

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

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

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

marquise détachée d'un bâtiment principal dans la marge latérale ouest et ce, jusqu'à la limite de 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 « dépanneur »
- 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

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

canopy detached from the main building in the west side setback up to the property line. Such 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

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

hauteur, comprenant un rez-de-chaussée et un deuxième étage qui occupent la totalité du 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 qui ne peuvent être que des logements de type « unifamiliales contiguës implantées sur un même terrain ».
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) Au moins deux espaces de stationnement par logement sont requis.
 - c) Aucun accès pour véhicules ne peut être aménagé depuis le Chemin du Bord-du-Lac-Lakeshore
 - d) Le nombre maximal de logements dans cette zone est de 24 unités.
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).

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

whole perimeter of the land coverage of the building, plus a third storey, of which the 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. Only multifamily dwellings in the form of single family townhouses on a single landsite.
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) At least two parking spaces per dwelling shall be provided.
 - c) No vehicle access point can be located on Bord-du-Lac - Lakeshore Road.
 - d) The maximum number of dwellings in this zone is 24 units.
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. Notwithstanding the provisions of [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

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

24. 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.
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.
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

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

- with acquired rights in this zone.
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.
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.

NOTES (zones résidentielles multi-familles):

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 ».
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 :
 - a) 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.
 - b) 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 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).

FOOTNOTES (Residential Zones Multi-Family):

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:
 - a) 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.
 - b) 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.
 - 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).