

**ANNEXE C**

**PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE BESIDE DESTINATION CABINS PHASE I**

## ARTICLE 1. CONTEXTE

Le projet consiste à l'aménagement de la phase I du projet Beside Destination Cabins. Cette première phase propose la construction de 25 unités d'habitations. Le présent plan d'aménagement d'ensemble s'inscrit dans un vaste projet de développement récréotouristique regroupant des activités récréatives, de valorisation patrimoniale, d'éducation et d'interprétation.

## ARTICLE 2. SECTEUR VISÉ

Le présent plan d'aménagement d'ensemble s'applique au secteur Beside Destination Cabins phase I, tel qu'identifié à l'annexe I, II et III du présent règlement.

## ARTICLE 3. SITUATION ACTUELLE

Le secteur est boisé et a fait l'objet, dans les dernières années, de travaux d'aménagement de chemins pour l'implantation de résidences qui ne se sont pas concrétisées. Le projet Beside Destination Cabins phase I se situe dans les zones RS-42 et RS-43.

## ARTICLE 4. NORMES DU SECTEUR VISÉ

### ARTICLE 4.1 DISPOSITIONS DU PROJET BESIDE DESTINATION CABINS PHASE I

#### ARTICLE 4.1.1 MODIFICATION DES GRILLES D'USAGES ET DES ACTIVITÉS

Les *Grilles des usages et des activités* des zones RS-42 et RS-43 sont modifiées le tout tel que montré en annexe IV du présent règlement.

#### ARTICLE 4.1.2 NORME PARTICULIÈRE

Les dispositions de l'article 2.9.1 du Titre III du Chapitre 2 du règlement de zonage 424-2011 ne s'appliquent pas pour le présent projet Beside Destination Cabins phase I.

## ARTICLE 5. ÉLÉMENTS DU PROJET BESIDE DESTINATION CABINS PHASE I

### ARTICLE 5.1 SUPERFICIES DE TERRAIN SELON L'USAGE

Superficie totale du site récepteur	520 ha
Superficie totale du site <i>phase I</i>	39 ha
Superficie minimale d'un lot <i>phase I</i>	8000 m <sup>2</sup>
Nombre d'unité d'habitation <i>phase I</i>	25 unités

### ARTICLE 5.2 HABITATION ET HÉBERGEMENT

Nombre d'unité d'habitation <i>phase I</i>	25 unités
Typologie type 1 (2 étages + mezzanine)	Dimension au sol : 58 m <sup>2</sup> Superficie brute 70 m <sup>2</sup>
Superficie de l'annexe reliée par un espace chauffé	24 m <sup>2</sup>
Superficie de l'espace de rangement	6 m <sup>2</sup>

### ARTICLE 5.3 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

L'implantation du bâtiment doit être en harmonie avec son environnement naturel afin de favoriser l'ensoleillement :

- L'implantation du bâtiment doit respecter la topographie du site ;
- L'implantation du bâtiment doit contribuer à la mise en valeur des éléments naturels d'intérêt ;
- L'implantation du bâtiment doit être faite de manière à minimiser l'impact sur le couvert boisé du site ;
- Les couleurs des matériaux devront être en harmonie avec le milieu naturel ;
- La volumétrie de bâtiment devra être simple ;
- Les bâtiments auront un toit à deux (2) versants.

## ARTICLE 5.4 LARGEUR DU CHEMIN D'ACCÈS

L'emprise minimale de tous chemins d'accès est de douze (12) mètres et leurs surfaces de roulement est de quatre (4) mètres.

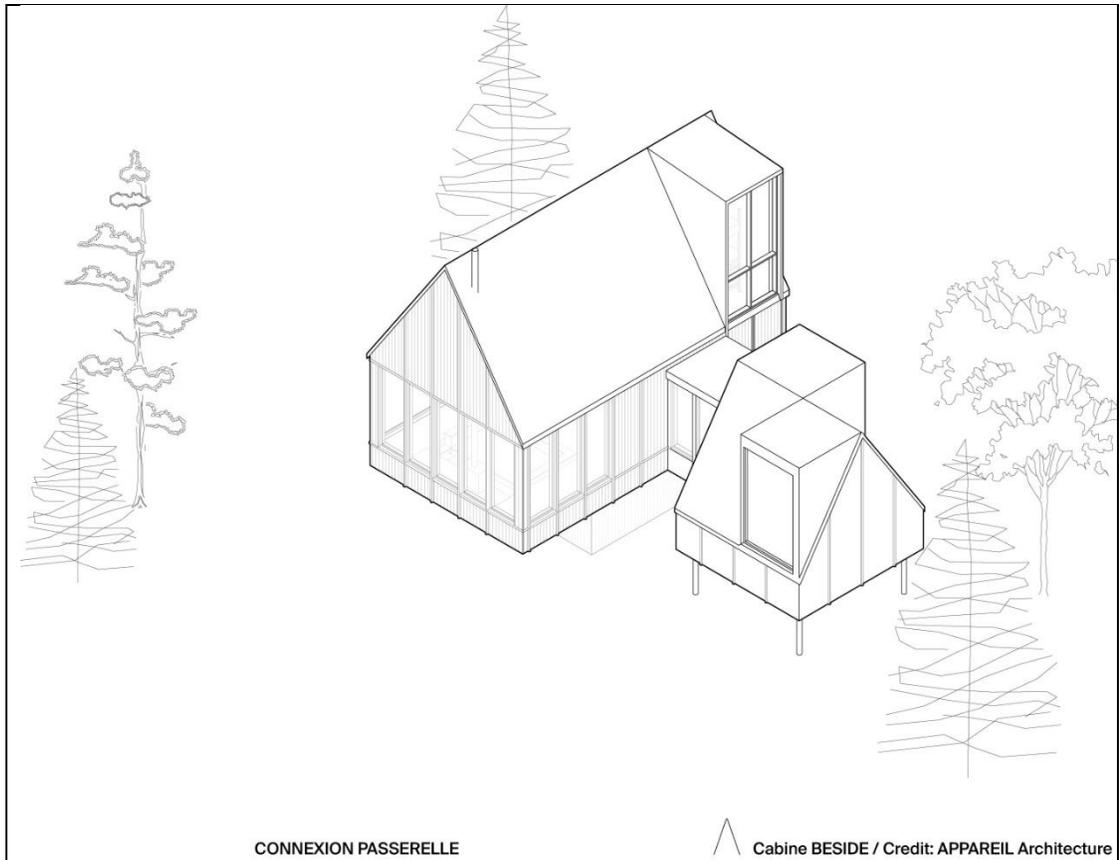


Figure 1. Typologie architecturale option 1

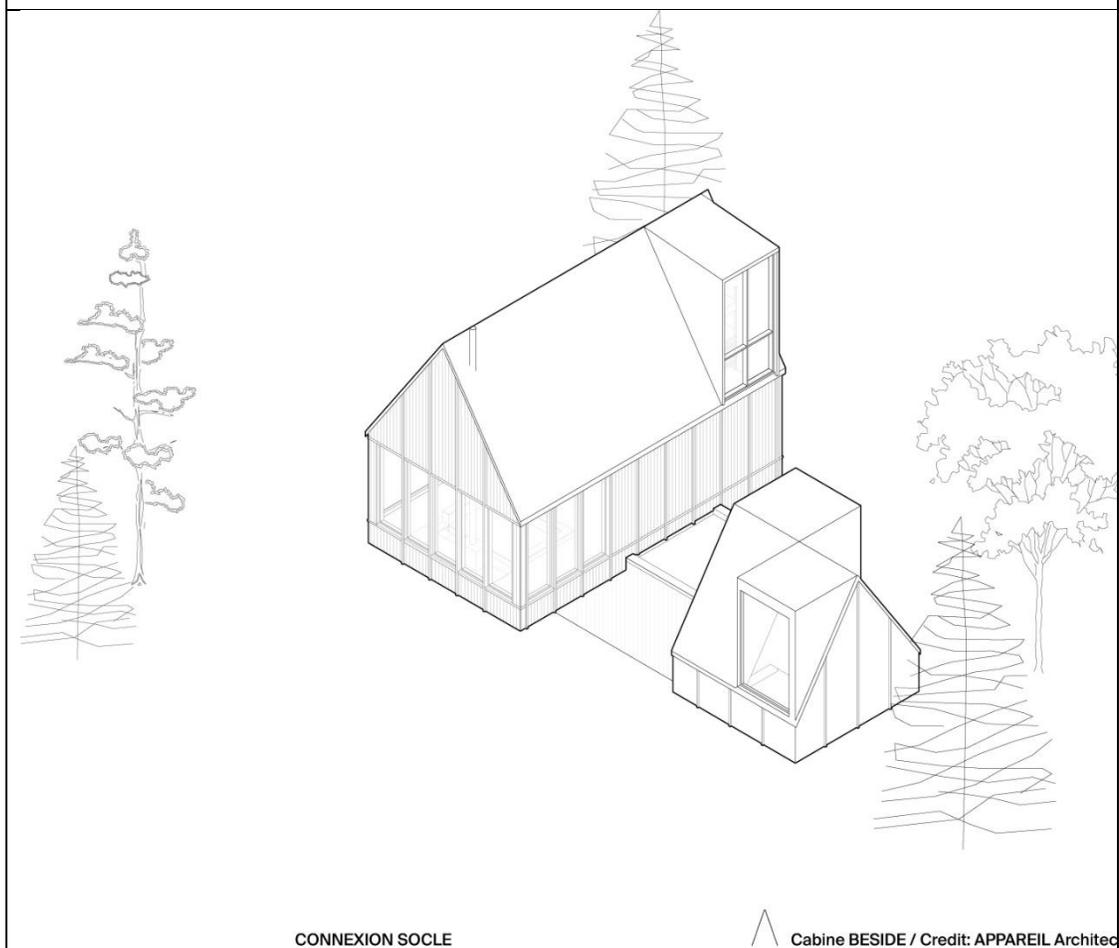


Figure 2. Typologie architecturale option 2

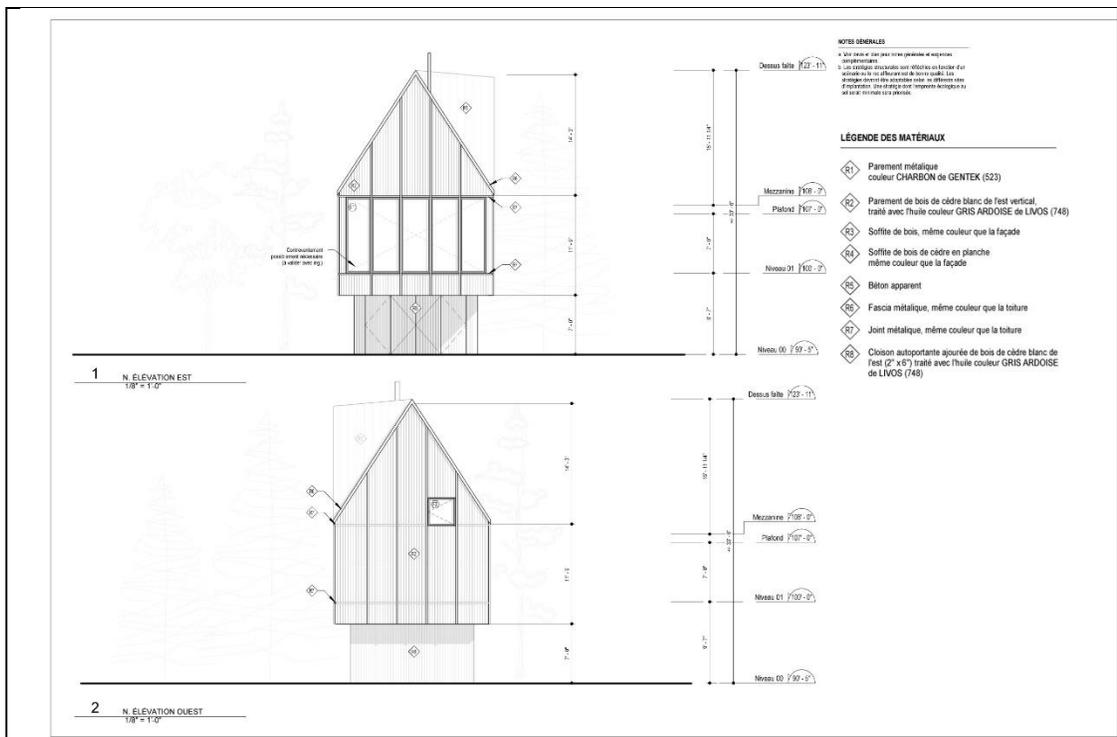


Figure 3. Élévations avant/arrière

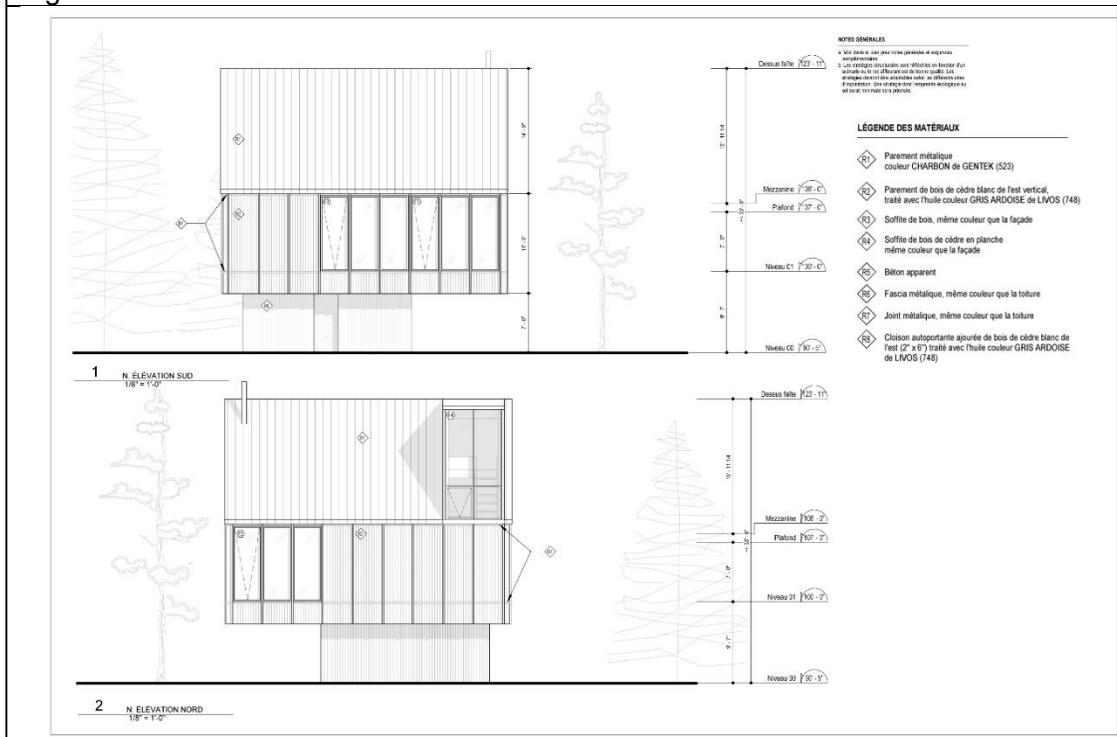
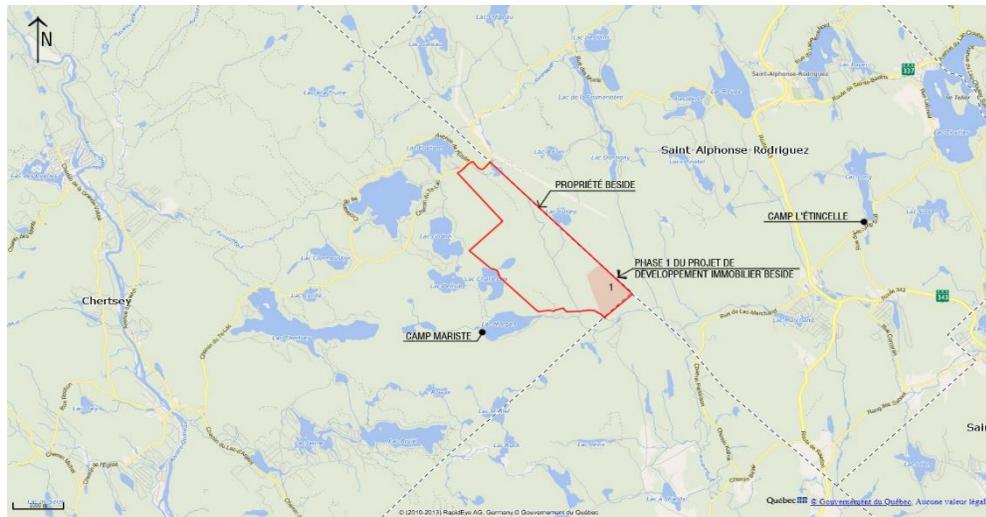


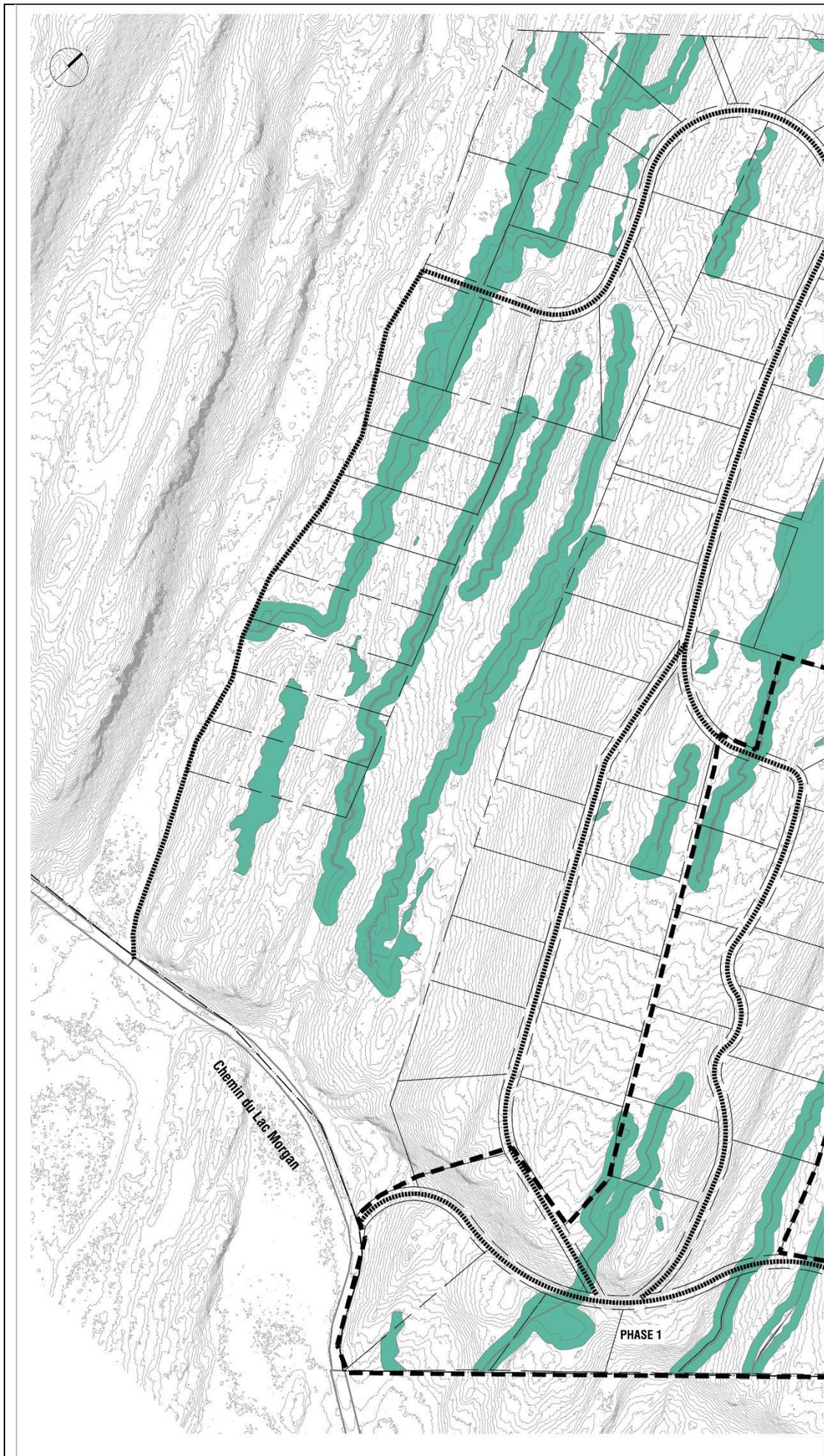
Figure 4. Élévations latérales

## ANNEXE I



**Figure 5. Position géographique du projet Beside Cabins**

**ANNEXE II**



**Figure 6. Position géographique du projet Beside Cabin**

ANNEXE III

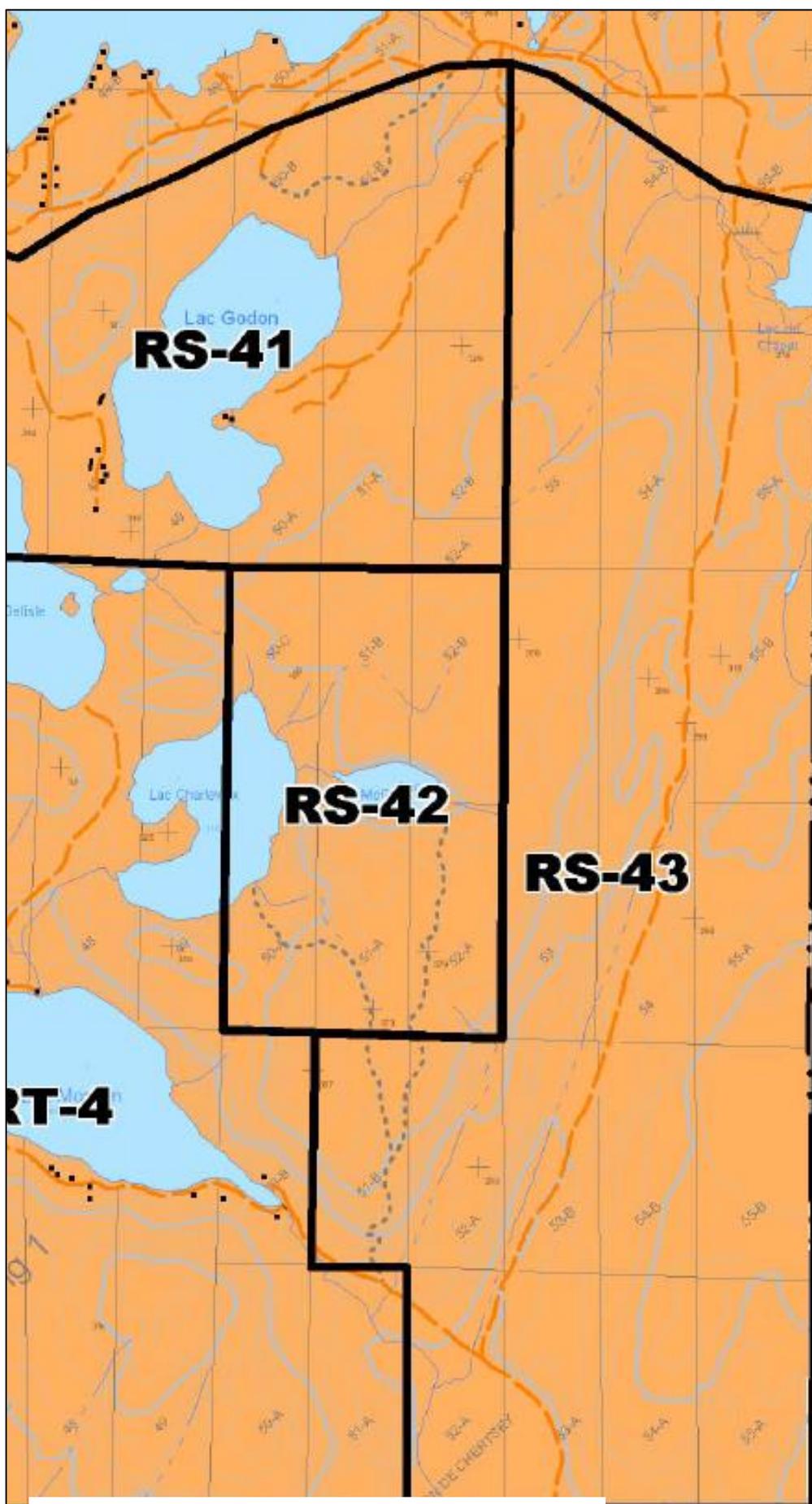


Figure 7. Extrait du plan de zonage - RS-42 et RS-43

**ANNEXE IV**  
Annexe B du règlement de zonage 424-2011  
Grilles des usages et des activités

**Zone RS-42**

USAGES	USAGES AUTORISÉS	USAGES PROHIBÉS
Résidentiel (10 000)	11 100 <sup>1**</sup>	11 000 sauf 11 100 <sup>1**</sup>
		12 000
		13 000
		14 000
		15 000
Récréo-touristique  (20 000)	(21 002, 21 007, 23 000, 24 000, 26 000, 27 000) <sup>2**</sup>  21 005 24 015*	20 000 sauf (21 002, 21 007, 23 000, 24 000, 26 000, 27 000) <sup>2**</sup> , 21 005  24 000 sauf 24 015*
Commercial (30 000)		30 000
Public & semi-public (40 000)		40 000
Industriel (50 000)		50 000
Agricole (60 000)		60 000
Forestier (70 000)	71 002, 71 003	71 001
	72 000	
	73 000	
	74 000	

USAGES	USAGES AUTORISÉS	USAGE PROHIBÉS
Usage complémentaire (80 000)		
Travail à domicile	X	
Logement dans le sous-sol		X
Logement dans un bâtiment commercial		X
Occupation multiple des usages permis		X
Entreprise rurale		X

(\*) : Usage exclu sur la propriété du gouvernement du Québec au 15 janvier 2018.

## Zone RS-42

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

- type de structure :	isolée		
- nombre d'étages permis :	1, 1 ½, 2		
	<b>1 étage</b>	<b>1 étage ½</b>	<b>2 étages</b>
- hauteur minimale :	5 m	7 m	8 m
- hauteur maximale :	8 m	10 m	12 m
- largeur minimale de la façade :	8 m	8 m	9 m
- profondeur minimale des murs latéraux :	6 m	6 m	6 m
- superficie minimale	67 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>

### CARACTÉRISTIQUES DE L'OCCUPATION DU SOL

- dimensions du terrain :
  - o superficie (min.) : 300 m<sup>2</sup>
  - o largeur (min.) : 50 m
  - o profondeur (min.) : 45 m
- dimensions des marges :
  - o marge avant (min.) : 7.5 m
  - o marges latérales (min.) : 4.5 m
  - o marge arrière (min.) : 7 m
- coefficient d'occupation du sol : 10%
- espace naturel : 30%

(1) par approbation d'un P.A.E. si le projet respecte l'article 1.4, du règlement sur les P.A.E.

(2) par approbation d'un P.A.E.

**(\*\*) l'article 2.9.1 du Titre III du Chapitre 2 du règlement de zonage 424-2011 ne s'applique pas pour un P.A.E.**

**Zone RS-43**

<b>USAGES</b>	<b>USAGES AUTORISÉS</b>	<b>USAGES PROHIBÉS</b>
Résidentiel (10 000)	11 100 <sup>1**</sup>	11 000 sauf 11 100 <sup>1**</sup>
		12 000
		13 000
		14 000
		15 000
Récréo-touristique (20 000)	(21 002, 21 007, 23 000, 24 000, 26 000, 27 000) <sup>2**</sup>  21 005 24 015*	20 000 sauf (21 002, 21 007, 23 000, 24 000, 26 000, 27 000) <sup>2**</sup> , 21 005  24 000 sauf 24 015*
Commercial (30 000)		30 000
Public & semi-public (40 000)		40 000
Industriel (50 000)		50 000
Agricole (60 000)		60 000
Forestier (70 000)	71 002, 71 003	71 001
	72 000	
	73 000	
	74 000	

<b>USAGES</b>	<b>USAGES AUTORISÉS</b>	<b>USAGE PROHIBÉS</b>
Usage complémentaire (80 000)		
Travail à domicile	X	
Logement dans le sous-sol		X
Logement dans un bâtiment commercial		X
Occupation multiple des usages permis		X
Entreprise rurale		X

**(\*) : Usage exclu sur la propriété du gouvernement du Québec au 15 janvier 2018.**

## Zone RS-43

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

- type de structure :	isolée		
- nombre d'étages permis :	1,1 ½, 2		
	<b>1 étage</b>	<b>1 étage ½</b>	<b>2 étages</b>
- hauteur minimale :	5 m	7 m	8 m
- hauteur maximale :	8 m	10 m	12 m
- largeur minimale de la façade :	8 m	8 m	9 m
- profondeur minimale des murs latéraux :	6 m	6 m	6 m
- superficie minimale	67 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>

### CARACTÉRISTIQUES DE L'OCCUPATION DU SOL

- dimensions du terrain :
  - o superficie (min.) : 300 m<sup>2</sup>  
0
  - o largeur (min.) : 50 m
  - o profondeur (min.) : 45 m
- dimensions des marges :
  - o marge avant (min.) : 7.5 m
  - o marges latérales (min.) : 4.5 m
  - o marge arrière (min.) : 7 m
- coefficient d'occupation du sol : 10%
- espace naturel : 30%

(1) par approbation d'un P.A.E. si le projet respecte l'article 1.4, du règlement sur les P.A.E.

(2) par approbation d'un P.A.E.

**(\*\*) l'article 2.9.1 du Titre III du Chapitre 2 du règlement de zonage 424-2011 ne s'applique pas pour un P.A.E.**