



Ce document est une codification administrative et n'a aucune valeur officielle.

À jour au 2 mai 2022

Plan d'urbanisme

Numéro 09-192



MODIFICATIONS INCLUSES DANS CE DOCUMENT :

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
10-09-192-01	16 avril 2010
10-09-192-03	16 avril 2010
09-192-01	1 ^{er} mars 2013
09-192-02	5 juillet 2013
09-192-03	9 juillet 2014
09-192-04	5 février 2015
09-192-05	1 ^{er} mars 2021
09-192-06	20 mai 2020
09-192-07	20 mai 2020
09-192-08	1 ^{er} mars 2021
09-192-09	1 ^{er} mars 2021
09-192-10	1 ^{er} mars 2021
09-192-11	28 avril 2022



Table des matières

CHAPITRE 1 INTRODUCTION	1
1. <i>Un plan d'urbanisme issu de la concertation.....</i>	<i>1</i>
CHAPITRE 2 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT	3
SECTION 1 INTRODUCTION	3
2. <i>Six grandes orientations.....</i>	<i>3</i>
SECTION 2 DESCRIPTION DES GRANDES ORIENTATIONS.....	3
3. <i>Créer un milieu de vie de grande qualité sans compromettre la qualité de l'environnement.....</i>	<i>3</i>
4. <i>Placer la protection de l'eau au cœur de la gestion et de l'aménagement du territoire.....</i>	<i>5</i>
5. <i>Confirmer et consolider la vocation récréotouristique dans un grand souci de compatibilité avec la vie résidentielle et de protection de l'environnement</i>	<i>6</i>
6. <i>Favoriser une utilisation rationnelle et équitable du territoire et des ressources</i>	<i>7</i>
7. <i>S'adapter à l'évolution sociodémographique.....</i>	<i>8</i>
8. <i>Développer le tissu social et le sentiment d'appartenance.....</i>	<i>8</i>
CHAPITRE 3 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT ET LES LIGNES DIRECTRICES SPÉCIFIQUES	10
SECTION 1 INTRODUCTION	10
9. <i>Six thèmes.....</i>	<i>10</i>
SECTION 2 LES OBJECTIFS ET LES LIGNES DIRECTRICES RELATIFS À LA QUALITÉ DE VIE.....	10
10. <i>Préserver la tranquillité qui devrait caractériser le territoire urbanisé de Lac-Beauport</i>	<i>10</i>
11. <i>Rechercher la sécurité des résidents et des visiteurs.....</i>	<i>11</i>
12. <i>Favoriser la proximité de la forêt pour les résidents</i>	<i>13</i>
13. <i>Préserver la qualité du paysage naturel.....</i>	<i>13</i>
14. <i>Améliorer l'accès aux lacs et aux cours d'eau.....</i>	<i>14</i>
15. <i>Créer un environnement qui favorise l'activité physique.....</i>	<i>14</i>
16. <i>Offrir des équipements et services sportifs et culturels qui répondent aux besoins des résidents, en tenant compte de l'évolution démographique locale</i>	<i>16</i>
17. <i>Pour les résidents de Lac-Beauport favoriser l'accessibilité aux services scolaires de niveau primaire et aux lieux de culte sur le territoire de Lac-Beauport.....</i>	<i>16</i>
18. <i>Favoriser la mise en place de commerces et services afin de répondre aux besoins des résidents et structurer un pôle commercial.....</i>	<i>17</i>
19. <i>Rechercher la qualité du paysage bâti.....</i>	<i>18</i>
20. <i>Limiter les usages qui risquent d'être conflictuels en milieu résidentiel ou à proximité</i>	<i>19</i>
21. <i>Rechercher l'accessibilité entre les différentes composantes du territoire; faciliter l'accessibilité pour les familles, les personnes âgées, les personnes à mobilité réduite et les jeunes.....</i>	<i>20</i>
SECTION 3 LES OBJECTIFS ET LES LIGNES DIRECTRICES RELATIFS À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	21
22. <i>Protéger la forêt et préserver les arbres en milieu bâti.....</i>	<i>21</i>
23. <i>Protéger les nappes phréatiques.....</i>	<i>22</i>
24. <i>Protéger les lacs et cours d'eau.....</i>	<i>23</i>
25. <i>Protéger les milieux humides.....</i>	<i>24</i>
26. <i>Gérer le drainage pluvial, de la source jusqu'à l'émissaire, pour en minimiser les impacts et favoriser la percolation dans le sol.....</i>	<i>25</i>
27. <i>Empêcher, autant que possible, l'émission de phosphore et de sédiments dans les lacs et les cours d'eau et contrôler l'érosion des sols.....</i>	<i>25</i>



Plan d'urbanisme
Numéro 09-192
Codification administrative à jour au 2 mai 2022

28.	<i>Adopter une politique d'achat éco-responsable.....</i>	26
29.	<i>Réduire la production de gaz à effets de serre</i>	26
30.	<i>Collectivement, réduire le plus possible la quantité de déchets.....</i>	27
31.	<i>Éviter la pollution lumineuse.....</i>	27
32.	<i>Améliorer les connaissances des intervenants et des autorités à l'égard des impacts potentiels du développement.....</i>	28
33.	<i>Assujettir le rythme de croissance résidentielle aux impératifs de protection de l'environnement et de qualité de vie.....</i>	29
SECTION 4 LES OBJECTIFS ET LES LIGNES DIRECTRICES RELATIFS AU DÉVELOPPEMENT RÉCRÉOTOURISTIQUE.....		
34.	<i>Confirmer la vocation récréotouristique de plein air en permettant la diversification et l'amélioration de l'offre en ce domaine.....</i>	30
35.	<i>Permettre et encadrer la diversification et l'amélioration de l'offre en hébergement touristique tout en assurant l'intégrité des milieux résidentiels et des espaces naturels</i>	30
36.	<i>Développer l'offre en matière d'activités culturelles</i>	31
37.	<i>Encourager et encadrer la tenue d'événements récréotouristiques d'envergure.....</i>	31
38.	<i>Encadrer la pratique de la motoneige et du « quad ».....</i>	32
39.	<i>Améliorer l'affichage directionnel et toponymique</i>	32
SECTION 5 LES OBJECTIFS ET LES LIGNES DIRECTRICES RELATIFS À L'UTILISATION RATIONNELLE ET ÉQUITABLE DU TERRITOIRE ET DES RESSOURCES.....		
40.	<i>Contenir la construction résidentielle à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.....</i>	32
41.	<i>Rentabiliser les installations et équipements existants</i>	33
42.	<i>Favoriser des approches d'aménagement et de construction qui permettent l'atteinte d'une plus grande efficacité énergétique et d'une utilisation rationnelle de certaines ressources naturelles comme l'eau potable</i>	34
43.	<i>Maintenir l'application du principe de l'utilisateur-payeur par souci d'équité et d'imputabilité.....</i>	34
43.1	<i>Freiner les projets de développements domiciliaires nécessitant l'ouverture de nouveaux chemins et la mise en place d'infrastructures publiques au profit des projets favorisant la consolidation du développement.....</i>	34
SECTION 6 LES OBJECTIFS ET LES LIGNES DIRECTRICES RELATIFS À L'ÉVOLUTION SOCIODÉMOGRAPHIQUE.....		
44.	<i>Permettre la mise en place d'une offre résidentielle répondant aux besoins des résidents</i>	36
45.	<i>Offrir des services municipaux de façon à répondre aux divers besoins et attentes des citoyens.....</i>	36
46.	<i>Maintenir l'accessibilité aux services municipaux pour tous les usagers</i>	36
SECTION 7 LES OBJECTIFS ET LES LIGNES DIRECTRICES RELATIFS AU TISSU SOCIAL ET AU SENTIMENT D'APPARTENANCE.....		
47.	<i>Développer le tissu social au sein de la communauté.....</i>	37
48.	<i>Aménager des lieux et des espaces publics à différentes échelles de la municipalité afin de favoriser le rapprochement des citoyens.....</i>	37
CHAPITRE 4 LES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION 38		
SECTION 1 LES PRINCIPES D'INTERPRÉTATION.....		
49.	<i>Disposition générale.....</i>	38
50.	<i>Les affectations du sol.....</i>	38
51.	<i>Le plan des affectations du sol.....</i>	38
52.	<i>Les limites d'une aire d'affectation</i>	39
53.	<i>Les activités compatibles avec les aires d'affectation.....</i>	39
54.	<i>Précision sur les usages et constructions dérogatoires</i>	40
SECTION 2 LA GESTION DE L'URBANISATION		
		40



Plan d'urbanisme
Numéro 09-192
Codification administrative à jour au 2 mai 2022

55.	<i>Le périmètre d'urbanisation</i>	40
56.	<i>Les priorités de développement</i>	41
SECTION 3	LES AFFECTATIONS DU SOL	45
57.	<i>L'affectation résidentielle (R)</i>	45
58.	<i>L'affectation maisons mobiles (MM)</i>	49
59.	<i>L'affectation rurale (RU)</i>	50
60.	<i>L'affectation villégiature (V)</i>	51
61.	<i>L'affectation zone d'aménagement différé (ZAD)</i>	52
62.	<i>L'affectation mixte – commerciale et résidentielle (M)</i>	52
63.	<i>L'affectation commerciale (C)</i>	54
64.	<i>L'affectation hébergement touristique (HT)</i>	55
65.	<i>L'affectation récréative (REC)</i>	56
66.	<i>L'affectation parc (PA)</i>	57
67.	<i>L'affectation conservation (CN)</i>	57
68.	<i>L'affectation publique (PU)</i>	58
69.	<i>L'affectation para-industrielle (PI)</i>	59
70.	<i>L'affectation industrielle (I)</i>	59
71.	<i>L'affectation récréoforestière (RF)</i>	60
SECTION 4	LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL	60
72.	<i>Dispositions générales</i>	61
CHAPITRE 5	LES ZONES À PROTÉGER	69
73.	<i>Introduction</i>	69
74.	<i>Les milieux humides</i>	69
75.	<i>Les rives et le littoral</i>	70
76.	<i>Les zones de protection des puits municipaux</i>	70
77.	<i>Les boisés d'intérêt</i>	70
CHAPITRE 6	LES ZONES À RISQUES	73
78.	<i>Introduction</i>	73
79.	<i>La plaine inondable</i>	73
80.	<i>Les zones à risque d'érosion accentué</i>	74
81.	<i>Les zones comportant des sols à haute compressibilité, des sols minces ou des sols à drainage rapide</i>	74
82.	<i>Les zones de forte pente</i>	75
CHAPITRE 7	LE TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT	77
83.	<i>Les principales voies de circulation</i>	77
84.	<i>Les autres réseaux</i>	78
CHAPITRE 8	LES RÉSEAUX MUNICIPAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT	81
SECTION 1	INTRODUCTION	81
85.	<i>Registre de consommation mensuelle de l'eau potable et rapport de la firme Génivar</i> ..	81
SECTION 2	RÉSEAU D'AQUEDUC	81
86.	<i>Mise en contexte</i>	81
87.	<i>La production d'eau potable</i>	81
88.	<i>La consommation d'eau potable</i>	82
89.	<i>Les composantes principales du réseau</i>	82
90.	<i>Les orientations à privilégier pour l'exploitation optimale du réseau d'aqueduc</i>	83
SECTION 3	RÉSEAU D'ÉGOUT	83
91.	<i>Mise en contexte</i>	83
92.	<i>Les orientations à privilégier relatives au réseau d'égout</i>	84



Plan d'urbanisme
Numéro 09-192
Codification administrative à jour au 2 mai 2022

SECTION 4	POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT	85
93.	<i>Le potentiel de développement sur les réseaux d'aqueduc et d'égout.....</i>	85
CHAPITRE 9	LES PARCS	87
94.	<i>Le réseau des parcs</i>	87
95.	<i>Le fonds de parc.....</i>	87



CHAPITRE 1 INTRODUCTION

1. Un plan d'urbanisme issu de la concertation

Le dernier plan d'urbanisme de Lac-Beauport fut adopté en juin 1990. Beaucoup de développements sont survenus depuis ce temps, notamment, une forte croissance résidentielle qui a eu de nombreuses incidences sur l'environnement naturel et sur la qualité du milieu. À maintes reprises depuis 1990, la Municipalité a été confrontée à la nécessité de préciser ses orientations et de se donner des outils d'aménagement permettant de répondre à des besoins spécifiques. Dès 2003, un comité a été constitué en vue de réviser le plan d'urbanisme. Ce comité qu'on a nommé « Comité de convergence » a tenu plusieurs rencontres en 2003, 2004 et 2005 d'où ont émergé des orientations préliminaires.

En 2004, le schéma d'aménagement révisé de la MRC La Jacques-Cartier entrait en vigueur. En vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Municipalité de Lac-Beauport avait alors deux ans pour réviser son plan d'urbanisme de façon à le rendre conforme au schéma d'aménagement révisé. L'approche de cette échéance a incité la Municipalité à accélérer le processus en 2006, entraînant l'adoption des mesures suivantes :

- 1° nomination d'un nouveau comité, le Comité de révision du plan d'urbanisme : celui-ci se compose de représentants du Comité consultatif d'urbanisme, de la Commission sur la qualité de l'environnement, du Comité sur la sécurité publique, de la Commission loisirs, culture et vie communautaire, de conseillers municipaux, d'officiers municipaux, de représentants de la station touristique et de citoyens;
- 2° attribution d'un mandat à la firme DAA pour appuyer le travail du Comité;
- 3° adoption d'un nouveau processus de révision :
 - a) préparation d'une évaluation du plan de 1990 par les membres;
 - b) préparation du diagnostic par le consultant, en tenant compte des constats du Comité;
 - c) identification d'orientations préliminaires par chacun des membres ou comités qui composent le Comité de révision du plan d'urbanisme;
 - d) synthèse des constats et orientations par le consultant;
 - e) exercice de concertation sur les constats et ensuite sur les orientations, d'abord avec le Comité de révision du plan d'urbanisme, ensuite avec le Conseil et le Comité consultatif d'urbanisme.

Le présent document contient un énoncé d'orientations, d'objectifs et de mesures de mise en œuvre qui tiennent compte :

- 1° du diagnostic du 1^{er} juin 2006;
- 2° des commentaires sur le diagnostic;
- 3° des orientations du Comité de convergence qui a travaillé à la réflexion préparatoire à la présente révision;



Plan d'urbanisme
Numéro 09-192
Codification administrative à jour au 2 mai 2022

- 4° des orientations énoncées par les membres du Comité de révision du plan d'urbanisme, telles qu'indiquées dans un tableau synthèse;
- 5° de l'analyse du Comité consultatif d'urbanisme;
- 6° des orientations du Conseil.

Ce document d'orientations exprime les choix qui ont été faits par le Conseil. Il contient en outre la transposition spatiale de ces orientations, soit les affectations du sol, lesquelles sont illustrées au plan des affectations du sol et décrites dans le présent document.



CHAPITRE 2 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

SECTION 1 INTRODUCTION

2. Six grandes orientations

Le plan d'urbanisme veut faire de Lac-Beauport **Une petite ville dans une grande forêt...centrée sur le bien-être de ses citoyens et en pleine maîtrise de son aménagement.**

Cette vision pleine de sens témoigne de la volonté de la communauté de se donner un milieu de vie de grande qualité, d'occuper ce milieu dans le plus grand respect possible de ses qualités intrinsèques... un milieu qui permet une vie en plein air, mais qui, par sa fragilité, commande un grand respect. La Municipalité cherche à se donner les meilleurs outils possibles pour maîtriser son aménagement. Ces outils découleront notamment des six grandes orientations suivantes :

- 1° CRÉER UN MILIEU DE VIE DE GRANDE QUALITE SANS COMPROMETTRE LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT
- 2° PLACER LA PROTECTION DE L'EAU AU CŒUR DE LA GESTION ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
- 3° CONFIRMER ET CONSOLIDER LA VOCATION RÉCRÉOTOURISTIQUE DANS UN GRAND SOUCI DE COMPATIBILITÉ AVEC LA VIE RÉSIDENTIELLE ET DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
- 4° FAVORISER UNE UTILISATION RATIONNELLE ET ÉQUITABLE DU TERRITOIRE ET DES RESSOURCES
- 5° S'ADAPTER À L'ÉVOLUTION SOCIODÉMOGRAPHIQUE
- 6° DÉVELOPPER LE TISSU SOCIAL ET LE SENTIMENT D'APPARTENANCE

La section 2 explique les six grandes orientations. Le chapitre 3 décrira les objectifs sous-jacents à ces orientations ainsi que les lignes directrices sous-jacentes.

SECTION 2 DESCRIPTION DES GRANDES ORIENTATIONS

3. Créer un milieu de vie de grande qualité sans compromettre la qualité de l'environnement

Lac-Beauport, c'est d'abord et avant tout un milieu de vie. Les ménages l'ont adopté et continuent à le faire pour être en communion avec la nature – la forêt, les montagnes, les lacs et cours d'eau – et pour profiter des activités de plein air qu'offre ce milieu. Mais en même temps, chaque ouverture de chemin, chaque ajout de résidence affecte inévitablement ces attributs qui font l'attrait de Lac-Beauport. Au cours des dernières années, le territoire de la municipalité a été sujet à des problématiques environnementales et sociales liées à une forte croissance immobilière.



Plan d'urbanisme
Numéro 09-192
Codification administrative à jour au 2 mai 2022

Lac-Beauport continuera d'accueillir de nouveaux résidents tout en se donnant les moyens d'éviter les inconvénients pouvant être causés aux résidents actuels. La croissance anticipée devra permettre d'améliorer la qualité de vie, notamment par l'ajout d'équipements et d'infrastructures et l'amélioration des services. L'accueil de nouveaux résidents se fera avec l'objectif constant de minimiser les impacts sur l'environnement, car la qualité de l'environnement constitue en soi une composante essentielle à un milieu de vie de grande qualité comme celui de Lac-Beauport.

Aussi, cette recherche de qualité de vie est teintée d'une volonté de la part de la Municipalité de développer une vie de quartier axée sur la famille et l'esprit communautaire. Les aménagements, équipements et services doivent répondre aux besoins des familles. En outre, il existe une volonté exprimée de répondre aux besoins des personnes et ménages retraités dont les besoins en matière d'habitation et de services changent. Plusieurs personnes âgées qui habitent Lac-Beauport, et parfois depuis longtemps, souhaitent pouvoir accéder à un type d'habitation qui exige moins d'entretien et qui favorise les rapprochements et la vie communautaire.

Créer un milieu de vie de grande qualité signifie :

- 1° préserver la tranquillité qui devrait caractériser le territoire urbanisé de Lac-Beauport;
- 2° rechercher la sécurité des résidents et des visiteurs;
- 3° favoriser la proximité de la forêt pour les résidents;
- 4° préserver la qualité du paysage naturel;
- 5° favoriser l'accès aux lacs et aux cours d'eau;
- 6° permettre la mise en place d'une offre résidentielle répondant aux besoins des résidents;
- 7° créer un environnement qui favorise l'activité physique;
- 8° offrir des équipements et services sportifs et culturels qui répondent aux besoins et aux moyens des résidents, en tenant compte de l'évolution démographique locale;
- 9° pour les résidents de Lac-Beauport, favoriser l'accessibilité aux services scolaires de niveau primaire sur le territoire de Lac-Beauport;
- 10° favoriser la mise en place de commerces et services afin de répondre aux besoins des résidents et structurer un pôle commercial;
- 11° rechercher la qualité du paysage bâti;
- 12° limiter les usages qui risquent d'être conflictuels en milieu résidentiel ou à proximité;
- 13° rechercher l'accessibilité entre les différentes composantes du territoire; faciliter l'accessibilité pour les familles, pour les personnes âgées, les personnes à mobilité réduite et les jeunes.

Pour la Municipalité, contrôler les inconvénients environnementaux se traduit de la façon suivante :

- 1° protéger la forêt et préserver les arbres en milieu bâti;



- 2° contribuer à réduire la production de gaz à effets de serre;
- 3° collectivement, réduire le plus possible la quantité de déchets;
- 4° éviter la pollution lumineuse;
- 5° améliorer les connaissances des intervenants et des autorités à l'égard de l'occupation du territoire et de ses impacts sur l'environnement;
- 6° assujettir le rythme de croissance résidentielle aux impératifs de protection de l'environnement et de qualité de vie.

Pour mieux contrôler les inconvénients dus au développement, il faut d'une part améliorer les connaissances des intervenants et des autorités en inventoriant les milieux sensibles (milieux humides, espèces rares, menacées et vulnérables, boisés d'intérêt) et d'autre part effectuer un monitoring des interventions sur le territoire. La diagnose des lacs, l'étude des chemins, les différents suivis environnementaux s'inscrivent dans cette ligne de conduite. Il faudrait même assurer une veille systématique sur les problèmes nés du développement de la municipalité, notamment le bruit, la qualité de l'air, la déforestation, la gestion des matières résiduelles.

4. Placer la protection de l'eau au cœur de la gestion et de l'aménagement du territoire

L'eau est au cœur de la vie de Lac-Beauport. Elle alimente les nappes phréatiques, les lacs et les cours d'eau et constitue bien sûr la source d'eau potable pour la Municipalité et les citoyens. Elle constitue un support important pour la pratique des activités de loisirs et de détente et un attrait fondamental du territoire de la municipalité. Elle façonne le paysage naturel. Enfin, elle contribue largement à la biodiversité via des habitats riches comme les milieux humides, les lacs et les cours d'eau.

Par conséquent, la Municipalité se donne comme priorité de protéger la qualité de l'eau sur son territoire en portant une attention particulière aux lacs, mais également à leurs tributaires. Le système hydrologique du territoire doit être perçu comme un ensemble dont la santé de ses multiples composantes est primordiale pour l'avenir de Lac-Beauport.

Ainsi, la Municipalité entend resserrer davantage la gestion et l'aménagement de son territoire afin de bien protéger l'eau. Une attention particulière sera donc portée aux activités humaines et notamment au développement de la fonction résidentielle qui devront faire l'objet d'un contrôle rigoureux pour assurer la protection de l'eau.

Placer la protection de l'eau au cœur de la gestion et de l'aménagement du territoire signifie donc :

- 1° protéger les nappes phréatiques;
- 2° protéger les lacs et les cours d'eau;
- 3° protéger les milieux humides;
- 4° gérer le drainage pluvial, de la source jusqu'à l'émissaire, pour en minimiser les impacts et favoriser la percolation dans le sol;



- 5° empêcher, autant que possible, l'émission de phosphore et de sédiments dans les lacs et les cours d'eau et contrôler l'érosion des sols;
- 6° mettre en place des mesures réglementaires qui permettent d'assurer un encadrement serré du développement à l'intérieur des bassins et sous-bassins versants des lacs et des cours d'eau et de faire un suivi des impacts de ce développement.

5. Confirmer et consolider la vocation récréotouristique dans un grand souci de compatibilité avec la vie résidentielle et de protection de l'environnement

Le récréotourisme est la principale activité économique locale à Lac-Beauport. Pour ses citoyens¹ et ses visiteurs, l'offre récréotouristique locale constitue un des principaux attraits de la municipalité. Les citoyens sont d'ailleurs favorables au développement de cette offre et souhaitent certains ajouts comme le déploiement du réseau de pistes cyclables et le développement des sentiers pédestres.

En outre, le produit récréotouristique de Lac-Beauport contribue positivement à la qualité de vie des citoyens en offrant une grande accessibilité à des activités de plein air variées, en créant des emplois locaux profitables, notamment pour les jeunes et en générant des retombées financières pour les commerces locaux.

Toutefois, il ne faut pas perdre de vue que les milieux naturels de qualité qu'offre la municipalité constituent le pivot de ce produit; sans montagnes, sans lacs, sans forêts, l'attrait récréotouristique de la municipalité ne serait pas ce qu'il est aujourd'hui. Et sans la qualité de vie dont profitent les résidents de Lac-Beauport, ceux-ci y seraient certainement beaucoup moins attachés.

Par conséquent, le développement de l'offre récréotouristique devra se faire dans l'optique d'une cohabitation harmonieuse avec la vocation résidentielle et les milieux naturels. Il faudra voir à ce que les inconvénients potentiels liés aux activités, équipements et événements récréotouristiques soient amenuisés afin d'éviter les menaces contre la qualité de vie résidentielle d'une part et l'environnement d'autre part.

Lac-Beauport n'a pas atteint son plein potentiel de développement récréotouristique. Par ses espaces naturels, ses équipements existants, son capital humain et d'autres caractéristiques inhérentes, des opportunités de développement récréotouristiques sont encore présentes. Néanmoins, ces opportunités ne doivent pas se transformer en menaces. Plusieurs enjeux sociaux et environnementaux doivent demeurer dans la mire. Il faut conserver la qualité des paysages, des eaux souterraines, des lacs et cours d'eau. Il faut aussi préserver, sinon retrouver, la quiétude et la sécurité des secteurs habités et des résidents.

En somme, il importe de confirmer le récréotourisme comme la principale activité économique locale tout en assurant un encadrement rigoureux du développement de cette industrie porteuse. Cet encadrement devra permettre le maintien du juste équilibre qui règne à ce jour entre la vocation résidentielle, la protection de l'environnement et le développement récréotouristique.

¹ Sondage auprès de la population de Lac-Beauport, Impact Recherche, 2005



Miser sur les principales opportunités récréotouristiques compatibles avec la vie résidentielle veut donc dire pour la Municipalité :

- 1° confirmer la vocation de plein air du récréotourisme de la municipalité en permettant la diversification et l'amélioration de l'offre dans ce domaine;
- 2° permettre et encadrer la diversification et l'amélioration de l'offre en hébergement touristique tout en assurant l'intégrité des milieux résidentiels et des espaces naturels;
- 3° développer l'offre en matière d'activités culturelles;
- 4° encourager et encadrer la tenue d'événements récréotouristiques d'envergure;
- 5° encadrer la pratique de la motoneige et du « quad »;
- 6° améliorer l'affichage directionnel et toponymique.

Ces opportunités ne doivent cependant pas être mises à profit au détriment de la qualité de vie des citoyens. Tout projet récréotouristique doit donc être subordonné au maintien de la grande qualité de vie qui caractérise encore Lac-Beauport. La Municipalité souhaite alors :

- 1° restaurer la tranquillité des secteurs;
- 2° rechercher la sécurité des résidents;
- 3° favoriser la proximité et l'accessibilité à la forêt, aux lacs et et aux cours d'eau;
- 4° préserver la qualité du paysage naturel;
- 5° préserver et mettre en valeur les sites d'intérêt naturel et patrimonial;
- 6° favoriser l'intégration architecturale harmonieuse et de qualité des équipements récréotouristiques avec le cadre bâti existant et l'environnement naturel;
- 7° offrir des équipements et services sportifs et culturels qui répondent aux besoins des résidents;
- 8° favoriser l'accessibilité entre les différentes composantes du territoire; faciliter l'accessibilité pour les familles, les personnes âgées, les personnes à mobilité réduite et les jeunes;
- 9° en outre, le récréotourisme peut contribuer à la qualité du milieu de vie si l'on réussit à :
 - a) créer un ou des espaces publics qui permettent aux résidents de se rencontrer;
 - b) favoriser la mise en place de commerces et services de proximité afin de répondre aux besoins des résidents;
 - c) favoriser la mise en place d'équipements et attraits qui répondent aux besoins des résidents.

On a vu plus haut ce que signifie le contrôle des inconvénients environnementaux. Ces objectifs s'appliquent également à l'égard du développement récréotouristique.

6. Favoriser une utilisation rationnelle et équitable du territoire et des ressources



Le développement rationnel du territoire de Lac-Beauport est une préoccupation constante pour les autorités municipales. Il se traduit entre autres dans plusieurs objectifs d'aménagement déjà énoncés plus haut. L'utilisation rationnelle et équitable des ressources vise surtout le respect des capacités financières municipales, la rentabilisation des infrastructures et équipements existants, ainsi qu'une application du principe de l'utilisateur-payeur afin de responsabiliser les utilisateurs, de ne pas pénaliser les non-utilisateurs et de maintenir la santé financière de la municipalité.

La Municipalité a déjà mis en place divers moyens permettant d'atteindre une telle orientation. Il faut maintenir et renforcer ces façons de faire.

Ainsi, favoriser une utilisation rationnelle et équitable des ressources implique les objectifs suivants pour la Municipalité :

- 1° concentrer la construction résidentielle à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- 2° rentabiliser les installations et équipements existants;
- 3° favoriser des approches d'aménagement et de construction qui permettent l'atteinte d'une plus grande efficacité énergétique et d'une utilisation rationnelle de certaines ressources comme l'eau potable;
- 4° maintenir l'application du principe de l'utilisateur-payeur par souci d'équité et d'imputabilité.

7. S'adapter à l'évolution sociodémographique

Sur le plan démographique, Lac-Beauport exerce un attrait considérable de par sa qualité de vie et son environnement, mais les conditions de développement qui y prévalent ne sont pas adaptées à certaines tendances démographiques et ont pour effet d'attirer principalement des ménages à revenus élevés. En effet, les terrains sont grands, les exigences réglementaires sont élevées, le zonage ne permet pas tous les types d'habitation et les frais d'ouverture de chemin sont appliqués aux prix des terrains. Ce contexte de développement est parfois rigide et ne permet pas à la Municipalité de s'adapter à la nouvelle réalité démographique.

Qu'il soit question de résidents à la retraite qui n'ont plus la capacité physique de rester dans leur demeure mais qui souhaitent vieillir dans leur municipalité, de jeunes ménages avec enfants qui désirent acheter une première demeure dans la municipalité ou même de personnes qui optent pour une formule d'habitation bigénérationnelle afin d'accueillir leurs parents chez eux, la Municipalité devra rester à l'affût de ces tendances et adapter en conséquence l'offre de produits résidentiels sur le territoire.

S'adapter à l'évolution sociodémographique nécessiterait pour la Municipalité de :

- 1° permettre, de façon ponctuelle et judicieuse, des produits résidentiels répondant à des besoins démographiques nouveaux;
- 2° maintenir l'accessibilité aux services municipaux pour tous les usagers potentiels.

8. Développer le tissu social et le sentiment d'appartenance



Plan d'urbanisme
Numéro 09-192
Codification administrative à jour au 2 mai 2022

Le développement du tissu social répond à un besoin humain, individuel et collectif. On ne trouve pas vraiment de centre-ville à Lac-Beauport. La seule concentration commerciale est destinée aux déplacements véhiculaires. Les secteurs bâtis, les parcs et les espaces verts ne sont pas toujours reliés entre eux, que ce soit par des sentiers ou des pistes cyclables. On trouve aussi très peu de parcs de voisinage.

Il existe déjà à Lac-Beauport un fort sentiment d'appartenance. Les citoyens se sentent concernés par le devenir de leur municipalité, de leur environnement et des services. C'est entre autres en maintenant l'implication des citoyens que la Municipalité peut consolider ce sentiment d'appartenance.

La Municipalité entend poursuivre les objectifs suivants afin de développer le tissu social et le sentiment d'appartenance au sein de sa population :

- 1° développer le tissu social au sein de la communauté;
- 2° aménager des lieux et des espaces publics à différentes échelles de la municipalité afin de favoriser le rapprochement des citoyens;
- 3° penser et agir en fonction de la famille.



CHAPITRE 3 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT ET LES LIGNES DIRECTRICES SPÉCIFIQUES

SECTION 1 INTRODUCTION

9. Six thèmes

Ce chapitre contient un énoncé d'objectifs et de lignes directrices qui permettront d'aménager et développer Lac-Beauport conformément aux orientations préconisées et énoncées au chapitre 2. Dans la mesure où les grandes orientations se recoupent parfois, les objectifs sont présentés en suivant certains thèmes plutôt que les grandes orientations elles-mêmes. Les objectifs d'aménagement et de développement sont regroupés sous les six thèmes suivants :

- 1° LA QUALITÉ DE VIE**
- 2° LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**
- 3° LE DÉVELOPPEMENT RÉCRÉOTOURISTIQUE**
- 4° L'UTILISATION RATIONNELLE ET ÉQUITABLE DU TERRITOIRE ET DES RESSOURCES**
- 5° L'ÉVOLUTION SOCIODÉMOGRAPHIQUE**
- 6° LE TISSU SOCIAL ET LE SENTIMENT D'APPARTENANCE**

Sous chaque thème, on retrouve des explications sommaires, des objectifs sous-jacents et la proposition de lignes directrices spécifiques.

SECTION 2 LES OBJECTIFS ET LES LIGNES DIRECTRICES RELATIFS À LA QUALITÉ DE VIE

10. Préserver la tranquillité qui devrait caractériser le territoire urbanisé de Lac-Beauport

Deux sources de dérangement affectent ou risquent d'affecter la tranquillité des milieux habités de Lac-Beauport : le bruit et l'éclairage extérieur. L'environnement, caractérisé par la présence des lacs et montagnes, favorise la propagation et la perception des bruits extérieurs. Il est d'autant plus important de prendre des mesures pour contrer le bruit. Avec le développement urbain, Lac-Beauport a perdu déjà une certaine part de quiétude. Il faut restaurer la tranquillité à l'intérieur du milieu bâti en luttant contre le bruit et en limitant le plus possible l'éblouissement et la pollution lumineuse.

Les lignes directrices spécifiques pour cet objectif sont :

- 1° évaluer au préalable les impacts des projets de développement non résidentiels (commerciaux, récréotouristiques) sur la quiétude des secteurs bâtis et des résidents et exiger au besoin de la part des promoteurs la mise en place de mesures visant à atténuer le bruit ou en éviter la propagation;**



- 2° réviser la réglementation sur les nuisances afin de limiter la production de bruit;
- 3° sensibiliser les citoyens, les organismes et les entreprises à la nécessité de réduire le bruit extérieur;
- 4° hiérarchiser le réseau de chemins de façon à déterminer pour chacune des voies son rôle à l'intérieur du réseau : les chemins de desserte locale ne devraient pas supporter une circulation qui dépasse l'échelle du secteur;
- 5° prévoir l'ajout de nouveaux chemins collecteurs pour drainer la circulation des différents secteurs vers les grandes artères de circulation et ainsi éviter la circulation de transit sur les chemins de desserte locale;
- 6° via la politique sur l'éclairage urbain, adopter des mesures visant à éviter les éclairages éblouissants pour les résidents, notamment les éclairages de chemin, de lieux publics, d'établissements commerciaux.

11. Rechercher la sécurité des résidents et des visiteurs

La sécurité est une composante essentielle de la qualité de vie d'une municipalité. Pour les résidents et les visiteurs, il est primordial de pouvoir vivre, consommer, se détendre et se divertir dans un environnement qui offre une certaine garantie de sécurité. Dans une municipalité comme Lac-Beauport, les menaces à la sécurité des résidents et des visiteurs proviennent de différentes sources. Quelques-unes doivent faire l'objet d'une attention particulière par des moyens de mise en œuvre appropriés : les sinistres naturels, la circulation véhiculaire, les incendies et tout ce qui peut affecter la paix et le bon ordre.

Principe général :

- 1° adhérer au principe de précaution en particulier face aux effets des changements climatiques; les sinistres risquent de se produire avec une récurrence accrue et une intensité plus grande.

Sinistres naturels :

- 1° prévoir les risques environnementaux associés aux changements climatiques et prendre les mesures nécessaires pour favoriser la sécurité des personnes et des biens; le plan de mesures d'urgence devrait porter attention aux divers risques résultant des changements climatiques; ces changements peuvent, à titre d'exemple, se traduire par des pluies plus abondantes et plus fréquentes, par des vents plus forts plus souvent, par des périodes de sécheresse qui feraient craindre les feux de forêt;
- 2° protéger les personnes et les biens face aux risques d'inondation en appliquant la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*; interdire la construction en plaine inondable, y compris l'aménagement de stationnement;
- 3° chercher à contrer l'imperméabilisation des sols qui favorise l'augmentation du ruissellement et les risques de débordement des cours d'eau; préserver le plus possible l'état naturel des sols; favoriser l'aménagement de toits verts; favoriser la récupération de l'eau de pluie pour contrer le ruissellement excessif; favoriser



l'application de normes de construction (comme les normes LEED²⁾ qui sont conçues dans l'esprit du développement durable;

4° identifier les zones à risques de mouvement de terrain; y interdire la construction.

Circulation :

1° mettre en place des aménagements pour rendre sécuritaires les déplacements des cyclistes et des piétons:

- a) prévoir des voies pédestres (dont la conception doit être adaptée au contexte local) le long des principales artères, notamment dans les secteurs fortement achalandés (école, zone communautaire, zone commerciale et autres);
- b) intervenir prioritairement sur le chemin du Tour-du-Lac, le boulevard du Lac, le chemin des Lac, le chemin de la Traverse-de-Laval et le chemin du Brûlé;
- c) procéder à une étude particulière en vue d'identifier les moyens les plus appropriés pour améliorer la sécurité des cyclistes et des piétons sur les trois axes prioritaires; la vitesse élevée et le grand volume de circulation automobile sur ces parcours représentent des préoccupations importantes; les mesures recommandées devront tenir compte de la sécurité et de l'accessibilité, mais aussi de l'environnement, de la faisabilité financière et des contraintes légales et normatives imposées par le ministère des Transports du Québec;

2° prévoir une hiérarchisation des chemins publics;

3° prévoir des mesures de contrôle de la circulation véhiculaire et de réduction de la vitesse;

4° implanter une culture de cohabitation pour tous les usagers de la route (automobilistes, camionneurs, cyclistes, piétons).

Incendies :

1° se conformer au schéma de couverture de risques;

2° mettre en place un réseau de bornes sèches et de réservoirs de rétention pour assurer une meilleure protection incendie aux citoyens qui ne disposent pas d'un réseau d'aqueduc;

3° maintenir la capacité du réseau d'aqueduc municipal en vue d'offrir la meilleure protection incendie possible;

4° prévoir l'agrandissement de la caserne existante ou la construction d'une nouvelle caserne pour recevoir l'équipement et les installations nécessaires;

² LEED signifie Leadership in Energy and Environmental Design. Les normes LEED sont un recueil de critères et normes d'aménagement qui peuvent mener à la certification des aménagements par une agence de certification. Elles sont issues d'un organisme américain, le US Green Building Council. Le Conseil du bâtiment durable du Canada est l'organisme canadien qui peut accorder une certification LEED. Il existe présentement des normes pour le bâtiment. D'autres normes sont en préparation pour le développement des milieux de vie. Ces normes visent la construction de bâtiments sains pour l'homme et l'environnement.



- 5° protéger la clientèle des établissements qui accueillent des personnes vulnérables vivant de façon permanente sur les lieux en prévoyant des normes de construction appropriées; on pense par exemple aux résidences supervisées;
- 6° favoriser l'accès des véhicules d'urgence lorsque les constructions sont très éloignées du chemin.

Services d'urgence :

- 1° réglementer l'affichage des numéros civiques afin de les rendre plus visibles et donc de favoriser l'intervention la plus rapide possible des services d'urgence;
- 2° favoriser le raccordement des systèmes de télésurveillance (fumée, feu, gaz, intrusion) à une centrale de télésurveillance dans le but de minimiser les délais d'intervention pour les services d'urgence:
 - a) interdire les sirènes d'alarme extérieures pour favoriser le raccordement à une centrale.

Paix et bon ordre :

- 1° assurer un éclairage des lieux publics suffisant pour rendre ces lieux sécuritaires;
- 2° renforcer la prévention notamment auprès des jeunes;
- 3° favoriser l'aménagement de lieux de rencontre et d'activité sécuritaires entre autres pour les jeunes.

12. Favoriser la proximité de la forêt pour les résidents

Voir et accéder à la forêt à partir de sa résidence est l'une des particularités intéressantes de plusieurs secteurs résidentiels de Lac-Beauport. Il faut s'assurer que cette particularité soit perpétuée par les lignes directrices suivantes :

- 1° favoriser des développements résidentiels qui permettent une proximité optimale entre l'habitation et les espaces forestiers;
- 2° maintenir, dans la mesure du possible, le tracé des sentiers pédestres existants (comme le sentier de la Ligne-d'Horizon et le sentier national Le Montagnard) dans les nouveaux projets de développement résidentiel;
- 3° favoriser les mesures visant à préserver des espaces naturels à proximité ou à l'intérieur des développements résidentiels.

13. Préserver la qualité du paysage naturel

Lac-Beauport est reconnue pour la qualité de ses paysages naturels. En fait, les paysages naturels de la municipalité constituent à toute fin pratique son patrimoine le plus important. Ils sont au cœur de la qualité de vie et de l'offre récréotouristique. Cette qualité doit être préservée en suivant les lignes directrices suivantes dont certaines sont aussi liées à des objectifs de protection de l'environnement :

- 1° identifier et préserver la qualité esthétique des paysages et des percées visuelles d'intérêt collectif en assurant un contrôle réglementaire approprié, notamment en



ce qui concerne le déboisement, l'implantation de structures à impacts, ainsi que les densités, l'architecture et l'implantation des bâtiments :

- a) régir l'implantation d'éoliennes sur le territoire, en conformité avec les orientations et les normes régionales;
 - b) régir l'implantation d'éoliennes domestiques;
 - c) planifier avec les promoteurs le tracé des corridors pour la desserte en distribution électrique; préconiser une desserte en arrière-lot ou, à défaut, l'enfouissement des fils;
 - d) maintenir les exigences actuelles en matière de coupe forestière;
 - e) préserver les boisés d'intérêt, dans la mesure du possible;
 - f) régir de façon rigoureuse la protection des arbres en milieu bâti;
 - g) maintenir et bonifier les contrôles sur l'architecture des bâtiments; par contre, permettre l'aménagement de toits plats de façon à favoriser la construction de toitures végétales;
- 2° établir des aires de protection et de conservation pour certains paysages d'importance :
- a) préserver les abords des lacs et cours d'eau et en favoriser la restauration, au besoin;
 - b) préserver les sommets des montagnes.

14. Améliorer l'accès aux lacs et aux cours d'eau

Bien que Lac-Beauport puisse compter sur son territoire plusieurs lacs et cours d'eau, l'accessibilité publique de ceux-ci n'est pas nécessairement chose acquise pour les résidents. En effet, plusieurs lacs sont rendus difficilement accessibles en raison de la privatisation des rives et des constructions riveraines. Par exemple, le lac Beauport lui-même dispose d'un seul accès municipal, soit celui du Club nautique :

- 1° favoriser une utilisation non bruyante et non polluante des divers plans d'eau et en faciliter l'accès:
- a) maintenir au Club Nautique une tarification avantageuse pour les familles;
 - b) veiller à la sécurité de la traverse piétonnière face au Club Nautique;
 - c) aménager les rives du lac Neigette à des fins de parc municipal; en conserver le caractère naturel; y intégrer le sentier transcanadien qui emprunte déjà ses rives; rattacher ce futur parc à un éventuel réseau cyclable;
 - d) préconiser l'aménagement de corridors récréatifs en bordure des cours d'eau;
 - e) maintenir et favoriser l'accès à différents sites d'intérêt esthétique ou écologique comme le parc de la Chute Simons, la rivière Jaune et, en particulier, le milieu humide dans le secteur de la Vallée autrichienne.
 - f)

15. Créer un environnement qui favorise l'activité physique



Lac-Beauport constitue déjà un haut lieu du sport et du plein air au Québec, ce qui contribue à la qualité de vie et à la santé des résidents. Plusieurs installations, sites et organisations ont façonné cette renommée ou participent à son développement, en particulier :

- 1° le club de canoë-kayak;
- 2° le centre national acrobatique Yves-Laroche et le club de ski acrobatique;
- 3° le centre de ski de fond Les Sentiers du Moulin et le club de ski de fond du Moulin;
- 4° le club de vélo de montagne;
- 5° le centre de ski Le Relais;
- 6° la piste de patin à glace sur le lac Beauport;
- 7° les sentiers de randonnée;
- 8° le terrain de golf du mont Tourbillon;
- 9° le centre de plein air Le Saisonnier;
- 10° le terrain de soccer;
- 11° les bandes cyclables.

Il faut maintenir, voire consolider ces acquis, afin de favoriser l'activité physique pour toutes les catégories de citoyens. La création d'un environnement qui favorise l'activité physique doit s'exprimer également dans les déplacements des résidents. Il faut en particulier donner plus de place au piéton et au cycliste; en plus de contribuer à la santé et à la qualité de vie des citoyens, cette conception de l'aménagement favorise une diminution des transports automobile et donc de la production de gaz à effet de serre.

Quelques faiblesses en particulier méritent des interventions. Il faut :

- 1° favoriser le développement du réseau de randonnée pédestre, notamment en créant les ramifications requises pour le rendre plus accessible, en lien avec les secteurs résidentiels et les parcs de voisinage; prévoir des sentiers permettant de rendre accessibles à la population et aux visiteurs les sommets des montagnes, comme c'est le cas avec le sentier de la Ligne-d'Horizon; favoriser l'intégration aux réseaux nationaux et régionaux;
- 2° prévoir des parcours sécuritaires pour les déplacements actifs (pour piétons et cyclistes); l'accès à l'école et à la zone communautaire en général paraît prioritaire; il faut aussi faciliter un accès sécuritaire vers les commerces et services, vers les centres récréatifs et vers les parcs;
- 3° prévoir l'aménagement d'un « tour du lac » pour piétons et cyclistes;
- 4° aménager un réseau de randonnée cycliste sécuritaire, accessible et stimulant.

La Municipalité doit favoriser l'aménagement de centres récréatifs en général et la pratique de loisir actif :



- 1° par sa réglementation de zonage, la Municipalité reconnaîtra les centres récréatifs et autorisera l'aménagement de nouveaux centres récréatifs qui seront compatibles avec l'environnement résidentiel.

On trouve à Lac-Beauport quelques parcs et espaces verts concentrés principalement dans la zone communautaire. Par contre, la demande pour la création de parcs de secteur se fait de plus en plus pressante. Un des sous-objectifs consiste donc à créer un véritable réseau qui permettra de doter la Municipalité de parcs de proximité.

Les lignes directrices à suivre pour atteindre cet objectif sont :

- 1° favoriser la création d'un réseau de parcs et espaces verts avantageusement accessibles;
- 2° favoriser la création d'un réseau de parcs et espaces verts qui mette à profit les boisés d'intérêt, les rives des lacs et cours d'eau;
- 3° favoriser la création d'un réseau de parcs et espaces verts qui favorise la mise en place d'un réseau de sentiers récréatifs;
- 4° préserver la vocation récréative des zones récréatives existantes.

16. Offrir des équipements et services sportifs et culturels qui répondent aux besoins des résidents, en tenant compte de l'évolution démographique locale

La population de Lac-Beauport connaît et connaîtra certains changements démographiques importants. Notamment, le nombre d'enfants semble avoir crû au cours des dernières années tandis qu'on anticipe un vieillissement de la population. Il importe donc d'adapter l'offre d'équipements et de services sportifs et culturels en fonction des besoins et des attentes des clientèles en évolution.

De plus, il n'existe pas de bâtiment à vocation culturelle à Lac-Beauport. Le centre communautaire est déjà très utilisé et ne satisfait plus à la demande. L'affirmation de l'identité culturelle locale et de sa spécificité au plan récréotouristique notamment, de même que le développement et la promotion des artistes et des artisans locaux passent par la disponibilité d'un tel équipement.

Ces préoccupations emmènent les lignes directrices suivantes :

- 1° améliorer et adapter les services et équipements de jeu et de détente en plein air;
- 2° reconnaître le Club nautique et le parc de la Gentiane, avec ses aires de jeux, sentiers, belvédères, etc., comme seconde zone communautaire.
- 3° poursuivre le développement de la zone communautaire par l'ajout de nouveaux espaces de jeu, de détente, de rassemblement;
- 4° favoriser l'émergence d'un centre culturel afin de pallier à différents besoins tels un lieu de production et de diffusion culturel, des locaux pour la formation et des rencontres, etc.

17. Pour les résidents de Lac-Beauport favoriser l'accessibilité aux services scolaires de niveau primaire et aux lieux de culte sur le territoire de Lac-Beauport



Pour pouvoir continuer d'être une municipalité attrayante pour les jeunes ménages avec enfants, l'accessibilité à l'école primaire apparaît comme un enjeu important. Aussi, les résidents souhaitent avoir la possibilité de pratiquer leur culte sur le territoire municipal. Pour assurer cette accessibilité, il faut :

- 1° maintenir une étroite collaboration avec la Commission scolaire des Premières-Seigneuries pour voir à fournir les espaces suffisants dans l'école primaire;
- 2° préserver la vocation des deux chapelles; prévenir les dangers d'une centralisation des services religieux à l'extérieur du territoire municipal;
- 3° en collaboration avec la Fabrique, veiller dans la mesure du possible à la disponibilité d'espace adéquat pour disposer des cendres des personnes décédées.

18. Favoriser la mise en place de commerces et services afin de répondre aux besoins des résidents et structurer un pôle commercial

La desserte commerciale de Lac-Beauport doit d'abord et avant tout voir à répondre aux besoins des résidents de Lac-Beauport. Cette offre doit se caractériser par sa diversité et son accessibilité de commerces et de services. Aussi, il importe de concentrer cette offre, dans la mesure du possible, dans un lieu de convergence commercial convivial et attrayant pour les résidents et les visiteurs. Une zone commerciale existe déjà sur le boulevard du Lac et il s'agit en l'occurrence de l'endroit le plus propice pour l'implantation des activités commerciales compte tenu de la convergence de la circulation routière qui s'y manifeste. En contenant l'offre en espace commercial à peu près à l'intérieur de la zone actuelle, on en permet la consolidation et l'on permet à la Municipalité de mieux contrôler les nouveaux usages de même que leur implantation et intégration architecturale. Par contre, des établissements peuvent s'implanter de façon plus ponctuelle ailleurs, en certains endroits propices, afin de répondre à des besoins du voisinage.

Aussi, la Municipalité est favorable à la pratique de certaines activités de service à l'intérieur des résidences. Par contre, il est important d'en contrôler l'intégration et d'en éviter la concentration pour préserver la qualité de vie des résidents.

La Municipalité adopte les lignes directrices suivantes :

- 1° structurer un pôle commercial convivial qui facilite les rapprochements entre les résidents et les visiteurs; un espace où le piéton occupera une place prédominante et qui permettra de marquer l'entrée de la municipalité; il faut chercher à :
 - a) faciliter l'accès des piétons à la zone commerciale située à l'entrée de la municipalité;
 - b) veiller à la sécurité des personnes qui s'y déplacent, que ce soit à pied, en voiture ou à bicyclette, notamment par des interventions qui permettraient de réduire la vitesse de la circulation;
 - c) maintenir une faible densité commerciale pour éviter les problèmes de stationnement;



- d) bonifier les aménagements de façon à affirmer le caractère de villégiature et de village alpin;
- 2° développer des points de services là où le besoin le justifie;
- 3° dans les zones résidentielles, permettre la mise en place d'une certaine offre de services en complément de l'usage résidentiel en ciblant strictement les usages compatibles avec la recherche de tranquillité et de sécurité; maintenir les normes de contingentement pour éviter la concentration de ces usages;
- 4° prévoir une quantité suffisante d'espace à des fins de développement commercial et de services dans le but de répondre aux besoins, mais aussi pour s'assurer que l'offre en terrains permet le maintien d'un marché immobilier équilibré et la mise en valeur des meilleurs potentiels.

19. Rechercher la qualité du paysage bâti

L'image que projette Lac-Beauport sur le plan de la qualité du paysage bâti paraît très positive. Toutefois, il y a toujours des menaces qui demandent un contrôle et un suivi constant de la part des autorités municipales. Elles concernent notamment l'architecture des constructions, leur intégration dans le milieu d'insertion, l'aménagement des terrains et la conservation des bâtiments d'intérêt patrimonial. Les arbres et la forêt en général participent de façon importante à la qualité du paysage; cet aspect fait l'objet de lignes directrices spécifiques regroupées sous le thème de la protection de l'environnement :

- 1° afin d'assurer l'intégration des projets de construction et de rénovation et pour mieux développer le paysage de villégiature en montagne, contrôler l'implantation et l'architecture des constructions dans les cas suivants :
 - a) les constructions non résidentielles, notamment en contrôler l'affichage;
 - b) le développement de zones résidentielles présentant un caractère spécifique (ex. la Vallée Autrichienne, le mont Saint-Castin);
 - c) les développements intégrés (comprenant plusieurs bâtiments sur un même terrain);
 - d) les habitations groupées pour personnes âgées;
 - e) les maisons comprenant un logement d'appoint;
- 2° maintenir l'application du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale et y assujettir d'autres zones, types de construction, types de projet, au besoin;
- 3° appliquer une réglementation sur les usages conditionnels à certains types de projets de façon à en assurer la meilleure intégration possible, notamment dans les cas suivants :
 - a) les projets de résidences autres qu'unifamiliales isolées;
 - b) les projets de gîtes touristiques;
- 4° mettre en place un cadre réglementaire approprié afin de conserver le cachet patrimonial de certains bâtiments d'intérêt; les deux chapelles présentes sur le territoire ainsi que la maison Simons ont fait l'objet d'une citation en vertu de la



Loi sur les biens culturels; d'autres immeubles pourraient également être protégés éventuellement;

- 5° mettre en place un programme de sauvegarde du patrimoine bâti en misant notamment sur des programmes de subvention gouvernementaux;
- 6° maintenir une faible densité d'occupation du sol autour des bâtiments d'intérêt patrimonial pour protéger leur paysage immédiat et les mettre en valeur;
- 7° planter des arbres dans les espaces publics découverts lorsque les conditions s'y prêtent;
- 8° entretenir les fossés avec une tonte appropriée;
- 9° relancer des programmes incitatifs d'embellissement;
- 10° planifier le réaménagement de l'entrée de la municipalité (le boulevard du Lac) pour favoriser la création d'un noyau commercial dynamique, sécuritaire et convivial;
- 11° maintenir les normes permettant d'aménager des chemins au caractère montagnard; les chemins doivent être :
 - a) généralement étroits et sinueux;
 - b) exempts de bordures et de trottoirs surélevés;
 - c) encadrés d'arbres;
 - d) le plus près possible du niveau naturel du sol;
- 12° favoriser l'enfouissement des fils des différents services d'utilité publique comme l'électricité, le téléphone et le câble.

20. Limiter les usages qui risquent d'être conflictuels en milieu résidentiel ou à proximité

La qualité de vie s'exprime par le haut niveau de tranquillité recherché par les résidents, mais aussi par l'absence de perturbations diverses comme le bruit, les odeurs, les poussières, les vibrations et les éclats de lumière. Pour assurer la qualité de vie des résidents, il faut donc :

- 1° contrôler les usages non résidentiels à proximité du milieu résidentiel, comme les commerces, les établissements d'hébergement touristique, les bars et restaurants, les activités de loisirs à impacts comme les fermes équestres, etc;
- 2° contrôler les usages non résidentiels en milieu résidentiel, comme les commerces, les gîtes touristiques, les services de garde, les services personnels, etc.;
- 3° régir la garde d'animaux en milieu résidentiel et à proximité afin d'en éviter les nuisances;
- 4° contrôler l'implantation d'établissements communautaires et gouvernementaux de grande envergure qui ne visent pas à répondre à des besoins locaux;
- 5° contrôler l'implantation d'établissements de loisir commercial qui ne sont pas compatibles avec l'environnement résidentiel, la vocation de plein air et le décor forestier;



- 6° reconnaître les activités industrielles existantes et limiter les activités industrielles aux acquis;
- 7° contenir les nouvelles activités d'extraction et d'exploitation primaire en retrait des zones résidentielles existantes et projetées;
- 8° conserver des zones tampons pour favoriser une meilleure cohabitation entre les usages résidentiels et les usages non résidentiels.

21. Rechercher l'accessibilité entre les différentes composantes du territoire; faciliter l'accessibilité pour les familles, les personnes âgées, les personnes à mobilité réduite et les jeunes

Le réseau routier actuel présente des lacunes en termes de hiérarchisation, de cohérence et de continuité dans les itinéraires routiers. Cette situation amène certains chemins conçus comme des dessertes locales à jouer un rôle de chemin collecteur qu'on ne leur avait pas prévu. Les développements sont à peu près tous isolés les uns des autres et sont à peu près tous orientés vers une seule et même voie majeure, le chemin du Tour-du-Lac (qui prolonge le boulevard du Lac). Ce manque d'organisation nuit à l'accessibilité de certains secteurs et crée une pression sur certains chemins.

Il importe de s'assurer que les personnes âgées, les personnes à mobilité réduite et les jeunes puissent accéder facilement aux divers équipements et services de la Municipalité.

Il faut que les services d'urgence et les services d'entretien puissent accéder facilement à toutes les parties du territoire.

Il ne faut pas que les activités autorisées, comme les événements d'envergure, nuisent de façon importante à l'accessibilité du territoire en général.

En outre, le développement du transport collectif contribuera à réduire la production de gaz à effet de serre.

La Municipalité se donne les lignes directrices suivantes :

- 1° poursuivre les efforts en vue de municipaliser les chemins privés;
- 2° développer les services de transport collectif;
- 3° contrôler les impacts dus aux usages et événements qui peuvent se réaliser sur le territoire.



SECTION 3 LES OBJECTIFS ET LES LIGNES DIRECTRICES RELATIFS À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

22. Protéger la forêt et préserver les arbres en milieu bâti

Les préoccupations ici sont les suivantes : on veut à la fois protéger le paysage pour les résidents et visiteurs, mais aussi, minimiser les impacts dus au développement en montagne, comme l'érosion, le transport de sédiments vers les lacs et cours d'eau, l'assèchement des sols, l'imperméabilisation des sols qui engendre un accroissement du ruissellement et donc divers problèmes de gestion de l'eau de surface dans les parties aval (débordement de cours d'eau et inondations). Néanmoins, la Municipalité veut permettre aux résidents de profiter de leur propriété et d'y installer les constructions utiles en milieu domiciliaire.

Plusieurs moyens peuvent être pris pour atteindre ces objectifs, comme les suivants :

- 1° adopter une politique de gestion de l'urbanisation qui respecte la capacité des sous-bassins versants des différents lacs, en particulier le lac Beauport;
- 2° renforcer les mesures réglementaires visant à protéger les boisés en milieu bâti; limiter le développement en montagne:
 - a) exiger des terrains de grande taille afin de favoriser la conservation d'espaces boisés peu ou pas altérés; réviser les normes de lotissement pour les terrains desservis; permettre la construction sur les terrains non desservis lorsqu'il n'est pas pertinent de les desservir, en particulier en égout sanitaire³;
 - b) préconiser de faibles densités d'occupation du sol de façon à préserver le plus d'espace naturel possible;
 - c) identifier les boisés d'intérêt;
 - d) en milieu bâti, exiger qu'un nombre d'arbres minimal soit protégé sur chacun des terrains en tenant compte de la taille des arbres, de leur qualité et de leur emplacement sur le terrain; si le terrain ne compte pas suffisamment d'arbres, il faut, lors d'une demande de permis, exiger du propriétaire qu'il en plante un nombre minimal; l'obligation devrait s'appliquer à tous les usages; exiger qu'une proportion minimale du terrain soit conservée à l'état naturel et, au besoin, exiger la renaturalisation d'une partie du terrain; exiger que soient identifiés les arbres d'exception et les arbres d'intérêt;
- 3° conserver des espaces boisés dans la trame résidentielle :
 - a) protéger les boisés d'intérêt dans la mesure du possible;
 - b) protéger les rives des lacs et cours d'eau en appliquant rigoureusement la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*;

³ La desserte en égout sanitaire oblige parfois les propriétaires à rehausser leur résidence pour éviter de pomper les eaux usées dans le chemin qui est plus haut que le terrain naturel ainsi desservi. Ce rehaussement entraîne l'aménagement de remblais importants et donc une perte considérable d'espace naturel. Aussi, les terrains non desservis ou partiellement desservis sont plus grands, ce qui permet de conserver davantage d'espace boisé.



- c) désigner certains boisés d'intérêt et certaines rives qui peuvent être conservés comme espaces publics pour y développer un réseau de sentiers récréatifs ou une aire de conservation;
- 4° protéger les pentes de plus de 30 % puisqu'elles sont impropres à la construction : indirectement, cette mesure entraînera la protection des boisés à ces endroits;
- 5° dans la mesure du possible, garder des lisières vertes en bordure des développements résidentiels et y aménager un réseau de sentiers récréatifs pour accéder aux sentiers désignés;
- 6° là où c'est nécessaire, procéder à des plantations d'arbres pour reconstituer la forêt urbaine et, à cette fin, favoriser la création et l'implication d'un comité de citoyens; cette orientation peut notamment s'appliquer dans la zone communautaire, en collaboration avec la Commission scolaire;
- 7° favoriser la plantation d'arbres sur les terrains privés, notamment par un programme de soutien;
- 8° identifier, évaluer et encadrer les diverses formules d'hébergement récréotouristique en forêt afin que leurs impacts sur la forêt soient minimisés et que leur intégration architecturale soit adéquate.
- 9° réglementer le jardinage des forêts de petites dimensions;
- 10° favoriser les efforts de conservation privée en faisant connaître les diverses méthodes de conservation privée, leurs avantages, les partenaires potentiels;
- 11° dans la mesure du possible, favoriser et faciliter la création d'organismes de conservation locaux;
- 12° accepter les dons fonciers à des fins de conservation.

23. Protéger les nappes phréatiques

Protéger les nappes phréatiques est un objectif important, en particulier dans la mesure où elle constitue la principale source d'eau potable de Lac-Beauport. Il faut suivre les lignes directrices suivantes pour atteindre cet objectif :

- 1° desservir les terrains en égout sanitaire lorsque c'est possible et en priorité dans l'aire d'alimentation des puits de captage municipaux;
- 2° effectuer un suivi des aires de protection bactériologique et virologique du puits municipal;
- 3° comme le prévoit la réglementation actuelle, exiger des terrains de grande taille afin de réduire les risques pour la nappe phréatique;
- 4° préserver le débit réservé auprès de la Ville de Québec pour le traitement des eaux usées, entre autres pour répondre aux besoins de certaines constructions existantes implantées sur de trop petits terrains;
- 5° identifier, évaluer et encadrer les diverses formules d'hébergement récréotouristique en forêt afin que leurs impacts sur la nappe phréatique soient minimisés;
- 6° appliquer le programme de vidange des fosses septiques là où c'est possible;



- 7° favoriser la réalisation d'aménagements qui permettent la vidange des fosses septiques; il faut en particulier prévoir l'accès aux véhicules lourds qui effectuent cette vidange lorsque l'installation est éloignée du chemin.

24. Protéger les lacs et cours d'eau

Une douzaine de lacs ayant une superficie d'au moins 3 hectares sont dispersés sur le territoire. Les plus importants sont le lac Beauport, le lac Tourbillon, le lac Neigette, le lac Morin, le lac Bleu et le lac McKenzie.

Tous ces lacs ont fait l'objet d'une diagnose écologique au cours des 15 dernières années. La Municipalité entre autres est très préoccupée par la santé des lacs et cours d'eau compte tenu de leur rôle environnemental, mais également parce qu'ils supportent des activités récréatives et façonnent le paysage. Cependant, aucun des lacs et cours d'eau ne sert à l'alimentation en eau potable des résidents.

L'état de santé des lacs varie selon les contraintes, l'état du développement riverain et selon l'utilisation qui en est faite. Plusieurs paramètres sont préoccupants : la sédimentation, l'évolution des herbiers aquatiques, la température de l'eau et la présence de parasites (qui, alliés à la présence d'escargots et de canards, peuvent se multiplier et causer la dermatite du baigneur). Ces préoccupations appellent les lignes directrices suivantes :

- 1° appliquer la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables et en assurer le suivi;
- 2° maintenir et appliquer les normes relatives aux installations sanitaires privées;
- 3° continuer le suivi sur la conformité des installations sanitaires;
- 4° maintenir le suivi sur la vidange des fosses septiques;
- 5° appliquer le programme de vidange des fosses septiques là où c'est possible;
- 6° suivre l'état de santé des lacs en effectuant les relevés et analyses nécessaires;
- 7° surveiller la croissance de population de canards sur les plans d'eau afin de contrer la dermatite du baigneur;
- 8° poursuivre la conscientisation des riverains et de leurs associations à l'égard de la santé des lacs, rivières et ruisseaux:
 - d) poursuivre les efforts de sensibilisation visant à faire connaître les causes de la dermatite du baigneur;
 - e) inciter les riverains à renaturaliser les berges artificialisées;
 - f) soutenir les riverains dans leurs efforts de renaturalisation;
- 9° éviter les projets de développement à forte densité en bordure des lacs; certains sous-bassins versants du lac Beauport en particulier ont atteint leurs limites en termes de capacité d'accueil;
- 10° comme le prévoit la réglementation actuelle, exiger des terrains de grande taille afin de réduire les risques de contamination et sédimentation pour les lacs et cours d'eau; réviser l'offre municipale en terrains desservis;



- 11° identifier, évaluer et encadrer les diverses formules d'hébergement récréotouristique en forêt afin que leurs impacts sur les lacs et les cours d'eau soient minimisés;
- 12° poursuivre les pourparlers avec la Ville de Québec afin de revoir les limites municipales et ainsi assurer une meilleure gestion du territoire municipal, notamment les bassins versants du lac Beauport, du lac Tourbillon et du puits municipal.

25. Protéger les milieux humides

Ni strictement aquatiques, ni strictement terrestres, les milieux humides sont des écosystèmes très diversifiés et très productifs. Ils constituent un habitat très recherché par une multitude d'espèces animales et végétales. Une grande quantité d'animaux naissent, vivent et se reproduisent dans des milieux humides. Ils utilisent un grand nombre de ses ressources, allant de la nourriture jusqu'aux matériaux de construction pour leur nid, abri ou tanière. De la grenouille au castor, du grand héron à la libellule, des quenouilles aux nénuphars, les milieux humides foisonnent de vie.

Quelques milieux humides existent sur le territoire de Lac-Beauport. On en dénombre deux qui paraissent relativement importants : soit le marais du lac Fortier qui couvre un espace de 65 hectares et qui chevauche aussi les territoires de Stoneham-et-Tewkesbury et de Charlesbourg ainsi que les abords de la rivière Jaune dans le secteur nord-est de la Vallée Autrichienne.

Ces milieux humides doivent être protégés intégralement pour ce qu'ils sont. Le milieu humide situé aux abords de la rivière Jaune pourrait en particulier être menacé compte tenu de sa proximité du développement urbain. D'autres milieux humides restent à identifier et, le cas échéant, à protéger.

Il faut :

- 1° procéder à la caractérisation des milieux humides d'intérêt, notamment celui du lac Fortier et celui de la rivière Jaune;
- 2° établir des aires de protection au pourtour de ces milieux humides afin d'éviter toute activité anthropique susceptible d'altérer la qualité et les fonctions de ces milieux;
- 3° sensibiliser la population à l'importance de ces milieux;
- 4° favoriser l'aménagement des accès aux abords du milieu humide de la rivière Jaune et en faire un secteur d'interprétation des milieux humides;
- 5° favoriser les efforts de conservation privés en faisant connaître les diverses méthodes de conservation privée, leurs avantages, les partenaires potentiels;
- 6° dans la mesure du possible, favoriser et faciliter la création d'organismes de conservation locaux;
- 7° accepter les dons fonciers à des fins de conservation.



26. Gérer le drainage pluvial, de la source jusqu'à l'émissaire, pour en minimiser les impacts et favoriser la percolation dans le sol

Le drainage pluvial en milieu bâti, lorsque mal géré, peut occasionner plusieurs problèmes qui affectent autant l'environnement que l'humain. Au nombre de ces problèmes, on note les inondations et l'apport de sédiments dans les cours d'eau. Sur un territoire comme celui de Lac-Beauport où les cours d'eau sont nombreux et la topographie est souvent très accidentée, la gestion du drainage pluvial prend une dimension très importante. Voici les lignes directrices préconisées :

- 1° éviter l'imperméabilisation inutile des sols pour réduire la quantité d'eau de ruissellement et favoriser la percolation; cette orientation pourrait inciter les intervenants à préconiser, par exemple, le partage de certaines aires de stationnement commercial et le recours à des valets;
- 2° autoriser la construction de toits verts;
- 3° rechercher des solutions pour favoriser une meilleure gestion des eaux pluviales et, en particulier, favoriser la percolation;
- 4° réviser les mesures adoptées pour ralentir la vitesse d'écoulement de l'eau de surface;
- 5° éviter la mise à nu des sols pour ne pas susciter l'érosion;
- 6° comme le prévoit la réglementation actuelle, exiger des terrains de grande taille pour favoriser la conservation du milieu à son état naturel et favoriser la percolation; réviser les normes pour les terrains desservis;
- 7° maintenir les exigences relatives aux mesures d'atténuation applicables à des travaux mettant le sol à nu, par exemple l'utilisation de barrières à sédiments; ces mesures devraient être appliquées à tous les types de chantier;
- 8° aménager des bassins de sédimentation aux endroits appropriés.

27. Empêcher, autant que possible, l'émission de phosphore et de sédiments dans les lacs et les cours d'eau et contrôler l'érosion des sols

Tel que mentionné précédemment, la santé des lacs et des cours est un enjeu de taille pour la Municipalité. Deux problématiques importantes sont identifiées à cet enjeu : l'émission de phosphore et l'émission de sédiments.

L'émission de phosphore est l'une des principales raisons qui explique la présence d'algues bleues-vertes dans les lacs au Québec. Officiellement, le lac Beauport et les autres lacs de la municipalité n'ont pas connu d'épisodes recensés d'algues bleues-vertes à ce jour. La Municipalité veut toutefois rester très vigilante à cet égard considérant les impacts possibles et importants sur la biodiversité des lacs et la santé des personnes.

Par ailleurs, l'érosion des sols et l'émission de sédiments qui en découle est un autre problème auquel il faut porter une attention particulière pour maintenir et améliorer la santé des lacs et cours d'eau. Encore une fois, la présence de nombreux cours d'eau et la topographie de la municipalité peut s'avérer propice à des problèmes.



Les lignes directrices préconisées pour empêcher l'émission de phosphore et de sédiments dans les lacs et les cours d'eau et contrôler l'érosion des sols sont donc les suivantes :

- 1° s'assurer que tout nouveau projet à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau n'émette quasiment aucun phosphore et aucun sédiment et pour ce faire :
 - a) autoriser la construction de petits réseaux d'égout sanitaire indépendants dans la mesure où ces réseaux offrent un rendement supérieur à celui des installations septiques individuelles;
 - b) favoriser, là où c'est possible, la connexion de certains secteurs au réseau d'égout sanitaire existant;
 - c) exiger de la part des promoteurs l'aménagement de bassins de désédimentation;
- 2° interdire le déboisement des pentes de plus de 30 % puisqu'elles sont impropres à la construction : indirectement, cette mesure entraînera la protection des boisés à ces endroits;
- 3° comme le prévoit la réglementation actuelle, exiger des terrains de grande taille pour favoriser la conservation du milieu à son état naturel et favoriser la percolation; réviser les normes de lotissement pour les terrains desservis;
- 4° mettre en place des mesures réglementaires qui permettent d'assurer un encadrement serré du développement à l'intérieur des bassins et sous-bassins versants des lacs et des cours d'eau et de faire un suivi des impacts de ce développement;
- 5° plusieurs lignes directrices énoncées précédemment permettent également d'atteindre cet objectif.

28. Adopter une politique d'achat éco-responsable

Par des achats réfléchis, la Municipalité peut contribuer à la qualité de l'environnement, non seulement de son territoire, mais aussi de manière beaucoup plus globale. Une politique d'achat éco-responsable devrait idéalement chercher à minimiser l'empreinte écologique des interventions municipales en matière d'équipements, infrastructures, matériaux, voire même quant aux services qu'elle requiert. La Municipalité de Lac-Beauport pourrait éventuellement se donner une telle politique.

29. Réduire la production de gaz à effets de serre

Avec le Protocole de Kyoto, la réduction des gaz à effets de serre est apparue comme un enjeu primordial sur le plan environnemental. À l'échelle locale, des mesures peuvent être prises afin de contribuer aux efforts de réduction de ces gaz :

- 1° encourager le covoiturage; faire connaître les stationnements incitatifs prévus aux fins de covoiturage et transport collectif;
- 2° sensibiliser la population et les employés municipaux à la nécessité d'éviter la marche au ralenti des véhicules;



- 3° développer le transport collectif dans la mesure où les conditions seront favorables;
- 4° encourager la mise en place et l'utilisation de services de partage de véhicules (tel *Communauto*) afin de réduire l'utilisation privée de la voiture;
- 5° favoriser l'aménagement d'espaces confortables et sécuritaires pour encourager la marche et l'utilisation du vélo à des fins utilitaires comme le travail, la consommation et la fréquentation des services et équipements;
- 6° encourager des implantations et des méthodes de construction et d'aménagement ainsi que des procédés qui permettent l'économie de l'énergie telles que l'orientation des constructions par rapport aux vents et à l'ensoleillement, la géothermie, la végétalisation des bâtiments, etc.;
- 7° interdire le brûlage des feuilles et détritiques, en particulier dans les secteurs domiciliaires.

30. Collectivement, réduire le plus possible la quantité de déchets

Depuis un certain nombre d'années déjà, la Municipalité récupère les matières recyclables (papier, verre, carton, métal et plastique) conformément au *Plan de gestion des matières résiduelles* de la CMQ.

La réponse de la population est très positive et la Municipalité compte poursuivre ses démarches afin d'augmenter la quantité de déchets recyclés. Les lignes directrices envisagées sont les suivantes :

- 1° poursuivre les efforts de récupération et de recyclage en accord avec les objectifs divulgués dans le *Plan de gestion des matières résiduelles* de la CMQ;
- 2° mettre en place un programme de compostage des matières putrescibles et continuer la cueillette des résidus « bruns » (feuilles, terre, brindilles et branches, etc.) à l'automne et au printemps;
- 3° poursuivre les efforts de sensibilisation de la population aux bienfaits du compostage domestique et de l'herbicyclage;
- 4° aménager un centre de récupération notamment afin d'y encourager le dépôt des produits dangereux.

31. Éviter la pollution lumineuse

L'éclairage excessif des espaces extérieurs apparaît de plus en plus comme une source de pollution. Bien qu'il soit important d'assurer la sécurité des résidents et des visiteurs, des efforts peuvent être faits afin de diminuer les pertes d'énergie et respecter les besoins physiologiques des citoyens et des animaux :

- 1° dans les lieux publics municipaux, utiliser des appareils appropriés et les installer adéquatement;
 - a) n'éclairer que les intersections des nouveaux chemins et l'extrémité des cul-de-sac;



- b) dans les autres lieux publics municipaux, installer des appareils d'éclairage extérieur répondant aux objectifs suivants : ils doivent éviter l'éblouissement et la pollution lumineuse, permettre un bon éclairage au sol et permettre d'économiser l'énergie;
 - c) mettre en place un programme de remplacement graduel des systèmes optiques en fonction des travaux d'entretien; installer des équipements qui permettent une diminution de l'éblouissement et de la pollution lumineuse tout en conservant un éclairage au sol adéquat;
 - d) sur les lieux publics municipaux destinés au loisir, notamment la zone communautaire, établir une heure de couvre-feu et mettre en place des systèmes de fermeture automatique;
- 2° réglementer l'éclairage dans les lieux publics non municipaux et les lieux privés :
- a) via entre autres une réglementation sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, régir l'installation des appareils d'éclairage extérieur de façon à éviter l'éblouissement et la pollution lumineuse, permettre un bon éclairage au sol et promouvoir les économies d'énergie;
 - b) régir l'éclairage de l'affichage en exigeant un éclairage vers le bas et installé de façon à éviter l'éblouissement;
- 3° sensibiliser les résidents et les informer sur les bonnes façons de faire pour atteindre les objectifs;
- 4° en milieu résidentiel, prohiber l'éclairage au mercure de type « Sentinelle »;
- 5° prohiber, par une réglementation sur les nuisances, l'éblouissement généré par de mauvaises installations.

32. Améliorer les connaissances des intervenants et des autorités à l'égard des impacts potentiels du développement

L'une des meilleures façons d'assurer une protection de l'environnement efficace est d'abord de s'outiller face aux enjeux et impacts environnementaux. La Municipalité est très active dans ce domaine et compte poursuivre ses efforts dans la recherche de connaissances environnementales afin d'effectuer, pour le bien-être commun de ses citoyens, une gestion efficace de son territoire eu égard à la protection de l'environnement :

- 1° inventorier les milieux sensibles (milieux humides, espèces rares, menacées et vulnérables, boisés d'intérêt);
- 2° effectuer un monitoring des interventions sur le territoire:
 - a) poursuivre les études, diagnoses, analyses;
 - b) effectuer une veille systématique sur les problèmes nés du développement urbain et récréotouristique (bruit, qualité de l'air, déforestation, gestion des matières résiduelles, etc.);
- 3° favoriser la formation des intervenants de la Municipalité et ses partenaires et doter la Municipalité d'un centre de documentation en environnement notamment.



33. Assujettir le rythme de croissance résidentielle aux impératifs de protection de l'environnement et de qualité de vie

Les résidents et les autorités municipales de Lac-Beauport sont très préoccupés par les impacts du développement urbain sur la qualité de l'environnement. Tout en reconnaissant l'importance de ce développement, il importe d'en contrôler rigoureusement les inconvénients environnementaux et les inconvénients pour les résidents. La Municipalité raffine constamment ses outils de planification et de contrôle. Plusieurs mesures ont été adoptées en ce sens au cours des dernières années. La révision du plan d'urbanisme et l'adoption d'une nouvelle réglementation s'inscrivent dans cette perspective et permettront de mieux contrôler les impacts du développement urbain. La Municipalité se donne les lignes directrices suivantes :

- 1° concentrer les projets de développements dans les secteurs constructibles prioritaires;
- 2° n'accepter les projets d'ouverture de chemin qu'après en avoir évalué minutieusement tous les impacts et avoir déterminé toutes les mesures nécessaires pour en éviter les inconvénients à long terme;
- 3° renforcer les mesures de contrôle pour bien encadrer l'évolution du bâti sur le territoire;
- 4° identifier les secteurs constructibles avec services d'aqueduc et d'égouts, sans services ou avec un seul des deux services;
- 5° adopter des règles de développement et de construction respectant les capacités d'accueil des sous-bassins versants du lac Beauport.

2014, r.09-192-03, a.1.



SECTION 4

LES OBJECTIFS ET LES LIGNES DIRECTRICES RELATIFS AU DÉVELOPPEMENT RÉCRÉOTOURISTIQUE

34. Confirmer la vocation récréotouristique de plein air en permettant la diversification et l'amélioration de l'offre en ce domaine

Lac-Beauport est reconnue pour ses activités et ses équipements de plein air. La Municipalité désire confirmer cette vocation comme principal moteur de l'offre récréotouristique locale. Elle se donne les lignes directrices suivantes :

- 1° développer et améliorer le réseau cyclable et pédestre existant; il faut entre autres intégrer le réseau de sentiers récréatifs au réseau de parcs et au réseau de chemins collecteurs projetés;
- 2° appuyer les actions de la Station touristique Lac-Beauport qui misent sur les activités de plein air;
- 3° tel qu'indiqué précédemment, en collaboration avec le ministère des Transports du Québec, planifier le réaménagement du boulevard du Lac; en outre, il faut revoir l'aménagement du boulevard pour le rendre plus sécuritaire, tant pour les automobilistes que pour les piétons et cyclistes; il faut en améliorer l'aspect ainsi que l'accès aux commerces.

35. Permettre et encadrer la diversification et l'amélioration de l'offre en hébergement touristique tout en assurant l'intégrité des milieux résidentiels et des espaces naturels

Il semble que l'offre d'hébergement doive faire l'objet d'une certaine diversification de façon à assurer une meilleure adéquation avec le positionnement de plein air du produit récréotouristique. Le développement de diverses formules d'hébergement pourrait donc répondre à des besoins et constitue certainement une opportunité pour l'économie de Lac-Beauport. Plusieurs opportunités et demandes se sont manifestées au cours des dernières années. En outre, le développement de chalets en milieu forestier permettrait d'accueillir les motoneigistes et ainsi les garder à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

Le développement de l'offre en hébergement touristique doit être subordonné à la préservation de la qualité de l'environnement et à la préservation de la qualité de vie.

Voici les lignes directrices sous-jacentes à cet objectif :

- 1° permettre et encadrer les rénovations et les agrandissements des établissements hôteliers afin qu'ils puissent maintenir un certain niveau de performance et de compétitivité dans le marché hôtelier;
- 2° interdire la conversion des lieux d'hébergement touristique en résidence, que ce soit sous forme d'appartements locatifs, de copropriété, de copropriété en temps partagé ou autre formule qui aurait pour effet d'amener une clientèle de résidents potentiellement permanents;



- 3° prohiber tout usage additionnel d'hébergement touristique à haute densité dans le bassin versant du lac Beauport afin de protéger le lac lui-même; seuls les gîtes touristiques pourraient y être autorisés;
- 4° permettre le développement des gîtes touristiques, car ils pourraient satisfaire les besoins d'une clientèle spécifique; il existe une demande pour ce type d'hébergement; on souhaite les gérer plutôt que de les subir « au noir »; ce type d'hébergement peut en outre favoriser la mise en valeur de bâtiments anciens; il faut par contre en réglementer l'aménagement et la pratique;
- 5° Permettre l'aménagement de relais rustiques dans les aires d'affectations récréoforestières;
- 6° assurer l'intégration des projets notamment en définissant les secteurs potentiels aptes à recevoir les différents types d'hébergement tout en assurant l'harmonie avec les usages résidentiels et l'environnement naturel, dans une perspective de développement durable.

36. Développer l'offre en matière d'activités culturelles

S'il est convenu que la vocation de plein air, le porte-étendard du récréotourisme de Lac-Beauport, doive être confirmée, cela ne doit pas empêcher pour autant le développement d'activités et d'équipements dans le domaine culturel. Celui-ci apparaît comme un créneau complémentaire intéressant pour stimuler l'offre récréotouristique locale tout en répondant aux besoins des résidents. La Municipalité adopte les lignes directrices suivantes :

- 1° favoriser l'émergence d'un lieu à vocation culturelle dédié notamment à la diffusion des arts;
- 2° mettre en valeur les éléments de patrimoine culturel de la municipalité.

37. Encourager et encadrer la tenue d'événements récréotouristiques d'envergure

Des événements d'envergure constituent souvent des éléments attracteurs pour l'industrie récréotouristique. Ils permettent d'accueillir des nouveaux visiteurs et de faire connaître les attraits du milieu. Les événements nationaux et internationaux, sportifs et culturels, sont profitables pour la communauté dans la mesure où ils procurent visibilité et renommée, procurent un modèle aux jeunes et génèrent des retombées économiques importantes pour le milieu. Ces événements sont devenus une marque de commerce pour Lac-Beauport :

- 1° favoriser la tenue d'événements ayant des retombées pour la communauté;
- 2° favoriser les événements qui font la promotion de la santé et des saines habitudes de vie;
- 3° s'assurer que les promoteurs d'événements respectent de hauts standards de qualité;
- 4° favoriser les événements qui mettent en valeur le patrimoine naturel et bâti; s'assurer que les promoteurs respectent le patrimoine naturel et bâti;



- 5° s'assurer que les promoteurs respectent l'environnement et la quiétude des milieux résidentiels; il faut notamment prendre les mesures nécessaires pour éviter ou contrôler le bruit et les perturbations de la circulation;
- 6° favoriser l'innovation et la diversification des événements.

38. Encadrer la pratique de la motoneige et du « quad »

Les activités relatives à la pratique de la **motoneige** et du « **quad** » suscitent des inquiétudes et des réticences. On s'entend pour privilégier ces activités bruyantes en dehors du périmètre d'urbanisation. Il apparaît que les nuisances sont générées surtout par les résidants qui circulent dans les chemins. La pratique de ces activités a des impacts entre autres sur l'environnement et la sécurité publique. Il faut :

- 1° prévoir un corridor à l'extérieur du périmètre d'urbanisation pour donner accès à ces usagers.

39. Améliorer l'affichage directionnel et toponymique

Il faut améliorer l'affichage directionnel et toponymique. La Station touristique et la Municipalité pourraient élaborer un projet d'affichage touristique qui identifierait la personnalité de la Station. L'implication municipale permettrait d'uniformiser ce type d'affichage sur son territoire et d'en garantir la qualité et l'intégration. Il faut :

- 1° élaborer et réaliser un programme d'affichage récréotouristique avec le soutien et la contribution de la Station touristique, en conformité avec les normes provinciales.

**SECTION 5 LES OBJECTIFS ET LES LIGNES DIRECTRICES RELATIFS À
L'UTILISATION RATIONNELLE ET ÉQUITABLE DU TERRITOIRE
ET DES RESSOURCES**

40. Contenir la construction résidentielle à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Il va de soi que le développement résidentiel doit d'abord et avant tout avoir lieu à l'intérieur du périmètre urbain. Toutefois, comme c'est le cas présentement, des demandes se manifestent pour des constructions de maisons ou des agrandissements de chalets à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

Avec l'arrivée de la génération des baby-boomers dans le monde de la retraite et l'intérêt nouveau d'une clientèle internationale relativement fortunée, on assiste à un nouveau phénomène en matière de villégiature. En effet, on constate que les bâtiments résidentiels construits en milieu récréoforestier affichent de plus en plus des gabarits similaires à ceux de résidences unifamiliales. On s'éloigne de plus en plus des modèles conventionnels de chalets et ce, même si les demandes de permis de construction sont plus souvent qu'autrement présentées sous le vocable « chalet ».

Il s'agit d'une problématique nouvelle qu'il faut prendre en considération dans la planification du territoire. Un tel développement de villégiature, au même titre qu'un développement dit « résidentiel », pourrait éventuellement engendrer des attentes



très élevées et coûteuses en matière de services d'utilité publique notamment. Aussi, et encore une fois, une vigilance étroite doit être exercée quant à l'impact de ce type de développement sur le milieu et les paysages forestiers.

La Municipalité se donne les lignes directrices suivantes :

- 1° implanter les activités à caractère urbain à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- 2° via un cadre réglementaire spécifique, prévoir des normes d'implantation (densités, superficie des lots, déboisement, installations sanitaires) très sévères pour les projets de construction ou d'agrandissement à l'extérieur du périmètre d'urbanisation; préconiser une très faible densité d'occupation du sol à l'extérieur du périmètre d'urbanisation
- 3° interdire l'ouverture de nouveaux chemins à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

(Abrogé).

(Abrogé).

2022, r.09-192-11, a.1; 2021, r.09-192-05, a.1.

41. Rentabiliser les installations et équipements existants

Rentabiliser les installations et équipements existants est un objectif important afin d'optimiser les investissements passés et éviter les dépenses futures inutiles. Le périmètre urbanisé de Lac-Beauport compte un nombre important de terrains desservis en infrastructures (réseau routier, électricité, aqueduc, égouts, etc.) pour accueillir des développements au cours des prochaines années. En outre, les puits privés pourraient être vulnérables dans certains secteurs en raison de la faible capacité de filtration des sols en place (peu de couvert végétal ou granulaire).

De façon complémentaire à l'optimisation des infrastructures existantes, il importe de favoriser l'aménagement de nouveaux secteurs résidentiels en contiguïté ou à proximité des secteurs déjà construits. Il importe également de favoriser, dans la mesure du possible, l'implantation ou l'agrandissement des commerces à même les terrains vacants des secteurs commerciaux.

Il faut :

- 1° procéder à l'inventaire détaillé des terrains vacants desservis;
- 2° établir des zones prioritaires de développement en fonction de la présence et de la capacité des infrastructures en place et de la nécessité de protéger l'environnement:
 - a) prohiber l'ouverture de nouveaux chemins à l'extérieur des zones prioritaires et des zones de consolidation du développement;
 - b) prioriser l'extension des réseaux d'aqueduc et d'égout dans les secteurs les plus propices à recevoir de tels réseaux, notamment au pied des montagnes et dans les secteurs pouvant être desservis par un supprimeur existant;



- 3° évaluer la capacité du réseau routier primaire de la municipalité et s'assurer que le développement sur le territoire de la municipalité n'occasionne pas de problèmes majeurs de congestion routière.

42. Favoriser des approches d'aménagement et de construction qui permettent l'atteinte d'une plus grande efficacité énergétique et d'une utilisation rationnelle de certaines ressources naturelles comme l'eau potable

De plus en plus, la recherche d'une plus grande efficacité énergétique en habitation apparaît comme une solution prometteuse pour réaliser des économies et diminuer la production de gaz à effets de serre. Dans le domaine de l'aménagement et de la construction, il existe plusieurs moyens de mise en œuvre permettant de :

- 1° favoriser l'aménagement de constructions mettant à profit les apports solaires passifs, en orientant les terrains et les constructions en conséquence;
- 2° permettre, non sans un certain encadrement, l'emploi de nouvelles méthodes et technologies de construction relatives, par exemple, à la géothermie, à l'utilisation de l'énergie solaire et à la végétalisation des toitures;
- 3° pour les nouvelles constructions, encourager l'installation de cabinets de toilette à débit variable de façon à réduire les quantités d'eaux usées à traiter;
- 4° sensibiliser les résidents à mettre en place des mesures afin de récupérer les eaux de pluie à des fins d'usage domestique.

43. Maintenir l'application du principe de l'utilisateur-payeur par souci d'équité et d'imputabilité

Souvent, le développement de nouveaux secteurs a pour effet d'engendrer des coûts importants en infrastructures et équipements publics comme la construction de nouveaux chemins, l'implantation de lampadaires, le raccordement des nouveaux développements aux réseaux d'infrastructures souterraines, l'aménagement de parcs de secteur, etc. Demander aux promoteurs d'assumer les coûts de ces infrastructures a pour effet de diminuer le fardeau fiscal global des contribuables et favorise la mise en valeur des terrains concernés. Le principe pourrait s'appliquer à l'égard d'autres services, en particulier dans un objectif de protection de l'environnement : il pourrait s'appliquer par exemple à la consommation d'eau et à la cueillette des ordures.

Ces objectifs peuvent être atteints en exigeant des promoteurs qu'ils paient 100 % des frais d'ouverture de chemin. On évite ainsi la spéculation foncière sur les terrains desservis, ce qui favorise leur mise en valeur.

43.1 Freiner les projets de développements domiciliaires nécessitant l'ouverture de nouveaux chemins et la mise en place d'infrastructures publiques au profit des projets favorisant la consolidation du développement

Compte tenu de l'offre d'espaces disponibles à la construction résidentielle suffisante pour répondre aux besoins des ménages pour près de dix (10) ans et considérant les objectifs précédents associés à la consolidation du développement et la rentabilité des installations et des équipements municipaux, la Municipalité entend encadrer



davantage les projets de développements domiciliaires nécessitant l'ouverture de nouveaux chemins et la mise en place d'infrastructures de services.

En ce sens, la Municipalité privilégiera les projets de développements domiciliaires en bordure des chemins existants et favorisant la rentabilité des équipements et infrastructures municipales à tout projet nécessitant l'ouverture de nouveaux chemins.

Le conseil se garde toutefois le droit, lorsqu'il le juge opportun, d'autoriser l'ouverture d'un nouveau chemin pour le développement domiciliaire aux conditions suivantes :

- Tout nouveau projet de développement domiciliaire doit répondre aux orientations et objectifs du plan d'urbanisme, être conforme aux dispositions de la réglementation municipale et provinciale et respecter les normes du Règlement sur les chemins municipaux.
- lorsqu'un projet de développement domiciliaire est constitué de plus d'une phase, la ou les phases précédentes ont été complétées et cédées à la satisfaction de la Municipalité;
- le projet domiciliaire est situé dans un secteur de développement prioritaire.

2014, r.09-192-03, a.2.



SECTION 6

LES OBJECTIFS ET LES LIGNES DIRECTRICES RELATIFS À L'ÉVOLUTION SOCIODÉMOGRAPHIQUE

44. Permettre la mise en place d'une offre résidentielle répondant aux besoins des résidents

Il faut répondre aux besoins des ménages en place qui connaissent des changements importants dans leur situation comme le vieillissement, la retraite, la séparation, etc. La réponse à ces besoins se retrouve principalement dans l'offre en habitation et la desserte en services.

Certes, l'habitation unifamiliale isolée répond aux besoins de la majorité des ménages. Toutefois, cette forme d'habitation peut présenter des désavantages pour certains ménages eu égard à ses coûts, sa taille et ses besoins d'entretien :

- 1° prévoir diverses formules d'habitation de façon à pouvoir accueillir différents types de ménages (âges, ménages familiaux ou non, personnes seules). En particulier, permettre la construction de résidences adaptées aux besoins des personnes âgées comme les logements d'appoint, les habitations multigénérationnelles et les habitations groupées;
- 2° adopter des mesures réglementaires permettant les divers types d'habitation suivants : logements d'appoints, résidences multigénérationnelles, logements groupés. Par contre, pour conserver un contrôle sur l'intégration de tels projets dans le milieu, la Municipalité aura recours à des mesures réglementaires comme les usages conditionnels, la réglementation sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ou autres mesures semblables appropriées aux besoins.

45. Offrir des services municipaux de façon à répondre aux divers besoins et attentes des citoyens

Une autre façon d'assurer une diversification socio-économique est de prévoir des services variés qui répondent aux divers besoins et attentes des citoyens. En effet, une population diversifiée exige une gamme de services variés qui reflète cette diversité. La Municipalité adopte les lignes directrices suivantes :

- 1° évaluer régulièrement les besoins et attentes des citoyens en matière de services municipaux pour s'assurer de l'adéquation entre l'offre et la demande;
- 2° demeurer à l'écoute des citoyens quant à l'expression de leurs besoins en matière de services municipaux;
- 3° évaluer régulièrement, en collaboration avec la Commission scolaire des Premières Seigneuries, la capacité d'accueil de l'école primaire Montagnac afin de s'assurer que tous les enfants de Lac-Beauport puissent y avoir accès.

46. Maintenir l'accessibilité aux services municipaux pour tous les usagers

En lien avec l'application du principe de l'utilisateur-payeur qui doit demeurer prioritaire, il importe, pour la Municipalité et au plus grand bénéfice des citoyens, de



s'assurer qu'elle offre ses services aux coûts les plus bas possible. Il importe de maintenir l'accessibilité aux services municipaux. Il faut donc :

- 1° adopter une tarification en lien avec la politique familiale.

SECTION 7 LES OBJECTIFS ET LES LIGNES DIRECTRICES RELATIFS AU TISSU SOCIAL ET AU SENTIMENT D'APPARTENANCE

47. Développer le tissu social au sein de la communauté

Des événements et des activités qui s'adressent à la population et qui permettent le rassemblement de citoyens sont une excellente façon de développer le tissu social au sein de la population. En se rassemblant, les citoyens sont davantage portés à échanger et partager leurs expériences de vie, leur savoir-faire, leurs préoccupations, etc. Ce sont ces interactions qui développent le tissu social, qui emmènent à diverses formes de coopération et qui renforcent le sentiment d'appartenance à la municipalité.

48. Aménager des lieux et des espaces publics à différentes échelles de la municipalité afin de favoriser le rapprochement des citoyens

Le milieu urbain souffre actuellement d'une rareté de lieux propices au développement du tissu social. On ne trouve pas vraiment de centre-ville. La seule concentration commerciale est destinée aux déplacements véhiculaires. Enfin, les secteurs bâtis, les parcs et les espaces verts ne sont pas toujours reliés entre eux, que ce soit par des sentiers ou des pistes cyclables. On trouve aussi très peu de parcs de voisinage. En somme, les lieux de rencontre font défaut sur le territoire, ce qui favorise l'isolement et ne favorise pas la vie communautaire. La Municipalité se donne les lignes directrices suivantes :

- 1° évaluer les besoins des résidents pour l'aménagement de parcs de voisinage, identifier les espaces appropriés pour ceux-ci et en faciliter l'aménagement;
- 2° poursuivre les efforts pour créer un réseau cycliste et pédestre qui favorise les liens entre les secteurs;
- 3° favoriser l'émergence d'un pôle commercial convivial;
- 4° rechercher des sites potentiels pour répondre aux besoins de la population en espaces, équipements et activités communautaires.



CHAPITRE 4 LES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION

SECTION 1 LES PRINCIPES D'INTERPRÉTATION

49. Disposition générale

Les affectations du sol traduisent les volontés de la Municipalité de Lac-Beauport quant à la vocation des différentes parties du territoire et elles expriment aussi des volontés en matière de densité d'occupation du sol. Il s'agit donc de définir ces espaces qui peuvent partager à la fois une même vocation et une même densité d'occupation du sol. Seront alors exposés ici la définition des différentes affectations du sol, les objectifs qui les sous-tendent et les usages autorisés dans chacune d'elles; mais d'abord seront exprimés certains principes d'interprétation et des précisions sur les usages dérogatoires.

50. Les affectations du sol

Les grandes affectations du sol sont les suivantes :

- 1° R - RÉSIDENTIELLE
- 2° MM - MAISONS MOBILES
- 3° RU - RURALE
- 4° V – VILLÉGIATURE
- 5° ZAD – ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ
- 6° M – MIXTE – COMMERCIALE ET RÉSIDENTIELLE
- 7° C – COMMERCIALE
- 8° HT – HÉBERGEMENT TOURISTIQUE
- 9° REC – RÉCRÉATIVE
- 10° PA – PARC
- 11° CN - CONSERVATION
- 12° PU – PUBLIQUE
- 13° PI – PARA-INDUSTRIELLE
- 14° I - INDUSTRIELLE
- 15° RF – RÉCRÉOFORESTIÈRE

51. Le plan des affectations du sol

Les affectations du sol sont cartographiées sur la planche 1 intitulée *Plan des affectations du sol*, ce plan faisant partie intégrante du plan d'urbanisme. La planche 1, qui comprend deux feuillets, est jointe à la fin de ce chapitre.



Le périmètre d'urbanisation figure aussi sur le plan des affectations du sol, mais n'est pas considéré comme une grande affectation du sol au sens du plan d'urbanisme.

52. Les limites d'une aire d'affectation

Les limites d'une aire d'affectation indiquée sur le plan des affectations du sol coïncident généralement avec une des lignes suivantes :

- 1° l'axe des voies de circulation actuelles et projetées;
- 2° l'axe des servitudes d'utilités publiques;
- 3° le centre d'un cours d'eau;
- 4° les lignes de lot ou de terrain et leur prolongement imaginaire;
- 5° les limites du territoire de la municipalité;
- 6° toute autre ligne indiquée spécifiquement sur le plan des affectations du sol.

Lorsqu'une limite d'une aire d'affectation suit à peu près une des lignes visées, la première est réputée coïncider avec la seconde. À noter que la limite des aires d'affectation à l'intérieur du périmètre d'urbanisation correspond à la limite du périmètre d'urbanisation, laquelle est conforme au schéma d'aménagement de la MRC La Jacques-Cartier.

53. Les activités compatibles avec les aires d'affectation

Les affectations du sol permettent de cerner la vocation actuelle et future des terrains ou des bâtiments dans chaque aire d'affectation. Plusieurs activités ou groupes d'activités peuvent être compatibles pour une même affectation du sol. Ces activités et groupes d'activités compatibles par affectation sont listés à la section 3 et seront définis au règlement de zonage.

Les activités compatibles par aire d'affectation sont conformes aux activités compatibles avec les grandes affectations du sol du schéma d'aménagement.

Certaines activités sont autorisées sur tout le territoire municipal, soit les activités suivantes :

- 1° infrastructures requises pour la distribution locale des services d'utilité publique;
- 2° infrastructures requises pour l'assainissement des eaux (incluant l'élimination ou la gestion des eaux usées) et pour l'approvisionnement en eau potable;
- 3° voies publiques de circulation et de randonnée (pédestre, cyclable).

Dans l'ensemble, le plan des affectations du sol recherche l'équilibre entre la situation actuelle et la volonté de développement à long terme et respecte les orientations énoncées précédemment.

Le règlement de zonage aura pour effet de préciser les usages autorisés par zone et sera donc souvent plus restrictif; en effet, une aire d'affectation peut couvrir plusieurs zones.



La réglementation précise aussi les usages autorisés en complémentarité avec un usage principal. Par exemple, elle pourra prévoir des usages autorisés comme usage complémentaire à une résidence.

54. Précision sur les usages et constructions dérogatoires

En accord avec les orientations d'aménagement, le plan des affectations du sol génère, au profit de l'homogénéité, des distorsions à l'intérieur de certaines aires d'affectation déjà occupées au moment de l'adoption du plan d'urbanisme, créant ainsi des situations dérogatoires. Ces usages ou constructions sont cependant protégés par droits acquis.

La réglementation contiendra des dispositions concernant la poursuite des usages dérogatoires et concernant les possibilités d'extension de tels usages. De manière générale, un usage qui aura cessé durant une certaine période de temps devra être interrompu définitivement. La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme prévoit que cette période ne peut être inférieure à six mois. Un usage conforme ne pourra être modifié de façon à devenir dérogatoire, même si cet usage a déjà été dérogatoire. Un usage ou une construction dérogatoire qui devient conforme à la réglementation ne peut être exercé de nouveau de façon dérogatoire. La réglementation établira ce qui est considéré comme un remplacement d'usage donnant lieu à la perte des droits acquis.

Les constructions pourront également être dérogatoires par rapport à certaines normes de la réglementation. Les règlements d'urbanisme contiendront des dispositions pour les constructions dérogatoires, sur leur extension et sur leur modification. Enfin, il sera précisé dans la réglementation si une construction dérogatoire, protégée par droits acquis et détruite à plus de 50 % de sa valeur foncière, peut être remise à neuf ou reconstruite sans être assujettie aux normes réglementaires.

SECTION 2 LA GESTION DE L'URBANISATION

55. Le périmètre d'urbanisation

Le périmètre d'urbanisation représente la limite de l'urbanisation selon les besoins évalués par la MRC et la Municipalité et selon les orientations de développement préconisées.

La délimitation du périmètre d'urbanisation permet de consolider la fonction résidentielle autour des services existants de façon à en optimiser la rentabilisation. On peut ainsi assurer une meilleure efficacité des services publics comme l'entretien des chemins, la cueillette des matières résiduelles, la protection incendie, la desserte en infrastructures, la desserte en parcs et équipements récréatifs et culturels, en service d'éducation et services commerciaux, etc. La gestion de l'urbanisation permet aussi de rentabiliser les commerces et services existants et facilite la planification des établissements futurs. La gestion de l'urbanisation permet également à la Municipalité d'assurer la meilleure protection possible de ses lacs en déterminant les espaces qui peuvent être développés en fonction de la capacité des différents sous-bassins versants.

Le périmètre d'urbanisation n'est pas une affectation du sol bien qu'il figure sur le plan des affectations du sol. Dans la mesure où il délimite l'espace pouvant être urbanisé,



il correspond également à des limites d'aires d'affectation du sol puisque les affectations diffèrent selon qu'on est en présence d'un espace urbanisable ou non.

56. Les priorités de développement

Certains espaces à l'intérieur du périmètre d'urbanisation peuvent être urbanisés en priorité par rapport à d'autres. Plusieurs facteurs ont été pris en considération par la MRC et la Municipalité pour déterminer les espaces les plus aptes à être développés au cours de la période qui sera couverte par ce plan d'urbanisme.

Une gestion visant la protection de l'eau

Une des priorités de la Municipalité vise la qualité de l'eau des lacs et donc la qualité d'une grande partie du système hydrologique du territoire. En effet, la qualité de l'eau des lacs dépend de la qualité des tributaires et de l'utilisation du territoire qui est faite dans chacun des bassins et sous-bassins versants. L'eau en général joue un rôle primordial dans la vie de Lac-Beauport. Elle alimente la nappe phréatique, les lacs et les cours d'eau. Le lac Beauport constitue un support important pour la pratique des activités de loisir et un attrait fondamental de la municipalité. Tous les milieux humides, y compris les lacs et cours d'eau, sont des habitats qui assurent la diversité biologique.

Le développement des activités humaines et en particulier de l'habitation, sur le territoire de Lac-Beauport, doit donc faire l'objet d'un contrôle rigoureux pour assurer la protection de l'eau.

Une gestion par sous-bassin

La photo de développement domiciliaire de 1973 à 2006 dans le bassin versant du lac Beauport comparée à la diagnose écologique de ce lac⁴ met en relief la pertinence d'un virage quant à la méthode de gestion de l'urbanisation. Plusieurs constats découlent de ce bilan de santé du lac Beauport et de ses bassins versants. Les principaux constats sont les suivants :

- 1° la température de l'eau s'est légèrement réchauffée depuis 1973, ce qui favorise le développement des herbiers aquatiques, des bactéries, des cyanobactéries, de la dermatite du baigneur ou la présence d'espèces indésirables; cette hausse de température peut être attribuable à la qualité des tributaires et des sous-bassins versants et à la température extérieure qui, elle, varie selon des facteurs climatiques complexes;
- 2° de manière générale, la santé du lac s'est améliorée depuis 1973;
- 3° par contre, le déboisement et les activités anthropiques (faites par l'homme) entraînent une dégradation de certains tributaires et, par conséquent, du lac.

Afin de préserver la qualité de l'eau du lac Beauport, la Municipalité adopte des orientations et privilégie des interventions importantes en matière d'utilisation du territoire. Elle souhaite notamment :

⁴ Fleury, M. 2006. Diagnose écologique et suivi environnemental du lac Beauport. Par Faune Experts inc. pour la Municipalité de Lac-Beauport, Rimouski. 34 p. et annexes.



- 1° limiter et contrôler le développement résidentiel dans certains sous-bassins du lac Beauport;
- 2° limiter le déboisement à un certain pourcentage de la superficie de chaque sous-bassin.

La limite environnementale acceptable de déboisement dans un sous bassin versant est généralement comprise entre 15% et 30%. Déjà, certains sous-bassins du lac Beauport sont développés et déboisés dans une proportion qui excède 30 %. Les observations environnementales peuvent constituer un seuil au-delà duquel les interventions de développement requièrent une prudence qui dépasse les normes d'aménagement usuelles. Il en résulte des effets directs et déterminants sur la gestion de l'urbanisation dans le bassin versant du lac Beauport.

Les orientations de la Municipalité sont également incidentes sur les choix de développement à faire dans les bassins versants des autres lacs. Le territoire occupé à des fins résidentielles se concentre principalement autour du lac Beauport et dans le bassin de la rivière Jaune. Le lac Neigette, le lac Tourbillon, le lac Écho et le lac Paisible sont les autres plans d'eau situés à proximité des secteurs résidentiels. Ils pourraient à court ou moyen terme être affectés par le développement résidentiel.

Une gestion empirique du développement

La gestion de l'urbanisation repose sur les principes suivants :

- 1° l'ouverture de nouveaux chemins sera autorisée par sous-bassin jusqu'à concurrence d'un certain pourcentage de développement de la superficie du sous-bassin d'un lac;
- 2° la Municipalité devra faire un suivi régulier de la qualité de l'eau des lacs pouvant être affectés; ce monitoring permettra d'identifier rapidement les sources de pollution, le cas échéant et de prendre les mesures correctrices qui s'imposent; si les mesures de contrôle s'avèrent efficaces, il sera alors possible de poursuivre le développement du sous-bassin; par contre, une dégradation de la qualité de l'eau dans un sous-bassin pourrait signifier la mise en place d'un moratoire, temporaire ou permanent, sur la poursuite du développement au-delà du pourcentage établi dans ce sous-bassin;
- 3° dans les sous-bassins déjà développés au-delà du pourcentage établi, les précautions qui devront être prises concerneront notamment :
 - a) une gestion contrôlée et rigoureuse des eaux usées et des eaux de surface; la gestion des eaux usées devrait idéalement être assumée par la Municipalité, même dans les secteurs qui ne disposent pas d'un réseau municipal d'égout sanitaire;
 - b) la plus grande préservation possible du couvert forestier; ce principe d'intervention aura des conséquences sur la densité d'occupation du territoire, comme on le verra plus loin; au besoin, il pourrait même être nécessaire de prendre des mesures de compensation pour reboiser des espaces dénudés;
 - c) une protection rigoureuse des bandes riveraines; les rives dégradées ou artificialisées devront être restaurées;
 - d) un suivi de la qualité de l'eau tel qu'indiqué au paragraphe 2°.



Une priorisation qui tient compte de la capacité du milieu

Les priorités de développement à l'intérieur des sous-bassins tiennent compte des facteurs suivants :

- 1° la proximité des milieux déjà bâtis et la proximité des services;
- 2° la possibilité et la pertinence d'y installer les infrastructures d'aqueduc et d'égouts (voir chapitre 8);
- 3° la capacité des sites à recevoir la construction et l'ouverture de chemins, en particulier en milieu non desservi par les infrastructures d'égout sanitaire :
 - a) absence de fortes pentes (30 % et plus); il n'est pas possible, en vertu du *Règlement sur le traitement des eaux usées des résidences isolées*, d'aménager d'installations septiques dans les pentes de 30 % et plus;
 - b) absence de milieux humides : ceux-ci ne sont pas propices à la construction et ils sont protégés par la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
 - c) absence de zones inondables : elles sont protégées en vertu de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*;
 - d) absence de zones à risque d'érosion; elles sont protégées en vertu du *schéma d'aménagement* de la MRC;
 - e) absence de sols minces, de sols à drainage rapide et de sols à haute compressibilité; ils ne permettent pas non plus la construction en raison des contraintes à la gestion des eaux usées;
- 4° la facilité de rattachement au réseau routier;
- 5° la disponibilité, la volonté et l'implication des propriétaires et promoteurs puisque le développement des terrains ne peut se faire sans eux.

Les zones de développement prioritaires et le périmètre d'urbanisation sont illustrés à la planche 2 ci-jointe. Le périmètre d'urbanisation contient les espaces qui sont jugés suffisants et qui sont aptes à recevoir le développement résidentiel au cours des 10 prochaines années. La Municipalité est en outre préoccupée par la nécessité de permettre le développement simultané de plusieurs secteurs et propriétés de façon à maintenir une offre qui favorise l'accès au logement et la plus grande diversité socio-économique possible.



PLANCHE 2

LA GESTION DE L'URBANISATION

Plan 11 x 17

2020. r. 09-192-06, a.1; r. 09-192-10, a.2.



La Municipalité a aussi identifié, en corollaire aux zones prioritaires, des secteurs à l'intérieur du périmètre d'urbanisation où le développement sera différé. Il s'agit des zones de réserve urbaine illustrées à la planche 2. Ce sont des zones où l'ouverture de nouveaux chemins ne sera pas autorisée à court terme compte tenu des principes de gestion énoncés plus haut. Considérant ces principes, il n'est d'ailleurs pas certain que ces espaces pourront être développés, même à long terme. Au besoin, selon le degré de succès des nouveaux développements eu égard à la protection de la ressource « eau », la Municipalité devra peut-être orienter le développement vers d'autres milieux plus propices.

SECTION 3 LES AFFECTATIONS DU SOL

57. L'affectation résidentielle (R)

La plus grande partie du périmètre d'urbanisation est vouée à l'habitation et se trouve donc dans l'aire d'affectation RÉSIDENTIELLE. Cette dernière correspond aux espaces résidentiels existants, mais aussi aux espaces qui pourraient être voués au développement résidentiel au cours des prochaines années. Les espaces disponibles paraissent considérables et ils le sont. Par contre, il faut, dans la planification du développement et la gestion de l'urbanisation, tenir compte de plusieurs facteurs :

- 1° les contraintes naturelles : les espaces voués à l'habitation ne sont pas tous constructibles compte tenu de la présence de lacs, cours d'eau, zones humides, plaine inondable, fortes pentes, sols de mauvaise capacité portante;
- 2° certains espaces pourront être voués à des fins de parc;
- 3° le développement se réalise dans plusieurs secteurs simultanément;
- 4° tous les terrains ne sont pas nécessairement disponibles à la construction;
- 5° les densités d'occupation du sol sont relativement faibles et le demeureront.

Actuellement, la densité d'occupation du sol en milieu desservi est en moyenne d'environ 8 à 10 logements à l'hectare⁵ net (sans considérer les chemins, parcs, cours d'eau, etc.); en d'autres mots, la superficie moyenne d'un terrain résidentiel desservi est d'environ 1 000 à 1 200 m² pour une habitation unifamiliale isolée. Dans les quartiers périphériques de Québec, à titre d'exemple, la densité moyenne dans les zones résidentielles de faible densité est d'environ 17 à 20 logements à l'hectare net. Plusieurs secteurs de Lac-Beauport ne sont pas desservis en infrastructures d'aqueduc et d'égout. La densité y est plutôt de l'ordre de 2,5 à 3 logements à l'hectare.

La Municipalité souhaite conserver une très faible densité d'occupation du sol dans l'aire d'affectation résidentielle afin de limiter les impacts du développement résidentiel sur le milieu naturel et pour conserver la meilleure qualité de vie possible. Les faibles densités permettront en outre de :

- 1° conserver davantage d'arbres et d'espace naturel sur les terrains, ce qui profite à la fois à la qualité de l'environnement et à la qualité du paysage;

⁵ Un hectare correspond à 10 000 m².



- 2° contrer l'érosion;
- 3° favoriser la préservation des sols perméables pour limiter le ruissellement de surface et l'impact du développement sur les lacs et cours d'eau (volume d'eau et débordement, apport de sédiments, réchauffement de l'eau, etc.);
- 4° limiter l'impact sur la circulation et en particulier la pression sur les chemins collecteurs; on limite ainsi les atteintes à la tranquillité;
- 5° limiter les perturbations dues aux bruits dans les zones habitées : en effet, l'entretien des terrains, les loisirs et les activités extérieures sont des sources de bruit importantes.

C'est par sa faible densité d'occupation du sol et la qualité de son environnement, notamment résidentiel, que la municipalité se démarque le plus de la Ville de Québec, qu'elle peut prétendre offrir un produit complémentaire en termes de milieu de vie et constituer une partie de la couronne verte qui ceinture Québec.

Des normes de densité générales sont prévues à la section 4. La réglementation pourra prévoir des normes de densité particulières à l'intérieur du périmètre d'urbanisation; par contre, les normes relatives à la taille minimale des terrains devront être conformes aux dispositions du schéma d'aménagement.

Les densités d'occupation du sol pourront varier à l'intérieur d'une même aire d'affectation et seront déterminées par la présence ou non d'infrastructures d'aqueduc et d'égout, par la taille des terrains bâtis, le cas échéant, et la proximité d'un lac ou d'un cours d'eau. Les densités seront déterminées par la taille minimale des terrains dans le règlement de lotissement et par d'autres dispositions, comme les coefficients d'occupation du sol et d'implantation au sol, dans le règlement de zonage.

En milieu déjà bâti, la densité sera déterminée par :

- 1° la taille des terrains existants;
- 2° le nombre de logements par bâtiment ou par terrain.

Dans les zones présentement en développement par phase, la densité sera déterminée en fonction des caractéristiques des plans déjà approuvés; on pense notamment au secteur du mont Saint-Castin où des formules d'habitation à densité moyenne ont été approuvées. Ces constructions sont en l'occurrence prévues dans un milieu en grande partie déboisé et desservi par l'aqueduc et l'égout.

Dans les zones à développer, la densité maximale variera entre autres selon le type d'usage autorisé.

Les activités compatibles avec l'affectation RÉSIDENTIELLE sont les suivantes :

- 1° résidences unifamiliales isolées;
- 2° résidences groupées;
- 3° parcs et conservation.

Dans les zones déjà développées, seules les résidences unifamiliales isolées seront autorisées par règlement. Lorsque d'autres formules d'habitation existent ou ont été



Plan d'urbanisme
Numéro 09-192
Codification administrative à jour au 2 mai 2022

approuvées dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble, comme dans le cas du développement du mont Saint-Castin, la réglementation reconnaîtra ces usages.

Dans les zones à développer, seule l'habitation unifamiliale isolée sera autorisée, sauf dans le cas d'un projet spécifique pour les personnes âgées qui pourra se réaliser à proximité de la zone communautaire, de la zone commerciale et des installations du Saisonnier. Le terrain pour ce projet devra être desservi en aqueduc et égouts.

Ailleurs, il sera possible, en conformité avec le plan d'urbanisme, d'autoriser d'autres projets semblables, de façon à répondre aux besoins diversifiés du marché et compte tenu de l'évolution des besoins des résidents. Pour ce faire, il faudra procéder à une modification de zonage et donc obtenir l'approbation des personnes habiles à voter concernées. Les projets comprenant des résidences groupées devront faire preuve d'un souci d'intégration particulier, respecter le caractère du milieu d'insertion et les contraintes environnementales.

Ainsi, la Municipalité et la population se gardent le maximum de contrôle sur les projets comprenant des résidences autres que la maison unifamiliale isolée. C'est à ce prix que pourront être approuvés des projets particuliers d'habitation.

La densité d'occupation du sol pourra être plus forte pour ces projets, de façon à favoriser leur implantation, en réponse à des besoins qui sont bien réels; elle devra cependant favoriser l'intégration du bâti architectural dans l'environnement de Lac-Beauport.

Pour l'affectation RÉSIDENTIELLE, les densités sont déterminées au tableau 1. Ces normes s'appliquent aux usages principaux (à titre d'exemple, elles ne visent pas les logements d'appoint).

Pour le secteur de l'auberge des Quatre-Temps, à la suite de l'abandon des activités commerciales, la Municipalité entend revoir la vocation initiale de ce secteur autrefois associé à l'hébergement touristique pour réorienter le développement vers une vocation strictement résidentielle offrant plusieurs degrés de densité afin d'élargir l'offre de produits résidentiels et s'adapter aux nouveaux besoins.

Ainsi, pour la portion de ce secteur située entre le lac Beauport et le chemin du Tour-du-Lac Sud, la Municipalité privilégiera une densité faible avec des habitations unifamiliales isolées. Pour le secteur anciennement occupé par le Château du Lac et actuellement vacant, une densité plus élevée sera favorisée pouvant permettre des projets d'habitations multifamiliales. Enfin, pour la portion plus au sud dans l'axe du chemin de l'Éclaircie, la Municipalité y prévoit une densité faible dans l'optique d'accueillir des habitations unifamiliales isolées.

Les densités préconisées pour ce secteur respecteront celles établies aux tableaux 1, 2 et 4. La Municipalité devra toutefois ajuster sa réglementation de zonage et de lotissement pour l'adapter aux vocations multifamiliales et unifamiliales du secteur par le biais de la concordance. Les éléments devant être modifiés concernent :

- les usages et les densités ;
- la hauteur des bâtiments ;
- les marges de recul ;
- l'occupation au sol des bâtiments ;



Plan d'urbanisme
Numéro 09-192
Codification administrative à jour au 2 mai 2022

- les normes minimales pour le stationnement ;
- les dispositions sur l'aménagement des bâtiments accessoires;
- les dispositions pour le lotissement pour les habitations multifamiliales.



Tableau 1

Normes particulières de densité (nombre maximum de logements / hectare net)

		Desservi	Partiellement desservi	Non desservi
Habitations unifamiliales isolées		Les normes générales s'appliquent	Les normes générales s'appliquent	Les normes générales s'appliquent
Habitations groupées et multifamiliales	Avec stationnement extérieur	18	14	7
Habitations groupées et multifamiliales	Avec min. de 60% du stationnement à l'intérieur, sous le bâtiment principal	22	18	10

En outre, certains usages pourront être autorisés en complémentarité avec la résidence. On pense en particulier aux suivants :

- 1° les logements d'appoint;
- 2° les services professionnels;
- 3° les services de garde en milieu familial;
- 4° les gîtes touristiques.

De tels usages feront l'objet de diverses mesures pour en assurer l'intégration la plus harmonieuse possible et pour éviter les désagréments qui pourraient être occasionnés aux voisins, que ce soit par la pratique de l'usage lui-même ou par la concentration d'activités non résidentielles dans un même secteur. Il pourra s'agir de dispositions en vertu d'une réglementation sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, d'une réglementation sur les usages conditionnels ou de mesures de contingentement.

2013, r.09-192-02, a.2.

58. L'affectation maisons mobiles (MM)

Une affectation MAISONS MOBILES est prévue pour un secteur destiné à ce type particulier de construction, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.



Ce secteur se trouve à l'extrémité nord-ouest du territoire, à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. On n'y autorise que les résidences de type maisons mobiles et maisons modulaires.

Afin d'éviter toute pression de développement dans ce secteur, la Municipalité préconise une très faible densité d'occupation du sol. Les densités d'occupation du sol applicables sont les normes générales prévues à l'article 72.

59. L'affectation rurale (RU)

L'affectation RURALE vise principalement des corridors de développement existants, en particulier le long des voies de circulation anciennes. Ces trois corridors sont: une partie de la Traverse-de-Laval, une partie du chemin du Moulin et une partie du chemin des Lacs entre le chemin du Moulin et les lacs Morin, Bleu et Bonnet, incluant les développements existants aux abords de ces trois lacs. Un autre secteur au nord-ouest du territoire se voit attribuer cette affectation.

Ces aires d'affectation RURALE se trouvent en dehors du périmètre d'urbanisation. Divers usages et constructions s'y sont installés. Des résidences permanentes, des résidences secondaires, des usages à caractère industriel, notamment une scierie et un site d'extraction. Dans les trois corridors, le développement n'y est pas très soutenu et la Municipalité, à l'instar de la MRC, ne souhaite pas y accentuer le développement dans la mesure où la dispersion des fonctions résidentielle, commerciale et industrielle aurait pour effet d'accentuer la pression pour une desserte accrue en services publics.

La mise en place de nouveaux chemins à caractère résidentiel ne sera pas autorisée à l'intérieur des aires d'affectation RURALE. De plus, la mise en place de nouveaux réseaux d'infrastructures y sera interdite sauf pour corriger des problèmes environnementaux majeurs reliés à l'approvisionnement en eau potable ou à l'épuration des eaux usées.

Les activités compatibles dans l'affectation RURALE sont les suivantes :

- 1° les résidences unifamiliales isolées;
- 2° l'hébergement champêtre;
- 3° les activités de conservation et de récréation extensive;
- 4° l'agriculture sans élevage, incluant l'agrotourisme
- 5° les activités culturelles;
- 6° les activités de récréation intensive.

Il sera possible, en conformité avec le plan d'urbanisme, d'autoriser des usages commerciaux, de services, industriels, para-industriels ou d'utilité publique comme les activités existantes, un écocentre ou autres usages similaires, en particulier s'ils permettent de répondre aux besoins de la communauté. Pour assurer la conformité au schéma d'aménagement et de développement révisé, ces projets devront cependant être encadrés par un règlement sur les usages conditionnels ou par un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. Les critères qui seront contenus dans un tel règlement pour juger de l'acceptabilité d'un usage découleront nécessairement des orientations décrites aux



chapitres précédents du plan d'urbanisme. Un tel usage sera donc compatible avec l'affectation RURALE s'il ne compromet pas la qualité de vie des résidents et s'il ne menace pas la qualité de l'environnement. Il peut s'agir entre autres de projets de petite taille, sans nuisances et qui ne conviendraient pas dans le pôle commercial du boulevard du Lac. Des critères plus précis seront contenus dans la réglementation.

En outre, certains usages pourront être autorisés en complémentarité avec la résidence. On pense en particulier aux suivants :

- 1° les logements d'appoint;
- 2° les services professionnels;
- 3° les services de garde en milieu familial;
- 4° les gîtes touristiques.

En permettant les commerces et services, à titre principal ou complémentaire, la Municipalité veut répondre aux besoins des résidents et visiteurs. Pour assurer la meilleure intégration possible des usages non résidentiels, la Municipalité pourra les encadrer en les assujettissant à des normes et critères qui seront énoncés dans une réglementation particulière.

Les densités résidentielles sont les normes générales prévues à l'article 72. Pour les autres usages, la densité d'occupation du sol maximale résultera entre autres de l'application des normes minimales relatives à la taille des terrains en milieu non desservi et des dispositions particulières qui seront prévues au règlement de zonage.

2010, r.10-09-192-03, a.8

60. L'affectation villégiature (V)

L'affectation VILLÉGIATURE concerne exclusivement le secteur du lac McKenzie. Il s'agit d'un secteur peu propice au développement résidentiel en raison de son éloignement du périmètre d'urbanisation. La Municipalité n'y autorise donc que la résidence saisonnière et n'y dispense aucun service.

L'ouverture de nouveaux chemins ou le prolongement de chemins existants y est interdit en vertu du schéma d'aménagement de la MRC.

En raison des contraintes de sol et pour éviter toute pression de développement, la densité d'occupation du sol y sera très faible, comme le prévoient les normes générales de densité à l'article 72.

Seules les résidences saisonnières et les activités de conservation sont compatibles avec l'affectation VILLÉGIATURE.

Les services complémentaires à l'habitation dans les aires d'affectation RÉSIDENTIELLE n'y sont pas autorisés, car la Municipalité veut vraiment éviter toute pression de développement dans ce secteur qui risquerait autrement de se transformer en secteur résidentiel.



61. L'affectation zone d'aménagement différé (ZAD)

Tel qu'expliqué précédemment, la Municipalité et la MRC veulent concentrer le développement en respectant les critères suivants :

- 1° les secteurs de développement doivent se situer dans la continuité des agglomérations existantes;
- 2° ils doivent présenter les meilleurs potentiels compte tenu de leurs caractéristiques physico-spatiales;
- 3° ils doivent permettre la consolidation et la rentabilisation des services et équipements collectifs.

De plus, la Municipalité établit des priorités de développement de façon à réaliser un développement progressif, contrôlé par des mesures de suivi visant à assurer la qualité de l'eau sur son territoire.

Dans ce contexte, plusieurs secteurs se trouvant à l'intérieur du périmètre d'urbanisation sont considérés comme des espaces non prioritaires pour le développement. L'ouverture de nouveaux chemins n'y sera pas autorisée tant que la Municipalité n'aura pas vérifié au préalable l'efficacité des mesures de contrôle prises dans chacun des sous-bassins, compte tenu des caractéristiques du sous-bassin, des lacs et des cours d'eau eux-mêmes.

Au plan des affectations du sol, ces espaces non prioritaires pour le développement sont considérés comme des ZONES D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ. Dans ces espaces non prioritaires pour le développement, le prolongement ou l'ouverture de chemin n'est pas autorisé dans l'immédiat. Par contre, on permet la construction en bordure de chemins existants. Dans les zones de réserve urbaine (voir planche 2), l'ouverture de chemin pourra être autorisée après une modification du plan d'urbanisme, si les mesures de contrôle prises dans les développements précédents se sont avérées efficaces.

Ces aires d'aménagement pourront être assujetties à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, à un règlement sur les usages conditionnels ou à un règlement sur les plans particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Les activités compatibles avec les ZONES D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ sont substantiellement les mêmes que dans l'affectation RÉSIDENTIELLE. Sont aussi compatibles les activités récréatives et culturelles dont la localisation devra répondre à des critères d'aménagement qui seront inscrits dans la réglementation. Il est permis d'aménager des sentiers dans les ZONES D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ.

Les usages permis en bordure de chemins existants ne doivent pas compromettre l'aménagement de futurs chemins qui seront nécessaires éventuellement pour donner accès à l'ensemble des espaces situés à l'intérieur de ces zones. Les densités d'occupation du sol maximales sont les normes de densité générales préconisées à l'article 72.

62. L'affectation mixte – commerciale et résidentielle (M)



Les commerces et services destinés à la population se trouvent essentiellement sur le boulevard du Lac. Au fil des ans, ce corridor mixte, résidentiel et commercial, tend à se transformer pour accueillir les nouveaux établissements de commerce ou de services. Les terrains disponibles s'y font rarissimes et plusieurs se trouvent en tout ou en partie dans la plaine inondable de la rivière Jaune. C'est néanmoins le secteur de la municipalité qui offre les meilleurs potentiels pour l'implantation de ces activités en raison de la convergence de la circulation et de la proximité des principaux secteurs de développement résidentiel.

La Municipalité souhaite consolider ce tronçon, en améliorer le paysage et le rendre plus sécuritaire pour les déplacements véhiculaires, piétonniers et cyclables. Il faut chercher à le rendre plus convivial pour le piéton. Il faut en faire un lieu qui favorise la convergence des piétons aussi bien que des véhicules. Des efforts en ce sens pourraient y donner lieu à des réaménagements au cours des 10 prochaines années. La Municipalité devra cependant composer avec plusieurs contraintes : des contraintes financières d'abord, mais aussi des difficultés dues au fait que le boulevard appartient au ministère des Transports du Québec et qu'il se prolonge sur le territoire de la Ville de Québec.

Les activités compatibles avec l'affectation MIXTE – COMMERCIALE ET RÉSIDENTIELLE sont les suivantes :

- 1° les usages résidentiels autorisés dans l'affectation RÉSIDENTIELLE;
- 2° les usages commerciaux et de services à l'exception des activités à caractère érotique;
- 3° les résidences dans les bâtiments à usages multiples;
- 4° les activités de loisir, de culture et de conservation.

La réglementation permettra d'encadrer les insertions et les transformations de manière à assurer la qualité du bâti, à protéger les arbres, à intégrer des aménagements extérieurs en harmonie avec le caractère de Lac-Beauport.

Pour l'affectation MIXTE, les densités résidentielles maximales sont déterminées au tableau 1.1. Ces normes s'appliquent aux usages principaux (à titre d'exemple, elles ne visent pas les logements d'appoint).



Tableau 1.1

Normes particulières de densité (nombre maximum de logements / hectare net)

		Desservi	Partiellement desservi	Non desservi
Habitations unifamiliales isolées		Les normes générales s'appliquent	Les normes générales s'appliquent	Les normes générales s'appliquent
Habitations groupées et multifamiliales	Avec stationnement extérieur	25	19	10
Habitations groupées et multifamiliales	Avec min. de 60% du stationnement à l'intérieur, sous le bâtiment principal	31	22	11
Bâtiments mixtes	Avec stationnement extérieur	14	11	7
Bâtiments mixtes	Avec min. de 60% du stationnement à l'intérieur, sous le bâtiment principal	17	13	8

Pour l'aire d'affectation mixte (M) localisée en bordure du boulevard du Lac, la densité d'occupation pourra être plus élevée pour les projets d'habitations multifamiliales desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égouts, sans toutefois dépasser le maximum de 65 logements à l'hectare.

La densité d'occupation du sol pour les autres usages sera déterminée à la réglementation par différents indicateurs comme le rapport plancher / terrain. La taille minimale des terrains ne pourra être inférieure aux normes générales de superficie de terrain prévues à l'article 72.»

2010, r.10-09-192-01, a.1, 2021, r.09-192-08, a.1.

63. L'affectation commerciale (C)

La municipalité dispose de peu d'espace pour son développement commercial. Les terrains commerciaux non construits sont très rares. La Municipalité n'anticipe pas de croissance soudaine ni une expansion commerciale importante. Par contre, elle



cherche à répondre aux besoins locaux en biens et services de proximité et souhaite la consolidation de son axe commercial. Il paraît en particulier opportun de permettre l'implantation d'activités commerciales sur le boulevard du Lac au pied du centre de ski alpin, *Le Relais*. En raison de leur localisation, il s'agit des espaces qui offrent le plus de potentiel sur l'ensemble du territoire.

Ces espaces sont réservés à la fonction commerciale, laquelle ne pourrait y être développée qu'en collaboration avec le centre de ski puisque l'essentiel de ces espaces est actuellement voué à des fins de stationnement pour le centre de ski. Cette affectation ne présume d'ailleurs aucunement de la faisabilité d'un développement commercial compte tenu justement des besoins en stationnement du centre de ski; elle laisse seulement aux propriétaires la possibilité de mettre en valeur ces terrains qui sont très bien situés pour assurer la consolidation de l'axe commercial.

Les activités compatibles avec l'affectation COMMERCIALE sont les suivantes :

- 1° les commerces et services, notamment la restauration;
- 2° les activités de loisir et les activités culturelles.

64. L'affectation hébergement touristique (HT)

Cette affectation vise d'abord à reconnaître un grand secteur hôtelier : le secteur du Manoir Saint-Castin. Cet établissement de grande qualité confirme la vocation récréotouristique de la Municipalité et il profite de l'accès au lac Beauport. Ce secteur pourrait être consolidé dans sa vocation dans la mesure où des espaces propices à l'hébergement touristique y sont encore disponibles.

Des espaces situés du côté sud du chemin, face au manoir Saint-Castin, ont été prévus à cette fin au moment de l'approbation du plan d'aménagement d'ensemble en 2002. Le plan d'urbanisme confirme ce développement potentiel. Il est possible aussi, dans le chalet des skieurs et sur un site voisin, d'implanter des établissements commerciaux qui pourraient consolider la vocation récréotouristique de cet environnement particulier.

Mis à part le secteur du Manoir St-Castin, la Municipalité n'a pas l'intention de développer davantage la fonction hôtelière autour du lac Beauport ni même dans son bassin versant. Le lac Beauport subit déjà une forte pression et la Municipalité veut au moins l'atténuer en évitant les usages qui sollicitent la nappe phréatique, rejettent des eaux usées dans l'environnement, contribuent au ruissellement de surface, à l'érosion et à une utilisation trop intensive du lac lui-même. Pour ces mêmes raisons, il serait interdit de convertir les lieux d'hébergement touristique en appartements locatifs ou en copropriété. Le concept de résidence touristique serait toutefois autorisé.

Les activités compatibles avec l'affectation HÉBERGEMENT TOURISTIQUE sont les suivantes :



- 1° l'hébergement touristique;
- 2° les activités de congrès, formation, réception;
- 3° les commerces et services, notamment la restauration;
- 4° les activités de loisir et les activités culturelles.

2013, r.09-192-02, a.1.

65. L'affectation récréative (REC)

Par cette affectation, la Municipalité reconnaît principalement cinq grands complexes récréatifs existants sur le territoire de Lac-Beauport. Les cinq établissements existants sont :

- 1° le centre de ski Le Relais;
- 2° le terrain de golf Mont-Tourbillon;
- 3° une partie du centre de plein air Le Saisonnier;
- 4° le centre de vacances Cité-Joie;
- 5° le centre de ski de fond Les Sentiers du Moulin.

Les activités compatibles avec l'affectation RÉCRÉATIVE sont les suivantes :

- 1° les activités récréatives, y compris les activités culturelles et les activités de conservation;
- 2° l'hébergement touristique;
- 3° la restauration;
- 4° les salles de réception;
- 5° les activités culturelles.

La réglementation d'urbanisme permettra de contrôler l'intégration des aménagements qui pourraient se faire dans ces aires d'affectation. Une réglementation sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale permettra en outre de surveiller et contrôler les impacts des différents projets sur la qualité du milieu de vie et sur la qualité de l'environnement.

La réglementation sera aussi plus spécifique relativement aux usages autorisés dans l'affectation RÉCRÉATIVE. L'hébergement en base de plein air sera autorisé à Cité-Joie et au centre de plein air Le Saisonnier.

Le centre de plein air Le Saisonnier est reconnu par la Municipalité à titre de grand complexe récréatif. La partie nord du site fait l'objet d'une affectation du sol RÉCRÉATIVE au plan d'urbanisme. Toutefois, à plus long terme, la Municipalité



souhaite redéfinir les limites de la propriété du centre dans le but d'optimiser l'utilisation du territoire dans cet environnement. Un plan particulier pourrait être préparé pour le développement de ce secteur compris entre le chemin des Passereaux et le chemin de l'Éperon. Le secteur offre à la fois des potentiels fort intéressants, à la fois des contraintes qui méritent une grande attention. La présence du Saisonnier en soi est un atout pour la municipalité et pour le devenir de ce secteur. Certains espaces, par leur relief, y sont propices à la construction de chemins et de résidences. Toutefois, on y trouve aussi des fortes pentes, des cours d'eau et des boisés d'intérêt. La préparation d'un plan particulier permettrait de déterminer la vocation de chacun des sous-espaces en tenant compte de ces potentiels et contraintes, mais également en tenant compte des propriétaires fonciers et des règles fixées plus haut en matière de gestion de l'urbanisation par sous-bassin. Il faut également y planifier le réseau des chemins et le réseau de sentiers.

(Abrogé).

(Abrogé).

2022, r.09-192-11, a.12 ; 2010, r.10-09-192-03, a.7 ; 2021, r. 09-192-05, a.2.

66. L'affectation parc (PA)

Cette affectation vise les parcs municipaux, le parc prévu au sud du chalet des skieurs et certains parcs privés. Les parcs municipaux sont la zone communautaire, le parc de la Gentiane et le Club Nautique. Le parc prévu autour du chalet des skieurs a fait l'objet d'une entente avec le promoteur au moment de l'approbation du plan d'aménagement d'ensemble pour le développement du mont Saint-Castin. Tel que proposé par le promoteur, cet espace est réservé à des fins de parc, bien qu'il conserve un statut privé. Quelques terrains privés font aussi l'objet d'une affectation PARC dans la mesure où ils appartiennent à une association de propriétaires et qu'ils ne peuvent être utilisés qu'à des fins récréatives. Il s'agit d'un terrain situé à l'extrémité de la montée du Cervin, d'un terrain situé sur le chemin de la Corniche et d'un accès au lac Bleu.

La Municipalité veut consolider son offre actuelle et favoriser le développement du réseau des parcs en aménageant des parcs de voisinage dans les secteurs les plus propices, en fonction des caractéristiques du territoire, des besoins des résidents et du lotissement possible. Les parcs de voisinage doivent entre autres permettre aux résidents d'avoir des lieux de rencontre à l'extérieur et mettre en valeur les caractéristiques du milieu. Des parcs pourraient aussi être créés pour protéger des boisés d'intérêt et y donner accès.

Il faudra développer le réseau de sentiers récréatifs afin de faciliter, entre autres, l'accès aux parcs.

Seules les activités récréatives sont compatibles avec l'affectation PARC.

67. L'affectation conservation (CN)



Cette affectation vise des propriétés municipales qui seront protégées compte tenu de leur intérêt environnemental. Il s'agit des milieux suivants :

- 1° les rives du lac Neigette qui assurent une protection de l'eau du plan d'eau;
- 2° les abords de la rivière Jaune dans le secteur du chemin de l'Éperon; ils jouent également un rôle de protection du cours d'eau;
- 3° les milieux humides au nord de la Vallée autrichienne.

D'autres espaces pourront éventuellement devenir des aires de conservation, qu'il s'agisse de boisés d'intérêt, d'abords de cours d'eau ou de secteurs de forte pente. Il s'agira d'espaces qui, en vertu de leur caractère public ou en vertu d'ententes avec les propriétaires fonciers, pourront être consacrés à la conservation pour leur valeur environnementale.

La Municipalité dispose d'espaces quantitativement importants qui présentent des caractéristiques favorables au développement résidentiel. Des échanges de terrain avec des propriétaires fonciers pourraient permettre à ces propriétaires de mettre en valeur ces espaces en échange de terrains que la Municipalité pourrait destiner à la création de nouvelles aires de conservation. Aussi, la Municipalité peut acquérir des espaces via le fonds du 10 % pour fins de parcs. Une partie de ces espaces pourrait être destinée à des fins de conservation comme on le verra au chapitre 9 – Les parcs.

68. L'affectation publique (PU)

Sept sites sont voués à l'affectation PUBLIQUE :

- 1° l'école Montagnac et le centre communautaire;
- 2° la mairie et le terrain situé du côté est du chemin du Domaine où pourrait s'implanter la caserne incendie;
- 3° la chapelle catholique et le cimetière;
- 4° la chapelle anglicane;
- 5° le cimetière anglican;
- 6° le terrain appartenant à la Municipalité face au Relais, au feu de circulation.

La vocation de ce terrain situé en face du Relais n'est pas encore déterminée. Il se trouve certes à un endroit stratégique. Par contre, sa taille, sa forme et son accès peuvent présenter des difficultés. Il continuera pour un certain temps à faire partie du parc immobilier de la Municipalité sans être affecté de façon plus précise à une vocation. Son état actuel ne crée aucune urgence de mise en valeur.

- 7° les terrains municipaux appartenant à la Municipalité (lots 1 497 951 et 3 852 578) situés dans le secteur de la Traverse de Laval.

Des usages de nature publique et institutionnelle sont prévus pour ces terrains tels un parc récréatif, des équipements de traitement des eaux usées, des infrastructures de gestion des déchets ou un garage municipal. Les usages liés à la foresterie et la récréation extensive sont aussi considérés compatibles.



La Municipalité ne prévoit aucune autre nouvelle aire d'affectation PUBLIQUE.

Les activités compatibles avec l'affectation PUBLIQUE sont les suivantes :

- 1° services communautaires et services d'affaires;
- 2° activités culturelles et récréatives.

2020, r. 09-192-07, a.1.

69. L'affectation para-industrielle (PI)

Cette affectation ne vise que le site d'entreposage municipal, sur le chemin de l'Éperon.

Les activités relatives à la voirie et aux travaux publics sont compatibles avec l'affectation PARA-INDUSTRIELLE.

70. L'affectation industrielle (I)

Une seule aire d'affectation INDUSTRIELLE se situe sur le territoire de Lac-Beauport. Il s'agit d'une aire située à la limite de Stoneham, au nord-ouest du territoire municipal.

Le périmètre d'urbanisation ne se prête pas à l'aménagement de sites industriels en raison de la forte présence résidentielle, des contraintes naturelles, des contraintes d'accessibilité et des orientations municipales en matière de qualité de vie et de qualité de l'environnement. Malgré son éloignement du noyau urbanisé de Lac-Beauport, l'aire industrielle retenue est la seule qui puisse convenir. Par sa proximité de l'autoroute, cet endroit pourrait présenter un certain potentiel pour des activités industrielles ou d'autres activités compatibles avec un tel environnement.

Les activités compatibles avec l'affectation INDUSTRIELLE sont les suivantes :

- 1° les activités industrielles à faible ou moyenne incidence;
- 2° les commerces et services;
- 3° les activités de récréation intensive, notamment les loisirs à impacts;
- 4° l'exploitation forestière;
- 5° les activités d'extraction.

Les activités industrielles à forte incidence ne sont pas autorisées sur le territoire de Lac-Beauport en vertu du schéma d'aménagement. »

2010, r.10-09-192-03, a.9



71. L'affectation récréoforestière (RF)

Cette affectation confirme la grande spécificité du territoire de Lac-Beauport : la forêt qui agit comme cadre paysager et espace de plein air. Elle couvre la plus grande partie du territoire municipal.

Conformément aux orientations énoncées au chapitre 2 et en conformité avec le schéma d'aménagement de la MRC, il sera possible, dans les aires d'affectation RÉCRÉOFORESTIÈRE, de pratiquer la villégiature, que ce soit à titre récréatif ou touristique, d'exercer des activités de plein air, généralement à caractère extensif bien que certaines, comme la motoneige, peuvent être contraignantes pour l'environnement et déranger pour les adeptes du plein air.

Les activités compatibles avec l'affectation RÉCRÉOFORESTIÈRE sont les suivantes :

- 1° la récréation intensive et extensive;
- 2° la conservation;
- 3° la villégiature;
- 4° l'exploitation forestière;
- 5° l'hébergement champêtre.

D'autres formes d'hébergement touristique que l'hébergement champêtre sont possibles dans l'affectation RÉCRÉOFORESTIÈRE en conformité avec le plan d'urbanisme. De tels usages devront cependant faire l'objet d'une réglementation particulière afin de s'assurer qu'il s'agira de projets compatibles avec la vocation de Lac-Beauport et qui s'harmoniseront avec les orientations municipales et avec les caractéristiques du territoire. De tels projets pourront être autorisés par un règlement sur les usages conditionnels ou par un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

La Municipalité est favorable à l'aménagement d'une base d'accueil pour les motoneigistes et amateurs de quad à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. On y permettra les activités propices à l'accueil de ces adeptes, comme l'entretien et la location de motoneiges et de quads.

La densité d'occupation du sol autorisée pour la villégiature est celle prévue à l'article 72.

L'exploitation forestière fait l'objet d'un encadrement particulier à Lac-Beauport dans la mesure où la Municipalité protège ses paysages et compte tenu de la vocation polyvalente et en particulier récréotouristique de la forêt. Cette réglementation protège les secteurs de forte pente que la déforestation pourrait menacer d'érosion des sols, les abords des lacs et cours d'eau, les sols minces qui sont également fragiles à l'érosion, les milieux humides, les sites et sentiers récréatifs, les routes et les chemins, les zones et sites urbains et de villégiature et enfin, le centre de ski alpin.

SECTION 4

LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL



72. Dispositions générales

La densité se rapporte à l'intensité d'une utilisation du territoire et se mesure par un rapport entre l'importance d'un usage et une unité de territoire. La densité d'occupation du sol est exprimée ici par un nombre maximum de logements à l'hectare net, laquelle pourra être traduite dans la réglementation par une superficie minimale de terrain.

D'autres expressions de la densité d'occupation du sol peuvent apparaître à la réglementation d'urbanisme et il est possible que la réglementation soit plus sévère que le plan d'urbanisme.

Lorsqu'aucune mesure de densité n'est précisée pour une affectation du sol, il n'y a dans le plan d'urbanisme aucune restriction relativement à l'intensité de l'occupation du territoire concerné. Néanmoins, la taille des terrains ne pourra être inférieure à la taille minimale prescrite à la réglementation d'urbanisme.

De manière générale, les densités d'occupation du sol sont plutôt faibles et, tel qu'indiqué précédemment, elles visent la préservation d'un milieu de grande qualité, mais aussi, un milieu sensible aux interventions anthropiques.

Les normes générales de densité figurent aux tableaux 2 à 5. On y trouve à la fois la densité maximale autorisée selon diverses conditions ainsi que la superficie minimale de terrain qui a permis d'établir la densité d'occupation du sol maximale pour une résidence unifamiliale isolée.

La superficie minimale et donc la densité varient selon les éléments suivants :

- 1° la desserte en infrastructures;
- 2° la pente moyenne du terrain;
- 3° la localisation du terrain à l'intérieur ou non du périmètre d'urbanisation;
- 4° la proximité ou non d'un cours d'eau.

Les normes de lotissement pourront quant à elles être déterminées de façon plus précise au *règlement de lotissement*. Pour l'application des normes de lotissement, la superficie minimale d'un terrain devra être exempte de pentes de 30 % et plus et de milieux humides, ne devra pas être inondable, devra être exempte de sols minces et de sols à haute compressibilité. Ces règles, qui seront précisées dans la réglementation d'urbanisme, visent surtout la protection de la ressource « eau » en s'assurant que chaque terrain comprend l'espace suffisant pour évacuer et filtrer adéquatement les eaux usées, même à très long terme. On sait qu'en vertu du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, un tel espace doit être exempt de contraintes comme celles énumérées ci-haut.

Pour la compréhension des tableaux 2 à 5, il faut prendre en considération ce qui suit :



Plan d'urbanisme
Numéro 09-192
Codification administrative à jour au 2 mai 2022

- 1° un terrain desservi est un terrain situé en bordure d'un chemin comprenant à la fois l'aqueduc et l'égout sanitaire;
- 2° un terrain partiellement desservi se situe en bordure d'un chemin comprenant soit l'aqueduc, soit l'égout sanitaire;
- 3° un terrain non desservi se situe en bordure d'un chemin qui ne comprend ni l'aqueduc ni l'égout sanitaire;
- 4° un terrain est considéré comme desservi ou partiellement desservi si les bâtiments peuvent être raccordés à un réseau communautaire d'aqueduc, d'égout ou les deux;
- 5° un terrain est considéré comme étant situé à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau s'il se trouve en tout ou en partie à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau;
- 6° ces normes s'appliquent aux usages principaux; à titre d'exemple, elles ne visent pas les logements d'appoint.

Nonobstant ce qui précède, la Municipalité peut prévoir des densités d'occupation au sol plus élevées dans le cadre d'un programme particulier d'urbanisme.

2013, r.09-192-01, a.2.

Tableau 2

Normes générales de densité – terrains situés à **l'intérieur** du périmètre d'urbanisation, non situés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau

	Pente moyenne du terrain	Superficie minimale du terrain pour une résidence unifamiliale isolée	Densité maximale en log / ha net
Terrain desservi	Moins de 5 %	1500 m ²	6,67
	5 % à 15 %	2000 m ²	5,0
	15 % à 20 %	2500 m ²	4,0
	20 % à 30 %	3000 m ²	3,33
Terrain partiellement desservi	Moins de 5 %	2000 m ²	5,0
	5 % à 15 %	2500 m ²	4,0
	15 % à 20 %	3000 m ²	3,33
	20 % à 30 %	3500 m ²	2,86



Plan d'urbanisme
 Numéro 09-192
Codification administrative à jour au 2 mai 2022

Terrain non desservi	Moins de 5 %	3000 m ²	3,33
	5 % à 15 %	3500 m ²	2,86
	15 % à 20 %	4000 m ²	2,5
	20 % à 30 %	4000 m ²	2,5



Tableau 3

Normes générales de densité – terrains situés à l'**extérieur** du périmètre d'urbanisation, non situés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau

	Pente moyenne du terrain	Superficie minimale du terrain pour une résidence unifamiliale isolée	Densité maximale en log / ha net
Terrain desservi	Moins de 5 %	3000 m ²	3,33
	5 % à 15 %	3500 m ²	2,86
	15 % à 20 %	4000 m ²	2,5
	20 % à 30 %	4000 m ²	2,5
Terrain partiellement desservi	Moins de 5 %	3000 m ²	3,33
	5 % à 15 %	3500 m ²	2,86
	15 % à 20 %	4000 m ²	2,5
	20 % à 30 %	4000 m ²	2,5
Terrain non desservi	Moins de 5 %	4000 m ²	2,5
	5 % à 15 %	4500 m ²	2,22
	15 % à 20 %	5000 m ²	2,0
	20 % à 30 %	5000 m ²	2,0



Tableau 4

Normes générales de densité – terrains situés à **l'intérieur** du périmètre d'urbanisation et situés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau

	Pente moyenne du terrain	Superficie minimale du terrain pour une résidence unifamiliale isolée	Densité maximale en log / ha net
Terrain desservi	Moins de 5 %	2000 m ²	5,0
	5 % à 15 %	2500 m ²	4,0
	15 % à 20 %	3000 m ²	3,33
	20 % à 30 %	3500 m ²	2,86
Terrain partiellement desservi	Moins de 5 %	2500 m ²	4,0
	5 % à 15 %	3000 m ²	3,33
	15 % à 20 %	3500 m ²	2,86
	20 % à 30 %	4000 m ²	2,5
Terrain non desservi	Moins de 5 %	4000 m ²	2,5
	5 % à 15 %	4000 m ²	2,5
	15 % à 20 %	4500 m ²	2,22
	20 % à 30 %	4500 m ²	2,22



Tableau 5

Normes générales de densité – terrains situés à l'**extérieur** du périmètre d'urbanisation et situés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau

	Pente moyenne du terrain	Superficie minimale du terrain pour une résidence unifamiliale isolée	Densité maximale en log / ha net
Terrain desservi	Moins de 5 %	3500 m ²	2,86
	5 % à 15 %	4000 m ²	2,5
	15 % à 20 %	4500 m ²	2,22
	20 % à 30 %	4500 m ²	2,22
Terrain partiellement desservi	Moins de 5 %	3500 m ²	2,86
	5 % à 15 %	4000 m ²	2,5
	15 % à 20 %	4500 m ²	2,22
	20 % à 30 %	4500 m ²	2,22
Terrain non desservi	Moins de 5 %	4500 m ²	2,22
	5 % à 15 %	5000 m ²	2,0
	15 % à 20 %	5500 m ²	1,82
	20 % à 30 %	5500 m ²	1,82



PLANCHE 1

LES AFFECTATIONS DU SOL

FEUILLET 1 – ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Plan 11 x 17

2020. r. 09-192-06, a.1; 2020, r. 09-192-07, a.2, 2021, r. 09-192-09, a.1; r. 09-192-10, a.1.



PLANCHE 1

LES AFFECTATIONS DU SOL

FEUILLET 2 – MILIEU URBAIN

Plan 11 x 17

2020, r. 09-192-07, a.2; 2020. r. 09-192-06, a.1, 2021, r. 09-192-09, a.1; r. 09-192-10, a.1.



CHAPITRE 5 LES ZONES À PROTÉGER

73. Introduction

Inévitablement, les grandes orientations donneront lieu à plusieurs mesures de protection, que ce soit à l'égard de la qualité de vie ou à l'égard de la qualité de l'environnement, les deux étant d'ailleurs souvent indissociables.

Tel qu'indiqué dans ce chapitre, les zones à protéger sont entre autres les milieux humides, les zones de protection des puits municipaux, les boisés d'intérêt et les rives et le littoral.

Certains bâtiments d'intérêt patrimonial ont été cités à titre de monuments historiques : il s'agit des deux chapelles et de la maison Simons. D'autres immeubles pourraient éventuellement s'ajouter à cette liste.

Les mesures de protection pertinentes figureront dans la réglementation d'urbanisme. Elles devront être conformes au schéma d'aménagement de la MRC. Elles pourront aussi être plus sévères que les dispositions du schéma d'aménagement lorsque ce sera requis pour respecter les orientations municipales.

Les zones à protéger sont illustrées à la planche 3 qui figure à la fin de cette section. Leur délimitation est généralement approximative. Des plans, études ou relevés particuliers pourraient être requis pour en assurer une meilleure délimitation.

74. Les milieux humides

Les principaux milieux humides que recèle le territoire de Lac-Beauport sont illustrés à la planche 3. Ces milieux sont précieux pour l'environnement et sont impropres à la construction. Ils doivent être protégés à peu près intégralement. Les milieux humides sont aujourd'hui protégés en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, en vertu de la nouvelle politique du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, et par la *Politique de protection des rives, du littoral et de la plaine inondable*. Certains milieux humides font l'objet d'ententes volontaires de conservation de la part de leurs propriétaires; il s'agit d'ententes entre ceux-ci et le Conseil régional de l'environnement de la région de Québec; ces milieux comprennent aussi bien les petits lacs en milieu récréoforestier que des tourbières, marécages et autres formes de milieux humides.

Conformément au schéma d'aménagement de la MRC, la réglementation d'urbanisme édictera des normes pour interdire les interventions en milieu humide. Seules quelques exceptions seront prévues comme les constructions, ouvrages et travaux qui sont destinés à des fins municipales, commerciales ou à des fins d'accès public et qui s'inscrivent strictement dans une perspective de récréation extensive ou de conservation cherchant à mettre en valeur les particularités écologiques, la flore ou la faune du milieu. La réglementation énoncera plus systématiquement les exceptions pertinentes.



75. Les rives et le littoral

Sur le territoire de la Municipalité, on retrouve une douzaine de lacs ainsi que plusieurs rivières et cours d'eau. Au même titre que les milieux humides, les rives et le littoral de ces milieux aquatiques sont protégés par le cadre normatif minimal présent dans la *Politique de protection des rives, du littoral et de la plaine inondable*. Ces normes peuvent être bonifiées par des mesures supplémentaires adaptées aux besoins et à la réalité de la Municipalité. La protection des rives et du littoral des lacs et cours d'eau de la Municipalité se dévoile fondamentale dans une optique de développement durable. Ces milieux constituent des écosystèmes fragiles abritant une faune et une flore variée. Ils participent également à la rétention des sédiments et des polluants, tout comme à la régulation de la température des lacs et cours d'eau.

Dans l'optique de préserver son milieu naturel tout en se conformant à la *Politique de protection des rives, du littoral et de la plaine inondable*, la Municipalité a prévu plusieurs éléments touchant les rives et le littoral. Dans les milieux non bâtis, elle entend notamment favoriser la création de réseaux de parcs, d'espaces verts et de sentiers récréatifs le long des rives de plusieurs lacs et cours d'eau. Des aires de conservation devraient aussi être établies. Dans les milieux bâtis, la Municipalité souhaite mettre en place des mesures touchant la conservation des espaces boisés et la renaturalisation des berges et des rives dégradées. Ceci, afin d'améliorer la santé préoccupante des lacs, de protéger la qualité de l'eau, la stabilité des rives et la couverture végétale qui s'y trouve.

76. Les zones de protection des puits municipaux

Les puits municipaux sont situés sur le boulevard du Lac, à l'entrée de la Municipalité. Leur aire d'alimentation s'étend sur quelques kilomètres au sud du boulevard et du lac Beauport. Les aménagements existants ne constituent pas des menaces sérieuses pour la qualité de l'eau des puits. Il faudra, dans la réglementation d'urbanisme, éviter dans cette zone tout usage qui pourrait présenter des risques de contamination de l'eau souterraine.

77. Les boisés d'intérêt

À peu près tous les boisés à Lac-Beauport revêtent un certain intérêt. En plus de rechercher la protection des arbres de manière générale en milieu bâti, la Municipalité prête une attention particulière à deux types de boisés d'intérêt. Certains ont un intérêt intrinsèque compte tenu de leur stade évolutif; d'autres présentent surtout un intérêt extrinsèque dans la mesure où ils composent l'encadrement visuel pour des milieux sensibles.

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, des boisés sont considérés d'intérêt moyen ou élevé compte tenu de leur stade climacique. Ces boisés d'intérêt sont illustrés à la planche 4. Ils sont nombreux, dispersés et se trouvent parfois en milieu bâti aussi bien qu'en milieu non bâti. Certains boisés d'intérêt sont en partie contenus dans la rive des lacs et cours d'eau, dans la plaine inondable, dans les zones de forte pente, dans les zones à risque d'érosion accentué. Ces espaces boisés se trouveront en conséquence indirectement protégés. D'autres parties, tout aussi importantes, se trouvent dans les grandes aires récréatives comme le centre de ski Le Relais, le terrain de golf du Mont-Tourbillon ou le centre de plein air Le Saisonnier. La coupe d'arbres y est interdite sans permis et sans motif sérieux et les interventions y sont



contrôlées notamment par un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. La Municipalité pourra aussi acquérir des boisés ou parties de boisés à des fins de parc, lorsque les conditions y seront favorables. Ailleurs, les arbres seront surtout protégés par la réglementation sur l'abattage des arbres en milieu bâti. D'importantes superficies boisées sont enfin comprises dans les zones d'aménagement différé où le développement potentiel est somme toute très limité.

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, c'est surtout l'encadrement visuel que cherche à protéger la Municipalité. Les boisés visés par cette orientation font déjà l'objet d'importantes mesures de contrôle et de suivi des interventions forestières. Ces dispositions seront reconduites dans la réglementation d'urbanisme. Elles visent à protéger l'encadrement visuel aux endroits suivants :

- 1° à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et dans les secteurs visibles depuis le périmètre d'urbanisation;
- 2° dans les zones de villégiature et dans les secteurs visibles depuis les zones de villégiature;
- 3° dans le centre de ski alpin et dans les secteurs visibles depuis les pentes de ski;
- 4° aux abords des chemins et dans le corridor visuel des chemins;
- 5° aux abords des sites et sentiers récréatifs et dans les secteurs visibles depuis ces lieux.

Des mesures de protection continueront également de s'appliquer pour régir le déboisement dans les milieux naturels fragiles comme les abords des lacs et des cours d'eau, les milieux humides, les fortes pentes et dans les secteurs à sol mince.



PLANCHE 3

LES ZONES À PROTÉGER

Plan 11 x 17

2020. r. 09-192-06, a.1.



CHAPITRE 6 LES ZONES À RISQUES

78. Introduction

Découlant du schéma d'aménagement et de développement, les mesures de protection et d'aménagement associées aux zones à risques occupent une place importante dans la planification de l'occupation du territoire de la Municipalité. Cette planification s'avère primordiale à l'établissement et au maintien d'un milieu de vie sécuritaire et de qualité pour les résidents.

Tel qu'indiqué dans ce chapitre, les zones à risques sont entre autres la plaine inondable, les zones à risque d'érosion accentuée, les zones comportant des sols à haute compressibilité, des sols minces ou des sols à drainage rapide et les zones de forte pente.

Les mesures de protection associées aux zones à risque figureront aussi dans la réglementation d'urbanisme. Elles devront être conformes au schéma d'aménagement de la MRC. Elles pourront aussi être plus sévères que les dispositions du schéma d'aménagement lorsque ce sera requis pour respecter les orientations municipales.

Les zones à risques sont illustrées à la planche 4 qui figure à la fin de cette section. Leur délimitation est généralement approximative. Des plans, études ou relevés particuliers pourraient être requis pour en assurer une meilleure délimitation.

79. La plaine inondable

Les crues de la rivière Jaune peuvent être particulièrement problématiques au printemps. Selon le schéma d'aménagement de la MRC, elles peuvent affecter une cinquantaine de résidences.

La plaine inondable de la rivière Jaune a fait l'objet d'une cartographie et figure au schéma d'aménagement de la MRC. Il faudra, dans la réglementation d'urbanisme, prévoir des normes d'aménagement conformes à la *Politique de protection des rives, du littoral et de la plaine inondable*.

À peu près toutes les interventions seront dorénavant interdites dans la zone de grand courant correspondant à une crue de récurrence 0-20 ans. Des interventions seront possibles dans la zone de faible courant (20-100 ans) en autant que les travaux projetés auront fait l'objet de mesures d'immunisation.

Tel qu'indiqué dans les grandes orientations, la Municipalité est très préoccupée par la qualité des lacs et cours d'eau ainsi que par la crue qui entraîne le débordement des cours d'eau. Il faut donc préserver toute l'étendue de la plaine inondable pour éviter de déplacer et d'accentuer les problèmes d'inondation. Il faut aussi préserver le plus possible la capacité de percolation des sols en milieu bâti. Ces orientations se traduisent de plusieurs façons dans la réglementation : par des exigences relatives à la densité d'occupation du sol et à la taille minimale des terrains, par la protection des rives, du littoral et de la plaine inondable, par la protection des milieux humides, par diverses dispositions qui concernent l'intégration des constructions dans l'environnement et par des mesures de gestion des eaux de pluie (notamment, à titre



d'exemple, l'interdiction de raccorder les drains de toit aux égouts pluviaux municipaux).

80. Les zones à risque d'érosion accentué

À l'aide de données apparaissant sur les cartes écoforestières et des cartes de dépôt de surface qui sont produites par le ministère des Ressources naturelles et de la Faune, la MRC a cartographié les zones à risque d'érosion accentué sur l'ensemble de son territoire. De telles zones sont présentes à trois endroits à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Lac-Beauport (voir planche 3) :

- 1° entre la rivière Jaune et le chemin du Tour-du-Lac, près de l'intersection avec le chemin des Lacs;
- 2° entre la rivière Jaune et le chemin du Village;
- 3° aux abords d'un émissaire du lac Lagueux.

Les deux premières sont déjà passablement développées. On ne peut qu'y surveiller l'évolution de la rive et, au besoin, y autoriser l'aménagement d'ouvrages de stabilisation à des fins de sécurité publique. On évitera par contre la construction de nouvelles résidences et de nouveaux chemins près de l'émissaire du lac Lagueux. Cette zone d'érosion potentielle fait d'ailleurs partie des zones de réserve urbaine.

Des zones à risque d'érosion accentué sont aussi présentes dans le secteur des lacs, en particulier aux abords du lac Morin.

La réglementation contiendra des dispositions pour régir les travaux de remblai, déblai, déboisement et drainage dans les zones à risque d'érosion accentué. La superficie minimale des terrains dans ces zones est portée à 5 000 m² sous réserve de l'article 72.

81. Les zones comportant des sols à haute compressibilité, des sols minces ou des sols à drainage rapide

Deux endroits à l'intérieur du périmètre d'urbanisation sont caractérisés par des sols organiques avec drainage variant de mauvais à très mauvais :

- 1° un premier se situe au nord du lac Tourbillon, tout près de la Traverse-de-Laval;
- 2° le deuxième longe la rivière Jaune et comprend une partie de son milieu humide, au nord de la vallée Autrichienne.

Il s'agit de sols peu propices à la construction et de milieux boisés qui souffriraient irrémédiablement des travaux d'excavation et de drainage nécessaires à l'édification de bâtiments et à la construction de nouveaux chemins. Ces milieux agissent par ailleurs comme des bassins de rétention naturels et doivent être protégés pour leur qualité environnementale. La réglementation d'urbanisme contiendra des dispositions à cet effet.



Deux autres endroits sont identifiés sur le territoire municipal. Ils correspondent à des milieux humides. Une attention particulière devrait être portée dans un secteur de villégiature situé au nord du lac Bleu.

La MRC a également cartographié des sols minces et des sols à drainage rapide. Il s'agit généralement des sommets de montagne où les conditions de sol ne se prêtent pas à un drainage adéquat et ne pourraient donc pas convenir pour l'aménagement de champs d'épuration. Le drainage rapide des sols se traduit aussi par un certain lessivage qui entraîne le transport de sédiments et de polluants dans les cours d'eau et les lacs. Il faut donc éviter de développer ces parties de territoire. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les sols minces et les sols à drainage rapide occupent peu d'espace. On en retrouve surtout au sommet du mont Écho et au nord du mont Écho, de même que sur une partie du terrain de golf du mont Tourbillon.

82. Les zones de forte pente

Aussi bien à l'intérieur du périmètre d'urbanisation qu'à l'extérieur, d'importantes superficies sont affectées par des fortes pentes. Une partie du territoire présente des pentes de plus de 30 %. Or, il est reconnu qu'il s'agit d'un seuil à ne pas franchir en matière d'aménagement du territoire, notamment pour la construction de routes et la construction résidentielle. Au-delà de 30 %, les terrains en pente comportent des risques pour la sécurité publique. Il n'est donc pas recommandé d'y effectuer du déboisement, à plus forte raison d'y aménager des chemins, même en lacets, ou d'y ériger des constructions. Ailleurs, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les pentes de 30 % sont plus dispersées.

Conformément au schéma d'aménagement de la MRC, le lotissement et la construction ne seront pas autorisés dans les pentes de plus de 30 %, sauf s'il existe un plateau constructible qui ne présente aucune pente supérieure à ce pourcentage, ou encore s'il s'agit d'un usage d'utilité publique ou d'un usage assimilé à un parc.

Notamment pour des raisons de sécurité publique, le lotissement sur les terrains en forte pente sera assujéti à des normes plus sévères qu'ailleurs.

Mais aussi pour protéger les arbres, contrer l'érosion et éviter les impacts sur le paysage, des dispositions réglementaires seront reconduites dans la réglementation et auront pour effet de régir les aménagements dans les terrains en pente, qu'il s'agisse d'implanter des constructions, d'aménager de nouveaux chemins ou simplement de déboiser une partie de terrain. Les normes devront entre autres être conformes au schéma d'aménagement de la MRC.

Le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* interdit quant à lui la construction de champs d'épuration dans les pentes de 30 % et plus.



PLANCHE 4

LES ZONES À RISQUES

Plan 11 x 17

2020. r. 09-192-06, a.1.



CHAPITRE 7 LE TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT

83. Les principales voies de circulation

Afin de faciliter l'accès aux différentes composantes du territoire et pour mieux planifier l'organisation des différentes fonctions, notamment les parcs, il faut déterminer la structure du réseau routier actuel et positionner le tracé projeté et le type des principales voies de circulation.

Les chemins principaux sont des chemins collecteurs qui permettent de relier les agglomérations bâties aux agglomérations plus importantes ou à une route de classe supérieure. Le boulevard du Lac, la section nord du chemin du Tour-du-Lac et le chemin de la Traverse-de-Laval font partie de cette catégorie.

Les chemins d'accès aux ressources conduisent à des zones d'exploitation forestière et minière, à des zones de récréation et de villégiature isolées. Cette catégorie comprend le chemin des Lacs, le chemin du Moulin et le chemin de l'Éperon.

Les chemins locaux relient les développements résidentiels, les sites récréotouristiques importants, les équipements communautaires importants et les chemins de catégorie supérieure. Ces chemins secondaires sont le chemin du Brûlé, le chemin du Village, la montée du Cervin, le chemin de la Vallée, la montée du Golf, la section sud du chemin du Tour-du-Lac et le chemin de la Passerelle.

Il faut en particulier améliorer le réseau des chemins locaux afin de faciliter l'accès aux futurs espaces résidentiels et récréatifs. Il s'agit d'une classe de chemins peu développée présentement, mais qui est essentielle au bon fonctionnement du réseau de circulation. Des chemins locaux doivent être prévus pour drainer la circulation des développements résidentiels vers le réseau principal, soit vers les chemins principaux, soit vers les chemins d'accès aux ressources. Il importe en particulier de rechercher une certaine continuité dans le réseau routier pour des raisons d'accessibilité et de sécurité. Sans cette planification, le réseau routier municipal évoluera de façon discontinue et créera des impasses indésirables.

Tel qu'illustré à la planche 5, le plan d'urbanisme projette l'aménagement des principales voies de circulation suivantes :

- 1° le prolongement du chemin du Boisé vers le nord-ouest pour donner accès au secteur compris à l'ouest de la montée du Cervin; des liens devront être tissés avec les chemins existants dans ce secteur afin de distribuer la circulation à l'intérieur du réseau;
- 2° l'aménagement d'un nouveau chemin local à peu près dans l'axe nord-sud à mi-chemin entre la montée du Cervin et le chemin de l'Éperon; ce chemin permettra de desservir la plus grande partie de ce secteur; il faudrait idéalement le relier au chemin de l'Éperon pour atténuer la pression sur le chemin du Brûlé et sur le chemin du Village; des liens à cet effet sont également prévus;
- 3° l'aménagement d'un nouveau chemin local au sud-ouest du mont Écho, en lien avec le chemin de l'Éperon d'une part et avec la vallée Autrichienne d'autre part;



ce chemin permettrait de développer ce secteur de façon continue et de désenclaver la vallée Autrichienne; bien qu'il ne s'agisse pas d'une zone prioritaire de développement, il y a lieu déjà d'organiser le lotissement de ce secteur de façon à ne pas compromettre l'aménagement de ce lien éventuel;

- 4° le prolongement en direction nord du chemin de la Vallée vers le chemin des Lacs; ce chemin assurerait une continuité des liens et permettrait éventuellement de développer une partie de ce secteur.

Le tracé des chemins projeté tient compte des pentes de terrain, de la présence des cours d'eau, de la qualité des sols, de l'utilisation du sol actuelle qui limite le rattachement aux chemins principaux et de l'objectif sous-jacent à chacun de ces chemins projetés. Les tracés figurant à la planche 5 sont approximatifs; toutefois, les nombreuses contraintes laissent peu de marge de manœuvre pour modifier ces tracés. Les projets de lotissement devront donc être évalués avec précaution eu égard à cette planification.

Les autres chemins projetés ont davantage un caractère de desserte et visent surtout la consolidation du développement en optimisant l'occupation du sol et la continuité du réseau.

84. Les autres réseaux

Les autres réseaux de transport sur le territoire de Lac-Beauport ont tous une vocation récréative. Il s'agit du réseau de randonnée pédestre, du réseau de motoneige et du réseau de ski de fond.

La randonnée pédestre occupe une place importante sur le territoire municipal. Deux sentiers majeurs parcourent le territoire : le sentier national Le Montagnard et le sentier de la Ligne-d'Horizon. Plusieurs autres sentiers arpentent le territoire forestier, que ce soit pour la marche, pour la raquette ou pour le vélo de montagne.

Ce dernier relie le centre de services Saint-Dunstan et le parc de la Gentiane, 9 km plus loin. Il parcourt les sommets du centre de ski Le Relais et du mont Saint-Castin, empruntant alors le territoire de la Ville de Québec sur la plus grande partie de son tracé. Il se situe également presque en totalité sur des terres privées. La Municipalité veut assurer la pérennité de ce sentier, en partenariat avec la Ville de Québec et les propriétaires concernés. Dans la mesure où il se trouve totalement à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et presque totalement sur le territoire de Québec, il n'est pas vraiment menacé par le développement. La Ville de Québec ne prévoit en effet aucun développement urbain dans ce secteur, que ce soit à court, moyen ou long terme.

Le Montagnard débute au centre communautaire et se rend jusqu'à Sainte-Brigitte-de-Laval, pour une distance d'environ 20 km. Ce sentier rejoint le Sentier transcanadien. Il emprunte les abords du lac Neigette, traverse le mont Écho et emprunte le milieu forestier après avoir longé le terrain de golf du Mont-Tourbillon. Lui aussi se situe presque entièrement sur des terres privées. Comme il traverse des zones prioritaires de développement, il faudra tenir compte de son existence et ajuster son parcours au fil du développement. Des portions importantes semblent déjà assurées d'une certaine pérennité : notamment aux abords du lac Neigette, sur le mont Écho et près de la rivière Jaune où le développement n'est pas possible.



Des sentiers de motoneige et de quad sillonnent le territoire. Tel qu'indiqué dans les grandes orientations, la Municipalité souhaite surtout encadrer la pratique de la motoneige et du quad en raison des nuisances que ces activités génèrent entre autres à proximité des milieux habités. La Municipalité entend favoriser le déplacement de ces activités vers l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

Les réseaux pour les piétons et cyclistes en particulier méritent de sérieuses améliorations, surtout pour les déplacements de proximité. Il faut améliorer la sécurité des déplacements pour toutes les catégories de personnes, en particulier vers la zone communautaire et vers la zone commerciale du boulevard du Lac. Les déplacements automobiles y sont très nombreux et la circulation est rapide. L'attention qu'on doit accorder aux piétons et cyclistes dans ces deux secteurs veut également encourager ces modes de déplacement sains, tant pour les personnes que pour l'environnement et s'inscrit dans un objectif d'humanisation du secteur commercial. La Municipalité veut rendre ce secteur plus convivial, sachant toutefois que cette volonté ne pourra se matérialiser sans la collaboration du ministère des Transports du Québec qui demeure le propriétaire de l'emprise du boulevard.

Le développement des réseaux piétonniers et cyclables dans les nouveaux secteurs doit se faire en harmonisant leur tracé avec le tracé des futurs chemins collecteurs. Les corridors piétonniers et cyclables peuvent ainsi être prévus dans les futures emprises et mis en place par les promoteurs de façon progressive ou par la Municipalité après entente avec les propriétaires.



PLANCHE 5

LE TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE
CIRCULATION

Plan 11 x 17

2020. r. 09-192-06, a.1.



CHAPITRE 8 LES RÉSEAUX MUNICIPAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

SECTION 1 INTRODUCTION

85. Registre de consommation mensuelle de l'eau potable et rapport de la firme Génivar

L'opération et la gestion du réseau d'aqueduc et d'égout ainsi que la planification de leur développement qui sont présentées dans le présent chapitre sont basées sur les données enregistrées tout au long de l'année 2007 au registre de consommation mensuelle de l'eau potable de la station de pompage municipale de Lac-Beauport.

Ces données et l'analyse qui en est faite sont contenues dans un rapport intitulé Outils de gestion - Réseau d'eau potable et réseau d'égout sanitaire préparé par la firme Génivar, daté du 29 août 2008 et révisé le 15 octobre 2008.

SECTION 2 RÉSEAU D'AQUEDUC

86. Mise en contexte

L'eau distribuée dans le réseau d'aqueduc est puisée dans la nappe phréatique et elle est de bonne qualité. L'eau brute étant légèrement acide, on y ajoute de la soude caustique pour en corriger le pH. En complément, un inhibiteur de corrosion (silicate de sodium) est ajouté pour protéger la plus ancienne partie du réseau dont les conduits sont de fonte. Enfin, la désinfection au chlore complète le traitement de l'eau. L'exploitation du réseau est effectuée en conformité à toutes les normes édictées par le règlement sur la qualité de l'eau potable.

87. La production d'eau potable

L'eau distribuée dans le réseau d'aqueduc municipal est puisée dans la nappe phréatique au moyen d'un puits, P-3, dont la capacité de pompage est de 3 270 m³/jour. Ce puits, situé sur le boulevard du Lac à l'entrée de la municipalité, a été mis en opération en 2005 pour pallier à un manque d'eau survenant de façon récurrente en période estivale.

Auparavant, deux autres puits permettaient l'alimentation du réseau, soit les puits P-1 et P-2, ayant respectivement des capacités de pompage de 817 m³/jour et de 1 635 m³/jour. Le puits P-2 n'est aujourd'hui utilisé qu'en cas d'arrêt du puits principal et le puits P-1 est en réalité un puits témoin qui n'a pas été conçu pour fonctionner sur une base permanente.

L'autorisation émise par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP) à la Municipalité ne permet que l'exploitation du puits P-3 à sa capacité maximale, soit 3 270 m³/jour et ce, conditionnellement au suivi du niveau de la nappe phréatique par des puits témoins. Jusqu'à maintenant, la campagne de suivi démontre que l'exploitation du puits P-3 n'affecte en rien le comportement de la nappe phréatique ni le fonctionnement des puits avoisinants.



On comprendra que même si le MDDEP n'autorise le captage que de 3 270 m³/jour, les ouvrages en place permettent de produire au total 4 905 m³/jour en cumulant les capacités de pompage des deux puits fonctionnels existants, soit P-2 et P-3.

88. La consommation d'eau potable

Durant toute l'année 2007, le réseau d'aqueduc municipal a fourni à ses usagers 412 192 m³ d'eau potable dont 69 % ont été consommés par les usagers du secteur résidentiel, 13 % par les commerces et institutions et 18 % pour les opérations d'entretien et les fuites du réseau.

La consommation strictement domestique est estimée à 250 litres par personne par jour, classant ainsi les usagers du réseau d'aqueduc dans la catégorie des consommateurs économes selon les données d'une étude réalisée par Environnement Canada en 1996.

Les données inscrites au registre de consommation de l'eau potable en 2007 révèlent que l'ensemble des usagers consomment en moyenne quotidiennement près de 1 150 m³/jour soit 35% de la capacité du réseau alors que la consommation maximale enregistrée a atteint 77% de la pleine capacité de production autorisée, soit 2 512 m³ par jour. Cette consommation de pointe a été enregistrée en juin 2007 sur une période de 10 jours et semble reliée au remplissage des piscines.

Il est tout à fait normal pour une municipalité d'observer une variation au niveau des consommations et d'atteindre, lors des mois d'été (juin, juillet, août et septembre) des pointes quotidiennes plus élevées que celles enregistrées en moyenne sur une base annuelle. Cependant, les pointes mesurées en juin 2007, en rapport à la consommation moyenne de la municipalité sont jugées beaucoup plus importantes que la normale.

Cette forte demande peut à long terme avoir un impact important sur les possibilités d'expansion de la municipalité d'où l'importance de sensibiliser les citoyens à éviter le gaspillage et surtout de prendre des mesures pour effectuer une gestion efficace de la consommation de pointe journalière en légiférant sur le remplissage des piscines entre autres.

89. Les composantes principales du réseau

Les équipements de pompage actuellement en place à l'usine de captage des eaux souterraines située à l'élévation de 204 m, permettent d'assurer, avec une pression adéquate, l'alimentation en eau des résidences situées à une élévation géodésique comprise entre 197 m et 242,5 m. Cette partie du réseau constitue un premier palier de pression identifié sous l'appellation palier no 1.

Un réservoir alimenté par le puits P-3, aménagé à l'extrémité du chemin du Godendard à l'élévation 324 m, permet de desservir adéquatement les résidences situées à une élévation comprise entre 242,5 m et 286,5 m. Cette seconde partie du réseau constitue le deuxième palier de pression identifié sous l'appellation palier no 2.

Ces 2 paliers de pression couvrent presque la totalité du secteur desservi par le réseau d'aqueduc de la municipalité



Les résidences desservies par le palier no 1 mais dont l'élévation est supérieure à 242, 5 m sont réparties en trois autres paliers de pression qui sont alimentés chacun par des postes de surpression. Ainsi les résidences situées à l'extrémité du chemin des Bois-Francis sont desservies par un poste de surpression au palier no 3, celles situées à l'extrémité du chemin des Mélèzes sont desservies par un surpresseur au palier no 4 tandis que celles situées à l'extrémité des chemins des Passereaux et des Parulines sont alimentées par un surpresseur au palier no 5.

En contrepartie, les résidences desservies par le palier no 2 mais dont l'élévation est supérieure à 286,5 m sont réparties en un palier de pression qui est alimenté également par un surpresseur. Ce palier de pression (no 6) est principalement constitué des dernières résidences situées à l'extrémité du chemin du Godendard.

Les paliers de pression sont cartographiés sur la planche intitulée *Outils de gestion du réseau d'aqueduc*, ce plan faisant partie intégrante du plan d'urbanisme. Cette planche est jointe à la fin de ce chapitre.

90. Les orientations à privilégier pour l'exploitation optimale du réseau d'aqueduc

Compte tenu des coûts élevés de construction et d'exploitation des postes de surpression, il s'avère opportun de favoriser la construction domiciliaire sur réseau d'aqueduc dans le secteur situé à l'intérieur des limites des paliers de pression no 1 et 2. On estime à 113 le nombre de terrains présentement desservis et disponibles dans ce secteur.

Pour les mêmes raisons, il importe d'utiliser efficacement les équipements existants. On constate cependant que les paliers de pression 3 et 6 correspondant aux secteurs des chemins du Bois-Franc et du Godendard, sont occupés à pleine capacité. Par contre, les paliers de pression 4 et 5 correspondant respectivement aux secteurs du chemin des Mélèzes et des chemins des Passereaux et des Parulines peuvent desservir, dans l'état actuel du réseau, une centaine de résidences additionnelles.

La sensibilisation des usagers à l'importance d'éviter le gaspillage de l'eau et une gestion efficace de la consommation de pointe par l'adoption et la mise en application d'une réglementation visant à mieux répartir et contrôler les opérations de remplissage des piscines et l'arrosage de la végétation permettraient de diminuer considérablement la consommation de pointe en donnant une marge de manœuvre afin d'optimiser l'exploitation du réseau d'aqueduc.

Enfin, à court ou à moyen terme, il conviendra de demander au MDDEP une autorisation pour l'augmentation de la quantité de pompage en fonction de la capacité de production des puits existants, soit jusqu'à 4 905 m³/jour.

SECTION 3 RÉSEAU D'ÉGOUT

91. Mise en contexte

Construit principalement en 1976, le réseau d'égout est un réseau de type unitaire c'est-à-dire qu'il ne recueille que les eaux d'origine sanitaire. Il est constitué de 24 kilomètres de conduites qui s'écoulent de façon gravitaire à l'exception de celles desservant le secteur construit en rive sud du lac Beauport qui compte 4 stations de pompage.



Les eaux usées sont acheminées par l'intercepteur longeant la rivière Jaune jusqu'aux installations de traitement de la Ville de Québec. Selon les termes d'une entente conclue en 1994 avec la Communauté urbaine de Québec, une charge hydraulique moyenne de 23,22 litres/seconde ou 2006 m³/jour est réservée à Lac-Beauport.

Les ouvrages permettant d'enregistrer le débit déversé dans le réseau de la Ville de Québec en provenance de Lac-Beauport ont été démantelés en 2001, peu après la fusion des municipalités constituant l'actuelle Ville de Québec qui s'est alors vu confier la compétence en cette matière. Le démantèlement des enregistreurs de débit rend impossible la validation des données estimées théoriquement.

En 2007, le débit moyen d'eaux usées rejetées au réseau de la Ville de Québec a été établi théoriquement à 15,02 litres par seconde pour l'ensemble des utilisateurs, ce qui correspond à 65 % du débit attribué à la Municipalité de Lac-Beauport. Le débit résiduel est donc de 8,2 l/sec ou 708,5 m³/jour. Toutefois si on considère les débits réservés ou déjà engagés, soit pour les terrains vacants en secteur desservi ou pour les développements en cours de construction, le débit réellement disponible est plutôt de 4,83 l/sec soit 421 m³/jour.

La répartition du débit disponible entre les usagers résidentiels, les commerces et institutions et les inévitables infiltrations dans le réseau permettent de conclure à une disponibilité réelle de l'ordre de 421 m³/jr correspondant à un accroissement de la population desservie par le réseau d'égout de 1 265 personnes soit près de 400 nouvelles résidences, en considérant une moyenne de 3,25 personnes par résidence.

92. Les orientations à privilégier relatives au réseau d'égout

On constate que le réseau d'égout municipal est relativement en bon état et qu'aucun investissement majeur n'est à prévoir dans les prochaines années pour l'améliorer.

La seule contrainte réside dans la limite de la quantité d'eaux usées qui peuvent être traitées par la Ville de Québec convenue dans l'entente intermunicipale. Il importe donc de renégocier avec la Ville de Québec les conditions de l'augmentation de la charge hydraulique attribuée à Lac-Beauport.

Afin de faire un suivi plus précis de la quantité d'eaux usées acheminées à l'usine de traitement de la Ville de Québec, il convient également de demander à cette dernière de remettre en opération la chambre de lecture permettant d'enregistrer de façon précise le débit réel des eaux usées à l'exutoire du réseau de la municipalité.

La construction de petits réseaux d'égout indépendants mérite d'être considérée en raison de leur performance supérieure à celle des installations septiques individuelles. En effet, des technologies de traitement des eaux usées sont présentement disponibles parmi lesquelles le système Rotofix qui est constitué d'une unité de traitement secondaire aérobie destinée à l'épuration des eaux usées d'origine domestique. À ce traitement secondaire, peuvent s'ajouter la désinfection et la déphosphatation des rejets qui permettent d'atteindre des résultats intéressants. Un réseau d'égout indépendant utilisant la filière de traitement Rotofix est projeté dans le développement domiciliaire du Mont Écho. Ce réseau sera cédé à la municipalité qui en assurera l'opération et l'entretien.



SECTION 4 POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

93. Le potentiel de développement sur les réseaux d'aqueduc et d'égout

Comme on l'a vu précédemment, la capacité des réseaux d'aqueduc et d'égout est limitée par des contraintes externes, soit dans le cas du réseau d'aqueduc, par l'autorisation accordée par le MDDEP de puiser une quantité maximale de 3 270 m³/jour d'eau et dans le cas du réseau d'égout, par la charge hydraulique maximale de 23,22 l/sec d'eaux usées à traiter convenue à l'entente conclue initialement avec la Communauté urbaine de Québec. Dans les conditions actuelles, le potentiel d'extension des deux réseaux est limité à 400 nouvelles résidences.

À l'automne 2008, une pétition signée par de nombreux résidents du secteur du mont Cervin, était adressée au Conseil municipal demandant l'extension des réseaux d'aqueduc et d'égout dans leur secteur. Un mandat a été confié à la firme Génivar afin d'établir les conditions d'extension des réseaux d'aqueduc et d'égout dans l'ensemble du secteur situé du côté nord de la rivière Jaune, compris entre le chemin de la Cornière et la montée du Cervin. L'étude est présentement en cours de réalisation et le rapport doit être déposé prochainement.

Le secteur domiciliaire faisant l'objet de cette étude compte au total près de 400 unités d'habitations construites au cours des années 1970 pour la plupart sur des terrains d'une superficie très limitée et qui ne répondent pas aux normes actuellement en vigueur pour l'implantation de résidences isolées. Les possibilités pour le renouvellement des installations septiques sont passablement limitées. Plusieurs propriétaires ont dû avoir recours à des systèmes d'évacuation et de traitement des eaux usées à vidange périodique. L'extension des réseaux d'aqueduc et d'égout apparaît donc dans ces conditions comme une solution appropriée compte tenu de la densité d'occupation de ce secteur.

Il apparaît prématuré en ce moment de conclure que les résidents du secteur visé par l'étude en cours accepteront de défrayer les investissements importants requis pour l'extension des réseaux. Cependant aussi longtemps que les conditions d'extension des réseaux d'aqueduc et d'égout n'auront pas été soumises aux résidents dans un processus démocratique de consultation, il importe de réserver les débits présentement disponibles pour être en mesure de répondre adéquatement à cette demande potentielle.



PLANCHE GÉNIVAR

LES PALIERS DE SUPPRESSION

Plan 11 x 17



CHAPITRE 9 LES PARCS

94. Le réseau des parcs

Le réseau des parcs municipaux comprend actuellement :

- 1° la zone communautaire;
- 2° le parc de la Gentiane;
- 3° le club Nautique et la plage;
- 4° le parc de la Chute-Simons;
- 5° l'accès public au lac Morin;
- 6° l'espace vert du chemin du Bassin.

Certes, à ce réseau d'espaces récréatifs municipaux s'ajoutent plusieurs établissements récréatifs privés qui font de Lac-Beauport un endroit des plus agréables à vivre. Néanmoins, il est convenu qu'il faut compléter le réseau des parcs municipaux. Il faut en particulier :

- 1° créer une deuxième zone communautaire; ce pourrait être le parc de la Gentiane et le club Nautique;
- 2° favoriser l'aménagement des parcs de voisinage pour répondre aux besoins des familles et favoriser les échanges, les rencontres entre les résidents;
- 3° faciliter l'accès aux parcs en créant un réseau de sentiers piétonniers et cyclables.

Le développement du réseau des parcs requiert une planification particulière et doit tenir compte des besoins actuels et futurs, de la répartition de la population sur le territoire, des potentiels du milieu, de la possibilité de protéger et mettre en valeur des lieux d'intérêt comme les boisés d'intérêt, les abords des lacs et cours d'eau, des points de vue particuliers, du tracé projeté des principales voies de circulation et des caractéristiques du territoire qui peuvent affecter l'accessibilité des lieux. Le fonds pour fins de parcs doit évidemment être mis à contribution pour l'acquisition de ces espaces. Il est possible également d'envisager des échanges de terrain, des partenariats avec des organismes et des entreprises et de procéder à des remembrements de terrain pour mieux utiliser l'espace en fonction de ses potentiels et de ses contraintes.

95. Le fonds de parc

Préalablement à une opération cadastrale visant à créer un nouveau lot, un requérant doit toujours céder à la Municipalité, soit une partie de terrain correspondant à 10 % de la superficie de l'espace faisant l'objet de l'opération cadastrale, soit verser un montant correspondant à la valeur de cette partie de terrain devant être cédée à la Municipalité. C'est le Conseil qui détermine la forme de cette contribution. Les sommes reçues par la Municipalité, le cas échéant, sont versées dans un fonds dédié aux parcs, à l'embellissement et à la conservation d'espaces naturels. Quant aux espaces cédés à la Municipalité, ils ne peuvent être utilisés qu'à des fins de parcs ou



de conservation ou être vendus par la Municipalité, le fruit de la vente devant alors être inclus dans le fonds de parcs.

En fonction notamment des besoins en parcs et espaces récréatifs, des potentiels du territoire et de la forme des développements projetés par les promoteurs, il peut être davantage approprié d'exiger la cession d'une partie de terrain, d'exiger le versement d'une somme ou d'exiger une cession de terrain et un versement.

Les besoins et les opportunités sont importants. La Municipalité entend :

- 1° mettre en place un réseau de parcs;
- 2° développer un réseau de voies cyclables et de voies pédestres.

La Municipalité peut acquérir des espaces naturels à protéger :

- 1° des boisés d'intérêt;
- 2° des sites d'intérêt écologique;
- 3° des espaces à préserver à titre d'accès publics, notamment à des plans d'eau ou cours d'eau;
- 4° des espaces à préserver à titre de zone tampon.

Un plan directeur des parcs et espaces verts pourrait éventuellement orienter les choix du Conseil à cet égard.

Annexe A –

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME ZONE HU-203 ET HU-203.1

r. 09-192-10, a.3.



MUNICIPALITÉ DE
LAC-BEAUPORT



ANNEXE A
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME
ZONES HU-203 ET HU-203.1

VERSION FINALE

FÉVRIER 2013

2013, r.09-192-01

2015, r.09-192-04

2021, r.09-192-10

plania



MUNICIPALITÉ
DE LAC-BEAUPORT

ANNEXE A
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME
ZONES HU-203 ET HU-203.1

VERSION FINALE

FÉVRIER 2013

2013, r.09-192-01
2015, r.09-192-04
2021.r.09-192.10

TABLE DES MATIÈRES

<u>INTRODUCTION</u>	1
<u>1 LECTURE DU MILIEU</u>	4
<u>Une localisation encadrée par un milieu bâti</u>	4
<u>Un secteur naturel à intégrer</u>	5
<u>Un secteur devant composer avec une topographie particulière</u>	7
<u>Un secteur comportant des infrastructures publiques existantes</u>	8
<u>Un secteur résidentiel innovant à planifier en intégrant des services publics et des équipements institutionnels</u>	9
<u>2 ENJEUX D'AMÉNAGEMENT</u>	11
<u>3 PLAN D'AMÉNAGEMENT</u>	13
<u>Le développement d'un secteur comprenant un design urbain novateur</u>	13
<u>L'architecture des bâtiments est une composante importante de la création d'un milieu de vie novateur</u>	15
<u>Le développement d'un secteur intégré au réseau routier et aux équipements publics</u>	18
<u>Le développement d'un secteur intégré à des espaces de conservation</u>	20
<u>4 CADRE DE GESTION DE L'OCCUPATION DU SOL</u>	23
<u>4.1 Affectations du sol et densités d'occupation</u>	23
<u>4.2 Tracé projeté des voies de circulation</u>	25
<u>4.3 Règles particulières d'aménagement</u>	25
<u>5 PLAN D'ACTION</u>	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.



TABLE DES PLANCHES ET DES FIGURES

Plans

<u>Planche 1 : Affectations des sols</u>	24
<u>Planche 2 : Phasage du développement:</u>	32

Figures

<u>Figure 1 – Territoire assujetti au PPU – zones HU-203, 203.1 et ZAD-601</u>	4
<u>Figure 2 : Caractérisation des boisés</u>	5
<u>Figure 3 : Cours d'eau et milieux humides</u>	6
<u>Figure 4 : Topographie du secteur</u>	7
<u>Figure 5 : Réseaux d'égout et d'aqueduc existants</u>	8
<u>Figure 6 : Îlot résidentiel</u>	13
<u>Figure 7 : Implantation type</u>	14
<u>Figure 8 : Collectrice et tracé primaire (réseau routier projeté)</u>	18
<u>Figure 9 : Aire de conservation</u>	20



INTRODUCTION

INTRODUCTION

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU)

Il s'agit d'un outil réglementaire qui vient préciser les objectifs du Plan d'urbanisme de la Municipalité. Il permet de réaliser une planification plus détaillée pour un secteur précis afin de mieux cerner les problèmes, de préciser les potentiels et les contraintes et de proposer des interventions d'aménagement détaillées et concrètes.



Dans la foulée de la mise en œuvre de son Plan d'urbanisme, la Municipalité de Lac-Beauport souhaite traduire la vision d'aménagement et de développement du secteur des zones HU-203, HU-203.1 et ZAD-601 en un **Programme particulier d'urbanisme (PPU)**. Cette zone prioritaire de développement constitue l'un des rares espaces d'importance permettant l'implantation d'une école primaire afin de s'assurer que nos enfants fréquentent une institution sur le territoire de la Municipalité.

Le présent PPU traduit l'intention de l'orientation 1 du Plan d'urbanisme de la Municipalité de Lac-Beauport soit de « créer un milieu de vie de grande qualité sans compromettre la qualité de l'environnement ». Dans ce contexte la Municipalité de Lac-Beauport souhaite accueillir de nouvelles familles et plus particulièrement des jeunes familles. Concomitamment, la volonté de la Municipalité est de développer une vie de quartier axée sur la famille tout en répondant aux besoins en matière d'habitation de toutes les classes d'âge de la communauté. La croissance anticipée se doit de permettre d'améliorer la qualité de vie, notamment par l'ajout d'équipements et d'infrastructures et l'amélioration des services.

Plus spécifiquement, la zone HU-203 inclura une nouvelle école primaire et une garderie. Cet objectif constitue un enjeu important afin de favoriser l'accessibilité à l'école primaire et aux espaces communautaires, récréatifs et sportifs complémentaires. Pour sa part, le secteur des zones HU-203.1 et ZAD-601 qui portera dorénavant l'appellation HU-203.1 constituera un prolongement du développement résidentiel observé dans la première phase du projet résidentiel Exalt (anciennement Silva). S'ajoute à cela, l'objectif de favoriser l'intégration des milieux naturels à conserver.

Afin de mettre en œuvre ces objectifs prioritaires, la Municipalité de Lac-Beauport a choisi de se doter d'une planification officielle soit un Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour les zones HU-203 et HU-203.1. Ceci constitue une occasion privilégiée pour la Municipalité de Lac-Beauport de :

- Planifier un secteur résidentiel dans l'esprit du Plan métropolitain d'aménagement et de développement « PMAD » qui comprend le respect des Règlements de contrôle intérimaire (RCI 2010-41, 2019-91) et leurs amendements.
- Planifier l'ajout d'une deuxième école primaire de 300 élèves et d'une garderie afin de répondre aux besoins criants de la communauté.
- Concrétiser l'intégration et la protection de milieux naturels sensibles.
- Développer un secteur résidentiel desservi par les réseaux d'égout et d'aqueduc.
- Offrir une gamme diversifiée d'habitations composées d'unifamiliales et de jumelés.
- S'assurer du bouclage du réseau routier existant.



- Établir de nouvelles règles d'urbanisme pour réaliser ses objectifs. Ce document propose :
 - Une lecture du milieu, qui présente un portrait des composantes du secteur.
 - Les enjeux d'aménagement propres au secteur des zones HU-203 et HU-203.1.
 - Un plan d'aménagement, qui illustre le développement privilégié pour le secteur en spécifiant l'occupation du sol, la configuration du réseau de circulation ainsi que certains aménagements.
 - Le cadre de gestion de l'occupation du sol, en précisant l'affectation du sol, les densités de son occupation à privilégier pour mettre en œuvre le plan d'aménagement retenu.
 - La mise en œuvre propose un plan d'action comprenant le phasage pour le développement et les étapes de réalisation ainsi que les modifications règlementaires requises.



Secteur phare pour la création d'un milieu de vie innovant, le secteur des zones HU-203 et HU-203.1 est composé d'un vaste espace vacant et boisé destiné à un développement résidentiel. La figure 1 illustre le territoire assujéti au présent Programme particulier d'urbanisme.

1 LECTURE DU MILIEU

Une localisation encadrée par un milieu bâti

En conformité au Plan d'urbanisme, le secteur des zones HU-203 et HU-203.1 est d'affectation résidentielle et constitue une aire dédiée prioritairement au développement domiciliaire. Le secteur de la ZAD-601 est quant à lui est une aire d'aménagement différée qui sera transformée en aire d'affectation résidentielle pour accueillir la phase II du développement résidentiel Exalt.

D'une superficie d'environ 40 hectares, le secteur des zones HU-203 et 203.1 est situé au nord-est du périmètre urbain encadré par trois développements domiciliaires. Le secteur de la ZAD-601 est d'une superficie d'environ 23,7 hectares.

À l'est, le développement du Cervin et de l'Érablière est à maturité et s'est prolongé vers le nord jusqu'à la limite du périmètre urbain. À l'ouest, le développement du chemin des Mélèzes borde la zone HU-203 tandis qu'au sud, on retrouve le développement du chemin du Boisé. Le secteur est ceinturé au nord par la zone forestière et la limite du périmètre d'urbanisation.



Chemin des Mélèzes

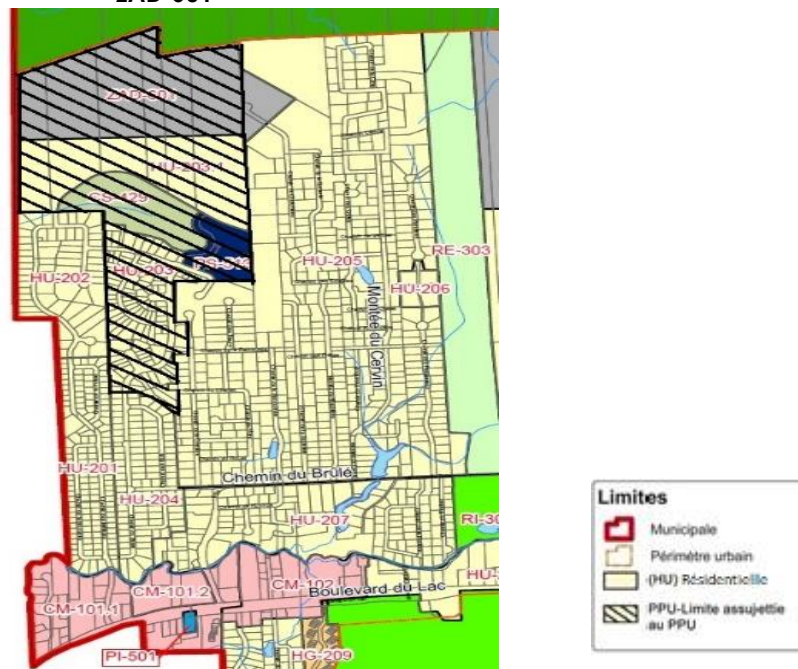


Chemin du Boisé



Chemin de la Rencontre /
chemin de la Cornière

Figure 1 – Territoire assujéti au PPU – Secteur HU-203, HU-203.1 et ZAD-601



Un secteur naturel à intégrer

Le secteur à développer est entièrement localisé en milieu naturel. Différents éléments sont à prendre en considération dans sa planification :

- Le secteur à développer est caractérisé par huit groupements végétaux distincts selon un inventaire spécifique¹. La figure 2 présente les différents groupements végétaux.

Figure 2 : Caractérisation des boisés



Érablière rouge à sapin baumier et feuillus intolérants



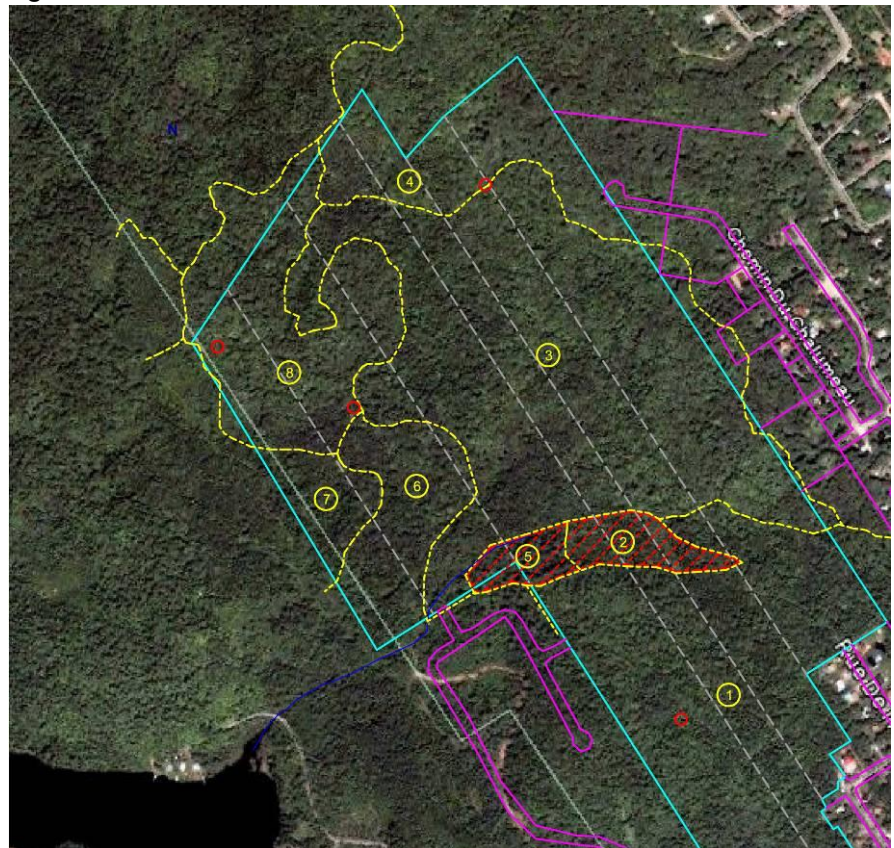
Ruisseau à la sortie de la tourbière



Pessière à aulnes



Bétulaie jaune à érable rouge et sapin baumier



LÉGENDE

-  Limite du groupement végétal
-  Milieu humide
-  Milieu humide de moins de 150 mètres carrés

Groupement végétal	Superficie (ha)
① Érablière rouge à sapin baumier et feuillus intolérants	20.3
② Pessière à aulnes (tourbière)	1.6
③ Bétulaie jaune à érable rouge et sapin baumier	26.0
④ Bétulaie jaune à feuillus tolérants	5.9
⑤ Mélèzin à résineux (tourbière)	1.1
⑥ Peupleraie à érable rouge et sapin baumier	4.6
⑦ Sapinière à bouleau jaune	2.0
⑧ Bétulaie jaune à érable à sucre	7.5

¹ Écogénie, Description sommaire du milieu, 30 octobre 2008.





Bétulaie jaune à feuillus intolérants



Mélésin à résineux

- Deux groupements végétaux dominent l'occupation du secteur soit une érablière rouge à sapin baumier et feuillus intolérants (20,3 ha) et une bétulaie jaune à érable rouge et sapin baumier (26,0 ha).
- Aucun cours d'eau n'apparaît dans la cartographie officielle du gouvernement du Québec à l'intérieur de ce secteur. Par contre, selon l'inventaire de terrain, plusieurs petits cours d'eau intermittents sont identifiés (figure 3). La largeur des lits d'écoulement est inférieure à 1 mètre et les pentes des rives sont faibles (< 30 %).

Figure 3 : Cours d'eau et milieux humides



Les milieux humides, tels qu'identifiés dans le cadre d'une étude de caractérisation écologique². Ceux-ci s'étendent sur près de 4,17 ha,

² Roche, Caractérisation écologique, 4 novembre 2011.

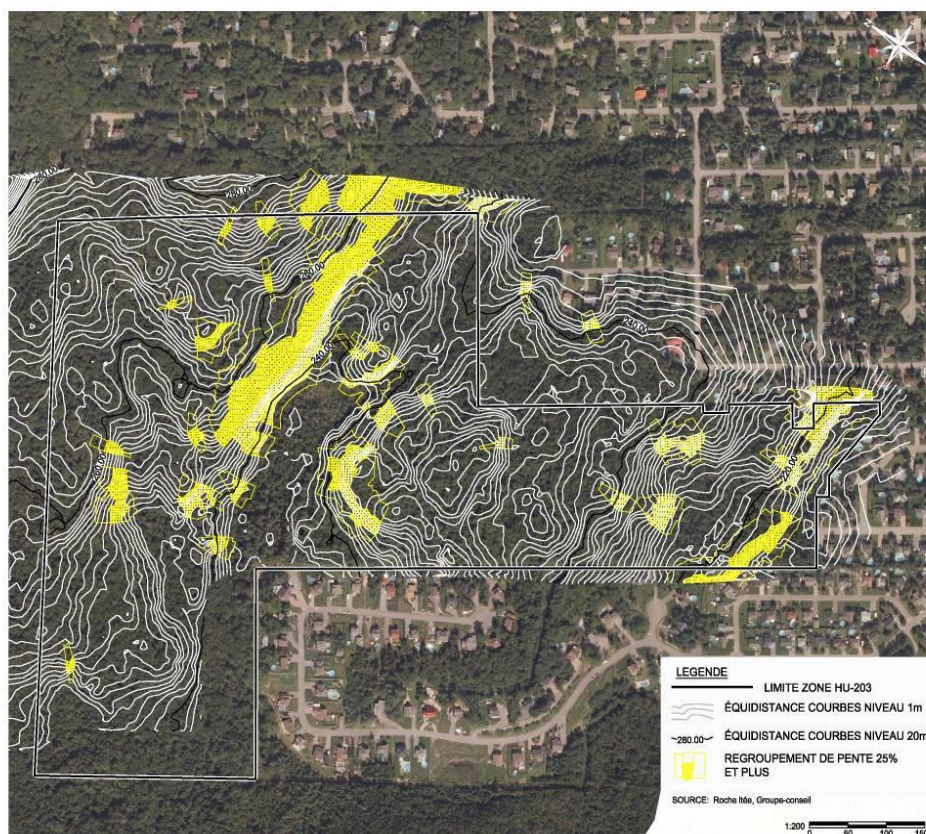
dont la majorité correspond à des marécages arborescents ou arbustifs de faible superficie (inférieure à 0,5 ha). Par contre, une tourbière boisée de 2 ha à Pessière à aulnes et Mélezin à résineux domine le centre du secteur. La figure 3 illustre la localisation de ces milieux.

Tous ces milieux humides sont reliés par des liens hydrologiques de surface intermittents. Cette intervention avec le réseau hydrographique de surface place donc ces milieux humides en situation 3 d'analyse selon la démarche du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques « MELCC », donc privilégie leur conservation.

Un secteur devant composer avec une topographie particulière

La topographie est un paramètre significatif dans la conception d'un milieu de vie innovant. Cela prend une importance additionnelle en raison du bouclage obligatoire du réseau de chemins existants. La figure 4 présente la topographie de la zone en y précisant les secteurs de pente supérieure à 25 %

Figure 4 : Topographie du secteur



Le secteur à l'étude sera desservi par les réseaux d'égout et d'aqueduc. La figure 5 illustre les réseaux existants ainsi que les sites de bouclage incontournables. De fait, l'égout et l'aqueduc sont présents sur le chemin du Boisé et le chemin des Mélèzes et dans la phase 1 du développement Exalt. En ce qui concerne le réseau électrique, la desserte peut être réalisée à partir du réseau en arrière-lot du chemin des Mélèzes et complétée par celui du chemin des Tisons et de la phase 1 du développement Exalt.

[illegible]

Un secteur résidentiel innovant à planifier en intégrant des services publics et des équipements institutionnels

Dans la foulée du Plan d'urbanisme de la Municipalité et du Plan métropolitain d'aménagement et de développement, la planification du secteur des zones HU-203 et HU-203.1 doit s'adapter aux composantes du milieu tout en offrant des services essentiels et prioritaires pour la communauté. À ce titre, les éléments suivants sont à prendre en considération dans la planification du développement :

- L'emplacement d'une école primaire pouvant accueillir 300 élèves, intégré au développement résidentiel.
- L'emplacement d'une garderie pouvant accueillir 70 enfants.
- La réalisation d'un lien multifonctionnel (piétonnier et cyclable) dans l'emprise de la collectrice afin d'assurer la desserte du milieu vers l'école et la garderie et ainsi concrétiser le concept de mobilité durable.
- L'intégration des milieux humides identifiés.
- L'intégration des secteurs de forte pente (> 25%).
- Un contrôle du drainage pluvial par le biais d'un réseau fermé.
- Favoriser l'enfouissement des fils des différents services d'utilité publique et à défaut, préconiser une desserte aérienne en arrière-lot.

2015, r.09-192-04, a.1.



ENJEUX D'AMÉNAGEMENT

2 ENJEUX D'AMÉNAGEMENT

L'élaboration du PPU du secteur des zones HU-203 et HU-203.1 s'appuie sur divers enjeux d'aménagement et de développement. À l'heure actuelle le secteur au nord de la zone HU-203 demeure un vaste espace vacant boisé à développer à l'intérieur du périmètre urbain. Le secteur doit faire l'objet d'une planification détaillée afin d'assurer un développement correspondant aux attentes de la Municipalité et aux besoins de sa population. À cette fin, la création d'un milieu de vie innovant s'appuie sur l'implantation de services de proximité tout en intégrant les composantes environnementales.

Pour ce site, les neuf enjeux suivants doivent être considérés :

- Favoriser un développement qui respecte le milieu naturel et ses contraintes.
- L'intégration d'une école primaire et d'une garderie desservant les secteurs résidentiels ainsi que des équipements récréatifs et de loisirs.
- Le maintien d'une typologie prioritairement résidentielle unifamiliale avec une incursion d'habitations jumelées et une qualité architecturale des constructions.
- La conservation et la mise en valeur des composantes naturelles du site, tel que les boisés en pente forte, les milieux humides, les cours d'eau et les ruisseaux intermittents.
- La valorisation du projet en fonction de la topographie du secteur dans le respect des normes visant les pentes fortes du Plan métropolitain d'aménagement et de développement « PMAD » et des règlements de contrôle intérimaire (construction interdite dans les pentes de plus de 25 %).
- Le bouclage du réseau avec les chemins existants.
- L'amélioration des liens nord-sud, entre les milieux de vie.
- L'accès à des infrastructures municipales telles que les réseaux d'aqueduc et d'égout.
- La gestion des eaux de surface incluant leurs sédiments.

PLAN D'AMÉNAGEMENT

3 PLAN D'AMÉNAGEMENT

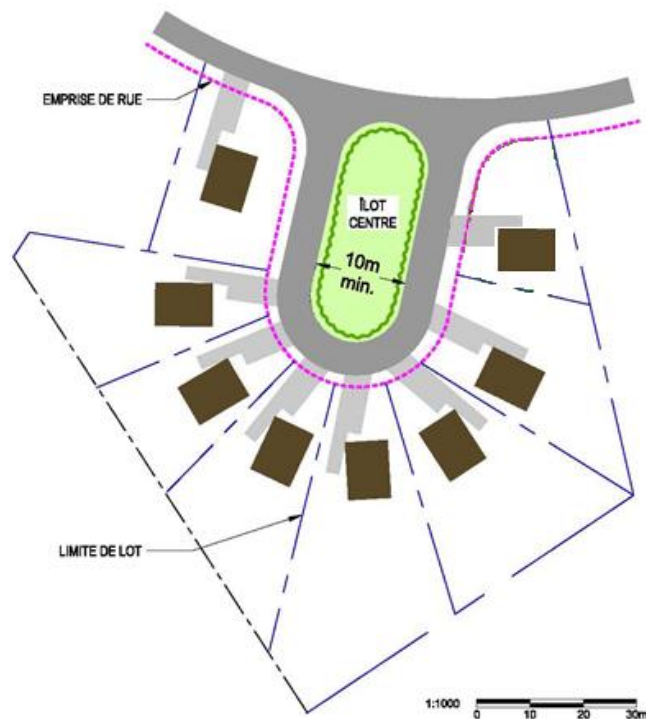
Le concept d'aménagement privilégie un développement résidentiel respectant les orientations de développement et d'aménagement du Plan d'aménagement et de développement métropolitain de la CMQ.

Dans cette optique, le concept d'aménagement proposé pour le secteur des zones HU-203 et HU-203.1 vise à établir les vocations des différents espaces et à proposer des interventions en design urbain qui permettront d'offrir un développement résidentiel innovant respectueux du milieu et s'intégrant au milieu de vie existant.

Le développement d'un secteur comprenant un design urbain novateur

L'une des signatures distinctives de ce secteur résidentiel repose sur la conservation d'espaces verts au sein de la trame urbaine. Le concept d'aménagement propose un développement résidentiel de forme traditionnelle et aussi sous forme d'îlot central, à l'intérieur duquel s'imbriqueront des espaces verts. Un îlot central devra avoir un minimum de 10 mètres de largeur et un maximum de 100 mètres de longueur. La circulation automobile à l'intérieur de ces îlots devra être à sens unique afin d'en faciliter l'accès et assurer la sécurité des déplacements.

Figure 6 : Îlot résidentiel



2015, r.09-192-04, a.2.



MUNICIPALITÉ
DE LAC-BEAUPORT

ANNEXE A
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME – SECTEUR DES ZONES
HU-203 et HU-203.1
RÈGLEMENT No 09-192

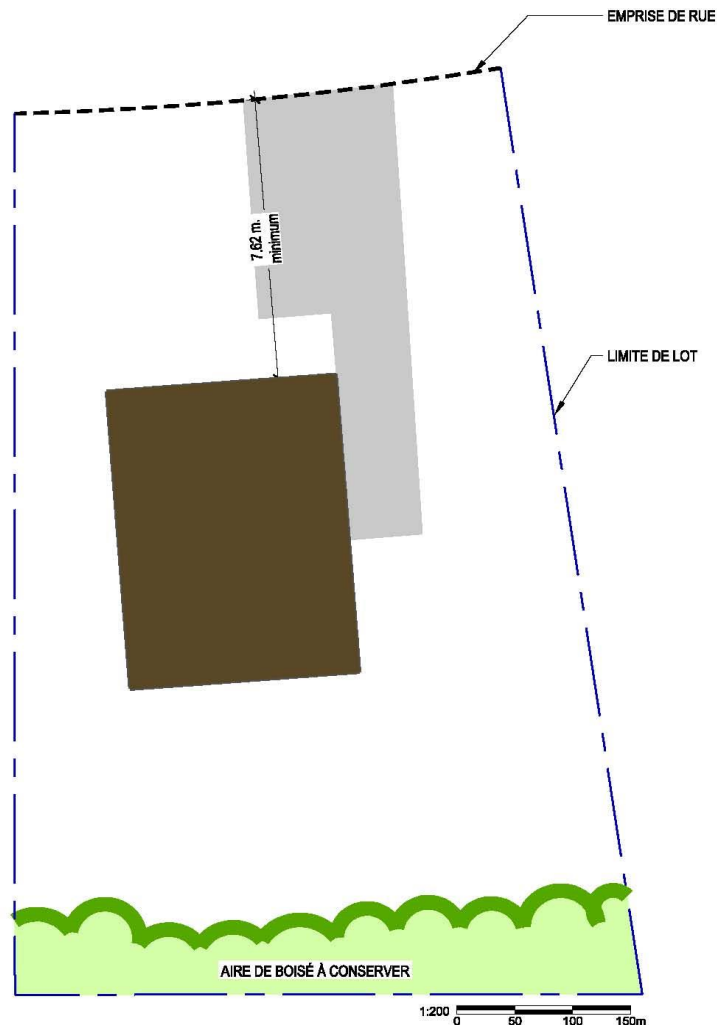
Concept architectural et d'implantation

Dans sa phase 1, le plan d'aménagement devrait comprendre environ une centaine (100) résidences unifamiliales isolées ne comprenant pas de logement d'appoint. Les bâtiments principaux auront une dimension minimale de 6,7 mètres de façade par une profondeur minimale de 8 mètres.

Avec l'objectif de respecter les densités établies au Plan métropolitain d'aménagement et de développement « PMAD », le plan d'aménagement retient des terrains dont la superficie variera de 500 mètres carrés à 2 500 mètres carrés avec une façade minimale de 14 mètres de largeur.

La marge de recul avant sera de 7,62 mètres minimum.

Figure 7 : Implantation type



Compte tenu des espaces de terrain privilégiés, chaque unité d'habitation devra respecter les éléments suivants :

- Le garage devra être intégré au bâtiment principal. Les garages isolés sont interdits.
- La remise devra être intégrée au bâtiment principal ou isolée. Même lorsqu'isolée, l'architecture doit être similaire au bâtiment principal tant au niveau du style que de matériaux de recouvrement.
- Un minimum de trois stationnements est obligatoire par terrain afin d'éviter le stationnement sur rue. Le concept de stationnement comprend deux cases en parallèle et une case supplémentaire en profondeur avec possibilité d'empiétement en cour latérale (voir la figure 8).
- Une implantation au sol avec une somme des marges latérales minimales de 5 mètres, dont aucune ne peut être inférieure à 2 mètres.
- Conservation de la surface arbustive ou arborescente conforme aux règlements de contrôle intérimaire de la CMQ (RCI 2010-41 et 2019-91).
- La plantation d'un minimum d'un arbre en façade devra être incluse dans le projet de construction. Le choix des essences vise la création d'une ambiance spécifique au concept résidentiel.
- Une analyse des déblais et remblais devra être réalisée pour chaque propriété afin d'assurer le respect du PMAD.

Pour la phase II, le concept architectural et d'implantation reprendra l'essentiel des éléments présentés dans la phase 1 en y apportant les ajustements suivants :

- La phase II devrait proposer environ 200 terrains résidentiels principalement pour des résidences unifamiliales et aussi quelques résidences de type jumelé;
- La superficie des terrains ne pourra être inférieure à 1 000 m² pour les résidences unifamiliales et 750 m² pour les résidences de type jumelé conformément aux dispositions du règlement de contrôle intérimaire no : 2019-91 de la CMQ;
- Puisque la superficie minimale des terrains sera plus grande que dans la phase 1, les garages et remises pourront être détachés du bâtiment principal. Pour les jumelés les garages ne pourront être détachés considérant l'étroitesse des lots.



- Pour les aires de stationnement, les normes d'aménagement seront celles applicables à toutes les zones;
- Pour la conservation des surfaces arbustives ou arborescentes, les normes prescrites seront celles prévues aux règlements de contrôle intérimaire de la CMQ et de leurs amendements.

L'architecture des bâtiments est une composante importante de la création d'un milieu de vie novateur

La Municipalité de Lac-Beauport a toujours voulu se distinguer par la qualité de ses milieux de vie. Dans le but d'agréments son attractivité pour les jeunes familles, la Municipalité veut offrir un cadre bâti distinctif.

Le concept architectural des bâtiments unifamiliaux, comprend des variantes de modèles de bâtisses à toit plat ou d'un ou plusieurs versants à faible pente:

Des habitations jumelées seront ajoutées au concept de la Phase II et elles auront une apparence similaire aux exemples illustrés. Pour l'ensemble des constructions de la phase II, les toits à plusieurs versants, mais de pente modérée (max : 10/12), pourront s'intégrer au concept architectural.

- Exemple d'un modèle plein pied, 1 étage



- Exemple d'un modèle 2 étages incluant un garage au sous-sol



Tout en respectant l'uniformité conceptuelle; les matériaux de recouvrement des bâtiments comprendront :

- Revêtement en déclin (bois, aluminium, fibrociment, matériaux composites de fibres de bois compressés).
- Parement métallique et moulurage (acier émaillé, aluminium).
- Maçonnerie (brique et pierre).
- Crépi de fondation gris.

Le développement d'une architecture durable de qualité et de design recherché afin de créer un milieu de vie distinctif, une harmonisation du style, de la volumétrie et des couleurs est privilégié.

En plus de l'harmonisation du style architectural, le projet devra respecter les règles du déblai et du remblai, exigées aux règlements de contrôle intérimaire de la CMQ (2010-41 et 2019-91) et de leurs amendements, et de celles prévues au Règlement de zonage 09-207.

2015, r.09-192-04, a.3.



Le développement d'un secteur intégré au réseau routier et aux équipements publics



Chemin du Boisé

L'objectif visé par la Municipalité étant la création d'un milieu de vie innovant tant par la qualité des services publics, le déplacement des personnes que l'intégration des composantes du milieu naturel, le plan d'aménagement s'inscrit bien dans la stratégie de développement du Plan métropolitain d'aménagement et de développement « PMAD » de la Communauté métropolitaine de Québec « CMQ ».

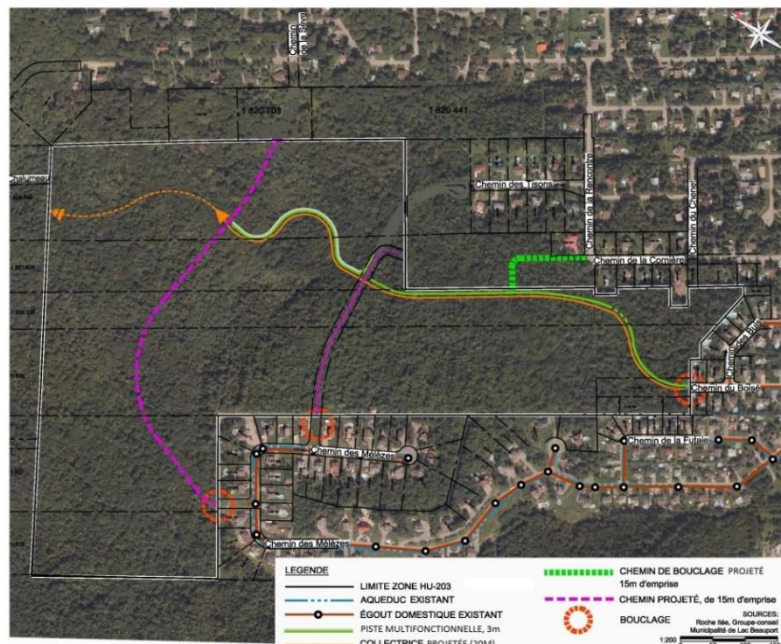


Chemins de la Rencontre / de la Cornière

Le développement du secteur des zones HU-203 et HU-203.1 sera intégré au réseau routier existant. Le chemin du Boisé agit actuellement à titre de collectrice et le plan retient ce rôle pour son prolongement. La figure 8 illustre la collectrice desservant la zone HU-203. Dans la première phase de développement, la collectrice (chemin du Boisé) sera connectée avec le chemin des Mélèzes avec l'obligation de desservir l'emplacement de la future école

D'autre part, la première phase de développement devra inclure le bouclage du réseau routier à partir du chemin de la Cornière (emprise de 15 mètres) afin d'assurer la desserte de ce secteur quand la future école primaire sera construite. Outre la collectrice, la trame de rue doit mettre en valeur les potentiels du site soit la topographie, les milieux humides et la tourbière.

Figure 8 : Collectrice et tracé primaire (réseau routier projeté)



2015, r.09-192-04, a.4



MUNICIPALITÉ
DE LAC-BÉAUPORT

ANNEXE A
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME – SECTEUR DES ZONES
HU-203 et HU-203.1
RÈGLEMENT No 09-192

Une piste multifonctionnelle de 3 mètres de large devra être jumelée à la collectrice afin d'assurer la mobilité fonctionnelle jusqu'à l'école à partir des milieux de vie (voir la figure 8). Cette piste comprendra une plantation d'arbres.

D'autre part, dans la Phase II du développement, le prolongement de la collectrice visera à desservir les espaces de développement futur. De plus, la Municipalité prévoit également relier le secteur des Mélèzes à celui du secteur de l'Érablière (chemin de la Sève).

2015, r.09-192-04, a.5

Le développement doit privilégier l'intégration du réseau routier à la topographie en épousant le milieu récepteur et pour ce développement, les pentes de rue devront se limiter à 12 % lorsque des résidences seront construites en façade. Le développement devra :

- Être desservi par les réseaux d'égout et d'aqueduc à partir des installations existantes sur le chemin du Boisé et le chemin des Mélèzes.
- Être desservi par un réseau d'égout pluvial fermé.
- Être desservi par le réseau de distribution électrique et de communication souterrain ou à défaut préconiser une desserte aérienne en arrière-lot.
- Être desservi par un réseau d'éclairage de rue fonctionnel et limitant la pollution lumineuse.

2015, r.09-192-04, a.6.



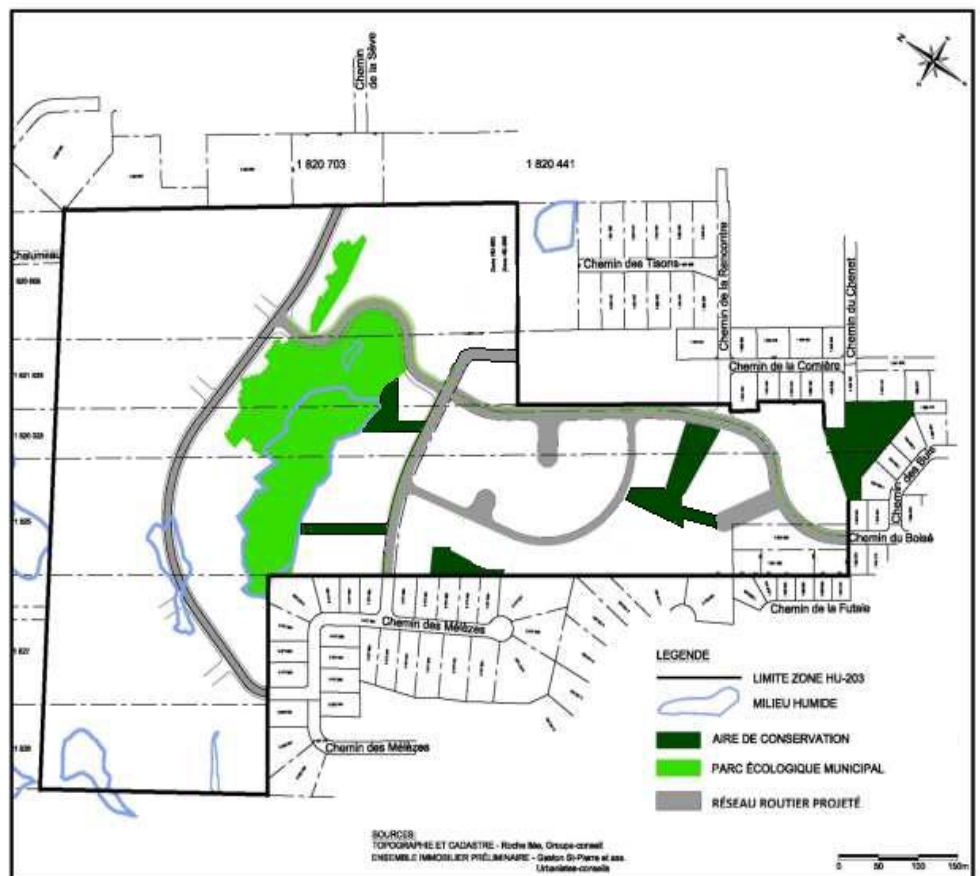
Le développement d'un secteur intégré à des espaces de conservation

La Phase I du développement comprendra trois aires de conservation (figure 9) intégrées au développement. D'autres seront à prévoir ultérieurement pour la Phase II. Ces espaces de conservation seront de propriété privée. Une servitude de conservation y sera attribuée (sans déboisement) et les usages se limiteront à des activités récréatives extensives (sentier piéton, etc.).

2015, r.09-192-04, a.7.

D'autre part et compte tenu de l'importance d'une tourbière et d'une zone de pente forte traversant le secteur, le plan d'aménagement comprend la création d'un vaste parc écologique bordant les espaces dédiés à l'école primaire, la garderie et les résidences situées le long de la collectrice. La figure 10 illustre la dimension et l'emplacement de ces espaces qui seront rétrocédés à la Municipalité dans la première phase du développement.

Figure 9 : Aire de conservation



2015, r.09-192-04, a.8.



MUNICIPALITÉ
DE LAC-BEAUPORT

ANNEXE A
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME – SECTEUR DES ZONES
HU-203 et HU-203.1
RÈGLEMENT No 09-192

Les principaux usages permis dans cet espace sont la récréation extensive, la conservation et l'interprétation écologique. Cette dimension du plan d'aménagement correspond en tout point aux stratégies du PMAD de la CMQ.

Le seul autre usage qui sera autorisé, et ce, pour la réalisation de la Phase II du développement, correspond au prolongement de la collectrice à l'extérieur de la tourbière, mais traversant le secteur de pente forte. Aucun développement résidentiel en bordure de ce chemin ne sera autorisé dans le secteur de forte pente.



CADRE DE GESTION DE L'OCCUPATION DU SOL

4 CADRE DE GESTION DE L'OCCUPATION DU SOL

4.1 Affectations du sol et densités d'occupation

Les affectations du sol et les densités d'occupation ci-après démontrées permettront assurément la mise en œuvre du plan d'aménagement et orienteront les modifications ultérieures de la réglementation d'urbanisme. La planche suivante illustre les affectations du programme particulier du secteur des zones HU-203 et HU-203.1.

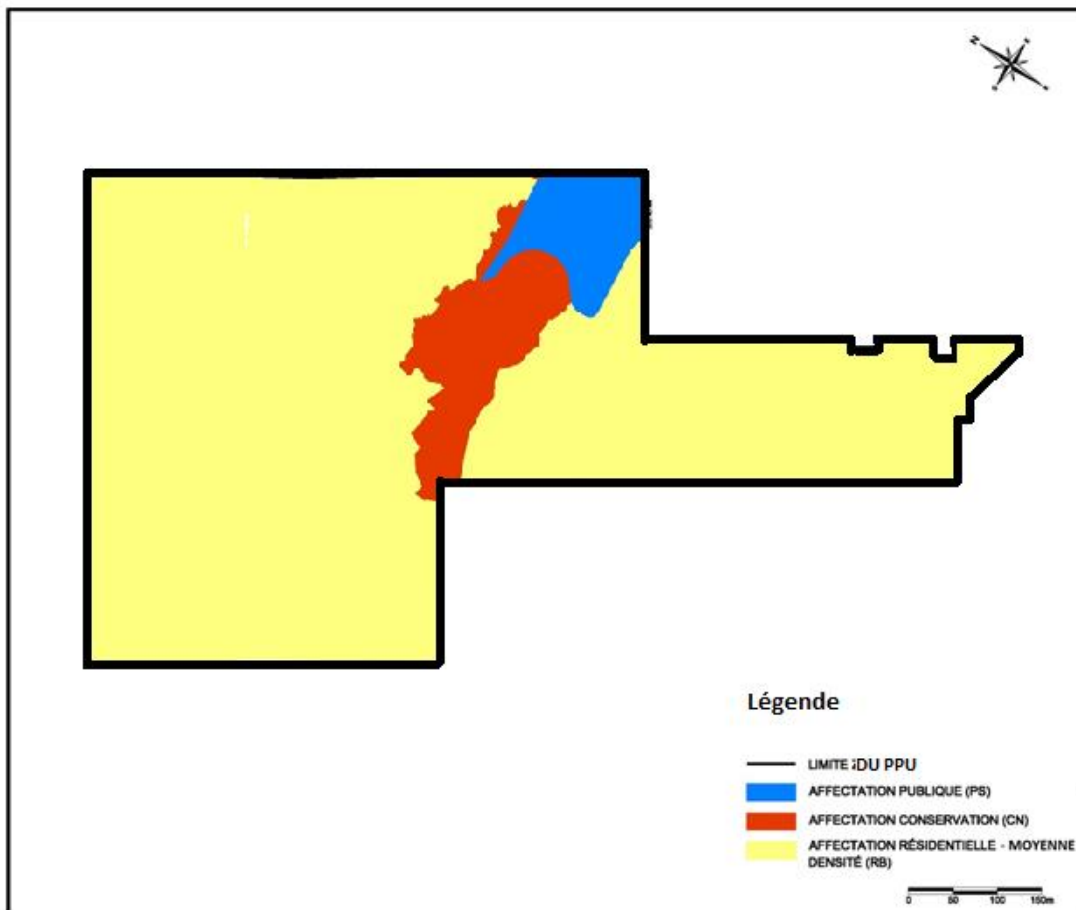
L'affectation Résidentielle « RB » correspond à de l'unifamilial isolé sans logement d'appoint et dont la densité nette maximale sera de 17 logements à l'hectare, donc de moyenne densité. Pour la phase II (secteur des zones HU-203.1 et ZAD-601), les habitations du type jumelés seront aussi autorisées de même que les usages complémentaires. Les logements d'appoints sont toutefois interdits. La densité nette maximale y sera réduite à 10 logements à l'hectare. À titre d'usages compatibles, les espaces verts privés ou publics sont autorisés dans cette affectation. Les utilités publiques seront aussi autorisées.

L'affectation Publique « PS » correspond au pôle institutionnel comprenant l'école primaire, la garderie et les équipements publics de nature communautaire ou récréative ainsi que les utilités publiques.

L'affectation Conservation « CN » vise à assurer la conservation et la protection des secteurs d'intérêt à des fins floristiques et fauniques (tourbières) ainsi que des zones à pente forte. Aucune construction n'est autorisée dans cette affectation outre le prolongement de la collectrice et les constructions ou infrastructures associées aux utilités publiques. Les activités récréatives extensives tels sentiers, interprétation de la nature, etc., sont autorisées à titre complémentaire.



Planche 1 : Affectations des sols projetées



4.2 Tracé projeté des voies de circulation

Les principales voies de circulation comprises à l'intérieur du PPU sont illustrées à la figure 8. Celles-ci représentent les caractéristiques suivantes :

- Une première collectrice, avec une emprise de 20 mètres à partir du chemin du Boisé, comprenant une piste multifonctionnelle permettra de desservir le milieu résidentiel ainsi que l'école et la garderie.
- Un chemin reliera la collectrice avec le développement des Mélèzes;
- La localisation définitive de son prolongement dans la Phase II sera à ajuster avec le futur réseau routier de la zone limitrophe.
- Une jonction entre la collectrice et le chemin de la Cornière assurera la desserte de l'école pour les milieux de vie avoisinants.
- Le développement d'un chemin est prévu afin de boucler le chemin des Mélèzes avec le développement de l'Érablière.

4.3 Règles particulières d'aménagement

Le PPU retient le recours à la réglementation de zonage afin d'assurer la réalisation d'un ensemble harmonieux et intégré.

Les règles particulières d'aménagement

Dans le cadre de la mise en œuvre du PPU, des modifications réglementaires sont requises aux règlements de zonage et de lotissement, de manière à traduire adéquatement le plan d'aménagement retenu pour l'ensemble du secteur visé par le PPU.

Plus spécifiquement, les lignes qui suivent, présentent les modifications réglementaires requises dans le cadre de la mise en œuvre du PPU soit :

- La délimitation de nouvelles zones conformes aux affectations des sols.
- Précision des usages conformes aux affectations.
- Usages complémentaires à l'habitation sont autorisés à l'exception des logements d'appoint, location de chambres, services personnels (salon de coiffure) ainsi que les services et activités artisanales. Puisque les terrains seront plus grands, les usages complémentaires à l'habitation seront autorisés dans la phase II, sauf les logements d'appoints.



- Pour les usages résidentiels :
 - le coefficient d'implantation au sol (CIS) est établi à 0,25 maximum.
 - le coefficient d'occupation au sol (COS) est établi à : 0,35 maximum.
- La dimension minimale des terrains pour les usages résidentiels:
 - 14 mètres minimum en façade. Pour la phase II, 35 mètres pour les habitations unifamiliales et 15 mètres pour les habitations jumelées ;
 - 30 mètres minimum en profondeur.
 - 500 m² minimum de superficie. Pour la phase II, 1 000 m² pour les habitations unifamiliales et 750 m² pour les habitations jumelées ;
 - En ce qui concerne les règles de pente forte et d'aire de contrainte, ce sont les règles du PMAD de la Communauté métropolitaine de Québec qui s'appliquent et des règlements de contrôle intérimaire.
- Règle d'aménagement des îlots résidentiels :
 - largeur minimale d'un îlot central est de 10 mètres.
 - à l'intérieur des îlots la circulation sera à sens unique.

2015, r.09-192-04, a.9.

- Dimension et volume des constructions résidentielles :
 - façade minimum : 6,7 mètres.
 - superficie minimum au sol : 55 m².
 - hauteur maximale : 10 mètres. La hauteur maximale sera de 11 mètres pour la phase II ;
 - Compte tenu de l'harmonisation architecturale des bâtiments, les normes de symétrie des hauteurs des bâtiments résidentiels ne s'appliquent pas.
 - Pour la phase II, les normes prescrites au règlement de zonage 09-207 s'appliqueront.

2015, r.09-192-04, a.10.



- Implantation du bâtiment principal résidentiel :
 - marge minimale avant : 7,62 mètres, sans contrainte associée à la hauteur du bâtiment.
 - marge latérale minimale : 2 mètres. 3 mètres pour la phase II.
 - somme minimale des marges latérales : 5 mètres. 6 mètres pour la phase II. Pour les habitations jumelées, l'une des 2 marges sera nulle puisqu'il s'agit de bâtiments mitoyens.
 - minimum de trois espaces de stationnement avec un recouvrement perméable. Pour la phase II, les normes générales sur le stationnement s'appliqueront.

2015, r.09-192-04, a.11.

- Style architectural encadré par des règles d'harmonisation et d'uniformité de la volumétrie, de la toiture (toit plat ou d'un ou plusieurs versants à faible pente), des matériaux et des couleurs. Pour la phase II, les toits à plusieurs versants de pente modérée (max : 10/12), seront aussi autorisés.

2015, r.09-192-04, a.12.

- Les matériaux de recouvrement comprendront :
 - Revêtement en déclin (bois, aluminium, fibrociment, matériaux composites de fibres de bois compressés).
 - Moulurage (acier émaillé, aluminium et bois).
 - Maçonnerie (brique et pierre).
 - Crépi de fondation gris.

2015, r.09-192-04, a.13.

- Pour les bâtiments publics, la marge avant est de 9,1 mètres et la hauteur maximale est de 2 étages.
- Conservation des aires naturelles sur un terrain : Les règles de conservation de la surface arbustive ou arborescente du PMAD (RCI) de la Communauté métropolitaine de Québec « CMQ s'appliquent en plus des règles municipales en cette matière.

- Reboisement et plantation d'arbres : Les règles du PMAD (RCI) de la Communauté métropolitaine de Québec et des règlements de contrôle intérimaire s'appliquent en plus des règles municipales en cette matière.
- Bâtiment accessoire au bâtiment principal résidentiel :
 - le garage doit être intégré au bâtiment principal à l'exception de la phase II. Toutefois, les garages pourront être intégrés aux bâtiments résidentiels jumelés.
 - l'occupation au sol maximale des bâtiments et constructions accessoires est de 15% de la superficie totale du terrain.
 - l'architecture et les matériaux de recouvrement doivent être similaires au bâtiment principal.



PLAN D'ACTION

La mise en œuvre du PPU nécessite des interventions importantes et stratégiques. Cette section identifie les étapes à prévoir afin d'assurer la mise en œuvre du PPU à savoir :

5 PLAN D'ACTION

Concordance réglementaire

Modifier la réglementation d'urbanisme afin d'établir un encadrement réglementaire adéquat conformément aux nouvelles affectations des sols et aux règles particulières d'aménagement.

Pour la phase 1 les modifications réglementaires consistent à :

- Modifier le Plan d'urbanisme et le Règlement de zonage afin de créer les zones résidentielles, de conservation et publique devant accueillir respectivement la phase II du projet, le parc écologique de même que la garderie et l'école primaire;
- Modifier le Règlement de zonage pour adapter les normes architecturales et de construction au concept du PPU;
- Modifier le Règlement de lotissement afin de modifier les dimensions minimales des terrains et de créer les dispositions sur l'aménagement des ilots.

Pour la phase II les modifications réglementaires consistent à :

- Modifier le Plan d'urbanisme et le Règlement de zonage afin d'agrandir la zone résidentielle devant accueillir la phase II du projet à même une zone d'aménagement différée ZAD. Cette dernière sera compensée ailleurs sur le territoire;
- Modifier le Règlement de zonage pour adapter les normes architecturales et de construction au concept du PPU selon des règles spécifiques à la phase II;
- Modifier le Règlement de lotissement afin de modifier les dimensions minimales des terrains selon des règles spécifiques à la phase II.

Phasage

Le développement devra être réalisé en deux phases tel qu'illustré à la planche 2. À titre indicatif, la Phase I est de l'ordre d'environ 25 hectares tandis que la Phase II représente environ 40 hectares.

La première phase comprendra obligatoirement la construction de la collectrice et de la piste multifonctionnelle afin de desservir la future école primaire (prolongement du chemin du Boisé).



De plus, la construction résidentielle sera réalisée de façon graduelle, par étape, avec un maximum de 25 à 30 unités d'habitation par année. Le protocole d'entente viendra préciser les modalités. Pour la phase II on prévoit un maximum de 30 à 60 unités d'habitation par phase.

La Municipalité a comme objectif qu'à la fin octobre 2013, les terrains de l'école primaire soient viabilisés et prêts à construire.



PLANCHE II : PHASES DE DÉVELOPPEMENT



Protocole d'entente

Établir un protocole d'entente avec le promoteur afin de préciser les espaces de la nouvelle école, de la garderie et du parc de conservation pour qu'ils soient transférés à la Municipalité.

Le protocole précisera l'ensemble des engagements du promoteur quant aux infrastructures et aux aménagements particuliers (piste multifonctionnelle, plantation d'arbres, l'implantation des réseaux électriques et de télécommunication, éclairage, etc.).

De plus, le protocole priorisera la construction du chemin desservant le terrain de la future école dans la première année du projet.

Enfin, le protocole précisera les modalités et les échéanciers pour le bouclage du chemin de la Cornière avec la collectrice et les différentes étapes de construction résidentielle.

Piste multifonctionnelle

La piste multifonctionnelle sera construite en même temps que la collectrice et sera prolongée dans la phase II.

Espace public

À la signature du protocole d'entente de la phase I, il y aura rétrocession des terrains de l'école et de la garderie à la Municipalité afin de pouvoir entreprendre les démarches avec la Commission scolaire pour l'implantation d'une future école primaire.

Programme de plantation d'arbres

La Municipalité élaborera un programme de plantation d'arbres qui couvrira les constructions résidentielles, la piste multifonctionnelle ainsi que les espaces verts et îlots. La Municipalité sera maître d'œuvre afin de s'assurer de l'harmonisation et de la continuité des aménagements. Les coûts seront à la charge du promoteur.