

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE RS-2544

1. Dominance de la zone

La zone RS-2544 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-2544.

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-2544, les usages suivants sont autorisés :

- 1° Catégorie fondamentale Résidentielle (1)
- | | | | |
|-----------------------------------|--------|---|--------|
| jumelé, contigu; | 1000.2 | Résidence bifamiliale, 2 logements : | isolé, |
| jumelé, contigu; | 1000.3 | Résidence trifamiliale, 3 logements : | isolé, |
| jumelé, contigu; | 1000.4 | Résidence multifamiliale, 4 logements : | isolé, |
| jumelé, contigu; | 1000.5 | Résidence multifamiliale, 5 logements : | isolé, |
| maximum : isolé, jumelé, contigu; | 1000.6 | Résidence multifamiliale, 6 logements | |
| isolé, jumelé, contigu; | 1542 | Résidence supervisée pour personnes âgées : | |
- 2° Catégorie fondamentale Commerciale (5)
- | | | | |
|--|------|---|--|
| | 5220 | Vente au détail d'équipements de plomberie, de chauffage, de ventilation, de climatisation et de foyer (y compris le matériel et les équipements destinés à la production d'énergie); | |
| tenture; | 5230 | Vente au détail de peinture, de verre et de papier | |
| d'éclairage; | 524 | Vente au détail de matériel électrique et | |
| | 531 | Vente au détail, magasin à rayons; | |
| d'escompte et marchandises d'occasion; | 533 | Vente au détail, variété de marchandises à prix | |
| le marché aux puces); | 5391 | Vente au détail de marchandises en général (sauf | |
| de bureau; | 5393 | Vente au détail d'ameublement et d'accessoires | |
| | 5394 | Vente au détail ou location d'articles, d'accessoires de scène et de costumes; | |
| | 5396 | Vente au détail de systèmes d'alarme; | |
| | 5397 | Vente au détail d'appareils téléphoniques; | |
| sans boucherie); | 541 | Vente au détail de produits d'épicerie (avec ou | |
| | 542 | Vente au détail de la viande et du poisson; | |

public;	543	Vente au détail de fruits, de légumes et marché
confiseries;	5440	Vente au détail de bonbons, d'amandes et de
	5450	Vente au détail de produits laitiers (bar laitier);
de la pâtisserie;	546	Vente au détail de produits de la boulangerie et
de régime;	5470	Vente au détail de produits naturels et aliments
l'alimentation;	549	Autres activités de vente au détail de produits de
pour hommes;	5610	Vente au détail de vêtements et d'accessoires
femmes;	5620	Vente au détail de vêtements prêts-à-porter pour
pour femmes;	563	Vente au détail de spécialités et d'accessoires
	5640	Vente au détail de lingerie pour enfants;
	565	Vente au détail de vêtements;
	5660	Vente au détail de chaussures;
	5670	Vente au détail de complets sur mesure;
	5680	Vente au détail de vêtements de fourrure;
et d'accessoires;	569	Autres activités de vente au détail de vêtements
maison et d'équipements;	571	Vente au détail de meubles, de mobiliers de
d'aspirateurs;	572	Vente au détail d'appareils ménagers et
	573	Vente au détail de radios, de téléviseurs, de
systèmes de son et d'instruments de musique;		
informatiques (incluant jeux et accessoires);	5740	Vente au détail d'équipements et de logiciels
	581	Restauration avec service complet ou restreint;
soins personnels et d'appareils divers;	591	Vente au détail de médicaments, d'articles de
	592	Vente au détail de boissons alcoolisées et
d'articles de fabrication;		
d'occasion;	593	Vente au détail d'antiquités et de marchandises
tableaux et de cadres;	594	Vente au détail de livres, de papeterie, de
de chasse et pêche, de bicyclettes et de jouets;	595	Vente au détail d'articles de sport, d'accessoires
d'activités reliées à la ferme;	596	Vente au détail d'animaux de maison et
et de timbres (collection);	597	Vente au détail de bijoux, de pièces de monnaie
	598	Vente au détail de combustibles;
	599	Autres activités de la vente au détail;
	3°	Catégorie fondamentale Services (6)
	611	Banque et activité bancaire;
	612	Service de crédit (sauf les banques);
mobilières et marchandes; bourse et activités connexes;	613	Maison de courtiers et de négociants en valeurs
service;	614	Assurance, agent, courtier d'assurances et
	615	Immeuble et services connexes;
fiducie;	6160	Service de holding, d'investissement et de

d'assurance;	619	Autres services immobiliers, financiers et
teinture;	621	Service de buanderie, de nettoyage à sec et de
commerciaux);	622	Service photographique (incluant les services
d'accessoires personnels et réparation de chaussures;	623	Salon de beauté, de coiffure et autres salons;
	625	Service de réparation et de modification
chirurgiens spécialisés);	629	Autres services personnels;
	6395	Agence de voyages ou d'expéditions;
	649	Autres services de réparation et d'entretien;
	6511	Service médical (cabinet de médecins et
généralistes);	6512	Service dentaire (incluant chirurgie et hygiène);
	6514	Service de laboratoire médical;
	6515	Service de laboratoire dentaire;
	6517	Clinique médicale (cabinet de médecins
	6518	Service d'optométrie;
	6519	Autres services médicaux et de santé;
	652	Service juridique;
	654	Service social hors institution;
	655	Service informatique;
	656	Service de soins paramédicaux;
	657	Service de soins thérapeutiques;
	659	Autres services professionnels;
	683	Formation spécialisée;
	6920	Fondations et organismes de charité;
	6994	Association civique, sociale et fraternelle.

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

Dans la zone RS-2544, 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	3 m
Marge avant maximale	S.O.
Marge arrière minimale	7,6 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
Bifamilial : isolé	3 m	1 m	S.O.
Bifamilial : jumelé, contigu	4 m (1)	0 m	S.O.
Trifamilial : isolé, jumelé, contigu	0 m	0 m	S.O.
Multifamilial : isolé, jumelé, contigu	0 m	0 m	S.O.

Type d'usage et mode d'implantation	Un des côtés	Deuxième côté	Somme des deux côtés
Habitation en commun (1542) : isolé, jumelé, contigu	0 m	0 m	S.O.
Commercial : isolé	3 m	3 m	S.O.
Services : 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
Bifamilial : isolé, jumelé, contigu	6 m	15 m	2	3	8,5 m	6 m	80 m ²	S.O.
Trifamilial : isolé, jumelé, contigu	6 m	15 m	2	3	8,5 m	6 m	80 m ²	S.O.
Multifamilial : isolé, jumelé, contigu	6 m	15 m	2	3	8,5 m	6 m	120 m ²	S.O.
Habitation en commun (1542) : isolé, jumelé, contigu	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
Services : 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-2544, 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 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.

5. Normes spéciales d'aménagement

Dans la zone RS-2544, malgré toute disposition inconciliable du présent règlement, la disposition spéciale suivante s'applique.

Le nombre maximum de logements autorisé dans le cas de l'usage 1542 Résidence supervisée pour personnes âgées est fixé à 25 logements.

Dans cette zone, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est autorisé : Voir la résolution n° C-2016-0077 (1633/1639, rue Laviolette, lots 1 209 865 et 1 209 866 du cadastre du Québec).