



VILLE DE BEAUPRÉ

ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 14 juin 2016

Zone 42-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	4	2	2

USAGES PARTICULIERS

Spécifiquement autorisé

Spécifiquement prohibé

NORMES DE LOTISSEMENT

Bâtiment isolé	Norme générale	Normes particulières	
Largeur minimum du lot	23 m		
Profondeur minimum du lot	27 m		
Superficie minimum du lot	621 m ²		
Bâtiment jumelé	Norme générale	Normes particulières	
Largeur minimum du lot	12 m		
Profondeur minimum du lot	27 m		
Superficie minimum du lot	324 m ²		
Bâtiment en rangée	Norme générale	Normes particulières	
Largeur minimum du lot	6 m		
Profondeur minimum du lot	27 m		
Superficie minimum du lot	162 m ²		
Projet intégré	Norme générale	Normes particulières	
Largeur minimum du lot	23 m		
Profondeur minimum du lot	27 m		
Superficie minimum du lot	621 m ²		

IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Implantation	Norme générale	Normes particulières	
Marge de recul avant minimale	4 m		
Marge de recul latérale minimale	2 m - 3 m		
Marge de recul arrière minimale	7 m		

IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Dimensions	Norme générale	Normes particulières	
Hauteur minimale	1 étage et 4,5 m		
Hauteur maximale	3 étages et 10,5 m		
Largeur minimale de la façade du bâtiment	7 m		
Profondeur minimum du bâtiment	6 m		
Superficie minimale de plancher au sol	60 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			
Normes particulières à la zone 42-H - articles 354 à 357			
Normes particulières à certaines zones d'habitation - article 384.25 (Règl 1277-26)			

RÈGLEMENT NUMÉRO 1192 SUR LE ZONAGE DE LA MUNICIPALITÉ DE BEAUPRÉ**Zone 42-H**

EXTRAITS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1192

ZONE CONCERNÉE : 42-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.

NORMES PARTICULIÈRES À LA ZONE 42-H

354. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Les revêtements extérieurs des murs de façade et latéraux doivent être finis avec l'un ou l'autre des matériaux suivants : brique, pierre, bois, fibrociment, crépi, agrégat ou stucco. Pour ces murs, l'emploi d'un maximum de deux matériaux peut être utilisé, pourvu que l'un d'eux recouvre 60% de l'aire délimitée par les murs, excluant les ouvertures.

Le déclin de vinyle est autorisé uniquement sur le mur donnant sur la cour arrière.

355. TOITURE

Le toit d'un bâtiment doit comporter un minimum de deux versants dont la pente ne peut être inférieure à 25° ni supérieure à 45°.

Le revêtement extérieur d'un toit doit être de bardeau d'asphalte ou de bardeau de cèdre.

356. IMPLANTATION

Les bâtiments doivent être implantés en préservant dans la mesure du possible, les caractéristiques originaires du sol, c'est-à-dire la pente, la dénivellation par rapport à la rue et aux terrains contigus.

Les remblais sont autorisés à condition de ne pas excéder une pente de 2% par rapport au niveau de la rue.

357. BÂTIMENTS EN RANGÉES

Dans le cas des bâtiments en rangées, les constructions principales doivent s'harmoniser entre elles dans l'alignement, la forme, la volumétrie, le gabarit, la hauteur, la pente du toit, la modulation de la façade et dans le choix des couleurs et des matériaux de finition extérieure des murs et de la toiture avec ceux des bâtiments principaux contigus.

SECTION 15 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À L'USAGE

« ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE » (Règlement 1277-1)

384.25 L'usage « Établissement de résidence principale » est prohibé dans la zone 42-H. (Règlement 1277-26)