



VILLE DE BEAUPRÉ

ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 14 juin 2016

Zone 67-Ri1

USAGES AUTORISÉS

GROUPE D'USAGES / H - HABITATION			Type de bâtiment		
			Isolé	Jumelé	En rangée
H1	Logement (note 1)	Nombre minimal de logements	1	1	1
		Nombre maximal de logements	9 et plus	2	2
GROUPE D'USAGES / C - COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES					
C3	Hébergement touristique (note 1)				
GROUPE D'USAGES / R - RÉCRÉATION D'EXTÉRIEUR					
R1	Activité récréative extérieure à faible impact				
R2	Activité récréative extérieure à impact majeur				
R3	Activité récréative extensive				

USAGES PARTICULIERS

Spécifiquement autorisé

Un gîte touristique d'au plus cinq chambres - article 78

Spécifiquement prohibé

Auberge de jeunesse - 3^e paragraphe de l'article 30

Établissement de camping et meublés rudimentaires - 5^e paragraphe de l'article 30

Établissement d'enseignement - 6^e paragraphe de l'article 30

Établissement de pourvoirie - 7^e paragraphe de l'article 30

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

NORMES DE LOTISSEMENT

Projet intégré	Norme générale	Normes particulières	
Largeur minimum du lot	30 m		
Profondeur minimum du lot	30 m		
Superficie minimum du lot	900 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 - 2 m		
Marge de recul arrière minimale	7 m		

Dimensions	Norme générale	Normes particulières	
Hauteur maximale	3,5 étages et 12,5 m		
Largeur minimale de la façade du bâtiment	7 m		
Profondeur minimum du bâtiment	6 m		
Superficie minimale de plancher au sol	42 m ²		

AUTRES NORMES PARTICULIÈRES

Coefficient d'occupation du sol maximum (C.O.S.)	0,5		
Densité d'habitation maximale (logement/hectare)	50		
Densité d'habitation minimale (logement/hectare)	10		

NORMES SPÉCIALES

Affichage	Type de milieu 3 - Mixte, public et récréatif - article 209
Projet intégré d'habitation - article 338	
PIIA - Zones périphériques au Village touristique de la Station Mont-Sainte-Anne	

NOTES

Note 1 - Le changement de vocation ou l'introduction d'usages résidentiels est assujéti aux conditions suivantes :

- Un minimum de 25% de la portion du site faisant l'objet de la conversion doit être préservé à l'état naturel;
- Les espaces naturels à conserver sont situés à même la portion de terrain qui fait l'objet du changement de vocation;
- Aux fins du calcul des espaces naturels à préserver, sont considérées dans le calcul toutes les surfaces maintenues à l'état naturel ou renaturalisées, y compris les cours d'eau, les milieux humides, les fortes pentes ainsi que les aires de protection autour de ceux-ci. Ces espaces peuvent faire l'objet d'un aménagement léger qui permet le maintien du couvert forestier. Sont exclues du calcul des espaces naturels la portion d'un terrain occupé par un lac, ou les portions du terrain fortement aménagées, telles que les platebandes, les espaces gazonnés sans couvert forestier ou les jardins.

Aucun développement ponctuel n'est autorisé.

RÈGLEMENT NUMÉRO 1192 SUR LE ZONAGE DE LA MUNICIPALITÉ DE BEAUPRÉ

Zone 67-Ri1

EXTRAITS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1192

ZONE CONCERNÉE : 67-Ri1

AFFICHAGE

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ENSEIGNES

PAR TYPE DE MILIEU

209. TYPE DE MILIEU « 3 – MIXTE, PUBLIC, INSTITUTIONNEL, COMMUNAUTAIRE ET RÉCRÉATIF »

Une enseigne doit respecter les dispositions spécifiques du tableau 8 suivant lorsque l'usage qu'elle dessert est situé dans une zone où le type de milieu « 3 – Mixte, public et récréatif » est identifié à la grille des spécifications correspondante.

Tableau 8 : Type de milieu « 3 – Mixte, public, institutionnel, communautaire et récréatif »

	Enseigne sur bâtiment	Enseigne au sol
1° Mode d'installation permis :	À plat ou perpendiculaire	Sur socle, sur potence ou bipode
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 4 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 :	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. L'enseigne doit être constituée de bois traité, peint, teint ou verni, de métal traité contre la corrosion, en fibre de	

	<p>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>
--	--

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.

PIIA APPLICABLE AUX ZONES PÉRIPHÉRIQUES AU VILLAGE TOURISTIQUE DE LA STATION MONT-SAINTE-ANNE, SOIT LES ZONES 63-RI1, 64-RI1, 66-RI1 ET 67-RI1

37. 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° un permis de lotissement, sauf lorsque non assujetti en vertu de l'article 29 du présent règlement ;
- 2° un permis de construction pour un nouveau bâtiment représentant un groupe d'usage principal et d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés, pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment, la reconstruction d'un bâtiment après la démolition ou l'agrandissement d'un bâtiment existant ;
- 3° tout certificat d'autorisation relatif au déplacement d'un bâtiment principal ou à la transformation extérieure d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'une aire de stationnement de plus de 5 cases.

De plus, ne sont également pas assujettis au présent règlement les bâtiments d'infrastructures concernant les bâtiments accessoires ayant une superficie maximale de 100 mètres carrés, les remontées mécaniques et les postes de garde, les stations de pompage, etc.

38. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX

L'aménagement de la Station Mont-Sainte-Anne doit accentuer la vocation récréative et touristique et doit s'articuler autour d'un aménagement d'une station touristique de destination quatre-saisons de haute qualité dans le respect de l'environnement dans lequel il s'insère.

Plus précisément, l'objectif est de créer des milieux dynamiques et animés, à l'image d'un village au pied de la montagne, et non pas un développement diffus sans concentration.

Comme critère d'évaluation général, le projet doit être lié aux activités récréatives du mont Sainte-Anne et contribuer à son attractivité.

39. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU LOTISSEMENT DURABLE

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° viser une harmonie entre l'espace voué à la conservation et le développement résidentiel ;
- 2° protéger les milieux sensibles ;
- 3° préserver le couvert végétal et forestier existant ainsi que les paysages naturels ;
- 4° atteindre une certaine densité de logements tout en maintenant le cadre naturel du lieu ;
- 5° limiter l'impact du réseau routier sur les milieux naturels ;
- 6° préserver la qualité de l'eau de surface et de l'eau souterraine.

Le critère d'évaluation est le suivant :

- 1° les milieux sensibles et à forte valeur écologique sont retirés de l'espace à subdiviser. L'espace non subdivisé peut être transformé en parcs, espaces publics, sentiers ou simplement laissé à l'état naturel.

40. OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS

Les objectifs d'aménagement et les critères d'évaluation applicables à l'implantation et l'intégration des bâtiments sont les suivants :

- 1° **Planter et intégrer les bâtiments en tenant compte du cadre bâti actuel et en respectant l'environnement naturel :**
 - a) tenir compte des bâtiments existants afin de favoriser une intégration harmonieuse ;
 - b) interrelier les développements entre eux de façon à créer un lien et une continuité entre les développements ;
 - c) privilégier et protéger les vues sur le mont Sainte-Anne en mettant en valeur la montagne et des percées visuelles sur des attraits naturels ;
 - d) planter les bâtiments de plus gros gabarits de façon à ce qu'ils ne compromettent pas les vues sur la montagne.

41. OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA CONCEPTION ARCHITECTURALE DES BÂTIMENTS

Les objectifs d'aménagement et les critères d'évaluation applicables à la conception architecturale des bâtiments sont les suivants :

- 1° **Harmoniser la conception architecturale des nouvelles constructions et des agrandissements afin qu'elle s'intègre à l'environnement naturel et rechercher une architecture conférant aux bâtiments une identité propre :**

- a) la conception des bâtiments devrait s'inspirer de l'architecture et du patrimoine québécois;
 - b) l'ensemble des éléments architecturaux des projets de développement d'un même lot devrait être établi de manière à conserver une uniformité visuelle, en limitant les types de matériaux de revêtement extérieur et en favorisant une hauteur de bâtiment passablement régulière ;
 - c) utiliser l'ornementation pour mettre en valeur des composantes structurales du bâtiment et soulignant sa trame architecturale (linteau, arche, couronnement, bardeau, fronton, lucarne, etc.); ainsi les gabarits, les rythmes, les matériaux utilisés devraient contribuer à l'harmonie et à la continuité architecturale ;
 - d) l'architecture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiment doit viser la modulation dans la volumétrie pour éviter la monotonie par l'utilisation d'avancées, retraits, changement d'angle ;
 - e) favoriser l'utilisation des matériaux nobles pour les revêtements extérieurs tels la pierre, le bois, la brique, le stucco, crépi ou tout autre matériau similaire et respectant l'objectif d'harmonisation ;
 - f) les matériaux suivants devraient être favorisés comme revêtement extérieur du toit d'un bâtiment: bardeau d'asphalte ou de bois, ardoise ou matériau de style ardoise, bardeau d'aluminium prépeint en usine, tôle à la canadienne, tôle à baguette ou tout autre matériau similaire et respectant l'objectif d'harmonisation.
- 2° 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.
- 3° La couleur des matériaux de revêtement extérieur doit s'harmoniser avec celle de l'environnement naturel (bois, verdure, pierre, terre, arbre, ciel, eau), ce critère ne s'appliquant pas dans le cas d'un détail architectural.

42. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT D'UNE RUE

Tout projet d'ouverture de rue ou tout projet de prolongement d'une rue existante doit répondre aux objectifs et aux critères d'évaluation suivants :

1° **Avoir une vision d'ensemble du développement du système viaire et assurer la lisibilité des espaces publics :**

- a) planter les nouveaux parcours en continuité des réseaux existants et tenir compte des possibilités d'extension du développement sur les lots adjacents en évitant les rues cul-de-sac ;
- b) viser l'aménagement d'une trame urbaine sécuritaire et conviviale favorisant les transports actifs ;
- c) le tracé des rues doit tenir compte de la topographie des lieux, et un réseau routier sinueux suivant la topographie longitudinale des pentes devrait être favorisé afin de renforcer le caractère naturel du milieu ;
- d) limiter le déboisement à la plate-forme de la rue et aux fossés de drainage le cas échéant.

2° **L'aménagement d'une rue doit favoriser la sécurité de l'espace public et favoriser les déplacements actifs en visant le respect des critères suivants :**

- a) éviter les chaussées routières trop larges afin de créer un effet de corridor plus étroit ;
- b) prévoir des aménagements qui créent un effet « d'apaisement de la circulation » comme des îlots de plantation, surlargeur des traverses piétonnes aux intersections, aménagements paysagers le long de l'emprise, installation de mobilier urbain, etc. ;
- c) prévoir des liens piétonniers et cyclables efficaces et sécuritaires, notamment entre les différents quartiers afin de raccourcir et faciliter les trajets ;
- d) préciser et distinguer l'importance et le rôle de chacune des voies de circulation (route, rue, trottoir, place publique, ruelle, piste cyclable, sentier piétonnier, etc.) ;
- e) l'emplacement et l'intersection de la route d'accès et d'une rue locale doivent être choisis de manière à assurer une visibilité de part et d'autre de l'intersection ;
- f) minimiser l'impact visuel des stationnements depuis la rue en prévoyant des écrans tels un talus et la plantation d'arbres ;
- g) l'emplacement général des principaux services d'aqueduc et d'égouts et des raccordements de canalisation doivent tenir compte de la topographie de manière à éviter la surpression et le pompage ;
- h) nonobstant toutes dispositions contraires prévues à la section 2 du Règlement de lotissement numéro 1193 en vigueur concernant les dimensions des voies de circulation, le conseil, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme et des ingénieurs, peut modifier les normes de tracé des rues, de l'emprise des rues et des virages qui tiennent compte de la nature des lieux lors de la réalisation d'un projet intégré ;
- i) une rue piétonne à usage partagé est autorisée aux conditions édictées à l'article 36 du présent règlement.

3° **Les aménagements paysagers doivent respecter les critères suivants :**

- a) l'aménagement du site doit respecter et mettre en valeur les attraits du site, tels la topographie existante, le drainage naturel du milieu, les boisés, la flore et la faune ;
- b) le site doit demeurer à l'état naturel à l'exception des espaces pour fins de construction relative aux bâtiments, à tout ouvrage nécessaire au fonctionnement de l'usage, aux espaces publics, aux aménagements paysagers intégrés ou aux sentiers piétonniers ;

- c) favoriser l'intégration des espaces naturels extérieurs aux bâtiments ;
- d) prévoir des mesures de protection pour les arbres existants à conserver lors des travaux de construction ;
- e) 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 ;
- f) les espaces libres de tout ouvrage peuvent être gazonnés ou laissés à l'état naturel, mais être entretenus ;
- g) dans le cas d'un développement résidentiel de forte densité (projet intégré, multifamilial, etc.) ou dans le cas d'un terrain occupé par un usage commercial, prévoir des contenants à déchet et de récupération fermés et localisés dans les cours arrière ou en un endroit peu visible de la rue. De plus, prévoir un écran protecteur en privilégiant les matériaux naturels ceinturant les contenants et que la hauteur minimale de l'écran protecteur soit au moins égale à celle du contenant. La hauteur du contenant et de l'écran protecteur ne doit pas excéder 1,9 mètre.