

CHAPITRE 6

Dispositions relatives aux cours et espaces non construits

CHAPITRE 6

**DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS
ET ESPACES NON CONSTRUITS**

**USAGES ET
CONSTRUCTIONS
PERMIS DANS
LES COURS**

6.1

L'espace situé dans les cours avant, arrière et latérales doit être conservé libre de tout usage ou construction. Seuls sont permis dans cet espace :

Usages et constructions	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière
Bâtiments accessoires	X ^(1, 2)	X	X
<p>Les escaliers conduisant au premier étage ou au sous-sol, les porches, portiques, perrons, galeries, balcons, vérandas et avant toits, pourvu qu'ils n'empiètent pas plus de 2 m dans la marge de recul avant, laissant une distance minimale de 1 m de la ligne avant.</p> <p>Les escaliers conduisant au premier étage ou au sous-sol, les porches, portiques, perrons, galeries, balcons, vérandas et avant toits, laissant une distance minimale 2 m des lignes latérales et arrière. Nonobstant la dernière phrase, dans le cas d'une habitation jumelée ou en rangée, un perron, une galerie et un balcon doit laisser une distance minimale de 1 m de la ligne latérale qui correspond au mur mitoyen du bâtiment principal.</p> <p>Les avant- toits ne doivent pas excéder de plus de 30 cm l'élément qu'ils recouvrent. Ils ne doivent en aucun cas être situés à moins de 0,50 m des lignes de lot avant, latérales et arrière.</p> <p>Malgré ce qui précède, pour les lots situés le long des rues de l'Hôtel-de-Ville ou Saint-Louis, les escaliers conduisant au 2^e étage situés en cour avant sont autorisés, pourvu qu'ils respectent une distance minimale de 1 m entre l'emprise de rue et la structure de l'escalier.</p>	X	X	X

Usages et constructions	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière
<p>Un perron ou une galerie construit à même la fondation permanente en béton du bâtiment de façon à ce que l'espace sous le perron ou la galerie soit fermé à l'extérieur (une chambre froide sous le perron, par exemple) est considéré comme faisant partie intégrante du bâtiment principal et doit respecter les marges de recul prescrites pour la zone.</p> <p>Nonobstant le dernier alinéa, dans le cas d'une habitation jumelée ou en rangée, un perron ou une galerie construit à même la fondation permanente en béton du bâtiment de façon à ce que l'espace sous le perron ou la galerie soit fermé à l'extérieur (une chambre froide sous le perron, par exemple) est considéré comme faisant partie intégrante du bâtiment principal. Les conditions suivantes doivent être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La fondation permanente en béton supportant le perron ou la galerie doit être à une distance minimale de 1 m de la ligne latérale qui correspond au mur mitoyen du bâtiment principal; • La galerie ou le perron doit être à une distance minimale de 1 m de la ligne latérale qui correspond au mur mitoyen du bâtiment principal. 			
Fenêtres en baies, cheminées d'une largeur d'au plus 2,44 m faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiètement n'excède pas 60 cm tout en respectant les marges de recul	X	X	X
Auvents, marquises d'une largeur maximale de 1,85 m dans les zones résidentielles et de 3 m dans les autres zones, pourvu qu'ils n'empiètent pas plus de 2 m dans les marges de recul, laissant une distance minimale de 2 m des lignes de terrain	X	X	X
Piscines et spas	X ⁽²⁾	X	X
Conteneurs à déchets et bacs à récupération		X	X
Thermopompes à une distance minimale de 2 m des lignes de terrain		X	X

Usages et constructions	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière
Pergolas, pavillon de jardin et gazébo à une distance minimale de 2 m des lignes de terrain. La hauteur maximale est celle d'un bâtiment accessoire	X ⁽²⁾	X	X
Abri d'hiver temporaire pour automobile	X	X	
Réservoirs d'huile de chauffage et les génératrices à une distance minimale de 2 m des lignes de terrain. Les réservoirs et les génératrices doivent être isolés de toute rue à l'aide d'une clôture ou d'une haie d'une hauteur égale ou supérieure au réservoir		X	X
Bonbonnes de gaz à une distance minimale de 2 m des lignes de terrain. Les bonbonnes doivent être isolées de toute rue à l'aide d'une clôture ou d'une haie d'une hauteur égale ou supérieure au réservoir		X	X
Aires de chargement et de déchargement		X	X
Capteurs solaires à une distance minimale de 2 m des lignes de terrain		X	X
Appareils de climatisation à une distance minimale de 2 m des lignes de terrain		X	X
Cordes à linge et autres installations pour sécher le linge		X	X
Compteurs d'électricité ou de gaz		X	X
Les puits artésiens	X	X	X
Antennes paraboliques de 60 cm de diamètre maximum si à minimum de 1 m des lignes de terrain	X	X	X
Antennes autres que paraboliques de 5 m de hauteur maximum calculée au sol si à une distance minimale de 2 m des lignes de terrain			X
Aires de stationnement	X	X	X
Enseignes et panneaux-réclames	X	X	X
Installations septiques	X	X	X

Usages et constructions	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière
Aménagements et équipements récréatifs complémentaires à l'usage résidentiel, tels terrains de tennis et portique de jeux, pourvu qu'ils soient situés à une distance minimale de 15 m de l'emprise de rue à au moins 2 m des autres lignes de terrain. Un terrain de tennis doit être situé à un minimum de 3 m d'un bâtiment principal	X ⁽³⁾	X	X
Jeux pour enfants et potagers à une distance minimale de 1 m des lignes de terrain. Un trampoline doit être situé à 1,50 m d'une ligne de lot.	X	X	X
Les trottoirs, les plantations, les allées ou autres aménagements paysagers, les clôtures, les murs, les entrées pour véhicules, les lampadaires, les boîtes aux lettres	X	X	X
Îlots de pompe à essence	X	X	X
Mâts destinés à supporter des systèmes d'éclairage, de surveillance ou des drapeaux à une distance minimale de 1 m des lignes de terrain et 3 m du pavage de la rue	X	X	X
Kiosques destinés à la vente de produits de la ferme	X	X	X
Guérite, portail, porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière	X	X	X
Système extérieur de chauffage à bois			X
Les escaliers emmurés à des fins d'habitations multifamiliales			X
Terrasse commerciale	X	X	X
Construction souterraine à une distance minimale de 1 m des lignes latérales et arrière et 2 m de la ligne de rue	X	X	X
Abris à bois et à spa à une distance minimale de 2 m des lignes de terrain. La hauteur maximale d'un abri est celle d'un bâtiment accessoire	X ⁽²⁾	X	X

- (1) Sont autorisés en cour avant, seulement les garages, les abris d'autos et les remises s'ils sont rattachés ou détaché aux bâtiments principaux et à la condition de respecter la marge de recul avant minimale prescrite pour un bâtiment principal dans la zone. Les garages sont également

autorisés dans une cour avant ayant une profondeur de plus de 15 m en respectant la marge de recul minimale prescrite pour un bâtiment principal. Les bâtiments accessoires à des fins agricoles sont autorisés en cour avant.

- (2) Lorsque situés sur un lot d'angle, l'implantation est autorisée dans la cour avant à condition d'être localisés du côté qui n'est pas l'entrée principale du bâtiment et d'être situés à une distance minimale de 5 m de la ligne de lot avant;
- (3) Lorsque situés sur un lot d'angle, l'implantation des équipements récréatifs sont autorisés dans la cour avant à condition d'être localisés du côté qui n'est pas l'entrée principale du bâtiment et d'être situés à une distance minimale de 3 m de la ligne de lot avant.

AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

6.2

La surface d'un terrain occupé par une construction doit être boisée, gazonnée ou aménagée afin de ne pas laisser le sol à nu, dans un délai de 12 mois après la date de la fin des travaux pour lesquels un permis de construction a été délivré. Ces dispositions s'appliquent aussi à tous les espaces dont le sol a été mis à nu, découvert ou recouvert de terre.

Un espace boisé, gazonné ou aménagé de végétaux doit être réalisé en cour avant principale d'un terrain sur une superficie minimale correspondant à 50 % de la superficie de la cour avant principale.

Nonobstant le dernier alinéa, lorsque le terrain est desservi par une unité centrale d'une habitation en rangée, la superficie minimale d'un espace boisé, gazonné ou aménagé de végétaux en cour avant principal, correspondant à 15 % de la superficie de la cour avant principale.

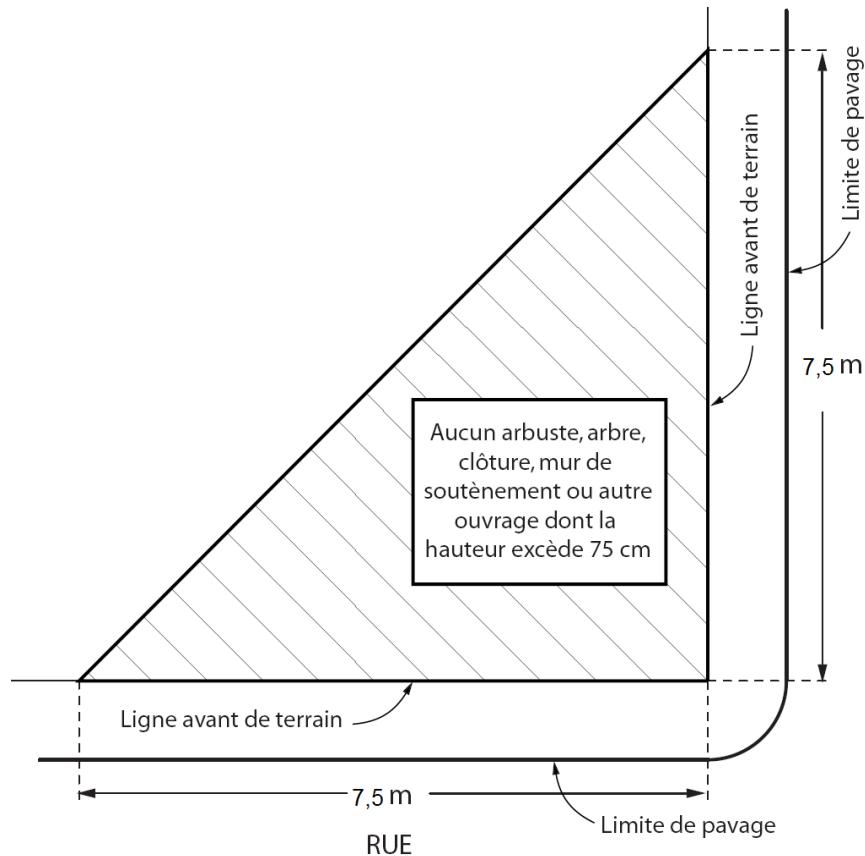
TRIANGLE DE VISIBILITÉ

6.3

Sur tout terrain de coin, il doit être laissé un triangle de visibilité dont deux des côtés sont les lignes d'emprise de la rue (prolongés en ligne droite si le coin se termine par un rayon). Ces deux côtés (prolongés) doivent avoir une longueur minimale de 7,50 m à partir de leur point d'intersection.

À l'intérieur de ce triangle de visibilité, aucun arbre, clôture, arbuste, poteau d'enseigne ou mur de soutènement ou autre obstruction n'est permis entre 0,75 m et 3 m.

SCHÉMA 8 : Triangle de visibilité



ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

6.4

Dans toutes les zones, il est permis d'entreposer à l'extérieur de la cour avant du bois de chauffage non destiné à la vente mais destiné uniquement à combler les besoins de l'occupant du bâtiment principal situé sur le terrain où le bois est entreposé.

L'entreposage extérieur de tout produit, objet ou matériau autre que le bois de chauffage n'est permis que dans les zones P, E et I aux conditions suivantes :

- l'entreposage de matériaux en vrac (gravier, terre, bois, ciment, etc.), de produits chimiques, de produits ou matériaux destinés au recyclage ou à la récupération (papier, bois, carton, verre, métal, ferrailles, etc.), de véhicules ou de machinerie hors d'usage n'est permis que dans une cour latérale ou arrière;

- l'entreposage doit servir ou être complémentaire à l'usage principal du terrain où il est réalisé;
- l'aire d'entreposage doit être entourée d'une clôture;
- l'entreposage ne peut excéder une hauteur de 3 m.

Dans les zones commerciales C, l'entreposage extérieur n'est autorisé qu'aux conditions suivantes :

- l'entreposage ne peut se faire que dans les cours latérales ou arrière;
- l'entreposage doit servir ou être complémentaire à l'usage principal du terrain où il est réalisé;
- l'entreposage doit se limiter à des produits finis, de l'équipement ou du matériel de production excluant les matières en vrac tels que terre, gravier ou produits chimiques, les produits ou matériaux de récupération ainsi que les véhicules, l'outillage ou la machinerie hors d'usage;
- les aires d'entreposage doivent être clôturées de la manière suivante:
 - la clôture doit avoir une hauteur de 1,80 m;
 - le dégagement de la clôture (espace entre la partie inférieure de la clôture et le sol ne doit pas excéder 20 cm;
 - la clôture doit être fabriquée de planches de bois teintées ou peintes d'une largeur maximale de 15 cm ou de type « Frost » à condition d'être rendue opaque;
 - la clôture doit être opaque ou ajourée à un maximum de 15 %, la largeur des espaces ajourés ne doit pas excéder 3 cm;
 - la charpente de la clôture doit être située à l'intérieur de l'enceinte (aire d'entreposage) et le propriétaire doit conserver la clôture en bon état;
 - une telle clôture ne doit pas être située à moins de 60 cm de toute limite d'emprise d'une voie publique.