

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE RS-3015

1. Dominance de la zone

La zone RS-3015 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-3015.

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-3015, les usages suivants sont autorisés :

- 1° Catégorie fondamentale Résidentielle (1)
- | | | | |
|---------|--------|---|--------|
| jumelé; | 1000.1 | Résidence unifamiliale, 1 logement : | isolé, |
| jumelé; | 1000.2 | Résidence bifamiliale, 2 logements : | isolé, |
| | 1000.3 | Résidence trifamiliale, 3 logements : | isolé; |
| | 1000.4 | Résidence multifamiliale, 4 logements : | isolé; |
- 2° Catégorie fondamentale Commerciale (5)
- | | | | |
|--------------------------|------|--|--|
| maison et d'équipements; | 5011 | Immeuble commercial; | |
| | 54 | Vente au détail de produits de l'alimentation; | |
| | 56 | Vente au détail de vêtements et d'accessoires; | |
| | 57 | Vente au détail de meubles, de mobiliers de | |
| | 59 | Autres activités de vente au détail; | |
- 3° Catégorie fondamentale Services (6)
- | | | | |
|-------------------------------|------|---|--|
| d'équipements et de machines; | 6000 | Immeuble à bureaux; | |
| | 61 | Finance, assurance et service immobilier; | |
| | 62 | Service personnel; | |
| | 633 | Service de soutien aux entreprises; | |
| | 642 | Service de réparation de mobiliers, | |
| | 649 | Autres services de réparation et d'entretien; | |
| chirurgiens spécialisés); | 6511 | Service médical (cabinet de médecins et | |
| | 6512 | Service dentaire (incluant chirurgie et hygiène); | |
| | 6514 | Service de laboratoire médical; | |
| | 6515 | Service de laboratoire dentaire; | |
| généralistes); | 6517 | Clinique médicale (cabinet de médecins | |
| | 6518 | Service d'optométrie; | |
| | 6519 | Autres services médicaux et de santé; | |
| | 652 | Service juridique; | |
| | 655 | Service informatique; | |
| | 656 | Service de soins paramédicaux; | |

657	Service de soins thérapeutiques;
659	Autres services professionnels;
683	Formation spécialisée;
692	Fondations et organismes de charité;
699	Autres services divers.

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

Dans la zone RS-3015, 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	5 m
Marge avant maximale	S.O.
Marge arrière minimale	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
Unifamilial : isolé, jumelé	1,5 m	1,5 m (1)	S.O.
Bifamilial : isolé, jumelé	1,5 m	1,5 m (1)	S.O.
Trifamilial : isolé	1,5 m	1,5 m	S.O.
Multifamilial : isolé	1,5 m	1,5 m	S.O.
Commercial : isolé	1,5 m	1,5 m	S.O.
Services : isolé	1,5 m	1,5 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	4 m	12 m	1	2	6 m	6 m	45 m ² (1)	S.O.
Unifamilial : jumelé	4 m	12 m	1	2	5 m	6 m	42 m ² (2)	S.O.
Bifamilial : isolé, jumelé	6 m	12 m	2	2	8,5 m	6 m	80 m ²	S.O.

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
Trifamilial : isolé	6 m	12 m	2	2	8,5 m	6 m	80 m ²	S.O.
Multifamilial : isolé	6 m	12 m	2	2	8,5 m	6 m	120 m ²	S.O.
Commercial : isolé	4 m	12 m	1	2	6 m	6 m	80 m ²	1000 m ²
Services : isolé	4 m	12 m	1	2	6 m	6 m	80 m ²	1000 m ²

(1) 85 mètres² dans le cas d'un bâtiment d'un étage.

(2) 70 mètres² dans le cas d'un bâtiment d'un étage.

4. Dispositions particulières d'aménagement

Dans la zone RS-3015, les dispositions applicables au changement d'un usage résidentiel à non résidentiel, de la section III du chapitre IX du titre I du présent règlement s'appliquent.

5. Dispositions spéciales d'aménagement

Dans la zone RS-3015, malgré toute disposition inconciliable du présent règlement, les dispositions spéciales ci-après énumérées s'appliquent.

La superficie de plancher d'un espace à bureaux ne peut excéder 200 mètres².

La superficie de plancher d'un équipement public, institutionnel et communautaire ne peut excéder 2500 mètres².