

TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - PARTICULAR PROVISIONS TABLE

	Re1	Re2	Re4	Re5	Re7	Re8
	Abrogée	Abrogée			PIIA	PIIA
notes						
Reglement PIIA applicable en totalité ou partie / SPAIP by-law applies to zone or part of:						
Usages permis (autorisé: X) / Permitted uses (authorized: X)						
d.a. = droits acquis / acquired rights (art. 11.6 b)						
Habitations / Residential						
Classe / Class A (unifamilial/single family)						
Classe / Class B (2 à 4 logements / Duplex/triplex/4-plex)						
Classes / Class C-1 & C-2 (multifamilial/multi-family)			X	X	X	X
Public / Public						
Classe/Class B (institution)						
Commerces						
Service de garde éducatif/Educational childcare service						
Services d'appoint / Support Services (art. 2.4 c)				5%		
Mixte / Mixed-use (bureau & habitation / office & residential)						
Classe / Class A (bureau/office)						
Classe / Class B-1 (commerce & service/retail & service business)						
Classe / Class F-1 (station-service/service station)						
Classe / Class F-4 (concessionnaire auto/car dealership)						
Industries / Industry						
Classe / Class A (recherche, technologie/profession/research, technology)						
Classe / Class B (fabrication, manufacturier/processing, manufacturing)						
Classe / Class C-1 (vente de gros, distribution/wholesale)						
Services d'utilité publique / Public utilities						
Classe / Class D: (télécommunication, météo)						
Implantation du bâtiment principal / Location of Main building						
Types d'implantation / Building types						
Détachées / Detached			X	X	X	X
Contigues / Contiguous						
Complexes résidentiels / Residential complexes						
Distance min. entre bâtiments / Min. distance between buildings						
Marges minimales / Minimum setbacks (m)						
Avant / Front			15	10	7,5	7,5
Latérales / Side			6 / 10	12	10	10
Arrière / Rear			10	12	22	22
Taux d'implantation maximal / Maximum lot coverage (%)			25%	40%	37%	35%
C.O.S. total minimal / Total minimum F.S.I.			0,5	0,5	0,75	0,5
C.O.S. total maximal / Total maximum F.S.I.			1	1,2	2	1,2
Facteur de densité nette min. (m.c. de lot par log.) / Min. net density factor (sq.m. of lot per unit)			70 m ²	70 m ²	40 m ²	40 m ²
Dimensions minimales des lots / Minimum lot sizes						
Superficie minimale / Min. surface area (m ²)			8 000	2 000	5 200	1 900
Largeur frontale min./ Min. frontage width (m)			60	40	40	40
Caractéristiques architecturales / Architectural parameters						
Hauteur minimale / Minimum height (m)				6		12
Hauteur maximale / Maximum height (m)				15	40	20
Nombre de planchers minimal / Min. number of floors			3	3	3	3
Nombre de planchers maximal / Max. number of floors			5	4	13	6
Largeur de façade min. / Min. facade width (m)						
Moyenne minimale de superficie habitable par logement / Min. average of habitable floor space per dwelling (art. 4.10 g)			50 m ²	*	*	*
Utilisation des espaces extérieurs / Use of open space						
Stationnement en avant / Parking in front (art. 5.20 c)						
Dispositions supplémentaires / Additional provisions			(38)	(38)	(37,38,40)	(37,38,40)
Amendements / Amendments	PC-2775-43	PC-2775-43	PC-2775-27	PC-2775-27	PC-2775-24, PC-2775-27	PC-2775-24, PC-2775-27

TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - PARTICULAR PROVISIONS TABLE

notes Règlement PIIA applicable en totalité ou partie / SPAIP by-law applies to zone or part of: Usages permis (autorisé: X) / Permitted uses (authorized: X) d.a. = droits acquis / acquired rights (art. 11.6 b)	Re 10				Re 11	Re 12
	PIIA		b		PIIA	PIIA
	a					
Habitations / Residential						
Classe / Class A (unifamilial/single family)						
Classe / Class B (2 à 4 logements / Duplex/triplex/4-plex)						
Classes / Class C-1 & C-2 (multifamilial/multi-family)	X (4)	X (4,6)		X (4,6)	X	X
Public / Public						
Classe/Class B (institution)						
Commerces	(7)					
Service de garde éducatif/Educational childcare service						
Services d'appoint / Support Services (art. 2.4 c)						
Mixte / Mixed-use (bureau & habitation / office & residential)						
Classe / Class A (bureau/office)			X			
Classe / Class B-1 (commerce & service/retail & service business)						
Classe / Class F-1 (station-service/service station)						
Classe / Class F-4 (concessionnaire auto/car dealership)						
Industries / Industry						
Classe / Class A (recherche, technologie/profession/research, technology)						
Classe / Class B (fabrication, manufacturier/processing, manufacturing)						
Classe / Class C-1 (vente de gros, distribution/wholesale)						
Services d'utilité publique / Public utilities						
Classe / Class D: (télécommunication, météo)						
Implantation du bâtiment principal / Location of Main building						
Types d'implantation / Building types						
Détachées / Detached	X	X	X	X	X	X
Contigues / Contiguous						
Complexes résidentiels / Residential complexes						
Distance min. entre bâtiments / Min. distance between buildings						
Marges minimales / Minimum setbacks (m)						(3)
Avant / Front	10	10	5	10	12	12
Latérales / Side	6	6	2	6	4	10
Arrière / Rear	12,5 (5)	12,5 (5)	6	12,5 (5)	2,4	22
Taux d'implantation maximal / Maximum lot coverage (%)	25%	25%	27,5%	25%	35%	37%
C.O.S. total minimal / Total minimum F.S.I.	1	1	0,2	1	1,5	0,5
C.O.S. total maximal / Total maximum F.S.I.	1,25	1,35	0,5	1,35	2	2,7
Facteur de densité nette min. (m.c. de lot par log.) / Min. net density factor (sq.m. of lot per unit)	65 m ²	57,5 m ²		57,5 m ²	55 m ²	40 m ²
Dimensions minimales des lots / Minimum lot sizes						
Superficie minimale / Min. surface area (m ²)	3 000	4 200	1 000	4 200	3 000	2 800
Largeur frontale min. / Min. frontage width (m)					60	30
Caractéristiques architecturales / Architectural parameters						
Hauteur minimale / Minimum height (m)					20	6
Hauteur maximale / Maximum height (m)	22,5	32	7,5	32	25	25
Nombre de planchers minimal / Min. number of floors	5	8	1	8	7	3
Nombre de planchers maximal / Max. number of floors	6	9	2	9	8	8
Largeur de façade min. / Min. facade width (m)						
Moyenne minimale de superficie habitable par logement / Min. average of habitable floor space per dwelling (art. 4.10 g)	70 m ² *	70 m ² *		70 m ² *	*	*
Utilisation des espaces extérieurs / Use of open space						
Stationnement en avant / Parking in front (art. 5.20 c)						
Dispositions supplémentaires / Additional provisions			(37,38,40)			(37,38,40,41) PC-21/13-4, PC-2775-24, PC-2775-27
Amendements / Amendments			PC-2775-24, PC-2775-27			

TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - PARTICULAR PROVISIONS TABLE

	<u>notes</u>					
Reglement PIIA applicable en totalité ou partie / SPAIP by-law applies to zone or part of:	Re14 PIIA	Re15	Re16	Re17 PIIA	Re18	
Usages permis (autorisé: X) / Permitted uses (authorized: X)						
<small>d.a. = droits acquis / acquired rights (art. 11.6 b)</small>						
Habitations / Residential		(9)				
Classe / Class A (unifamilial/single family)	X					
Classe / Class B (2 à 4 logements / Duplex/triplex/4-plex)						
Classes / Class C-1 & C-2 (multifamilial/multi-family)		X (4)	X	X	X	X
Public / Public						
Classe/Class B (institution)						
Commerces						
Service de garde éducatif/Educational childcare service						
Services d'appoint / Support Services (art. 2.4 c)				5%		
Mixte / Mixed-use (bureau & habitation / office & residential)						
Classe / Class A (bureau/office)						
Classe / Class B-1 (commerce & service/retail & service business)						
Classe / Class F-1 (station-service/service station)						
Classe / Class F-4 (concessionnaire auto/car dealership)						
Industries / Industry						
Classe / Class A (recherche, technologie/profession/research, technology)						
Classe / Class B (fabrication, manufacturier/processing, manufacturing)						
Classe / Class C-1 (vente de gros, distribution/wholesale)						
Services d'utilité publique / Public utilities						
Classe / Class D: (télécommunication, météo)						
Implantation du bâtiment principal / Location of Main building						
Types d'implantation / Building types						
Détachées / Detached	X	X	X	X	X	X
Contigues / Contiguous						
Complexes résidentiels / Residential complexes		X				
Distance min. entre bâtiments / Min. distance between buildings		12				
Marges minimales / Minimum setbacks (m)						
Avant / Front	7,5	9	7,5	7,5	12	10
Latérales / Side	2	12	7	7	10/7	5
Arrière / Rear	7,5	12	10	10	10	5,5
Taux d'implantation maximal / Maximum lot coverage (%)	30% (2)	35%	35%	35%	37%	35%
C.O.S. total minimal / Total minimum F.S.I.	0,1	0,35	0,5	0,5	0,5	1
C.O.S. total maximal / Total maximum F.S.I.	0,2	0,45	1	1	2	2
Facteur de densité nette min. (m.c. de lot par log.) / Min. net density factor (sq.m. of lot per unit)		230 m ²	70 m ²	70 m ²	70 m ²	35 m ²
Dimensions minimales des lots / Minimum lot sizes						
Superficie minimale / Min. surface area (m ²)	600	10 000	1 500	1 700	5 000	5 000
Largeur frontale min./ Min. frontage width (m)	18		30	50	60	80
Caractéristiques architecturales / Architectural parameters						
Hauteur minimale / Minimum height (m)			6	6	12	12
Hauteur maximale / Maximum height (m)	10	13,5	13	13	25	25
Nombre de planchers minimal / Min. number of floors	1	2	3	3	4	4
Nombre de planchers maximal / Max. number of floors	2	3	4	4	8	8
Largeur de façade min. / Min. facade width (m)	8,2					
Moyenne minimale de superficie habitable par logement / Min. average of habitable floor space per dwelling (art. 4.10 g)	* (8)	85 m ² *	*	*	*	50 m ²
Utilisation des espaces extérieurs / Use of open space					(10)	
Stationnement en avant / Parking in front (art. 5.20 c)						
Dispositions supplémentaires / Additional provisions		(38)	(38)	(38)	(38)	(38)
Amendements / Amendments		PC-2775-27	PC-2775-27	PC-2775-27	PC-2775-27	PC-2775-27

TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - PARTICULAR PROVISIONS TABLE

	notes		Re19		Re20		Re21	Re22
	Reglement PIIA applicable en totalité ou partie / SPAIP by-law applies to zone or part of:		PIIA		PIIA		PIIA	PIIA
Usages permis (autorisé: X) / Permitted uses (authorized: X)								
<small>d.a. = droits acquis / aquired rights (art. 11.6 b)</small>								
Habitations / Residential					(15)			
Classe / Class A (unifamilial/single family)								
Classe / Class B (2 à 4 logements / Duplex/triplex/4-plex)								
Classes / Class C-1 & C-2 (multifamilial/multi-family)	X (4)	X (4)	X (13)	X			X (13)	X (13)
Public / Public								
Classe/Class B (institution)						X (44)		
Commerces		d.a (11)						
Service de garde éducatif/Educational childcare service								
Services d'appoint / Support Services (art. 2.4 c)		10% (16)						
Mixte / Mixed-use (bureau & habitation /office & residential)								
Classe / Class A (bureau/office)								
Classe / Class B-1 (commerce & service/retail & service business)								
Classe / Class F-1 (station-service/service station)								
Classe / Class F-4 (concessionnaire auto/car dealership)								
Industries / Industry								
Classe / Class A (recherche, technologie/profession/research, technology)								
Classe / Class B (fabrication, manufacturier/processing, manufacturing)								
Classe / Class C-1 (vente de gros, distribution/wholesale)								
Services d'utilité publique / Public utilities								
Classe / Class D: (télécommunication, météo)								
Implantation du bâtiment principal / Location of Main building								
Types d'implantation / Building types								
Détachées / Detached	X	X	X	X	X	X	X	X
Contigues / Contiguous								
Complexes résidentiels / Residential complexes			X	X				X
Distance min. entre bâtiments / Min. distance between buildings			3	3				18
Marges minimales / Minimum setbacks (m)								
Avant / Front	10	10	7 (14)	7(14)	8	6	7,5	
Latérales / Side	7,5	7,5	3	3	6	2,4 (19)	9	
Arrière / Rear	10	10	3	3	6	7,5	9	
Taux d'implantation maximal / Maximum lot coverage (%)	30%	30%	30%	35%	50%	30%	30%	
C.O.S. total minimal / Total minimum F.S.I.	0,75	0,75	0,4	0,6				
C.O.S. total maximal / Total maximum F.S.I.	0,95	0,95	1,2	2,4	0,7	0,7	0,6	
Facteur de densité nette min. (m.c. de lot par log.) / Min. net density factor (sq.m. of lot per unit)	70 m ²	100 m ²		90 m ²				
Dimensions minimales des lots / Minimum lot sizes								
Superficie minimale / Min. surface area (m ²)	2 000	2 000	4 000	4 500	6 000	900	2 000	
Largeur frontale min./ Min. frontage width (m)						25	20	
Caractéristiques architecturales / Architectural parameters								
Hauteur minimale / Minimum height (m)	9	9						
Hauteur maximale / Maximum height (m)	14	14	10,4	13		10,5	10	
Nombre de planchers minimal / Min. number of floors	3	3	2	2				
Nombre de planchers maximal / Max. number of floors	4	4	3 (12)	4	2			
Largeur de façade min. / Min. facade width (m)			6,5/log.			10	10	
Moyenne minimale de superficie habitable par logement / Min. average of habitable floor space per dwelling (art. 4.10 g)	85 m ² *	85 m ² *	100 m ² *	90 m ²		80 m ² *	*	
Utilisation des espaces extérieurs / Use of open space								
Stationnement en avant / Parking in front (art. 5.20 c)					oui		min.10 cases	
Dispositions supplémentaires / Additional provisions	(38)		(38,41)			(38,41)	(38)	
Amendements / Amendments	PC-2775-27		PC-2775-27, PC-2775-53.2			PC-2775-27	PC-2775-27	

TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - PARTICULAR PROVISIONS TABLE

	Re23	Re24	Re26	Re27	Re28
	PIIA			PIIA	
<u>notes</u>					
Reglement PIIA applicable en totalité ou partie / SPAIP by-law applies to zone or part of:					
Usages permis (autorisé: X) / Permitted uses (authorized: X)					
d.a. = droits acquis / acquired rights (art. 11.6 b)					
Habitations / Residential					
Classe / Class A (unifamilial/single family)				X	
Classe / Class B (2 à 4 logements / Duplex/triplex/4-plex)					
Classes / Class C-1 & C-2 (multifamilial/multi-family)	X	X	X (13)	X (13)	X (13)
Public / Public					
Classe/Class B (institution)					
Commerces					
Service de garde éducatif/Educational childcare service				d.a.(11)	
Services d'appoint / Support Services (art. 2.4 c)					
Mixte / Mixed-use (bureau & habitation / office & residential)					
Classe / Class A (bureau/office)					
Classe / Class B-1 (commerce & service/retail & service business)	X (43)				
Classe / Class F-1 (station-service/service station)					
Classe / Class F-4 (concessionnaire auto/car dealership)					
Industries / Industry					
Classe / Class A (recherche, technologie/profession/research, technology)					
Classe / Class B (fabrication, manufacturier/processing, manufacturing)					
Classe / Class C-1 (vente de gros, distribution/wholesale)					
Services d'utilité publique / Public utilities					
Classe / Class D: (télécommunication, météo)					
Implantation du bâtiment principal / Location of Main building					
Types d'implantation / Building types					
Détachées / Detached	X	X	X	X	X
Contigues / Contiguous					
Complexes résidentiels / Residential complexes	X	X	X	X	
Distance min. entre bâtiments / Min. distance between buildings	5	(18)	10	10	
Marges minimales / Minimum setbacks (m)					
Avant / Front	6	7,5 (17)	7,5	7,5	7,5
Latérales / Side	6	3	2,4	2,4	3
Arrière / Rear	12	7,5	7,5	7,5	7,5 (21)
Taux d'implantation maximal / Maximum lot coverage (%)	40%	35%	40%	30%	35%
C.O.S. total minimal / Total minimum F.S.I.	1.0			0,3	0,4
C.O.S. total maximal / Total maximum F.S.I.	1,8	0,7	0,8	0,5 (20)	0,6
Facteur de densité nette min. (m.c. de lot par log.) / Min. net density factor (sq.m. of lot per unit)	50 m ²				275 m ²
Dimensions minimales des lots / Minimum lot sizes					
Superficie minimale / Min. surface area (m ²)	5 000	800	800	450	6 000
Largeur frontale min./ Min. frontage width (m)	50	25	25		25
Caractéristiques architecturales / Architectural parameters					
Hauteur minimale / Minimum height (m)					
Hauteur maximale / Maximum height (m)	32	10	10	10	10
Nombre de planchers minimal / Min. number of floors	3			2	1
Nombre de planchers maximal / Max. number of floors	9			2	2
Largeur de façade min. / Min. facade width (m)		6/log.	6/log.	8,5	6/log.
Moyenne minimale de superficie habitable par logement / Min. average of habitable floor space per dwelling (art. 4.10 g)	70 m ²	*	*	140 m ²	*
Utilisation des espaces extérieurs / Use of open space					
Stationnement en avant / Parking in front (art. 5.20 c)					
Dispositions supplémentaires / Additional provisions					
	(38,43)	(38)			
Amendements / Amendments	PC-2775-33	PC-2775-27			

TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - PARTICULAR PROVISIONS TABLE

	Re31 PIIA	Re32 PIIA	Re33 PIIA	Re34 PIIA	Re35 PIIA	Re38
notes						
Reglement PIIA applicable en totalité ou partie / SPAIP by-law applies to zone or part of:						
Usages permis (autorisé: X) / Permitted uses (authorized: X)						
d.a. = droits acquis / acquired rights (art. 11.6 b)						
Habitations / Residential						
Classe / Class A (unifamilial/single family)						
Classe / Class B (2 à 4 logements / Duplex/triplex/4-plex)						
Classes / Class C-1 & C-2 (multifamilial/multi-family)	X	X	X	X (13)	X	X
Public / Public						
Classe/Class B (institution)						
Commerces				(24)		
Service de garde éducatif/Educational childcare service						
Services d'appoint / Support Services (art. 2.4 c)	10%		(22)		10% (24)	10%
Mixte / Mixed-use (bureau & habitation / office & residential)			X (22)			
Classe / Class A (bureau/office)						
Classe / Class B-1 (commerce & service/retail & service business)						
Classe / Class F-1 (station-service/service station)						
Classe / Class F-4 (concessionnaire auto/car dealership)						
Industries / Industry						
Classe / Class A (recherche, technologie/profession/research, technology)						
Classe / Class B (fabrication, manufacturier/processing, manufacturing)						
Classe / Class C-1 (vente de gros, distribution/wholesale)						
Services d'utilité publique / Public utilities						
Classe / Class D: (télécommunication, météo)						
Implantation du bâtiment principal / Location of Main building						
Types d'implantation / Building types						
Détachées / Detached	X	X	X	X	X	X
Contigues / Contiguous						
Complexes résidentiels / Residential complexes				X	X	
Distance min. entre bâtiments / Min. distance between buildings				6	15	
Marges minimales / Minimum setbacks (m)						
Avant / Front	12	12	12	6 (23)	15	15
Latérales / Side	12	12	12	6	10	10
Arrière / Rear	15	15	15	10	10	10
Taux d'implantation maximal / Maximum lot coverage (%)	30%	25%	25%	40%	30%	25%
C.O.S. total minimal / Total minimum F.S.I.	0,5	0,9	0,9	0,3	0,4	1,0
C.O.S. total maximal / Total maximum F.S.I.	2,6	1,8	1,8	1,2	1,8	2,6
Facteur de densité nette min. (m.c. de lot par log.) / Min. net density factor (sq.m. of lot per unit)	50 m ²	52,5 m ²	52,5 m ²	100 m ²	75 m ²	50 m ²
Dimensions minimales des lots / Minimum lot sizes						
Superficie minimale / Min. surface area (m ²)	5 000	10 000	10 000	3 000	8 000	9 000
Largeur frontale min. / Min. frontage width (m)	50	100	100	30	70	90
Caractéristiques architecturales / Architectural parameters						
Hauteur minimale / Minimum height (m)	12				10	25
Hauteur maximale / Maximum height (m)	25	45	45	12	40	40
Nombre de planchers minimal / Min. number of floors	4	8	6	2	3	8
Nombre de planchers maximal / Max. number of floors	8	14	14	4	10	12
Largeur de façade min. / Min. facade width (m)						
Moyenne minimale de superficie habitable par logement / Min. average of habitable floor space per dwelling (art. 4.10 g)	75 m ² *	85 m ²	85 m ²	*	80 m ² *	50 m ²
Utilisation des espaces extérieurs / Use of open space						
Stationnement en avant / Parking in front (art. 5.20 c)						
Dispositions supplémentaires / Additional provisions	(40)	(40)	(40)	(40)		
Amendements / Amendments	PC-2775-27	PC-2775-27	PC-2775-27	PC-2775-27, PC-2775-44		

TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - PARTICULAR PROVISIONS TABLE

	Re39	Re40 PIIA	Re41 PIIA	Re43 PIIA	Re46 PIIA
notes					
Reglement PIIA applicable en totalité ou partie / SPAIP by-law applies to zone or part of:					
Usages permis (autorisé: X) / Permitted uses (authorized: X)					PIIA
d.a. = droits acquis / acquired rights (art. 11.6 b)					
Habitations / Residential					
Classe / Class A (unifamilial/single family)					
Classe / Class B (2 à 4 logements / Duplex/triplex/4-plex)			X		
Classes / Class C-1 & C-2 (multifamilial/multi-family)	X	X	X (4)	X (13)	X
Public / Public					
Classe/Class B (institution)					
Commerces					
Service de garde éducatif/Educational childcare service					
Services d'appoint / Support Services (art. 2.4 c)			5%	5%	
Mixte / Mixed-use (bureau & habitation / office & residential)					
Classe / Class A (bureau/office)					
Classe / Class B-1 (commerce & service/retail & service business)					
Classe / Class F-1 (station-service/service station)					
Classe / Class F-4 (concessionnaire auto/car dealership)					
Industries / Industry			d.a. (30)		
Classe / Class A (recherche, technologie/profession/research, technology)					
Classe / Class B (fabrication, manufacturier/processing, manufacturing)					
Classe / Class C-1 (vente de gros, distribution/wholesale)					
Services d'utilité publique / Public utilities					
Classe / Class D: (télécommunication, météo)					
Implantation du bâtiment principal / Location of Main building					
Types d'implantation / Building types					
Détachées / Detached	X	X	X	X	X
Contigues / Contiguous				X	
Complexes résidentiels / Residential complexes		X	X	X	X
Distance min. entre bâtiments / Min. distance between buildings		14 (26)	10	10	35
Marges minimales / Minimum setbacks (m)					
Avant / Front	8,5	10,5 (27)	10	7,5	7,5
Latérales / Side	10	7,4 (27)	7,5	6	7
Arrière / Rear	7,5 (25)	19 (27)	12,5	6	7,5
Taux d'implantation maximal / Maximum lot coverage (%)	35%	27,5%	35%	35%	35%
C.O.S. total minimal / Total minimum F.S.I.	0,35	0,2	1	1	0,5
C.O.S. total maximal / Total maximum F.S.I.	1	1,5 (28)	2	2	1,2
Facteur de densité nette min. (m.c. de lot par log.) / Min. net density factor (sq.m. of lot per unit)	100 m ²	65 m ² (28)	65 m ²	65 m ²	70 m ²
Dimensions minimales des lots / Minimum lot sizes					
Superficie minimale / Min. surface area (m ²)	1 200	11 000 (28)	3 000	3 000	850
Largeur frontale min./ Min. frontage width (m)	25	50			25
Caractéristiques architecturales / Architectural parameters		(29)			
Hauteur minimale / Minimum height (m)	6				6
Hauteur maximale / Maximum height (m)	13	26	27,5	12	13
Nombre de planchers minimal / Min. number of floors	3	4	4		3
Nombre de planchers maximal / Max. number of floors	3	8	8		4
Largeur de façade min. / Min. facade width (m)					
Moyenne minimale de superficie habitable par logement / Min. average of habitable floor space per dwelling (art. 4.10 g)	*	70 m ² *	70 m ² *	70 m ² *	*
Utilisation des espaces extérieurs / Use of open space					
Stationnement en avant / Parking in front (art. 5.20 c)					5 m
Dispositions supplémentaires / Additional provisions		(40)	(40)		(39)
Amendements / Amendments		PC-2775-27	PC-2775-27, PC-2775-51		PC-2775-27

TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - PARTICULAR PROVISIONS TABLE

	notes			Re47		Re48	
	Reglement PIA applicable en totalité ou partie / SPAIP by-law applies to zone or part of:			PIIA		PIIA	
<u>Usages permis (autorisé: X) / Permitted uses (authorized: X)</u>							
d.a. = droits acquis / acquired rights (art. 11.6 b)							
Habitations / Residential							
Classe / Class A (unifamilial/single family)							
Classe / Class B (2 à 4 logements / Duplex/triplex/4-plex)							
Classes / Class C-1 & C-2 (multifamilial/multi-family)	X	X	X				X
Public / Public							
Classe/Class B (institution)							
Commerces							
Service de garde éducatif/Educational childcare service							
Services d'appoint / Support Services (art. 2.4 c)					3%		
Mixte / Mixed-use (bureau & habitation /office & residential)							
Classe / Class A (bureau/office)							
Classe / Class B-1 (commerce & service/retail & service business)							
Classe / Class F-1 (station-service/service station)							
Classe / Class F-4 (concessionnaire auto/car dealership)						X (36)	
Industries / Industry							
Classe / Class A (recherche, technologie/profession/research, technology)							
Classe / Class B (fabrication, manufacturier/processing, manufacturing)							
Classe / Class C-1 (vente de gros, distribution/wholesale)							
Services d'utilité publique / Public utilities							
Classe / Class D: (télécommunication, météo)							
<u>Implantation du bâtiment principal / Location of Main building</u>							
Types d'implantation / Building types							
Détachées / Detached	X	X	X			X	X
Contigues / Contiguous							
Complexes résidentiels / Residential complexes	X	X	X				X
Distance min. entre bâtiments / Min. distance between buildings	25	30	35				15
Marges minimales / Minimum setbacks (m)							
Avant / Front	15	17,5	20			10	10
Latérales / Side	15	17,5	20			10	7,5
Arrière / Rear	15	17,5	20			10	7,5
Taux d'implantation maximal / Maximum lot coverage (%)	25%	26%	25%			50%	30%
C.O.S. total minimal / Total minimum F.S.I.	0,75	0,75	0,75			0,32	1,2
C.O.S. total maximal / Total maximum F.S.I.	1,75	1,65	1,75			0,5	1,5
Facteur de densité nette min. (m.c. de lot par log.) / Min. net density factor (sq.m. of lot per unit)	80 m ²	70 m ²	65 m ²				
<u>Dimensions minimales des lots / Minimum lot sizes</u>							
Superficie minimale / Min. surface area (m ²)	6 800	12 000	27 000			12 000	
Largeur frontale min./ Min. frontage width (m)	60	75	200			65	60
<u>Caractéristiques architecturales / Architectural parameters</u>							
Hauteur minimale / Minimum height (m)							17
Hauteur maximale / Maximum height (m)	25	30	35			12	42
Nombre de planchers minimal / Min. number of floors	3	4	5				4
Nombre de planchers maximal / Max. number of floors	7	8	10				10
Largeur de façade min. / Min. facade width (m)							
Moyenne minimale de superficie habitable par logement / Min. average of habitable floor space per dwelling (art. 4.10 g)		*					
<u>Utilisation des espaces extérieurs / Use of open space</u>							
Stationnement en avant / Parking in front (art. 5.20 c)						6 m	6 m
Dispositions supplémentaires / Additional provisions							
Amendements / Amendments					PC-2775-27, PC-2775-39, PC-2775-48A, PC-2775-61		PC-2775-11, PC-2775-39

TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - PARTICULAR PROVISIONS TABLE

	notes					
	Re51 PIIA - PAE	Re52 PIIA - PAE	Re53 PIIA - PAE	Rf1		Rf2
Reglement PIIA applicable en totalité ou partie / SPAIP by-law applies to zone or part of:						
<u>Usages permis (autorisé: X) / Permitted uses (authorized: X)</u>						
d.a. = droits acquis / acquired rights (art. 11.6 b)						
Habitations / Residential	(42)	(42)	(42)			
Classe / Class A (unifamilial/single family)	d.a. (15%)	d.a. (15%)	d.a. (15%)			
Classe / Class B (2 à 4 logements / Duplex/triplex/4-plex)	X	X	X			
Classes / Class C-1 & C-2 (multifamilial/multi-family)	X	X	X	X	X (13)	X
Public / Public						
Classe/Class B (institution)						
Commerces						
Service de garde éducatif/Educational childcare service						
Services d'appoint / Support Services (art. 2.4 c)	8%	8%	8%			10%
Mixte / Mixed-use (bureau & habitation /office & residential)						X
Classe / Class A (bureau/office)						
Classe / Class B-1 (commerce & service/retail & service business)						
Classe / Class F-1 (station-service/service station)						
Classe / Class F-4 (concessionnaire auto/car dealership)						
Industries / Industry						
Classe / Class A (recherche, technologie/profession/research, technology)						
Classe / Class B (fabrication, manufacturier/processing, manufacturing)						
Classe / Class C-1 (vente de gros, distribution/wholesale)						
Services d'utilité publique / Public utilities						
Classe / Class D: (télécommunication, météo)						
<u>Implantation du bâtiment principal / Location of Main building</u>						
Types d'implantation / Building types						
Détachées / Detached	X	X	X	X	X	X
Contigues / Contiguous	X	X	X			
Complexes résidentiels / Residential complexes	X	X	X	X	X	
Distance min. entre bâtiments / Min. distance between buildings	7,5	7,5	7,5	20	10	
Marges minimales / Minimum setbacks (m)						
Avant / Front	7,5	7,5	7,5	15	7,5	12
Latérales / Side	7,5	7,5	7,5	15	3	12
Arrière / Rear	7,5	7,5	7,5	7,5 (25)	7,5	0
Taux d'implantation maximal / Maximum lot coverage (%)	30%	30%	30%	35%	35%	40%
C.O.S. total minimal / Total minimum F.S.I.	0,6	0,6	0,6	0,5	0,5	0,5
C.O.S. total maximal / Total maximum F.S.I.	1,4	1,4	1,4	3	1	3
Facteur de densité nette min. (m.c. de lot par log.) / Min. net density factor (sq.m. of lot per unit)	90 m ²	90 m ²	90 m ²			
<u>Dimensions minimales des lots / Minimum lot sizes</u>						
Superficie minimale / Min. surface area (m ²)	1 700	1 700	1 700	5 000	850	5 000
Largeur frontale min. / Min. frontage width (m)	50	50	50	45	25	45
<u>Caractéristiques architecturales / Architectural parameters</u>						
Hauteur minimale / Minimum height (m)						
Hauteur maximale / Maximum height (m)	20	20	20	40	10	40
Nombre de planchers minimal / Min. number of floors	2	2	2	2	2	2
Nombre de planchers maximal / Max. number of floors	6	6	6	12		12
Largeur de façade min. / Min. facade width (m)	8,2	8,2	8,2		6/log.	
Moyenne minimale de superficie habitable par logement / Min. average of habitable floor space per dwelling (art. 4.10 g)	90 m ² *	90 m ² *	90 m ² *	*	*	*
<u>Utilisation des espaces extérieurs / Use of open space</u>						
Stationnement en avant / Parking in front (art. 5.20 c)						(31)
<u>Dispositions supplémentaires / Additional provisions</u>						
	(37,38,40)	(37,38,40)	(37,38,40)			
Amendements / Amendments	PC-2775-31	PC-2775-31	PC-2775-31	PC_2775-44		PC-2775-44

TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - PARTICULAR PROVISIONS TABLE

	<u>notes</u>				
	Rf3 PIIA		Rf4 PIIA		
Règlement PIIA applicable en totalité ou partie / SPAIP by-law applies to zone or part of:					
<u>Usages permis (autorisé: X) / Permitted uses (authorized: X)</u>					
d.a. = droits acquis / acquired rights (art. 11.6 b)					
Habitations / Residential					
Classe / Class A (unifamilial/single family)			X		
Classe / Class B (2 à 4 logements / Duplex/triplex/4-plex)	X			X	
Classes / Class C-1 & C-2 (multifamilial/multi-family)	X (13)	X		X (13)	X
Public / Public					
Classe/Class B (institution)					
Commerces					
Service de garde éducatif/Educational childcare service					
Services d'appoint / Support Services (art. 2.4 c)		10%			
Mixte / Mixed-use (bureau & habitation /office & residential)					
Classe / Class A (bureau/office)					
Classe / Class B-1 (commerce & service/retail & service business)					
Classe / Class F-1 (station-service/service station)					
Classe / Class F-4 (concessionnaire auto/car dealership)					
Industries / Industry					
	d.a.25% (30)				
Classe / Class A (recherche, technologie/profession/research, technology)					
Classe / Class B (fabrication, manufacturier/processing, manufacturing)					
Classe / Class C-1 (vente de gros, distribution/wholesale)					
Services d'utilité publique / Public utilities					
Classe / Class D: (télécommunication, météo)					
<u>Implantation du bâtiment principal / Location of Main building</u>					
Types d'implantation / Building types					
Détachées / Detached	X	X		X	X
Contigues / Contiguous	X	X	X	X	X
Complexes résidentiels / Residential complexes	X	X		X	X
Distance min. entre bâtiments / Min. distance between buildings					
Marges minimales / Minimum setbacks (m)					
Avant / Front	5	7,5	6	5	7,5
Latérales / Side	3	7,5	3	3	7,5
Arrière / Rear	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
Taux d'implantation maximal / Maximum lot coverage (%)					
C.O.S. total minimal / Total minimum F.S.I.	0,6	0,75	0,35	0,6	0,6
C.O.S. total maximal / Total maximum F.S.I.	1,2	2,5	1,1	1	2
Facteur de densité nette min. (m.c. de lot par log.) / Min. net density factor (sq.m. of lot per unit)					
<u>Dimensions minimales des lots / Minimum lot sizes</u>					
Superficie minimale / Min. surface area (m ²)					
	3 000		170	900	2 000
Largeur frontale min. / Min. frontage width (m)					
	30		6,25		
<u>Caractéristiques architecturales / Architectural parameters</u>					
Hauteur minimale / Minimum height (m)					
Hauteur maximale / Maximum height (m)	12	42	10,5	11	35
Nombre de planchers minimal / Min. number of floors					
	2	4	2	2	3
Nombre de planchers maximal / Max. number of floors					
	10		8		
Largeur de façade min. / Min. facade width (m)					
	5m/log.		6,25	5m/log.	
Moyenne minimale de superficie habitable par logement / Min. average of habitable floor space per dwelling (art. 4.10 g)					
<u>Utilisation des espaces extérieurs / Use of open space</u>					
Stationnement en avant / Parking in front (art. 5.20 c)					
Dispositions supplémentaires / Additional provisions					
		(40)			
Amendements / Amendments		PC-2775-27, PC-2775-39, PC-2775-44		PC-2775-29, PC-2775-39, PC-2775-44	

TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - PARTICULAR PROVISIONS TABLE

	notes			Rf5		Rf6	
	Reglement PIIA applicable en totalité ou partie / SPAIP by-law applies to zone or part of:			PIIA		PIIA	
Usages permis (autorisé: X) / Permitted uses (authorized: X)	d.a. = droits acquis / acquired rights (art. 11.6 b)						
Habitations / Residential							
Classe / Class A (unifamilial/single family)							
Classe / Class B (2 à 4 logements / Duplex/triplex/4-plex)	X					X	
Classes / Class C-1 & C-2 (multifamilial/multi-family)	X (13)	X				X (13)	X
Public / Public							
Classe/Class B (institution)							
Commerces							
Service de garde éducatif/Educational childcare service							
Services d'appoint / Support Services (art. 2.4 c)		10%				10%	
Mixte / Mixed-use (bureau & habitation /office & residential)							
Classe / Class A (bureau/office)							
Classe / Class B-1 (commerce & service/retail & service business)							
Classe / Class F-1 (station-service/service station)							d.a.
Classe / Class F-4 (concessionnaire auto/car dealership)							
Industries / Industry							
Classe / Class A (recherche, technologie/profession/research, technology)				X (35)			
Classe / Class B (fabrication, manufacturier/processing, manufacturing)							
Classe / Class C-1 (vente de gros, distribution/wholesale)							
Services d'utilité publique / Public utilities							
Classe / Class D: (télécommunication, météo)							
Implantation du bâtiment principal / Location of Main building							
Types d'implantation / Building types							
Détachées / Detached	X	X	X			X	X
Contigues / Contiguous	X	X				X	X
Complexes résidentiels / Residential complexes		X				X	X
Distance min. entre bâtiments / Min. distance between buildings							
Marges minimales / Minimum setbacks (m)							
Avant / Front	5	7,5	15			5	7,5
Latérales / Side	3	7,5	7,5			3	7,5
Arrière / Rear	7,5	7,5	10			7,5	7,5
Taux d'implantation maximal / Maximum lot coverage (%)	40%	30%	60%			40%	30%
C.O.S. total minimal / Total minimum F.S.I.	0,6	0,6	0,33			0,6	0,6
C.O.S. total maximal / Total maximum F.S.I.	1,2	2,5	0,75			1,2	2
Facteur de densité nette min. (m.c. de lot par log.) / Min. net density factor (sq.m. of lot per unit)							
Dimensions minimales des lots / Minimum lot sizes							
Superficie minimale / Min. surface area (m ²)	900	8 000	16 000			3 000	
Largeur frontale min. / Min. frontage width (m)		70	80				
Caractéristiques architecturales / Architectural parameters							
Hauteur minimale / Minimum height (m)		10					
Hauteur maximale / Maximum height (m)	12	42	15			12	32
Nombre de planchers minimal / Min. number of floors	2	3				2	3
Nombre de planchers maximal / Max. number of floors		10					10
Largeur de façade min. / Min. facade width (m)	5m/log.		30			5m/log.	
Moyenne minimale de superficie habitable par logement / Min. average of habitable floor space per dwelling (art. 4.10 g)							
Utilisation des espaces extérieurs / Use of open space			normes A				
Stationnement en avant / Parking in front (art. 5.20 c)			non				
Dispositions supplémentaires / Additional provisions		(40)				(40)	
Amendements / Amendments		PC-2775-27, PC-2775-39, PC-2775-44				PC-2775-27, PC-2775-39, PC-2775-44	

NOTES (zones résidentielles multi-familles):

1. Une seule antenne de télécommunication de type "monopôle" avec ses équipements, peut être installée sur le toit d'un bâtiment principal.
2. Le taux d'implantation maximal est de 30% pour les lots de rangée, 35% pour les lots de coin.
3. Une marge de recul par rapport à l'autoroute 20 de 22 mètres (72,2 pieds) s'applique au bâtiment principal seulement.
4. Construction tout en béton avec ascenseur et comportant au moins 1,1 case de stationnement intérieure par logement.
5. Dans cette zone, les garages souterrains, les allées d'accès à un garage souterrain et les terrasses aménagées sur une dalle couvrant une allée d'accès à un garage souterrain peuvent empiéter d'un maximum de 12 mètres (39,4 pieds) dans la marge arrière minimum, en autant que le dessus de la dalle ne soit pas à plus de 1 mètre (3,3 pieds) au-dessus du niveau moyen du sol adjacent.
6. Ne peut s'appliquer qu'à un projet intégré couvrant l'ensemble des zones Re10a et Re10b, même si ces deux zones sont séparées par une rue.
7. Malgré les dispositions de l'article 11.7 relatif au remplacement d'un usage dérogatoire, un usage commercial de classe « A » ou de classe « B-1 » dérogatoire et bénéficiant de droits acquis peut être remplacé par un autre usage commercial de classe « A ».
8. La superficie maximale de plancher par logement est de 120 mètres carrés (1 292 pieds carrés).
9. Dans cette zone :
 - a) Cet usage ne peut s'appliquer qu'à un projet intégré couvrant l'ensemble de la zone Re14;
 - b) Le nombre maximal de logements dans cette zone est de 40 unités;
 - c) Aucun accès pour véhicules ne peut être aménagé depuis l'avenue Kirkstone;
 - d) Aucun bâtiment principal ne peut être implanté à moins de 12,5 mètres (41 pieds) de la limite de la zone G2 ou à moins de 40 mètres (131,2 pieds) de la limite de la zone Rc8;
 - e) Aucun bâtiment principal ne être implanté à moins de 25 mètres (82 pieds) de la rue Kirkstone.
10. Dans cette zone, il est permis de construire une marquise détachée d'un bâtiment principal dans la marge latérale ouest et ce, jusqu'à la limite de

FOOTNOTES (Residential Zones Multi-Family):

1. Only one telecommunication antenna, monopole type and its equipment can be installed on the roof of a principal building.
2. The maximum lot coverage is 30% for standard lots, 35% for corner lots.
3. The minimum distance between the principal building and Highway 20 shall be 22 metres (72.2').
4. Concrete construction with an elevator and providing at least 1.1 interior parking spaces per dwelling unit.
5. In this zone, underground garages, access lanes leading to underground garages and decks installed on a slab that covers an access lane leading to an underground garage can encroach a maximum of 12 metres (39.4 feet) in the minimum rear setback, provided that the top of the slab is never higher than 1 metre (3.3 feet) than the average adjacent ground level.
6. This can only apply to an integrated project that covers the complete area of both zones Re10a and Re10b even though these two zones are separated from each other by a street.
7. Notwithstanding the provisions of article 11.7 pertaining to the replacement of a non conforming use, a non conforming class « A » or class "B-1" commercial use that has an acquired right can be replaced by another class "A" commercial use.
8. The maximum floor area per dwelling unit is 120 square metres (1292 square feet).
9. In this zone:
 - a) This use can apply only in a integrated project that covers the complete area of zone Re14;
 - b) The maximum number of dwellings in this zone is 40 units;
 - c) No vehicle access point can be located on Kirkstone Avenue;
 - d) No principal building can be located at less than 12.5 metres (41 feet) from the limit of zone G2 or at less than 40 metres (131.2 feet) from zone Rc8;
 - e) No principal building can be located at less than 25 metres (82 feet) from Kirkstone Avenue.
10. In this zone, it shall be permitted to build a canopy detached from the main building in the west side setback up to the property line. Such

NOTES (zones résidentielles multi-familles):

la propriété. Cette marquise peut être d'une largeur maximale de 7 mètres (23 pieds) et doit recouvrir un passage piétonnier d'une largeur maximale de 5 mètres (16,4 pieds).

11. Malgré les dispositions de l'article 11.7 relatif au remplacement d'un usage dérogatoire, un usage commercial de classe « B-1 » dérogatoire et bénéficiant de droits acquis peut être remplacé par un autre usage commercial de classe « B-1 » parmi la liste suivante :

- 1) magasins d'antiquités,
- 2) galeries d'art,
- 3) ateliers ou studios d'artistes ou d'artisans,
- 4) boutiques d'art et d'artisanat,
- 5) banques et caisses populaires,
- 6) librairies,
- 7) magasins de type « réparateur »
- 8) écoles de conduite,
- 9) services de garde éducatifs et jardins d'enfants,
- 10) magasins d'électronique et d'informatique
- 11) boutiques de tissus,
- 12) magasins d'alimentation tels que :
 - boulangeries,
 - boucheries,
 - marchés d'alimentation,
 - fruiteries,
 - comptoirs de crème glacée,
 - marchés de fruits et légumes intérieurs,
 - boutiques d'aliments naturels,
 - pâtisseries,
 - sandwicheries,
 - magasins de produits laitiers,
 - comptoir « sushi-bar »,
- 13) merceries,
- 14) salons de coiffure, de barbier, de bronzage ou d'esthétique,
- 15) studios de santé, centres de conditionnement physique, ,
- 16) boutiques de décoration,
- 17) bijouteries,
- 18) buanderies, laveries,
- 19) cliniques de massothérapeute,
- 20) écoles de musique ou de danse,
- 21) boutiques de musique,
- 22) studios de musiciens,
- 23) boutiques de petits animaux,
- 24) studios de photographie,
- 25) écoles privées,
- 26) ateliers de couture,
- 27) boutiques de chaussures,
- 28) boutiques et ateliers d'une superficie de plancher maximale de 200 mètres carrés (2,153 pieds carrés) et occupés par l'une des spécialités suivantes : nettoyeur-teinturier, tailleur, cordonnier, rembourreur, modiste, traiteur,
- 29) magasins de la Société des Alcools,
- 30) boutiques d'équipements et d'accessoires de sport,
- 31) centres et clubs d'entraînement, d'arts martiaux et de gymnastique,
- 32) papeteries,
- 33) tabagies.
- 34) agences de voyage,
- 35) boutiques vidéo.

12. Les seuls bâtiments de 3 niveaux qui sont permis sont ceux dont le carré fait deux étages de hauteur, comprenant un rez-de-chaussée et un deuxième étage qui occupent la totalité du

FOOTNOTES (Residential Zones Multi-Family):

detached canopy may be 7 metres (23 feet) maximum in width and must shelter a pedestrian pathway not exceeding 5 metres (16.4 feet) in width.

11. Notwithstanding the provisions of article 11.7 pertaining to the replacement of a non conforming use, a non conforming class "B-1" commercial use that has an acquired right can be replaced by another class "B-1" commercial use from the following list:

- 1) antique shops,
- 2) art galleries,
- 3) arts or crafts shops or studios,
- 4) arts or crafts stores,
- 5) banks and savings and loans,
- 6) bookstores,
- 7) convenience stores,
- 8) driving schools,
- 9) educational childcare services and nursery schools,
- 10) electronic and computer stores
- 11) fabric stores,
- 12) food stores such as:
 - bakeries,
 - butchers,
 - food markets,
 - fruit stores,
 - ice cream counters,
 - indoor fruit and vegetable markets,
 - natural food stores,
 - pastry shops,
 - sandwich shops,
 - stores selling dairy products,
 - sushi bars,
- 13) haberdasheries,
- 14) hairdressers, barber shops, tanning salons and beauty parlours,
- 15) health studios, fitness centres,
- 16) interior decorating stores,
- 17) jewellers,
- 18) laundromats,
- 19) massotherapy clinics,
- 20) music and dance schools,
- 21) music stores,
- 22) musicians' studios,
- 23) pet shops,
- 24) photographic studios,
- 25) private schools,
- 26) seamstress shops,
- 27) shoe stores,
- 28) shops and workshops with a maximum of 200 square metres (2,153 square feet) of floor space and occupied by any of the following specialized services: cleaners-dyers, tailors, shoemakers, upholsterers, milliners, caterers,
- 29) Société des alcools du Québec,
- 30) sports equipment and supplies stores,
- 31) sports, martial arts and gymnastics training centres,
- 32) stationers,
- 33) tobacconists,
- 34) travel agencies,
- 35) video stores.

12. In this zone, the only permitted 3 storey buildings are those with 2 full storeys, i.e., a first and a second floor which both occupy the whole perimeter of the land coverage of the building, plus a third storey, of which the

NOTES ([zones résidentielles multi-familles](#)):

périmètre d'implantation, et un troisième étage dont la surface habitable est réduite à cause de la pente ou de la structure du toit, de telle façon que la superficie de plancher dudit troisième étage n'excède pas 40% de la superficie de plancher du premier étage. Ce toit doit avoir au moins deux versants, à pente continue ou brisée (mansarde), avec une pente d'au moins 6/12.

13. Habitations multifamiliales de type uni- ou bi-familiales contiguës implantées sur un même terrain. Amendement PC-2775-27 (17 déc. 2015)
14. La marge minimale depuis le Chemin du Bord-du-Lac-Lakeshore est de 12 mètres (39,4 pieds).
15. Dans cette zone :
 - a) Aucun bâtiment principal ne peut être implanté à moins de 5 mètres (16,4 pieds) de la limite de la zone Ra27.
 - b) *Abrogé* - Amendement PC-2775-27 (17 déc. 2015)
 - c) Aucun accès pour véhicules ne peut être aménagé depuis le Chemin du Bord-du-Lac-Lakeshore
 - d) *Abrogé* - Amendement PC-2775-27 (17 déc. 2015)
16. Incluant les services de garde à l'enfance.
17. La marge de recul minimale depuis le boulevard des Sources est de 15 mètres (49,2 pieds).
18. La distance minimale entre deux bâtiments sur un même terrain correspond à la hauteur du plus haut des deux murs de bâtiment entre lesquels la distance doit être établie.
19. Les escaliers d'issue peuvent empiéter dans la marge latérale minimale.
20. La superficie totale de plancher habitable d'une maison unifamiliale ne peut excéder 235 mètres carrés (2 529,5 pieds carrés).
21. 3 mètres (9,8 pieds) par rapport à toute limite nord-est du terrain qui n'est pas une limite d'emprise de rue.
22. Coefficient d'occupation du sol commercial minimal de 0,1; maximal de 0,35, incluant un COS maximum de 0,05 en commerces de détail ou de services de classe « B-1 » destinés aux besoins des occupants du bâtiment et des bâtiments environnants; et coefficient d'occupation du sol résidentiel minimal de 0,55; maximal de 1,7.
23. La marge de recul minimale depuis le boulevard Hymus est de 9 mètres (29,5 pieds).
24. Sur un terrain où est opéré un usage brasserie jouissant de droits acquis, l'autorisation de services d'appoint comme usages complémentaires à l'habitation comprend les

FOOTNOTES ([Residential Zones Multi-Family](#)):

habitable floor area is limited to 40% of the of the first floor due to the slope or the structure of the roof. Such roof must have at least two faces with either unbroken or broken (mansard) slopes with a pitch of at least 6/12.

13. Multifamily dwellings in the form of single- or bi-family townhouses on a single landsite. Amendment PC-2775-27 (Dec. 17, 2015)
14. The minimum setback from Bord-du-Lac-Lakeshore Road is 12 metres (39.4').
15. In this zone:
 - a) No principal building can be located closer than 5 metres (16.4 feet) from the limit of zone Ra27.
 - b) *Repealed*. Amendment PC-2775-27 (Dec. 17, 2015)
 - c) No vehicle access point can be located on Bord-du-Lac - Lakeshore Road.
 - d) *Repealed*. Amendment PC-2775-27 (Dec. 17, 2015)
16. Including child care services.
17. The minimum setback for a lot adjacent to Sources Boulevard is 15 metres (49.2').
18. The minimum distance between two buildings on a same landsite corresponds to the height of the higher of the two building walls in between which the distance has to be established.
19. In this zone, the exit stairways may encroach in the minimum side setback.
20. The total habitable floor area of a single-family dwelling can not exceed 235 square metres (2592.5 square feet).
21. 3 metres (9.8 feet) from any north-east property limit that is not a street right-of-way.
22. Commercial Floor Space Index: minimum of 0.1 and maximum of 0.35, including a maximum F.S.I. of 0.05 for class "B-1" commercial retail and services for the use and needs of the occupants of the building and surrounding buildings; and residential Floor Space Index: minimum of 0.55 and maximum of 1.7.
23. The minimum setback from Hymus Boulevard shall be 9 metres (29.5' feet).
24. On a landsite where a brasserie that exists with acquired rights is in operation, the authorization for support services as complementary uses to a residential use can include a restaurant use (Commercial class D-1), and the total floor area for all these support services can be no more than 25% of the total floor area of the building. Furthermore, notwithstanding the provisions of

NOTES ([zones résidentielles multi-familles](#)):

usages de restauration de la classe commerciale D-1, et la superficie totale de tous les commerces et services d'appoint peut atteindre tout au plus 25% de la superficie de plancher totale du bâtiment. De plus, malgré l'article 5.20 i) de ce règlement, il est permis d'aménager dans cette zone, en tant qu'usage accessoire complémentaire d'une brasserie jouissant de droits acquis, une terrasse commerciale où l'usage « brasserie » peut être exercé. (Amendement PC-2775-44 (18 avril 2018))

25. La marge minimale est la plus grande des deux dimensions suivantes: les trois quarts (3/4) de la hauteur du bâtiment, ou la marge minimale indiquée au tableau.
26. Aucun bâtiment de plus de 6 étages de hauteur ne peut être implanté en tout ou en partie à moins de 20 mètres (65,6 pieds) de tout autre bâtiment. De plus, des allées de circulation communes peuvent être aménagées pour desservir deux terrains limitrophes; toutefois une servitude réciproque de drainage et de passage doit être maintenue en faveur des deux terrains en question. Amendement PC-2775-2 (1^{er} juin 2011)
27. Aucun bâtiment ne peut être implanté à moins de:
 - 7,5 mètres (24,6 pieds) de l'emprise de la piste cyclable, telle qu'elle existe ou est prévue par la Ville le long du boulevard Hymus;
 - 19 mètres (62,3 pieds) de la limite de la zone Rd3, ce recul étant considéré aux fins des autres dispositions du présent règlement comme une marge arrière;
 - 7,4 mètres (24,2 pieds) de toute autre limite du terrain, ce recul étant considéré aux fins des autres dispositions du présent règlement comme une marge latérale;de plus,
 - aucun bâtiment de plus de 4 étages ne peut être implanté en tout ou en partie à moins de 50 mètres (164 pieds) de toute limite de la zone Rd3;
 - aucun bâtiment de plus de 6 étages ne peut être implanté en tout ou en partie à plus de 50 mètres (164 pieds) de toute limite de la zone Re41.
28. Nonobstant les exigences indiquées au tableau, un lot d'une superficie d'au moins 4 000 mètres carrés (43 055 pieds carrés) peut être créé, mais seulement pour la construction d'un bâtiment résidentiel de 8 étages avec un C.O.S. maximal de 2 et un facteur de densité nette d'au moins 40 mètres carrés (430,5 pieds carrés) par logement.

FOOTNOTES ([Residential Zones Multi-Family](#)):

article 5.20 i) of this by-law, a commercial terrace for a brasserie use can be operated as an accessory and complementary use to a brasserie that exists with acquired rights in this zone. Amendment PC-2775-44 (April 18, 2018)

25. In this zone, the minimum setback shall be three quarters (3/4) of the height of the building or the setback shown in the table, whichever is greater.
26. No building of more than 6 storeys can be located in whole or in part at less than 20 metres (65.6 feet) from any other building. Furthermore, common circulation aisles can be built to serve two adjoining landsites; however a reciprocal servitude of drainage and passage must be maintained in favour of both such landsites. Amendment PC-2775-2 (June 1st, 2011)
27. No building can be located at less than:
 - 7.5 metres (24.6 feet) from the limit of the bicycle path, where it exists or where it is planned by the City along Hymus Boulevard;
 - 19 metres (62.3 feet) from the limit of zone Rd3, this distance is considered a rear setback for the purpose of applying the provisions of the present by-law;
 - 7.4 metres (24.2 feet) from any other property line, this distance is considered a side setback for the purpose of applying the provisions of the present by-law;Furthermore:
 - No building of more than 4 storeys can be located in whole or in part at less than 50 metres (164 feet) from any limit of zone Rd3;
 - No building of more than 6 storeys can be located in whole or in part at more than 50 metres (164 feet) from any limit of zone Re41.
28. Notwithstanding the requirements indicated in the Table, it is permitted to create a lot with a minimum area of 4 000 square metres (43 055 square feet); but only for the construction of a 8-storey residential building with a maximum F.S.I. of 2 and a minimum net density factor of 40 square metres (430.5 square feet) per dwelling unit.

NOTES (zones résidentielles multi-familles):

29. Pour chaque bâtiment, le nombre minimal de cases de stationnement intérieures est de 1 par logement et, sur l'ensemble de la zone, le nombre minimal de cases de stationnement intérieures est de 1,25 par logement.
30. Malgré les dispositions de l'article 11.7 relatif au remplacement d'un usage dérogatoire, tout usage industriel dérogatoire et bénéficiant de droits acquis peut être remplacé par tout autre usage industriel de classe « A », de classe « B » ou de classe « C-1 ».
- Dans le cas d'un usage industriel, les dispositions des chapitres 3, 4, 5 et 6 du présent règlement s'appliquent comme si la propriété était dans une zone industrielle; et dans un tel cas, la superficie minimale par occupant est de 100 mètres carrés (1076,4 pieds carrés). Les normes d'aménagement de classe « A » s'appliquent et l'entreposage extérieur n'est autorisé que dans la zone Re41. Amendement PC-2775-11 (12 février 2014)
31. Malgré les dispositions de l'article 5.3, il est permis d'ériger un mur de soutènement d'une hauteur de 3 mètres (9.84 pieds) afin d'aménager une aire de stationnement.
32. Cette zone ne peut être développée que selon un plan d'ensemble la couvrant dans sa totalité, où au moins 40% et au plus 60% des logements doivent être des maisons unifamiliales, soit contiguës en implantation individuelle ou regroupées sur un même terrain et desservies par une allée commune d'accès pour véhicules à la rue (ou des deux (2) à quatre (4) logements s'ils sont autorisés dans cette zone).
33. Aucun bâtiment ne peut être construit sans qu'un projet de développement d'ensemble ne soit approuvé sur une propriété d'au moins 16 000 mètres carrés (172 222,5 pieds carrés).
34. Dans cette zone :
- À moins de 30 mètres (98,4) pieds de toute limite d'un terrain occupé (ou susceptible d'être occupé) par une maison unifamiliale détachée situé dans la zone Ra37 ou dans la zone Rc11, seules sont autorisées les habitations multifamiliales constituées de logements de type "unifamiliale contiguë" implantés sur un même terrain comportant au moins 4 unités, desservis par une allée commune avec un seul accès pour véhicules depuis la rue.
 - Aucun bâtiment de plus de 10,5 mètres (34,4 pieds) de hauteur ne peut être situé à moins de 50 mètres (164 pieds) de toute limite d'un terrain occupé (ou susceptible d'être occupé) par une maison unifamiliale situé dans la zone

FOOTNOTES (Residential Zones Multi-Family):

29. For each building, the minimum number of interior parking spaces is 1 per dwelling unit, and for the whole zone the minimum number of interior parking spaces is 1.25 per dwelling unit.
30. Notwithstanding the provisions of article 11.7 pertaining to the replacement of a non conforming use, a non conforming industrial use that has an acquired right can be replaced by any class "A", class "B" or class "C-1" industrial use.
- In the case of an industrial use, provisions of chapters 3, 4, 5 and 6 of the present by-law shall apply as if the property was in an industrial zone. In such a case, the minimum area per occupant is 100 square meters (1076.4 square feet). Class "A" development standards shall apply and exterior storage shall be permitted only in zone Re41. Amendment PC-2775-11 (February 12, 2014)
31. Notwithstanding article 5.3, it is permitted to erect a 3 metres (9.84 feet) high retaining wall to build a parking area.
32. This zone can only be developed as per a comprehensive development plan that covers the total area of the zone, where at least 40% and at most 60% of the dwelling units are contiguous single-family dwellings either with their individual subdivisions or as a group on a single landsite accessible from the street by a common vehicle access lane (or duplex, triplex and 4-plex if they are authorised in this zone).
33. No building can be built unless a comprehensive development plan is approved on a property with an area of at least 16 000 square metres (172 222.5 square feet).
34. In this zone:
- At less than 30 metres (98.4 feet) from any property limit of a landsite occupied (or susceptible to be occupied) by a detached single-family dwelling located in zone Ra37 or in zone Rc11, the only type of dwellings permitted are contiguous single-family dwellings, in groups of at least 4 units on a single landsite and accessible from the street by a single common vehicle access lane.
 - No building higher than 10.5 metres (34.4 feet) can be located at less than 50 metres (164 feet) from any property limit of a landsite occupied (or susceptible to be occupied) by a detached single-family dwelling located in zone Ra37 or in zone Rc11.

NOTES (zones résidentielles multi-familles):

- Ra37 ou dans la zone Rc11.
- c) *Aucun bâtiment de plus de 6 étages de hauteur ne peut être situé à moins de 100 mètres de toute limite d'un terrain occupé (ou susceptible d'être occupé) par une maison unifamiliale situé dans la zone Ra37 ou dans la zone Rc11.*
35. *La superficie moyenne par occupant minimale est de 5 000 mètres carrés (53 819.5 pieds carrés).*
36. *Dans le cas d'un usage commercial de classe F-4, les dispositions des chapitres 3, 4, 5 et 6 du présent règlement s'appliquent comme si la propriété était dans une zone commerciale.* Amendement PC-2775-11 (12 février 2014)
37. *Dans les zones Re7, Re8, Re10 et dans les secteurs 1 (s.1) des zones Re12 et Re13, il est permis d'installer une clôture d'une hauteur excédant la hauteur maximale autorisée en vertu de l'une ou l'autre des dispositions du paragraphe h) de l'article 5.19, le long d'une limite latérale ou arrière de propriété, à l'exception de cette partie d'une telle limite pouvant se trouver dans un triangle de visibilité, dans la mesure où les conditions suivantes sont respectées :*
- i) *La clôture doit longer l'emprise de l'autoroute 20, ou en être séparée seulement par un sentier, une rue ou une voie d'accès à l'autoroute ou une voie de sortie de celle-ci ;*
 - ii) *La clôture doit avoir une hauteur de 2,5 à 3,6 mètres (8 à 12 pieds) ;*
 - iii) *Elle doit être construite de planches de bois emboutées d'au moins 5 cm (2 po) d'épaisseur, installées verticalement, et de la couleur de bois naturel ;*
 - iv) *Les éléments horizontaux de structure doivent être à l'intérieur du terrain, non visibles de la voie publique ;*
 - v) *Sa surface extérieure en bois doit faire l'objet d'un traitement anti-graffitis ;*
 - vi) *Des vignes, des plantes grimpantes ou des arbustes doivent être plantés à la base de la face extérieure de la clôture, à 1 mètre (3,3 pieds) d'intervalle tous le long de celle-ci, de façon à permettre à la végétation de couvrir la clôture au cours des années.* Amendements PC-2775-24 (24 juin 2015) et PC-2775-27 (17 déc. 2015)
38. *L'article 7.6 f) relatif au nombre maximal de cases de stationnement s'applique à cette zone.* Amendement PC-2775-27 (17 déc. 2015)
39. *L'article 9.7 relatif aux mosaïques de milieux naturels s'applique à cette zone.* Amendement PC-2775-27 (17 déc. 2015)

FOOTNOTES (Residential Zones Multi-Family):

- c) *No building of more than 6 storeys can be located at less than 100 metres from any property limit of a landsite occupied (or susceptible to be occupied) by a detached single-family dwelling located in zone Ra37 or in zone Rc11.*
35. *The minimum average floor area per occupant is 5 000 square metres (53, 819.5 square feet).*
36. *In the case of a commercial class F-4 use, provisions of chapters 3, 4, 5 and 6 of the present by-law shall apply as if the property was in a commercial zone.* Amendment PC-2775-11 (February 12, 2014)
37. *In zones Re7, Re8, Re10 and in sectors 1 (s.1) of zones Re12 and Re13, it is permitted to install a fence exceeding the maximum height permitted pursuant to any of the provisions of paragraph 5.19 h), along a rear or side property line, with the exception of this part of such line that could be within a triangle of visibility, provided that the following conditions are respected:*
- i) *The fence must adjoin Highway 20 right-of-way, or be separated by it only by a public path, a street or access or egress ramp to or from the highway;*
 - ii) *The height of the fence must be between 2.5 and 3.6 metres (8 and 12 feet);*
 - iii) *It must be built of tongue and groove wood boards at least 5 cm (2 inches) thick, installed vertically and of a natural wood colour;*
 - iv) *The horizontal structural elements of the fence must be inside the property and not visible from the public right-of-way;*
 - v) *The exterior wood surface must be treated with an anti-graffiti treatment;*
 - vi) *Vines or climbing plants and shrubs must be planted at the base of the exterior face of the fence, at 1 metre (3.3 feet) interval all along the fence, in order to allow the vegetation to cover the fence over the years.* Amendment PC-2775-24 (June 24, 2015) and PC-2775-27 (Dec. 17, 2015)
38. *Article 7.6 f) pertaining to the maximum number of parking spaces applies to this zone.* Amendment PC-2775-27 (Dec. 17, 2015)
39. *Article 9.7 pertaining to natural habitat mosaics applies to this zone.* Amendment PC-2775-27 (Dec. 17, 2015)

NOTES (zones résidentielles multi-familles):

40. Le paragraphe c) de l'article 2.12 relatif aux bruits et vibrations s'applique à cette zone. Amendement PC-2775-27 (17 déc. 2015)
41. Le paragraphe e) de l'article 2.12 relatif aux bruits et vibrations s'applique à cette zone. Amendement PC-2775-27 (17 déc. 2015)
42. En plus des dispositions particulières du présent tableau, cette zone peut être développée selon le Plan d'aménagement d'ensemble qui suit, daté du 16 janvier 2017, et selon les caractéristiques particulières indiquées ici :

Plan intitulé : «Le 36 Lakeshore : Implantation d'ensemble proposée»

- Composé de trois bâtiments à usage résidentiel multifamilial;
- Commerces et services d'appoint autorisés conformément aux dispositions particulières déjà en vigueur pour cette zone, selon le présent tableau;
- Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) global maximal pour le projet de 1.8;
- Facteur de densité nette minimal de 67,5 m² par logement pour le plan dans son ensemble;
- Nombre de planchers variant entre 6 et 10 étages.

Amendement PC-2775-36
(19 juillet 2017)

FOOTNOTES (Residential Zones Multi-Family):

40. Paragraph c) of article 2.12 pertaining to noise and vibrations applies to this zone. Amendment PC-2775-27 (Dec. 17, 2015)
41. Paragraph e) of article 2.12 pertaining to noise and vibrations applies to this zone. Amendment PC-2775-27 (Dec. 17, 2015)
42. In addition to the particular provisions in the present table, this zone can be developed as per the Comprehensive Development Plan that follows, dates January 16,2017, and as per the particular characteristics indicated below:

Plan titled: "Le 36 Lakeshore: Implantation d'ensemble proposée"

- Consisting of three multi-family residential buildings;
- Commercial support services permitted in accordance with the particular provisions in force for this zone, as per the present table;
- Maximum Floor Space Index (F.S.I.) applicable for the whole project of 1.8;
- Minimum net density factor of 67,5 m² per dwelling unit for the plan as a whole;
- Number of floors from 6 to 10 storeys.

Amendement PC-2775-36
(July 19, 2017)



Implantation d'ensemble proposée

PROJET: Le 36 Lakeshore

16 janvier 2017

NOTES (zones résidentielles multi-familles):

43. Dans cette zone:

- a) L'usage commercial est autorisé seulement au rez-de-chaussée;
- b) Malgré toute autre disposition, une marge de recul de 12 mètres par rapport à l'échangeur des Sources s'applique au bâtiment principal. Les aires de stationnement intérieures hors-sol peuvent empiéter d'un maximum de 10 mètres dans cette marge;
- c) Les aires de stationnement intérieures hors-sol sont exclues du calcul de la superficie totale de plancher;
- d) Les cases de stationnement réservées aux visiteurs, exigées en vertu de l'article 7,6, sont autorisées en marge avant. Une distance minimale de 2,5 mètres doit être laissée entre l'aire de stationnement et l'emprise de la voie publique; ce dégagement minimal doit être gazonné et planté d'arbres, d'arbustes ou de fleurs;
- e) Une distance minimale égale à la hauteur du bâtiment principal est requise comme zone de transition entre tout bâtiment principal et toute limite de propriété qui est adjacente à une zone d'habitations unifamiliale (Ra, Rb ou Rc).
- f) Les paragraphes c) et e) de l'article 2.12 relatif aux bruits et vibrations s'appliquent à cette zone.

Amendement PC-2775-33 (8 septembre 2017)

44. Les seuls usages publics de classe « B » autorisés dans cette zone sont des usages sous l'égide d'un organisme religieux, destinés au culte, à l'éducation et à la culture. Sont aussi autorisés à titre complémentaire, les usages suivants :

- Librairie - (commercial - B)
- Salle de réception (commercial - D-3)
- Théâtre (commercial E-1)
- Gymnase (commercial E-3)

Amendement PC-2775-53.2 (17 avril 2019)

FOOTNOTES (Residential Zones Multi-Family):

43. In this zone:

- a) Commercial uses are only permitted on the ground floor;
- b) Notwithstanding any other provisions, a minimum setback of 12 meters from the Sources Interchange applies to a principal building. Above-ground interior parking areas can encroach a maximum of 10 meters in this setback;
- c) Above-ground interior parking area shall not be calculated in the total floor area;
- d) Visitors' parking spaces required in accordance with article 7.6 are allowed in a front setback. A minimum distance of 2.5 meters shall be left between the parking area and the public street right-of-way. This required partition shall be planted with trees, shrubs or flowers;
- e) A minimum distance equal to the height of the principal building is required to serve as a buffer zone between a principal building and any property line that is adjacent to a single-family residential zone (Ra, Rb or Rc).
- f) Paragraphs c) and e) of article 2.12 pertaining to noises and vibrations applies to this zone.

Amendment PC-2775-33 (September 8, 2017)

44. The only Class « B » public uses that are permitted in that zone are uses under the responsibility of a religious organization, designated for worship, education and culture pursuits. The following uses shall, also be authorized on a complementary basis:

- Bookstore (commercial - B)
- Reception hall (commercial - D-3)
- Theatre (commercial E-1)
- Gymnasium (commercial E-3)

Amendment PC-2775-53.2 (17 avril 2019)