



VILLE DE BEAUPRÉ

ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 14 juin 2016

Zone 9-M

USAGES AUTORISÉS					
GROUPE D'USAGES / H - HABITATION			Isolé	Jumelé	En rangée
H1	Logement	Nombre minimal de logements	1	1	1
		Nombre maximal de logements	9 et plus	2	2
			Nb de chambres autorisées par bâtiment		
H2	Habitation avec services communautaires	Minimum	1		
		Maximum	Plus de 9		
GROUPE D'USAGES / C - COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES					
C1	Services administratifs, professionnels et personnels				
C2	Commerce de vente au détail				
C4	Restaurant et traiteur				
C5	Débit d'alcool				
C6	Lieu de rassemblement, loisir et divertissement				
GROUPE D'USAGES / I - INDUSTRIELLE					
I1	Industrie à faible impact (note 1)				
I4	Entreprise artisanale (note 1)				
GROUPE D'USAGES / P - PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE					
P1	Service de la santé				
P2	Enseignement et éducation				
P3	Services religieux, culturel et patrimonial				
P4	Équipement de sécurité publique				
USAGES PARTICULIERS					
Spécifiquement autorisé					
Services reliés à la construction, au terrassement et aux ouvrages de génie civil (bureaux seulement) qui ne requièrent pas d'entreposage extérieur d'équipement ou de stationnement extérieur de véhicules lourds (plus de 4 500 kg) - 8è paragraphe de l'article 28					
Établissement hôtelier comprenant un hôtel ou un motel - 1er paragraphe de l'article 30					
Résidence de tourisme - 2è paragraphe de l'article 30					
Service des transports - 4è paragraphe de l'article 35					
Stationnement public - 5è paragraphe de l'article 35					
Service d'entreposage (uniquement intérieur) - 6è paragraphe de l'article 35					
Atelier d'usinage (code CUBF 3280) - article 38 (note 1)					
Sanatorium, maison de convalescence et maison de repos (code CUBF 6516) - article 43					
Un gîte touristique d'au plus cinq chambres - article 78					
Spécifiquement prohibé					
Organismes religieux - 1er paragraphe de l'article 45					

NORMES DE LOTISSEMENT			
Bâtiment isolé	Norme générale	Normes particulières	
Largeur minimum du lot	15 m		
Profondeur minimum du lot	20 m		
Superficie minimum du lot	300 m		
Bâtiment jumelé	Norme générale	Normes particulières	
Largeur minimum du lot	12 m		
Profondeur minimum du lot	20 m		
Superficie minimum du lot	240 m ²		
Bâtiment en rangée	Norme générale	Normes particulières	
Largeur minimum du lot	9 m		
Profondeur minimum du lot	20 m		
Superficie minimum du lot	180 m ²		
Projet intégré	Norme générale	Normes particulières	
Largeur minimum du lot	40 m		
Profondeur minimum du lot	40 m		
Superficie minimum du lot	1 600 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 - 2 m		
Marge de recul arrière minimale	6 m		
Dimensions	Norme générale	Normes particulières	
Hauteur minimale	1 étage		
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.)	0,7		
Densité d'habitation minimale (logement/hectare)	22		

NORMES SPÉCIALES			
Affichage	Type de milieu 4 - Commercial et industriel - article 210		
Projet intégré d'habitation - article 338			
Normes particulières aux usages des groupes "I - Industrielle" et "P - Publique, institutionnelle et communautaire" - Articles 376 à 380			
Normes particulières à certaines zones d'habitation - article 384.4 (Règl 1277-5)			

NOTES			
Note 1 - L'usage doit être exercé à l'intérieur du bâtiment principal et ne doit pas porter atteinte à la quiétude du voisinage, notamment sur le plan du stationnement, de l'éclairage, des émanations de gaz ou de fumée et des effets sonores. De plus, aucun entreposage extérieur ni aucun étalage extérieur ne sont autorisés.			

EXTRAITS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1192

ZONE CONCERNÉE : 9-M

AFFICHAGE

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ENSEIGNES

PAR TYPE DE MILIEU

210. TYPE DE MILIEU « 4 – COMMERCIAL ET INDUSTRIEL »

Une enseigne doit respecter les dispositions spécifiques du tableau 9 suivant lorsque l'usage qu'elle dessert est situé dans une zone où le type de milieu « 4 – Commercial et industriel » est identifié à la grille des spécifications correspondante.

Tableau 9 : Type de milieu « 4 – Commercial et industriel »

	Enseigne sur bâtiment	Enseigne au sol
<u>1° Mode d'installation permis :</u>	À plat ou perpendiculaire	Sur socle, sur potence, bipode ou sur poteau
<u>2° Typologie permise :</u>	Enseigne d'identification ou commerciale	
<u>3° Mode d'éclairage permis :</u>	Enseigne illuminée par projection seulement	
<u>4° Hauteur maximale :</u>	1,6 mètre sans excéder la hauteur du bâtiment principal	6 mètres
<u>5° Largeur maximale :</u>	-	2,5 mètres
<u>6° Superficie maximale :</u>	0,5 mètre carré par mètre linéaire de façade de bâtiment pour l'ensemble des enseignes sans excéder 8 mètres carrés par enseigne.	0,3 m ² par mètre de ligne avant de lot pour l'ensemble des enseignes sans excéder 6 mètres carrés par enseigne.
<u>7° Exception :</u>	Les normes prévues à l'article 224 relatives à la superficie maximale pour une enseigne au sol s'appliquent dans le cas d'une enseigne conjointe.	

8° Matériaux

Le support et le cadre de l'enseigne doivent être constitués de bois traité, peint, teint ou verni ou de métal traité contre la corrosion.

L'enseigne doit être constituée de bois traité, peint, teint ou verni, de métal traité contre la corrosion, en fibre de verre ou d'un matériau plastifié spécifiquement conçu pour une enseigne.

Le message de l'enseigne doit être sculpté, peint, en métal non corrosif ou traité contre la corrosion, en fibre de verre ou d'un matériau plastifié spécifiquement conçu pour une enseigne.

L'enseigne peut être constituée d'un filigrane néon d'une superficie maximale de 1 m², calculée au pourtour. Si le filigrane néon est fixé à même le mur du bâtiment, aucun autre type d'enseigne ne pourra être installé sur le bâtiment.

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.

NORMES PARTICULIÈRES AUX USAGES DES GROUPES « I – INDUSTRIEL » ET « P – PUBLIC, INSTITUTIONNEL ET COMMUNAUTAIRE »

376. CHAMPS D'APPLICATION

Les normes spécifiques du présent chapitre s'ajoutent aux normes générales applicables dans toutes les zones. Les industries et un terrain occupé par un usage du groupe « P – Public, institutionnel et communautaire » doivent respecter les normes stipulées par les lois et règlements provinciaux tout en se conformant aux normes ci-après énumérées.

Toute nouvelle activité ou tout nouveau bâtiment industriel à contraintes (industries de première transformation et les industries lourdes) doit être implanté à plus de 150 mètres de tout usage résidentiel et public sensible.

Tout nouvel usage public sensible ou résidentiel doit être situé à plus de 150 mètres de toute activité ou de tout bâtiment industriel à contraintes.

Ces distances peuvent être diminuées à 15 mètres lorsque le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du présent règlement et que le terrain est desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égouts.

377. ZONE TAMPON

Lorsqu'un terrain occupé par un usage du groupe d'usages « I – Industriel » est contigu à une zone dominante « H – Habitation », « C – Commerciale » ou « P – Public, institutionnel et communautaire », une zone tampon doit être aménagée le long de la ligne de lot latérale ou arrière commune aux deux zones et conformément aux normes suivantes :

- 1° elle doit être aménagée en bordure des limites attenantes des emplacements adjacents;
- 2° elle doit avoir une profondeur minimale de 2 mètres mesurée à partir de la limite de l'emplacement;
- 3° elle doit être constituée de conifères dans une proportion minimale de 60%;
- 4° les espaces libres peuvent être laissés à l'état naturel ou gazonné, mais doivent être entretenus et nettoyés;
- 5° au début de l'occupation de l'usage en question, les arbres doivent avoir une hauteur minimale de 1,5 mètre et être disposés de façon que 3 ans après leur plantation, ils forment un écran continu à l'exception des espaces réservés pour la circulation véhiculaire.

Cet article s'applique lors de l'implantation d'une nouvelle construction ou d'un nouvel usage ou lors de l'occupation d'un nouvel usage à l'intérieur d'un bâtiment déjà érigé avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

378. DÉCHETS, REBUTS ET RÉCUPÉRATION

Un espace doit obligatoirement être prévu pour le remisage des déchets, rebuts et pour la récupération. Tout déchet, rebut et récupération doit être remisé dans un contenant fermé et être localisé dans les cours latérales ou arrière.

379. AMÉNAGEMENT PAYSAGER AUTOUR D'UN BÂTIMENT

Une bande végétalisée (gazonnée, rocaille, haie, arbustes, arbres) d'une profondeur minimale de 1,2 mètre doit être aménagée le long du bâtiment faisant front à une rue publique, sauf aux accès et entre les accès lorsqu'elles sont distantes de 3 mètres et moins.

Lorsqu'une porte principale donnant accès au public est aménagée sur une façade latérale, une bande végétalisée d'une profondeur minimale de 1,2 mètre doit également être prévue entre le mur avant et la porte.

Toute bande végétalisée doit comporter au moins un arbre et/ou arbuste pour chaque 2 mètres linéaires de la bande végétalisée. Chaque arbre et/ou arbuste doit avoir une hauteur minimale de 60 centimètres lors de la plantation.

Ces arbres et/ou arbustes s'ajoutent à toute autre plantation exigée par le présent règlement.

380. IMPLANTATION ET AMÉNAGEMENT DES ESPACES DE STATIONNEMENT

Les espaces de stationnement peuvent être localisés dans les cours avant, latérales et/ou arrière.

Des aménagements paysagers (gazonnés, haies ou aménagement paysager) d'une profondeur minimale de 2 mètres doivent être prévus sur le pourtour du terrain partout où les aires de stationnement sont adjacentes à une ligne de lot, sauf à un accès.

De plus, toute aire de stationnement doit être entourée d'une bordure de béton, d'asphalte, de pierre ou de madriers hydrofuges, d'au moins 15 centimètres de hauteur et d'au plus 30 centimètres de hauteur ou d'un mur de soutènement ou d'un muret conformément au présent règlement.

La largeur minimale d'un accès à une aire de stationnement est de 3 mètres et la largeur maximale est de 15 mètres.

Tout espace d'un terrain laissé libre de tout usage et construction doit être paysagé (gazonné, haie ou aménagement paysager). De plus, tout emplacement doit faire l'objet d'aménagement extérieur minimal selon les normes suivantes :

- 1° dans la cour avant, une bande de terrain d'une profondeur minimale de 2 mètres doit être gazonnée;
- 2° dans les cours latérales et arrière, s'il n'y a pas d'espaces de stationnement, une bande de terrain d'une profondeur minimale de 1 mètre doit être gazonnée ;
- 3° 1 arbre pour chaque 10 mètres mesuré le long de la ligne avant de lot doit être planté sur l'emplacement. Les arbres doivent avoir un diamètre minimal de 2,5 centimètres mesuré à 30 centimètres du sol.

SECTION 15 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À L'USAGE « ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE » (règlement 1277-1)

384.4 L'usage « Établissement de résidence principale » est prohibé dans la zone 9-M. (Règlement 1277-5)