DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE RS-3570

1. Dominance de la zone

La zone RS-3570 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-3570.

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-3570, 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-3570, 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	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	6 m	6 m	45 m² (1)	S.O.

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

4. Dispositions spéciales d'aménagement

Dans la zone RS-3570, malgré toute disposition inconciliable du présent règlement, les dispositions spéciales ci-après énumérées s'appliquent.

Les normes d'implantation suivantes s'appliquent aux constructions accessoires autorisées dans les cours avant et avant secondaire des usages identifiés à l'article 191 du titre I du présent règlement qui sont autorisés dans cette zone :

Normes d'implantation	Cour avant	Cour avant secondaire
1° auvent, marquise	Oui	Oui
a) empiétement maximal à l'intérieur d'une marge de recul	- S.O.	- S.O.
b) distance minimale à respecter par rapport à une ligne de terrain, soit avant, avant secondaire, latérale ou arrière, selon le type de cour visé	- 0,3 m	- 0,3 m
2° véranda (galerie fermée), solarium de moins de 2 m de profondeur calculée à partir du mur du bâtiment	- Oui	- Oui
a) empiétement maximal à l'intérieur d'une marge de recul	- S.O.	- S.O.
b) distance minimale à respecter par rapport à une ligne de terrain, soit avant, avant secondaire, latérale ou arrière, selon le type de cour	- 0,3 m	- 0,3 m
3° balcon, galerie (couverts ou non) et portique (galerie couverte) de moins de 2 m de profondeur calculée à partir du mur du bâtiment	- Oui	- Oui
a) empiétement maximal à l'intérieur d'une marge de recul	- S.O.	- S.O.

Normes d'implantation	Cour avant	Cour avant secondaire
b) distance minimale à respecter par rapport à une ligne de terrain, soit avant, avant secondaire, latérale ou arrière, selon le type de cour	- 0,3 m	- 0,3 m
4° perron a) empiétement maximal à l'intérieur d'une marge de recul b) distance minimale à respecter par rapport à une ligne de terrain, soit avant, avant secondaire, latérale ou arrière, selon le type de cour	- Oui - S.O. - 0,3 m	- Oui - S.O. - 0,3 m
5° escalier ouvert donnant accès au rez-de-chaussée a) empiétement maximal à l'intérieur d'une marge de recul b) distance minimale à respecter par rapport à une ligne de terrain, soit avant, avant secondaire, latérale ou arrière, selon le type de cour	- Oui - S.O. - 0,3 m	- Oui - S.O. - 0,3 m
6°escalier fermé donnant accès au rez-de-chaussée a) empiétement maximal à l'intérieur d'une marge de recul b) distance minimale à respecter par rapport à une ligne de terrain, soit avant, avant secondaire, latérale ou arrière, selon le type de cour	- Oui - S.O. - 0,3 m	- Oui - S.O. - 0,3 m

Dans cette zone, les matériaux de revêtement extérieur autorisés pour les bâtiments principaux sont les suivants :

1° Bloc de béton architectural;

2° Brique maçonnée d'argile;

3° Brique maçonnée de ciment;

4° Céramique;

5° Granit;

6° Marbre;

7° Pierre de ciment;

8° Pierre naturelle;

9° Pierre reconstituée;

10° Déclin de bois massif;

11° Déclin de dérivé du bois;

12° Déclin de fibrociment;

13° Déclin d'acier;

14° Déclin d'aluminium;

15° Mur rideau d'aluminium extrudé;

16° Mur rideau de verre;

17° Panneau de béton préfabriqué;

18° Panneau de dérivés du bois;

19° Panneau de revêtement métallique modulaire en plaque;

20° Bardage métallique;

21° Panneau de fibrociment.

Lors de la construction, de la rénovation et de l'agrandissement d'un bâtiment principal construit à la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement, les matériaux de revêtement extérieur doivent être apposés sur ce bâtiment conformément aux dispositions suivantes :

1° seuls sont autorisés les matériaux de revêtement extérieur identifiés à l'alinéa précédent;

2° un maximum de trois matériaux de revêtement extérieur est autorisé sur l'ensemble des façades du bâtiment principal;

3° les combles de toits, les recouvrements de cheminées, les entourages de fenêtres, de portes et tous les autres éléments à caractère décoratif ne sont pas comptabilisés parmi le nombre maximal de matériaux de revêtement extérieur autorisé sur l'ensemble des façades du bâtiment principal;

4° un seul type de déclin est autorisé sur l'ensemble des façades du bâtiment principal.

Lors de la construction de la rénovation et de l'agrandissement d'un garage privé attenant ou intégré, associé à un bâtiment principal construit à la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement, les matériaux de revêtement extérieur doivent être apposés sur ce bâtiment accessoire conformément aux dispositions suivantes :

1° les matériaux de revêtement extérieur utilisés sur un bâtiment accessoire doivent être les mêmes que ceux présents sur le bâtiment principal;

2° les matériaux de revêtement extérieur doivent être apposés sur le bâtiment accessoire conformément aux paragraphes 1° à 4° de l'alinéa quatre du présent article.

Lors de la rénovation et de l'agrandissement d'un bâtiment principal existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement, les matériaux de revêtement extérieur doivent être apposés de la manière suivante :

1° seuls sont autorisés, sur l'ensemble des façades du bâtiment, les matériaux de revêtement extérieur identifiés à l'alinéa trois, de même que les matériaux conformes autorisés par un règlement antérieur déjà présents sur l'ensemble des façades du bâtiment principal;

2° un maximum de trois matériaux de revêtement extérieur est autorisé sur l'ensemble des façades du bâtiment principal. Ce maximum comprend autant les matériaux conformes que non conformes au sens du présent règlement;

3° les combles de toits, les recouvrements de cheminées, les entourages de fenêtres, de portes et tous les autres éléments à caractère décoratif ne sont pas comptabilisés parmi le nombre maximal de matériaux de revêtement extérieur autorisé sur l'ensemble des façades du bâtiment principal;

4° deux types de déclin sont autorisés sur l'ensemble des façades du bâtiment principal.

Lors de la construction d'un garage privé attenant ou intégré, associé à un bâtiment principal existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement, les matériaux de revêtement extérieur doivent être apposés sur ce garage conformément aux dispositions suivantes :

1° un maximum de trois matériaux de revêtement extérieur est autorisé sur l'ensemble des façades du bâtiment principal et du bâtiment accessoire attenant ou intégré à ce dernier;

2° les matériaux de revêtement extérieur utilisés sur un garage privé attenant ou intégré doivent être les mêmes que ceux présents sur le bâtiment principal. Seuls les matériaux conformes, autorisés par un règlement antérieur, déjà présents sur l'ensemble des façades du bâtiment principal peuvent être apposés sur l'ensemble des façades du bâtiment. Lorsque le nombre maximum de matériaux autorisé au paragraphe 1° n'est pas atteint, tout autre matériau de revêtement extérieur conforme, identifié au troisième alinéa du présent article, peut être apposé sur ledit garage;

3° deux types de déclin sont autorisés sur l'ensemble des façades du bâtiment principal et du bâtiment accessoire de type garage privé attenant ou intégré.

Lors de l'agrandissement ou de la rénovation d'un garage privé attenant ou intégré, existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement, les matériaux de revêtement extérieur doivent être apposés sur ce garage conformément aux dispositions suivantes :

1° un maximum de trois matériaux de revêtement extérieur est autorisé sur l'ensemble des façades du bâtiment principal et du bâtiment accessoire attenant ou intégré à ce dernier. Ce maximum comprend autant les matériaux conformes que non conformes au présent règlement;

2° seuls les mêmes matériaux de revêtement extérieur déjà présents sur le bâtiment principal et sur le garage privé attenant ou intégré, conforme à un règlement antérieur, peuvent être apposés sur le garage. Lorsque le nombre maximum de matériaux de revêtement autorisé n'est pas atteint, tout autre matériau conforme, identifié au troisième alinéa du présent article peut alors être apposé sur ledit garage;

3° deux types de déclin sont autorisés sur l'ensemble des façades du bâtiment principal et du bâtiment accessoire de type garage privé attenant ou intégré.

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

La zone RS-3570 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 de la rue Notre-Dame Est.

_____

2013, c. 161, a. 1 et 2.