

# Municipalité de Lac-Beauport



## Règlement numéro 774

---

Projet de règlement de concordance remplaçant le  
Règlement no 09-192 relatif au plan d'urbanisme

### CERTIFICAT

---

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 4 mai 2026

Présentation et adoption du règlement :

Transmission à la MRC :

Publication de l'avis :

Assemblée publique :

Adoption :

Transmission à la MRC :

Avis de conformité de la MRC :

En vigueur :

## **SOMMAIRE**

---

Le présent règlement a pour but de doter la Municipalité d'un instrument de planification territoriale permettant d'orienter l'aménagement et le développement de son territoire de façon cohérente, ordonnée et durable, en conformité avec les orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire et les objectifs du schéma d'aménagement et de développement.

### Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet d'adopter le plan d'urbanisme, le tout conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

### La portée du règlement

Le présent règlement s'adresse à toute personne physique ou morale, propriétaire, locataire ou occupante à quelque titre que ce soit, qui réalise des travaux, entreprend un projet de développement ou procède à une utilisation du sol sur le territoire de Municipalité.

### Le coût

Aucun

### Le mode de financement

Aucun

### Les modes de paiement et de remboursement

Aucun

## Table des matières

Chapitre 1	Introduction .....	7
<b>Article 1</b>	<b>Mise à jour et concordance</b> .....	7
Chapitre 2	Les orientations d'aménagement et de développement .....	8
Section 1	Introduction .....	8
<b>Article 1</b>	<b>Neuf grandes orientations</b> .....	8
Section 2	Description des grandes orientations .....	8
<b>Article 1</b>	<b>Créer un milieu de vie de grande qualité en assurant la protection de l'environnement tout en favorisant l'utilisation optimale des ressources du territoire dans une perspective de développement durable</b> .....	8
<b>Article 2</b>	<b>Accroître la qualité de vie des citoyens de Lac-Beauport</b> .....	10
<b>Article 3</b>	<b>Placer la protection de l'eau au cœur de la gestion et de l'aménagement du territoire</b> .....	11
<b>Article 4</b>	<b>Confirmer et consolider la vocation récréotouristique dans un grand souci de compatibilité avec la vie résidentielle et de protection de l'environnement</b> .....	12
<b>Article 5</b>	<b>Favoriser une utilisation rationnelle et équitable du territoire et des ressources ainsi qu'un mode d'occupation du territoire complémentaire et non concurrentiel par rapport aux grands centres urbains de la région</b> .....	14
<b>Article 6</b>	<b>S'adapter à l'évolution sociodémographique</b> .....	15
<b>Article 7</b>	<b>Développer le tissu social, le sentiment d'appartenance et l'identité territoriale distinctive</b> .....	15
<b>Article 8</b>	<b>Favoriser l'attractivité, la compétitivité et l'efficacité économique tout en s'assurant d'un développement économique durable</b> .....	16
<b>Article 9</b>	<b>Favoriser l'aménagement et le développement cohérent et harmonieux du territoire</b> .....	20
Chapitre 3	Les objectifs d'aménagement et de développement et les lignes directrices spécifiques .....	22
Section 1	Introduction .....	22
<b>Article 1</b>	<b>Six thèmes</b> .....	22
Section 2	Les objectifs et les lignes directrices relatifs à la qualité de vie .....	22
<b>Article 1</b>	<b>Préserver la tranquillité qui devrait caractériser le territoire urbanisé de Lac-Beauport</b> .....	22
<b>Article 2</b>	<b>Rechercher la sécurité des résidents et des visiteurs</b> .....	23
<b>Article 3</b>	<b>Favoriser la proximité de la forêt pour les résidents</b> .....	25
<b>Article 4</b>	<b>Préserver la qualité du paysage</b> .....	25
<b>Article 5</b>	<b>Améliorer l'accès aux lacs et aux cours d'eau</b> .....	26
<b>Article 6</b>	<b>Créer un environnement qui favorise l'activité physique</b> .....	26
<b>Article 7</b>	<b>Offrir des équipements et services sportifs et culturels qui répondent aux besoins des résidents</b> .....	27

Article 8	Favoriser la mise en place de commerces et services afin de répondre aux besoins des résidents et structurer un pôle commercial.....	28
Article 9	Rechercher la qualité du paysage bâti .....	29
Article 10	Limiter les usagers qui risquent d'être conflictuels en milieu résidentiel ou à proximité .....	30
Article 11	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 .....	30
Section 3	Les objectifs et les lignes directrices relatifs à la protection de l'environnement.....	31
Article 1	Protéger la forêt et préserver les arbres en milieu bâti .....	31
Article 2	Protéger les nappes phréatiques .....	32
Article 3	Protéger les lacs et cours d'eau .....	33
Article 4	Protéger les milieux humides .....	34
Article 5	Gérer le drainage pluvial, de la source jusqu'à l'émissaire, pour en minimiser les impacts et favoriser la percolation dans le sol .....	36
Article 6	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 .....	36
Article 7	Adopter une politique d'achat éco-responsable .....	37
Article 8	Réduire la production de gaz à effet de serre .....	37
Article 9	Collectivement réduire le plus possible la quantité de déchets .....	38
Article 10	Éviter la pollution lumineuse .....	38
Article 11	Assujettir le rythme de croissance résidentielle aux impératifs de protection de l'environnement et de qualité de vie.....	39
Section 4	Les objectifs et les lignes directrice relatifs au développement récréotouristiques .....	39
Article 1	Confirmer la vocation récréotouristique de plein air en permettant la diversification et l'amélioration de l'offre en ce domaine.....	39
Article 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 .....	40
Article 3	Développer l'offre en matières d'activités culturelles .....	40
Article 4	Encourager et encadrer la tenue d'évènement récréotouristiques d'envergure .....	40
Article 5	Encadrer la pratique de la motoneige et du « quad ».....	41
Section 5	Les objectifs et les lignes directrices relatifs à l'utilisation rationnelle et équitable du territoire et des ressources.....	41
Article 1	Contenir la construction résidentielle à l'intérieur du périmètre d'urbanisation .....	41
Article 2	Rentabiliser les installations et équipements existants .....	41
Article 3	Favoriser des approches d'aménagement et de construction qui permettent l'atteinte d'un plus grande efficacité énergétique et d'une	

	utilisation rationnelle de certaines ressources naturelles comme l'eau potable .....	42
<b>Article 4</b>	<b>Maintenir l'application du principe de l'utilisateur-payeur par souci d'équité et l'imputabilité.....</b>	<b>42</b>
<b>Article 5</b>	<b>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 .....</b>	<b>43</b>
Section 6	Les objectifs et les lignes directrices relatifs à l'évolution sociodémographique.....	43
<b>Article 1</b>	<b>Permettre la mise en place d'une offre résidentielle répondant aux besoins des résidents.....</b>	<b>43</b>
<b>Article 2</b>	<b>Offrir des services municipaux de façon à répondre aux divers besoins et attentes des citoyens.....</b>	<b>44</b>
<b>Article 3</b>	<b>Maintenir l'accessibilité aux services municipaux pour tous les usages.....</b>	<b>44</b>
Section 7	Les objectifs et les lignes directrices relatifs au tissu social et au sentiment d'appartenance .....	44
<b>Article 1</b>	<b>Développer le tissu social au sein de la communauté .....</b>	<b>44</b>
<b>Article 2</b>	<b>Aménager des lieux et des espaces publics à différentes échelles de la municipalité afin de favoriser le rapprochement des citoyens ....</b>	<b>44</b>
Chapitre 4	Les affectations du sol et les densités de son occupation.....	45
Section 1	Les principes d'interprétation .....	45
<b>Article 1</b>	<b>Dispositions générales .....</b>	<b>45</b>
<b>Article 2</b>	<b>Les affectations au sol.....</b>	<b>45</b>
<b>Article 3</b>	<b>Le plan des affectation du sol .....</b>	<b>45</b>
<b>Article 4</b>	<b>Les limites d'une aire d'affectation .....</b>	<b>46</b>
<b>Article 5</b>	<b>Les activités compatibles avec les aires d'affectation .....</b>	<b>46</b>
<b>Article 6</b>	<b>Précision sur les usages et construction dérogoatoires .....</b>	<b>46</b>
Section 2	La gestion de l'urbanisation .....	47
<b>Article 1</b>	<b>Le périmètre d'urbanisation .....</b>	<b>47</b>
<b>Article 2</b>	<b>Les priorités de développement.....</b>	<b>47</b>
<b>Article 3</b>	<b>Pôle métropolitain .....</b>	<b>48</b>
<b>Article 4</b>	<b>Aire de consolidation.....</b>	<b>51</b>
<b>Article 5</b>	<b>Le développement hors périmètre d'urbanisation .....</b>	<b>52</b>
Section 3	Les affectation du sol et les densités .....	55
<b>Article 1</b>	<b>L'affectation résidentielle (R) .....</b>	<b>55</b>
<b>Article 2</b>	<b>L'affectation rurale (RU).....</b>	<b>57</b>
<b>Article 3</b>	<b>L'affectation villégiature (V) .....</b>	<b>58</b>
<b>Article 4</b>	<b>L'affectation zone d'aménagement différé (ZAD).....</b>	<b>59</b>
<b>Article 5</b>	<b>L'affectation mixe – commerciale et résidentielle (M).....</b>	<b>60</b>
<b>Article 6</b>	<b>L'affectation hébergement touristique (HT).....</b>	<b>61</b>

Chapitre 5	Les zones à protéger.....	66
Article 1	Introduction .....	66
Article 2	Bâtiment et site d'intérêt patrimonial .....	66
Article 3	Les milieux humides .....	66
Article 4	Les rives et le littoral .....	67
Article 5	Les zones de protection des puits d'eau potable .....	67
Article 6	Les boisés d'intérêt .....	68
Article 7	Les paysages sensibles.....	69
Article 8	Les territoires d'intérêt naturel et récréotouristique .....	69
Article 9	Les réseaux verts et blanc .....	71
Chapitre 6	Les zones à risques .....	74
Article 1	Introduction .....	74
Article 2	La plaine inondable .....	74
Article 3	Les zones comportant des sols à haute compressibilité, des sols minces ou des sols à drainage rapide .....	75
Article 4	Les zones de forte pente.....	75
Article 5	Les terrains contaminés .....	76
Article 6	Protection des bassins versants des prises d'eau potable en surface .....	77
Article 7	Les activités extractives (carrière et sablières) .....	77
Chapitre 7	Le tracé projeté et le type des principes voie de circulation et des réseaux de transport .....	80
Article 1	Les principales voies de circulation.....	80
Article 2	Le transport collectif.....	81
Article 3	Les autres réseaux de transport .....	82
Article 4	Les équipements de transport d'énergie et de télécommunication.....	83
Chapitre 8	Les réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout.....	86
Section 1	Réseau d'aqueduc.....	86
Article 1	Mise en contexte .....	86
Article 2	La production d'eau potable .....	86
Article 3	La consommation d'eau potable .....	86
Article 4	Les orientations à privilégier pour l'exploitation optimal du réseau d'aqueduc.....	86
Section 2	Réseau d'égout .....	87
Article 1	Mise en contexte.....	87
Article 2	Les orientations à privilégier au réseau d'égout.....	87
Chapitre 9	Les parcs .....	89
Article 1	Le réseau des parcs municipaux.....	89
Article 2	Le fonds de parcs et espaces verts.....	89
Chapitre 10	Dispositions finales .....	91
Article 1	Entrée de vigueur .....	91

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 774**

---

**PROJET DE RÈGLEMENT DE  
CONCORDANCE REMPLAÇANT LE  
RÈGLEMENT NO 09-192 RELATIF AU PLAN  
D'URBANISME**

---

**Chapitre 1 Introduction**

**Article 1 Mise à jour et concordance**

Le dernier plan d'urbanisme de Lac-Beauport fut adopté en 2009. La présente version du plan d'urbanisme constitue une mise à jour rendue nécessaire et obligatoire considérant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de La Jacques-Cartier le 27 mai 2016.

Le présent document reprend l'essentiel du contenu de la version de 2009 en incluant les amendements qui y ont été apportés depuis. Les informations essentielles ont été rafraîchies. Des ajustements ont aussi été apportés pour simplifier le document et éviter les répétitions et dédoublements d'information. Nous avons également tenu compte de la nouvelle politique familiale adoptée par la Municipalité en 2024 pour ce qui est de la mise à jour des orientations et des objectifs de ce plan d'urbanisme.

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. La mise à jour du plan et des règlements d'urbanisme ayant été reportée à de nombreuses reprises, la Municipalité se doit maintenant de modifier lesdits règlements pour les mettre à jour en conformité avec les objectifs et les orientations du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de La Jacques-Cartier.

Par ailleurs, la présente mise à jour du plan d'urbanisme s'inscrit dans la continuité de la démarche de planification régionale de la MRC de La Jacques-Cartier et de la Communauté métropolitaine de Québec. De fait, l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) et du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) a dégagé des stratégies d'aménagement et de développement qui se doivent d'être reconduites, intégrées ou adaptées au contexte propre du territoire de la Municipalité de Lac-Beauport.



## **Chapitre 2 Les orientations d'aménagement et de développement**

### **Section 1 Introduction**

#### **Article 1 Neuf 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 neuf grandes orientations suivantes :

- 1° CRÉER UN MILIEU DE VIE DE GRANDE QUALITÉ EN ASSURANT UNE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT TOUT EN FAVORISANT L'UTILISATION OPTIMALE DES RESSOURCES DU TERRITOIRE DANS UNE PERSPECTIVE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**
- 2° ACCROÎTRE LA QUALITÉ DE VIE DES CITOYENS DE LAC-BEAUPORT**
- 3° PLACER LA PROTECTION DE L'EAU AU CŒUR DE LA GESTION ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**
- 4° CONFIRMER ET CONSOLIDER LA VOCATION RÉCRÉOTOURISTIQUE DANS UN GRAND SOUCI DE COMPATIBILITÉ AVEC LA VIE RÉSIDENIELLE ET DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**
- 5° FAVORISER UNE UTILISATION RATIONNELLE ET ÉQUITABLE DU TERRITOIRE ET DES RESSOURCES AINSI QU'UN MODE D'OCCUPATION DU TERRITOIRE COMPLÉMENTAIRE ET NON CONCURRENTIEL PAR RAPPORT AUX GRANDS CENTRES URBAINS DE LA RÉGION**
- 6° S'ADAPTER À L'ÉVOLUTION SOCIODÉMOGRAPHIQUE**
- 7° DÉVELOPPER LE TISSU SOCIAL, LE SENTIMENT D'APPARTENANCE ET L'IDENTITÉ TERRITORIALE DISTINCTIVE**
- 8° FAVORISER L'ATTRACTIVITÉ, LA COMPÉTITIVITÉ ET L'EFFICIENCE ÉCONOMIQUE TOUT EN S'ASSURANT D'UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DURABLE**
- 9° FAVORISER L'AMÉNAGEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT COHÉRENTS ET HARMONIEUX DU TERRITOIRE.**

La section 2 explique les 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**

#### **Article 1 Créer un milieu de vie de grande qualité en assurant la protection de l'environnement tout en favorisant l'utilisation optimale des ressources du territoire dans une perspective de développement durable**

Lac-Beauport, c'est d'abord et avant tout un milieu de vie. Les familles l'ont adopté et continu 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 décennies, le territoire de la municipalité a été sujet à des problématiques environnementales et sociales liées à une forte croissance immobilière.

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. En plus de favoriser l'établissement de nouvelles familles, la Municipalité souhaite aussi contribuer à la rétention des familles. Les aménagements, équipements et services doivent répondre aux besoins de celles-ci. 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.

D'autre part, la récupération, le recyclage et le réemploi des matières résiduelles sont des actions susceptibles de contribuer à préserver et améliorer la qualité de l'environnement et le milieu de vie des citoyens.

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 des aménagements sécuritaires dans les zones scolaires;
- 4° favoriser la proximité de la forêt pour les résidents;
- 5° préserver la qualité du paysage naturel;
- 6° favoriser l'accès aux lacs et aux cours d'eau;
- 7° permettre la mise en place d'une offre résidentielle répondant aux besoins des résidents;
- 8° créer un environnement qui favorise l'activité physique;
- 9° 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;
- 10° Bonifier l'offre culturelle, notamment par le réaménagement des anciennes chapelles délaissées par les communautés religieuses;
- 11° favoriser la mise en place de commerces et services afin de répondre aux besoins des résidents et structurer un pôle commercial;
- 12° rechercher la qualité du paysage bâti;
- 13° limiter les usages qui risquent d'être conflictuels en milieu résidentiel ou à proximité;
- 14° 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° assurer une protection élevée de l'environnement;
- 2° protéger la forêt et préserver les arbres en milieu bâti;
- 3° s'assurer du maintien des caractéristiques naturelles jusqu'à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, dont le relief, les cours d'eau, le couvert forestier et les milieux humides;
- 4° Protéger et mettre en valeur le milieu forestier;
- 5° Assurer une gestion durable de la ressource « eau »;
- 6° contribuer à réduire la production de gaz à effets de serre;
- 7° s'assurer d'une gestion proactive de l'environnement et des matières résiduelles, notamment par la réduction de la quantité de déchets, la récupération et le réemploi des matières résiduelles;
- 8° éviter la pollution lumineuse;
- 9° améliorer les connaissances des intervenants et des autorités à l'égard de l'occupation du territoire et de ses impacts sur l'environnement;
- 10° 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.

## **Article 2      Accroître la qualité de vie des citoyens de Lac-Beauport**

Un des objectifs concrets de l'aménagement du territoire vise à assurer un milieu de vie de qualité pour les résidents. D'ailleurs, la qualité de vie est un des facteurs les plus importants pour assurer le développement d'une communauté.

Les milieux naturels, les espaces récréatifs et la grande forêt de Lac-Beauport offrent des lieux propices à la récréation plein air et sont accessibles à toute la population de la région. Ces installations qui se développent en marge des milieux naturels, sont situées à proximité du milieu urbain ce qui contribue grandement à la qualité de vie et à la santé de la population qui peut y pratiquer toutes sortes d'activités sportives et récréatives de plein air sans toutefois devoir parcourir de grandes distances.

Il importe pour la Municipalité de poursuivre les actions visant à accroître la qualité de vie de ses citoyens en corrélation avec le milieu naturel déjà bien implanté au cœur du mode d'occupation de la population du territoire. À cet effet, la Municipalité souhaite :

- Favoriser la création de parcs et espaces verts;
- Bonifier les équipements collectifs et les services aux citoyens;
- Voir à l'amélioration de l'offre de service en matière de transport collectif (TCJC) et actif (ex : sentier multifonctionnel, piste cyclable);

- Améliorer la capacité de la Municipalité à anticiper et agir devant certaines circonstances pouvant porter atteinte à la santé, à la sécurité et au bien-être des personnes;
- Poursuivre le développement du milieu urbain par des critères et prescriptions visant l'intégration architecturale dans le cadre d'une recherche de densification;
- Encadrer l'aménagement et le développement de nouveaux territoires avec des critères et des prescriptions visant à offrir des milieux de vie innovants, conviviaux, complets et inclusifs.

### **Article 3 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.

De plus, les caractéristiques physiques (territoire de lacs, de rivières, de vallées, de montagnes) et historiques (occupation de villégiature et résidentielle, jumelées à notre vocation récréotouristique) conduisent la Municipalité à préconiser les actions visant la préservation des constituantes naturelles ainsi que des territoires et bâtiments d'intérêt.

La Municipalité est aussi située en amont des bassins versants de cours d'eau majeurs comme les rivières Saint-Charles et Montmorency dans une moindre mesure. Elle désire donc contribuer à la préservation ou l'amélioration de la qualité de ces cours d'eau. Pour ce faire, la Municipalité souhaite travailler en étroite collaboration avec les conseils de bassin des cours d'eau majeurs et les organismes régionaux pour la mise en place de mesures visant à la protection de la qualité de l'eau.

D'un point de vue normatif, la Municipalité intégrera les éléments du schéma d'aménagement révisé et du PMAD visant la protection des bassins d'approvisionnement des sources d'eau d'importance sur son territoire.

La protection des milieux humides demeure par ailleurs une préoccupation pour notre communauté. C'est à ce titre qu'elle souhaite participer à l'élaboration d'un plan de conservation impliquant une caractérisation des milieux humides qui permettrait, ultimement, d'en faciliter et d'en favoriser la préservation.

D'autre part, la conservation des milieux naturels, la mise à niveau et la vidange périodique des installations septiques, l'entretien des équipements d'assainissement des eaux ainsi que la protection des rives et du littoral sont toutes des actions susceptibles de contribuer à préserver et améliorer la qualité de l'environnement et le milieu de vie des citoyens.

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 et les prises d'eau (secteur de vulnérabilité);
- 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.
- 7° Viser le maintien du patron d'écoulement naturel des eaux ainsi que le maintien des espaces naturels et du couvert forestier;
- 8° Restreindre l'implantation de certains usages et certaines constructions présentant un risque pour la qualité de l'eau et des milieux naturels;
- 9° Gérer les eaux de ruissellement afin d'en limiter l'impact hydrologique;
- 10° Assurer la protection des secteurs de forte pente ainsi que le contrôle de l'érosion.

#### **Article 4 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 citoyens<sup>1</sup> 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

---

<sup>1</sup> Sondage auprès de la population de Lac-Beauport, Impact Recherche, 2005

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.

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° encadrer fermement la location à court terme (ex. Airbnb) sur l'ensemble du territoire en ciblant les zones et les secteurs où ce type de location sera autorisé;
- 4° favoriser la proximité et l'accessibilité à la forêt, aux lacs et aux cours d'eau;
- 5° préserver la qualité du paysage naturel;
- 6° préserver et mettre en valeur les sites d'intérêt naturel et patrimonial;
- 7° favoriser l'intégration architecturale harmonieuse et de qualité des équipements récréotouristiques avec le cadre bâti existant et l'environnement naturel;
- 8° offrir des équipements et services sportifs et culturels qui répondent aux besoins des résidents;
- 9° 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;
- 10° 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.

**Article 5 Favoriser une utilisation rationnelle et équitable du territoire et des ressources ainsi qu'un mode d'occupation du territoire complémentaire et non concurrentiel par rapport aux grands centres urbains de la région**

Puisque les Municipalités de la MRC de La Jacques-Cartier ne souhaitent pas entrer en compétition avec la Ville de Québec, elles mettront donc en place des outils et des mécanismes permettant de démarquer son développement de celui de la ville de Québec. En conséquence, les notions de couronne verte et de milieu de vie distinctif (villégiature et nature) seront privilégiées dans les objectifs et intentions d'aménagement qui suivent. Sauf exception, à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, les superficies des terrains refléteront cette orientation. Ils seront plus grands et leur frontage sera adapté au type de voie de circulation. L'objectif est de maintenir une faible densité dans les milieux ruraux et à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. De plus, l'ouverture de nouvelles rues à l'extérieur des périmètres d'urbanisation fera l'objet d'un encadrement rigoureux et respectueux de la présente orientation.

Par ailleurs, étant donné que certains coûts pourraient être attribuables à cette volonté de préservation du caractère de couronne verte et de gestion rigoureuse de l'urbanisation, la MRC souhaite pour les municipalités locales que cette volonté s'inscrive dans un contexte de négociation d'une entente de développement régional qui tiendrait compte des coûts associés au maintien d'un développement complémentaire dans la couronne verte de l'agglomération urbaine.

D'autre part et dans le respect des orientations gouvernementales de consolidation et de densification, la Municipalité entend favoriser la consolidation des secteurs déjà urbanisés afin de rentabiliser les équipements et infrastructures tout en optimisant les investissements publics et privés.

Le développement rationnel du territoire de Lac-Beauport est aussi 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 afin de maintenir une faible densité dans les secteurs ruraux;
- 2° densifier la fonction résidentielle à l'intérieur du pôle métropolitain;
- 3° interdire l'ouverture de nouvelles rues à l'extérieur du périmètre d'urbanisation;
- 4° interdire l'ouverture de rue privée sur l'ensemble du territoire;
- 5° rentabiliser les installations et équipements existants selon le principe de la consolidation;

- 6° 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;
- 7° maintenir l'application du principe de l'utilisateur-payeur par souci d'équité et d'imputabilité.

#### **Article 6 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.

#### **Article 7 Développer le tissu social, le sentiment d'appartenance et l'identité territoriale distinctive**

Comme mentionné précédemment, les territoires de Lac-Beauport et La Jacques-Cartier se sont développés en étroite association et dans le prolongement des milieux naturels. La cohabitation avec ces milieux et les grands espaces à proximité ont favorisé, dans certains secteurs, un développement urbain largement intégré à la nature où les habitations se fondent dans le paysage naturel (grand terrain, faible densité, bâti unifamilial) et ont contribué à la préservation des milieux naturels.

Ces caractéristiques environnementales, historiques et socio-économiques ont attiré la population et entraîné le développement d'une identité socioculturelle propre dans la MRC et à Lac-Beauport articulée autour d'un mode de vie misant sur la qualité de l'environnement, les grands espaces naturels au cœur des zones résidentielles et la récréation plein air accessible et à proximité. Cet héritage conditionne aujourd'hui le développement social et économique et assure le caractère distinct du territoire.

Dans cette perspective la MRC demande à la Municipalité d'introduire des mesures de protection du patrimoine bâti et des paysages caractéristiques. Certains bâtiments d'intérêt patrimonial ont été cités à titre de monuments historiques : il s'agit des deux chapelles (St-James et St-Dunstan) et de la maison Simons.

D'autres immeubles pourraient éventuellement s'ajouter à cette liste. Les cimetières de la chapelle St-Dunstan (catholique) et du chemin du Moulin (anglican) sont aussi protégés par la Municipalité à titre de sites patrimoniaux. Pour les bâtiments cités, toute transformation de ceux-ci est encadrée par un PIIA de manière à préserver l'intégralité patrimoniale et architecturale.

Qui plus est, 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, le sentiment d'appartenance et l'identité territoriale au sein de sa population :

- 1° développer le tissu social au sein de la communauté et accroître de sentiment d'appartenance des familles envers leur Municipalité;
- 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;
- 4° protéger les paysages naturels structurants;
- 5° identifier, protéger et valoriser le patrimoine naturel et bâti;
- 6° améliorer l'intégration des bâtiments patrimoniaux au milieu naturel environnant et au paysage existant;
- 7° pour les bâtiments patrimoniaux, encadrer les nouvelles constructions de même que la démolition et le déplacement de ceux existants;
- 8° préserver le maximum de végétation à l'intérieur et autour du périmètre d'urbanisation;
- 9° préserver et améliorer le caractère distinctif du territoire, sur les plans culturel, patrimonial et paysager;
- 10° participer aux travaux visant à caractériser les paysages d'exception.

#### **Article 8 Favoriser l'attractivité, la compétitivé et l'efficience économique tout en s'assurant d'un développement économique durable**

L'omniprésence des milieux naturels dans la région a permis l'émergence d'équipements récréotouristiques d'envergure et d'entreprises s'appuyant sur ses caractéristiques naturelles dominantes (relief, forêt, paysage, cours d'eau). Ces initiatives économiques dynamisent maintenant la vitalité de la communauté tout en veillant à la protection des ressources naturelles pour assurer la pérennité des entreprises. Puisque l'industrie touristique est un des moteurs importants de l'économie de la MRC et de la Municipalité et que son développement contribue à préserver les milieux naturels, il importe de poursuivre les interventions ayant pour but de soutenir cette industrie. Il s'agit d'ailleurs d'un produit recherché par la population et apporte par le fait même un avantage important pour la région.

Il serait également profitable pour la Municipalité de prévoir des lieux d'accueil adéquats pour certains usages générateurs d'emplois comme l'industrie et le commerce. Actuellement, il y a un manque quant à l'espace prévu pour ces usages.

L'augmentation du navettage sur le territoire représente également un enjeu important pour la Municipalité puisque la majorité des citoyens de Lac-Beauport travaillent dans la grande région de Québec. C'est pourquoi la Municipalité souhaite développer un milieu de vie plus complet en matière d'emplois, de commerces et de services afin de diminuer l'impact du transport routier. La Municipalité entend donc

poursuivre la consolidation de ses vocations récréative, touristique et économique. À cet effet, elle souhaite :

1. Favoriser la consolidation et la croissance des entreprises touristiques en place, afin de créer des liens d'emplois de qualité;
2. Valoriser les paysages sédentaires en lien avec le développement de produits récréotouristiques;
3. Assurer les conditions favorables à la poursuite du développement touristique;
4. S'assurer du renouvellement des produits et attraits touristiques;
5. Voir au développement d'espaces adéquats pour recevoir des usages liés à l'industrie et au commerce.
6. Diminuer les impacts négatifs du transport routier;
7. Favoriser un mode d'occupation du territoire à la fois complémentaire, non concurrentiel et compatible avec celui de la ville de Québec;
8. Favoriser le développement d'une mobilité durable sur l'ensemble du territoire.

#### Lieux d'emploi

Les lieux d'emploi jouent un rôle structurant dans le développement et la croissance d'une communauté. Afin de soutenir le développement des lieux d'emplois, le schéma d'aménagement de la MRC de La Jacques-Cartier a établi les lignes directrices quant à l'aménagement de ces lieux.

Sur le territoire de Lac-Beauport, on retrouve quatre lieux d'emplois répartis selon deux catégories (type B et P). Les lieux d'emplois de type B sont associés aux activités commerciales, industrielles, récréatives et récréotouristiques tandis que les activités de type P sont associées aux activités d'entreposage et industrielles. En fonction desdites catégories, des superficies maximales pour les bâtiments sont établies au règlement de zonage. Ceux-ci sont identifiés sur la figure 1 de la page suivante.

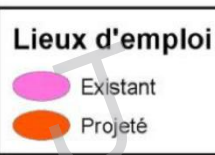
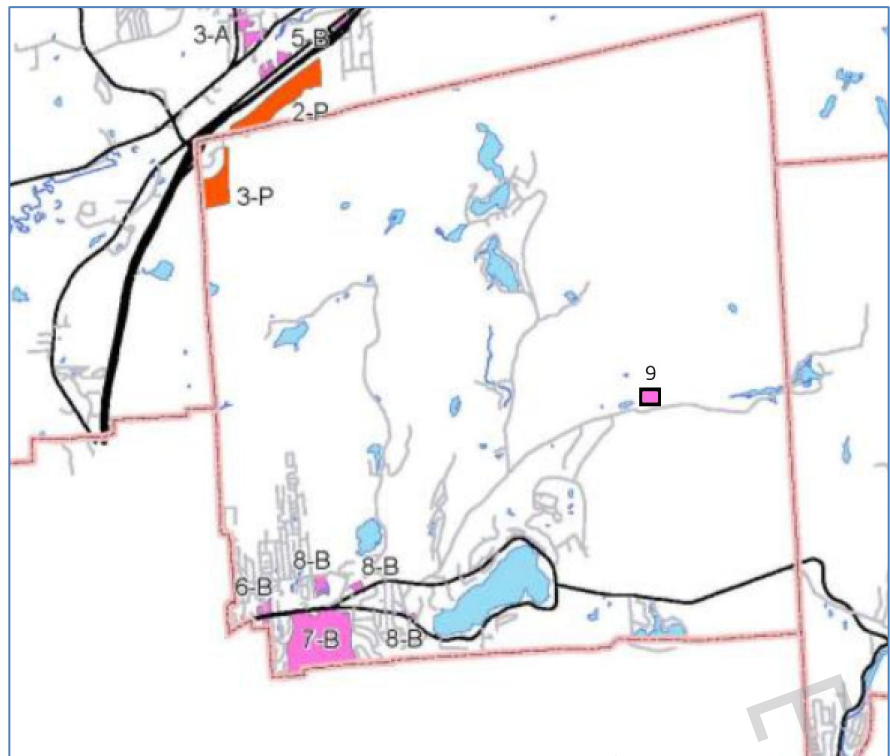
**Tableau 1 - Lieux d'emplois**

Catégorie et identification	Constats et objectifs
Jonction Boulevard du Lac et Chemin du Brûlé ( <b>6B</b> )	Accessible par une artère routière principale et par les réseaux de transports collectifs et actifs, les usages autorisés sont associés aux commerces de détails et autoroutiers, aux services administratifs et à la restauration. Ce secteur est aussi en mutation puisque des unités résidentielles unifamiliales se transforment graduellement en habitation de moyenne et haute densité ou en commerce. Des aménagements pour améliorer la sécurité des piétons et des cyclistes sont à prévoir.
Le centre de ski Le Relais ( <b>7B</b> )	Il s'agit d'un employeur majeur pour le secteur et un élément récréatif et sportif attractif d'importance pour la Municipalité. Accessible par une artère routière principale ainsi que par les réseaux de transports collectifs et actifs, le site pourrait faire l'objet

	d'investissement pour l'implantation de nouveaux services commerciaux ou encore une offre en habitation de moyenne ou haute densité. Des aménagements pour améliorer la sécurité des piétons et des cyclistes sont à prévoir.
Centre récréatif le Saisonnier, le secteur récréatif et scolaire du centre communautaire, le secteur de l'hôtel de l'Entourage. <b>(8B)</b>	Il s'agit de trois concentrations distinctes offrant des services récréatifs municipaux et scolaires. Pour certains, ce sont des employeurs saisonniers. Le secteur de l'hôtel Entourage est un des principaux employeurs dans la Municipalité et génère des retombées significatives dans les commerces du secteur. L'objectif de la Municipalité est de consolider ces 3 secteurs en fonction de leurs caractéristiques respectives. Ils sont tous desservis par les réseaux de transports collectifs et actifs.
Zone industrielle projetée (secteur Quatre-Vents - Murphy) <b>(3P)</b>	Il s'agit d'une zone industrielle projetée au nord-ouest de la Municipalité non loin du secteur des rues Murphy et Quatre-Vents dont l'accessibilité est avantagée par la proximité de l'autoroute 73, sortie Stoneham. L'objectif à moyen et long terme est d'y accueillir des industries légères.
Les Sentiers du Moulin <b>(9)</b>	Il s'agit d'un élément récréatif et sportif attractif d'importance pour la Municipalité. Accessible par une artère routière collectrice et par le réseau de transport collectif, le site pourrait faire l'objet d'investissement important pour l'implantation de nouveaux équipements récréatifs. Combiné au secteur d'hébergement locatif de Maelstrom, il s'agit d'un site générateur d'achalandage (ex : restauration et hébergement) et créateur de nombreux emplois.

Puisque les lieux d'emplois jouent un rôle structurant dans le développement économique de la Municipalité, les nouvelles activités devront principalement y être dirigées pour ainsi assurer la pérennité, consolider et stimuler la croissance.

**Figure 1 : Localisation des lieux d'emplois - Lac-Beauport**



Par l'identification des lieux d'emplois, la Municipalité souhaite mettre de l'avant les objectifs d'aménagement suivants :

- Préserver et consolider les lieux d'emploi existants et stimuler leur développement de manière à les positionner comme moteur du développement économique pour l'ensemble de la région.
- Assurer la fonctionnalité des lieux d'emploi (présences des réseaux et autres équipements).
- Favoriser la compétitivité et l'attractivité des lieux d'emploi existants et projetés.
- Créer une synergie entre les différentes municipalités pour s'assurer d'un développement cohérent des lieux d'emploi à l'échelle de la MRC.
- Diversifier l'offre d'espaces dans les lieux d'emploi de manière à répondre aux attentes et besoins des différentes clientèles.
- Orienter vers les sites identifiés à cette fin les activités qui génèrent des emplois.
- Privilégier une localisation optimale des lieux emploi.
- Participer au renforcement et à la consolidation de la structure urbaine.
- Encourager la gestion et l'aménagement durables des lieux d'emploi.

Par le biais du règlement sur les PIIA, la Municipalité prévoit des dispositions particulières que feront en sorte que les projets dans ces lieux d'emplois devront répondre à des prescriptions d'aménagement spécifiques dictées par le schéma d'aménagement.

## **Article 9 Favoriser l'aménagement et le développement cohérent et harmonieux du territoire**

Avec de nouvelles exigences en matière d'aménagement, les Municipalités de la MRC de La Jacques-Cartier doivent revoir leur mode d'occupation du territoire. En effet, les Municipalités comme Lac-Beauport doivent s'assurer du respect des objectifs de densification et de consolidation que la MRC et la CMQ se sont fixés.

En contrepartie, Lac-Beauport souhaite également préserver le caractère distinctif du milieu périurbain et les milieux de vie distincts qui caractérisent son territoire. Ainsi, conformément aux orientations régionales, la Municipalité entend maintenir une faible densité dans les milieux ruraux et une densification du noyau urbain en plus de moderniser le mode d'occupation à l'intérieur de ces derniers.

De plus, la gestion du développement dans le périmètre urbain pourra faire l'objet d'ajustements par le biais du principe de la permutation. Ainsi, une permutation des territoires à développer prioritairement vers des territoires de « réserve » pourra être exercée en respectant certains critères inscrits au Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC. Cette mécanique a fait l'objet d'une politique d'aménagement régionale précisant clairement les conditions de son utilisation.

Pour l'atteinte de ses objectifs, la Municipalité souhaite :

1. favoriser l'aménagement de secteurs multifonctionnels à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, combinant lieux d'habitation et de travail, de moyenne et forte densité;
2. voire à la consolidation de la zone urbaine et la densification du pôle métropolitain de manière à réduire l'empreinte écologique;
3. s'assurer une consommation responsable de l'espace, en misant sur la requalification en milieu urbain et interdisant l'ouverture de nouvelles rues à l'extérieur du périmètre urbain;
4. opter pour une gestion écologique des nouveaux développements;
5. intégrer les infrastructures nécessaires aux déplacements collectifs et actifs, aux développements actuels et futurs;
6. favoriser, à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, l'implantation de terrains avec de plus grandes superficies et dont leur frontage sera adapté au type de voie de circulation;
7. identifier, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, des zones d'aménagement différé (ZAD) correspondant à des territoires de réserves pour le développement futur.

### Les principes d'aménagement favorisant la création de milieux de vie innovants

Afin de s'assurer de préserver le caractère distinct du milieu périurbain pour les nouveaux projets résidentiels, la MRC demande aux municipalités de mettre de l'avant plusieurs notions d'aménagement. Voici les objectifs que la Municipalité souhaite appliquer en la matière. Ces objectifs sont basés sur les recommandations inscrites au schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Jacques-Cartier :

- un réaménagement du domaine public qui priorise des aménagements pour le transport actif et, le cas échéant, pour le transport en commun;
- des aménagements qui favorisent la préservation des espaces naturels;
- une architecture, une implantation et des aménagements extérieurs qui contribuent à des milieux de vie de qualité et qui s'intègrent aux caractéristiques du milieu d'intervention;
- la présence d'espaces publics et d'espaces naturels qui contribue au confort des clientèles;
- des équipements d'éclairage qui s'intègrent au cadre bâti et au paysage;

- un accroissement de la densité d'occupation des milieux de vie;
- une planification de l'évolution des secteurs résidentiels en continuité avec les milieux déjà urbanisés;
- la promotion des changements de densité et de vocation (reconversion et recyclage) des bâtiments existants;
- le maintien et la création de parcs, d'espaces verts et de places publiques répondant aux besoins des résidents actuels et futurs et dont leur aménagement et leur localisation stratégique favorisent leur utilisateur;
- un développement de typologies résidentielles variées et adaptées aux différents revenus des ménages de manière à favoriser l'intégration d'une mixité sociale et le maintien des populations dans leur milieu de vie;
- un aménagement de l'emprise publique des voies de circulation favorisant l'intégration des divers modes de déplacement;
- une augmentation des structures dédiées au vélo, par exemple, les stationnements pour vélos et les haltes aménagées;
- une cohabitation harmonieuse entre les fonctions urbaines existantes et les nouvelles vocations implantées au sein des milieux de vie;
- l'intégration de mesures de sécurité urbaine favorisant le sentiment de sécurité des citoyens;
- l'élaboration de mesures visant le verdissement et la foresterie urbaine.

PROJET



### **Chapitre 3 Les objectifs d'aménagement et de développement et les lignes directrices spécifiques**

#### **Section 1 Introduction**

##### **Article 1 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**

##### **Article 1 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° sensibiliser les citoyens, les organismes et les entreprises à la nécessité de réduire le bruit extérieur;
- 3° 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;
- 4° 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;
- 5° 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.

## Article 2 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 le cadre réglementaire modernisé pour la gestion des milieux hydriques et des ouvrages de protection contre les inondations du gouvernement du Québec; 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 LEED<sup>2</sup>) qui sont conçues dans l'esprit du développement durable;

### *Circulation :*

- 1° mettre en place des aménagements pour rendre sécuritaires les déplacements des cyclistes et des piétons:
  - a) prévoir des voies pédestres et cyclables (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) et entre les quartiers lorsque c'est possible;
  - b) voir à intégrer une partie de ces sentiers au sentier récréatif régional;

---

<sup>2</sup> 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.

- c) intervenir prioritairement sur le chemin du Tour-du-Lac, le boulevard du Lac, le chemin des Lacs, le chemin de la Traverse-de-Laval, le chemin du Brûlé et le chemin du Village;
- d) 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° considérant que Lac-Beauport n'est desservi que par deux accès (boulevard du Lac et Traverse-de-Laval), prévoir une voie de circulation permettant de désenclaver le secteur du noyau villageois et des quartiers limitrophes vers nord (en direction de Stoneham);
- 5° implanter une culture de cohabitation pour tous les usagers de la route (automobilistes, camionneurs, cyclistes, piétons);

*Incendies :*

- 1° viser l'atteinte des objectifs fixés au schéma de couverture de risque en lien avec les objectifs ministériels;
- 2° poursuivre la mise en place d'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° 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;
- 5° prévoir des normes de construction de chemin approprié pour les 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.

### **Article 3 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° favoriser les mesures visant à préserver des espaces naturels à proximité ou à l'intérieur des développements résidentiels;
- 3° Préserver la forêt et développer des espaces verts dans les quartiers, par l'acquisition de terrains;
- 4° Aménager des corridors récréatifs, notamment par la réhabilitation des sentiers des rives du lac neigette et aux abords de la rivière Jaune (parc de l'Éperon).

### **Article 4 Préserver la qualité du paysage**

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;
  - c) participer à la planification régionale visant à caractériser les paysages d'exception;
- 3° améliorer les sentiers récréatifs pédestres :

- a) accroître et maintenir l'accessibilité aux points de vue par des aménagements spécifiques ou, le cas échéant, par des ententes avec les propriétaires privés ou publics;
- b) aménager les points de vue et permettre, le cas échéant, un usage approprié du site en fonction des saisons et des activités, et ce, à différentes heures de la journée;
- c) favoriser le développement des activités et des parcours d'interprétation et l'intégrer à l'offre de produits récréatifs ou aux attraits récréotouristiques (programme d'interprétation du paysage).

#### **Article 5 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:

- 1° favoriser une utilisation non bruyante et non polluante des divers plans d'eau et en faciliter l'accès:
  - a) maintenir au Centre nautique Georges-Delisle la gratuité les familles;
  - b) rénover le centre nautique et ses quais;
  - c) aménager les rives du lac Neigette à des fins de parc municipal; en conserver le caractère naturel; y intégrer le sentier qui emprunte déjà ses rives; rattacher ce futur parc au réseau pédestre local;
  - 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, le milieu humide (parc écologique) du quartier Exalt, la rivière Jaune et, en particulier, le milieu humide dans le secteur de la Vallée autrichienne.

#### **Article 6 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 d'entraînement acrobatique Yves-Laroche et le club de ski acrobatique;
- 3° le centre de plein air Les Sentiers du Moulin (vélo, ski de fond, raquette, randonnée);
- 4° le centre de ski Le Relais;
- 5° la piste de patin à glace sur le lac Beauport;
- 6° les sentiers de randonnée;
- 7° le terrain de golf du mont Tourbillon;
- 8° le centre de plein air Le Saisonnier;
- 9° le terrain de soccer;
- 10° les bandes cyclables et les pistes multifonctionnelles.

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, favoriser l'intégration aux réseaux nationaux et régionaux;
- 2° prévoir des parcours sécuritaires pour les déplacements actifs (pour piétons et cyclistes); l'accès aux écoles 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° poursuivre 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.

#### **Article 7 Offrir des équipements et services sportifs et culturels qui répondent aux besoins des résidents**

La population de Lac-Beauport connaît 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.

Ces préoccupations emmènent les lignes directrices suivantes :

- 1° améliorer et adapter les services et équipements de jeu et de détente en plein air;

- 2° poursuivre le développement de la zone communautaire par l'ajout de nouveaux espaces de jeu, de détente, de rassemblement;
- 3° favoriser l'émergence d'un centre culturel afin de pallier à différents besoins tels un lieu de production et de diffusion culturelle, des locaux pour la formation et des rencontres, etc.

**Article 8 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 et le cycliste occupera une place prédominante et qui permettra de marquer l'entrée de la municipalité; il faut chercher à :
  - a) faciliter l'accès des piétons et des cyclistes 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 et l'architecture des bâtiments de façon à affirmer le caractère de villégiature et de village alpin;
  - e) envisager une mixité des usages en permettant l'implantation de bâtiments mixtes (résidentiel et commercial);
  - f) revoir la délimitation des aires à vocation commerciale puisqu'elles sont trop restreintes pour accueillir de nouveaux usages commerciaux;
- 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.

#### **Article 9 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 habitations groupées pour personnes âgées;
  - d) 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 :
  - e) 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 le patrimoine culturel*; 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° 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;
- 10° favoriser l'enfouissement des fils des différents services d'utilité publique comme l'électricité, le téléphone et le câble.

## **Article 10 Limiter les usagers qui risque 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, sauf pour le secteur à proximité de l'autoroute 175 (proximité Stoneham);
- 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.

## **Article 11 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**

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 et 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. La Municipalité souhaite que l'offre d'un service de transport collectif plus complet implanté depuis 2017 (TCJC) permette aux citoyens de mieux circuler sur le territoire de la Municipalité et aux travailleurs et étudiants d'avoir un meilleur accès aux services de transport de la région de Québec (RTC).

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 maintien et 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 pour municipaliser les chemins privés;



- 2° maintenir et développer les services de transport collectif;
- 3° contrôler les impacts dus aux usages et événements qui peuvent se réaliser sur le territoire;
- 4° regarder les possibilités pour relier les quartiers entre eux (réseau routier et sentier) et désenclaver la municipalité vers le nord (Stoneham) par un accès routier permanent.

### **Section 3 Les objectifs et les lignes directrices relatifs à la protection de l'environnement**

#### **Article 1 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 sanitaire<sup>3</sup>;
  - 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;

<sup>3</sup> 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.

- b) protéger les rives des lacs et cours d'eau en appliquant rigoureusement le cadre réglementaire modernisé pour la gestion des milieux hydriques et des ouvrages de protection contre les inondations du gouvernement du Québec;
- 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 25% 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;
- 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.

## **Article 2 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, favoriser des terrains de grande taille dans les secteurs non desservis par l'aqueduc et l'égout 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° poursuivre le programme de vidange des fosses septiques pour les résidences et la villégiature dans les secteurs non desservis par le réseau d'égout sanitaire;
- 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.

### **Article 3 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.

La plupart de ces lacs ont fait l'objet d'une diagnose écologique au cours des dernières décennies. 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 :

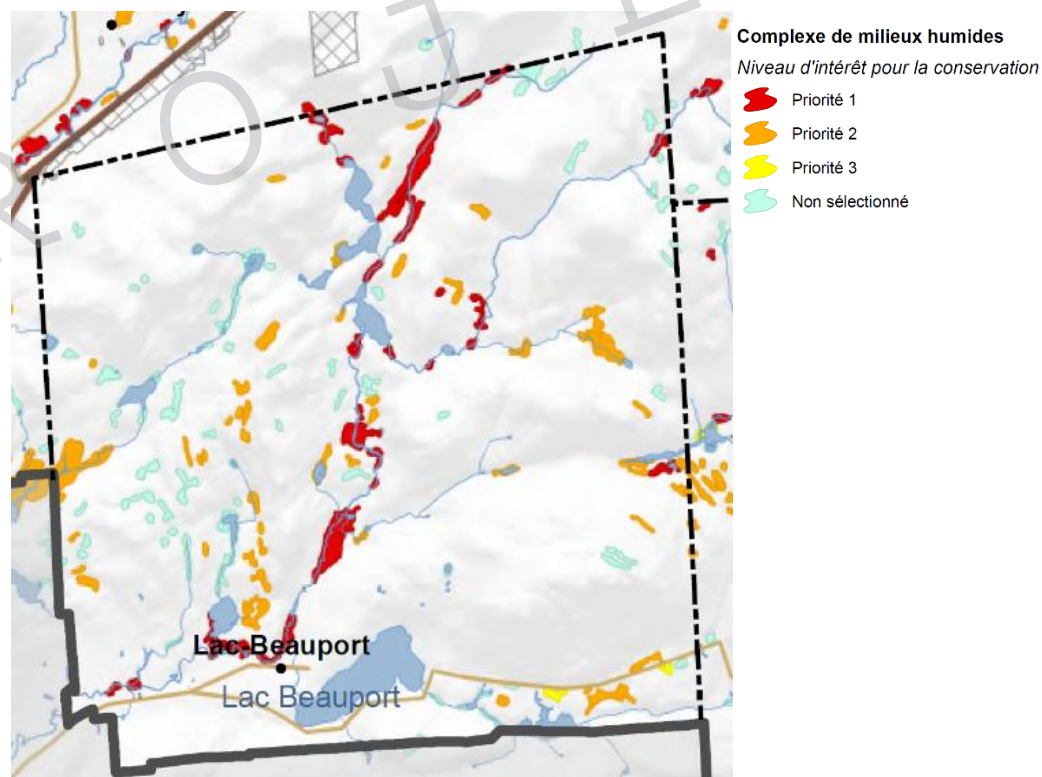
- 1° appliquer le cadre réglementaire modernisé pour la gestion des milieux hydriques et des ouvrages de protection contre les inondations du gouvernement du Québec et en assurer le suivi;
- 2° maintenir et appliquer les normes relatives aux installations sanitaires privées;
- 3° continuer le suivi sur la conformité des installations sanitaires;
- 4° maintenir le suivi sur la vidange des fosses septiques;
- 5° appliquer le programme de vidange des fosses septiques dans les secteurs non desservis par le réseau d'égout sanitaire (résidentiel et villégiature);
- 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 dans les secteurs non desservis par l'aqueduc et l'égout;
- 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 des puits municipaux.

#### Article 4 Protéger les milieux humides

Selon la Loi sur la qualité de l'environnement, un milieu humide est un espace caractérisé par la présence d'eau, soit en permanence, soit de façon temporaire. Cette eau peut être stagnante ou en mouvement, de surface ou souterraine, et influence directement les propriétés du sol et la végétation qui s'y développe. Les milieux humides se distinguent notamment par des sols hydromorphes, c'est-à-dire des sols ayant été saturés d'eau suffisamment longtemps pour en modifier la structure, la couleur ou la composition, ainsi que par une végétation hygrophile, composée d'espèces adaptées à des conditions de forte humidité. Ces milieux peuvent prendre différentes formes, comme les marais, marécages, tourbières ou étangs, et se retrouvent souvent dans les zones basses, les plaines inondables ou les abords de cours d'eau.

Au-delà de leur définition légale, les milieux humides jouent un rôle écologique essentiel. Ils contribuent à la régulation du cycle de l'eau en emmagasinant temporairement les surplus issus des précipitations et de la fonte des neiges, réduisant ainsi les risques d'inondation. Ils participent également à l'épuration naturelle de l'eau, au maintien de la biodiversité et au stockage du carbone dans les sols et la végétation. Pour ces raisons, leur conservation et leur gestion durable représentent un enjeu à considérer pour l'aménagement du territoire et la lutte contre les changements climatiques.

La figure suivante illustre les milieux humides d'intérêt sur le territoire de la Municipalité. Les milieux humides d'intérêt sont aussi illustrés sur la planche 3 en annexe au présent règlement.



Le Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) désigne des milieux humides d'intérêt pour la conservation, tel qu'illustré dans cette figure. La démarche a ainsi permis d'identifier trois niveaux d'intérêt :

Priorité 1 : Les milieux ayant des fonctions écologiques très élevées et/ou des fonctions de séquestration du carbone élevées et/ou à haute valeur de conservation;

Priorité 2 : Les milieux répondant à des enjeux spécifiques par bassin versant et/ou à bonne valeur de conservation ;

Priorité 3 : Les milieux subissant des pressions fortes et ayant de bonnes fonctions écologiques.

Les milieux humides de priorité 1 correspondent à ceux localisés dans l'axe de la rivière Jaune, à proximité du lac Neigette ainsi que le long des tributaires des lacs Bonnet, Bleu et Morin. Les milieux humides de priorité 2 sont principalement situés en milieu forestier (marais du lac Fortier, secteur du mont Écho, extrémité est du chemin du Moulin, secteur du lac du capitaine, secteur de la Traverse de Laval). Les milieux humides de priorité 3 sont localisés dans le secteur de la Traverse-de-Laval.

Ces milieux humides feront l'objet de mesures de protection au règlement de zonage en fonction de leur degré de priorité. En fonction du niveau de priorité attribué, les actions varient entre la protection intégrale des milieux les plus sensibles (priorité 1) et la conservation des milieux présentant un potentiel d'utilisation encadrée (priorités 2 et 3). Cette approche permet d'adapter les moyens de conservation aux réalités du territoire tout en assurant la pérennité des fonctions écologiques et des bénéfices environnementaux associés aux milieux humides. Le tableau suivant indique les objectifs et les moyens d'action privilégiés pour favoriser la protection ou la conservation de ces milieux.

Milieu humide d'intérêt	Objectif	Moyen(s) privilégié(s)
Priorité # 1	Favoriser la protection	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adapter les outils de planification en aménagement du territoire.</li> <li>- Protéger les fonctions écologiques</li> <li>- Protéger les zones tampons (norme d'éloignement)</li> </ul>
Priorité # 2	Favoriser la conservation (protection ou utilisation durable)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planifier les projets dans une approche d'évitement.</li> <li>- Planifier la compensation à même le projet lorsque des pertes sont inévitables</li> </ul>
Priorité # 3	Favoriser la conservation (protection ou utilisation durable)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Documenter les enjeux &amp; minimiser les impacts.</li> </ul>

Il faut :

- 1° Favoriser la conservation\* des milieux humides d'intérêt en adaptant l'aménagement du territoire;
- 2° appliquer 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.

\* : *Le terme conservation par rapport à un milieu humide se définit comme un ensemble de pratiques comprenant la protection, la restauration écologique et l'utilisation durable et visant la préservation de la biodiversité, le rétablissement d'espèces ou le maintien des services écologiques au bénéfice des générations actuelles et futures*

## **Article 5 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;
- 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° prévoir des terrains de grande taille pour favoriser la conservation du milieu à son état naturel et favoriser la percolation;
- 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.

## **Article 6 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. Le lac Beauport a connu quelques épisodes d'algues bleues-vertes en 2008, 2019 et 2020. La Municipalité doit rester très vigilante à cet égard considérant les impacts possibles et importants sur la biodiversité des lacs, et la santé des personnes et la pratique d'activités récréatives.

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) à l'extérieur des secteurs desservis par le réseau d'égout sanitaire, autoriser des systèmes collectifs autonomes de traitement des eaux usées;
  - 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 25% puisqu'elles sont impropres à la construction : indirectement, cette mesure entraînera la protection des boisés à ces endroits;
- 3° prévoir 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;

#### **Article 7 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.

#### **Article 8 Réduire la production de gaz à effet de serre**

La réduction des gaz à effets de serre est 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° maintenir et développer le transport collectif;
- 4° 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;
- 5° 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.

Il est aussi demandé par le schéma d'aménagement d'intégrer l'énoncé suivant dans le plan d'urbanisme :

À court, moyen et long terme, les changements climatiques pourraient affecter les activités humaines et, par le fait même, avoir d'importants impacts sur notre mode de vie, nos infrastructures publiques et notre développement économiques. Le cas échéant, la Municipalité est invitée à entreprendre diverses mesures afin de minimiser les dommages et les coûts associés à certains effets négatifs liés aux changements climatiques dont les îlots de chaleur urbains, l'augmentation des risques de feux de forêt, le contrôle de l'érosion le long des rives, la prévention des inondations et l'approvisionnement en eau potable.

Par conséquent, il faut dès maintenant commencer à réfléchir à notre façon d'aménager le territoire et nos milieux de vie. Certaines pratiques gagneront à être ajustées afin de diminuer notre vulnérabilité aux changements climatiques. La structure des réseaux techniques (route, eau, électricité) et également l'emplacement des lieux de résidence ou leur aménagement sont autant de facteurs susceptibles d'influencer la vulnérabilité d'un quartier ou d'une municipalité.

#### **Article 9 Collectivement réduire le plus possible la quantité de déchets**

Depuis plus d'une décennie maintenant la Municipalité récupère les matières recyclables (papier, verre, carton, métal et plastique) et collecte les matières organiques (déchets de table et résidus verts) dans le cadre des collectes porte-à-porte, et ce, conformément au *Plan de gestion des matières résiduelles* de la CMQ.

La réponse de la population est plutôt positive mais nécessite des changements dans les habitudes de consommation et des rappels constants afin de pouvoir augmenter la quantité de matières recyclables et compostables.

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° Offrir à la population un endroit (écocentre) pour disposer des résidus verts (feuilles et branches et continuer la cueillette de ces matières à l'automne et au printemps;
- 3° poursuivre les efforts de sensibilisation de la population aux bienfaits du compostage domestique, l'herbicyclage et le feuillicyclage;
- 4° continuer le déploiement de l'écocentre en augmentant le tonnage de matières pouvant être détournées de l'enfouissement;

#### **Article 10 Éviter la pollution lumineuse**

L'éclairage excessif des espaces extérieurs est 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) éclairer les intersections, l'extrémité des culs-de-sac et les nouveaux tronçons de rue afin d'assurer un niveau de sécurité adéquat ;
  - 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 moins énergivores qui permettent une diminution de l'éblouissement et de la pollution lumineuse tout en conservant un éclairage au sol adéquat; réglementer l'éclairage dans les lieux publics non municipaux et les lieux privés :
  - d) 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;
  - e) régir l'éclairage de l'affichage en exigeant un éclairage vers le bas et installé de façon à éviter l'éblouissement;
- 2° sensibiliser les résidents et les informer sur les bonnes façons de faire pour atteindre les objectifs;

- 3° prohiber, par une réglementation sur les nuisances, l'éblouissement généré par de mauvaises installations.

#### **Article 11 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° favoriser la consolidation des secteurs déjà urbanisés;
- 2° concentrer les projets de développements dans les secteurs constructibles prioritaires;
- 3° 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;
- 4° renforcer les mesures de contrôle pour bien encadrer l'évolution du bâti sur le territoire;
- 5° adopter des règles de développement et de construction respectant les capacités d'accueil des sous-bassins versants du lac Beauport.

#### **Section 4 Les objectifs et les lignes directrice relatifs au développement récréotouristiques**

##### **Article 1 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 aux différents quartiers;
- 2° appuyer les actions des Sentiers du Moulin 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.

## **Article 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**

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.

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 résidences en lieux d'hébergement touristique;
- 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;
- 4° permettre le développement des gîtes touristiques dans certains secteurs, car ils pourraient satisfaire les besoins d'une clientèle spécifique;
- 5° permettre la construction et la location touristique des relais rustiques dans certaines 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.

## **Article 3 Développer l'offre en matières 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.

## **Article 4 Encourager et encadrer la tenue d'évènement 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 atténuer et contrôler le bruit et les perturbations de la circulation;
- 6° favoriser l'innovation et la diversification des événements.

#### **Article 5 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 résidents 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° maintenir un corridor à l'extérieur du périmètre d'urbanisation pour donner accès à ces usagers.

### **Section 5 Les objectifs et les lignes directrices relatifs à l'utilisation rationnelle et équitable du territoire et des ressources**

#### **Article 1 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 chalets à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

En conformité avec les orientations régionales sur la gestion de l'urbanisation, 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;
- 4° favoriser la consolidation à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et la densification résidentielle dans le pôle métropolitain.

#### **Article 2 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° 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;
- 2° 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.

### **Article 3 Favoriser des approches d'aménagement et de construction qui permettent l'atteinte d'un 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.

### **Article 4 Maintenir l'application du principe de l'utilisateur-payeur par souci d'équité et l'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.

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.

#### **Article 5 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 plus 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.

#### **Section 6 Les objectifs et les lignes directrices relatifs à l'évolution sociodémographique**

##### **Article 1 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 la réglementation sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ou autres mesures semblables appropriées aux besoins.

## **Article 2 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.

## **Article 3 Maintenir l'accessibilité aux services municipaux pour tous les usages**

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**

### **Article 1 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.

### **Article 2 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**

#### **Article 1 Dispositions générales**

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.

Mentionnons au passage que les aires d'affectation respectent également les grandes affectations prévues dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Jacques-Cartier.

#### **Article 2 Les affectations au sol**

##### **2. Les affectations du sol**

Les grandes affectations du sol sont les suivantes :

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

#### **Article 3 Le plan des affectation du sol**

##### **3. Les limites d'une aire d'affectation**

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 ne sont pas considérés comme une grande affectation du sol au sens du plan d'urbanisme et de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Nous préciserons aussi les densités d'occupation du sol prévues pour les usages dans les aires d'affectation.



#### **Article 4 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 révisé de la MRC La Jacques-Cartier.

#### **Article 5 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 du présent chapitre 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.

#### **Article 6 Précision sur les usages et construction 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**

### **Article 1 Le périmètre d'urbanisation**

Le périmètre d'urbanisation représente la limite de l'aire d'urbanisation selon les besoins évalués par la MRC et la Municipalité et selon les orientations gouvernementales en la matière.

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 et sur le plan de zonage. 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.

Une recherche effectuée au printemps 2024 démontre que depuis 2019, à peine 10 % des permis de construction pour des bâtiments principaux ont été octroyés dans des secteurs situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Une analyse effectuée par la MRC pour la période de 2003 à 2014 démontre que sur ces douze années, Lac-Beauport a accueilli 643 nouveaux logements, dont 119 hors périmètre (18,5 %) et 524 à l'intérieur du périmètre d'urbanisation (81,5 %).

Il se construit en moyenne entre 30 et 40 nouvelles résidences par année à Lac-Beauport. Compte tenu de la superficie encore disponible dans le périmètre d'urbanisation (342 ha), on peut aisément affirmer que cette superficie pourra subvenir à nos besoins pour encore plus d'une décennie.

### **Article 2 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 priorisation qui tient compte du principe de la consolidation

Les zones prioritaires se définissent comme des secteurs de consolidation du développement existant en continuité avec la trame urbaine. Situées à l'intérieur du périmètre urbain, ces zones constituent des territoires vers lesquels la Municipalité entend orienter le développement en fonction des services (aqueduc et égout) disponibles ou projetés, de la topographie et de l'éloignement des zones environnementales sensibles. Elles seront priorisées par rapport aux zones de réserves urbaines.

Les zones de développement prioritaires et le périmètre d'urbanisation sont illustrés à la planche 2 ci-jointe intitulée gestion de l'urbanisation. 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.

Zone de réserve urbaine et permutation des zones

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 puissent 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.

Un mécanisme de permutation est prévu au schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Jacques-Cartier afin de permettre, sous certaines conditions, de changer les zones prioritaires en zones de réserves ou inversement.

### **Article 3      Pôle métropolitain**

Pour donner suite à l'entrée en vigueur du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la CMQ en 2016, la MRC, en collaboration avec les municipalités, a entrepris une réflexion afin de trouver des solutions visant à bâtir un territoire plus cohérent en ce qui a trait à la répartition spatiale des fonctions résidentielles, commerciales, industrielles et institutionnelles ainsi qu'en matière de mobilité des personnes et des marchandises.

Comme l'exige le PMAD de la CMQ, un important exercice afin de structurer le territoire de la MRC a été effectué de manière à délimiter et caractériser les pôles métropolitains, les noyaux périurbains ainsi que les axes structurants sur le territoire tout en justifiant les limites retenues.

Pour le territoire de Lac-Beauport, seul le concept de pôle métropolitain s'applique. Le pôle métropolitain constitue une concentration urbaine d'importance régionale orientée sur la mixité des fonctions et qui représente le lieu d'implantation préférentielle des équipements à caractère régional.

Le pôle métropolitain de Lac-Beauport correspond d'ouest en est, au corridor du boulevard du Lac et du chemin du Tour-du-Lac, de l'entrée de la Municipalité jusqu'aux condominiums les Quatre-Temps et du sud au nord, à l'axe du chemin du Boisé incluant la phase 1 du développement domiciliaire Exalt. Le pôle inclut les terrains adjacents à ces grands axes qui se composent d'usages commerciaux, d'hébergements touristiques, de services récréatifs, scolaires et municipaux ainsi qu'à des secteurs résidentiels pour lesquels on prévoit une densité plus élevée. Le pôle est desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égouts. Le pôle métropolitain est illustré sur la planche 2 (gestion de l'urbanisation).

Il s'agit du cœur de la Municipalité où se déroule une bonne partie de l'activité économique de la Municipalité.

Conformément aux spécifications du schéma d'aménagement, un minimum de 60 % du développement total de la Municipalité doit être orienté vers le pôle métropolitain. Ce développement se fera sous forme de consolidation puisqu'il reste peu d'espace à développer à l'intérieur dudit pôle.

De plus, la Municipalité devra diriger plus de 55% de sa croissance vers le pôle afin de promouvoir le redéveloppement des terrains sous-utilisés, favoriser la densification et rentabiliser les investissements publics. Le pôle devra aussi avoir une densité de 35 % supérieure à celle établie pour le milieu visé. La densité nette moyenne sera de 8,1 logements à l'hectare à l'intérieur du pôle et de 6 logements à l'hectare pour le reste du périmètre d'urbanisation. Ces critères de densité s'appliquent aux nouveaux développements ainsi qu'au projet de consolidation.

Les objectifs d'aménagement suivants sont à privilégier pour la planification du pôle métropolitain :

Renforcer le rayonnement à caractère régional du pôle métropolitain en :

- Favorisant la mixité des usages le long du boulevard du Lac avec une prédominance pour les activités commerciales;
- Favorisant le développement des activités publiques, institutionnelles et récréotouristiques dans le secteur du Saisonier et du centre communautaire et des loisirs;
- Privilégiant l'implantation des équipements à rayonnement régional à l'intérieur du pôle métropolitain.

Améliorer la connectivité entre les équipements stratégiques, les commerces et les différents secteurs du pôle, notamment en :

- Assurant la perméabilité de la trame urbaine pour faciliter le déplacement actif vers l'école Montagnac et la Petite école Vision, le boulevard du Lac, les arrêts du transport collectif et les équipements publics existants ou futurs des secteurs Exalt et du centre communautaire et des loisirs;
- Améliorant la qualité des aménagements piétons et cyclables le long du boulevard du Lac et du chemin du Tour-du-Lac.

Favoriser l'aménagement d'un environnement bâti de qualité en continuité avec le tissu urbain existant, notamment en :

- Privilégiant un cadre bâti de faible et moyenne densité pour les secteurs d'Exalt et du centre communautaire et des loisirs et de haute densité pour les secteurs du boulevard du Lac et du secteur Tour-du-Lac (proximité d'Entourage-sur-le-Lac);
- Aménageant des espaces publics connectés aux secteurs environnants par des aménagements piétons et cyclables, particulièrement pour les secteurs d'Exalt et du centre communautaire et des loisirs.

Plus spécifiquement, le pôle métropolitain de Lac-Beauport regroupe une composante récréotouristique d'envergure régionale (le Relais), un service à la population à rayonnement régional (poste de la Sureté du Québec) et des composantes commerciales axées vers la clientèle locale. Par le biais du boulevard du Lac, le pôle métropolitain de Lac-Beauport est relié aux autres pôles et noyaux urbains de la MRC par l'axe structurant représenté par l'autoroute 175. Le pôle est

complété par des fonctions résidentielles de plus haute densité qui se retrouvent dans l'axe du boulevard du Lac et du chemin du Tour-du-Lac.

La notion de pôle métropolitain implique aussi l'application obligatoire de mesures relatives aux milieux de vie conviviaux. La Municipalité doit alors dresser un portrait du pôle métropolitain (potentiel, contrainte, menace et opportunité en présence) en tenant compte des thèmes prescrits dans le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR).

La Municipalité intégrera à sa réglementation d'urbanisme au moins 3 mesures d'aménagement des lieux d'emplois pour un total de 20 secteurs en fonction des constats dégagés par le portrait du pôle métropolitain.

#### Portrait du pôle métropolitain de Lac-Beauport et constats dégagés.

- Malgré une population approchant les 8 000 habitants, les services commerciaux offerts à la population de Lac-Beauport sont peu diversifiés. Les citoyens doivent se déplacer vers le territoire de la Ville de Québec pour obtenir des biens et des services, ce qui accroît les déplacements véhiculaires. Le constat est le même pour les lieux d'emplois.
- Le milieu bâti est largement constitué d'unité d'habitation unifamiliale. Même s'il est possible d'ajouter un logement d'appoint à une résidence dans bien des secteurs, l'offre en habitation comprend peu de logements locatifs ou de condominiums et ce, même si l'on observe une légère augmentation de projets d'habitation multifamiliale. Les habitations entrant dans cette catégorie se concentrent dans l'axe du boulevard du Lac et du chemin Tour-du-Lac sud. Ces secteurs sont desservis par les services municipaux et le réseau de transport collectif de la MRC (TCJC).
- Les normes de lotissement et la délimitation des zones à plus forte densité mises en place en 2009 permettent difficilement la densification le long des grands axes routiers et l'émergence de nouveaux services commerciaux et par le fait même, de nouveaux lieux d'emplois à Lac-Beauport. Les normes de lotissement et la délimitation des secteurs à vocation commerciale (mixte) ou à plus forte densité doivent être recalibrées en conséquence.
- Lac-Beauport est constitué d'une population très active compte tenu des nombreux attraits récréatifs de la Municipalité (Relais, Sentiers du Moulin, centre nautique, centre communautaire et récréatif, proximité des sentiers forestiers, etc.). La Municipalité investie régulièrement dans les infrastructures récréatives sécuritaires afin d'étendre le réseau cyclable et piétonnier le long des grands axes routiers et les collectrices principales. Le boulevard du Lac et le chemin du Village demeurent des axes routiers peu sécuritaires pour les piétons et les cyclistes. Il est souhaitable que la Municipalité et le ministère des Transports du Québec poursuivent les investissements sur ces tronçons afin de les rendre plus sécuritaires et conviviaux.

En considérant les constats dégagés précédemment et en se référant aux mesures d'aménagement des lieux d'emplois suggérés au tableau 24 du schéma d'aménagement révisé, la Municipalité intégrera à sa réglementation ces mesures d'aménagement.

Les principes d'aménagement favorisant la création de milieux de vie innovants (lieux d'emplois) mentionnés à l'article 9 du chapitre 2 du présent règlement seront considérés par la Municipalité pour aménager ces espaces. Les principes d'aménagement associés aux milieux de vie conviviaux sont présentés en annexe B

du présent plan d'urbanisme et seront considérés par la Municipalité dans l'élaboration des règlements d'urbanisme.

#### **Article 4 Aire de consolidation**

La consolidation consiste à optimiser l'utilisation du territoire afin d'en assurer la rentabilité, de retenir ou d'y attirer de nouvelles activités et de tirer profit des qualités d'un milieu de vie déjà habité notamment par la présence de commerces, de services du transport collectif ou encore de la proximité d'un réseau routier majeur.

Ainsi, les aires de consolidation auront les objectifs de remplir les espaces vacants (lots vacants) avec des projets d'insertion mais aussi de permettre la requalification de certains espaces et bâtiments notamment par des projets de densification. Les aires de consolidation sont situées exclusivement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Comme mentionné dans les objectifs du plan d'urbanisme, la Municipalité cherche par l'identification des aires de consolidation à diriger une partie du développement dans ces secteurs. Les aires de consolidation sont illustrées sur la planche 2 (Gestion de l'urbanisation) en annexe au présent règlement.

Conformément aux spécifications du schéma d'aménagement, un minimum de 60 % du développement total de la Municipalité doit être orienté vers le pôle métropolitain. Ce développement se fera sous forme de consolidation puisqu'il reste peu d'espace à développer à l'intérieur dudit pôle. De plus, 40 % de la croissance résidentielle devra être localisé à l'intérieur des pôles, du noyau périurbain ou de l'axe structurant.

Soulignons que ces aires de consolidation ont été préalablement identifiées en 2014 et que plusieurs de ces secteurs font déjà l'objet de développement. Par le principe de la consolidation, la Municipalité entend favoriser:

- l'insertion d'un nouveau bâtiment dans la trame urbaine existante et déjà viabilisée (égout sanitaire et aqueduc);
- le développement d'un secteur enclavé et déjà viabilisé (réseau sanitaire et aqueduc);
- la requalification ou le redéveloppement d'un espace desservi par une rue existante et déjà viabilisé par les réseaux d'égout et d'aqueduc (p. ex. : une friche industrielle ou urbaine, un terrain contaminé, un parc de stationnement, un terrain sous utilisé);
- le changement de vocation d'un bâtiment existant ou une transformation d'un bâtiment existant entraînant une augmentation de la densité;
- le développement d'un secteur en continuité à un secteur déjà urbanisé et déjà viabilisé (réseau sanitaire et aqueduc) dans la mesure où ce nouveau développement sera viabilisé et n'entraînera pas des investissements publics supplémentaires aux usines de traitement des eaux usées et de l'eau potable ainsi qu'au niveau du réseau routier, outre le prolongement des rues de desserte locale;
- le développement d'un secteur en continuité à un secteur déjà urbanisé et déjà viabilisé ou partiellement viabilisé (réseau sanitaire ou aqueduc) dans la mesure où ce nouveau développement sera partiellement viabilisé et n'entraînera pas des investissements publics supplémentaires aux usines de traitement des eaux usées et de l'eau potable ainsi qu'au niveau du réseau routier, outre le prolongement des rues de desserte locale;
- tout projet situé dans l'aire d'influence d'une ligne de transport en commun de moyenne fréquence ou de haut niveau de service ou permettant le prolongement de cette ligne de façon à renforcer le service de transport en commun;

le développement d'un secteur où est déjà localisé un équipement (p. ex. : un lieu d'enseignement, etc.) et qui favorise une rentabilisation des investissements publics.

Les secteurs de consolidation illustrés sur la planche 2 ont été identifiés en utilisant les paramètres suivants :

- présence des réseaux d'aqueduc et d'égout;
- proximité d'un axe de transport en commun et d'aménagements de transport actif;
- présence de réseaux de desserte routière;
- favorise l'implantation de lieux d'emploi;
- favorise la mixité de fonction;
- favorise, par le biais de mesures précises, l'intégration à la trame urbaine existante;
- favorise, par le biais de mesures précises, l'intégration au milieu naturel.

#### **Article 5 Le développement hors périmètre d'urbanisation**

Comme mentionné dans les orientations et les objectifs, la Municipalité entend conserver une plus faible densité d'occupation à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. La densité maximale autorisée sera de 2 logements à l'hectare.

De plus, aucune nouvelle ouverture de rue ne sera autorisée hors des limites du périmètre d'urbanisation, sauf pour boucler le réseau routier existant pour des raisons de sécurité publique ou pour implanter un service public (ex. aqueduc, égout).

En somme, il ne sera autorisé que la consolidation sur des lots vacants en bordure des rues existantes ou prolongées en vertu de l'alinéa précédent. Il existe toutefois une particularité pour les aires d'affectations récréatives situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation lorsqu'il y a nécessité de rentabiliser l'infrastructure récréatives en place et à titre de complément des usages récréatifs existants seulement.

##### Critères de densité résidentielles hors périmètre d'urbanisation

- 1) Le développement ponctuel : une densité maximale de 2 log./ha (densité nette);
- 2) Le développement d'usage résidentiel dans les affectations récréatives, selon les critères suivants :
  - a) une densité maximale de 10 log./ha (densité nette) lorsque 50 % et plus des espaces naturels sont préservés;
  - b) une densité maximale de 15 log./ha (densité nette) lorsque 80 % et plus des espaces naturels sont préservés;
  - c) une densité maximale de 50 log./ha (densité nette) lorsque 25 % et plus des espaces naturels sont préservés dans la mesure où ce développement d'usage résidentiel dans les affectations récréatives fait partie d'une concentration récréotouristique, est lié à l'activité récréotouristique et contribue à son attractivité. Le calcul de la densité considère uniquement le terrain où sont érigées les constructions.

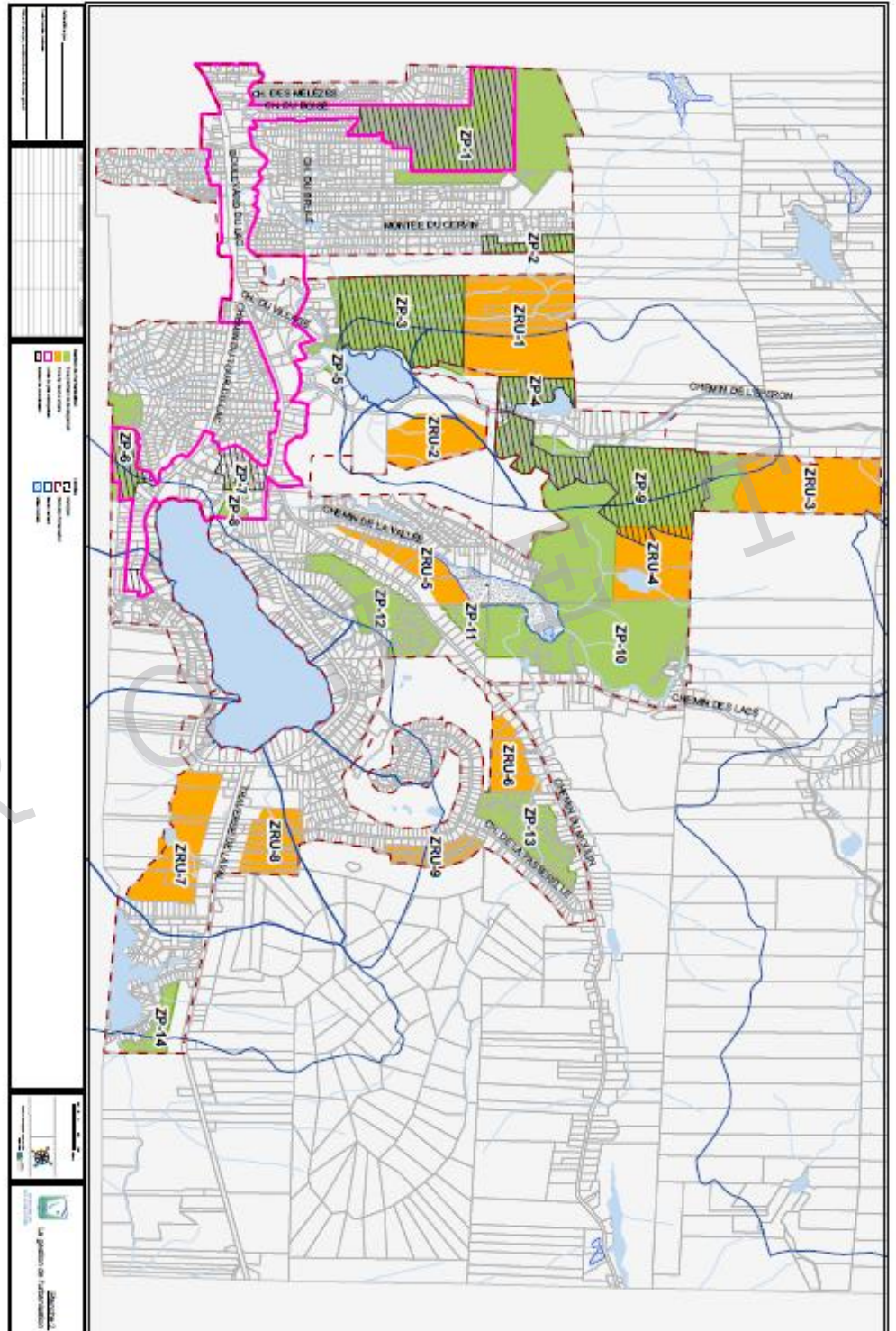
##### Critères de densité résidentielles hors périmètre d'urbanisation

Le développement hors périmètre d'urbanisation devra aussi préserver le caractère distinct du milieu par l'application des prescriptions suivantes :

- Le développement ponctuel s'adapte aux milieux naturels ou agricoles de manière à minimiser leur fragmentation et la pression induite sur ces milieux par le développement;
- À l'intérieur de la zone agricole délimitée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, le développement ponctuel permet de consolider les îlots déstructurés;
- Les développements d'ensemble doivent faire l'objet d'une planification afin d'atténuer les impacts sur les milieux naturels ou agricoles et de favoriser la préservation de ces espaces (par exemple, le lotissement en grappes, l'approche Growing Greener, etc.). Cette planification doit :
  - a) proposer, au sein des milieux naturels, un lotissement plus sensible sur le plan environnemental que les lotissements traditionnels;
  - b) limiter l'étalement du réseau routier;
  - c) privilégier un aménagement qui permet la préservation et la mise en valeur de 50 % et plus des espaces naturels;
  - d) assurer le maintien des superficies arbustives et arborescentes;
  - e) limiter la fragmentation du milieu naturel et des habitats fauniques;
  - f) préserver la biodiversité et les paysages naturels (sommets et flancs de montagne);
  - g) préserver la qualité des plans d'eau et limiter le ruissellement de surface;
  - h) intégrer les constructions au milieu naturel en respectant le couvert forestier et la topographie.
- Dans l'optique où le développement projeté inclut une fonction récréotouristique (hébergement, centre de santé, activités récréatives, etc.), les usages proposés ne doivent pas contribuer à délocaliser les fonctions commerciales et de services hors du centre. Idéalement, ces types de projets font l'objet d'un développement d'ensemble, même si moins de 5 lots sont créés.

PLANCHE 2

LA GESTION DE L'URBANISATION



### **Section 3 Les affectation du sol et les densités**

#### **Article 1 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. Ces secteurs sont identifiés par des zones d'aménagement différé (ZAD) qui correspondent essentiellement aux zones de réserves urbaines. Les détails concernant les ZAD se retrouvent dans les pages suivantes.

Les espaces disponibles dans l'aire d'affectation résidentielle 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, milieux humides, plaine inondable, fortes pentes, sols de mauvaise capacité portante;
- 2° certains espaces pourront être voués à des fins de parc;
- 3° le développement peut se réaliser dans plusieurs secteurs simultanément, seulement sur approbation du conseil municipal (nouvelles phases ou nouveaux quartiers);
- 4° tous les terrains ne sont pas nécessairement susceptibles d'accueillir une construction (voir 1<sup>er</sup> paragraphe);
- 5° les densités d'occupation du sol sont relativement faibles puisque la résidence unifamiliale domine le tissu urbain, sauf dans les secteurs en périphérie des grands axes routiers comme le chemin du Tour-du-Lac (présence d'édifices à logements et de condominiums). Le règlement de zonage prévoira un zonage approprié et une densité plus élevée pour ces secteurs (Ex. chalets des skieurs et condo les Quatre-Temps) ainsi que pour le territoire du pôle métropolitain.

Actuellement, la densité d'occupation du sol en milieu desservi est en moyenne d'environ 5 à 8 logements à l'hectare<sup>4</sup> net (en retirant du calcul 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 2 000 m<sup>2</sup> pour une habitation unifamiliale isolée et davantage en l'absence des services d'aqueduc et d'égout, à proximité d'un lac, d'un cours d'eau, d'un milieu humide ou lorsque la pente moyenne du terrain est supérieure à 5 %. 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 nette y est plutôt de l'ordre de 2 à 2,5 logements à l'hectare (terrain de 4 000 à 5 000 m<sup>2</sup>).

La Municipalité souhaite conserver une 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;
- 2° contrer l'érosion des sols;
- 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.);

<sup>4</sup> Un hectare correspond à 10 000 m<sup>2</sup>.

- 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.

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 quartier Exalt où des formules d'habitation à densité moyenne ont été approuvées. Ces constructions sont en l'occurrence prévues dans un milieu desservi par l'aqueduc et l'égout.

Dans les zones à développer, la densité maximale variera entre autres selon le type d'usage autorisé. La densité moyenne pour les nouveaux développements dans l'affectation résidentielle (R) sera de l'ordre de 5 à 8 logements à l'hectare net (1 000 à 2 000 m<sup>2</sup>) pour une habitation unifamiliale isolée et parfois davantage en l'absence des services d'aqueduc et d'égout, à proximité d'un lac, d'un cours d'eau, d'un milieu humide ou lorsque la pente moyenne du terrain est supérieure à 5 %.

La densité moyenne pour les nouveaux développements dans l'affectation résidentielle de moyenne densité (RB) sera de l'ordre de 8 à 12 logements à l'hectare net puisque certains de ces secteurs pourront accueillir des habitations de type jumelé ou groupé (2 à 5 logements) et même davantage (6 logements et plus) par endroits. D'ailleurs, une partie de l'affectation résidentielle de moyenne densité (RB) correspond au pôle métropolitain, expliquant l'augmentation de la densité projetée. La densité résidentielle maximale sera de 45 logements à l'hectare par endroits, pour tenir compte des obligations de densité du pôle métropolitain. Le règlement de zonage précisera les secteurs où ces usages de plus haute densité seront autorisés.

Les activités compatibles avec l'affectation RÉSIDENTIELLE (R et RB) sont les suivantes :

- 1° résidences unifamiliales isolées;
- 2° résidences jumelées, groupées et multi-logements;
- 3° parcs et conservation;
- 4° les utilités publiques.

Dans les zones déjà développées, seules les résidences unifamiliales isolées seront autorisées par règlement. Lorsque d'autres formules d'habitation existent ou ont été approuvées dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble ou d'un programme particulier d'urbanisme (PPU), comme dans le cas du développement du mont Saint-Castin ou du développement Exalt, la réglementation reconnaîtra ces usages.

Par ailleurs, les activités extractives, les activités commerciales et les activités industrielles sont interdites dans les aires d'affectation résidentielles, de même que les activités liées à de l'agriculture, avec ou sans élevage. Les activités forestières seront permises dans les secteurs encore boisés, mais devront respecter certains critères fixés au règlement de zonage.

Ailleurs, il sera possible, en conformité avec le plan d'urbanisme, d'autoriser d'autres projets résidentiels, 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.

En outre, certains usages pourront être autorisés en complémentarité avec la résidence. Le règlement de zonage précisera les secteurs où ces usages complémentaires seront autorisés. On pense en particulier aux suivants :

- 1° les logements d'appoint;
- 2° les services professionnels (complémentaire à l'habitation);
- 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 ou d'une réglementation sur les usages conditionnels.

## **Article 2 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 (secteur des chemins Quatre-Vents et Murphy).

Ces aires d'affectation RURALE se trouvent en dehors du périmètre d'urbanisation. Divers usages et constructions s'y sont installés comme des résidences permanentes, quelques résidences secondaires et des usages à caractères industriel ou commercial (garage ou d'entreposage). Dans ces derniers cas, il s'agit surtout d'une reconnaissance d'usages commerciaux existants depuis plusieurs décennies. Ces usages bénéficieront de droits acquis.

Dans ces 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 liés à l'approvisionnement en eau potable, ou à l'épuration des eaux usées ou à la protection contre les incendies (réservoir d'appoint).

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

- 1° les résidences unifamiliales isolées;
- 2° les activités de conservation et de récréation extensive, incluant la restauration comme usage complémentaire;
- 3° l'agriculture sans élevage, incluant l'agrotourisme;
- 4° les activités et équipements culturels associés à la faune, la flore et à l'histoire;
- 5° les activités de récréation intensive, incluant la restauration comme usage complémentaire;
- 6° les usages existants à caractères industriel ou commercial (garage ou d'entreposage);
- 7° les utilités publiques.

Par le biais du règlement de zonage, il sera possible, d'autoriser des usages commerciaux ou de services en complémentarité avec des usages existants, ou encore des usages associés aux utilités publiques s'ils permettent de répondre aux besoins de la communauté.

En permettant les commerces et services, à titre 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.

En outre, certains usages pourront être autorisés à titre d'usage complémentaire à l'habitation. 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.

L'ouverture de nouvelles rues sera interdite pour les secteurs situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. La densité résidentielle sera faible soit de 2 log./ha (densité nette).

### **Article 3 L'affectation villégiature (V)**

L'affectation VILLÉGIATURE concerne exclusivement le secteur des lacs McKenzie et Villeneuve. Il s'agit d'un secteur peu propice au développement résidentiel en raison de son éloignement du périmètre d'urbanisation et du fait qu'il est desservi par une section du chemin de l'Éperon non entretenu en période hivernale. La Municipalité n'y autorise donc que la résidence saisonnière et les chalets et n'y dispense aucun service.

L'ouverture de nouveaux chemins ou le prolongement de chemins existants y est interdit puisque ce secteur est situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Cette restriction exclut les chemins forestiers.

En raison des contraintes de sol, la présence de nombreux lacs, cours d'eau et milieux humides et pour éviter toute pression de développement, la densité d'occupation du sol sera faible soit de moins de 2 log./ha (densité nette).

Seules les résidences saisonnières, les chalets privés, l'exploitation forestière, les activités de conservation, les activités récréatives extensives et les utilités publiques sont compatibles avec l'affectation VILLÉGIATURE.

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

#### **Article 4 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 et à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- 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. Cependant, 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 et du règlement de zonage, 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, 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 l'activité forestière, les usages récréatifs extensifs et les utilités publiques.

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. La densité résidentielle sera faible soit de 2 log./ha (densité nette).

#### **Article 5 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 ainsi que des constructions résidentielles de plus haute densité. 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.

Il est important de souligner que l'affectation mixte se trouve à l'intérieur des limites du pôle métropolitain et que dans les circonstances, les densités résidentielles seront plus élevées. Cette transition a d'ailleurs débuté en 2010 avec le complexe résidentiel le 1001 et plus récemment avec le complexe résidentiel le Lak. Comme il s'agit d'un secteur en transition, la résidence unifamiliale ne sera plus autorisée pour faire place graduellement à des usages commerciaux et de services ou à des constructions résidentielles ou mixtes de plus haute densité. Les résidences actuelles bénéficieront des droits acquis appropriés.

La délimitation de l'aire d'affectation sera revue par rapport à l'ancienne version du plan d'urbanisme et en fonction des objectifs de densification du pôle métropolitain puisque la bande de terrain en bordure du boulevard du Lac n'est pas suffisamment large pour accueillir les futurs usages commerciaux ou résidentiels de plus haute densité.

De plus, 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 et le cycliste. Il faut en faire un lieu qui favorise la convergence des piétons, des cyclistes, et des autres véhicules (automobile et transport collectif). Des efforts en ce sens pourraient 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 de haute densité (6 logements et plus);
- 2° les usages commerciaux et de services à l'exception des activités à caractère érotique;
- 3° les résidences dans les bâtiments à usages multiples (mixtes);
- 4° les activités de loisir, de culture et de conservation;
- 5° les utilités publiques.

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, notamment par le biais du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA).

Pour l'aire d'affectation mixte (M), la densité d'occupation résidentielle maximale sera de 65 logements à l'hectare.

## **Article 6 L'affectation hébergement touristique (HT)**

Cette affectation vise d'abord à reconnaître un grand secteur hôtelier : le secteur de l'hôtel Entourage-sur-le-Lac. Cet établissement de grande qualité confirme la vocation récréotouristique de la Municipalité et 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.

Il est possible aussi, sur un site voisin, d'implanter des établissements commerciaux qui pourraient consolider la vocation récréotouristique de cet environnement particulier. Des constructions résidentielles de faible et moyenne densité sont aussi présentes dans ce secteur.

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

- 1° l'hébergement touristique;
- 2° la résidence touristique;
- 3° les activités de congrès, formation, réception;
- 4° les commerces et services, notamment la restauration;
- 5° les activités de loisir et les activités culturelles;
- 6° les habitations résidentielles de moyenne et haute densité;
- 7° les utilités publiques.

La densité résidentielle maximale sera de 45 logements à l'hectare, puisque ce secteur fait partie du pôle métropolitain pour lequel nous devons prévoir une densité plus élevée.

## **Article 7 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 et le club de golf Mont-Tourbillon;
- 3° le parc le Saisonnier et le parc du Brûlé;
- 4° le centre de vacances et de répit Cité-Joie;
- 5° le centre de plein-air Les Sentiers du Moulin;

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

- 1° les activités récréatives et sportives, y compris les activités culturelles et les activités de conservation;
- 2° la restauration et les salles de réception en complémentarité avec l'activité récréative;
- 3° les utilités publiques.

La réglementation de zonage permettra de contrôler l'intégration des aménagements qui pourraient se faire dans ces aires d'affectation et de préciser les usages autorisés par zone récréative. 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.

## **Article 8 L'affectation parc (PA)**

Cette affectation vise les parcs municipaux, et certains parcs privés. Les parcs municipaux sont la zone communautaire, le parc de la Gentiane incluant le Centre Nautique Georges-Delisle, le parc du lac Morin, le nouveau parc de l'Éperon et le parc du Bassin.

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 (piscine communautaire), 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.

## **Article 9 L'affectation conversation (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 et du centre communautaire; ils jouent également un rôle de protection du cours d'eau;
- 3° les milieux humides au nord de la Vallée autrichienne (rivière Jaune).
- 4° le milieu humide du quartier Exalt.

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.

## **Article 10 L'affectation publique (PU)**

Sept sites sont voués à l'affectation PUBLIQUE :

- 1° les écoles Montagnac du lac et de la montagne ainsi que le centre communautaire;
- 2° la mairie et 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 (écocentre) ou un garage municipal. Les usages liés à la foresterie et la récréation extensive sont aussi considérés compatibles;
- 8° les utilités publiques.

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

- 1° services scolaires;
- 2° services communautaires et services d'affaires;
- 3° activités culturelles et récréatives.

#### **Article 11 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 et les utilités publiques sont compatibles avec l'affectation PARA-INDUSTRIELLE.

#### **Article 12 L'affectation industrielle (I)**

Une seule aire d'affectation INDUSTRIELLE se situe sur le territoire de Lac-Beauport. Elle se retrouve 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 l'éloignement du noyau urbanisé de Lac-Beauport, les aires industrielles retenues sont les seules qui puissent convenir.

Par la proximité de l'autoroute et du réseau d'égout de la Municipalité de Stoneham-Tewkesbury, 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;
- 6° les utilités publiques.

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

### **Article 13 L'affectation récréotouristique (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 révisé de la MRC, il sera possible, dans les aires d'affectation RÉCRÉOFORESTIÈRE, de pratiquer des activités récréatives ou touristiques, d'exercer des activités de plein air, généralement à caractère extensif bien que certaines, comme la motoneige, peuvent être contraignantes pour l'environnement et dérangeantes pour les adeptes du plein air.

La villégiature ne sera autorisée qu'à certains endroits, notamment en périphérie des Sentiers du Moulin et dans la montagne de Maelstrom, uniquement lorsque le lot sera desservi par un sentier récréatif reconnu par une servitude municipale. Le règlement de zonage précisera les zones concernées ainsi que le type de villégiature qui y sera autorisé.

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'acériculture;
- 6° les utilités publiques.

Certaines activités commerciales comme la restauration ou l'hébergement touristique seront autorisés de façon complémentaire à un usage récréatif, comme l'érablière Lac-Beauport, les Sentiers du Moulin ou la montagne Maelstrom (hébergement locatif seulement).

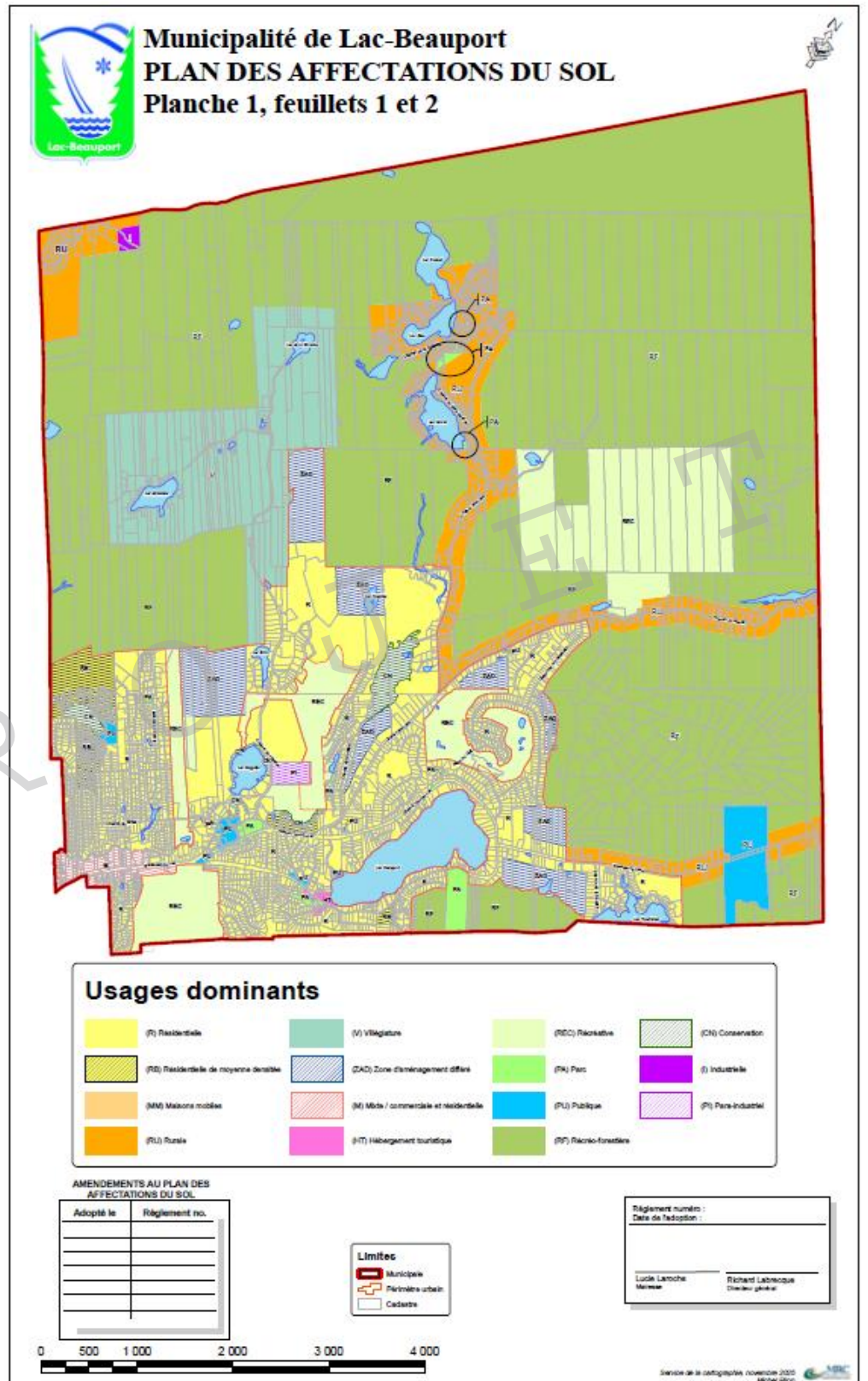
La densité d'occupation du sol autorisée pour la villégiature sera liée à un lotissement de lot forestier et donc, de très faible densité (inférieure à un chalet par hectare).

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.

PLANCHE 1

LES AFFECTATIONS DU SOL

FEUILLETS 1 et 2 – ENSEMBLE DU TERRITOIRE ET MILIEU URBAIN



## **Chapitre 5 Les zones à protéger**

### **Article 1 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 rives et le littoral, les zones de protection des puits municipaux et ceux desservant plus de 20 personnes, les boisés d'intérêt ainsi que certains bâtiments et sites d'intérêt patrimonial.

### **Article 2 Bâtiment et site d'intérêt patrimonial**

Certains bâtiments d'intérêt patrimonial ont été cités à titre de monuments historiques par la Municipalité: il s'agit des chapelles St-James (lot 1 496 725), St-Dunstan (lot 6 462 420) et de la maison Simons (lot 2 580 715). D'autres immeubles pourraient éventuellement s'ajouter à cette liste.

Ces trois bâtiments sont aussi reconnus par la MRC comme ayant une valeur exceptionnelle, c'est-à-dire, qu'ils se démarquent par le caractère de très haut niveau dont la portée dépasse l'échelle locale et régionale.

Le cimetière catholique sur le chemin de la Chapelle (lot 6 506 392) et anglican sur le chemin du Moulin (lot 1 497 430) seront aussi protégés par la Municipalité à titre de sites patrimoniaux. Pour les bâtiments cités, toute transformation de ceux-ci est encadrée par un PIIA de manière à préserver l'intégralité patrimoniale et architecturale.

Les mesures de protection pertinentes figureront dans la réglementation de zonage et dans le règlement sur les PIIA. 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 objectifs poursuivis par cette démarche réglementaire sont :

- Garder l'intégrité patrimoniale du lieu (secteur, site, bâtiment);
- Encadrer les nouvelles constructions de même que la démolition et le déplacement de ceux existants;
- Favoriser l'harmonisation des bâtiments des propriétés contiguës;
- Assurer la compatibilité des vocations des sites environnants;
- Améliorer l'intégration au milieu naturel environnant et au paysage existant;
- Protéger les percées visuelles sur les bâtiments et éléments patrimoniaux;
- Prévoir des aménagements qui n'altèrent pas la vocation du lieu;
- Utiliser de façon privilégiée les bâtiments pour des fins publiques.

Les zones et bâtiments 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.

### **Article 3 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 intégralement. Les milieux humides sont

protégés par divers outils réglementaires régionaux et locaux et notamment par le cadre réglementaire modernisé pour la gestion des milieux hydriques et des ouvrages de protection contre les inondations du gouvernement du Québec. 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.

#### **Article 4 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 réglementaire modernisé pour la gestion des milieux hydriques et des ouvrages de protection contre les inondations du gouvernement du Québec. 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 aux normes prescrites par le schéma d'aménagement et de développement révisé, 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 des lacs, de protéger la qualité de l'eau, la stabilité des rives et la couverture végétale qui s'y trouve.

#### **Article 5 Les zones de protection des puits d'eau potable**

Les puits municipaux alimentant le réseau d'aqueduc municipal sont situés sur le boulevard du Lac, à l'entrée ouest de la Municipalité, sur les lots 1 821 273 et 3 156 861. 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.

##### Les puits desservant plus de 20 personnes

En vertu des dispositions du règlement provincial sur le prélèvement des eaux et leur protection, les municipalités ont l'obligation de prélever et d'analyser des échantillonnages d'eau des puits municipaux suivant une fréquence préétablie et d'établir un plan de localisation des aires de protection autour des ouvrages de captage.

Cette aire de protection se divise en trois parties :

- Immédiat : un rayon de 30 m à l'intérieur duquel aucun usage ou activité n'est autorisé;
- Rapproché : aire définie par le temps de migration de l'eau sur 200 jours. Pour la protection bactériologique;
- Éloigné : aire définie par le temps de migration de l'eau sur 550 jours. Pour la protection virologique. Pour cette raison, plusieurs constructions ou usages devraient être contrôlés à l'intérieur de ces aires de protection.

Le règlement de zonage prévoira des dispositions réglementaires concernant des distances à respecter et des usages interdits dans les aires de prélèvements de protection.

Les puits d'eau potable privés desservant plus de 20 personnes sont également identifiés sur la planche 3 du présent règlement.

## **Article 6 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 3. 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. 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.

## **Article 7 Les paysages sensibles**

Les paysages sont issus de la relation particulière entre les activités humaines et le milieu naturel et possèdent un caractère identitaire particulier. Chaque communauté devant se porter garante des paysages de son territoire, la MRC de La Jacques-Cartier reconnaît leur valeur très importante et souhaite que les Municipalités puissent préserver, valoriser et promouvoir l'aménagement de ces biens collectifs.

Tout le secteur du sommet des montagnes à la limite sud de la Municipalité (limite avec la Ville de Québec) est identifié par le schéma d'aménagement comme un site de paysage d'intérêt métropolitain et régional. Du sommet de ces montagnes on peut observer vers le nord le secteur urbanisé de Lac-Beauport, le lac ainsi que les paysages forestiers et montagneux de l'arrière-pays. Vers le sud on peut observer les paysages forestiers et montagneux du côté de Québec et à certains endroits des perspectives visuelles du fleuve Saint-Laurent.

D'ailleurs, le schéma d'aménagement de la MRC considère l'importance du fleuve Saint-Laurent dans le développement de la grande région de Québec. La MRC a délimité le bassin visuel éloigné du fleuve sur la base des crêtes des montagnes du massif Laurentien. Étant consciente de l'importance de ces bassins dans le paysage métropolitain, la MRC souhaite que leur aspect naturel soit préservé. La figure 2 ainsi que la planche 3 identifient ces bassins visuels éloignés comme un secteur d'intérêt esthétique. La réglementation de la Municipalité précisera les normes de protection minimales qui s'appliqueront pour ces bassins visuels. Ces cartes demeurent approximatives et ne prennent pas en compte la topographie du territoire dans la délimitation des bassins visuels. Il s'agit de normes concernant les projets d'extraction liée à l'exploitation d'une carrière ou d'une sablière dans le bassin visuel rapproché.

Les importantes superficies concernées par l'encadrement visuel à Lac-Beauport font l'objet d'une attention particulière, et ce, en termes d'inventaires, d'analyses, de caractérisation et d'encadrement réglementaire.

La MRC identifie également un réseau de sentiers récréatif (vert, bleu et blanc) sur le territoire de Lac-Beauport. Le réseau blanc est représenté par son lien traversant Lac-Beauport, Sainte-Brigitte-de-Laval et Stoneham-et-Tewkesbury vers le nord-est. À cela s'ajoute le sentier régional de motoneige qui traverse la Municipalité permettant un lien avec le secteur de Québec, Sainte-Brigitte et l'arrière-pays.

Dans le chapitre sur les orientations et les objectifs du plan d'urbanisme, la Municipalité identifie des objectifs pour notamment développer et maintenir en place les sentiers, aménager des points de vue et développer des activités d'interprétation.

## **Article 8 Les territoires d'intérêt naturel et récréotouristique**

Les territoires de la MRC de La Jacques-Cartier et de Lac Beauport se démarquent par la présence de milieux naturels et récréotouristiques d'envergure dont la qualité et la diversité des composantes caractérisent notre région.

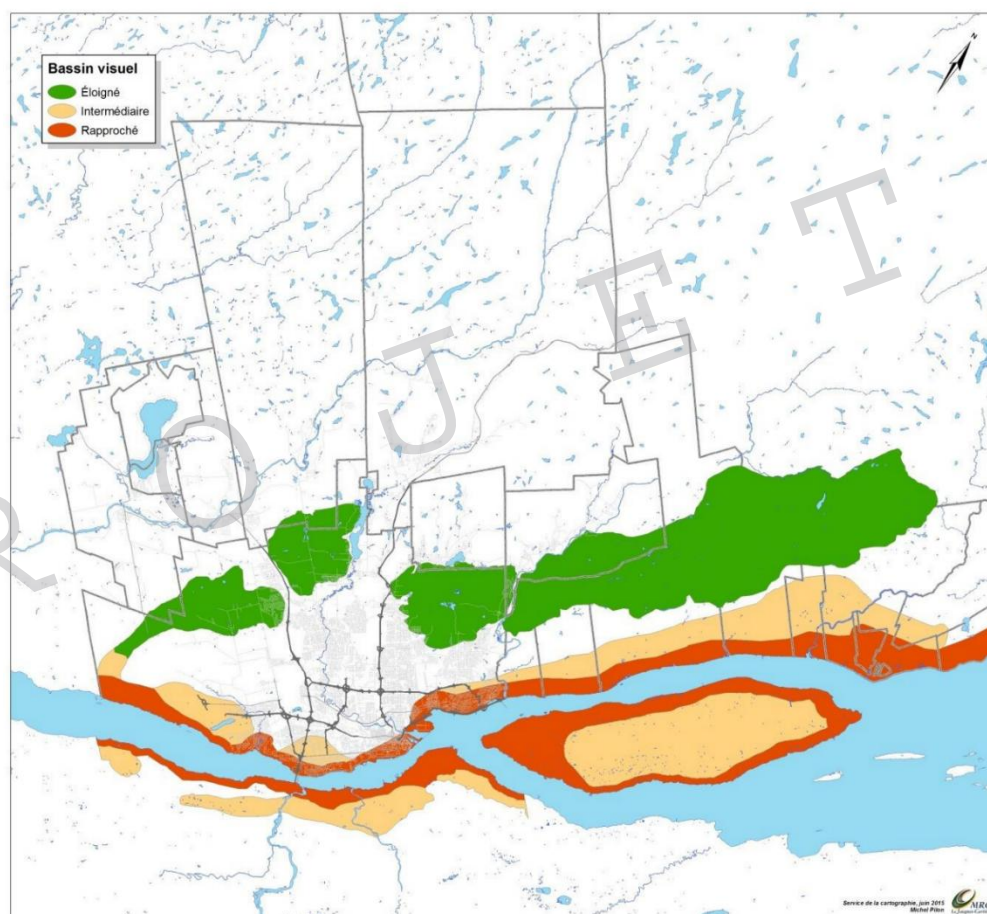
Ces attraits que l'on pourrait aussi qualifier de patrimoniaux contribuent à la création d'une qualité de vue exceptionnelle sur le territoire de la MRC. Conscient de la



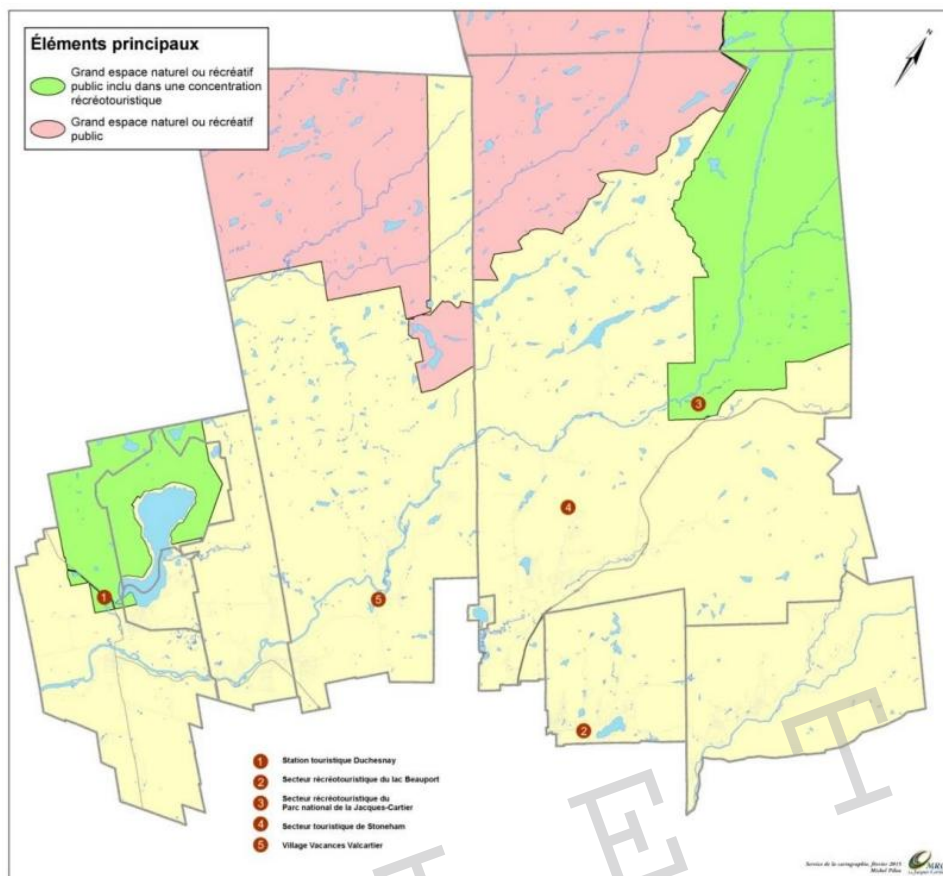
valeur intrinsèque de ces composantes du territoire, la MRC leur attribue un statut de territoire d'intérêt. La figure 3 illustre les composantes retenues. Lac-Beauport est notamment reconnu pour sa vocation récréotouristique.

Sur la base des nombreux éléments, sites d'intérêt naturel et récréotouristique sur le territoire, la MRC veut élaborer et adopter une politique culturelle régionale qui mettrait en lumière les sites, bâtiments, projets, activités et infrastructures d'intérêt et qui reconnaît l'importance de conserver, bonifier et promouvoir ceux-ci. De plus, une politique culturelle régionale permettrait d'accroître les ententes possibles avec les paliers de gouvernement supérieur dans le cadre de leur mise en valeur.

**Figure 2 – Localisation des bassins visuels en lien avec les paysages fluviaux**



**Figure 3 Territoires d'intérêt naturel et récréotouristique**



**Article 9 Les réseaux verts et blanc**

Identifié par la MRC, le corridor vert se veut une volonté de boucler l'ouest et l'est du territoire de la MRC par un lien multifonctionnel avec une branche reliant la piste Jacques-Cartier/Portneuf et le lien est-ouest à Saint-Augustin-de-Desmaures. Actuellement, les réseaux sont principalement nord-sud avec en tête la Vélo piste Jacques-Cartier/Portneuf. Le réseau blanc est bien représenté par son lien traversant Lac-Beauport, Sainte-Brigitte-de-Laval et Stoneham-et-Tewkesbury vers le nord-est. En ce qui concerne les réseaux pédestres, ils sont importants et couvrent plusieurs des milieux urbains du territoire, dont Lac-Beauport (voir figure 4).

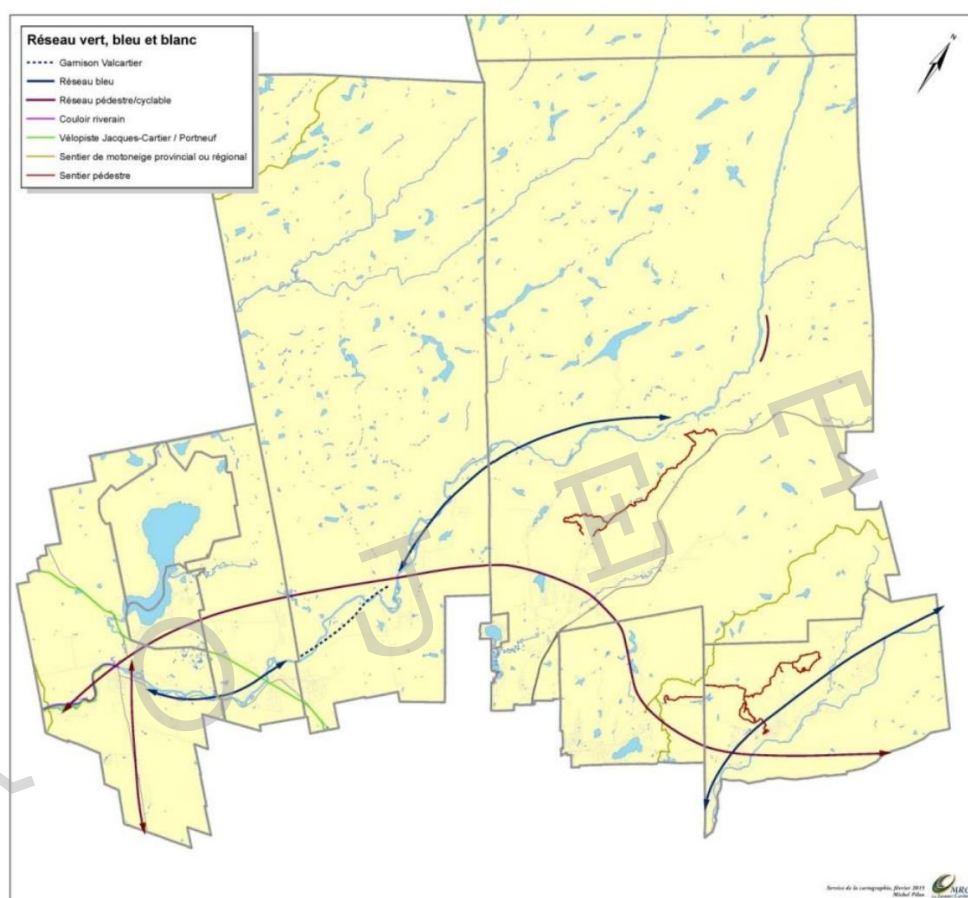
En outre, depuis le début des années 2000, la MRC travaille à la gestion d'un réseau de sentiers pédestres qui traversent le territoire. Cependant, en raison d'une faible fréquentation et de la dégradation des infrastructures, plusieurs sentiers sont fermés comme le sentier de la ligne d'Horizon. De trop importants travaux de réfection seraient nécessaires pour que ces sentiers redeviennent fonctionnels et sécuritaires.

D'autre part, les sentiers entre le secteur du centre communautaire et les Sentiers du Moulin à Lac-Beauport ne sont également plus accessibles, en raison de développements domiciliaires. Toutefois, la Municipalité cherche à redévelopper des sentiers entre le centre communautaire et le parc de l'Éperon et à relier des quartiers entre eux, notamment entre les secteurs résidentiels des lacs Morin et Bleu.

Les sentiers pédestres des Sentiers du Moulin et de la montagne Maelstrom sont toujours opérationnels et en développement. Des sentiers de ski de fond, de raquette et de vélo de montagne sont aussi offerts dans ce secteur. Certains des sentiers reliés Lac-Beauport et Sainte-Brigitte-de-Laval.

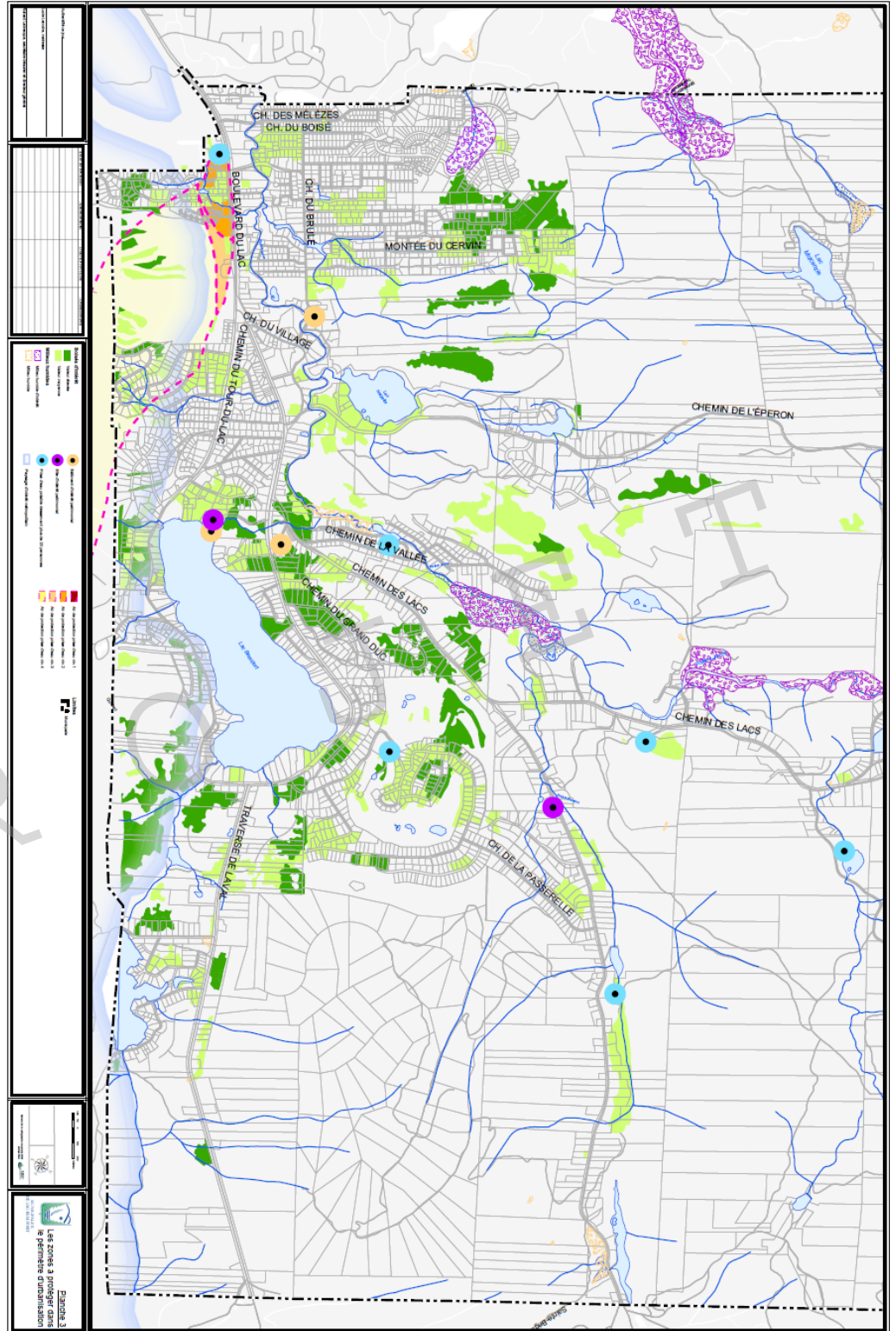
Soulignons que le circuit régional de motoneige est présentement perturbé sur le territoire puisque le lien avec le secteur de Québec est interrompu pour des questions d'autorisation de passage. Les usagers doivent utiliser les circuits régionaux les plus proches soit ceux en provenance de Sainte-Brigitte-de-Laval et de Stoneham (longeant l'autoroute 73.)

Figure 4 – Réseaux vert et blanc



### PLANCHE 3

### LES ZONES À PROTÉGER



## **Chapitre 6 Les zones à risques**

### **Article 1 Introduction**

Découlant du schéma d'aménagement et de développement révisé, 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 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 ce chapitre. Leur délimitation est généralement approximative. Des plans, études ou relevés particuliers pourraient être requis pour en assurer une meilleure délimitation.

### **Article 2 La plaine inondable**

Les crues de la rivière Jaune peuvent être particulièrement problématiques au printemps et parfois lors de fortes pluies en toute saison. 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 au cadre réglementaire modernisé pour la gestion des milieux hydriques et des ouvrages de protection contre les inondations du gouvernement du Québec.

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).

### **Article 3 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.

### **Article 4 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. Il est important de souligner que le schéma d'aménagement révisé de la MRC considère que le principe de forte pente et de non-construction est maintenant associé à des pentes de 25 % et plus.

#### Critères pour le développement dans les secteurs de fortes pentes

Dans un secteur de forte pente, aucune construction n'est autorisée. Toutefois, une construction peut être autorisée sur un terrain où se trouve un tel secteur s'il existe un plateau constructible dont la pente naturelle est inférieure à 30 % (sous réserve d'un talus qui n'est pas un secteur de forte pente) et dont la superficie permet l'implantation du bâtiment principal et de l'installation septique, ou encore s'il s'agit d'un usage d'utilité publique ou d'un usage assimilé à un parc.

Les critères qui suivent devraient être respectés pour tout projet de développement sur des terrains dont la pente moyenne est supérieure à 9 % :

- a) éviter de tracer des rues dans les secteurs où la pente est trop forte;
- b) ne pas préconiser l'aménagement de rues ou de voies d'accès dont la pente excède 12 %, sauf si, dans des circonstances exceptionnelles, il ne peut en être fait autrement en raison de la topographie très accidentée ou d'autres contraintes;
- c) respecter la topographie naturelle du terrain de manière à ce que le tracé des rues suive longitudinalement les pentes;
- d) orienter les rues de préférence parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau du relief existant, et non perpendiculairement par rapport à de telles lignes;
- e) prévoir des décrochés pour les rues dont la pente est la plus forte, et ce, afin de ralentir l'écoulement des eaux et minimiser l'érosion;
- f) prévoir les travaux de remblai et de déblai dans le même sens que les lignes de niveau du relief existant;
- g) exiger que les talus soient ramenés selon la pente naturelle du terrain et si cela est impossible, que cette pente n'excède pas 30 % afin de favoriser la régénération de la végétation et le reboisement;
- h) chercher à conserver le plus possible les patrons et les conditions de drainage prévalant à l'état naturel, notamment lorsque des travaux de stabilisation des pentes sont nécessaires ou lorsqu'une voie d'accès doit être aménagée;
- i) tenter de protéger les crêtes et les bordures de falaises par une bande non déboisée d'une largeur minimale de 20 m;
- j) conserver un maximum de végétation existante en limitant le déboisement de part et d'autre des rues, tout en permettant la réalisation de certaines percées visuelles;
- k) exiger que les constructions épousent le plus possible le relief naturel du terrain (p. ex: implantation en escalier).

#### **Article 5 Les terrains contaminés**

En vertu de la politique provinciale de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés ainsi que du schéma d'aménagement et de développement révisé, la Municipalité doit identifier les terrains contaminés sur son territoire et aviser le MELCCFP lorsqu'un projet est prévu sur l'une de ces propriétés. Cette mesure est nécessaire afin de que le ministère puisse donner des consignes de précaution en matière de sécurité, de santé publique et de protection de l'environnement. Ces mesures et précautions devront constituer une condition préalable à l'émission du permis et du certificat demandé. Le règlement de zonage tiendra compte de cette directive.



Voici la liste des terrains contaminés indiqués au schéma d'aménagement de développement révisé pour le territoire de Lac-Beauport :

Adresse	Lot	Nature des contaminants	État du dossier	Qualité des sols résiduels
394, chemin du Tour-du-Lac	1 497 182	Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	Construction résidentielle depuis 1969	Plage A-B
18, chemin du Rocher	1 821 144	Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	Construction résidentielle depuis 1999	Non déterminée
1015, boul du Lac	1 821 268	Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	Station-service Irving en opération	Plage A-B
388, chemin du Tour-du-Lac	1 497 183	Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	Construction résidentielle depuis 1974	Non déterminée
37, chemin Bord-de-l'Eau	1 496 434	BTEX, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	Construction résidentielle depuis 2006	Non déterminée

#### **Article 6 Protection des bassins versants des prises d'eau potable en surface**

Toute intervention dans les bassins versants des prises d'eau identifiés à l'annexe C du présent règlement doit respecter les objectifs d'aménagement suivants :

- Viser le maintien du patron d'écoulement naturel des eaux ainsi que le maintien des espaces naturels et du couvert forestier;
- Restreindre l'implantation de certains usages et certaines constructions présentant un risque pour la qualité de l'eau et des milieux naturels;
- Gérer les eaux de ruissellement afin d'en limiter l'impact hydrologique;
- Assurer la protection des secteurs de forte pente ainsi que le contrôle de l'érosion.

Le règlement de zonage intégrera les règles normatives concernant la protection des bassins versants des prises d'eau potable en surface. De plus, ces objectifs doivent être pris en compte lors du traitement d'une demande de dérogation mineure à une norme prévue par ces règles.

#### **Article 7 Les activités extractives (carrière et sablières)**

Les activités extractives constituent une source importante de contraintes anthropiques (poussière, bruit, camionnage). Les sites abandonnés et non restaurés présentent aussi des contraintes avec notamment les risques d'effondrement. Le



tableau suivant fait le constat des carrières et sablières présentes à Lac-Beauport selon le portrait dressé par le schéma d'aménagement.

Site exploité	Site non exploité	Site épuisé	Site restauré	Total des sites
1* (2 hectares)	-	3 (3 hectares)	-	4 (5 hectares)

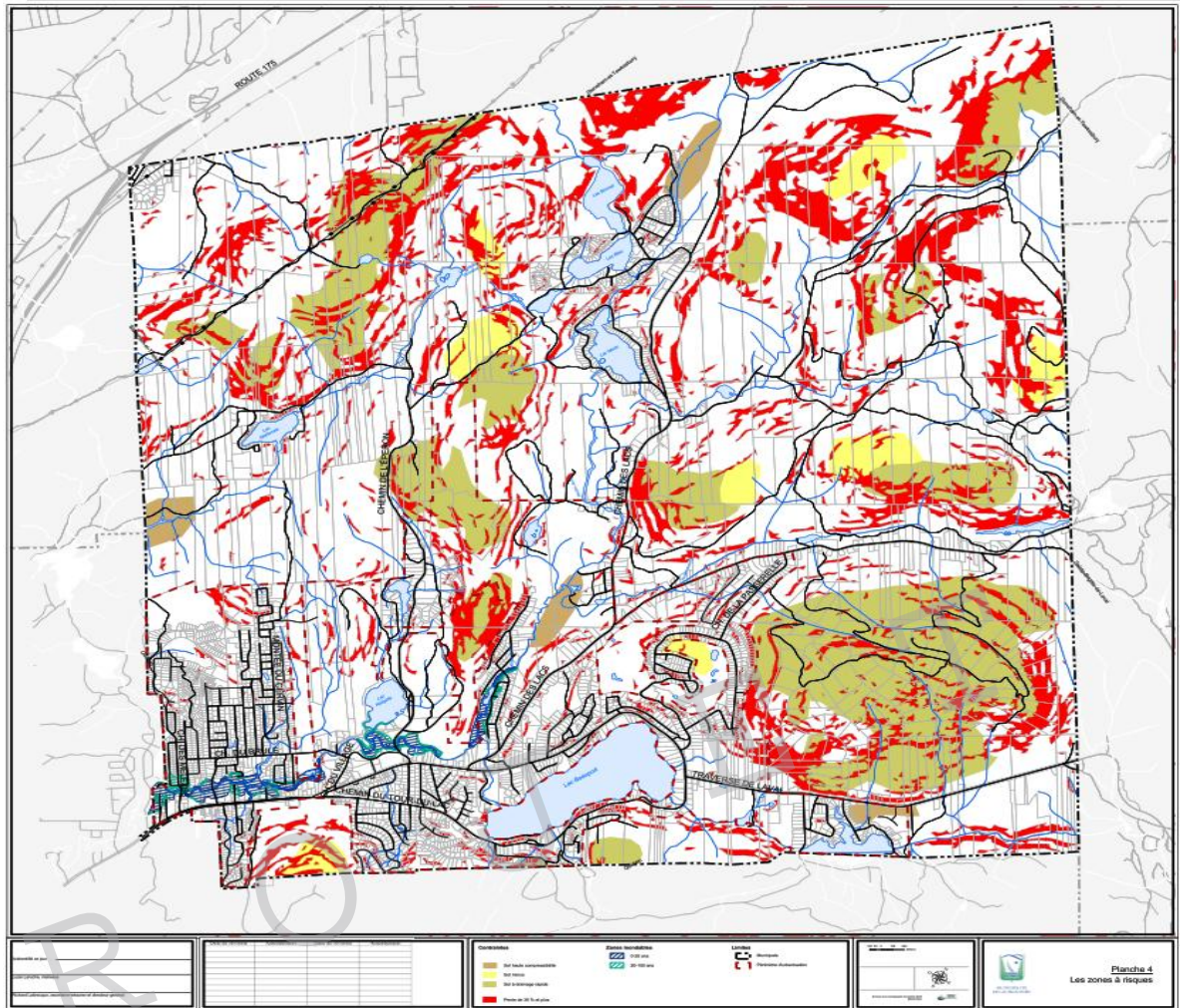
\* : Il s'agit de la sablière située sur le chemin des Lacs (à proximité du chemin du Moulin)

Les intentions d'aménagement de la Municipalité concernant les activités extractives sont les suivantes :

- Consolider les activités d'extraction dans les endroits où ces usages sont déjà autorisés par des statuts provinciaux ou municipaux.
- Privilégier l'implantation des nouveaux sites d'extraction dans des endroits où seront respectées les normes de localisation provinciales ainsi que la fonctionnalité du réseau routier.
- Favoriser la réinsertion progressive des sites d'extraction dans leur environnement naturel après exploitation.
- Identifier spécifiquement les anciennes carrières et sablières qui pourront servir de sites de gestion des déchets après exploitation.
- Viser un meilleur contrôle de l'abandon et de l'extension des droits acquis sur les immeubles où sont exploitées des carrières et des sablières.
- Encadrer la localisation d'autres usages à proximité des sites d'extraction existants et projetés.

PLANCHE 4

LES ZONES À RISQUES



## **Chapitre 7 Le tracé projeté et le type des principes voie de circulation et des réseaux de transport**

### **Article 1 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. Le boulevard du Lac est d'ailleurs reconnu comme un réseau routier d'intérêt métropolitain au schéma d'aménagement. Une enquête origine-destination effectuée en 2013 indique une moyenne annuelle de 12 600 véhicules qui empruntent quotidiennement cette artère. La moyenne estivale s'élève à 15 100 véhicules. Il s'agit d'une augmentation de 26 % par rapport aux données de 2004. Cette même étude précise que 86% des déplacements en voiture à partir de Lac-Beauport vers le travail se font à destination de l'agglomération de Québec.

Les chemins d'accès aux ressources conduisent à des zones d'exploitation forestière, à des zones de récréation et de villégiature. 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, appelés aussi collectrices, sont le chemin du Brûlé, le chemin du Village, le chemin du Boisé, la montée du Cervin, le chemin de la Vallée, la montée du Golf, la section sud du chemin du Tour-du-Lac, le chemin de la Passerelle et une partie du chemin du Moulin.

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 :

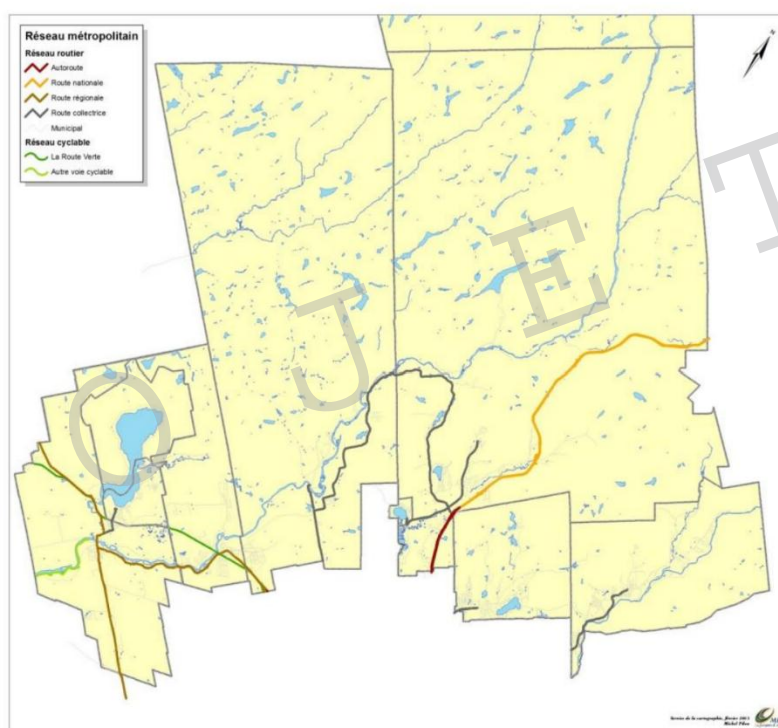
- 1° le prolongement du chemin du Boisé vers le nord-ouest pour donner accès au secteur compris à l'ouest de la montée du Cervin (quartier Exalt); des liens devront être tissés avec les chemins existants dans ce secteur afin de distribuer la circulation à l'intérieur du réseau;
- 2° l'aménagement d'un 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° le prolongement du chemin de l'Éperon ou du chemin des Lacs vers le nord-ouest pour rejoindre l'autoroute 73 à la hauteur de Stoneham afin de désenclaver Lac-Beauport advenant la fermeture du boulevard du Lac. Une étude est en cours afin de déterminer l'option la plus avantageuse;

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.

Soulignons qu'au niveau du schéma d'aménagement, le boulevard du Lac est identifié comme une route de camionnage à accès restreint, comme le démontre la figure 5 (réseau routier d'intérêt métropolitain). L'autoroute 73 demeure le tronçon le plus approprié pour le camionnage lourd.

**Figure 5 – Réseau routier d'intérêt métropolitain**



## Article 2 Le transport collectif

Le transport collectif comporte de nombreux avantages dont peuvent bénéficier tant ses utilisateurs que la collectivité. Sur le plan individuel, il permet à l'utilisateur de réaliser des économies puisqu'il offre la possibilité à un ménage de se départir d'une voiture ou d'en réduire son utilisation et permet d'éviter des frais de stationnement une fois arrivé à destination.

En choisissant le transport collectif, l'utilisateur évite également la conduite aux heures de pointe, la conduite hivernale (déneigement, chaussée glissante, mauvaise visibilité) et la recherche de stationnement en centre-ville qui peuvent tous être des facteurs de stress importants. Ce mode de transport permet même aux usagers de vaquer à des occupations variées (lecture, étude, jeux, téléphone, courriel, réseaux sociaux, etc.) pendant le temps de transit, ce que ne permet pas la pratique de l'« auto solo » qui nécessite toute l'attention de l'utilisateur.

D'un point de vue collectif, le transport collectif a le potentiel de réduire la pression de la circulation automobile sur le réseau routier, sur l'environnement et même sur l'espace urbain, en réduisant le nombre d'automobiles utilisées. C'est pour la même

raison que le transport collectif contribue également, à long terme, à contrer la congestion automobile et à réduire l'émission de gaz à effet de serre.

Par l'introduction du transport collectif dans le plan d'urbanisme, la Municipalité souhaite améliorer la connectivité entre les principaux arrêts de ce moyen de transport et les secteurs avoisinants, notamment en y assurant la perméabilité de la trame urbaine et en y améliorant la qualité des aménagements piétons et cyclables. La volonté de la Municipalité est d'accroître la part modale du transport actif et collectif sur leur territoire.

En collaboration avec la MRC, un service de transport collectif a été implanté à Lac-Beauport en 2017 afin d'offrir une alternative de transport aux travailleurs et aux étudiants. Relié au terminus du Zoo du réseau de transport de la Capitale (RTC), ce circuit permet de desservir une bonne partie du territoire de la Municipalité (Boulevard du Lac et le secteur commercial, chemins du Brûlé, du Village, Tour-du-Lac nord et sud, Montée du Golf, Passerelle, Moulin et des Lacs). Le service est offert à chaque heure, du matin au soir, sept jours sur sept. Étant lié au réseau du RTC, les usagers peuvent se rendre vers la colline Parlementaire, le pôle de service de Sainte-Foy ainsi qu'aux principales institutions postsecondaires de la région de Québec. Des stationnements incitatifs ont aussi été mis en place dans le stationnement du centre communautaire et celui du parc de la Gentiane. Le circuit du transport collectif desservant le territoire de Lac-Beauport est illustré sur la planche 5.

### **Article 3 Les autres réseaux de transport**

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 Municipalité a aussi des intentions à l'égard du transport aérien.

Outre le secteur des Sentiers du Moulin et de Maelstrom (montagne du mont Tourbillon) pour lequel la Municipalité et ses partenaires ont développé des sentiers de marches, de ski de fond, raquettes et de vélo de montagne. Lac-Beauport développe également le secteur du parc de l'Éperon et du lac Neigette et prévoit de consolider les sentiers récréatifs existants en les reliant au secteur du centre communautaire et en développer de nouveaux grâce à l'acquisition de nouvelles propriétés dans ce secteur.

D'autres sentiers récréatifs sont à prévoir afin de relier les quartiers résidentiels entre eux, notamment entre les secteurs des lacs Morin et Bleu.

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. Soulignons que le circuit régional de motoneige est présentement perturbé sur le territoire puisque le lien avec le secteur de Québec est interrompu pour des questions d'autorisation de passage. Les usagers doivent utiliser les circuits régionaux les plus proches soit ceux en provenance de Sainte-Brigitte-de-Laval et de Stoneham (longeant l'autoroute 73.)

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.

Pour ce qui est du transport aérien, la Municipalité ne souhaite pas autoriser les bases d'atterrissage ou les héliports sur son territoire ainsi que les bases d'hydravions sur les lacs de la Municipalité pour des raisons de quiétude des citoyens.

#### **Article 4 Les équipements de transport d'énergie et de télécommunication**

Une seule ligne majeure de transport d'électricité traverse Lac-Beauport dans la partie nord du territoire (milieu forestier), dans l'axe est-ouest. Aucune tour de télécommunication n'est située directement sur le territoire de Lac-Beauport, bien qu'une antenne soit localisée au sud du développement St-Castin sur le sommet de la montagne dans le territoire de la Ville de Québec.

En ce qui concerne la planification de ces infrastructures, la Municipalité souhaite tenir compte des considérations suivantes :

- utiliser de préférence les corridors déjà empruntés par les lignes de transport d'énergie, les espaces où sont situés les postes de transformation, ainsi que les milieux de moindre impact;
- favoriser l'implantation des infrastructures autant que possible hors des milieux suivants:
  - les territoires d'intérêt esthétique et historique, paysages naturels, points de vue panoramique, noyaux architecturaux et habitats fauniques sensibles identifiés au plan d'urbanisme;
  - les zones récréatives et les aires d'intérêt régional;
  - les secteurs urbains et de villégiature déjà construits ou prévus aux plans d'urbanisme des municipalités;
- minimiser les impacts des équipements d'utilité publique sur la santé publique.

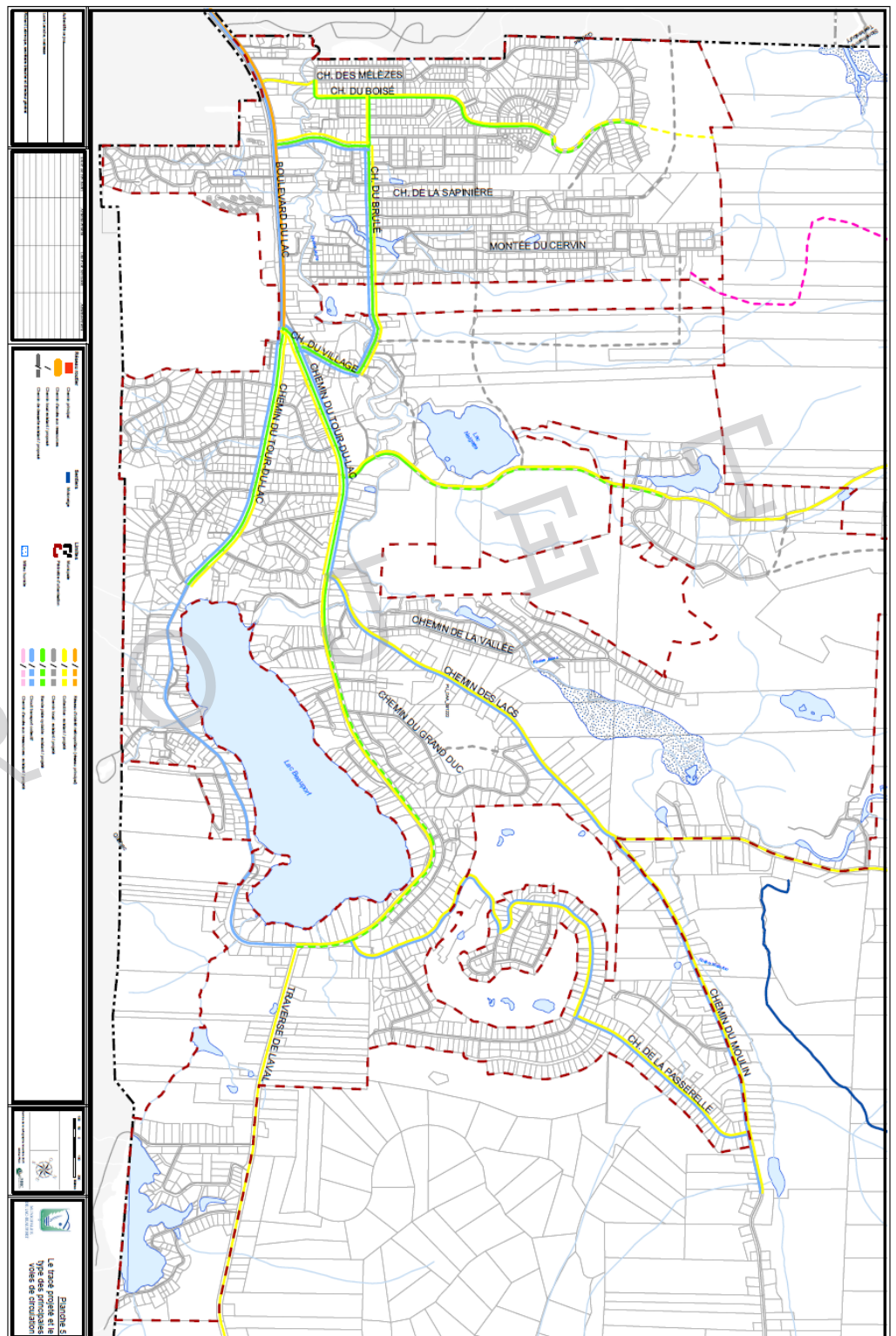
Soulignons que le règlement de zonage interdit les antennes de télécommunication à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et que l'implantation de ce type d'antenne doit faire l'objet d'une analyse par PIIA.

En somme, à l'égard des équipements de transport d'énergie et de télécommunication, la Municipalité souhaite :

- Favoriser la localisation des réseaux et des équipements apparents en dehors des milieux urbanisés.
- Établir certaines bandes de protection à l'égard des réseaux de transport d'énergie et des équipements de télécommunications ou de câblodistribution même si ceux-ci sont situés en dehors des milieux urbanisés

PLANCHE 5

LE TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION





## **Chapitre 8 Les réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout**

### **Section 1 Réseau d'aqueduc**

#### **Article 1 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.

#### **Article 2 La production d'eau potable**

L'eau distribuée dans le réseau d'aqueduc municipal est puisée dans la nappe phréatique au moyen de trois puits (P2, P3, P4) dont la capacité moyenne de production respective est de 1 750 m<sup>3</sup>/jour, 1 810 m<sup>3</sup>/jour et 1 810 m<sup>3</sup>/jour (total de 5 370 m<sup>3</sup>/jour). Ces puits sont situés sur le boulevard du Lac à l'entrée de la municipalité (lots 1 821 273 et 3 156 861).

On comprendra que même si le MDDEP n'autorise le captage que de 3 630 m<sup>3</sup>/jour, les ouvrages en place permettent de produire au total 5 370 m<sup>3</sup>/jour en cumulant les capacités de pompage des trois puits fonctionnels existants.

#### **Article 3 La consommation d'eau potable**

Le réseau d'aqueduc dessert 1725 logements et une vingtaine d'établissements commerciaux. Selon les données municipales de 2022, la consommation strictement domestique est estimée à 254 litres par personne par jour, classant ainsi les usagers du réseau d'aqueduc légèrement au-dessus de la moyenne de consommation selon les données d'une étude réalisée par Statistique Canada en 2021.

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. Il peut arriver que lors de période estivale de sécheresse la Municipalité émette des avis de restriction d'utilisation notamment sur l'arrosage de pelouse. Afin de mieux gérer l'utilisation de l'eau potable, la Municipalité a d'ailleurs débuté l'installation de compteur d'eau pour toutes les nouvelles résidences et les nouvelles piscines depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

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.

#### **Article 4 Les orientations à privilégier pour l'exploitation optimal du réseau d'aqueduc**

Comme elle l'a fait depuis la dernière version du plan d'urbanisme de 2009, la Municipalité compte poursuivre le prolongement de ses réseaux d'aqueduc et d'égout afin de répondre à des problématiques de contamination de la nappe phréatique (Ex : mont Cervin) et pour des considérations environnementales (ex. protection des lacs). Ces dernières années par exemple, les réseaux d'aqueduc et d'égout ont été prolongés dans le mont Cervin, sur le chemin Tour-du-Lac nord ainsi que sur le chemin du Canton. La réalisation des projets de cette nature dépend des programmes

de subvention disponibles et du niveau d'acceptabilité auprès des citoyens concernés (règlement d'emprunt).

Il est important de souligner que le règlement de contrôle intérimaire no : 2019-91 de la CMQ fait en sorte que toute nouvelle rue prévue à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit minimalement être desservie par un réseau d'égout municipal ou un système de traitement collectif des eaux usées.

La Municipalité poursuivra également la mise en place de mesures pour favoriser la réduction de l'utilisation de l'eau potable notamment par l'implantation des compteurs d'eau dans les secteurs desservis par le réseau d'aqueduc.

## **Section 2 Réseau d'égout**

### **Article 1 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.

Le réseau d'égout sanitaire dessert 1706 logements et vingt-deux établissements commerciaux. 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 avec la Ville de Québec qui est d'ailleurs en renégociation, la Municipalité dispose d'un débit réservé de 2 000 m<sup>3</sup>/jour soit 730 000 m<sup>3</sup>/année.

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.

Selon les données fournies par la Ville de Québec et datant de 2021, la quantité moyenne annuelle d'eaux usées générée par le réseau d'égout sanitaire est de l'ordre de 334 281,6 m<sup>3</sup>/année, ce qui laisse sous-entendre que la Municipalité dispose encore d'une marge de manœuvre pour les années à venir puisque le maximum de débit réservé est de 730 000 m<sup>3</sup>/année.

La Municipalité dispose également d'une usine de traitement des eaux usées de type Rotofix (des Brumes) qui a été mis en place pour le développement résidentiel du mont Écho. Les eaux ainsi traitées sont par la suite redirigées vers la rivière Jaune à la hauteur du pont de l'Éperon. Le système Rotofix est constitué d'une unité de traitement secondaire aérobie destinée à l'épuration des eaux usées d'origine domestique. Conçu pour traiter les eaux usées d'une centaine de résidence, le système est loin de fonctionner à plein régime avec un peu moins d'une trentaine de résidence connectée. Selon les données du service des Travaux publics qui assure son fonctionnement, l'usine de traitement des Brumes traite 16 m<sup>3</sup> d'eaux usées par jour.

### **Article 2 Les orientations à privilégier 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.

Comme elle l'a fait depuis la dernière version du plan d'urbanisme de 2009, la Municipalité compte poursuivre le prolongement de ses réseaux d'aqueduc et d'égout afin de répondre à des problématiques de contamination de la nappe phréatique (Ex : mont Cervin) et pour des considérations environnementales (ex. protection des lacs). Ces dernières années par exemple, les réseaux d'aqueduc et d'égout ont été prolongés dans le mont Cervin, sur le chemin Tour-du-Lac nord ainsi que sur le chemin du Canton. La réalisation des projets de cette nature dépend des programmes de subvention disponibles et du niveau d'acceptabilité auprès des citoyens concernés (règlement d'emprunt).

Il est important de souligner que le règlement de contrôle intérimaire no : 2019-91 de la CMQ fait en sorte que toute nouvelle rue prévue à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit minimalement être desservie par un réseau d'égout municipal ou un système de traitement collectif des eaux usées.

P R O J E T



## **Chapitre 9 Les parcs**

### **Article 1 Le réseau des parcs municipaux**

Le réseau des parcs municipaux comprend actuellement :

- 1° la zone communautaire;
- 2° le parc de la Gentiane;
- 3° le club nautique Georges-Delisle et la plage;
- 4° le parc de la Chute-Simons;
- 5° le parc de l'Éperon;
- 6° le parc du Brûlé et le parc Le Saisonnier;
- 7° l'accès public au lac Morin;
- 8° 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° favoriser l'aménagement des parcs de voisinage pour répondre aux besoins des familles et favoriser les échanges, les rencontres entre les résidents;
- 2° 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.

### **Article 2 Le fonds de parcs et espaces verts**

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 marchande 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.

PROJET



**Chapitre 10 Dispositions finales**

**Article 1 Entrée de vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Lac-Beauport, le \_\_\_\_\_ 2026 et entré en vigueur le \_\_\_\_\_ 2026 suite à l'affichage de l'avis de promulgation.

\_\_\_\_\_  
Lucie LaRoche  
Mairesse

\_\_\_\_\_  
Richard Labrecque  
Greffier-trésorier

PROJET

Annexe A –

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

PROJET





MUNICIPALITÉ DE  
LAC-BEAUPORT



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

VERSION FINALE FÉVRIER 2013

plania





MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT

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

VERSION FINALE

FÉVRIER 2013

PROJET

PLANIA 1260, BUREAU QUÉBEC G2K TÉLÉPHONE TÉLÉCOPIEUR INFO-  
LEBOURGNEUF 250 2G2 418.682.3449 418.682.5562 QC@PLANIA.COM WWW.PLANIA.COM



## INTRODUCTION

---

PROJET



## 1. INTRODUCTION

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. Concurrément, 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'additionne 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 réglementaires requises.



**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.

**LECTURE DU MILIEU**

---

PROJET



## 2. LECTURE DU MILIEU

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.

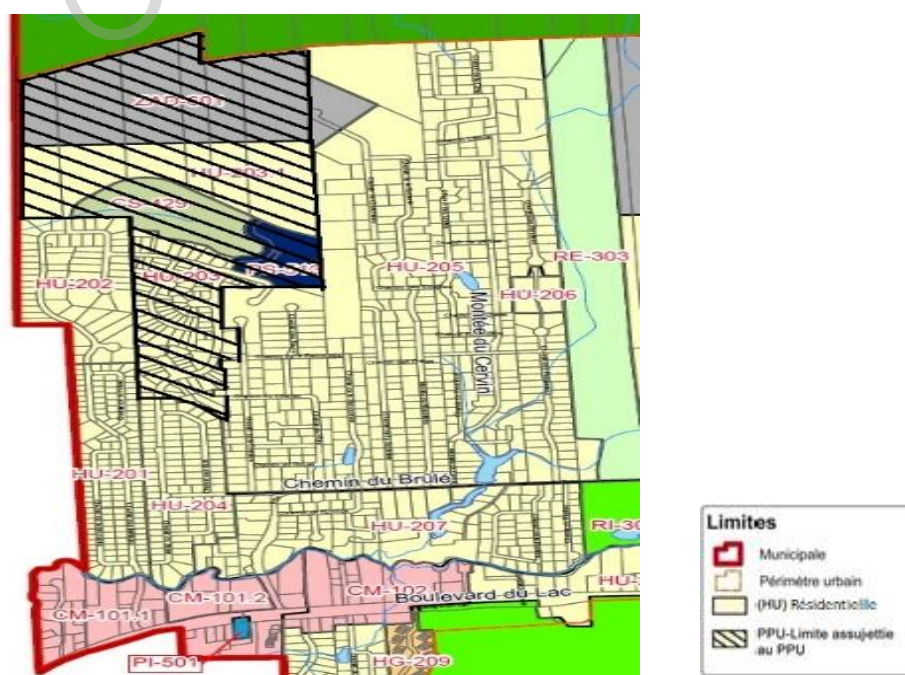
### Une localisation encadrée par un milieu bâti

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.

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



Chemin des Mélèzes



Chemin du Boisé



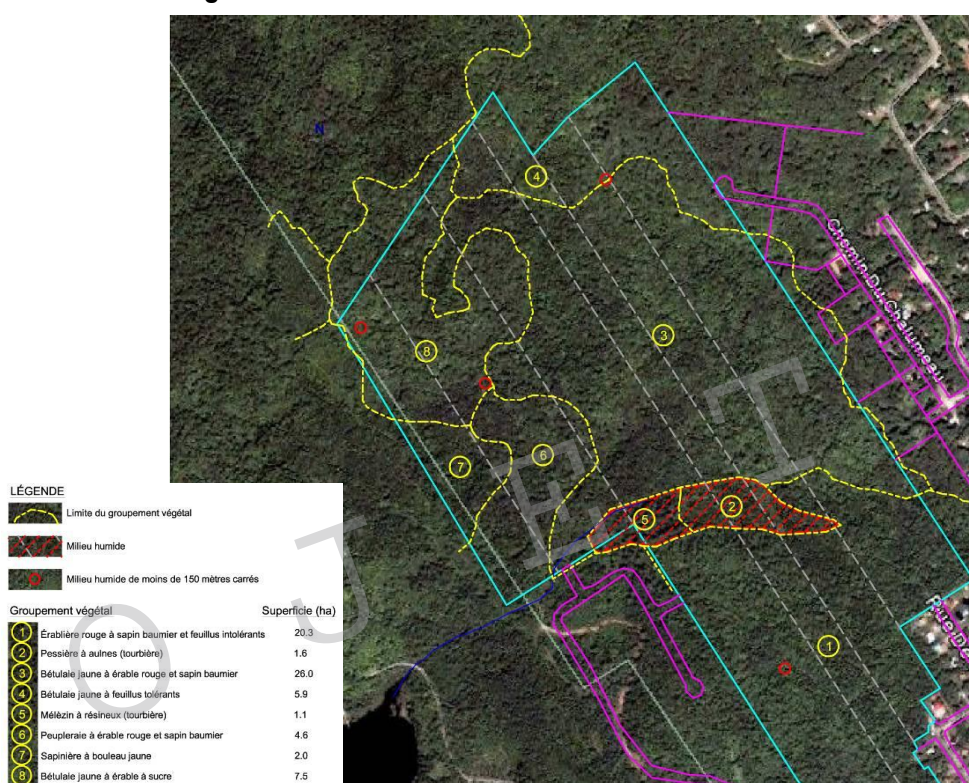
Chemin de la Rencontre /  
chemin de la Cornière

## 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 spécifiques<sup>5</sup>. 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

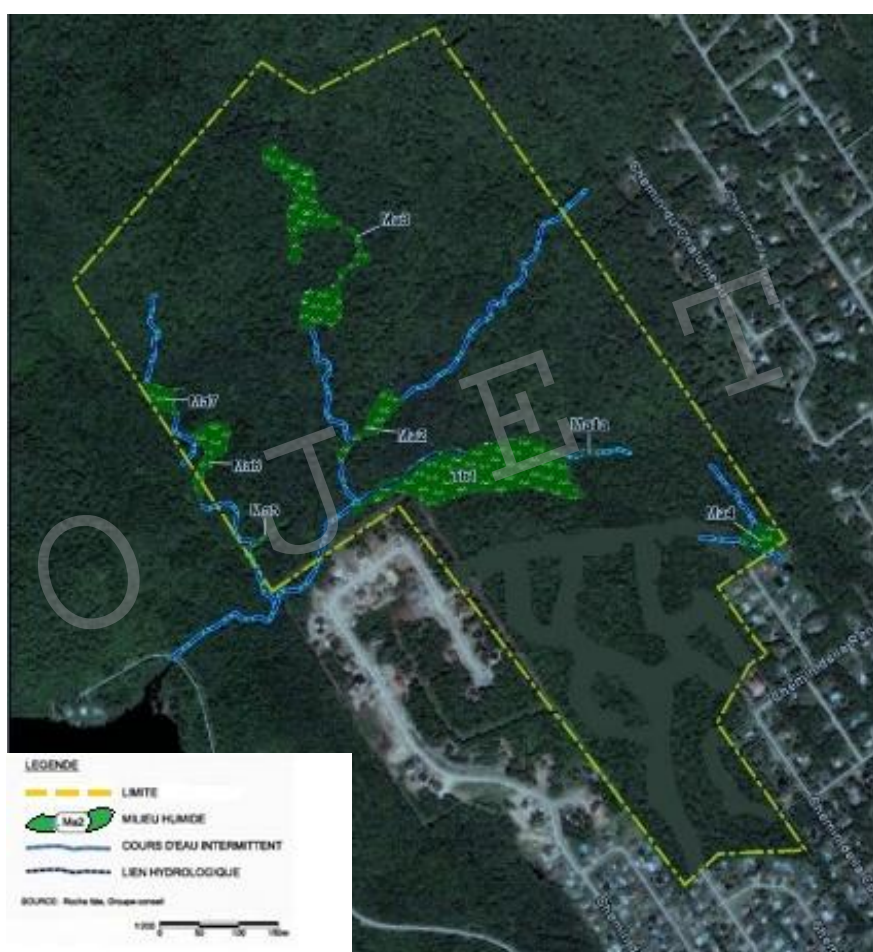


Bétulaie jaune à érable rouge et sapin baumier

<sup>5</sup> Écogénie, Description sommaire du milieu, 30 octobre 2008.

- Deux groupements végétaux dominant 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 écologique<sup>6</sup>. Ceux-ci s'étendent sur près de 4,17 ha, 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 Pessièrre à aulnes et Mélezin à résineux domine le centre du secteur. La figure 3 illustre la localisation de ces milieux.

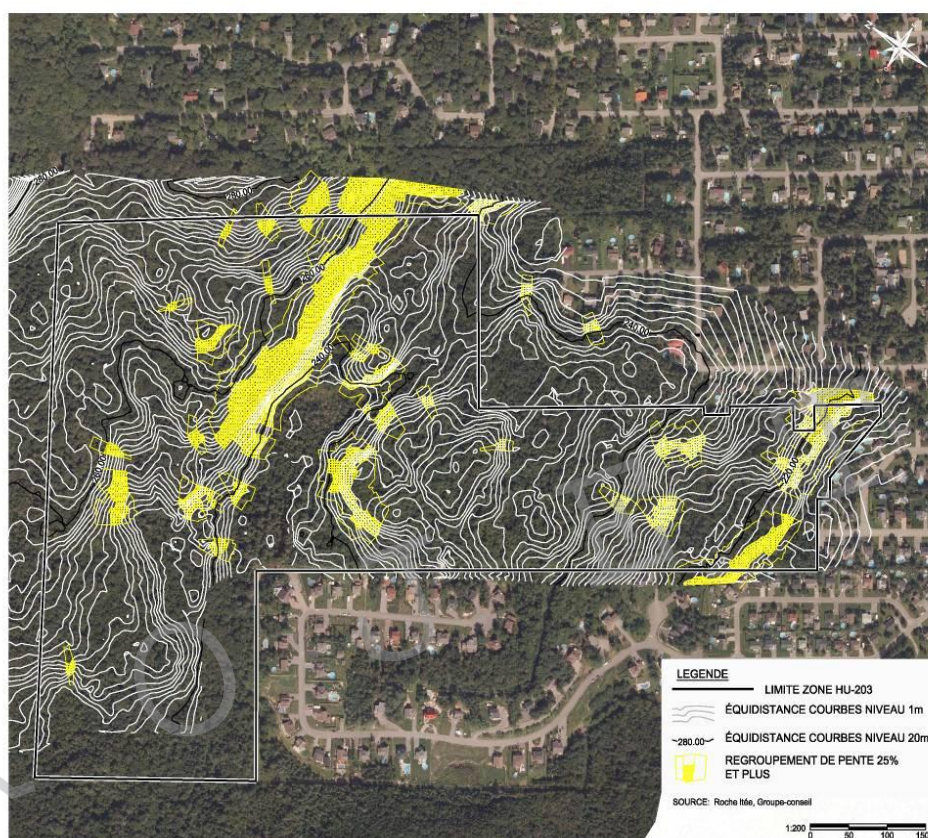
Tous ces milieux humides sont reliés par des liens hydrologiques de surface intermittents. Cette intervention avec le réseau hydrographique de surface place donc ces milieux humides en situation 3 d'analyse selon la démarche du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques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

<sup>6</sup> Roche, Caractérisation écologique, 4 novembre 2011.

### 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



### Un secteur comportant des infrastructures publiques existantes

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.

**Figure 5 : Réseaux d'égout et d'aqueduc existants**



### **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.

## ENJEUX D'AMÉNAGEMENT

---

PROJET



### 3. 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.

PROJET



#### 4. PLAN D'AMÉNAGEMENT

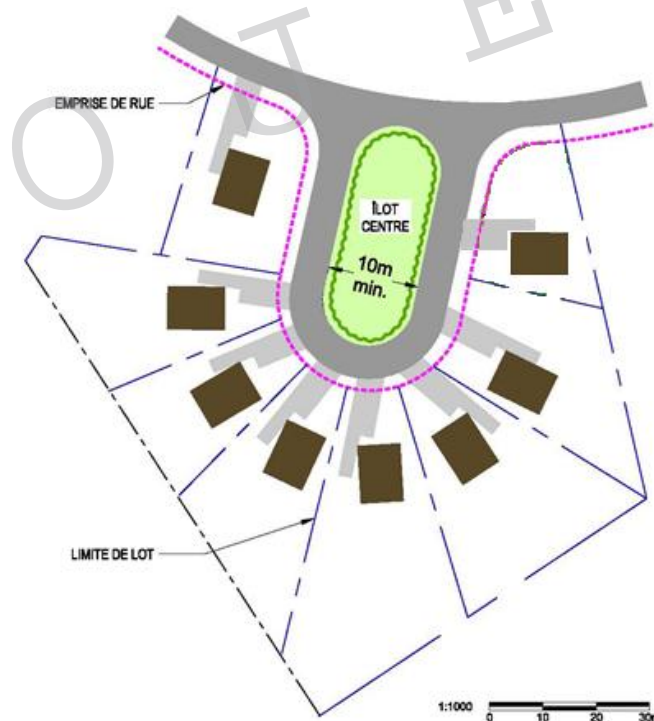
Le concept d'aménagement privilégie un développement résidentiel respectant les orientations de développement et d'aménagement du Plan d'aménagement et de développement métropolitain de la CMQ.

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



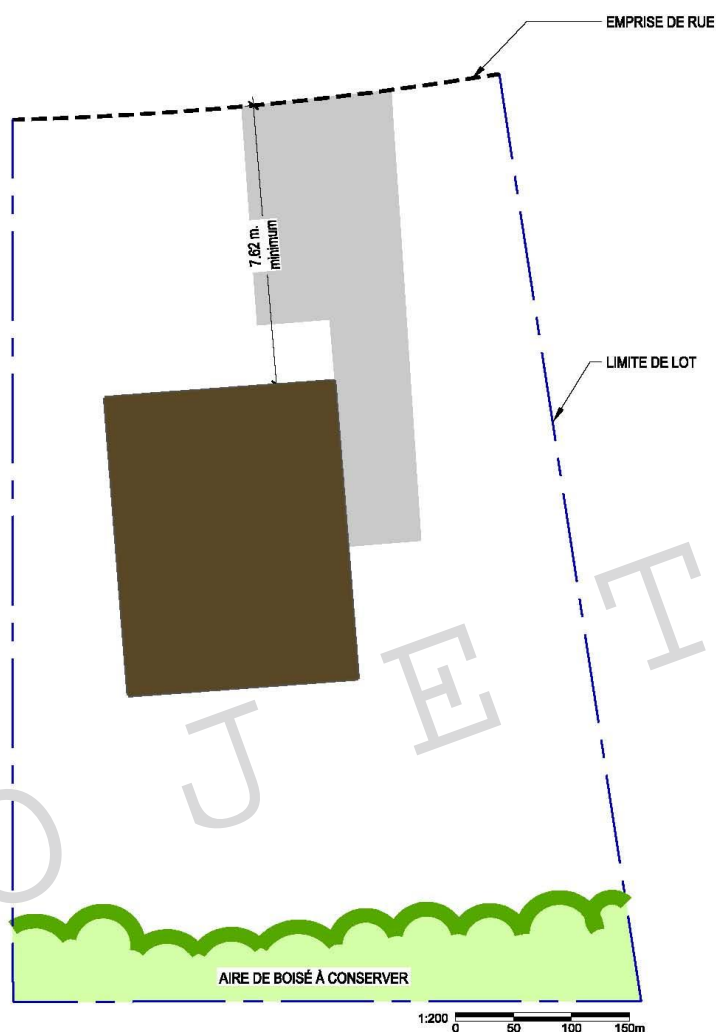
##### Concept architectural et d'implantation

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'empiètement 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 m<sup>2</sup> pour les résidences unifamiliales et 750 m<sup>2</sup> 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.

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

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».

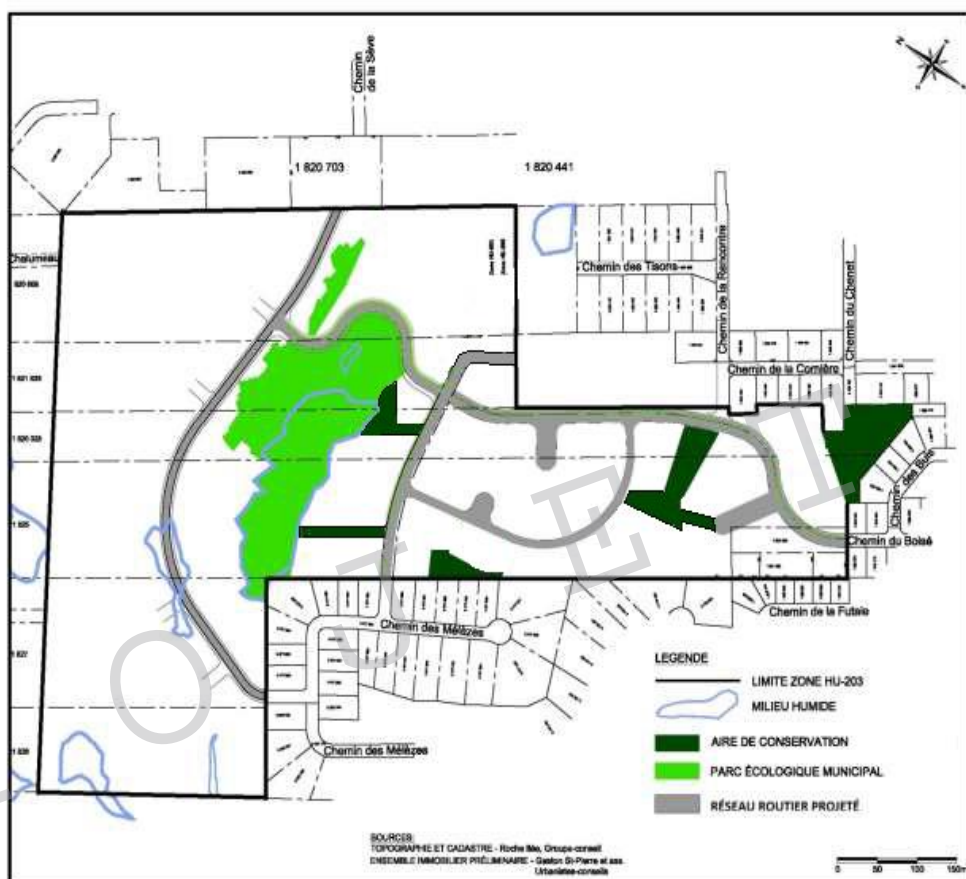
Le développement du secteur des zones HU-203 et HU-203.1 sera intégré au réseau routier existant. Le chemin du Boisé agit actuellement à titre de collectrice et le plan retient ce rôle pour son prolongement. La figure 8 illustre la collectrice desservant la zone HU-203. Dans la première phase de développement, 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.



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



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**

---

PROJET



## 5. CADRE DE GESTION DE L'OCCUPATION DU SOL

### 5.1. AFFECTATION DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

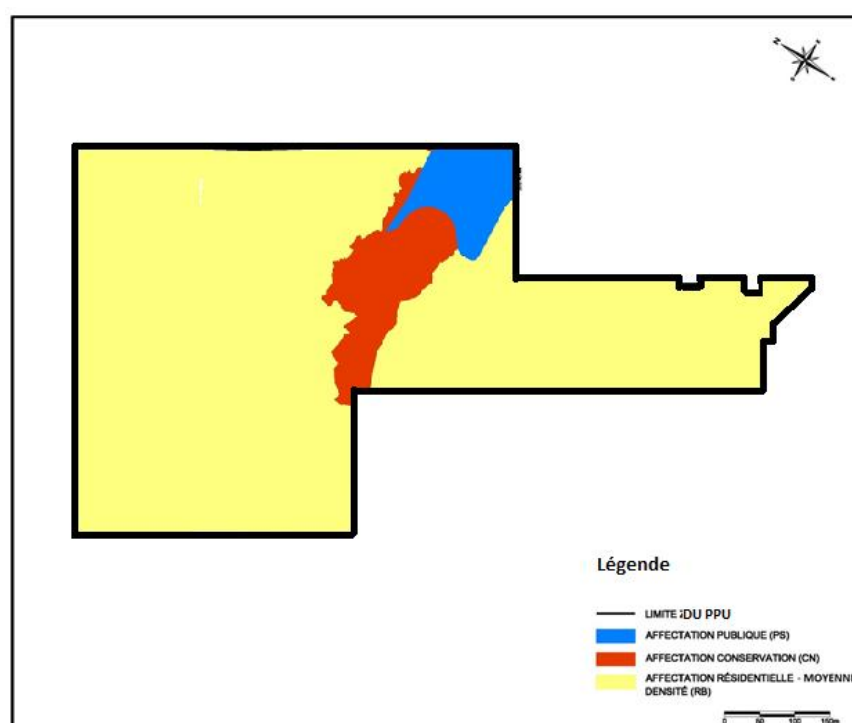
Les affectations du sol et les densités d'occupation ci-après démontrées permettront assurément la mise en œuvre du plan d'aménagement et orienteront les modifications ultérieures de la réglementation d'urbanisme. La planche suivante illustre les affectations du programme particulier du secteur des zones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



## 5.2. 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.

## 5.3 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 m<sup>2</sup> minimum de superficie. Pour la phase II, 1 000 m<sup>2</sup> pour les habitations unifamiliales et 750 m<sup>2</sup> 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.
  - Dimension et volume des constructions résidentielles :
    - façade minimum : 6,7 mètres.
    - superficie minimum au sol : 55 m<sup>2</sup>.
    - 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.
  - 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.
  - 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.
  - 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.
- 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.

PROJET



## 6. 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 I, 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.

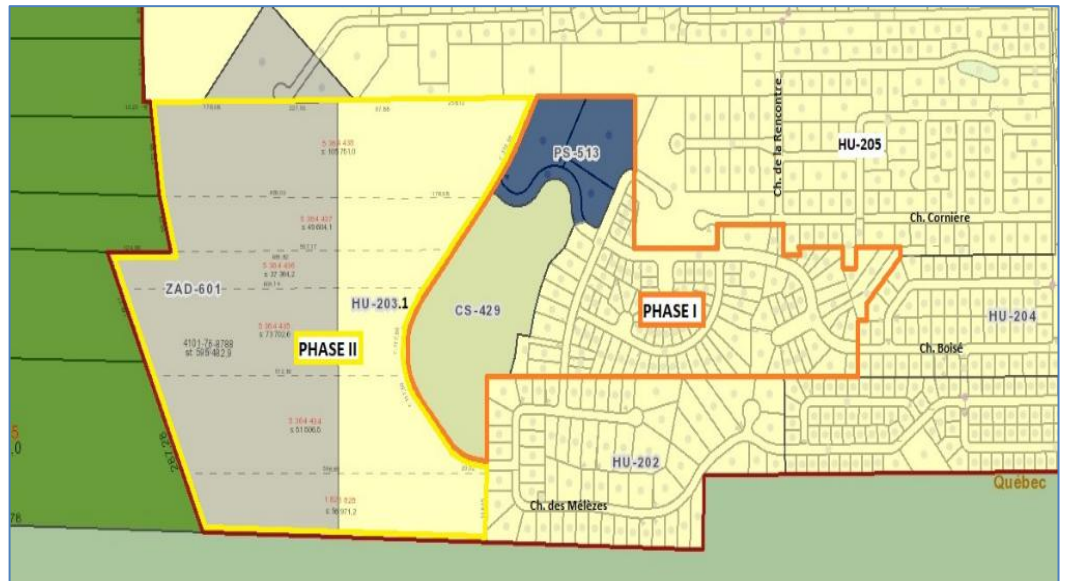
### Phasage

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.

## 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.

## ANNEXE B – PRINCIPES D'ÉCOULANT D'UNE RUE CONVIVIALE

<b>Protection</b>	<p><b>PROTECTION CONTRE LA CIRCULATION ET LES ACCIDENTS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Protection des piétons</li> <li>Élimination de la crainte de la circulation automobile</li> </ul>	<p><b>PROTECTION CONTRE LA VIOLENCE ET LA CRIMINALITÉ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Espace public animé</li> <li>« Yeux en action »</li> <li>Chevauchement des fonctions diurnes et nocturnes</li> <li>Éclairage adéquat</li> </ul>	<p><b>PROTECTION CONTRE LES PERCEPTIONS SENSORIELLES DÉSAGRÉABLES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vent</li> <li>Pluie et neige</li> <li>Froid et chaleur intenses</li> <li>Pollution</li> <li>Poussière, bruit et lumière éblouissante</li> </ul>
<b>Confort</b>	<p><b>POSSIBILITÉ DE MARCHER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Espace suffisant</li> <li>Absence d'obstacles</li> <li>Surfaces adéquates</li> <li>Accessibilité pour tous</li> <li>Façades intéressantes</li> </ul>	<p><b>POSSIBILITÉ DE SE TENIR DEBOUT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Effet de bordure et zones où se tenir debout</li> <li>Présence d'appuis</li> </ul>	<p><b>POSSIBILITÉ DE S'ASSEoir</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zones où s'asseoir</li> <li>Mettre à profit les avantages des lieux : vues, soleil, gens</li> <li>Endroits agréables où s'asseoir</li> <li>Bancs publics où se reposer</li> </ul>
	<p><b>POSSIBILITÉ D'OBSERVER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Distances d'observation raisonnables</li> <li>Champs de vision dégagés</li> <li>Vues intéressantes</li> <li>Éclairage nocturne</li> </ul>	<p><b>POSSIBILITÉ DE PARLER ET D'ÉCOUTER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Faibles niveaux de bruit</li> <li>Mobilier urbain offrant des espaces de conversation</li> </ul>	<p><b>POSSIBILITÉ DE JOUER ET DE FAIRE DE L'EXERCICE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cadre propice à la créativité, à l'activité physique, à l'exercice et aux jeux</li> <li>Conditions réunies à toute heure du jour et de la nuit</li> <li>Conditions réunies en toutes saisons</li> </ul>
<b>Attrait</b>	<p><b>ÉCHELLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Immeubles et espaces urbains à échelle humaine</li> </ul>	<p><b>POSSIBILITÉ DE PROFITER DES BONS CÔTÉS DU CLIMAT RÉGIONAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Soleil et ombre</li> <li>Chaleur et fraîcheur</li> <li>Brise</li> </ul>	<p><b>EXPÉRIENCES SENSORIELLES POSITIVES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Qualité du design et des détails</li> <li>Qualité des matériaux</li> <li>Vues agréables</li> <li>Arbres, plantes, eau</li> </ul>

Source : Jan Gehl, Lars Gemze, Sia Kirknaes et Britt Sternhagen, *New City Life*, Copenhague, Arkitektens Forlag, 2006. Approfondi par Gehl Architects – Urban Quality Consultants, 2009.  
Extrait de Gehl, Jan, *Pour des villes à échelle humaine*, Montréal, Éditions Écosociété, 2012, p.251.



- Absence de façades aveugles, rareté des façades passives
- Reliefs très diversifiés et riches en détails
- Façades disposées selon un axe vertical
- Matériaux de bonne qualité



#### **B. Accueillants**

- Unités relativement étroites (de 10 à 14 portes par 100 m)
- Diversité des fonctions acceptable
- Rareté des façades aveugles ou passives
- Reliefs diversifiés et riches en détails



#### **C. Mixtes**

- Combinaison d'unités larges et étroites (de 6 à 10 portes par 100 m)
- Faible diversité des fonctions
- Présence de quelques façades aveugles ou passives
- Reliefs peu diversifiés
- Détails rares



#### **D. Ennuyeux**

- Unités larges (de 2 à 5 portes par 100 m)
- Quasi-uniformité des fonctions
- Grand nombre de façades aveugles ou dénuées d'intérêt
- Détails rares ou absents



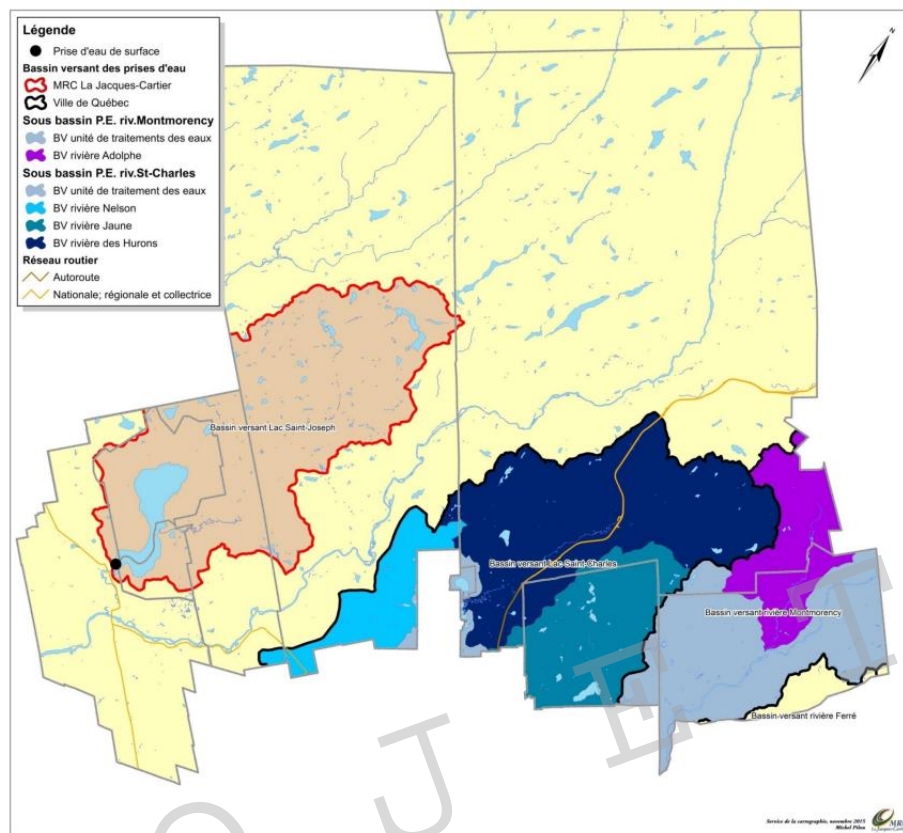
#### **E. Inactifs**

- Unités larges et parfois dépourvues de porte (de 0 à 2 portes par 100 m)
- Uniformité apparente des fonctions
- Façades aveugles ou passives
- Façades uniformes et dépourvues de détails

« Close Encounters with Buildings », *Urban Design International*, n°1, 2006. Approfondi  
 – Urban Quality Consultants, 2009.  
 . *Pour des villes à échelle humaine*. Montréal. Éditions Écosociété, 2012, p.253.

## ANNEXE C – CARTE RELATIVE À LA PROTECTION DES PRISES D'EAU POTABLE DE SURFACE

### Bassins versants des rivières Saint-Charles et Montmorency



P R O J E T