

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Certains projets de nouvelles constructions 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.

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

NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX

À moins d'une disposition contraire, il ne peut y avoir qu'un (1) seul bâtiment principal par terrain. Un bâtiment principal peut abriter un (1) seul ou plusieurs usages principaux autorisés dans la zone dans laquelle il est situé. La mixité des usages principaux dans un même bâtiment, lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, doit se faire conformément à toute règle ou restriction établie au présent règlement ou au règlement relatif à la construction en vigueur.

Malgré le premier alinéa, le nombre de bâtiments principaux sur un terrain n'est pas limité si chaque bâtiment est occupé par un usage principal « Agricole (A) », et si ce terrain est situé dans une zone dont l'affectation principale est « Agricole (A) ». Tous les bâtiments principaux doivent être occupés aux fins du même usage principal ou être occupés par un usage additionnel à cet usage principal.

FAÇADE PRINCIPALE OBLIGATOIRE

Tout bâtiment principal doit avoir sa façade principale donnant sur la voie publique.

Nonobstant ce qui précède, un bâtiment peut avoir une façade ne donnant pas sur la voie publique dans les cas suivants :

1. Dans le cas d'un bâtiment résidentiel en copropriété situé en bordure d'un cours d'eau;
2. Dans le cas d'un bâtiment regroupant plusieurs locaux commerciaux distincts;
3. Dans le cas d'un ensemble de bâtiment érigé en projet intégré conformément aux dispositions du présent règlement.

TYPES DE CONSTRUCTION AUTORISÉES

De façon non limitative, les bâtiments suivants et de mêmes types sont considérés comme étant des bâtiments agricoles accessoires :

1. Une grange;
2. Une étable;

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.

3. Une serre;
4. Un hangar;
5. Un garage pour la machinerie;
6. Un entrepôt;
7. Un silo;
8. Un séchoir;
9. Une écurie;
10. Une cabane à sucre.
11. Un bâtiment dont la structure est demi-cylindrique (dôme ou arche) ou dont la toiture est en forme d'arche

IMPLANTATION

Pour les usages du groupe « Agricole (A) », les bâtiments agricoles sont autorisés comme bâtiment accessoire à l'agriculture, et ce, aux conditions suivantes :

1. Être implantés à une distance minimale de :
 - a. 3 m d'un autre bâtiment;
 - b. 10,5 m d'une ligne de rue;
 - c. 2 m d'une ligne latérale;
 - d. Une marge arrière équivalente à la hauteur du bâtiment.

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.

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 :

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.

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;
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.

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 (PIA) 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) ».

MATÉRIAUX DE FINIS EXTÉRIEURS AUTORISÉS POUR LES TOITS

À moins d'une disposition contraire, un ou plusieurs des matériaux suivants ou tout autre matériau de qualité et d'apparence équivalentes doivent constituer le revêtement de la toiture des bâtiments principaux et accessoires :

1. Bardeau d'asphalte;
2. Bardeau de cèdre ignifugé;
3. Toiture mono ou multicouche, avec membrane élastomère de couleur blanche;
4. Gravier avec asphalte;
5. Tuile de terre cuite, de béton ou de composite;
6. Toits verts;
7. Tôle à toiture pincée, à la canadienne, à baguette ou bardeau de tôle, tôle prépeinte et précuite en usine;
8. Toile ou membrane ignifuge composée de polymère ou de tout autre matériau ignifuge similaire pour un dôme d'entreposage industriel autorisé par le présent règlement.

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 ».

FONDTIONS

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 :

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.

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.

FONDATION SUR PILOTIS OU SUR PIEUX

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 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.

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.

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.