



VILLE DE BEAUPRÉ

## ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 14 juin 2016

Zone 31-H

### USAGES AUTORISÉS

GROUPE D'USAGES / H - HABITATION			Type de bâtiment		
			Isolé	Jumelé	En rangée
H1	Logement	Nombre minimal de logements	1	1	-
		Nombre maximal de logements	4	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 <sup>2</sup>		
Bâtiment jumelé	Norme générale	Normes particulières	
Largeur minimum du lot	13 m		
Profondeur minimum du lot	27 m		
Superficie minimum du lot	351 m <sup>2</sup>		
Projet intégré	Norme générale	Normes particulières	
Largeur minimum du lot	35 m		
Profondeur minimum du lot	27 m		
Superficie minimum du lot	5 000 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	3 m - 3 m		
Marge de recul arrière minimale	7 m		
Dimensions	Norme générale	Normes particulières	
Hauteur maximale	2 étages et 8 m		
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>		

**AUTRES NORMES PARTICULIÈRES**

Coefficient d'occupation du sol maximum (C.O.S.)	0,40
Densité d'habitation maximale (logement/hectare)	16

**NORMES SPÉCIALES**

Affichage	Type de milieu 1 - Résidentiel - article 207
-----------	--

Projet intégré d'habitation - article 338

Normes particulières à certaines zones d'habitation - article 384.17 (Règl 1277-18)

PIIA - Domaine de l'Avalanche

**RÈGLEMENT NUMÉRO 1192 SUR LE ZONAGE DE LA MUNICIPALITÉ DE BEAUPRÉ**

**Zone 31-H**

## EXTRAITS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1192

### ZONE CONCERNÉE : 31-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.

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

384.17 L'usage « Établissement de résidence principale » est prohibé dans la zone 31-H. (Règlement 1277-18)

### **PIIA APPLICABLE AU DOMAINE DE L'AVALANCHE, SOIT LES ZONES 31-H ET 33-H**

#### **65. 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.

#### **66. 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 devrait 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 ;
- 3° les bâtiments devraient être implantés de façon à favoriser l'ensoleillement des résidences et des espaces privés et publics.

#### **67. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA CONCEPTION ARCHITECTURALE**

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° harmoniser la conception architecturale des constructions de façon à ce qu'elles s'intègrent entre elles au niveau de la forme, de la volumétrie et des matériaux de finition extérieure ;

- 2° considérant que le Domaine de l'Avalanche est un projet évolutif et soucieux de l'environnement naturel et esthétique de son milieu, l'architecture de certaines résidences devra refléter cette perspective. Ainsi, les constructions unifamiliales isolées projetées dans la phase I pourront avoir un toit plat ou un toit ayant une pente maximale 5 :12. Les constructions unifamiliales jumelées projetées dans la phase II devront avoir une pente maximale de 6 :12.

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- 1° il y a obligation pour chacun des propriétaires de respecter l'architecture originale de son bâtiment ce qui inclut l'utilisation de couleur convenant au style architecturale. Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs doivent être sobres et naturelles ;
- 2° toutes modifications ou ajouts au bâtiment principal et aux dépendances ainsi que l'ajout de dépendances devront respecter l'architecture développée sur la propriété ;
- 3° matériaux de revêtement des murs extérieur privilégiés :
- a) bardeau de cèdre, de cèdre préteint ou prépeint ;
  - b) pierre naturelle ou les matériaux imitant la pierre naturelle ;
  - c) planche de bois de type Goodfellow ou Maibec ;
  - d) déclin de bois ;
  - e) stuc ;
  - f) brique ;
  - g) déclin de fibrociment ;
  - h) tout nouveau matériau qui pourrait être mis en marché et accepté par le conseil municipal sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme.
- 4° 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.
- 5° la couleur des matériaux de revêtement extérieur doit s'harmoniser avec celle de l'environnement naturel (bois, verdure, pierre, terre, arbre, ciel et eau), ce critère ne s'appliquant pas dans le cas d'un détail architectural ;
- 6° matériaux de revêtement des cheminées privilégiés :

- a) Le bardeau de cèdre, de cèdre préteint ou prépeint ;
- b) La pierre naturelle ou les matériaux imitant la pierre naturelle ;
- c) La planche de bois de type Goodfellow ou Maibec ;
- d) Le déclin de bois ;
- e) Le stuc ;
- f) La brique ;
- g) Le déclin de fibrociment ;
- h) Tout nouveau matériau qui pourrait être mis en marché et accepté par conseil municipal sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme.

Les cheminées préfabriquées doivent être habillées d'un caisson recouvert conformément avec un des matériaux énumérés ci-haut. La partie du haut de la cheminée non recouverte par le caisson ne doit pas excéder 45 centimètres.

7° matériaux de revêtement des toitures en pente privilégiés :

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

8° la hauteur des fondations visibles en façade de toute rue publique ne devrait pas excéder en moyenne 0,5 mètre par rapport au niveau du sol adjacent ;

9° 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 ;

10° 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 ;

11° les remises, les garages et les dépendances doivent être traités avec les mêmes matériaux de revêtement extérieur et dans le même choix de couleur que le bâtiment principal. Dans le cas d'un revêtement très coûteux (ex. pierre), le revêtement extérieur autorisé pourra être différent du bâtiment principal tout en demeurant dans les revêtements autorisés dans le présent règlement ;

12° les remises sont autorisées dans les cours latérales et arrière ;

13° les clôtures devraient être en bois ou une haie de cèdres, à l'exception des clôtures entourant les piscines creusées, lesquelles peuvent être en fer forgé ou d'un matériau l'imitant.

## **68. OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

L'objectif d'aménagement est de respecter et mettre en valeur les attraits du site, tels que 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. Le déboisement du couvert forestier doit être minimisé afin d'éviter les trouées et une déforestation excessive de manière à ne pas favoriser l'érosion du sol et laisser des empreintes dans le paysage ;

- 2° prévoir des mesures de protection pour les arbres existants lors des travaux de construction. On doit dénombrer un minimum d'un arbre par 40 mètres carrés de terrain non occupé par le bâtiment principal. Ces arbres doivent avoir un diamètre de 2 centimètres à une hauteur de 1 mètre calculée à partir du niveau du sol adjacent ;
- 3° les espaces libres de tout ouvrage peuvent être gazonnés ou laissés à l'état naturel, mais ils doivent être entretenus ;
- 4° les terrains ayant une pente égale ou supérieure à 30% ne doivent pas être déboisés à plus de 60%. Toutefois, des ouvrages peuvent être effectués pour des fins de régénération ou d'entretien des boisés existants ;
- 5° éviter les destructions excessives des sols (humus, végétation naturelle) ;
- 6° 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. Les travaux de remblais et de déblais au sommet d'un talus sont interdits. Les travaux de déblai et d'excavation à la base d'un talus sont interdits. Ces deux interdictions peuvent faire l'objet d'une autorisation si des travaux de stabilisation sont recommandés par une expertise géotechnique et approuvés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ;
- 7° les travaux d'aménagement du terrain doivent permettre de rétablir autant que possible les conditions de drainage dans leur état naturel préexistant ;
- 8° 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 concassée, le béton bitumineux ou les pavés unis ;
- 9° dans le cas d'un projet intégré d'habitation, un plan d'aménagement paysager qui respecte le milieu naturel environnant doit être déposé avant d'entreprendre les travaux ;
- 10° la stabilisation ou l'engazonnement des zones remaniées doit être fait le plus rapidement possible. Il est de la responsabilité du propriétaire pendant ou après la construction de prendre des mesures adéquates afin d'éviter l'érosion et la dispersion des sédiments dans les zones naturelles à protéger ou sur la voie publique. Des méthodes adéquates de gestion lors des travaux d'excavation ou de terrassement doivent être prises. Le propriétaire doit faire l'installation d'une barrière à sédiments longeant la ligne de lot située en aval du terrain, de façon à limiter le plus possible l'érosion provoquée par les travaux d'excavation et d'essouchement et il doit maintenir fonctionnel et de façon efficace cet ouvrage aussi longtemps que les travaux d'aménagement de l'ensemble du terrain n'aient pas été entièrement complétés ;
- 11° étant donné que les réseaux électriques et de télécommunications sont en souterrain, aucun fil ou câble aérien n'est permis ;
- 12° l'entreposage des véhicules récréatifs est permis dans la cour arrière et doit être dissimulé à l'aide d'un écran protecteur en privilégiant les matériaux naturels ceinturant l'espace. En aucun temps l'entreposage des véhicules récréatifs ne doit nuire à la vue du voisinage ;
- 13° seules les antennes de télévision servant à capter les satellites et ayant un diamètre maximal de 60 centimètres et moins sont autorisées.