

Partie 5 – Dispositions résidentielles (articles 120-146)

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.

Dispositions en matière de location à court terme (article 121A)

- 121A.**
- (1) Une location à court terme est autorisée dans toutes les zones en tant qu'utilisation secondaire temporaire, dans le lieu de résidence principal de l'exploitant.
 - (2) Une location à court terme est autorisée dans un logement ou un logement surdimensionné existant dans toutes les zones, ou dans une maison mobile existante dans une zone RM ou RC.
 - (3) Nonobstant le paragraphe (2), une location à court terme est interdite :
 - (a) dans les sous-zones AG4 à AG8, inclusivement; et
 - (b) lorsque l'exception applicable stipule, à la colonne IV du tableau 239 ou 240, qu'un gîte touristique est interdit.
 - (4) Nonobstant le paragraphe (2) une location à court terme n'est autorisée dans un logement secondaire ou une annexe résidentielle que si le logement secondaire ou l'annexe résidentielle est exclusivement et distinctement occupé en tant que lieu de résidence principal, et cette location à court terme ne peut être exploitée que par l'occupant exclusif du logement secondaire ou de l'annexe résidentielle.

- (5) Une location à court terme ne doit pas conduire à une modification de l'apparence résidentielle extérieure du logement ni contribuer à créer des effets négatifs associés, mais sans s'y limiter, à la circulation, au stationnement ou au bruit excessifs.
- (6) Le présent article sera abrogé intégralement le 28 avril 2024. (Règlement 2021-106)

Dispositions en matière de location de chalet (article 121B)

- 121B.** (1) La location de chalet constituant un logement, un logement surdimensionné, une habitation accessoire ou une annexe résidentielle sera autorisée dans les zones AG, RU, RR ou RC, à l'exception des sous-zones AG4 à AG8, inclusivement.
- (2) La location de chalet ne doit pas conduire à une modification de l'apparence résidentielle extérieure du logement ni contribuer à créer des effets négatifs associés, mais sans s'y limiter, à la circulation, au stationnement ou au bruit excessifs.
 - (3) Nonobstant le paragraphe (2), une location à court terme est interdite :
 - (4) Le présent article sera abrogé intégralement le 28 avril 2024. (Règlement 2021-106)

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)

Pour utilisation future (article 124)

124. Pour utilisation future (Règlement 2021-218)

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 remorque autre qu'une tente-roulotte ou un bateau (Règlement 2017-302)	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

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
			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 qu'il ne soit pas stationné dans la cour avant requise ou une cour latérale requise	pas permis	deux, il est interdit de stationner un autobus scolaire 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

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
	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		d'angle, elle doit se trouver à au moins 3 mètres de toute ligne de lot.
(v) nombre cumulatif de poids lourds et de remorques permis par lot (Règlement 2009-164) (Règlement 2017-302)	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)		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.

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'entrepreneur en plomberie,
 - (b) 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) (Règlement 2020-299)
- (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, ME – zone d'extraction de minerai ou MR – zone de réserve de granulats minéraux d'une superficie minimale de 0,8 ha, les dispositions suivantes additionnelles s'appliquent à une entreprise à domicile : (Règlement 2020-299)
- (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

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 ou non et qui dispose d'un accès pour véhicules donnant uniquement sur la voie privée, 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. (Règlement 2020-289)
- (2) **Lorsque plus d'une habitation isolée est située sur le même lot dans une zone AG – zone agricole le présent article ne s'applique pas. (Règlement 2021-218)**
- (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 être 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) En aucun cas un logement ou un logement surdimensionné situé dans un complexe immobilier et disposant de sa propre entrée de cour menant à sa place de stationnement, à son garage ou à son abri d'auto ne peut avoir d'entrée de cour dont la largeur excède celle de la place de stationnement, du garage ou de l'abri d'auto associé. De plus, l'espace restant entre le logement ou le logement surdimensionné et l'entrée privée doit faire l'objet d'un aménagement paysager végétal, et une allée piétonnière reliant l'entrée privée et l'entrée principale est interdite. Un sentier, essentiellement parallèle à la rue, d'une largeur maximale de 1,2 m et servant de lien piétonnier entre l'entrée privée et l'entrée principale est autorisé. (Règlement 2020-289) (Règlement 2020-289)
 - (c) Nonobstant (a) et (b), si une parcelle aménagée occupée par un logement ou un logement surdimensionné situé dans un complexe immobilier dans une zone R1, R2, R3 ou R4 de l'annexe 342 présente une façade sur une rue publique, qu'elle ait été disjointe ou non, la partie située entre le logement ou le logement surdimensionné et la ligne de lot donnant sur la rue est assujettie aux exigences des articles 139 et 140. (Règlement 2020-289)
- (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 sa place de stationnement, à son garage ou à son abri d'auto ne peut avoir d'entrée de cour dont la largeur excède celle de la place de stationnement, du garage ou de l'abri d'auto associé. De plus, l'espace restant entre le logement ou le logement surdimensionné et l'entrée privée doit faire l'objet d'un aménagement paysager végétal, et une allée piétonnière reliant l'entrée privée et l'entrée principale est interdite. Un sentier, essentiellement parallèle à la rue, d'une largeur maximale de 1,2 m et servant de lien piétonnier entre l'entrée privée et</p>	

l'entrée principale est autorisé. (Règlement 2020-289)

(c) Nonobstant (a) et (b), si une parcelle aménagée occupée par un logement ou un logement surdimensionné situé dans un complexe immobilier dans une zone R1, R2, R3 ou R4 de l'annexe 342 présente une façade sur une rue publique, qu'elle ait été disjointe ou non, la partie située entre le logement ou le logement surdimensionné et la ligne de lot donnant sur la rue est assujettie aux exigences des articles 139 et 140. (Règlement 2020-289)

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 assujetti 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 une annexe résidentielle ni des chambres ne sont permis sur le lot. (Règlement 2016-356) (Règlement 2021-218)
 - (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)
(2)	Triplex dans une zone résidentielle, autre que les zones R4-UA, R4-UB, R4-UC et R4-UD, située dans le secteur A de l'annexe 321 (Règlement 2020-290)	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 résidentiel de faible hauteur abritant plus de quatre logements dans n'importe zone autre qu'une zone résidentielle. (Règlement 2020-290) (Règlement 2021-111)	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
(4)	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
(5)	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
(6)	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
(7)	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
(8)	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
(9)	Établissement de soins pour bénéficiaires internes	10 % de la surface de plancher hors œuvre brute de chaque chambre	Toute l'aire d'agrément totale	
(10)	Complexe immobilier	Selon le type de logement	Selon le type de logement	Selon le type de logement
(11)	Immeuble d'habitation de faible hauteur Immeuble d'appartements de faible hauteur dans n'importe quelle zone résidentielle, à l'exception	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
des zones R4-UA, R4-UB, R4-UC et R4-UD. (Règlement 2020-290) (Règlement 2021-111)			-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)
(12) Autres utilisations	Non requis		

- (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 de faible hauteur dans tous les quartiers situés à l'intérieur de la Ceinture de verdure (article 139)

(Règlement 2020-289)

Les dispositions suivantes s'appliquent aux zones R1, R2, R3 et R4 du secteur A de l'annexe 342 (intérieur de la Ceinture de verdure).

Aménagement paysager des cours avant et latérales d'angle

- 139.** (1) La zone minimale aménagée à l'aide d'éléments végétaux, exigée dans le tableau 139(1), doit respecter tous les règlements suivants :
- (a) être située au niveau du sol dans une cour avant et, dans le cas d'un lot latéral d'angle, dans une cour latérale d'angle;
 - (b) être cumulée;
 - (c) être contiguë à la ligne de lot avant et à la ligne de lot latérale donnant sur la rue, selon l'éventualité; et
 - (d) dans le cas d'un lot présentant un changement important de niveau dans la cour avant ou latérale d'angle, l'aménagement de terrasses et de murs de soutènement nécessaires à la rétention du sol pour l'aménagement paysager végétal peut être calculé dans la superficie requise d'aménagement paysager végétal.
 - (e) Si la zone minimale cumulée aménagée à l'aide d'éléments végétaux figurant dans le tableau 139 (1) est fournie et que de la place est toujours disponible dans la cour avant ou dans la cour latérale d'angle, selon l'éventualité, cette superficie disponible peut faire l'objet d'un aménagement paysager à l'aide d'éléments végétaux ou inertes, comme une terrasse, mais en aucun cas un aménagement paysager à l'aide d'éléments inertes ne peut servir à des fins d'accès ou de stationnement.

Tableau 139(1) Superficie minimale cumulée d'aménagement paysager végétal

Retrait de cour avant / latérale d'angle	Zone minimale cumulée aménagée à l'aide d'éléments végétaux (pourcentage de la superficie de la cour avant / latérale d'angle)
Moins de 1,5 m	Aucun minimum, mais toutes les zones de la cour avant et de la cour latérale d'angle qui ne sont pas occupées par des entrées de cour, des allées et des saillies autorisées doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal.
1,5 m – moins de 3 m	20 pour cent
3 m et plus	Dans le cas de tout lot dont la largeur est inférieure à 8,25 m, 30 pour cent; Dans le cas de tout lot dont la largeur se situe entre 8,25 m et moins de 12 m, 35 pour cent; Dans le cas de tout lot dont la largeur est de 12 m ou plus, 40 pour cent

- (2) (a) Une entrée de cour est assujettie aux dispositions suivantes :
- (i) dans la zone sous-jacente de quartiers établis, une entrée de cour est uniquement autorisée si elle est conforme à l'analyse du caractère du paysage de rue confirmée et au tableau 140B; si elle est autorisée, sa largeur maximale est celle stipulée dans le tableau 139(3);
 - (ii) dans le secteur A de l'annexe 343, la largeur maximale est celle stipulée dans le tableau 139(3).
- (b) Une entrée de cour située dans une servitude mutuelle menant à une ou plusieurs places de stationnement autorisées peut être partagée par deux logements situés sur des lots contigus.
- (c) Toute entrée de cour autre qu'une entrée partagée doit être séparée de toute ligne de lot latérale intérieure par une bande paysagée large d'au moins 0,15 m et constituée :
- (i) d'éléments végétaux, ou
 - (ii) de pavés ou de briques emboîtées selon un motif différent de celui de l'entrée de cour.
 - (iii) Si une habitation jumelée ou en rangée n'est pas disjointe, l'alinéa 139(2)(c) s'applique aux entrées de cour individuelles desservant chaque logement, de manière à ce que ces entrées de cour soient à au moins 0,3 m² les unes des autres. (Règlement 2021-111)
- (d) Nonobstant (a), si un accès à la cour arrière est ouvert et libre à la circulation ou si une entrée de cour partagée donne accès à des places de stationnement en cour arrière pour chaque logement, des entrées de cour individuelles donnant accès depuis la ligne de lot avant et le stationnement en cour avant sont interdits, et nul ne peut stationner un véhicule sur une partie quelconque de la cour avant ou de la cour latérale intérieure.
- (e) Aux fins de (d), on entend par « ouverte et carrossable » une voie d'accès pour véhicules appartenant à la Ville et :

- (i) entretenue par la Ville, ou
- (ii) assujettie à une entente d'entretien inscrite au titre foncier. (Règlement 2021-111)

Tableau 139(3) Règlements relatifs aux entrées de cour

	Largeur de lot ou façade sur rue minimale requise	Largeur maximale d'une entrée de cour partagée (m)	Largeur maximale d'une entrée de cour simple individuelle (m)	Largeur maximale d'une entrée de cour double (m)
(i)	6 m ou moins	3	Aucune entrée de cour individuelle n'est autorisée.	Aucune entrée de cour double n'est autorisée.
(ii)	Plus de 6 m et moins de 7,5 m	3	2.6	Aucune entrée de cour double n'est autorisée.
(iii)	De 7,5 m à moins de 8,25 m	3	2.75	Aucune entrée de cour double n'est autorisée.
(iv)	De 8,25 m à moins de 15 m	3	3	Aucune entrée de cour double n'est autorisée.
(v)	De 15 m à moins de 18 m	3	3	5.5
(vi)	18 m ou plus	3	3	6

Garages et abris d'auto à l'avant

- (3) Tout garage ou abri d'auto donnant sur la ligne de lot avant ou latérale contiguë à une rue est assujetti aux dispositions suivantes :
 - (a) l'entrée du garage ou de l'abri d'auto doit être en retrait de la ligne de lot concernée d'au moins 0,6 m de plus que :
 - (i) l'entrée principale; ou
 - (ii) le rebord avant d'un palier ou d'un porche donnant accès à l'entrée principale, ou la partie d'un palier ou d'un porche faisant saillie ailleurs que dans une cour requise.
 - (b) Nonobstant l'alinéa 139(3)(a)(ii), le garage ou l'abri d'auto ne soit pas plus près de 0,6 m de la ligne de lot avant ou latérale contiguë à une rue que l'entrée principale de l'habitation; ou

- (c) Dans la zone sous-jacente de quartiers établis, aucun garage ou abri d'auto de ce type n'est autorisé, sauf s'il est assujéti à l'analyse de caractère du paysage de rue et aux dispositions du tableau 140A. (Règlement 2021-111)

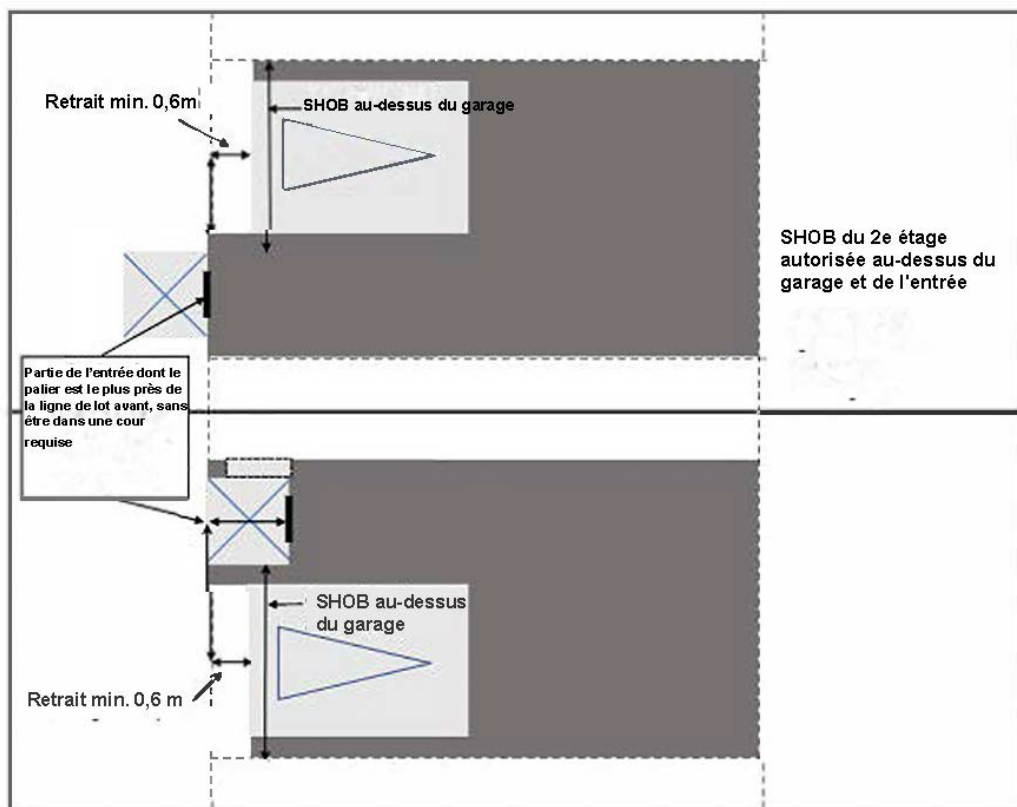


Illustration de retrait minimal requis de garage ou d'abri d'auto

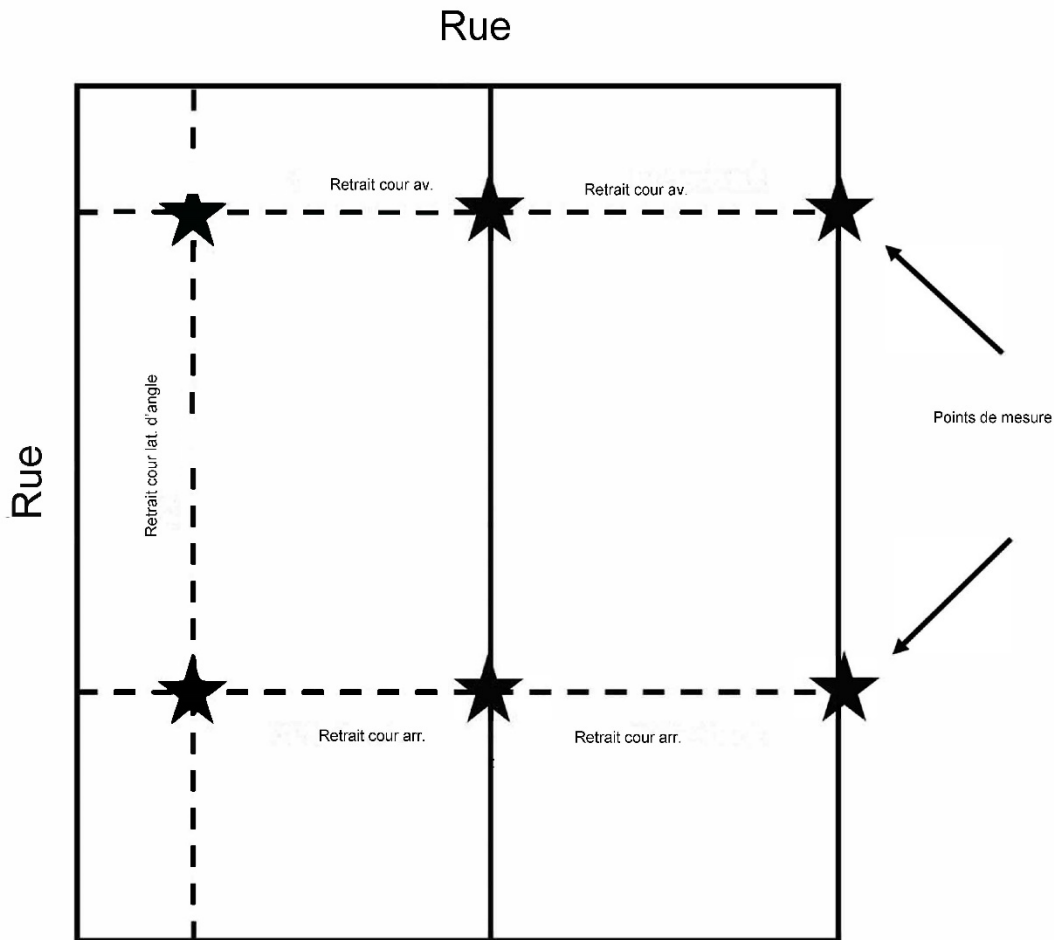
Allées piétonnières

- (4) Une allée piétonnière située dans une cour avant ou latérale d'angle est autorisée sous réserve des conditions suivantes :
- (a) Si elle relie une emprise ou une entrée de cour et l'entrée d'une habitation ou de toute autre utilisation accessoire sur le lot.
 - (b) Une allée piétonnière se prolongeant depuis l'emprise doit être séparée de toute entrée de cour par une bande paysagée végétale large d'au moins 0,6 m.
 - (c) La largeur d'une allée piétonnière ne peut pas excéder :
 - (i) Dans le cas d'une maison de chambres, d'une maison de retraite, d'habitations superposées ou d'un immeuble résidentiel de faible hauteur, 1,8 m;
 - (ii) Dans le cas de tout autre immeuble résidentiel, 1,2 m;
 - (iii) Nonobstant (i), la largeur d'une allée piétonnière donnant accès à une aire d'entreposage de conteneurs à déchets ne peut excéder 2,2 m.

- (d) Une allée piétonnière peut traverser une zone devant faire l'objet d'un aménagement paysager végétal, conformément au tableau 139(1), et peut être prise en compte dans le calcul de l'aire.
- (e) Une allée piétonnière peut traverser une zone devant faire l'objet d'un aménagement paysager végétal, conformément au tableau 139(1), et peut être prise en compte dans le calcul de l'aire.
- (f) Une seule allée piétonnière par cour peut se prolonger jusqu'à l'emprise dans le cas d'une habitation isolée, jumelée, jumelée en longueur ou en rangée.

Niveau du sol moyen existant

- (5) Nonobstant la définition de niveau du sol de l'article 54 et sauf dans le cas d'un complexe immobilier, la définition de niveau du sol moyen existant sera utilisée pour les calculs relatifs au niveau du sol. Le niveau du sol moyen existant doit être calculé avant toute modification d'un emplacement et selon la moyenne des élévations du sol :
 - (a) sur un lot intérieur, à l'intersection des lignes de lot intérieures et des retraits minimaux requis de cour avant et de cour arrière de la zone dans laquelle le lot se trouve, et
 - (b) sur un lot d'angle, à l'intersection de la ligne de lot intérieure et des retraits minimaux requis de cour avant et de cour arrière de la zone dans laquelle le lot se trouve, et à l'intersection d'un retrait de cour latérale d'angle et des retraits minimaux requis de cour avant et de cour arrière de la zone dans laquelle le lot se trouve.



Aménagement résidentiel de faible hauteur dans zone sous-jacente de quartiers établis (article 140)

(Règlement 2020-289)

- 140.** (1) Cet article s'applique aux zones R1, R2, R3 et R4 de la zone sous-jacente de quartiers établis et prévaut sur toute autre disposition contraire, à l'exception de celles spécifiquement nommées au paragraphe (10).

Définitions

- (2) Aux fins de l'article 140, les définitions suivantes s'appliquent :

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.

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; et

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.

Existant : Bâtiment, logement, entrée de cour, allée piétonnière, garage ou abri d'auto attenant, place de stationnement ou entrée principale situé sur un lot au moment où une 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 réels de ce bâtiment ou logement, et dans le cas du niveau moyen réel, au moment où une analyse du caractère du paysage de rue a été approuvée par Urbanisme et Gestion de la croissance;

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;

Modèle : Disposition particulière de chaque caractéristique d'utilisation du sol.

- (3) Une analyse du caractère du paysage de rue doit être confirmée avant toute présentation d'une demande faite en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, de permis de construire ou d'approbation aux termes du Règlement sur les voies d'accès privées, et dont l'approbation permettrait ce qui suit :
- (a) un nouveau bâtiment résidentiel;
 - (b) une annexe à un bâtiment résidentiel existant, lorsqu'elle jouxte la cour avant ou latérale d'angle;
 - (c) une modification à un bâtiment résidentiel qui comprend :
 - (i) la suppression d'une entrée principale donnant sur la ligne de lot avant ou latérale contiguë à une rue; ou
 - (ii) l'ajout ou l'agrandissement d'un garage ou d'un abri d'auto attenant donnant sur la ligne de lot avant ou latérale contiguë à une rue; ou
 - (d) l'ajout ou l'agrandissement d'une entrée de cour ou d'une place de stationnement dans la cour avant ou latérale d'angle.
- (4) Nonobstant (3), aucune analyse du caractère du paysage de rue n'est requise lorsque le bâtiment résidentiel :
- (a) n'est assorti d'aucune entrée de cour ni d'un garage ou d'un abri d'auto attenant, et comprend une entrée principale donnant sur la ligne de lot avant ou latérale contiguë à une rue;
 - (b) occupe un lot faisant partie d'un plan de lotissement et qui donne sur une nouvelle rue publique dont le paysage de rue ne comporte aucun caractère résidentiel établi, pour tout permis de construire délivré dans les cinq ans suivant l'enregistrement du lotissement; (Règlement 2021-111)

- (c) donne sur une voie privée d'un complexe immobilier, d'où on peut également accéder. ou (Règlement 2021-111)
 - (d) après l'ajout ou la modification, aucune entrée principale avant n'est supprimée et aucune entrée de cour ni garage ou abri d'auto attenant n'est ajouté ou agrandi. (Règlement 2021-111)
- (5) Une analyse du caractère du paysage de rue perd sa validité 18 mois après la date de sa confirmation.
- (6) (a) L'analyse du caractère du paysage de rue doit documenter le modèle dominant en ce qui concerne :
- (i) l'emplacement et le type des entrées de cour;
 - (ii) l'emplacement et la superficie de l'ensemble des places de stationnement, des garages et des abris d'auto; et
 - (iii) l'orientation des entrées principales.
- (b) Les **caractéristiques** énumérées à l'alinéa 140(6)(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, et
 - (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 (6) (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 (6) (b) (ii) et (6) (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 6(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 6(b).
- (e) Nonobstant les alinéas (b), (c) et (d), si le **lot** en question est situé dans un pâté de maisons entre deux intersections, les dispositions suivantes s'appliquent :
- (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; et
 - (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, il suffit de consigner 21 **lots** situés dans le même pâté de maisons que le **lot** en question, des deux côtés de la rue, puisque le **lot** en question et la zone située au-delà des intersections sont réputés répondre aux exigences de l'alinéa 6 (b).
- (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), (c), (d) (e) et (f) dans les situations suivantes:
- (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; et
 - (ii) le pâté de maisons suivant compte cinq **lots** ou plus sur la même rue; et
 - (iii) il y a moins de 21 **lots** dans le pâté de maisons du **lot** en question,

les **lots** situés au-delà de ladite intersection doivent être pris en compte dans l'analyse des 21 lots entreprise conformément aux sous-alinéas 6(b) (i) et (ii).
- (h) Nonobstant les alinéas (b), (c), (d), (e), (f) et (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 140(6), (b) à (g).
- (i) Si l'un des **lots** décrits aux alinéas (b) à (h), selon le cas
- (i) est vacant; ou
 - (ii) contient un aménagement institutionnel, des bureaux ou un espace libre; 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.
- (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 140(6)(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 140(6)(c) à (i) s'appliquent.
- (7) Une entrée de cour dans la cour avant ou latérale d'angle :

- (a) est interdite lorsque l'accès à une place de stationnement autorisée ou non conforme à la loi dans la cour arrière ou latérale intérieure peut être fourni par une ruelle fréquentée;
 - (b) si aucune interdiction n'est prévue en vertu de (a), elle est autorisée ou interdite en fonction du modèle dominant des entrées de cour, sous réserve des tableaux 140A et 140B;
 - (c) lorsqu'elle est autorisée en vertu du tableau 140B, elle est assujettie à l'alinéa 139(3); et
 - (d) nonobstant le modèle dominant d'entrée de cour, si le nombre de lots des types de caractère B et C combinés dépasse celui du type de caractère A, le modèle dominant est réputé être le B (entrées de cour simples).
 - (e) Dans le cas d'un immeuble résidentiel de faible hauteur ou d'habitations superposées, si une entrée de cour est autorisée, la largeur maximale autorisée menant à :
 - (i) moins de 20 places de stationnement : 3,6 m
 - (ii) 20 places de stationnement ou plus : 6 m
 - (f) Nonobstant le modèle dominant d'entrée de cour figurant au tableau 140B, si la propriété occupe un lot d'une largeur d'au moins 15 m et se trouve dans une zone R1, une entrée de cour double est autorisée sous réserve des conditions figurant au tableau 139(3).
- (8) Un garage ou un abri d'auto attenant donnant sur la ligne de lot avant ou latérale contiguë à une rue
- (a) est autorisé ou interdit en fonction du modèle dominant des garages et des abris d'auto, sous réserve du tableau 140A;
 - (b) lorsqu'ils sont autorisés, la largeur maximale de l'entrée d'un garage ou d'un abri d'auto est de
 - (i) dans le cas d'un garage ou d'un abri d'auto simple, 3 m
 - (ii) dans le cas d'un garage ou d'un abri d'auto double, 6 m
 - (c) Nonobstant le paragraphe (a), si une entrée de cour est autorisée, une place de stationnement peut être partiellement située sous le bâtiment principal, à condition que :
 - (i) le bâtiment n'est pas en porte-à-faux de plus de 1,8 m au-dessus de la place de stationnement,
 - (ii) la zone en porte-à-faux au-dessus de la place de stationnement n'est pas soutenue par une colonne, un pilier ou un poteau.
- (9) Une entrée principale donnant sur la ligne de lot avant ou latérale contiguë à une rue
- (a) est autorisée;
 - (b) peut être exigée en fonction du modèle dominant des entrées principales, sous réserve du tableau 140C; et
 - (c) si elle est requise en vertu du tableau 140C,

- (i) dans le cas des habitations isolées, des habitations isolées à fondations reliées et des habitations en rangée, l'exigence d'entrée principale s'applique à chaque logement.
 - (ii) dans le cas des habitations jumelées, des habitations jumelées en longueur, des duplex, des triplex et des immeubles résidentiels de faible hauteur, au moins une entrée principale doit donner sur la rue.
 - (iii) dans le cas des habitations superposées, une seule entrée principale pour chaque paire verticale de logements est assujettie à l'exigence.
- (10) Le rez-de-chaussée d'un logement ou d'une unité d'habitation doit comporter au moins 40 m² d'espace de plancher habitable.
- (11) Les règlements énumérés ci-dessous continuent de s'appliquer en plus de ceux relatifs à la zone sous-jacente de quartiers établis :
 - (a) Partie 4 - Stationnement, article 100, à l'exception du paragraphe 100 (3), alinéa (b), paragraphe (ii), qui est remplacée par le présent article,
 - (b) Article 105
 - (c) Article 106, à l'exception du paragraphe 106 (1), alinéa (a)
 - (d) Paragraphe 107 (1) et tableau 107
 - (e) Article 108
 - (f) Article 110
 - (g) Article 111
 - (h) Article 112
 - (i) Article 113
 - (j) Toute la partie 5 – Dispositions résidentielles générales
 - (k) Toute la partie 6 – Zones résidentielles, sauf si elle expressément requise dans le présent article

Tableau 140A – Garages, abris d’auto et stationnement

Type de caractère	A	B
Caractère du paysage de rue	Aucun garage ni abri d’auto n’est attenant à la façade principale ou à la façade d’angle de l’habitation	Un garage ou un abri d’auto est attenant à la façade principale ou à la façade d’angle
églementation	<p>(i) Aucun garage ni abri d’auto attenant à la façade principale ou à la façade d’angle n’est autorisé, conformément à l’alinéa 140 (8) (b).</p> <p>(ii) Un garage ou un abri d’auto peut être attenant au mur extérieur de l’habitation qui donne sur la ligne de lot latérale intérieure, ou être attenant à la façade arrière de l’habitation.</p> <p>(iii) Le stationnement peut être fourni par une place en surface dans la cour latérale ou arrière, ou dans un garage isolé en cour arrière.</p> <p>(iv) Une place entaillée peut être créée en empiétant dans le côté du rez-de-chaussée de l’habitation, afin d’offrir une place de stationnement de surface, conformément au paragraphe 140 (8).</p>	<p>(i) Un garage ou un abri d’auto attenant à la façade principale ou à la façade d’angle peut être aménagé s’il est intégré à la façade principale ou à la façade d’angle de l’habitation, à condition d’être plus en retrait que l’entrée principale de l’habitation, conformément au paragraphe 139 (3). (Règlement 2021-111)</p> <p>(ii) Un garage ou un abri d’auto peut être attenant au mur extérieur de l’habitation donnant sur la ligne de lot latérale intérieure, ou être attenant à la façade arrière de l’habitation, ou être situé sur une place de stationnement de surface latérale ou arrière, ou dans la cour arrière.</p> <p>(iii) Le stationnement peut être fourni par une place en surface dans la cour latérale ou arrière, ou dans un garage isolé en cour arrière.</p> <p>(iv) Une place entaillée peut être créée en empiétant dans le côté du rez-de-chaussée de l’habitation, afin d’offrir une place de stationnement de surface, conformément au paragraphe 140 (8).</p>

Tableau 140B – Types de caractère d’entrée de cour et stationnement légal en cour avant

Type de caractère	A	B	C	D
Caractère du paysage de rue	Aucune entrée de cour	Entrée de cour individuelle / partagée	Entrée de cour double	Stationnement légal en cour avant
Réglementation	Aucune entrée de cour n’est autorisée.	Une entrée de cour simple ou partagée est autorisée.	<p>Une entrée de cour double n’est pas autorisée, sauf si elle correspond au type de caractère dominant, conformément au paragraphe 140 (12).</p> <p>Une entrée de cour simple ou partagée est autorisée.</p>	<p>(i) Le stationnement en cour avant et en cour latérale d’angle est interdit.</p> <p>(ii) Toutefois, si une place de stationnement en cour avant ou en cour latérale a été créée légalement, soit avant 1965 ou par le biais d’une modification au Règlement de zonage ou d’une dérogation mineure, et qu’elle représente le modèle dominant sur la rue, une nouvelle place de stationnement en cour avant peut être autorisée.</p>

Tableau 140C – Types de caractère des entrées principales

Type de caractère	A	B
Caractère du paysage de rue	L'entrée principale est située sur la façade avant de l'habitation et donne sur la rue	L'entrée principale n'est pas située sur la façade avant de l'habitation et ne donne pas sur la rue
Réglementation	<p>Dans le cas d'une habitation isolée, isolée à fondations reliées, jumelée et en rangée, l'entrée principale de tout nouvel aménagement ou ajout doit faire face à la rue sur laquelle donnent l'habitation ou les logements.</p> <p>Dans le cas d'une habitation jumelée en longueur, d'un triplex, d'habitations superposées, d'un immeuble résidentiel de faible hauteur, d'une maison de chambres ou d'une maison de retraite, une entrée principale de tout nouvel aménagement ou ajout doit faire face à la rue sur laquelle donne le logement principal.</p>	<p>L'entrée principale des nouveaux aménagements ou ajouts ne doit pas nécessairement faire face à la rue sur laquelle donne le logement principal.</p> <p>Dans le cas d'une habitation jumelée en longueur, d'un triplex, d'habitations superposées, d'un immeuble résidentiel de faible hauteur, d'une maison de chambres ou d'une maison de retraite, une seule des entrées principales doit faire face à la rue; les autres entrées principales ne doivent pas nécessairement faire face à la rue sur laquelle donnent le logement principal ou les logements principaux.</p>

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 complètera 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 encloués 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 une habitation secondaire ou une ou plusieurs chambres; (Règlement 2021-218)**
 - (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.
 - (e) Lorsqu'une servitude empêche une annexe résidentielle de respecter un retrait maximal, ce retrait maximal peut être augmenté de manière à respecter la servitude, et aucune fenestration n'est autorisée sur tout mur situé à moins de 4 m d'une limite de propriété et donnant sur cette limite. (Règlement 2021-215)**
- (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 le 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 : (Règlement 2019-410)
- (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 dans une entrée ou allée piétonne; (Règlement 2019-410)
 - (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) comprendre une aire d'entreposage des déchets, et ce, pour tout bâtiment comprenant : (Règlement 2019-410)
 - (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)

Autres possibilités de retraits de cour pour les aménagements résidentiels de faible hauteur dans les zones R1 à R4 situées à l'intérieur de la Ceinture de verdure (Article 144)

(Règlement 2020-289)

Les retraits de cour suivants s'appliquent à tous les lots dont le zonage est R1, R2, R3 et R4 et qui sont situés dans le secteur A de l'annexe 342.

Retraits de cour avant et latérale d'angle

- 144.** (1) Les retraits minimaux de cour avant et de cour latérale d'angle sont les suivants :
- (a) dans le cas d'un lot intérieur ou traversant, le retrait de cour doit correspondre au retrait moyen donnant sur la ou les rues des lots contigus,
 - (b) dans le cas d'un lot d'angle et d'un lot traversant d'angle, les retraits de cour doivent correspondre aux retraits réels des lots contigus à chaque rue, et l'article 135 s'applique;
 - (c) Lorsqu'un lot contigu est vacant, les dispositions de (1) (a) ou (b) s'appliquent en fonction des retraits réels de l'immeuble résidentiel le plus près sur le lot adjacent suivant, qui ne doivent pas être supérieurs à 30 m depuis la ligne de lit latérale la plus près du lot en question.
 - (d) Nonobstant ce qui précède, le retrait minimal de cour avant et/ou latérale d'angle ne doit pas être supérieur au retrait minimal requis de la sous-zone résidentielle dans laquelle se trouve le lot, et ne doit en aucun cas être inférieur à 1,5 m.

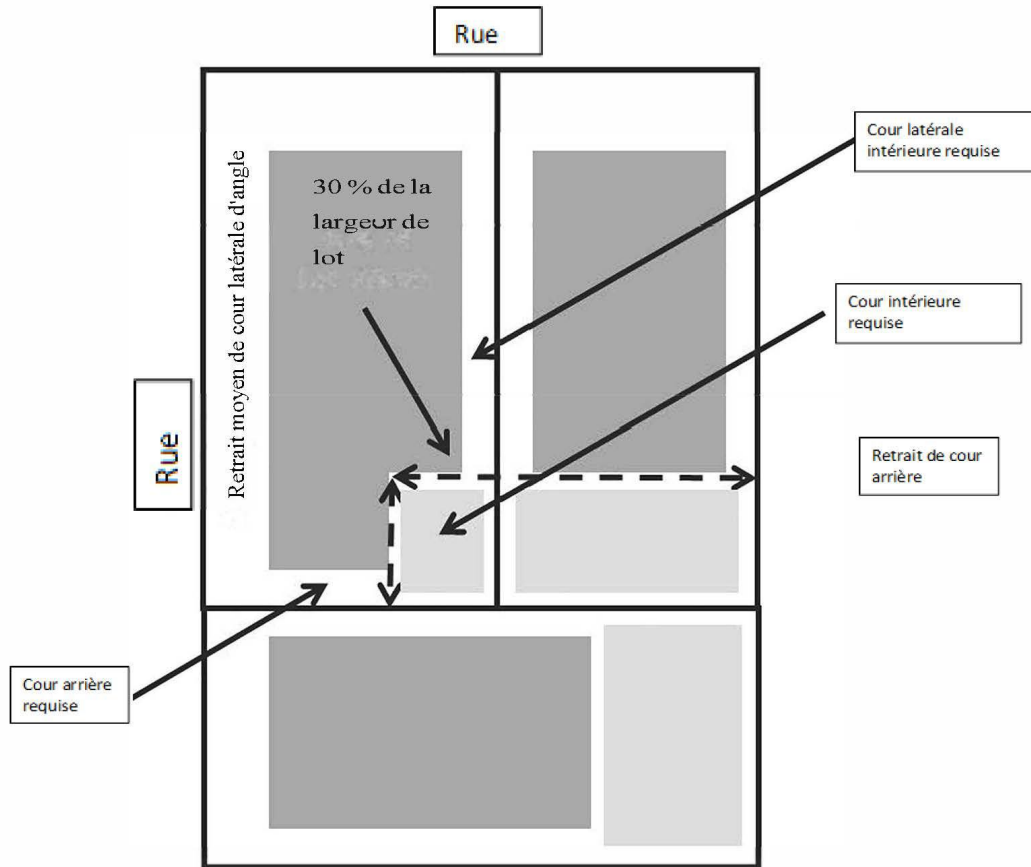


Illustration d'exigences de retrait de cour avant et latérale d'angle visant les zones R1 à R4 à l'intérieur de la Ceinture de verdure

Cours latérales intérieures des lots intérieurs, traversants et d'angle

- (2) Retrait minimal de cour latérale intérieure :
- (a) Sur un lot intérieur ou traversant, les retraits minimaux de cour latérale intérieure sont ceux prescrits dans chaque sous-zone notée dans les tableaux des sous-zones résidentielles de la partie VI.
 - (b) Sur un lot d'angle où une seule cour latérale intérieure est requise, le retrait minimal de cette cour doit correspondre :
 - (i) au retrait minimal de cour latérale intérieure prescrit dans la sous-zone résidentielle, ou
 - (ii) au plus grand des deux retraits de cour latérale intérieure exigés dans la sous-zone résidentielle, ou
 - (iii) lorsqu'un seul retrait minimal total de cour latérale intérieure est prescrit, le retrait minimal de cour latérale intérieure doit correspondre à au moins 50 pour cent du retrait minimal total de cour latérale intérieure requis.

Cours arrière sur des lots intérieurs ou traversants

- (3) Lorsque la ligne de lot arrière est contiguë à une zone R1, R2, R3 ou R4, ou jouxte une allée contiguë à une zone R1, R2, R3 ou R4 de chaque côté, sauf dans le cas d'un complexe immobilier :
- (a) la cour arrière doit correspondre à au moins 25 pour cent de la superficie du lot, et le retrait minimal de cour arrière doit correspondre aux indications du tableau 144A ou 144B ci-dessous.
- (i) si le retrait de cour avant est de 4,5 m ou moins, la profondeur minimale de la cour arrière est déterminée par le tableau 144A :

Tableau 144A – Exigences de cour arrière pour les lots dont le retrait de cour avant est de 4,5 m ou moins

	I Profondeur du lot	II Cour arrière minimale
(i)	23,5 mètres ou moins	25 pour cent de la profondeur du lot
(ii)	Plus de 23,5 mètres mais pas plus de 25 mètres	Profondeur du lot moins 17,5 mètres
(iii)	Plus de 25 mètres	30 pour cent de la profondeur du lot

- (ii) si le retrait de cour avant est supérieur à 4,5 m, la profondeur minimale de la cour arrière est déterminée par le tableau 144B :

Tableau 144B – Exigences de cour arrière pour les lots dont le retrait de cour avant est supérieur à 4,5 m

	I Profondeur du lot	II Cour arrière minimale
(i)	24 mètres ou moins	25 pour cent de la profondeur du lot
(ii)	Plus de 24 mètres mais pas plus de 25 mètres	Profondeur du lot moins 18 mètres
(iii)	Plus de 25 mètres mais pas plus de 32 mètres	28 pour cent de la profondeur du lot
(iv)	Plus de 32 mètres mais pas plus de 33 mètres	Profondeur du lot moins 23 mètres
(v)	Plus de 33 mètres	30 pour cent de la profondeur du lot

- (b) Si la ligne de lot arrière jouxte une zone autre que R1, R2, R3 ou R4, le retrait minimal de cour est celui prévu dans chaque sous-zone figurant dans les tableaux des sous-zones résidentielles de la partie VI. (Règlement 2021-111)

Cours arrière sur des lots d'angle

- (4) Habitations isolées
 - (a) Dans le cas d'un lot d'angle de la zone R1 de l'annexe 342 qui n'est pas disjoint, le retrait minimal de cour arrière est celui requis dans la sous-zone résidentielle qui s'applique au lot,
 - (b) Dans le cas d'un lot d'angle de la zone R1 de l'annexe 342, mais excluant le secteur A de l'annexe 344 et nonobstant la superficie de lot minimale requise dans les zones R1A, AA, B, BB, C, CC, E, G et GG du tableau 156A, si le lot est viabilisé par des services municipaux de distribution d'eau et de collecte des eaux usées, une superficie de lot d'au moins 49 pour cent de la superficie de lot minimale requise dans la sous-zone peut être appliquée si :
 - (i) l'autorisation de disjointer le lot en deux lots distincts est accordée par le Comité de dérogation;
 - (ii) une seule habitation isolée est construite sur chacun des lots disjoints; et
 - (iii) la façade avant et l'entrée de cour de chacune des habitations isolées donnent sur des rues différentes, que cette façade soit ou non sur la ligne de lot avant.
 - (c) si un lot d'angle est disjoint en deux lots conformément aux dispositions de (b), les dispositions suivantes s'appliquent également :
 - (i) la ligne de lot latérale contiguë à une rue devient la ligne de lot avant,
 - (ii) le retrait minimal de cour avant est le même que celui de la cour latérale d'angle de la sous-zone,
 - (iii) le retrait minimal de cour avant du lot intérieur est le même que le retrait de cour latérale d'angle de la sous-zone,
 - (iv) le retrait minimal de cour arrière du lot d'angle est le même que le retrait de cour latérale intérieure requis de la sous-zone,
 - (v) le lot d'angle doit accueillir une aire d'agrément au niveau du sol équivalant à au moins 5 pour cent de la superficie de lot minimale requise dans la sous-zone, en plus de tous les retraits requis, qui doivent être contigus à la cour arrière minimale requise en (iii).
 - (d) Dans les zones R2, R3 et R4, dans le cas d'un lot d'angle :
 - (i) une habitation isolée occupant un lot d'angle disjoint restant ou un lot d'angle non disjoint doit présenter une cour arrière d'au moins 1,2 m, et une superficie de cour intérieure est également requise, conformément à (6) ci-dessous, avec toutes les modifications nécessaires.

- (ii) une habitation isolée occupant le lot disjoint devient un lot intérieur est assujettie aux exigences de retrait minimal de cour arrière pour un lot intérieur ou traversant stipulées au paragraphe 139 (3).

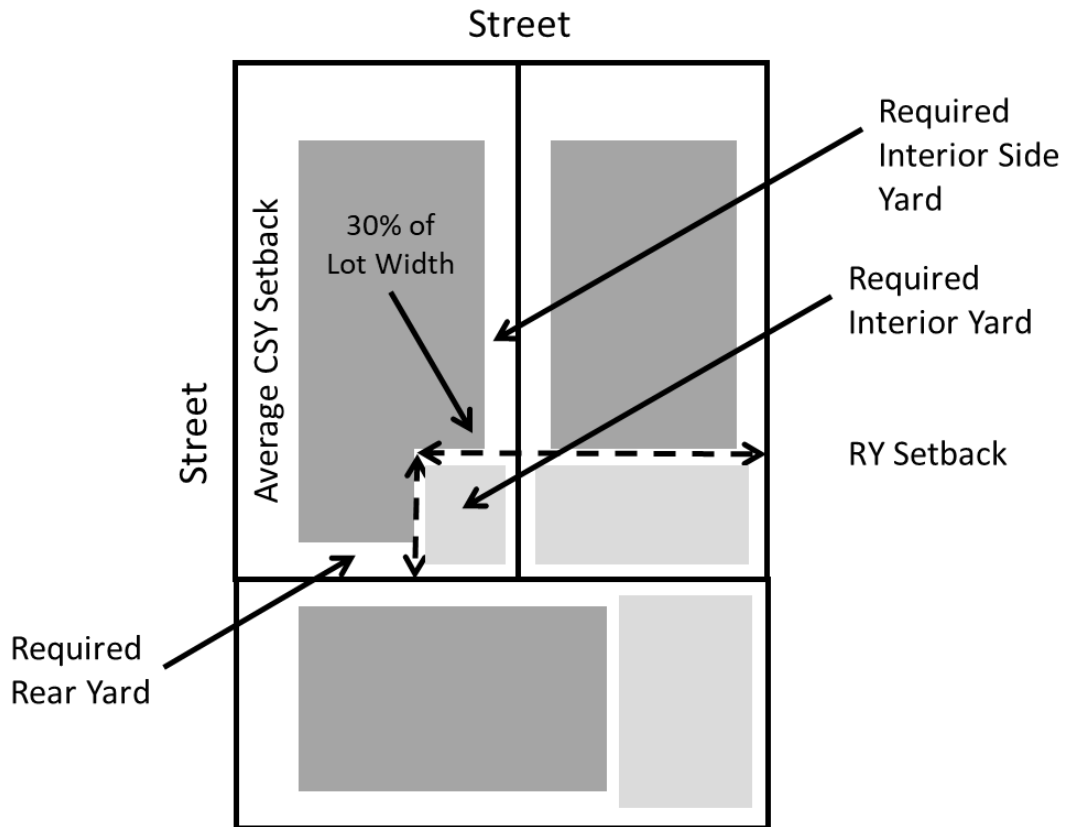
(5) Habitations autres qu'isolées

Dans les zones R2, R3 et R4, sur un lot d'angle et dans le cas d'une habitation autre qu'isolée

- (a) si tous les logements principaux donnent sur la plus longue ligne de lot sur rue, cette ligne de lot est réputée constituer la ligne de lot avant et le retrait minimal de cour arrière requis est de 4 m,
- (b) si les entrées principales des logements principaux donnent sur des rues différentes, le retrait minimal de cour arrière requis est de 1,2 m et une superficie de cour intérieure est également requise, conformément à (6) ci-dessous.

Superficie de cour intérieure

- (6) Lorsque des habitations comprenant plusieurs logements principaux sont aménagées sur un lot d'angle et que ces logements donnent sur des rues différentes, une superficie minimale de cour intérieure doit être créée, que ce lot soit ou non destiné à être disjoint, si elle jouxte la cour arrière et latérale intérieure, grâce au prolongement d'une ligne parallèle partant du retrait de cour arrière minimal requis du lot contigu, traversant la ligne de lot commune la plus longue et passant dans le lot en question à une distance de cette ligne de lot partagée correspondant à 30 pour cent de la largeur réelle du lot en question, comme l'indique l'illustration ci-dessous.
- (7) Nonobstant les exigences de cour latérale intérieure et arrière minimales sur un lot d'angle occupé par des logements donnant sur des rues différentes, une seule cour intérieure est requise.



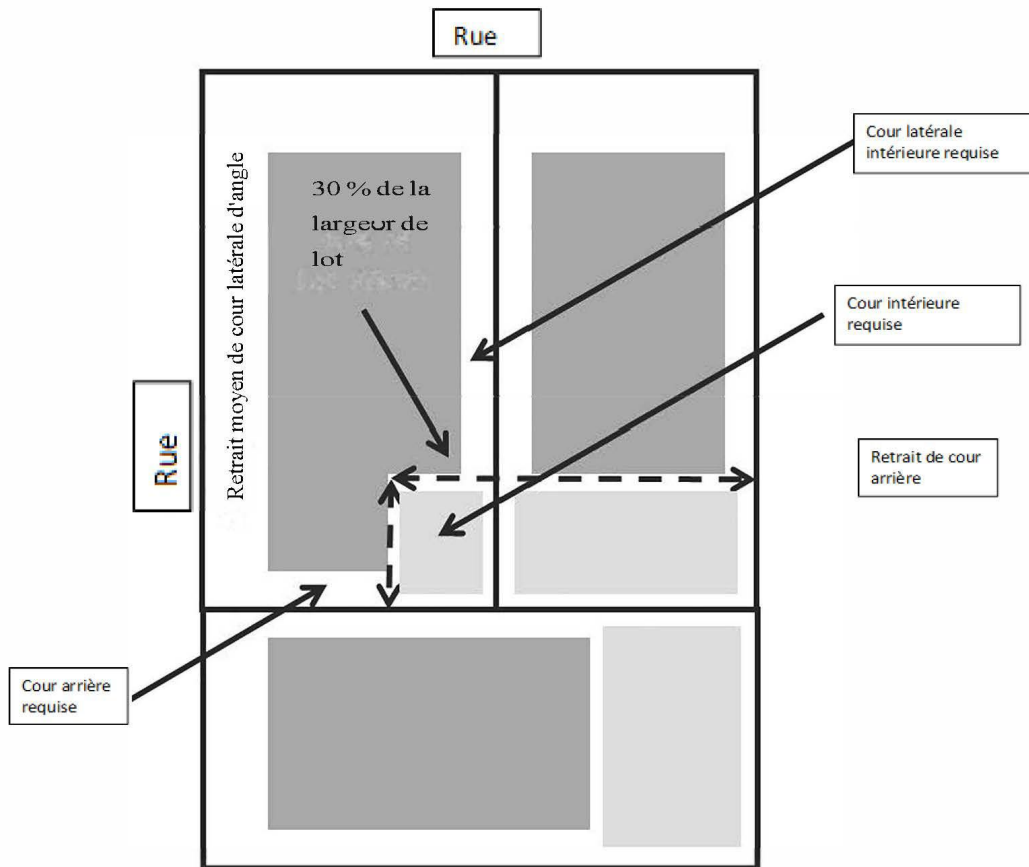


Illustration de la cour intérieure minimale requise sur des lots d'angles occupés par des habitations contenant plusieurs logements principaux donnant sur des rues différentes

Lots traversants sur de grands emplacements

- (8) Dans le cas d'un lot traversant d'une profondeur de 60 mètres ou plus :
 - (a) le paragraphe 135 s'applique en ce qui concerne la ligne de lot arrière réelle; et
 - (b) les dispositions de (3) (a) (i) et (ii) ci-dessus s'appliquent à chaque moitié de lot en ce qui concerne une ligne de lot hypothétique divisant le lot traversant à 50 pour cent de sa profondeur.

Habitations jumelées en longueur (Article 145)

(Règlement 2020-289)

- 145. (1) Une **habitation jumelée en longueur** est autorisée sur tout lot intérieur des zones R2, R3 et R4 lorsqu'une **habitation jumelée** est autorisée.

- (2) La largeur de lot minimale et la superficie de lot minimale pour une habitation jumelée en longueur s'appliquent à toute l'**habitation jumelée en longueur**, c'est-à-dire les deux logements, et
 - (a) sont celles indiquées dans les tableaux 158A, 160A ou 162A, ou
 - (b) si elles ne figurent pas dans les tableaux 158A, 160A ou 162A, la largeur de lot minimale et la superficie de lot minimale pour une habitation jumelée en longueur sont les mêmes que celles requises pour une habitation isolée.
- (3) Si une habitation jumelée en longueur est disjointe, le terrain occupé par l'habitation jumelée en longueur est réputé constituer un seul lot aux fins de zonage, mais les dispositions du paragraphe (4) doivent être respectées.
- (4) Si une habitation jumelée en longueur est disjointe dans une configuration de lot en drapeau, la largeur de lot minimale de la partie représentant le mât, mesurée depuis la ligne de lot latérale intérieure d'origine, est la suivante :
 - (a) si le lot en drapeau jouxte un autre lot en drapeau sur sa limite latérale : 1,7 m,
 - (b) dans tous les autres cas : 2,2 m. (Règlement 2021-111)

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

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

Façade avant

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

Cours arrière

- (3) Les zones tampons végétalisées en cour arrière sont assujetties aux dispositions suivantes :
 - (a) Une zone tampon végétalisée en cour arrière doit être aménagée le long de la ligne de lot arrière, et sa profondeur minimale doit être conforme aux exigences du tableau 146A :

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

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

- (b) Les conditions du paragraphe (3) (a) peuvent également être satisfaites en aménageant une aire paysagée jouxtant globalement au moins 50 pour cent de la ligne de lot arrière et comprenant une partie égale à la superficie totale de la zone tampon paysagée requise en vertu de (3) (a), à condition que l'arête la plus longue de cette partie ne soit pas plus de deux fois supérieure à l'arête la plus courte.

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

Hauteur de bâtiment

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

Stationnement

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