



VILLE DE BEAUPRÉ

## ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 14 juin 2016

Zone 37-M-1

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
			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				
GROUPE D'USAGES / P - PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE					
P1	Service de la santé				

USAGES PARTICULIERS	
Spécifiquement autorisé	
Services professionnels et techniques - 3 <sup>e</sup> paragraphe de l'article 28	
Service de garderie (prématornelle, moins de 50 % de poupons) (code CUBF 6541) - article 44	
Pouponnière ou garderie de nuit (code CUBF 6543) - article 44	
Spécifiquement prohibé	

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 <sup>2</sup>		
Bâtiment jumelé	Norme générale	Normes particulières	
Largeur minimum du lot	12 m		
Profondeur minimum du lot	25 m		
Superficie minimum du lot	300 m <sup>2</sup>		
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 <sup>2</sup>		

<b>NORMES DE LOTISSEMENT</b>			
<b>Projet intégré</b>	<b>Norme générale</b>	<b>Normes particulières</b>	
Largeur minimum du lot	30 m		
Profondeur minimum du lot	30 m		
Superficie minimum du lot	900 m <sup>2</sup>		

<b>IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>			
<b>Implantation</b>	<b>Norme générale</b>	<b>Normes particulières</b>	
Marge de recul avant minimale	6 m	Une aire tampon doit être aménagée selon les dispositions de l'article 236 "Aménagement des aires tampons" lors de l'implantation d'une Habitation communautaire H2	
Marge de recul latérale minimale	2 m - 3 m (note 1)		
Marge de recul arrière minimale	7 m (note 1)		

<b>Dimensions</b>	<b>Norme générale</b>	<b>Normes particulières</b>	
Hauteur maximale	3 étages et 14,8 m (note 2)		
Largeur minimale de la façade du bâtiment	7 m		
Profondeur minimum du bâtiment	6 m		
Superficie minimale de plancher au sol	55 m <sup>2</sup>		

<b>AUTRES NORMES PARTICULIÈRES</b>			
Coefficient d'occupation du sol maximum (C.O.S.)	0,80		
Densité d'habitation minimale (logement/hectare)	22		
Densité d'habitation maximale (logement/hectare)	50 (note3)		

<b>NORMES SPÉCIALES</b>	
Affichage	Type de milieu 1 - Résidentiel - article 207
Aménagement des aires tampons - article 236 (note 4)	
Projet intégré d'habitation - article 338	
Normes particulières à certaines zones d'habitation - article 384.22 (Règl 1277-23)	
PIIA - Secteur limitrophe à l'hôpital	

<b>NOTES</b>
Note 1 - La marge de recul minimum sera augmentée proportionnellement à la hauteur du bâtiment dans un ratio de 70% lorsque la limite du terrain d'un usage autre que résidentiel ou d'un usage H2 - Habitation avec services communautaires est adjacente à la limite d'un terrain résidentiel.
Note 2 - Nonobstant la définition d'une hauteur de bâtiment, la hauteur du bâtiment est calculée le long de la façade arrière (côté nord-ouest) du bâtiment et correspond à la distance comprise entre le niveau du rez-de-chaussée et un plan horizontal passant par la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat ou le niveau moyen entre l'avant toit et le faite dans le cas d'un toit à plusieurs versants.
Note 3 - Ne s'applique pas dans le cas d'un usage H2 - Habitation avec services communautaires.
Note 4 - Lors de l'implantation d'une Habitation avec services communautaires (H2), une aire tampon doit être aménagée le long des lignes de terrain adjacentes aux limites de terrain résidentiel selon les dispositions de l'article 236.

<b>RÈGLEMENT NUMÉRO 1192 SUR LE ZONAGE DE LA MUNICIPALITÉ DE BEAUPRÉ</b>	<b>Zone 37-M-1</b>
--	--------------------

## EXTRAITS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1192

### ZONE CONCERNÉE : 37-M-1

#### 236. AMÉNAGEMENT DES AIRES TAMPON

Dans les zones ou pour les usages spécifiés dans le présent règlement, les emplacements adjacents aux emplacements utilisés ou pouvant être utilisés à des fins résidentielles, récréatives, communautaires ou avec des espaces publics (rues, parcs) requièrent l'aménagement d'une aire tampon.

Lors de l'implantation d'une nouvelle construction dont l'usage principal requiert l'aménagement d'une aire tampon, l'aménagement de cette aire doit être conforme aux prescriptions suivantes :

- 1° elle doit être aménagée en bordure des limites attenantes des emplacements adjacents ;
- 2° elle doit avoir une largeur minimale de 5 mètres mesurée à partir de la limite de l'emplacement ;
- 3° elle doit être constituée de conifères dans une proportion minimale de 60 % ;
- 4° au début de l'occupation de l'usage en question exigeant une aire tampon, les arbres devront avoir une hauteur minimale de 2 mètres 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 et piétonnière ;
- 5° les espaces libres peuvent être laissés à l'état naturel ou gazonné, mais doivent être entretenus et nettoyés ;
- 6° l'aire tampon peut être aménagée à même le boisé existant si ce dernier comporte le pourcentage de conifères et la continuité exigée.

Sur un terrain d'angle, un espace libre de forme triangulaire est obligatoire à l'endroit de l'intersection des lignes de rues, dans lequel toute construction, aménagement ou objet de plus 60 centimètres de hauteur est prohibé, de manière à assurer la visibilité nécessaire aux automobilistes pour des motifs de sécurité publique.

#### 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.

## **SECTION 15 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À L'USAGE**

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

**384.22** L'usage « Établissement de résidence principale » est prohibé dans la zone 37-M-1. (Règlement 1277-23)

**PIIA APPLICABLE AU SECTEUR LIMITROPHE À L'HÔPITAL, SOIT LES ZONES 37-M-1, 37-M-2, 39-H, 70-H et 71-H**

**57. 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.

**58. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES**

Les objectifs et les critères d'évaluation sont les suivants :

- 1° l'objectif est de faire en sorte que les bâtiments du secteur s'intègrent et s'harmonisent entre eux au niveau de la volumétrie et des matériaux de finition extérieure pour obtenir un milieu esthétique.
- 2° les critères d'évaluation sont les suivants :
  - a) la hauteur des fondations visibles en façade de toute rue publique ne doit pas excéder en moyenne 0,5 mètre par rapport au niveau du sol adjacent ;
  - b) un maximum de trois matériaux de recouvrement extérieur des murs devrait être employé. Cependant, les revêtements extérieurs des murs de la façade d'un bâtiment donnant sur une rue publique devront être des matériaux spécifiques tels que :
    - le bois ainsi que les composés imitant le déclin de bois ;
    - la brique ou la pierre ;
    - le crépi, le stucco ou l'agrégat ;
    - finition de maçonnerie ;
    - tout autre matériau suivant les nouvelles technologies et reconnu qui tend à se rapprocher ou à imiter les matériaux naturels, et approuvé par le conseil sur la recommandation du CCU ;
    - le déclin de vinyle ou d'aluminium est autorisé uniquement sur le mur donnant sur la cour arrière ;
    - les matériaux pour la fenestration, les éléments décoratifs, les soffites et la toiture ne sont pas inclus dans le calcul des matériaux de recouvrement.
  - c) le toit d'un bâtiment doit comporter un minimum de deux versants dont la pente du plan principal ne peut être inférieure à 25 degrés ;
  - d) le revêtement extérieur d'un toit doit être de bardeau d'asphalte, de bardeau de cèdre, d'ardoise, de bardeau d'aluminium prépeint à l'usine, tôle à la canadienne, tôle à baquette, tôle à motifs embossés ou de tout autre matériau suivant les nouvelles technologies et reconnu qui tend à se rapprocher ou à imiter les matériaux décrits ci-haut et approuvés par le conseil sur la recommandation du CCU ;

Ce critère ne s'applique pas dans le cas d'un usage de la classe d'usages « H2 – Habitation avec services communautaires » où un toit plat est autorisé ;

- e) 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 ;
- f) dans le cas de la construction d'un bâtiment accessoire, assurer une continuité dans le choix des matériaux, dans le style architectural et dans la forme du toit en relation avec le bâtiment principal ;
- g) pour les façades de plus de 15 mètres, prévoir des ruptures de rythme par l'ajout d'éléments architecturaux en retrait ou en saillie tout en n'étant pas perçus comme formant le plan principal de la façade ;
- h) la façade d'un ensemble de bâtiments contigus doit avoir un décroché à chacun des bâtiments dans le cas d'un bâtiment dont la longueur 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.