

TABLE DES MATIÈRES

8.	DISPOSITIONS RELATIVES AUX MARGES	8-1
8.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES USAGES DANS TOUTES LES ZONES	8-1
8.1.1	Marge avant minimale pour un terrain d'angle ou transversal	8-1
8.1.2	Abrogé	8-1
8.1.3	Marge avant minimale obligatoire pour un bâtiment principal adjacent à un ou plusieurs bâtiments principaux existants.....	8-1
8.1.3.1	Cas où un des deux bâtiments principaux adjacents est construit au-delà de la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes	8-1
8.1.3.2	Cas où les deux (2) bâtiments principaux adjacents empiètent dans la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes.....	8-2
8.1.3.3	Cas où seulement un des bâtiments principaux adjacents empiète dans la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes	8-3
8.1.3.4	Cas d'un lot de coin	8-4
8.1.4	Marge pour un terrain situé en bordure d'une voie de circulation	8-4
8.1.5	Triangle de visibilité.....	8-4
8.1.6	Marge pour un terrain situé en bordure d'une voie ferrée.....	8-5
8.1.7	Abrogé	8-5
8.1.8	Marges latérales minimales.....	8-5
8.1.9	Total des marges latérales.....	8-5
8.1.10	Marge arrière minimale	8-5
8.2	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE «COMMERCE»	8-6
8.2.1	Marge avant minimale pour un terrain d'angle contigu à une zone «Habitation» ou à un usage habitation.....	8-6
8.3	DISPOSITIONS SPÉCIALES APPLICABLES À CERTAINES ZONES	8-6
8.3.1	Dispositions spécifiques applicables à la zone H-331	8-6

8. DISPOSITIONS RELATIVES AUX MARGES

8.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES USAGES DANS TOUTES LES ZONES

8.1.1 Marge avant minimale pour un terrain d'angle ou transversal

Sur tous les terrains, y compris les terrains d'angle et les terrains transversaux, la marge avant minimale prescrite doit être observée sur tous les côtés du terrain bornés par une rue.

Amendé par le règlement Z-3091 (2014.11.03)

8.1.2 Abrogé

Amendé par le règlement Z-3091 (2014.11.03)

8.1.3 Marge avant minimale obligatoire pour un bâtiment principal adjacent à un ou plusieurs bâtiments principaux existants.

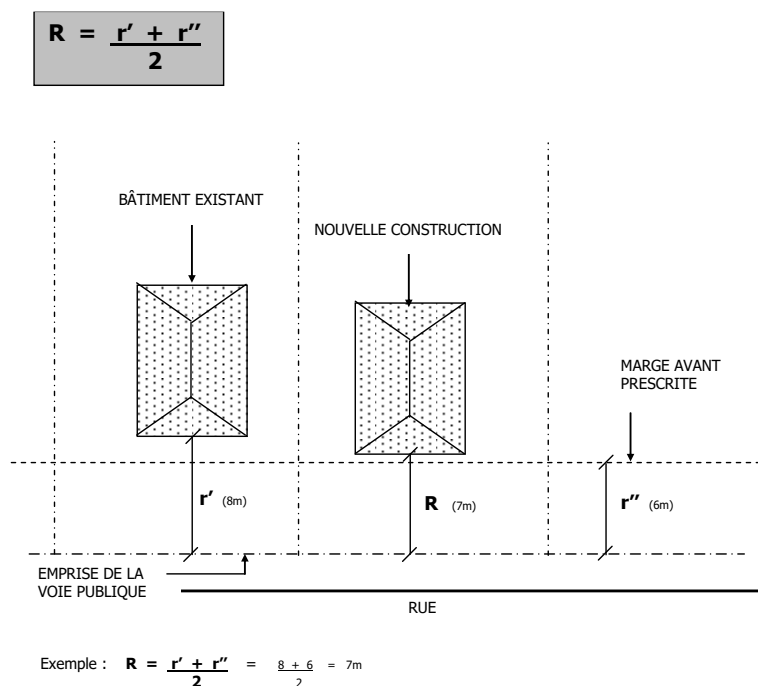
8.1.3.1 Cas où un des deux bâtiments principaux adjacents est construit au-delà de la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes

À moins d'indication contraire :

- a) lorsqu'un bâtiment principal est projeté sur un terrain adjacent à un terrain occupé par un bâtiment principal implanté au-delà de la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes et ayant façade sur la même rue;
- b) lorsqu'un bâtiment principal est projeté sur un terrain adjacent à 2 terrains occupés par 2 bâtiments principaux implantés au-delà de la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes et ayant façade sur la même rue.

Une marge avant minimale obligatoire s'applique selon la formule suivante :

Figure 1



Où :

- a) «R» est la marge avant minimale obligatoire du bâtiment principal projeté;
- b) «r'» est la marge avant du bâtiment principal adjacent implanté au-delà de la marge de la marge avant minimale prescrite;
- c) «r''» est :
 - i) soit la marge avant de l'autre bâtiment principal adjacent implanté au-delà de la marge avant minimale prescrite;
 - ii) soit la marge avant de l'autre bâtiment principal adjacent implanté en-dessous de la marge avant minimale prescrite;
 - iii) soit la marge avant de l'autre bâtiment principal adjacent implanté directement en respect de la marge avant minimale prescrite;
 - iv) soit la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes, s'il n'y a pas de bâtiment sur l'autre terrain adjacent.

Nonobstant cette règle particulière, la valeur de «R» exigée ne peut dépasser 30 % de la profondeur moyenne du terrain sur lequel est construit le bâtiment principal.

Malgré toute disposition à ce contraire, le présent article ne s'applique pas dans le cas d'une construction en bordure d'un cours d'eau.

Amendé par le règlement Z-3023 (2007.07.03)

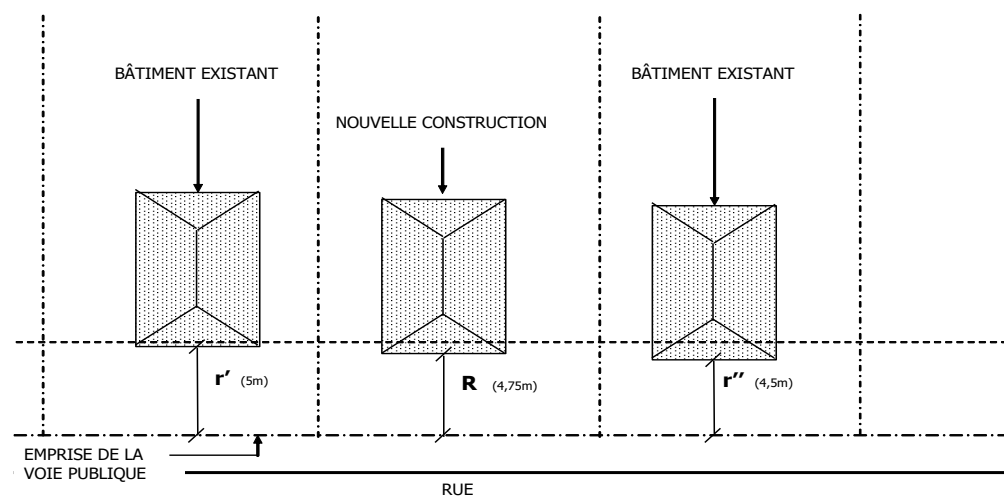
Amendé par le règlement Z-3091 (2014.11.03) article 8.1.3.1 au complet

8.1.3.2 Cas où les deux (2) bâtiments principaux adjacents empiètent dans la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes

Lorsqu'un bâtiment principal est projeté sur un terrain adjacent à un terrain occupés par un bâtiment principal qui empiète dans la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes et ayant façade sur la même rue, une marge avant minimale s'applique selon la formule suivante :

Figure 2

$$R = \frac{r' + r''}{2}$$



Exemple : $R = \frac{r' + r''}{2} = \frac{5 + 4,5}{2} = 4,75m$

Où :

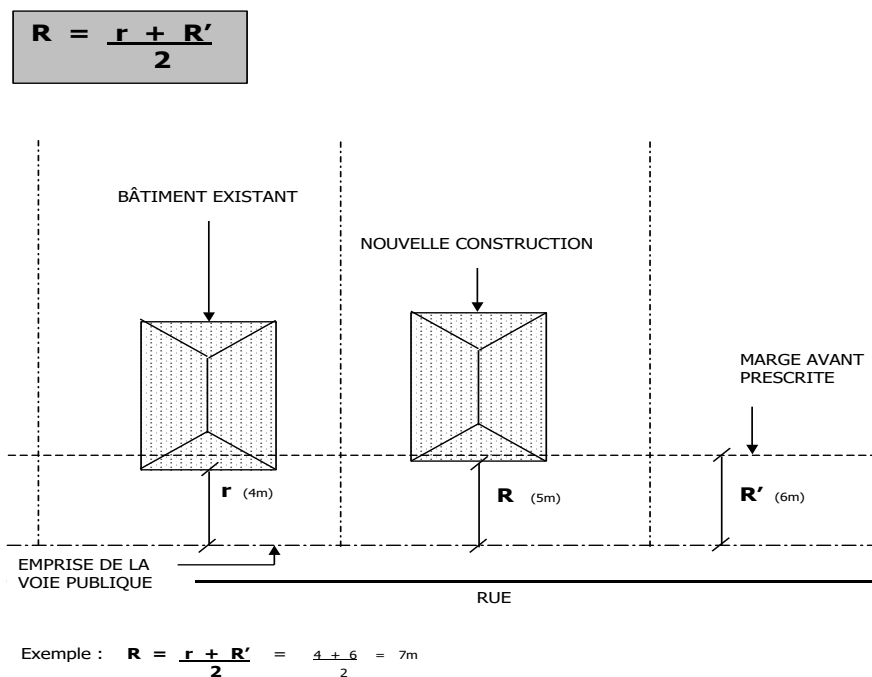
- «R» est la marge avant minimale du bâtiment principal projeté;
- «r» et «r'», la marge avant de chacun des bâtiments existants à droite et à gauche;
- la valeur de «R» peut être augmentée ou diminuée d'un maximum de soixante (60) centimètres.

Amendé par le règlement Z-3091 (2014.11.03) article 8.1.3.2 au complet

8.1.3.3 Cas où seulement un des bâtiments principaux adjacents empiète dans la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes

Lorsqu'un bâtiment principal est projeté sur un terrain adjacent à un terrain occupé par un bâtiment principal qui empiète dans la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes et ayant façade sur la même rue, une marge avant minimale s'applique selon la formule suivante :

Figure 3



Où :

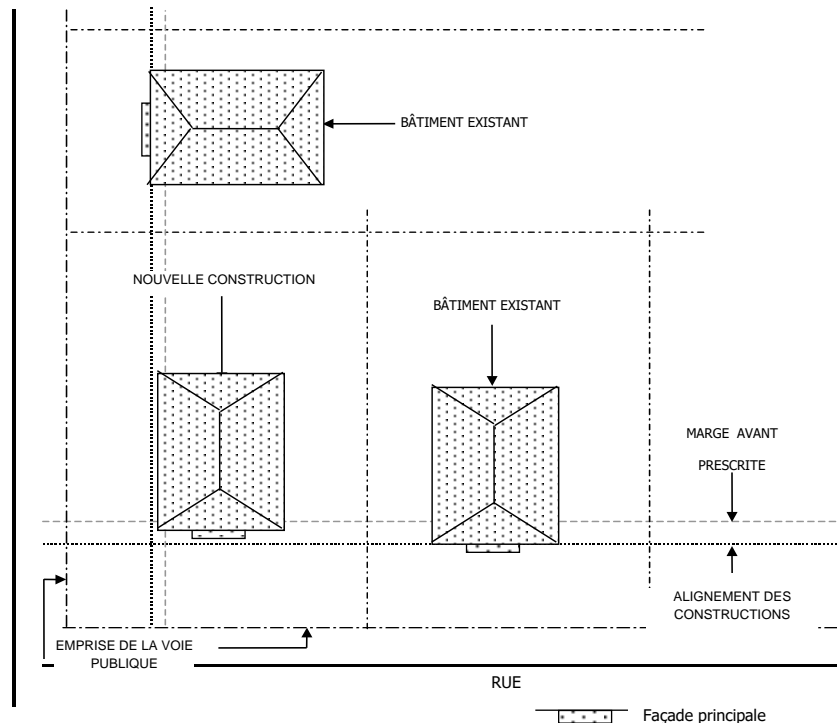
- «R» est la marge avant minimale du bâtiment principal projeté;
- «r», la marge avant du bâtiment principal existant;
- «R'», la marge avant minimale prescrite pour la zone à la grille des usages et des normes.
- la valeur de «R» peut être augmentée ou diminuée d'un maximum de soixante (60) centimètres.

Amendé par le règlement Z-3091 (2014.11.03) article 8.1.3.3 au complet

8.1.3.4 Cas d'un lot de coin

Toute nouvelle construction sur un lot de coin doit être implantée entre l'implantation de toute construction existante adjacente et la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes pour la zone (figure 4)

Figure 4



Amendé par le règlement Z-3023 (2007.07.03)

Amendé par le règlement Z-3091 (2014.11.03) article 8.1.3.4 au complet

8.1.4 Marge pour un terrain situé en bordure d'une voie de circulation

À moins qu'il en soit spécifié autrement à la grille des usages et des normes, la marge entre l'emprise d'une voie de circulation et le mur le plus rapproché de cette voie est fixée comme suit :

- dans le cas d'une artère, cette marge minimale est établie à 9 mètres;
- dans le cas d'une voie collectrice, cette marge minimale est établie à 4 mètres;
- dans le cas d'une voie locale, la marge minimale est fixée à 3 mètres.

8.1.5 Triangle de visibilité

Pour les terrains situés à l'intersection de 2 rues, un triangle de visibilité exempt de tout obstacle de plus d'un mètre de hauteur mesuré à partir du centre de la rue doit être respecté.

Amendé par le règlement Z-3091 (2014.11.03)

Le triangle doit avoir un minimum de 10 mètres de côté au croisement des rues; il est mesuré à partir du point d'intersection des 2 lignes d'accotement de la chaussée ou lorsqu'il y a un trottoir ou une bordure, à partir de leurs côtés intérieurs.

Tout espace de stationnement est interdit dans ce triangle de visibilité.

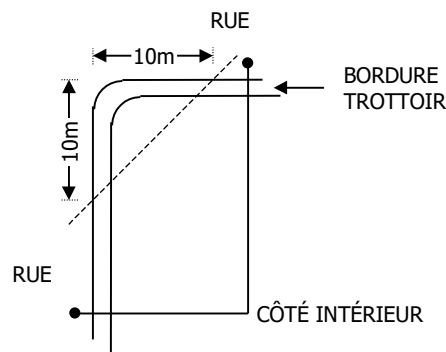


Figure 4

8.1.6 *Marge pour un terrain situé en bordure d'une voie ferrée*

Malgré toute disposition à ce contraire au présent règlement, lorsqu'un terrain destiné à un usage habitation, commerce ou industriel est adjacent à l'emprise d'une voie ferrée, la marge minimale entre la ligne d'emprise de la voie ferrée et le bâtiment principal sur ce terrain est fixée à 15 mètres. Lorsqu'un terrain est destiné à un usage d'utilité publique, la marge minimale est fixée à 9,1 mètres.

8.1.7 *Abrogé*

Amendé par le règlement Z-3091 (2014.11.03)

8.1.8 *Marges latérales minimales*

À moins qu'il en soit spécifié autrement à la «Grille des usages et des normes», la marge latérale minimale d'un bâtiment est fixée à 1 mètre par étage.

Amendé par le règlement Z-3023 (2007.07.03)

8.1.9 *Total des marges latérales*

À moins qu'il en soit spécifié autrement à la «Grille des usages et des normes», le total des marges latérales minimal est fixé à 2 mètres par étage.

Amendé par le règlement Z-3023 (2007.07.03)

8.1.10 *Marge arrière minimale*

À moins qu'il en soit spécifié autrement à la «Grille des usages et des normes», la marge arrière minimale est fixée à 3 mètres par étages.

Amendé par le règlement Z-3023 (2007.07.03)

8.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE «COMMERCE»

8.2.1 Marge avant minimale pour un terrain d'angle contigu à une zone «Habitation» ou à un usage habitation

Amendé par le règlement Z-3091 (2014.11.03)

La marge avant de tout bâtiment occupé ou destiné à l'être par un usage commercial et érigé sur un terrain d'angle contigu à un terrain occupé par un usage habitation ou érigé sur un terrain d'angle contigu à une zone dont l'affectation principale est «Habitation» est établie comme suit :

$$R = \frac{A + B}{2}$$

Où :

- a) R, est la marge avant minimale pour le bâtiment projeté;

Amendé par le règlement Z-3091 (2014.11.03)

- b) A, est la marge avant de l'usage habitation occupant le terrain contigu ou la marge avant minimale exigée à la grille des usages et des normes pour un usage du groupe d'usage «Habitation», si le terrain contigu est vacant;
- c) B, est la marge avant minimale prescrite pour l'usage commercial à la grille des usages et des normes.

8.3 DISPOSITIONS SPÉCIALES APPLICABLES À CERTAINES ZONES

8.3.1 Dispositions spécifiques applicables à la zone H-331

- a) Un empiétement maximal de 1 mètre est autorisé dans la marge avant sur une longueur maximale de 30 % de la façade du rez-de-chaussée.
- b) Les articles 8.1.3.1 à 8.1.3.4 du règlement de zonage Z-3001 ne s'appliquent pas.

Amendé par le règlement Z-3001-105-22 (2023.01.27), art. 8.3 et 8.3.1 au complet