

CHAPITRE 6**CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES PERMIS DANS LES COURS****6.1 LA NOTION DE COUR ET SON APPLICATION**

Les cours avant, arrière et latérales sont les espaces définis au mot "cour" de la terminologie. Ces définitions étant établies en fonction d'un espace bâtissable utilisé à son maximum, il faudra, dans le cadre du présent chapitre, considérer que l'espace bâtissable non utilisé vienne agrandir chacune des cours en appliquant les définitions non pas aux limites de l'espace bâtissable mais bien à celles de l'implantation réelle du bâtiment réalisée conformément aux dispositions du chapitre 5. Ainsi, un propriétaire qui construirait un bâtiment plus petit que la superficie bâtissable pourrait accroître les empiétements permis de l'équivalent de l'espace compris entre le mur du bâtiment et la limite de l'espace bâtissable face à ce même mur. Dans le cas de la cour avant, cette latitude peut être limitée car, pour certains ouvrages, des normes maximales calculées à partir du mur avant du bâtiment principal ont été établies.

6.2 CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES PERMIS DANS LA COUR AVANT**6.2.1 RÈGLE GÉNÉRALE**

Aucune construction ou ouvrage n'est permis dans la cour avant et cet espace doit être libre du sous-sol jusqu'au ciel. Tout entreposage de matériaux est strictement prohibé dans la cour avant des emplacements occupés ainsi que sur la totalité des emplacements vacants.

Sont spécifiquement prohibés dans les cours avant: les réservoirs d'huile à chauffage, les compteurs d'électricité, les cordes à linge, les bonbonnes à gaz ainsi que l'entreposage de bois de chauffage.

6.2.2 EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

Malgré la règle générale, les constructions et ouvrages énumérés ci-après sont autorisés, par exception, dans la cour avant:

- les auvents, avant-toits, balcons, escaliers, galeries, marquises, perrons et terrasses pourvu que ces constructions et ouvrages soient distants d'au moins 4,5 mètres de la ligne avant de l'emplacement;

- pour les usages commerciaux ainsi que pour les habitations multifamiliales, les marquises peuvent empiéter dans la cour avant jusqu'à un maximum de 1,5 mètre de l'emprise de la rue;
- les fenêtres en baie, les fenêtres serres faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiètement n'excède pas 65 centimètres;
- les cheminées faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiètement n'excède pas 65 centimètres;
- les escaliers extérieurs et les rampes d'accès d'au plus 1,5 mètre de largeur et pourvu qu'ils soient distants d'au moins 4,5 mètres de la ligne avant de l'emplacement;
- les verrières, dans la mesure où elles n'empiètent pas dans la marge de recul avant prescrite aux tableaux 5.5.1 et 5.5.2;
- les portiques, porches et vérandas, pourvu que ces constructions n'excèdent pas 2 mètres du mur avant du bâtiment principal et qu'elles soient distantes d'au moins 4,5 mètres de la ligne avant de l'emplacement. Lorsqu'une véranda était existante lors de l'entrée en vigueur du présent règlement et qu'elle empiète dans la marge de recul avant, cette véranda peut être utilisée pour l'agrandissement du bâtiment principal. Dans ce cas, la véranda (incluant la partie qui a été transformée en partie habitable) doit conserver les mêmes dimensions;
- les allées, trottoirs, plantations et autres aménagements paysagers conformément aux dispositions du chapitre 7 du présent règlement;
- les murs de soutènement conformément aux dispositions du chapitre 7 du présent règlement;
- les garages et abris d'autos, conformément aux dispositions du chapitre 8 du présent règlement;
- les enseignes, conformément aux dispositions du chapitre 11 du présent règlement;
- le stationnement et les accès à la propriété, selon les dispositions prévues à chapitre 13 du présent règlement;
- les pompes à essence et les poteaux d'éclairage, conformément aux dispositions du chapitre 14 du présent règlement;
- les cafés-terrasses, conformément aux dispositions du chapitre 21 du présent

règlement;

- l'entreposage extérieur conformément aux dispositions du chapitre 9 du présent règlement.

6.3 CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES PERMIS DANS LES COURS LATÉRALES

6.3.1 RÈGLE GÉNÉRALE

Aucune construction ou ouvrage n'est permis dans les cours latérales et ces espaces doivent être libres du sous-sol jusqu'au ciel.

6.3.2 EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

Malgré la règle générale, les constructions et ouvrages énumérés ci-après sont autorisés, par exception, dans les cours latérales:

- les auvents, avant-toits et marquises, pourvu que ces ouvrages soient distants d'au moins 1 mètre de toute limite de l'emplacement;
- les balcons, galeries, perrons, plates-formes, terrasses et escaliers, pourvu que ces ouvrages soient éloignés de toute ligne latérale de propriété soit d'une distance minimale correspondant à une fois la hauteur maximale existant entre le sol et le plancher de l'ouvrage lorsque cette hauteur est inférieure à 1 mètre, soit d'une distance minimale de 1 mètre lorsque la hauteur maximale entre le sol et le plancher de l'ouvrage est de 1 mètre et plus.
- les verrières, dans la mesure où elles n'empiètent pas dans la marge latérale prescrite aux tableaux 5.5.1 et 5.5.2;
- les portiques, porches et vérandas, pourvu que ces construction n'excèdent pas 2 mètres du mur latéral du bâtiment et qu'ils soient distants d'au moins 1,5 mètre de la ligne latérale de l'emplacement;
- les cheminées faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiètement dans la marge latérale n'excède pas 65 centimètres;

- les fenêtres en baie, les fenêtres serres faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiètement dans la marge n'excède pas 65 centimètres;
- les allées, trottoirs, murs de soutènement, clôtures, haies, patios, plantations et autres aménagements paysagers conformément aux dispositions du chapitre 7 du présent règlement;
- les garages et abris d'autos, conformément aux dispositions du chapitre 8 du présent règlement;
- les cabanons ou remises, conformément aux dispositions du chapitre 8 du présent règlement;
- les piscines, conformément aux dispositions du chapitre 12 du présent règlement;
- les espaces de stationnement, conformément aux dispositions du chapitre 13 du présent règlement;
- les cafés-terrasses, conformément aux dispositions du chapitre 21 du présent règlement;
- les constructions entièrement souterraines, autres que les services d'utilité publique, pourvu qu'elles soient distantes d'au moins 2 mètres de toute limite de l'emplacement. (Exemple: entreposage et stationnement souterrains).
- les antennes paraboliques, conformément aux dispositions du chapitre 7 du présent règlement;
- les appareils d'échanges thermiques, conformément aux dispositions du chapitre 7 du présent règlement;
- les foyers extérieurs conformément aux dispositions du chapitre 7 du présent règlement;
- l'entreposage extérieur conformément aux dispositions du chapitre 9 du présent règlement.

6.4 CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES PERMIS DANS LA COUR ARRIÈRE

6.4.1 RÈGLE GÉNÉRALE

Aucune construction ou ouvrage n'est permis dans la cour arrière et cet espace doit être libre du sous-sol jusqu'au ciel.

6.4.2 EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

Malgré la règle générale, les constructions et ouvrages énumérés ci-après sont autorisés, par exception, dans la cour arrière:

- les auvents, avant-toits et marquises, pourvu que ces ouvrages soient distants d'au moins 1 mètre de la limite arrière;
- les balcons, galeries, perrons, plates-formes, terrasses et escaliers, pourvu que ces ouvrages soient éloignés de toute ligne arrière de propriété soit d'une distance minimale correspondant à une fois la hauteur maximale existant entre le sol et le plancher de l'ouvrage, lorsque cette hauteur est inférieure à 1 mètre, soit d'une distance minimale de 1 mètre lorsque la hauteur maximale entre le sol et le plancher de l'ouvrage est de 1 mètre et plus;
- les portiques, porches et vérandas pourvu que ces constructions soient distantes d'au moins 1,5 mètre de toute limite arrière de l'emplacement;
- les allées, trottoirs, murs de soutènement, clôtures, haies, plantations et autres aménagements paysagers conformément aux dispositions du chapitre 7 du présent règlement;
- les antennes paraboliques, conformément aux dispositions du chapitre 7 du présent règlement;
- les appareils d'échange thermique, conformément aux dispositions du chapitre 7 du présent règlement;
- les foyers extérieurs, conformément aux dispositions du chapitre 7 du présent règlement;

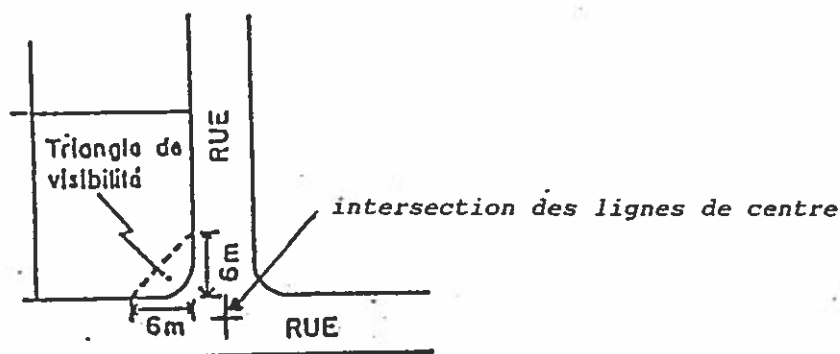
- les garages, conformément aux dispositions du chapitre 8 du présent règlement;
- les cabanons ou remises, conformément aux disposition du chapitre 8 du présent règlement;
- les piscines, conformément aux dispositions du chapitre 12 du présent règlement;
- les espaces de stationnement, conformément aux dispositions du chapitre 13 du présent règlement;
- l'entreposage extérieur, conformément aux dispositions du chapitre 9 du présent règlement.

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

7.1 VISIBILITÉ AUX CARREFOURS

TRIANGLE DE VISIBILITÉ

Un triangle de visibilité doit être respecté sur tout terrain d'angle. Lorsqu'un terrain d'angle est adjacent à plus d'une (1) intersection de rues, il doit y avoir un ((1) triangle de visibilité par intersection. Deux (2) des côtés de ce triangle sont formés par les deux lignes de rues (bord asphalté ou prévu à cet effet) qui forment le terrain d'angle. Ces côtés doivent mesurer chacun 6 mètres de longueur, calculés à partir de leur point de rencontre. Le troisième côté de ce triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux (2) autres côtés (voir le croquis ci-dessous).



L'espace délimité par ce triangle de visibilité doit être laissé libre de tout objet d'une hauteur supérieure à 60 centimètres, calculée à partir du niveau de la rue à l'intersection des lignes de centre.

7.2 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

Autour d'un bâtiment, les espaces libres non utilisés pour les usages permis au présent règlement doivent être gazonnés ou faire l'objet d'un aménagement paysager, au plus tard trois (3) ans après l'occupation du bâtiment, sauf pour les zones agricoles et minières.