

SECTION 1 Dispositions générales

Sous-section 1 Obligation de bâtiment principal

148. Il doit y avoir un bâtiment principal sur un terrain pour qu'un usage principal puisse y être exercé, sauf pour les usages principaux suivants :

1. les usages du groupe d'usages « Récréation extensive (R1) »;
2. les usages du groupe d'usages « Industrie d'extraction (I4) »;
3. les usages du groupe d'usages « Équipement public léger (E1) »;
4. les usages du groupe d'usages « Équipement public contraignant (E2) »;
5. les usages du groupe d'usages « Culture (A1) »;
6. les usages du groupe d'usages « Élevage (A2) »;
7. l'usage « terrain de stationnement pour véhicules lourds (4623) »;
8. l'usage « cimetière (6242) »;
9. l'usage « terrain de golf (sans chalet et autres aménagements sportifs) (7411) »;
10. l'usage « entreposage en vrac à l'extérieur (6372) »;
11. les usages autorisés sur l'ensemble du territoire en vertu du chapitre 2 du titre 6, à l'exception d'une ressource intermédiaire (RI).

Le pourcentage minimal d'emprise au sol du bâtiment prescrit au titre 7 ne s'applique pas à un usage principal mentionné au premier alinéa.

CDU-1-1, a. 42 (2023-11-08);

Sous-section 2 Nombre de bâtiments principaux ou agricoles par terrain

149. Un seul bâtiment principal est autorisé par terrain, sauf pour un terrain occupé par :

1. un projet intégré;
2. un usage principal du groupe d'usages « Récréation extensive (R1) » ou de la catégorie d'usages « Équipement de service public (E) »;
3. un usage principal situé dans un type de milieux T2.1 ou T2.2;
4. un usage principal situé dans un type de milieux CE, ZM ou ZE ou dans un type de milieux de catégorie CI;
5. un usage principal de la catégorie d'usages « Industrie (I) » ou « Équipement de service public (E) » situé dans un type de milieux ZI.1, ZI.2 ou ZI.3;
6. un usage principal autorisé sur l'ensemble du territoire en vertu du chapitre 2 du titre 6, à l'exception d'une ressource intermédiaire (RI).

Pour l'application des paragraphes 1° à 6° du premier alinéa, on entend par « un usage principal » qu'un terrain visé peut uniquement être occupé par un seul établissement.

150. Il est permis d'ériger plus d'un bâtiment agricole sur un terrain situé dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente.

151. Au sens de ce règlement, sauf pour le titre 4, des volumes de bâtiment reliés uniquement par les constructions suivantes sont considérés comme étant des bâtiments principaux distincts :

1. une construction souterraine;
2. un étage, sans être complètement souterrain, dont le niveau de plancher est situé à un niveau inférieur que celui du rez-de-chaussée;

SECTION 1 Dispositions générales

3. une passerelle aérienne ou un couloir, complètement non souterrain, dont :
 - a. la largeur est inférieure à 10 m;
 - b. la longueur est supérieure à 10 m;
 - c. la principale fonction consiste à permettre la circulation des occupants;
4. une toiture ou un élément architectural ne permettant pas la circulation des occupants et dont les façades ne sont pas adjacentes.

Malgré le premier alinéa, les volumes suivants sont considérés comme un seul bâtiment principal :

1. un garage intégré et un volume de bâtiment occupé par un usage principal, et ce, même s'ils sont reliés par une construction répondant aux caractéristiques des paragraphes 1^o à 3^o du premier alinéa;
2. des volumes construits conformément à la réglementation d'urbanisme applicable avant l'entrée en vigueur de ce règlement¹, à l'exception de volumes hors sol reliés par une construction souterraine.

Codification administrative

¹La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.