DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE RS-8223

1. Dominance de la zone

La zone RS-8223 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-8223.

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-8223, les usages suivants sont autorisés :

1° Catégorie fondamentale Résidentielle (1)

1000.1 Résidence unifamiliale, 1 logement : isolé;
1000.2 Résidence bifamiliale, 2 logements : isolé;
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 à 9 logements : isolé;

2° Catégorie fondamentale Commerciale (5)

5001 Centre commercial d'une superficie de plancher de 4000 m² et moins;
541 Vente au détail de produits d'épicerie (avec ou sans boucherie);
581 Restauration avec service complet ou restreint;

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

Dans la zone RS-8223, 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	4,5 m (1)
Marge avant maximale	S.O.
Marge arrière minimale	7,6 m

(1) 6 mètres pour les bâtiments donnant sur la rue Sainte-Marguerite.

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	3 m
Bifamilial : isolé	3 m	1 m	S.O.
Trifamilial : isolé	2 m	2 m	S.O.
Multifamilial : isolé	4 m	2 m	S.O.
Commercial : isolé	3 m	3 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
Unifamilial : isolé	4 m	12 m	1	2	6 m	6 m	45 m² (1)	S.O.
Bifamilial : isolé	4 m	12 m	1	2	8,5 m	6 m	80 m²	S.O.
Trifamilial : isolé	6 m	12 m	2	2	8,5 m	6 m	80 m²	S.O.
Multifamilial : isolé	6 m	15 m	2	3	8,5 m	6 m	120 m²	S.O.
Commercial : isolé	4 m	12 m	1	2	6 m	6 m	80 m²	1000 m²

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