



ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le _____ 2015	Zone Rec1-019		
--------------------------	---------------	--	--

1. USAGES AUTORISÉS		Typologie de bâtiment		
1.1 GROUPE D'USAGES / H - HABITATION		Isolé	Jumelé	En rangée
H1 Logement	Nombre min. logements par bâtiment	1	1	1
	Nombre max. logements par bâtiment	12	6	3
1.2 GROUPE D'USAGES / R - RÉCRÉATION D'EXTÉRIEUR				
R1 Activité récréative à faible impact				
R2 Activité récréative à impact majeur				
R3 Activité récréative extensive				
1.3 GROUPE D'USAGES / F - FORêt ET CONSERVATION				
F3 Conservation du milieu naturel				

2. USAGES PARTICULIERS			
2.1 Spécifiquement permis			
Acériculture de la classe d'usages "A1 - Agriculture sans élevage"			
2.2 Spécifiquement interdit			

3. IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			
3.1 Implantation		Norme générale	Normes particulières
Marge de recul avant minimale	6 m		
Marge de recul latérale minimale	2 m		
Marge de recul latérale combinée minimale	5 m		
Marge de recul arrière minimale	6 m 3,5 m		
Coefficient maximal d'emprise au sol	40%		
Pourcentage d'espace vert minimal	30%	Cour avant	10%
3.2 Dimensions		Norme générale	Normes particulières
Hauteur minimale	-		
Hauteur maximale	4 étages et 15,5 m		
Largeur minimale de bâtiment	7,3 m	Bâtiment jumelé ou en rangée	6 m
Superficie minimale de plancher	90 m ²	Bâtiment de 2 à 12 logements	37 m ²

4. AUTRES NORMES PARTICULIÈRES			
Affichage	Type de milieu 1 - Résidentiel		

Projet intégré	Un usage du groupe d'usages "H - Habitation" est autorisé uniquement dans le cadre d'un projet intégré conforme à l'article 314.
Densité résidentielle nette moyenne	La densité minimale est de 15 logements à l'hectare et la densité maximale est de 50 logements à l'hectare.
PIIA	Objectifs et critères applicables aux zones à dominante "Rec1 - Récréation intensive avec possibilité d'habitation".
Thermopompe :	Néanmoins le deuxième paragraphe de l'article 158, un tel équipement doit être situé à une distance minimale de 4 mètres du bâtiment principal voisin le plus proche.
Thermopompe et réservoir de combustible :	Nonobstant le deuxième paragraphe de l'article 158 et les dispositions applicables des articles 136 et 137, de tels équipements doivent être situés à une distance minimale de 4 mètres du bâtiment principal voisin le plus proche.
Implantation :	Le bâtiment principal doit être situé à une distance minimale de 5 mètres du bâtiment principal voisin le plus proche.
Perrons, balcons, galeries, patios, terrasses, piscine :	Nonobstant le premier paragraphe de l'article 136 et 137, une telle construction doit être située à une distance minimale de 4 mètres du bâtiment principal voisin le plus proche.
Superficie maximale totale de tous les bâtiments accessoires :	Nonobstant les dispositions de l'article 129, la superficie maximale occupée au sol par tous les bâtiments accessoires ne peut excéder 75 % de la superficie du sol du bâtiment principal sans dépasser 10 % de la superficie du terrain.
Implantation d'une aire de stationnement pour un usage du groupe H-Habitation :	Malgré les dispositions de l'article 172, l'aire de stationnement peut être adjacente à la ligne de lot latérale.
Pente des toits d'un bâtiment principal :	Malgré les dispositions de l'article 92, la toiture d'un bâtiment principal peut être d'une pente inférieure à 18 degrés sur plus de 25 % de la toiture.

RÈGLEMENT no 15-674 SUR LE ZONAGE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-FERRÉOL-LES-NEIGES

Zone Rec1-019