

JANVIER 2025



Municipalité de
SAINT-JOSEPH-DU-LAC

Résumé du plan d'urbanisme 14-2024



Entrée en vigueur – 28 novembre 2024

Le document complet peut être consulté sur le site internet : sjdl.qc.ca

Processus de Révision

En 2020, le conseil municipal entamait un processus de révision de son plan d'urbanisme et de ses règlements municipaux.

Ce projet fut notamment réalisé grâce à l'implication du conseil municipal, du service de l'urbanisme ainsi que de la participation citoyenne à nos sondages et à nos consultations publiques. Ce grand processus de révision a non seulement permis à la municipalité de se conformer aux exigences du schéma d'aménagement de la MRC de Deux-Montagnes adopté en 2021, mais a également permis d'intégrer des dispositions réglementaires adaptées au nouveau contexte local. Notamment au niveau de la transition écologique et au niveau du développement durable. Dans le même processus, la municipalité a également procédé à la refonte complète du règlement de zonage, du règlement de lotissement, du règlement sur les permis et certificat, ainsi que du règlement relatif aux nuisances.

Éléments présentés dans le résumé du plan d'urbanisme :

01 La vision d'aménagement

02 Les grandes orientations d'aménagement et de développement

03 Les affectations du sol

01 Vision d'aménagement



Façonnée par son histoire, son patrimoine et sa proximité avec la nature et l'agriculture, Saint-Joseph-du-Lac développe harmonieusement l'urbanité et la ruralité au sein d'un territoire consolidé de manière écoresponsable et où il fait bon vivre!

02



Grandes orientations

d'aménagement et de développement



Les grandes orientations du plan d'urbanisme 14-2024 sont basées sur un diagnostic approfondi de notre territoire, qui a permis de révéler divers enjeux, forces, faiblesses, potentiels et contraintes. Ce plan s'articule autour de quatre orientations majeures, chacune assortie d'objectifs et de moyens de mise en œuvre pour concrétiser la vision d'aménagement du territoire.

Orientation 1

Contribuer au développement d'un milieu de vie favorisant le maintien et la bonification de la qualité de vie des Joséphois.

OBJECTIFS

- ✓ Promouvoir et encadrer le développement du réseau de Transport actif;
- ✓ Améliorer la qualité de vie de la population;
- ✓ Contribuer au développement d'un milieu de vie complet;
- ✓ Promouvoir les principes découlant de la notion de communauté nourricière dans l'aménagement urbain.

Orientation 2

Promouvoir le développement local et l'accroissement du sentiment d'appartenance de la population envers le territoire.

OBJECTIFS

- ✓ Encourager l'offre commerciale locale pour la population Joséphoise;
- ✓ Développer le créneau de l'hébergement au sein du territoire;
- ✓ Créer un noyau villageois attractif et veiller à la préservation et à la valorisation des paysages et des activités récréotouristiques;
- ✓ Soutenir et développer l'agrotourisme.

Orientation 3

Favoriser un développement et une consolidation du territoire écoresponsable et adapté au contexte de transition écologique actuel.

OBJECTIFS

- ✓ Privilégier les aménagements adaptés à la transition écologique
- ✓ Protéger les espaces à forte valeur environnementale ou patrimoniale et promouvoir les caractéristiques naturelles du territoire
- ✓ Définir des axes de densification prioritaires et favoriser la compacité à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de manière à assurer une utilisation optimale du sol

Orientation 4

Stimuler la revitalisation et l'attractivité du chemin d'Oka.

OBJECTIFS

- ✓ Mettre en place un cadre de planification adapté au contexte territorial et aux particularités du chemin d'Oka

03



Affectations du sol

Les grandes affectations du sol définissent l'usage privilégié pour chaque partie du territoire de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac. Pour garantir leur mise en œuvre, le Règlement de zonage établira des zones couvrant l'ensemble des grandes affectations, dans lesquelles les usages compatibles seront définis conformément aux paramètres établis dans le présent plan d'urbanisme.

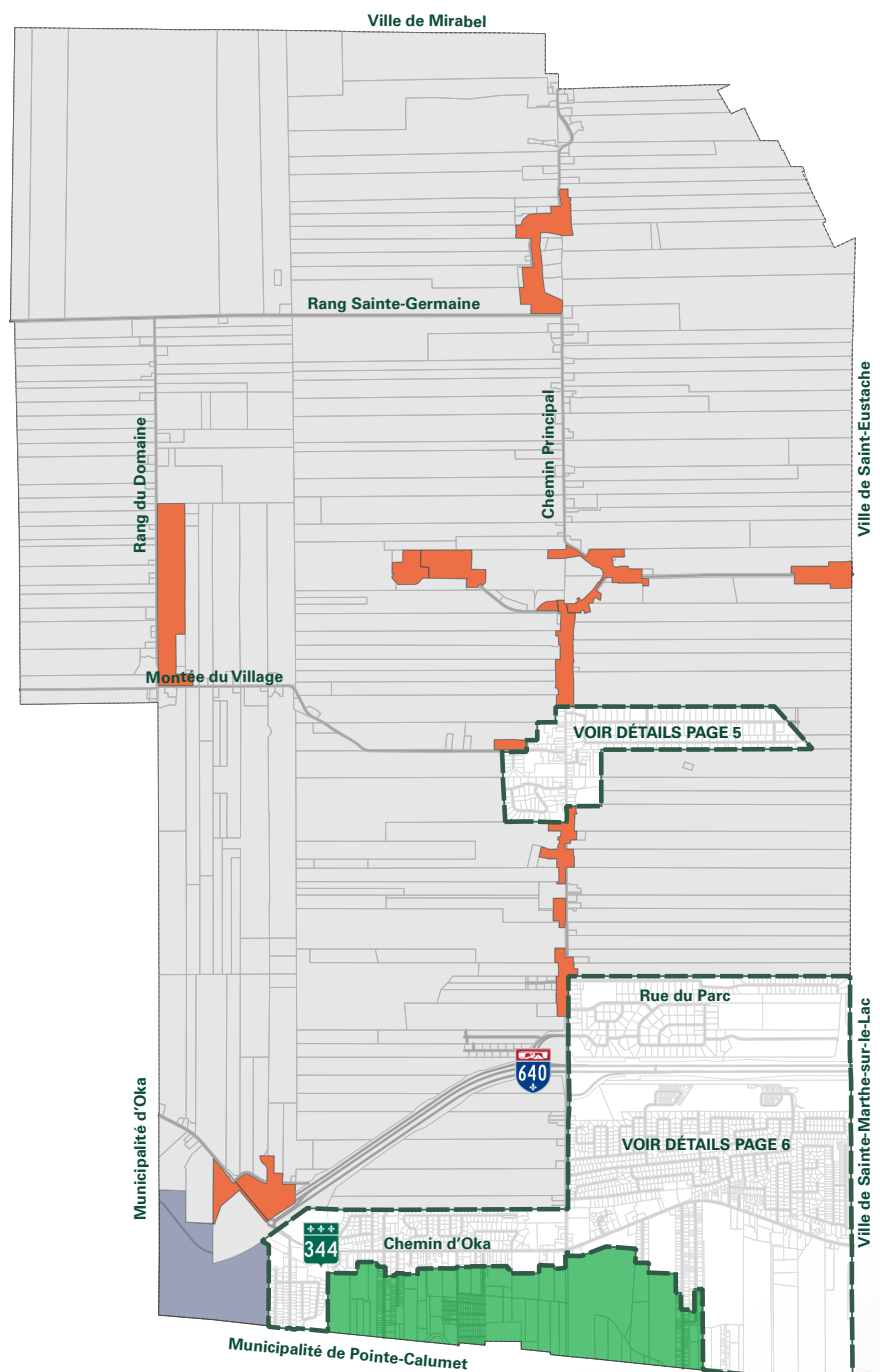
Les affectations du sol font partie des deux grandes affectations suivantes :

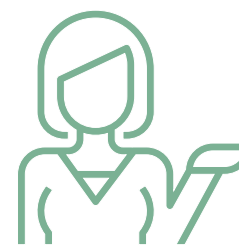
GRANDES AFFECTATIONS À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

- Agricole / Secteur dynamique
- Agricole / Secteur déstructuré
- Conservation
- Protection écologique

GRANDES AFFECTATIONS À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION (détails pages 5 et 6)

- Résidentielle
- Résidentielle dynamique
- Commerciale
- Mixte
- Mixte dynamique
- Protection écologique
- Industrielle de nature extractive
- Publique
- Conservation locale
- Villégiature





AGRICOLE / SECTEUR DYNAMIQUE

Aire majoritairement utilisée à des fins agricoles et l'activité agricole qui s'y déroule est très dynamique.

AGRICOLE / SECTEUR DÉSTRUCTURÉ

Aire composée de secteurs déstructurés caractérisés par une prédominance d'usages non agricoles surtout résidentiels pour plusieurs existants avant l'entrée en vigueur de la LPTAA. La délimitation des secteurs déstructurés a fait l'objet d'une décision favorable à une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la LPTAA au dossier 412548.

CONSERVATION

Aire correspondant à des sites à haute valeur écologique possédant plusieurs habitats fauniques et d'espèces de plantes et d'animaux.

PROTECTION ÉCOLOGIQUE

Aire désignant certains sites d'intérêt esthétique et écologique, dont les milieux sensibles et certains habitats fauniques ou floristiques d'intérêt indispensables à la préservation de la biodiversité.

RÉSIDENTIELLE

Aire majoritairement utilisée à des fins résidentielles. Densité d'occupation du sol de 23 logements à l'hectare et plus.

RÉSIDENTIELLE DYNAMIQUE

Aire majoritairement utilisée à des fins résidentielles et localisée aux abords du chemin d'Oka et du chemin Principal. Densité d'occupation du sol de 50 logements à l'hectare et plus.

COMMERCIALE

Aire majoritairement utilisée à des fins commerciales.

MIXTE

Aire majoritairement utilisée à des fins résidentielles et commerciales. Densité d'occupation du sol de 23 logements à l'hectare et plus.

MIXTE DYNAMIQUE

Aire majoritairement utilisée à des fins résidentielles et commerciales et localisée aux abords du chemin d'Oka. Densité d'occupation du sol de 50 logements à l'hectare et plus.

PROTECTION ÉCOLOGIQUE

Aire désignant les sites d'intérêt esthétique et écologique, dont les milieux sensibles et certains habitats fauniques ou floristiques d'intérêt indispensables à la préservation de la biodiversité.

INDUSTRIELLE DE NATURE EXTRACTIVE

Aire regroupant les immeubles exploités par une sablière.

PUBLIQUE

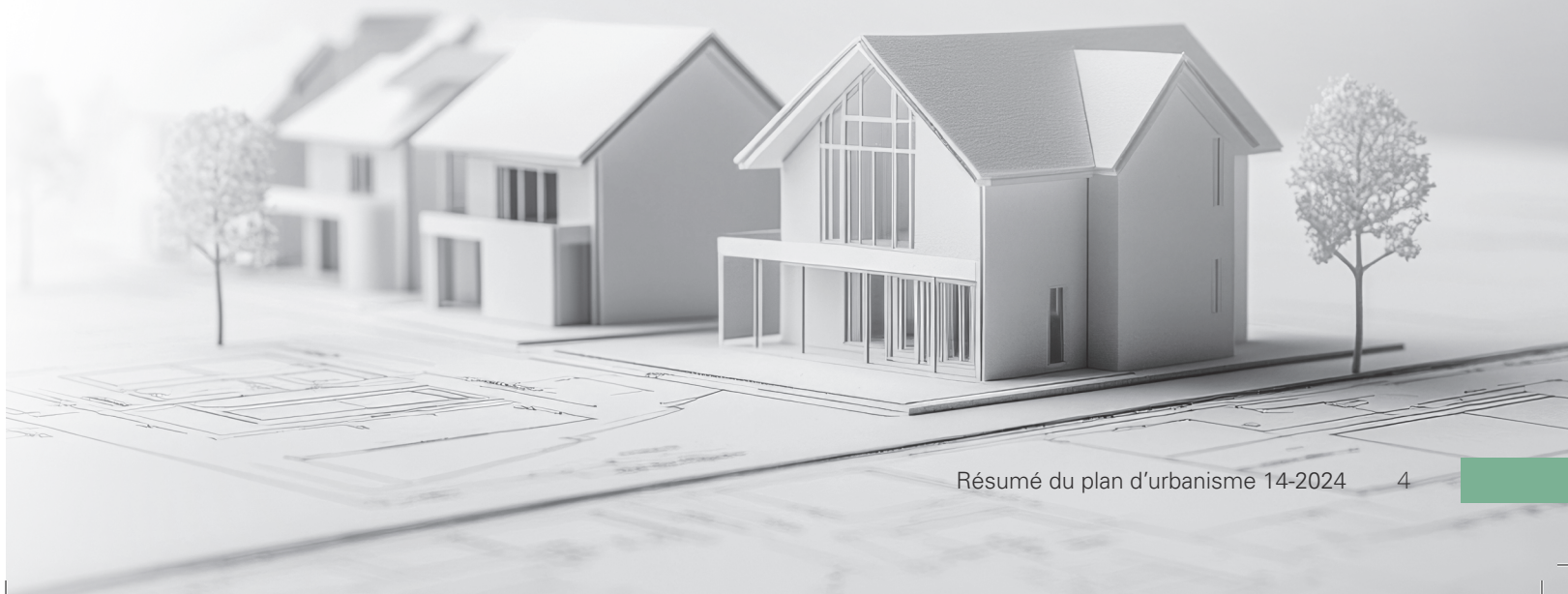
Aire regroupant les immeubles exploités à des fins institutionnelles et publiques.

CONSERVATION LOCALE

Aire correspondant à des sites à haute valeur écologique possédant plusieurs habitats fauniques et d'espèces de plantes et d'animaux.

VILLÉGIATURE

Aire correspondant à des sites à fort potentiel récréotouristique et généralement caractérisés par des perspectives visuelles exceptionnelles.

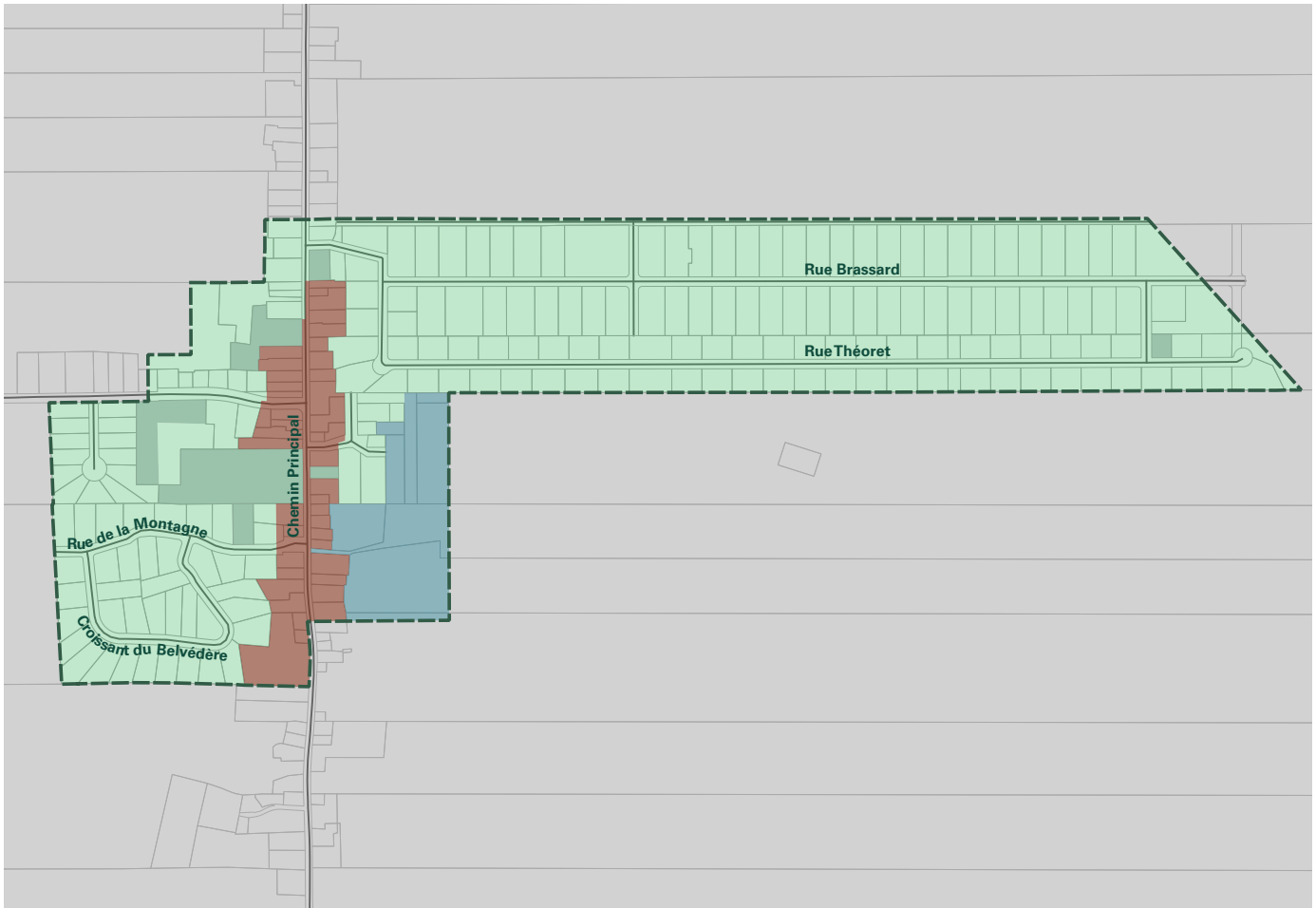


03

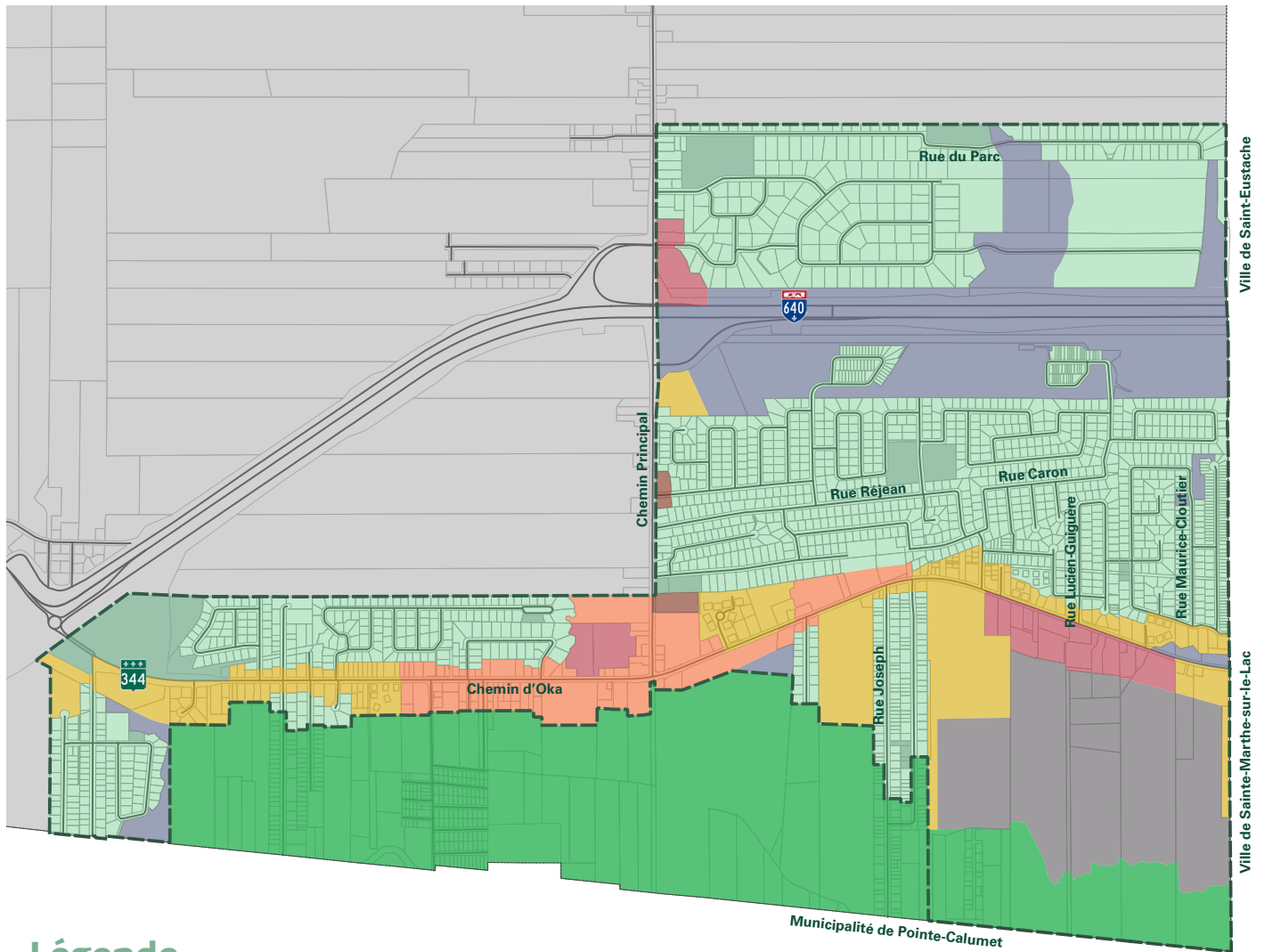


Affectations
du sol

Plans des



affectations



Légende

- Limite de Saint-Joseph-du-Lac
- Limite du périmètre d'urbanisation
- Cadastre
- Réseau routier

AFFECTATIONS AU SEIN DU PLAN D'URBANISME

- Résidentielle
- Résidentielle dynamique
- Commerciale
- Mixte
- Mixte dynamique
- Protection écologique
- Industrielle de nature extractive
- Publique
- Conservation locale
- Villégiature



Pour toutes questions ou pour plus d'informations

Service de l'urbanisme, de l'environnement
et du développement durable

450 623-1072 poste 230
ptessier@sjdl.qc.ca

Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac
1110, chemin Principal
sjdl.qc.ca