

SECTION 3

SECTION 3

ZONES RÉSIDENTIELLES

RESIDENTIAL ZONES

ZONES R1

R1 ZONES

ZONES RÉSIDENTIELLES
UNI et BI-FAMILIALES

SINGLE and TWO-FAMILY
DWELLING
RESIDENTIAL ZONES

<p>3.1 Tout terrain, bâtiment ou construction ne peut être affecté qu'aux fins des usages permis tels que spécifiés à l'annexe A.</p> <p>3.2 Tout bâtiment ou construction accessoire lié à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction est permis.</p> <p>3.3 Il est interdit d'implanter, d'édifier ou de modifier un bâtiment ou une construction sur un lot, à moins que celui-ci soit desservi par les services municipaux d'eau et d'égouts et réponde aux normes suivantes :</p> <p>3.4 Normes applicables :</p> <p style="padding-left: 40px;">a) largeur minimale du lot :</p> <p style="padding-left: 80px;">(i) lot intérieur 18 m</p> <p style="padding-left: 80px;">(ii) lot de coin 23 m</p> <p style="padding-left: 40px;">(iii) habitation jumelée :</p> <p style="padding-left: 80px;">a) lot intérieur 15 m</p> <p style="padding-left: 80px;">b) lot de coin 18 m</p> <p style="padding-left: 40px;">b) profondeur minimale : 30 m</p> <p style="padding-left: 40px;">c) superficie minimale :</p> <p style="padding-left: 80px;">(i) lot intérieur 540 m²</p> <p style="padding-left: 80px;">(ii) lot de coin. 690 m²</p> <p style="padding-left: 40px;">(iii) habitation jumelée :</p> <p style="padding-left: 80px;">a) lot intérieur 450 m²</p> <p style="padding-left: 80px;">b) lot de coin 540 m²</p>	<p>3.1 Any land, building or structure may only be used for the purposes of permitted uses as specified in schedule A.</p> <p>3.2 Any accessory building or structure incidental to the main use of the land, building or structure is permitted.</p> <p>3.3 No main building or structure may be placed, erected or altered on a lot unless the lot is serviced by municipal sewer and water facilities and meets the following standards:</p> <p>3.4 Applicable standards:</p> <p style="padding-left: 40px;">a) minimum lot width:</p> <p style="padding-left: 80px;">(i) interior lot 18 m</p> <p style="padding-left: 80px;">(ii) corner lot 23 m</p> <p style="padding-left: 40px;">(iii) semi-detached:</p> <p style="padding-left: 80px;">a) interior lot 15 m</p> <p style="padding-left: 80px;">b) corner lot 18 m</p> <p style="padding-left: 40px;">b) minimum depth: 30 m</p> <p style="padding-left: 40px;">c) minimum area:</p> <p style="padding-left: 80px;">(i) interior lot 540 m²</p> <p style="padding-left: 80px;">(ii) corner lot 690 m²</p> <p style="padding-left: 40px;">(iii) semi-detached:</p> <p style="padding-left: 80px;">a) interior lot 450 m²</p> <p style="padding-left: 80px;">b) corner lot 540 m²</p>
--	---

<p>d) cour avant minimale : 7,5 m (ou la moyenne des distances pour les constructions ou les bâtiments adjacents de chaque côté)</p> <p>e) cour de flanc minimale : 7,5 m</p> <p>f) cour latérale minimale : 1,2 m (mur mitoyen des habitations jumelées) 0 m</p> <p>g) cour arrière minimale : 6 m</p>	<p>d) minimum front yard 7.5 m (or the average distances for the buildings or structures immediately adjacent and on either side thereof)</p> <p>e) minimum flankage yard 7.5 m</p> <p>f) minimum side yard 1.2 m (party wall of semi-detached dwellings) 0 m</p> <p>g) minimum rear yard 6 m</p>
---	---

Constructions ou bâtiments principaux

Main Building or Structure

3.5 Normes applicables :

3.5 Applicable standards:

a) aire minimale de plancher :

a) minimum ground floor area:

- i) 1 étage 74 m²
- ii) 1 étage et demi 65 m²
- iii) 2 étages et plus 55 m²
- iv) habitation jumelée :
 - a) 1 étage 74 m²
 - b) 1 étage et demi 60 m²
 - c) 2 étages 50 m²

- i) 1 storey 74 m²
- ii) 1 ½ storey 65 m²
- iii) 2 stories and more 55 m²
- iv) Semi detached :
 - a) 1 storey 74 m²
 - b) 1 ½ storey 60 m²
 - c) 2 stories 50 m²

- b) largeur minimale : 6 m
- c) profondeur minimale : 6 m
- d) hauteur maximale : 11 m

- b) minimum width : 6 m
- c) minimum depth: 6 m
- d) maximum height : 11 m

e) Tout bâtiment principal, dont la hauteur dépasse 8,5 m, devra augmenter la marge latérale prescrite de 30 cm pour chaque 30 cm excédant 8,5 m.

e) Any main building height exceeding 8.5 m, will be required to increase the side yard by 30 cm increments for each 30 cm that is greater than 8.5 m.

Coefficients d'occupation

Lot Occupancy

3.6 Tous les bâtiments et constructions principales et accessoires ne peuvent occuper plus de 50% de la superficie du lot.

3.6 All main and accessory buildings and structures shall not occupy more than 50 % of the lot area.

ZONES R2

R2 ZONES

**ZONES RÉSIDENTIELLES
MULTIFAMILIALES
DE SIX LOGEMENTS ET MOINS**

**MULTIPLE RESIDENTIAL ZONES
SIX DWELLING UNITS
AND LESS**

- | | |
|---|---|
| <p>3.7 Tout terrain, bâtiment ou construction ne peut être affecté qu'aux fins des usages permis tels que spécifiés à l'annexe A;</p> <p>3.8 Tout bâtiment ou construction accessoire lié à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction est permis.</p> <p>3.9 A l'exception des usages permis de la zone résidentielle uni et bi-familiale R1 qui sont assujettis aux normes applicables de la zone R1, il est interdit d'implanter, d'édifier ou de modifier un bâtiment ou une construction sur un lot dans la zone R2, à moins que celui-ci soit desservi par les services publics d'eau et d'égout et soit conforme aux normes suivantes :</p> <p>3.10 Normes applicables d'un lot :</p> <p style="margin-left: 40px;">a) largeur minimale:</p> <p style="margin-left: 80px;">(i) lot intérieur 24 m
(additionner 1,5 m pour chaque logement en sus de 4 unités)</p> <p style="margin-left: 80px;">(ii) lot de coin 30 m
(additionner 1,5 m pour chaque logement en sus de 4 unités)</p> <p style="margin-left: 80px;">(iii) habitation en rangée</p> <p style="margin-left: 120px;">a) lot intérieur 6 m</p> <p style="margin-left: 120px;">b) lot de coin 13,5 m</p> <p style="margin-left: 40px;">b) profondeur minimale : 30 m</p> | <p>3.7 Any land, building or structure may only be used for the purposes of the permitted uses as specified in Schedule A;</p> <p>3.8 Any accessory building or structure incidental to the main use of the land, building or structure is permitted.</p> <p>3.9 Except for permitted uses of R1 single and two family dwelling zone that are submit to the applicable standards of R1 zone, no building or construction may be placed, erected or altered on a lot in the R2 zone, unless the lot is serviced by municipal sewer and water facilities and meets the following standards:</p> <p>3.10 Applicable standards of a lot:</p> <p style="margin-left: 40px;">a) minimum width:</p> <p style="margin-left: 80px;">(i) interior lot 24 m
(add 1.5 m for each dwelling unit in excess of four)</p> <p style="margin-left: 80px;">(ii) corner lot 30 m
(add 1.5 m for each dwelling unit in excess of four)</p> <p style="margin-left: 80px;">(iii) terrace dwelling:</p> <p style="margin-left: 120px;">a) interior lot 6 m</p> <p style="margin-left: 120px;">b) corner lot 13.5 m</p> <p style="margin-left: 40px;">b) minimum depth: 30 m</p> |
|---|---|

- | | |
|---|--|
| <p>c) superficie minimale :</p> <p>(i) lot intérieur 720 m²
(additionner 45 mètres carrés pour chaque logement en sus de 4 unités)</p> <p>(ii) lot de coin 900 m²
(additionner 45 mètres carrés pour chaque logement en sus de 4 unités)</p> <p>(iii) habitation en rangée
a) lot intérieur 180 m²
b) lot de coin 405 m²</p> <p>d) cour avant minimale : 7,5 m</p> <p>e) cour de flanc minimale : 7,5 m</p> <p>f) cour latérale minimale : 1,2 m
(mur mitoyen des habitations jumelées) 0 m</p> <p>g) cour arrière minimale : 6 m</p> | <p>c) minimum area:</p> <p>(i) interior lot 720 m²
(add 45 square meters for each dwelling unit in excess of four)</p> <p>(ii) corner lot 900 m²
(add 45 square meters for each dwelling unit in excess of four)</p> <p>(iii) Terrace dwelling:
a) interior lot 180 m²
b) corner lot 405 m²</p> <p>d) minimum front yard 7.5 m</p> <p>e) minimum flankage yard 7.5 m</p> <p>f) minimum side yard 1.2 m
(party wall of semi-detached dwellings) 0 m</p> <p>g) minimum rear yard 6 m</p> |
|---|--|

Constructions ou bâtiments principaux

Main building or structures

3.11 Normes applicables :

3.11 Applicable standards:

- | | |
|--|---|
| <p>a) largeur minimale : 6 m</p> <p>b) hauteur maximale : 11 m</p> | <p>a) minimum width: 6 m</p> <p>b) maximum height: 11 m</p> |
|--|---|

Coefficients d'occupation

Lot Occupancy

3.12 Tous les bâtiments et constructions principales et accessoires ne peuvent occuper plus de 50% de la superficie du lot

3.12 All main and accessory buildings and structures shall not occupy more than 50 % of the lot area.

ZONES R3

R3 ZONES

**ZONES RÉSIDEN-
TIELLES
MULTIFAMILIALES
DE SEPT LOGEMENTS ET PLUS**

**MULTIPLE RESIDENTIAL ZONES
WITH MORE THAN
SEVEN DWELLING UNITS**

- | | |
|---|---|
| <p>3.13 Tout terrain, bâtiment ou construction ne peut être affecté qu'aux fins des usages permis tels que spécifiés à l'annexe A;</p> <p>3.14 Tout bâtiment ou construction accessoire lié à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction est permis.</p> <p>3.15 A l'exception des usages permis de la zone résidentielle uni et bi-familiale R1 qui sont assujettis aux normes applicables de la zone R1, les usages permis dans les zones R3 sont assujettis aux mêmes normes applicables qu'énoncées dans les zones résidentielles multifamiliales R2 à l'exception des normes suivantes :</p> <p>3.16 Normes applicables :</p> <p style="margin-left: 40px;">a) hauteur maximale du bâtiment principale : 18 m</p> <p style="margin-left: 40px;">b) aucune cour latérale ne peut avoir, selon la plus grande des normes suivantes : moins de 3 m ou la moitié de la hauteur du bâtiment principal jusqu'à un maximum de 7 m.</p> | <p>3.13 Any land, building or structure may only be used for the purposes of the permitted uses as specified in schedule A;</p> <p>3.14 Any accessory building or structure incidental to the main use of the land, building or structure is permitted.</p> <p>3.15 Except for permitted uses of R1 single and two family dwelling zone that are submit to the applicable standards of R1 zone, all permitted uses in R3 zones are subject to the applicable standards set out in R2 multiple residential zones, except for the following standards:</p> <p>3.16 Applicable standards:</p> <p style="margin-left: 40px;">a) maximum height of the main building: 18 m</p> <p style="margin-left: 40px;">b) no side yard may have a depth less than the greater of the following standards: less than 3 m or one half the height of the main building to a maximum of 7 m.</p> |
|---|---|

ZONES R4

R4 ZONES

**ZONES RÉSIDEN-
TIELLES**
CHAMPÊTRES

RURAL RESIDENTIAL
ZONES

- | | |
|--|---|
| <p>3.17 Tout terrain, bâtiment ou construction ne peut être affecté qu'aux fins des usages permis tels que spécifiés à l'annexe A.</p> <p>3.18 Tout bâtiment ou construction accessoire lié à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction est permis.</p> <p>3.19 Il est interdit d'implanter, d'édifier ou de modifier un bâtiment ou une construction sur un lot non desservi par les services municipaux d'eau et d'égouts à moins qu'il réponde aux normes suivantes :</p> <p>3.20 Normes applicables d'un lot:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) largeur minimale : 54 m b) profondeur minimale : 38 m c) superficie minimale : 4000 m² d) cour avant minimale : 7,5 m e) cour de flanc minimale : 7,5 m f) cour latérale minimale : 1,2 m g) cour arrière minimale : 6 m | <p>3.17 Any land, building or structure may only be used for the purposes of the permitted uses as specified in Schedule A.</p> <p>3.18 Any accessory building or structure incidental to the main use of the land, building or structure is permitted.</p> <p>3.19 No main building or structure may be placed, erected or altered on a lot that is not serviced by municipal sewer and water facilities unless it meets the following standards:</p> <p>3.20 Applicable standards of a lot:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) minimum width: 54 m b) minimum depth: 38 m c) minimum area: 4,000 m² d) minimum front yard: 7.5 m e) minimum flankage yard: 7.5 m f) minimum side yard: 1.2 m g) minimum rear yard: 6 m |
|--|---|

Constructions ou bâtiments principaux

Main Building or Structure

- | | |
|--|--|
| <p>3.21 Normes applicables :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) aire minimale de plancher : <ul style="list-style-type: none"> i) 1 étage 74 m² ii) 1 étage et demi 65 m² iii) 2 étages et plus 55 m² | <p>3.21 Applicable standards:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) minimum ground floor area: <ul style="list-style-type: none"> i) 1 storey 74 m² ii) 1 ½ storey 65 m² iii) 2 stories and more 55 m² |
|--|--|

<p>iv) mini maison 50 m²</p> <p>b) largeur minimale : 6 m (à l'exception des mini maisons)</p> <p>c) profondeur minimale : 6 m</p> <p>d) hauteur maximale : 11 m</p> <p>e) Tout bâtiment principal, dont la hauteur dépasse 8,5 m, devra augmenter la marge latérale prescrite de 30 cm pour chaque 30 cm excédant 8,5 m.</p>	<p>iv) mini home: 50 m²</p> <p>b) minimum width : 6 m (except mini homes)</p> <p>c) minimum depth: 6 m</p> <p>d) maximum height : 11 m</p> <p>e) Any main building height exceeding 8.5 m, will be required to increase the side yard by 30 cm increments for each 30 cm that is greater than 8.5 m.</p>
--	---

Coefficients d'occupation

Lot Occupancy

- | | |
|--|--|
| <p>3.22 Tous les bâtiments et constructions principales et accessoires ne peuvent occuper plus de 15% de la superficie du lot.</p> | <p>3.22 All main and accessory buildings and structures shall not occupy more than 15 % of the lot area.</p> |
|--|--|

ZONES R5A

R5A ZONES

SITE MINI MAISONS

MINI HOMES SITE

- | | |
|--|---|
| <p>3.23 Un site de mini maisons signifie une parcelle de terrain divisée par lots distincts pour l'installation de mini maisons.</p> <p>3.24 Tout terrain, bâtiment ou construction ne peut être affecté qu'aux fins des usages permis tels que spécifiés à l'annexe A.</p> <p>3.25 Tout bâtiment ou construction accessoire lié à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction est permis.</p> <p>3.26 Il est interdit d'implanter, d'édifier ou de modifier un bâtiment ou une construction sur un lot, à moins que celui-ci soit desservi par les services municipaux d'eau et d'égouts et ne réponde aux normes suivantes :</p> | <p>3.23 A mini home site means a parcel of land divided in distinct lots for mini home installation.</p> <p>3.24 Any land, building or structure may only be used for the purposes of the permitted uses as specified in schedule A.</p> <p>3.25 Any accessory building or structure incidental to the main use of the land, building or structure is permitted.</p> <p>3.26 No main building or structure may be placed, erected or altered on a lot unless the lot is serviced by municipal sewer and water facilities and meets the following standards:</p> |
|--|---|

3.27 Normes applicables d'un lot :

- a) largeur minimale :
 - (i) lot intérieur 15 m
 - (ii) lot de coin 20 m
- b) profondeur minimale : 30 m
- c) superficie minimale : 540 m²
- d) cour avant minimale : 5 m
cour avant maximale : 6 m
- e) cour de flanc minimale : 5 m
- f) cour latérale minimale : 1,2 m
- g) cour arrière minimale : 4 m

Constructions ou bâtiments principaux

3.28 Normes applicables :

- a) aire minimale de plancher : 50 m²
- b) hauteur maximale : 6 m

Coefficients d'occupation

3.29 Tous les bâtiments et constructions principales et accessoires ne peuvent occuper plus de 45% de la superficie du lot.

3.27 Applicable standards of a lot:

- a) minimum width:
 - (i) interior lot 15 m
 - (ii) corner lot 20 m
- b) minimum depth: 30 m
- c) minimum area: 540 m²
- d) minimum front yard 5 m
maximum front yard 6 m
- e) minimum flankage yard 5 m
- f) minimum side yard 1.2 m
- g) minimum rear yard 6 m

Main Building or Structure

3.28 Applicable standards:

- a) minimum ground floor area: 50 m²
- b) minimum height: 6 m

Lot Occupancy

3.29 All main and accessory buildings and structures shall not occupy more than 45 % of the lot area.

ZONES R5B	R5B ZONES
------------------	------------------

PARC MAISONS MOBILES

MOBILE HOME PARK

- 3.30 Un parc de maisons mobiles désigne une parcelle de terrain destinée à recevoir un minimum de cinq maisons mobiles sur un accès privé.
- 3.31 Toute nouvelle demande d'installation d'un parc de maisons mobiles devra obtenir l'approbation du conseil municipal en vertu de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*.
- 3.32 Les installations et les services tels que l'approvisionnement en eau, les égouts, les bornes d'incendie et l'alimentation en énergie électrique doivent être conformes aux normes municipales, et les couts d'installation, de distribution et d'entretien sont la responsabilité du propriétaire du parc de maisons mobiles.
- 3.33 Un parc de maisons mobiles doit contenir une route de circulation avec un éclairage. Cette route doit être d'une largeur minimum de 9 m avec au moins de 6 m de largeur est asphaltée ou recouverte d'un produit durable anti-poussière et résistante aux différents poids de la circulation.
- 3.34 Tout bâtiment ou construction accessoire lié à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction est permis.
- 3.35 Chaque espace doit être clairement défini par des bornes permanentes et tout bâtiment, construction ou usage accessoire lié à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction est permis et doit respecter les normes suivantes :

- 3.30 A mobile home park is described as a parcel of land intended for the installation of a minimum of five mobile homes on a private access.
- 3.31 All new requests for installation of a mobile home park must obtain the approval of the City Council pursuant to section 39 of the *Community Planning Act*.
- 3.32 Community facilities and services such as water supply, fire hydrants, sewage and electrical power supply shall meet municipal standards, and the cost of the installation, distribution and maintenance shall be the responsibility of the owner of the mobile home park.
- 3.33 A mobile home park shall be serviced by an internal roadway with lighting. The internal roadway shall have a width of at least 9 m and a traveled portion at least 6 m wide with a paved or other all-weather dist-free surface with the capacity to carry imposed loads.
- 3.34 Any accessory building or structure incidental to the main use of the land, building or structure is permitted.
- 3.35 Every space shall be clearly defined on the ground by permanent markers and any accessory building, structure or use incidental to the main use of the land, building or structure is permitted and shall meet the following standards:

Normes applicables d'un espace:

Applicable standards of a space:

- a) largeur minimale: 12 m
- b) profondeur minimale: 30m
- c) superficie minimale: 360 m²

- a) minimum width : 12 m
- b) minimum depth : 30 m
- c) minimum area: 360 m²

- | | | | |
|--|-------|--|-------|
| d) cour avant minimale : | 3 m | d) minimum front yard: | 3 m |
| e) cour de flanc minimale : | 3 m | e) minimum flankage yard: | 3 m |
| f) cour latérale minimale : | 1,2 m | f) minimum side yard: | 1.2 m |
| g) cour arrière minimale : | 1,8 m | g) minimum rear yard: | 1.8 m |
| h) une plinthe de construction rigide doit être installée et maintenue en bon état autour du vide sanitaire d'une maison mobile. | | h) a durable skirting shall be installed and maintained in good condition around the crawl space underneath a mobile home. | |

Constructions ou bâtiments principaux

Main Building or Structure

3.36 Normes applicables :

3.36 Applicable standards:

- | | | | |
|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------|
| a) aire minimale de plancher: | 50 m ² | a) minimum ground floor area: | 50 m ² |
| b) hauteur maximale : | 6 m | b) maximum height: | 6 m |

Coefficient d'occupation

Lot Occupancy

- | | |
|---|---|
| 3.37 Tous les bâtiments et constructions principales et accessoires ne peuvent occuper plus de 45% de la superficie du lot. | 3.37 All main and accessory buildings and structures shall not occupy more than 45% the lot area. |
|---|---|

ZONES R6

R6 ZONES

**ZONES RÉSIDEN-
TIELLES**
MULTI BÂTIMENTS

MULTIPLE BUILDINGS
RESIDENTIAL ZONES

3.38 Tout terrain, bâtiment ou construction ne peut être affecté qu'aux fins des usages permis tels que spécifiés à l'annexe A, et ce, dans un ou plusieurs bâtiments sur un lot.

3.38 Any land, building or structure may only be used for the purposes of the permitted uses as specified in schedule A, in one or many buildings on a lot.

3.39 Tout bâtiment ou construction accessoire lié à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction est permis.

3.39 Any accessory building or structure incidental to the main use of the land, building or structure is permitted.

3.40 A l'exception des usages résidentielle uni et bi-familiale existants qui sont assujettis aux normes applicables de la zone R1, les usages permis dans les zones R6 sont assujettis aux normes énoncées dans les zones résidentielles multifamiliales R2 à l'exception des normes suivantes :

3.40 Except for existing uses of single and two-family dwelling zone that are submit to the applicable standards of R1 zone, permitted uses in R6 zones are subject to the standards set out in R2 multiple residential zones, except for the following standards:

Normes applicables :

Applicable standards:

- a) distance minimale entre les bâtiments principaux : 6 m
- b) un plan d'aménagement sera requis pour tout projet de plus d'un bâtiment principal sur le même lot.

- a) minimum distance between main buildings: 6 m
- b) a development plan shall be required for any project of more than one main building on a lot .