



ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2015	Zone Rec1-020
---------------------------	----------------------

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	6	3	3
1.2 GROUPE D'USAGES / R - RÉCRÉATION D'EXTÉRIEUR				
R1 Activité récréative à faible impact				

2. USAGES PARTICULIERS	
2.1 Spécifiquement permis	
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'occupation au sol 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 6 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.		
Nombre maximal de bâtiments dans une rangée	Habitation unifamiliale : 10 bâtiments ; Habitation bifamiliale et trifamiliale : 4 bâtiments.		
Fenestration et ouverture	Normes applicables dans le cas d'un terrain d'angle selon l'article 99.		

Distance entre deux accès	Malgré l'article 167, la distance minimale entre deux accès sur une même rue est nulle.
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 :	Nonobstant 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.
Stationnement	Nonobstant les dispositions du paragraphe 1b) de l'article 172, dans le cas d'une habitation isolée ou jumelée de moins de trois logements par bâtiment, une aire de stationnement peut empiéter devant une façade d'un bâtiment principal sur une largeur maximale de 6 mètres.
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 totale occupée au sol par tous les bâtiments accessoires ne peut excéder 75 % de la superficie du sol du bâtiment principal sans excéder 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 Rec1-020