



## Conseil de la Ville

---

### Règlement RV-2014-13-21 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement

---

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

#### 1. **Plan de zonage**

Le plan de zonage annexé au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement est modifié par :

- 1° la création de la zone M1063 à même une partie de la zone M1041;
- 2° la création de la zone M1064 à même une partie de la zone H1040 qui est supprimée et à même une partie de la zone L1047;
- 3° la création de la zone M1065 à même une partie de la zone H1040 qui est supprimée;
- 4° la création de la zone M1066 à même une partie de la zone H1040 qui est supprimée;
- 5° la création de la zone L1067 à même une partie des zones M1037 et M1049;
- 6° l'agrandissement de la zone H1046 à même une partie de la zone L1047;
- 7° l'agrandissement de la zone M1049 à même une partie de la zone M1037 et le remplacement de l'identification de la zone « M1049 » par « H1049 ».

Ces modifications sont illustrées sur le plan joint au présent règlement en annexe A.

#### 2. **Grille des spécifications applicable à la zone C1039**

La grille des spécifications applicable à la zone C1039 annexée à ce règlement est modifiée par :

- 1° la suppression de la ligne correspondant à l'usage C304;
- 2° l'ajout de l'usage C4 sous la colonne « Usage autorisé »;
- 3° l'ajout du nombre « 6 » sous la colonne « Marge recul avant min. (m) » pour l'usage C4;
- 4° l'ajout de « , C114, P103, P105, P200 (Éducation au niveau secondaire), P204 et P205 » vis-à-vis le titre « Usage spécifiquement prohibé »;
- 5° la suppression de la ligne correspondant à l'usage visé par la Note 198;
- 6° la suppression de la note 198 vis-à-vis le titre « Usage spécifiquement permis ».

#### 3. **Grille des spécifications applicable à la zone H1040**

Ce règlement est modifié par la suppression de la grille des spécifications applicable à la zone H1040.

**4. Grille des spécifications applicable à la zone M1041**

La grille des spécifications applicable à la zone M1041 annexée à ce règlement est modifiée par :

- 1° la suppression de la ligne correspondant à l'usage I2;
- 2° l'ajout de l'usage H10 sous la colonne « Usage autorisé »;
- 3° l'ajout du nombre « 12 » sous la colonne « Nombre min. de logement ou de chambre » pour l'usage H10;
- 4° l'ajout du nombre « 30 » sous la colonne « Largeur min. de terrain (m) » pour l'usage H10;
- 5° l'ajout du nombre « 30 » sous la colonne « Profondeur min. de terrain (m) » pour l'usage H10;
- 6° l'ajout du nombre « 1000 » sous la colonne « Superficie min. de terrain (m<sup>2</sup>) » pour l'usage H10;
- 7° l'ajout du nombre « 4 » sous la colonne « Hauteur minimale étage » pour l'usage H10;
- 8° l'ajout du nombre « 8 » sous la colonne « Hauteur max. étage » pour l'usage H10;
- 9° l'ajout du nombre « 6 » sous la colonne « Marge recul avant min. (m) » pour l'usage H10;
- 10° l'ajout du nombre « 3,8 » sous chacune des deux colonnes intitulées « Marge recul latérale min. (m) » pour l'usage H10;
- 11° l'ajout du nombre « 6 » sous la colonne « Marge recul arrière min. (m) » pour l'usage H10;
- 12° la suppression de « Usage HABITATION: voir article 481 » vis-à-vis le titre « Usage spécifiquement permis »;
- 13° l'ajout de « C114, P105, P204, P205 » vis-à-vis le titre « Usage spécifiquement prohibé ».

**5. Grille des spécifications applicable à la zone C1048**

La grille des spécifications applicable à la zone C1048 annexée à ce règlement est modifiée par l'ajout de « , C114, P105 » vis-à-vis le titre « Usage spécifiquement prohibé ».

**6. Grille des spécifications applicable à la zone M1049**

La grille des spécifications applicable à la zone M1049 annexée à ce règlement est modifiée par :

- 1° le remplacement de la dominance « M » par la dominance « H »;
- 2° la suppression du texte, vis-à-vis le titre « usage spécifiquement permis ».

**7. Grille des spécifications applicable à la zone M1057**

La grille des spécifications applicable à la zone M1057 annexée à ce règlement est modifiée par :

- 1° l'ajout du nombre « 12 » sous la colonne « Nombre min. de logement ou de chambre » pour l'usage H13;

- 2° l'ajout des usages H10, H11 et H12 sous la colonne « Usage autorisé »;
- 3° l'ajout du nombre « 12 » sous la colonne « Nombre min. de logement ou de chambre » pour chacun des usages H10, H11 et H12;
- 4° l'ajout du nombre « 10 » sous la colonne « Largeur min. de terrain (m) » pour chacun des usages H10, H11 et H12;
- 5° l'ajout du nombre « 30 » sous la colonne « Profondeur min. de terrain (m) » pour chacun des usages H10, H11 et H12;
- 6° l'ajout du nombre « 300 » sous la colonne « Superficie min. de terrain (m<sup>2</sup>) » pour chacun des usages H10, H11 et H12;
- 7° l'ajout du nombre « 3 » sous la colonne « Hauteur minimale étage » pour chacun des usages H10, H11 et H12;
- 8° l'ajout du nombre « 8 » sous la colonne « Hauteur max. étage » pour chacun des usages H10, H11 et H12;
- 9° l'ajout de « Note 227 » sous la colonne « Marge recul avant min. (m) » pour chacun des usages H10, H11 et H12;
- 10° l'ajout du nombre « 10 » sous la colonne intitulée « Marge recul avant max. (m) » pour chacun des usages H10, H11 et H12;
- 11° l'ajout du nombre « 6 » sous la colonne « Marge recul arrière min. (m) » pour chacun des usages H10, H11 et H12;
- 12° la suppression de « Usage HABITATION : voir article 484 » vis-à-vis le titre « Usage spécifiquement permis »;
- 13° l'ajout de « , C114, P105 » vis-à-vis le titre « Usage spécifiquement prohibé ».

## **8. Grille des spécifications applicable à la zone M1058**

La grille des spécifications applicable à la zone M1058 annexée à ce règlement est modifiée par :

- 1° l'ajout du nombre « 12 » sous la colonne « Nombre min. de logement ou de chambre » pour l'usage H13;
- 2° l'ajout des usages H10, H11 et H12 sous la colonne « Usage autorisé »;
- 3° l'ajout du nombre « 12 » sous la colonne « Nombre min. de logement ou de chambre » pour chacun des usages H10, H11 et H12;
- 4° l'ajout du nombre « 10 » sous la colonne « Largeur min. de terrain (m) » pour chacun des usages H10, H11 et H12;
- 5° l'ajout du nombre « 30 » sous la colonne « Profondeur min. de terrain (m) » pour chacun des usages H10, H11 et H12;
- 6° l'ajout du nombre « 300 » sous la colonne « Superficie min. de terrain (m<sup>2</sup>) » pour chacun des usages H10, H11 et H12;
- 7° l'ajout du nombre « 3 » sous la colonne « Hauteur minimale étage » pour chacun des usages H10, H11 et H12;
- 8° l'ajout du nombre « 8 » sous la colonne « Hauteur max. étage » pour chacun des usages H10, H11 et H12;
- 9° l'ajout de « Note 226 » sous la colonne « Marge recul avant min. (m) » pour chacun des usages H10, H11 et H12;
- 10° l'ajout du nombre « 6 » sous la colonne « Marge recul arrière min. (m) » pour chacun des usages H10, H11 et H12;

11° la suppression de « Usage HABITATION : voir article 485 » vis-à-vis le titre « Usage spécifiquement permis »;

12° l'ajout de « , C114, P105 » vis-à-vis le titre « Usage spécifiquement prohibé ».

**9. Grille des spécifications applicable à la zone M1061**

La grille des spécifications applicable à la zone M1061 annexée à ce règlement est modifiée par l'ajout de « , C114, P105 » vis-à-vis le titre « Usage spécifiquement prohibé ».

**10. Grille des spécifications applicable à la zone M1062**

La grille des spécifications applicable à la zone M1062 annexée à ce règlement est modifiée par :

- 1° l'ajout des usages H10, H11, H12 et H13 sous la colonne « Usage autorisé »;
- 2° l'ajout du nombre « 12 » sous la colonne « Nombre min. de logement ou de chambre » pour chacun des usages H10, H11, H12 et H13;
- 3° l'ajout du nombre « 10 » sous la colonne « Largeur min. de terrain (m) » pour chacun des usages H10, H11, H12 et H13;
- 4° l'ajout du nombre « 30 » sous la colonne « Profondeur min. de terrain (m) » pour chacun des usages H10, H11, H12 et H13;
- 5° l'ajout du nombre « 300 » sous la colonne « Superficie min. de terrain (m<sup>2</sup>) » pour chacun des usages H10, H11, H12 et H13;
- 6° l'ajout du nombre « 3 » sous la colonne « Hauteur minimale étage » pour chacun des usages H10, H11, H12 et H13;
- 7° l'ajout du nombre « 8 » sous la colonne « Hauteur max. étage » pour chacun des usages H10, H11, H12 et H13;
- 8° l'ajout de « Note 225 » sous la colonne « Marge recul avant min. (m) » pour chacun des usages H10, H11, H12 et H13;
- 9° l'ajout du nombre « 6 » sous la colonne « Marge recul arrière min. (m) » pour chacun des usages H10, H11, H12 et H13;
- 10° la suppression de « Usage HABITATION : voir article 485.2 » vis-à-vis le titre « Usage spécifiquement permis »;
- 11° l'ajout de « , C114, P105 » vis-à-vis le titre « Usage spécifiquement prohibé ».

**11. Grille des spécifications applicable à la zone M1063**

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone M1063 jointe au présent règlement en annexe B.

**12. Grille des spécifications applicable à la zone M1064**

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone M1064 jointe au présent règlement en annexe C.

**13. Grille des spécifications applicable à la zone M1065**

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone M1065 jointe au présent règlement en annexe D.

**14. Grille des spécifications applicable à la zone M1066**

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone M1066 jointe au présent règlement en annexe E.

**15. Grille des spécifications applicable à la zone L1067**

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone L1067 jointe au présent règlement en annexe F.

**16. Usage principal**

Le tableau du cinquième alinéa de l'article 15 de ce règlement est modifié par :

- 1° la suppression de la zone H104;
- 2° l'insertion de la zone M1063;
- 3° l'insertion de la zone M1064;
- 4° l'insertion de la zone M1065;
- 5° l'insertion de la zone M1066.

**17. Dispositions spécifiques : zone C1039**

L'article 307 de ce règlement est modifié par :

- 1° la suppression du paragraphe 1°;
- 2° la suppression du paragraphe 2°;
- 3° la suppression, au paragraphe 3°, de "sur un terrain intérieur,";
- 4° l'ajout, au paragraphe 5°, de « , sauf pour un poste d'essence » après le mot « mètres »;
- 5° le remplacement, au paragraphe 7°, du mot « uniquement » par le mot « également »;
- 6° le remplacement, au paragraphe 9°, de l'expression « des usages C1 et C304 » par l'expression « d'usages C1 »;
- 7° par la suppression, au premier alinéa du paragraphe 20°, des mots « Les usages du groupe Habitation, » et des mots « , les écoles primaires et secondaires »;
- 8° par la suppression, au deuxième alinéa du paragraphe 20°, des mots « , lorsqu'un bâtiment principal est construit sur le terrain, dans le cas d'un usage du groupe Habitation, ou »;
- 9° par le remplacement, au quatrième alinéa du paragraphe 20°, de « les usages du groupe Habitation, les hôpitaux, les centres de réadaptation, les écoles primaires et les écoles secondaires, » par « les hôpitaux et les centres de réadaptation »;

10° par le remplacement, au premier alinéa du paragraphe 21°, de « un usage du groupe « Habitation » ou à un hôpital, un centre de réadaptation, une école primaire ou secondaire » par « un hôpital ou un centre de réadaptation »;

11° par la suppression, au deuxième alinéa du paragraphe 21°, des mots « lorsqu'un bâtiment principal est construit sur le terrain, dans le cas d'un usage du groupe « habitation », ou »;

12° l'ajout du paragraphe suivant :

« 22° l'article 88 ne s'applique pas à un poste d'essence. ».

**18. Dispositions spécifiques : zone H1040**

L'article 399 de ce règlement est abrogé.

**19. Dispositions spécifiques : zone M1041**

L'article 481 de ce règlement est modifié :

1° par le remplacement du paragraphe 1° par le suivant :

« 1° l'usage Habitation est permis uniquement aux étages situés au-dessus du rez-de-chaussée; »;

2° par la suppression du sous-paragraphe b) du paragraphe 8°;

3° par l'ajout, au paragraphe 8°, du sous-paragraphe suivant:

« h) pour tout usage Habitation, le nombre minimum de cases de stationnement est de 1 case par logement. »;

4° par le remplacement du paragraphe 14° par le suivant:

« 14° Les entrepôts à titre de bâtiments accessoires sont interdits. »;

5° par l'ajout du paragraphe suivant:

« 15° Un usage non résidentiel ne peut occuper un étage situé au-dessus d'un étage occupé par un usage Habitation. ».

**20. Dispositions spécifiques : zone C1048**

L'article 308 de ce règlement est modifié de la façon suivante:

1° par la suppression du sous-paragraphe b) du paragraphe 2° du premier alinéa;

2° par la suppression, au sous-paragraphe c) du paragraphe 2° du premier alinéa, de "sur un terrain intérieur,";

3° par l'ajout, au premier alinéa, du paragraphe suivant:

« 7° les entrepôts à titre de bâtiments accessoires sont interdits. ».

**21. Dispositions spécifiques : zone M1049**

L'article 483 de ce règlement est modifié:

1° par le remplacement, dans le titre et dans le texte, de la dominance « M » par la dominance « H »;

2° par le remplacement, dans le paragraphe 1°, du texte du premier alinéa précédant les sous-paragraphe a) à d) par le suivant :

« une densité résidentielle nette d'au moins 70 logements à l'hectare s'applique sur le terrain sur lequel est érigé le bâtiment; la superficie du terrain considérée pour le calcul de la densité nette ne comprend pas les espaces suivants : »;

3° par l'ajout, à la fin du paragraphe 1°, du sous-paragraphe suivant :

« e) l'espace correspondant à un milieu naturel assujéti à une servitude de conservation. »;

4° par la suppression du paragraphe 2°;

5° par la suppression du paragraphe 4°;

6° par le remplacement du paragraphe 8° par le suivant:

« 8° les cabanons à titre de bâtiments accessoires sont interdits à l'exception d'un cabanon d'une superficie maximale de 15 mètres carrés destiné à l'usage d'une piscine. »;

7° par le remplacement du paragraphe 10° par le suivant :

« 10° Localisation des espaces de stationnement hors rue :

a) une bande de terrain gazonnée d'au moins 2 mètres de largeur doit séparer le bâtiment de tout espace de stationnement ou allée de circulation; toutefois, si l'espace de stationnement ou l'allée est adjacent à un mur aveugle, la profondeur minimale de cette bande de terrain est de 1 mètre;

b) l'espace de stationnement n'est pas autorisé dans la cour avant, sauf dans le cas de construction souterraine;

c) au moins 70% des cases de stationnement projetées doivent être souterraines. »;

8° par le remplacement du paragraphe 11° par le suivant :

« 11° Une porte d'accès véhiculaire à un stationnement intérieur ne peut être située sur un mur faisant face à une rue. ».

## **22. Dispositions spécifiques : zone M1057**

L'article 484 de ce règlement est modifié de la façon suivante :

1° par la suppression du sous-paragraphe b) du paragraphe 2° du premier alinéa;

2° par la suppression, au sous-paragraphe c) du paragraphe 2° du premier alinéa, de "sur un terrain intérieur,";

3° par le remplacement, au sous-paragraphe g) du paragraphe 2° du premier alinéa, de « une Habitation multifamiliale » par « tout usage Habitation, à l'exception d'une habitation collective »;

4° par le remplacement du paragraphe 8° par le suivant :

« 8° dans tout bâtiment, la partie du rez-de-chaussée située en face d'une rue doit être destinée sur toute sa largeur à un ou des usages des groupes C1, C5, C7, P1 ou P2 accessibles au public; »;

5° par le remplacement du paragraphe 11° du premier alinéa par le suivant:

« 11° les entrepôts à titre de bâtiments accessoires sont interdits. »;

6° par l'ajout, au premier alinéa, des paragraphes suivants :

« 12° un usage non résidentiel ne peut occuper un étage situé au-dessus d'un étage occupé par un usage Habitation;

13° les articles 99, 100, 224 et 225 ne s'appliquent pas. ».

**23. Dispositions spécifiques : zone M1058**

L'article 485 de ce règlement est modifié de la façon suivante :

- 1° par la suppression du sous-paragraphe b) du paragraphe 2° du premier alinéa;
- 2° par la suppression, au sous-paragraphe c) du paragraphe 2° du premier alinéa, de "sur un terrain intérieur,";
- 3° par le remplacement, au sous-paragraphe g) du paragraphe 2° du premier alinéa, de « une Habitation multifamiliale » par « tout usage Habitation, à l'exception d'une habitation collective »;
- 4° par le remplacement du paragraphe 8° par le suivant :
  - « 8° dans tout bâtiment, la partie du rez-de-chaussée située en face d'une rue doit être destinée sur toute sa largeur à un ou des usages des groupes C1, C5, C7, P1 ou P2 accessibles au public; »;
- 5° par le remplacement du paragraphe 11° du premier alinéa par le suivant:
  - « 11° les entrepôts à titre de bâtiments accessoires sont interdits. »;
- 6° par l'ajout, au premier alinéa, des paragraphes suivants :
  - « 12° un usage non résidentiel ne peut occuper un étage situé au-dessus d'un étage occupé par un usage Habitation;

13° les articles 99, 100, 224 et 225 ne s'appliquent pas. ».

**24. Dispositions spécifiques : zone M1061**

L'article 485.1 de ce règlement est modifié par l'ajout des paragraphes suivants :

- « 12° un usage non résidentiel ne peut occuper un étage situé au-dessus d'un étage occupé par un usage Habitation;
- 13° les entrepôts à titre de bâtiments accessoires sont interdits;
- 14° les articles 99, 100, 224 et 225 ne s'appliquent pas. ».

**25. Dispositions spécifiques : zone M1062**

L'article 485.2 de ce règlement est modifié de la façon suivante :

- 1° par le remplacement du paragraphe 1° par le suivant :
  - « 1° l'usage Habitation est permis uniquement aux étages situés au-dessus du rez-de-chaussée; »;
- 2° par la suppression du sous-paragraphe b) du paragraphe 3°;
- 3° par le remplacement, au sous-paragraphe f) du paragraphe 3°, de « une Habitation multifamiliale » par « tout usage Habitation, à l'exception d'une habitation collective »;
- 4° par l'ajout des paragraphes suivants :
  - « 8° un usage non résidentiel ne peut occuper un étage situé au-dessus d'un étage occupé par un usage Habitation;
  - 9° les entrepôts à titre de bâtiments accessoires sont interdits;
  - 10° les articles 99, 100, 224 et 225 ne s'appliquent pas. ».

**26. Dispositions spécifiques : zone M1063**

Ce règlement est modifié par l'ajout de l'article suivant :

« **485.3**    **Zone M1063**

Dans la zone M1063 :

- 1° un usage non résidentiel ne peut occuper un étage situé au-dessus d'un étage occupé par un usage Habitation;
- 2° lorsqu'un bâtiment comporte des logements, une densité résidentielle nette d'au moins 70 logements à l'hectare s'applique sur le terrain sur lequel est érigé le bâtiment; cette densité est calculée en considérant que chaque 120 mètres carrés de superficie de plancher occupé à des fins autres que Habitation correspond à un logement, le résultat étant arrondi à l'unité inférieure; de plus, la superficie du terrain considérée pour le calcul de la densité nette ne comprend pas l'espace situé en plaine inondable et celui situé dans un milieu humide;
- 3° la superficie du plancher de tout étage situé au-dessus du rez-de-chaussée doit représenter au moins 75 % de la superficie du plancher du rez-de-chaussée, sauf dans le cas d'une mezzanine;
- 4° seuls sont autorisés, comme revêtement extérieur de tout mur d'un bâtiment principal et pouvant couvrir toute la superficie du mur, les matériaux suivants :
  - a) brique avec mortier;
  - b) pierre naturelle, et ce, quelle que soit son épaisseur (notamment le granite, le marbre, l'ardoise, etc.);
  - c) céramique;
  - d) bloc de béton à nervures ou cannelé;
  - e) bloc de béton imitant la pierre naturelle;
  - f) bloc de béton imitant la pierre taillée;
  - g) verre;
  - h) bois torréfié;
  - i) bois solide peint ou traité en usine;
  - j) crépi;
- 5° seuls sont autorisés, comme revêtement extérieur de tout mur d'un bâtiment principal dans une proportion n'excédant pas 25 % de la superficie du mur excluant les ouvertures, les matériaux suivants :
  - a) fibrociment;
  - b) panneaux de particules ou de copeaux de bois peints en usine pour résister aux intempéries;
  - c) panneaux d'acier ou d'aluminium, anodisés, prépeints et produits à l'usine;
  - d) enduit acrylique;

- 6° l'espace de stationnement hors rue n'est pas autorisé dans la cour avant et la cour avant secondaire, sauf dans le cas de construction souterraine;
- 7° au moins 50 % des cases des stationnements projetées pour les usages de la classe Habitation doivent être souterraines;
- 8° au moins 30 % des cases de stationnement projetés pour les usages autre que Habitation doivent être souterraines;
- 9° pour tout usage Habitation à l'exception d'une habitation collective, le nombre minimum de cases de stationnement est de 1 case par logement;
- 10° un accès véhiculaire peut être commun à deux terrains; lorsque les espaces de stationnement de deux terrains contigus communiquent entre eux ou sont dotés d'une allée de circulation commune, les normes relatives à l'aménagement s'appliquent à l'ensemble des espaces comme s'ils n'en formaient qu'un;
- 11° sont interdits dans la zone les constructions accessoires suivantes : un entrepôt et un cabanon, à l'exception d'un cabanon d'une superficie maximale de 15 mètres carrés destiné à l'usage d'une piscine. ».

## **27. Dispositions spécifiques : zone M1064**

Ce règlement est modifié par l'ajout de l'article suivant :

### **« 485.4 Zone M1064**

Dans la zone M1064 :

- 1° lorsqu'un bâtiment comporte des logements, une densité résidentielle nette d'au moins 70 logements à l'hectare s'applique sur le terrain sur lequel est érigé le bâtiment; cette densité est calculée en considérant que chaque 120 mètres carrés de superficie de plancher occupé à des fins autres que Habitation correspond à un logement, le résultat étant arrondi à l'unité inférieure; de plus, la superficie du terrain considérée pour le calcul de la densité nette ne comprend pas l'espace situé en plaine inondable et celui situé dans un milieu humide;
- 2° la superficie totale de plancher occupée par un usage autre que résidentiel dans l'ensemble des zones M1064, M1065 et M1066, ailleurs qu'aux rez-de-chaussée de la zone M1065, ne doit pas excéder 17 500 mètres carrés;
- 3° la superficie du plancher doit représenter au moins 75 % de la superficie du plancher du rez-de-chaussée, sauf dans le cas d'une mezzanine;
- 4° un usage non résidentiel ne peut occuper un étage situé au-dessus d'un étage occupé par un usage Habitation;
- 5° seuls sont autorisés, comme revêtement extérieur de tout mur d'un bâtiment principal et pouvant couvrir toute la superficie du mur, les matériaux suivants :

- a) brique avec mortier;
  - b) pierre naturelle, et ce, quelle que soit son épaisseur (notamment le granite, le marbre, l'ardoise, etc.);
  - c) céramique;
  - d) bloc de béton à nervures ou cannelé;
  - e) bloc de béton imitant la pierre naturelle;
  - f) bloc de béton imitant la pierre taillée;
  - g) verre;
  - h) bois torréfié;
  - i) bois solide peint ou traité en usine;
  - j) crépi;
- 6° seuls sont autorisés, comme revêtement extérieur de tout mur d'un bâtiment principal dans une proportion n'excédant pas 25 % de la superficie du mur excluant les ouvertures, les matériaux suivants :
- a) fibrociment;
  - b) panneaux de particules ou de copeaux de bois peints en usine pour résister aux intempéries;
  - c) panneaux d'acier ou d'aluminium, anodisés, prépeints et produits à l'usine;
  - d) enduit acrylique;
- 7° l'espace de stationnement hors rue n'est pas autorisé dans la cour avant et la cour avant secondaire, sauf dans le cas de construction souterraine;
- 8° au moins 70 % des cases de stationnement aménagées doivent être souterraines;
- 9° pour tout usage Habitation à l'exception d'une habitation collective, le nombre minimum de cases de stationnement est de 1 case par logement;
- 10° les stationnements étagés isolés hors sol ou intégrés hors sol sont autorisés comme construction accessoire; toutefois, les stationnements étagés isolés hors sol sont autorisés uniquement dans la cour arrière; la hauteur de tout élément, sauf un système d'éclairage, d'un stationnement étagé isolé hors sol est d'au plus 4 mètres, mesurée à partir du niveau moyen du sol ; un muret d'une hauteur d'au moins 1 mètre doit entourer le plancher du stationnement étagé situé au-dessus du sol; les normes d'implantation applicables sont celles définies à la grille des spécifications pour un bâtiment principal ;
- 11° un accès véhiculaire peut être commun à deux terrains; lorsque les espaces de stationnement de deux terrains contigus communiquent entre eux ou sont dotés d'une allée de circulation commune, les normes relatives à l'aménagement s'appliquent à l'ensemble des espaces comme s'ils n'en formaient qu'un;

12° sont interdits dans la zone les constructions accessoires suivantes :  
un entrepôt et un cabanon, à l'exception d'un cabanon d'une superficie maximale de 15 mètres carrés destiné à l'usage d'une piscine;

13° en bordure de la voie ferrée, une bande de terrain doit être plantée d'arbres conformément aux normes suivantes :

- a) elle doit être d'une largeur minimale de 5 mètres sur la propriété privée et ce, calculée à partir de la ligne d'emprise de la voie ferrée;
- b) elle doit comprendre une plantation continue d'arbres à raison d'au moins un arbre par 10 mètres linéaires dont la hauteur à maturité est supérieure à 5 mètres; de plus, au moins 50% des arbres doivent être des conifères; lors de la plantation les conifères doivent avoir une hauteur minimale de 2 mètres et les feuillus doivent avoir une hauteur minimale de 3 mètres;
- c) tous les végétaux doivent être maintenus en bon état et tout arbre mort doit être remplacé;

14° les articles 99, 100, 224 et 225 ne s'appliquent pas. ».

## **28. Dispositions spécifiques : zone M1065**

Ce règlement est modifié par l'ajout de l'article suivant :

### **« 485.5 Zone M1065**

Dans la zone M1065 :

- 1° dans tout bâtiment, la partie du rez-de-chaussée située en face d'une rue doit être destinée sur toute sa largeur à un ou des usages des groupes C1, C5, C7, P1 ou P2 accessibles au public;
- 2° lorsqu'un bâtiment comporte des logements, une densité résidentielle nette d'au moins 70 logements à l'hectare s'applique sur le terrain sur lequel est érigé le bâtiment; cette densité est calculée en considérant que chaque 120 mètres carrés de superficie de plancher occupé à des fins autres que Habitation correspond à un logement, le résultat étant arrondi à l'unité inférieure; de plus, la superficie du terrain considérée pour le calcul de la densité nette ne comprend pas l'espace situé en plaine inondable et celui situé dans un milieu humide;
- 3° la superficie totale de plancher occupée par un usage autre que résidentiel dans l'ensemble des zones M1064, M1065 et M1066, ailleurs qu'aux rez-de-chaussée de la zone M1065, ne doit pas excéder 17 500 mètres carrés;
- 4° la superficie du plancher de tout étage situé au-dessus du rez-de-chaussée doit représenter au moins 75 % de la superficie du plancher du rez-de-chaussée, sauf dans le cas d'une mezzanine;
- 5° un usage non résidentiel ne peut occuper un étage situé au-dessus d'un étage occupé par un usage Habitation;

- 6° seuls sont autorisés, comme revêtement extérieur de tout mur d'un bâtiment principal et pouvant couvrir toute la superficie du mur, les matériaux suivants :
- a) brique avec mortier;
  - b) pierre naturelle, et ce, quelle que soit son épaisseur (notamment le granite, le marbre, l'ardoise, etc.);
  - c) céramique;
  - d) bloc de béton à nervures ou cannelé;
  - e) bloc de béton imitant la pierre naturelle;
  - f) bloc de béton imitant la pierre taillée;
  - g) verre;
  - h) bois torréfié;
  - i) bois solide peint ou traité en usine;
  - j) crépi;
- 7° seuls sont autorisés, comme revêtement extérieur de tout mur d'un bâtiment principal dans une proportion n'excédant pas 25 % de la superficie du mur excluant les ouvertures, les matériaux suivants :
- a) fibrociment;
  - b) panneaux de particules ou de copeaux de bois peints en usine pour résister aux intempéries;
  - c) panneaux d'acier ou d'aluminium, anodisés, prépeints et produits à l'usine;
  - d) enduit acrylique;
- 8° l'espace de stationnement hors rue n'est pas autorisé dans la cour avant et la cour avant secondaire, sauf dans le cas de construction souterraine;
- 9° au moins 70 % des cases de stationnement aménagées doivent être souterraines;
- 10° pour tout usage Habitation à l'exception d'une habitation collective, le nombre minimum de cases de stationnement est de 1 case par logement;
- 11° les stationnements étagés isolés hors sol ou intégrés hors sol sont autorisés comme construction accessoire; toutefois, les stationnements étagés isolés hors sol sont autorisés uniquement dans la cour arrière; la hauteur de tout élément, sauf un système d'éclairage, d'un stationnement étagé isolé hors sol est d'au plus 4 mètres, mesurée à partir du niveau moyen du sol ; un muret d'une hauteur d'au moins 1 mètre doit entourer le plancher du stationnement étagé situé au-dessus du sol; les normes d'implantation applicables sont celles définies à la grille des spécifications pour un bâtiment principal ;
- 12° un accès véhiculaire peut être commun à deux terrains; lorsque les espaces de stationnement de deux terrains contigus communiquent entre eux ou sont dotés d'une allée de circulation commune, les

normes relatives à l'aménagement s'appliquent à l'ensemble des espaces comme s'ils n'en formaient qu'un;

13° le premier alinéa des articles 107, 152 et 230 s'applique seulement dans les cours avant adjacentes à la rue de la Concorde et Ernest-Lacasse; le deuxième alinéa des articles 107, 152 et 230 ne s'applique pas;

14° les entrepôts à titre de bâtiments accessoires sont interdits;

15° les articles 99, 100, 224 et 225 ne s'appliquent pas. ».

## **29. Dispositions spécifiques : zone M1066**

Ce règlement est modifié par l'ajout de l'article suivant :

### **« 485.6 Zone M1066**

Dans la zone M1066 :

- 1° lorsqu'un bâtiment comporte des logements, une densité résidentielle nette d'au moins 70 logements à l'hectare s'applique sur le terrain sur lequel est érigé le bâtiment; cette densité est calculée en considérant que chaque 120 mètres carrés de superficie de plancher occupé à des fins autres que Habitation correspond à un logement, le résultat étant arrondi à l'unité inférieure; de plus, la superficie du terrain considérée pour le calcul de la densité nette ne comprend pas l'espace situé en plaine inondable et celui situé dans un milieu humide;
- 2° la superficie totale de plancher occupée par un usage autre que résidentiel dans l'ensemble des zones M1064, M1065 et M1066, ailleurs qu'aux rez-de-chaussée de la zone M1065, ne doit pas excéder 17 500 mètres carrés;
- 3° la superficie du plancher de tout étage situé au-dessus du rez-de-chaussée doit représenter au moins 75 % de la superficie du plancher du rez-de-chaussée, sauf dans le cas d'une mezzanine;
- 4° un usage non résidentiel ne peut occuper un étage situé au-dessus d'un étage occupé par un usage Habitation;
- 5° seuls sont autorisés, comme revêtement extérieur de tout mur d'un bâtiment principal et pouvant couvrir toute la superficie du mur, les matériaux suivants :
  - a) brique avec mortier;
  - b) pierre naturelle, et ce, quelle que soit son épaisseur (notamment le granite, le marbre, l'ardoise, etc.);
  - c) céramique;
  - d) bloc de béton à nervures ou cannelé;
  - e) bloc de béton imitant la pierre naturelle;
  - f) bloc de béton imitant la pierre taillée;
  - g) verre;
  - h) bois torréfié;

- i) bois solide peint ou traité en usine;
  - j) crépi;
- 6° seuls sont autorisés, comme revêtement extérieur de tout mur d'un bâtiment principal dans une proportion n'excédant pas 25 % de la superficie du mur excluant les ouvertures, les matériaux suivants :
- a) fibrociment;
  - b) panneaux de particules ou de copeaux de bois peints en usine pour résister aux intempéries;
  - c) panneaux d'acier ou d'aluminium, anodisés, prépeints et produits à l'usine;
  - d) enduit acrylique;
- 7° l'espace de stationnement hors rue n'est pas autorisé dans la cour avant et la cour avant secondaire, sauf dans le cas de construction souterraine;
- 8° au moins 70 % des cases de stationnement aménagées doivent être souterraines;
- 9° pour tout usage Habitation à l'exception d'une habitation collective , le nombre minimum de cases de stationnement est de 1 case par logement;
- 10° les stationnements étagés isolés hors sol ou intégrés hors sol sont autorisés comme construction accessoire; toutefois, les stationnements étagés isolés hors sol sont autorisés uniquement dans la cour arrière; la hauteur de tout élément, sauf un système d'éclairage, d'un stationnement étagé isolé hors sol est d'au plus 4 mètres, mesurée à partir du niveau moyen du sol ; un muret d'une hauteur d'au moins 1 mètre doit entourer le plancher du stationnement étagé situé au-dessus du sol; les normes d'implantation applicables sont celles définies à la grille des spécifications pour un bâtiment principal ;
- 11° un accès véhiculaire peut être commun à deux terrains; lorsque les espaces de stationnement de deux terrains contigus communiquent entre eux ou sont dotés d'une allée de circulation commune, les normes relatives à l'aménagement s'appliquent à l'ensemble des espaces comme s'ils n'en formaient qu'un;
- 12° sont interdits dans la zone les constructions accessoires suivantes : un entrepôt et un cabanon, à l'exception d'un cabanon d'une superficie maximale de 15 mètres carrés destiné à l'usage d'une piscine;
- 13° le deuxième alinéa des articles 107, 152 et 230 ne s'applique pas;
- 14° les articles 99, 100, 224 et 225 ne s'appliquent pas. ».

**30. Normes relatives aux enseignes pour un usage autre que Habitation**

Le tableau de la note 1 de l'article 249 de ce règlement est modifié par la suppression de la zone H104.

Adopté le 7 avril 2014

(signé) Gilles Lehouillier

(signé) Marlyne Turgeon

---

Gilles Lehouillier, maire

---

Marlyne Turgeon, assistante-greffière

**ENTRÉE EN VIGUEUR LE 17 MAI 2014**

