



VILLE DE BEAUPRÉ

ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 14 juin 2016

Zone 2-C

USAGES AUTORISÉS

GRUPE D'USAGES / C - COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES

C1	Services administratifs, professionnels et personnels
C2	Commerce de vente au détail
C4	Restaurant et traiteur
C5	Débit d'alcool
C6	Lieu de rassemblement, loisir et divertissement

GRUPE D'USAGES / P - PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE

P3	Services religieux, culturel et patrimonial
----	---

USAGES PARTICULIERS

Spécifiquement autorisé

Établissement hôtelier comprenant un hôtel ou un motel - 1er paragraphe de l'article 30

Spécifiquement prohibé

Oragnismes religieux - 1er paragraphe de l'article 45

NORMES DE LOTISSEMENT

Bâtiment isolé	Norme générale	Normes particulières	
Largeur minimum du lot	100 m		
Profondeur minimum du lot	75 m		
Superficie minimum du lot	7 500 m ²		

IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Implantation	Norme générale	Normes particulières	
Marge de recul avant minimale	10 m		
Marge de recul latérale minimale	0 m - 6 m		
Marge de recul arrière minimale	6 m		

Dimensions	Norme générale	Normes particulières	
Hauteur minimale	1 étage		
Hauteur maximale	3 étages et 11 m		
Superficie minimale de plancher au sol	1 500 m ²		

AUTRES NORMES PARTICULIÈRES

Coefficient d'occupation du sol maximum (C.O.S.)	0,5
--	-----

NORMES SPÉCIALES

Entreposage extérieur	Type A - article 183
Affichage	Type de milieu 4 - Commercial et industriel - article 210
Normes particulières à la zone 2-C - articles 340 à 346	
Normes particulières applicables aux motels - article 337	
PIIA - Boulevard Sainte-Anne	
RÈGLEMENT NUMÉRO 1192 SUR LE ZONAGE DE LA MUNICIPALITÉ DE BEAUPRÉ	Zone 2-C

EXTRAITS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1192

ZONE CONCERNÉE : 2-C

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À UN USAGE AUTRE QU'UN USAGE DU GROUPE « H – HABITATION »

182. CHAMPS D'APPLICATION

Les normes contenues dans la présente section s'appliquent à l'entreposage extérieur comme usage principal ou comme usage accessoire à un usage autre qu'un usage du groupe « H – Habitation », notamment pour les commerces et industries générateurs d'entreposage extérieur tels qu'un centre de rénovation, un entrepreneur général, une industrie ou une industrie extractive.

La présente section ne traite pas de l'entreposage extérieur dans les cas suivants :

- 1° l'entreposage extérieur de matériaux, de véhicules et d'équipements sur un chantier de construction autorisé par la Ville ;
- 2° l'entreposage de véhicules hors d'usage qui est prohibé sur l'ensemble du territoire ;
- 3° l'entreposage de véhicules mis en vente à des fins commerciales ;
- 4° l'entreposage extérieur inhérent aux activités agricoles ou forestières.

183. TYPES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

Les normes d'entreposage extérieur sont réglementées par type d'entreposage extérieur et sont indiquées à la grille des spécifications pour chaque zone.

Tableau 5 : Types d'entreposage extérieur

NORMES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR		
Type d'entreposage extérieur :	Type de biens ou matériaux entreposé :	Cour où l'entreposage est permis et hauteur maximale d'entreposage :
type A :	1° une marchandise ou un produit à l'exception d'une marchandise visée par les types d'entreposage B à E ; 2° un produit fini en attente d'être transporté.	1° <u>cour avant principale</u> : uniquement pour des marchandises mises en vente au détail, hauteur maximale de 1,5 mètre, superficie maximale de 25% de la cour avant et la marchandise en démonstration doit être située à au moins 2 mètres de toute ligne d'emprise de rue ; 2° <u>cours latérales et avant secondaire</u> : hauteur maximale de 2 mètres ; 3° <u>cour arrière</u> : hauteur maximale de 3 mètres.

AFFICHAGE

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ENSEIGNES

PAR TYPE DE MILIEU

210. TYPE DE MILIEU « 4 – COMMERCIAL ET INDUSTRIEL »

Une enseigne doit respecter les dispositions spécifiques du tableau 9 suivant lorsque l'usage qu'elle dessert est situé dans une zone où le type de milieu « 4 – Commercial et industriel » est identifié à la grille des spécifications correspondante.

Tableau 9 : Type de milieu « 4 – Commercial et industriel »

	Enseigne sur bâtiment	Enseigne au sol
1° Mode d'installation permis :	À plat ou perpendiculaire	Sur socle, sur potence, bipode ou sur poteau
2° Typologie permise :	Enseigne d'identification ou commerciale	
3° Mode d'éclairage permis :	Enseigne illuminée par projection seulement	

4° Hauteur maximale :	1,6 mètre sans excéder la hauteur du bâtiment principal	6 mètres
5° Largeur maximale :	-	2,5 mètres
6° Superficie maximale :	0,5 mètre carré par mètre linéaire de façade de bâtiment pour l'ensemble des enseignes sans excéder 8 mètres carrés par enseigne.	0,3 m ² par mètre de ligne avant de lot pour l'ensemble des enseignes sans excéder 6 mètres carrés par enseigne.
7° Exception :	Les normes prévues à l'article 224 relatives à la superficie maximale pour une enseigne au sol s'appliquent dans le cas d'une enseigne conjointe.	
8° Matériaux	<p>Le support et le cadre de l'enseigne doivent être constitués de bois traité, peint, teint ou verni ou de métal traité contre la corrosion.</p> <p>L'enseigne doit être constituée de bois traité, peint, teint ou verni, de métal traité contre la corrosion, en fibre de verre ou d'un matériau plastifié spécifiquement conçu pour une enseigne.</p> <p>Le message de l'enseigne doit être sculpté, peint, en métal non corrosif ou traité contre la corrosion, en fibre de verre ou d'un matériau plastifié spécifiquement conçu pour une enseigne.</p> <p>L'enseigne peut être constituée d'un filigrane néon d'une superficie maximale de 1 m², calculée au pourtour. Si le filigrane néon est fixé à même le mur du bâtiment, aucun autre type d'enseigne ne pourra être installé sur le bâtiment.</p>	

NORMES PARTICULIÈRES À LA ZONE 2-C

340. DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Toute demande de permis de construction doit concerner un bâtiment formant une unité architecturale, construit simultanément et localisé sur un site unique.

Tout centre commercial doit comprendre une aire locative d'au moins 1 500 mètres carrés ainsi qu'une aire de stationnement. Toutefois, la superficie minimale exigée ne s'applique pas dans le cas de l'extension (agrandissement sur une profondeur de bâtiment de 10 mètres minimum) du centre commercial adjacent.

341. ACCÈS

Sur le boulevard Sainte-Anne, l'aménagement d'un accès au site pour véhicules automobiles doit faire l'objet d'une planification conjointe avec le ministère des Transports du Québec.

342. LIENS PIÉTONNIERS

Des liens et cheminements piétonniers doivent être prévus à l'intérieur de l'aire de stationnement.

La texture des liens piétonniers doit être différente de celle des stationnements.

343. AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Un ou des espace(s) paysager(s), d'une superficie minimale équivalente à 2% de la superficie totale de l'aire de stationnement réservée à la clientèle, doit (doivent) être prévu(s). Le ou les espace(s) paysager(s) doit (doivent) être localisé(s) à l'intérieur de l'aire principale de stationnement réservée à la clientèle.

Des espaces paysagers d'une profondeur de 6 mètres doivent être prévus sur le pourtour du terrain, partout où les aires de stationnement sont adjacentes à la ligne de lot.

60% de la superficie des espaces paysagers adjacents à la zone 4-H doit être couverte par des conifères, d'une hauteur minimale de 2 mètres, de façon à créer un écran visuel continu trois ans après leur plantation

Les ordures doivent être entreposées dans des contenants fermés et localisés dans les cours latérales et arrière en toute saison.

344. IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Toute façade donnant sur le boulevard Sainte-Anne doit être conçue comme une façade principale.

Pour les façades de plus de 35 mètres de largeur, prévoir des ruptures de rythme par l'ajout d'éléments architecturaux en retrait ou en saillie ou un décroché d'une profondeur minimale de 0,6 mètre.

345. ARCHITECTURE

Dans le cas d'un centre commercial, une marquise assurant la protection des passants doit être prévue en façade sur toute la longueur du bâtiment et l'architecture doit s'apparenter à l'architecture du bâtiment adjacent.

Les éléments architecturaux non fonctionnels, tels les fausses galeries, les fausses cheminées et autres, sont prohibés.

Les matériaux de recouvrement de tout bâtiment doivent être naturels et choisis en fonction des teintes ambiantes. Toutefois, le stucco, le crépi et la finition de maçonnerie sont autorisés comme revêtement extérieur. Les verres naturels, teintés ou miroirs ne doivent pas être des matériaux dominants.

346. ÉCLAIRAGE

L'éclairage doit s'harmoniser tant au niveau des structures qu'au niveau du type d'éclairage afin qu'il soit discret, efficace et sécuritaire, et doit s'harmoniser avec l'éclairage existant au centre commercial adjacent (factory outlet). L'éclairage ne doit créer aucun éblouissement dans les aires commerciales et résidentielles adjacentes et l'éclairage intermittent est interdit. Lorsqu'un réseau d'éclairage des stationnements est installé, le réseau d'alimentation électrique doit être enfoui.

NORMES PARTICULIÈRES À CERTAINS USAGES

337. NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX MOTELS

Un motel est autorisé lorsque permis à la grille des spécifications pour la zone concernée sous réserve du respect des normes suivantes :

- 5° chaque unité d'un motel doit être pourvue des services d'hygiène, d'éclairage et de chauffage;
- 6° les unités d'un motel peuvent être regroupées dans un seul bâtiment ou plusieurs bâtiments sur un seul emplacement ;
- 7° sur un emplacement, l'implantation des unités de motels doit être conforme aux prescriptions suivantes :
 - a) superficie minimale de chaque unité : 12 mètres carrés ;
 - b) nombre minimal d'unités : 4 unités ;
 - c) façade avant maximale d'un bâtiment: 30 mètres ;
 - d) nombre maximal d'étages : 2 étages.
- 8° la largeur de la façade avant d'un bâtiment peut être augmentée jusqu'à 60 mètres, pourvu que la linéarité du bâtiment soit interrompue une ou plusieurs fois par l'introduction d'un décalage d'au moins 2 mètres d'une partie de la façade avant du bâtiment, par des changements dans l'orientation du bâtiment, par des variations au niveau des étages (niveaux décalés) ou autres procédés architecturaux susceptibles de briser la régularité de l'implantation et l'aspect linéaire du bâtiment ;
- 9° dans le cas où les unités sont implantées parallèlement à la ligne latérale ou arrière de l'emplacement, la façade principale des unités doit faire face à la cour intérieure de l'emplacement ;
- 10° la distance séparant deux bâtiments implantés parallèlement doit être au moins égale à la largeur requise pour les cases de stationnement et l'allée de circulation sans être moindre que 6 mètres ;
- 11° toutes les autres normes du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

PIIA APPLICABLE AU BOULEVARD SAINTE-ANNE ET AU BOULEVARD DU BEAU-PRÉ, SOIT LES ZONES 2-C, 6-C, 8-H, 29-H, 57-H, 58-C, 59-M, 61-H, 63-RI1, 64-RI1 ET 65-RI1

86. TERRITOIRE ASSUJETTI

La présente section s'applique aux terrains immédiatement contigus à l'emprise des boulevards Sainte-Anne (route 138) et du Beau-Pré (route 360), jusqu'à concurrence d'une distance de 100 mètres.

87. 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° certificat d'autorisation visant l'aménagement d'un terrain ou d'une partie d'un terrain ;
- 2° permis de construction pour un nouveau bâtiment, pour la construction d'un bâtiment après la démolition ou après un sinistre ou pour l'agrandissement d'une construction principale existante ;
- 3° certificat d'autorisation relatif à la transformation extérieure d'un bâtiment ;
- 4° certificat d'autorisation relatif à une enseigne.

88. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

1° **Atténuer l'impact visuel des stationnements :**

- a) limiter la superficie des espaces de stationnement au strict nécessaire en fonction des besoins réels ;
- b) planter les espaces de stationnement de façon à limiter leur visibilité à partir du domaine public. Toute surface utilitaire liée à l'automobile, hormis les accès à la voie publique, devrait être aménagée en cour latérale, arrière ou dans le prolongement de la cour latérale en cour avant. Ce critère ne s'applique pas aux stations-service ;
- c) dans le cas où l'implantation d'un stationnement en marge avant ne peut être évitée, sa présence est atténuée par l'utilisation d'un couvert végétal ;
- d) les espaces de stationnement, accès à la voie publique, allées d'accès, aires de service et autres doivent être clairement définis et aménagés par l'utilisation :
 - de bordure de végétaux ;
 - d'un éclairage bas ;
 - d'îlots de verdure arborescente divisant les surfaces pavées.

2° **Atténuer l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement :**

- a) La localisation permet de minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation, les espaces publics et les secteurs résidentiels ;
- b) Minimiser les étalages en façade des commerces et atténuer leur impact visuel ;
- c) limiter les étalages et encombrements superflus ;
- d) Prévoir les espaces qui accueillent les contenants de matières résiduelles ;
- e) la localisation des espaces qui accueillent les contenants de matières résiduelles (conteneurs ou bacs à déchets, à matières recyclables, à matières organiques, etc.) est prévue au plan d'ensemble préalable à l'autorisation du projet, afin de voir à les intégrer au site et à minimiser leur impact visuel depuis le domaine public.

3° **Assurer la qualité des aménagements :**

- a) la cour avant fait l'objet d'un traitement paysager qui prévoit des espaces végétalisés incluant des arbres et arbustes ;
- b) l'aménagement du terrain est adapté aux piétons et cyclistes et de ce fait, prévoit des accès et des éléments de mobilier urbain de façon à offrir un environnement agréable, sécuritaire et stimulant pour le piéton et les cyclistes ;
- c) l'aménagement du terrain met à profit la présence d'éléments marquants du paysage.

89. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU GABARIT ET À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

1° **Planter une architecture de qualité mettant en valeur l'emprise routière pour tous les types de bâtiments principaux :**

- a) Privilégier la localisation des bâtiments de plus gros gabarit en bordure du boulevard afin qu'ils encadrent et qu'ils structurent l'emprise routière ;
- b) une architecture commerciale standardisée (bannière commerciale), n'est pas souhaitable, à moins qu'un traitement architectural particulier distingue le bâtiment et s'adapte aux caractéristiques locales ;
- c) une image homogène d'un même bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires;
- d) Harmoniser les nouvelles constructions au paysage architectural existant ;
- e) déterminer les types de bâti récurrents de la séquence spatiale afin de maintenir la continuité du paysage architectural. Il ne s'agit pas de copier ces types, mais plutôt de s'en inspirer et ainsi adapter la nouvelle construction au paysage environnant ;
- f) les constructions de plus de deux étages doivent contribuer à renforcer la trame urbaine (noyaux, réseau routier supérieur, pôle, etc.) ;
- g) utiliser des techniques et méthodes contemporaines de constructions. Éviter d'accoler des composantes stylistiques anciennes ou des techniques de construction et d'assemblage anciennes à un volume contemporain ;
- h) préconiser l'utilisation de matériaux de revêtement nobles, tels le bois, la pierre et la brique, et éviter les revêtements de synthèse à base de plastique ;
- i) accorder aux nouveaux bâtiments des toitures compatibles avec celles des bâtiments de la même séquence spatiale en ce qui a trait à leurs formes, leurs matériaux de recouvrement et leurs composantes ;
- j) harmoniser les espaces de rangement, tels que les cabanons et les garages, à l'architecture du bâtiment, tant en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux, les coloris que les détails d'ornementation ;
- k) disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, etc.) de façon à les rendre peu ou non visibles de l'espace public.

2° **Assurer la compatibilité des bâtiments commerciaux ou institutionnels avec l'ensemble du tissu :**

- a) porter une attention particulière au traitement architectural de la façade des bâtiments commerciaux ou institutionnels afin qu'ils contribuent à développer une image distinctive de la ville ;
- b) accorder aux bâtiments commerciaux ou institutionnels des volumes compatibles avec ceux du reste du tissu urbain, sans toutefois imiter leurs caractéristiques ;
- c) privilégier la simplicité volumétrique des bâtiments commerciaux ou institutionnels ;
- d) porter une attention aux matériaux en évitant les revêtements de synthèse à base de plastique ;
- e) harmoniser les bâtiments secondaires à l'architecture du bâtiment principal, tant en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux, les coloris que les détails d'ornementation ;
- f) disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, réservoir de combustible, etc.) de façon à les rendre invisibles de l'espace public à l'aide d'écrans composés du même revêtement que le bâtiment ou de haie composée de végétaux à feuillage persistant ;
- g) si nécessaire, des écrans physiques, avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal, ou de végétaux à feuillage persistant ou des conifères sont aménagés autour des composantes techniques des bâtiments ;
- h) les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, à une place publique ou à une promenade sont maximisées de manière à favoriser l'animation du point de vue de la rue. Les baies vitrées et les éléments architecturaux caractérisant particulièrement les rez-de-chaussée des bâtiments commerciaux respectent le style d'origine du bâtiment et n'ont pas pour effet de transformer ou de diminuer la valeur patrimoniale du bâtiment.

90. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ÉCLAIRAGE

L'éclairage des lieux publics (stationnements, liens piétonniers, piste cyclable, réseau routier) doit être sobre tout en étant sécuritaire et fonctionnel :

- 1° le faisceau lumineux est dirigé uniquement vers la surface du lieu public devant être éclairé afin d'éviter l'éblouissement et l'éclairage inutile et nuisible vers les lieux voisins ou vers le ciel ;
- 2° privilégier l'éclairage par projection ou rétroéclairé pour les enseignes, plutôt que l'éclairage intégré de type boitier.