

Saillies permises dans les cours (article 65)

(Règlement 2020-289)

- 65.** (1) Nonobstant toute autre disposition, les éléments suivants ou des éléments similaires peuvent faire saillie d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment abritant une annexe résidentielle dans une cour requise ou existante, la cour ayant la superficie la moins importante étant retenue, conformément au tableau 65. Lorsqu'aucun retrait de cour n'est précisé, les dispositions du tableau 65 ne s'appliquent pas. Le présent article ne s'applique pas aux :
- (a) bâtiments accessoires, ces derniers sont réglementés par l'article 55, exception faite des dispositions énoncées à la rangée (9) du Tableau 65. (Sujet au règlement 2008-386)
 - (b) parcelles à aménager à l'intérieur d'un complexe immobilier qui ne sont pas contigu à une cour requise,
 - (c) espaces de séparation requis entre parcelles à aménager dans un complexe immobilier ou
 - (d) aux saillies d'une construction, énumérée au Tableau 65, rangée 6, dans le retrait minimal requis d'un cours ou d'un plan d'eau (article 69).
 - (e) le paragraphe 138(1), qui considère une marge de recul de 0 mètre entre deux unités jumelées verticalement, s'applique. (Règlement 2010-307)
 - (f) Lorsque le retrait de bâtiment minimal requis depuis une ligne de lot est inférieur au retrait minimal précisé dans le tableau 65 ci-dessous, le retrait de bâtiment minimal requis aura préséance. (Règlement 2020-299)
- (2) Une saillie au niveau du sol ne doit pas atteindre l'aire paysagée à l'aide d'éléments végétaux minimale cumulée requise dans les cours avant et latérale d'angle, conformément à l'article 139, sur les lots désignés R1, R2, R3 et R4 dans le secteur A de l'annexe 342. (Règlement 2020-289)

TABLEAU 65 – SAILLIES PERMISES DANS LES COURS (Règlement 2020-289)

| I ÉLÉMENT | DIMENSIONS ET ÉTENDUE MAXIMALES DES SAILLIES | |
|--|---|---|
| | II Bâtiments à utilisation résidentielle | III Tous les autres bâtiments |
| (1) Cheminées, caissons de cheminée et caissons de foyer | 1 m, mais pas à moins de 0,6 m d'une ligne de lot | 2 m, mais pas à moins de 0,6 m d'une ligne de lot |
| (2) Avant-toits et gouttières | 1 m, mais pas à moins de 0,3 m d'une ligne de lot | 2 m, mais pas à moins de 0,3 m d'une ligne de lot |
| (3) Éléments ornementaux : seuils, cordons, corniches, parapets, pilastres, etc. | 0,6 m, mais pas à moins de 0,6 m d'une ligne de lot | 1,2 m, mais pas à moins de 0,6 m d'une ligne de lot |

| I ÉLÉMENT | DIMENSIONS ET ÉTENDUE MAXIMALES DES SAILLIES | |
|--|--|----------------------------------|
| | II Bâtiments à utilisation résidentielle | III Tous les autres bâtiments |
| (4) Auvents et bannes | (a) Bâtiments résidentiels, sauf les immeubles d'appartements de faible hauteur et les immeubles d'appartements de moyenne à grande hauteur : 1,8 m, mais pas à moins de 0,6 m d'une ligne de lot | |
| | (b) Tous les autres bâtiments, y compris les immeubles d'appartements de faible hauteur et les immeubles d'appartements de moyenne à grande hauteur : | |
| | i) une distance égale à la moitié d'une cour avant, arrière ou latérale d'angle, mais pas à moins de 0,6 m d'une ligne de lot et | |
| | ii) 1,8 m dans une cour latérale intérieure, mais pas à moins de 0,6 m d'une ligne de lot latérale | |
| (5) Escaliers de secours, escaliers ouverts, perrons, paliers, marches et rampes | (a) Rampes d'accès pour fauteuils roulants : aucune limite | |
| | (b) Autres éléments : | |
| | i) au niveau ou sous le niveau du plancher du rez-de-chaussée : 1. dans la cour latérale intérieure ou la cour arrière : aucune limite, et 2. dans la cour avant ou la cour latérale d'angle : pas à moins de 0,6 m d'une ligne de lot, et | |
| | ii) autres cas : Dans toutes les cours : 1,5 m, mais pas à moins de 1 m d'une ligne de lot; sauf que les escaliers en lacet et les paliers peuvent faire saillie à 2,2 m dans la cour arrière s'ils sont destinés à servir de sortie pour les logements situés au deuxième étage et aux étages supérieurs. (Règlement 2020-289) | |
| (6) Balcons, porches, terrasses, paliers et vérandas, couverts ou non, ayant au maximum deux côtés fermés, à l'exception de ceux couverts d'un auvent ou d'une banne | (a) Si l'élément ni couvert ni encloisonné, tel qu'une terrasse ou un palier, est doté d'une surface de marche qui n'est pas à plus de 0,6 m au-dessus des surfaces adjacentes : (i) dans la cour latérale intérieure ou la cour arrière : aucune limite, et (ii) dans la cour avant ou la cour latérale d'angle : 2 m ou 50 % de la cour avant ou de la cour latérale d'angle requise – la plus importante de ces valeurs l'emportant – mais pas à moins de 1 m d'une limite de propriété; et (Règlement 2008-462) (Règlement 2014-278) | |

| I ÉLÉMENT | DIMENSIONS ET ÉTENDUE MAXIMALES DES SAILLIES | |
|--|---|---|
| | II Bâtiments à utilisation résidentielle | III Tous les autres bâtiments |
| | (b) Dans les zones R1, R2, R3 et R4 du secteur A de l'annexe 342 : (i) (6)(a) s'applique, et (ii) sur un lot d'une profondeur pouvant aller de 23,5 m à 30,5 m, ou moins et si la ligne de lot arrière jouxte une zone R1, R2, R3 ou R4, la saillie maximale de la cour arrière sera de : (Règlement 2024-563) 1. 1,2 m au-dessus du rez-de-chaussée. (iii) sur un lot d'une profondeur de 23,5 m ou moins, la saillie maximale de la cour arrière est de 0 m au-dessus du rez-de-chaussée; (Règlement 2024-563) (iv) Dans tous les autres cas, la saillie maximale sera de 2 m, mais pas à moins de 1 m de toute ligne de lot. (v) Lorsqu'une terrasse ou un balcon se trouvant au-dessus du rez-de-chaussée est situé à moins de 1,5 m d'un mur latéral extérieur ou de la ligne latérale intérieure d'un lot résidentiel, un écran opaque de 1,5 m doit être aménagé face à la ligne de lot latérale intérieure. (Règlement 2020-289) (Règlement 2021-111) | |
| | c) Dans tous les autres cas : 2 m mais pas à moins de 1 m de toute ligne de lot. (Règlement 2020-289) | |
| (7) Fenêtres en baie donnant sur une ligne de lot | 1 m, mais pas à moins de 1,2 m d'une ligne de lot | Aucune restriction |
| (8) Climatiseurs, condensateurs, thermopompes et appareils similaires (Règlement 2013-224) | 1 m, mais pas à moins de 0,3 m d'une ligne de lot, et ils ne peuvent pas être situés dans une cour avant ou une cour latérale d'angle | (a) Dans une cour contiguë à une utilisation résidentielle : 1 m, mais pas à moins de 0,3 m d'une ligne de lot (b) Dans tous les autres cas : aucune restriction |
| (9) Un abri pour automobile existant au 8 octobre 2008 (Règlement 2008-386) | Un abri pour automobile existant au 8 octobre 2008 est conforme s'il : | |
| | (a) est relié à la maison dont il est accessoire; | |
| | (b) est entièrement ouvert sur au moins deux côtés; | |
| | (c) est construit sur l'entrée; | |
| | (d) n'est pas situé dans : | |
| | i) une cour avant requise, | |
| | ii) une cour latérale requise contiguë à une rue, | |

| I ÉLÉMENT | DIMENSIONS ET ÉTENDUE MAXIMALES DES SAILLIES | |
|--------------|--|----------------------------------|
| | II Bâtiments à utilisation résidentielle | III Tous les autres bâtiments |
| | <p>iii) la partie de la cour arrière contiguë à une rue se trouvant à égale distance de la ligne de lot latérale contiguë à la rue et de la cour latérale d'angle requise.</p> | |