

Zone sous-jacente de l'aménagement du quartier Westboro (Article 146)

146. (1) Les dispositions du présent article s'appliquent à tous les secteurs visés par l'annexe 430 et doivent prévaloir sur toute disposition contraire d'un autre article, à l'exception de celles de la Partie 15 – Exceptions.

Façade avant

- (2) Au moins 20 pour cent de la façade avant doit présenter un retrait d'au moins 0,6 mètre depuis le mur avant.

Cours arrière

- (3) Les zones tampons végétalisées en cour arrière sont assujetties aux dispositions suivantes :

- (a) Une zone tampon végétalisée en cour arrière doit être aménagée le long de la ligne de lot arrière, et sa profondeur minimale doit être conforme aux exigences du tableau 146A :

Tableau 146A – Profondeur minimale de la zone tampon végétalisée en cour arrière

Zone	Profondeur
Zones R1, R2, R3 et zones R4UA ou R4UB	4,5 mètres
Toutes les autres zones	3 mètres

- (b) Les conditions du paragraphe (3) (a) peuvent également être satisfaites en aménageant une aire paysagée jouxtant globalement au moins 50 pour cent de la ligne de lot arrière et comprenant une partie égale à la superficie totale de la zone tampon paysagée requise en vertu de (3) (a), à condition que l'arête la plus longue de cette partie ne soit pas plus de deux fois supérieure à l'arête la plus courte.
- (c) Toute partie d'une cour arrière non occupée par des bâtiments et des structures accessoires, des saillies autorisées, des places de stationnement et des allées pour vélos, des sentiers en matériaux inertes pour permettre la gestion des ordures et des matières recyclables, des allées piétonnières, des terrasses, des entrées de cour, des allées de stationnement et des places de stationnement autorisées doit être paysagée à l'aide d'éléments végétaux.
- (d) La superficie associée à un retrait prévu depuis une limite de propriété pour une structure ou une habitation accessoire (annexe résidentielle) peut être incluse dans la superficie calculée ci-dessus.
- (4) Outre le retrait de cour arrière minimal requis :
- (a) Aucune partie d'un bâtiment ne peut être située à plus de 24 mètres de la ligne de lot avant; toutefois, les saillies autorisées en vertu du paragraphe 65 peuvent projeter au-delà de cette limite, conformément aux restrictions décrites dans cet article.
- (b) Le paragraphe (4)(a) ne s'applique pas aux bâtiments situés dans une zone non résidentielle ou aux immeubles résidentiels contenant six logements principaux ou plus.
- (5) Si la propriété se trouve sur un terrain d'angle et que le paragraphe 144(6)(a) s'applique à la cour arrière, les paragraphes (3) et (4) ne s'appliquent qu'à la cour intérieure requise en vertu du paragraphe 144(6)(a).

Hauteur de bâtiment

- (6) La hauteur de bâtiment maximale autorisée est assujettie aux conditions suivantes :

- (a) Lorsque la hauteur mentionnée à la colonne VI de la sous-zone applicable est inférieure à 10 m ou tel que le stipule le suffixe de hauteur, la plus élevée des deux valeurs étant retenue : (Règlement n° 2022-103)
- (i) sur un lot intérieur, la hauteur maximale peut être augmentée à 10 mètres en présence d'un toit dont la pente présente un rapport d'au moins 1:2.
- (ii) sur un lot d'angle, la hauteur maximale peut être augmentée à 10,7 mètres si au moins 50 pour cent de la surface horizontale du toit comprend une pente d'un rapport d'au moins 1:2 ou si un retrait équivalent est prévu.

- (iii) nonobstant (i) et (ii), si le bâtiment est situé sur un lot intérieur ou d'angle contigu à une artère ou à une rue collectrice principale y donnant accès directement, comme le stipule l'annexe 3 – Réseau routier urbain, la hauteur maximale peut être augmentée à 10,7 mètres.
- (b) les lucarnes ne représentant pas plus de 50 pour cent de la largeur ou de la profondeur d'une ligne de toiture ne sont pas comprises dans le calcul de la hauteur maximale si elles occupent une partie quelconque d'une pente de toit présentant un rapport d'au moins 1:2.
- (c) aux fins du paragraphe (6)(b), une lucarne s'entend d'un élément fermé d'un bâtiment faisant saillie d'un toit en pente et englobant une superficie au sol, et dont la largeur n'est pas supérieure à 2,44 mètres.

Stationnement

- (7) Les aires de stationnement situées dans la cour arrière et non aménagées dans un bâtiment ainsi que les entrées de cour ou allées donnant accès à ces aires doivent être recouvertes d'un revêtement perméable ou poreux, outre les exigences de l'article 100(6).
- (8) Les cours avant et latérale d'angle doivent être équipées de dispositifs solides et permanents d'entrave au stationnement des véhicules en violation du présent Règlement et, pour plus de clarté :
 - (a) ces dispositifs d'entrave au stationnement peuvent être des supports pour vélos, des bancs, des bornes, des clôtures ornementales ou des murs de jardin, des jardinières surélevées, des arbres, des plateformes élévatrices pour fauteuils roulants ou une combinaison de ces éléments; et
 - (b) les jardinières surélevées sont réputées être des éléments végétaux lorsqu'il s'agit de déterminer les exigences d'aménagement paysager des cours avant. (Règlement 2021-75)