

# Fiche A : Implanter une construction



Service d'urbanisme  
Sainte-Anne-de-Sabrevois  
1218, Route 133,  
Sainte-Anne-de-Sabrevois,  
Québec, J0J 2G0  
inspecteur@sabrevois.info

## Connaître son terrain

Avant de construire un nouveau bâtiment ou d'agrandir un bâtiment existant, il est important de s'assurer que vous savez où sont les limites de votre terrain.

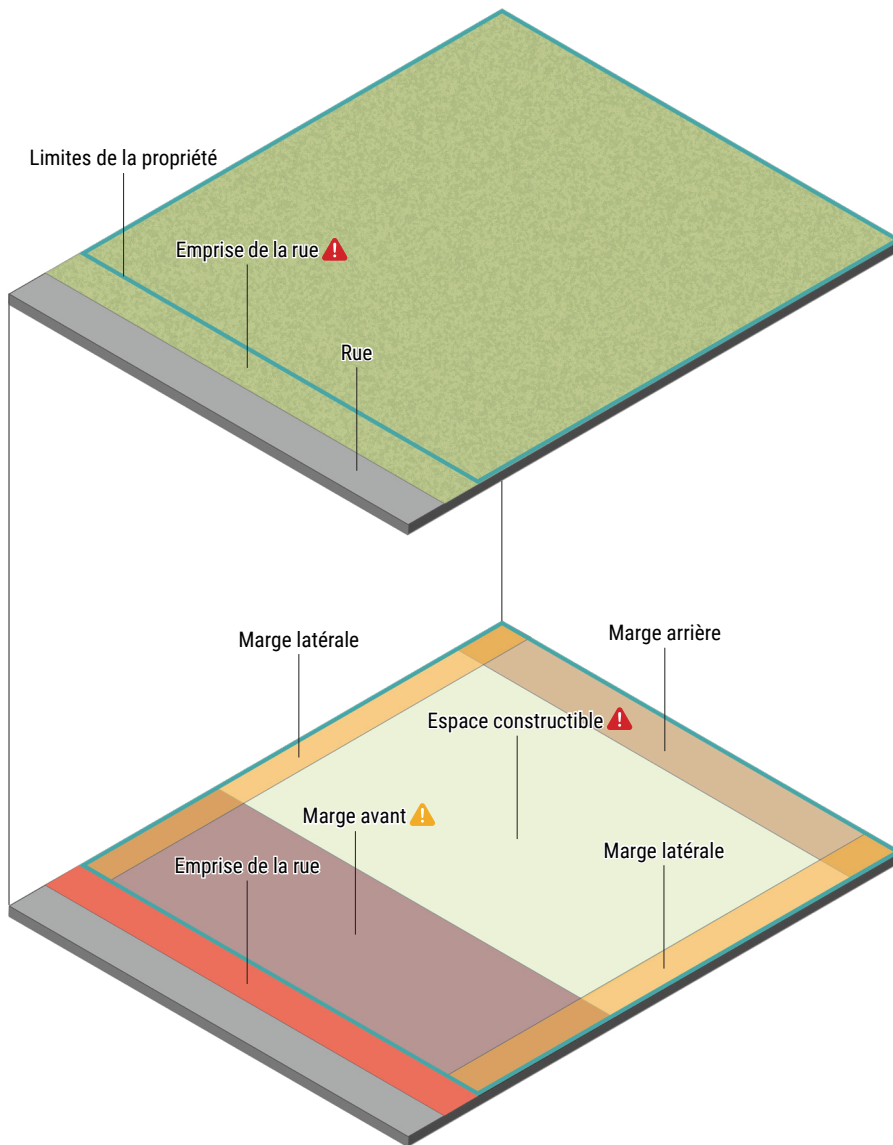
⚠ Il ne faut pas se fier à la rue pour connaître la ligne avant d'un terrain. Il est très fréquent que le terrain public soit plus large que la surface asphaltée ou enrochée : c'est ce qui s'appelle l'emprise de la rue.

## Comprendre les marges

La marge est une ligne située parallèlement à une ligne de terrain, à une distance établie par le règlement de zonage. Cette ligne peut être avant, latérale ou arrière.

⚠ L'espace constructible qui se trouve hors des marges peut malgré tout connaître d'autres contraintes à la construction, telle que la présence de zone inondable ou de zone à risque d'érosion.

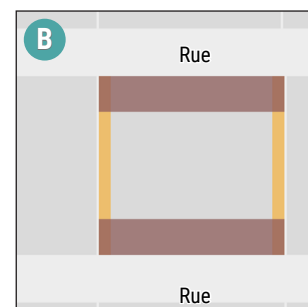
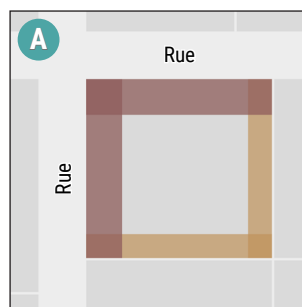
⚠ Lire l'encadré ci-dessous au sujet des particularités des terrains en coin ou des terrains traversants.



### Les terrains en coin et les terrains transversaux

**A** : Un terrain en coin n'a pas de marge latérale, puisque la marge avant s'applique aux deux façades donnant chacune sur une rue différente et que, en face de cette double marge avant, une double marge arrière se trouve sur les lignes de propriété donnant sur les terrains voisins.

**B** : Un terrain transversal, allant d'une rue à l'autre, a deux marges avant à chaque bout du terrain et n'a donc pas de marge arrière; sur la ligne des lots voisins se trouvent deux marges latérales normales.



# Fiche A : Implanter une construction



Service d'urbanisme  
Sainte-Anne-de-Sabrevois  
1218, Route 133,  
Sainte-Anne-de-Sabrevois,  
Québec, J0J 2G0  
inspecteur@sabrevois.info

## Respecter les marges

Un bâtiment principal ne peut pas être construit dans les marges. Quelques éléments comme un balcon, un escalier ou une fenêtre en saillie peuvent légèrement empiéter dans une marge, mais selon certaines conditions spécifiques.

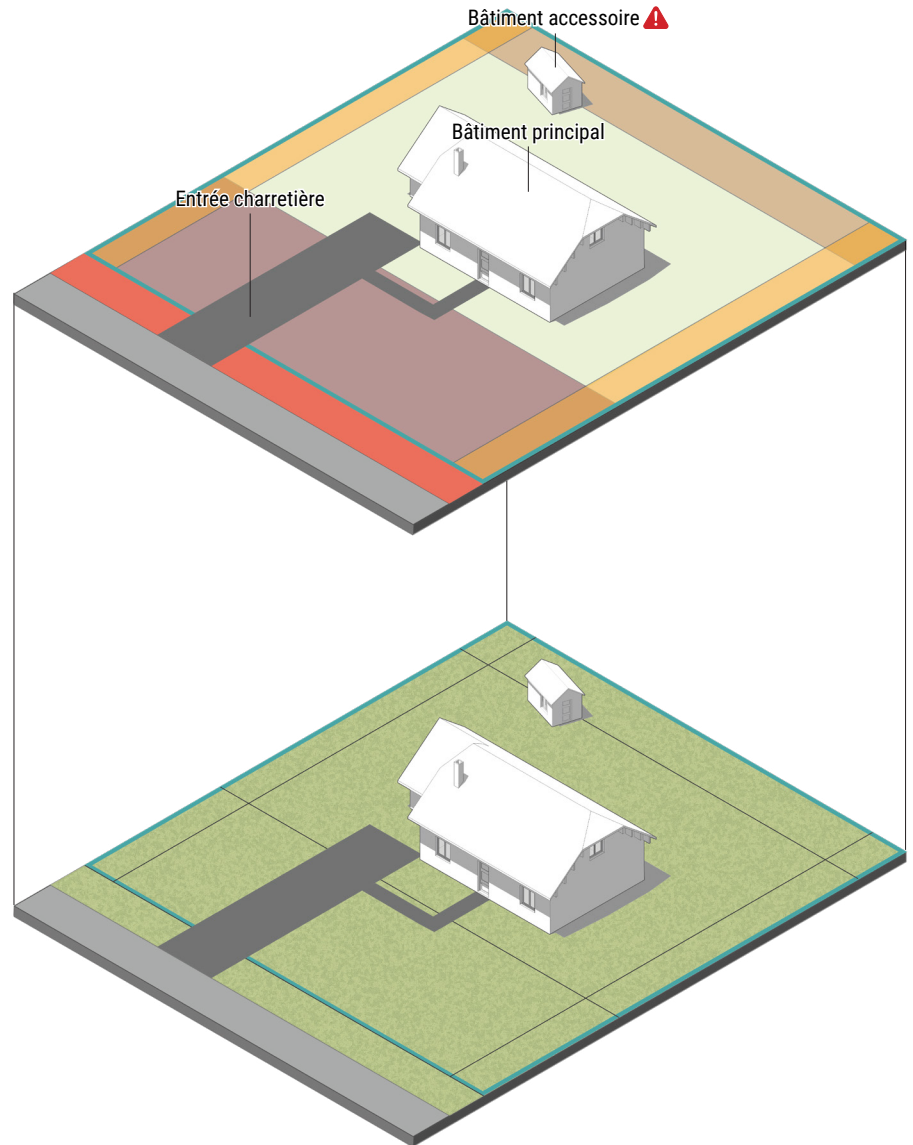
Les clôtures et aménagements paysagers, dont une entrée charretière, peuvent être construits dans les marges, sous certaines conditions.

⚠ Les marges latérale et arrière applicables aux bâtiments accessoires (ex. garage, cabanon, piscine) peuvent varier selon le type de construction.

## Penser à ces lignes invisibles

Respecter les limites de sa propriété et les marges imposées par le règlement de zonage est la meilleure façon d'assurer une cohabitation harmonieuse avec les voisins.

⚠ Certaines activités, particulièrement celles pouvant émettre certaines nuisances, peuvent être soumises à des normes plus strictes exigeant une plus grande distance avec les lignes de propriété ou avec les propriétés résidentielles adjacentes.



### Exceptions dans les marges

Les entrées charretières, trottoirs et aménagements paysagers peuvent être implantés dans les marges. Sinon, dans les marges de plus de deux mètres, certains éléments d'une construction peuvent y empiéter. Selon l'élément en question, l'empiètement maximal se situe généralement entre 1,20 mètre et 1,50 mètre.

### Clôtures et haies

Les clôtures et haies peuvent être implantées dans les marges, près des lignes de propriété. En marges latérales et arrière, elles peuvent être d'une hauteur de deux (2) mètres, mais elles sont limitées à un (1) mètre dans la marge avant. Si elles sont implantées sur une ligne de propriété, l'accord des deux propriétaires est nécessaire.

### Agrandir une construction dérogatoire

Si une construction empiète dans une marge, mais bénéficie de droits acquis, elle peut être agrandie dans le prolongement des murs existants sur une longueur maximale équivalente à 50 % de la longueur du mur existant empiétant dans la marge de recul sans toutefois diminuer la marge de recul existante.