



Agrandissement - Agricole - Normes réglementaires

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Certains projets d'agrandissement sont assujettis au Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA). Ces projets doivent être présentés au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et être approuvés par le Conseil municipal. Veuillez communiquer avec le Bureau du citoyen pour connaître les dates butoirs de remise de documents.

Des dispositions particulières s'appliquent pour les aménagements en lien avec un usage relatif à la production de cannabis en zone agricole.

La liste ci-dessous concernant les dispositions s'appliquant au bâtiment principal n'est pas exhaustive.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS POUR LES MURS

Tout bâtiment doit être revêtu dans les délais prescrits de matériaux de finition extérieure non prohibés et autorisés pour leur catégorie d'usage le cas échéant. Tout matériau de revêtement extérieur énuméré ci-après est prohibé :

1. Le papier goudronné ou minéralisé et tout papier similaire;
2. Le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique, ou un autre matériau naturel, en paquet, en rouleau, en carton-planche et tout papier similaire;
3. Toute peinture imitant ou tendant à imiter un matériau naturel;
4. La tôle non architecturale, la tôle non galvanisée, tout panneau d'acier et d'aluminium non anodisé, non prépeint, non précuit à l'usine;
5. **La tôle galvanisée, sauf pour les bâtiments agricoles;**
6. Tout enduit de béton imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique;
7. Le bloc de béton à l'exception du bloc de béton architectural à face éclatée ou rainurée;
8. **Tout aggloméré non conçu pour l'extérieur, panneau-particule (*presswood*) et revêtement de planches murales ou autre matériau d'apparence non finie ou non architecturale, sauf pour un bâtiment agricole;**
9. Tout bardeau d'asphalte et le clin d'amiante appliqué sur un mur;
10. La pellicule pare-air et la pellicule de plastique;
11. L'écorce de bois et le bois naturel non traité;
12. La mousse plastique telle l'uréthane, le polystyrène expansé ou extrudé, la mousse giclée sur place;
13. Le polyuréthane et le polyéthylène;
14. La fibre de verre, sauf pour une serre domestique

Ce document est fourni à titre informatif et n'a aucune valeur légale.

En cas de contradiction avec la réglementation d'urbanisme en vigueur, cette dernière prévaut.

Des normes additionnelles à celles présentées dans ce document pourraient s'appliquer notamment dans les zones de contraintes.

Normes issues du Règlement n° 300-2015 relatif au zonage, du Règlement n° 304-2015 relatif à la construction et du Règlement n° 156-2008 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de certains secteurs de la Ville de L'Assomption.

15. La paille ou la terre;
16. La toile ou membrane de coton, de plastique, de vinyle, de polyéthylène, de polymère ou tout autre matériau similaire, sauf pour les serres domestiques, pour un dôme d'entreposage industriel et pour une construction ou un bâtiment temporaire autorisés en vertu du présent règlement;
17. Tout autre matériau non conçu par le fabricant pour être utilisé comme revêtement extérieur;
18. Tout matériau usagé.

MATÉRIAUX DE FINIS EXTÉRIEURS PROHIBÉS POUR LES TOITS

À moins d'une disposition contraire, les matériaux suivants sont prohibés, dans toutes les zones, comme matériaux de revêtement extérieur d'un toit :

1. Le papier goudronné et tout papier similaire;
2. La pellicule de plastique, la toile goudronnée et la toile de fibre de verre;
3. La tôle d'aluminium et la tôle d'acier, galvanisée ou non, sauf la tôle prépeinte et précuite en usine ou revêtue d'un alliage d'aluminium et de zinc par immersions à chaud (*galvalume*);
4. Le panneau de fibre de verre ondulé;
5. La paille et la terre sauf pour l'aménagement d'une toiture végétale.

Le premier alinéa du présent article ne s'applique pas à un bâtiment occupé par un usage principal du groupe « Agricole (A) » ou pour un usage accessoire à cet usage principal, mais il s'applique à un bâtiment occupé par un usage additionnel « Habitation rattachée à une exploitation agricole ».

FORME ET APPARENCE DES BÂTIMENTS, ENSEIGNES ET AUTRES CONSTRUCTIONS

Aucun bâtiment, construction ou enseigne ne peut avoir la forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit, d'un légume, d'un contenant, d'un appareil ménager, d'un meuble, d'un réservoir, d'un véhicule ou d'une partie de véhicule ou tout autre objet similaire.

Un bâtiment dont la structure est demi-cylindrique (dôme ou arche) ou dont la toiture est en forme d'arche est interdit dans toutes les zones, sauf dans les zones où la dominance d'usage est « Agricole (A) et pour un dôme d'entreposage industriel autorisé par le présent règlement.

Tout bâtiment intégré en partie ou en totalité dans le sol, tout bâtiment remblayé au-delà de ses fondations, tout bâtiment ayant la forme d'une hutte ou encore tout bâtiment juché dans les airs ou dans les arbres sont prohibés.

HARMONISATION DES MATÉRIAUX

La forme, la couleur et les matériaux des bâtiments doivent s'harmoniser à la majorité des bâtiments existants adjacents ou sur la même rue.

Tous les matériaux de construction doivent être neufs.

Ce document est fourni à titre informatif et n'a aucune valeur légale.

En cas de contradiction avec la réglementation d'urbanisme en vigueur, cette dernière prévaut.

Des normes additionnelles à celles présentées dans ce document pourraient s'appliquer notamment dans les zones de contraintes.

Normes issues du Règlement n° 300-2015 relatif au zonage, du Règlement n° 304-2015 relatif à la construction et du Règlement n° 156-2008 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de certains secteurs de la Ville de L'Assomption.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR AUTORISÉS POUR LES MURS D'UN BÂTIMENT AGRICOLE

Malgré toute disposition contraire du présent règlement, la tôle d'aluminium, la tôle d'acier non galvanisée, le bloc de béton, la toile de coton, de plastique ou de vinyle de polyéthylène peuvent être utilisés comme matériaux de revêtement extérieur d'un mur d'un bâtiment occupé par un usage du groupe « Agricole (A) ».

FONDACTIONS

Tout bâtiment principal ou agrandissement de bâtiment principal, incluant un bâtiment accessoire attenant ou son agrandissement, doit être érigé sur une fondation permanente et répondre aux exigences suivantes :

1. Les fondations doivent être en béton coulé;
2. Les fondations doivent reposer sur une semelle de béton continu ou directement sur le roc, à une profondeur à l'abri du gel et jamais inférieure à 1,20 m, sauf dans le cas où la nappe phréatique serait située à un niveau supérieur;
3. Les semelles doivent excéder les murs des fondations d'au moins 15 cm de chaque côté;
4. L'épaisseur minimale des semelles est de 25 cm;
5. L'épaisseur minimale des murs de fondation est de 20 cm;
6. Les fondations doivent être imperméabilisées avec un enduit jusqu'au niveau moyen du sol;
7. L'empattement des fondations doit être situé au-dessus du niveau moyen de la nappe phréatique.

L'empattement des fondations, sur présentation d'un rapport et de plans signés et scellés par un ingénieur compétent en la matière, peut être situé sous le niveau moyen de la nappe phréatique. Les plans et le rapport doivent inclure les recommandations attestant de l'étanchéité et de la résistance des fondations en présence d'une nappe phréatique plus élevée que le niveau de la dalle et les méthodes de réalisation appropriées (mesures d'immunsation). L'ingénieur doit également fournir, suite à la réalisation des travaux, une attestation de conformité des travaux afin de confirmer que ceux-ci ont été réalisés conformément aux plans et au rapport déposé avec la demande de permis de construction.

Sous réserve des dispositions édictées au règlement de zonage en vigueur, un garage détaché du bâtiment principal doit reposer sur une dalle de béton ou sur une fondation permanente répondant aux normes présentées au premier alinéa du présent article.

Un abri d'auto doit reposer sur des pieux, des pilotis ou sur une fondation permanente répondant aux normes présentées au premier alinéa du présent article. Pour tout autre bâtiment accessoire ou temporaire non mentionné dans le présent article, aucune fondation n'est exigée.

FONDATION SUR PILOTIS OU SUR PIEUX

Ce document est fourni à titre informatif et n'a aucune valeur légale.

En cas de contradiction avec la réglementation d'urbanisme en vigueur, cette dernière prévaut.

Des normes additionnelles à celles présentées dans ce document pourraient s'appliquer notamment dans les zones de contraintes.

Normes issues du Règlement n° 300-2015 relatif au zonage, du Règlement n° 304-2015 relatif à la construction et du Règlement n° 156-2008 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de certains secteurs de la Ville de L'Assomption.

Nonobstant toute disposition contraire, les constructions suivantes peuvent être installées sur pilotis de béton, d'acier ou de bois conçus à cet effet ou sur pieux :

1. L'agrandissement d'un bâtiment résidentiel principal existant n'excédant pas 25 % de la superficie totale du bâtiment après agrandissement, à raison d'un (1) seul agrandissement sur de telles fondations. Cet agrandissement ne doit permettre que l'aménagement d'une véranda ou d'un solarium attenant au bâtiment principal, en respect des dispositions édictées au règlement de zonage en vigueur;
2. Les bâtiments accessoires de moins de 40 m² et non attenants au bâtiment principal, à l'exception d'un garage détaché pour les véhicules automobiles;
3. Les bâtiments temporaires;
4. Les balcons et galeries;
5. **Les bâtiments destinés à un usage agricole.**

La technologie de pieux utilisée doit être conforme au Code national du bâtiment ou accréditée par le Bureau de normalisation du Québec ou encore par le Conseil canadien des normes. Les pieux doivent être à au moins 1,22 m de profondeur dans le sol. Lorsque la profondeur du roc est telle qu'il devient impossible d'atteindre une profondeur suffisante, des mesures particulières, approuvées par un ingénieur, doivent être prises pour assurer la stabilité et contre les effets du gel.

Une construction sur pieux ou pilotis ne peut être surélevée à plus de 1,50 m de hauteur par rapport au niveau moyen du sol adjacent. Le vide sous le bâtiment doit être complètement camouflé par un revêtement extérieur, et ce, sur tout le périmètre dudit bâtiment.

Dans tous les cas, les pilotis et pieux doivent être enlevés advenant le retrait ou le déplacement de la construction.

Ce document est fourni à titre informatif et n'a aucune valeur légale.

En cas de contradiction avec la réglementation d'urbanisme en vigueur, cette dernière prévaut.

Des normes additionnelles à celles présentées dans ce document pourraient s'appliquer notamment dans les zones de contraintes.

Normes issues du Règlement n° 300-2015 relatif au zonage, du Règlement n° 304-2015 relatif à la construction et du Règlement n° 156-2008 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de certains secteurs de la Ville de L'Assomption.