



**Service de l'aménagement urbain et  
du patrimoine**

543, chemin de la Côte Sainte-Catherine  
Outremont (Québec) H2V 4R2  
Téléphone : (514) 495-6234  
Télécopieur : (514) 495-6288  
amenagementurbain.outremont@ville.montreal.qc.ca

## FICHE 1 – LES MARGES ET LES COURS

### Définitions réglementaires sur les marges et les cours

**Ligne de propriété** : Ligne séparant un terrain d'un autre.

**Ligne arrière** : Ligne séparant un terrain d'un autre sans être une ligne avant, ni une ligne latérale. Cette ligne peut être brisée.

Dans le cas d'un terrain autre qu'un terrain d'angle ou transversal, dont la ligne arrière a moins de trois mètres de longueur (3 m) ou dont les lignes latérales se joignent, il faut assumer que la ligne arrière a au moins trois mètres de longueur (3 m); qu'elle est entièrement sise à l'intérieur du terrain; qu'elle est parallèle à la ligne avant ou à la corde de l'arc de la ligne avant.

**Ligne avant** : Ligne séparant un terrain de l'emprise d'une rue. Cette ligne peut être brisée.

**Ligne d'alignement** : Voir marge de recul.

**Ligne latérale** : Ligne séparant un terrain d'un autre et perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à une ligne avant. Cette ligne peut être brisée.

**Marge** : Espace compris entre une ligne de propriété et une ligne intérieure parallèle à celle-ci. La largeur de la marge ainsi créée est établie par le règlement de zonage numéro 1177.

**Marge de recul (ou marge avant)** : Espace compris entre la ligne avant, que la rue soit existante, homologuée ou proposée, et une ligne intérieure parallèle à celle-ci, appelée ligne d'alignement et établie par le règlement de zonage numéro 1177.

**Marge latérale** : Espace compris entre une marge de recul, une ligne latérale, une cour arrière et une ligne intérieure parallèle à la ligne latérale, située à une distance fixée par le règlement de zonage numéro 1177.

**Cour** : Espace compris entre une marge et le bâtiment.

**Cour arrière** : Espace compris entre la ligne arrière, les lignes latérales et le mur arrière d'un bâtiment et ses prolongements imaginaires. Sur un terrain d'angle, la cour arrière est l'espace compris entre les lignes latérales et le prolongement imaginaire des murs latéraux d'un bâtiment. Pour un lot transversal et un lot d'angle transversal, il n'existe pas de cour arrière.

**Cour avant** : Espace compris entre une marge de recul, les marges latérales, un mur avant et ses prolongements.

**Cour latérale** : Espace compris entre le mur latéral du bâtiment et la ligne de recul latérale du lot. Cette cour latérale s'étend de la ligne de recul avant à la cour arrière.

### Particularités réglementaires en rapport aux marges et aux cours

#### Individualité des marges et des cours

Une marge ou une cour ne peut être considérée comme telle, au sens du présent règlement, que pour un seul terrain.

#### Fiche 1 : Les marges et les cours

Tiré des règlements n° 1176, 1177 et 1178 de l'arrondissement d'Outremont  
Mise à jour : 20 juin 2005

## **Délimitation des marges**

Sous réserve du présent chapitre dont les dispositions prévalent, la largeur des marges est déterminée à la grille des usages et des normes.

## **Délimitation des cours arrière**

La superficie ou la profondeur des cours arrière est déterminée pour chaque zone à la grille des usages.

Dans le cas des terrains d'angle, une cour latérale et une marge latérale peuvent tenir lieu de cour arrière.

Le prolongement d'un mur latéral d'un bâtiment principal implanté à la ligne latérale d'un lot peut s'effectuer sans l'application des marges latérales prescrites à la grille des usages et des normes applicables à la zone concernée.

Dans le cas où l'agrandissement projeté ne prévoit pas le prolongement d'un mur latéral d'un bâtiment dans le même axe que le mur existant, les marges latérales prescrites à la grille des usages et des normes s'appliquent.

Dans le cas des terrains transversaux, une ou l'autre des cours avant et la moitié de la marge de recul adjacente doit tenir lieu de cour arrière.

Cependant, dans le cas des terrains transversaux situés entre l'avenue Maplewood et le boulevard du Mont-Royal, et décrits au cadastre comme lots 23-17 à 27-13 inclusivement, la cour adjacente au boulevard du Mont-Royal sera considérée comme cour arrière, jusqu'à la ligne de lot.

## **Règle d'exception pour les terrains d'angle**

Sur un terrain d'angle existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement, et dont la largeur serait telle qu'il ne serait pas possible d'observer l'une des marges de recul prescrites tout en observant les exigences relatives aux marges latérales, une marge latérale ou une marge de recul plus étroite est autorisée pourvu qu'aucune de ces marges ne soit moindre que la moitié de chacune des marges exigées.

## **Délimitation des marges de recul**

Sur les terrains d'angle et terrains transversaux, les marges de recul prescrites doivent être observées sur tous les côtés du terrain bornés par une rue.

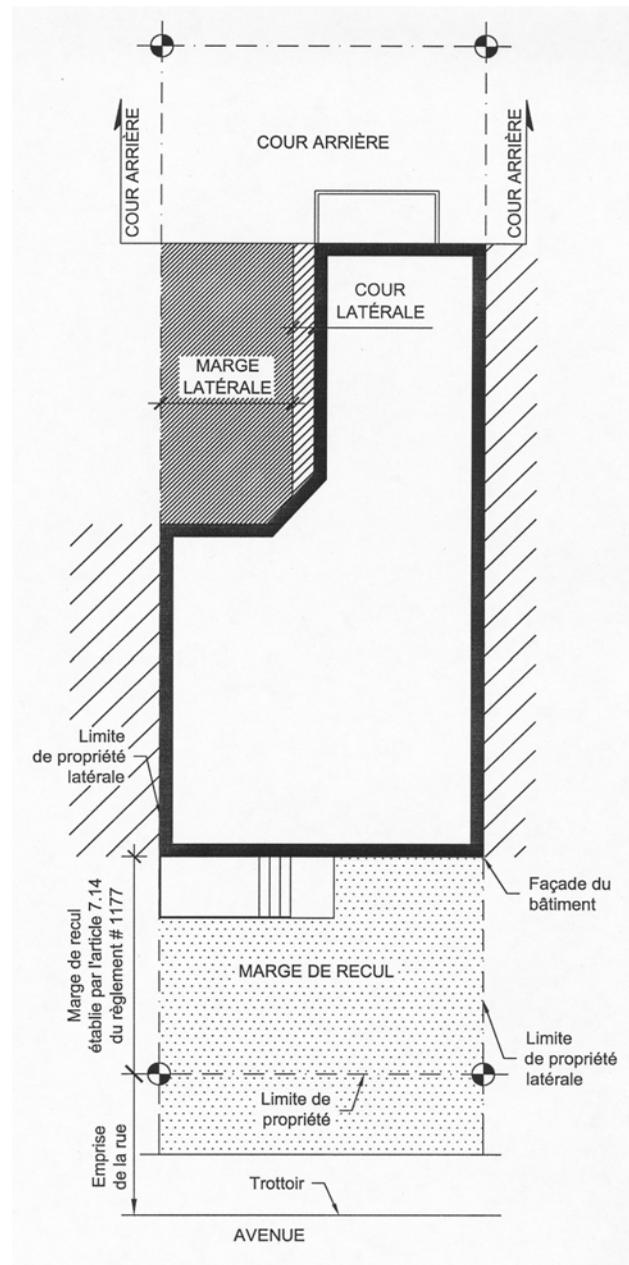
Nonobstant les marges de recul prescrites à l'article 7.14 du présent règlement, dans le cas où un nouveau bâtiment est érigé sur un terrain adjacent à des terrains déjà construits, la marge de recul est calculée en prenant la moyenne des alignements de construction des terrains adjacents lorsque ces dits alignements sont inférieurs à la marge prescrite.

Les usages permis dans les marges de recul, dans les marges latérales et dans les cours avant, latérales et arrière sont respectivement mentionnés à l'article 7.4, 7.5 et 7.6 du règlement de zonage 1177.

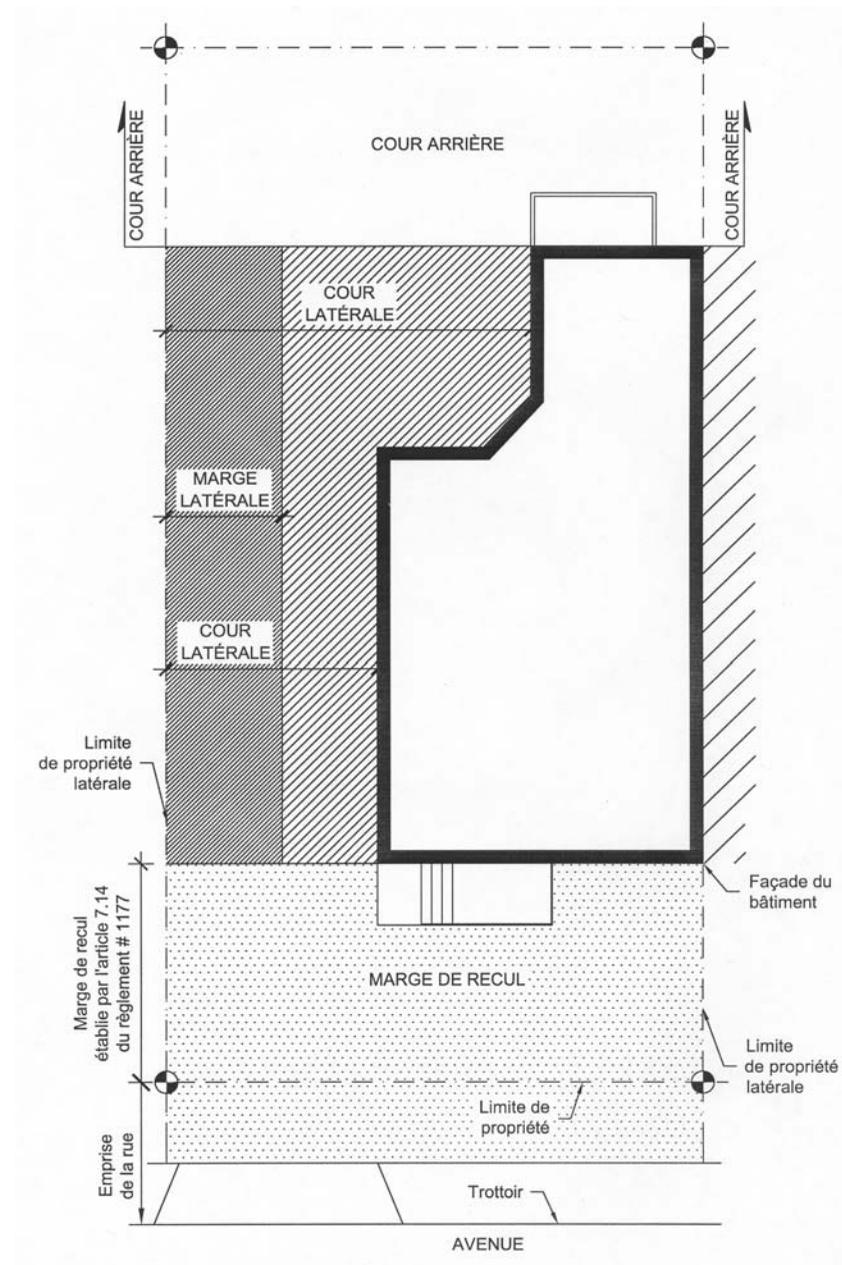
## **Fiche 1 : Les marges et les cours**

Tiré des règlements n° 1176, 1177 et 1178 de l'arrondissement d'Outremont  
Mise à jour : 20 juin 2005

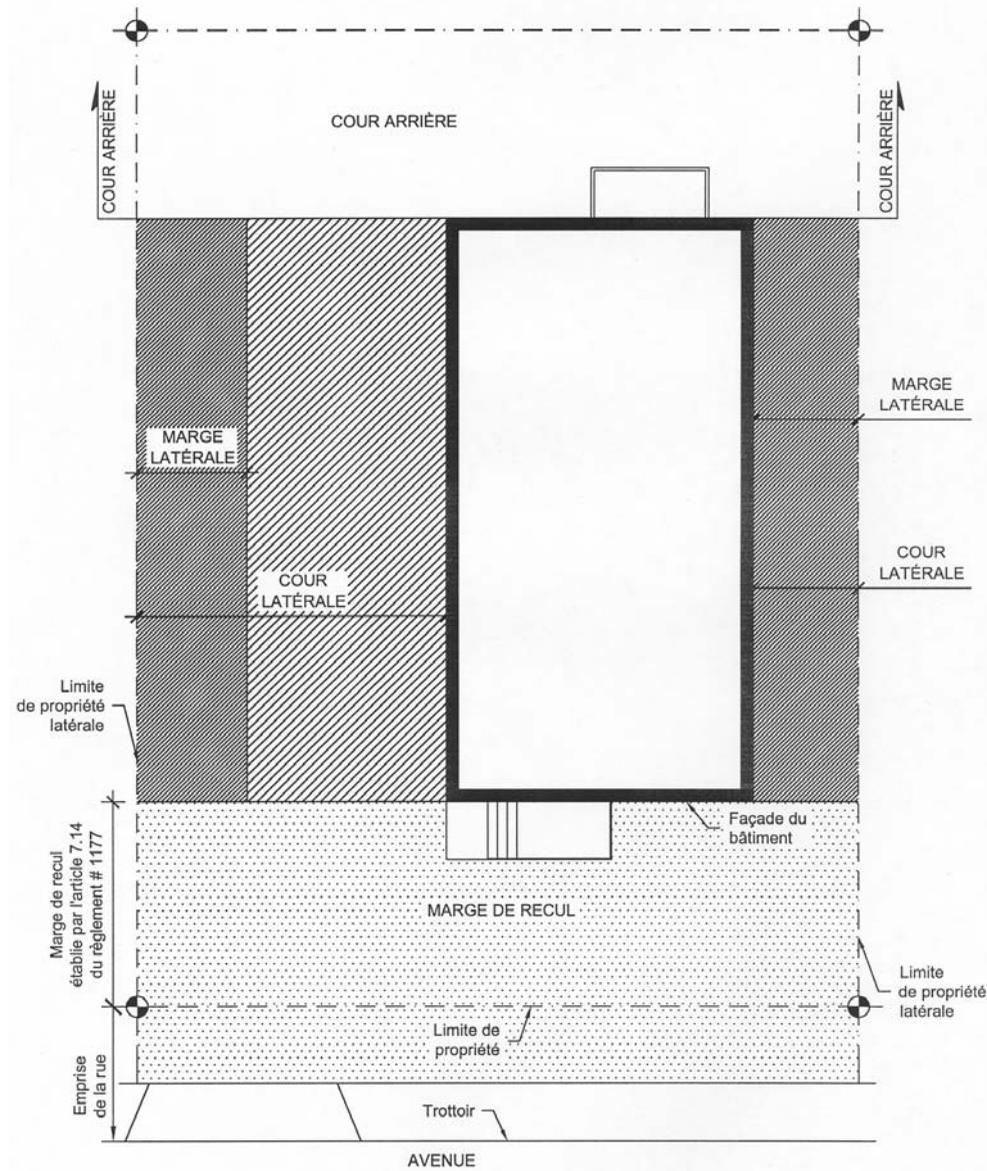
## Implantation en mode contigu



## Implantation en mode jumelé



## Implantation en mode isolé



## Implantation en mode isolé

