



ANNEXE C

PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE BESIDE DESTINATION CABINS

PHASE I

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.

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 et II du présent règlement.

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 la zone VD-12

4 NORMES DU SECTEUR VISÉ

4.1 DISPOSITIONS DU PROJET BESIDE DESTINATION CABINS PHASE I

4.1.1 MODIFICATION DES GRILLES D'USAGES ET DES ACTIVITÉS

L'ensemble des usages et activités de la zone VD-12 est disponible dans la Grille des usages et des activités du règlement de zonage 619-2021.

4.1.2 NORME PARTICULIÈRE

Les dispositions de l'article 6.1.3 du règlement de zonage 619-2021 ne s'appliquent pas pour le présent projet Beside Destination Cabins phase I.

5 ÉLÉMENTS DU PROJET BESIDE DESTINATION CABINS PHASE I

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 ²
Nombre d'unité d'habitation <i>phase I</i>	25 unités

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 ² Superficie brute 70 m ²
Superficie de l'annexe reliée par un espace chauffé	24 m ²
Superficie de l'espace de rangement	6 m ²

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.

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.

PHASE II et III

6 CONTEXTE

Le projet consiste à l'aménagement des phases 2 et 3 du projet Beside Destination Cabins. Ces deux phases proposent la construction de 50 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.

7 SECTEUR VISÉ

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

8 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 phases II et III se situe dans les zones VD-12.

9 NORME DU SECTEUR VISÉ

9.1 DISPOSITION DU PROJET BESIDE DESTINATION CABINS PHASES II ET III

9.1.1 MODIFICATION DES GRILLES D'USAGES ET DES ACTIVITÉS

L'ensemble des usages et activités de la zone VD-12 est disponible dans la Grille des usages et des activités du règlement de zonage 619-2021.

9.1.2 NORME PARTICULIÈRE

Les dispositions de l'article 6.1.3 du règlement de zonage 619-2021, ne s'appliquent pas pour le présent projet Beside Destination Cabins phases II et III.

10 ÉLÉMENTS DU PROJET BESIDE DESTINATION CABINS PHASES II ET III

10.1 SUPERFICIE DE TERRAIN SELON L'USAGE

Superficie totale du site récepteur	520 ha
Superficie totale du site <i>phases 2 et 3</i>	60 ha
Superficie minimale d'un lot <i>phases 2 et 3</i>	8000 m ²
Nombre d'unité d'habitation <i>phases 2 et 3</i>	50 unités

10.2 HABITATION ET HÉBERGEMENT

Nombre d'unité d'habitation <i>phases 2 et 3</i>	50 unités
Typologie type 1 (2 étages + mezzanine)	Dimension au sol : 54 m ² (Cabane de jour + passage + cabine de nuit) Superficie brute 70 m ²
Typologie type 2 (2 étages + mezzanine)	Dimension au sol : 54 m ² (Cabane de jour + passage + cabine de nuit) Superficie brute 70 m ²
Typologie type 3 (2 étages + mezzanine)	Dimension au sol : 40 m ² Superficie brute 70 m ²
Superficie minimale de l'annexe reliée par un espace chauffé	10 m ²
Superficie minimale de l'espace chauffé	4 m ²
Superficie de l'espace de rangement	6 m ²

10.3 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.

10.4 LARGEUR DES CHEMINS 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.

10.5 BANDE DE PROTECTION RIVERAINE

Pour les terrains situés à l'intérieur d'une bande minimale de trois cents (300) mètres d'un lac, la bande de protection riveraine devrait être d'un minimum de trente (30) mètres calculée à partir de la LHE.

PHASE IV

11 CONTEXTE

Le projet consiste à l'aménagement de la phase IV - bâtiments communs du projet Beside Destination Cabins. Cette nouvelle phase propose la construction d'un ensemble de bâtiments d'habitations, communs et de service à usage récréotouristique tel qu'identifié aux figures 4 à 6 de l'annexe II du présent projet de règlement. Tout d'abord, le projet comprend la construction de deux habitations sur les lots T74 et T75 identifiés. Dans un second lieu, il comprend la construction de vingt-cinq unités d'hébergement de type prêt-à-camper (hébergement insolite), un hébergement à vocation de studio de musique, un atelier de création, une bibliothèque de lecture et de détente en nature, un bâtiment multi-usage commun de type pavillon ainsi qu'un atelier d'entretien et de buanderie essentiel au projet. Le pavillon commun présente notamment une salle de réception, des salles de cours, un espace de cotravail, une cuisine commerciale ainsi que des salles logistiques et administratives reliées à l'exploitation du site et de ses usages récréotouristiques. Pour finir, le présent plan d'aménagement d'ensemble s'inscrit dans un vaste projet de développement récréotouristique développé autour d'activités récréatives, de valorisation patrimoniale, d'éducation et d'interprétation de la nature.

Modifié par le règlement 668-2023 (29 mars 2023)

12 SECTEUR VISÉ

Le présent plan d'aménagement d'ensemble s'applique au secteur récréotouristique de Beside Destination Cabins de la phases IV, tel qu'identifié à l'annexe I et II du présent projet règlement.

Modifié par le règlement 668-2023 (29 mars 2023)

13 NORMES DU SECTEUR VISÉ

13.1 DISPOSITIONS DU PROJET BESIDE DESTINATION CABINS PHASE IV

13.1.1 MODIFICATION DE LA GRILLE D'USAGE ET DES ACTIVITÉS

La Grille des usages et des activités de la zone VD-12 est modifiée tel que montré en annexe IV du présent projet règlement.

13.1.2 REMISE ET ABRI À BOIS

13.1.2.1 BÂTIMENT ACCESSOIRES – LOCALISATION ET UTILISATION

Les dispositions de l'article 6.3.1.1 du règlement de zonage 619-2021 sont modifiées par l'ajout du paragraphe h) suivant :

« h) nonobstant les dispositions précédentes, dans les secteurs ayant fait l'objet d'un PAE BESIDE, en présence de lot ayant une cour avant d'une profondeur supérieure à dix (10) mètres, il sera possible d'implanter une remise dans la cour avant, et ce, avec un empiètement maximal de dix pour cent (10 %) de la façade du bâtiment principal. »

Les dispositions du dernier alinéa de l'article 6.3.1.1 du règlement de zonage 619-2021 ne s'appliquent pas.

Modifié par le règlement 668-2023 (29 mars 2023)

13.1.3 UTILISATION DES MARGES ET DES COURS

Le tableau 11 de l'article 7.1 du règlement de zonage 619-2021 est modifié par l'ajout du point b) à la ligne 16 :

USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LA :	MARGE			COURS		
	AVANT	LATÉRALE	ARRIÈRE	AVANT	LATÉRALE	ARRIÈRE
16 Remise et abri à bois	NON	OUI	OUI	NON	OUI	OUI
a) cas particulier conditionnel : (6.3.1.1)	NON	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
b) cas particulier conditionnel au secteur PAE BESIDE : (6.1.1.1)	NON	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI

Modifié par le règlement 668-2023 (29 mars 2023)

13.1.4 PRÊT-À-CAMPER

Les dispositions de l'article 8.4.3.2 du règlement de zonage 619-2021 sont modifiées par ce qui suit :

8.4.3.2 Marges particulières

Le site de camping, d'hébergement de camp de vacance ou de centre de plein-air comprenant de façon non limitative les constructions, les tentes, tentes-roulottes, roulottes, véhicules récréatifs ou tout type d'équipement de camping doit être localisé à :

1. Une distance minimale de dix (10) mètres des limites du lot;
2. Une distance minimale de dix-huit (18) mètres de tout milieu humide et hydrique.

Modifié par le règlement 668-2023 (29 mars 2023)

13.1.5 DISPOSITIONS D'EXCEPTION À LA ZONE VD-12

Le règlement de zonage 619-2021 est modifié par l'ajout à l'article 8.4.3.7 du paragraphe c) qui suit :

c) Dispositions d'exception à la zone VD-12

Nonobstant ce qui précède, dans la zone VD-12, un bâtiment regroupant un atelier mécanique et une buanderie qui sont utilisés comme usages accessoires au camping, camp de vacances et centre de plein-air pourrait être implanté à l'intérieur d'un lot faisant partie du projet Beside Cabins.

Dans un tel cas, le bâtiment est autorisé en respectant une hauteur maximale de deux (2) étages et les autres articles prévus à l'annexe C du présent règlement. Toutefois, aucune autre combinaison d'usages accessoires ne sera autorisée.

Modifié par le règlement 668-2023 (29 mars 2023)

14 ÉLÉMENTS DU PROJET BESIDE DESTINATION CABINS PHASE IV

14.1 SUPERFICIE DE TERRAIN SELON L'USAGE

Total	
Superficie totale du site récepteur	520 ha
Superficie totale du site <i>phase 4</i>	36.5 ha
Habitation	
Superficie minimale d'un lot	5 000 m ²
Nombre d'unité d'habitation	2
Hébergement et restauration - Studio	
Superficie minimale du lot	9 900 m ²
Nombre d'unité studio	1
Hébergement et récréotourisme – Pavillon commun, atelier de création, bibliothèque, atelier d'entretien mécanique et buanderie ainsi que prêt-à-camper	
Superficie minimale d'un lot	24 000 m ²
Nombre d'unité pavillon commun	1
Nombre d'unité atelier de création	1
Nombre d'unité bibliothèque	1
Nombre d'unité atelier d'entretien mécanique et buanderie	1
Nombre d'unité prêt-à-camper	25

Modifié par le règlement 668-2023 (29 mars 2023)

14.2 DIMENSIONS DES BÂTIMENTS SELON L'USAGE

Habitation	
Nombre d'unité d'habitation <i>phase 4</i>	2 unités
Typologie type 1 (2 étages + mezzanine)	Dimension au sol : 54 m ² (Cabane de jour + passage + cabine de nuit) Superficie brute 70 m ²
Typologie type 2 (2 étages + mezzanine)	Dimension au sol : 54 m ² (Cabane de jour + passage + cabine de nuit) Superficie brute 70 m ²
Typologie type 3 (2 étages + mezzanine)	Dimension au sol : 40 m ² Superficie brute 70 m ²
Superficie minimale de l'annexe reliée par un espace chauffé	10 m ²
Superficie minimale de l'espace chauffé	4 m ²
Superficie de l'espace de rangement	6 m ²
Hébergement et restauration - Studio	
Nombre d'unité studio <i>phase 4</i>	1 unité
Typologie	Dimension au sol : 95 m ² Superficie brute : 215 m ²

Hébergement et récréotourisme – Pavillon, atelier, bibliothèque et prêt-à-camper	
Nombre d'unité pavillon commun <i>phase 4</i>	1 unité
Typologie pavillon commun	Dimension au sol : 285 m ² Superficie brute : 855 m ²
Nombre d'unité atelier de création <i>phase 4</i>	1 unité
Typologie atelier de création	Dimension au sol : 148 m ² Superficie brute : 227 m ²
Nombre d'unité bibliothèque <i>phase 4</i>	1 unité
Typologie bibliothèque	Dimension au sol : 30 m ² Superficie brute : 36,5 m ²
Nombre d'unité atelier mécanique et buanderie	1 unité
Typologie atelier mécanique et buanderie	Dimension au sol : 380 m ² Superficie brute : 455 m ²
Nombre d'unité prêt-à-camper <i>phase 4</i>	25 unités
Typologie prêt-à-camper	Dimension au sol : 30 m ² Superficie brute : 36,5 m ²

Modifié par le règlement 668-2023 (29 mars 2023)

14.3 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

- 1) L'implantation des 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.
- 2) L'architecture est assimilable aux esquisses présentés dans l'annexe III du présent projet de règlement.

Modifié par le règlement 668-2023 (29 mars 2023)

14.4 BANDE DE PROTECTION RIVERAINE

Pour les terrains situés à l'intérieur d'une bande minimale de trois cents (300) mètres d'un lac, la bande de protection riveraine devrait être d'un minimum de trente (30) mètres calculée à partir de la ligne des hautes eaux (LHE).

Modifié par le règlement 668-2023 (29 mars 2023)

ANNEXE I



Figure 1 : Position géographique phase I

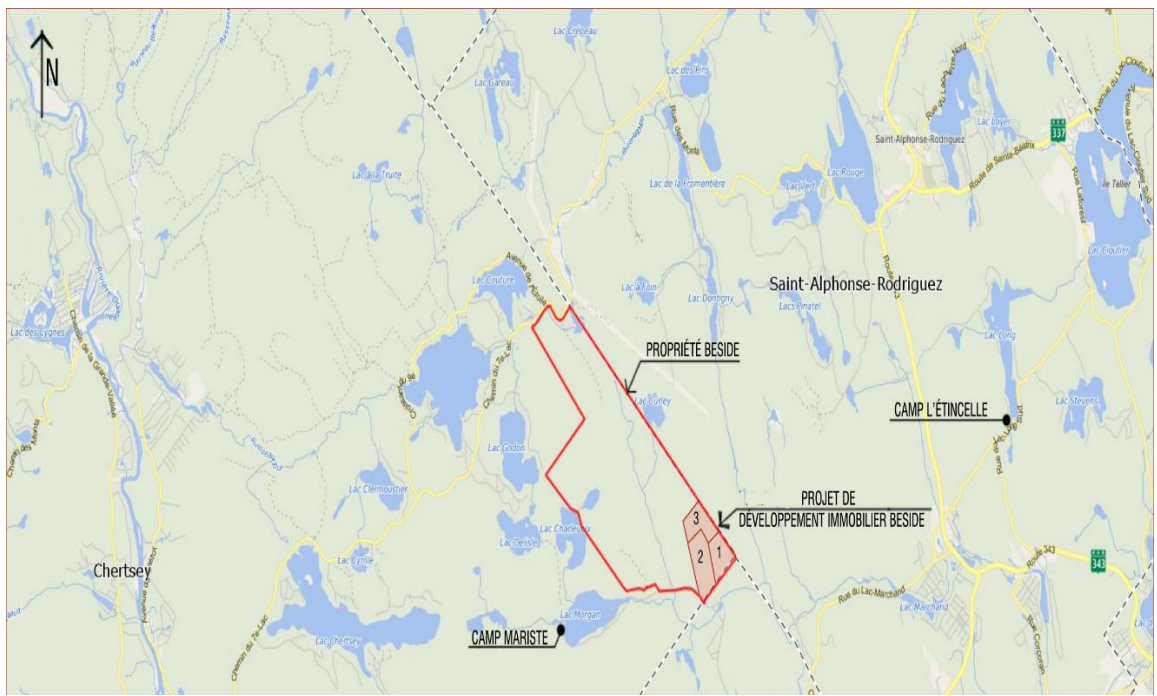


Figure 2 : Position géographique phase II et III

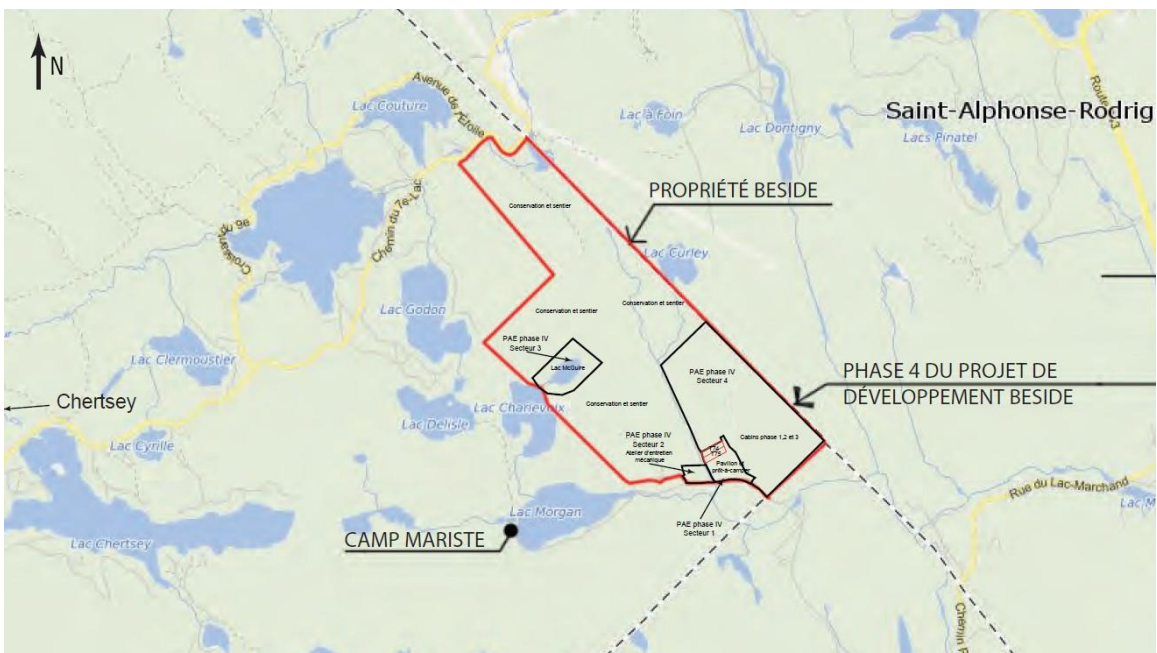


Figure 3 : Position géographique phase IV

ANNEXE II

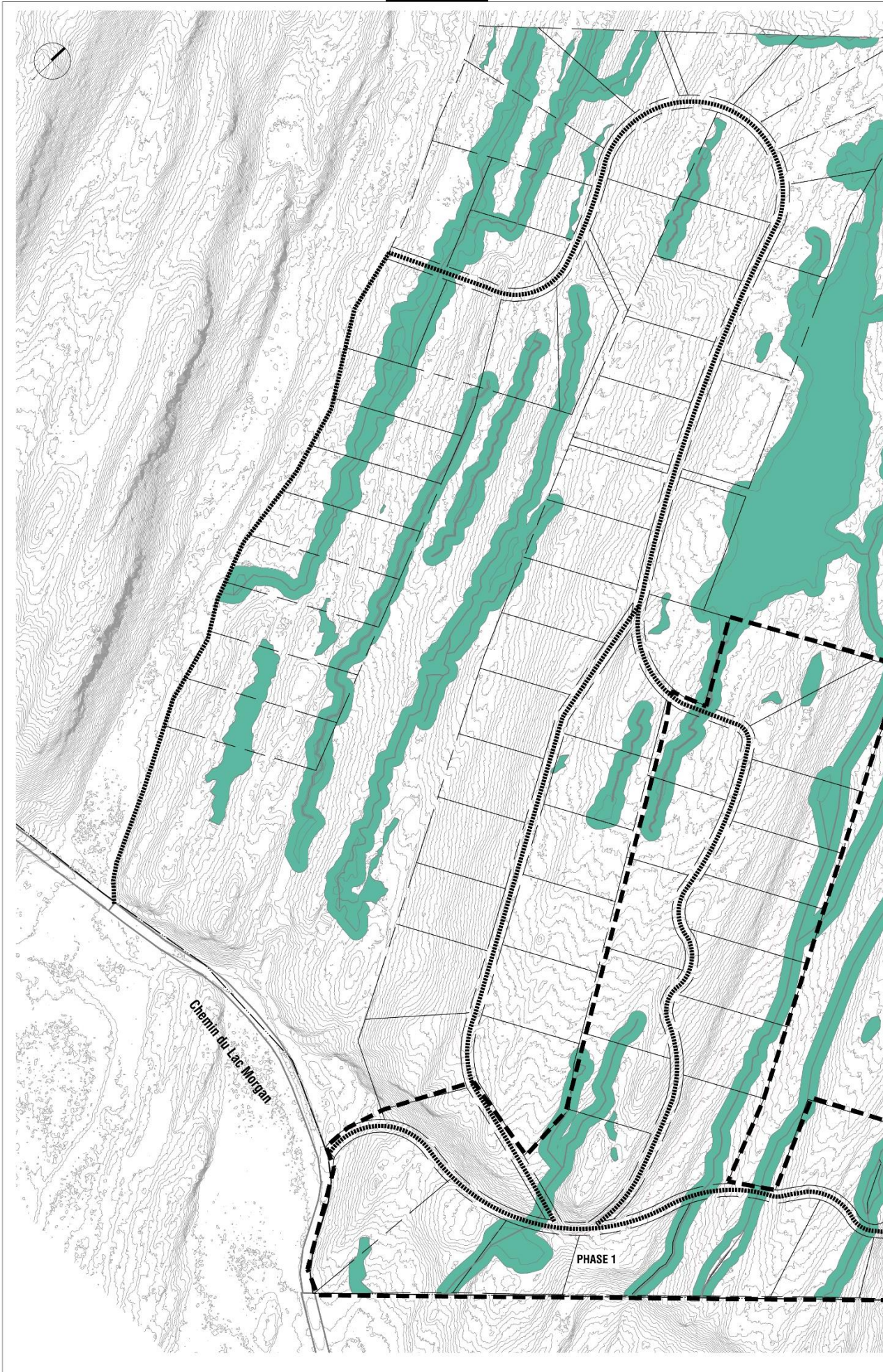


Figure 4 : Position géographique du projet Beside Cabin phase I

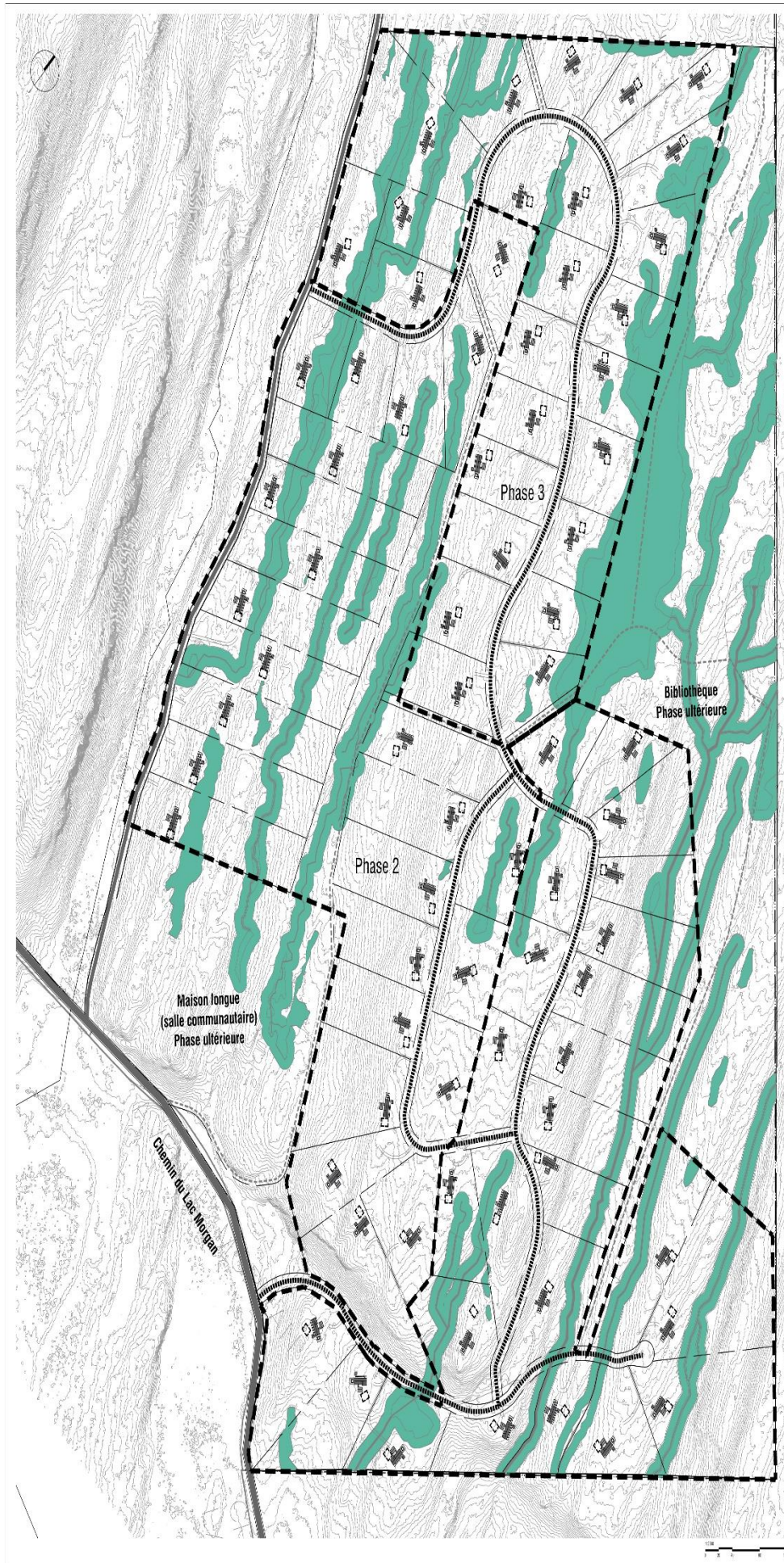


Figure 5 : Position géographique du projet Beside Cabin phase II et III



Figure 6 : Position géographique du projet Beside Cabins – secteur 1 de la phase IV

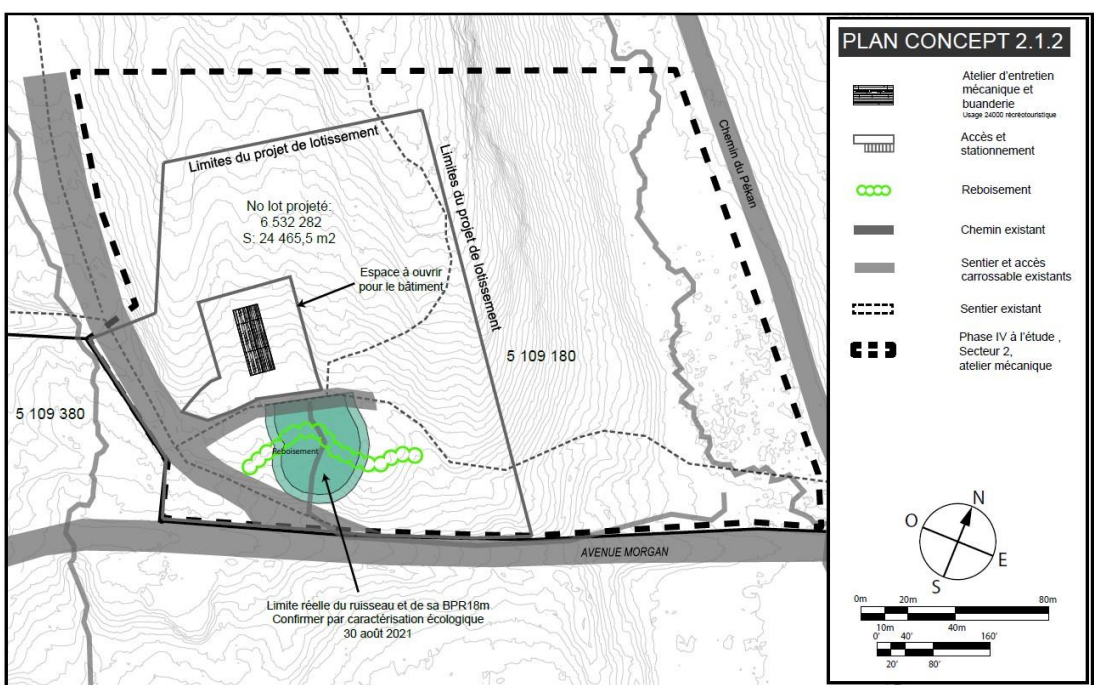


Figure 7 : Position géographique du projet Beside Cabins – secteur 2 de la phase IV

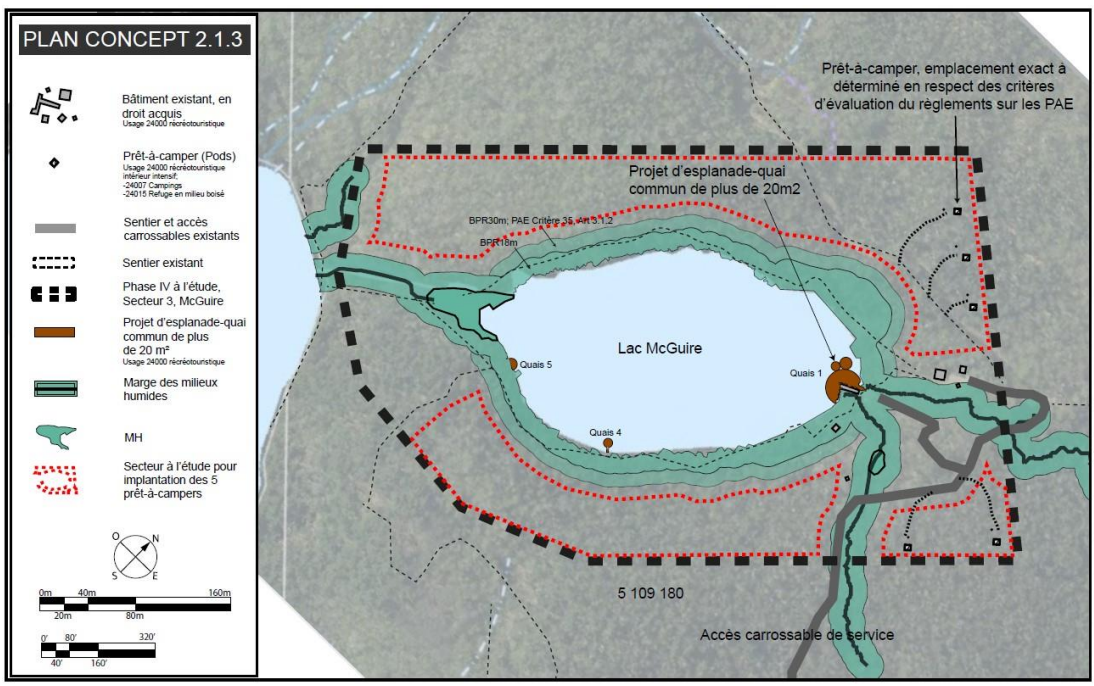


Figure 8 : Position géographique du projet Beside Cabins – secteur 3 de la phase IV

ANNEXE III

Typologie phase I

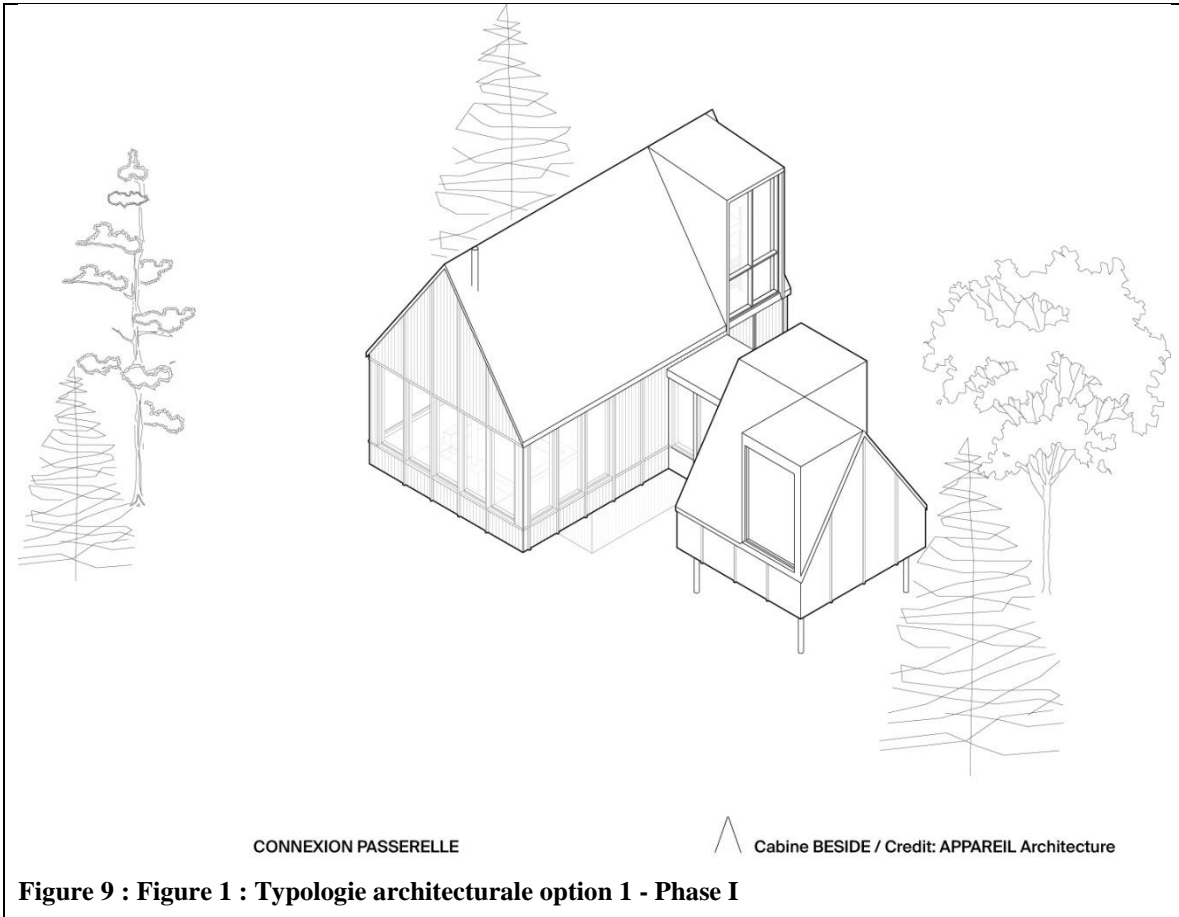


Figure 9 : Figure 1 : Typologie architecturale option 1 - Phase I

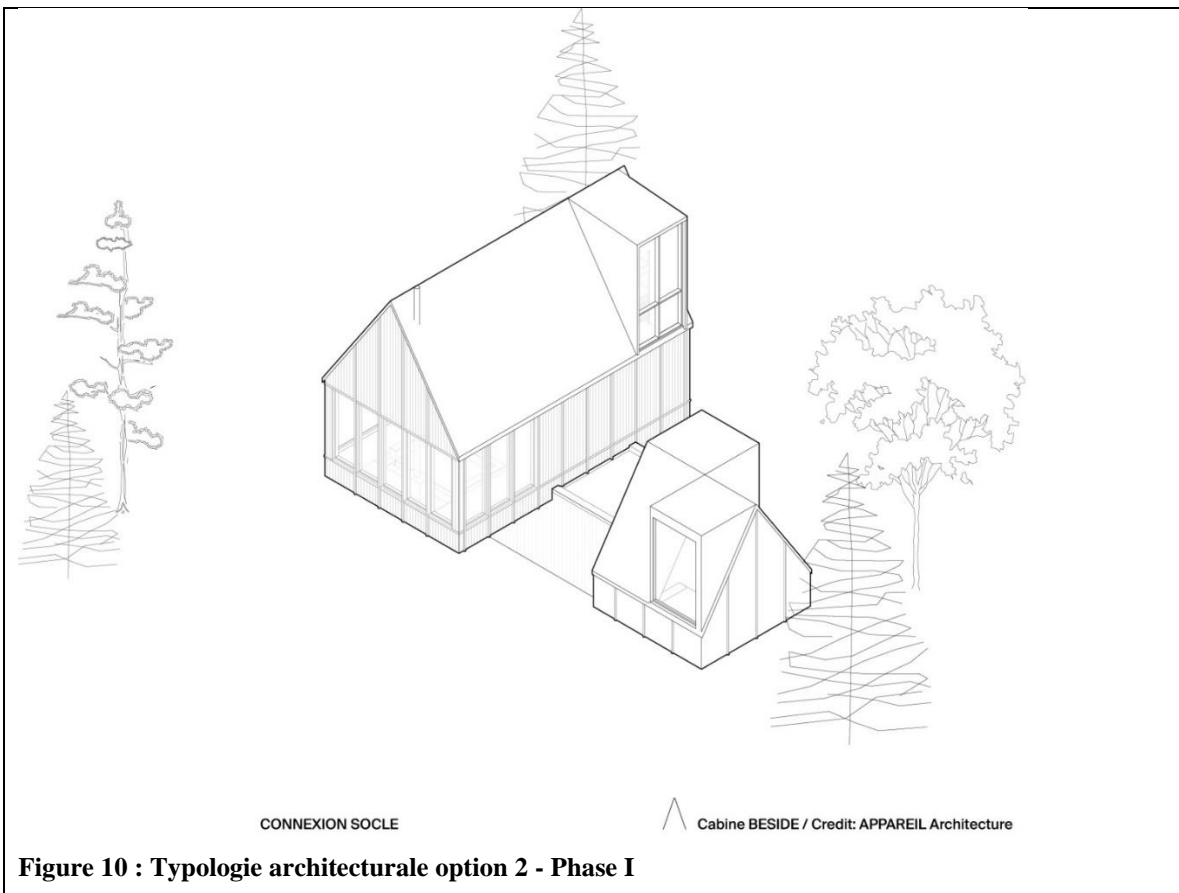


Figure 10 : Typologie architecturale option 2 - Phase I

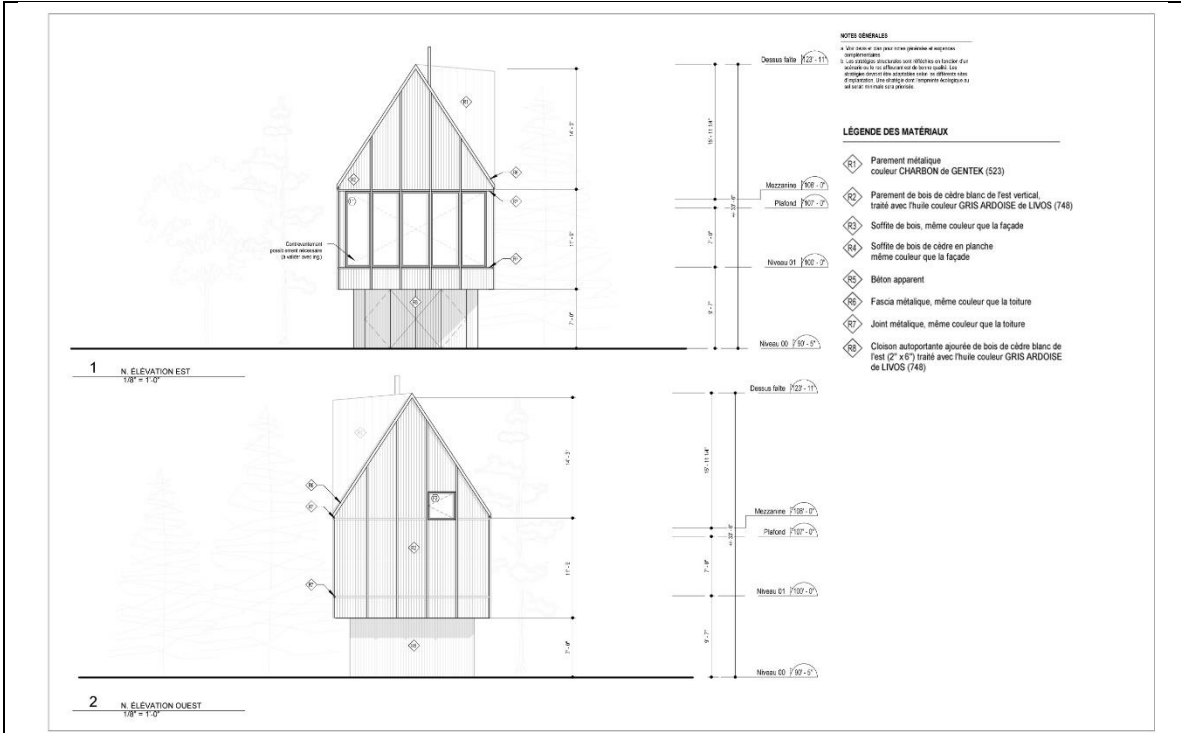


Figure 11 : Élévations avant/arrière - Phase I

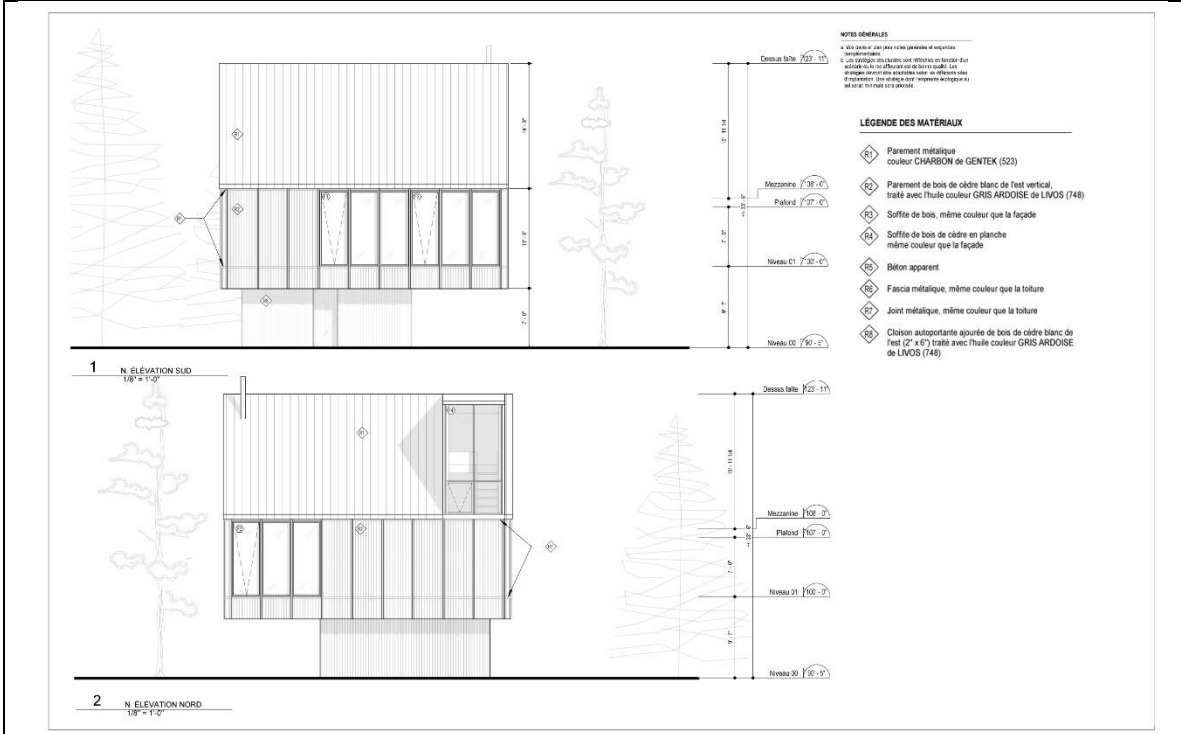


Figure 12 : Élévations latérales - Phase I

Typologie phase II et III

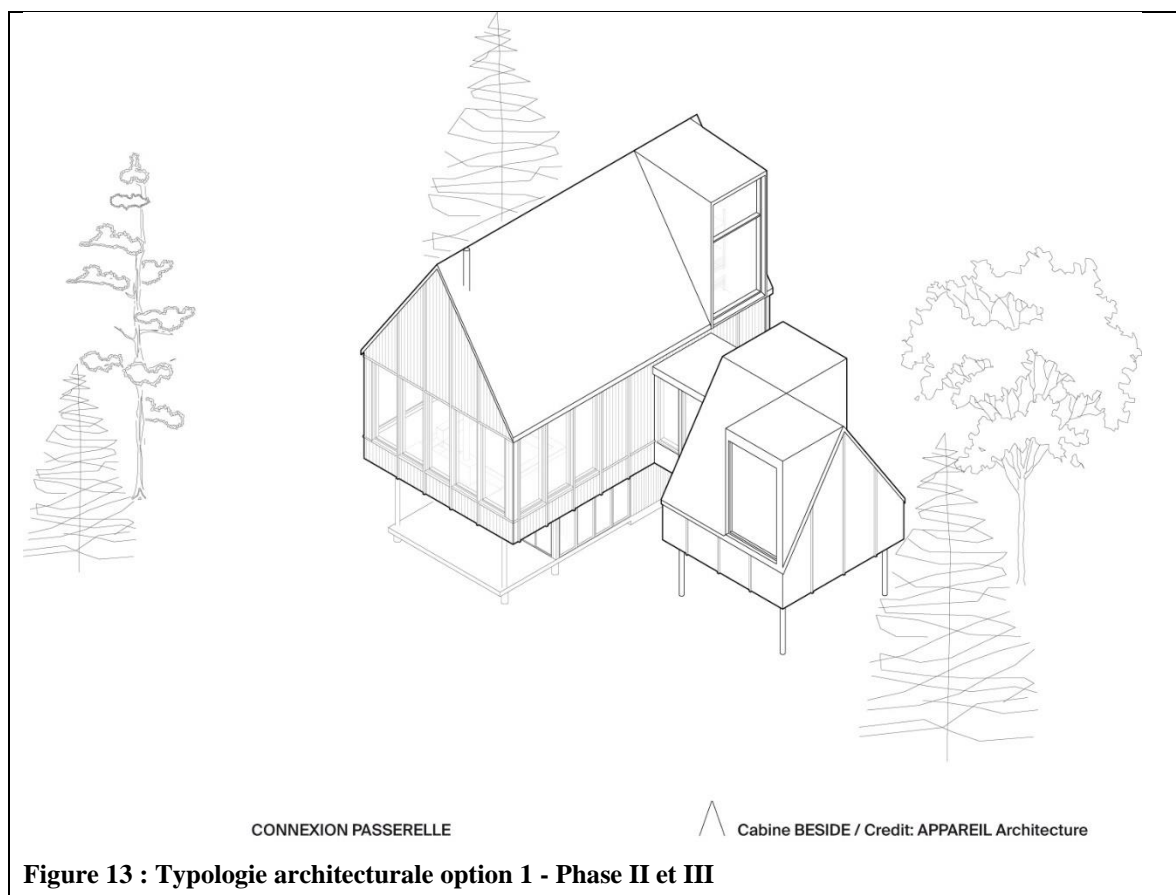


Figure 13 : Typologie architecturale option 1 - Phase II et III

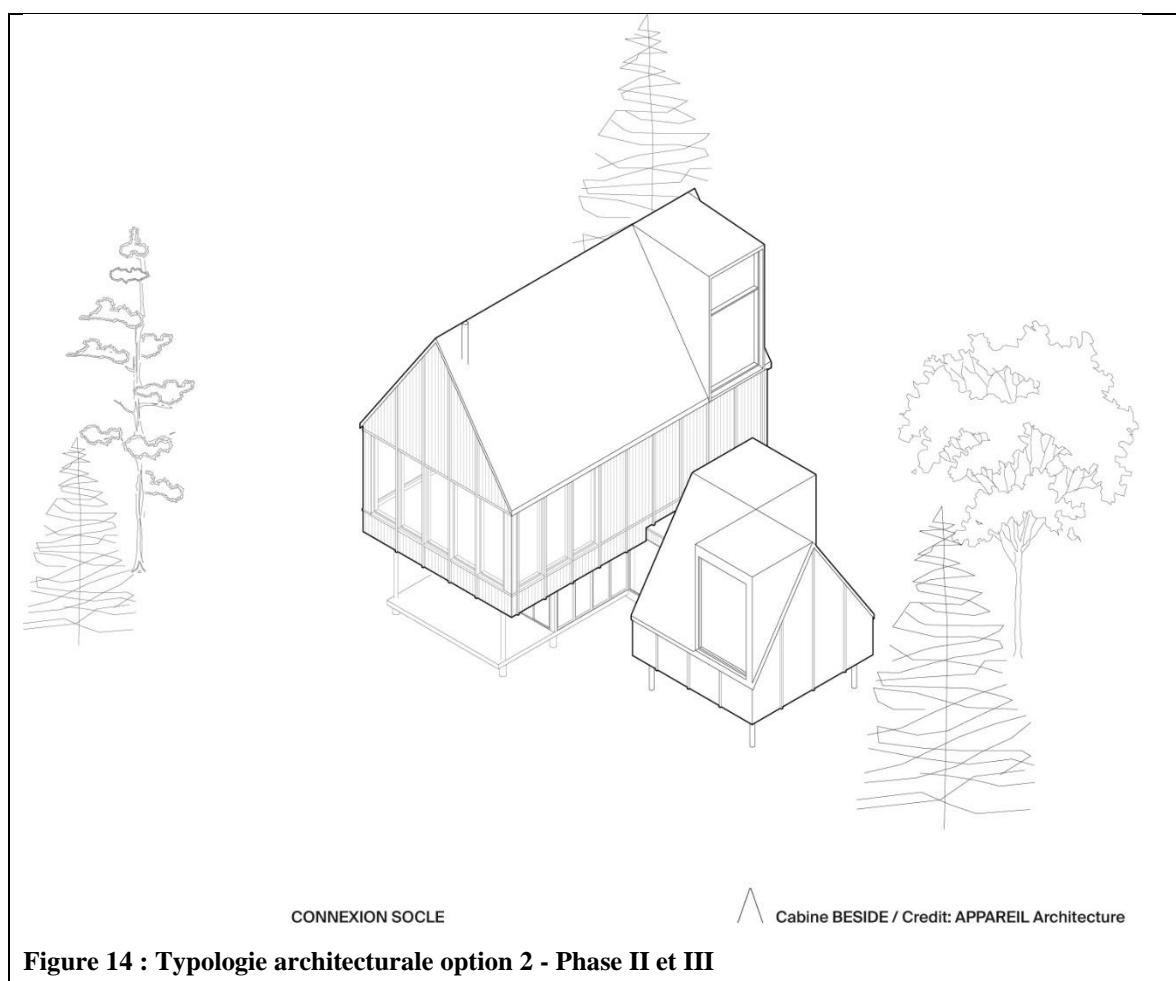


Figure 14 : Typologie architecturale option 2 - Phase II et III

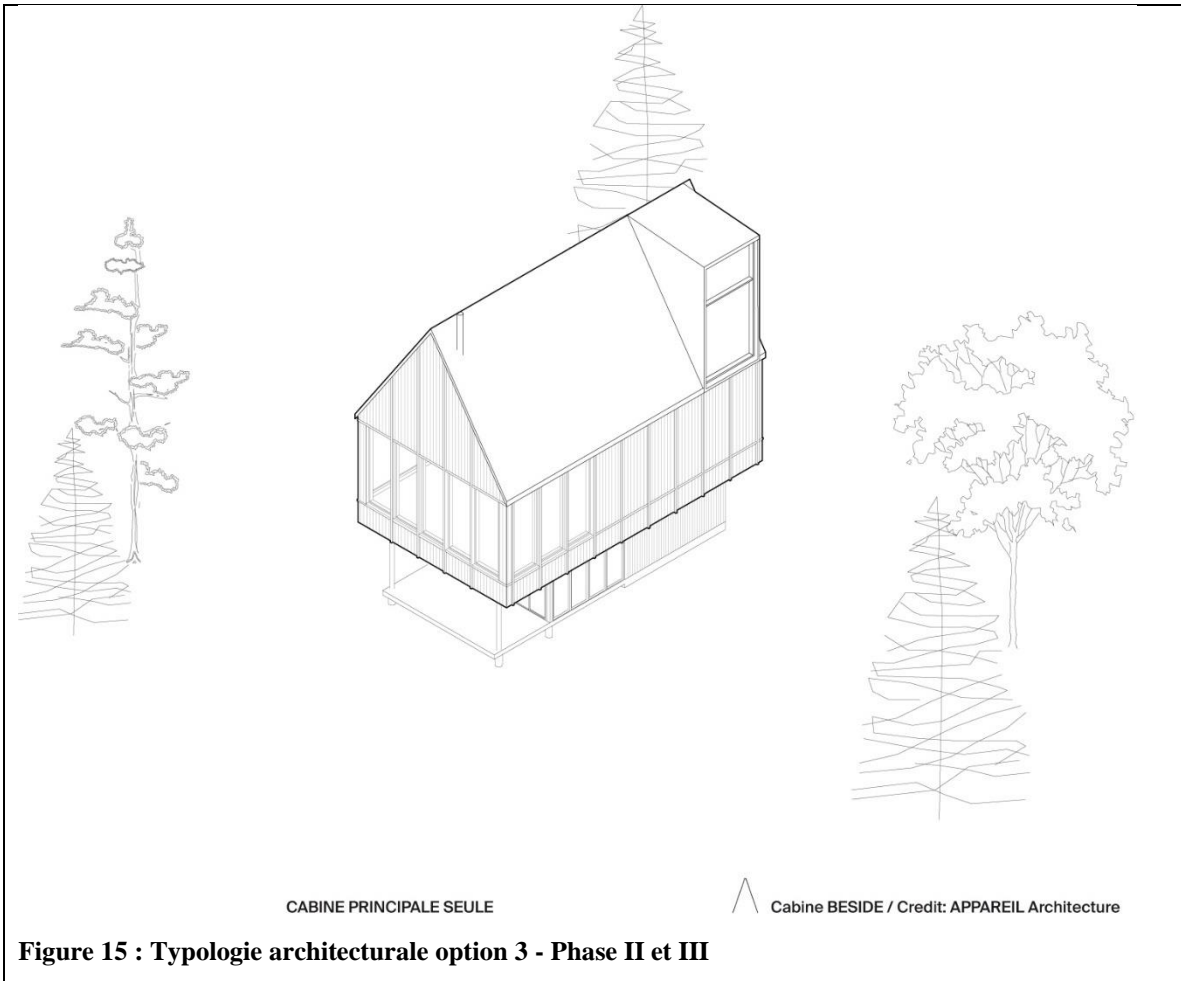
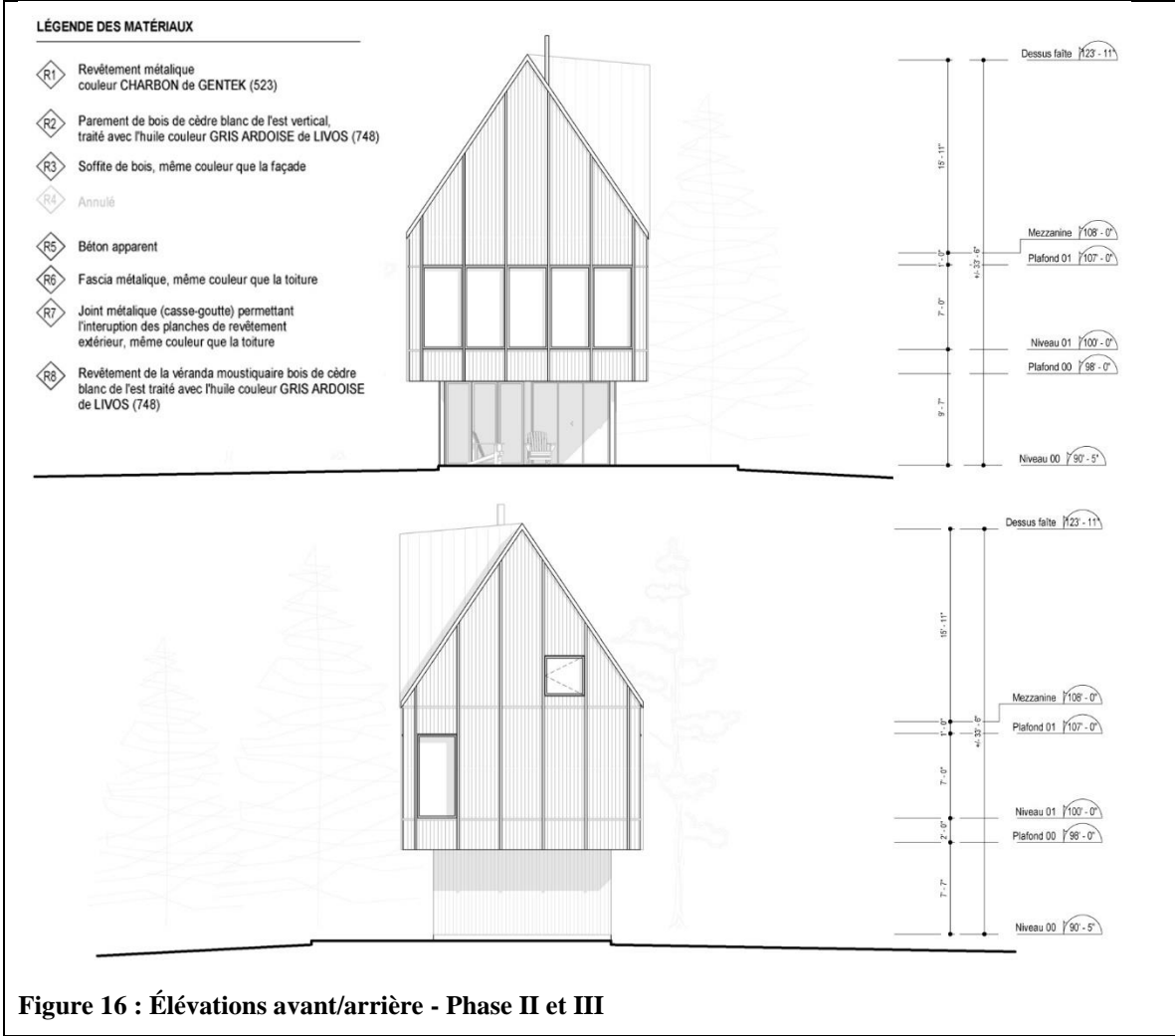


Figure 15 : Typologie architecturale option 3 - Phase II et III



LÉGENDE DES MATÉRIAUX

- ◊ R1 Revêtement métallique couleur CHARBON de GENTEK (523)
- ◊ R2 Parement de bois de cèdre blanc de l'est vertical, traité avec l'huile couleur GRIS ARDOISE de LIVOS (748)
- ◊ R3 Soffite de bois, même couleur que la façade
- ◊ R4 Annulé
- ◊ R5 Béton apparent
- ◊ R6 Fascia métallique, même couleur que la toiture
- ◊ R7 Joint métallique (casse-goutte) permettant l'interuption des planches de revêtement extérieur, même couleur que la toiture
- ◊ R8 Revêtement de la véranda moustiquaire bois de cèdre blanc de l'est traité avec l'huile couleur GRIS ARDOISE de LIVOS (748)

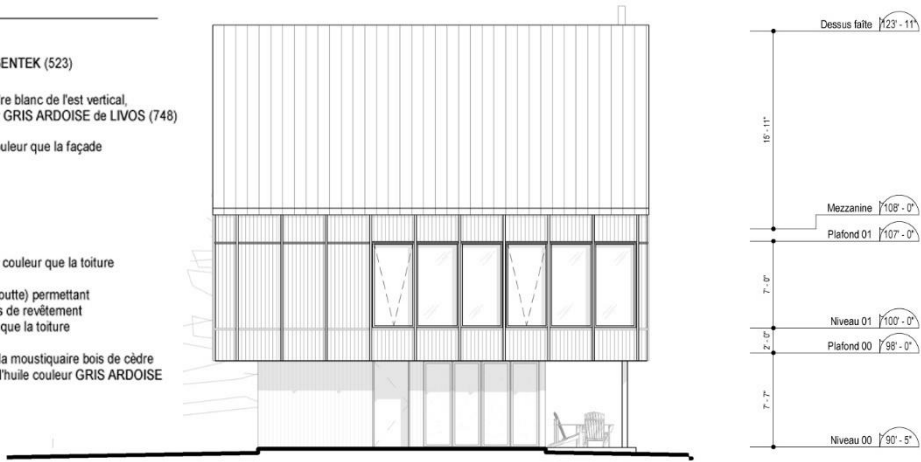


Figure 17 : Élévations latérales - Phase II et III

Typologie phase IV

Habitation

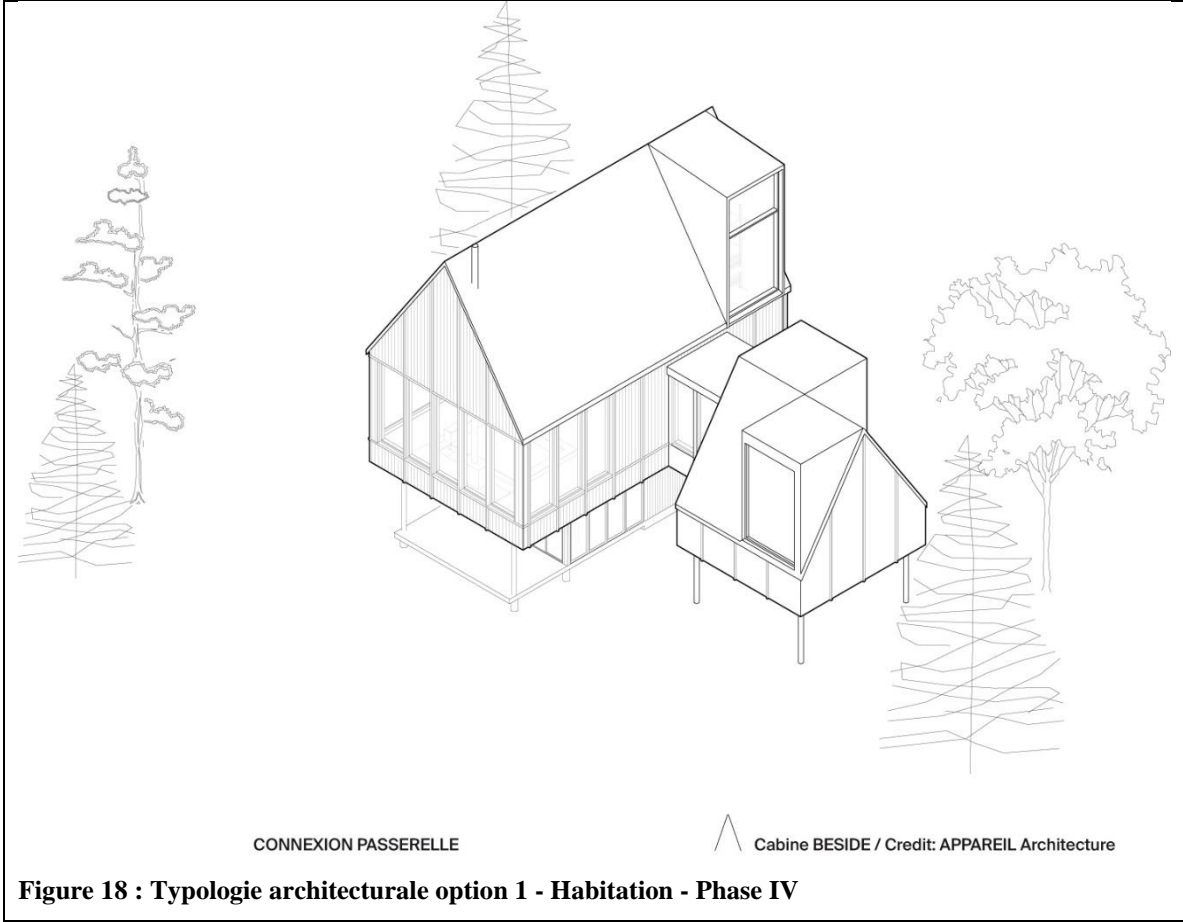


Figure 18 : Typologie architecturale option 1 - Habitation - Phase IV

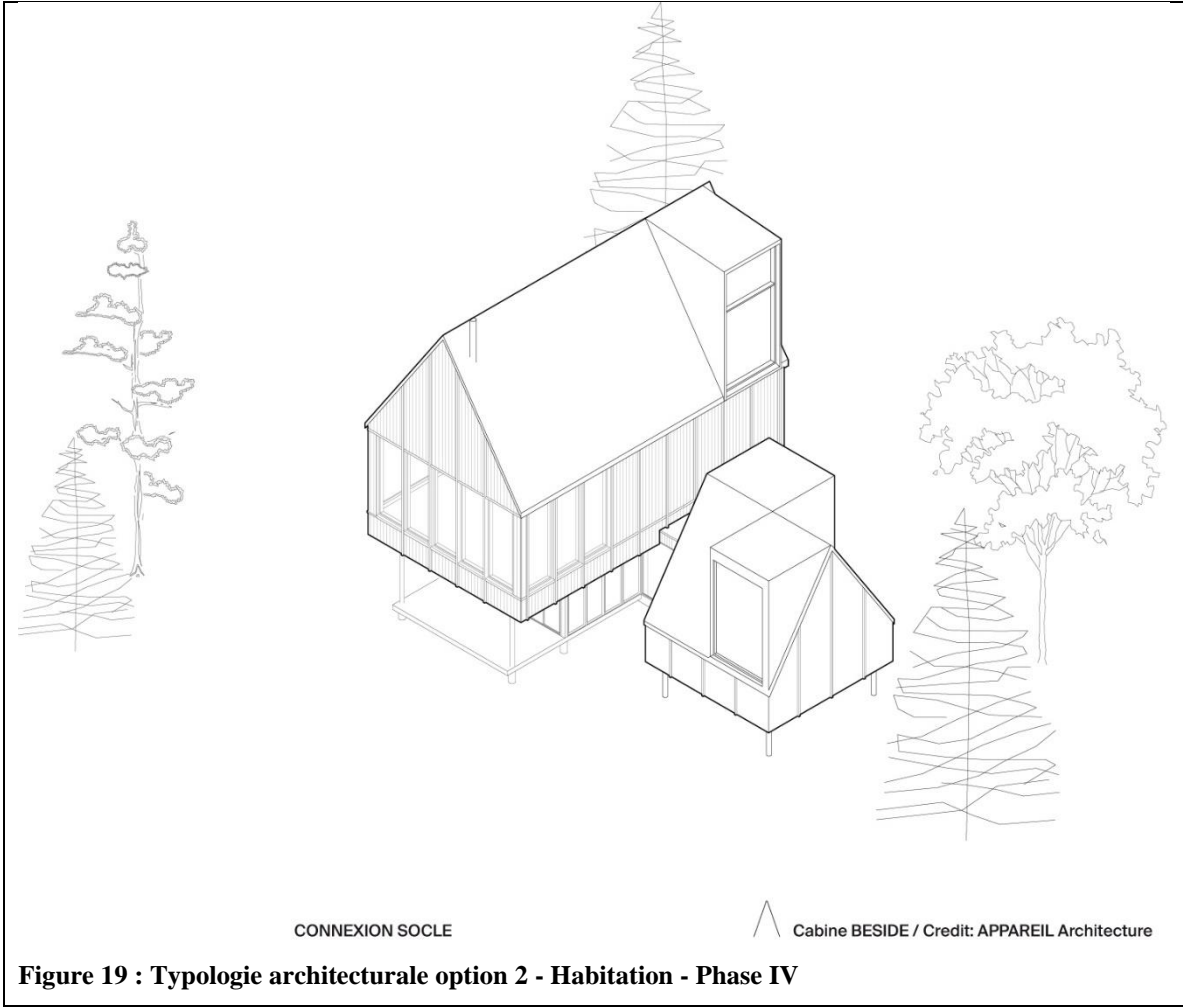


Figure 19 : Typologie architecturale option 2 - Habitation - Phase IV



CABINE PRINCIPALE SEULE

Cabine BESIDE / Credit: APPAREIL Architecture

Figure 20 : Typologie architecturale option 3 - Habitation - Phase IV

LÉGENDE DES MATÉRIAUX

- ◊ R1 Revêtement métallique couleur CHARBON de GENTEK (523)
- ◊ R2 Parement de bois de cèdre blanc de l'est vertical, traité avec l'huile couleur GRIS ARDOISE de LIVOS (748)
- ◊ R3 Soffite de bois, même couleur que la façade
- ◊ R4 Annulé
- ◊ R5 Béton apparent
- ◊ R6 Fascia métallique, même couleur que la toiture
- ◊ R7 Joint métallique (casse-goutte) permettant l'interuption des planches de revêtement extérieur, même couleur que la toiture
- ◊ R8 Revêtement de la véranda moustiquaire bois de cèdre blanc de l'est traité avec l'huile couleur GRIS ARDOISE de LIVOS (748)

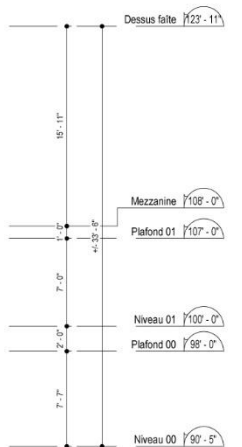
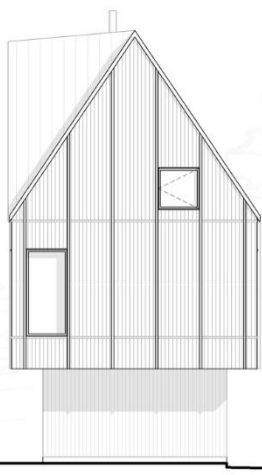
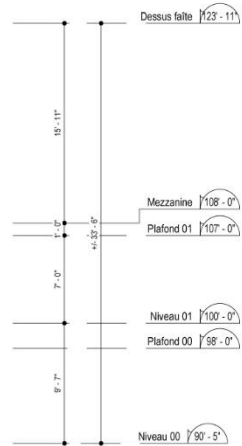
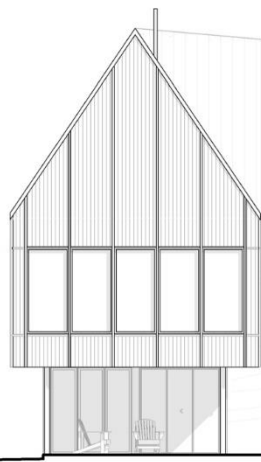


Figure 21 : Élévations avant/arrière - Habitation - Phase IV

LÉGENDE DES MATÉRIAUX

- ◊ R1 Revêtement métallique couleur CHARBON de GENTEK (523)
- ◊ R2 Parement de bois de cèdre blanc de l'est vertical, traité avec l'huile couleur GRIS ARDOISE de LIVOS (748)
- ◊ R3 Soffite de bois, même couleur que la façade
- ◊ R4 Annulé
- ◊ R5 Béton apparent
- ◊ R6 Fascia métallique, même couleur que la toiture
- ◊ R7 Joint métallique (casse-goutte) permettant l'interuption des planches de revêtement extérieur, même couleur que la toiture
- ◊ R8 Revêtement de la véranda moustiquaire bois de cèdre blanc de l'est traité avec l'huile couleur GRIS ARDOISE de LIVOS (748)



Figure 22 : Élévations latérales - Habitation - Phase IV

Pavillon commun



Figure 23 : Typologie architecturale – Pavillon commun - Phase IV



Figure 24 : Élévation avant – Pavillon commun - Phase IV



Figure 25 : Élévation latérale – Pavillon commun - Phase IV

Atelier de création



Figure 26 : Typologie architecturale – Atelier de création - Phase IV



Figure 27 : Élévation latérale - Atelier de création - Phase IV

Bibliothèque et hébergement prêt-à-camper

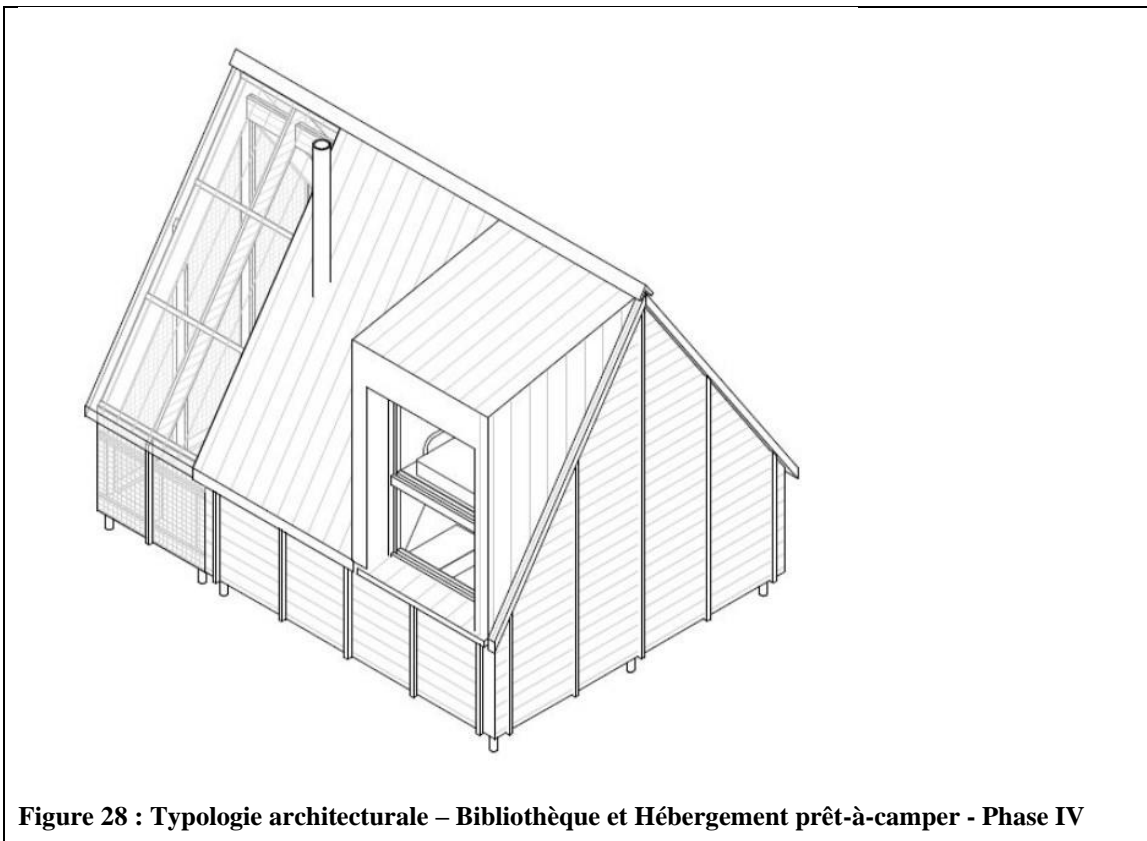


Figure 28 : Typologie architecturale – Bibliothèque et Hébergement prêt-à-camper - Phase IV

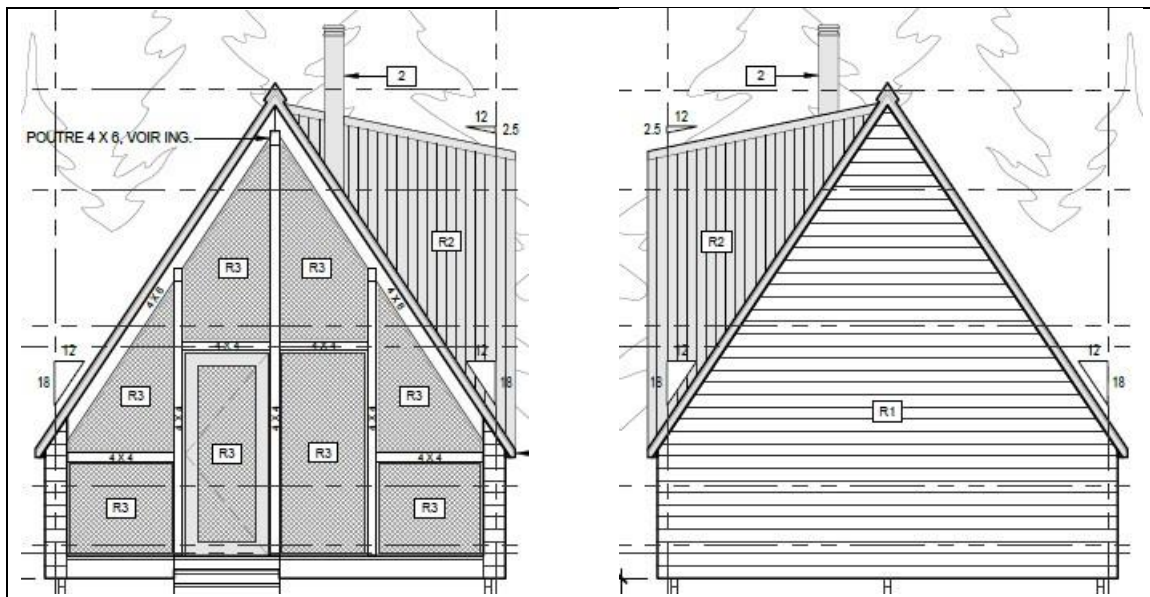


Figure 29 : Élévations avant et arrière – Bibliothèque et Hébergement prêt-à-camper - Phase IV

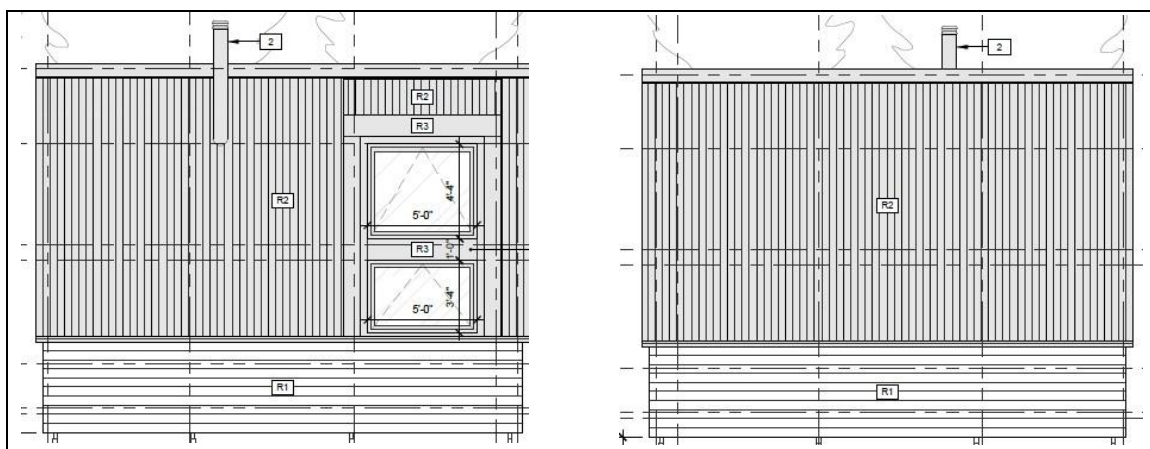


Figure 30 : Élévations latérales – Bibliothèque et Hébergement prêt-à-camper - Phase IV

Atelier mécanique et buanderie



Figure 31 : Typologie architecturale – Atelier mécanique et buanderie - Phase IV

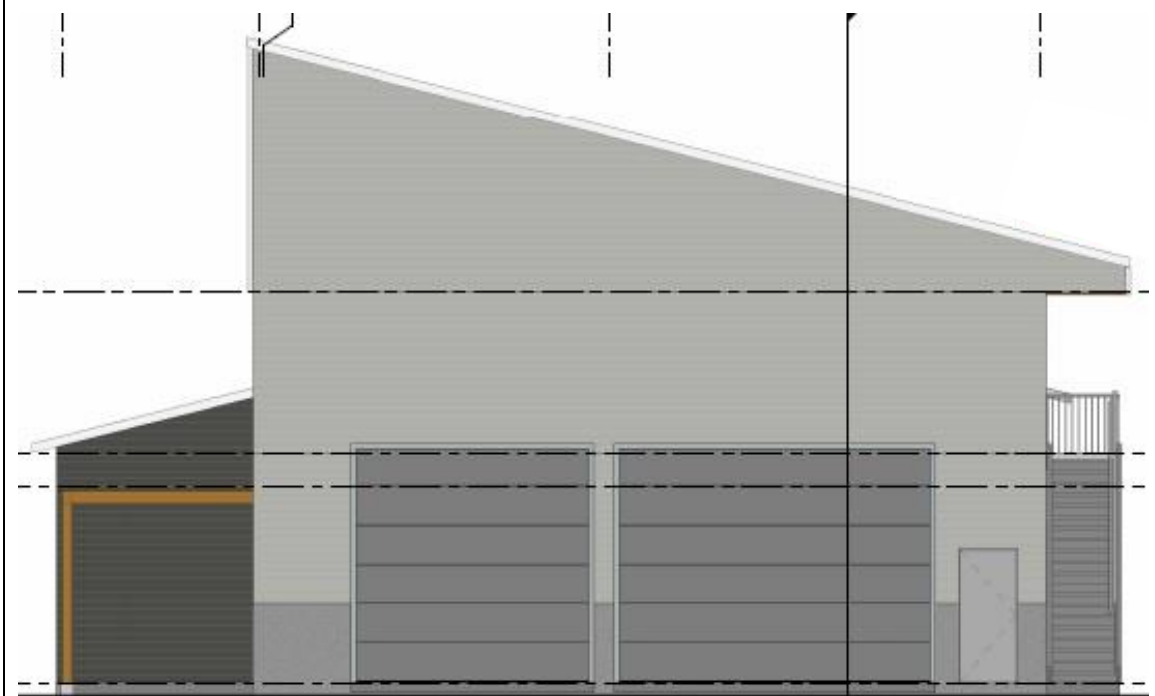
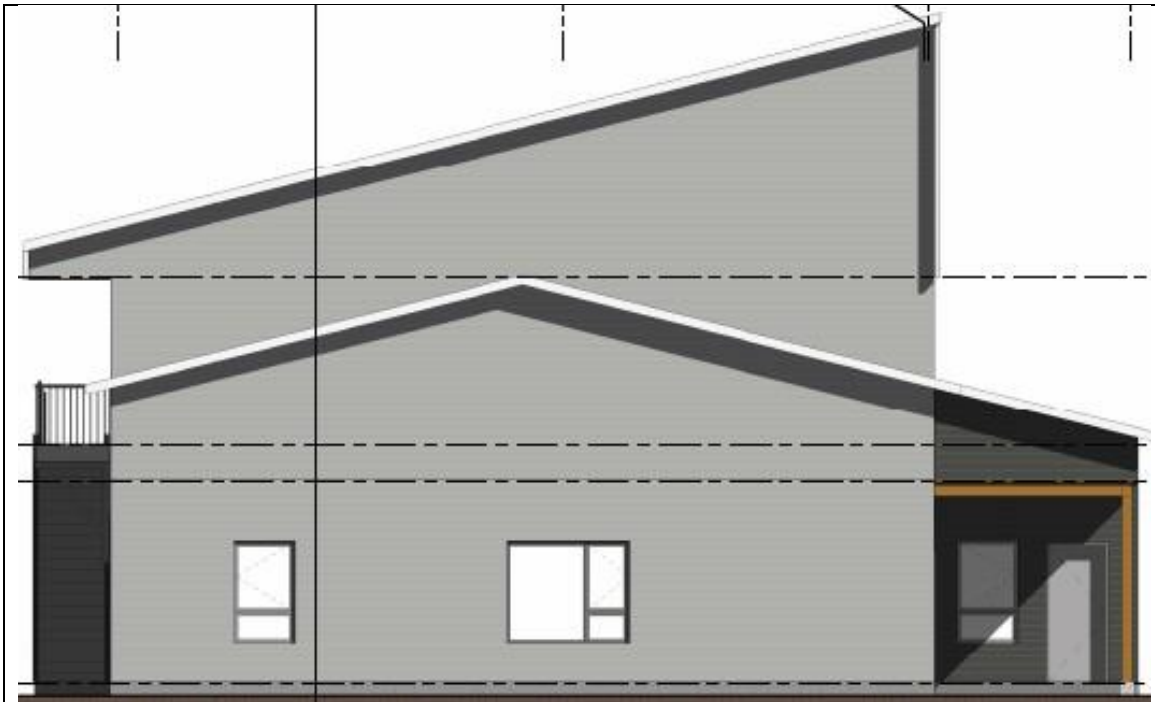


Figure 32 : Élévations avant et arrière – Atelier mécanique et buanderie - Phase IV



Figure 33 : Élévations avant et arrière – Atelier mécanique et buanderie - Phase IV