

## **CHAPITRE 4**

### **DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIMENSIONS DES TERRAINS, À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ET AUX MARGES MINIMALES**

#### **SECTION 1**

#### **DIMENSIONS DES TERRAINS ET IMPLANTATION DES BÂTIMENTS**

##### **Article 4.1.1**      **Normes de lotissement**

Les superficies minimales et les dimensions minimales des lots dans chacune des zones sont prévues à la grille des spécifications.

##### **Article 4.1.2**      **Implantation des bâtiments**

Les normes régissant l'implantation des bâtiments principaux autorisés dans une zone donnée sont prévues à la grille des spécifications.

À moins de contraintes naturelles ou techniques rendant impossible une telle implantation, l'implantation d'un bâtiment principal doit être réalisée de façon à ce que la façade principale avant du bâtiment soit parallèle à la voie publique.

À l'exception des usages agricoles, il ne peut y avoir qu'un seul bâtiment principal par terrain.

##### **Article 4.1.3**      **Bâtiment en chevauchement sur deux lots**

Un bâtiment principal ou accessoire peut être implanté sur une propriété pourvue d'un ou plusieurs lots distincts en respectant les marges minimales prescrites. Toutefois, le bâtiment ne peut être implanté en partie sur un lot et en partie sur un autre lot.

*Article remplacé par l'article 1 du Règlement 458-19 (2017-06-20)*

*Numérotation de l'article modifié par l'article 2 du Règlement 458-47 (2020-10-20)*

*Numérotation de l'article modifié par l'article 2 du Règlement 458-52 (2021-03-16)*

##### **Article 4.1.4**      **Coefficient d'emprise au sol**

Lorsque réglementé, le coefficient d'emprise au sol maximal d'un bâtiment principal sur son terrain pour une zone donnée est inscrit à la grille des spécifications.

*Numérotation de l'article modifié par l'article 2 du Règlement 458-47 (2020-10-20)*

*Numérotation de l'article modifié par l'article 2 du Règlement 458-52 (2021-03-16)*

##### **Article 4.1.5**      **Résidence unifamiliale isolée construite avec une marge latérale zéro**

Lorsque autorisé dans la grille des spécifications, une résidence unifamiliale isolée avec une marge latérale zéro est permise aux conditions suivantes :

- La résidence ne peut être implantée sur une ligne de lot donnant sur un espace public, un commerce, une industrie et une institution publique.
- La résidence est assujettie à l'enregistrement d'une servitude perpétuelle sur le lot voisin dont l'assiette doit être d'une largeur de 1 mètre sur toute la longueur de la ligne de lot du mur latéral à zéro. La servitude doit permettre un empiètement pour la corniche, la gouttière et le revêtement extérieur. La servitude doit également prévoir l'égouttement des eaux du bâtiment et l'entretien du mur extérieur implanté sur la ligne latérale.

- Le mur latéral situé sur la ligne de lot ne doit avoir aucune ouverture.
- Le mur latéral situé sur la ligne de lot ne doit avoir aucun éclairage.

*Article ajouté par l'article 1 du Règlement 458-36 (2019-08-20)*

*Numérotation de l'article modifié par l'article 2 du Règlement 458-47 (2020-10-20)*

*Numérotation de l'article modifié par l'article 2 du Règlement 458-52 (2021-03-16)*

## **SECTION 2**

### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES**

### **AUX COURS ET AUX MARGES**

#### **Article 4.2.1**      **Marges**

Les marges avant, avant secondaire, arrières et latérales, pour une zone donnée, sont prescrites à la grille des spécifications. Toutefois, certaines dispositions particulières sont prévues au présent règlement.

Des croquis illustrant la localisation de chacune des marges apparaissent à **l'annexe C** du présent règlement.

Voir **illustrations 10, 11 et 12** de **l'annexe C** du présent règlement.

#### **Article 4.2.2**      **Cour**

Des croquis illustrant la localisation des cours apparaissent à **l'annexe C** du présent règlement.

Voir **illustrations 3, 4 et 5** de **l'annexe C** du présent règlement.

#### **Article 4.2.3**      **Marge avant et marge avant secondaire**

Dans le cas d'un terrain de coin, l'une des deux marges définies comme marge avant est, pour les fins d'application de certaines dispositions du présent règlement, considérée comme une marge avant secondaire.

Voir **illustration 11 b)** de **l'annexe C** du présent règlement.

#### **Article 4.2.4**      **Réduction de la marge avant secondaire**

Il est possible de réduire la marge avant secondaire aux conditions suivantes :

- a) À l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation, lorsque la marge avant minimale est supérieure à 6 m, la marge avant secondaire peut être réduite à 6 m.
- b) À l'extérieur des limites du périmètre d'urbanisation, lorsque la marge avant minimale est supérieure à 10 m, la marge avant secondaire peut être réduite à 10 m.

#### **Article 4.2.5**      **Marges latérales totales**

Lorsque réglementées, les marges latérales totales sont prescrites à la grille des spécifications.

**Article 4.2.6**      **Marges latérales s'appliquant aux bâtiments jumelés et contigus**

Dans le cas de bâtiments en structure jumelés et contigus, les marges latérales minimales telles que prescrites à la grille des spécifications ne s'appliquent qu'aux bâtiments d'extrémité.

**Article 4.2.7**      **Sécurité relative aux marges latérales nulles**

Dans tous les cas où le présent règlement prévoit qu'il est possible de maintenir une marge latérale à zéro, la possibilité d'accès à l'arrière du bâtiment principal pour les véhicules des services d'urgence doit être maintenue en permanence.

**Article 4.2.8**      **Alignement des bâtiments lors d'une insertion**

Dans le cas où un nouveau bâtiment principal doit être implanté entre deux bâtiments principaux existants qui empiètent dans la marge avant, la marge avant du nouveau bâtiment pourra être réduite et établie selon la formule suivante :

$$\text{Marge avant : } \frac{r^1 + r^2}{2}$$

( $r^1$  et  $r^2$  : Marges avant des bâtiments existants sur les lots limitrophes)

Dans le cas où un seul bâtiment voisin empiète dans la marge avant, la marge avant du nouveau bâtiment pourra être réduite et établie selon la formule suivante :

$$\text{Marge avant : } \frac{r^1 + R^2}{2}$$

( $r^1$  : Marge avant du bâtiment existant sur un lot limitrophe  
 $R^2$  : Marge avant prescrite au règlement)

Voir **illustration 15** de **l'annexe C** du présent règlement.

**Article 4.2.9**      **Marge adjacente à une voie ferrée**

Lorsqu'un immeuble est adjacent à un terrain occupé par une voie ferrée, la marge minimale par rapport à l'emprise de celle-ci doit être d'au moins 7 m dans le cas d'un usage résidentiel, commercial ou industriel

Cette marge est augmentée à 60 m dans le cas d'un bâtiment public - institutionnel (U1).

**Article 4.2.10**      **Marge adjacente à une ligne de transport d'électricité à haute tension**

Lorsqu'un immeuble est adjacent à une ligne de transport d'électricité à haute tension, la marge minimale entre tout bâtiment implanté sur celui-ci et la limite de l'emprise doit être d'au moins 10 m.

**Article 4.2.11**      **Marge adjacente à un poste de transformation d'électricité**

Lorsqu'un usage résidentiel ou public est adjacent à un terrain où est situé un poste de transformation d'électricité, la marge minimale entre tout bâtiment et le terrain dudit poste de transformation doit être d'au moins 50 m.

**Article 4.2.12**      **Construction et usages autorisés dans les cours avant - Usages résidentiels**

Pour tout immeuble utilisé à des fins résidentielles, seuls les constructions, ouvrages et usages suivants sont autorisés dans la cour avant :

- Les trottoirs, murets, clôtures, allées, haies, plantations et autres aménagements paysagers.
- Les escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée, les avant-toits, corniches, galeries, perrons et balcons ouverts.
- Les marquises.
- Les fenêtres en saillie et les porte-à-faux.
- Les rampes d'accès destinées aux personnes à mobilité réduite.
- Les abris temporaires.
- Les allées de stationnement.
- Les constructions souterraines.
- Les bassins aquatiques.
- Les bâtiments accessoires lorsqu'autorisés au présent règlement.

*Article remplacé par l'article 4 du Règlement 458-47 (2020-10-20)*

**Article 4.2.13**      **Empiètement dans la marge avant - Usages résidentiels**

Pour tout immeuble utilisé à des fins résidentielles, seuls les constructions, ouvrages et usages suivants peuvent empiéter dans la marge avant, aux conditions mentionnées ci-après :

- Les escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée, les avant-toits, les corniches, les galeries, les galeries couvertes, les perrons et les balcons ouverts. Cependant, l'empiètement ne doit pas excéder 2 m dans la marge et ne doit pas s'approcher à moins de 1 m de la limite du terrain ou à moins de 60 cm du trottoir.
- Les rampes d'accès destinées aux personnes à mobilité réduite. Dans ce cas, l'empiètement dans la marge ne doit pas s'approcher à moins de 60 cm de la limite du terrain ou à moins de 60 cm du trottoir.
- Les fenêtres en saillie et les porte-à-faux. Dans ces cas, l'empiètement ne doit pas excéder 1 m dans la marge sans s'approcher à moins de 60 cm du trottoir.
- Les marquises. Cependant, l'empiètement ne doit pas excéder 2 m dans la marge, sans toutefois s'approcher à moins de 60 cm de la limite de propriété ou à moins de 60 cm du trottoir.

*Article remplacé par l'article 2 du Règlement 458-19 (2017-06-20)*

**Article 4.2.14**      **Construction et usages autorisés dans les cours latérales - Usages résidentiels**

Pour tout immeuble utilisé à des fins résidentielles, seuls les constructions, ouvrages et usages suivants sont autorisés dans les cours latérales :

- Les trottoirs, les murets, les clôtures, les allées, les haies, les plantations et autres aménagements paysagers.
- Les escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée, les avant-toits, les corniches, les galeries, les perrons et les balcons ouverts.
- Les escaliers ouverts donnant accès aux étages supérieurs et les escaliers ouverts ou fermés donnant accès au sous-sol.
- Les fenêtres en saillie et les porte-à-faux.
- Les rampes d'accès destinées aux personnes à mobilité réduite.
- Les abris temporaires.
- Les cheminées faisant corps avec le bâtiment principal.
- Les allées et les aires de stationnement.
- Les appareils de climatisation, les thermopompes, les équipements de chauffage et de ventilation, les bonbonnes de gaz naturel ou de gaz propane, les réservoirs d'huile à chauffage et les génératrices installées de manière permanente.
- Les bâtiments accessoires (permanents ou temporaires).
- Les constructions souterraines.
- Les bassins aquatiques.
- Les piscines et spa.
- Les terrains de tennis.
- Les capteurs solaires de moins de 1 m de hauteur.
- L'entreposage de bois de chauffage pour les besoins de l'usage principal.
- Les antennes paraboliques.

#### **Article 4.2.15      Empiètement dans les marges latérales - Usages résidentiels**

Pour tout immeuble utilisé à des fins résidentielles, seuls les constructions, ouvrages et usages suivants peuvent empiéter dans les marges latérales, aux conditions mentionnées ci-après :

- Les escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée, les avant-toits, les corniches, les galeries, les galeries couvertes, les perrons et les balcons ouverts. Cependant, l'empiètement ne doit pas excéder 2 m dans la marge et ne doit pas s'approcher à moins de 1 m de la limite du terrain.
- Les rampes d'accès destinées aux personnes à mobilité réduite. Dans ce cas, l'empiètement dans la marge ne doit pas s'approcher à moins de 60 cm de la limite du terrain. Construction entièrement souterraine. Dans ce cas, l'empiètement ne doit pas s'approcher à moins de 1 m de la limite de propriété terrain.
- Les fenêtres en saillie et les porte-à-faux. Dans ces cas, l'empiètement ne doit pas s'approcher à moins de 1,5 m dans la limite de propriété.

- Les cheminées faisant corps avec le bâtiment principal, l'empiètement ne doit pas excéder 60 cm dans la marge.
- Les escaliers ouverts donnant accès aux étages supérieurs et les escaliers ouverts ou fermés donnant accès au sous-sol. Cependant, l'empiètement ne doit pas excéder 1,25 m dans la marge.
- Les constructions entièrement souterraines. L'empiètement de chacune des parties de la construction ne doit cependant pas s'approcher à moins de 1 m de la limite de propriété.

**Article 4.2.16**      **Construction et usages autorisés dans les cours arrière - Usages résidentiels**

Pour tout immeuble utilisé à des fins résidentielles, seuls sont autorisés dans la cour arrière, les constructions, ouvrages et usages suivants :

- Les trottoirs, les murets, les clôtures, les allées, les haies, les plantations et autres aménagements paysagers.
- Les escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée, les avant-toits, les corniches, les galeries, les perrons et les balcons ouverts.
- Les escaliers ouverts donnant accès aux étages supérieurs et les escaliers ouverts ou fermés donnant accès au sous-sol.
- Les fenêtres en saillie et les porte-à-faux.
- Les rampes d'accès destinées aux personnes à mobilité réduite.
- Les abris temporaires.
- Les cheminées faisant corps avec le bâtiment principal.
- Les allées et les aires de stationnement.
- Les appareils de climatisation, les thermopompes, les équipements de chauffage et de ventilation, les bonbonnes de gaz naturel ou de gaz propane, les réservoirs d'huile à chauffage et les génératrices installées de manière permanente.
- Les bâtiments accessoires (permanents ou temporaires).
- Les constructions souterraines.
- Les bassins aquatiques.
- Les piscines et spa.
- Les terrains de tennis.
- Les capteurs solaires de plus de 1 m de hauteur.
- L'entreposage de bois de chauffage pour les besoins de l'usage principal.
- Les antennes paraboliques.

**Article 4.2.17      Empiètement dans la marge arrière - Usages résidentiels**

Pour tout immeuble utilisé à des fins résidentielles, seuls les constructions, ouvrages ou usages suivants peuvent empiéter dans la marge arrière, aux conditions mentionnées ci-après :

- Les escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée, les avant-toits, les corniches, les galeries, les galeries couvertes, les perrons et les balcons ouverts. Cependant, l’empiètement ne doit pas excéder 2 m dans la marge et ne doit pas s’approcher à moins de 1 m de la limite du terrain.
- Les rampes d’accès destinées aux personnes à mobilité réduite. Dans ces cas, l’empiètement dans la marge ne doit pas s’approcher à moins de 60 cm de la limite de la propriété terrain.
- Les constructions entièrement souterraines. Cependant, l’empiètement ne doit pas s’approcher à moins de 1 m de la limite de propriété.

**Article 4.2.18      Construction et usages autorisés dans les cours avant - Usages commerciaux, industriel et publics**

Pour tout immeuble utilisé à des fins commerciales, industrielles et publiques, seuls les constructions, ouvrages et usages suivants sont autorisés dans la cour avant :

- Les trottoirs, les murets, les clôtures, les allées, les haies, les plantations et autres aménagements paysagers.
- Les escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée, les avant-toits, les corniches, les galeries, les perrons et les balcons ouverts.
- Les affiches, enseignes et installations relatives à l’éclairage.
- Les marquises.
- Les fenêtres en saillie et les porte-à-faux.
- Les rampes d’accès destinées aux personnes à mobilité réduite.
- Les abris temporaires.
- Les aires de stationnement.
- Les constructions souterraines.
- L’étalage extérieur.
- Les terrasses commerciales destinées à la consommation de repas ou de boisson.

**Article 4.2.19      Empiètement dans la marge avant - Usages commerciaux, industriels et publics**

Pour tout immeuble utilisé à des fins commerciales, industrielles et publiques seuls les constructions, ouvrages et usages suivants peuvent empiéter dans la marge avant, aux conditions mentionnées ci-après :

- Les escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée, les avant-toits, les corniches, les galeries, les perrons et les balcons ouverts. Cependant, l’empiètement ne doit pas excéder 2 m dans la marge et ne doit pas s’approcher à moins de 1 m de la limite du terrain ou à moins de 60 cm du trottoir.
- Les rampes d’accès destinées aux personnes à mobilité réduite. Dans ce cas, l’empiètement dans la marge ne doit pas s’approcher à moins de 60 cm de la limite de propriété ou du trottoir.
- Les fenêtres en saillie et les porte-à-faux. Dans ces cas, l’empiètement ne doit pas s’approcher à moins de 1,5 m de la limite de propriété ou à moins de 60 cm du trottoir.
- Les marquises. L’empiètement ne doit cependant pas excéder 2 m dans la marge, sans toutefois s’approcher à moins de 60 cm de la limite de propriété ou à moins de 60 cm du trottoir.
- Les constructions entièrement souterraines. Toute partie de construction ne doit cependant pas s’approcher à moins de 1 m de la limite de propriété ou à moins de 60 cm du trottoir.

*Article remplacé par l'article 3 du Règlement 458-19 (2017-06-20)*

#### **Article 4.2.20      Construction et usages autorisés dans les cours latérales - Usages commerciaux, industriels et publics**

Pour tout immeuble utilisé à des fins commerciales, industrielles et publiques, seuls les constructions, ouvrages et usages suivants sont autorisés dans les cours latérales :

- Les trottoirs, les murets, les clôtures, les allées, les haies, les plantations et autres aménagements paysagers.
- Les escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée, les avant-toits, les corniches, les galeries, les perrons et les balcons ouverts.
- Les escaliers ouverts donnant accès aux étages supérieurs et les escaliers ouverts ou fermés donnant accès au sous-sol.
- Les affiches, enseignes et installations relatives à l’éclairage.
- Les marquises.
- Les fenêtres en saillie et les porte-à-faux.
- Les rampes d’accès destinées aux personnes à mobilité réduite.
- Les abris temporaires.
- Les cheminées faisant corps avec le bâtiment principal
- Les aires de stationnement.
- Les aires de chargement et déchargement.
- Les appareils de climatisation, les thermopompes, les équipements de chauffage et de ventilation, les bonbonnes de gaz naturel ou de gaz propane, les réservoirs d’huile à chauffage et les génératrices et transformateurs ou tout autre équipement installé de manière permanente.



- Les bâtiments accessoires (permanents ou temporaires).
- Les constructions souterraines.
- Les capteurs solaires de moins de 1 m de hauteur.
- L'étalage extérieur.
- Les terrasses commerciales destinées à la consommation de repas ou de boisson.
- Les antennes paraboliques et tours de télécommunication.

**Article 4.2.21**      **Empiètement dans les marges latérales - Usages commerciaux, industriels et publics**

Pour tout immeuble utilisé à des fins commerciales, industrielles et publiques, seuls les constructions, ouvrages et usages suivants peuvent empiéter dans les marges latérales, aux conditions mentionnées ci-après :

- Les escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée, les avant-toits, les corniches, les galeries, les perrons et les balcons ouverts. Cependant, l'empiètement ne doit pas excéder 2 m dans la marge et ne doit pas s'approcher à moins de 1 m de la limite du terrain.
- Les rampes d'accès destinées aux personnes à mobilité réduite. Dans ces cas, l'empiètement dans la marge ne doit pas s'approcher à moins de 60 cm de la limite de propriété.
- Les fenêtres en saillie et les porte-à-faux. Dans ces cas, l'empiètement ne doit pas s'approcher à moins de 1,5 m de la limite de propriété.
- Les escaliers ouverts donnant accès au premier étage et les escaliers ouverts ou fermés donnant accès au sous-sol. Dans ces cas, l'empiètement ne doit pas excéder 1,25 m dans la marge.
- Les constructions entièrement souterraines. Cependant, l'empiètement dans la marge est autorisé sans toutefois s'approcher à moins de 1 m de la limite de propriété.

**Article 4.2.22**      **Construction et usages autorisés dans les cours arrière - Usages commerciaux, industriels et publics**

Pour tout immeuble utilisé à des fins commerciales, industrielles et publiques, seuls les constructions, ouvrages et usages suivants sont autorisés dans la cour arrière :

- Les trottoirs, les murets, les clôtures, les allées, les haies, les plantations et autres aménagements paysagers.
- Les escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée, les avant-toits, les corniches, les galeries, les perrons et les balcons ouverts.
- Les escaliers ouverts donnant accès aux étages supérieurs et les escaliers ouverts ou fermés donnant accès au sous-sol.
- Les fenêtres en saillie et les porte-à-faux.
- Les rampes d'accès destinées aux personnes à mobilité réduite.

- Les abris temporaires.
- Les cheminées faisant corps avec le bâtiment principal.
- Les aires de stationnement.
- Les aires de chargement et déchargement.
- Les appareils de climatisation, les thermopompes, les équipements de chauffage et de ventilation, les bonbonnes de gaz naturel ou de gaz propane, les réservoirs d'huile à chauffage et les génératrices et transformateurs ou tout autre équipement installé de manière permanente.
- Les bâtiments accessoires (permanents ou temporaires).
- Les constructions souterraines.
- Les capteurs solaires de plus de 1 m de hauteur.
- Les terrasses commerciales destinées à la consommation de repas ou de boisson.
- Les antennes paraboliques et tours de télécommunication.

**Article 4.2.23**      **Empiètement dans la marge arrière - Usages commerciaux, industriels et publics**

Pour tout immeuble utilisé à des fins commerciales, industrielles et publiques, seuls les constructions, ouvrages et usages suivants peuvent empiéter dans la marge arrière, aux conditions mentionnées ci-après :

- Les escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée, les avant-toits, les corniches, les galeries, les galeries couvertes, les perrons et les balcons ouverts. Cependant, l'empiètement ne doit pas excéder 2 m dans la marge et ne doit pas s'approcher à moins de 1 m de la limite de propriété.
- Les rampes d'accès destinées aux personnes à mobilité réduite. Dans ces cas, l'empiètement dans la marge ne doit pas s'approcher à moins de 60 cm de la limite de propriété.
- Les constructions entièrement souterraines. Dans ces cas, l'empiètement dans la marge de toute partie de la construction ne peut s'approcher à moins de 1 m de la limite de propriété.