

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)

	I Utilisation du sol	II Aire d'agrément totale	III Aire d'agrément communautaire	IV Agencement de l'aire d'agrément communautaire
(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 œuvre 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
(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

	I Utilisation du sol	II Aire d'agrément totale	III Aire d'agrément communautaire	IV Agencement de l'aire d'agrément communautaire
(11)	<p>Immeuble d'habitation de faible hauteur</p> <p>Immeuble d'appartements de faible hauteur dans le secteur A, comme l'illustre l'annexe 321 hauteur dans n'importe quelle zone résidentielle, à l'exception des zones R4-UA, R4-UB, R4-UC et R4-UD. (Règlement 2023-222) (Règlement 2020-290) (Règlement 2021-111)</p>	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; - 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)	Immeuble résidentiel de faible hauteur situé à l'extérieur du secteur A illustré à l'annexe 321 et dans une zone résidentielle autre que R4UA, R4UB, R4UC et R4UD	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 requise totale	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 (Règlement 2023-222)
(13)	Autres utilisations	Non requis		

(6) Nonobstant les rangées (1), (2) et (11) du tableau 137 (Règlement 2023-222):

- (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)

(7) Nonobstant le tableau 137 (12), si un plan d'implantation a été approuvé en date du 10 mai 2023, l'exigence visant une aire d'agrément en vigueur lorsque la demande est complète peut s'appliquer. (Règlement 2023-222)