

CHAPITRE 5 **DISPOSITIONS CONCERNANT L'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL**

5.1 **ESPACE BÂTISSABLE**

Il est bien évident qu'un bâtiment ne peut occuper la totalité de la superficie de l'emplacement où on veut le construire. Partant de là, il est donc nécessaire de circonscrire l'espace bâtissable. Ce dernier est constitué de l'espace résiduel après que l'on ait soustrait la marge de recul, les marges latérales et la cour arrière. Cet espace correspond alors à la localisation précise de l'implantation maximale permise sur l'emplacement. La notion de marge sert donc à l'implantation du bâtiment principal. Ces marges sont précisées aux tableaux 5.5.1 et 5.5.2.

5.2 **LA MARGE DE REcul AVANT**

5.2.1 **RÈGLE GÉNÉRALE**

Il est interdit d'ériger ou d'agrandir un bâtiment principal ou accessoire à l'intérieur de la marge de recul avant fixée aux tableaux 5.5.1 et 5.5.2. Toute partie d'un bâtiment (incluant les porte-à-faux et les ressauts), située dans la marge de recul, est dérogatoire.

Malgré ce qui précède, il est permis d'ériger un étage additionnel sur la partie du rez-de-chaussée qui serait située dans la marge de recul avant pourvu que le périmètre de ce nouvel étage corresponde ou soi inférieur à celui du rez-de-chaussée.

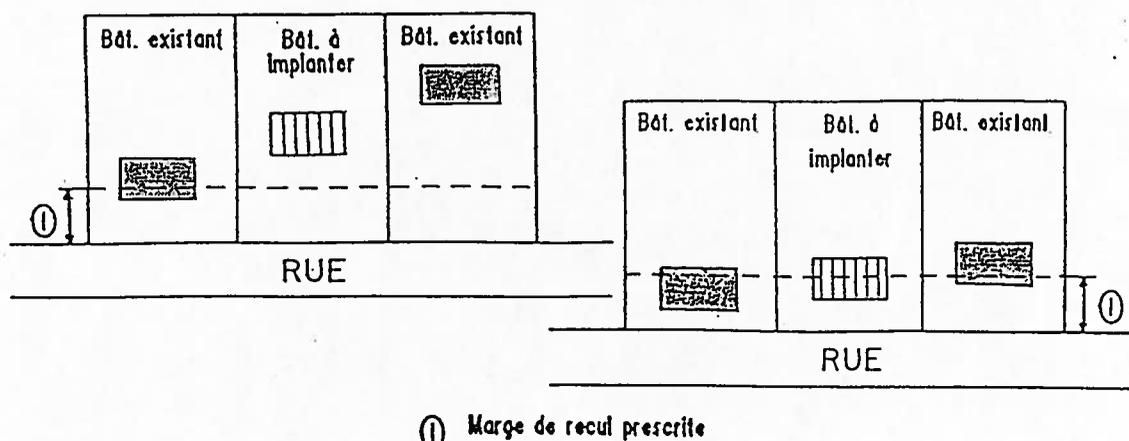
5.2.2 **RÈGLES PARTICULIÈRES**

5.2.2.1 **EMPLACEMENTS D'ANGLES ET EMBLEMENTS TRANSVERSAUX**

Sur les emplacements d'angle et les emplacements transversaux, la marge de recul prescrite doit être observée sur tous les côtés de l'emplacement borné par une rue, sauf pour les terrains transversaux contigus à la route 112, pour lesquels, la partie normalement incluse dans la marge de recul avant est comptabilisée dans la cour arrière et où les constructions et usages, normalement permis dans les cours arrière, y sont autorisés.

5.2.2.2 IMPLANTATION ENTRE DEUX (2) BÂTIMENTS PRINCIPAUX EXISTANTS

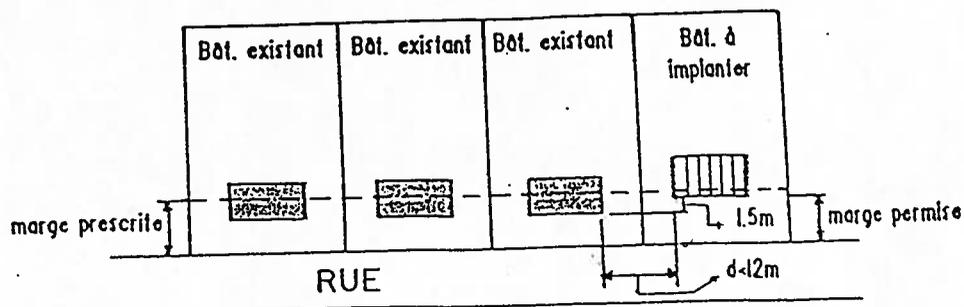
Lorsqu'un bâtiment principal est implanté sur un terrain situé entre deux (2) bâtiments principaux existants dont la marge de recul avant de chacun est inférieure ou supérieure à la marge prescrite, la marge de recul avant dudit bâtiment est égale à la moyenne des marges des bâtiments existants (voir les croquis ci-dessous).



① Marge de recul prescrite

5.2.2.3 IMPLANTATION À LA SUITE DU DERNIER BÂTIMENT PRINCIPAL EXISTANT

La marge de recul avant de tout bâtiment principal implanté à la suite du dernier bâtiment principal existant sur une rue est celle prescrite par ce règlement. Toutefois, lorsque les deux susdits bâtiments ne sont pas éloignés l'un de l'autre de plus de 12 mètres et que la marge de recul avant du bâtiment existant est inférieure à celle prescrite, la marge de recul avant du bâtiment à ériger est réduite de telle sorte que la différence entre les marges de recul avant des deux (2) bâtiments ne soit que de 1,50 mètre (voir le croquis ci-dessous).



5.2.2.4 IMPLANTATION EN BORDURE D'UNE RUE OÙ LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX EXISTANTS SONT ÉRIGÉS AU-DELÀ DE LA MARGE PRESCRITE

Lorsqu'au moins 50% des bâtiments principaux existants, localisés sur une bande de terrain de 75 mètres calculée de part et d'autre des limites du terrain où un bâtiment principal doit être érigé, sont implantés au-delà de la marge de recul avant prescrite (voir croquis ci-dessous) la marge de recul avant du bâtiment à implanter est calculée comme suit:

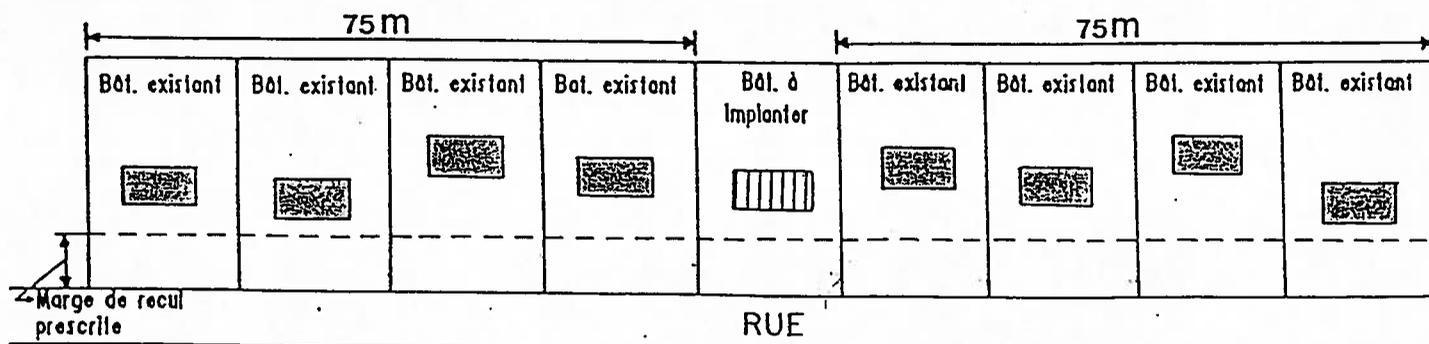
$$M_{ra} = \frac{A + B}{x + 1}$$

M_{ra} = marge de recul avant du bâtiment à ériger;

A = marge de recul avant prescrite par ce règlement;

B = somme des marges de recul avant des bâtiments existants situés sur la bande de terrain susmentionnée;

x = nombre de bâtiments situés sur la bande de terrain susmentionnée;



Toutefois, lorsque l'application des dispositions contenues à l'alinéa précédent a pour conséquence d'empêcher l'implantation d'un bâtiment principal sur un terrain dont les dimensions sont conformes aux prescriptions du règlement de lotissement, la marge de recul avant est celle prescrite au règlement.

5.3 LES MARGES LATÉRALES

5.3.1 RÈGLE GÉNÉRALE

Il est interdit d'ériger ou d'agrandir un bâtiment principal à l'intérieur de la marge latérale fixée aux tableaux 5.5.1 et 5.5.2. Toute partie d'un bâtiment principal, (incluant les porte-à-faux et les ressauts) située dans la marge latérale, est dérogatoire.

Malgré ce qui précède, il est permis d'ériger un étage additionnel sur la partie du rez-de-chaussée qui serait situé dans la marge latérale pourvu que le périmètre de ce nouvel étage corresponde ou soit inférieur à celui du rez-de-chaussée.

5.4 LA COUR ARRIÈRE

5.4.1 RÈGLE GÉNÉRALE

Il est interdit d'ériger ou d'agrandir un bâtiment principal à l'intérieur de la cour arrière fixée aux tableaux 5.5.1 et 5.5.2. Toute partie d'un bâtiment principal, (incluant les porte-à-faux et les ressauts) située dans la cour arrière, est dérogatoire.

Malgré ce qui précède, il est permis d'ériger un étage additionnel sur la partie du rez-de-chaussée qui serait situé dans la cour arrière pourvu que le périmètre de ce nouvel étage corresponde ou soit inférieur à celui du rez-de-chaussée.

5.5 LES NORMES D'IMPLANTATION

Les tableaux 5.5.1 et 5.5.2 définissent quelles sont les normes d'implantations des bâtiments principaux.