

TITRE IV

ZONAGE

CHAPITRE 15

DISPOSITIONS CONCERNANT LES COURS

**TABLE DES MATIÈRES
ZONAGE**

CHAPITRE 15 – DISPOSITIONS CONCERNANT LES COURS

- 15.1 CONSTRUCTIONS ET USAGES PERMIS DANS LA COUR AVANT (350-1: AM: 2011-02-21; EV: 2011-03-23)**
- 15.2 CONSTRUCTIONS ET USAGES PERMIS DANS LA COUR LATÉRALE (350-1: AM: 2011-02-21; EV: 2011-03-23)**
- 15.3 CONSTRUCTIONS ET USAGES PERMIS DANS LA COUR ARRIÈRE (350-1: AM: 2011-02-21; EV: 2011-03-23)**
- 15.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX MARGES**
 - 15.4.1 Terrain adjacent à un cours d'eau**
 - 15.4.2 Calcul de la marge avant dans un secteur construit et où la marge avant est inférieure à la marge prévue à la grille de spécifications**
 - 15.4.2.1 Entre deux terrains occupés**
 - 15.4.2.2 Voisin d'un terrain occupé**
 - 15.4.2.3 Voisin d'un seul terrain**
 - 15.4.3 Terrains adjacents à un passage piétonnier**
 - 15.4.4 Dispositions particulières concernant les bâtiments jumelés en rangée**
 - 15.4.4.1 Marge du côté du mur mitoyen**
 - 15.4.4.2 Marge latérale minimale des bâtiments jumelés**
 - 15.4.4.3 Somme des cours latérales**
 - 15.4.5 Dispositions particulières pour les terrains d'angle et pour les terrains d'angles transversaux**
 - 15.4.6 Dispositions particulières pour les terrains d'angle pour l'application de la marge arrière**
 - 15.4.7 Construction destinée à un usage public**
 - 15.4.8 Terrain visé par une ou plusieurs déclarations de copropriété pour l'application des marges**
- 15.5 DÉCROCHEMENT DANS LES FAÇADES DANS LE SECTEUR CENTRE-VILLE**

TITRE IV

ZONAGE

CHAPITRE 15 – DISPOSITIONS CONCERNANT LES COURS

15.1 CONSTRUCTIONS ET USAGES PERMIS DANS LA COUR AVANT

Seules les constructions suivantes sont autorisées en cour avant aux conditions indiquées, le tout sous réserve des dispositions du chapitre 21 concernant les constructions et ouvrages autorisés dans les bandes riveraines :

- a) les fenêtres en saillie et les murs en porte-à-faux; ces constructions pouvant empiéter jusqu'à un maximum de 75 cm dans la marge avant, à condition que le terrain comporte une marge avant supérieure à 3 mètres;
(350-5 : AM: 2011-10-17; EV: 2011-12-22)
- b) les balcons, perrons, galeries et patios empiétant jusqu'à un maximum de 1,52 mètre dans la marge avant, en autant qu'une distance minimale de 30 cm soit respectée par rapport à la ligne de rue. Les marches de ces constructions donnant accès à la cave, au sous-sol ou au rez-de-chaussée sont autorisées, à condition que la distance minimale de 30 cm soit respectée;
(350-115 : AM: 2021-05-17; EV: 2021-07-30)
- c) les escaliers extérieurs donnant accès au deuxième étage empiétant au maximum de 1,52 mètre dans la marge avant, à condition qu'une distance minimale de 30 cm soit respectée par rapport à la ligne de rue;
(350-115 : AM: 2021-05-17; EV: 2021-07-30)
- d) les rampes pour personnes à mobilité réduite ainsi qu'une plate-forme élévatrice, à condition qu'une distance minimale de 30 cm soit respectée par rapport à la ligne de rue;
(350-52: AM: 2016-01-18; EV: 2016-02-24)
- e) les avant-toits empiétant jusqu'à un maximum de 60 cm par rapport à la façade ou au balcon;
- f) les auvents et marquises (autres que celles d'une station-service ou poste d'essence) :
 - i) empiétant jusqu'à un maximum de 2 mètres par rapport à la façade, à condition qu'une distance minimale de 0,3 mètre soit respectée par rapport à la ligne de rue pour les usages commerciaux situés ailleurs qu'au centre-ville;
(350-111 : AM: 2020-04-20; EV: 2020-10-30)
 - ii) empiétant au-dessus de l'emprise de rue, à condition qu'une distance minimale de 0,3 mètre soit respectée par rapport au pavage de la rue pour les zones commerciales (C et M) au centre-ville;
(350-111 : AM: 2020-04-20; EV: 2020-10-30)
 - iii) empiétant jusqu'à un maximum de 1 mètre par rapport à la façade ou au balcon pour tous les autres usages, à condition qu'une distance minimale de 30 cm soit respectée par rapport à la ligne de rue;
 - iv) surplombant un café-terrasse aux conditions prévues à la section 18.5.

- g) les constructions souterraines et non apparentes, à condition qu'elles ne soient pas constituées de pièces habitables;
- h) les cheminées faisant corps avec le bâtiment, empiétant jusqu'à un maximum de 70 cm par rapport au mur du bâtiment;
- i) les passages aériens et souterrains, aux conditions prévues à la section 17.11;
- j) le revêtement extérieur d'un bâtiment dérogatoire et protégé par droits acquis, aux conditions prévues à l'article 12.2.1.2;
- k) l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire quant à son implantation et protégé par droits acquis, aux conditions prévues à la section 12.2.2;
- l) les trottoirs et les allées piétonnes pourvu que les premiers 30 cm à partir de la rue, de la bordure ou du trottoir municipal, selon le cas, soient au même niveau que cette rue, bordure ou trottoir;
- m) les allées de circulation menant directement à un garage ou à un abri d'auto;
- n) les aires de stationnement, aux conditions prévues au chapitre 19;
- o) les piscines aux conditions prévues à la section 17.3;
(350-2-1 : AM: 2011-04-18; EV: 2011-05-26)
- p) les clôtures, haies et murets, aux conditions prévues aux sections 17.1 et 17.2;
- q) les plantations et aménagements paysagers, à condition qu'une distance minimale de 1 mètre soit respectée par rapport à la ligne de rue. Toutefois, pour toutes les zones au centre-ville et les secteurs délimités aux plans 38 à 42 de l'annexe IV du Règlement numéro 500 relatif à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale, la distance minimale à respecter est réduite à 0,3 mètre;
(350-111 : AM: 2020-04-20; EV: 2020-10-30)
- r) les marquises et les îlots des pompes des postes d'essence, stations-services et lave-autos, aux conditions prévues à la section 18.1;
- s) les installations servant à la sécurité, à la signalisation, à l'éclairage et à l'affichage, aux conditions prévues au chapitre 14;
- t) les bâtiments accessoires, aux conditions prévues à la section 16.3;
- u) les bâtiments temporaires, aux conditions prévues à la section 16.5;
- v) les bâtiments de services, aux conditions prévues à la section 16.4;
- w) les cafés-terrasses dans les zones commerciales, aux conditions prévues à la section 18.5;
- x) les réservoirs, aux conditions prévues à la section 17.6;

- y) les pompes thermiques, climatiseurs et les génératrices, aux conditions prévues à la section 17.4;
- z) les antennes, aux conditions prévues à la section 17.5.2;
- aa) l'entreposage des matières résiduelles, aux conditions prévues à la section 17.7;
- bb) les abris d'auto, aux conditions prévues à la section 16.2;
- cc) Pour un terrain transversal, les constructions permises à l'article 15.3 sont autorisées exclusivement dans la portion de la cour avant située à l'extérieur de la marge avant minimale prévue à la grille de spécifications. Cette autorisation n'est valide que pour la portion de cour avant qui est adjacente à une façade avant secondaire.
- dd) Pour un terrain d'angle transversal, les constructions permises à l'article 15.3 sont autorisées exclusivement dans la portion de la cour avant située à l'extérieur de la marge avant minimale prévue à la grille de spécifications. Cette autorisation n'est valide que pour la portion de cour avant qui est adjacente à une façade avant secondaire et qui comporte la plus grande profondeur.
(350-1 : AM: 2011-02-21; EV: 2011-03-23)
- ee) Dans le cas de bâtiments jumelés ou en rangée, les éléments faisant corps avec le bâtiment principal tels patio, galerie etc. peuvent s'approcher jusqu'à la ligne zéro du côté du mur mitoyen.
(350-5 : AM: 2011-10-17, EV: 2011-12-22)
(350-12 : AM: 2012-05-07; EV: 2012-06-21)
- ff) Dans le cas d'un bâtiment principal existant avant l'entrée en vigueur du règlement numéro 350 et dont la cour avant est inférieure à la marge avant prévue à la grille de spécifications, les constructions prévues aux paragraphes b) à f) du présent article sont permises dans la cour avant et peuvent empiéter d'au plus 1,52 mètre, à condition que la distance de 30 cm soit respectée par rapport à la ligne de rue.
(350-12 : AM: 2012-05-07; EV: 2012-06-21)
(350-115 : AM: 2021-05-17; EV: 2021-07-30)
- gg) les bacs de récupération de vêtements aux conditions prévues à la section 17.9.6. **(350-50: AM: 2015-12-07; EV: 2016-01-28)**

15.2 CONSTRUCTIONS ET USAGES PERMIS DANS LA COUR LATÉRALE

Seules les constructions suivantes sont autorisées en cours latérales aux conditions indiquées, le tout sous réserve des dispositions du chapitre 21 concernant les constructions et ouvrages autorisés dans les bandes riveraines :

- a) les constructions permises aux paragraphes g) à p) et r) à bb) de l'article 15.1;
- b) les balcons, perrons, galeries, patios et escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée, au sous-sol, à la cave ou au deuxième étage empiétant jusqu'à un maximum de 1 mètre de la ligne de terrain;

- c) les rampes pour personnes à mobilité réduite ainsi qu'une plate-forme élévatrice empiétant jusqu'à un maximum de 1 mètre de la ligne de terrain;
(350-52 : AM: 2016-01-18; EV: 2016-02-24)
- d) les avant-toits empiétant jusqu'à un maximum de 60 cm par rapport à la façade ou au balcon;
- e) les auvents et marquises empiétant jusqu'à un maximum de 30 cm par rapport à la façade ou au balcon;
- f) l'entreposage de bois de chauffage, aux conditions prévues à l'article 17.9.5.1;
- g) l'entreposage de véhicules récréatifs, aux conditions prévues à l'article 17.9.5.2;
- h) les foyers extérieurs, sous réserve de toute autre disposition d'un règlement en vigueur;
- i) les cordes à linge;
- j) les capteurs solaires, aux conditions prévues à l'article 17.5.1;
- k) les terrains de tennis et autres aires de jeux;
- l) les plantations et aménagements paysagers.
(350-1 : AM: 2011-02-21; EV: 2011-03-23)
- m) dans le cas de bâtiments jumelés ou en rangée, les éléments faisant corps avec le bâtiment principal, tels que patios, galeries etc., peuvent être implantés jusqu'à la ligne zéro du côté du mur mitoyen.
(350-5 : AM: 2011-10-17; EV: 2011-12-22)
- n) les bacs de récupération de vêtements aux conditions prévues à la section 17.9.6. **(350-50: AM: 2015-12-07; EV: 2016-01-28)**

15.3 CONSTRUCTIONS ET USAGES PERMIS DANS LA COUR ARRIÈRE

Seules les constructions suivantes sont autorisées en cour arrière aux conditions indiquées, le tout sous réserve des dispositions du chapitre 21 concernant les constructions et ouvrages autorisés dans les bandes riveraines :

- a) les constructions permises aux paragraphes a) et f) à l) de l'article 15.2;
- b) les balcons, perrons, galeries, patios et escaliers extérieurs empiétant jusqu'à un maximum de 2 mètres d'une ligne arrière et de 1 mètre d'une ligne latérale.
(350-111 : AM: 2020-04-20; EV: 2020-10-30)
(350-115 : AM: 2021-05-17; EV: 2021-07-30)
- c) les avant-toits empiétant jusqu'à un maximum de 60 cm par rapport à la façade ou au balcon;
(350-122 : AM: 2022-04-04; EV: 2022-05-26)
- d) les rampes pour personnes à mobilité réduite ainsi qu'une plate-forme élévatrice empiétant jusqu'à un maximum de 1 mètre des lignes du terrain;
(350-52 : AM: 2016-01-18; EV: 2016-02-24)

- e) les auvents et marquises empiétant jusqu'à un maximum de 1 mètre des lignes du terrain;
- f) une annexe au bâtiment principal, aux conditions prévues à la section 16.2.
(350-1 : AM: 2011-02-21; EV: 2011-03-23)
- g) dans le cas de bâtiments jumelés ou en rangée, les éléments faisant corps avec le bâtiment principal, tels que patios, galeries etc., peuvent être implantés jusqu'à la ligne zéro du côté du mur mitoyen.
(350-5 : AM: 2011-10-17; EV: 2011-12-22)
- h) les bacs de récupération de vêtements aux conditions prévues à la section 17.9.6.
(350-50: AM: 2015-12-07; EV: 2016-01-28)
- i) Dans le cas d'un terrain occupé par une habitation unifamiliale isolée, un poulailler et un enclos conformément aux dispositions du règlement numéro 30 relatif aux animaux.
(350-118: AM: 2021-08-02; EV: 2021-10-29)

15.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX MARGES

Les normes relatives aux marges avant, arrière, latérales et à la somme des marges latérales sont propres à chaque type de zone et sont indiquées dans la grille de spécifications, sauf dans les cas suivants :

15.4.1 Terrain adjacent à un cours d'eau

L'implantation d'un bâtiment principal sur un terrain adjacent à un cours d'eau est soumise aux dispositions prévues à la grille des spécifications et des normes mais également aux dispositions du chapitre 21 concernant les rives, le littoral et les plaines inondables des lacs et des cours d'eau. La norme la plus exigeante doit s'appliquer.

15.4.2 Calcul de la marge avant dans un secteur construit et où la marge avant est inférieure à la marge prévue à la grille de spécifications

Nonobstant les prescriptions indiquées aux grilles des spécifications, l'implantation d'un bâtiment principal sur un terrain situé dans un secteur construit où la marge avant des bâtiments existants est dérogatoire par rapport à celle prévue à la grille, les normes suivantes s'appliquent pour établir la marge avant.

15.4.2.1 Entre deux terrains occupés

Lorsqu'un bâtiment doit être implanté ou agrandi sur un terrain situé entre des bâtiments dont la marge avant est inférieure à la marge prévue à la grille de spécifications, la marge avant peut être réduite à la moyenne des marges des bâtiments voisins (voir illustration 10 de l'annexe 1).

15.4.2.2 Voisin d'un terrain occupé

Lorsqu'un bâtiment doit être implanté ou agrandi sur un terrain situé entre un terrain vacant et un bâtiment dont la marge avant est inférieure à la marge minimale prescrite à la grille de

spécifications, la marge avant peut être réduite à la moyenne entre la marge du bâtiment voisin et la marge prescrite (voir illustration 10 de l'annexe 1).

15.4.2.3 Voisin d'un seul terrain

Lorsqu'un bâtiment doit être implanté ou agrandi sur un terrain n'ayant qu'un seul terrain adjacent et où se trouve un bâtiment construit en deça de la marge avant prévue à la grille de spécifications pour la zone, la marge avant peut être réduite à la moyenne entre la marge du bâtiment voisin et la marge prescrite (voir illustration 10 de l'annexe 1).

15.4.3 Terrains adjacents à un passage piétonnier

Pour les terrains adjacents à un passage piétonnier, la marge latérale qui borne ledit passage doit être majorée de 1,5 mètre. Ainsi, la somme des marges latérales applicable devra également être majorée de la même distance.

15.4.4 Dispositions particulières concernant les bâtiments jumelés et en rangée

15.4.4.1 Marge du côté du mur mitoyen

Les exigences quant aux marges minimales du côté du mur mitoyen ne s'appliquent pas.

15.4.4.2 Marge latérale minimale des bâtiments jumelés

- a) la marge latérale minimale du côté non mitoyen doit être d'au moins 2,5 mètres. Toutefois, lorsque la marge latérale minimale prévue à la grille de spécifications ou à une note particulière est supérieure à la norme du 2,5 mètres, la norme la plus exigeante s'applique;
- b) lorsqu'un abri d'auto complètement ouvert sur 3 côtés est adjacent au bâtiment principal du côté non mitoyen, les dispositions de l'article 16.2.1.1 s'appliquent nonobstant toute disposition contraire;
- c) nonobstant le paragraphe a) et toute note particulière à une grille, lorsqu'il y a un garage adjacent au bâtiment principal ou un abri d'auto partiellement ouvert sur 3 côtés, la marge latérale minimale applicable sera celle prévue à la grille de spécifications.

15.4.4.3 Somme des cours latérales

Les exigences quant à la somme des cours latérales ne s'appliquent pas pour les bâtiments jumelés et en rangée.

15.4.5 Dispositions particulières pour les terrains d'angle et pour les terrains d'angle transversaux

Pour les terrains d'angle et pour les terrains d'angle transversaux, les exigences quant à la somme des cours latérales ne s'appliquent pas.

15.4.6 Dispositions particulières pour les terrains d'angle pour l'application de la marge arrière

- a) pour les terrains d'angle, la marge arrière minimale peut être réduite jusqu'à une distance de 3 mètres. Dans ce cas, la marge latérale devra toutefois être augmentée de l'équivalent qui sera retranché de la marge arrière.
- b) pour tout terrain d'angle de forme carrée, la ligne arrière correspond à celle identifiée par le propriétaire lors de l'implantation du bâtiment principal.

15.4.7 Construction destinée à un usage public

Dans le cas d'un terrain assujetti aux articles 8.1.1.2 d) et 8.1.2.2 b), la marge latérale et la somme des cours latérales ne s'appliquent pas. De plus, la marge arrière peut être ajustée proportionnellement à la modification de la profondeur du terrain sans toutefois être inférieures à 3 mètres. La marge avant sera établie en appliquant les dispositions des articles de la section 15.4.2.

15.4.8 Terrain visé par une ou plusieurs déclarations de copropriété pour l'application des marges

Lorsqu'un terrain est visé par une ou plusieurs déclarations de copropriété, les marges applicables se calculent à partir du lot de base du projet.

15.5 DÉCROCHEMENT DANS LES FAÇADES LORSQU'UNE MARGE AVANT MAXIMALE EST APPLICABLE

Dans les zones identifiées aux grilles de spécifications, pour les zones ayant une marge avant maximale applicable, des décrochements dans la ou les façades donnant sur rue sont autorisés au-delà de la marge avant maximale.

Ces décrochés excédant la marge de recul avant maximale ne peuvent toutefois représenter plus de 30 % de la longueur totale de la façade sur laquelle ils sont situés. De plus, ces décrochés ne peuvent excéder la marge avant maximale de plus de 3 mètres.

(350-76 : AM : 2017-06-19; EV : 2017-08-24)