



VILLE DE LAC-SAINT-JOSEPH

PLAN D'URBANISME 2023-287

AVIS DE MOTION : 14 septembre 2023

ADOPTION 1^{ER} PROJET : 14 septembre 2023

ASSEMBLÉE PUBLIQUE
DE CONSULTATION : 10 octobre 2023

ADOPTION DU REGLEMENT : 16 octobre 2023

ENTRÉE EN VIGUEUR : 23 novembre 2023

Modifications incluses dans ce document	
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
2010-209	20 décembre 2010
2023-287	23 novembre 2023

LE CONSEIL DE LA VILLE DE LAC-SAINT-JOSEPH DÉCRÈTE CE QUI SUIT :
TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	1
1. PORTRAIT DE LA VILLE DE LAC-SAINT-JOSEPH	2
1.1 LE TERRITOIRE	2
1.2 L'HISTOIRE	3
1.3 LA POPULATION	3-4
1.4 LES MILIEUX DE VIE	4-5
1.5 LES SECTEURS D'EMPLOI	5
1.6 LES GRANDS RÉSEAUX ET LES INFRASTRUCTURES	5
2. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	6
2.1 L'URBANISATION	6
2.2 ESPACES, SITES ET BÂTIMENTS D'INTÉRÊT	7
2.3 LE MILIEU NATUREL, LES AIRES DE CONTRAINTE ET LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	8-9-10
2.4 LES ÉLÉMENTS ÉCONOMIQUES	10-11
2.5 DISPOSITIONS RELATIVES AU TRANSPORT	11
3. ORGANISATION SPACIALE	12
4. AFFECTATION DU SOL, DENSITÉ DE CONSTRUCTION ET PLANIFICATION DES INFRASTRUCTURES	13
4.1 AFFECTATION DU SOL	13
4.1.1 Affectation résidentielle	13
4.1.2 Affectation conservation	13
4.1.3 Affectation forestière	14
4.1.4 Affectation militaire	14
4.2 VOIES DE CIRCULATION ET RÉSEAUX DE TRANSPORT	15
4.3 DESCRIPTION DES CHEMINS PRIVÉS EXISTANTS	16
5. GRILLE DE COMPATIBILITÉ	17-18
ANNEXE A – PLAN DES AFFECTATIONS DES SOLS	19-20
ANNEXE B – DÉFINITION DES USAGES POUR L'APPLICATION DE LA GRILLE DE COMPATIBILITÉ	21-22-23-24-25

INTRODUCTION

Le Plan d'Urbanisme de la Ville de Lac-Saint-Joseph s'inscrit dans la continuité de la protection du Lac Saint-Joseph, de son environnement ainsi que de son cadre bâti et ce en concordance du nouveau schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Jacques-Cartier.

La MRC de la Jacques-Cartier a déployé une vision d'ensemble de développement, appuyée par de grandes orientations d'aménagement afin de répondre aux différents enjeux de développement pour les prochaines années.

C'est dans ce cadre que s'inscrit le nouveau plan d'urbanisme de la Ville de Lac-Saint-Joseph. Toujours appuyée par une volonté de maintenir la qualité de notre milieu de vie distinctif, la ville de Lac-Saint-Joseph vise à répondre aux enjeux de la transformation de son cadre bâti sur fond de protection de l'environnement du lac.

Le plan d'urbanisme est le premier outil de planification de l'aménagement du territoire de la ville et s'inscrit dans la continuité historique de son développement.

Le plan d'urbanisme présente le portrait du milieu de vie, en dresse les enjeux, en définit les grandes orientations et objectifs d'aménagement et enfin établit les grandes affectations du sol avec les seuils de densité applicables.

1. PORTRAIT DE LA VILLE DE LAC-SAINT-JOSEPH

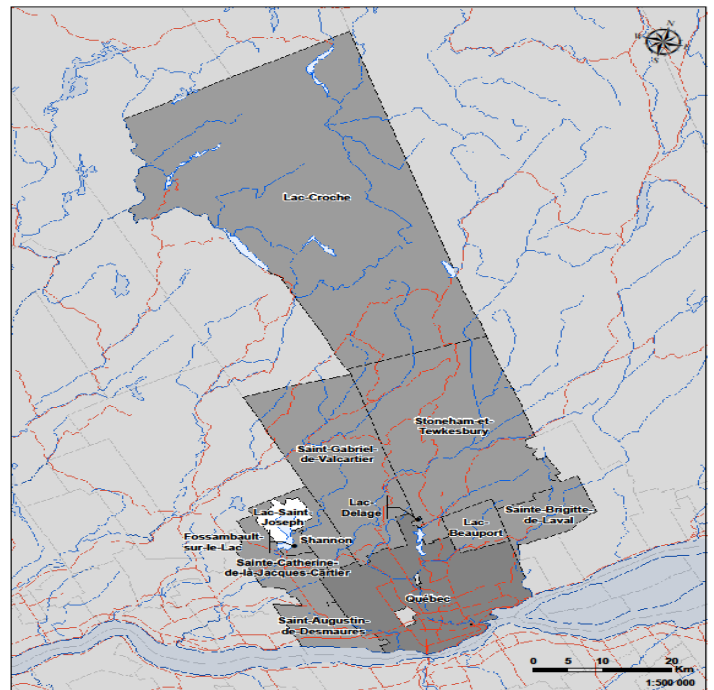
1.1 Le territoire

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 km² et son territoire est adjacent au lac Saint-Joseph. Elle est entourée, à l'ouest par Saint-Raymond, à l'est par Shannon, au sud par Fossambault-sur-le-Lac et Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier et au nord par la Base militaire de Valcartier et la Station Touristique Duchesnay.

Sur l'ensemble du territoire municipal, seul le pourtour immédiat du lac est occupé par un périmètre urbain. La majorité des résidences y ont été érigées entre la rive du lac et le chemin Thomas-Maher bénéficiant ainsi des atouts du lac Saint-Joseph. Cela représente l'essentiel du domaine bâti du territoire soit 7 % du territoire de la Ville.

Le territoire de la ville est dominé par des usages d'ordre public soit d'une part le ministère des Ressources naturelles et de la Faune qui occupe 26,7 km², 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.

D'autre part, la Base militaire de Valcartier occupe 3,9 km², soit environ 12 % du territoire de Lac-Saint-Joseph. Les Forces armées canadiennes y sont déployés et la Base constitue une composante importante pour la grande région de Québec.



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

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-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 de la région a été réalisé.

Au dernier recensement de la population en 2021, celle-ci s'établissait à 260 personnes, soit la population la moins élevée comparativement aux villes ayant des points communs. Toutefois, on note une augmentation de la population de Lac-Saint-Joseph entre 2016 et 2021 soit une variation de population qui se situe à 17%. On dénombre une augmentation de 44 personnes par rapport à l'année de recensement de 2016. Cependant, on observe une augmentation plus significative des populations dans les villes en comparaison, soit une variation de population de 18,7% à Fossambault-sur-le-Lac, et 9,6 % à Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier. En ce qui concerne le Lac-Delage, par rapport à ses voisins, il détient une variation de plus grande amplitude (20,8%).

En comparaison avec le contexte (en 2021) 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 15 et 64 ans et une représentation plus élevée du groupe des 65 ans et plus où ceux-ci représentent 37,8% de la population totale.

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-J.-Cartier	Lac Delage
0 à 14 ans	4,9%	19,8%	24,2%	22,7%
15 à 64 ans	55,9%	62,5%	64,1%	68,0%
65 ans et plus	37,8%	17,6%	11,7%	9,7%
Âge moyen	55,6	41,1	36,1	36,7
Âge médian	61,2	42,4	35,6	38,8
Nombre de ménages	165	995	3300	310
Taille moyenne des ménages	2,3 pers.	2,8 pers.	3,0 pers.	2,9 pers.

Source : Statistique Canada, Recensement 2021

1.4 Le milieu 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 362 résidences dont 64 % sont saisonnières. La villégiature y est donc plus marquée que dans les autres villes avec lesquelles on 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 : la Baie-des-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 la Baie-des-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 de type unifamilial isolé;
- la valeur moyenne des maisons est de 938 650 \$, comparativement à 349 188 \$ pour Fossambault-sur-le-Lac, 272 701 \$ pour Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier et 415 101 \$ 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. Cet organisme à vocation sociale y accueille les personnes âgées seules 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. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire de la ville de Lac-Saint-Joseph s'inscrivent dans la continuité de son développement champêtre jumelé à la conservation de son capital naturel que constitue son lac. Les grandes orientations d'aménagement se veulent en conformité de la planification du schéma d'aménagement de la MRC de la Jacques-Cartier. Ces grandes orientations d'aménagement découlent des particularités propres au territoire et à son développement historique.

2.1 L'urbanisation

Grandes orientations

Reconnaitre et préserver le caractère champêtre et naturel du périmètre urbain

OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
<p>Limiter la perspective de développement aux terrains vacants disponibles</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prohiber l'ouverture de nouvelles rues privées. • Prohiber l'ouverture de nouvelles rues publiques permettant l'extension du développement résidentiel. • Définir les espaces vacants constructibles et limiter la construction résidentielle entre le chemin Thomas-Maher et le Lac-Saint-Joseph avec le concept dont les lots donnent façade tant sur le chemin que sur le lac. • Prévoir à la réglementation aucune densification des milieux déjà bâtis.
<p>Maintenir un développement de très basse densité</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Autoriser seulement les résidences unifamiliales isolées. • Établir des normes de lotissement visant la création de grands terrains. • Exceptionnellement, autoriser par une réglementation particulière, la création d'un nouveau terrain à construire.
<p>Favoriser l'intégration des constructions dans le milieu naturel</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter la largeur des façades des résidences afin de préserver le paysage visuel à partir des points de vue du Lac-Saint-Joseph. • Privilégier la construction de résidences épousant la topographie existante (ex. construction en palier). • Minimiser les travaux de déblais/remblais.
<p>Privilégier des constructions résidentielles et des aménagements d'une qualité supérieure</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Établir dans la réglementation, des critères architecturaux (proportion, pente de toit, type et nombre de matériaux de finition extérieure) consolidant l'intégration des bâtiments principaux et secondaires du milieu naturel tout en favorisant un style distinctif. • Adopter un règlement PIIA (Plan d'implantation et d'intégration architectural) visant l'harmonisation des constructions dans le milieu.

2.2 Espaces, sites et bâtiments d'intérêt

Grandes orientations

Protéger et mettre en valeur les espaces et bâtiments patrimoniaux de valeur distinctive

La ville de Lac-Saint-Joseph possède sur son territoire, un seul espace et bâtiments patrimoniaux de valeur distinctive comme identifié au tableau suivant. La réglementation de la Ville doit obligatoirement permettre de rencontrer les objectifs énoncés ci-dessous et prendre en considération les aspects spécifiés.

BÂTIMENTS/SITES	NUMÉRO DE FICHE D'INVENTAIRE ¹
412 chemin Thomas-Maher	388

La Ville entend élaborer un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturaux visant la préservation et permettant d'atteindre les objectifs suivants : la réglementation doit obligatoirement permettre de rencontrer certains objectifs et aspects à considérer alors que d'autres demeurent souhaitables.

	Élément Obligatoire	Élément Souhaitable
Objectifs à poursuivre	<ul style="list-style-type: none"> • Garder l'intégrité patrimoniale du lieu (secteur, site, bâtiment); • Encadrer les nouvelles constructions de même que la démolition et le déplacement de ceux existants; • Favoriser l'harmonisation des bâtiments des propriétés contiguës; • Améliorer l'intégration au milieu naturel environnant et au paysage existant; • Protéger les percées visuelles sur les bâtiments et éléments patrimoniaux; • Prévoir des aménagements qui n'altèrent pas la vocation du lieu 	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer la compatibilité des vocations des sites environnants; • Utiliser de façon privilégiée les bâtiments pour des fins publiques.

Aspects à considérer	<ul style="list-style-type: none"> • L'architecture des bâtiments principaux, complémentaires et accessoires; • La volumétrie des bâtiments; • L'apparences des bâtiments; • Les éléments décoratifs; • L'agencement des matériaux; • L'implantation et la disposition des bâtiments; • L'affichage; • L'aménagement paysager. 	
----------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Protéger et mettre en valeur les espaces et bâtiments patrimoniaux de valeur résiduelle

En se référant à l'inventaire du patrimoine bâti réalisé par la MRC, la Ville évaluera la classification de ces éléments et prendra les mesures réglementaires appropriées afin d'en assurer la pérennité de ces éléments.

Les mesures et critères retenus seront définis de façon particulière en fonction de la nature des éléments patrimoniaux à l'égard desquels des interventions seront envisagées.

2.3 *Le milieu naturel, les aires de contrainte et la protection de l'environnement*

Grandes orientations

Protéger et mettre en valeur les milieux naturels ainsi que les paysages tout en favorisant une foresterie écoresponsable

OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
Protéger les milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Reconnaître et cartographier les milieux humides et d'intérêt écologique et les protéger via la réglementation. • Appuyer ou initier des projets de protection et de valorisation des composantes naturelles du territoire. • Contribuer à la protection de l'environnement naturel par une réglementation adéquate des usages dans les secteurs d'intérêt ou de conservation de la forêt ancienne de Duchesnay, considérant ses activités récréotouristiques.
Contrôler l'impact des zones de contraintes	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer à la réglementation les dispositions réglementaires relatives aux terrains à forte pente.

naturelles	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer à la réglementation les dispositions réglementaires relatives aux rives, littoral et plaines inondables.
Protéger les paysages	<ul style="list-style-type: none"> • Circonscrire et protéger les paysages d'intérêt métropolitain. • Circonscrire et protéger les paysages sensibles à l'exploitation forestière intensive par une sensibilisation auprès des instances gouvernementales.
Contrôler l'impact des zones de contrainte anthropique	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer à la réglementation, les dispositions relatives pour l'implantation d'usages sensibles à proximité d'une source contrainte anthropique telle que: <ul style="list-style-type: none"> • Puits d'eau potable • Tour de télécommunication. • Intégrer à la réglementation, les dispositions relatives à la protection de la prise d'eau du Lac St-Joseph et prévoir que toute intervention doit respecter les objectifs d'aménagement suivants : <ul style="list-style-type: none"> ○ Viser le maintien du patron d'écoulement naturel des eaux ainsi que le maintien des espaces naturels et du couvert forestier; ○ Restreindre l'implantation de certains usages et certaines constructions présentant un risque pour la qualité de l'eau et des milieux naturels; ○ Gérer les eaux de ruissellement afin d'en limiter l'impact hydrologique; ○ Assurer la protection des secteurs de forte pente ainsi que le contrôle de l'érosion. <p>Ces objectifs doivent être pris en compte lors du traitement d'une demande de dérogation mineure à une norme prévue par ces règles.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre l'application diligente de la réglementation des installations septiques.
Poursuivre la renaturalisation des berges	<p>Moyens de mise en œuvre</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sensibiliser les citoyens à l'importance de la renaturalisation des berges des lacs et des cours d'eau. • Sensibiliser les citoyens à l'importance de la conservation de végétaux sur les rives et le littoral des lacs et des 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 St-Joseph et ce, selon certains critères et objectifs prédéterminés.
Favoriser la mise à niveau des systèmes d'évacuation et de traitement des eaux usées des résidences isolées	<p>Moyen de mise en œuvre</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sensibilisation des citoyens lors de la réfection ou la construction de systèmes d'évacuation et de traitement des eaux usées des résidences isolées. • Entreprendre la caractérisation des systèmes d'évacuation et de traitement des eaux usées des résidences isolées.
Encadrer l'exploitation forestière écoresponsable	<ul style="list-style-type: none"> • Circonscrire une aire forestière sur l'ensemble des espaces boisés à l'extérieur des territoires militaires.

	<ul style="list-style-type: none"> • Autoriser dans cette aire forestière, une panoplie d'activités liées directement à la foresterie. • Autoriser dans cette aire forestière, les activités liées à la récréation extensive et aux loisirs extérieurs. • Autoriser dans cette aire forestière, la villégiature récréotouristique. • Introduire à la réglementation, des mesures de protection relatives au déboisement/reboisement. • Adopter des dispositions réglementaires relatives à l'abattage d'arbres et aux prélèvements de matières ligneuse.
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.4 Les éléments économiques

Lac-Saint-Joseph se démarque par une absence dirigée d'activités commerciales et industrielles sur son territoire.

De fait, tant la planification régionale que municipale, ne prévoient pas de tel type d'usage sur le territoire de la municipalité.

Cependant, deux composantes économiques sont présentes sur le territoire soit la Base militaire de Valcartier et la présence importante de la Station touristique Duchesnay qui contribue à l'essor du tourisme régional. Sur le territoire, le Club nautique Saint-Louis constitue l'équipement pivot des activités récréatives.

La Ville retient des orientations distinctes pour ces générateurs d'emploi.

L'activité militaire

Grandes orientations

Reconnaitre la Base militaire comme étant un vecteur de développement économique régional majeur

OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
<p>Mettre en valeur ce vecteur économique et ce lien d'emplois qu'est la base militaire</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reconnaître et appuyer le maintien de la base militaire de Valcartier. • Reconnaître et promouvoir son rôle et son rayonnement économique au sein de la communauté. • Circonscrire une aire militaire correspondant aux limites du territoire fédéral. • Autoriser dans cette aire militaire, toutes les activités inhérentes à la vie militaire, les activités de défense militaire et, enfin, les activités complémentaires ou compatibles (ex. forestières, récréatives, de loisir, etc.). La réglementation viendra en préciser la teneur. • Maintenir les bonnes relations entre les autorités fédérales et locales et poursuivre les ententes de services. • Appuyer les autorités de la Base militaire dans la croissance du pôle régional de cet employeur national.

Territoire d'intérêt naturel et récréotouristique (Station Duchesnay)**Grandes orientations**

Protéger et mettre en valeur l'équilibre des vocations : recherche, conservation et récréotouristique de la Station Duchesnay

OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
Protéger la forêt de la Station Duchesnay	<ul style="list-style-type: none"> • Circonscrire une affectation forestière. • Autoriser les activités de forêt expérimentales de recherche et d'enseignement. La réglementation viendra en préciser la teneur. • Favoriser la protection des milieux naturels jumelés aux aménagements compatibles avec la conservation et les activités récréatives. La réglementation viendra en préciser la teneur.
Susciter un équilibre entre les vocations, recherche, conservation et récréotouristique	<ul style="list-style-type: none"> • Entreprendre des discussions auprès des instances décisionnelles sur les projets d'aménagement. • Planifier l'intégration des liens des aménagements de la Station aux infrastructures municipales. • Prévoir une réglementation adaptée à la protection de l'environnement.

2.5 Dispositions relatives au transport

Le territoire de la ville de Lac-St-Joseph est uniquement doté d'infrastructures de transport routier sans transport collectif.

Compte tenu de la forme linéaire de la Ville, ceinturant le pourtour du Lac-St-Joseph, on retrouve une seule voie de circulation principale, soit le chemin Thomas-Maher.

Le chemin Thomas-Maher constitue la seule voie d'accès du territoire de la Ville desservant l'ensemble des contribuables du territoire.

Sur cette voie, la circulation est réduite aux utilisateurs car elle ne sert aucunement d'accès de transit.

Sur le territoire municipal, aucune ouverture de nouvelles rues n'est planifiée, ni autorisée tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du périmètre urbain.

Cependant, la Ville se réserve le droit d'autoriser le bouclage ou l'ouverture d'un tronçon de rues dans le but de résoudre une problématique d'ordre environnemental, fonctionnel et sécuritaire.

3. ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale du périmètre urbain de la Ville de Lac-St-Joseph, se veut sans structure urbaine, dans la poursuite historique de ses éléments distinctifs soit de très grands et profonds terrains dont la majorité donne un accès tant au Lac-St-Joseph qu'au chemin Thomas-Maher.

Cette configuration a comme avantage :

- D'avoir un accès direct pour chaque propriété à l'axe routier principal desservant le territoire.
- D'avoir accès au plan d'eau du Lac St-Joseph.
- D'avoir un grand terrain augmentant le caractère de villégiature tout en assurant la conservation accrue du boisé.
- Assurer une empreinte au sol moins importante, contribuant à une réduction des répercussions sur le bassin versant de la prise d'eau que constitue le lac.

En termes de vision de développement, le concept retient seulement l'opportunité de construction de quelques terrains vacants encore disponibles sans en augmenter le seuil via une opération cadastrale. Les normes de lotissement seront ajustées en fonction des espaces vacants actuels. La réglementation viendra encadrer la mise en valeur des terrains vacants.

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 à la carte « Plan des affectations du sol » en annexe A du présent plan d'urbanisme et en fait partie intégrante.

Pour chacune de ces affectations, on précise la vocation ou l'affectation dominante, les usages et on prescrit une densité d'occupation.

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. Cependant, la réglementation devra se conformer à la prescription de l'affectation et à la grille de compatibilité des usages.

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 soit la construction sur les lots vacants. Aucun nouveau développement est prévu et réalisable dans le périmètre urbain.

Les usages autorisés dans le plan d'urbanisme pour l'affectation « Résidentielle » sont :

- habitation
- usages publics et institutionnels
- parc et espace vert

La seule densité de construction prévue pour l'affectation « Résidentielle » est faible, soit un maximum de 3 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.

Les usages autorisés 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. A priori, aucune construction n'est prévue et envisagée à l'intérieur de cette affectation.

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 usages autorisés 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. Aucune nouvelle construction n'est envisagée en milieu forestier

Pour des fins de sécurité publique, la sous-classe d'usages « Service public, institutionnel et communautaire (P-2) » pourra être autorisé de manière exceptionnelle aux fins de permettre l'implantation d'un établissement ou d'équipements utilisés pour assurer la protection incendie. »

4.1.4 Affectation militaire

L'affectation « Militaire » correspond au territoire couvert par la base militaire de Valcartier. De juridiction fédérale, la Ville reconnaît son 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.



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

4.3 Description des chemins privés existants

Les chemins privés

Les chemins créés par servitudes ou droits de passage et identifiés comme suit : Le chemin de la Passe, le chemin Mongrain, le chemin du Croissant et le chemin privé, propriété du gouvernement du Québec, reliant les résidences situées du 620 au 748 chemin Thomas Maher, le tout tel qu'indiqué sur la carte ci-après.

5. GRILLE DE COMPATIBILITÉ DES USAGES

Ville de Lac-Saint-Joseph
AIRES D'AFFECTION

USAGES	Résidentiel	Conservatin	Militaire	Forestière
Habitation				
Résidentiel faible densité (note # 1)	●			
Résidentiel haute densité				
Villégiature	●			●
Commerces et services				
Commercial				
Hébergement et restauration				
Services				
Hébergement champêtre	●			
Industriel				
Industriel a faible incidence ou incidence moyenne				
Industriel à forte incidence				
Base militaire			●	
Récréation, Patrimoine et Préservation				
Conservation	●	●	●	●
Culture	●			
Récréation extensive	●	●	●	●
Récréation intensive	●			
Production et extraction des ressources				
Agriculture avec élevage				
Agriculture sans élevage				●
Exploitation forestière			●	●
Extraction carrière (note #2)				
Extraction sablière (notes #2)				
Services publics				
Alimentation en eau potable/évacuation des eaux usées	●			
Gestion des déchets				
Institutionnel	●			
Utilité publique / réseaux majeurs	●	●	●	●

● compatible ◇ compatibilité conditionnelle incompatible



NOTES APPLICABLES À LA GRILLE DE COMPATIBILITÉ DES USAGES

Note #1 :

Usage permis conditionnellement à l'adoption d'un programme particulier d'urbanisme (PPU), d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) conformément à la réglementation ou, dans le cas des affectations récréatives, usage permis à titre de complément aux usages existants.

Note #2 :

Les dispositions de la grille de compatibilité ne s'appliquent pas à l'extraction de substances minérales non consolidées à partir d'un dépôt naturel en vue de la construction, de la réfection ou de l'entretien de chemins forestiers ou miniers et à l'extraction de substances minérales consolidées ou non sur un terrain destiné à être inondé par le fait d'un projet hydraulique ou hydro-électrique. De plus, les dispositions de la grille de compatibilité ne s'appliquent pas aux terres publiques ni sur celles concédées par la Couronne après le 1^{er} janvier 1966.

Annexe A

PLAN DES AFFECTATION DU SOL

ANNEXE B

DÉFINITION DES USAGES POUR L'APPLICATION DE LA GRILLE DE
COMPATIBILITÉ

ANNEXE B**Définitions des usages pour l'application de la grille de compatibilité****Alimentation en eau potable / évacuation des eaux usées**

Équipements correspondant aux usines de traitement des eaux (filtration), aux usines de traitement des eaux usées et aux espaces pour le séchage des boues provenant des usines d'épuration. Exclut les conduites et les stations de contrôle de la pression.

Agriculture avec élevage

Activités ayant trait à l'élevage et la production animale ainsi que la confection, la construction ou l'utilisation de tous travaux, bâtiments ou ouvrages se rattachant à cette activité. Inclut l'apiculture, mais exclut cependant les écuries privées de cinq (5) chevaux et moins, les chenils et les garderies pour petits animaux domestiques, sauf s'il en est décidé autrement dans la réglementation municipale. Inclut l'agrotourisme ainsi que les usages commerciaux et industriels artisanaux reliés à l'industrie agro-alimentaire s'ils sont effectués sur la ferme par le producteur à partir majoritairement de produits agricoles de son exploitation, et accessoirement, de ceux d'autres producteurs.

Agriculture sans élevage

Activités qui consistent à produire des fruits, des légumes, des graines de légumes, de céréales, et d'oléagineuses, du fourrage, des légumineuses, des plantes racines, des produits de grande culture comme le blé et le maïs, des champignons, des produits de serre, des plants de pépinière et autres spécialités horticoles. Inclut l'acériculture ainsi que la production de gazon. Inclut l'agrotourisme ainsi que les usages commerciaux et industriels artisanaux reliés à l'industrie agro-alimentaire s'ils sont effectués sur la ferme par le producteur à partir majoritairement de produits agricoles de son exploitation, et accessoirement, de ceux d'autres producteurs.

Agrotourisme

Activités touristiques directement reliées à une exploitation agricole, comme l'hébergement à la ferme, les tables champêtres, les visites à la ferme, la vente de produits de la ferme et les érablières commerciales (cabanes à sucre).

Base militaire

Territoire sous la juridiction du ministère de la Défense nationale du Canada situé dans la MRC et communément appelé Base militaire de Valcartier.

Commercial

Ensemble des activités liées au domaine de la vente au détail et de la vente en gros de biens de consommation et de biens matériels. Inclut les centres commerciaux et la vente de pièces automobiles. Exclut toutefois les commerces de vente en gros de métaux, de minéraux, de rebuts et de pétrole dans les stations et bases d'entreposage en vrac.

Conservation

Territoire protégé par décret gouvernemental ou statut municipal, territoire visant à sauvegarder des espèces fauniques et / ou floristiques menacées ou vulnérables, ou tout autre territoire de propriété publique ou privée dans lequel le milieu naturel est particulièrement vulnérable aux activités humaines. L'accès est garanti pour des fins d'éducation en milieu naturel, de récréation extensive, de détente ou de recherche scientifique.

Culture

Ensemble des équipements culturels des municipalités de la MRC tels que bibliothèque, musée, galerie d'art, salle d'exposition, monument et site historique. Inclut également l'exposition d'objets ou d'animaux tels que planétarium, aquarium, jardin botanique et jardin zoologique.

Exploitation forestière

Ensemble des activités associées à l'exploitation de la matière ligneuse à des fins commerciales et à l'exploitation de fermes forestières. Inclut également la chasse et le piégeage des animaux pour en obtenir la fourrure.

Extraction carrière

Activités qui consistent à extraire des substances minérales consolidées à ciel ouvert, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des mines d'amiante et de métaux ainsi que les excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement.

Extraction sablière

Activités qui consistent à extraire des substances minérales non consolidées à ciel ouvert, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou de stationnement. Inclut également les usages apparentés à l'enlèvement du sol arable ou du mort-terrain à des fins de vente récurrente.

Ferme d'agrément

Bâtiment dans lequel le propriétaire ou l'occupant d'un bâtiment principal résidentiel garde des animaux pour son usage personnel (ex : écurie privée) ou pour des fins d'alimentation personnelle ou familiale. La présente définition ne concerne pas les agriculteurs et ne peut en aucun temps être assimilée à des activités de nature commerciale.

Gestion des déchets

Ensemble des installations inhérentes à la gestion des déchets (ex : enfouissement sanitaire, dépôt de matériaux secs) et à la récupération et au triage de produits divers (ex : récupération et triage du papier, station de compostage). Inclut les cours à rebuts automobiles et lieux d'entreposage de pneus usés.

Hébergement champêtre

Les gîtes touristiques, les auberges rurales ainsi que les meublés touristiques, excluant les hôtels et les motels.

Auberge rurale

Établissement d'hébergement-restauration de nature champêtre situé dans une résidence existante ou dans un bâtiment ayant une architecture résidentielle.

Gîte touristique

Établissement exploité par une personne dans sa résidence, ou les dépendances de celle-ci, offrant au public un maximum de 5 chambres en location et le service du petit déjeuner inclus dans le prix de location.

Meublé touristique

Habitation, maison de ferme, chalet ou camp rustique tout équipé offert en location.

Hébergement et restauration

Établissements correspondant à un hôtel, un motel, une maison de touristes, un gîte touristique, un « Bed and Breakfast » ou toute installation apparentée. Inclut les établissements qui offrent ou servent des repas ou de la boisson alcoolisée.

Industriel à faible incidence ou incidence moyenne

Activités manufacturières liées à l'industrie des aliments et de la boisson, à l'industrie du tabac, à l'industrie du cuir et des produits connexes, à l'industrie du textile, à l'industrie de l'habillement, à l'industrie du bois, à l'industrie du meuble et des articles d'ameublement, à l'industrie du papier et des produits en papier, à l'industrie de l'édition et de l'imprimerie, à l'industrie du matériel de transport, à l'industrie des produits électriques et électroniques, à l'industrie des produits métalliques et aux autres industries ne faisant pas partie de la définition « Industriel à forte incidence ». Exclut toutefois les activités inhérentes à l'abattage et au dépeçage des animaux, aux fabriques de pâtes et papier, aux fabriques de papier asphalté pour couverture et aux usines de produits métalliques disposant d'un incinérateur.

Industriel à forte incidence

Activités manufacturières liées à l'industrie des produits en caoutchouc et en plastique, à l'industrie de la première transformation des métaux, à l'industrie des produits minéraux non métalliques, à l'industrie chimique et à l'industrie du pétrole et du charbon, de même que les activités inhérentes à l'abattage et au dépeçage des animaux (usine d'équarrissage), aux fabriques de pâtes et papier, aux fabriques de papier asphalté pour couverture et aux usines de produits métalliques disposant d'un incinérateur. Inclut l'ensemble des entreprises manufacturières productrices ou utilisatrices de matières dangereuses ou déchets dangereux. Inclut également les commerces de vente en gros de métaux, de minéraux, de rebuts et de pétrole dans les stations et bases d'entreposage en vrac.

Institutionnel

Immeubles publics, parapublics et municipaux offrant des services éducationnels (maternelle, niveau primaire, secondaire, collégial ou universitaire et formation spécialisée), de santé ou à caractère social (hôpital, centre d'accueil, centre de services sociaux, sanatorium, CLSC) et d'administration publique (fonction exécutive, législative ou judiciaire, fonction préventive en sécurité publique, service postal, établissement de détention ou de réhabilitation). Inclut les lieux de culte et de promotion d'activités religieuses ainsi que les cimetières, mausolées et crématoriums.

Récréation extensive

Un type de récréation de plein air qui permet un contact direct avec le milieu naturel, et qui est aussi caractérisé par une faible densité d'utilisation du territoire et par l'exigence d'équipements peu élaborés (refuge locatif, camping, sentier pédestre, interprétation de la nature, ski de fond, raquette, vélo de montagne, pêche, chasse, etc.).

Récréation intensive

Activités récréatives de plein air ou intérieures qui, par opposition à la récréation extensive, sont généralement soutenues par des équipements importants ou sont susceptibles de poser des contraintes appréciables sur le voisinage (club de golf, centre de ski alpin, centre de plein air, centre de villégiature, plage, marina, piscine, sentier de motoneige, piste cyclable, piste de course, lieu de rassemblements sportifs, terrain de jeux et piste athlétique, installation sportive d'entraînement, parc d'amusement, installation liée aux jeux du hasard, etc.).

Résidentiel à faible densité

Bâtiments ou parties de bâtiments utilisés comme lieu habituel de résidence et comportant un ou deux logements (ex: unifamiliale isolée, unifamiliale jumelée, bi familiale isolée, maison mobile). Comprend les services personnels et professionnels ainsi que les entreprises artisanales. Ceux-ci sont permis à titre d'usage complémentaire à l'habitation. Dans tous les cas, l'usage résidentiel doit continuer d'exister et de dominer.

Résidentiel à haute densité

Bâtiments ou parties de bâtiments utilisés comme lieu habituel de résidence et comportant plus de deux logements (ex : unifamiliale en rangée, trifamiliale isolée, bifamiliale jumelée, trifamiliale jumelée, multifamiliale, habitation collective). Comprend les services personnels et professionnels ainsi que les entreprises artisanales à titre d'usage complémentaire à l'habitation. Dans tous les cas, l'usage résidentiel doit continuer d'exister et de dominer.

Services

Ensemble des activités rattachées au secteur des services (finance, assurance, immobilier, services d'affaires, services personnels ou professionnels, services de réparation ou de construction). Inclut les immeubles à bureaux. Exclut toutefois les services gouvernementaux ou municipaux, ainsi que les services publics ou parapublics liés à l'éducation ou la santé.

Utilité publique / réseaux majeurs

Ensemble des infrastructures qui desservent la population et les municipalités du Québec pour des services essentiels liés au domaine de l'énergie, des communications, de la câblodistribution et/ou du transport (ex : gazoduc, oléoduc, réseau téléphonique, diffusion radiophonique, réseau de télévision, chemin de fer, etc.).

Villégiature

Par opposition au résidentiel, bâtiments utilisés comme lieu occasionnel de résidence et comprenant un logement servant avant tout comme complément à des activités de récréation, de loisir, de chasse ou de pêche.