



VILLE DE BEAUPRÉ

ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 14 juin 2016

Zone 54-H

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					
C3	Hébergement touristique				

USAGES PARTICULIERS

Spécifiquement autorisé

Spécifiquement prohibé

Auberge de jeunesse - 3^e paragraphe de l'article 30

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

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	12 m		
Profondeur minimum du lot	25 m		
Superficie minimum du lot	300 m ²		
Bâtiment en rangée	Norme générale	Normes particulières	
Largeur minimum du lot	9 m		
Profondeur minimum du lot	25 m		
Superficie minimum du lot	225 m ²		
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	12,5 m		
Largeur minimale de la façade du bâtiment	7 m		
Profondeur minimum du bâtiment	6 m		
Superficie minimale de plancher au sol	42 m ²		

AUTRES NORMES PARTICULIÈRES

Coefficient d'occupation du sol maximum (C.O.S.)	0,75		
Densité d'habitation minimale (logement/hectare)	22		

NORMES SPÉCIALES

Affichage	Type de milieu 1 - Résidentiel - article 207		
Projet intégré d'habitation - article 338			
PIIA - Secteur Val-des-Neiges			

RÈGLEMENT NUMÉRO 1192 SUR LE ZONAGE DE LA MUNICIPALITÉ DE BEAUPRÉ	Zone 54-H
--	------------------

EXTRAITS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1192

ZONE CONCERNÉE : 54-H

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 AU SECTEUR DE VAL-DES-NEIGES, SOIT LA ZONE 54-H

48. OBJECTIF GÉNÉRAL D'AMÉNAGEMENT

Préserver le développement actuel du Domaine Val-des-Neiges afin d'assurer une intégration des caractéristiques architecturales propres au milieu.

49. 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 représentant un groupe d'usage principal autorisé en vertu du Règlement de zonage numéro 1192 en vigueur, 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 à la transformation extérieure d'un bâtiment.

50. CRITÈRES D'ÉVALUATION

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

- 1° **Le lotissement :**
 - a) 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.
- 2° **Les modifications et le drainage des terrains :**
 - a) le développement doit respecter le relief et les éléments naturels du milieu au détriment de travaux artificiels tels les murs de soutènement, les remblais et déblais, le déboisement excessif ;
 - b) la modification de la topographie, si nécessaire à l'implantation du bâtiment, doit être limitée le plus possible à la partie de la marge avant située en façade du bâtiment. Toutefois, la modification ne doit pas entraîner une pente supérieure à 5% par rapport au niveau de la rue ;
 - c) la modification de la topographie, si nécessaire à la mise en valeur de certains éléments du site, doit prévoir un système de drainage planifié et une stabilisation du terrain par l'application d'une couche végétale de terre (entre 150 et 300 mm) ;
 - d) limiter le déboisement uniquement pour fins de construction.

3° **L'implantation des bâtiments :**

- a) La réglementation actuelle concernant l'implantation des bâtiments dans les projets intégrés contenue au Règlement de zonage numéro 1192 en vigueur s'applique ;
- b) dans le cas des habitations unifamiliales détachées, jumelées ou en rangées, seuls les cabanons attenants et intégrés au bâtiment principal sont autorisés. Dans le cas des habitations multifamiliales, les bâtiments accessoires sont autorisés en conformité au Règlement de zonage numéro 1192 en vigueur.

4° **Conception architecturale :**

- a) les nouvelles constructions doivent s'harmoniser au caractère bâti existant de par leur architecture, leur forme et leur style suivant le type d'habitation ;
- b) les matériaux de finition extérieure devraient s'harmoniser à ceux des bâtiments existants de par le type et la couleur ;
- c) dans le cas des bâtiments accessoires et en conformité avec le sous-paragraphe d) du paragraphe 3° du présent article, l'aspect architectural et les matériaux de finition extérieure doivent être semblables et de même couleur à ceux des bâtiments principaux existants.

5° **Les espaces de stationnement :**

- a) le stationnement hors rue est obligatoire ;
- b) un maximum de deux unités de stationnement est autorisé par unité d'habitation ;
- c) le pourtour de l'aire de stationnement doit être aménagé d'une bordure de bois, pierre ou béton d'une hauteur minimum de 7,5 centimètres ;
- d) des espaces paysagers ou gazonnés d'une largeur minimale de 1 mètre doivent être prévus sur le pourtour du terrain, partout où les aires de stationnement sont adjacentes à une ligne de lot ;

6° **Les aménagements paysagers :**

- a) les aires libres doivent être gazonnées. Toutefois, les cours arrière adjacentes aux zones contiguës peuvent être laissées à l'état naturel à l'exception des terrains adjacents au golf où les terrains doivent être gazonnés ;
- b) durant les travaux, le promoteur devra assurer la protection des arbres qui doivent être conservés ;

7° **Les réseaux de distribution (électrique, téléphone, câblodistribution et gaz) :**

- a) les équipements des réseaux de distribution doivent être enfouis dans le sol afin de minimiser l'impact visuel de ces derniers. Les transformateurs et/ou les boîtes de contrôle doivent être localisés dans la mesure du possible en arrière-lot.