

6. NORMES D'OCCUPATION DES BÂTIMENTS

6.1 CHANGEMENT D'USAGE

Lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment change d'usage, le propriétaire, son représentant ou l'occupant doit obtenir un certificat d'occupation conformément au règlement relatif à l'émission des permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

6.2 OCCUPATION MIXTE D'UN BÂTIMENT

Tous les usages autorisés à la grille des usages pour une zone donnée sont autorisés dans un même bâtiment principal (même s'ils sont exercés dans des locaux distincts à l'intérieur du même bâtiment); toutefois les usages du groupe Commerce (20) sont limités à un maximum de cinq unités à l'intérieur d'un même bâtiment sauf lorsque l'usage Centre commercial (24) est autorisé à l'intérieur de la zone. En tout temps, les prescriptions relatives au stationnement pour chaque usage doivent être respectées.

6.2.1 USAGE HABITATION DANS LES BÂTIMENTS MIXTES

Malgré les prescriptions de l'article 6.2, l'usage Habitation (10) ne peut se localiser dans le même bâtiment qu'un usage du groupe Commerce avec contrainte (50) ou du groupe Industrie (60) ou du groupe Ressources primaires (90).

La localisation à l'intérieur du même bâtiment principal de l'usage Habitation avec un ou des usages du groupe Commerce (20), Service (30), Institution (40) ou Récréation (80) est autorisée dans une même zone à condition que ces usages soient autorisés à la grille des usages et que le ou les logements soient situés dans des locaux distincts séparés par une cloison. Toutefois la localisation de ces usages à l'intérieur d'un même bâtiment est régie de la façon suivante :

Lorsque pointé "A" à la grille des spécifications, le ou les logements autorisés à l'intérieur d'un bâtiment mixte peuvent se localiser au sous-sol, au rez-de-chaussée ou à l'étage.

Lorsque pointé "B" à la grille des spécifications, le ou les logements autorisés à l'intérieur d'un bâtiment mixte doivent se localiser uniquement aux étages supérieurs au rez-de-chaussée.

Lorsque pointé "C" à la grille des spécifications, les logements ou chambres en location, incluant habitations collectives, sont autorisés à l'intérieur des bâtiments commerciaux ou de service nonobstant la prohibition de l'usage Habitation à l'intérieur de la zone, ces logements ou chambres doivent se situer à un étage supérieur à celui du rez-de-chaussée.

6.2.2 NOMBRE DE LOGEMENTS DANS LES BÂTIMENTS MIXTES

Le nombre maximal de logements à l'intérieur des bâtiments mixtes est indiqué par un nombre pointé à la grille des spécifications.

Ex : si pour une zone donnée le nombre 4 est pointé à la grille des spécifications, alors pour un bâtiment mixte, quatre logements sont permis en plus des autres usages autorisés.

6.3 LOCATION D'UNE CHAMBRE À L'INTÉRIEUR DES HABITATIONS

A l'intérieur des zones où l'usage Habitation est autorisé, l'exploitation d'une seule chambre à louer est autorisée à l'intérieur de chaque logement aux conditions suivantes :

- aucune transformation physique de l'immeuble ne doit intervenir, sauf pour un agrandissement de l'intérieur de la chambre destinée à la location;
- aucun espace commun ne doit être réservé à l'usage exclusif des chambreurs;
- cette chambre doit être reliée directement et de manière permanente au logement principal par l'intérieur et faire partie intégrante de celui-ci;
- cette chambre ne doit pas comporter d'installations nécessaires à la préparation des repas.

6.4 LOCATION DE CHAMBRES À L'INTÉRIEUR DES HABITATIONS COLLECTIVES

Lorsqu'autorisé à la grille des usages, les habitations collectives doivent se localiser à l'intérieur de bâtiment respectant les normes d'édification du bâtiment principal qui sont propres à cet usage.

Si les chambres sont localisées ailleurs qu'au rez-de-chaussée, elles doivent être reliées directement et de façon permanente à celui-ci par l'intérieur et faire partie intégrante de l'immeuble, en plus d'avoir accès à une sortie de secours dans le cas d'un sous-sol.

6.5 USAGE COMPLÉMENTAIRE DE TYPE PROFESSIONNEL AUTORISÉ À L'INTÉRIEUR D'UNE RÉSIDENCE

Lorsque pointé à la grille des spécifications, les usages complémentaires de type professionnel ou de service décrits au paragraphe suivant en fonction de la classification des usages sont autorisés à l'intérieur d'une résidence.

23-C-7	Vente par correspondance;
23-D	Galerie d'art et artisanat, vente et fabrication d'objets et d'oeuvres d'art;
31-B	Service photographique;
31-C	Salon de beauté, de coiffure, d'esthétique, de bronzage, de massage et de soins personnels (si localisé en milieu non desservi, le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées doit être respecté en tout temps);
31-D	Réparation, modification d'accessoires personnels;
32	Service professionnel;
33-D	Courtier et agent immobilier, d'assurances, de placement et d'investissement;

- 34-A-1 Consultant en administration, en affaires, en publicité, en informatique et services connexes;
- 34-B-4 Représentant de commerce;
- 35-D Service de traiteur et cantinier;
- 38-B Vente de réparation;
- 54-A Bureau d'affaires des services de construction et de réparation de bâtiments.

6.5.1 **RESTRICTIONS APPLICABLES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES DE TYPE PROFESSIONNEL AUTORISÉS À L'INTÉRIEUR D'UNE RÉSIDENCE**

Lorsqu'autorisés, les usages complémentaires de type professionnel à l'intérieur d'une résidence sont régis par les conditions suivantes :

- l'usage principal ne peut être la vente de produits provenant de l'extérieur de l'habitation;
- aucun étalage n'est visible de l'extérieur du bâtiment;
- aucune modification de l'architecture du bâtiment n'est visible de l'extérieur;
- l'usage doit être exercé à l'intérieur du bâtiment et ne donner lieu à aucun entreposage extérieur;
- il ne doit exister aucune identification extérieure à l'exception d'une plaque de 0,2 m² non lumineuse, apposée sur le bâtiment et ne comportant aucune réclame pour quelque produit que ce soit. Cette plaque peut être éclairée uniquement par réflexion, les plaques lumineuses ou translucides sont prohibées;
- il ne doit y avoir aucune vitrine ou fenêtre de montre donnant sur l'extérieur;
- aucun bruit, aucune odeur, aucune vapeur, aucune fumée, aucun éclat de lumière ne doit être perceptible de l'extérieur du bâtiment;
- ces usages peuvent se localiser au sous-sol, au rez-de-chaussée ou à l'étage ou dans un bâtiment accessoire annexé ou incorporé au bâtiment principal; ces usages ne peuvent utiliser une superficie supérieure à 30% de la superficie totale de plancher du bâtiment principal, y compris la superficie du bâtiment secondaire si l'usage est effectué dans ce dernier;
- les normes de stationnement pour ces usages spécifiés à l'article 14.2 du présent règlement doivent être respectées;
- un seul et unique usage complémentaire professionnel ou de service est autorisé par bâtiment principal.

Règ 548-04 / Art. 7

6.6 SERVICE DE GARDE EN MILIEU FAMILIAL À L'INTÉRIEUR D'UN LOGEMENT

Les services de garde en milieu familial tel que définis dans la Loi sur les services de garde à l'enfance (chap. 5-4.1) sont autorisés dans tout logement.

6.7 LOGEMENT PARENTAL

Un logement parental est autorisé, en sus du logement principal, aux conditions suivantes :

- être situé dans une habitation unifamiliale isolée;
- être situé dans le bâtiment principal;
- l'entrée principale de la résidence peut constituer l'entrée commune pour les deux (2) logements;
- une entrée individuelle est autorisée à condition d'être aménagée sur la façade latérale ou arrière du bâtiment;
- en tout temps, il doit y avoir un accès qui permet de communiquer de l'intérieur entre les deux logements;
- doit contenir un maximum de deux (2) chambres à coucher;
- le logement peut être aménagé au rez-de-chaussée, à l'étage ou au sous-sol, sous réserve du paragraphe suivant;
- lorsque le logement est aménagé au sous-sol, ce dernier doit avoir une hauteur minimale de 2,30 mètres dont au moins quarante pour cent (40 %) de celle-ci est situé au-dessus du niveau moyen du sol nivelé adjacent;
- les pièces du logement doivent respecter les surfaces vitrées minimales telles qu'édictées dans le règlement de construction;
- être pourvu de services d'utilités publiques communs (entrée électrique et compteur d'eau);
- un (1) seul logement « parental » est autorisé par habitation;
- la superficie minimale du plancher du logement « parental » doit être de 36 mètres carrés;
- la superficie maximale de plancher d'un logement « parental » est de 90 mètres carrés sans jamais excéder celle du logement principal;
- l'adresse civique doit être commune avec le logement principal.

Un logement additionnel définitivement vacant depuis plus de douze (12) mois doit être réintégré au logement principal.

7. NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

7.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

En tout temps, aucun bâtiment principal ne peut s'implanter au-dessus d'une servitude pour infrastructure d'utilité publique. Si un bâtiment comporte plusieurs usages (ex : habitation et commerce), les normes se rapportant à l'usage le plus important en superficie s'appliquent.

7.2 MARGE DE REcul AVANT MINIMALE/MAXIMALE

La marge de recul avant minimale/maximale apparaît à la grille des spécifications et est déterminée par zone. La première valeur détermine la marge de recul avant minimale en mètre à l'intérieur de laquelle aucun bâtiment principal ne peut empiéter, le second chiffre détermine la marge de recul avant maximale en mètre au-delà de laquelle la façade avant de tout bâtiment principal ne peut s'implanter. Si une seule valeur apparaît à la grille des spécifications pour cet item, il s'agit alors de la marge de recul avant minimale. Sauf indication contraire, la marge de recul avant se mesure à partir de la ligne d'emprise de la voie de circulation.

519-03/Art. 3 La façade de tout bâtiment principal qui fait face à une rue doit être soit parallèle à la ligne de rue ou soit une variante de quinze degrés (15°) maximum. Dans le cas d'une ligne de rue de forme courbe, la façade doit être soit parallèle à la tangente du centre du terrain ou faire un angle d'au plus quinze degrés (15°) par rapport à cette tangente.

519-03/Art. 3 De plus, le bâtiment principal doit comporter une porte d'entrée faisant face à la voie de circulation.
643-09/Art. 8

De plus à la grille des spécifications, une lettre de référence précisant certaines normes particulières à une zone peut être pointée pour l'application de la marge de recul avant, ainsi :

Lorsque pointé "A" à la grille des spécifications, la marge de recul avant minimale est de 10 m en bordure de la route Du Pont et de 7,6 m sur les autres voies de circulation.

Lorsque pointé "B" à la grille des spécifications, la marge de recul avant minimale est de 15 m en bordure de l'avenue des Érables et de 7,6 m sur les autres voies de circulation.

Lorsque pointé "C" à la grille des spécifications, la marge de recul avant minimale est de 10 m en bordure de l'avenue des Érables et de 7,6 m sur les autres voies de circulation.

383-98/Art. 2 **Lorsque pointé "D"** à la grille des spécifications, la marge de recul avant minimale est de 40 mètres en bordure de la rue du Pont et de 15 mètres sur les autres voies de circulation.

484-02/Art. 2 **Lorsque pointé "E"** à la grille des spécifications, la marge de recul avant minimale est de 15 mètres en bordure de la rue du Pont et de 10 mètres sur les autres voies de circulation.

643-09/Art. 8 **Lorsque pointé "F"** à la grille des spécifications, la marge de recul avant minimale est de 10 mètres en bordure de la rue du Pont et de 21 mètres en bordure des autres rues.

7.2.1

APPLICATION DE LA MARGE DE REcul AVANT POUR LES TERRAINS D'ANGLE,
TRANSVERSAUX ET TRANSVERSAUX D'ANGLE

Pour les terrains d'angle et transversaux d'angle, la marge de recul avant prescrite pour la zone s'applique sur tous les côtés du terrain bornés par une voie de circulation.

7.2.2

MARGE DE REcul AVANT MINIMALE ENTRE DEUX BÂTIMENTS EXISTANTS

Lorsqu'un bâtiment s'implante sur un terrain situé entre deux bâtiments dont la marge de recul avant minimale de chacun est inférieure à la marge prescrite, la marge de recul avant minimale dudit bâtiment peut être réduite à la moyenne des marges des bâtiments existants (voir croquis).

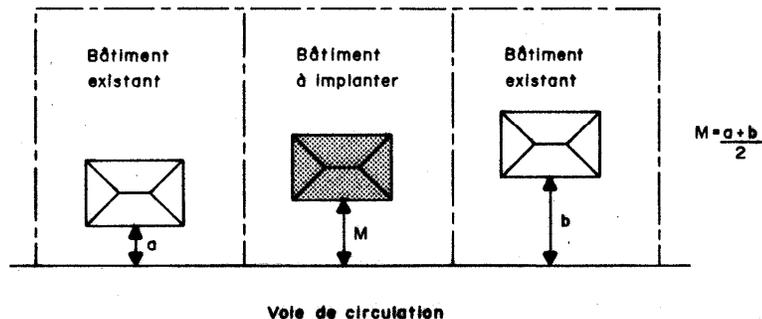
$$\text{Marge de recul moyenne : } M = \frac{a + b}{2}$$

a = marge existante du premier bâtiment

b = marge existante du second bâtiment

En tout temps la réduction autorisée de la marge avant ne doit pas avoir pour effet de créer une marge avant inférieure à 2 m. Lorsque les bâtiments existants sont situés à plus de 100 mètres de part et d'autre du bâtiment à implanter, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas. De plus, les bâtiments existants séparés du bâtiment à implanter par une voie de circulation ne doivent pas être considérés dans le calcul de la marge de recul avant minimale.

MARGE DE REcul AVANT ENTRE DEUX BÂTIMENTS EXISTANTS



Reg 453-01 / Art 6

Lorsqu'un bâtiment s'implante sur un terrain situé entre deux bâtiments dont la marge de recul avant de chacun est supérieure à la marge maximale prescrite, la marge de recul avant minimale dudit bâtiment est égale à celle du bâtiment voisin ayant la plus petite marge.

Reg 453-01 / Art 6

Lorsque les bâtiments existants sont situés à plus de 100 mètres de part et d'autre du bâtiment à implanter ou lorsque les bâtiments existants sont séparés du bâtiment à implanter par une voie de circulation, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas.

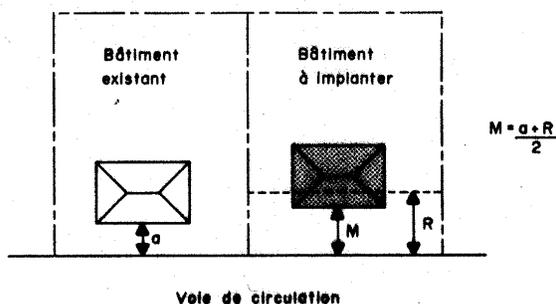
7.2.3 MARGE DE REcul AVANT MINIMALE À LA SUITE D'UN BÂTIMENT EXISTANT

Lorsqu'un bâtiment s'implante à la suite du dernier bâtiment dont la marge de recul avant minimale est inférieure à la marge prescrite, la marge de recul avant minimale dudit bâtiment peut être réduite de la façon suivante (voir croquis).

$$M = \frac{a + R}{2}$$

M = marge de recul avant minimale obligatoire pour ce terrain
R = marge de recul avant minimale prescrite à la grille des spécifications
a = marge de recul avant minimale du bâtiment existant

MARGE DE REcul AVANT À LA SUITE D'UN BÂTIMENT EXISTANT



En tout temps la réduction autorisée de la marge avant ne doit pas avoir pour effet de créer une marge avant inférieure à 2 m.

Lorsque le bâtiment existant est situé à plus de 100 mètres du bâtiment à implanter, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas. De plus, le bâtiment existant séparé du bâtiment à implanter par une voie de circulation ne doit pas être considéré dans le calcul de la marge de recul avant.

Règ 453-01 / Art 7 7.2.4 MARGE DE REcul AVANT MAXIMALE ENTRE DEUX BÂTIMENTS EXISTANTS

Lorsqu'un bâtiment s'implante sur un terrain situé entre deux bâtiments dont la marge de recul avant de chacun est supérieure à la marge maximale prescrite, la marge de recul avant maximale dudit bâtiment est égale à celle du bâtiment voisin ayant la plus grande marge.

Lorsque les bâtiments existants sont situés à plus de 100 mètres de part et d'autre du bâtiment à implanter ou lorsque les bâtiments existants sont séparés du bâtiment à implanter par une voie de circulation, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas.

7.3 **MARGE DE REcul ARRIÈRE**

La marge de recul arrière est une norme minimale applicable au bâtiment principal et elle apparaît à la grille des spécifications pour chacune des zones.

Toutefois pour les zones où les marges de recul arrière peuvent varier selon le type de bâtiment principal, une lettre référant aux tableaux ci-dessous est pointée à la grille des spécifications.

Ainsi **lorsque pointé "A"** à la grille des spécifications, les marges de recul arrière minimales suivantes s'appliquent :

TYPE DE BÂTIMENT	MARGE DE REcul ARRIÈRE MINIMALE
Unifamilial	7,6 m
Bifamilial Trifamilial Multifamilial Habitation collective	9,1 m
Maison mobile	2 m
Bâtiment du groupe d'usages: 20 Commerce 30 Service 40 Institution 70 Parc et espaces verts 80 Récréation	2 m
Bâtiment du groupe d'usages: 50 Commerce avec contrainte 60 Industrie 90 Ressources primaires	7,6 m

Ainsi **lorsque pointé "B"** à la grille des spécifications, les marges de recul arrière minimales suivantes s'appliquent :

TYPE DE BÂTIMENT	MARGE DE REcul ARRIÈRE MINIMALE
Unifamilial Bifamilial	25% de la profondeur du terrain sans être inférieure à 7,5 m
Trifamilial	30% de la profondeur du terrain
Multifamilial sans Habitation collective	30% de la profondeur du terrain, être inférieur à 10m
Maison mobile	3 m
Bâtiment du groupe d'usages: 20 Commerce 30 Service 40 Institution 70 Parc et espaces verts 80 Récréation	50% de la hauteur du mur adjacent sans être inférieur à 4 m
Bâtiment du groupe d'usages: 50 Commerce avec contrainte 60 Industrie 90 Ressources primaires	10 m

643-09/Art. 9 **lorsque pointé "C"** à la grille des spécifications, les marges de recul arrière minimales suivantes s'appliquent :

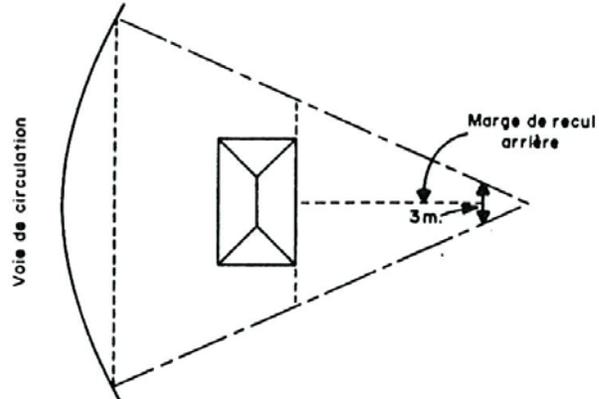
TYPE DE BÂTIMENT	MARGE DE REcul ARRIÈRE MINIMALE
Bâtiment du groupe d'usages : 20 Commerce 30 Service 40 Institution 50 Commerce avec contrainte 70 Parc et espaces verts 80 Récréation	10 m pour les bâtiments principaux 5 m pour les bâtiments accessoires de plus de 75m ²

7.3.1

APPLICATION DE LA MARGE DE REcul ARRIÈRE POUR LES TERRAINS TRIANGULAIRES

Dans le cas des terrains triangulaires, une ligne arrière de 3 m de largeur est établie parallèlement à la ligne avant ou à la corde de l'arc de cercle à la ligne avant. La marge de recul arrière se calcule perpendiculairement à cette ligne arrière (voir croquis).

MARGE DE REcul ARRIÈRE POUR LES TERRAINS TRIANGULAIRES



7.3.2 MARGE DE REcul ARRIÈRE ADJACENTE À UNE VOIE FERRÉE OU À UNE AUTOROUTE

Pour tout bâtiment principal du groupe d'usage Habitation (10), la marge de recul arrière minimale adjacente à l'emprise d'une voie ferrée ou d'une autoroute est de 25 m calculé à partir de la ligne arrière de la propriété.

7.3.3 MARGE DE REcul ARRIÈRE PARTICULIÈRE

Nonobstant les mesures indiquées à la grille des spécifications ou au tableau de l'article 7.3 concernant la marge de recul arrière, le présent règlement peut spécifier pour un usage ou une construction donnée une marge de recul arrière supérieure ou inférieure qui prévaudra sur celle apparaissant à la grille des spécifications ou au tableau de l'article 7.3 .

7.4 MARGE DE REcul LATÉRALE

La marge de recul latérale est une norme minimale applicable au bâtiment principal et elle apparaît à la grille des spécifications pour chacune des zones.

Elle peut être identifiée par deux chiffres à la grille des spécifications précisant les deux marges latérales qui doivent être observées de part et d'autre du bâtiment principal.

Ex : 2-4 indique qu'une marge de recul latérale minimale de 2 m doit être respectée d'un côté du bâtiment principal et de 4 m minimal de l'autre.

Toutefois pour les zones où les marges de recul latérales peuvent varier selon le type de bâtiment principal, une lettre référant aux tableaux ci-dessous peut être pointée à la grille des spécifications.

Ainsi **lorsque pointé "A"** à la grille des spécifications, les marges de recul latérales suivantes s'appliquent:

TYPE DE BÂTIMENT	MARGE DE REcul LATÉRALE MINIMALE D'UN CÔTÉ	MARGE DE REcul LATÉRALE MINIMALE DE L'AUTRE CÔTÉ
Unifamilial	1,2 m sans ouverture 2 m avec ouverture	3,6 m
Bifamilial	2 m	4 m
Trifamilial	50% de la hauteur du mur adjacent	9 m
Multifamilial	3 m	12 m
Maison mobile	2 m	6 m
Bâtiment du groupe d'usages:		
20 Commerce	--	5,5 m
30 Service	--	5,5 m
40 Institution	--	5,5 m
50 Commerce avec contrainte	3,6 m	7,2 m
60 Industrie	4,5 m	9 m
70 Parc	--	--
80 Récréation	--	5,5 m
90 Ressources primaires	6 m	12 m

Ainsi **lorsque pointé "B"** à la grille des spécifications, les marges de recul latérales minimales suivantes s'appliquent :

TYPE DE BÂTIMENT	MARGE DE REcul LATÉRALE MINIMALE D'UN CÔTÉ	MARGE DE REcul LATÉRALE MINIMALE DE L'AUTRE CÔTÉ
Unifamilial	2 m	4 m
Bifamilial		
Trifamilial	2 m pour 1.5 étage et moins	5 m
Multifamilial	et 0,5 m pour chaque étage	
Habitation collective	supplémentaire	
Maison mobile	2 m	6 m
Bâtiment du groupe d'usages:		
20 Commerce	2 m pour 1.5 étage et moins	4 m
30 Service	et 0,5 m pour chaque étage	
40 Institution	supplémentaire	
70 Parc		
80 Récréation		
Bâtiment du groupe d'usages:		
50 Commerce avec contrainte	50% de la hauteur du bâtiment	50% de la hauteur du bâtiment
60 Industrie	sans être inférieur à 5 m	sans être inférieur à 5 m
Bâtiment du groupe d'usages:		
90 Ressources primaires	2 m	4 m

643-09/Art. 10 Ainsi **lorsque pointé "C"** à la grille des spécifications, les marges de recul latérales minimales suivantes s'appliquent :

TYPE DE BÂTIMENT	MARGE DE REcul LATÉRALE MINIMALE D'UN CÔTÉ	MARGE DE REcul LATÉRALE MINIMALE DE L'AUTRE CÔTÉ
Unifamilial Bifamilial	2 m	27 m
Trifamilial Multifamilial Habitation collective	5 m	27 m
Maison mobile	2 m	27 m
Bâtiment du groupe d'usages: 20 Commerce 30 Service 40 Institution 70 Parc 80 Récréation	2 m	13.7 m
Bâtiment du groupe d'usages: 50 Commerce avec contrainte 60 Industrie 90 Ressources primaires	2 m	27 m

383-98/Art. 3 **Lorsque pointé "D"** à la grille des spécifications, les marges de recul latérales minimales suivantes s'appliquent :

TYPE DE BÂTIMENT	MARGE DE REcul LATÉRALE MINIMALE D'UN CÔTÉ	MARGE DE REcul LATÉRALE MINIMALE DE L'AUTRE CÔTÉ
Bâtiment du groupe d'usages :		
20 Commerce	---	50 % de la hauteur du
30 Service		Bâtiment sans être
40 Institution		Inférieur à 3 mètres
70 Parc		
80 Récréation		

643-09/Art. 10 **Lorsque pointé "E"** à la grille des spécifications, les marges de recul latérales minimales suivantes s'appliquent :

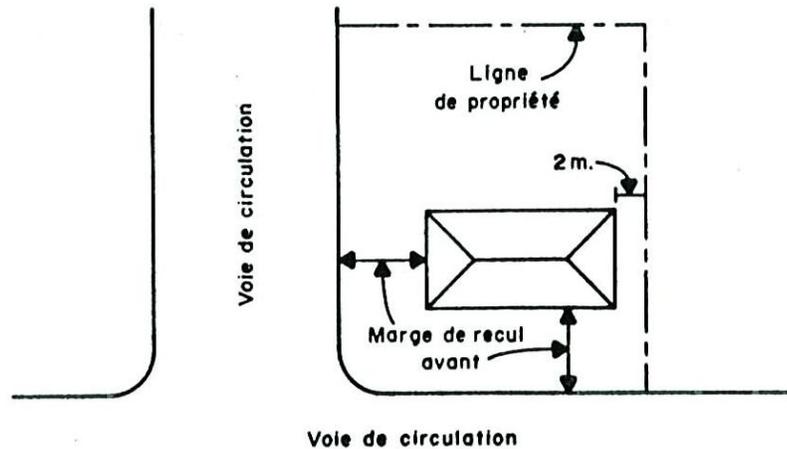
TYPE DE BÂTIMENT	MARGE DE REcul LATÉRALES MINIMALES
Bâtiment du groupe d'usages : 20 Commerce 30 Service 40 Institution 50 Commerce avec contrainte 70 Parc et espaces verts 80 Récréation	10 m pour les bâtiments principaux 5 m pour les bâtiments accessoires de plus de 75m ²

7.4.1 APPLICATION POUR TERRAIN D'ANGLE

Dans le cas des terrains d'angle, une seule marge de recul latérale s'applique, l'autre correspondant à une marge de recul avant. Dans ce cas, la mesure la plus petite prescrite par le présent règlement pour le bâtiment correspondant s'applique.

Ex : 2 m d'un côté, 4 m de l'autre; pour un terrain d'angle, la marge de recul latérale minimale est de 2 m (voir croquis).

MARGE DE REcul LATÉRALE POUR TERRAIN D'ANGLE

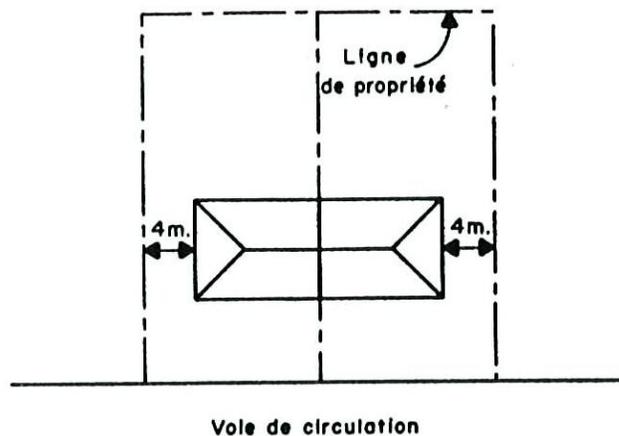


7.4.2 APPLICATION POUR BÂTIMENT JUMELÉ

Dans le cas d'un bâtiment jumelé, seule la marge de recul latérale la plus grande prescrite par le présent règlement s'applique.

Ex : 2 m d'un côté, 4 m de l'autre; pour un bâtiment jumelé, la marge de recul latérale minimale est de 4 m (voir croquis).

MARGE DE REcul LATÉRALE POUR BÂTIMENT JUMELÉ

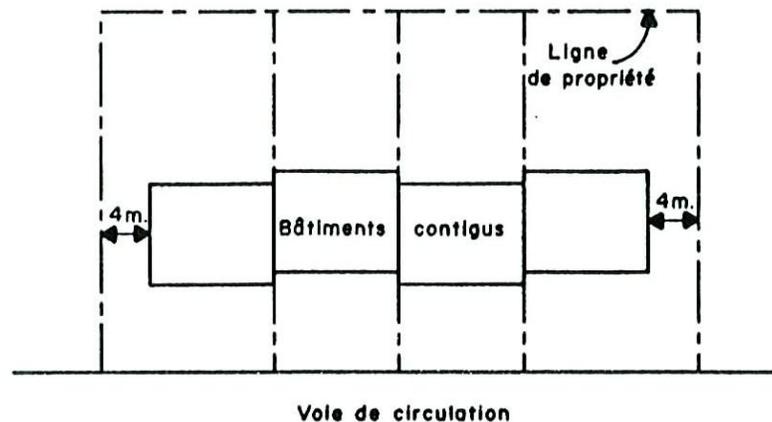


7.4.3 APPLICATION POUR BÂTIMENTS CONTIGUS

Dans le cas des bâtiments contigus, seule la marge de recul latérale la plus grande apparaissant à la grille des spécifications s'applique et ce, uniquement pour les unités de bout.

Ex : 2 m d'un côté, 4 m de l'autre; pour un bâtiment jumelé, la marge de recul latérale minimale est de 4 m (voir croquis).

MARGE DE REcul LATÉRALE POUR BÂTIMENTS CONTIGUS



7.4.4 MARGE DE REcul LATÉRALE ADJACENTE À UNE VOIE FERRÉE OU À UNE AUTOROUTE

Pour tout bâtiment principal du groupe d'usage Habitation (10), la marge de recul latérale minimale adjacente à l'emprise d'une voie ferrée ou d'une autoroute est de 15 m calculé à partir de la ligne arrière de la propriété.

7.4.5 MARGE DE REcul LATÉRALE PARTICULIÈRE

Nonobstant les mesures indiquées à la grille des spécifications ou au tableau de l'article 7.3 concernant la marge de recul latérale, le présent règlement spécifie pour certains usages ou constructions donnés, une marge de recul latérale supérieure ou inférieure qui prévaut sur celle apparaissant à la grille des spécifications ou au tableau de l'article 7.4 .

7.5 IMPLANTATION SUR LOT OU TERRAIN DÉROGATOIRE

Tout lot ou terrain dérogatoire pouvant être cadastré en vertu du règlement de lotissement peut être bâti à condition de respecter toutes les autres exigences du présent règlement et autres dispositions applicables.

Dans tous les cas lorsque ces lots ou terrains ne sont pas desservis par les services d'aqueduc et d'égout, le requérant doit fournir la preuve que la Loi sur la qualité de l'environnement sera respectée en particulier le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées.