



VILLE DE BEAUPRÉ

ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 14 juin 2016 - modifiée par le règl 1253-1 en vigueur le 2020-02-10

Zone 60-M

USAGES AUTORISÉS

GROUPE D'USAGES / H - HABITATION		Type de bâtiment			
		Isolé	Jumelé	En rangée	
H1	Logement	Nombre minimal de logements	1	1	1
		Nombre maximal de logements	9 et plus	2	2

GROUPE D'USAGES / C - COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES

C1 Service administratif, professionnel et personnel (Règl. No 1253-1)

C3 Hébergement touristique

C4 Restaurant et traiteur

USAGES PARTICULIERS

Spécifiquement autorisé

Autres activités de vente au détail (sans entreposage extérieur) - 5^e paragraphe de l'article 29

Établissement culturel et patrimonial - 2^e paragraphe de l'article 45

Un gîte touristique d'au plus cinq chambres - article 78

6834 École de beaux-arts et de musique : établissement consistant à donner une formation en beaux-arts, incluant l'art (à l'exception de l'art publicitaire et des arts graphiques), la danse, l'art dramatique, la musique et la photographie (à l'exception de la photographie publicitaire). Les écoles de danse professionnelle sont aussi incluses; 6838 Formation en informatique et 6541 Service de garderie (prématornelle, moins de 50 % de poupons) (Règl 1253-1) - P2 - ENSEIGNEMENT ET ÉDUCATION de l'article 44

Spécifiquement prohibé

6^o Service personnel, 8^o Services reliés à la construction, au terrassement et aux ouvrages de génie civil et 9^o Services funéraires - de l'article 28 (Règl 1253-1)

Établissement de camping et meublés rudimentaires - 5^e paragraphe de l'article 30

Établissement d'enseignement - 6^e paragraphe de l'article 30

Établissement de pourvoirie - 7^e paragraphe de l'article 30

6215 Service de nettoyage et de réparation de tapis du paragraphe 7^o de l'article 28; 5593 Vente au détail de pièces de véhicules automobiles ou autres véhicules et d'accessoires usagés (sans installation des pièces sur place et sans entreposage de véhicules sur place); 6352 Service de location d'outils ou d'équipements (autre que des équipements industriels et de la machinerie lourde) du paragraphe 5^o de l'article 29; 5992 Vente au détail de monuments funéraires et de pierres tombales du paragraphe 5^o de l'article 29 (Règl 1253-1)

NORMES DE LOTISSEMENT

Bâtiment isolé	Norme générale	Normes particulières	
Largeur minimum du lot	20 m		
Profondeur minimum du lot	25 m		
Superficie minimum du lot	500 m ²		
Bâtiment jumelé	Norme générale	Normes particulières	
Largeur minimum du lot	15 m		
Profondeur minimum du lot	25 m		
Superficie minimum du lot	375 m ²		

Bâtiment en rangée	Norme générale	Normes particulières	
Largeur minimum du lot	9 m		
Profondeur minimum du lot	27 m		
Superficie minimum du lot	243 m ²		

NORMES DE LOTISSEMENT			
Projet intégré	Norme générale	Normes particulières	
Largeur minimum du lot	30 m		
Profondeur minimum du lot	30 m		
Superficie minimum du lot	900 m ²		

IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			
Implantation	Norme générale	Normes particulières	
Marge de recul avant minimale	6 m		
Marge de recul latérale minimale	2 m - 3 m		
Marge de recul arrière minimale	6 m		
Dimensions	Norme générale	Normes particulières	
Hauteur maximale	2 étages et 8 m		
Largeur minimale de la façade du bâtiment	7 m		
Profondeur minimum du bâtiment	6 m		
Superficie minimale de plancher au sol	55 m ²		

AUTRES NORMES PARTICULIÈRES			
Coefficient d'occupation du sol maximum (C.O.S.)	0,4		
Densité d'habitation minimale (logement/hectare)	22		

NORMES SPÉCIALES			
Affichage	Type de milieu 1 - Résidentiel - article 207		
Projet intégré d'habitation - article 338			
PIIA - Secteurs résidentiels, mixtes et commerciaux des boulevards Beau-Pré (route 360) et Bélanger			
RÈGLEMENT NUMÉRO 1192 SUR LE ZONAGE DE LA MUNICIPALITÉ DE BEAUPRÉ		Zone 60-M	
Modifié par le règlement 1253-1 en vigueur le 2020-02-10			

EXTRAITS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1192

ZONE CONCERNÉE : 60-M

338. NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS D'HABITATION

Un projet intégré d'habitation est permis lorsque ce type de développement est spécifiquement autorisé à la grille des spécifications pour la zone concernée.

Les seuls usages principaux autorisés dans un projet d'ensemble sont les usages faisant partie du groupe « H – Habitation », inscrits à la grille des spécifications pour la zone concernée.

En outre de l'alinéa précédent, toutes les autres normes inscrites dans la grille des spécifications pour la zone concernée doivent être respectées.

Dans la zone concernée, la construction de bâtiments d'habitation regroupés en projet intégré comportant, sur un même terrain, plusieurs bâtiments et constructions, dont des équipements communautaires privés et une utilisation commune de certains espaces récréatifs et de stationnement, est autorisée, sous réserve du respect des normes suivantes :

1. le projet intégré d'habitation doit comporter au moins 2 unités de logement réparties dans un ou plusieurs bâtiments pour un même projet ;
2. toute norme relative à la préservation d'espaces verts et à la protection des arbres, du couvert boisé ou d'espaces naturels doit être respectée ;
3. la distance minimale entre 2 bâtiments comportant des unités d'habitation est de 5 mètres ;
4. malgré les normes de lotissement contenues à la grille des spécifications, la superficie minimale de terrain s'applique pour l'ensemble du projet intégré et non pas pour chaque unité d'habitation de même que les normes relatives au coefficient d'occupation du sol et à la densité ;
5. les marges de recul minimales indiquées à la grille des spécifications doivent être appliquées pour l'ensemble du projet intégré d'habitation par rapport à la partie commune du terrain et non pas pour chaque unité d'habitation ou partie privative ;
6. malgré toute autre norme, la superficie minimale au sol des bâtiments est de 50 mètres carrés et tout logement doit avoir une superficie minimale de 37 mètres carrés ;
7. toutes les autres normes du présent règlement s'appliquent à un projet intégré;
8. malgré toute autre disposition contraire, dans le cas d'une habitation isolée ou jumelée de quatre logements et moins par bâtiment, une aire de stationnement peut empiéter devant une façade d'un bâtiment principal. Cependant, chacun des espaces de stationnement contigu prévus pour chacun des bâtiments doit respecter une distance de 0,6 mètre. Cet espace doit être gazonné ou aménagé d'arbres, d'arbustes ou d'une plate-bande.

Les équipements communautaires privés sont, pour les fins du présent règlement, des bureaux pour la gestion des habitations, des salles de réunions, salle de lavage, d'entreposage et autre équipement similaire, sous réserve du respect des normes suivantes :

1. la superficie maximale de plancher utilisée à cet effet correspond à 30% de la superficie de plancher du bâtiment principal ou du total de la superficie de plancher des bâtiments principaux;

2. la hauteur et les marges de recul auxquelles doivent satisfaire les bâtiments accessoires sont celles prescrites pour le bâtiment principal.

Les espaces récréatifs sont, pour les fins du présent règlement, des aires communes d'agrément et peuvent comprendre jardin, patio, piscine, tennis, et autre équipement similaire.

PIIA APPLICABLE AUX SECTEURS RESIDENTIELS, MIXTES ET COMMERCIAUX DES BOULEVARDS DU BEAU-PRÉ ET BÉLANGER, SOIT LES ZONES 57-H, 58-C, 59-M ET 60-M

51. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions ou demandes suivantes peuvent être autorisées sous réserve de l'approbation par le conseil du permis ou du certificat concerné, en vertu des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation de la présente section :

- 1° un permis de lotissement, sauf lorsque non assujetti en vertu de l'article 29 du présent règlement ;
- 2° permis de construction pour un nouveau bâtiment pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment, la reconstruction d'un bâtiment après la démolition ou l'agrandissement d'un bâtiment existant ;
- 3° tout certificat d'autorisation relatif au déplacement d'un bâtiment principal, à la démolition ou à la transformation extérieure d'un bâtiment, à l'aménagement d'une aire de stationnement de plus de 5 cases et tout ouvrage relatif à l'aménagement d'un terrain qui comporte des déblais ou remblais ou des murs de soutènement.

52. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT

Les objectifs et critères d'évaluation applicables au lotissement sont les suivants :

- 1° **Adapter le lotissement aux particularités du terrain :**
 - a) Les lots peuvent avoir une forme irrégulière ;
 - b) la forme et la limite des lots doivent être adaptées à la topographie et aux caractéristiques du terrain en prévoyant une surface constructible suffisante sur chaque lot ;
 - c) l'orientation des lots doit mettre en valeur des perspectives visuelles intéressantes tout en favorisant l'ensoleillement maximal.

53. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION ET L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS

Les objectifs et les critères d'évaluation applicables à l'implantation et l'intégration des bâtiments sont les suivants :

- 1° **Planter et intégrer les bâtiments en respectant l'environnement naturel et la topographie du milieu :**
 - a) l'implantation des bâtiments doit respecter et mettre en valeur les attraits du site, tels la topographie existante, le drainage naturel du sol et les boisés de qualité ;

- b) lorsque les galeries, balcons extérieurs attenants au bâtiment ne peuvent être appuyés sur le niveau du sol existant, ceux-ci doivent être construits en porte-à-faux ou sur piliers. Les piliers en béton ou en acier doivent s'harmoniser au style architectural et aux contenus du bâtiment.

2° **Favoriser une implantation des bâtiments qui protège les vues, les perspectives et qui met en valeur des percées visuelles donnant sur des attraits naturels du milieu :**

- a) les bâtiments devraient être orientés de façon à mettre en valeur un point de vue intéressant ;
- b) les bâtiments devraient être implantés de façon à favoriser l'ensoleillement maximal des résidences et des espaces privés et publics.

54. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA CONCEPTION ARCHITECTURALE

Les objectifs et les critères d'évaluation applicables à l'implantation et l'intégration des bâtiments sont les suivants :

1° **Harmoniser la conception architecturale des nouvelles constructions et des agrandissements afin qu'elle s'intègre à l'environnement naturel :**

- a) la hauteur des fondations visibles de la route 360 ne doit pas excéder 0,5 mètre ;
- b) favoriser les toits en pente à deux versants et ayant une pente minimale de 22 degrés ;
- c) seuls les matériaux suivants sont autorisés comme revêtement extérieur du toit d'un bâtiment :
 - bardeau d'asphalte ou de bois ;
 - ardoise ou matériau de style ardoise ;
 - bardeau d'aluminium prépeint à l'usine ;
 - tôle à la canadienne ;
 - tôle à baguette ;
 - ou tout autre matériau approuvé par le conseil municipal sur recommandation du CCU.

Le choix de la couleur doit s'harmoniser avec celle de l'environnement naturel (bois, verdure, pierre, terre, ciel, eau).

- d) favoriser l'utilisation des matériaux naturels pour les revêtements extérieurs afin d'harmoniser les bâtiments avec le paysage, tels
 - le bois ainsi que les composés imitant le déclin de bois ;
 - brique à l'état naturel ;
 - pierre naturelle et reconstituée ;
 - stucco et crépi ;

- finition de maçonnerie ;
- ou tout autre matériau approuvé par le conseil municipal sur recommandation du CCU.

De plus, en excluant le toit, le nombre de matériaux de revêtement extérieur pour un bâtiment ne devrait pas être supérieur à trois.

- e) éviter l'utilisation de matériaux réfléchissant à l'extérieur du bâtiment ;
- f) les cheminées préfabriquées devront être recouvertes d'un matériau s'agencant au recouvrement extérieur du bâtiment ;
- g) dans le cas d'agrandissement aux bâtiments existants, prévoir une continuité dans le choix des matériaux de recouvrement extérieur, dans le style architectural, du gabarit et de la forme du toit en continuité avec le bâtiment existant ;
- h) dans le cas des constructions accessoires, assurer une continuité dans le choix des matériaux, dans le style architectural et dans la forme du toit en relation avec le bâtiment principal ;
- i) les couleurs et les matériaux des murets, clôtures ou autre structure ou construction doivent s'harmoniser entre eux et avec le paysage naturel.

2° Rechercher une architecture fonctionnelle, conférant aux bâtiments une identité propre :

- a) Pour les façades de plus de 15 mètres, prévoir des ruptures de rythme par l'ajout d'éléments architecturaux en retrait ou en saillie tout en n'étant pas perçus comme formant le plan principal de la façade ;
- b) la façade d'un ensemble de bâtiments contigus doit avoir un décroché à chacun des bâtiments dans le cas d'un bâtiment dont la largeur est égale ou supérieure à 15 mètres et à chaque ensemble de 2 bâtiments dans les autres cas. Le décroché exigé doit avoir une dimension minimale de 0,6 mètre ;
- c) favoriser entre les bâtiments la ressemblance d'une majorité des éléments suivants: gabarit, pente de la toiture, fenestration, matériaux de recouvrement extérieur ;
- d) prévoir l'utilisation de l'ornementation visant la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment (linteau, arche, couronnement, bandeau, fronton, etc.) et soulignant sa trame architecturale ;
- e) prévoir un traitement particulier pour toute façade d'un bâtiment principal faisant front à la route 360, de façon à ce qu'elle s'apparente à une façade principale.

55. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET À L'AMÉNAGEMENT DU SITE EN GÉNÉRAL

Les objectifs et les critères d'évaluation applicables à l'implantation et l'intégration des bâtiments sont les suivants :

1° Préserver le caractère naturel du milieu et l'intégrité du paysage :

- a) l'aménagement du site doit respecter et mettre en valeur les attraits du site, tels la topographie existante, le drainage naturel du milieu et les boisés de qualité ;
- b) favoriser l'intégration des espaces naturels extérieurs aux bâtiments ;

- c) prévoir des mesures de protection pour les arbres existants lors des travaux de construction ;
- d) dans le cas des terrains nécessitant des remblais et des déblais, favoriser une intégration au couvert forestier par la stabilisation des pentes à l'aide d'un couvert végétal ;
- e) les travaux d'aménagement du terrain doivent permettre de rétablir autant que possible les conditions de drainage dans leur état naturel préexistant ;
- f) les espaces libres de tout ouvrage peuvent être gazonnés ou laissés à l'état naturel, mais entretenus ;
- g) le mobilier urbain doit s'intégrer et s'implanter en harmonie avec le milieu ;
- h) favoriser la localisation des aires de chargement et de déchargement sur le côté ou à l'arrière du bâtiment.

56. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES RÉSEAUX DE CIRCULATION

Les objectifs et les critères d'évaluation applicables à l'implantation et l'intégration des bâtiments sont les suivants :

1° Favoriser des aménagements esthétiques et sécuritaires avec un éclairage approprié au niveau des entrées et des sorties des véhicules :

- a) les accès au terrain devraient être délimités et isolés les uns des autres par des espaces suffisants de façon à assurer la sécurité routière et permettre l'aménagement des espaces paysagers entre la rue et l'aire de stationnement ou de circulation ;
- b) sur le boulevard du Beau-Pré, favoriser les accès communs entre des bâtiments adjacents. Toutefois, il est autorisé d'avoir qu'un seul accès au site ;
- c) Les normes du Ministère des Transports du Québec doivent être respectées. De plus, le propriétaire doit obtenir un permis d'accès du Ministère des Transports avant le début des travaux et être déposé à la personne responsable de l'émission des permis ;
- d) dans le cas d'un bâtiment ayant accès par le boulevard du Beau-Pré, la pente d'une allée d'accès ne doit pas excéder 2%, dans les autres cas, la pente ne doit pas excéder 10% et le raccordement à la rue doit se faire le plus perpendiculairement possible ;
- e) favoriser un éclairage d'ambiance en utilisant un éclairage doux et de faibles intensités dont les reflets ne débordent pas aux alentours.

2° Favoriser un réseau routier hiérarchisé, fonctionnel et sécuritaire tout en respectant le milieu naturel:

- a) le tracé des rues doit tenir compte de la topographie des lieux ;
- b) préciser et distinguer l'importance et le rôle de chacune des voies de circulation (route, rue, trottoir, place publique, ruelle, piste cyclable, sentier piétonnier, etc.) ;
- c) l'emplacement et l'intersection de la route d'accès et d'une rue locale doivent être choisis de manière à assurer une très bonne visibilité et à avoir une pente minimale de part et d'autre de l'intersection ;

- d) autant que possible, prévoir au moins deux routes d'accès différentes au projet pour des raisons de sécurité ;
- e) favoriser des aménagements paysagers le long des réseaux routiers ;
- f) limiter le déboisement à la plate-forme de la rue et aux fossés de drainage.

3° **Les espaces de stationnement doivent s'intégrer à l'environnement et doivent respecter la topographie des lieux :**

- a) créer des aménagements paysagers autour et à l'intérieur des stationnements pour les usages commerciaux, de services, de loisirs et les projets d'ensemble résidentiels ;
- b) dans le cas d'un développement résidentiel de forte densité (condominiums, multifamiliales, développement en groupes, etc.) ou dans le cas d'un bâtiment d'affectation commerciale, des espaces paysagers d'une profondeur minimale de 1,5 mètre doivent être prévus sur le pourtour du terrain, partout où les aires de stationnement sont adjacentes à une ligne de lot ;
- c) dans le cas d'un bâtiment adjacent au boulevard du Beau-Pré, des aménagements paysagers variés d'une profondeur minimale de 1 mètre doivent être prévus en bordure du boulevard du Beau-Pré pour une distance équivalente à la longueur du bâtiment principal (façade) ;
- d) en référence aux deux derniers critères énumérés ci-haut, les aménagements paysagers doivent être conçus pour conserver au terrain un aspect aussi naturel que possible en conservant un maximum de végétation existante, en favorisant l'utilisation d'espèces végétales déjà présentes sur le site ainsi que des plantations qui s'intègrent à la végétation naturelle, en évitant des plantations symétriques, en variant la hauteur des arbres et des arbustes ou être agrémentés d'un ou plusieurs des éléments suivants: arbre ornemental, fleurs, rocaille, sculpture, jeu d'eau, talus ;
- e) minimiser l'impact visuel des stationnements depuis la rue ;
- f) dans le cas d'un développement résidentiel de forte densité (condominiums, multifamiliales, développement en grappes, etc.) ou dans le cas d'un bâtiment d'affectation commerciale, l'aire de stationnement doit être aménagée en îlots d'au plus 15 places, comprenant des espaces paysagers d'une largeur minimale 1 mètre.