

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE RS-3024

1. Dominance de la zone

La zone RS-3024 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-3024.

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-3024, les usages suivants sont autorisés :

1° Catégorie fondamentale Résidentielle (1)

1000.1 Résidence unifamiliale, 1 logement : isolé,
jumelé;
1000.2 Résidence bifamiliale, 2 logements : isolé,
jumelé;
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 logements
maximum : isolé;

2° Catégorie fondamentale Commerciale (5)

5413 Dépanneur (sans vente d'essence);
5512 Vente au détail de véhicules automobiles usagés
seulement;
5740 Vente au détail d'équipements et de logiciels
informatiques (incluant jeux et accessoires);

3° Catégorie fondamentale Services (6)

622 Service photographique (incluant les services
commerciaux);
623 Salon de beauté, de coiffure et autres salons;
625 Service de réparation et de modification
d'accessoires personnels et réparation de chaussures;
6493 Service de réparation de montres, d'horloges et
bijouterie;
651 Service médical et de santé, à l'exclusion des usages
6513 Service d'hôpital (sont inclus les hôpitaux psychiatriques) et 6516
Sanatorium, maison de convalescence et maison de repos;
652 Service juridique;
653 Service social;
655 Service informatique;
656 Service de soins paramédicaux;
657 Service de soins thérapeutiques;
659 Autres services professionnels.

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

Dans la zone RS-3024, 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	1,5 m
Marge avant maximale	S.O.
Marge arrière minimale	4,5 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	15 m	2	3	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	4 m	15 m	1	3	6 m	6 m	80 m ²	1000 m ²

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
Services : isolé	4 m	15 m	1	3	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-3024, 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-3024, malgré toute disposition inconciliable du présent règlement, la disposition spéciale suivante s'applique.

L'usage « 5512 Vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement » ne peut être exercé que si un aménagement paysager est réalisé sur l'immeuble à l'encoignure du boulevard Thibeau et de la rue Duplessis.

2013, c. 51, a. 1 et 2; 2016, c. 115, a. 1.

Dans cette zone, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est autorisé : voir la résolution n° C-2013-611 (100, boul. Thibeau, lot 3 012 140 du cadastre du Québec).