

Partie 5 – Dispositions résidentielles (articles 120-142)

La partie traite des dispositions qui s'appliquent en particulier aux habitations à l'échelle de la ville, y sont incluses des dispositions qui réglementent les utilisations, telles que les conversions, les foyers de groupe, les entreprises à domicile et les logements secondaires.

Les dispositions des règlements de zonage actuels ne se trouvent pas sur le site Web de la Ville, et le Règlement de zonage de la Ville d'Ottawa y est publié à titre informatif seulement. Il est possible d'obtenir une confirmation des dispositions de zonage auprès de l'agent des renseignements sur l'aménagement responsable du secteur géographique en question en communiquant avec le Centre d'appels 3 1 1.

Pour utilisation future (article 120) (Règlement 2016-131)

120. Pour utilisation future (Règlement 2016-131)

Dispositions en matière de gîtes touristiques (article 121)

121. Lorsqu'un gîte touristique est permis: (Règlement 2018-155)

- (1) il ne peut être situé que dans un bâtiment à utilisation résidentielle;
- (2) il ne peut être aménagé que dans un bâtiment à utilisation résidentielle qui est une utilisation permise dans la zone dans laquelle le bâtiment est situé, et sous cette réserve :
 - (a) dans n'importe quel bâtiment à utilisation résidentielle dans les secteurs A, B et C de l'Annexe 1 et
 - (b) dans une habitation isolée dans le secteur D de l'Annexe 1, et
- (3) il ne peut offrir des repas qu'aux clients du gîte touristique.

Conversions (article 122)

122. (1) Lorsqu'un immeuble résidentiel est converti en utilisation résidentielle dont les exigences relatives à la superficie et à la largeur du lot, à la hauteur ou au retrait de cour ne sont pas précisées, la conversion doit respecter les dispositions relatives à la superficie et à la largeur du lot, à la hauteur et au retrait de cour s'appliquant à une habitation isolée (Règlement 2014-189)

Réduction de retrait de cour avant (article 123)

123. (1) Lorsque le retrait de cour avant d'au moins un des deux lots résidentiels qui flanquent un troisième lot résidentiel est inférieur au retrait de cour avant requis dans la zone bien qu'il ait été légalement établi, le retrait de cour avant du lot résidentiel situé au milieu peut être réduit — le plus important des deux l'emportant —

- (a) à 1,5 m ou

- (b) à la moyenne des retraits de cour avant des deux autres lots.
- (2) Lorsqu'un des lots qui flanquent le lot du milieu mentionné au paragraphe 137(1) est vacant et que le retrait de cour avant de ce lot est inférieur au retrait requis dans la zone bien qu'il ait été légalement établi, le retrait de cour avant du lot situé au milieu peut être réduit — le plus important des deux l'emportant —
 - (a) à 1,5 m ou
 - (b) à la moyenne du retrait de cour avant requis dans la zone et du retrait de cour avant du lot qui n'est pas vacant.
- (3) Les paragraphes 137(1) et (2) s'appliquent autant à un rajout à un bâtiment résidentiel qu'à un nouveau bâtiment résidentiel sur le lot du milieu.
- (4) Lorsque le retrait de cour avant d'un lot résidentiel contigu à un lot d'angle est inférieur au retrait de cour avant requis dans la zone, le retrait de cour latérale d'angle ou le retrait de cour avant du lot d'angle peut être réduit — le plus important des deux l'emportant —
 - (a) à 1,5 m ou
 - (b) au retrait de cour avant du lot résidentiel contigu donnant sur la même rue, pourvu que ce retrait ne soit permis que pour une des cours contiguës à la rue. (Règlement 2017-148)

Dispositions en matière de pavillons-jardin (article 124)

- 124.**
- (1) Un pavillon-jardin n'est permis que s'il est autorisé en vertu d'un règlement de zonage temporaire propre à l'emplacement.
 - (2) Lorsqu'un pavillon-jardin est permis par le règlement de zonage prévu au paragraphe 124(1), les dispositions qui suivent s'appliquent :
 - (a) Un seul pavillon-jardin est permis par lot.
 - (b) Le pavillon-jardin doit être situé sur le même lot que le bâtiment qui constitue l'utilisation résidentielle principale.
 - (c) Le bâtiment qui constitue l'utilisation résidentielle principale doit être une habitation isolée, une habilitation isolée à fondations reliées ou une habitation jumelée.
 - (d) L'habitation isolée, l'habilitation isolée à fondations reliées ou jumelée doit être une utilisation permise dans la zone.
 - (e) Le pavillon-jardin doit être conforme aux dispositions stipulées dans le Tableau 124.
 - (f) Nonobstant l'alinéa 124(2)(e), les règlements propres à l'emplacement peuvent varier selon les dispositions stipulées dans un règlement de zonage temporaire.
 - (3) Le paragraphe 124(2) n'empêche pas que chaque unité d'une habitation jumelée puisse avoir un pavillon-jardin.
 - (4) L'aménagement d'un pavillon-jardin sur un lot résidentiel n'a pas pour effet de créer un complexe immobilier.

TABLEAU 124 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES AUX PAVILLONS-JARDINS (règlement 2008-386)

| I MÉCANISMES DE ZONAGE | | II DISPOSITIONS |
|---|------------------------------|--|
| (1) Hauteur maximale | | 4,6 m et 1 étage |
| (2) Emplacement permis | | dans la cour arrière seulement |
| (3) Retrait minimal | (a) de ligne latérale de lot | le même que le bâtiment principal |
| | (b) de ligne arrière de lot | 2,3 m |
| (4) Surface construite maximale | | (i) 35 % de la superficie de la cour arrière (ii) le pavillon-jardin n'est pas inclus dans le calcul des autres exigences en matière de surface construite maximale |
| (5) Distance minimale de séparation depuis un autre bâtiment sur le lot | | 1,2 m |
| (6) Entrée de cour | | aucune entrée de cour n'est permise autre que celle déjà présente sur le lot avant l'aménagement du pavillon-jardin |
| (7) Surface de plancher maximale | | 65 % de la surface de plancher hors œuvre brute du bâtiment principal sur le lot |
| (8) Stationnement | | aucune place de stationnement additionnelle n'est requise |

Dispositions en matière de foyers de groupe (article 125)

- 125.** (1) Lorsqu'un foyer de groupe est une utilisation permise dans la zone, il doit, outre les dispositions afférentes à la zone dans laquelle il est situé, être conforme aux règlements suivants : (Règlement municipal 2008-326)
- (a) Lorsqu'il est situé dans une Zone résidentielle, le foyer de groupe doit être situé dans un bâtiment qui constitue une utilisation permise dans cette zone. (Règlement municipal 2008-326)
 - (b) L'article 122 s'applique.
 - (c) lorsqu'un bâtiment à utilisation résidentielle, situé dans une zone résidentielle, est converti en foyer de groupe, le foyer de groupe doit occuper la totalité du bâtiment, incluant les habitations attenantes dans le bâtiment à utilisation résidentielle. Les distances de séparation requises en vertu des alinéas 125(1)(d) et (e) et des paragraphes 125(2) et (3) ne s'appliquent pas aux habitations attenantes dans lesquelles le foyer de groupe est situé. (Règlement 2017-302)
 - (d) Le foyer de groupe situé dans une zone résidentielle, une zone d'institution rurale, ou dans une zone polyvalente de village, ou contigu à ces zones doit être à une distance d'au moins 300 m d'un autre lot sur lequel est situé un foyer de groupe, plus précisément depuis chaque ligne de lot du lot sur lequel le foyer de groupe est situé.
 - (e) Le foyer de groupe situé dans une zone RU – zone d'espace rural ou une zone AG – zone agricole :

- (i) doit être à une distance de séparation d'au moins 1 000 m d'un lot zoné RU ou AG sur lequel se trouve un autre foyer de groupe, mesurés depuis la limite de propriété du lot sur lequel se trouve le foyer de groupe et
 - (ii) doit être situé à une distance de séparation d'au moins 500 m d'un lot zoné résidentiel, institution rurale, ou VM – zone polyvalente de village sur lequel se trouve un autre foyer de groupe, mesurés depuis la limite de propriété du lot sur lequel se trouve le foyer de groupe.
- (2) Nonobstant le paragraphe 125(1), la distance minimale de séparation requise ne doit pas s'étendre au-delà d'une autoroute, d'un échangeur routier, d'une gare de triage, des rivières Rideau ou des Outaouais, du canal Rideau ou d'un autre obstacle majeur à la circulation piétonnière ou automobile. Dans ces cas, l'exigence en matière de distance minimale de séparation est réputée être satisfaite par la distance entre cet obstacle et la ou les lignes de lot concernées du lot sur lequel le foyer de groupe est situé.
- (3) Lorsque la distance minimale de séparation d'un foyer de groupe croise celle d'un autre foyer de groupe, les deux foyers de groupe sont considérés comme se conformant aux exigences en matière de distance minimale de séparation, pourvu que les limites de deux secteurs de séparation ne touchent pas une ligne de lot d'un lot sur lequel est situé un autre foyer de groupe.
- (4) Le nombre maximal de résidents permis s'applique à l'ensemble du bâtiment à utilisation résidentielle et non aux habitations individuelles dans le bâtiment à utilisation résidentielle dans lequel le foyer de groupe est situé.
- (5) Nonobstant les alinéas 125(1)(d) et (e) et les paragraphes 125(2) et (3), lorsque sur chacun de deux lots contigus se trouve un foyer de groupe ou un foyer de groupe est proposé, les deux foyers de groupe sont permis, pourvu que le nombre total de résidents dans les deux foyers de groupe combinés ne dépasse le nombre maximal de dix (10) résidents permis en vertu de la définition d'un foyer de groupe et des dispositions qui s'appliquent dans les zones résidentielles.
- (6) Nonobstant les alinéas 125(1)(d) et (e), et les paragraphes 125(2) et (3), ainsi que le paragraphe 125(4) s'appliquant aux annexes résidentielles, lorsqu'une annexe résidentielle est située sur un lot partagé avec un foyer de groupe, elle peut aussi être utilisée comme foyer de groupe, pour autant que le nombre total de résidents combiné, soit dans l'annexe résidentielle et dans le foyer de groupe, ne dépasse pas la limite maximale de dix résidents imposée aux termes de la définition de foyer de groupe et requise en vertu des zones résidentielles. (Règlement 2018-155)

Poids lourds et véhicules de plaisance connexes à une utilisation résidentielle (article 126)

- 126.** (1) Il est interdit de stationner une remorque ou un poids lourd associé à une utilisation résidentielle ou à une ou plusieurs entreprises à domicile situées sur le même lot que ces utilisations, sauf si :
- (i) le lot continue d'être utilisé conformément à la partie 4, sauf exception précisée au paragraphe (2) ci-dessous;
 - (ii) la remorque ou le poids lourd est stationné dans un bâtiment;
 - (iii) la remorque ou le poids lourd est stationné conformément aux conditions précisées

dans le tableau 126, qui portent sur le nombre maximal et les emplacements autorisés. (Règlement 2009-164) (Règlement 2016-131)

- (2) Une remorque ou un poids lourd stationné dans un bâtiment ou dans une entrée privée, conformément au tableau 126, peut obstruer ou occuper une place de stationnement pour véhicule à moteur, tant et aussi longtemps que le véhicule à moteur peut être stationné sur le lot, conformément aux dispositions du présent règlement. (Règlement 2009-164) (Règlement 2016-131)
- (3) Nonobstant le paragraphe (1), l'article 71 – Utilisations, bâtiments ou constructions temporaires durant la construction s'applique avec les modifications nécessaires afin de permettre le stationnement des remorques ou des poids lourds associés à une utilisation résidentielle ou à une ou plusieurs entreprises à domicile, conformément à cet article. (Règlement 2016-131)
- (4) Aux fins du présent article, la définition de poids lourd englobe les véhicules de plaisance, et celle de remorque englobe les remorques servant au transport de bateaux, de déchets ou de matériaux. (Règlement 2016-131)

TABLEAU 126 – NOMBRE MAXIMAL DE VÉHICULES STATIONNÉS PERMIS

(Règlement 2009-164) (Règlement 2016-131)

| I Type de véhicule | | Dispositions | | |
|--|---|---|--|---|
| | | II Zones résidentielles et zones LC (R1 à R5, RM, RR et V1 à V3) | III Zones AM, GM, TM et VM | IV Zones AG, EP, ME, MR et RU |
| (i) un poids lourd d'une longueur supérieure à 6 m, sauf un autobus scolaire | a) un poids lourd, qui est un véhicule de plaisance, une remorque de bateau ou de camping | <p>pourvu qu'il soit stationné dans la cour arrière ou la cour latérale intérieure en retrait d'au moins 0,6 m de la ligne de lot :</p> <p>(i) un (1) – dans les zones R1 à R5 et les zones RM situées dans les secteurs A, B et C de l'Annexe 1</p> <p>b) deux (2) – dans toutes les autres zones résidentielles</p> | <p>pourvu qu'il soit stationné dans la cour arrière ou la cour latérale intérieure en retrait d'au moins 0,6 m de la ligne de lot:</p> <p>a) un (1) – dans les zones AM et TM</p> <p>b) deux (2) – dans la zone VM</p> | Trois, mais le stationnement est interdit dans une cour avant ou latérale d'angle requise, et la place de stationnement doit être située à au moins 3 mètres de toute ligne de lot. |
| | b) un poids lourd autre que celui de l'article a) ci-dessus ou une | pas permis | pas permis | deux, mais le stationnement est interdit dans une cour avant |

| I Type de véhicule | | Dispositions | | |
|---|--|---|-------------------------------|---|
| | | II Zones résidentielles et zones LC (R1 à R5, RM, RR et V1 à V3) | III Zones AM, GM, TM et VM | IV Zones AG, EP, ME, MR et RU |
| | remorque autre qu'une tente-roulotte ou un bateau (Règlement 2017-302) | | | ou latérale d'angle requise, et la place de stationnement doit être située à au moins 3 mètres de toute ligne de lot. |
| (ii) un poids lourd d'une longueur maximale de 6 m qui est un ensemble de tracteur de semi-remorque ou une de ses parties | | pas permis | pas permis | deux, mais le stationnement est interdit dans une cour avant ou latérale d'angle requise, et la place de stationnement doit être située à au moins 3 mètres de toute ligne de lot. |
| (iii) une remorque d'une longueur maximale de 6 m, ou un poids lourd qui n'est ni un camion gros porteur ni un autobus scolaire (Règlement 2009-164) (Règlement 2017-302) | | deux, mais le stationnement est interdit dans une cour avant ou latérale d'angle requise, sauf dans une entrée privée, et si cette place est située ailleurs que dans la cour avant ou latérale d'angle, elle doit se trouver à au moins 0,6 mètre de toute ligne de lot. | | deux, mais le stationnement est interdit dans une cour avant ou latérale d'angle requise, sauf dans une entrée privée, et si cette place est située ailleurs que dans la cour avant ou latérale d'angle, elle doit se trouver à au moins 0,6 mètre de toute ligne de lot. |
| (iv) un autobus scolaire | | a) un (1) – dans les zones RR, V1, V2, V3 et VM et les zones RM situées dans le secteur D de l'Annexe 1 pourvu | pas permis | deux, il est interdit de stationner un autobus scolaire dans une cour avant ou latérale d'angle requise, |

| I Type de véhicule | Dispositions | | |
|--|--|-------------------------------|--|
| | II Zones résidentielles et zones LC (R1 à R5, RM, RR et V1 à V3) | III Zones AM, GM, TM et VM | IV Zones AG, EP, ME, MR et RU |
| | <p>qu'il ne soit pas stationné dans la cour avant requise ou une cour latérale requise</p> <p>b) un (1) dans toutes les autres zones résidentielles pourvu que l'autobus ait une longueur maximale de 6,8 m et qu'aucun autre poids lourd ne soit permis sur le lot</p> | | <p>sauf dans une entrée privée, et si cette place est située ailleurs que dans la cour avant ou latérale d'angle, elle doit se trouver à au moins 3 mètres de toute ligne de lot.</p> |
| <p>(v) nombre cumulatif de poids lourds et de remorques permis par lot (Règlement 2009-164) (Règlement 2017-302)</p> | <p>Sauf mention contraire aux points (i) à (iv) ci-dessus, il est interdit de stationner plus de deux remorques, poids lourds ou autobus scolaires sur le lot, et le stationnement requis pour l'habitation ou l'exploitation agricole doit continuer d'être aménagé légalement sur le lot. (Règlement 2017-302)</p> | | <p>Sauf mention contraire aux points (i) à (iv) ci-dessus, il est interdit de stationner au total plus de trois remorques et poids lourds sur le lot, et le stationnement requis pour l'habitation ou l'exploitation agricole doit continuer d'être aménagé légalement sur le lot.</p> |

Dispositions en matière d'entreprises à domicile (article 127)

127. (1) Une entreprise à domicile est permise dans un logement, un logement surdimensionné, un logement secondaire ou une chambre dans une zone dans laquelle les utilisations

résidentielles sont permises pourvu que l'entreprise à domicile : (Règlement 2018-206)

- (a) ne soit pas une nuisance à cause du bruit, des odeurs, de la poussière, de la fumée, des vibrations, de la radiation, de l'éblouissement, de la circulation ou du stationnement qu'elle crée;
 - (b) ne soit pas un risque d'incendie ou un danger pour le bâtiment ou pour la santé;
 - (c) n'interfère pas avec les transmissions radiophoniques, télévisuelles ou de télécommunications;
 - (d) puisse être exploitée par un ou plusieurs résidents et
 - (e) que ses exploitants soient des résidents du logement, du logement surdimensionné, de la chambre ou du logement secondaire dans lequel l'entreprise est dirigée, y compris durant les heures d'activité de l'entreprise. (Règlement 2018-206)
- (2) Le nombre d'entreprises n'est pas limité, pourvu que la surface de plancher hors œuvre brute cumulative totale maximale précisée aux paragraphes 127(9) ou 128(3), suivant le cas, ne soit pas dépassée.
- (3) Nonobstant le nombre illimité d'entreprises permises, au maximum un seul employé non résident est permis sur les lieux par logement principal ou par logement surdimensionné. (Règlement 2018-206)
- (4) Il est interdit d'employer un membre du personnel qui ne réside pas sur les lieux d'une entreprise à domicile située dans un logement secondaire, une chambre ou un logement dans un immeuble d'appartements de faible hauteur ou un immeuble d'appartements de moyenne ou de grande hauteur. (Règlement 2014-292)
- (5) Aucun client ne peut être accueilli ou servi sur les lieux d'une entreprise à domicile située dans un logement secondaire, une chambre, ou un logement dans un immeuble d'appartements de faible hauteur ou un immeuble d'appartements de moyenne ou de grande hauteur. (Règlement 2012-334) (Règlement 2014-292)
- (6) Lorsqu'un stationnement est requis pour une entreprise à domicile, la place de stationnement peut être située dans l'entrée de cour. (Règlement 2012-334)
- (7) Il ne peut y avoir une enseigne ou une indication de la présence d'une entreprise à domicile visible de la rue autre qu'une unique enseigne pour toutes les entreprises à domicile situées sur le lot, tel que prévu dans le Règlement sur les enseignes. (Règlement 2012-334) (Règlement 2008-326)
- (8) Une entreprise à domicile ne peut comprendre un centre de distribution ou d'approvisionnement dans ses locaux. (Règlement 2012-334)
- (9) N'importe quel nombre d'entreprises à domicile est permis sur un lot sur lequel les utilisations résidentielles sont permises, que ce soit dans un logement, un logement surdimensionné, une chambre, un logement secondaire ou un garage attenant sur le lot, pourvu que : (Règlement 2018-206)
- (a) s'il s'agit d'un logement, d'un logement surdimensionné ou d'un logement secondaire, la surface de plancher hors œuvre brute cumulative totale occupée par toutes les entreprises à domicile dans un logement ou un logement surdimensionné ne dépasse pas 25 % de celle du logement ou 28 m², la plus importante des deux l'emportant; (Règlement 2018-206)
 - (b) s'il s'agit d'un garage attenant, la surface de plancher hors œuvre brute cumulative totale occupée par toutes les entreprises à domicile dans un logement ou un logement surdimensionné ne dépasse pas 54 m², et que le stationnement requis

- pour le logement soit toujours légalement fourni sur le lot; (Règlement 2018-206)
- (c) s'il s'agit d'une chambre, aucune limite dimensionnelle ne s'applique, mais que l'entreprise à domicile soit confinée entièrement dans la chambre et qu'elle n'empiète pas sur les aires communes dans le bâtiment et
 - (d) Aux fins de l'application des alinéas 127(10)(a) et (b), par surface cumulative totale on entend les surfaces combinées de toutes les entreprises à domicile dans le logement principal et le garage attenant, tandis que dans le cas d'entreprises à domicile dans un logement secondaire, une surface cumulative totale maximale distincte s'applique et non les surfaces combinées de toutes les entreprises à domicile dans le logement principal, le garage attenant et le logement secondaire. (Règlement 2012-334)
- (10) Une entreprise d'entreposage d'automobiles, d'autobus, de bateaux, de véhicules de plaisance ou de véhicules de tout autre type est expressément interdite. (Règlement 2012-334)
 - (11) L'entreposage à l'extérieur est interdit. (Règlement 2012-334)
 - (12) Lorsque l'entreprise à domicile comprend la vente sur les lieux, il ne peut s'y vendre que des articles fabriqués sur les lieux. Nonobstant ce qui précède, le télémarketing et la vente par correspondance sont permis pourvu que la marchandise soit livrée ou expédiée directement au client. (Règlement 2012-334)
 - (13) Les entreprises pour lesquelles il faut obtenir un permis d'entreprise non professionnelle conformément aux Règlements sur les permis d'entreprise de la Ville d'Ottawa ne sont pas permises, à l'exception des entreprises autorisées qui suivent :
 - (a) d'électricien et d'entrepreneur-électricien,
 - (b) d'entrepreneur en plomberie,
 - (c) de chauffeurs de taxi et de limousine, mais non d'intermédiaires, jusqu'à un maximum de deux taxis ou limousines. (Règlement 2012-334) (Règlement 2012-180)
 - (14) Rien dans le paragraphe 127(13) n'empêche que les fonctions administratives et d'entreposage à l'intérieur pour les entreprises autorisées précitées soient effectuées dans une entreprise à domicile pourvu que ces fonctions soient conformes aux dispositions des paragraphes 127(1) à (12) inclusivement. (Règlement 2012-334)
 - (15) Les dispositions de l'article 126 s'appliquent au stationnement de poids lourds. (Règlement 2012-334) (Règlement 2009-164)

Entreprises à domicile dans les zones RU et AG (article 128)

- 128.** Sur les lots zonés RU - zone d'espace rural ou AG – zone agricole, d'une superficie minimale de 0,8 ha, les dispositions suivantes additionnelles s'appliquent à une entreprise à domicile :
- (1) Les dispositions des paragraphes 127(1), 127(2), 127(4) à (9) inclusivement et 127(12) à (14) inclusivement s'appliquent. (Règlement 2012-334)
 - (2) Nonobstant le nombre illimité d'entreprises permises, au maximum 3 employés non résidents sont permis sur les lieux par logement principal ou par logement surdimensionné. (Règlement 2018-206)

- (3) Les entreprises à domicile sont permises dans un logement, un logement surdimensionné, un logement secondaire, une chambre, un garage et un bâtiment accessoire jusqu'à une surface de plancher cumulative totale maximale de 150 m², excluant l'entreposage à l'extérieur connexe à l'entreprise à domicile. (Règlement 2018-206)
- (4) Le paragraphe 127(6) s'applique avec toutes les modifications nécessaires.(Règlement 2012-334)
- (5) Aux fins de l'application du paragraphe 128(3), par surface de plancher cumulative totale maximale on entend les surfaces de plancher combinées de toutes les entreprises à domicile dans le logement principal, le garage et les bâtiments accessoires, tandis que dans le cas d'entreprises à domicile dans un logement secondaire, une surface cumulative totale maximale distincte s'applique et non les surfaces combinées de toutes les entreprises à domicile dans le logement principal, le garage, les bâtiments accessoires et le logement secondaire. Si elles sont situées dans un logement ou un logement secondaire, la surface de plancher cumulative totale maximale occupée par toutes les entreprises à domicile ne doit pas dépasser 25 % de la surface de plancher hors œuvre brute du logement. Si l'entreprise à domicile est située dans une chambre, aucune limite de surface ne s'applique, mais l'entreprise doit être entièrement exploitée dans la chambre et non dans une aire commune du bâtiment.
- (6) Le paragraphe 127(2) s'applique avec toutes les modifications nécessaires.
- (7) Outre les types d'entreprises autorisées permises en vertu du paragraphe 127(13), les entreprises de déneigement, de pose de drains, de vente d'antiquités et d'entreposage d'automobiles, d'autobus, de bateaux et de véhicules de plaisance sont aussi permises, sous réserve des dispositions de l'alinéa 127(1)(e).(Règlement 2012-334) (Règlement 2008-386)
- (8) Les points de vente sont limités aux locaux à l'intérieur de logements principaux de logements surdimensionnés et de bâtiments accessoires. (Règlement 2018-206)
- (9) Aucune partie d'un garage ou d'un bâtiment accessoire utilisée pour une entreprise à domicile ne peut être située à moins de 10 m d'une utilisation résidentielle sur un autre lot, ou de la ligne de lot latérale si le lot voisin n'est pas occupé par une utilisation résidentielle.
- (10) L'entreposage connexe à toutes les entreprises à domicile combinées peut occuper au maximum une surface de plancher cumulative totale équivalent à 5 % de la superficie du lot ou 100 m², la moindre des deux l'emportant.
- (11) L'entreposage à l'extérieur est permis seulement dans la cour arrière ou dans une cour latérale intérieure contiguë à la cour arrière.
- (12) L'entreposage à l'extérieur ne peut pas être situé à moins de 10 m d'une ligne de lot latérale.
- (13) L'entreposage à l'extérieur doit être caché de la vue d'une rue ou d'une propriété contiguës par une cloison ou une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,4 m.
- (14) L'entreposage sur les lieux de produits chimiques dangereux ou d'explosifs est interdit.
- (15) L'entreposage à ciel ouvert ne peut donner lieu à la création d'une cour de récupération.
- (16) Les dispositions de l'article 126 s'appliquent au stationnement de poids lourds.
- (17) Les dispositions de l'article 127 s'appliquent aux entreprises à domicile situées sur des lots dans un sous-zone EP dans laquelle une habitation est permise et non les dispositions de l'article 128.

Entreprises à domicile dans les villages (article 128A)

128A. Sur les lots zonés V1 – Zone résidentielle de village de densité 1, V2 – Zone résidentielle de village de densité 2, V3 – Zone résidentielle de village de densité 3 et VM – Zone polyvalente de village et constituant une Zone sous-jacente résidentielle de village - Entreprise, la réglementation suivante s'applique aux entreprises à domicile :

- (1) L'article 127 s'applique, à l'exception des paragraphes (2), (3) et (9).
- (2) Le paragraphe 127(14) s'applique, avec des modifications faisant en sorte que les paragraphes 127 (2), (3) et (9) ne s'appliquent pas.
- (3) Un nombre indéfini d'entreprises à domicile sont permises dans une unité d'habitation, un logement surdimensionné, un logement secondaire, une chambre, un garage et un bâtiment accessoire, jusqu'à concurrence d'une superficie maximale cumulative de 75 m². (Règlement 2018-206)
- (4) Aux fins de l'application du paragraphe (3), par surface de plancher cumulative totale maximale on entend les surfaces de plancher combinées de toutes les entreprises à domicile dans le logement principal, le garage et les bâtiments accessoires, tandis que dans le cas d'entreprises à domicile dans un logement secondaire, une surface cumulative totale maximale distincte s'applique et non les surfaces combinées de toutes les entreprises à domicile dans le logement principal, le garage, les bâtiments accessoires et le logement secondaire. Si elles sont situées dans un logement ou un logement secondaire, la surface de plancher cumulative totale maximale occupée par toutes les entreprises à domicile ne doit pas dépasser 45 % de la surface de plancher hors œuvre brute du logement ou 75 m², la valeur la moins élevée étant retenue; Si l'entreprise à domicile est située dans une chambre, aucune limite de surface ne s'applique, mais l'entreprise doit être entièrement exploitée dans la chambre et non dans une aire commune du bâtiment.
- (5) Nonobstant le nombre illimité d'entreprises permises, la présence de deux employés non résidents au maximum est autorisée sur les lieux par logement principal ou par logement surdimensionné. (Règlement 2013-58) (Règlement 2018-206)

Dispositions en matière de garderies à domicile (article 129)

- 129.** (a) Une garderie à domicile pouvant accueillir jusqu'à 5 personnes est permise à titre d'entreprise à domicile dans un logement principal ou un logement surdimensionné qui est une utilisation permise dans la zone dans laquelle il est situé. (Règlement 2018-206)
- (b) Une garderie à domicile permise en vertu des dispositions du paragraphe 129(a) est assujettie aux dispositions de l'article 127.
- (c) Nonobstant les paragraphes 129(b) et 127(2), une seule garderie à domicile est permise dans un logement principal ou un logement surdimensionné. (Règlement 2018-206)
- (d) Nonobstant les paragraphes 127(1), 127(2) et 127(9), une garderie à domicile doit être située dans un logement principal ou un logement surdimensionné. (modifié pour être conforme au Règlement 2012-334) (Règlement 2018-206)
- (e) Une garderie de jour pouvant accueillir plus de 5 personnes n'est pas permise à titre

d'entreprise à domicile.

- (f) Nonobstant les paragraphes (a) et (e), une garderie à domicile peut accueillir jusqu'à six personnes si une telle garderie est autorisée à accueillir jusqu'à six personnes en vertu de la *Loi de 2014 sur la garde d'enfants et la petite enfance*, L.O. 2014, c. 11, annexe 1, telle que modifiée. (Règlement 2017-148)

Utilisations non résidentielles dans les zones résidentielles (article 130)

130. (1) Sous réserve des dispositions du paragraphe 130(2), lorsqu'une utilisation non résidentielle est permise dans une zone résidentielle, elle doit respecter les dispositions de la zone résidentielle qui s'appliquent à l'utilisation de la plus haute densité permise dans la zone. (Règlement 2014-289)
- (2) Le paragraphe 130(1) ne s'applique pas si l'utilisation non résidentielle est assujettie à des normes d'aménagement particulières.

Complexes immobiliers (article 131)

131. (1) Un complexe immobilier est permis seulement s'il est :
- (a) situé dans une zone ou une sous-zone dans laquelle un complexe immobilier est une utilisation permise;
 - (b) composé uniquement d'utilisations qui sont permises dans la zone ou la sous-zone et
 - (c) entièrement conforme aux dispositions du présent article, du Tableau 131 et des autres articles applicables du présent règlement; néanmoins, une parcelle à aménager dans un complexe immobilier qui a été disjointe ne doit pas respecter les dispositions propres aux différents types d'habitation de la Partie 6, à l'exception de celles en matière de hauteur de bâtiment maximale permise.
- (2) Lorsque plus d'une habitation isolée est située sur le même lot dans une zone AG – zone agricole ou lorsqu'un pavillon-jardin est situé sur un lot sur lequel est aménagé un bâtiment à utilisation résidentielle, le présent article ne s'applique pas.
- (3) Un bâtiment à utilisation résidentielle dans un complexe immobilier est réputé avoir une façade si le bien-fonds sur lequel il est situé après sa disjonction est contigu à une voie privée qui sert d'entrée de cour ou d'allée menant à l'entrée de cour depuis une rue publique.
- (4) Les utilisations accessoires qui suivent sont permises sur le même lot qu'un complexe immobilier, pourvu qu'elles soient destinées uniquement à servir les résidents du complexe immobilier :
- (a) **un guichet automatique bancaire**
 - (b) **un centre communautaire**
 - (c) **un centre de santé et de ressources communautaires**
 - (d) **un dépanneur**

- (e) **une clinique**
 - (f) **un bureau**
 - (g) **une entreprise de services personnels** limitée à une laverie automatique
 - (h) un bureau de poste
- (5) Les utilisations permises en vertu du paragraphe 131(4) doivent,
- (a) toutes êtres situées dans un seul bâtiment;
 - (b) avoir une surface de plancher cumulative totale maximale de 150 m²;
 - (c) être situées sur un lot sur lequel se trouve un complexe immobilier et
 - (d) être situés à l'intérieur du lot de l'alinéa (c) de manière à ce qu'il n'y ait aucune indication visible depuis une rue publique de la présence d'une utilisation accessoire sur le lot.
- (6) Lorsqu'une utilisation accessoire est située dans un bâtiment qui sert exclusivement à héberger des utilisations accessoires, ce bâtiment doit
- (a) respecter la hauteur de bâtiment maximale permise pour les logements du complexe immobilier ou ne pas être d'une hauteur supérieure à 11 m, la moindre des deux l'emportant et
 - (b) respecter toutes les autres dispositions du présent règlement qui s'appliquent à un complexe immobilier ainsi que celles qui s'appliquent dans la sous-zone dans laquelle le bâtiment accessoire est situé.
- (7) Nonobstant l'article 55, lorsqu'un bâtiment accessoire communautaire est destiné à abriter des ordures ou des vélos, la hauteur maximale autorisée est de 4,5 m et la superficie maximale autorisée est de 200 m². (Règlement 2019-41)

TABLEAU 131 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES AUX COMPLEXES IMMOBILIERS

| I MÉCANISME DE ZONAGE | | II DISPOSITIONS |
|---|---|--|
| (1) Largeur minimale d'une voie privée | | 6 m |
| (2) Retrait minimal d'un mur d'un bâtiment à utilisation résidentielle depuis une voie privée | | Nonobstant le retrait de cour requis dans la zone ou la sous-zone, le retrait minimal d'un mur d'un bâtiment à utilisation résidentielle depuis une voie privée est de 1,8 m |
| (3) Retrait minimal d'une voie privée pour l'entrée d'un garage ou d'un abri d'auto (Règlement 2012-33) | | 5,2 m |
| (4) Distance minimale de séparation entre les bâtiments d'un complexe immobilier | (a) si la hauteur des bâtiments contigus dans le complexe immobilier est inférieure ou égale à 14,5 m | 1,2 m |
| | (b) dans tous les autres cas | 3 m |

| | |
|---|---|
| (5) Stationnement | <p>(a) Outre les dispositions en matière de stationnement de l'article 100, le stationnement dans un complexe immobilier peut être situé n'importe où dans l'aménagement, que les parcelles du complexe immobilier aient été disjointes ou non (Règlement 2013-224)</p> <p>(b) L'aire de stationnement pour visiteurs requise peut être une aire parallèle aménagée dans une entrée privée, sous réserve que celle-ci soit large d'au moins 8,5 mètres. (Règlement 2013-224)</p> |
| (6) Aménagement paysager et stationnement | <p>(a) Dans le cas d'un complexe immobilier composé d'habitations isolées ou isolées à fondations reliées, d'habitations jumelées, de triplex, de maisons en rangée ou de toute combinaison de ces types de logement, tous les terrains situés entre l'unité d'habitation ou le logement surdimensionné, le prolongement de son mur d'appui et l'entrée privée doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal, sauf si l'entrée privée menant à l'aire de stationnement, au garage ou à l'abri d'auto de l'unité d'habitation est plus large que l'aire de stationnement, le garage ou l'abri d'auto associé. (Règlement 2018-206)</p> <p>(b) En aucun cas un logement ou un logement surdimensionné situé dans un complexe immobilier et doté de sa propre entrée de cour menant à son espace de stationnement, garage ou abri d'auto ne peut avoir d'entrée de cour dont la largeur excède celle de l'espace de stationnement, garage ou abri d'auto associé. De plus, l'espace restant entre l'unité d'habitation ou le logement surdimensionné et l'entrée privée doit faire l'objet d'un aménagement paysager végétal, à l'exception d'une allée piétonnière d'une largeur maximale de 1,25 mètre. (Règlement 2013-224) (Règlement 2015-190) (Règlement 2018-206)</p> |

Maisons de Chambres (article 132)

132. (1) Pas plus d'une **maison de chambres** est autorisée dans un **immeuble**.
- (2) Nonobstant 1), deux **maisons de chambres** qui existent depuis le 1^{er} janvier 2018 sont autorisées dans un immeuble si elles sont séparées verticalement par un mur mitoyen dans une configuration jumelée. (Règlement 2018-317)
- (3) Tout **immeuble** abritant une **maison de chambres** peut comprendre un bureau accessoire pour l'exploitation de la maison.
- (4) Aucune **maison de chambres** ne peut occuper un **immeuble** abritant des **unités d'habitation** ou des **logements surdimensionnés**.

- (5) Nonobstant 4), un **immeuble** abritant une **maison de chambres** peut comprendre un **logement secondaire**.
- (6) Aucune **chambre** d'une **maison de chambres** ne peut contenir plus d'une **chambre à coucher**.
- (7) Nonobstant 161(5) et 122(1), aux endroits où un tel aménagement est permis dans les zones R1, R2, R3 ou R4A à R4L, un immeuble abritant une **maison de chambres** est assujéti aux mêmes exigences que les **habitations isolées** en ce qui concerne la hauteur, la cour ainsi que la largeur et la superficie de lot, et si l'**immeuble** en question occupe plus d'un lot, ces lots sont réputés être un seul et même lot aux fins de zonage. (Règlement 2018-206) (Règlement 2018-317)

Logements secondaires (article 133)

- 133.** (1) Aux fins de l'application du présent article, la surface de plancher hors œuvre brute signifie la surface totale de chaque étage d'un bâtiment au-dessus ou au niveau du sol, mesurée à partir de l'intérieur des murs extérieurs, y compris la surface de plancher occupée par les murs intérieurs, mais excluant la surface de plancher occupée par,
- (a) l'équipement mécanique, de service et électrique servant le bâtiment et
 - (b) les utilisations accessoires situées sous le niveau du sol.
- (2) Un logement secondaire est permis dans toute habitation isolée, habitation isolée à fondations reliées, habitation jumelée ou habitation en rangée dans une zone où ce type d'habitation figure sur la liste des utilisations autorisées, pourvu que le logement secondaire.(Règlement 2010-307) (Règlement 2013-225) (Règlement 2014-298)
- (a) ne modifie pas le caractère du paysage de la rue sur laquelle il est situé;
 - (b) ne constitue pas une unité principale, autonome et susceptible d'être disjointe;
 - (c) soit situé sur le même lot que le logement principal ou le **logement surdimensionné**. (Règlement 2018-206)
 - (d) n'existe qu'en même temps que le logement principal et soit confiné à l'intérieur du même bâtiment que le logement principal ou le **logement surdimensionné**. (Règlement 2018-206)
 - (e) Dans le cas d'un **logement principal** abritant un **logement surdimensionné**, aucun **logement secondaire** n'est autorisé si :
 - (i) le **logement surdimensionné** compte plus de six chambres à coucher;
 - (ii) le **logement secondaire** compte plus de deux chambres à coucher; ou
 - (iii) le nombre total de **chambres à coucher** du **logement surdimensionné** principal et du **logement secondaire** est supérieur à huit. (Règlement 2018-206)
- (2a) Au maximum, un logement secondaire est permis, uniquement au sous-sol d'un duplex existant le 17 juillet 2013. (Règlement 2013-225)
- (3) Un logement secondaire n'est pas permis sur un lot qui est légalement non conforme au chapitre de sa largeur ou de sa superficie, sauf si le lot est situé dans une zone V1, V2, V3

- ou VM, conformément à l'article 3(5). (Règlement 2013-58)
- (4) Au maximum, un logement secondaire est permis par logement principal dans une habitation isolée, une habitation isolée à fondations reliées, une habitation jumelée ou une habitation en rangée. (Règlement 2013-225) (Règlement 2014-298)
 - (5) S'il est situé au-dessus du niveau du sol ou au niveau du sol, le logement secondaire ne peut occuper plus de 40 % de la surface de plancher hors œuvre brute du logement principal. S'il est situé au sous-sol, il peut occuper le sous-sol entièrement.
 - (6) S'il est situé au-dessus du niveau du sol ou au niveau du sol et au sous-sol, le logement secondaire ne peut occuper plus de 40 % de la surface de plancher hors œuvre brute du logement principal y compris la surface de plancher hors œuvre brute du sous-sol.
 - (7) Le paragraphe 133(6) ne s'applique pas si le logement secondaire est entièrement confiné au sous-sol à l'exception de son entrée située au rez-de-chaussée, tel que requis par le paragraphe 133(11).
 - (8) Lorsqu'un garage attenant est converti pour créer un logement secondaire, en entier ou en partie, le garage attenant est inclus dans le calcul de la surface de plancher hors œuvre brute du logement principal.
 - (9) L'aménagement d'un logement secondaire ne peut donner lieu à l'ajout d'une nouvelle porte d'entrée dans le mur avant, que ce soit avant, durant ou après la création du logement secondaire.
 - (10) Le paragraphe 133(9) :
 - (a) n'interdit pas la présence d'un vestibule intérieur auquel on accède par une porte d'entrée commune aménagée dans le mur avant du bâtiment;
 - (b) n'interdit pas la création d'un logement secondaire dans une habitation qui dispose déjà de plus d'une porte d'entrée dans le mur avant du bâtiment;
 - (c) ne requiert pas que soit enlevée une porte d'entrée d'un bâtiment qui dispose de plus d'une porte d'entrée dans le mur avant et
 - (d) n'interdit pas l'ajout d'une porte d'entrée le long du mur avant d'un logement situé sur un lot d'angle lorsqu'il n'y a pas de porte d'entrée le long de ce mur avant, mais qu'il y a une porte d'entrée le long du mur latéral d'angle du logement.
 - (11) La porte d'entrée du bâtiment qui donne accès au logement secondaire ne peut être située qu'au rez-de-chaussée, sauf si le code du bâtiment et le code de prévention des incendies en disposent autrement.
 - (12) Le logement principal et le logement secondaire doivent partager le stationnement et les cours prévus pour le logement principal. Une nouvelle entrée de cour ne peut pas être aménagée, sauf lorsqu'il s'agit d'un lot d'angle, auquel cas une nouvelle entrée peut être créée dans la cour seulement si aucune entrée n'a été aménagée dans la cour avant la conversion. (Règlement 2012-33)
 - (13) Sauf dans le cas d'un logement secondaire aménagé dans un duplex existant le 17 juillet 2013, aucun stationnement n'est requis pour un logement secondaire, mais lorsqu'un stationnement est fourni, il doit être conforme aux dispositions en matière de stationnement du présent règlement et il ne peut pas être situé dans la cour avant. (Règlement 2013-225)
 - (14) Lorsqu'un logement secondaire est situé sur un terrain assujéti à l'article 139 – Aménagements résidentiels de faible hauteur dans les quartiers établis, aucune place de stationnement n'est requise pour ce logement. (Ordonnance de la CAMO n° PL120666 en date du 10 juin 2015) (Règlement 2012-147)

- (15) Nonobstant le paragraphe 133(13), une place de stationnement pour un logement secondaire peut être située dans l'entrée de cour qui traverse une cour avant jusqu'à un garage, jusqu'à un abri d'auto ou jusqu'à une autre place de stationnement et peut être fournie en tandem dans l'entrée de cour.
- (16) L'aménagement d'un logement secondaire ne peut pas se faire au détriment d'une place de stationnement requise pour le logement principal.
- (17) Lorsqu'un logement secondaire est situé sur un lot, ni un pavillon-jardin, ni une annexe résidentielle ni des chambres ne sont permis sur le lot. (Règlement 2016-356)
- (18) Les logements secondaires ne doivent pas être limités ni visés par des mesures de contrôle de la densité, notamment celles qui concernent le nombre de logements et le nombre de logements par hectare. (Règlement 2008-462)

Refuges (article 134)

- 134.**
- (1) Lorsqu'un refuge est une utilisation permise dans la zone dans laquelle il est situé, il doit, outre les dispositions de la zone concernée, être à une distance d'au moins 500 m d'un autre lot sur lequel est situé un refuge, plus précisément depuis chaque ligne de lot du lot sur lequel le refuge est situé.
 - (2) Nonobstant le paragraphe 134(1), la distance minimale de séparation requise ne doit pas s'étendre au-delà d'une autoroute, d'une artère sans passage à niveau, d'une gare de triage, des rivières Rideau ou des Outaouais, du canal Rideau ou d'un autre obstacle majeur à la circulation piétonnière ou automobile. Dans ces cas, l'exigence en matière de distance minimale de séparation est réputée être satisfaite par la distance entre cet obstacle et la ou les lignes de lot concernées du lot sur lequel le refuge est situé.
 - (3) Lorsqu'un refuge est situé dans une zone de petites institutions, il doit être à une distance d'au moins 30 m d'un lot zoné R1, R2, R3 ou R4, plus précisément entre chaque ligne de lot du lot sur lequel le refuge est situé et le lot zoné résidentiel.
 - (4) L'article 122 s'applique.
 - (5) Malgré toute disposition contraire, pas plus de quatre refuges sont permis dans le quartier 12, comme l'explique l'Annexe 5 (Règlement n° 2008-341)

Lots traversants et lots d'angle traversants dans les zones résidentielles (article 135)

- 135.**
- (1) Dans le cas d'un lot traversant zoné résidentiel, ou d'un lot d'angle traversant, le retrait minimal de cour avant s'applique aux limites de lot avant et arrière conformément aux dispositions de la ou des zones résidentielles dans lesquelles le lot est situé, tandis que le retrait minimal de cour arrière ne s'applique pas.
 - (2) Dans le cas d'un lot d'angle traversant, le retrait minimal de cour latérale d'angle s'applique à la rue qui est la plus perpendiculaire aux deux autres rues, conformément aux dispositions de la ou des zones résidentielles dans lesquelles le lot est situé (Règlement 2010-377).

Nombre maximal d'unités attenantes dans une habitation en rangée (article 136)

136. (1) Un maximum de huit unités d'habitation en rangée peuvent se trouver dans une même rangée, et le nombre maximum d'unités d'habitation en rangée contiguës est de 16. (Règlement 2019-41)

Aire d'agrément (article 137)

137. (1) Une aire d'agrément doit être fournie pour une utilisation résidentielle qui est une utilisation permise dans la zone dans laquelle elle est située, conformément aux dispositions du Tableau 137.
- (2) L'aire d'agrément doit être située sur le même lot que l'utilisation pour laquelle elle est fournie.
- (3) L'aire d'agrément extérieure ne doit pas être située dans une cour avant ou latérale d'angle requise.
- (4) Lorsque l'aire d'agrément est située à l'extérieur au niveau du sol, elle peut être incluse dans le calcul des exigences en matière d'aire paysagée.
- (5) L'aire d'agrément communautaire minimale requise ne peut être incluse à titre de partie de la bande tampon paysagée requise que si elle est regroupée en aires d'au moins 54 m².

Tableau 137- Aire d'agrément (Règlement 2014-189) (Ordonnance de la CAMO n° PL150797 du 25 juillet 2016 – Règlement 2015-228)

| | I Utilisation du sol | II Aire d'agrément totale | III Aire d'agrément communautaire | IV Agencement de l'aire d'agrément communautaire |
|-----|--|--|--|--|
| (1) | Maison de chambres dans une zone résidentielle située dans le secteur A de l'annexe 321 (Règlement 2018-206) | 7,5 m ² par chambre jusqu'à concurrence de huit unités, plus 3 m ² par chambre au-delà de huit unités. | 100 % de l'aire d'agrément | Une aire d'agrément communautaire doit : - être située au niveau du sol et dans la cour arrière; - être paysagée; - être constituée d'au moins 80 % d'éléments végétaux; - être située au niveau du sol et dans la cour arrière, et peut comprendre une cour intérieure jouxtant à la fois la cour arrière et la cour latérale intérieure, sauf si le lot donne accès à une allée arrière. (Règlement 2019-41) |

| I Utilisation du sol | II Aire d'agrément totale | III Aire d'agrément communautaire | IV Agencement de l'aire d'agrément communautaire |
|---|---|--|---|
| (2) Triplex dans une zone résidentielle située dans le secteur A de l'annexe 321 | 45 m ² | 100 % de l'aire d'agrément requise | Une aire d'agrément communautaire doit : - être située au niveau du sol et dans la cour arrière; - être paysagée; - être constituée d'au moins 80 % d'éléments végétaux; - être située au niveau du sol et dans la cour arrière, et peut comprendre une cour intérieure jouxtant à la fois la cour arrière et la cour latérale intérieure, sauf si le lot donne accès à une allée arrière. (Règlement 2019-41) |
| (3) Immeuble d'appartements de faible hauteur dans une zone résidentielle située dans le secteur A de l'annexe 321 | 15 m ² par unité d'habitation jusqu'à concurrence de huit unités, plus 6 m ² par unité d'habitation au-delà de huit unités. | 100 % de l'aire d'agrément requise pour les huit premières unités. | Une aire d'agrément communautaire requise pour les huit premières unités doit : - être située au niveau du sol et dans la cour arrière; - être paysagée; - être constituée d'au moins 80 % d'éléments végétaux; - être située au niveau du sol et dans la cour arrière, et peut comprendre une cour intérieure jouxtant à la fois la cour arrière et la cour latérale intérieure, sauf si le lot donne accès à une allée arrière. (Règlement 2019-41) |
| (4) Immeuble d'appartements de faible hauteur contenant plus de 4 unités d'habitation dans n'importe quelle zone, sauf une zone résidentielle située dans le secteur A de l'annexe 321 (Règlement 2016-131) | 6 m ² par unité d'habitation et 10 % de la surface de plancher hors oeuvre brute de chaque unité. | Au moins 50 % de la superficie totale requise de l'aire d'agrément | Regroupée en aires pouvant atteindre jusqu'à 54 m ² , et si plus d'une aire d'agrément regroupée est fournie, au moins une doit couvrir au moins 54 m ² |

| I Utilisation du sol | II Aire d'agrément totale | III Aire d'agrément communautaire | IV Agencement de l'aire d'agrément communautaire |
|---|--|--|---|
| (5) Immeuble d'appartements de moyenne à grande hauteur | 6 m ² par logement et 10 % de la surface de plancher hors œuvre brute de chaque chambre | Au moins 50 % de l'aire d'agrément totale requise | Regroupée en aires pouvant aller jusqu'à 54 m ² , et si plus d'une aire d'agrément regroupée est fournie, au moins une doit couvrir au minimum 54 m ² |
| (6) Bâtiment polyvalent comprenant au moins neuf (9) appartements ou chambres | 6 m ² par logement et 10 % de la surface de plancher hors œuvre brute de chaque chambre | Au moins 50 % de l'aire d'agrément totale requise | Regroupée en aires pouvant aller jusqu'à 54 m ² , et si plus d'une aire d'agrément regroupée est fournie, au moins une doit couvrir au minimum 54 m ² |
| (7) Habitations superposées comprenant au moins neuf (9) logements | 6 m ² par logement et 10 % de la surface de plancher hors œuvre brute de chaque chambre | Au moins 50 % de l'aire d'agrément totale requise | Regroupée en aires pouvant aller jusqu'à 54 m ² , et si plus d'une aire d'agrément regroupée est fournie, au moins une doit couvrir au minimum 54 m ² |
| (8) Maison de retraite | 6 m ² par logement et 10 % de la surface de plancher hors œuvre brute de chaque chambre | Au moins 50 % de l'aire d'agrément totale requise | Regroupée en aires pouvant aller jusqu'à 54 m ² , et si plus d'une aire d'agrément regroupée est fournie, au moins une doit couvrir au minimum 54 m ² |
| (9) Maison convertie en maison de retraite | 6 m ² par logement et 10 % de la surface de plancher hors œuvre brute de chaque chambre | Au moins 50 % de l'aire d'agrément totale requise | Regroupée en aires pouvant aller jusqu'à 54 m ² , et si plus d'une aire d'agrément regroupée est fournie, au moins une doit couvrir au minimum 54 m ² |
| (10) Établissement de soins pour bénéficiaires internes | 10 % de la surface de plancher hors œuvre brute de chaque chambre | Toute l'aire d'agrément totale | |
| (11) Complexe immobilier | Selon le type de logement | Selon le type de logement | Selon le type de logement |
| (12) Immeuble d'habitation de faible hauteur Dans les zones R1 à R4 où le stationnement n'est pas requis dans le secteur A de l'annexe 342 | 15 m ² par logement jusqu'à huit logements, plus 6 m ² par logement supplémentaire | L'aire d'agrément entière est requise pour les huit premières unités | L'aire d'agrément communautaire requise pour les huit premiers logements doit : -être située dans la cour arrière, au rez-de-chaussée; |

| I Utilisation du sol | | II Aire d'agrément totale | III Aire d'agrément communautaire | IV Agencement de l'aire d'agrément communautaire |
|-------------------------|---------------------|------------------------------|--------------------------------------|---|
| (13) | Autres utilisations | Non requis | | -faire l'objet d'un aménagement paysager; - au moins 80 % de l'aménagement paysager doivent contenir des éléments paysagers végétaux; - être située au niveau du sol et dans la cour arrière, et peut comprendre une cour intérieure jouxtant à la fois la cour arrière et la cour latérale intérieure, sauf si le lot donne accès à une allée arrière. (Règlement 2019-41) |

- (6) Nonobstant les rangées (1) à (3) du tableau 137 :
- (a) lorsqu'un complexe immobilier contient un triplex, un immeuble d'appartements de faible hauteur ou une maison de chambres, l'aire d'agrément requise peut être située ailleurs que dans la cour arrière et ne doit pas obligatoirement jouxter la ligne de lot arrière; (Règlement 2018-206)
 - (b) la superficie totale de l'aire d'agrément requise au niveau du sol pour tous les triplex, immeubles d'appartements de faible hauteur et maisons de chambres du complexe immobilier ne doit pas obligatoirement dépasser 120 m². (Règlement 2014-189) (Règlement 2018-206)

Règlements visant les habitations contiguës verticalement (article 138)

- 138.** (1) Le retrait minimal de la cour latérale intérieure et de la cour arrière sont considérés être de 0 m entre des habitations individuelles pouvant être reliées verticalement. (Règlement 2014-289)
- (2) Une habitation isolée à fondations reliées doit être reliée par un mur de fondation commun d'une hauteur maximale d'un mètre au-dessus du sol et d'au moins cinq mètres de profondeur.
- (3) Un duplex peut en outre avoir une surface de plancher brute séparée verticalement d'au plus 15 % de la surface du logement supérieur.
- (4) Une maison jumelée doit avoir un mur vertical commun d'une profondeur d'au moins cinq mètres et haut de 2,5 mètres ou plus. (Règlement 2010-307)

Aménagements résidentiels intercalaires de faible hauteur dans la zone sous-jacente de quartiers établis (article 139)

(Ordonnance de la CAMO n° PL120666 en date du 10 juin 2015) (Règlement 2012-147)

La zone sous-jacente de quartiers établis sert à réglementer le **caractère** des nouveaux aménagements résidentiels de faible hauteur afin de respecter et de refléter celui du paysage de rue actuel dans cette zone. Le **caractère** du paysage de rue local est le critère principal qui oriente a) la construction d'un logement sur un nouveau lot; b) la construction d'un nouveau **logement** sur un **lot** existant; c) la transformation d'un **bâtiment résidentiel** en un autre type d'habitation autorisé; d) la construction d'une annexe à un **bâtiment résidentiel** qui **jouxe la cour avant** ou la **cour latérale d'angle**; et e) **l'utilisation accessoire du sol** dans la cour avant, intérieure latérale ou latérale d'angle d'un lot résidentiel, de manière à compléter et à renforcer le caractère de chaque rue du quartier établi.

139. Les paragraphes suivants ont préséance sur toute disposition contraire dans les parties 3 à 14 ou du reste du présent règlement ainsi que sur les dispositions contraires de la partie 15 adoptées avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à l'exception des dispositions : a) de la partie 4, article 100, autre que le sous-alinéa 100 (3) (ii), article 105, article 106, autre que l'alinéa 106 (1) (a), l'alinéa 107 (1) (b) et (c) et le tableau 107, article 108, article 110, article 111, article 112 et article 113; b) intégralité de la partie 5, sauf l'article 123; et c) intégralité de la partie 6, sauf les paragraphes 157 (7), 159 (8), 161 (10) et 163 (10), et s'appliquent aux lots de toute zone où est autorisé un **bâtiment résidentiel** de quatre étages ou moins, dans les limites illustrées dans la zone sous-jacente de quartiers établis. Ces règles s'appliquent à tout **lot** où se trouve, ou est prévu, un **bâtiment résidentiel** dans la zone sous-jacente de quartiers établis.

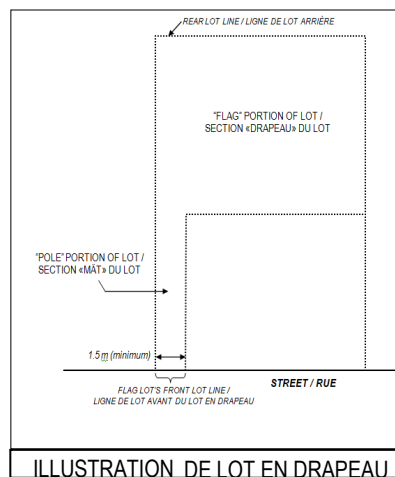
Définitions

- (1) Aux fins des articles 139 et 140, les définitions suivantes s'appliquent :
- (i) **Caractéristique** : élément ou aspect d'une utilisation du sol considéré comme particulier ou inhérent au **caractère** du paysage de rue, y compris l'utilisation, **l'utilisation accessoire du sol**, l'utilisation des bâtiments et les utilisations connexes, ainsi que l'orientation du bâtiment et de l'entrée par rapport à la rue, l'aménagement des cours donnant sur la rue, l'emplacement et le type d'accès pédestre ou automobile au site et l'emplacement des aires de stationnement.
 - (ii) **Abri d'auto** : place de stationnement dotée d'un toit soutenu par des colonnes, des piliers ou des murs, dont la superficie totale des fermatures qui en délimitent le périmètre ne dépasse pas 50 % de la superficie totale des côtés, du sol jusqu'à la partie inférieure du mur ou des piliers qui soutiennent le toit.
 - (iii) **Caractère** : Réurrence ou prévalence de **modèles** parmi les retraits actuels des bâtiments, l'aménagement latéral, l'orientation de l'entrée **principale** par rapport à la rue, **l'utilisation accessoire de terrains** et l'aménagement paysager qui constituent un paysage de rue, en fonction des **caractéristiques** d'utilisation du sol repérées et confirmées.
 - (iv) **Dominant** :

Quand il désigne un **modèle**, le terme **dominant** correspond au modèle le plus courant, conformément à l'article 140, pour chacune des **caractéristiques** consignées dans l'analyse du caractère du paysage de rue;

Quand il désigne un type de caractère, le terme **dominant** correspond au type le plus courant, conformément à l'article 140, y compris les divers modèles qui le composent, pour chacune des **caractéristiques** consignées dans l'analyse du caractère du paysage de rue.

- (v) **Entrée de cour double : Entrée de cour** conçue de manière à être juste assez large pour accueillir deux véhicules automobiles, côte à côte.
- (vi) **Existant** : Bâtiment, logement, entrée de cour, allée ou place de stationnement situé sur un lot au moment où l'analyse du caractère du paysage de rue est présentée au Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance; ce terme s'applique aussi aux retraits de cour actuels de ce bâtiment ou logement et au **niveau moyen**.
- (vii) **Niveau moyen existant** : Moyen utilisé pour calculer le niveau conformément au paragraphe 139 (24), afin de déterminer la hauteur du bâtiment.
- (viii) **Rez-de-chaussée** : niveau du **logement** ou de l'**unité d'habitation**, ne servant pas à des fins de stationnement :
 - (i) dont l'élévation est la plus près du **niveau moyen existant**;
 - (ii) devant comprendre une **surface de plancher habitable** minimale prescrite, comme l'exige le présent Règlement.
- (ix) **Lot en drapeau** : Lot composé de deux parties distinctes : le drapeau, la seule partie pouvant accueillir un bâtiment, et le poteau qui relie ce drapeau à la rue, la seule partie donnant sur la rue.



- (x) **Surface de plancher habitable** : Tout espace situé à l'intérieur d'un **bâtiment résidentiel**, mesuré à partir de la surface externe des murs extérieurs, et destiné à être utilisé à l'année, à l'exception d'un garage.

- (xi) **Immédiatement à l'opposé** : De l'autre côté de la rue; ce terme peut servir à désigner le lot situé de l'autre côté de la rue le plus directement opposé au lot en question ou l'aménagement situé de l'autre côté de la rue le plus directement opposé à un aménagement visé ou proposé.
- (xii) **Utilisation accessoire du sol** : Manière dont un terrain est traité ou utilisé, y compris les terrains situés dans une cour **avant, intérieure latérale** ou **latérale d'angle**, par exemple en ce qui a trait à l'aménagement paysager ou à l'accès automobile et piétonnier.
- (xiii) **Maison jumelée en longueur** : **Bâtiment résidentiel** contenant deux unités d'**habitation jumelées** et aménagées l'une derrière l'autre.
- (xiv) **Modèle** : Disposition particulière de chaque **caractéristique** d'utilisation du sol.
- (xv) **Entrée de cour unique** : **Entrée de cour** conçue de manière à être juste assez large pour accueillir un véhicule automobile.

Dispositions générales

- (2) Les dispositions suivantes visent tous les lots sur lesquels est ou sera aménagé un **bâtiment résidentiel de faible hauteur** faisant quatre étages ou moins, et ce, dans toutes les **zones** où les bâtiments résidentiels sont autorisés, sauf pour les terrains désignés comme constituant le secteur A dans l'annexe 384, où les dispositions qui suivent ne s'appliquent que dans une zone R1, R2, R3 ou R4. (Règlement 2018-226)
 - (a) Aux fins du présent article et de l'article 140, les **missions diplomatiques** sont considérées comme des **bâtiments résidentiels**.
 - (b) L'analyse du caractère du paysage de rue doit être approuvée avant que puisse être acceptée une demande d'aménagement relative à un **lot** situé dans la zone des quartiers établis, y compris les demandes de permis de construire visant un aménagement résidentiel, et avant que puisse être apportée une modification à l'**utilisation accessoire du sol** qui touche une **caractéristique** de manière à la faire passer d'un type de caractère à un autre, en vertu des critères de chaque type, conformément à l'article 140. L'analyse du caractère du paysage de rue est également exigée lorsqu'une demande de permis de voie d'accès privée, pour la construction ou le déplacement d'une entrée de cour, n'est pas présentée en même temps que l'approbation d'aménagement et de la demande de permis de construire du logement.
 - (c) Nonobstant l'alinéa (b), aucune analyse du caractère du paysage de rue n'est exigée dans les cas suivants :
 - (i) Le permis de construire vise un lot donnant sur une nouvelle rue publique dont le paysage de rue n'a pas encore été défini et a été délivré dans les cinq ans suivant l'enregistrement d'un plan de lotissement dont fait partie ce lot;
 - (ii) Le terrain où se situe le logement donne sur une **voie privée** d'un complexe immobilier;
 - (iii) La partie d'un **immeuble d'appartements** de **hauteur moyenne** ou de grande hauteur fait quatre étages, ou 14,5 mètres ou moins;
 - (iv) L'ajout fait à un **bâtiment résidentiel** existant ne **jouxtant** pas la **cour avant** ou la **cour latérale d'angle**;

Dans ces cas, les critères de zonage de la **sous-zone** préexistante s'appliquent.

- (d) Aux fins de l'alinéa (b), l'approbation des demandes d'aménagement comprend l'approbation des modifications au Règlement de zonage, des dérogations mineures, des plans d'implantation et des demandes de permis de construire et s'applique aux éléments suivants :
 - (i) la construction d'un nouveau **logement** sur un nouveau lot,
 - (ii) la construction d'un nouveau **logement** sur un **lot existant**,
 - (iii) la transformation d'un type de **bâtiment résidentiel** en un autre type de bâtiment résidentiel autorisé,
 - (iv) la construction d'un ajout à un **bâtiment résidentiel existant** qui donne sur une **cour avant** ou **latérale d'angle**,
 - (v) l'**utilisation accessoire du sol** dans une cour **avant, intérieure latérale** ou **latérale d'angle**, y compris la création d'une nouvelle entrée de cour ou d'une nouvelle place de stationnement.
- (e) L'analyse du caractère du paysage de rue reste valide pendant 18 mois après sa date d'approbation.

Retraits de cours donnant sur une rue

- (3) Le **retrait** minimal d'une **cour donnant** sur une rue doit respecter les critères suivants :
 - (a) S'il y a des **bâtiments résidentiels** sur les **lots adjacents** aux **lignes de lot latérales** du **lot** en question, les **retraits** qui s'appliquent aux **cours donnant** sur une rue doivent être conformes aux retraits des **lots adjacents**, c'est-à-dire :
 - (i) pour les **lots intérieurs**, la moyenne des retraits **existants** des **lots adjacents** dont les **logements** font face à la même rue que le **lot** en question;
 - (ii) pour les **lots d'angle**, le **retrait de cour avant** du lot résidentiel adjacent qui fait face à la même rue que le **lot** en question;
 - (iii) pour les **lots d'angle** sur lesquels il est proposé de construire plusieurs **unités d'habitation**, dont une ou plusieurs font face à une rue tandis qu'une ou plusieurs autres font face à l'autre rue, le **retrait de cour avant existant** de chaque **lot** résidentiel adjacent dont l'entrée **principale** fait face à la rue correspondante du **lot** en question;
 - (iv) pour les **lots intérieurs** donnant sur un **lot d'angle** où un logement fait face à une rue différente, le **retrait de cour avant** du **lot** résidentiel adjacent qui fait face à la même rue que le **lot** en question,
- mais le retrait minimal de la **cour donnant** sur la rue ne doit en aucun cas dépasser 6 mètres.

- (b) Si un ou plusieurs des **lots adjacents** à un **lot d'angle** ou à un **lot intérieur** comprennent un **bâtiment** non résidentiel ou **polyvalent**, la moyenne des retraits **existants** des **bâtiments** situés sur les **lots adjacents** s'applique, mais le retrait minimal de la **cour** donnant sur la rue ne doit jamais excéder 6 mètres.
- (c) S'il y a un terrain vague adjacent au **lot en question**, le **retrait de la cour donnant** sur la rue est calculé en fonction du **retrait réel de cour avant du bâtiment** le plus prêt sur le **lot** adjacent suivant, qui ne doit pas être situé à plus de 30 mètres de la **ligne de lot latérale** la plus proche.
- (d) Dans tous les autres cas, les dispositions relatives aux **retraits** de la **zone** préexistante s'appliquent.

Dispositions de zonage sur les caractéristiques définissant le caractère du paysage de rue

- (4) (a) Les dispositions concernant les **caractéristiques** suivantes dépendent du **caractère dominant** énoncé dans l'analyse du caractère du paysage de rue, conformément à l'alinéa (2) (b) :
 - (i) **aménagement paysager** des **cours avant, intérieure, intérieure latérale et latérale d'angle**,
 - (ii) emplacement et largeur des entrées de cour;
 - (iii) emplacement et superficie des places de stationnement, garages et **abris d'auto**;
 - (iv) orientation des entrées **principales**.
- (b) Les **modèles de caractéristiques** sont regroupés selon le type de caractère à l'article 140. Le type de caractère **dominant** énoncé dans l'analyse du caractère du paysage de rue, qui peut être composé de plusieurs **modèles**, détermine les exigences et les autorisations qui s'appliquent à chacune des **caractéristiques** énoncées à l'alinéa (4) (a).
- (c) Les types de caractère énoncés dans les tableaux de l'article 140 comprennent des exigences particulières qui doivent être respectées avant de pouvoir déterminer laquelle des catégories de **modèles** énoncés dans les lignes du tableau est autorisée dans le cadre d'une demande d'aménagement, conformément à l'alinéa 139 (2) d). Une ou plusieurs catégories de **modèles** peuvent se retrouver dans une même analyse du caractère du paysage de rue, mais elles ne sont autorisées que dans le cadre d'une demande d'aménagement approuvée, conformément à l'alinéa 1, pourvu qu'elles respectent les exigences particulières du type de caractère **dominant**.

Dispositions sur l'analyse du caractère du paysage de rue

- (5) (a) L'analyse du caractère du paysage de rue doit comprendre, pour chaque **caractéristique** énumérée à l'alinéa 139 (4) a), les **modèles** énoncés à l'article 140, comme suit :
 - (b) Les **caractéristiques** énumérées à l'alinéa 139 (4) a) doivent être consignées à l'égard de 21 lots situés sur la même rue que le **lot** en question, comme suit :

- (i) les 10 **lots** les plus près du **lot** en question, du même côté de la rue et dans le même pâté de maisons;
 - (ii) le lot **immédiatement à l'opposé**, de l'autre côté de la rue du lot en question;
 - (iii) les 10 **lots** les plus près du **lot** décrit au sous-alinéa (ii), dans le même pâté de maisons que le lot en question.
- (c) Nonobstant l'alinéa b), si le **lot** en question est situé dans un pâté de maisons entre deux intersections, les dispositions suivantes s'appliquent :
- (i) S'il y a plus de cinq et moins de 11 **lots** dans le même pâté de maisons et du même côté de la rue que le **lot** en question, il suffit de consigner tous ces **lots** pour répondre aux exigences du sous-alinéa (5) (b) (i);
 - (ii) S'il y a plus de cinq et moins de 11 **lots** dans le même pâté de maisons, mais de l'autre côté de la rue du **lot** en question, il suffit de consigner tous ces **lots** pour répondre aux exigences des sous-alinéas (5) (b) (ii) et (5) (b) (iii).
- (d) Nonobstant les alinéas b) et c), si le **lot** en question est situé dans un pâté de maisons entre deux intersections, les dispositions suivantes s'appliquent :
- (i) S'il y a plus de 11 et moins de 21 **lots** entre les deux intersections, des deux côtés du **lot**, il suffit de consigner tous les **lots** du pâté de maisons, des deux côtés de la rue, pour répondre aux exigences de l'alinéa 5(b);
 - (ii) Si la rue du **lot** en question comprend un seul pâté de maisons ou n'est aménagée que d'un côté, il suffit de consigner tous les **lots** du pâté, des deux côtés de la rue, pour répondre aux exigences de l'alinéa 5(b).
- (e) Nonobstant les alinéas (b), (c) et (d), si le **lot** en question est situé dans un pâté de maisons entre deux intersections et correspond à l'une des situations suivantes, il suffit de consigner 21 **lots** situés dans le même pâté de maisons que le **lot** en question, des deux côtés de la rue, et après l'une ou l'autre des intersections pour répondre aux exigences de l'alinéa (5) b), dans les cas suivants :
- (i) il y a cinq **lots** ou moins dans le même pâté de maisons et du même côté de la rue que le **lot** en question; et/ou
 - (ii) il y a cinq **lots** ou moins dans le même pâté de maisons, mais de l'autre côté de la rue du **lot** en question;
 - (iii) il y a cinq **lots** ou plus d'un côté ou de l'autre de la rue, après l'une ou l'autre des intersections,
- (f) Lors de la consignation de **lots** après l'une ou l'autre des intersections délimitant le pâté de maisons du **lot** en question, et malgré l'exigence de consigner 21 **lots** au sous-alinéa (iv) de l'alinéa (e) ci-dessus, cette consignation ne doit pas porter sur plus d'un pâté de maisons d'un côté ou de l'autre de l'intersection.
- (g) Nonobstant les alinéas (b) à (f), dans les situations suivantes, les **lots** situés après l'intersection doivent faire partie des 21 lots analysés en vertu des sous-alinéas (5) b) (i) et (ii) si :

- (i) la rue du lot en question se termine à la fin du pâté de maisons, mais se poursuit sur au moins un autre pâté dans l'autre direction;
 - (ii) le prochain pâté de maisons compte cinq **lots** ou plus sur la même rue;
 - (iii) il y a moins de 21 **lots** dans le pâté de maisons du **lot** en question.
- (h) Nonobstant les alinéas b) à g), s'il y a moins de cinq lots de l'autre côté de la rue du **lot** en question, l'analyse du caractère du paysage de rue doit comprendre jusqu'à 21 des **lots** les plus près du **lot** en question situés dans le même pâté de maisons à l'intérieur des intersections, mais faisant face à d'autres rues, conformément aux alinéas 139 (5), (b) à (g).
- (i) Si l'un des **lots** décrits aux alinéas b) à h), selon le cas, répond aux critères suivants, ce **lot** doit être consigné dans l'analyse du caractère du paysage de rue, mais ne sert pas à déterminer le **caractère dominant** du paysage de rue :
- (i) est vacant;
 - (ii) contient un aménagement institutionnel, des bureaux ou un espace libre.
- (j) Si l'un des **lots** décrits aux alinéas b) à h), selon le cas, comporte une aire de stationnement dans la cour avant dont le statut juridique n'a pas été établi, cette aire doit être consignée en tant qu'**aménagement à l'aide de matériaux inertes** en ce qui a trait à l'utilisation accessoire du sol, conformément à l'alinéa 139 (4) (a). Si aucune aire de stationnement n'est proposée dans la cour avant, il n'est pas obligatoire d'en établir le statut juridique sur les lots consignés dans une analyse du caractère du paysage de rue.
- (k) S'il s'agit d'un **lot d'angle**, c'est seulement lorsque des **logements** font face aux deux rues du lot en question que l'analyse des 21 lots doit se faire sur les deux rues; l'analyse doit porter sur 21 lots situés sur la même rue que l'entrée **principale** du lot en question et sur 11 lots faisant face à la **ligne de lot latérale d'angle** du lot en question. S'il y a moins que le nombre nécessaire de lots à consigner, les alinéas (5) (c) à (i) s'appliquent.

Utilisation accessoire du sol

- (6) L'**utilisation accessoire du sol** d'une **cour avant** et **latérale d'angle** peut correspondre à un **modèle** compris dans le type de caractère **dominant** décrit au paragraphe 140 (1) et confirmé dans l'analyse du caractère du paysage de rue.

Stationnement

- (7) Sauf dans le cas des petits immeubles d'habitation, des logements superposés, des immeubles d'appartements de moyenne hauteur ou des immeubles d'appartements de grande hauteur comptant plus de 12 unités d'habitation, aucune aire de stationnement n'est exigée, et ni les articles 101 et 107 ni les paragraphes 109 (4) à (12), inclusivement, ne s'appliquent pas. (Règlement 2016-249)

- (a) Dans le cas des **petits immeubles d'habitation**, des **logements superposés**, des **immeubles d'appartements de moyenne hauteur** ou des **immeubles d'appartements de grande hauteur** comptant plus de 12 **unités d'habitation**, l'aire de stationnement requise est calculée en fonction du nombre total d'**unités d'habitation**, à l'exclusion des 12 premières.
- (8) Lorsqu'une aire de stationnement est fournie, il doit correspondre à l'un des **modèles** compris dans le type de caractère du paragraphe 140 (2) qui a été confirmé comme étant **dominant** dans l'analyse du caractère du paysage de rue, sous réserve des paragraphes 139 (9) à (14) ci-dessous.
- (9) Nonobstant le paragraphe 139 (8), si le **lot** donne sur une ruelle arrière, les dispositions suivantes s'appliquent :
 - (a) Si la ruelle est utilisée, la **place de stationnement** fournie ne doit pas être située dans une **cour avant**, **latérale intérieure** ou **latérale d'angle** et doit être uniquement accessible par une entrée de cour aménagée dans la ruelle arrière.
 - (b) Si l'allée n'est pas fréquentée, l'aire de stationnement fournie peut :
 - (i) être accessible à partir d'une entrée de cour aménagée dans l'allée arrière, pourvu que l'allée ou une partie de l'allée soit réaménagée de manière à la rendre praticable;
 - (ii) être acceptée conformément aux exigences du paragraphe 139 (8).

Entrées de cour

- (10) (a) Les largeurs maximales des entrées de cour, là où elles sont autorisées, sont les suivantes :

| Largeur des lots ou, dans le cas des parcelles d'habitation non disjointes, façade sur rue d'une largeur de | Largeur maximale, entrée de cour partagée | Largeur maximale, entrée de cour unique | Largeur maximale, entrée de cour double |
|---|---|---|---|
| Moins de 6 m | 3,0 m | Non autorisée | Non autorisée |
| De 6 à 7,49 m | 3,0 m | 2,4 m | Non autorisée |
| De 7,5 à 8,24 m | 3,0 m | 2,75 m | Non autorisée |
| De 8,25 à 14,99 m | 3,0 m | 3,0 m | Non autorisée |
| De 15 à 17,99 m | 3,0 m | 3,0 m | 5,5 m |
| 18 m et plus | 3,0 m | 3,0 m | 6,0 m |

- (b) Dans le cas des **petits immeubles d'habitation**, des **logements superposés**, des **immeubles d'appartements de moyenne hauteur** ou des **immeubles d'appartements de grande hauteur**, la largeur maximale autorisée d'une entrée de cour menant à :
 - (i) moins de 20 places de stationnement : 3,6 mètres
 - (ii) 20 places de stationnement ou plus : 6 mètres.

- (11) Une entrée de cour peut être partagée par deux **logements** ou **unités d'habitation** ou plus sur un même **lot** ou sur des lots **contigus**.
- (12) Une entrée de cour perd sa fonction d'accès automobile lorsqu'elle ne donne plus accès à une place de stationnement légale, c'est-à-dire une place de stationnement située à l'extérieur de la **cour avant** ou de la **cour latérale d'angle**, et doit être considérée comme une place de stationnement dans la **cour avant**.

Garages, abris d'auto et stationnement dans la cour avant

- (13) Nonobstant le paragraphe 139 (8), aucune partie d'un garage ou d'un **abri d'auto** ne peut être située plus près de la **ligne de lot avant** que du **mur avant** du **bâtiment résidentiel**, ni plus près de la **ligne de lot d'angle** que le mur latéral du **bâtiment résidentiel** en question.
- (14) Les largeurs maximales d'une ou de deux portes d'un garage attenant et de l'entrée d'un abri d'auto, là où ils sont autorisés, sont les suivantes :
 - (a) pour un garage attenant ou un abri d'auto unique : 3 mètres;
 - (b) pour un garage attenant ou un abri d'auto double : 6 mètres.
- (15) Les éléments suivants sont interdits, à moins qu'ils ne constituent le **modèle dominant** du paysage de rue :
 - (a) garages ou **abris d'auto** en retrait de la même distance de la **ligne de lot avant** que du **mur avant** du **bâtiment résidentiel**;
 - (b) stationnement construit légalement dans la cour avant;
 - (c) **places de stationnement** dans la cour avant créées lorsqu'une entrée ne donne plus accès à une **place de stationnement** légale située à l'extérieur de la **cour avant** ou de la **cour latérale d'angle**.

Accès piétonnier – allées piétonnières

- (16) Une allée piétonnière située dans une **cour avant** ou une **cour latérale d'angle** est autorisée seulement :
 - (a) si elle relie une entrée de cour et l'entrée d'un logement, ou
 - (b) si elle s'étend de l'emprise au logement et n'est pas contiguë à l'**entrée de cour**, et
 - (c) si elle ne fait pas plus de 1,25 mètre de longueur, dans le cas de l'alinéa (16) a), ou de largeur, dans le cas de l'alinéa (16) (b).
- (17) Il est interdit de garer un véhicule dans une allée piétonnière ou une partie de cette allée.

Entrées

- (18) L'entrée principale :

- (a) doit être d'un **modèle** énuméré dans le type de caractères du paragraphe 140 (3) et ayant été confirmé comme étant le type de caractères **dominant** lors de l'analyse du caractère du paysage de rue.
 - (b) dans le cas des **habitations isolées**, des **habitations isolées à fondations reliées** et des **habitations en rangée**, l'alinéa (a) s'applique à chaque **unité d'habitation** ou **logement surdimensionné**. (Règlement 2018-206)
 - (c) dans le cas des **habitations jumelées en longueur**, l'alinéa (a) ne s'applique qu'à l'entrée **principale** de l'**unité d'habitation** la plus près de la rue.
 - (d) dans le cas des **habitations jumelées**, des **duplex** et des **triplex**, au moins une entrée **principale** doit faire face à la ligne de lot avant.
 - (e) dans le cas des **habitations superposées**, le paragraphe (18), alinéa (a), s'applique à chaque paire jumelée d'unités d'habitation.
- (18.1) Le **rez-de-chaussée** d'un **logement** ou d'une **unité d'habitation** doit comporter au moins 40 m² d'**espace de plancher habitable**.

Habitations jumelées en longueur

- (19) Une **habitation jumelée en longueur** est autorisée partout où une **habitation jumelée** est autorisée dans la zone sous-jacente de quartiers établis, aux conditions suivantes :
- (a) Toutes les dispositions s'appliquant à une **habitation jumelée** s'appliquent également à une **habitation jumelée en longueur**, sauf que la **superficie de lot** minimale requise pour une **habitation isolée** dans la **zone** ou la **sous-zone** en question **s'applique** aux **deux unités** de l'**habitation jumelée en longueur**, et que les paragraphes 139 (20), (21) et (22) ne s'appliquent pas.
 - (b) Nonobstant l'alinéa (a) et toute disjonction future, les terrains sur lesquels se trouve l'**habitation jumelée en longueur** est réputé constituer un seul lot aux fins de zonage, sauf que :
 - (i) La **largeur de lot** minimale doit être de 10 mètres et, si une **habitation jumelée en longueur** est disjointe selon une configuration de **lot en drapeau**, la partie « poteau » dudit **lot en drapeau** doit être **large** d'au moins 1,5 mètre, mesurée à une distance de 1,5 mètre de la **ligne de lot latérale intérieure** du lot d'origine.

Logements sur des lots d'angle

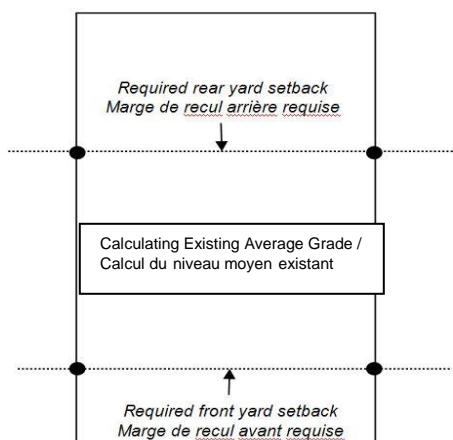
- (20) Pour les **habitations jumelées** ou **en rangée** situées sur un **lot d'angle**, dont l'entrée **principale** de l'une des **unités d'habitation** donne sur une **façade** de terrain la rue et dont l'entrée **principale** de l'autre **unité d'habitation** donne sur l'autre **façade** de terrain, l'aménagement doit être traité comme un seul et même lot aux fins de zonage seulement pour ce qui est :
- (a) de déterminer l'emplacement de la **ligne de lot avant** et de l'application de la **largeur de lot** minimale requise;
 - (b) de déterminer l'emplacement des **cours latérales intérieures** et des **cours arrière**.

- (21) Pour les **habitations jumelées** ou **en rangée** situées sur un **lot d'angle**, dont une ou plusieurs entrées **principales**, selon le cas, sont situées sur une **façade** de terrain différente, les exigences sont les suivantes :
- (a) La **largeur de lot** minimale requise le long de la **ligne de lot avant** est de 10 mètres.
 - (b) Le **retrait de cour avant** et de **cour latérale d'angle** minimal requis correspond au **retrait de cour avant existant** de chaque **lot résidentiel contigu** dont l'entrée **principale** est située sur la façade de terrain correspondante du **lot** en question; les alinéas 3 b), c) ou d) s'appliquent, selon le cas, si le lot est **contigu** à un **terrain vague**, à un **lot** dont le zonage est non résidentiel ou à un **lot** dont le zonage est **polyvalent**.
 - (c) La largeur minimale d'une **cour latérale intérieure donnant** sur la **cour latérale intérieure** d'un **lot** contigu est de 1,2 mètre.
 - (d) Un **lot d'angle donnant** sur un terrain vague doit avoir un **retrait de cour latérale intérieure** minimal correspondant au retrait minimal requis pour l'**utilisation** dans la **zone** en question.
 - (e) Il doit y avoir une **cour intérieure**, créée par le prolongement d'une ligne parallèle partant du **retrait de cour arrière minimal** requis du **lot contigu**, traversant la ligne de lot commune et passant dans le lot en question à une distance de cette **ligne de lot** partagée correspondant à 30 % de la **largeur** réelle du **lot** en question, après quoi la **cour arrière** peut être réduite à 1,2 mètre.
 - (f) Là où il n'y a pas de **cour intérieure**, le **retrait de cour arrière** doit être d'au moins 4 mètres.
- (22) Dans le cas de **maisons jumelées** ou de **maisons en rangée** situées sur un **lot d'angle**, qu'il soit ou non disjoint, dont toutes les entrées **principales** donnent sur la rue du côté de la façade la plus longue, la **ligne de lot** donnant sur la façade la plus longue est réputée être la **ligne de lot avant** et la **cour donnant** sur la façade la plus longue est réputée être la **cour avant**, toutes les **cours** correspondantes et tous les règlements s'appliquant aux **retraits de cour** sont fondés sur l'emplacement de la **cour avant** et les exigences sont les suivantes :
- (a) Le **retrait de cour avant** minimal est prévu à l'article 139 (3) a) (ii), à l'article 139 (3) b) ou à l'article 139 (3) c), selon le cas,
 - (b) Aucun retrait de cour n'est requis le long du mur mitoyen séparant deux **maisons jumelées**, deux **maisons jumelées en longueur**, des **maisons en rangée contiguës** et des **logements superposés contigus**,
 - (c) Le retrait de **cour latérale intérieure** minimal est de 1,2 mètre,
 - (d) Le retrait de **cour arrière minimal** peut être réduit à 4 mètres s'il donne accès à l'aire de stationnement autorisée.

Hauteur de bâtiment et niveau moyen existant

- (23) Lorsque le présent article s'applique, la **hauteur** de bâtiment doit être mesurée à partir du **niveau moyen existant**, conformément au paragraphe 139(24).

- (24) Le **niveau moyen existant** doit être calculé avant toute modification d'emplacement et en fonction de l'élévation moyenne du niveau du sol prise le long des deux **lignes de lot latérales** à la hauteur du **retrait de cour avant minimal** requis et du **retrait de cour arrière** minimal requis de la zone dans laquelle se trouve le **lot**.



Exemption propre à un secteur

- (25) Les articles 139 et 140 ne s'appliquent pas :
- (a) aux immeubles résidentiels construits après le 24 avril 2012 sur les désignations municipales suivantes : 570, 572, 574, 576, 578 et 580, avenue Athlone,
 - (b) aux 914 et 946, promenade Colonel By.

Modèles de cour avant, de stationnement et d'entrée (article 140)

(Ordonnance de la CAMO n° PL120666, en date du 10 juin 2015) (Règlement 2012-147)

- 140.** (1) Les **utilisations accessoires** suivantes de la **cour avant** sont autorisées, sous réserve des dispositions des alinéas 139 (4) b) et c) et du paragraphe 139 (6).
- (a) Les dispositions en matière de **cours avant** sont énoncées dans le tableau 140 A et permettent, pour chaque type de caractère inscrit aux colonnes I, II, III et IV, plusieurs modèles compatibles, présentés dans les lignes du tableau et marqués du symbole (X).
 - (b) Aucune catégorie de **modèle** présentée dans les lignes n'est autorisée si elle ne satisfait pas à l'exigence du type de caractère **dominant**.
 - (c) Les modèles non marqués du symbole (X) sont interdits.

Tableau 140 (A) – Modèles de cour avant et dispositions

| Condition | Colonne I Type de caractère A | Colonne II Type de caractère B | Colonne III Type de caractère C | Colonne IV Type de caractère D |
|--|--|---|--|--|
| Exigence du type de caractère | Cour avant entièrement paysagée | Cour avant paysagée devant le logement principal | Cour avant paysagée devant une partie du logement principal | Cour avant paysagée petite ou inexistante |
| (i) Toute la cour avant , d'une ligne de lot latérale à l'autre le long de la façade, présente un aménagement de finition , et peut comporter une allée piétonnière. | X | X | X | |
| (ii) Toute la cour avant , d'une ligne de lot latérale à l'autre le long de la façade, présente un mélange d' aménagement de finition et d' aménagement à l'aide de matériaux inertes , et peut comporter une allée piétonnière. | X | X | X | X |
| (iii) La cour avant présente un aménagement de finition tout le long du mur avant du logement principal , à l'exception d'une entrée de cour, si une telle entrée est permise, et peut comporter une allée piétonnière. | Interdit | X | X | X |
| (iv) La cour avant présente un mélange d' aménagement de finition et d' aménagement à l'aide de matériaux inertes tout le long du mur avant du logement principal, à l'exception d'une entrée de cour, si une telle entrée est permise, et peut comporter une allée piétonnière. | Interdit | X | X | X |
| (v) La cour avant présente un aménagement de | Interdit | Interdit | X | X |

- (2) Les emplacements et les superficies d'entrées de cour et de places de stationnement suivants sont autorisés, sous réserve des dispositions des alinéas 139 (4) b) et c) et des paragraphes 139 (7) à (15) inclusivement.
- (a) Les dispositions en matière d'accès et de stationnement sont indiquées dans le tableau 140 B et permettent, pour chaque type de caractère inscrit à la colonne I, II, III ou IV, plusieurs **modèles** compatibles, présentés dans les lignes du tableau et marqués du symbole (X);
 - (b) La largeur de l'entrée de cour doit être conforme aux dispositions du paragraphe 139 (10). Si la largeur de l'entrée de cour est inférieure ou supérieure à celles indiquées aux colonnes II à IV, les dispositions du paragraphe 139 (10) ont préséance;
 - (c) Les modèles non marqués du symbole (X) sont interdits.

Tableau 140 (B) - Modèles d'accès de stationnement et de places de stationnement et dispositions

| Condition | Colonne I | Colonne II | Colonne III | Colonne IV |
|--|--|--|---|---|
| | Type de caractère A Le stationnement sur place n'a aucune incidence sur le paysage de rue | Type de caractère B Le stationnement sur place a une faible incidence sur le paysage de rue | Type de caractère C Le stationnement sur place a une incidence moyenne sur le paysage de rue | Type de caractère D Le stationnement sur place a une incidence élevée sur le paysage de rue |
| Description du type de caractère Le cas échéant, restrictions quant à l'emplacement et à la superficie des entrées de cour et des places de stationnement (Nota : La largeur maximale de l'entrée de cour relève des dispositions du paragraphe 139 (10)). | Il est interdit de construire une entrée de cour le long d'une ligne de lot contiguë à une rue | La largeur de l'entrée de cour doit être égale ou inférieure au tiers de la largeur du lot réelle | La largeur de l'entrée de cour peut être supérieure au tiers, mais égale ou inférieure à la moitié de la largeur du lot réelle | La largeur de l'entrée de cour peut être égale ou supérieure à la moitié de la largeur du lot réelle |
| (i) Aucun stationnement sur place | X | X | X | X |
| (ii) Stationnement en surface ou garage (unique ou double) sur une ruelle arrière praticable | X | X | X | X |
| (iii) Entrée de cour unique sur un lot d'angle donnant accès à un stationnement situé au-delà du retrait de cour minimal requis pour la cour donnant sur la rue, à une cour latérale intérieure , à un stationnement en surface ou à un garage dans | X | X | X | X |

- (3) Les emplacements d'entrées suivants sont autorisés, sous réserve des dispositions des alinéas 139 (4) b) et (c) et du paragraphe 139 (18).
- (a) Les dispositions en matière d'entrées sont indiquées dans le tableau 140 C et permettent, pour chaque type de caractère inscrit aux colonnes I et II, des **modèles** compatibles, présentés dans les lignes du tableau et marqués du symbole (X).
 - (b) Aucune catégorie de **modèle** présentée dans les lignes n'est autorisée si elle ne satisfait pas à l'exigence du type de caractère **dominant**.
 - (c) Les **modèles** non marqués du symbole (X) sont interdits.

Tableau 140 C – Modèles d'entrées et dispositions

| Modèles d'entrée | | |
|--|---|---|
| Condition | Colonne I Type de caractère A | Colonne II Type de caractère B |
| Exigence du type de caractère | L'entrée principale est située le long du mur avant du logement | L'entrée principale n'est pas située le long du mur avant du logement |
| (i) L'entrée principale donne sur la ligne de lot avant | X | X |
| (ii) L'entrée principale fait partie d'une saillie autorisée située le long du mur avant du logement, mais ne donne pas sur la ligne de lot avant | X | X |
| (iii) L'entrée principale ne fait pas face à la ligne de front avant | Interdit | X |

Transition

- (4) Consultez la Partie 9 Transitions, "Phase I de l'Étude sur les aménagements intercalaires résidentiels de faible hauteur".

Suffixe désignant un quartier résidentiel à vocation commerciale (Article 141)

Objectifs de la zone

Le suffixe désignant un quartier résidentiel à vocation commerciale vise à :

- (1) *réglementer les aménagements afin qu'ils soient compatibles avec les modes d'utilisation du sol existants de manière à conserver ou à mettre en valeur le caractère résidentiel du quartier;*

- (2) *autoriser la présence d'une variété de services et de petits dépanneurs à vocation locale qui complétera les utilisations résidentielles adjacentes tout en conservant une taille et une envergure correspondant aux besoins des aires résidentielles avoisinantes;*
- (3) *offrir des utilisations non résidentielles facilement accessibles pour les piétons, les cyclistes et les usagers du transport en commun qui circulent dans les quartiers résidentiels adjacents;*
- (4) *imposer des normes d'aménagement qui assureront la cohérence des dimensions et de l'échelle de l'aménagement avec celles du quartier résidentiel environnant.*

141. Lorsque le suffixe désignant un quartier résidentiel à vocation commerciale « c » est appliqué à un terrain, les dispositions du présent article s'ajoutent aux dispositions de la zone préexistante.

- (1) Les utilisations non résidentielles suivantes sont permises sous réserve des dispositions des paragraphes (3) à (9) inclusivement :
 - atelier d'artiste;
 - dépanneur;
 - établissement d'enseignement;
 - centre médical;
 - entreprise de services personnels;
 - restaurant;
 - magasin d'alimentation au détail;
 - magasin de détail
- (2) Tout restaurant :
 - (a) doit être accessoire à une autre utilisation non résidentielle permise et se trouver dans le même immeuble que celle-ci;
 - (b) ne doit pas comporter de zone occupée par des places assises dont la superficie dépasse 15 mètres carrés à l'intérieur de l'immeuble.
- (3) Nonobstant les paragraphes (1) et (2), seules les utilisations non résidentielles suivantes sont permises dans un immeuble à vocation résidentielle comportant une habitation jumelée ou en rangée :
 - atelier d'artiste;
 - établissement d'enseignement;
 - centre médical;
 - entreprise de services personnels (salon de coiffure ou de barbier seulement);
 - magasin d'alimentation au détail;
 - magasin de détail.
- (4) Une utilisation non résidentielle permise ne peut être située qu'au rez-de-chaussée ou au sous-sol d'un immeuble résidentiel, ou les deux.
- (5) Nonobstant la définition d'immeuble à vocation résidentielle, les utilisations non résidentielles sont permises dans ces immeubles; dans le cas où une utilisation non résidentielle est incluse dans un immeuble à vocation résidentielle, le type d'habitation permis dans l'immeuble en question dépendra du nombre et de l'aménagement des logements.

- (6) Toutes les utilisations non résidentielles dans un immeuble ne doivent pas dépasser une surface de plancher hors œuvre brute totale de 100 mètres carrés, sauf dans le cas des maisons jumelées et des maisons en rangée, où la limite de 100 mètres carrés s'applique à chaque logement principal.
- (7) Nonobstant l'article 101, aucune place de stationnement associée à une utilisation non résidentielle n'est permise; cependant, il est permis de garer les véhicules dans une entrée menant à une place de stationnement résidentiel;
- (8) L'article 85 ne s'applique pas, et l'aménagement d'une terrasse commerciale est autorisé, lorsque les conditions suivantes sont respectées :
 - (a) la terrasse commerciale se situe sur un terrain d'angle;
 - (b) la terrasse se trouve dans une cour avant, une cour latérale d'angle, ou les deux, et est complètement visible et accessible d'une voie publique;
 - (c) sa surface n'excède pas 10 mètres carrés;
 - (d) la hauteur de la terrasse ne dépasse pas le niveau moyen du sol existant, sauf si la terrasse se trouve sur une plate-forme dont la surface de marche ne dépasse pas 0,3 mètre au-dessus du niveau du sol.
- (9) L'entreposage et la collecte des résidus doivent être complètement encloisonnés dans un bâtiment.
- (10) Un immeuble associé à une utilisation non résidentielle doit être situé dans une cour arrière, intérieure ou latérale intérieure (Règlement n° 2015-197).

Annexes résidentielles (Article 142)

- 142.**
- (1) Une annexe résidentielle est autorisée sur tout lot contenant également une habitation isolée, une habitation jumelée, une habitation isolée à fondations reliées, un duplex ou une habitation en rangée, si ce type d'habitation figure sur la liste des utilisations autorisées, sous réserve des dispositions des paragraphes (2) à (14).
 - (2) L'annexe résidentielle ne peut pas être séparée du lot où est situé le logement principal.
 - (3) Pas plus d'une annexe résidentielle n'est autorisée sur un lot.
 - (4) Une annexe résidentielle doit être située :
 - (a) dans la cour arrière dans le cas des lots d'une superficie inférieure à 0,4 hectare; (Règlement 2017-231) (Règlement 2017-322)
 - (b) dans le cas d'un lot dont la façade donne à la fois sur la rue et sur une voie publique fréquentée, dans la cour adjacente à cette voie publique fréquentée.
 - (5) Nonobstant (1), une annexe résidentielle n'est pas autorisée :
 - (a) si le lot contient un pavillon-jardin, une habitation secondaire ou une ou plusieurs chambres;
 - (b) dans la zone illustrée en tant que secteur A de l'annexe 363;

- (c) sur un lot d'une superficie inférieure à 0,4 hectare, situé dans le secteur D de l'annexe 1, non viabilisé par un réseau de distribution d'eau public ou collectif et un réseau de collecte des eaux usées public ou collectif; (Règlement 2017-322) (Règlement 2019-41)
 - (d) sur un lot où se trouve une habitation en rangée, sauf si ce lot est adjacent à deux rues publiques, ou à une rue publique et une voie de circulation, ou s'il peut satisfaire aux exigences de l'article 142(11). (Règlement 2017-231)
 - (e) si le lot contient un **logement surdimensionné**, le nombre total de **chambres à coucher** sur le lot ne peut excéder huit; (Règlement 2018-206)
 - (f) nonobstant l'alinéa (5)(c)(i), une annexe résidentielle est autorisée sur la propriété sise au 4689, chemin Anderson. (Règlement 2017-322) (Règlement 2018-206)
- (6) Une annexe résidentielle doit être viabilisée :
- (a) Dans les secteurs A, B et C de l'annexe 1, à partir de l'habitation principale, qui devra elle-même être raccordée à un réseau public ou collectif de distribution d'eau et de collecte des eaux usées;
 - (b) Dans le secteur D de l'annexe 1,
 - (i) à partir du puits ou de la fosse septique existants, ou
 - (ii) à partir de l'habitation principale, viabilisée par une fosse septique privée, un puits privé, un réseau collectif de distribution d'eau ou de collecte des eaux usées.
- (7) La hauteur maximale autorisée d'un bâtiment abritant une annexe résidentielle :
- (a) dans les zones AG, EP, ME, MR, RC, RG, RH, RI, RR, RU, V1, V2, V3 et VM, doit correspondre à la moindre valeur entre :
 - (i) la hauteur de l'habitation principale; ou
 - (ii) 4,5 mètres
 - (iii) nonobstant (ii), si le bâtiment contenant une annexe résidentielle comprend également un garage abritant une place de stationnement aménagée conformément à la partie 4 du présent règlement, ce bâtiment peut présenter une hauteur maximale de 6,1 mètres. (Règlement 2017-231)
 - (b) dans toute autre zone, elle doit correspondre à la moindre valeur entre :
 - (i) la hauteur de l'habitation principale; ou
 - (ii) 3,6 mètres, sauf pour une annexe résidentielle à toit plat, dont la hauteur maximale sera de 3,2 mètres. (Règlement 2017-231)
 - (c) l'article 64 (Saillies permises au-dessus de la limite de hauteur) ne s'applique pas à un bâtiment abritant une annexe résidentielle, sauf en ce qui concerne :
 - (i) les cheminées
 - (ii) les mâts de drapeau

- (iii) les dômes, lucarnes ou coupoles décoratifs, à condition que la superficie horizontale cumulée occupée par ces éléments n'excède pas 20 pour cent de la superficie au sol de l'annexe résidentielle.
- (8) Les retraits requis depuis les lignes de lot pour une annexe résidentielle sont les suivants :
- (a) depuis la ligne de lot avant, le retrait minimal doit être égal ou supérieur au retrait minimal de cour avant requis pour l'habitation principale.
 - (b) depuis la ligne de lot latérale d'angle, le retrait minimal doit être égal ou supérieur au retrait minimal de cour latérale d'angle pour l'habitation principale.
 - (c) depuis la ligne de lot latérale intérieure,
 - (i) dans les secteurs A, B et C de l'annexe 1, si cette ligne de lot latérale intérieure est contiguë à une voie fréquentée ou si aucune entrée ou fenêtre ne donne sur cette ligne, le retrait maximal autorisé est de 1 mètre (Règlement 2017-231)
 - (ii) dans tous les autres cas, le retrait minimal requis est de 4 mètres
 - (d) depuis la ligne de lot arrière,
 - (i) si la ligne de lot arrière est contiguë à une voie fréquentée ou si aucune entrée ou fenêtre ne donne sur cette ligne, le retrait maximal autorisé est de 1 mètre
 - (ii) dans tous les autres cas, le retrait minimal requis est de 4 mètres.
- (9) La superficie au sol d'un bâtiment abritant une annexe résidentielle, à l'exception d'une utilisation accessoire desservant l'habitation principale et l'annexe résidentielle, ne peut pas excéder la moindre valeur entre : (Règlement 2017-231)
- (a) 40 pour cent de la **superficie au sol** de l'habitation principale ou, si l'habitation principale présente une **superficie au sol** de 125 m² ou moins, 50 m²;
 - (b) 40 pour cent de la superficie de la cour dans laquelle il se trouve; ou
 - (c) 80 m² dans les secteurs A, B et C de l'annexe 1, ou 95 m² dans le secteur D de l'annexe 1.
- (10) La **superficie au sol** totale d'un bâtiment abritant une annexe résidentielle et de tous les bâtiments et structures accessoires se trouvant dans la cour ne peut pas dépasser :
- (a) dans les zones AG, EP, ME, MR, RC, RG, RH, RI, RR et RU, 5 pour cent de la superficie de la cour dans laquelle ils se trouvent, ou
 - (b) dans toute autre zone, 50 pour cent de la superficie de la cour dans laquelle ils se trouvent.
- (11) Un passage pour piétons doit être aménagé entre une entrée de cour, une rue publique ou une voie fréquentée et l'annexe résidentielle, et :
- (a) ce passage pour piétons doit avoir une largeur d'au moins 1,2 mètre;
 - (b) ce passage pour piétons ne doit pas avoir une largeur supérieure à 1,5 mètre;

- (c) il est interdit de stationner un véhicule sur une partie quelconque d'un passage pour piétons en vertu de ce paragraphe, à l'exception d'une partie de passage pour piétons empiétant sur une entrée de cour autorisée.
- (12) Dans les secteurs A, B et C de l'annexe 1, aucune nouvelle entrée de cour ne peut être créée en lien avec une annexe résidentielle, sauf si une annexe résidentielle contient un garage, auquel cas l'entrée pourra être prolongée jusqu'à cette annexe. (Règlement 2017-231)
 - (13) Un véhicule associé à une annexe résidentielle peut être stationné en tandem dans l'entrée de cour de l'habitation principale.
 - (14) Le toit d'un bâtiment abritant une annexe résidentielle :
 - (a) ne peut pas contenir de toiture-jardin, de terrasse ou d'autre aire d'agrément;
 - (b) nonobstant (a), peut contenir un toit végétal, à condition qu'il ne soit pas conçu ou équipé pour servir d'aire d'agrément.
 - (c) ne doit pas, si ce bâtiment se trouve sur une propriété située dans les secteurs A, B ou C de l'annexe 1, être de type toit de hangar. (Règlement 2017-231)
 - (15) Lorsqu'il se trouve entièrement dans la cour arrière, tout bâtiment accessoire existant le 14 septembre 2015 peut être modifié en totalité ou en partie de manière à abriter une annexe résidentielle, sous réserve des conditions suivantes :
 - (a) l'enveloppe du bâtiment peut être agrandie conformément au présent paragraphe, et les paragraphes 7(a), 7(b) et (8) ne s'appliquent pas, exception faite des dispositions du présent paragraphe;
 - (b) le bâtiment faisant l'objet d'un agrandissement doit continuer d'être situé entièrement dans la cour arrière;
 - (c) aucune partie du bâtiment ne se trouvant pas dans l'enveloppe du bâtiment accessoire d'origine existant le 14 septembre 2015 ne peut présenter une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée stipulée au paragraphe (7.);
 - (d) aucune fenêtre ou entrée n'est autorisée sur un mur situé à moins de 4 mètres d'une ligne de lot sur laquelle il donne.
 - (16) Lorsqu'il ne se trouve pas entièrement dans la cour arrière, tout bâtiment accessoire existant le 14 septembre 2015 peut être modifié en totalité ou en partie de manière à abriter une annexe résidentielle, sous réserve des conditions suivantes :
 - (a) le bâtiment ne peut pas être agrandi au-delà de l'enveloppe du bâtiment accessoire existant le 14 septembre 2015;
 - (b) les paragraphes 4, 7(a), 7(b), et (8) ne s'appliquent pas, exception faite des dispositions du présent paragraphe;
 - (c) aucune fenêtre ou entrée n'est autorisée sur un mur situé à moins de 4 mètres d'une ligne de lot sur laquelle il donne.
 - (17) Nonobstant le paragraphe (9), si un bâtiment accessoire existant 14 septembre 2015 excède la superficie au sol autorisée au paragraphe (9), celui-ci peut être modifié en totalité ou en partie de manière à abriter une annexe résidentielle, conformément aux paragraphes (15) ou (16), à condition que :

- (a) après l'ajout de l'annexe résidentielle, l'enveloppe du bâtiment n'a pas été agrandie au-delà de l'enveloppe existant le 14 septembre 2015;
- (b) la superficie de plancher hors œuvre brute de l'annexe résidentielle n'excède pas 80 m², si elle se trouve dans les secteurs A, B ou C de l'annexe 1, ou 95 m² dans le secteur D de l'annexe 1. (Règlement 2016-356)

(18) L'alinéa 3 (1) (b) de l'article 3 ne s'applique pas. (Règlement 2018-155)

Gestion des déchets (Article 143)

- 143.** (1) Dans une zone R1, R2, R3 ou R4, tout **bâtiment** dont la **surface de plancher totale** excède 400 m² doit :
- (a) comprendre une allée pour le déplacement des conteneurs à ordures entre l'aire d'entreposage des ordures et le tracé de la rue ou une allée publique empruntée, et cette allée doit être :
 - (i) d'une largeur minimale de 1,2 mètre;
 - (ii) libre de toute **saillie** ou **structure accessoire** à une hauteur de 1,5 m au-dessus de la surface de l'allée;
 - (iii) ininterrompue par tout encadrement de soupirail, dépression ou changement de niveau de sol qui entraverait le déplacement d'un conteneur à ordures roulant;
 - (iv) dans sa partie extérieure au bâtiment, asphaltée ou aménagée à l'aide de matériaux inertes;
 - (v) nonobstant ce qui précède, un élément de ventilation ou de service public peut empiéter sur une distance maximale de 0,30 mètre dans cette allée.
 - (b) Une aire d'entreposage des ordures doit être fournie dans tout **bâtiment** abritant:
 - (i) une **maison de chambres**;
 - (ii) un **logement surdimensionnés**; ou
 - (iii) plus de deux mais pas plus de cinq **unités d'habitation**. (Règlement 2019-41)
 - (c) L'aire d'entreposage des ordures exigée au point b) doit :
 - (i) être située à l'intérieur
 - (1) du **bâtiment principal**, ou
 - (2) d'un **bâtiment accessoire** aménagé dans la **cour arrière**;
 - (ii) présenter un volume total d'au moins 3,5 mètres cubes et une surface de plancher d'au moins 2,0 mètres carrés;
 - (iii) être adjacente à l'allée exigée au point a);
 - (iv) Nonobstant (i)(1) ci-dessus, l'aire d'entreposage des ordures doit, dans la zone illustrée à l'annexe 383, être située uniquement à l'intérieur du bâtiment principal.

- (d) Nonobstant ce qui précède, un bâtiment contenant une habitation en rangée ou superposée est dispensé si la surface de plancher totale de sa partie occupée par un logement principal, y compris un logement secondaire connexe, est inférieure à 200 m², calculée à partir des murs mitoyens. (Règlement 2018-206)