

### **TITRE III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**



**Table des matières**

- 6.1        bâtiment principal**
  
- 6.2        marges**
  - 6.2.1    marges de recul
  - 6.2.2    empiètement dans la marge de recul avant
  - 6.2.3    lot de coin
  - 6.2.4    lot transversal
  - 6.2.5    emprise d'une voie de circulation
  - 6.2.6    code civil
  
- 6.3        usages et constructions autorisés dans la cour avant**
  
- 6.4        usages et constructions autorisés dans les cours latérales**
  
- 6.5        usages et constructions autorisés dans la cour arrière**

**Chapitre 6:**  
**Usages autorisés dans les cours et les marges**

---

## **6.1 BÂTIMENT PRINCIPAL**

Un terrain ne peut être occupé que par un seul bâtiment principal.

## **6.2 MARGES**

### **6.2.1 Marges de recul**

Les marges de recul avant, latérales et arrière sont prescrites pour chaque zone dans la grille des usages principaux et des normes qui fait l'objet de l'annexe A du présent règlement.

### **6.2.2 Empiètement dans la marge de recul avant**

Dans le cas où les deux lots limitrophes au bâtiment projeté sont occupés par des bâtiments principaux qui ne respectent pas la marge de recul prescrite dans la zone concernée, la marge de recul avant de la construction projetée pourra être réduite à la marge moyenne des deux constructions voisines existantes, tout en respectant un minimum de 1,5 mètre.

Dans le cas où un seul bâtiment principal voisin empiète dans la marge de recul avant prescrite, la marge de recul avant de la construction projetée pourra être réduite à la moyenne entre la marge prescrite et la marge du bâtiment qui empiète.

### **6.2.3 Lot de coin**

Dans le cas d'un lot de coin, toute marge adjacente à une rue devra être considérée comme une marge de recul avant quant à sa profondeur minimale.

### **6.2.4 Lot transversal**

Dans le cas d'un lot transversal ou d'un lot d'angle transversal (lot donnant sur trois rues), tout bâtiment principal doit respecter les marges de recul minimales prévues dans la zone et ce, sur toutes les rues.

### **6.2.5 Emprise d'une voie de circulation**

En aucun cas, une construction ne peut empiéter sur l'emprise d'une voie de circulation.

### **6.2.6 Code civil**

Lorsqu'une disposition du présent règlement permet une marge inférieure à 1,5 mètre ou un empiètement dans une marge, cette disposition ne permet pas pour autant de se soustraire aux dispositions du Code civil du Québec, notamment en ce qui a trait aux «vues sur le fonds voisin».

## **6.3 USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LA COUR AVANT**

Dans la cour avant, sont interdits tous les usages et constructions à l'exception de ceux énumérés ci-après.

Les seuls usages et constructions autorisés, sujets aux autres dispositions du présent règlement les régissant, sont les suivants, à condition qu'il existe déjà sur le lot un bâtiment principal :

- a) les perrons, les galeries, les porches, les auvents, les marquises, les avant-toits et les balcons, pourvu que l'empiètement dans la marge de recul avant n'excède pas 2 mètres et qu'ils soient situés à au moins 2 mètres de toute ligne de propriété. Dans le cas d'un bâtiment principal situé à une distance moindre que la marge de recul avant prescrite pour la zone concernée, l'empiètement ne doit pas excéder 2 mètres dans la cour avant et un espace libre d'une largeur minimale de 1 mètre doit être conservé par rapport à l'emprise de la voie de circulation.

Dans le cas des bâtiments jumelés, la distance à maintenir par rapport à une ligne latérale de propriété ne s'applique pas.

- b) les abris d'auto temporaires (voir article 8.1 pour dispositions spécifiques);
- c) les fenêtres en saillie et les cheminées faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiètement dans la marge de recul avant n'excède pas 0,6 mètre;

- d) les trottoirs, allées, murets, clôtures, haies, plantations et autres aménagements paysagers (voir article 10.3 pour dispositions spécifiques);
- e) les escaliers donnant accès au sous-sol ou au rez-de-chaussée à condition qu'ils soient situés à au moins 1 mètre de toute ligne de propriété.

Dans le cas des bâtiments jumelés, la distance à maintenir par rapport à une ligne latérale de propriété ne s'applique pas.

- f) les rampes pour handicapés;
- g) les allées d'accès au stationnement ou aux aires de déchargement et les cases de stationnement (voir chapitre 9 pour dispositions spécifiques);
- h) les antennes (voir article 7.4 pour dispositions spécifiques);
- i) toute construction souterraine et non apparente sans que l'accès à cette construction soit dans la cour avant et pourvu que l'empiètement dans la marge de recul avant n'excède pas 2 mètres;
- j) les accessoires, en surface du sol, du réseau de conduits souterrains d'électricité, de télécommunication, de télévision et de téléphone tels que piédestaux et boîtes de jonction ainsi que les systèmes d'arrosage;
- k) les installations servant à l'éclairage et à l'affichage (voir chapitre 11 pour dispositions spécifiques);
- l) les constructions en porte-à-faux, pourvu que l'empiètement dans la marge de recul avant n'excède pas 60 cm;
- m) les abris d'écoliers à condition qu'ils soient situés à au moins 2 mètres de la bordure du fossé ou de l'emprise de la voie de circulation s'il n'y a pas de fossé;
- n) l'entreposage de véhicules neufs ou usagés pour des fins de vente ou de location (voir chapitre 10 et article 16.4 pour dispositions spécifiques);
- o) l'étalage (voir article 8.7 pour dispositions spécifiques);
- p) les terrasses destinées à la consommation de repas ou de boissons (voir article 8.5 pour dispositions spécifiques);
- q) les pompes à essence et les constructions accessoires reliées à la vente de l'essence;

- r) les aires de chargement et de déchargement (voir chapitre 9 pour dispositions spécifiques);
- s) tous les bâtiments et constructions agricoles, ainsi que les kiosques de produits agricoles (voir article 7.3.1 pour les dispositions relatives aux kiosques de produits agricoles). Sauf indication contraire au règlement, ces bâtiments et constructions ne doivent pas empiéter dans la marge de recul avant prévue à la grille des usages principaux et des normes pour la zone concernée et ne doivent pas être situés vis-à-vis l'habitation. Ils doivent, de plus, respecter une distance minimale de 5 mètres de toute ligne latérale ou arrière de propriété.

#### **6.4 USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LES COURS LATÉRALES**

Dans les cours latérales, sont interdits tous les usages et constructions à l'exception de ceux énumérés ci-après.

Les seuls usages et constructions autorisés dans les cours latérales, sujets aux autres dispositions du présent règlement les régissant, sont les suivants à condition qu'il existe déjà sur le lot un bâtiment principal:

- a) les perrons, les galeries, les porches, les auvents, les marquises, les avant-toits, les corniches et les balcons à l'étage, pourvu que l'empiétement dans la marge de recul latérale n'excède pas 2 mètres et qu'ils soient situés à au moins 1 mètre de toute ligne de propriété;
- b) les abris temporaires (voir articles 8.1 et 8.2 pour dispositions spécifiques);
- c) les fenêtres en saillie et les cheminées faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiétement dans la marge de recul latérale n'excède pas 0,6 mètre;
- d) les trottoirs, allées, murets, clôtures, haies, plantations et autres aménagements paysagers (voir article 10.3 pour dispositions spécifiques);
- e) les escaliers donnant accès au sous-sol au rez-de-chaussée ou à l'étage supérieur, les escaliers de secours et les escaliers emmurés pourvu que l'empiétement dans la marge de recul latérale n'excède pas 2 mètres et qu'ils soient situés à au moins 1 mètre de toute ligne de propriété;
- f) les rampes d'accès pour handicapés;



- g) les allées d'accès au stationnement ou aux aires de déchargement et les cases de stationnement (voir chapitre 9 pour dispositions spécifiques);
- h) les constructions souterraines et non apparentes;
- i) les accessoires, en surface du sol, du réseau de conduits souterrains d'électricité, de télécommunication, de télévision et de téléphone tels que piédestaux et boîtes de jonction ainsi que les systèmes d'arrosage;
- j) les installations servant à l'éclairage et à l'affichage permises selon les dispositions du présent règlement (voir chapitre 11 pour dispositions spécifiques);
- k) les constructions en porte-à-faux pourvu que l'empiètement dans la marge de recul latérale n'excède pas 60 cm;
- l) l'entreposage de bois de chauffage, à condition de conserver une distance minimale de 1 mètre de toute ligne de propriété;
- m) les piscines et leurs accessoires (voir article 7.2.2 pour dispositions spécifiques);
- n) les thermopompes et autres appareils de climatisation au sol à condition qu'ils soient situés à au moins 3 mètres de toute ligne de propriété.
- o) le remisage temporaire de bateaux de plaisance, de tentes-roulottes, de roulottes du propriétaire de l'habitation ou de l'occupant du logement (voir article 8.3 pour dispositions spécifiques)
- p) les antennes (voir article 7.4 pour dispositions spécifiques);
- q) les bâtiments et constructions accessoires (voir chapitre 7 pour dispositions spécifiques);
- r) les terrasses et les patios, à condition qu'ils soient situés à au moins 2 mètres de toute ligne de propriété;
- s) les réservoirs à condition qu'ils soient situés à au moins 2 mètres de toute ligne de propriété;
- t) les enclos pour conteneurs à déchets;

- u) l'entreposage de véhicules neufs ou usagés pour des fins de vente ou de location (voir chapitre 10 et article 16.4 pour dispositions spécifiques);
- v) l'étalage (voir article 8.7 pour dispositions spécifiques);
- w) les terrasses destinées à la consommation de repas ou de boissons (voir article 8.5 pour dispositions spécifiques);
- x) les pompes à essence et les constructions accessoires reliées à la vente de l'essence;
- y) les aires de chargement et de déchargement (voir chapitre 9 pour dispositions spécifiques);
- z) l'entreposage temporaire de véhicules accidentés ou non en état de marche (voir chapitre 10 pour dispositions spécifiques);
- aa) les aires d'entreposage extérieur (voir chapitre 10 pour dispositions spécifiques);
- bb) tous les bâtiments et constructions agricoles à condition de respecter une distance minimale de 5 mètres de toute ligne de propriété.

## **6.5 USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LA COUR ARRIÈRE**

Dans la cour arrière, sont interdits tous les usages et constructions à l'exception de ceux énumérés ci-après.

Les seuls usages et constructions autorisés dans la cour arrière, sujets aux autres dispositions du présent règlement les régissant, sont les suivants à condition qu'il existe déjà sur le lot un bâtiment principal :

- a) tous les usages et constructions autorisés dans les cours avant et latérales, sans restriction quant à leur empiétement dans la cour arrière pourvu qu'ils soient situés à une distance minimale de 1 mètre de toute ligne de propriété ou à une distance supérieure prévue au règlement.

Toutefois, dans le cas d'un lot de coin ou d'un lot transversal, tout entreposage et toute construction apparente doit être situé au-delà de la marge de recul avant minimale prescrite pour la zone concernée, à moins d'indication spécifique aux articles;

- b) les éoliennes et les foyers extérieurs à condition qu'ils soient situés à au moins 2 mètres de toute ligne de propriété. Toutefois, les éoliennes ne sont autorisées que dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.