

PROJET DE RÈGLEMENT 801-71

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N°801 AFIN D'ASSURER LA CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT N°24-02 DE LA MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE ET AUX RÈGLEMENTS N°800-06 ET N°800-08 DE LA VILLE DE ROSEMÈRE RELATIFS AU PÔLE RÉGIONAL – RÈGLEMENT DE CONCORDANCE

CONSIDÉRANT que le *Règlement de zonage n°801* est en vigueur;

CONSIDÉRANT que la MRC Thérèse-De Blainville a modifié son Schéma d'aménagement et de développement afin d'encadrer le redéveloppement du pôle commercial régional de Rosemère selon les principes d'aménagement durable par le Règlement n°24-02 et que ce dernier est en vigueur depuis le 21 janvier 2025;

CONSIDÉRANT que la Ville de Rosemère a modifié son Plan d'urbanisme afin d'intégrer le plan particulier d'urbanisme (PPU) du pôle régional par le Règlement n°800-06 et que ce dernier est en vigueur depuis le 10 décembre 2025;

CONSIDÉRANT que la Ville de Rosemère a de nouveau modifié son Plan d'urbanisme afin d'apporter certaines modifications au PPU du pôle régional par le règlement n°800-08;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), la Ville de Rosemère doit adopter tout « règlement de concordance », soit tout règlement qui est nécessaire pour assurer la conformité des règlements d'urbanisme au Schéma d'aménagement et de développement modifié et au Plan d'urbanisme modifié;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été dûment donné et que le projet de règlement a été déposé à la séance du 9 mars 2026;

PAR CONSÉQUENT, le Conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 L'article 73 « Profondeur d'une zone tampon » du *Règlement de zonage n°801* est modifié par l'insertion d'un troisième alinéa qui se lit comme suit :

« Malgré le premier alinéa, l'ensemble des terrains inclus dans le Pôle régional, correspondant aux zones C-03, C-139, C-140, C-164 et C-165 est défini comme une zone de contrainte au bruit routier et est assujéti à la présente section. »

ARTICLE 2 L'article 74 « Mesures d'atténuation » de ce règlement est modifié par :

1° L'insertion d'un deuxième alinéa qui se lit comme suit :

« Malgré le premier alinéa, à l'intérieur du Pôle régional, les mesures s'appliquent lors de la construction d'un bâtiment accueillant un usage sensible, de l'agrandissement d'un bâtiment accueillant un usage sensible ou d'un changement d'usage ayant pour effet d'accueillir un usage sensible. »

2° L'ajout des alinéas suivants :

« Malgré ce qui précède, à l'intérieur du Pôle régional, le projet doit respecter les seuils sonores suivants :

1. Un niveau sonore extérieur n'excédant pas 55 dBA L_{den} au rez-de-chaussée;
2. Un niveau sonore intérieur n'excédant pas 40 dBA L_d de 7 h à 19 h et 35 dBA L_n de 19 h à 7 h pour tous les étages.

Le « L_{den} » correspond au niveau d'exposition au bruit établi sur une durée de 24 heures, exprimé en dBA, constitué des niveaux équivalents de jour (L_d), de soir (L_e) et de nuit (L_n) et dont les niveaux de soir et de nuit sont respectivement pondérés de +5 et +10 dBA afin de considérer la sensibilité accrue pendant ces périodes. La période de jour s'étend de 7 h à 19 h, celle de soir de 19 h à 23 h et celle de nuit de 23 h à 7 h. »

ARTICLE 3

Le chapitre 5 « Dispositions applicables aux usages résidentiels » de ce règlement est modifié par l'ajout de la section 17 qui se lit comme suit :

« SECTION 17 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU PÔLE RÉGIONAL

ARTICLE 170.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones C-139, C-140, C-164 et C-165. En cas de contradiction avec les autres dispositions du présent règlement, les dispositions de la présente section ont préséance.

ARTICLE 170.2 DENSITÉ D'OCCUPATION

La densité minimale d'occupation brute est de 60 logements à l'hectare (ou de 75 logements à l'hectare pour une densité nette). La densité s'applique à tous projets comportant des logements.

Le seuil minimal peut être atteint par l'un ou l'autre des moyens suivants :

- 1° Une application par lot où la densité nette est calculée sur le lot où le bâtiment est érigé;
- 2° Une application par emplacement dans le cadre d'un projet d'opération d'ensemble où la densité nette est calculée sur le terrain ou la partie du terrain où les bâtiments sont érigés, soit la partie concernée par le redéveloppement;
- 3° Une application par moyenne à atteindre pour chacune des zones. Dans ce cas, la planification devant être soumise à l'approbation d'un P.I.I.A. doit prévoir la répartition des densités et atteindre le seuil minimal pour la zone concernée;
- 4° Une application par moyenne à atteindre pour le groupe des zones C-139 et C-140 ou le groupe des zones C-164 et C-165. Dans ce cas, la planification devant être soumise à l'approbation d'un P.I.I.A. doit prévoir la répartition des densités et atteindre le seuil minimal pour le groupe de zones concerné.

ARTICLE 170.3 MIXITÉ DES USAGES

Les bâtiments à usages mixtes sont autorisés, soit un bâtiment comportant minimalement des logements et un ou plusieurs usages des groupes Commerce ou Public.

Les logements sont interdits dans un rez-de-chaussée d'un nouveau bâtiment situé dans les zones C-164 et C-165 à moins d'avoir obtenu une autorisation en vertu du *Règlement sur les usages conditionnels*.

Les dispositions de l'article 231 ne s'appliquent pas.

ARTICLE 170.4 PROJET D'OPÉRATION D'ENSEMBLE

Les projets d'opération d'ensemble sont autorisés.

Les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° Une distance minimale de 8 mètres s'applique entre chacun des bâtiments;
- 2° Un stationnement souterrain aménagé sous une partie ou l'ensemble des bâtiments est autorisé. Les dispositions de l'article 108.1 s'appliquent en tenant compte des adaptations nécessaires;
- 3° Les bacs pour les matières résiduelles doivent être aménagés à l'intérieur du bâtiment, sauf dans le cas où des conteneurs semi-enfouis sont aménagés sur le terrain. L'enclos extérieur est autorisé en l'absence de conteneurs semi-enfouis et est destiné à

disposer temporairement les bacs lors de la cueillette. Les dispositions de l'article 148 ne s'appliquent pas.

ARTICLE 170.5 IMPLANTATION ET ARCHITECTURE

Les dispositions suivantes s'appliquent aux bâtiments :

- 1° Le rapport espace bâti versus terrain est prescrit à la grille des spécifications et les dispositions de l'article 170 ne s'appliquent pas;
- 2° Les toits plats doivent être recouverts d'une toiture végétalisée ou recouverts de matériaux présentant un indice de réflectance solaire élevé (80 ou plus);
- 3° L'aménagement de murs végétalisés est autorisé. Ce dernier n'est pas considéré dans le nombre maximal de matériaux autorisés à l'article 68;
- 4° Des espaces de rangement pour les résidents doivent être aménagés à l'intérieur du bâtiment;

ARTICLE 170.6 OCCUPATION DES TOITS

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'occupation des toits :

- 1° L'occupation des toits à des fins résidentielles est autorisée aux conditions suivantes :
 - a) La construction d'un édicule permettant l'accès au toit est autorisée;
 - b) La superficie maximale de l'édicule correspond à 10% de la superficie de la toiture où il se situe;
 - c) La hauteur maximale de l'édicule est de 3 mètres. La hauteur n'est pas calculée dans la hauteur maximale du bâtiment en étage et en mètres;
 - d) L'édicule doit être situé à une distance minimale de la paroi du mur extérieur correspondant à 1,5 fois sa hauteur;
 - e) Outre l'édicule, seules des constructions de type mur écran, tonnelle, bacs de plantations, potagers et mobilier de jardin sont autorisés ainsi que les spas et les piscines. La hauteur maximale de la tonnelle est de 3 mètres et la hauteur maximale des autres constructions est de 2 mètres.
- 2° L'occupation des toits à des fins de serre est autorisée aux conditions suivantes :
 - a) La serre peut être érigée sur le toit du bâtiment et dont l'accès peut s'effectuer à l'aide d'un édicule conformément au paragraphe précédent;
 - b) La serre peut être érigée sur une partie du toit aménagé à un niveau inférieur. L'accès doit s'effectuer à partir du bâtiment;
 - c) La hauteur maximale de la serre est de 5 mètres. La hauteur n'est pas calculée dans la hauteur maximale du bâtiment en étage et en mètres;
 - d) La serre doit être située à une distance minimale de la paroi du mur extérieur correspondant à 2 fois sa hauteur;
 - e) La serre doit être conçue en verre ou avec les matériaux autorisés pour le bâtiment principal. L'utilisation du polythène, de matériaux souples ou de matériaux similaires est interdite.
- 3° L'occupation des toits à des fins commerciales, soit une terrasse commerciale, est autorisée aux conditions suivantes :

- a) La terrasse doit être aménagée sur une partie du toit aménagé à un niveau inférieur, sans excéder le 2^e étage;
- b) L'usage immédiatement situé en dessous est un usage lié à la consommation de nourriture ou de boissons;
- c) Seule la construction de type mur écran ou tonnelle est autorisé. La hauteur maximale de la tonnelle est de 3 mètres et la hauteur maximale des autres constructions est de 2 mètres;
- d) Les équipements de cuisson sont interdits;
- e) Les représentations artistiques sont interdites.

ARTICLE 170.7 STATIONNEMENT ET ACCÈS

Les dispositions suivantes s'appliquent aux stationnements et aux accès :

- 1° Le nombre de cases de stationnement pour automobiles requis est d'une (1) case par logement;
- 2° Le nombre de cases de stationnement pour automobiles requis pour un usage du Groupe Commerce ou du groupe Public au présent règlement peut être réduit de 20 %;
- 3° Un minimum de 80 % des cases de stationnement exigées doit être à l'intérieur du bâtiment (en souterrain ou étagé);
- 4° La mise en commun des aires de stationnement est autorisée, sans limite quant à la distance d'éloignement du terrain;
- 5° Le stationnement souterrain est autorisé;
- 6° Le stationnement souterrain peut être construit sous plus d'un lot ou d'un bâtiment;
- 7° Les îlots de végétation doivent être conçus en s'appuyant sur les recommandations du Bureau de normalisation du Québec ((BNQ), 2013). La largeur minimale peut être en deçà de 5 mètres, sans être inférieure à 3 mètres;
- 8° Un minimum de 0,5 case de stationnement pour vélos par logement et un minimum de 10 cases de stationnement par étage comportant un usage des groupes Commerce ou Public doivent être aménagés sur le terrain;
- 9° Un minimum de 80 % des cases de stationnement pour vélos et requis pour les logements doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment;
- 10° Aucun nouvel accès véhiculaire (entrée charretière) ne peut être aménagé à partir du boulevard Labelle;
- 11° Un accès véhiculaire (entrée charretière) existant à partir du boulevard Labelle peut être déplacé. Il doit être localisé à une distance minimale de 50 mètres par rapport à une intersection (calculée à partir du centre de l'accès jusqu'au centre de l'intersection).

ARTICLE 170.8 AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Tout bâtiment de 6 étages et plus doit comporter minimalement une aire de chargement et de déchargement, laquelle peut être intégrée au stationnement intérieur ou accessible depuis l'extérieur.

Les dispositions de l'article 210 ne s'appliquent pas.

ARTICLE 170.9 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'aménagement du terrain :

- 1° En bordure de la montée Sanche, une bande paysagère d'une largeur minimale de 7 mètres doit être aménagée et plantée avec des arbres à moyen ou grand déploiement, selon les modalités du chapitre 12. Dans le cas où les fils électriques ne sont pas enfouis, la largeur minimale est de 12 mètres;
- 2° En bordure de la rue Bouthiller et du boulevard Labelle, une bande paysagère d'une largeur minimale de 7 mètres doit être aménagée et plantée avec des arbres à moyen ou grand déploiement, selon les modalités du chapitre 12;
- 3° En bordure de l'autoroute A-640, une bande paysagère d'une largeur minimale de 15 mètres doit être aménagée et plantée avec des arbres à moyen ou grand déploiement, en alternance avec des conifères, selon les modalités du chapitre 12. La bande doit demeurer accessible pour l'entretien;
- 4° L'article 136 relatif aux écrans protecteurs ne s'applique pas;
- 5° Les aménagements relatifs à l'agriculture urbaine sous diverses formes, incluant les potagers en pleine terre, aux balcons, en serre ou sur les toits, ainsi que les aménagements composés de végétaux comestibles sont autorisés;
- 6° Dans le cas d'une construction souterraine (ex.: un stationnement), l'espace au-dessus de la dalle doit permettre des plantations en pleine terre au niveau du sol environnant ou sur les talus aménagés;
- 7° Un minimum de 3 arbres doit être planté par terrain.

ARTICLE 170.10 ACCESSOIRES ET ÉQUIPEMENTS

Les dispositions suivantes s'appliquent aux accessoires et équipements :

- 1° Les bâtiments accessoires à un usage du groupe Habitation ou Commerce sont interdits;
- 2° Les piscines extérieures sont interdites, sauf si elles sont aménagées au toit d'un bâtiment;
- 3° Le nombre de piscines ou de spas n'est pas limité;
- 4° Les bacs pour les matières résiduelles doivent être aménagés à l'intérieur du bâtiment, sauf dans le cas où des conteneurs semi-enfouis sont aménagés sur le terrain. L'enclos extérieur est autorisé en l'absence de conteneurs semi-enfouis et est destiné à disposer temporairement les bacs lors de la cueillette;
- 5° Dans le cas où les logements ou les locaux sont munis de dispositifs individuels de climatisation, incluant les thermopompes, ceux-ci doivent être installés sur un mur extérieur, sur le toit ou disposés sur un balcon. Ces dispositifs doivent être dissimulés depuis la voie publique;
- 6° Le flux de l'éclairage extérieur et l'éclairage installé sur un bâtiment ou une construction doit être dirigé vers le bas et ne peut projeter à l'extérieur des limites du terrain;
- 7° Les boucles énergétiques ou d'un microréseau sont autorisées;
- 8° Les dispositifs d'emmagasinement énergétiques et de gestion de la pointe sont autorisés. Ces derniers doivent être intégrés au bâtiment ou dissimulés depuis la voie publique;
- 9° L'entreposage extérieur est interdit, sauf si l'entreposage est autorisé au présent règlement pour les usages existants à l'entrée en vigueur du présent règlement. »

ARTICLE 4 L'article 241 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES À LA ZONE C-03 » de ce règlement est modifié par l'ajout d'un sixième alinéa qui se lit comme suit :

« Un bâtiment accessoire utilisé à des fins de stationnement étagé peut être érigé sur le terrain aux conditions suivantes :

- 1° Le bâtiment accessoire peut être détaché ou annexé au bâtiment principal;
- 2° La hauteur maximale du bâtiment accessoire est de 4 étages;
- 3° Le bâtiment accessoire doit être implanté dans l'espace délimité entre le bâtiment principal de la Place Rosemère et l'autoroute 640;
- 4° Le bâtiment accessoire doit être implanté à une distance minimale de 10 mètres d'une ligne de terrain. »

ARTICLE 5 L'article 403 « DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES D'ENTRÉE DE STATIONNEMENT » de ce règlement est renuméroté par l'article 403.1.

ARTICLE 6 La section 6 « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'AFFICHAGE DANS LA ZONE C-03 » du chapitre 9 de ce règlement est modifié par :

- 1° Le remplacement, dans le titre de la section, des mots « DANS LA ZONE C-03 » par les mots « POUR LA PLACE ROSEMÈRE »;
- 2° L'insertion de l'article 403 qui se lit comme suit :

« 403 CHAMP D'APPLICATION

La présente section s'applique à la Place Rosemère, laquelle est située dans les zones C-03, C-164 et C-165. »

ARTICLE 7 La section 11 « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'AFFICHAGE DANS LA ZONE C-139 » du chapitre 9 de ce règlement est modifié par l'insertion de l'article 421.1 qui se lit comme suit :

« 421.1 EXCLUSION

La présente section ne s'applique pas à l'affichage d'un bâtiment occupé par un usage Habitation et d'un bâtiment à usages mixtes. »

ARTICLE 8 La section 12 « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'AFFICHAGE DANS LA ZONE C-140 » du chapitre 9 de ce règlement est modifié par l'insertion de l'article 425.1 qui se lit comme suit :

« 425.1 EXCLUSION

La présente section ne s'applique pas à l'affichage d'un bâtiment occupé par un usage Habitation et d'un bâtiment à usages mixtes. »

ARTICLE 9 L'annexe A « Plan de zonage » de ce règlement est modifiée par :

- 1° La création de la zone C-164 à même une partie de la zone C-03;
- 2° La création de la zone C-165 à même une partie de la zone C-03;
- 3° L'agrandissement de la zone H-163 afin d'inclure le lot 3 005 221 actuellement situé dans la zone C-140.

Le tout tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 10 L'annexe B « Grilles des spécifications » de ce règlement est modifiée par :

- 1° Le remplacement de la grille des spécifications correspondant à la zone C-03;
 - 2° Le remplacement de la grille des spécifications correspondant à la zone C-139;
 - 3° Le remplacement de la grille des spécifications correspondant à la zone C-140;
 - 4° L'ajout de la grille des spécifications correspondant à la nouvelle zone C-164;
 - 5° L'ajout de la grille des spécifications correspondant à la nouvelle zone C-165.
- Le tout tel qu'illustré à l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE 11 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

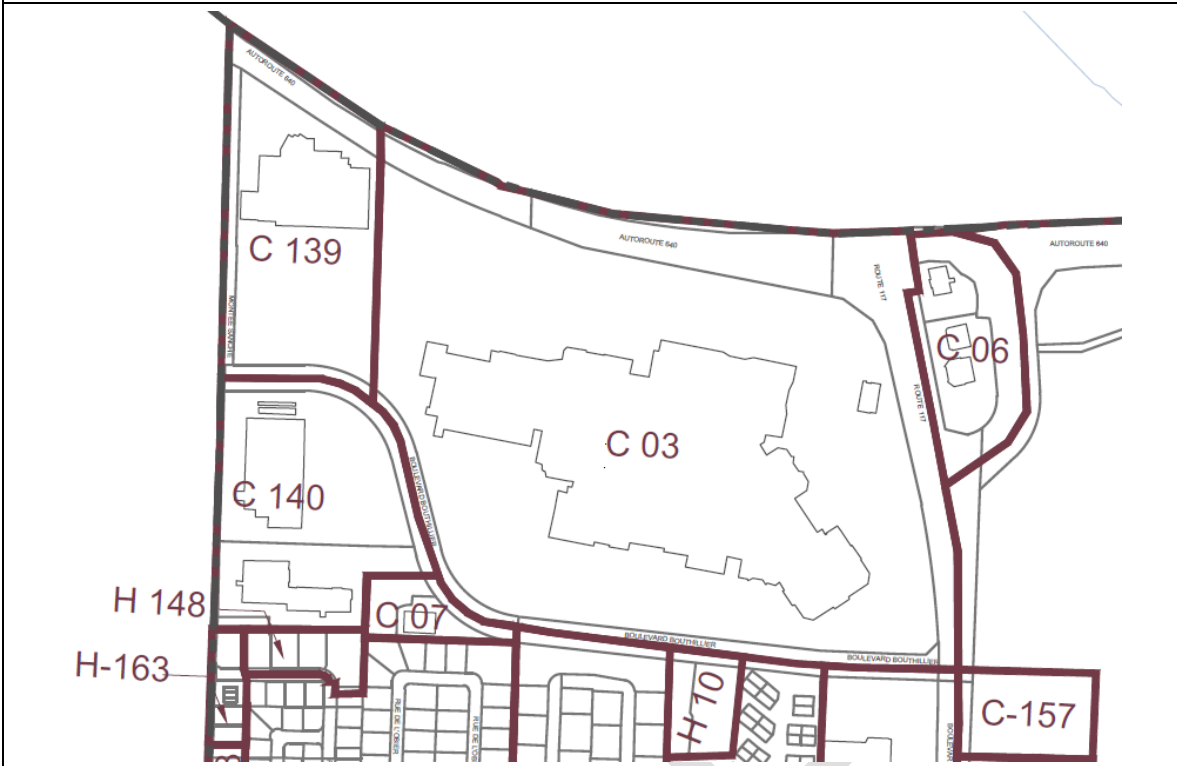
Marie-Élaine Pitre
Mairesse

M^e Alexandre Bélisle-Desjardins
Greffier

PROJET

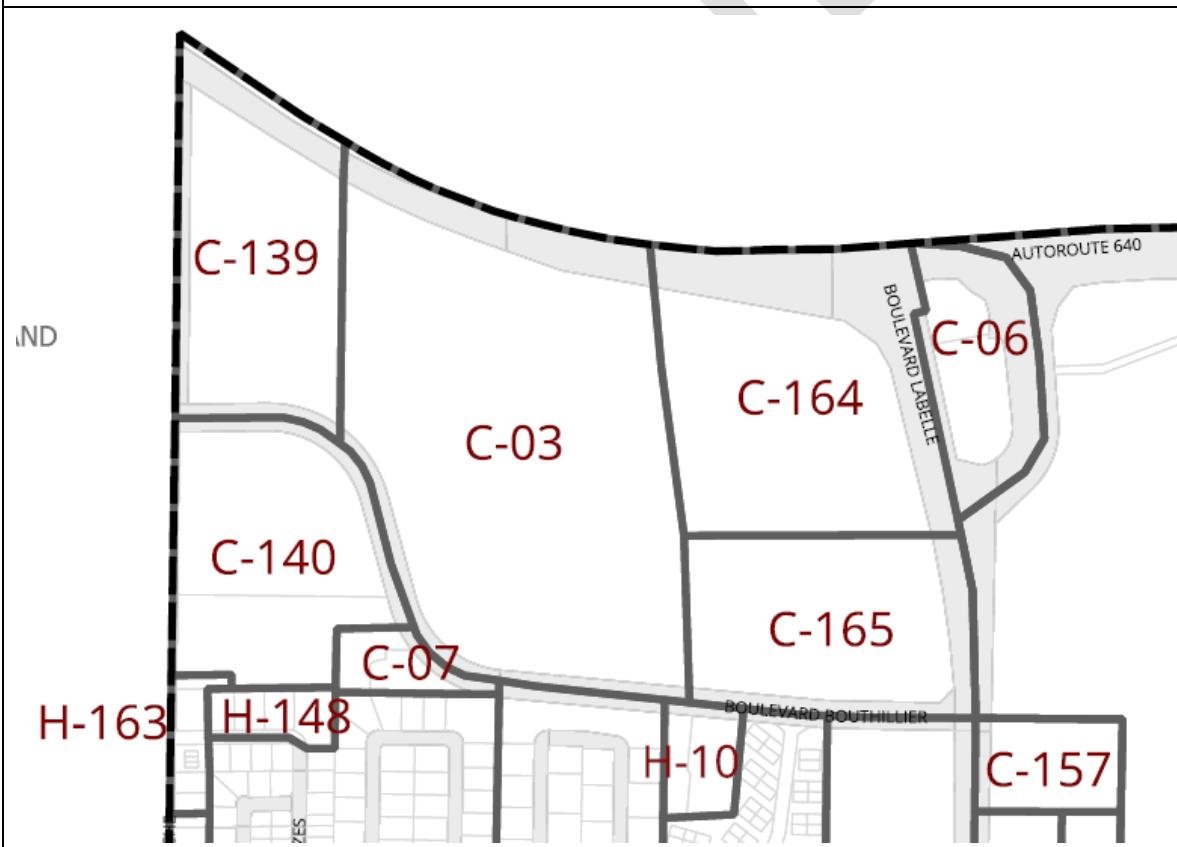
ANNEXE 1 : MODIFICATIONS AU PLAN DE ZONAGE

Extrait du plan de zonage – Avant la modification



Extrait du plan de zonage – Après la modification

La création des zones C-164 et C-165 à même une partie de la zone C-03 et l'agrandissement de la zone H-163 afin d'inclure le lot 3 005 221 actuellement situé dans la zone C-140.



ANNEXE 1 : MODIFICATIONS AUX GRILLES DES SPÉIFICATIONS

Voir les grilles dans les fichiers distincts.

PROJET

Usages permis

Habitation	1: Unifamiliale							
	2: Bifamiliale							
	3: Trifamiliale							
	4: Multifamiliale							
Commerce	1: Commerce de voisinage							
	2: Commerce de quartier	●						
	3: Commerce régional		●					
	4 : Commerce régional lourd							
Public	1: Parc, terrain de jeux et service public			●				
	2: Culturel et éducation primaire							
	3: Culte, éducation, santé et social							
	4: Récréatif régional et cimetières			●				
Conservation	1: Conservation			●				
Usages spécifiques	Permis							
	Exclus		(1)					

Dispositions spécifiques

Type de construction	Isolée							
	Jumelée							
	En rangée							
Dimensions du bâtiment	Largeur minimale (mètres)							
	Superficie minimale de bâtiment (m ²)							
	Superficie minimale de plancher (m ²)							
	Hauteur en étages minimale/maximale	1/2	1/2					
	Hauteur maximale (mètres)	12	12					
Rapports	Nombre maximal de logements par bâtiment							
	Rapport plancher/terrain maximal							
	Rapport espace bâti/terrain maximal	0,35	0,35					
Marges de recul	Avant minimale (mètres)	10	10					
	Latérale minimale (mètres)	10	10					
	Total des marges latérales minimales (mètres)							
	Arrière minimale (mètres)	10	10					

Amendements

Règlement 801-71

Notes

(1) Les usages suivants sont interdits : vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires automobiles (code 552), vente au détail de tondeuses, de souffleuses et leurs accessoires (code 5596), service de réparation d'automobiles (code 6411), service de remplacement de pièces et d'accessoires automobiles (code 6415), service de réparation et remplacement de pneus (code 6418).
--

Usages permis

Habitation	1: Unifamiliale							
	2: Bifamiliale	●						
	3: Trifamiliale	●						
	4: Multifamiliale		●					
Commerce	1: Commerce de voisinage			●				
	2: Commerce de quartier			●(1)				
	3: Commerce régional							
	4 : Commerce régional lourd				●			
Public	1: Parc, terrain de jeux et service public					●		
	2: Culturel et éducation primaire						●	
	3: Culte, éducation, santé et social						●	
	4: Récréatif régional et cimetières							
Conservation	1: Conservation					●		
Usages spécifiques	Permis							
	Exclus					(2)		

Dispositions spécifiques

Type de construction	Isolée		●	●	●		●	
	Jumelée	●		●				
	En rangée	●		●				
Dimensions du bâtiment	Largeur minimale (mètres)							
	Superficie minimale de bâtiment (m ²)							
	Superficie minimale de plancher (m ²)							
	Hauteur en étages minimale/maximale	3/6	4/6	3/6	3/6		3/6	
	Hauteur maximale (mètres)	20	20	20	20		20	
Rapports	Nombre maximal de logements par bâtiment							
	Rapport plancher/terrain maximal							
	Rapport espace bâti/terrain maximal	0,50	0,50	0,50	0,50		0,50	
Marges de recul	Avant minimale (mètres)	7	7	7	10		7	
	Latérale minimale (mètres)	3	5	5	10		5	
	Total des marges latérales minimales (mètres)							
	Arrière minimale (mètres)	7	7	7	10		7	

Amendements

Règlement 801-71

Notes

(1) Aucune superficie minimale de plancher ne s'applique (article 41, alinéa 4).
(2) Les usages suivants sont interdits : terrain de stationnement pour automobiles (code 4621).

Usages permis

Habitation	1: Unifamiliale							
	2: Bifamiliale	●						
	3: Trifamiliale	●						
	4: Multifamiliale		●					
Commerce	1: Commerce de voisinage			●				
	2: Commerce de quartier			●(1)				
	3: Commerce régional							
	4 : Commerce régional lourd				●			
Public	1: Parc, terrain de jeux et service public					●		
	2: Culturel et éducation primaire						●	
	3: Culte, éducation, santé et social						●	
	4: Récréatif régional et cimetières							
Conservation	1: Conservation					●		
Usages spécifiques	Permis							
	Exclus					(2)		

Dispositions spécifiques

Type de construction	Isolée		●	●	●		●	
	Jumelée	●		●				
	En rangée	●		●				
Dimensions du bâtiment	Largeur minimale (mètres)							
	Superficie minimale de bâtiment (m ²)							
	Superficie minimale de plancher (m ²)							
	Hauteur en étages minimale/maximale	3/6	4/6	3/6	3/6		3/6	
	Hauteur maximale (mètres)	20	20	20	20		20	
Rapports	Nombre maximal de logements par bâtiment							
	Rapport plancher/terrain maximal							
	Rapport espace bâti/terrain maximal	0,50	0,50	0,50	0,50		0,50	
Marges de recul	Avant minimale (mètres)	7	7	7	10		7	
	Latérale minimale (mètres)	3	5	5	10		5	
	Total des marges latérales minimales (mètres)							
	Arrière minimale (mètres)	7	7	7	10		7	

Amendements

Règlement 801-71

Notes

(1) Aucune superficie minimale de plancher ne s'applique (article 41, alinéa 4).
(2) Les usages suivants sont interdits : terrain de stationnement pour automobiles (code 4621).

Usages permis

Habitation	1: Unifamiliale							
	2: Bifamiliale							
	3: Trifamiliale							
	4: Multifamiliale	●						
Commerce	1: Commerce de voisinage		●					
	2: Commerce de quartier		●(1)					
	3: Commerce régional		●					
	4 : Commerce régional lourd							
Public	1: Parc, terrain de jeux et service public			●				
	2: Culturel et éducation primaire				●			
	3: Culte, éducation, santé et social				●			
	4: Récréatif régional et cimetières							
Conservation	1: Conservation			●				
Usages spécifiques	Permis							
	Exclus		(2)	(3)				

Dispositions spécifiques

Type de construction	Isolée	●	●		●			
	Jumelée							
	En rangée							
Dimensions du bâtiment	Largeur minimale (mètres)							
	Superficie minimale de bâtiment (m ²)							
	Superficie minimale de plancher (m ²)							
	Hauteur en étages minimale/maximale	6/8	6/8		6/8			
	Hauteur maximale (mètres)	35	35		35			
Rapports	Nombre maximal de logements par bâtiment							
	Rapport plancher/terrain maximal							
	Rapport espace bâti/terrain maximal	0,50	0,50		0,50			
Marges de recul	Avant minimale (mètres)	7	7		7			
	Latérale minimale (mètres)	3	5		5			
	Total des marges latérales minimales (mètres)							
	Arrière minimale (mètres)	7	7		7			

Amendements

Règlement 801-71

Notes

(1) Aucune superficie minimale de plancher ne s'applique (article 41, alinéa 4).
(2) Les usages suivants sont interdits : vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires automobiles (code 552), vente au détail de tondeuses, de souffleuses et leurs accessoires (code 5596), service de réparation d'automobiles (code 6411), service de remplacement de pièces et d'accessoires automobiles (code 6415), service de réparation et remplacement de pneus (code 6418).
(3) Les usages suivants sont interdits : terrain de stationnement pour automobiles (code 4621).

Usages permis

Habitation	1: Unifamiliale							
	2: Bifamiliale							
	3: Trifamiliale							
	4: Multifamiliale	●						
Commerce	1: Commerce de voisinage		●					
	2: Commerce de quartier		●(1)					
	3: Commerce régional		●					
	4 : Commerce régional lourd							
Public	1: Parc, terrain de jeux et service public			●				
	2: Culturel et éducation primaire				●			
	3: Culte, éducation, santé et social				●			
	4: Récréatif régional et cimetières							
Conservation	1: Conservation			●				
Usages spécifiques	Permis							
	Exclus		(2)	(3)				

Dispositions spécifiques

Type de construction	Isolée	●	●		●			
	Jumelée							
	En rangée							
Dimensions du bâtiment	Largeur minimale (mètres)							
	Superficie minimale de bâtiment (m ²)							
	Superficie minimale de plancher (m ²)							
	Hauteur en étages minimale/maximale	4/6	4/6		4/6			
	Hauteur maximale (mètres)	20	20		20			
Rapports	Nombre maximal de logements par bâtiment							
	Rapport plancher/terrain maximal							
	Rapport espace bâti/terrain maximal	0,50	0,50		0,50			
Marges de recul	Avant minimale (mètres)	7	7		7			
	Latérale minimale (mètres)	3	5		5			
	Total des marges latérales minimales (mètres)							
	Arrière minimale (mètres)	7	7		7			

Amendements

Règlement 801-71

Notes

- (1) Aucune superficie minimale de plancher ne s'applique (article 41, alinéa 4).
- (2) Les usages suivants sont interdits : vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires automobiles (code 552), vente au détail de tondeuses, de souffleuses et leurs accessoires (code 5596), service de réparation d'automobiles (code 6411), service de remplacement de pièces et d'accessoires automobiles (code 6415), service de réparation et remplacement de pneus (code 6418).
- (3) Les usages suivants sont interdits : terrain de stationnement pour automobiles (code 4621).