

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. 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.

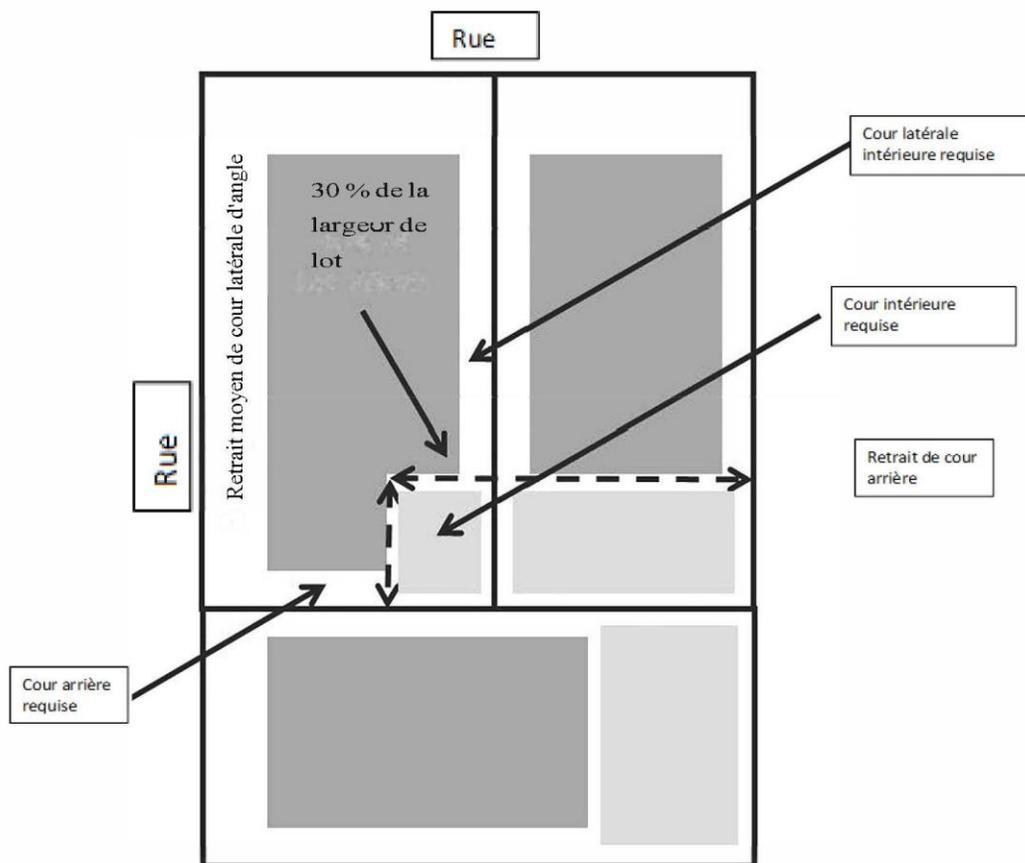


Illustration d'exigences de retrait de cour avant et latérale d'angle visant les zones R1 à R4 à l'intérieur de la Ceinture de verdure

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 minimum cour avant est de 4,5 m ou moins

	I	II
	Profondeur du lot	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 minimum 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.

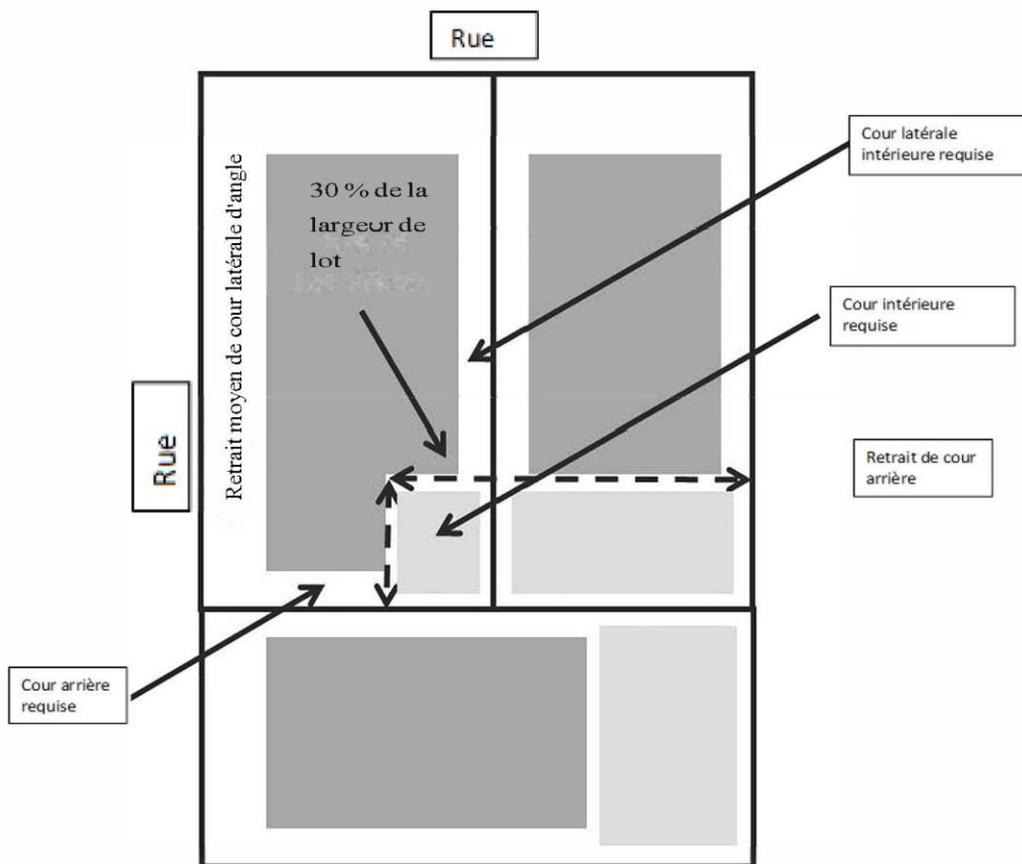


Illustration de la cour intérieure minimale requise sur des lots d'angles occupés par des habitations contenant plusieurs logements principaux donnant sur des rues différentes

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.
- (9) Nonobstant la disposition relative au retrait minimal de cour latérale intérieure à la colonne VIII du tableau 156A, le retrait minimal combiné de cour latérale intérieure requis pour les lots intérieurs ou traversants dans le secteur A de l'annexe 342 lorsque la largeur de lot est :
 - (a) d'au moins 36 mètres : un mètre doit être ajouté pour chaque mètre supplémentaire de la largeur du lot, le retrait pouvant atteindre au maximum 40 % de la largeur de lot;
 - (b) pour une cour dont la largeur ne doit pas être inférieure au retrait minimal de cour latérale intérieure dans la zone ou la sous-zone applicable.

- (10) Nonobstant la disposition relative aux retraits minimaux de cour avant à la colonne V du tableau 156A, en ce qui concerne un lot intérieur dont la largeur excède 36 mètres et situé dans le secteur A de l'annexe 343 : toute partie d'une habitation isolée dont la largeur dépasse 60 % de la largeur permise pour l'enveloppe de bâtiment doit se trouver 2 mètres de plus en retrait de la ligne de lot avant que le reste de la façade du bâtiment avant, et :
- (a) aucune partie d'un garage ou d'un abri d'auto, attenant ou non, ne peut être située plus près de la ligne de lot avant que le mur avant du bâtiment principal;
 - (b) les dispositions des articles 139 et 140 concernant les garages attenants continuent de s'appliquer s'il y a lieu.