DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE RS-3505

1. Dominance de la zone

La zone RS-3505 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-3505.

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-3505, l'usage 1000.1 Résidence unifamiliale, 1 logement : isolé, de la catégorie fondamentale « résidentielle (1) », est autorisé.

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

Dans la zone RS-3505, 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	6 m
Marge avant maximale	S.O.
Marge arrière minimale	6,5 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	1,5 m	1,5 m	S.O.

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

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	(1)	(1)	(1)	S.O.

(1) Voir article « Normes spéciales d'aménagement »

4. Dispositions spéciales d'aménagement

Dans la zone RS-3505, malgré toute disposition inconciliable du présent règlement, les dispositions spéciales ci-après énumérées s'appliquent.

La construction d'un nouveau bâtiment principal doit respecter les directives suivantes :

1° toute nouvelle résidence unifamiliale peut être munie d'un garage intégré au corps du bâtiment principal;

2° le mur de façade avant du bâtiment principal doit comporter une petite avancée en mur pignon, une petite avancée surmontée d'un toit de forme conique ou une petite avancée créant un décroché;

3° toute nouvelle résidence unifamiliale doit être munie d'un toit à quatre versants « en croupe » avec une pente supérieure au ratio 6 dans 12.

Les matériaux de revêtement extérieur de tout bâtiment principal doivent être sélectionnés et installés conformément aux dispositions suivantes :

1° pour le mur de façade avant :

a) le mur de façade avant de tout bâtiment principal doit être recouvert au maximum par trois types de matériaux de recouvrement différents;

b) le mur de façade avant de tout bâtiment principal doit être recouvert à plus de 30 % de matériaux de maçonnerie parmi les suivants :

i) la pierre naturelle;

ii) la pierre reconstituée;

c) les deux autres matériaux de recouvrement extérieur spécifiquement autorisés pour le mur de façade avant de tout bâtiment principal sont :

i) la pierre naturelle;

ii) la pierre reconstituée;

iii) la brique maçonnée d'argile ou de ciment;

iv) l'acrylique et stuc sur panneau isolant;

v) le crépi et stuc sur grillage métallique;

2° pour les autres murs de tout bâtiment principal, les matériaux de recouvrement extérieur spécifiquement autorisés sont :

a) la pierre naturelle;

b) la pierre reconstituée;

c) la brique maçonnée d'argile ou de ciment;

d) l'acrylique et stuc sur panneau isolant;

e) le crépi et stuc sur grillage métallique;

f) le déclin de vinyle;

g) le déclin de dérivés de bois;

h) le déclin de bois massif;

i) le déclin d'aluminium;

j) le déclin de fibrociment;

k) le déclin d'acier;

3° les matériaux de revêtement du toit doivent se composer uniquement de bardeaux bitumés (bardeaux d'asphalte).

Les dimensions, la superficie et l'occupation au sol de tout bâtiment principal doivent respecter les directives suivantes :

1° la superficie minimale d'occupation au sol de tout bâtiment principal de un étage avec un garage intégré est de 120 mètres^2;

2° la superficie minimale d'occupation au sol de tout bâtiment principal de 1,5 étage et plus avec un garage intégré est de 95 mètres^2;

3° la dimension minimale de la façade avant de tout bâtiment principal de un étage est de neuf mètres;

4° la dimension minimale de la façade avant de tout bâtiment principal de 1,5 étage et plus est de neuf mètres;

5° le pourcentage d'occupation au sol maximum de tout bâtiment principal est de 31 %.

Les bâtiments secondaires spécifiquement autorisés sont les suivants :

1° un garage intégré au bâtiment principal;

2° une remise intégrée au bâtiment principal;

3° une remise;

4° une gloriette;

5° une pergola;

6° une serre;

7° les bâtiments accessoires aux piscines;

8° une piscine couverte et non couverte.

Les usages et constructions complémentaires autorisés spécifiquement dans les cours latérales et arrière sont les suivants :

1° une antenne parabolique;

2° un poteau servant à l'éclairage;

3° un mât, une sculpture et autre objet d'architecture paysager;

4° un foyer extérieur;

5° les améliorations, les modifications et les annexes au corps d'un bâtiment principal (perron, cheminée, escalier et autres).

Les usages et constructions complémentaires interdits spécifiquement dans les cours avant et latérales sont les suivants :

1° les cordes à linge;

2° les bonbonnes à gaz et les réservoirs d'huile à chauffage;

3° un abri d'auto.

La localisation et l'aménagement des cases de stationnement doivent respecter les dispositions suivantes :

1° une entrée charretière avec une allée d'accès est autorisée dans les cours avant, latérales et arrière. Cependant, les allées d'accès en « demi-cercle » sont strictement interdites;

2° les cases de stationnement sont permises dans les cours latérales et arrière. Des cases de stationnement sont aussi permises dans la cour avant dans la partie située dans le prolongement d'un garage intégré ainsi que dans la portion de la cour avant située en dehors de la façade du bâtiment principal;

3° l'allée d'accès à une case de stationnement et la case de stationnement doivent obligatoirement être recouvertes de béton bitumineux (asphalte), de pavés unis, de béton ou de matériaux similaires;

4° le délai accordé pour compléter l'aménagement de l'allée d'accès et des cases de stationnement est de un an.

Le remisage d'une roulotte, d'un bateau ou d'un véhicule récréatif est autorisé uniquement dans les cours latérales ou arrière du 1er novembre au 1er mai.