



VILLE DE BEAUPRÉ

ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 14 juin 2016

Zone 39-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	20 m		
Profondeur minimum du lot	25 m		
Superficie minimum du lot	500 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 5,5 m		
Hauteur maximale	2 étages et 8,5 m		
Largeur minimale de la façade du bâtiment	7 m		
Profondeur minimum du bâtiment	6 m		
Superficie minimale de plancher au sol	55 m ²		

AUTRES NORMES PARTICULIÈRES

Coefficient d'occupation du sol maximum (C.O.S.)	0,40
Densité d'habitation minimale (logement/hectare)	22

NORMES SPÉCIALES

Affichage	Type de milieu 1 - Résidentiel - article 207
Normes particulières à certaines zones d'habitation - article 384.24 (Règl 1277-25)	
PIIA - Secteur limitrophe à l'hôpital	

RÈGLEMENT NUMÉRO 1192 SUR LE ZONAGE DE LA MUNICIPALITÉ DE BEAUPRÉ

Zone 39-H

EXTRAITS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1192

ZONE CONCERNÉE : 39-H

SECTION 15 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À L'USAGE

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

384.24 L'usage « Établissement de résidence principale » est prohibé dans la zone 39-H. (Règlement 1277-25)

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.