



VILLE DE BEAUPRÉ

## ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 14 juin 2016

**Zone 43-H**

### USAGES AUTORISÉS

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

### 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	30 m		
Superficie minimum du lot	690 m <sup>2</sup>		

### 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	7 m		

Dimensions	Norme générale	Normes particulières	
Hauteur minimale	1 étage et 5,5 m		
Hauteur maximale	2 étages et 10 m		
Largeur minimale de la façade du bâtiment	9,5 m	Si garage annexé au bâtiment principal : 7 m	
Profondeur minimum du bâtiment	8 m		
Superficie minimale de plancher au sol	76 m <sup>2</sup>		

### AUTRES NORMES PARTICULIÈRES

Coefficient d'occupation du sol maximum (C.O.S.)	0,40
--	------

### NORMES SPÉCIALES

Affichage	Type de milieu 1 - Résidentiel - article 207
Normes particulières à certaines zones d'habitation - article 384.26 (Règl 1277-27)	
PIIA - Seigneurie de Beaupré	

RÈGLEMENT NUMÉRO 1192 SUR LE ZONAGE DE LA MUNICIPALITÉ DE BEAUPRÉ

**Zone 43-H**

## EXTRAITS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1192

### ZONE CONCERNÉE : 43-H

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

384.26 L'usage « Établissement de résidence principale » est prohibé dans la zone 43-H. (Règlement 1277-27)

#### **PIIA APPLICABLE AU DOMAINE DE LA SEIGNEURIE, SOIT LA ZONE 43-H**

##### **61. 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° 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'une construction existante.

##### **62. OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS**

L'objectif est d'implanter et d'intégrer les bâtiments en respectant l'environnement naturel et la topographie du milieu.

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- 1° l'implantation des bâtiments doit respecter le plus possible et mettre en valeur les attraits du site, tels la topographie existante, le drainage naturel du sol et les boisés ;
- 2° privilégier la vue sur le fleuve et sur le mont Sainte-Anne ;
- 3° les bâtiments devraient être implantés de façon à favoriser l'ensoleillement des résidences et des espaces privés et publics.

##### **63. OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA CONCEPTION ARCHITECTURALE**

L'objectif est d'harmoniser la conception architecturale des constructions de façon à ce qu'elles s'intègrent entre elles au niveau de la volumétrie et des matériaux de finition extérieure.

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- 1° la conception des bâtiments devrait s'inspirer d'un style champêtre tel que défini à l'article 13 du présent règlement ;

2° il y a obligation pour chacun des propriétaires de respecter l'architecture originale de son bâtiment ce qui inclut l'utilisation de couleurs convenant au style architectural. Toutes modifications ou ajouts aux bâtiments et aux dépendances ainsi que l'ajout de dépendances devront respecter l'architecture développée sur la propriété ;

3° Styles et formes de bâtiments prohibés :

- a) Habitation de style Art déco, moderne ou post-moderne ;
- b) Habitation à toit plat ;
- c) Habitation ayant un toit à un versant ;
- d) Habitation dont le toit est également un mur latéral ;

4° Les matériaux de parement extérieurs interdits :

- a) Le crépi, sauf pour le recouvrement des murs de fondations ;
- b) Le béton, sauf pour les fondations ;
- c) Le déclin de vinyle (PVC), d'aluminium et de métal.

5° Les matériaux de parement extérieur autorisés :

- a) Parement des murs :
  - Le bardeau de cèdre, de cèdre pré teint ou les matériaux imitant la pierre naturelle ;
  - La pierre naturelle (sauf le marbre) ou matériau imitant la pierre naturelle ;
  - La planche de bois de type Goodfellow ou Maibec ;
  - Le déclin de bois ;
  - La brique.
  - *Tout autre matériau respectant l'objectif d'harmonisation approuvé par le conseil municipal ; (Règlement 1242)*
- b) Contours des ouvertures et coins de bâtiment :
  - Le bois naturel pré teint ou de type Goodfellow ou Maibec ;
  - Le bois peint.
- c) Les cornières des murs et des cheminées, doivent être peintes ou teintes de la même couleur que les items a. et b. ou dans des dégradés de tons ou dans des tons s'harmonisant à la couleur principale ;
- d) Soffites et fascias :
  - Le bois naturel pré teint ou de type Goodfellow ou Maibec ;
  - Le bois peint ;
  - L'aluminium peint à l'usine.
- e) Parement des cheminées :
  - Le bois naturel pré teint ou de type Goodfellow ou Maibec ;

- Le bois peint ;
- La pierre naturelle ou son imitation ;
- Le bois ;
- La brique.

f) Revêtement de toiture :

- Le bardeau de cèdre, d'asphalte, d'ardoise ou de métal prépeint ;
- La tôle prépeinte, à la canadienne ou à baguette.

g) Murs de fondation :

- La partie des murs de fondation recouverte de crépi ne doit pas dépasser, 1,2 mètre au-dessus du niveau du sol.

- 6° la façade et chaque mur visible de la rue doivent avoir au minimum 20% de leur surface prise individuellement traitée à l'aide d'ouvertures ;
- 7° les bâtiments doivent recevoir le même traitement architectural pour l'ensemble des murs extérieurs ;
- 8° le toit des bâtiments doit comporter un minimum de deux versants dont la pente du plan principal ne peut être inférieure à 22 degrés ;
- 9° les normes précédemment édictées s'appliquent, en les adaptant, aux saillies, auvents, balcons et éléments comparables ;
- 10° les escaliers extérieurs conduisant au rez-de-chaussée sont autorisés dans toutes les cours et les escaliers extérieurs conduisant au sous-sol sont autorisés dans les cours latérales et arrière ;
- 11° les cheminées préfabriquées intégrées au bâtiment doivent être habillées d'un caisson recouvert conformément aux normes du paragraphe h). La partie du haut de la cheminée non recouverte par le caisson ne peut excéder 45 centimètres ;
- 12° une verrière attenante au bâtiment principal localisée dans la cour arrière ou latérale est permise. Elle doit s'harmoniser avec le style architectural établi pour le bâtiment principal ;
- 13° les fenêtres doivent se marier au style architectural du bâtiment et être de couleur s'harmonisant à la couleur générale du bâtiment ;
- 14° dans le cas d'un agrandissement au bâtiment existant, 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 ;
- 15° pour les façades de plus de 15 mètres, prévoir des ruptures de rythme par l'ajout d'éléments architecturaux en retrait ou en saillie ;
- 16° 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 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 ;

- 17° les remises devront être traitées avec les mêmes matériaux de revêtement extérieur que le bâtiment principal. Dans le cas d'un revêtement très coûteux (ex. pierre), le revêtement extérieur autorisé pourra être différent du bâtiment tout en demeurant dans les revêtements autorisés dans la présente norme. Elles ne sont autorisées qu'en cours latérales ou arrière ;
- 18° les clôtures des piscines excavées doivent être en fer forgé ou d'un matériau l'imitant. Leur hauteur doit respecter les normes municipales relatives à la sécurité des piscines.

#### **64. OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS**

L'objectif d'aménagement est de respecter et mettre en valeur les attraits du site, tels la topographie existante, les boisés et le drainage naturel du milieu.

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- 1° favoriser l'intégration des espaces naturels extérieurs aux bâtiments ;
- 2° prévoir des mesures de protection pour les arbres existants lors des travaux de construction ou soumettre un plan d'aménagement paysager intégré en respectant le milieu naturel environnant ;
- 3° les espaces libres de tout ouvrage peuvent être gazonnés ou laissés à l'état naturel, mais entretenus ;
- 4° favoriser dans le cas des terrains nécessitant des remblais et des déblais, une intégration au couvert forestier par la stabilisation des pentes à l'aide d'un couvert végétal ;
- 5° dans le cas d'un projet intégré d'habitation ou d'une construction résidentielle multifamiliale, prévoir des contenants à déchets fermés et localisés en cour arrière, ou dans un endroit peu visible de la rue en toute saison. De plus, prévoir un écran protecteur en privilégiant les matériaux naturels ceinturant les contenants et que la hauteur minimum de l'écran protecteur soit au moins égale à celle du contenant. Toutefois, la hauteur du contenant et de l'écran protecteur ne doit pas excéder 2 mètres ;
- 6° créer des aménagements paysagers autour et à l'intérieur des stationnements pour les projets intégrés d'habitation. 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 ;
- 7° favoriser l'intégration de la végétation existante dans les aménagements paysagers ;
- 8° les piscines hors terre sont interdites, sauf celles en construites en bois et elles doivent être à demi enfouies ;
- 9° pour l'ensemble du secteur, aucun poteau n'est autorisé. De manière non limitative, les fils aériens suivants sont interdits :
  - a) Les fils électriques ;
  - b) Les fils téléphoniques et de câblodistribution.
- 10° seules les antennes de télévision servant à capter les satellites et ayant un diamètre de 60 centimètres et moins sont autorisées ;
- 11° les matériaux de finition autorisés pour les aires de stationnement et les voies d'accès aux garages et aux aires de stationnement sont la pierre ronde de granit, le béton bitumineux ou les pavés unis.