DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE RS-8111

1. Dominance de la zone

La zone RS-8111 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-8111.

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-8111, 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-8111, 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	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
Unifamilial : isolé	1 m	1 m	4 m

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 m² (1)	S.O.

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

4. Normes spéciales d'aménagement

Dans la zone RS-8111, malgré toute disposition inconciliable du présent règlement, la disposition spéciale suivante s'applique.

Dans toute partie de cette zone comprise à l'intérieur d'un territoire d'intérêt écologique, défini au plan de zonage de l'annexe I du présent règlement, toute nouvelle utilisation ou réutilisation du sol d'un immeuble non desservi par un service d'aqueduc ou un service d'égout doit être précédée d'une étude de caractérisation environnementale du site visé et doit être assujettie aux conclusions de celle-ci. Cette caractérisation doit comprendre une démonstration du niveau des impacts sur les différentes caractéristiques du milieu naturel du site visé de manière à fixer les mesures à retenir pour permettre la réalisation du projet d'aménagement selon la séquence « éviter, minimiser et compenser ». En zone agricole provinciale, cette mesure ne s'applique pas au projet pour des fins agricoles d'une superficie inférieure à quatre hectares.

2016, c. 85, a. 1.

Dans cette zone, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est autorisé : voir la résolution nº C-2014-0916 (4825, côte Rosemont, lots 1 039 005 et 1 039 009 du cadastre du Québec).