

# PLAN D'URBANISME

VILLE DE LAC-SAINT-JOSEPH



580, Grande Allée Est, bureau 590  
Québec (Québec) G1R 2K2  
Téléphone : (418) 522-0300  
Télécopieur : (418) 522-0566

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1.</b>	<b>PORTRAIT DE LA VILLE DE LAC-SAINT-JOSEPH</b>	<b>1</b>
1.1	LE TERRITOIRE	1
1.2	L'HISTOIRE	1
1.3	LA POPULATION	2
1.4	LES MILIEUX DE VIE	2
1.5	LES SECTEURS D'EMPLOI	3
1.6	LES GRANDS RÉSEAUX ET LES INFRASTRUCTURES	3
<b>2.</b>	<b>SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DE LA MRC DE LA JACQUES-CARTIER</b>	<b>4</b>
2.1	RECHERCHER UNE QUALITÉ DE VIE ÉLEVÉE POUR LA POPULATION DE LA MRC DE LA JACQUES-CARTIER	4
2.2	ASSURER LES CONDITIONS FAVORABLES À LA POURSUITE DU DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE TOUT EN PERMETTANT LA DIVERSIFICATION DE L'ÉCONOMIE RÉGIONALE	4
2.3	L'UTILISATION DES RESSOURCES DU TERRITOIRE DANS UNE PERSPECTIVE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	5
2.4	ASSURER UNE PROTECTION ÉLEVÉE DE L'ENVIRONNEMENT ET METTRE EN VALEUR LES RESSOURCES DU MILIEU	5
2.5	FAVORISER UN MODE D'OCCUPATION DU TERRITOIRE À LA FOIS COMPLÉMENTAIRE, NON CONCURRENTIEL ET COMPATIBLE AVEC CELUI DE LA VILLE DE QUÉBEC	5
2.6	LA RECONNAISSANCE ET LE RESPECT DE L'AUTONOMIE DES MUNICIPALITÉS DANS UN CONTEXTE DE PARTAGE DES RESPONSABILITÉS EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET D'URBANISME	6
<b>3.</b>	<b>ENJEUX, ORIENTATIONS ET STRATÉGIES</b>	<b>7</b>
3.1	ENJEU 1 : LA PROTECTION DE LA QUALITÉ DE L'EAU DU LAC SAINT-JOSEPH	7
3.1.1	<i>Orientation 1.1 – Poursuivre la renaturalisation des berges</i>	7
3.1.2	<i>Orientation 1.2 – Améliorer la gestion des eaux de ruissellement</i>	7
3.1.3	<i>Orientation 1.3 – Accroître la protection de la rive et du littoral du lac Saint-Joseph</i>	8
3.1.4	<i>Orientation 1.4 – Favoriser la mise à niveau des systèmes d'évacuation et de traitement des eaux usées des résidences isolées</i>	8
3.2	ENJEU 2 : MAINTENIR LA QUALITÉ DE VIE DES RÉSIDENTS	9
3.2.1	<i>Orientation 2.1 – Gérer la pression du développement immobilier</i>	9
3.2.2	<i>Orientation 2.2 – Continuer d'offrir un milieu de vie qui reflète les choix de vie des résidents</i>	9
3.2.3	<i>Orientation 2.3 – Créer et maintenir des zones de conservation de la nature</i>	9
3.3	ENJEU 3 : LA CONSERVATION DU CARACTÈRE CHAMPÊTRE ET NATUREL DE LA VILLE	10
3.3.1	<i>Orientation 3.1 – Préserver le couvert forestier</i>	10
3.3.2	<i>Orientation 3.2 – Maintenir un développement de basse densité de type villégiature</i>	11

3.3.3	<i>Orientation 3.3 – Favoriser l’intégration des constructions dans le milieu naturel</i>	11
3.3.4	<i>Orientation 3.4 – Privilégier des constructions résidentielles et des aménagements d’une qualité supérieure</i>	11
3.3.5	<i>Orientation 3.5 – Restreindre le développement résidentiel</i>	11
<b>4.</b>	<b>AFFECTATION DU SOL, DENSITÉ DE CONSTRUCTION ET PLANIFICATION DES INFRASTRUCTURES</b>	<b>13</b>
4.1	AFFECTATION DU SOL	13
4.1.1	<i>Affectation résidentielle</i>	13
4.1.2	<i>Affectation conservation</i>	13
4.1.3	<i>Affectation forestière</i>	14
4.1.4	<i>Affectation militaire</i>	14
4.2	VOIES DE CIRCULATION ET RÉSEAUX DE TRANSPORT	15
<b>5.</b>	<b>PLAN D’ACTION</b>	<b>16</b>

## 1. PORTRAIT DE LA VILLE DE LAC-SAINTE-JOSEPH

### 1.1 Le territoire

La ville de Lac-Saint-Joseph est située au nord-ouest de la Ville de Québec et fait partie intégrante de la Communauté métropolitaine de Québec. Elle couvre une superficie de 32,81 km<sup>2</sup> et son territoire est adjacent au lac Saint-Joseph. Elle est entourée, au nord par Saint-Raymond, à l'est par Shannon, au sud par Fossambault-sur-le-Lac et à l'ouest par Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier.

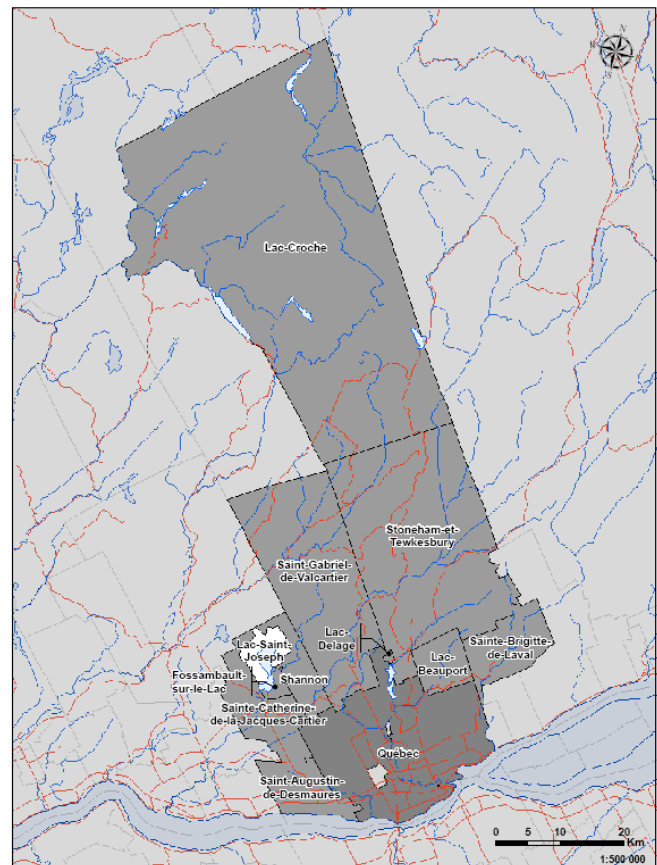
Sur l'ensemble du territoire municipal, seul le pourtour du lac qui est occupé de façon significative. La majorité des résidences y ont été érigées afin de bénéficier d'une vue sur le lac Saint-Joseph.

Le ministère des Ressources naturelles et de la Faune occupe 26,7 km<sup>2</sup>, soit 81 % du territoire de la ville. La gestion de ce territoire a été confiée à la SÉPAQ qui opère la Station touristique Duchesnay et offre plusieurs activités de plein-air et de mise en valeur de la nature, attirant bon nombre de visiteurs chaque année.

La Base militaire de Valcartier est également présente sur le territoire de la Ville. Les Forces armées canadiennes occupent 3,9 km<sup>2</sup>, soit environ 12 % du territoire de Lac-Saint-Joseph.

### 1.2 L'histoire

C'est au cours des années 1930 que les premiers villégiateurs s'installèrent autour du lac Saint-Joseph, après que M. Thomas Maher, propriétaire des lieux, décida de morceler sa propriété. Il construisit une route ceinturant le lac Saint-



Source : Recensement du Canada de 2006, extrait du découpage géographique de la subdivision du recensement

Figure 1 - Localisation de la Ville de Lac-Saint-Joseph

Joseph, puis lotit et mit en vente les terrains situés entre cette route et le littoral. En l'espace de quelques années, les terrains furent vendus et des résidences saisonnières y furent érigées. C'est le 10 juin 1936 que le territoire de Lac-Saint-Joseph fut officiellement désigné « ville ». Aujourd'hui,

plusieurs des résidences saisonnières ont été transformées en résidences permanentes.

### 1.3 La population

En s'appuyant sur les données socioéconomiques de la population, sur les caractéristiques du cadre bâti et sur certaines comparaisons avec les villes voisines ayant des points communs (Fossambault-sur-le-Lac, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier et Lac-Delage), un portrait significatif de la région peut être réalisé.

Au dernier recensement de la population en 2008, celle-ci s'établissait à 275 personnes, soit la population la moins élevée comparativement aux villes ayant des points communs. Toutefois, on note une augmentation importante de la population de Lac-Saint-Joseph entre 2001 et 2008, soit une augmentation de 49,5% de celle de 2001 (184 personnes). Cette augmentation est d'autant plus significative que les villes en comparaison, hormis Fossambault-sur-le-Lac dont l'augmentation est similaire, ont des variations de population d'une plus faible amplitude : Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier (9,9%) et Lac-Delage (23,3%).

En comparaison avec le contexte (en 2006) des villes de Fossambault-sur-le-Lac, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier et Lac-Delage, la ville de Lac-Saint-Joseph se démarque par une proportion plus faible de personnes âgées entre 0 et 29 ans et une représentation plus élevée du groupe des 45 ans et plus. Tout comme pour les autres secteurs en comparaison, le groupe formé par les gens âgés entre 45 et 64 ans occupe plus de 46,2% de la population.

Tableau 1 – Comparaison de la population de Lac-Saint-Joseph avec celle des villes ayant des points communs

	Lac-Saint-Joseph	Fossambault-sur-le-Lac	Ste-Catherine-de-la-Jacques-Cartier	Lac-Delage
<b>0 à 14 ans</b>	7,7%	13,0%	19,8%	19,8%
<b>15 à 29 ans</b>	9,6%	15,3%	18,0%	14,2%
<b>30 à 44 ans</b>	11,5%	20,1%	26,2%	27,4%
<b>45 à 64 ans</b>	46,2%	36,7%	27,1%	33,0%
<b>65 ans et plus</b>	25,0%	14,9%	8,9%	5,7%
<b>Nombre de ménages</b>	110	695	1930	210
<b>Taille moyenne des ménages</b>	2,3 pers.	2,2 pers.	2,6 pers.	2,5 pers.

Source : Statistique Canada, Recensement 2006

Le profil démographique du territoire en 2006 permet également de mettre en perspective :

- le faible taux de chômage, soit près de 4,5% (ville de Québec 5%);
- la population active travaillant à l'extérieur de la ville de Lac-Saint-Joseph, soit 66,7%;
- la proportion élevée de personnes travaillant dans le secteur des affaires, de la finance, de l'administration et de la gestion, soit 59,1%;
- tous les résidents composant la population active ont un diplôme;
- 59% de la population à un diplôme d'études collégiales ou universitaires.

### 1.4 Les milieux de vie

La ville de Lac-Saint-Joseph est un milieu naturel riche et diversifié qui en fait un secteur privilégié pour la villégiature. En effet, sa population triple durant la période estivale.

Le parc de logements de la ville de Lac-Saint-Joseph compte 334 résidences dont 64 % sont saisonnières. La villégiature y est donc plus marquée que dans les autres villes avec lesquelles

ont peut effectuer la comparaison. Les résidences saisonnières représentent 45 % à Fossambault-sur-le-Lac et 6 % à Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier et Lac-Delage.

Le périmètre urbain de la Ville de Lac-Saint-Joseph se divise en deux milieux de vie distincts : le Parc Maher et le reste du périmètre urbain. Dans la majorité du secteur urbanisé, on retrouve des lots rectangulaires de dimensions similaires localisés entre le chemin Thomas-Maher et le lac où une résidence est bâtie en bordure du plan d'eau. Dans le Parc Maher, les lots sont de formes carrées et de dimensions beaucoup plus modestes. La densité y est plus importante, bien qu'on y retrouve que des résidences unifamiliales isolées.

Le parc de logements de la ville de Lac-Saint-Joseph présente certaines caractéristiques distinctives :

- 100% des maisons sont des de type unifamilial isolée;
- il n'y a aucun logement en location;
- la valeur moyenne des maisons est de 478 113 \$, comparativement à 193 262 \$ pour Fossambault-sur-le-Lac, 141 516 \$ pour Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier et 205 357 \$ pour Lac-Delage.

En bordure du lac Saint-Joseph, on note la présence du Club Nautique Saint-Louis, un centre communautaire qui offre un camp de jour pour les jeunes leur permettant de développer certaines connaissances et aptitudes sur le plan nautique et aquatique. Le club rejoint aussi les résidents et leur famille en leur offrant diverses activités.

Sur les berges du lac Saint-Joseph, on retrouve aussi le chalet des Petits Frères des Pauvres. Cet organisme à vocation sociale y accueille les

personnes âgées démunies afin de briser leur isolement à l'occasion d'activités organisées.

### 1.5 Les secteurs d'emploi

La proximité de l'agglomération urbaine de Québec combinée à la vocation de villégiature de la Ville de Lac-Saint-Joseph ont un impact majeur sur les possibilités d'emploi dans la Ville. En effet, on dénote que les fonctions commerciales et industrielles sont absentes du territoire de la Ville. Les seuls générateurs d'emplois sont l'administration municipale et le Club Nautique Saint-Louis (emplois d'été seulement). Plus des 2/3 de la population active travaille à l'extérieur de la ville de Lac-Saint-Joseph.

### 1.6 Les grands réseaux et les infrastructures

Les grands réseaux et infrastructures sont absents du territoire de la Ville de Lac-Saint-Joseph. La seule route principale est le chemin Thomas-Maher qui ceinture l'ensemble du secteur urbanisé. Il est accessible depuis les routes de Fossambault et de Duchesnay. Les autres voies de circulation se limitent à des rues privées et des chemins forestiers. Sur le territoire, la desserte en eau potable et l'évacuation des eaux usées ne s'effectue pas par le biais de réseaux d'aqueduc et d'égout.

## 2. SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DE LA MRC DE LA JACQUES-CARTIER

Dans son schéma d'aménagement et de développement révisé, la MRC de la Jacques-Cartier formule 6 orientations d'aménagement et de développement répondant aux préoccupations exprimées par les intervenants régionaux. Ces orientations constituent les lignes directrices de l'aménagement du territoire de la MRC dans lesquelles le plan d'urbanisme de la Ville de Lac-Saint-Joseph s'inscrit. En découleront les enjeux, orientations et stratégies détaillés au présent plan d'urbanisme permettant de guider les transformations de Lac-Saint-Joseph en harmonie avec les objectifs régionaux.

### 2.1 Rechercher une qualité de vie élevée pour la population de la MRC de la Jacques-Cartier

Un des objectifs concrets de la MRC de la Jacques-Cartier en matière d'aménagement du territoire vise à assurer un milieu de vie de qualité pour les résidents et ce, autant au niveau du sol, de l'eau et de l'air. Les enjeux et orientations développés par la Ville de Lac-Saint-Joseph s'harmonisent parfaitement avec cette volonté régionale. Certains concernent directement la qualité de vie, notamment par le biais de la protection de la qualité de l'eau du lac Saint-Joseph. Puisque ce lac constitue la raison d'être de la Ville du même nom, il est primordial de mettre en œuvre des mesures incitatives et réglementaires visant à renaturaliser les berges, protéger de façon rigoureuse la rive et le littoral et améliorer la gestion des eaux de ruissellement pour éviter que divers contaminants et sédiments puissent se retrouver

dans le lac. En plus de la protection de la ressource « eau », la Ville de Lac-Saint-Joseph préserve et améliore la qualité de l'air, du sol et du paysage. Par diverses actions, telles la protection du couvert forestier, la plantation d'arbres, une meilleure intégration des constructions dans le milieu, l'encadrement des usages en zones de fortes pentes, la limitation du développement immobilier, la Ville de Lac-Saint-Joseph démontre de façon concrète sa préoccupation quant au maintien et à l'amélioration de l'environnement et conséquemment, de la qualité de vie de ses résidents.

### 2.2 Assurer les conditions favorables à la poursuite du développement touristique tout en permettant la diversification de l'économie régionale

L'objectif visé par la MRC de la Jacques-Cartier est de soutenir et stimuler le développement économique de la région. La Ville de Lac-Saint-Joseph, grâce à la présence importante de la Station touristique Duchesnay, contribue à l'essor du tourisme régional. Soulignons également le Club Nautique Saint-Louis dont la poursuite des activités récréatives est encouragée. Toutefois, à la Ville de Lac-Saint-Joseph, l'importance des activités récréotouristiques au pourtour du lac a diminuée au cours des dernières années, particulièrement avec la fermeture de l'École de voile et de la base de plein-air « La Vigie ».

Bien que la diversification de l'économie soit un objectif régional, la Ville de Lac-Saint-Joseph ne fait pas sien cet objectif de la MRC de la Jacques-Cartier pour son périmètre urbain. La vocation du périmètre urbain de la Ville de Lac-



Saint-Joseph, est en forte majorité résidentielle. Il s'agit d'un milieu de villégiature unique au cœur duquel la diversification des usages n'est pas souhaitée. En respect du choix des résidents pour un milieu de vie paisible et uniforme, les commerces et services, l'hébergement, l'agriculture, l'industrie, etc. ne peuvent s'y développer. Pour des raisons semblables, le développement, la densification et l'expansion urbaine sont pas souhaités.

### **2.3 L'utilisation des ressources du territoire dans une perspective de développement durable**

À l'image de la MRC, la Ville de Lac-Saint-Joseph souhaite mettre en valeur ses ressources tout en respectant la capacité de support de l'environnement. C'est pourquoi plusieurs zones de conservation du milieu naturel et des paysages ont été identifiées. Les usages autorisés y sont restreints et doivent avoir une empreinte minimale sur le milieu naturel. Les préoccupations en matière de protection de la qualité de l'eau du lac Saint-Joseph et du couvert forestier sont au cœur du plan d'urbanisme et de la réglementation d'urbanisme de la Ville. Cette préoccupation concerne aussi la protection de la nappe phréatique, car l'eau potable consommée par les résidents de Lac-Saint-Joseph provient de puits creusés à même cette source d'eau.

### **2.4 Assurer une protection élevée de l'environnement et mettre en valeur les ressources du milieu**

La Ville de Lac-Saint-Joseph s'inscrit en harmonie avec cette grande orientation de la MRC de la Jacques-Cartier. Puisque le lac

Saint-Joseph est la raison d'être de la Ville et que le périmètre urbain compte une grande majorité de terrains riverains, la Ville est directement concernée par cette volonté de la MRC. Ainsi, la Ville de Lac-Saint-Joseph met en place, autant dans son plan que dans sa réglementation d'urbanisme, diverses mesures visant à préserver et mettre en valeur ce joyau. Par exemple, la protection des rives et du littoral la conservation des milieux naturels par la création de zones de conservation sont des actions mises de l'avant par la Ville. Puisque la Ville ne prévoit pas implanter de réseaux d'aqueduc et d'égout, elle favorise la mise à niveau et le contrôle de la reconstruction des installations septiques.

S'inscrivant également dans l'objectif de la protection et de la mise en valeur des ressources du milieu, la Ville de Lac-Saint-Joseph accueille, sur plus de 80 % de son territoire, des terres du ministère des Ressources naturelles et de la Faune, dont la gestion a été confiée à la SÉPAQ qui y opère la Station touristique Duchesnay.

### **2.5 Favoriser un mode d'occupation du territoire à la fois complémentaire, non concurrentiel et compatible avec celui de la Ville de Québec**

Tout comme la MRC de La Jacques-Cartier, la Ville de Lac-Saint-Joseph ne souhaite pas entrer en compétition avec la Ville de Québec. Le milieu de vie distinctif axé sur la villégiature qui est offert par Lac-Saint-Joseph se démarque nettement de la Ville de Québec, autant par la qualité de ses paysages, l'absence de commerces et services et la valeur élevée des propriétés qu'on y retrouve. Plusieurs des



résidences font d'ailleurs encore l'objet d'une occupation saisonnière.

Puisque la Ville de Lac-Saint-Joseph ne souhaite pas procéder à l'ouverture de nouvelles rues ni à la réalisation de développements résidentiels, elle ne prévoit pas disposer d'une offre de logements pouvant inciter massivement les résidents de la Ville de Québec à venir s'y établir. La Ville de Lac-Saint-Joseph souhaite demeurer partie intégrante de la « couronne verte » de l'agglomération urbaine de Québec.

## **2.6 La reconnaissance et le respect de l'autonomie des municipalités dans un contexte de partage des responsabilités en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme**

La MRC désire accorder aux municipalités une marge de manœuvre à l'égard de certains choix d'aménagement. Ainsi, même si la MRC a identifié une zone d'expansion urbaine dans le secteur appelé « La Vigie », la Ville de Lac-Saint-Joseph ne peut y donner suite. En effet, l'expansion urbaine et la densification de la fonction résidentielle en bordure de rues privées ne sont pas souhaitées. Le maintien du cadre de vie paisible tout comme l'amélioration de la qualité de l'eau et du couvert forestier justifie ce frein au développement.

En vertu de cette autonomie dans l'aménagement et la gestion de son territoire, la Ville de Lac-Saint-Joseph a géré les usages autorisés sur son territoire et leur intensité de façon plus restrictive que la MRC. De cette façon, le contenu réglementaire et les décisions qui en découlent reflètent la réalité et les désirs du milieu.

### 3. ENJEUX, ORIENTATIONS ET STRATÉGIES

#### 3.1 Enjeu 1 : La protection de la qualité de l'eau du lac Saint-Joseph

La Ville de Lac-Saint-Joseph est un milieu de villégiature qui s'est développé grâce à la présence du lac du même nom. Puisqu'il est la raison d'être de cette ville, la protection de la qualité de l'eau du lac est fondamentale. Dans les dernières années, les eaux du lac Saint-Joseph ont été la proie des d'algues bleues à quelques reprises. Il importe d'agir pour éviter que le problème ne s'aggrave. Afin d'éviter que les activités récréatives, nautiques ou tout simplement la baignade ne soient compromises, des mesures importantes de protection de la qualité de l'eau du lac Saint-Joseph doivent être mises en œuvre.

##### 3.1.1 Orientation 1.1 – Poursuivre la renaturalisation des berges

Un des moyens reconnus permettant de protéger la qualité de l'eau d'un lac ou d'un cours d'eau est la renaturalisation des berges. Il s'agit de planter arbres, arbustes, plantes et graminées, selon certaines espèces préconisées, sur les rives déboisées d'un lac ou d'un cours d'eau. La Ville de Lac-Saint-Joseph a déjà mis en place des mesures de renaturalisation des berges selon un certain nombre de lignes directrices. Puisque les berges du lac Saint-Joseph sont déboisées à plusieurs endroits, la Ville a amorcé la mise en place de ces mesures primordiales.

Toutefois, puisque les savoirs et les techniques évoluent rapidement dans ce domaine, un ajustement du cadre de gestion de la renaturalisation des berges s'impose.

##### *Moyens de mise en œuvre*

- Sensibiliser les citoyens à l'importance de la renaturalisation des berges des lacs et cours d'eau.
- Sensibiliser les citoyens à l'importance de la conservation de végétaux sur les rives et le littoral des lacs et cours d'eau.
- Adopter un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour la renaturalisation des berges permettant la réalisation de travaux qui améliorent l'état des berges du lac Saint-Joseph et ce, selon certains critères et objectifs prédéterminés.

##### 3.1.2 Orientation 1.2 – Améliorer la gestion des eaux de ruissellement

Une source importante de dégradation de la qualité de l'eau d'un lac ou d'un cours d'eau est constituée des eaux de ruissellement provenant des terrains riverains. Par la voie des eaux de ruissellement, divers sédiments et contaminants (huile des voitures, sels de déglaceage, insecticides et autres produits toxiques) trouvent une voie directe vers les lacs et cours d'eau. Afin de remédier à cette conséquence de l'occupation humaine d'un terrain, il faut éviter l'écoulement direct des eaux de ruissellement provenant des aires de stationnement, des toitures, etc. dans les milieux plus fragiles. Il est possible d'atteindre cet objectif par la gestion des eaux de ruissellement favorisant la percolation des eaux dans le sol. De cette façon, l'eau se déverse dans les lacs et cours d'eau après avoir été filtrée de façon naturelle par le sol.

**Moyens de mise en œuvre**

- Limiter la surface imperméable des aménagements d'un terrain, particulièrement les aires de stationnement.
- Mettre en place des mesures de percolation des eaux, afin d'éviter leur ruissellement vers le lac Saint-Joseph.

**3.1.3 Orientation 1.3 – Accroître la protection de la rive et du littoral du lac Saint-Joseph**

Le gouvernement du Québec a mis en place une Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables que la MRC de la Jacques-Cartier a intégré dans son schéma d'aménagement et de développement révisé. Par le mécanisme de la conformité, la Ville de Lac-Saint-Joseph intégrera à son tour, ces mesures de protection dans sa réglementation d'urbanisme. Toutefois, puisque la protection du lac Saint-Joseph est au cœur des préoccupations de la ville, elle s'engage à être plus restrictive, notamment quant aux usages autorisés.

**Moyens de mise en œuvre**

- Fixer la rive à 15 m autour du lac Saint-Joseph.
- Calculer la marge de recul des constructions à partir de la rive pour faire en sorte que tout empiètement dans la marge de recul ne soit pas effectué dans la rive.

**3.1.4 Orientation 1.4 – Favoriser la mise à niveau des systèmes d'évacuation et de traitement des eaux usées des résidences isolées**

La Ville de Lac-Saint-Joseph s'insère dans un secteur au relief accidenté. Plusieurs terrains sont affublés de pentes abruptes et de dénivelés importants. Habituellement, la partie la plus élevée du terrain se situe en bordure du chemin Thomas-Maher et la partie la plus basse en bordure du Lac-Saint-Joseph.

Puisque la Ville de Lac-Saint-Joseph ne bénéficie pas des services d'aqueduc et d'égout, la gestion des eaux usées est effectuée par le biais de systèmes d'évacuation et de traitement des eaux usées des résidences isolées. Habituellement, ces systèmes ont été construits entre le lac et la résidence (cour arrière), que ce soit en raison de la topographie ou des espaces déboisés.

Or, en cas de bris ou de vétusté de tels systèmes d'évacuation et de traitement des eaux usées des résidences isolées, les eaux usées risquent de se déverser dans le lac Saint-Joseph, constituant une importante source de pollution.

Afin de diminuer le risque de tels accidents, la Ville de Lac-Saint-Joseph souhaite encourager la mise à niveau des systèmes d'évacuation et de traitement des eaux usées des résidences isolées et lorsque possible, leur construction en cour avant.

**Moyens de mise en œuvre**

- Sensibilisation des citoyens lors de la réfection ou la construction de systèmes d'évacuation et de traitement des eaux usées des résidences isolées à

l'implantation en cour avant ou le plus loin possible du lac.

### **3.2 Enjeu 2 : Maintenir la qualité de vie des résidents**

En décidant d'acquérir une propriété à Lac-Saint-Joseph, les résidents ont aussi choisi un milieu de vie. La Ville de Lac-Saint-Joseph souhaite guider l'évolution et la transformation de la Ville tout en conservant les caractéristiques propres au milieu qu'on choisit les citoyens : nature, tranquillité, respect.

#### **3.2.1 Orientation 2.1 – Gérer la pression du développement immobilier**

Depuis sa fondation, la Ville de Lac-Saint-Joseph a une vocation de villégiature où l'on retrouve des résidences saisonnières. Encore aujourd'hui, la plupart des résidences ont un caractère saisonnier, mais cette tendance semble vouloir s'inverser. De plus en plus, les résidences de villégiature sont transformées en résidences permanentes, c'est-à-dire habitées à l'année. Ce changement du mode d'occupation du territoire entraîne un lot de conséquences, que ce soit la transformation et l'agrandissement des résidences, la demande en services additionnels auprès de la Ville ou l'intensification de l'utilisation du sol et des espaces naturels.

Afin de conserver les caractéristiques distinctives de son milieu de vie, la Ville de Lac-Saint-Joseph doit établir des lignes directrices lui permettant de faire face aux réalités de la pression du développement immobilier.

#### ***Moyens de mise en œuvre***

- Restreindre la densification des milieux déjà bâtis;
- Prohiber l'ouverture de nouvelles rues, quel que soit leur mode de tenure.

#### **3.2.2 Orientation 2.2 – Continuer d'offrir un milieu de vie qui reflète les choix de vie des résidents**

En choisissant la Ville de Lac-Saint-Joseph, les citoyens ont aussi choisi un milieu de vie avec les conséquences qui y sont rattachées.

Plusieurs usages sont absents du territoire de la Ville, notamment afin de conserver la vocation de villégiature de la Ville. Par exemple, on ne retrouve pas de commerces et services de proximité, alors que divers principes tels la mixité des usages est mise de l'avant au sein de nombreuses communautés. Pour sa part, la Ville souhaite conserver les caractéristiques particulières à Lac-Saint-Joseph qui en font un milieu de vie si particulier.

#### ***Moyens de mise en œuvre***

- Préserver la vocation résidentielle dominante;
- Prohiber sur tout le territoire et en conformité avec le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de la Jacques-Cartier les usages de commerces et services (de proximité ou autre), industriels, agricoles et extractifs.

#### **3.2.3 Orientation 2.3 – Créer et maintenir des zones de conservation de la nature**

Une des caractéristiques de Lac-Saint-Joseph est l'omniprésence de la nature. Que ce soit par

la présence du lac ou celle de l'imposant couvert forestier, le décor possède une grande importance.

Afin de préserver le couvert forestier en bordure du lac, la Ville de Lac-Saint-Joseph a créé et pourra à nouveau créer des zones de conservation de la nature. Ces zones sont dédiées à la préservation de la faune et la flore de ces secteurs tout en permettant l'observation de la nature.

En plus d'être des lieux à vocation environnementale, ils permettent d'offrir un paysage naturel du point de vue du lac.

#### ***Moyens de mise en œuvre***

- Maintenir les installations communautaires actives tout en limitant l'augmentation de leur consommation d'espace.
- Préserver les zones de conservation et limiter les usages pouvant y être exercés. Y permettre les activités vouées à l'interprétation et l'observation de la nature ayant peu d'impact sur le milieu.

### **3.3 Enjeu 3 : La conservation du caractère champêtre et naturel de la Ville**

Le paysage qu'offre la Ville de Lac-Saint-Joseph est unique. Que l'on circule sur le chemin Thomas-Maher ou en embarcation sur le lac, le caractère champêtre est perceptible. La Ville de Lac-Saint-Joseph souhaite préserver ses paysages, car ils sont un des critères distinctifs de la Ville.

#### **3.3.1 Orientation 3.1 - Préserver le couvert forestier**

Une des caractéristiques du caractère naturel et champêtre d'un lieu est sans contredit la végétation. C'est pourquoi la Ville a mis en place et continuera de promouvoir diverses mesures liées à la protection du couvert forestier.

Qui dit protection du couvert forestier dit encadrement de l'abattage d'arbres. Notamment par le biais de la conformité au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de la Jacques-Cartier, des mesures encadrant l'abattage d'arbres seront mises en place.

Toutefois, pour assurer une protection significative au couvert forestier, il ne suffit pas d'encadrer l'abattage d'arbres. Des normes liées à une couverture forestière minimale et à la plantation d'arbres doivent compléter le tout.

Bien que des mesures à cet effet soient déjà en place dans la réglementation d'urbanisme de la Ville de Lac-Saint-Joseph, elles seront bonifiées afin d'assurer une protection maximale du couvert forestier, tout en permettant aux résidents d'aménager leur propriété selon leurs besoins.

#### ***Moyens de mise en œuvre***

- Adopter des normes strictes concernant l'abattage et la plantation d'arbres.
- Adopter des normes pour la préservation d'un espace à l'état naturel.

### 3.3.2 Orientation 3.2 – Maintenir un développement de basse densité de type villégiature

Une organisation spatiale et fonctionnelle simple du territoire caractérise la Ville de Lac-Saint-Joseph. Afin de conserver la trame urbaine homogène et harmonieuse qui s'est tissée au fil du temps, il convient de maintenir une faible densité d'habitation en privilégiant l'implantation de résidences unifamiliales isolées.

#### *Moyens de mise en œuvre*

- En bordure du lac Saint-Joseph, n'autoriser que les résidences unifamiliales isolées.

### 3.3.3 Orientation 3.3 – Favoriser l'intégration des constructions dans le milieu naturel

Afin de conserver le caractère champêtre et naturel de Lac-Saint-Joseph, les impacts des constructions sur le milieu naturel doivent être minimisés. Pour se faire, la topographie du terrain doit être respectée et les constructions doivent s'y adapter.

La rive du lac Saint-Joseph jouit d'une protection substantielle. Il importe de ne pas y faire de développement ni d'y empiéter afin de préserver ce milieu naturel fragile.

#### *Moyens de mise en œuvre*

- Limiter la largeur des façades des résidences afin de préserver le paysage champêtre du point de vue du lac Saint-Joseph;
- Favoriser la construction de résidences épousant la topographie (construction en paliers);

- Minimiser les travaux de remblai ou de déblai;
- Mettre en place les mesures de protection de la rive mentionnées à l'orientation 1.3 – *Accroître la protection de la rive et du littoral du lac Saint-Joseph.*

### 3.3.4 Orientation 3.4 – Privilégier des constructions résidentielles et des aménagements d'une qualité supérieure

La qualité des résidences et des aménagements qui ont été érigés sur le territoire de la Ville de Lac-Saint-Joseph est supérieure à la moyenne régionale. Les premières résidences de villégiature ont été améliorées, transformées ou tout simplement démolies pour faire place à des résidences de qualité. La Ville de Lac-Saint-Joseph souhaite continuer à offrir à ses résidents un environnement naturel dans lequel une villégiature distinctive est offerte.

#### *Moyens de mise en œuvre*

- Déterminer des critères architecturaux (proportions, pente des toits, nombre de matériaux) favorisant le style champêtre des bâtiments principaux.

### 3.3.5 Orientation 3.5 – Restreindre le développement résidentiel

Afin de conserver son caractère champêtre, la Ville souhaite limiter son développement. En effet, les grands terrains et les grands espaces caractérisent les milieux de villégiature en nature.

***Moyens de mise en œuvre***

- Établir des normes de lotissement pour de grands terrains (profondeur, superficie);
- Prohiber l'ouverture de nouvelles rues, quel que soit leur mode de tenure;
- Aucune création importante de nouveaux terrains à bâtir.



## 4. AFFECTATION DU SOL, DENSITÉ DE CONSTRUCTION ET PLANIFICATION DES INFRASTRUCTURES

### 4.1 Affectation du sol

Le plan d'urbanisme attribue 4 affectations au territoire de la Ville de Lac-Saint-Joseph :

- résidentielle
- conservation
- forestière
- militaire

Les limites des aires d'affectation sont illustrées au à la carte « Plan des affectations du sol » en annexe A du présent plan d'urbanisme.

Le règlement de zonage assurera le découpage de chaque aire d'affectation en zones distinctes et déterminera les usages autorisés dans chacune, selon la nature du milieu.

#### 4.1.1 Affectation résidentielle

L'affectation « Résidentielle » constitue, sans contredit, l'affectation prépondérante à l'intérieur du périmètre urbain de la Ville de Lac-Saint-Joseph. Ces aires sont à vocation principalement résidentielle, mais peuvent également compter des parcs et espaces verts.

C'est à l'intérieur de ces aires que le développement s'effectuera.

Les fonctions autorisées dans le plan d'urbanisme pour l'affectation « Résidentielle » sont :

- habitation
- usages publics et institutionnels

- parc et espace vert

Dans le respect de l'orientation 3.2 – *Maintenir un développement de basse densité de type villégiature*, la seule densité de construction prévue pour l'affectation « Résidentielle » est faible, soit un maximum de 5 logements à l'hectare. Cette densité est applicable à la fois pour les résidences permanentes et saisonnières.

#### 4.1.2 Affectation conservation

L'affectation « Conservation » regroupe des terrains qui sont des propriétés publiques où le milieu naturel est particulièrement vulnérable aux activités humaines (boisés d'intérêt ou secteur de forte pente) ou de secteurs de forte pente et où aucune intervention majeure visant à modifier leurs caractéristiques n'est envisageable. Une protection spéciale est attribuée à ces aires. Cependant, lorsque l'accessibilité des lieux sera souhaitable, des fonctions d'appoint ou activités connexes pourront y être établies, mais uniquement avec des équipements ayant un très faible impact sur le milieu.

Cette affectation s'inscrit dans le cadre de l'orientation 2.3 – *Créer et maintenir des zones de conservation de la nature*.

Les fonctions autorisées dans le plan d'urbanisme pour l'affectation « Conservation » sont :

- l'éducation et l'interprétation du milieu naturel
- la recherche scientifique
- la récréation extensive

La densité de construction prévue pour l'affectation « Conservation » est très faible.

#### **4.1.3 Affectation forestière**

L'affectation « Forestière » est constituée de territoire sous juridiction provinciale. Elle est caractérisée par un développement récréotouristique, en plus d'une vocation de recherche, d'expérimentation, d'enseignement et d'éducation en matière forestière.

Les fonctions autorisées dans le plan d'urbanisme pour l'affectation « Forestière » sont :

- l'exploitation de la forêt
- les activités récréotouristiques en lien avec le milieu naturel.

La densité de construction prévue pour l'affectation « Forestière » est très faible.

#### **4.1.4 Affectation militaire**

L'affectation « Militaire » est réservée au territoire de la Ville de Lac-Saint-Joseph qui est sous juridiction fédérale. La Ville doit reconnaître le statut particulier et la vocation principale de cette partie de son territoire.

La densité de construction prévue pour l'affectation « Militaire » est très faible.

## 4.2 Voies de circulation et réseaux de transport

La Ville de Lac-Saint-Joseph est dotée d'une seule voie de circulation principale, soit le chemin Thomas-Maher. Celui-ci ceinture le lac Saint-Joseph et permet de relier les chemins privés en bordure desquels bon nombre de résidences sont érigées. Aucune modification au tracé du chemin Thomas-Maher n'est projetée.

L'ouverture de nouvelles rues, quel que soit leur mode de tenure, ainsi que l'implantation de tout autre réseau de transport ne sont pas souhaités.



Figure 2 - Carte des voies de circulation de Lac-Saint-Joseph

## 5. PLAN D'ACTION

Enjeux	Objectifs	Stratégies	Intervenants	Échéancier		
				Court terme	Moyen et long terme	Continu
<b>Enjeu 1 :</b> <b>La protection de la qualité de l'eau du lac Saint-Joseph</b>	Objectif 1.1 Poursuivre la renaturalisation des berges			X		
	Objectif 1.2 Améliorer la gestion des eaux de ruissellement			X		
	Objectif 1.3 Accroître la protection de la rive et du littoral du lac Saint-Joseph			X		
	Objectif 1.4 Favoriser la mise à niveau des systèmes d'évacuation et de traitement des eaux usées des résidences isolées				X	
<b>Enjeu 2 :</b> <b>Maintenir la qualité de vie des résidents</b>	Objectif 2.1 Gérer la pression du développement immobilier			X		
	Objectif 2.2 Continuer d'offrir un milieu de vie qui reflète les choix de vie des résidents				X	
	Objectif 2.3 Créer et maintenir des zones de conservation de la nature					X
<b>Enjeu 3 :</b> <b>La conservation du caractère</b>	Objectif 3.1 Préserver le couvert forestier				X	

champêtre et naturel de la Ville						
	Objectif 3.2 Maintenir un développement de basse densité de type villégiature					X
	Objectif 3.3 Favoriser l'intégration des constructions dans le milieu naturel			X		
	Objectif 3.4 Privilégier des constructions résidentielles et des aménagements d'une qualité supérieure				X	
	Objectif 3.5 Restreindre le développement résidentiel					X

**Annexe A**

**Plan des affectations du sol**