



VILLE DE BEAUPRÉ

ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 14 juin 2016

Zone 35-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	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	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 4,5 m		
Hauteur maximale	2 étages et 7 m	La différence de hauteur entre deux bâtiments situés à moins de 6 m sur des terrains adjacents ne doit pas excéder 1,5 m	
Largeur minimale de la façade du bâtiment	7 m		
Profondeur minimum du bâtiment	6 m		
Profondeur maximum du bâtiment	9,5 m		
Superficie minimale de plancher au sol	70 m ²		

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 384.20 (Règl 1277-21)

PIIA - Rue Saint-Émile

RÈGLEMENT NUMÉRO 1192 SUR LE ZONAGE DE LA MUNICIPALITÉ DE BEAUPRÉ**Zone 35-H**

EXTRAITS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1192

ZONE CONCERNÉE : 35-H

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

384.20 L'usage « Établissement de résidence principale » est prohibé dans la zone 35-H. (Règlement 1277-21)

PIIA APPLICABLE À LA RUE SAINT-ÉMILE, SOIT LA ZONE 35-H

69. 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 principal, pour la construction d'un bâtiment principal après la démolition ou après un sinistre ou pour l'agrandissement d'une construction principale existante ;
- 2° certificat d'autorisation pour les rénovations extérieures qui modifient l'apparence architecturale des bâtiments principaux.

70. OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS

L'objectif d'aménagement est d'implanter et d'intégrer les bâtiments en respectant l'environnement naturel et la topographie du milieu. Notamment, les projets de construction doivent minimiser les modifications à la topographie naturelle du terrain et harmoniser la hauteur du bâtiment avec celle des bâtiments principaux voisins de la zone concernée.

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- 1° respecter la topographie naturelle du site et des lots voisins, et ce, même lors de l'implantation, de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'une construction ;
- 2° si des modifications à la topographie du site sont nécessaires lors de l'implantation, de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal, limiter ces modifications à la cour avant.

71. OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA CONCEPTION ARCHITECTURALE

L'objectif d'aménagement est que les bâtiments doivent contribuer à l'intégration harmonieuse des bâtiments principaux dans la zone concernée.

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- 1° harmoniser l'alignement, la volumétrie, la forme et le gabarit d'un bâtiment avec ceux des bâtiments principaux voisins, notamment quant à la hauteur, au niveau et à la pente du toit et à la modulation de la façade ;
- 2° minimiser la différence de hauteur entre le plancher du rez-de-chaussée du bâtiment et le niveau de la rue ;
- 3° harmoniser la hauteur du rez-de-chaussée d'un bâtiment avec celle des bâtiments principaux voisins ;
- 4° le toit d'un bâtiment doit comporter au moins deux (2) versants dont la plus grande proportion doit être en continuité du plan principal des façades avant et arrière du bâtiment ;
- 5° le revêtement extérieur du toit doit être constitué de bardeau d'asphalte, de bardeau de cèdre ou de tout autre matériau accepté par le conseil municipal sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme ;
- 6° les cheminées préfabriquées doivent être habillées d'un caisson recouvert conformément avec un des matériaux énumérés ci-dessous. La partie du haut de la cheminée non recouverte par le caisson ne doit pas excéder 45 centimètres ;
- 7° un maximum de deux matériaux de recouvrement extérieur des murs doit être employé. Cependant, les revêtements extérieurs des murs de la façade principale d'un bâtiment donnant sur une rue publique doivent être des matériaux suivants :
 - a) le bois ainsi que les composés imitant le bois ;
 - b) la brique ou la pierre ;
 - c) le crépi ;
 - d) tout autre matériau accepté par le conseil municipal sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme.

Le déclin de vinyle est autorisé uniquement sur les murs donnant sur les cours latérales et arrière du bâtiment principal.

De plus, les matériaux suivants sont autorisés comme décoratif d'appoint, couvrant au plus 10% de la façade :

- a) métal architectural émaillé en usine ;
- b) panneau d'aluminium ;
- c) panneau de béton préfabriqué ;
- d) panneau de granit ;
- e) panneau de marbre ;
- f) élément de béton coulé ;
- g) panneau de cuivre usiné non peint ;
- h) bloc de verre.