

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE RS-2500-1

1. Dominance de la zone

La zone RS-2500-1 est une zone résidentielle.

2. Usages autorisés et modes d'implantation

Par catégorie fondamentale, seuls les usages des grands groupes, groupes et classes, mentionnés dans le présent article, sont autorisés à l'intérieur de la zone RS-2500-1.

Le mode d'implantation des bâtiments principaux des catégories fondamentales autres que « résidentielle (1) » est de type isolé, à moins d'indication contraire mentionnée à la suite de l'usage ou des usages concernés.

Les modes d'implantation des bâtiments principaux de la catégorie fondamentale « résidentielle (1) » sont dans leurs cas identifiés à la suite de chaque usage autorisé de cette catégorie.

Dans la zone RS-2500-1, les usages suivants sont autorisés :

- 1° Catégorie fondamentale Résidentielle (1)
- 1000.1 Résidence unifamiliale, 1 logement : isolé, jumelé, contigu;
- 1000.2 Résidence bifamiliale, 2 logements : isolé, jumelé, contigu;
- 1000.3 Résidence trifamiliale, 3 logements : isolé;
- 1000.4 Résidence multifamiliale, 4 logements : isolé;
- 1000.5 Résidence multifamiliale, 5 logements : isolé;
- 1000.6 Résidence multifamiliale, 6 à 9 logements : isolé;
- 2° Catégorie fondamentale Commerciale (5)
- 5837 Gîte (1 à 5 chambres);
- 5931 Vente au détail d'antiquités (sauf le marché aux puces).

3. Dispositions générales d'implantation et caractéristiques des bâtiments principaux

Dans la zone RS-2500-1, les dispositions générales d'implantation et caractéristiques des bâtiments principaux sont les suivantes :

1° tout bâtiment principal doit respecter les marges de recul avant et arrière suivantes :

Marge avant minimale	1 m
Marge avant maximale	S.O.
Marge arrière minimale	7 m

2° tout bâtiment principal doit respecter les marges de recul latérales minimales suivantes :

Type d'usage et mode d'implantation	Un des côtés	Deuxième côté	Somme des deux côtés
-------------------------------------	--------------	---------------	----------------------

Type d'usage et mode d'implantation	Un des côtés	Deuxième côté	Somme des deux côtés
Unifamilial: isolé	1 m	1 m	3 m
Unifamilial : jumelé	3 m	0 m	S.O.
Unifamilial : contigu	4 m (1)	0 m	S.O.
Bifamilial : isolé	3 m	1 m	S.O.
Bifamilial : jumelé, contigu	4 m (1)	0 m	S.O.
Trifamilial : isolé	2 m	2 m	S.O.
Multifamilial : isolé	4 m	2 m	S.O.
Commercial : isolé	3 m	3 m	S.O.

(1) Seulement lorsque le mode d'implantation le permet, sinon la marge est de zéro mètre.

3° tout bâtiment principal doit respecter les caractéristiques suivantes :

Type d'usage et mode d'implantation	Hauteur minimale	Hauteur maximale	Nombre d'étages minimum	Nombre d'étages maximum	Dimension minimale de la façade	Profondeur minimale du bâtiment	Superficie d'implantation au sol minimale	Superficie maximale de plancher
Unifamilial: isolé	6 m	12 m	2	2	6 m	6 m	45 m ²	S.O.
Unifamilial : jumelé	6 m	12 m	2	2	5 m	6 m	42 m ²	S.O.
Unifamilial : contigu	6 m	12 m	2	2	4 m	6 m	40 m ²	S.O.
Bifamilial : isolé, jumelé, contigu	6 m	12 m	2	2	8,5 m	6 m	80 m ²	S.O.
Trifamilial : isolé	6 m	15 m	2	3	8,5 m	6 m	80 m ²	S.O.
Multifamilial : isolé	6 m	15 m	2	3	8,5 m	6 m	120 m ²	S.O.
Commercial : isolé	6 m	15 m	2	3	6 m	6 m	80 m ²	1000 m ²

4. Dispositions particulières d'aménagement

Dans la zone RS-2500-1, les dispositions particulières d'aménagement suivantes s'appliquent :

1° dispositions applicables à l'exemption de fournir des cases de stationnement hors-rue, de la section III du chapitre IX du titre I du présent règlement;

2° dispositions applicables au changement d'un usage résidentiel à non résidentiel, de la section III du chapitre IX du titre I du présent règlement;

3° dispositions applicables en front d'une voie publique et d'un espace public, à tout mur de façade d'un bâtiment existant composé à l'origine d'un revêtement maçonné en brique ou en pierre de la section III du chapitre IX du titre I du présent règlement;

4° dispositions applicables en matière des critères architecturaux des bâtiments principaux dans les secteurs Sainte-Cécile et Saint-Philippe, de la section II du chapitre IX du titre I du présent règlement.

5. Dispositions spéciales d'aménagement

Dans la zone RS-2500-1, malgré toute disposition inconciliable du présent règlement, les dispositions spéciales ci-après énumérées s'appliquent.

La vente à l'extérieur, comme usage complémentaire à l'usage 5931 Vente au détail d'antiquités (sauf le marché aux puces), est autorisée aux conditions suivantes :

1° la vente extérieure doit se faire sur le même terrain que l'usage 5931 Vente au détail d'antiquités (sauf le marché aux puces);

2° sauf sur la rue des Ursulines, la vente extérieure est autorisée sur la bande de terrain en façade du commerce, excluant les marges de recul.

Un garage privé peut être utilisé comme bâtiment complémentaire à l'usage 5931 Vente au détail d'antiquités (sauf le marché aux puces) à la condition de lui garder son caractère de garage privé.

6. Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

La zone RS-2500-1 est assujettie au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Cette zone est située à l'intérieur du périmètre du PIIA d'une partie du centre-ville de Trois-Rivières.