

Municipalité de Lac-Beauport



Règlement numéro 776

Projet de règlement de concordance remplaçant le
Règlement no 09-198 relatif aux plans
d'implantation et d'intégration architecturale

PROJET

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 régir les projets devant être soumis aux critères du PIIA sur le territoire de la Municipalité de Lac-Beauport.

Objet du règlement

Le présent règlement établit les objectifs et les critères devant être suivis dans le cadre d'une analyse d'un projet de construction ou d'un aménagement en vertu du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) sur le territoire de la Municipalité de Lac-Beauport.

La portée du règlement

Le règlement vise l'ensemble des propriétaires et des propriétés de la Municipalité de Lac-Beauport.

Le coût

Aucun

Le mode de financement

Aucun

Les modes de paiement et de remboursement

Aucun

Table des matières

Chapitre 1	Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives	6
Article 1	Titre du règlement	6
Article 2	Objet du règlement	6
Article 3	Territoire visé par ce règlement	6
Article 4	Principes généraux d'interprétation	6
Article 5	Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles	6
Article 6	Unité de mesure	6
Article 7	Référence au plan de zonage	7
Article 8	Terminologie	7
Article 9	Remplacement	7
Chapitre 2	Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives	8
Article 10	Éléments cartographiques du plan de P.I.I.A	8
Article 11	Éléments relatifs à l'architecture des bâtiments	8
Article 12	Éléments relatifs aux infrastructures	8
Article 13	Éléments relatifs aux boisés et aux aménagements extérieurs 9	9
Article 14	Éléments relatifs aux impacts visuels	9
Article 15	Éléments relatifs aux études d'impact	9
Article 16	Documents d'accompagnement	9
Chapitre 3	Dispositions relatives à un projet de construction, d'agrandissement ou de rénovation d'un bâtiment autre qu'une résidence unifamiliale	11
Section 1	Dispositions générales	11
Article 17	Travaux ou ouvrages assujettis au présent chapitre	11
Section 2	Objectif et critères relatifs aux établissements hôteliers (Classe C6).....	11
Article 18	Objectif relatif aux établissements hôteliers	11
Article 19	Critères relatifs aux établissements hôteliers	11
Section 3	Objectifs et critères relatifs aux établissements non résidentiels autres que les établissements hôteliers	14
Article 20	Objectifs relatifs aux établissements non résidentiels autres que les établissements hôteliers	14
Article 21	Critères relatifs aux établissements non résidentiels autres que les établissements hôteliers	14
Section 4	Objectifs et critères relatifs aux usages résidentiels autres que les résidences unifamiliales isolées et les maisons mobiles	16
Article 22	Objectifs relatifs aux usages résidentiels autres que les résidences unifamiliales isolées et les maisons mobiles	16
Article 23	Critères relatifs aux usages résidentiels autres que les résidences unifamiliales isolées et les maisons mobiles	16
Chapitre 4	Dispositions applicables aux résidences unifamiliales isolées ayant une superficie au sol supérieure à 200 m ²	19



Section 1	Dispositions générales	19
Article 24	Travaux ou ouvrages assujettis au présent chapitre	19
Section 2	Objectifs et critères relatifs aux usages résidentiels autres que les résidences unifamiliales isolées et les maisons mobiles	19
Article 25	Objectifs relatifs aux résidences unifamiliales isolées d'une superficie au sol supérieure à 200 m²	19
Article 26	Critères relatifs aux résidences unifamiliales isolées d'une superficie au sol supérieure à 200 m²	19
Chapitre 5	Dispositions relatives aux bâtiments comprenant un logement d'appoint ...	21
Article 27	Travaux ou ouvrages assujettis au présent chapitre	21
Article 28	Objectif relatif aux bâtiments comprenant un logement d'appoint	21
Article 29	Critères d'évaluation relatifs aux bâtiments comprenant un logement d'appoint	21
Chapitre 6	Dispositions relatives aux usages complémentaires à une résidence unifamiliale isolée.....	22
Article 30	Travaux ou ouvrages assujettis au présent chapitre	22
Article 31	Objectif relatif aux usages complémentaires à une résidence unifamiliale isolée	22
Article 32	Critères d'évaluation relatifs aux usages complémentaires à une résidence unifamiliale isolée	22
Chapitre 6.1	Dispositions relatives à l'implantation des rampes d'accès couvertes, des allées piétonnières couvertes et des escaliers extérieurs couverts.....	23
Article 33	Travaux ou ouvrages assujettis au présent chapitre	23
Article 34	Objectifs et critères d'évaluation	23
Chapitre 7	Dispositions relatives à un projet d'insertion d'un bâtiment dans un environnement bâti et à un projet de reconstruction ou d'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire.....	24
Article 35	Travaux ou ouvrages assujettis au présent chapitre	24
Article 36	Objectif	24
Article 37	Critères d'évaluation	24
Article 38	Documents d'accompagnement	25
Chapitre 8	Dispositions particulières relatives à certaines zones.....	26
Section 1	Objectif et critères d'évaluation applicables à la zone RI-301	26
Article 39	Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section	26
Article 40	Objectif applicable à la zone RI-301	26
Article 41	Critères d'évaluation applicables à la zone RI-301	26
Section 2	Objectif et critères d'évaluation applicables aux zones HJ-212 et HU-211.	28
Article 42	Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section	28
Article 43	Objectif applicable aux zones HJ-212 et HU-211	28
Article 44	Critères d'évaluation applicables aux zones HJ-212 et HU-211 ... 28	

Section 3	Objectif et critères d'évaluation applicables à un centre commercial planifié dans les zones CM-101 et CM-102	29
Article 45	Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section.....	29
Article 46	Objectif applicable à un centre commercial planifié dans les zones CM-101 et CM-102	29
Article 47	Critères d'évaluation applicables à un centre commercial planifié dans les zones CM-101 et CM-102.....	30
Article 48	Implantation et intégration des projets éoliens.....	33
Article 49	Procédure applicable à la construction d'un chemin ou d'une aire de montage nécessaire à une éolienne autre que celle décrite au paragraphe 1 de l'article 313 du règlement de zonage	34
Chapitre 9	Dispositions applicables à un projet intégré	36
Article 50	Travaux ou ouvrages assujettis au présent chapitre.....	36
Article 51	Objectifs applicables à un projet intégré.....	36
Article 52	Critères d'évaluation applicables à un projet intégré.....	36
Chapitre 10	Dispositions applicables à une tour de télécommunications.....	38
Article 53	Travaux ou ouvrages assujettis au présent chapitre.....	38
Article 54	Objectifs relatifs à une tour de télécommunications.....	38
Article 55	Critères d'évaluation relatifs à une tour de télécommunications	38
Article 56	Documents d'accompagnement	39
Chapitre 11	Dispositions applicables à un lac ou un étang artificiel servant à des fins de rétention des eaux de pluie	40
Article 57	Travaux ou ouvrages assujettis au présent chapitre.....	40
Article 58	Objectifs relatifs à un lac ou un étang artificiel servant à des fins de rétention des eaux de pluie	40
Article 59	Critères d'évaluation relatifs à un lac ou un étang artificiel servant à des fins de rétention des eaux de pluie	40
Chapitre 12	Bâtiments et sites patrimoniaux de valeur exceptionnelle.....	41
Article 60	Domaine d'application	41
Article 61	Objectifs et critères	41
Article 62	Cas d'exception.....	44
Chapitre 13	Lieux d'emplois.....	45
Article 63	Projet localisés dans les lieux d'emplois.....	45
Chapitre 14	Dispositions finales	47
Article 64	Entrée en vigueur	47
Tableau 1	Lieux d'emplois	48
Figure 1	Localisation des lieux d'emplois - Lac-Beauport.....	50

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT

RÈGLEMENT NUMÉRO 776

PROJET DE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT NO 09-198 RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

Article 1 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de concordance remplaçant le règlement 09-198 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ».

Article 2 Objet du règlement

Le but du règlement est d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation dans certaines zones et pour certaines catégories de constructions, à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale (P.I.I.A.), ainsi qu'à l'aménagement des terrains et des travaux qui y sont reliés. À cette fin, le présent règlement indique les zones et les catégories de constructions, de terrains ou de travaux assujettis, prescrit les éléments du plan et les documents d'accompagnement, établit la procédure requise et enfin détermine les objectifs et les critères servant à l'évaluation des plans.

Article 3 Territoire visé par ce règlement

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Lac-Beauport. Sur ce territoire, le présent règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

Article 4 Principes généraux d'interprétation

Ce règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 62 de la Loi d'interprétation (L.R.Q., c. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière de cette Loi.

Article 5 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

Article 6 Unité de mesure

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (Système international de mesures, S.I.).



Article 7 Référence au plan de zonage

Lorsque, aux fins d'application, le présent règlement réfère à des zones, il réfère au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage en vigueur de la Municipalité de Lac-Beauport.

Article 8 Terminologie

Les définitions contenues dans le règlement de zonage en vigueur s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites (sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent).

Article 9 Remplacement

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le règlement numéro 09-198 et ses amendements de la Municipalité de Lac-Beauport, ainsi que toute disposition incompatible de règlement adopté antérieurement au présent règlement.

PROJET



Chapitre 2 Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

Article 10 Éléments cartographiques du plan de P.I.I.A

Tout plan de P.I.I.A. doit comprendre les éléments cartographiques suivants :

- 1° une échelle minimum de 1:250;
- 2° être reproduit par procédé indélébile;
- 3° être tracé selon le Système international de mesures;
- 4° indiquer la date;
- 5° le nord astronomique;
- 6° l'échelle;
- 7° les noms des rédacteurs et des dessinateurs.

Article 11 Éléments relatifs à l'architecture des bâtiments

Tout plan de P.I.I.A. doit comprendre les éléments suivants relatifs à l'architecture des bâtiments :

- 1° les esquisses préliminaires du bâtiment projeté;
- 2° les caractéristiques architecturales et les liens volumétriques entre les bâtiments qui seront érigés sur l'emplacement et en regard du bâti architectural environnant;
- 3° les matériaux de parement extérieur, les agencements entre lesdits matériaux ainsi que leurs couleurs, leur dimension et leur identification.

Article 12 Éléments relatifs aux infrastructures

Tout plan de P.I.I.A. doit comprendre les éléments suivants relatifs aux infrastructures:

- 1° le tracé des voies d'accès proposées en indiquant les longueurs, les largeurs, les pentes et le nivellement proposé;
- 2° les aires de stationnement prévues et l'intégration des stationnements dépendamment des exigences pour chacun des usages;
- 3° le plan général de l'éclairage extérieur, en y incluant le type de lampadaire;
- 4° le nombre de cases obtenues par droit exclusif pour chaque usage, tel qu'identifié par acte de copropriété;
- 5° le plan de gestion des ordures;
- 6° le plan de gestion de disposition de la neige;
- 7° le plan de gestion des eaux : bassin de rétention et autres.

Article 13 Éléments relatifs aux boisés et aux aménagements extérieurs

Tout plan de P.I.I.A. doit comprendre les éléments suivants relatifs aux boisés et aux aménagements extérieurs :

- 1° l'état actuel de la rive et les modalités de renaturalisation prévues pour une partie de celle-ci;
- 2° les boisés à préserver et à incorporer à l'aménagement;
- 3° le lien avec les réseaux publics des parcs, des pistes cyclables et des sentiers piétonniers ainsi que les espaces récréatifs sur l'emplacement;
- 4° l'aménagement paysager incluant, sans s'y limiter, le déboisement, le nivellement du terrain, la finition des surfaces et la plantation d'arbres indigènes;
- 5° la localisation des clôtures, en y incluant la forme de la structure, le type de matériau ainsi que les couleurs utilisées.

Article 14 Éléments relatifs aux impacts visuels

Tout plan de P.I.I.A. doit comprendre les éléments suivants relatifs aux impacts visuels :

- 1° une étude d'impact visuel de l'implantation du bâtiment, incluant des simulations. Cette étude doit comprendre :
 - a) une analyse de la perte d'accessibilité visuelle des résidences situées à proximité du projet;
 - b) une analyse d'impact de l'intérêt visuel pour les résidents en pourtour du projet;
 - c) une analyse d'impact de l'intérêt visuel du projet à partir du chemin.
- 2° quand le projet est en bordure d'un lac, les analyses doivent être traitées en rapport avec cet élément du paysage;
- 3° un ensemble de mesures de mitigation et d'intégration du bâtiment dans son milieu visuel.

Article 15 Éléments relatifs aux études d'impact

Tout plan de P.I.I.A. doit comprendre les éléments suivants relatifs aux études d'impact :

- 1° une démonstration de l'impact du projet sur le réseau d'aqueduc et d'égout, s'il y a lieu;
- 2° une démonstration de l'impact du projet sur la circulation routière et piétonnière.

Article 16 Documents d'accompagnement

De plus, le plan de P.I.I.A. doit comprendre, lorsqu'ils sont requis, les éléments et documents suivants :

- 1° les renseignements, éléments et documents requis dans le cas d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, tels que spécifiés au règlement

- relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur;
- 2° les informations sur la tenure de propriété (contrat de copropriété ou autre) ainsi que les projets de lotissement vertical.

PROJET



Chapitre 3 Dispositions relatives à un projet de construction, d'agrandissement ou de rénovation d'un bâtiment autre qu'une résidence unifamiliale

Section 1 Dispositions générales

Article 17 Travaux ou ouvrages assujettis au présent chapitre

Aux fins de l'application du présent chapitre, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

- 1° toute nouvelle construction
- 2° tout déplacement ou relocalisation d'un bâtiment;
- 3° toute modification d'un bâtiment principal ayant pour effet d'agrandir sa superficie de plancher de plus de 10% de la superficie existante au moment de l'entrée en vigueur des présentes dispositions;
- 4° tout aménagement d'une nouvelle aire de stationnement ou tout agrandissement d'une aire de stationnement;
- 5° tout déblai ou remblai de plus de 75 m³ autre qu'un déblai ou un remblai requis pour le modelage d'une pente de ski;
- 6° tout abattage d'arbres à moins de 50 m d'une zone où l'habitation est autorisée ou à moins de 15 m d'un chemin, autrement que les coupes d'assainissement, d'émondage et de nettoyage du sous-bois;
- 7° toute rénovation ayant pour effet de modifier entièrement une constituante (tels que parement, couverture, portes et fenêtres, balcons et galeries) ou de modifier des couleurs.

Section 2 Objectif et critères relatifs aux établissements hôteliers (Classe C6)

Article 18 Objectif relatif aux établissements hôteliers

L'objectif principal visé pour les établissements hôteliers consiste à harmoniser leur développement avec le milieu résidentiel (bâti actuel) et le milieu naturel existant, et ce, pour offrir un cadre perceptible intéressant le long de l'axe récréotouristique.

Article 19 Critères relatifs aux établissements hôteliers

Les critères relatifs aux établissements hôteliers sont les suivants :

- 1° forme et implantation des constructions :
 - a) le volume, la hauteur et l'emplacement des nouvelles constructions doivent respecter l'environnement et le milieu bâti sur le site;
 - b) le volume des nouvelles constructions doit respecter le volume du bâtiment actuel;
 - c) la hauteur des nouvelles constructions doit s'harmoniser avec les bâtiments existants;
 - d) la construction doit s'harmoniser au relief;

- e) l'alignement des bâtiments avec un chemin doit tenir compte des alignements des bâtiments voisins;
- f) le remisage des ordures doit être compris à l'intérieur du bâtiment principal;

2° architecture :

- a) le style architectural des nouveaux bâtiments doit respecter l'environnement
- b) l'architecture des nouveaux bâtiments doit respecter l'architecture du bâtiment existant en termes de style, de couleur, de matériaux de recouvrement extérieur et de fenestration;
- c) l'intégration de nouveaux bâtiments sur un site doit se faire en harmonie avec le milieu bâti;
- d) dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment existant, le choix des pentes et de la forme du toit, du style des ouvertures (fenêtres, lucarnes, portes) et des détails architecturaux (colonnes, galerie, bas-relief, moulures, etc.) doit s'inscrire en continuité avec le bâtiment existant. Les travaux proposés doivent respecter l'équilibre de la façade existante du bâtiment;
- e) les toits plats sont prohibés. On doit s'assurer que les pentes du toit s'intègrent aux pentes des bâtiments existants;
- f) les équipements d'utilités publiques et les équipements de mécanique du bâtiment ne doivent pas être visibles du chemin et du lac;
- g) l'architecture des bâtiments accessoires doit s'inscrire en continuité avec le bâtiment principal (matériaux, style, etc.);

3° matériaux :

- a) les matériaux de l'agrandissement d'un bâtiment existant doivent s'inscrire en continuité avec ceux de ce dernier;
- b) les matériaux de revêtement des bâtiments accessoires et les matériaux des éléments bâtis faisant partie de l'aménagement paysager doivent être de nature comparable ou s'harmoniser à ceux du bâtiment principal;

4° perspectives visuelles :

- a) la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment doit minimiser son impact négatif visuel sur le milieu récepteur;

5° modification du terrain :

- a) le déboisement du couvert forestier existant doit être minimisé;
- b) les travaux de remblai et de déblai doivent être minimisés par rapport au niveau du sol existant afin de permettre une meilleure intégration au couvert forestier;
- c) la surélévation des terrains doit être évitée;
- d) l'écoulement excessif des eaux pluviales hors site doit être évité;

- e) la stabilisation des pentes des déblais et des remblais doit être réalisée à l'aide d'un couvert végétal;
- f) la rive doit être renaturalisée à au moins 50% de sa superficie;

6° aménagement des stationnements :

- a) l'impact visuel des aires de stationnement doit être minimisé;
- b) les aires de stationnement doivent être conçues de manière à ce que les véhicules accèdent aux chemins en marche avant seulement;
- c) la sécurité des piétons doit être favorisée;
- d) les aires de stationnement doivent être pavées et couplées à un système de rétention des eaux et des sédiments et à un système de séparation eau / huile;
- e) les espaces pour l'accumulation de la neige doivent être prévus et ne doivent pas être contigus à un terrain résidentiel, dans les angles de visibilité du chemin ainsi que dans les zones tampons;
- f) les grandes aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement par l'application du principe de l'ilotage avec plantation d'arbres et d'arbustes;

7° aménagement paysager et espaces libres :

- a) seules les coupes sélectives sont acceptées pour réaliser des percées visuelles;
- b) toutes les surfaces déboisées doivent être stabilisées de façon à éviter l'érosion du sol;
- c) l'entreposage extérieur est prohibé;
- d) un écran tampon doit être aménagé le long des lignes latérales du terrain contigu à un terrain où est érigée une habitation (aucun usage n'y est autorisé);
- e) l'aménagement de la cour avant doit prévoir des aménagements pour la circulation piétonnière;

8° éclairage :

- a) l'éclairage des stationnements et des accès doit être conforme à la politique sur l'éclairage urbain et notamment éviter l'éblouissement des résidences avoisinantes;

9° équipements récréatifs :

- a) les espaces regroupant la plage doivent être clairement délimités du reste des espaces libres par un traitement paysager;
- b) l'implantation des constructions accessoires est favorisée dans les cours arrière et latérales;
- c) la location d'embarcations motorisées est prohibée.

Section 3 Objectifs et critères relatifs aux établissements non résidentiels autres que les établissements hôteliers

Article 20 Objectifs relatifs aux établissements non résidentiels autres que les établissements hôteliers

Les objectifs consistent à assurer la meilleure intégration possible d'un usage non résidentiel dans son environnement autant en considérant le milieu bâti et l'environnement humain que le milieu naturel. Le projet doit donc éviter de causer des impacts sur l'environnement, notamment l'environnement visuel; le projet doit aussi éviter de causer des perturbations dans l'environnement naturel, comme l'érosion et la déforestation. Le règlement vise également à protéger la tranquillité et l'intimité des résidents, à créer un milieu bâti harmonieux et à assurer la sécurité des personnes, des immeubles et des biens divers. Le règlement vise à préserver le caractère champêtre et de villégiature de Lac-Beauport. Cette intégration doit s'exprimer par une architecture qui témoigne des valeurs véhiculées dans le développement bâti de la municipalité.

Article 21 Critères relatifs aux établissements non résidentiels autres que les établissements hôteliers

Les critères relatifs aux établissements non résidentiels autres que les établissements hôteliers sont les suivants :

1° implantation des constructions, ouvrages et équipements :

- a) l'implantation du bâtiment doit tendre à respecter le recul des bâtiments existants sur le chemin;
- b) l'implantation doit permettre de conserver le plus possible les arbres existants sur le site;
- c) l'implantation doit permettre de conserver la plus grande distance possible entre l'usage projeté et les terrains résidentiels voisins, s'il y a lieu;
- d) l'implantation des bâtiments et autres ouvrages doit permettre de minimiser les remblais et déblais;

2° architecture :

- a) l'architecture doit témoigner de l'image généralement associée aux lieux de villégiature;
- b) l'image dominante de la toiture doit être celle d'un toit en pente; la toiture doit comporter de multiples versants et les pentes de toit doivent être relativement prononcées;
- c) les matériaux extérieurs doivent être naturels ou d'aspect naturel; on doit éviter l'utilisation de la brique;
- d) les teintes des matériaux extérieurs doivent préférentiellement faire appel aux couleurs que l'on retrouve dans la nature. Idéalement, le grain du bois et/ou la texture doivent demeurer apparents;
- e) les équipements d'utilités publiques et les équipements de mécanique du bâtiment ne doivent pas être visibles du chemin et du lac;

- f) les fondations doivent être le moins apparentes possible;
- g) les murs de fondation doivent être recouverts de crépi;

3° aménagement des aires de stationnement hors chemin et des aires d'entreposage extérieur:

- a) l'emplacement des aires de stationnement et d'entreposage extérieur de véhicules de service doit laisser un dégagement des limites de terrain suffisant pour assurer l'intimité des résidents occupant les terrains voisins;
- b) les aires de stationnement de grande étendue doivent être aménagées de façon à limiter leur impact visuel et faire l'objet d'un aménagement par l'application du principe de l'ilotage avec plantation d'arbres et d'arbustes;
- c) un aménagement paysager comprenant arbres et arbustes doit être réalisé afin d'assurer l'intégration de l'aire de stationnement ou d'entreposage extérieur en bordure d'un chemin; l'aire de stationnement ou d'entreposage extérieur doit être isolée du chemin par un terre-plein paysager et par une haie dense; le stationnement doit être pavé; il doit comporter le moins d'accès possible sur un chemin;

4° aménagement paysager :

- a) les aménagements doivent permettre de conserver le plus possible les arbres existants;
- b) un écran de verdure doit être aménagé ou conservé entre l'usage projeté et un terrain résidentiel situé dans une zone voisine; cet écran doit être conforme aux critères d'aménagement d'un écran tampon prévus au règlement de zonage en vigueur;
- c) un écran architectural ou paysager doit cacher les équipements extérieurs tels antennes paraboliques, équipements d'électricité, de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les lieux et équipements pour l'entreposage des ordures, les réservoirs de gaz. Dans le cas d'un écran architectural, celui-ci doit s'harmoniser avec le bâtiment;
- d) des aménagements paysagers doivent assurer l'intégration du bâtiment dans le paysage;

5° éclairage :

- a) l'éclairage extérieur, notamment celui des stationnements et des accès, doit être conforme à la politique sur l'éclairage urbain et notamment éviter l'éblouissement des résidences avoisinantes.

Section 4 Objectifs et critères relatifs aux usages résidentiels autres que les résidences unifamiliales isolées et les maisons mobiles

Article 22 Objectifs relatifs aux usages résidentiels autres que les résidences unifamiliales isolées et les maisons mobiles

Les objectifs consistent à assurer la meilleure intégration possible des usages résidentiels autre que les résidences unifamiliales dans l'environnement résidentiel et à préserver le caractère de villégiature de Lac-Beauport. Cette intégration doit s'exprimer par des implantations qui assurent la tranquillité et la qualité de vie des voisins actuels ou futurs, par une architecture qui témoigne des valeurs véhiculées dans le développement bâti de la Municipalité et par des interventions qui respectent l'environnement naturel.

Article 23 Critères relatifs aux usages résidentiels autres que les résidences unifamiliales isolées et les maisons mobiles

Les critères relatifs aux usages résidentiels autres que les résidences unifamiliales isolées et les maisons mobiles sont les suivants :

1° implantation des constructions, ouvrages et équipements :

- a) l'implantation du bâtiment doit tendre à respecter le recul des bâtiments existants sur le chemin;
- b) l'implantation doit permettre de conserver la plus grande distance possible entre le bâtiment et les zones de contrainte comme la zone inondable;
- c) l'implantation doit permettre de conserver le plus possible les arbres existants sur le site;
- d) l'implantation doit permettre de conserver la plus grande distance possible entre l'usage projeté et les terrains résidentiels voisins; l'éloignement par rapport aux résidences doit tenir compte des inconvénients pouvant résulter de l'usage projeté ou de tout autre usage qui pourra être pratiqué sur le terrain ou dans le bâtiment ultérieurement;
- e) dans la mesure du possible, l'implantation doit éviter de causer une perte d'accessibilité visuelle des résidents vers des points ou les lieux d'intérêt visuel;
- f) l'implantation doit permettre de conserver le plus possible les végétaux pouvant constituer un écran de verdure ou, au besoin, d'aménager de tels écrans entre l'usage projeté et les terrains résidentiels voisins;
- g) l'implantation des bâtiments et autres ouvrages doit permettre de minimiser les remblais et déblais;

2° architecture :

- a) l'architecture doit témoigner de l'image généralement associée aux lieux de villégiature et les détails de conception doivent être raffinés;
- b) l'image dominante de la toiture doit être celle d'un toit en pente; la toiture doit comporter plusieurs versants et les pentes de toit doivent être relativement prononcées;
- c) la volumétrie du bâtiment et de ses composantes est articulée et doit assurer une intégration harmonieuse du projet dans son environnement bâti;
- d) des décrochés sont utilisés dans les façades principales;

- e) les murs latéraux donnant sur un chemin doivent faire l'objet d'un traitement architectural soigné reprenant certains éléments de la façade principale;
- f) la construction doit s'intégrer au relief naturel;
- g) les matériaux extérieurs sont de haute qualité et doivent être naturels ou d'aspect naturel. Tous les bâtiments doivent contribuer, par la nature et l'agencement des matériaux de revêtement extérieur, à préserver l'image de Lac-Beauport;
- h) les teintes des matériaux extérieurs doivent s'harmoniser aux couleurs que l'on retrouve dans la nature. Idéalement, le grain du bois et/ou la texture doivent demeurer apparents;
- i) les fondations doivent être le moins apparentes possible;
- j) les murs de fondation doivent être recouverts de crépi;

3° architecture des bâtiments accessoires :

- a) les bâtiments accessoires utilisent les composantes architecturales du bâtiment principal auquel ils sont associés;
- b) les bâtiments accessoires sont interdits dans la cour avant;
- c) les bâtiments accessoires sont conçus et implantés de façon à minimiser les nuisances pour le voisinage;

4° aménagement des aires de stationnement hors chemin :

- a) l'emplacement des aires de stationnement et d'entreposage extérieur de véhicules de service doit laisser un dégagement des limites de terrain suffisant pour assurer l'intimité des résidents occupant les terrains voisins;
- b) les aires de stationnement doivent être aménagées de façon à limiter leur impact visuel; des massifs d'arbres et d'arbustes doivent définir et créer des points d'intérêt à travers les grands espaces ouverts affectés au stationnement;
- c) un aménagement paysager comprenant arbres et arbustes doit être réalisé afin d'assurer l'intégration de l'aire de stationnement ou d'entreposage extérieur et de l'allée d'accès véhiculaire en bordure d'un chemin;
- d) le pourtour du stationnement doit être muni d'une bande de terrain paysagée, comprenant arbres et arbustes;
- e) le stationnement doit être recouvert de manière à éviter l'érosion, le soulèvement de la poussière et l'accumulation d'eau;
- f) le stationnement doit comporter le moins d'accès possible sur les voies publiques;

5° aménagement du site :

- a) les aménagements doivent permettre de conserver le plus possible les arbres existants;
- b) un écran architectural ou paysager doit cacher les lieux et équipements pour l'entreposage des ordures; dans le cas d'un écran architectural, celui-ci doit s'harmoniser avec le bâtiment;
- c) les surfaces imperméables doivent être minimisées;
- d) des aménagements paysagers doivent assurer l'intégration du bâtiment dans le paysage; ces aménagements doivent comprendre des arbres et arbustes en

quantité proportionnelle à la taille du site et distribués sur le site de façon à sauvegarder l'image d'un environnement généralement boisé, caractéristique de Lac-Beauport; les végétaux doivent être indigènes et compatibles avec l'environnement naturel de Lac-Beauport;

- e) les interventions sur le site doivent permettre de conserver le plus possible l'état naturel des lieux, en particulier le relief, les arbres et les cours d'eau; le projet doit minimiser les remblais et déblais;

6° éclairage :

- a) l'éclairage extérieur doit être conforme à la politique d'éclairage urbain.

P R O J E T



Chapitre 4 Dispositions applicables aux résidences unifamiliales isolées ayant une superficie au sol supérieure à 200 m²

Section 1 Dispositions générales

Article 24 Travaux ou ouvrages assujettis au présent chapitre

Aux fins de l'application du présent chapitre, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

- 1° toute nouvelle construction;
- 2° tout déplacement ou relocalisation d'un bâtiment;
- 3° toute modification d'un bâtiment principal ayant pour effet d'agrandir sa superficie de plancher de plus de 10% de la superficie existante au moment de l'entrée en vigueur des présentes dispositions;
- 4° tout aménagement d'une nouvelle aire de stationnement ou tout agrandissement d'une aire de stationnement ayant pour effet d'augmenter de plus de 20 m² la superficie de l'aire de stationnement existante au moment de l'entrée en vigueur des présentes dispositions;
- 5° toute rénovation ayant pour effet de modifier entièrement une constituante (tels que parement, couverture, portes et fenêtres, balcons et galeries) ou de modifier des couleurs.

Section 2 Objectifs et critères relatifs aux usages résidentiels autres que les résidences unifamiliales isolées et les maisons mobiles

Article 25 Objectifs relatifs aux résidences unifamiliales isolées d'une superficie au sol supérieure à 200 m²

Les objectifs consistent à assurer la meilleure intégration possible d'une résidence unifamiliale isolée de plus de 200 m² de superficie au sol dans son environnement autant en considérant le milieu bâti et l'environnement humain que le milieu naturel. Le projet doit donc éviter de causer des impacts sur l'environnement, notamment l'environnement visuel; le projet doit aussi éviter de causer des perturbations dans l'environnement naturel, comme l'érosion et la déforestation. Cette intégration doit s'exprimer par des implantations qui créent un milieu bâti harmonieux et qui assurent la tranquillité et la qualité de vie des voisins actuels ou futurs, par une architecture qui témoigne des valeurs véhiculées dans le développement bâti de la Municipalité et par des interventions qui respectent l'environnement naturel.

Article 26 Critères relatifs aux résidences unifamiliales isolées d'une superficie au sol supérieure à 200 m²

Les critères relatifs aux résidences unifamiliales isolées d'une superficie au sol supérieure à 200 m² sont les suivants :

- 1° implantation :
 - a) l'implantation doit tendre à respecter le recul des bâtiments existants sur le chemin;
 - b) l'implantation doit permettre de conserver le plus possible les arbres et autres végétaux existants sur le site, notamment pour préserver les écrans de verdure ou, au besoin, pour aménager de tels écrans entre la résidence et les terrains résidentiels voisins;

- c) l'implantation doit permettre de conserver la plus grande distance possible entre la résidence projetée et les résidences voisines actuelles ou futures;
- d) dans la mesure du possible, l'implantation doit éviter de causer une perte d'accessibilité visuelle des résidents vers des points ou les lieux d'intérêt visuel;
- e) l'implantation doit permettre de minimiser les remblais et déblais;

2° architecture :

- a) l'architecture doit témoigner de l'image généralement associée aux lieux de villégiature et les détails de conception doivent être raffinés;
- b) la volumétrie du bâtiment et de ses composantes est articulée et doit assurer une intégration harmonieuse du projet dans son environnement bâti et naturel;
- c) des décrochés sont utilisés dans les façades principales;
- d) les murs latéraux donnant sur un chemin doivent faire l'objet d'un traitement architectural soigné reprenant certains éléments de la façade principale;
- e) la construction doit s'intégrer au relief naturel;
- f) les matériaux extérieurs sont de haute qualité et doivent être naturels ou d'aspect naturel. Tous les bâtiments doivent contribuer, par la nature et l'agencement des matériaux de revêtement extérieur, à préserver l'image de Lac-Beauport;
- g) les teintes des matériaux extérieurs doivent s'harmoniser aux couleurs que l'on retrouve dans la nature. Idéalement, le grain du bois et/ou la texture doivent demeurer apparents;
- h) les fondations doivent être le moins apparentes possible;
- i) les murs de fondation doivent être recouverts de crépi;

3° aménagement des aires de stationnement hors chemin :

- a) le stationnement doit être recouvert de manière à éviter l'érosion, le soulèvement de la poussière et l'accumulation d'eau et à favoriser l'infiltration dans le sol.

4° aménagement du site :

- a) les aménagements doivent permettre de conserver le plus possible les arbres existants;
- b) les surfaces imperméables doivent être minimisées;
- c) des aménagements paysagers doivent assurer l'intégration de la résidence dans le paysage; ces aménagements doivent comprendre des arbres et arbustes en quantité proportionnelle à la taille du site et distribués sur le site de façon à sauvegarder l'image d'un environnement généralement boisé, caractéristique de Lac-Beauport; les végétaux doivent être indigènes et compatibles avec l'environnement naturel de Lac-Beauport;
- d) les interventions sur le site doivent permettre de conserver le plus possible l'état naturel des lieux, en particulier le relief, les arbres et les cours d'eau; le projet doit minimiser les remblais et déblais.

5° éclairage :

- a) l'éclairage extérieur doit être conforme à la politique d'éclairage urbain.

Chapitre 5 Dispositions relatives aux bâtiments comprenant un logement d'appoint

Article 27 Travaux ou ouvrages assujettis au présent chapitre

Aux fins de l'application du présent chapitre, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

- 1° toute construction d'un bâtiment principal dans lequel on projette un logement d'appoint;
- 2° toute modification d'un bâtiment principal afin d'aménager ou modifier un logement d'appoint;
- 3° toute modification au bâtiment principal comprenant un logement d'appoint;
- 4° tout aménagement d'une nouvelle aire de stationnement ou tout agrandissement d'une aire de stationnement ayant pour effet d'augmenter de plus de 20 m² la superficie de l'aire de stationnement existante au moment de l'entrée en vigueur des présentes dispositions.

Article 28 Objectif relatif aux bâtiments comprenant un logement d'appoint

L'objectif consiste à assurer la meilleure intégration possible des logements d'appoint dans le milieu bâti en respectant le type d'habitation qui caractérise l'environnement dans lequel ils s'insèrent, soit les habitations unifamiliales isolées.

Article 29 Critères d'évaluation relatifs aux bâtiments comprenant un logement d'appoint

Les critères relatifs aux bâtiments comprenant un logement d'appoint sont les suivants :

- 1° architecture des bâtiments :
 - a) le bâtiment dans lequel s'insère le logement d'appoint doit conserver un caractère d'habitation unifamiliale isolée; ce caractère s'exprime notamment dans le nombre et la disposition des portes extérieures et des fenêtres qu'on doit éviter de disposer de façon symétrique de part et d'autre d'un axe plus ou moins central;
 - b) il faut éviter de composer un bâtiment comprenant deux parties, correspondant au logement principal et au logement d'appoint, qui se distinguent de l'extérieur;
- 2° aménagement de l'aire de stationnement hors chemin :
 - a) le stationnement hors chemin doit être aménagé comme le stationnement d'une habitation unifamiliale isolée; il faut éviter de partager l'aire de stationnement en deux espaces aménagés dans chacune des cours latérales;
 - b) le stationnement doit être aménagé en évitant d'avoir plus d'un accès au chemin, à moins qu'il s'agisse d'un accès en « U » menant à une seule aire de stationnement;
- 3° aménagement du site :
 - a) le terrain doit être aménagé comme le terrain d'une habitation unifamiliale isolée; il faut éviter de créer deux aménagements extérieurs distincts, visibles des voies de circulation.

Chapitre 6 Dispositions relatives aux usages complémentaires à une résidence unifamiliale isolée

Article 30 Travaux ou ouvrages assujettis au présent chapitre

Aux fins de l'application du présent chapitre, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

- 1° toute construction d'un bâtiment principal dans lequel on projette un usage complémentaire;
- 2° toute modification d'un bâtiment principal afin d'aménager ou modifier un usage complémentaire;
- 3° toute modification au bâtiment principal comprenant un usage complémentaire;
- 4° tout aménagement d'une nouvelle aire de stationnement ou tout agrandissement d'une aire de stationnement ayant pour effet d'augmenter de plus de 20 m² la superficie de l'aire de stationnement existante au moment de l'entrée en vigueur des présentes dispositions.

Article 31 Objectif relatif aux usages complémentaires à une résidence unifamiliale isolée

L'objectif consiste à assurer la meilleure intégration possible des usages complémentaires dans le milieu bâti en respectant le type d'habitation qui caractérise l'environnement dans lequel ils s'insèrent, soit les habitations unifamiliales isolées.

Article 32 Critères d'évaluation relatifs aux usages complémentaires à une résidence unifamiliale isolée

Les critères relatifs aux usages complémentaires à une résidence unifamiliale isolée sont les suivants :

- 1° architecture des bâtiments :
 - a) le bâtiment dans lequel s'insère l'usage complémentaire doit conserver un caractère d'habitation unifamiliale isolée;
- 2° aménagement de l'aire de stationnement hors chemin :
 - a) le stationnement hors chemin doit être aménagé comme le stationnement d'une habitation unifamiliale isolée; il faut éviter de partager l'aire de stationnement en deux espaces aménagés dans chacune des cours latérales;
 - b) le stationnement doit être aménagé en évitant d'avoir plus d'un accès au chemin, à moins qu'il s'agisse d'un accès en « U » menant à une seule aire de stationnement;
- 3° aménagement du site :

Le terrain doit être aménagé comme le terrain d'une habitation unifamiliale isolée.

Chapitre 6.1 Dispositions relatives à l'implantation des rampes d'accès couvertes, des allées piétonnières couvertes et des escaliers extérieurs couverts

Article 33 Travaux ou ouvrages assujettis au présent chapitre

Aux fins de l'application du présent chapitre, sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1. Toute construction d'une rampe d'accès couverte, d'une allée piétonnière couverte ou d'un escalier extérieur couvert ;
2. Toute modification d'une rampe d'accès couverte, d'une allée piétonnière couverte ou d'un escalier extérieur couvert.

Article 34 Objectifs et critères d'évaluation

Objectif 1

Aménager une allée piétonnière couverte, une rampe d'accès extérieure couverte ou un escalier extérieur couvert qui conservent et rehaussent les caractéristiques particulières de l'habitation et qui s'intègrent au caractère du bâtiment.

Critères :

- 1° Les matériaux utilisés pour la structure et la toiture sont compatibles et assortis avec les matériaux de la résidence et s'harmonisent avec ceux présents dans le voisinage ;
- 2° Les matériaux, les textures, les couleurs et leur assemblage s'harmonisent avec le caractère du bâtiment principal ;
- 3° Si la structure est pourvue d'un éclairage, celui-ci doit être discret et n'éclairer que le passage;
- 4° Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment patrimonial, la ou les structures proposées sont compatibles avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Objectif 2

Limiter l'impact visuel de la construction et minimiser la visibilité de la construction par rapport à la voie publique et les propriétés voisines.

Critères :

- 1° L'implantation de la construction doit éviter de causer une perte d'accessibilité visuelle des résidents vers des points ou des lieux d'intérêt visuel ;
- 2° L'implantation doit permettre de conserver le plus possible les arbres et les autres végétaux existants sur le site, notamment pour préserver les écrans de verdure ou, au besoin, aménager de tels écrans pour cacher la structure des propriétés voisines.

Chapitre 7 Dispositions relatives à un projet d'insertion d'un bâtiment dans un environnement bâti et à un projet de reconstruction ou d'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire

Article 35 Travaux ou ouvrages assujettis au présent chapitre

Aux fins de l'application du présent chapitre, les projets suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

- 1° les projets d'insertion selon l'alignement et l'orientation des bâtiments contigus, c'est-à-dire l'insertion d'un bâtiment dans un environnement construit sur un lot dont la configuration ne favorise pas l'alignement de la nouvelle construction avec les constructions contiguës.
- 2° les projets de reconstruction ou d'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire, c'est-à-dire la reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire sur un lot où le respect des normes d'implantation prescrites au règlement de zonage en vigueur s'avère impossible à cause de sa superficie, de sa configuration ou de la nature du sol.

Article 36 Objectif

L'insertion d'un nouveau bâtiment dans une zone construite et la reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire doivent s'harmoniser et s'insérer en continuité avec l'environnement bâti.

Article 37 Critères d'évaluation

Les critères suivants s'appliquent à un projet d'insertion d'un bâtiment dans un environnement bâti et à un projet de reconstruction ou d'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire :

1° implantation d'un projet d'insertion selon l'alignement et l'orientation des bâtiments contigus :

- a) la construction d'un bâtiment doit être faite selon l'alignement et l'orientation des bâtiments contigus et ceci afin de permettre une continuité de la trame urbaine;
- b) lorsque l'alignement ou l'orientation exige un empiétement dans les marges de recul, cet empiétement ne peut excéder 25% des marges de recul avant et arrière, 25% de la somme des marges latérales et doit être nul dans la marge de recul riveraine, sous réserve de l'octroi d'une dérogation mineure.

2° implantation d'un projet de reconstruction d'un bâtiment dérogatoire :

- a) un bâtiment dérogatoire bénéficiant de droits acquis conserve ses droits en ce qui a trait à sa superficie et au volume du bâtiment;
- b) la reconstruction d'un tel bâtiment ne doit en aucun cas augmenter le caractère dérogatoire dudit bâtiment;
- c) cependant, la localisation de la reconstruction peut être différente et doit répondre aux critères suivants :
 - i. tendre à respecter les normes d'implantation en vigueur telles: les marges de recul, les coefficients d'occupation et d'implantation, la superficie et la façade minimales, la hauteur maximale;
 - ii. favoriser l'alignement avec les propriétés voisines;
 - iii. agencer le gabarit de la nouvelle construction avec ceux des bâtiments voisins;

- iv. donner à la nouvelle construction la même orientation que celle des bâtiments voisins;
- v. si un bâtiment doit s'implanter à 2 mètres et moins d'une ligne de lot, aucune ouverture n'est permise de ce côté;
- vi. une relocalisation ne peut en aucun temps se faire de façon à ce que le nouveau bâtiment se rapproche de la rive d'un lac ou d'une rivière;

3° implantation d'un projet d'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire :

- a) lorsque l'agrandissement exige un empiètement dans les marges de recul, cet empiètement ne peut excéder 25% des marges de recul avant et arrière, 25% de la somme des marges latérales et doit être nul dans la marge de recul riveraine, sous réserve de l'octroi d'une dérogation mineure;
- b) le gabarit de la nouvelle construction doit s'agencer avec ceux des bâtiments voisins;
- c) le bâtiment doit être rattaché à un service d'égout sanitaire;

4° architecture :

- a) l'architecture du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement doit s'harmoniser avec l'environnement bâti notamment par le traitement des formes, le respect de l'échelle, le rythme des ouvertures et le choix des couleurs et des matériaux;

5° aménagement paysager :

- a) l'aménagement paysager doit minimiser l'impact de l'empiètement de la construction dans les marges. Sinon, un écran tampon de verdure doit être aménagé dans les marges empiétées. Si les marges empiétées sont déjà boisées, cette végétation naturelle doit être conservée et peut être densifiée par une plantation de conifères. Si les marges empiétées ne sont pas boisées, une plantation composée à 70% de conifères est requise afin de créer un écran continu. Cet écran tampon doit être dense dans un délai maximal de 2 ans;
- b) lorsque la construction est riveraine d'un lac ou d'une rivière, au moins 50% de la rive doit être renaturalisée à l'aide de plantes indigènes des rives. Cette renaturalisation doit être faite la même année que la construction du bâtiment;
- c) la surélévation des terrains doit être évitée.

Article 38 Documents d'accompagnement

Les documents suivants doivent être fournis :

- 1° un plan d'implantation du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement et des bâtiments contigus.
- 2° un plan de construction auquel le choix des couleurs et des matériaux de revêtement extérieur doit être ajouté.
- 3° un plan des aménagements paysagers.

Chapitre 8 Dispositions particulières relatives à certaines zones

Section 1 Objectif et critères d'évaluation applicables à la zone RI-301

Article 39 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

- 1° toute construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° tout déplacement d'un bâtiment principal;
- 3° toute construction ou tout déplacement d'un bâtiment accessoire ou temporaire à moins de 50 m d'une zone où l'habitation est autorisée;
- 4° toute modification d'un bâtiment principal ayant pour effet d'agrandir sa superficie de plancher de plus de 10% de la superficie existante au moment de l'entrée en vigueur des présentes dispositions;
- 5° tout ajout d'un usage extérieur, principal ou complémentaire, qui requiert des installations permanentes ou saisonnières;
- 6° tout déblai ou un remblai de plus de 75 m³ autre qu'un déblai ou un remblai requis pour le modelage d'une pente de ski;
- 7° tout abattage d'arbres à moins de 50 m d'une zone où l'habitation est autorisée ou à moins de 15 m d'un chemin, autrement que les coupes d'assainissement, d'émondage et de nettoyage du sous-bois;
- 8° tout aménagement d'une nouvelle aire de stationnement.

Article 40 Objectif applicable à la zone RI-301

L'objectif principal consiste à assurer l'intégration du projet dans son environnement tant en considérant le milieu bâti, l'environnement humain que le milieu naturel. Le projet doit donc éviter de causer des impacts sur l'environnement, notamment l'environnement visuel. Le projet doit aussi éviter de causer des perturbations dans l'environnement naturel comme l'érosion et la déforestation. Le règlement vise également à protéger la tranquillité et l'intimité des résidents, à créer un milieu bâti harmonieux et à assurer la sécurité des personnes, des immeubles et des biens divers.

Article 41 Critères d'évaluation applicables à la zone RI-301

Les critères suivants sont applicables à la zone RI-301 :

- 1° implantation des constructions, ouvrages et équipements :
 - a) la disposition des constructions, ouvrages et équipements récréatifs doit être conçue de façon à optimiser l'utilisation du sol, à s'éloigner des usages et zones résidentielles, en particulier lorsqu'ils sont susceptibles d'être source de bruit et de dérangement pour les résidents;
 - b) l'ensemble des aménagements et équipements récréatifs doit être conçu de façon à harmoniser les différents usages et prévoir des aménagements paysagers entre les différentes fonctions;
- 2° architecture des constructions :
 - a) le gabarit de construction, la distribution des volumes et le traitement architectural doivent être articulés de façon à mettre en valeur un parti architectural défini et cohérent pour l'ensemble du site;

- b) les constructions doivent s'intégrer au relief naturel;
- c) les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs doivent être sobres;
- d) un écran visuel architectural ou paysager doit cacher les équipements extérieurs (antenne parabolique, équipement d'électricité, de chauffage, de climatisation ou de ventilation, réservoir de gaz). Dans le cas d'un écran architectural tel que clôture ou mur, celui-ci doit s'harmoniser au bâtiment;

3° drainage du terrain :

- a) l'ensemble des aménagements doit être conçu de façon à minimiser l'érosion causée par l'écoulement des eaux en limitant les interventions nécessitant du déblai/remblai et en minimisant le déboisement;
- b) un système de drainage doit être planifié pour les portions de terrain où il y a implantation de construction et d'ouvrage;

4° circulation et stationnements :

- a) un accès à toutes les constructions et à tous les équipements d'envergure doit être prévu pour les véhicules de services;
- b) des aires de circulation doivent être aménagées aux endroits stratégiques pour les véhicules d'urgence;
- c) un réseau de sentiers piétonniers doit être prévu et aménagé afin de desservir les équipements récréatifs. Ce réseau doit être intégré au réseau piétonnier existant;
- d) les aires de stationnement doivent être intégrées aux fonctions actuelles et concentrées dans des endroits sur le terrain;
- e) les aires de stationnement doivent être dissimulées du chemin par la préservation de boisés existants ou par la création d'écran végétal constitué de plantations d'arbres et d'arbustes;
- f) des massifs d'arbres et d'arbustes doivent définir et créer des points d'intérêt à travers les grands espaces ouverts affectés au stationnement;

5° déboisement :

- a) le déboisement du couvert forestier existant doit être minimisé;
- b) les surfaces déboisées doivent être stabilisées de façon à éviter l'érosion du sol;
- c) le couvert forestier existant doit être protégé afin d'éviter les trouées incluant un déboisement excessif qui laisserait des empreintes dans le paysage;

6° modification du terrain :

- a) les travaux de remblai et de déblai doivent être minimisés par rapport au niveau du sol existant;
- b) les équipements récréatifs doivent être intégrés au relief plutôt que d'être imposés avec des éléments artificiels tels que : terrassement, mur, remblai, déblai et déboisement.

Section 2 Objectif et critères d'évaluation applicables aux zones HJ-212 et HU-211

Article 42 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

- 1° toute nouvelle construction;
- 2° tout déplacement ou relocalisation d'un bâtiment;
- 3° toute modification d'un bâtiment principal ayant pour effet d'agrandir sa superficie de plancher de plus de 10% de la superficie existante au moment de l'entrée en vigueur des présentes dispositions;
- 4° tout aménagement d'une nouvelle aire de stationnement ou tout agrandissement d'une aire de stationnement ayant pour effet d'augmenter de plus de 20 m² la superficie de l'aire de stationnement existante au moment de l'entrée en vigueur des présentes dispositions;
- 5° toute rénovation ayant pour effet de modifier entièrement une constituante (tels que parement, couverture, portes et fenêtres, balcons et galeries) ou de modifier des couleurs.

Article 43 Objectif applicable aux zones HJ-212 et HU-211

L'objectif principal visé pour les zones HJ-212 et HU-211 consiste à harmoniser son développement avec le milieu résidentiel (bâti actuel) et le milieu naturel existant, et ce, pour offrir un cadre perceptible intéressant le long du chemin du Tour-du-Lac.

Article 44 Critères d'évaluation applicables aux zones HJ-212 et HU-211

Les critères d'évaluation suivants s'appliquent aux zones HJ-212 et HU-211 :

- 1° homogénéité de l'architecture des constructions :
 - a) les composantes architecturales des bâtiments (formes des toitures, disposition et formes des ouvertures, matériaux de revêtements, ornementation, etc.) sont communes au secteur environnant;
 - b) les composantes extérieures des bâtiments (fenêtres, murs, balcons) sont mises en valeur par des détails de conception ou d'ornementation;
- 2° Architecture :
 - a) la volumétrie des bâtiments est articulée;
 - b) des décrochés sont utilisés dans les façades;
 - c) les matériaux de construction sont de haute qualité;
 - d) les détails de conception sont raffinés;
- 3° intégration des bâtiments accessoires au bâtiment principal :
 - a) les bâtiments accessoires utilisent les composantes architecturales du bâtiment principal auquel ils sont associés;
 - b) les bâtiments accessoires et les clôtures sont interdits dans la cour avant;
 - c) les bâtiments accessoires sont conçus et implantés de façon à minimiser les nuisances pour le voisinage;

4° éclairage :

- a) l'éclairage extérieur doit être conforme à la politique d'éclairage urbain et doit notamment éviter l'éblouissement des résidences avoisinantes;

5° aménagement des terrains :

- a) l'aménagement paysager prévoit des mesures de stabilisation pour éviter l'érosion et l'effritement du sol;
- b) l'aménagement du terrain permet un drainage adéquat;
- c) les matériaux utilisés pour la construction des murets de soutènement et pour l'aménagement paysager sont d'apparence naturelle;
- d) les matériaux utilisés sont compatibles avec les matériaux de revêtement du bâtiment principal;
- e) les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents.

Section 3 Objectif et critères d'évaluation applicables à un centre commercial planifié dans les zones CM-101 et CM-102

Article 45 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

- 1° toute nouvelle construction;
- 2° tout déplacement ou relocalisation d'un bâtiment;
- 3° toute modification d'un bâtiment principal ayant pour effet d'agrandir sa superficie de plancher de plus de 10% de la superficie existante au moment de l'entrée en vigueur des présentes dispositions;
- 4° tout aménagement d'une nouvelle aire de stationnement ou tout agrandissement d'une aire de stationnement ayant pour effet d'augmenter de plus de 20 m² la superficie de l'aire de stationnement existante au moment de l'entrée en vigueur des présentes dispositions;
- 5° tout bâtiment accessoire;
- 6° toute implantation ou modification d'une enseigne murale ou détachée;
- 7° toute démolition;
- 8° toute rénovation ayant pour effet de renouveler systématiquement une constituante (tels que parement, couverture, portes et fenêtres, balcons et galeries) ou de modifier des couleurs.

Article 46 Objectif applicable à un centre commercial planifié dans les zones CM-101 et CM-102

L'objectif principal consiste à créer un cadre perceptuel intéressant à l'entrée ouest de la Municipalité, ainsi qu'un cadre bâti intégré qui s'harmonise au milieu naturel environnant.



Article 47 Critères d'évaluation applicables à un centre commercial planifié dans les zones CM-101 et CM-102

Les critères suivants s'appliquent à un centre commercial planifié dans les zones CM-101 et CM-102:

1° architecture des bâtiments :

- a) dans le cas de l'agrandissement ou d'une modification/transformation d'un bâtiment existant, le choix des pentes et de la forme du toit (présence de décroché, toit en pente), du style des ouvertures (fenêtre, lucarne, porte) et des détails architecturaux (colonne, galerie, bas-relief, moulure, etc.) doit s'inscrire en continuité avec le bâtiment existant. Les travaux proposés doivent respecter l'équilibre de la façade existante du bâtiment;
- b) les matériaux de l'agrandissement d'un bâtiment doivent s'inscrire en continuité avec ceux de ce dernier;
- c) les matériaux de revêtement des constructions accessoires et les matériaux des éléments faisant partie de l'aménagement paysager doivent être de nature comparable ou pouvant s'harmoniser à ceux du bâtiment principal;
- d) les éléments architecturaux doivent être établis de manière à conserver une certaine uniformité visuelle pour l'ensemble d'un projet commercial intégré; ainsi un nombre limité de types de matériaux de revêtement extérieur, une couleur ou une teinte de base uniforme, une hauteur passablement régulière, des formes et des gabarits assimilables peuvent servir à donner un caractère spécifique au projet, tout en étant homogènes;
- e) les unités constituant d'un centre commercial planifié doivent être de même style architectural;
- f) les couleurs de chaque unité doivent être identiques ou s'harmoniser avec le concept architectural d'un projet commercial intégré;

2° infrastructures :

- a) les équipements de mécanique du bâtiment ne doivent pas être visibles du chemin;

3° stationnements hors chemin :

- a) le nombre minimal de cases de stationnement pour chaque usage doit être respecté en fonction du règlement de zonage et être alloué par droit exclusif. Le droit exclusif indiquant le nombre de cases pour chaque usage n'implique pas l'obligation d'indiquer et de réserver la localisation des cases sur le terrain;
- b) les aires de stationnement doivent être aménagées de façon à limiter leur impact visuel; des massifs d'arbres et d'arbustes doivent définir et créer des points d'intérêt à travers les grands espaces ouverts affectés au stationnement;
- c) les aires de stationnement doivent être conçues de manière à ce que les véhicules accèdent aux chemins en marche avant seulement;
- d) la sécurité des piétons doit être favorisée;
- e) les aires de stationnement doivent être pavées;
- f) les espaces pour l'accumulation de la neige doivent être prévus et ne doivent pas être contigus à un terrain résidentiel, dans les angles de visibilité du chemin ainsi que dans les zones tampons;

4° aménagements paysagers :

- a) aucun entreposage extérieur n'est autorisé;
- b) un écran végétal (alignement d'arbres) doit être aménagé le long de la ligne latérale du terrain contigu à un terrain où est érigée une habitation; cet écran doit être aménagé de manière à offrir une opacité suffisante sur le plan visuel;
- c) l'aménagement de la cour avant doit prévoir des aménagements pour la circulation piétonnière;

5° éclairage :

- a) l'éclairage des stationnements et des accès doit être planifié à une échelle humaine et un éclairage directionnel doit être utilisé sur les aires de stationnement;
- b) l'éclairage doit éviter l'éblouissement des résidences avoisinantes;

6° constructions accessoires :

- a) une seule terrasse est permise sur le site d'un centre commercial planifié;
- b) un contenant à déchets peut être déposé en cour latérale à la condition de ne pas être visible à partir du chemin;
- c) une seule aire de jeux pour enfants est permise sur le site d'un projet commercial intégré. Celle-ci doit être localisée de manière à être sécuritaire et distincte des aires de circulation automobile et de stationnement. L'aire de jeux doit être complémentaire à l'usage garderie;

7° affichage :

- a) critères généraux pour les enseignes :
 - i. les enseignes (forme, texture, volumétrie, éclairage, composition, position, localisation, couleur, lettrage et matériau) doivent être harmonisées pour l'ensemble des usages d'un centre commercial planifié;
 - ii. toute enseigne (forme, composition, couleur, lettrage et matériau) doit s'harmoniser au style architectural, aux couleurs, aux traits et à l'équilibre des éléments architecturaux des bâtiments et des aménagements paysagers;
 - iii. aucune enseigne apposée au bâtiment ne peut excéder la hauteur des murs du bâtiment;
 - iv. l'affichage doit éviter de porter nuisance à d'autres activités ou fonctions ou point d'intérêt visuel du lieu;
 - v. l'affichage doit respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment. Le support, la forme, la couleur et le graphisme de l'enseigne doivent être compatibles avec le style et les matériaux de revêtement du bâtiment;
 - vi. la localisation de l'enseigne ne doit pas porter entrave à la circulation piétonnière ou automobile;
 - vii. l'affichage doit éviter toute interférence visuelle avec les signaux de sécurité;

b) critères particuliers aux enseignes isolées :



- i. l'allée d'accès principale à un centre commercial planifié doit comporter des aménagements signalant le caractère distinctif du projet telle une enseigne d'un projet commercial intégré sur socle ou colonne (enseigne isolée) avec un aménagement paysager à la base. L'enseigne d'un centre commercial planifié doit être d'une conception distinctive. Les matériaux employés pour cette enseigne doivent être nobles (bois, brique, pierre). Sur cette enseigne, on peut identifier dans la partie inférieure et représentant environ le tiers de l'enseigne, les logos et les marques de commerce des usages n'ayant pas d'affichage sur un mur du bâtiment ou des usages ayant une visibilité réduite à partir du chemin considérant une insertion dans un bâtiment implanté perpendiculairement au chemin. Cet affichage, dans cette partie de l'enseigne, doit s'harmoniser et s'intégrer avec le reste de l'enseigne (utilisation de matériaux nobles, même style, etc.);
- ii. l'enseigne implantée au sol doit être stratégiquement apposée à l'entrée de l'accès principal du stationnement desservant le bâtiment de manière à être visible par les usagers du chemin circulant dans les deux sens.

c) critères particuliers aux enseignes sur tubulaire :

- i. pour les locaux de superficie de 140 m² et moins, il peut être prévu une superficie d'affichage maximale de 2,2 m² à l'intérieur du cadrage (tubulaire). Ledit tubulaire décoratif et utilitaire est situé sous la marquise devant tous les locaux avec emprises sur le trottoir. La couleur du tubulaire doit s'harmoniser avec les couleurs du bâtiment et du paysage;
- ii. à l'intérieur des annonces sur le tubulaire, le tiers de l'enseigne peut servir au logo. Les deux tiers doivent être utilisés pour inscrire la raison sociale de l'établissement en utilisant des couleurs de lettrage et de fond uniforme et s'harmonisant avec les autres couleurs environnantes;
- iii. dans le cas d'un service financier, une enseigne annonçant le guichet automatique, avec ses couleurs, peut être posée à l'intérieur du tubulaire et doit compter dans le compte du 5 m² tel que permis dans la norme ci-après;

d) critères particuliers aux enseignes sur les murs d'un bâtiment (avec ou sans tubulaire) :

- i. pour les locaux ayant une superficie de 140 m² et plus, une superficie totale d'affichage de 5 m² doit être respectée, quelle que soit la combinaison. Cette superficie totale pourra être partagée en partie à l'intérieur du cadrage tubulaire prévu pour le local en question en respect des critères établis pour les enseignes sur tubulaires et, d'autre part, par une ou des annonces pouvant être appliquées sur le ou les murs extérieurs qui font face au chemin appartenant au local en question;
- ii. la superficie de l'affichage sur le mur ne peut totaliser plus du tiers de la surface totale du mur en décroché (face au chemin) et ne peut pas être placée en partie ou en totalité devant la fenestration;
- iii. seuls les logos et les marques de commerce, ainsi que leurs couleurs respectives sont acceptés;
- iv. dans le cas d'une implantation perpendiculaire, l'établissement occupant la section du bâtiment parallèle au chemin peut s'afficher sur le mur de la façade perpendiculaire au chemin en indiquant sa signature et son logo;
- v. de plus, le même établissement peut s'afficher sur le mur de la façade parallèle au chemin en apposant une annonce ne qui représentera que son logo;

e) critères particuliers aux enseignes d'identification :

- i. pour les locaux à bureaux de superficie de 140 m² et moins, 3 enseignes d'identification de 0,30 m² pourront être ajoutées sur le mur de la bâtisse du local près de la porte d'entrée pour identifier les « professionnels » pratiquant à l'intérieur de ces locaux;

f) critères particuliers à l'affichage pour un centre commercial planifié implanté parallèlement au chemin :

- i. dans le cas d'un bâtiment implanté parallèlement au chemin, les critères d'affichage établis précédemment s'appliquent ainsi que ceux établis pour une enseigne isolée et une enseigne d'identification;
- ii. pour l'affichage sur les murs, on doit respecter les dispositions du règlement de zonage prévues à cet effet. L'affichage pourra se faire sur tubulaire ou sur mur. Pour les établissements de superficie de 140 m² et moins, la superficie d'affichage maximale est de 2,2 m²;
- iii. dans le cas d'un établissement ayant une superficie de 140 m² et plus, la superficie d'affichage est de 5 m². Seuls les logos et les marques de commerce ainsi que leurs couleurs respectives sont acceptés.

Article 48 Implantation et intégration des projets éoliens

Tout projet d'implantation d'éoliennes doit être approuvé par la Municipalité en fonction des objectifs et critères suivants :

1° Assurer la préservation du couvert forestier et des paysages, notamment en :

- Minimisant les superficies d'abattage d'arbres nécessaire à l'aire de montage;
- Préservant l'état naturel des sommets de montagne;
- S'assurant que les aires de montage ne soient pas visibles à partir du réseau routier d'intérêt métropolitain, des milieux habités et des points de vue d'intérêt métropolitain;
- Préservant les peuplements forestiers d'intérêt particulier (ex : érablières).

2° Préserver l'intégrité du patrimoine naturel et culturel en :

- Implantant le projet éolien et toute infrastructure relative à l'extérieur des sites de conservation, des sites patrimoniaux et des sites d'intérêt reconnus ;
- Préservant les peuplements forestiers d'intérêt particulier (ex : érablières).

3° Préserver la qualité de l'expérience récréative et touristique associée aux sites récréotouristiques du territoire en :

- Favorisant l'intégration harmonieuse dans le paysage du projet éolien et de toute infrastructure relative de façon à minimiser son impact visuel ou à participer à la mise en valeur du paysage ;
- Protégeant les percées visuelles caractéristiques des sites récréotouristiques à partir desquels le projet éolien sera visible ;
- Préservant l'état naturel des sommets de montagne visibles à partir des milieux habités ;
- Minimisant l'impact sur le couvert forestier du projet éolien et de toute infrastructure relative.

NB : De façon non limitative, est considéré comme un site récréotouristique tout sentier de motoneige, pédestre ou cyclable, tout terrain de golf, toute station de ski, tout lac propice à la villégiature, tout chalet de villégiature commerciale et tout point de vue d'intérêt métropolitain.

4° Pour tout projet comprenant plus d'une éolienne ou au moins une grande éolienne, favoriser la participation des communautés locales dans l'élaboration du projet éolien en :

- Présentant le projet lors d'une consultation publique;
- Tenant compte des préoccupations de la population concernée par le projet.

5° Préserver la qualité des paysages du milieu habité et du réseau routier d'intérêt métropolitain selon les caractéristiques qui leur sont propres en :

- Favorisant l'intégration harmonieuse dans le paysage du projet éolien et de toute infrastructure relative à proximité des milieux habités et du réseau routier métropolitain de façon à minimiser son impact visuel ;
- Protégeant les percées visuelles d'intérêt caractéristiques des différents milieux habités et du réseau routier métropolitain ;
- Minimisant l'impact sur le couvert forestier du projet éolien et de toute infrastructure relative ;
- Tenant compte des études paysagères réalisées sur le territoire de la MRC pour tout projet comprenant plus d'une éolienne ou au moins une grande éolienne;
- Préservant l'état naturel des sommets de montagne visibles à partir des milieux habités et du réseau routier d'intérêt métropolitain;

6° Assurer la sécurité aux abords des projets éoliens en :

- Respectant une distance séparatrice minimale de 600 mètres de toute résidence principale ou secondaire ;
- Contrôlant l'accès au projet éolien tout au long de son implantation, de son exploitation et de son démantèlement.

Article 49 Procédure applicable à la construction d'un chemin ou d'une aire de montage nécessaire à une éolienne autre que celle décrite au paragraphe 1 de l'article 313 du règlement de zonage

Les fossés de drainage et les talus de remblai et de déblai ayant une pente supérieure à 50 % (2 H : 1 V) sont autorisés si, à défaut d'être stabilisés là où l'érosion risque de créer un apport de sédiments dans un cours d'eau ou un lac, par un géotextile et un enrochement avec clé, les plans les concernant répondent minimalement aux objectifs et critères suivants :

- là où l'érosion risque de créer un apport de sédiments dans un cours d'eau ou un lac, les pentes doivent être stabilisées par une méthode permettant d'éviter l'érosion, la mobilisation et l'apport de sédiments dans le réseau hydrique;
- la technique ou les techniques de conception utilisées pour gérer les eaux de ruissellement doivent, durant les phases de construction et d'exploitation des ouvrages, permettre d'infiltrer, de régulariser et d'emmagasiner les eaux de pluie et les eaux de ruissellement de façon à maintenir l'hydraulicité naturelle du cours d'eau, à respecter la capacité de support d'un cours d'eau ou d'un lac, à éviter l'apport ponctuel ou chronique de sédiments dans les lacs et cours d'eau et à prévenir l'érosion de leurs berges.

- Les plans et documents soumis pour l'obtention de l'autorisation soient préparés et signés par un ingénieur et qu'ils comprennent les informations nécessaires pour l'atteinte des objectifs et critères suivants :
 - la localisation des infrastructures présentes et projetées;
 - la topographie existante et projetée du site;
 - l'hydrographie et l'hydrologie du site indiquant où seront rejetées les eaux pluviales;
 - la description et la délimitation des axes d'écoulement projetés des eaux pluviales;
 - la délimitation des zones inondables de 1 à 100 ans, le cas échéant;
 - la localisation des zones sensibles à l'érosion et les mesures d'atténuation préconisées;
 - la description et la localisation des mesures préconisées pour limiter la mobilisation des sédiments;
 - la localisation des ouvrages de captage des sédiments ou des zones de sédimentation des particules;
 - l'élaboration d'un protocole d'entretien des ouvrages et des mesures d'atténuation, le cas échéant;
 - la démonstration que la méthode utilisée et que les ouvrages ainsi conçus permettent d'atteindre les objectifs et les critères fixés.

P R O J E T

Chapitre 9 Dispositions applicables à un projet intégré

Article 50 Travaux ou ouvrages assujettis au présent chapitre

Aux fins de l'application du présent chapitre, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

- 1° toute opération cadastrale autre qu'une opération visant à délimiter une partie exclusive d'un projet intégré;
- 2° toute construction d'un bâtiment principal;
- 3° tout déplacement d'un bâtiment principal;
- 4° toute modification d'un bâtiment principal ayant pour effet d'agrandir sa superficie de plancher de plus de 10%;
- 5° tout ajout d'un usage extérieur, principal ou complémentaire, qui requiert des installations permanentes;
- 6° tout aménagement d'une nouvelle aire de stationnement.

Article 51 Objectifs applicables à un projet intégré

L'objectif principal consiste à créer un ensemble harmonieux et fonctionnel de bâtiments sur un même site et à assurer l'intégration du projet dans son environnement tant en considérant le milieu bâti, l'environnement humain que le milieu naturel. Le projet doit donc tenir compte des impacts sur l'environnement, notamment l'environnement visuel; le projet doit aussi tenir compte des perturbations dans l'environnement naturel comme l'érosion et la déforestation.

Article 52 Critères d'évaluation applicables à un projet intégré

Les critères d'évaluation suivants s'appliquent à un projet intégré:

- 1° lotissement :
 - a) le projet ne doit pas comprendre de chemin, mais seulement des allées d'accès à caractère privé;
- 2° implantation des constructions, ouvrages et équipements :
 - a) la disposition des bâtiments doit être conçue de façon à optimiser l'utilisation du sol;
 - b) la disposition des bâtiments doit permettre de respecter l'intimité des résidents occupant des terrains voisins;
 - c) la disposition des bâtiments doit tenir compte du type de bâtiments projetés sur le site, du type d'environnement bâti et des conditions de l'environnement : lorsque le type de bâtiments projetés est en rupture avec son environnement en raison du volume des bâtiments et de la densité résidentielle, les bâtiments projetés doivent respecter un dégagement proportionnel à l'ampleur de la rupture à moins que les conditions de l'environnement (comme la présence de boisé important, une dénivellation importante) permettent d'atténuer l'effet de rupture;
 - d) dans le cas de logements contigus dans un projet intégré, il ne doit pas y avoir plus de deux logements sur un même enlignement. Chaque ensemble de deux logements doit être décalé d'au moins 1 mètre par rapport aux ensembles voisins;
 - e) dans le cas d'un projet résidentiel intégré, l'espace à conserver entre les bâtiments sur le site doit être suffisant pour assurer l'éclairage naturel des

logements et l'intimité des occupants compte tenu de la hauteur des constructions, des caractéristiques des ouvertures et de l'orientation des bâtiments;

- f) dans le cas d'un projet intégré autre que résidentiel, l'espace à conserver entre les bâtiments sur le site doit respecter le caractère du milieu bâti environnant compte tenu notamment de la hauteur et du volume des constructions;
- g) lorsque les bâtiments ne peuvent être raccordés à un réseau municipal d'égouts sanitaires, des installations d'épuration des eaux usées doivent être aménagées sur le même terrain; les installations d'épuration des eaux usées peuvent être situées sur un autre terrain pourvu que les installations soient affectées au profit des bâtiments projetés par servitude réelle notariée et publiée;

3° aménagement des espaces libres :

- a) un projet résidentiel intégré doit comprendre des espaces libres à usage collectif. Ces espaces doivent être accessibles sans qu'il soit nécessaire de passer par l'intérieur d'un bâtiment;
- b) un projet résidentiel intégré doit comprendre une cour privée servant d'aire de séjour extérieur pour chaque habitation unifamiliale comprise dans le projet.

4° aménagement des aires de stationnement :

- a) l'emplacement des aires de stationnement doit laisser un dégagement du bâtiment principal suffisant pour assurer l'intimité des résidents;
- b) l'emplacement des aires de stationnement doit laisser un dégagement des limites de terrain suffisant pour assurer l'intimité des résidents occupant les terrains voisins;
- c) les grandes aires de stationnement doivent être aménagées de façon à limiter leur impact visuel; des massifs d'arbres et d'arbustes doivent définir et créer des points d'intérêt à travers les grands espaces ouverts affectés au stationnement;

5° réseaux d'électricité, de câblodistribution et de télécommunication :

- a) le raccordement des réseaux d'électricité, de câblodistribution et de télécommunication doit être souterrain et les boîtes de contrôle faciles d'accès;
- b) tout transformateur et tout autre équipement similaire installé au niveau du sol doit être incorporé dans des structures dont les matériaux s'apparentent à ceux des bâtiments principaux;
- c) tout compteur électrique est prohibé sur la façade principale d'un bâtiment donnant sur une allée d'accès commune.

Chapitre 10 Dispositions applicables à une tour de télécommunications

Article 53 Travaux ou ouvrages assujettis au présent chapitre

Aux fins de l'application du présent chapitre, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

- 1° toute installation, construction ou modification d'une tour de télécommunications reliée à un réseau local, régional ou national.

Article 54 Objectifs relatifs à une tour de télécommunications

Les objectifs applicables à une tour de télécommunications consistent à intégrer les infrastructures aux caractéristiques du site où elles sont installées, à minimiser les impacts visuels et à préserver la qualité du paysage.

Article 55 Critères d'évaluation relatifs à une tour de télécommunications

Les critères suivants s'appliquent à une tour de télécommunications :

1° implantation d'une tour de télécommunications :

- a) les infrastructures, excluant l'antenne et son support, doivent s'intégrer aux caractéristiques du milieu où elles sont installées;
- b) les infrastructures, excluant l'antenne et son support, doivent être à l'écart des voisinages occupés par des usages résidentiels ou récréatifs;
- c) les tours, les infrastructures et les bâtiments projetés doivent respecter les normes d'implantation relatives aux bâtiments principaux de la zone qu'elles occupent;
- d) l'impact visuel des infrastructures doit être minimisé;

2° architecture des bâtiments de service d'une tour de télécommunications :

- a) la volumétrie et la superficie des bâtiments de service, leur revêtement extérieur et la forme de leur toit doivent s'intégrer aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux du milieu où ils sont construits;

3° aménagement du site :

- a) l'aménagement du site doit permettre de dissimuler les infrastructures de la voie publique et l'accès au site doit avoir un tracé et une conception qui ne permettent pas d'avoir des vues sur l'infrastructure et les bâtiments la desservant depuis la voie publique. Lorsque l'infrastructure occupe un terrain non boisé, le pourtour de son site doit être suffisamment garni d'arbres et d'arbustes pour dissimuler la clôture qui l'entoure;
- b) aucune coupe de boisé ne doit être effectuée pour permettre la construction des installations, sauf s'il est démontré qu'il n'existe aucune autre alternative. Cette démonstration doit être préparée par un ingénieur en structure. Si une coupe est effectuée, le site doit faire l'objet d'un reboisement.

4° aménagement de l'accès au site :

- a) l'ensemble des aménagements doit être conçu de façon à minimiser le remblai et le déblai,
- b) l'ensemble des aménagements doit être conçu de façon à minimiser l'érosion causée par l'écoulement des eaux en limitant les interventions nécessitant du remblai ou du déblai;



- c) la stabilisation des pentes des remblais et des déblais doit être réalisée à l'aide d'un couvert végétal;
- d) afin de minimiser le transport de sédiments dans ces accès, notamment vers les chemins publics, des bassins de rétention et de sédimentation doivent être aménagés aux endroits appropriés;
- e) les surfaces imperméables doivent être minimisées.

Article 56 Documents d'accompagnement

Les documents suivants doivent être fournis :

- 1° des simulations visuelles montrant la tour de télécommunications à partir de différents endroits stratégiques sur le territoire de la municipalité; Ces endroits sont à déterminer par le Conseil ou le Comité consultatif d'urbanisme.

PROJET



Chapitre 11 Dispositions applicables à un lac ou un étang artificiel servant à des fins de rétention des eaux de pluie

Article 57 Travaux ou ouvrages assujettis au présent chapitre

Aux fins de l'application du présent chapitre, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

- 1° Tout aménagement d'un lac ou d'un étang artificiel servant à des fins de rétention des eaux de pluie.

Article 58 Objectifs relatifs à un lac ou un étang artificiel servant à des fins de rétention des eaux de pluie

L'objectif consiste à assurer la meilleure intégration possible dans l'environnement naturel de tout aménagement d'un lac ou d'un étang artificiel servant à des fins de rétention des eaux de pluie.

Article 59 Critères d'évaluation relatifs à un lac ou un étang artificiel servant à des fins de rétention des eaux de pluie

Les critères suivants s'appliquent à un lac ou un étang artificiel servant à des fins de rétention des eaux de pluie:

- 1° implantation, forme et accès :
 - a) l'aménagement d'un lac ou d'un étang artificiel doit s'effectuer de manière à respecter la topographie et le caractère naturel du terrain sur lequel il est aménagé;
 - b) un lac ou un étang artificiel doit afficher une forme organique et non pas régulière;
 - c) un accès doit être aménagé pour effectuer périodiquement le nettoyage du lac ou de l'étang artificiel;
- 2° matériaux :
 - a) un lac ou un étang artificiel ne doit pas être constitué de matériaux durs et imperméables comme le béton ou l'acier;
- 3° végétation :
 - a) un lac ou un étang artificiel doit présenter un aspect naturel;
 - b) les abords d'un lac ou d'un étang artificiel doivent être naturalisés au moyen d'une plantation de végétaux indigènes;
 - c) La plantation d'espèces envahissantes tel le roseau commun est prohibée.

Tous les plans et devis de travaux relatifs à un lac ou un étang artificiel servant à des fins de rétention des eaux de pluie doivent être signés et scellés par un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Chapitre 12 Bâtiments et sites patrimoniaux de valeur exceptionnelle

Article 60 Domaine d'application

La MRC de La Jacques-Cartier considère que les actions visant la protection et la mise en valeur des sites, bâtiments ou ensembles patrimoniaux relèvent principalement de la juridiction locale. Les bâtiments et sites patrimoniaux de valeur exceptionnelle font d'ailleurs l'objet de mesures de protection au règlement de zonage.

Les chapelles St-Dunstan, St-James et la maison Simons sont reconnus pour leur valeur exceptionnelle c'est-à-dire, qu'ils se démarquent par le caractère de très haut niveau dont la portée dépasse l'échelle locale ou régionale. Ces bâtiments font d'ailleurs l'objet d'une citation par la Municipalité en vertu de la Loi sur le Patrimoine culturel. Ces bâtiments et leurs environnements immédiats sont aussi soumis à des mesures de protection en vertu du règlement de citation.

Ainsi, pour tout travail de construction, reconstruction, réparation, rénovation, restauration, transformation, agrandissement, addition, déplacement effectué sur un bâtiment principal identifié comme bâtiment patrimonial ou sur un de ses bâtiments accessoires, un PIIA doit être approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance de tout permis de construction ou certificat d'autorisation.

Article 61 Objectifs et critères

Objectifs poursuivis par cette démarche

- Conserver l'intégrité patrimoniale du lieu (secteur, site, bâtiment), c'est-à-dire, les traits distinctifs qui confèrent la valeur patrimoniale à ce bâtiment ou ce lieu ;
- Encadrer les nouvelles constructions de même que la démolition et le déplacement de ceux existants (éviter la démolition des bâtiments d'intérêt);
- Favoriser l'harmonisation des bâtiments des propriétés contigus;
- 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 les éléments patrimoniaux;
- Prévoir des aménagements qui n'altèrent pas la vocation du milieu;
- Utiliser, lorsque possible, les bâtiments pour des fins publiques.

Critères privilégiés pour l'évaluation d'un projet

Plusieurs éléments doivent être considérés dans le traitement d'une demande, notamment l'architecture des bâtiments principaux, complémentaires et accessoires, la volumétrie des bâtiments, l'apparence des bâtiments, les éléments décoratifs, l'agencement des matériaux, l'implantation et la disposition des bâtiments, l'affichage et l'aménagement paysager.

1. Architecture et volumétrie des bâtiments principaux, complémentaires et accessoires

Ces bâtiments doivent être conservés dans leur intégralité et reconstitués avec un souci d'authenticité quant à leurs formes, leurs matériaux, leurs couleurs, leurs ouvertures (fenêtre, porte) et leurs éléments décoratifs.

Les modifications ou les ajouts à tout élément majeur caractérisant la construction, tels que la forme d'ensemble du bâtiment ou du toit, la volumétrie du bâtiment ainsi que les matériaux de revêtement, sont à éviter. De plus, aucune rénovation ne devrait avoir pour effet d'enlever à un bâtiment les éléments qui contribuent à sa valeur patrimoniale (ex. galerie, lucarne, élément décoratif). Les ajouts ne devraient être

autorisés que s'ils n'écrasent pas le bâtiment original, ni dans son volume ni dans son style architectural.

Les bâtiments accessoires doivent reprendre les composantes architecturales du bâtiment principal auquel ils sont associés.

Les éléments architecturaux représentatifs du style original devraient être conservés ou, lorsque requis, reconstitués. Les interventions visant à renverser les modifications non pertinentes pour ramener le bâtiment dans un état plus près de son aspect original doivent être privilégiées.

Si un élément qui contribue à la valeur patrimoniale du bâtiment est détérioré, il devrait être remplacé par un élément similaire quant à son matériau, sa forme, sa couleur, sa texture et ses détails. Il est approprié de retirer un élément qui n'est pas d'origine.

À moins d'une reconstruction ou d'une restauration d'un bâtiment d'intérêt patrimonial à partir de documents d'archives, aucune opération de construction ou de transformation ne devrait avoir pour effet de créer un bâtiment d'imitation de bâtiment ancien.

La démolition ne devrait être envisagée que lorsqu'il est démontré par un professionnel en la matière que le bâtiment est dans un état avancé de détérioration.

2. Apparence des bâtiments et agencement des matériaux

En matière d'apparence des bâtiments et d'agencement des matériaux, plusieurs aspects doivent être considérés dont la toiture, le revêtement extérieur, les ouvertures et l'éclairage.

Les unités d'éclairage doivent être décoratives et sobres et ne peuvent éclairer que le bâtiment et/ou le terrain sur lequel le bâtiment se trouve.

La conservation et l'entretien des revêtements de toiture ancienne ou d'origine en bon état sont à favoriser. Lors de la réalisation de travaux sur la toiture du bâtiment, on doit conserver la forme, la pente et les proportions de cette toiture. Dans la mesure du possible on doit aussi conserver ou restituer les éléments décoratifs du toit tels les débords de toit.

La conservation et l'entretien du revêtement extérieur existant et d'origine, ou compatible en bon état sont à favoriser. Lorsque les matériaux de revêtements traditionnels ou d'origines sont remplacés, ils doivent l'être par un matériau identique à celui-ci ou par un matériau dont la forme, les détails architecturaux, les dimensions, la texture, la couleur et la pose s'apparentent aux matériaux d'origine.

Lorsque les matériaux de revêtement ne sont pas traditionnels ou d'origines, ceux-ci doivent être remplacés par un matériau dont les caractéristiques précédentes s'apparentent aux matériaux d'origine ou s'harmonisent avec le caractère du bâtiment. Cependant, les ouvrages de maçonnerie doivent être remplacés par de la maçonnerie s'inspirant des détails architecturaux d'origines.

La conservation et l'entretien des ouvertures existantes doivent être favorisés. Ces ouvertures ne doivent pas être obstruées, agrandies ou réduites de manière à détruire les proportions ou l'équilibre du bâtiment.

Lorsque remplacées, les portes et fenêtres doivent respecter les dimensions, les proportions et le rythme des éléments qui les composent, tel que meneaux, petits



bois fixes, montants, traverses et impostes correspondant aux caractéristiques secondaires de son style architectural. La conservation des moulures, tablettes, linteaux, chambranles et cadrages les entourant est aussi à favoriser. Lorsqu'ils sont remplacés, les éléments nouveaux doivent s'apparenter à ceux d'origine, s'inspirer de ceux-ci ou s'harmoniser avec le caractère du bâtiment.

Les équipements et installations mécaniques ou électriques doivent faire partie intégrante de la composition architecturale. Ces éléments doivent s'intégrer à l'ensemble.

3. Les éléments décoratifs

Il est fortement recommandé de favoriser la conservation, la restauration et l'entretien des éléments en saillie, tels que balcons, galeries, passerelles, escaliers extérieurs, oriels, fenêtre en avancée, ainsi que les divers ornements tels que corniches, entablements, bandeaux, moulures, statuettes, etc.

Lorsqu'il est impossible de conserver un élément, ce dernier doit être remplacé par un élément semblable à l'existant. L'ajout de nouveaux éléments doit être conçu en tenant compte de l'échelle, des proportions, des matériaux et du caractère général du bâtiment.

Lorsqu'un matériau de revêtement des murs extérieurs est remplacé, on doit tenir compte des tons et des teintes d'origine, des principes de coloration, du type architectural du bâtiment ou des tons existants dans l'environnement immédiat.

4. Implantation et dispositions des bâtiments accessoires

Tout nouveau bâtiment de cette catégorie doit faire partie intégrante du paysage, en accord avec le mode d'implantation de l'époque. Ils doivent aussi être conçus et implantés de façon à minimiser les impacts sur le terrain et les nuisances pour le voisinage.

5. Affichage

Les enseignes doivent être considérées comme des composantes accessoires à l'architecture et à l'aménagement du site. Ainsi, elles ne doivent pas altérer ou affecter la composition architecturale des bâtiments.

Les enseignes sur socle doivent faire partie intégrante de l'aménagement paysager du site et ne doivent pas être implantées de manière à dominer sur l'aménagement du site ou l'architecture du bâtiment.

6. Aménagement paysager

Les aménagements paysagers localisés en cour avant doivent contribuer à la cohésion du paysage architectural. L'intervention paysagère doit privilégier la préservation des arbres matures existants. L'aménagement des aires de stationnement doit faire l'objet d'un aménagement paysager global, comprenant notamment des arbres et arbustes, en relation avec le caractère naturel, paysager et architectural du milieu d'intervention.

Les aires de stationnement et de circulation doivent comprendre un éclairage en harmonie avec le bâtiment principal, par son style et son échelle.

Article 62 Cas d'exception

Malgré les dispositions de l'article 61, l'approbation d'un PIIA n'est pas obligatoire dans les cas suivants :

- a) Le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur, lorsqu'il s'agit d'un matériau traditionnel remplacé par un matériau identique ou de même nature rencontrant les mêmes proportions et respectant les mêmes détails architecturaux ;
- b) Le recouvrement de la toiture lorsqu'il est remplacé par un matériau identique ou de même nature sans isolation extérieure et respectant les mêmes détails architecturaux particulièrement les fascias, frises, corniches et la ventilation ;
- c) Les travaux de peinture extérieurs, lorsque les couleurs utilisées respectent les teintes d'origine ;
- d) Les travaux à l'intérieur du bâtiment.

PROJET



Chapitre 13 Lieux d'emplois

Article 63 Projet localisés dans les lieux d'emplois

Pour tout projet situé à l'intérieur des lieux d'emploi identifiés au tableau 1 et à la figure 1 en annexe au présent règlement, un PIIA doit être élaboré et approuvé avant la délivrance de tout permis et certificat d'autorisation.

Objectifs poursuivis par cette démarche

- Réduire les impacts environnementaux ;
- Favoriser l'intégration au paysage ;
- Réduire la dépendance à l'automobile ;
- Limiter les conflits de voisinage.

Critères privilégiés pour l'évaluation d'un projet

Plusieurs éléments doivent être considérés dans le traitement d'une demande, notamment en matière d'aménagements pour le transport actif, d'intégration au paysage environnant, d'apparence des bâtiments, d'aménagement extérieur ou d'affichage.

1. Réaménagement du domaine public qui priorise des aménagements pour le transport actif :
 - Aménager des sentiers cyclables sécuritaires ;
 - Aménager et entretenir des corridors de circulation dédiés à la circulation piétonne ;
 - Augmenter des points de traverse sécuritaire.
2. Mettre en place des réseaux d'utilités publiques qui s'intègre au paysage :
 - Identifier et prendre en considération les lignes de force du paysage (cadre bâti, éléments naturels, infrastructures existantes, etc.) ;
 - Favoriser l'enfouissement des réseaux d'utilité publique en façade ou l'implantation en arrière-lot des réseaux d'utilité publique ;
 - Favoriser la présence de végétaux pour favoriser un meilleur encadrement visuel ;
 - Utiliser des matériaux et des couleurs qui permettent l'harmonisation des bâtiments au paysage.
3. Favoriser une architecture et une apparence des bâtiments qui contribuent à des espaces de qualité :
 - Concevoir un design urbain d'ensemble adapté à l'environnement en tenant compte de l'ensoleillement, du vent, de la topographie, du champ visuel et autres éléments significatifs du cadre bâti ;
 - Préserver les caractéristiques les plus significatives du cadre bâti existant (mode d'implantation, gabarit, volume, élément décoratif) ;
 - Considérer les éléments qui favorisent les économies d'énergie ;
 - Considérer les éléments qui contribuent à la protection et au développement de la biodiversité.
4. Favoriser un affichage adapté aux besoins des usagers par ses dimensions, sa hauteur et son aspect général :

- L'affichage doit être adapté aux spécificités paysagères et à l'usage qu'il représente ;
 - Les matériaux et la forme de l'affiche doivent s'harmoniser avec les caractéristiques du lieu (environnement, bâtiment voisin) ;
 - Mise en lumière sobre, éclairant uniquement l'affiche et limitant la pollution lumineuse.
5. Des équipements d'éclairage qui s'intègrent au cadre bâti et au paysage par la valorisation du milieu ambiant et le contrôle de la pollution visuelle :
- Installer des luminaires moins énergivores ;
 - Favoriser l'utilisation d'éclairage autonome (capteurs solaires) ;
 - Favoriser l'installation de détecteurs de mouvement ;
 - Privilégier l'utilisation de végétaux pour contrôler l'éblouissement indirect.
6. Des espaces de stationnements et de manutention intégrés et adaptés au site et qui en préservent le caractère spécifique :
- Localiser prioritairement les espaces de stationnement et de manutention en cours latérale ou arrière ;
 - Intégrer des végétaux dans l'aménagement du site ;
 - Utiliser des matériaux au sol qui réduisent l'imperméabilité du sol ;
 - Lorsque l'usage est générateur d'inconvénients (bruit, poussière, odeur, champ visuel), installer des ouvrages et de la végétation pour en réduire les effets.
7. Des aires d'entreposage non visibles et faisant l'objet d'un aménagement particulier permettant d'en garder la discrétion :
- Privilégier l'aménagement d'écran visuel, notamment par l'utilisation de végétaux ;
 - Localiser les aires d'entreposage hors de la façade et de la cour latérale ;
 - Lorsque l'entreposage est générateur d'inconvénients (bruit, poussière, odeur, champ visuel), installer des ouvrages et de la végétation pour en réduire les effets.
8. Une organisation du lieu et des aménagements favorisant la sécurité des personnes :
- Ajustement du projet à la configuration de la trame urbaine ;
 - Aménager des corridors protégés, destinés aux déplacements actifs sécuritaires;
 - Aménager les rues de façon à réduire la vitesse de circulation automobile.
9. La gestion des usages lorsque ceux-ci entrent en conflit et que des contraintes sont envisagées :
- Déterminer des distances séparatrices ou des zones tampons suffisantes pour assurer la quiétude des usagers ;
 - Conserver le plus possible le couvert végétal existant ;
 - Aménager un ou des écrans visuels lorsque nécessaire.

Chapitre 14 Dispositions finales

Article 64 Entrée en 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



Tableau 1 – Lieux d’emplois

Catégorie et identification	Constats et objectifs
Jonction Boulevard du Lac et Chemin du Brûlé (6B)	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 (7B)	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 Saisonier, le secteur récréatif et scolaire du centre communautaire, le secteur de l’hôtel de l’Entourage. (8B)	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) (3P)	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 avantaagée par la proximité de l’autoroute 73, sortie Stoneham. L’objectif à moyen et long terme est d’y accueillir des industries légères.

Catégorie et identification	Constats et objectifs
Les Sentiers du Moulin (9)	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.

PROJET



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

