

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 assujéti 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)

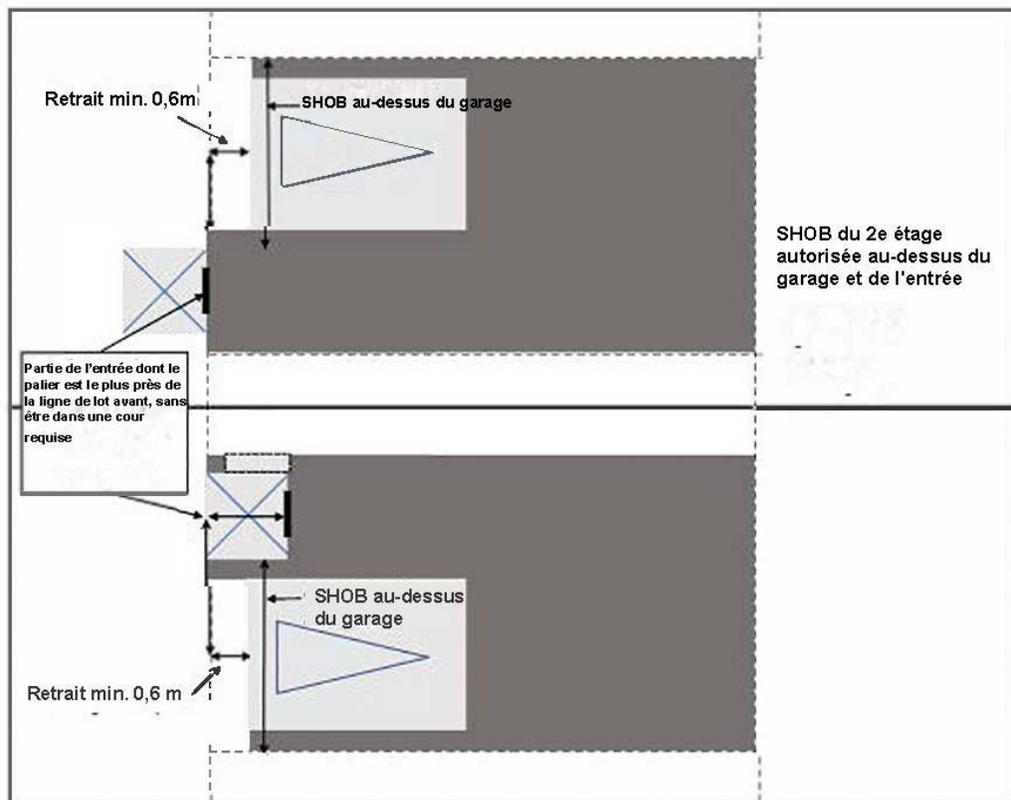


Illustration de retrait minimal requis de garage ou d'abri d'auto

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.

