



Municipalité de
SAINT-JOSEPH-DU-LAC

Projet du Plan d'urbanisme

No 14-2024

3 Septembre 2024

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JOSEPH-DU-LAC

Vraie copie conforme

PROJET DE RÈGLEMENT N° 14-2024

Certifiée ce: 6 sept 2024

PLAN D'URBANISME


Signature

AVIS DE MOTION : 3 SEPTEMBRE 2024

ADOPTION DU PROJET
DE RÈGLEMENT : 3 SEPTEMBRE 2024

ADOPTION : À VENIR

ENTRÉE EN VIGUEUR : À VENIR

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :



Afin de réaliser le présent exercice de planification du territoire, la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac a retenu les services de la firme Apur urbanistes-conseils pour accompagner le conseil dans la définition des choix municipaux.



CRÉDITS

AGENCE DE PLANIFICATION URBAINE ET RÉGIONALE (APUR) INC.

Chargé de projet : Yves-Olivier Palardy
Rédaction et conception : Hannah Senior

MUNICIPALITÉ DE SAINT-JOSEPH-DU-LAC

Direction générale : Stéphane Giguère
Chargé de projet : Patricia Tessier

Mot du maire



Monsieur M. Benoit Proulx
Maire de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac

Chères concitoyennes, chers concitoyens,

C'est avec fierté et enthousiasme que je vous présente le nouveau plan d'urbanisme de notre belle municipalité de Saint-Joseph-du-Lac. Ce document crucial reflète notre engagement à bâtir un avenir harmonieux, en répondant aux besoins présents tout en préservant les ressources pour les générations futures.

Au cœur de ce plan, vous trouverez des orientations claires visant à favoriser le développement d'un milieu de vie qui contribue à maintenir et à améliorer la qualité de vie des Joséphois. Nous nous engageons à promouvoir le développement local, non seulement en soutenant l'économie de proximité, mais aussi en renforçant le sentiment d'appartenance de chacun envers notre territoire. Nous voulons que chaque résident se sente connecté à notre communauté et fier de vivre ici.

De plus, ce plan d'urbanisme place un accent particulier sur le développement durable. Dans le contexte actuel de transition écologique, il est essentiel de faire des choix éclairés pour consolider notre territoire tout en respectant les grands principes du développement durable. Nous nous engageons à protéger notre environnement tout en permettant une croissance équilibrée et adaptée à nos réalités locales.

Ce plan est le fruit de nombreuses réflexions et consultations, et je tiens à remercier tous ceux qui ont contribué à sa réalisation ainsi que les membres du conseil municipal.

Ensemble, nous façonnons l'avenir de Saint-Joseph-du-Lac pour en faire un lieu où il fait bon vivre, aujourd'hui et demain.

Table des matières

Objectifs poursuivis.....	10
INTRODUCTION.....	10
MISE EN CONTEXTE.....	11
STRUCTURE DU PLAN D'URBANISME	12
1. Contexte d'aménagement.....	13
1.1 Positionnement géographique	15
1.2 Environnement	16
1.2.1 Cours d'eau et bassins hydrographiques	16
1.2.2 Relief et caractérisation du sol	16
1.2.3 Milieux humides	16
1.2.4 Domaine bioclimatique	17
1.3 Historique	18
1.3.1 Les débuts	18
1.3.2 Création de la municipalité	18
1.4 Profil sociodémographique	20
1.4.1 Densité	20
1.4.2 Groupe d'âge	21
1.4.3 Ménage.....	23
1.4.4 Niveau de scolarité	24
1.4.5 Projections démographiques	26
1.4.6 L'emploi et les secteurs d'activités économiques	27
1.4.6.1 L'emploi	27
1.4.6.2 Emplois temps plein et temps partiel	28
1.4.6.3 Revenus des particuliers après impôts.....	29
1.4.6.4 Revenu médian	30
1.5 Fonctions urbaines.....	33
1.5.1 Fonction résidentielle	33
1.5.2 Fonction commerciale et industrielle	35
1.5.3 Fonction agricole	35
1.5.4 Fonction institutionnelle et espaces publics	37
1.6 Déplacement et mobilité	39
1.6.1 Automobile	39
1.6.2 Transport collectif	40
1.6.3 Transport actif	40
1.6.4 Corridor récréatif	40
1.7 Sites d'intérêts.....	41
1.7.1 Milieux naturels	41
1.7.2 Paysages humanisés.....	42
1.7.3 Corridor de la route 344	44
1.8 Contraintes et opportunités de développement.....	46
1.8.1 Contraintes naturelles.....	46
1.8.1.1 Zones de contraintes relatives aux inondations	46
1.8.1.2 Zones exposées aux glissements de terrain	46
1.8.1.3 Zones de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles.....	47
1.8.1.4 Zones de mouvements de sol autour des sablières désaffectées.....	47
1.8.1.5 Zones de contraintes relatives à des émissions de radon.....	48
1.8.2 Contraintes anthropiques	48



1.8.2.1	Zones de contraintes sonores à proximité du réseau routier et autoroutier supérieur.....	49
1.8.2.2	Les terrains contaminés (GERSOL).....	49
1.8.2.3	Les îlots de chaleur urbains.....	50
1.8.2.4	La gestion des ressources en eau.....	50
1.8.3	Opportunités de développement.....	51
1.8.3.1	Terrains propices au développement.....	51
1.8.3.2	Lac des Deux-Montagnes.....	52
1.8.4	Pôles et axe structurants.....	52
1.8.5	Concept de communauté nourricière.....	52
1.8.5.1	Objectif visé.....	52
1.8.5.2	Principe de communauté nourricière.....	53
1.8.5.3	Processus ayant mené au plan d'action.....	54
1.8.5.4	Plan d'action.....	54
1.8.6	Revitalisation du noyau villageois.....	56
1.8.6.1	Consultation citoyenne.....	57
1.8.6.2	Vision et grandes lignes du concept d'aménagement.....	57
1.8.6.3	Concept d'aménagement.....	58
1.8.7	Marquage de l'entrée de ville.....	59
1.8.7.1	Objectif visé.....	59
1.8.7.2	Potentiels, contraintes et enjeux du site.....	59
1.8.7.3	Axes d'intervention.....	60
1.8.7.4	Concept de réaménagement.....	61
2.	Diagnostic du territoire.....	63
2.1	Enjeux.....	64
2.2	Diagnostic des forces, faiblesses, potentiels et contraintes.....	65
3.	Vision d'aménagement.....	67
4.	Orientations d'aménagement et de programmation.....	68
4.1	Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre.....	69
4.1.1	Orientations 1.....	70
4.1.2	Orientations 2.....	75
4.1.3	Orientations 3.....	79
4.1.4	Orientations 4.....	83
4.1.5	Affectations du sol et densités d'occupation.....	85
	Annexe A - Plan « Concept d'organisation spatiale ».....	109
	Annexe B - Plan des affectations.....	111
	Annexe C - Plan des- Contraintes naturelles.....	113
	Annexe D - Plan des - Contraintes anthropiques.....	115
	Annexe E - Plan de mobilité.....	117

Liste des figures

Figure 1 - Localisation de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac.....	15
Figure 2 - Échelle temporelle.....	19
Figure 3 - Évolution de la densité de la population – Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac - MRC de Deux-Montagnes.....	20
Figure 4 - Pyramide des âges, 2021 - Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac.....	21
Figure 5 - Pyramide des âges, 2021 – MRC de Deux-Montagnes.....	22
Figure 6 - Évolution de la taille des ménages, 2016- 2021 - Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac.....	23
Figure 7 - Évolution de la taille des ménages, 2016- 2021 - MRC de Deux-Montagnes.....	24
Figure 8 - Niveau de scolarité 2021 – Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac.....	25
Figure 9 - Niveau de scolarité 2021 – MRC de Deux-Montagnes.....	26



Figure 10 - Évolution démographique 2021 – 2041, Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac – MRC de Deux-Montagnes	27
Figure 11 - Taux d'activité, taux d'emploi et taux de chômage, 2021, Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac – MRC de Deux-Montagnes.....	28
Figure 12 - Emplois temps plein et temps partiel - 2021, Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac – MRC de Deux-Montagnes	29
Figure 13 - Revenus après impôts – Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac	29
Figure 14 - Revenus après impôts – MRC de Deux-Montagnes.....	30
Figure 15 - Revenu total médian des ménages en 2020 (\$) - Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac – MRC de Deux-Montagnes	31
Figure 16 - Type de construction résidentielle, 2008-2018	33
Figure 17 - Terres agricoles Joséphoises.....	36
Figure 18 - Église et Presbytère.....	44
Figure 19 - Concept d'organisation spatiale	58
Figure 20 - Plan d'aménagement et vue d'ambiance du noyau villageois.....	59
Figure 21 Aménagement projetés vue vers l'est	61
Figure 22 Aménagements projetés vue vers le nord	62

Liste des tableaux

Tableau 1 - Établissements institutionnels	37
Tableau 2 - Superficie affectée par une zone de contrainte relative aux glissements de terrain dans les dépôts meubles	47
Tableau 3 – Superficies situées dans une zone de contraintes relatives à des émissions de radon par affectation au SADR de la MRC de Deux-Montagnes.....	48
Tableau 4 - Superficie des zones de contraintes sonores à proximité du réseau routier et autoroutier supérieur localisée à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation (PU).....	49
Tableau 5 - Terrains contaminés.....	50
Tableau 6 - Terrains voués à l'urbanisation.....	51
Tableau 7 Principaux ingrédients d'une communauté nourricière.....	53
Tableau 8 - Plan d'action	55
Tableau 9 - Potentiels, Contraintes et enjeux relatifs à l'entrée de ville	60
Tableau 10 - Tableau des affectations, de leur description, de la compatibilité des usages et de la densité d'occupation du sol.....	86
Tableau 11 - Tableau des affectations détaillées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	88
Tableau 12 - Compatibilité des usages	101

OBJECTIFS POURSUIVIS

INTRODUCTION

La Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac a procédé à la révision de sa réglementation d'urbanisme. Cet exercice visait plusieurs objectifs dont, entre autres :

- Se conformer au contexte législatif prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) ;
- Se conformer au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Deux-Montagnes ;
- Moderniser et actualiser les paramètres de planification locale datant de 1990;
- Moderniser, simplifier et illustrer l'ensemble des règlements d'urbanisme, incluant le plan d'urbanisme, afin de faciliter leur compréhension autant pour les citoyens que pour l'administration municipale.

Ce processus a constitué un travail de réflexion considérable pour la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac. Ainsi, c'est dans un esprit de bonne gouvernance axé sur la transparence, la participation citoyenne que s'est construit cette révision du plan et des règlements d'urbanisme.

MISE EN CONTEXTE

Le Plan d'urbanisme de la Municipalité de la Paroisse de Saint-Joseph-du-Lac était en vigueur depuis près de 30 ans. Une importante réflexion sur l'aménagement et la planification du territoire municipal devenait donc essentielle. Cette introspection a ainsi permis à l'administration municipale de faire le point sur le développement effectué depuis le début des années 1990 et de se projeter dans un horizon de 10 ans, soit aux environs de 2035. De plus, ce nouveau plan d'urbanisme introduit des concepts modernes en matière de planification territoriale, dont le développement durable.

Afin de préparer cet important exercice de planification, Saint-Joseph-du-Lac a, en amont, tenue un sondage en ligne du 6 avril au 25 mai 2020, suivi d'une consultation publique afin de sonder les Joséphois sur leur principale préoccupation en tant que citoyen et de manière qu'ils puissent exprimer leur intérêt en matière d'aménagement du territoire. Par ailleurs, deux autres sondages ont été menés dans la dernière année afin de consulter la population joséphoise, notamment sur la revitalisation du noyau villageois en mai 2023 ainsi que sur la mise en place de la communauté nourricière en novembre 2022.

C'est à partir de cette stratégie de participation active que ce document de planification locale a été élaboré afin que cette révision quinquennale du plan et des règlements d'urbanisme respecte les attentes des Joséphois.

Le plan d'urbanisme est un outil essentiel de planification du territoire, il en est la pierre angulaire. Chaque municipalité québécoise doit se doter d'un plan d'urbanisme en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, L.R.Q., ch. A-19, laquelle prescrit également son contenu obligatoire. Cette planification, qui vise l'aménagement de l'ensemble du territoire, est mise en œuvre par diverses actions, notamment via les règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, etc.), les règlements municipaux ainsi que les politiques et interventions municipales.

Cet exercice de révision du plan et des règlements d'urbanisme s'est fait en parallèle avec la révision du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Deux-Montagnes.

Ce dernier oblige que toutes les municipalités présentes sur son territoire à s'y conformer.

STRUCTURE DU PLAN D'URBANISME

1

La première partie présente le contexte général de la Municipalité ainsi que certaines données démographiques et socioéconomiques découlant de la réflexion stratégique. Cette partie traite également des territoires d'intérêt et des sites de contraintes présents sur le territoire de la Municipalité et qui seront pris en compte dans la réflexion d'aménagement du territoire.

2

La seconde partie s'attache à poser un diagnostic du territoire dans sa forme actuelle en y identifiant les enjeux vécus, ainsi que les forces, faiblesses, potentiels et contraintes qui ressortent de l'analyse du territoire.

3

La troisième partie s'attache à élaborer une vision de l'aménagement du territoire, des orientations d'aménagement et l'établissement d'un plan d'action exhaustif réparti sur les dix (10) prochaines années.

4

La quatrième partie expose les grandes affectations du sol et les densités de son occupation illustrées sur le plan d'affectation du sol. Il traduit le concept d'aménagement général de la ville.





1. CONTEXTE D'AMÉNAGEMENT

Positionnement géographique

Environnement

Historique

Profil socio-démographique

Fonctions urbaines

Déplacement et mobilité

Sites d'intérêts

Contraintes et opportunités de développement

1.1 POSITIONNEMENT GÉOGRAPHIQUE

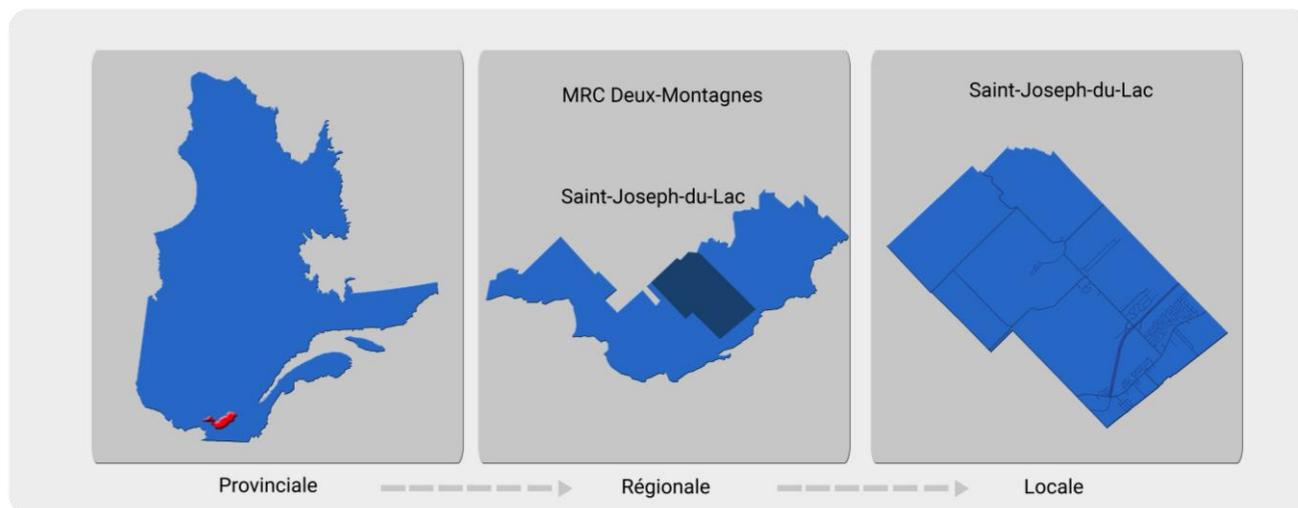
Située dans la grande région de Montréal, la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac couvre un territoire d'une superficie de 41,38 km² au sein du territoire de la MRC de Deux-Montagnes. La Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac fait partie des 82 municipalités de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) et est limitrophe aux municipalités suivantes :

- Mirabel, au nord;
- Saint-Eustache, au nord-est;
- Sainte-Marthe-sur-le-Lac, à l'est;
- Pointe-Calumet, au sud-est;
- Oka, au sud-ouest.

La Municipalité fait partie de la région administrative des Laurentides (code 15).

La toponymie de la municipalité émane de sa création. Ce sont les Sulpiciens qui, à partir de 1782, commencèrent à céder des terres sur un territoire nommé la côte Saint-Joseph. Situé en contrehaut du lac des Deux-Montagnes, le nom donné à ce nouveau hameau prit tout naturellement la désignation de Saint-Joseph-du-Lac. La municipalité est aux confins montagneux des trois plus vieilles paroisses du comté de Deux-Montagnes, à près de 183 mètres au-dessus du niveau de la mer, son panorama offre une vue imprenable sur le Mont-Royal et les villages aux alentours.

Figure 1 - Localisation de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac



1.2 ENVIRONNEMENT

1.2.1 Cours d'eau et bassins hydrographiques

Le lac des Deux-Montagnes, avec ses 160 km², est un des éléments caractériels majeurs de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac. Cependant, le territoire de la municipalité n'y est pas limitrophe. Le lac, ainsi que la rivière des Outaouais, s'intègrent au réseau de navigation de plaisance de l'est de l'Amérique du Nord en donnant accès aux Grands Lacs et à l'océan Atlantique via le fleuve Saint-Laurent, le lac Champlain et la rivière Hudson.

Le réseau hydrographique local comprend 99 cours d'eau dont 84 se situent dans la zone agricole. L'ensemble de ces cours d'eau totalise 70,9 km.

Trois (3) bassins versants sont localisés au sein du territoire joséphois. Le plus important, par rapport à la superficie de terrain drainé, est le bassin versant du lac des Deux-Montagnes. Le bassin versant du Cours d'eau Rousse et celui de la rivière du Chêne occupent la portion nord du territoire municipal.

1.2.2 Relief et caractérisation du sol

Le relief de Saint-Joseph-du-Lac est caractéristique des Basse-Terre du Saint-Laurent. En effet, le territoire est plutôt uniforme, particulièrement au sud. Malgré cette relative homogénéité de relief, la municipalité comprend également une série de collines relativement peu élevées faisant partie des collines d'Oka, la montagne Jumelle. Ces ondulations topographiques sont principalement présentes au nord de l'autoroute 640.

Faisant partie de l'écorégion géographique des Basse-Terre du Saint-Laurent, la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac est caractérisée par des sols propices à l'agriculture. Ceux-ci sont principalement constitués de dépôt argileux, surplombés en plusieurs endroits par des sédiments limoneux et sableux. Les dépôts meubles du territoire sont abondants et peuvent atteindre une épaisseur de 100 mètres à certains endroits. Sur les 3 424 ha de sols classifiés de la Municipalité, 1 105 ha, soit 32,3 %, sont de classe 2 d'après le SADR de la MRC de Deux-Montagnes

1.2.3 Milieux humides

Les milieux humides regroupent, par définition, les écosystèmes au sol saturé d'eau ou inondé pendant une période suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation. En plus d'offrir une riche biodiversité, les milieux humides fonctionnent comme des étangs de rétention d'eau naturelle (ils préviennent les inondations, filtrent l'eau, emmagasinent les eaux souterraines et réduisent l'érosion).

Selon le SADR de la MRC Deux-Montagnes, la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac comporte ainsi 213 hectares milieux humides identifiés de façon préliminaire sur son territoire, dont des prairies humides aux abords du ruisseau Perrier. Comme le démontre la carte des contraintes naturelles et anthropiques en annexe du présent document, ces prairies humides sont localisées au sud de la municipalité. Ces espaces naturels méritent d'être protégés et préservés.

1.2.4 Domaine bioclimatique

Selon la classification climatique utilisée par le ministère de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques (MELCCC), la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac bénéficie d'un climat modéré subhumide à longue saison de croissance. Ce climat offre une température annuelle moyenne de 6°C, avec des températures en janvier variant entre -16 et -6°C et entre 15 et 26°C en juillet. La zone de rusticité 5a est associée au territoire, zone comportant un des climats les plus doux du Québec. Les zones de rusticités des plantes sont déterminées par Ressources naturelles Canada. La moyenne de précipitation annuelle est de 1 014 mm dont environ 19% tombent sous forme de neige.

Le territoire de Saint-Joseph-du-Lac propose des conditions parmi les plus favorables au Québec pour l'agriculture.

1.3 HISTORIQUE

1.3.1 Les débuts

Avant sa création, la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac faisait partie intégrante de la Seigneurie du Lac des Deux-Montagnes accordée le 17 octobre 1717 aux Ecclésiastiques du Séminaire de Saint-Sulpice de Paris. Sa vocation initiale était d'y installer les Autochtones du Sault-au-Récollet situé au nord de l'île de Montréal afin de les éloigner des trafiquants de fourrure. Pour cette raison, il fallut attendre 1782 avant de voir les premières terres concédées par les Sulpiciens de part et d'autre d'un chemin de 7,3 mètres de large appelé la côte Saint-Joseph, aujourd'hui connue sous le nom du chemin Principal. En 1793, les 81 terres de la côte Saint-Joseph sont ainsi concédées à des colons. En 1803, le chemin de la côte Saint-Joseph fut prolongé vers le nord pour permettre aux colons de se rendre jusqu'à Saint-Benoît.

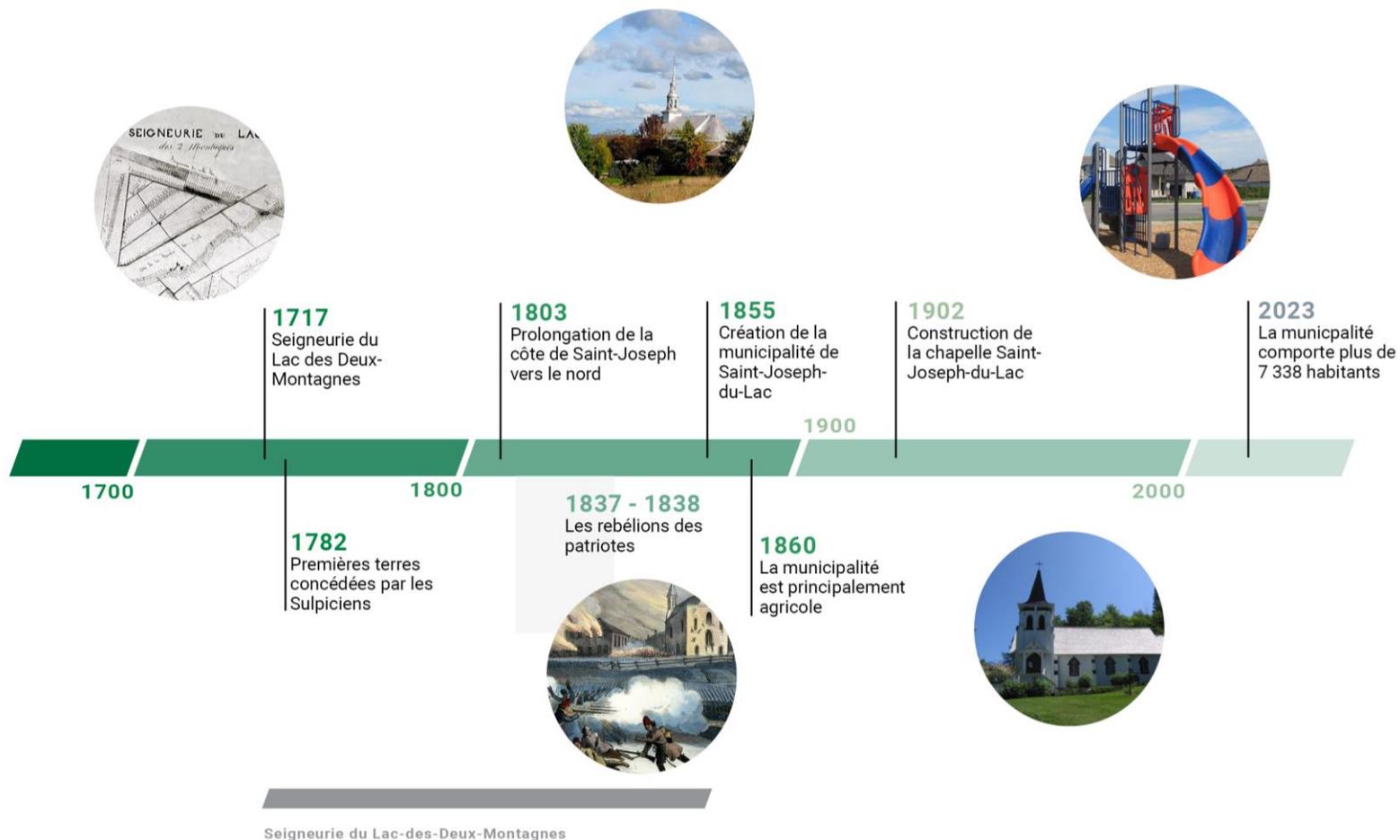
À l'été 1837, le mouvement patriote s'anime sur le territoire de Saint-Joseph, impliquant plus de soixante familles locales, soit près de 75 % de la population. Dans la nuit du 14 au 15 décembre 1837, appelée la « nuit rouge », des hauteurs de Saint-Joseph, les gens peuvent voir les flammes ravager plus de 60 maisons du village de Saint-Eustache. La côte Saint-Joseph, à l'écart n'est pas pillée et incendiée. La fin de la rébellion de 1837-1838 entraîne le départ de plusieurs familles dans les années qui s'ensuivent.

1.3.2 Création de la municipalité

Malgré l'absence des documents officiels de son incorporation, on s'entend sur le 1^{er} juillet 1855 comme le moment où la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac fut érigée de plein droit. À ce moment, la nouvelle municipalité de paroisse de 1 020 habitants comprend le rang double de la côte Saint-Joseph et les terres de concessions de la Baie. Aux alentours de 1860, Saint-Joseph est principalement agricole. La pomme de terre et l'avoine forment 80 % des récoltes.

Il faut attendre les années 1970 pour observer une croissance importante de la population sur le territoire, croissance que l'on doit notamment aux nouveaux développements résidentiels permis par la construction de l'autoroute 640. La rue Clément et le domaine de la Pommeraie font partie de ces nouveaux développements. Durant les deux décennies suivantes, plusieurs nouveaux secteurs seront mis en chantier. Les secteurs de Paquin, Brunet et du Parc s'ouvriront sur un réseau de rues résidentielles structurées. Ainsi, au cours des vingt dernières années, la population de Saint-Joseph-du-Lac a plus que doublé pour atteindre 7 338 habitants en 2023.

Figure 2 - Échelle temporelle



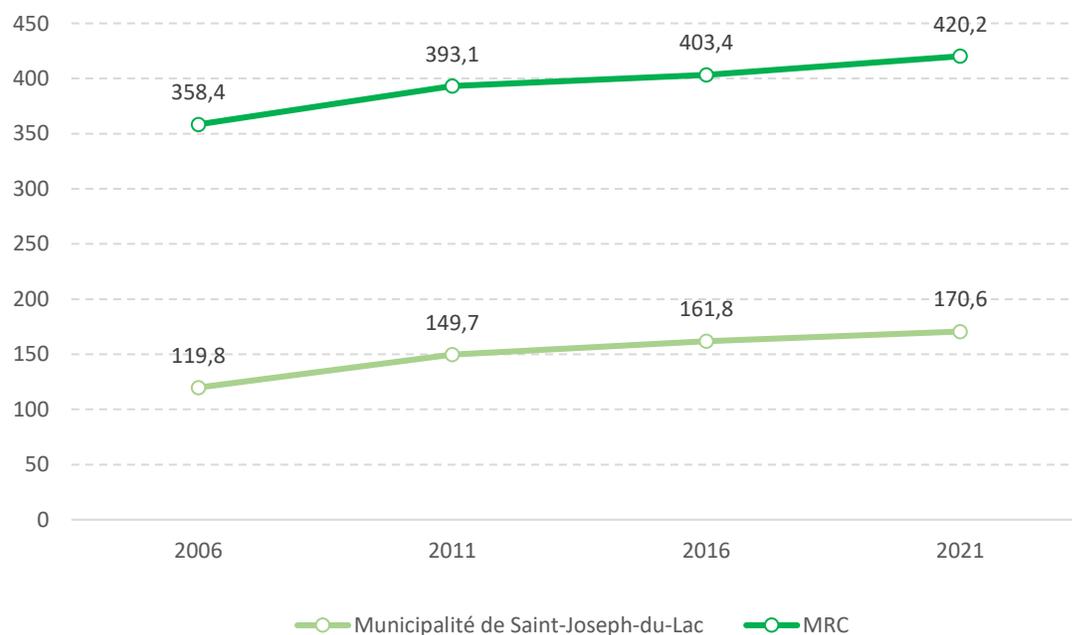
1.4 PROFIL SOCIODÉMOGRAPHIQUE

1.4.1 Densité

La densité de la population permet de mesurer le nombre de personnes vivant sur un territoire donné. Elle s'exprime généralement en individu par unité de surface. Statistique Canada calcule la densité de population en nombre d'habitant au kilomètre carré (hab. / km²). Une variation positive de la densité signifie que l'accroissement de la population se concentre à un endroit donné, laissant ainsi libres de développement certaines portions de territoire.

La figure 3 permet de constater que l'évolution de la densité de la population fut relativement similaire pour la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac par rapport à la MRC de Deux-Montagnes. En effet, alors que la densité de la population de la MRC de Deux-Montagnes a progressé de 62 personnes au km² entre 2006 et 2021, celle de Saint-Joseph-du-Lac a quant à elle augmenté de 51 personnes au km² durant la même période.

Figure 3 - Évolution de la densité de la population – Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac - MRC de Deux-Montagnes



Statistique Canada, recensement 2006, 2011, 2016 et 2021

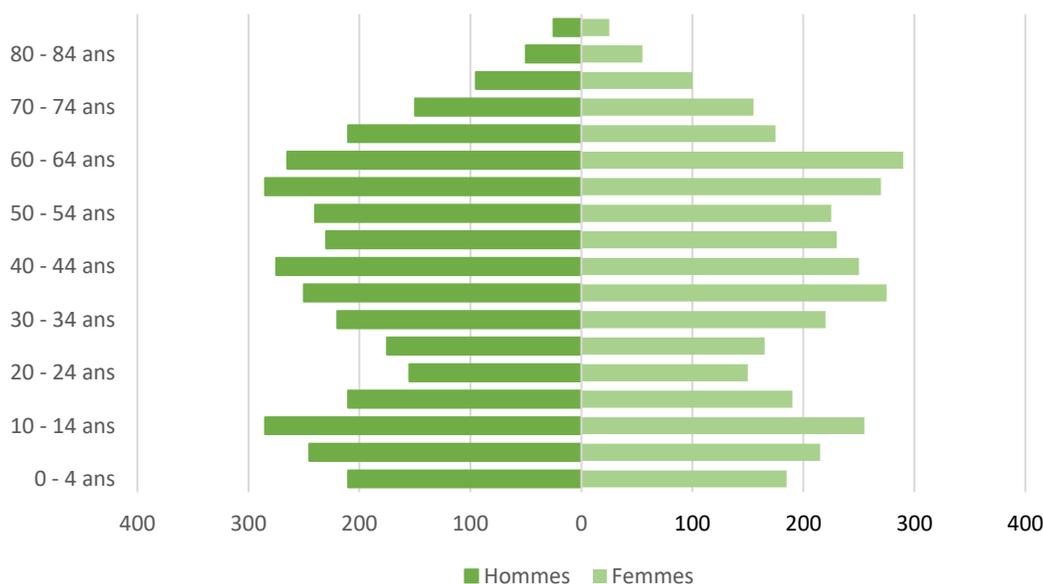
1.4.2 Groupe d'âge

Selon les données de 2021 de Statistique Canada, la population de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac se chiffrait à 7 031 habitants.

Chez les femmes, la tranche d'âge la plus importante est celle des 55 à 64 ans, représentant 8 % de l'ensemble de la population. Les deux tranches d'âge les plus peuplées chez les hommes sont les 10-14 ans et les 55-59 ans, formant 8,1 % de tous les joséphois. Les groupes d'âge les plus importants, tous sexes confondus, sont les tranches des 10 à 14 ans (545 personnes), des 55 à 59 ans et des 60 à 64 ans (exæquo avec 560 personnes) représentant, au total, près de 24 % de la population. Il est donc intéressant de constater que malgré un vieillissement apparent de la population, les naissances et l'arrivée de jeune famille tend à venir équilibrer les tranches de la pyramide. Somme toute, le nombre de personnes par catégorie d'âge est assez similaire selon les sexes.

Selon l'Institut de la Statistique du Québec (ISQ) en 2022, l'âge moyen, qui était de 40,1 ans en 2021, augmenterait lentement jusqu'à 44,7 ans en 2041. Ainsi le groupe d'âge le plus important en 2041 sera les 45-49 ans qui représenteront près de 7,3 % de la population. Bien que comme pour l'ensemble du Québec le bilan démographique montre un vieillissement projeté de la population, en raison du fait que l'âge moyen soit plutôt élevé, il est intéressant de voir que le groupe d'âge le plus peuplé est cependant inférieur à cette valeur moyenne.

Figure 4 - Pyramide des âges, 2021 - Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac



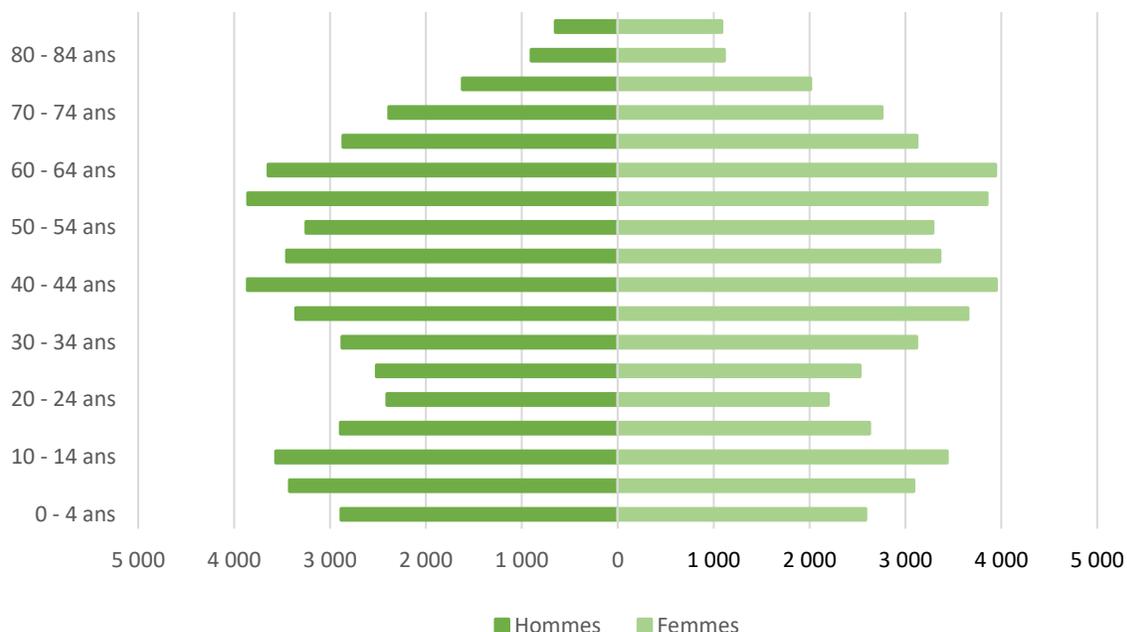
Statistique Canada, recensement 2021

Quant aux données relatives à la MRC, Statistique Canada révélait, pour 2021, qu'elle comportait une population totale de 102 052 personnes. Ainsi, environ 7 % des Deux-Montagnais vivaient donc à Saint-Joseph-du-Lac à cette date.

En observant les différents graphiques, nous constatons que l'âge moyen de la population deux-montagnaise s'établit à 41,5 ans, soit un peu plus âgé qu'à Saint-Joseph-du-Lac. La tranche d'âge la plus importante, tous sexes confondus, est celle des 40 à 44 ans représentant près de 7,6 % de l'ensemble de la population de la région.

Encore une fois, nous observons un nombre de femmes et d'hommes similaires pour chacun des groupes d'âge. En plus d'une diminution prévue pour certains groupes d'âge dans les moins de 20 ans à l'horizon 2041, la population constituée de personnes de 65 ans et plus devrait atteindre 23,6 % à cette date. Ainsi, l'âge moyen des Deux-Montagnais atteindra 44,7 ans en 2041. Comme pour le reste du pays, la MRC de Deux-Montagnes devra composer avec une population vieillissante.

Figure 5 - Pyramide des âges, 2021 – MRC de Deux-Montagnes



Statistique Canada, recensement 2021

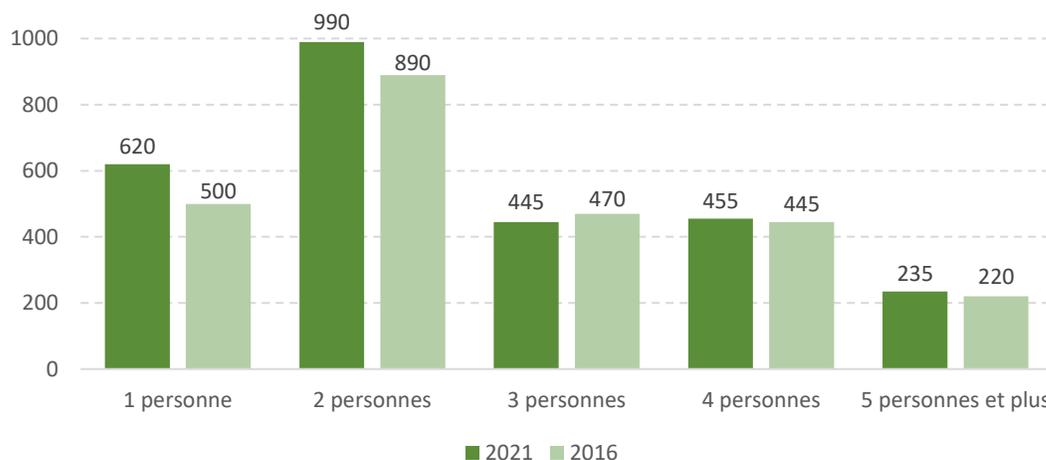
1.4.3 Ménage

Comme nous pouvons le constater aux figures 6 et 7, la majorité des ménages de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac sont composés de deux personnes. Cette tendance, observable également sur le territoire de la MRC, reflète une réalité québécoise quant à la diminution de la taille des ménages.

Les résultats de ce sondage confirment également une autre tendance, soit l'augmentation du nombre de ménages au cours des ans.

La combinaison de ces deux facteurs, soient des ménages plus petits, mais plus nombreux, peut avoir une influence notable sur le marché immobilier. En effet, les gens vivant seuls ont besoin de moins d'espace, influençant ainsi le type et le nombre de logements à construire. Bien que les plus petits ménages soient de plus en plus nombreux, il est à noter que contrairement à la MRC, l'ensemble des tailles de ménage sont en nette augmentation dans la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac. Cette situation vient de pair avec la présence notable des 10 ans et moins dans la pyramide des âges à la figure 4.

Figure 6 - Évolution de la taille des ménages, 2016- 2021 - Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac



Statistique Canada, recensement 2016 et 2021

Figure 7 - Évolution de la taille des ménages, 2016- 2021 - MRC de Deux-Montagnes

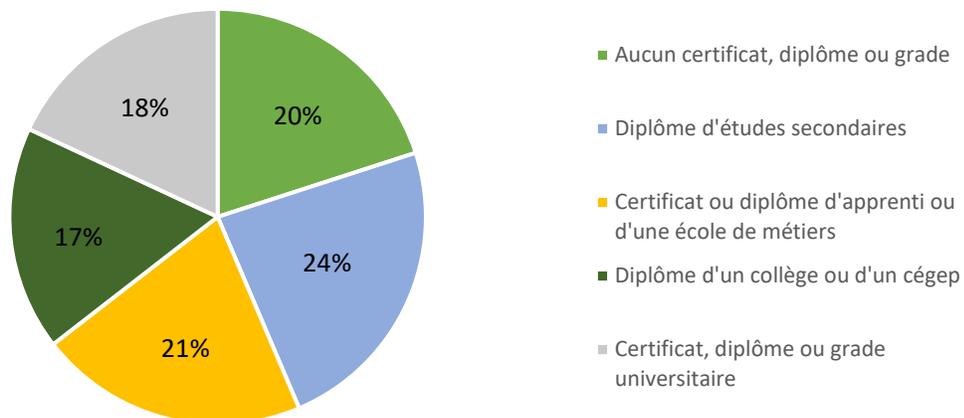


Statistique Canada, recensement 2016 et 2021

1.4.4 Niveau de scolarité

Plus de la moitié des résidents de Saint-Joseph-du-Lac ont obtenu un certificat, un diplôme ou un grade postsecondaire issu d'une école de métiers, d'un collège, d'un cégep ou d'une université, soit 56% de la population.

Figure 8 - Niveau de scolarité 2021 – Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac

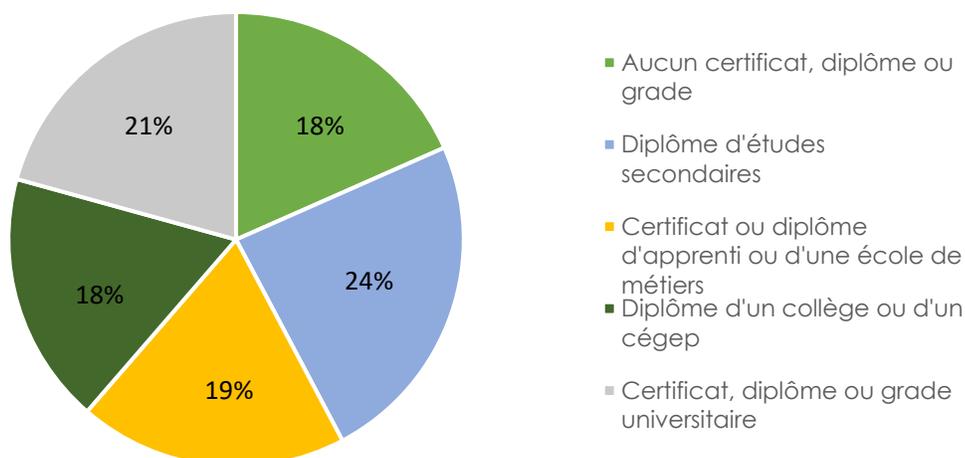


Statistique Canada, recensement 2021

Malgré un taux de diplomation intéressant chez les 15 ans et plus, soit 80 % de la population, 20 % des Joséphois n'ont aucun certificat, diplôme ou grade postsecondaire.

Le niveau de scolarité régional est très similaire. À l'autre bout du spectre, on retrouve respectivement à Saint-Joseph-du-Lac et dans la MRC, 18 % et 21 % des citoyens qui ont obtenu un certificat, un diplôme ou un grade universitaire.

Figure 9 - Niveau de scolarité 2021 – MRC de Deux-Montagnes



Statistique Canada, recensement 2021

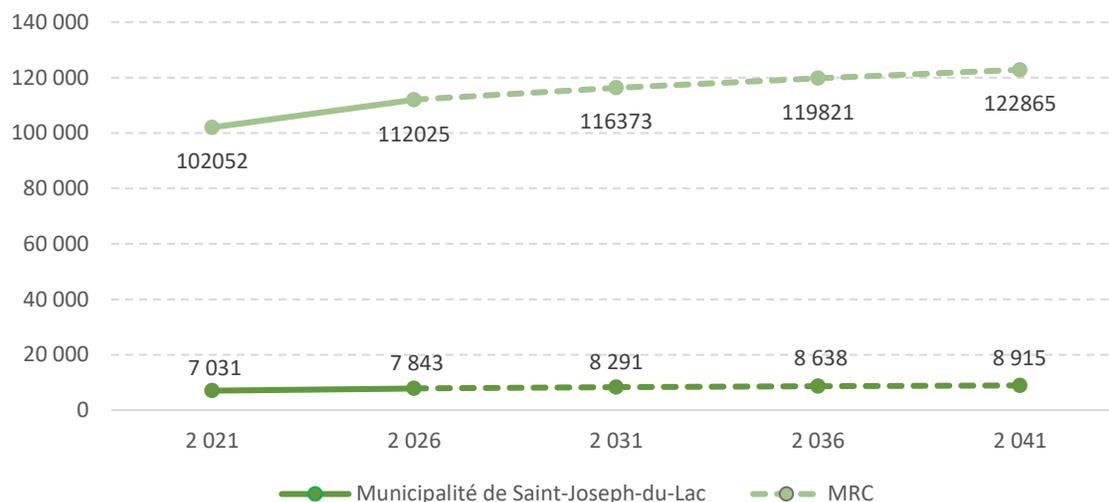
À l'échelle québécoise, 14,8 % de la population ne possède aucun certificat, diplôme ou grade postsecondaire et près de 22 % ont une formation universitaire. Ainsi, la municipalité et la MRC se distinguent en matière de population n'ayant aucun diplôme, puisqu'une proportion plus nombreuse de Joséphois n'en a aucun. Quant à la formation universitaire, la municipalité et la MRC ont une proportion semblable à celle de l'ensemble du Québec pour les citoyens de 15 ans et plus ayant atteint ce niveau de scolarité, soit 18 % et 21 % comparativement au 22 % pour la province.

1.4.5 Projections démographiques

Les perspectives démographiques pour la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac sont très positives selon les données de l'Institut Statistique du Québec (ISQ). On prévoit en effet une importante augmentation graduelle de la population au fil des années pour finalement atteindre un total de 8 915 personnes en 2041. Ceci représente une augmentation de 23 % entre 2021 et 2041.

La MRC de Deux-Montagnes connaîtra elle aussi une croissance de sa population entre 2021 et 2041. Celle-ci sera moins importante que celle de Saint-Joseph-du-Lac. Elle devrait croître de 15,8 % pour atteindre 122 865 personnes en 2041. Il est à noter que les données de la population de 2021 correspondent à la projection effectuée par l'ISQ et varie donc légèrement par rapport aux données fournies par le recensement de Statistique Canada.

Figure 10 - Évolution démographique 2021 – 2041, Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac – MRC de Deux-Montagnes



ISQ (Institut de la statistique du Québec), projection démographique 2021-2041

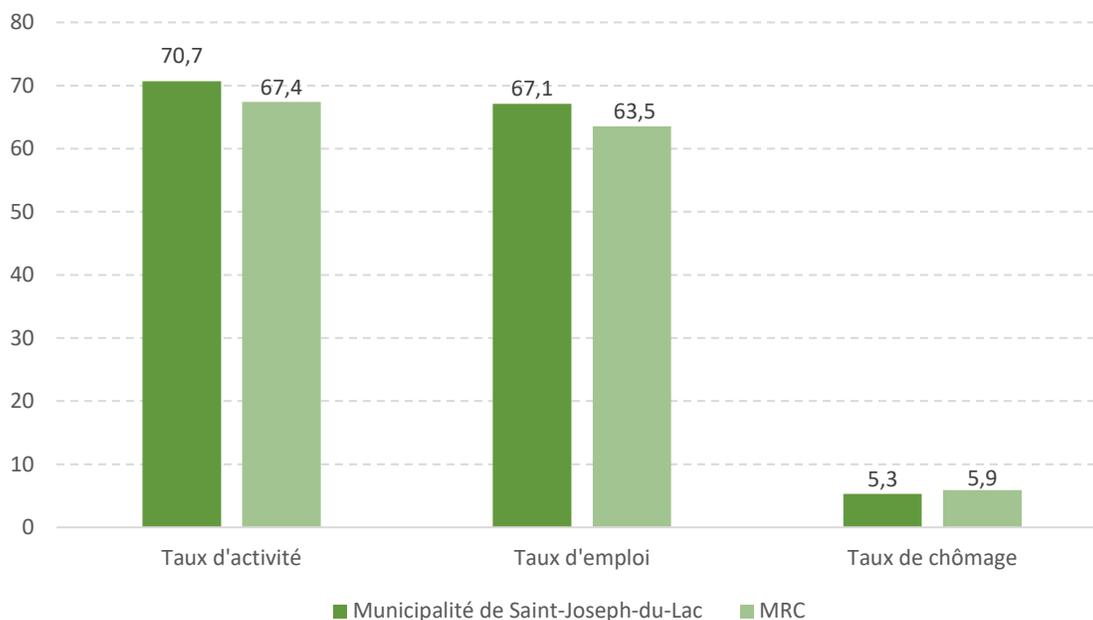
1.4.6 L'emploi et les secteurs d'activités économiques

1.4.6.1 L'emploi

Le taux d'emploi est défini par Statistique Canada comme étant la proportion de personnes disposant d'un emploi et étant en âge de travailler, soit âgé de 15 à 64 ans. Quant au taux d'activité, il correspond au nombre de personnes, toujours dans la même catégorie d'âge, apte à travailler.

Le taux de chômage, quant à lui, représente le pourcentage de la population active étant à la recherche d'un emploi. On remarque par la figure 12 que le taux d'activité et d'emploi est plus élevé pour la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac que pour la MRC. Ces deux taux expliquent donc que le taux de chômage soit ainsi 0,6 % plus faible pour la municipalité, soit de 5,3 %, pourcentage également plus faible que pour le taux provincial situé à 7,6 % en 2021.

Figure 11 - Taux d'activité, taux d'emploi et taux de chômage, 2021, Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac – MRC de Deux-Montagnes



Statistique Canada, recensement 2021

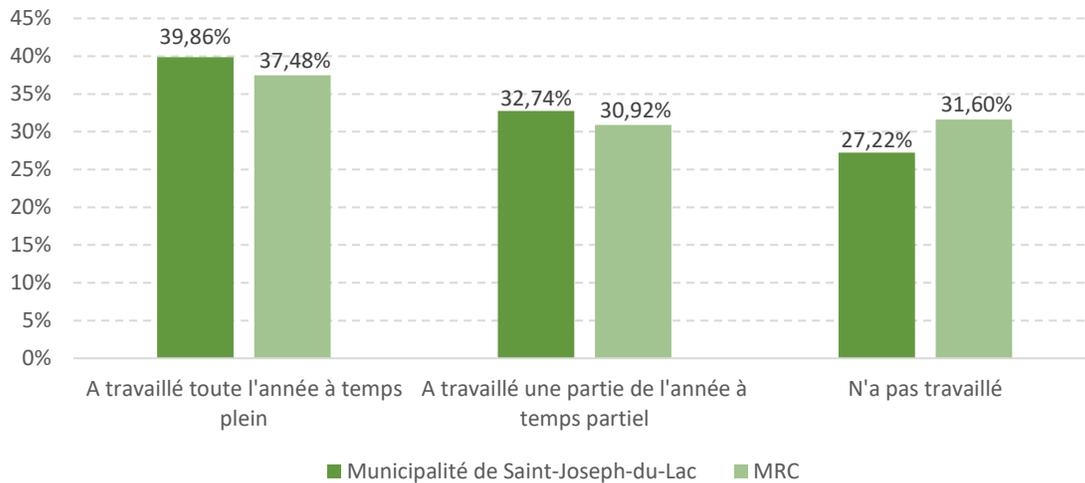
1.4.6.2 Emplois temps plein et temps partiel

Autour de 40% des personnes actives ont des emplois à temps plein à la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac, contre 37 % à la MRC.

Selon les données compilées par Statistique Canada, 27 % de la population active vivant sur le territoire de Saint-Joseph-du-Lac n'avait pas travaillé au cours de l'année 2020. Ce taux monte à près de 32 % pour la MRC.

Quant aux emplois à temps partiel ou saisonnier, ceux-ci occupaient environ 33 % de la population active à Saint-Joseph-du-Lac et de 31 % pour l'ensemble de la MRC de Deux-Montagnes.

Figure 12 - Emplois temps plein et temps partiel - 2021, Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac – MRC de Deux-Montagnes

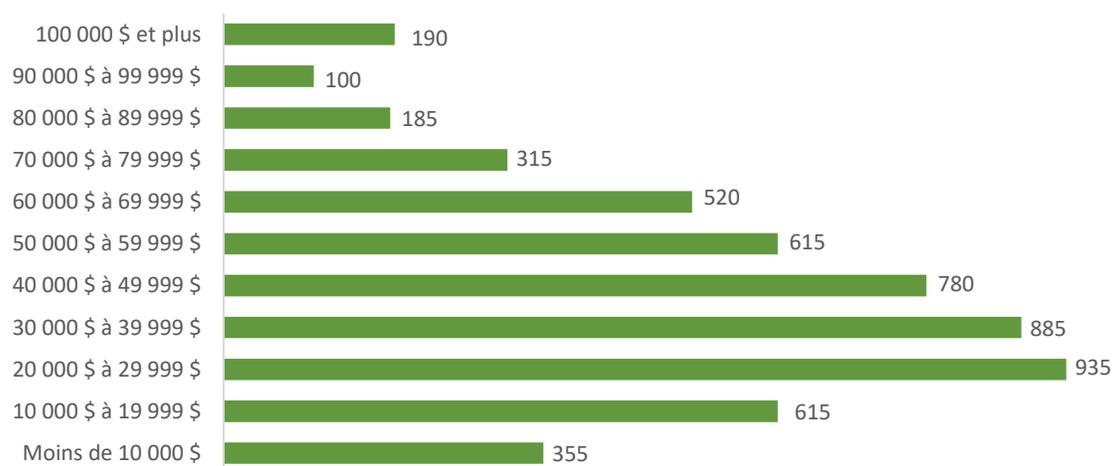


Statistique Canada, recensement 2021

1.4.6.3 Revenus des particuliers après impôts

En 2020, la tranche de revenus après impôts la plus importante, en termes de personnes âgées de 15 ans et plus, était celle dont les revenus après impôts oscillaient entre 20 000 \$ et 29 999 \$. Ainsi, 17 % des particuliers âgés de 15 ans et plus résidant sur le territoire de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac bénéficiaient de ce revenu après impôt.

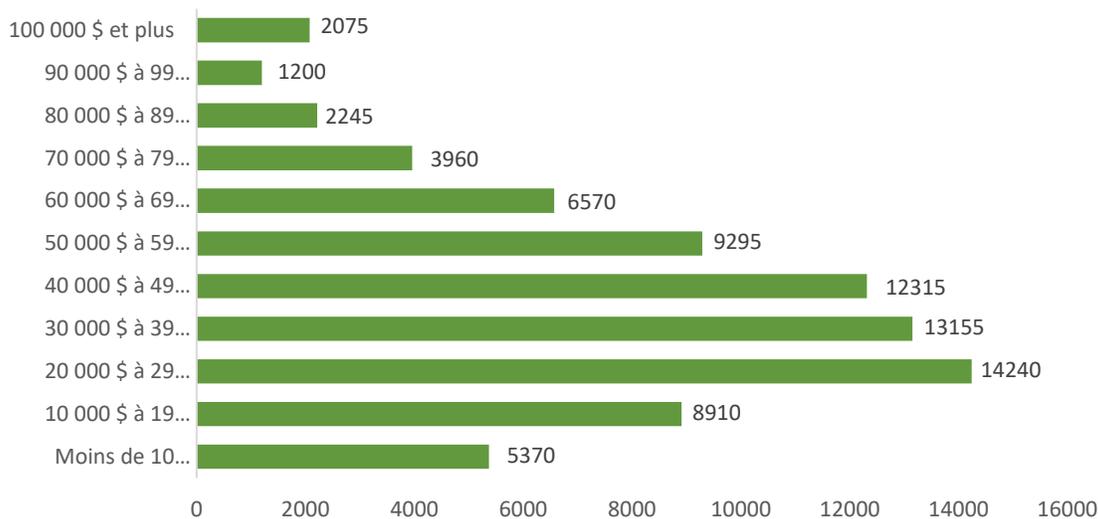
Figure 13 - Revenus après impôts – Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac



Statistique Canada, recensement 2021

Toujours pour la même période, la tranche de revenus après impôts des particuliers âgés de 15 ans et plus résidants dans la MRC de Deux-Montagnes la plus importante était également celle oscillant entre 20 000 \$ et 29 999 \$ représentant également 18 % des particuliers âgés de 15 ans vivant dans la MRC.

Figure 14 - Revenus après impôts – MRC de Deux-Montagnes

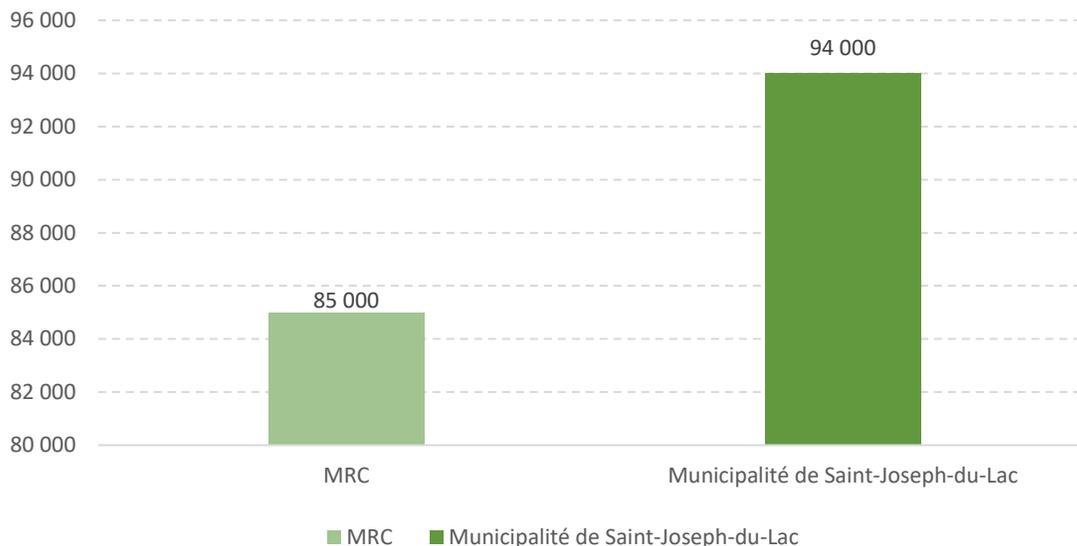


Statistique Canada, recensement 2021

1.4.6.4 Revenu médian

Le revenu total médian des ménages est défini par Statistique Canada comme étant le montant qui divise la répartition des revenus des ménages, en deux moitiés, c'est-à-dire que 50% des ménages gagnent plus et 50% des ménages gagnent moins.

Figure 15 - Revenu total médian des ménages en 2020 (\$) - Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac – MRC de Deux-Montagnes



Statistique Canada, recensement 2021

L'avantage de cet indicateur par rapport au revenu moyen est qu'il n'est pas influencé par les valeurs extrêmes, dans ce cas-ci les salaires élevés, car plus de 190 ménages Joséphois ont des revenus supérieurs ou égaux à 100 000 \$.

La figure précédente indique que Saint-Joseph-du-Lac présente une situation de revenu médian par ménage plus favorable que celle de la MRC de Deux-Montagnes. Ainsi, en proportion, cela signifie que les ménages Joséphois ont, en général, un revenu disponible plus important que ceux de l'ensemble des ménages de la MRC de Deux-Montagnes.

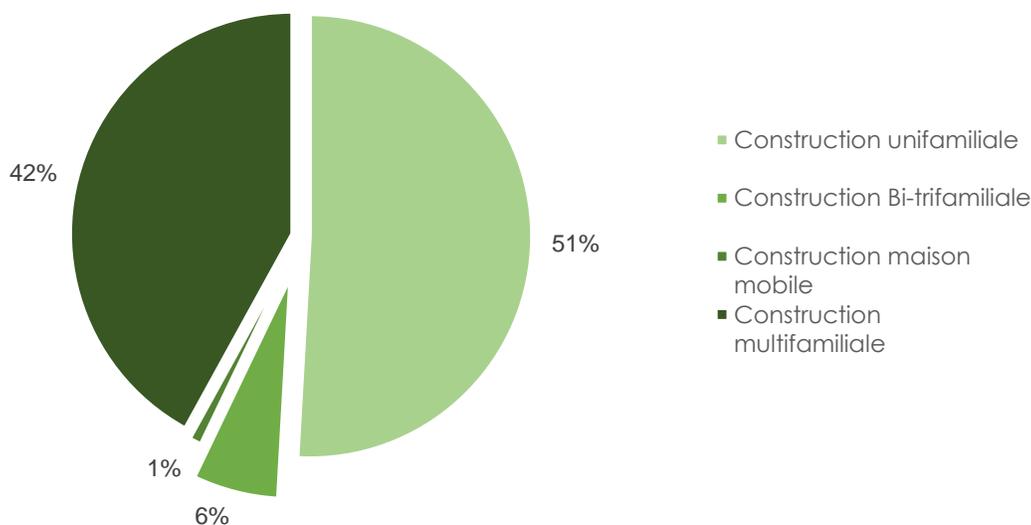
1.5 FONCTIONS URBAINES

Les fonctions urbaines de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac sont réparties principalement à l'intérieur des deux périmètres d'urbanisation présents sur le territoire joséphois. La présente section brosse un bref portrait de l'état actuel de l'ensemble des fonctions urbaines du territoire, qu'elles soient à l'intérieur ou à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

1.5.1 Fonction résidentielle

Au fil des années, Saint-Joseph-du-Lac a connu une forte croissance démographique. Pour la période couvrant les années 2008 à 2018, la municipalité a vu le nombre de logements présent sur son territoire augmenté de 559 (562 nouveaux logements créés et 3 supprimés). Parmi ces ajouts, 51 % ont été des logements unifamiliaux isolés et 42 % des logements multifamiliaux.

Figure 16 - Type de construction résidentielle, 2008-2018



Source : Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac

Bien que la municipalité ait enregistré une augmentation considérable du nombre de constructions depuis 2008, il convient de souligner une légère baisse des nouvelles constructions depuis 2021. Malgré l'absence d'une identification de l'usage et des typologies associés à ces constructions, les statistiques révèlent un déclin, passant de 36 permis émis en 2021 à seulement 16 permis en 2023 (ensemble des permis pour construction d'un bâtiment principal). Parmi ces constructions, quatre se sont avérées être des constructions bi ou trifamiliale, tandis que 62 ont été identifiées comme des

constructions unifamiliales. Il convient de noter que le nombre total de logements ne peut être comparé avec précision aux données ci-dessus, en raison de leur indisponibilité actuelle.

Ces constructions, ainsi que celles effectuées avant 2008, n'ont pas toujours été réalisées dans le respect de la structure urbaine traditionnelle de la municipalité. En effet, on observe deux principaux types d'organisation du cadre bâti résidentiel.

Le premier type d'organisation du tissu urbain est principalement concentré dans le noyau villageois. Il occupe, en grande partie, le périmètre urbain nommé Secteur-du-Village. Plus ancien que l'autre périmètre d'urbanisation, il prend une forme allongée au cœur du domaine agricole joséphois. Il est localisé sur un plateau et sur le versant de la colline d'Oka, tel qu'illustré au plan - Concept d'organisation spatiale. Cet emplacement offre un point de vue intéressant sur l'ensemble de la région.

Ce secteur est caractérisé par la présence de nombreuses résidences d'architecture québécoise traditionnelle ainsi que par des constructions quadrangulaires à toit en pavillon. Plusieurs de celles-ci sont ouvertes vers le sud afin de maximiser leur ensoleillement. Leur proximité au chemin Principal renforce le caractère champêtre du noyau villageois. Cet esprit est cependant altéré par la présence de quelques insertions architecturales modernes qui diminuent la qualité paysagère globale du noyau villageois.

Le périmètre urbain du Secteur-du-Village est, du côté nord-est, complété par un développement résidentiel plus contemporain. Ce dernier se caractérise par sa faible densité et la présence de bâtiments typiques des développements résidentiels des années 1990-2010. Cette portion du territoire n'est pas desservie par l'aqueduc et le réseau d'égout municipal. Il s'agit du secteur des rues Brassard et Théoret.

Quoique plus dense et un peu plus récent, le développement du périmètre urbain de la partie sud du territoire ressemble, architecturalement parlant, au secteur des rues Brassard et Théoret. Située de part et d'autre de l'autoroute 640, cette zone, presque exclusivement résidentielle, propose une trame bâtie où la résidence unifamiliale isolée est reine. Il s'agit également d'un cadre bâti caractéristique d'un développement de type banlieue nord-américaine avec des terrains individuels accueillants souvent piscines et autres constructions accessoires. Ce secteur est desservi par les services d'aqueduc et d'égout.

Il est à noter que les constructions multifamiliales gagnent en popularité depuis quelques années. Ce type d'implantation résidentielle devrait prendre de plus en plus d'ampleur avec l'arrivée des critères de densités imposés par le PMAD de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) et le SADR de la MRC de Deux-Montagnes.

Plusieurs secteurs résidentiels déstructurés parsèment le territoire municipal. Une portion importante de ceux-ci sont limitrophes au chemin Principal. La qualité et l'architecture de ces îlots résidentiels varient énormément quoiqu'essentiellement, il s'agit d'un cadre bâti de qualité. Le style architectural, majoritairement vernaculaire, est assez hétéroclite. En effet, les rénovations apportées aux bâtiments ont été faites sur une longue période et aucune ligne directrice architecturale n'a été suivie.

La majorité des citoyens de la Municipalité sont propriétaires de leur habitation. Les Joséphois propriétaires représentent 82% de la population versus 18 % de locataires.

1.5.2 Fonction commerciale et industrielle

Outre quelques commerces de proximité et de ventes de produits agricoles en bordure du chemin Principal, la fonction commerciale joséphoise est avant tout concentrée sur la route 344 (chemin d'Oka) au sud de la municipalité. Les commerces présents sur cette route numérotée desservent, majoritairement, une clientèle locale. La principale galerie marchande se localise à l'intersection de la route 344 et du chemin Principal. Elle est composée d'un marché d'alimentation, d'une SAQ, de commerces d'alimentation rapide, etc. Nous retrouvons, au long du chemin d'Oka, des commerces reliés à l'automobile, de la restauration rapide, une pharmacie, une boucherie, etc. Il existe également une concentration commerciale aux abords de l'intersection du chemin Principal et de la Montée du Village. Cette dernière correspond au cœur du noyau villageois décrit à la section précédente.

La structure de l'offre commerciale est assez bien organisée et peut aisément combler les besoins courants de la population joséphoise. De plus, l'offre commerciale de Saint-Joseph-du-Lac a une portée supralocale en répondant notamment à certains besoins des populations au sein des municipalités environnantes, dont les citoyens de Pointe-Calumet qui fréquentent en grande partie les commerces de Saint-Joseph-du-Lac. Cette portée étendue permet aux établissements de la Municipalité de disposer d'un fort bassin de consommateurs potentiels et offre ainsi une opportunité intéressante de diversification de l'offre commerciale pour répondre à des besoins plus variés.

La principale fonction industrielle répertoriée touche à la transformation agroalimentaire. Celle-ci est directement liée à la transformation des produits de la pomme, de l'érable ou d'autres productions locales. Elle est délimitée, à priori, sur le même terrain que la production agricole associée. Aucun parc industriel structuré n'est présent sur le territoire et ce, bien que le SADR de la MRC de Deux-Montagnes autorise certaines activités industrielles sous conditions à Saint-Joseph-du-Lac. Il est toutefois à noter que certains établissements présents sur le territoire génèrent des enjeux de cohabitation avec certaines fonctions plus sensibles. Parmi ces établissements, notons la présence de la sablière Bon Sable, la bétonnière Lafarge, ainsi que quelques établissements à vocation industrielle et para-industrielle localisés au sud-est du territoire, tels que des ateliers d'usinage, des entreprises de carrosserie et des ateliers de soudure. Enfin, les activités d'exploitation des ressources naturelles, pouvant aussi générer des enjeux de cohabitation, fait l'objet de dispositions à la réglementation d'urbanisme pour assurer que leur réalisation ne se fasse pas au dépend de la pérennité des autres ressources et secteurs d'activités présents dans la zone où elles se réalisent.

1.5.3 Fonction agricole

La superficie de la zone agricole joséphoise occupe environ 81,2 % de l'ensemble du territoire municipal et environ 21 % du territoire agricole régional. Le taux d'occupation de la zone agricole a grimpé de 0,7 % entre 2010 et 2013 pour atteindre 85,5 %. Ce taux d'occupation du sol est le plus élevé de la MRC de Deux-Montagnes qui atteint une moyenne de 74,6 %. Cependant, la proportion de ce territoire qui est cultivée n'atteint que 50,1%, soit un taux similaire à celui de l'ensemble de la MRC qui est de 50,6 %. La

Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac comporte, parmi sa zone agricole, une superficie boisée de 1 108 ha, soit 32 % de sa zone agricole. Ces terres agricoles se trouvent majoritairement au nord de l'autoroute 640.

La zone agricole est caractérisée par la présence de certains usages non agricoles. , principalement présente le long du chemin Principal. Ceux-ci touchent environ 15 % de la zone agricole municipale.

L'agriculture de Saint-Joseph-du-Lac se distingue par le nombre d'agriculteurs impliqués dans la transformation de leur produit. En effet, 21 % de ceux-ci diversifient leur revenu grâce à des activités d'agro-transformation et de mise en marché de leur production. Selon le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Deux-Montagnes, il s'agit de *la transformation de fruits et de légumes, la fabrication de boissons alcooliques (cidre, vin, etc.) et la fabrication de produits de l'érable (autre que le sirop).*

Ces activités complémentaires à l'agriculture exercent cependant une pression sur les activités et le milieu agricole puisqu'elles affectent les ressources reliées à la production agricole et viennent modifier la qualité des unités paysagères de ce territoire.

En somme, la fonction agricole de Saint-Joseph-du-Lac est dynamique et occupe une place de choix dans la vie des Joséphois. Cependant, l'accroissement des activités complémentaires à l'agriculture pourrait avoir un impact négatif sur la ressource agricole joséphoise, d'où l'importance de créer un équilibre entre les activités agricoles et d'agro-transformation.

Figure 17 - Terres agricoles joséphoises



Source : Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac

1.5.4 Fonction institutionnelle et espaces publics

La fonction institutionnelle occupe une faible place dans la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac.

Le tableau suivant identifie les principaux bâtiments composants, de manière non exhaustive, le pôle institutionnel.

Tableau 1 - Établissements institutionnels

Écoles primaires	
1-	École Rose-des-vents
2-	École du Grand-Pommier
Services municipaux	
1-	Bibliothèque municipale de Saint-Joseph-du-Lac
2-	Hôtel de ville
3-	Caserne de pompiers et garage municipal
Lieux municipaux	
1-	Centre Sainte-Marie
2-	Pavillon Jean-Claude-Brunet
3-	Salle municipale
4-	Écocentre

En plus des bâtiments institutionnels, le territoire municipal comporte plusieurs parcs et espaces verts offrant à la population des espaces de détente, de divertissement et de loisir.

On y retrouve entre autres, des jeux d'eau, des modules de jeux, un skate-park, une patinoire de deck-hockey, des serres communautaires, des terrains de soccer, de baseball, de tennis, de basketball, de pétanque, des jeux de fer, des chalets avec toilettes.

- Parc Paul-Yvon-Lauzon, rue Clément
- Parc Brassard, rue Brassard
- Parc Jacques-Paquin, rue Rémi
- Parc Cyprien-Caron, rue Cyprien-Caron
- Parc de la Montagne, rue de la Montagne
- Parc Varin, croissant Varin
- Parc Florence, rue Florence
- Parc Maurice-Cloutier, rue Maurice-Cloutier
- Parc des Jacinthes, rue des Jacinthes
- Parc de l'école Rose-des-Vents, 70, montée du Village
- Belvédère de Saint-Joseph-de-Lac, rue de la Montagne

1.6 DÉPLACEMENT ET MOBILITÉ

1.6.1 Automobile

Située à près de 50 km de Montréal, Saint-Joseph-du-Lac est traversée par l'autoroute 640 qui rejoint la route 344 parcourant la MRC de Deux-Montagnes d'est en ouest. L'intersection de ces deux voies est un carrefour giratoire important pour la dynamique régionale. Ce secteur agit en tant que lieu de transition entre les milieux urbains, les activités agricoles, agrotouristiques et récréotouristiques, et constitue notamment l'une des voies d'accès au parc national d'Oka. La route 344, au paysage exceptionnel, est également qualifiée de corridor panoramique d'intérêt métropolitain par la CMM et la MRC. Bien que la route 344 est une route régionale très importante, l'autoroute constitue l'accès routier privilégié pour se rendre à la Municipalité. Par leur importance, leur configuration et leur débit, l'autoroute 640 et la route 344 se présentent comme des obstacles pour les piétons voulant les franchir. En effet, ces voies d'accès routières n'ont pas été aménagées pour faciliter les déplacements actifs, mais pour les déplacements véhiculaires.

Il est à noter que l'intersection de la route 344 et de l'autoroute 640 est un carrefour important sur le territoire municipal, notamment en permettant de marquer une transition entre les milieux urbains, agricoles et récréotouristiques qui caractérisent le territoire, en plus d'être une voie d'accès au parc national d'Oka (chemin des Collines). Ce secteur devra faire l'objet d'une attention particulière pour que ce carrefour devienne un trait d'union attractif entre le milieu urbain et le milieu champêtre ou villageois de manière à refléter la fierté locale. De manière à renforcer l'identité régionale de ce secteur composé des lots 1 734 910, 5 796 665 et 5 796 666 et identifié comme propice à l'accueil d'une aire de services routiers, défini au présent document, un encadrement spécifique des usages commerciaux autorisés est prévu à la réglementation d'urbanisme. De manière non-exhaustive, il est à noter que les activités y étant autorisées correspondent aux stations-d'essence, aux établissements de restauration et aux points d'information et de promotion agrotouristique, alors que les relais et espaces de stationnement réservés aux camions et véhicules lourds y sont prohibés.

Localement, plusieurs chemins, rangs et montées parsèment la municipalité (chemin principal, historiquement appelé la côte Saint-Joseph, la Montée Mc Cole, le Rang Sainte-Germaine, le Rang du Domaine, la Montée du Village, la Montée Robillard, etc.). Ces dernières assurent ainsi la majorité des déplacements véhiculaires pour l'ensemble du territoire municipal.

En raison de sa localisation, de sa topographie et sa superficie, l'automobile reste donc le moyen le plus utilisé, et le plus simple, pour atteindre Saint-Joseph-du-Lac et s'y déplacer.

1.6.2 Transport collectif

Trois lignes d'autobus du Réseau de transport métropolitain (EXO), desservent la municipalité. Ainsi, les lignes locales 80 et 81 permettent de se rendre de Saint-Joseph-du-Lac à Pointe-Calumet, Deux-Montagnes ou Saint-Eustache par le chemin d'Oka. De son côté, la ligne 70 relie Saint-Placide à Saint-Eustache en passant par la Gare de train de Deux-Montagnes, Saint-Joseph-du-Lac et Oka. Cette ligne d'autobus, nommé l'Express d'Oka, effectue sept circuits quotidiennement.

L'offre en termes de transport collectif devrait être grandement améliorée dans les prochaines années en raison de la mise en service projetée d'un tronçon du Réseau express métropolitain (REM) en 2025. Cette antenne du réseau métropolitain, qui permettra de relier la Ville voisine de Deux-Montagnes au centre-ville de Montréal de manière beaucoup plus rapide que l'actuel train de banlieue, permettra aux citoyens de Saint-Joseph-du-Lac de profiter de conditions de déplacement améliorées, en plus de justifier la bonification des réseaux de transport collectifs locaux de manière à assurer un rabattement des principales lignes de bus vers ce nouveau nœud de transport collectif à portée métropolitaine.

1.6.3 Transport actif

Plusieurs corridors cyclables parcourent le territoire de la municipalité. Au niveau local, on retrouve un petit circuit de voie locale dans la portion sud de 5,6 km de long, soit en bande ou piste cyclable. Le réseau de vélo métropolitain traverse également Saint-Joseph-du-Lac. Malheureusement, outre un marquage au sol sommaire, aucune borne ne sécurise ce corridor. Il y a également les axes 15 (Saint-Joseph-du-Lac) /18 (Oka) /24 31 (Saint-Eustache) qui permet d'améliorer la connectivité avec les régions voisines par le rattachement du circuit de la Route verte avec la zone agricole plus au nord.

Plusieurs rues, dont le chemin Principal possède des corridors piétons ou cyclistes. Ces derniers parsèment le territoire municipal. En plus de ces bandes de circulation active, le chemin Principal est muni d'un trottoir, principalement sur sa portion ouest, dans le noyau villageois. À priori, aucun trottoir ne facilite les déplacements piétonniers dans le périmètre urbain de la partie sud du territoire.

Le réseau actif gagnerait à s'enrichir afin de permettre la création de circuits actifs démontrant la beauté des paysages de la municipalité, et ce, en favorisant et sécurisant les transports actifs intramunicipaux.

1.6.4 Corridor récréatif

La municipalité de Saint-Joseph-du-Lac est traversée par un sentier de motoneige et de véhicule tout-terrain. Ceux-ci parcourent la municipalité du nord au sud vers Mirabel ou Saint-Eustache.

1.7 SITES D'INTÉRÊTS

1.7.1 Milieux naturels

La MRC de Deux-Montagnes a identifié, dans son schéma révisé, plusieurs milieux naturels parsemant le paysage joséphois.

Bien que le lac des Deux-Montagnes ne soit pas adjacent aux limites de la municipalité, ce dernier représente tout de même un élément naturel extraordinaire dans le paysage de Saint-Joseph-du-Lac. Le lac a façonné la forme du développement urbain en plus d'enrichir le paysage naturel de la municipalité.

L'un des principaux sites d'intérêt esthétique et écologique du territoire joséphois est la plaine inondable du ruisseau Perrier. Ce milieu humide se situe à l'intérieur de la plaine inondable de récurrence 0 – 2 ans. Ce milieu humide fait l'objet de mesures de gestion notamment dans le cadre de la Loi sur la conservation des milieux humides et hydriques, de même que la Loi sur la qualité de l'environnement. Il s'agit d'un site d'intérêt écologique remarquable, qui abrite notamment des espèces fauniques à statut précaire. En termes de végétation, on y retrouve notamment les éléments suivants:

- Érablière à érable argenté.
- Érablière à érable argenté et onoclée sensible.
- Érablière à érable argenté et à céphalanthe occidental.
- Érablière à érable argenté et à rubanier à gros fruits.
- Marécage arbustif à céphalanthe occidental.
- Prairie humide à léersie faux-riz et à rubanier à gros fruits.
- Prairie humide à salicaire commune et à rubanier à gros fruits.
- Marais à scirpe des rivières, à scirpe des lacs, à rubanier à gros fruits, à pontédérie à feuilles cordées.
- Herbier aquatique avec nymphée tubéreuse, brasénie de Schreber, grand nénuphar jaune, élodée de Nuttall, hétéranthère litigieuse, vallisnérie d'Amérique et potamots ;
- Chêne bicolore (espèce à statut précaire).

Le site comporte aussi de nombreux habitats fauniques :

- Aire identifiée de fraye et d'alevinage des poissons d'eau calme.
- Aire de concentration d'oiseaux aquatiques en période de migration printanière et automnale (habitat faunique essentiel cartographié en vertu du règlement sur les habitats fauniques).
- Habitat potentiel de nidification et d'élevage des couvées de sauvagine.
- Aire d'alimentation du grand héron.

- Habitat de nombreuses espèces d'anoures.
- Habitat du rat musqué, cartographié en vertu du règlement sur les habitats fauniques

Selon le SADR de la MRC de Deux-Montagnes, le territoire de Saint-Joseph-du-Lac comporte l'équivalent de 9% de la superficie totale des milieux humides potentiels répertoriés sur l'ensemble du territoire de la MRC de Deux-Montagnes.

Il est à noter que le territoire est aussi caractérisé par la présence de la montagne Jumelle, identifiée comme un site d'intérêt esthétique et écologique au SADR de la MRC de Deux-Montagnes. Cette montagne, qui est le deuxième plus haut sommet des collines d'Oka se caractérise par une forte proportion de pentes supérieures à 15%, fait partie intégrante de la zone agricole avec quelques parcelles cultivées sur ses versants. Lesdits versants abritent des peuplements d'érablières ayant plus de 80 ans. Le site, dans son ensemble, dispose d'une forte valeur paysagère et écologique. Néanmoins, celle-ci reste éphémère puisque ces boisés se trouvent majoritairement sur des parcelles appartenant à des propriétaires privés.

Ce parc se distingue particulièrement par la présence du plus grand nombre de plantes vasculaires rares au Québec en plus d'un inventaire mycologique important. Il comporte notamment des zones assujetties à des contraintes d'inondation, des milieux humides, des espèces floristiques et fauniques à statut précaire, ainsi que plusieurs habitats fauniques. Le site est identifié par Éco-corradors laurentien comme un corridor écologique, territoire naturel continu qui permet aux animaux et aux plantes de se déplacer en toute sécurité pour trouver un refuge, se nourrir et se reproduire et est majoritairement constitué de boisés et milieux humides. Enfin, ce site s'inscrit à l'intérieur d'un ensemble récréotouristique à valoriser identifié par la CMM, en plus d'être classé comme Site patrimonial par le ministère de la Culture et des Communications du Québec, notamment en raison de son importance historique dans la région.

À proximité du parc national d'Oka, des secteurs à haute valeur écologique contigu au parc est identifié par la MRC de Deux-Montagnes. Les secteurs en question sont les secteurs du bassin versant de la rivière aux Serpents, ainsi que le bassin versant du ruisseau Rousse qui sont localisés dans la portion ouest du territoire, partiellement au sein du site d'intérêt esthétique et écologique de la montagne jumelle.

Le couvert forestier du territoire est aussi une particularité exceptionnelle de Saint-Joseph-du-Lac qui ont fait l'objet d'une identification préliminaire au SADR de la MRC. En effet, le territoire est caractérisé par la présence de 1 360 ha de superficies boisés, représentant 36,6% du territoire. On y retrouve trois types de couvert forestier : les boisés agricoles, les boisés non agricoles de 1 ha et plus, ainsi que les érablières de 4 ha et plus. Les boisés agricoles, inclus dans les bois et corridors forestiers, occupent une superficie approximative de 1 126 hectares, alors que les boisés non agricoles et érablières occupent respectivement 176 ha et 820 ha à Saint-Joseph-du-Lac.

1.7.2 Paysages humanisés

Selon le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, « un paysage humanisé est une aire constituée à des fins de protection de la biodiversité

d'un territoire habité, terrestre ou aquatique, dont le paysage et ses composantes naturelles ont été façonnés au fil du temps par des activités humaines en harmonie avec la nature et présentent des qualités intrinsèques remarquables dont la conservation dépend fortement de la poursuite des pratiques qui en sont à l'origine »¹ .

Le territoire de Saint-Joseph-du-lac compte deux principaux ensembles de paysages patrimoniaux humanisés, soit :

- Le noyau villageois de Saint-Joseph-du-Lac sur la rue Principale entre la rue Brassard et le bâtiment de la Maison le Grand ;
- La lanière patrimoniale de la rue Principale.

Ces deux ensembles sont illustrés au plan « Concept d'organisation spatiale » en annexe A du présent document.

Comme mentionné précédemment, le noyau villageois de Saint-Joseph-du-Lac se distingue des noyaux des autres municipalités à proximité, car il est situé à l'écart de la route 344 contrairement aux noyaux villageois des plusieurs autres municipalités de la MRC de Deux-Montagnes. Occupant une superficie d'environ XX hectares, ce secteur correspond au cœur villageois historique de Saint-Joseph-du-Lac comme en témoigne la présence de l'église de Saint-Joseph-du-Lac, construite entre 1880 et 1885. Ce secteur, caractérisé par une présence marquée de maisons de tradition québécoise et de maisons quadrangulaires à toit à pavillon, se distingue aussi l'utilisation de matériaux nobles pour le revêtement des bâtiments ainsi que par la proximité des bâtiments avec la rue.

La lanière patrimoniale de la rue Principale s'étend de la limite nord de la municipalité jusqu'à la jonction avec l'autoroute 640 dans la portion sud du territoire. Il s'agit du principal axe nord-sud et permet de traverser la quasi-totalité du territoire municipal. Cette lanière comprend notamment une ancienne école de rang ainsi que l'ancienne école du village datant de 1860. De nombreux bâtiments le long de cet axe sont d'intérêt patrimonial. La majorité d'entre eux sont des résidences d'inspiration française et traditionnelle québécoise. Néanmoins, plusieurs maisons d'influence anglaise et américaine (mansarde américaine et volume quadrangulaire) sont également présentes. Le toit est un élément typique de la volumétrie des bâtiments caractérisant cette lanière, souvent à deux versants, galbé ou droit, et généralement percé de lucarnes. Quelques maisons de colonisation, en pièce sur pièce, sont également observées. Les principaux matériaux utilisés pour le revêtement des murs sont la brique et le moellon. Par le passé, certaines interventions sur le cadre bâti ainsi que l'implantation de nouvelles résidences aux styles architecturaux plus ou moins harmonieux avec les caractéristiques architecturales dominantes ont été autorisées, la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac. Toutefois, depuis quelques années, Saint-Joseph-du-Lac joue un rôle proactif dans la préservation et mise en valeur de cette lanière, notamment à travers certains outils réglementaires.

En plus de ces deux ensembles, il est incontournable de mentionner l'importance du patrimoine et des paysages agricoles de façon générale sur l'ensemble de la municipalité. Saint-Joseph-du-Lac est notamment caractérisée par la présence de

¹ <http://www.mddelcc.gouv.qc.ca/biodiversite/prive/paysage/index.htm>, consulté le 30 août 2023

nombreux vergers réparties sur l'ensemble de son territoire. Cependant, peu des bâtiments agricoles traditionnels sont encore en place.

Afin de protéger et de mettre en valeur ces sites d'intérêt, des mesures devront être prises via la réglementation d'urbanisme de la municipalité.

Figure 18 - Église et Presbytère



Source : Basses Laurentides

1.7.3 Corridor de la route 344

En plus des paysages humanisés mentionnés à la précédente sous-section, le territoire de Saint-Joseph-du-Lac compte est aussi traversé par la route 344, un axe récréotouristique d'importance à l'échelle régionale qui permet de relier de nombreux sites culturels, patrimoniaux et récréotouristiques de la MRC de Deux-Montagnes. La route 344 est d'ailleurs identifiée comme l'un des corridors panoramiques d'intérêt métropolitain du PMAD de la CMM. À l'échelle de Saint-Joseph-du-Lac, les paysages de la route de 344 se divisent en deux principaux tronçons distinctifs. Le premier tronçon débute à la limite est du territoire et se rend jusqu'au carrefour avec l'autoroute 640. Il est caractérisé par des paysages urbanisés variés, dont plusieurs commerces. Le second tronçon, situé à l'ouest du carrefour entre la route 344 et l'autoroute 640, est quant à lui caractérisé par des paysages agricoles verdoyants typiques de la région. Ce tronçon se trouve d'ailleurs à même le tracé du Chemin du Terroir des Laurentides, un circuit régional mettant de l'avant l'agrotourisme.

Point de jonction entre les deux tronçons de la route 344 à Saint-Joseph-du-Lac, le carrefour 344/640 revêt une importance capitale dans l'aménagement du réseau routier régional. Celui-ci correspond à la principale porte d'entrée vers le principal pôle récréotouristique régional qui inclut notamment le parc national d'Oka, l'Abbaye d'Oka et le parc aquatique de Pointe-Calumet. En effet, ce carrefour permet aux automobilistes arrivant de l'autoroute 640 d'accéder à la route 344 ainsi qu'au chemin des Collines, qui sillonne le parc national d'Oka. Il forme en ce sens la jonction entre les milieux urbains, agricoles et récréotouristiques de la MRC de Deux-Montagnes. Étant donné son importance et la localisation stratégique, le carrefour 344/640 gagnerait à être mis en valeur. Il représente un secteur particulièrement intéressant pour l'implantation d'activités visant à offrir une vitrine aux artisans et producteurs locaux.

Afin de favoriser la mise en valeur et l'optimisation du tronçon urbain de la route 344 sur le territoire de Saint-Joseph-du-Lac, ce tronçon fait l'objet d'un plan particulier d'urbanisme, en annexe au présent document.

1.8 CONTRAINTES ET OPPORTUNITÉS DE DÉVELOPPEMENT

1.8.1 Contraintes naturelles

Le territoire de la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac est affecté par les trois types de contraintes naturelles présentes sur le territoire de la MRC de Deux-Montagnes, soient celles relatives aux inondations, celles relatives aux glissements de terrains ainsi que celles exposées à de forte concentration de radon. Les caractérisations suivantes proviennent du SADR afin d'assurer une cohérence avec ce document de planification régionale.

1.8.1.1 Zones de contraintes relatives aux inondations

Les principales catégories d'inondation au Québec sont les inondations en eau libre et les inondations par embâcle.

Selon le SADR, les inondations en eau libre surviennent lorsque le débit et le niveau des eaux d'un plan d'eau augmentent à la suite notamment de fortes précipitations (intensité, durée, fréquence) ou d'une fonte accélérée des neiges ou des glaces et résultent en une sortie des eaux du plan d'eau de son lit mineur. Quant aux inondations par embâcle, elles surviennent à la suite de la formation d'un embâcle constitué, généralement, de glace ou de débris. Ceux-ci empêchent ou gênent l'écoulement des eaux et tendent à refouler l'eau vers l'amont. Ce type d'inondation peut également être dû à la rupture de certains ouvrages de protection ou de régulation des eaux.

De manière à amenuiser l'impact de la présence de zones de contraintes relatives aux inondations sur le territoire, une nouvelle digue a été mise en service en 2022. Cette digue permet de réduire le risque d'inondation d'envergure au sein d'une grande portion du territoire. Cette optimisation des mesures visant à contrecarrer l'impact de la présence de la zone inondable sur le territoire permet aux autorités municipales de garantir la sécurité des personnes et des biens, ainsi que des infrastructures publiques telles que les routes, les infrastructures d'égouts et les postes de pompage desservant la Municipalité.

1.8.1.2 Zones exposées aux glissements de terrain

Le SADR identifie, selon les caractéristiques géologiques et géomorphologiques du territoire, deux types de zones de contraintes relatives aux glissements de terrain, soit celles localisées dans les dépôts meubles et celles en bordure des sablières désaffectées. Ces deux types de zones sont présentes à Saint-Joseph-du-Lac.

1.8.1.3 Zones de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles

Certaines portions du territoire de Saint-Joseph-du-Lac sont davantage propices aux glissements de terrain en raison des spécificités géologiques et géomorphologiques, les composants dont, la nature du socle rocheux et de sa topographie, les types de sols et leurs propriétés géotechniques. L'identification des zones s'appuie aussi sur, l'inventaire des anciens glissements de terrain, la localisation des secteurs d'érosion, l'intensité des ravinements et l'inclinaison des talus. Pour être cartographié, un talus doit être d'une hauteur d'au moins cinq (5) mètres ou quatre (4) mètres en bordure d'un cours d'eau et d'une inclinaison de 14 degrés et plus.

Tableau 2 - Superficie affectée par une zone de contrainte relative aux glissements de terrain dans les dépôts meubles

CLASSE	Ha	%
NA1	26,2	37%
NA2	0,8	1%
NS1	0,0	0%
NS2	0,0	0%
RA1-NA2	0,4	1%
RA1 sommet	43,4	61%
RA1 base	0,0	0
MRC	70,8%	15%

Source : MSP et MTMDET, 2012, traitement MRC de Deux-Montagnes

1.8.1.4 Zones de mouvements de sol autour des sablières désaffectées

Le territoire de Saint-Joseph-du-Lac comporte une ancienne sablière désaffectée. Celle-ci est limitrophe à la municipalité de Pointe-Calumet.

Le SADR indique qu'une étude réalisée dans les années 1980 a confirmé l'existence de zones sensibles à des risques de mouvement de terrain à proximité des sablières désaffectées. Ces milieux présentent des conditions dynamiques particulières influencées par la présence d'eau provenant de la nappe phréatique, le dénivelé important des talus, le sol peu cohésif et la présence de dispositifs de contrôles du niveau d'eau dans les bassins. Toujours selon le SADR, les pentes des sablières désaffectées ont atteint un équilibre avec les conditions actuelles, mais demeurent des zones sensibles.

1.8.1.5 Zones de contraintes relatives à des émissions de radon

La proximité du territoire joséphois à celui d'Oka se caractérise, par la présence d'une formation géologique rare au pays, la Carbonatite d'Oka, soit une formation riche en radium générant du radon, un gaz radioactif d'origine naturelle, incolore, inodore et non perceptible. Des études scientifiques ont démontré la présence d'une concentration élevée en radioéléments dans l'environnement, notamment le radon de surface, susceptible d'altérer la qualité de l'air à l'intérieur des immeubles. La concentration de cette substance est variable et dépend de divers facteurs physiques tels que la température, la pression atmosphérique et le taux d'humidité. Le radon s'infiltré dans les bâtiments par les fissures et les autres voies d'entrée au niveau du soubassement et s'accumule à l'intérieur des sous-sols des résidences. Ceci peut devenir problématique pour les résidences dépourvues de système d'évacuation approprié. Les résidences du rang du Domaine sont particulièrement affectées par ce phénomène.

La Direction de la santé publique de la région des Laurentides est d'avis que la construction de résidences ou de certains commerces en zones où la radiométrie est supérieure à 6 ppm eU présente un risque inacceptable du point de vue de la santé publique. La ligne directrice canadienne recommande quant à elle que des mesures correctives soient apportées aux immeubles lorsque la concentration moyenne annuelle de radon dépasse 200 becquerels par mètre cube (Bq/m³) dans les aires normalement occupées d'un bâtiment.

Tableau 3 – Superficies situées dans une zone de contraintes relatives à des émissions de radon par affectation au SADR de la MRC de Deux-Montagnes

Classe de zone de contrainte	Affectation « agricole » (ha)	Affectation « Conservation » (ha)	Total (ha)
9 ppm eU et plus	13,8	0	13,8
6-8 ppm eU	14,3	0	14,3
Moins de 6 ppm eU	527,2	41,5	568,7

Source : Direction régionale de la santé publique des Laurentides, 1998, traitement MRC de Deux-Montagnes

1.8.2 Contraintes anthropiques

Les contraintes anthropiques sont des nuisances et des risques liés aux éléments humains tels les immeubles, les infrastructures, les ouvrages ou les activités humaines. Dans certaines circonstances (défaillance technologique, explosion, contamination, etc.), ces contraintes peuvent:

- Compromettre la santé, la sécurité, la qualité de vie ou le bien-être des personnes ou qui sont susceptibles ;
- Causer des dommages aux biens situés à proximité ou à l'environnement.

1.8.2.1 Zones de contraintes sonores à proximité du réseau routier et autoroutier supérieur

Le chemin Principal, l'autoroute 640 et la route 344, qui traversent d'est en ouest et de nord au sud la municipalité, sont source de nuisances sonores. Selon l'INSPQ, le bruit relié au transport véhiculaire constitue *la principale source de bruit environnemental au Québec*.

Le plan- Contraintes naturelles et anthropiques répertorie six types d'isophones 55 dBa Leq, 24h à Saint-Joseph-du-Lac. Un isophone, selon le MTQ, est *une courbe unissant des points de même niveau de bruit. La position des isophones est définie par rapport à la ligne médiane de la route considérée*.

Ces trois tronçons, ont tous un débit journalier estival supérieur à 5 000 véhicules par jour et ont tous une vitesse affichée supérieure à 50 km / heure. Ils doivent donc faire l'objet de mesure particulière afin d'amoindrir les effets sonores négatifs sur la population riveraine.

Tableau 4 - Superficie des zones de contraintes sonores à proximité du réseau routier et autoroutier supérieur localisée à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation (PU)

Municipalité	Superficie de la zone de contrainte sonore à l'intérieur du PU (en ha)
Saint-Joseph-du-Lac	108,0

Source : Données des zones de contraintes sonores à proximité du réseau routier et autoroutier supérieur MTMDET 2016, traitement MRC de Deux-Montagnes 2020

1.8.2.2 Les terrains contaminés (GERSOL)

Le répertoire des terrains contaminés du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs identifie également deux terrains contaminés dans la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac.

Tableau 5 - Terrains contaminés

Adresse	Nature du contaminant	Réhabilitation *(R) ² et qualité (Q)	Date de création ou de mise à jour
942, chemin Principal	<u>Sol:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Cuivre (Cu); • Hydrocarbures pétroliers C10 à C50; • Méthyl naphthalènes (chacun); • Xylènes (o,m,p) (pot). 	<u>R:</u> Terminée 2020; <u>Q:</u> <= B	26 juillet 2021
Lot 3 161 400	<u>Sol:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Benzo(b+j+k)fluoranthene; • Chrysène; • Hydrocarbures pétroliers C10 à C50; • Zinc (Zn) 	<u>R:</u> Terminée 2012; <u>Q:</u> Non précisée	24 octobre 2017

Source : MDDELCC, répertoire des terrains contaminés.

1.8.2.3 Les îlots de chaleur urbains

Les îlots de chaleur sont un phénomène directement lié au développement urbain. En effet, la faible quantité de végétation et d'arbres matures dans les zones urbaines accroissent la température à certains endroits, créant ainsi des îlots de chaleur. Ceux-ci sont également dépendants de plusieurs facteurs, dont la température ambiante et le taux d'humidité dans l'air.

La carte X en annexe au présent document illustre que qu'il existe, quoique peu répandus, des îlots de chaleur sur le territoire joséphois. Ceux-ci sont localisés principalement aux abords de la route 344. Afin de réduire ces îlots de chaleur, la Municipalité devra intégrer dans sa réglementation d'urbanisme des dispositions assurant la minimisation du phénomène des îlots de chaleur.

1.8.2.4 La gestion des ressources en eau

La qualité et la quantité des ressources en eau de Saint-Joseph-du-Lac jouent un rôle central dans la santé des citoyens et dans l'économie locale. La ressource en eau, et ce, en quantité suffisante et de qualité, est très importante puisqu'elle assume les fonctions suivantes :

- Alimentation en eau potable essentielle à la fois pour la population et au dynamisme de l'activité et du territoire agricole;
- Ressource essentielle à certaines activités de récréation importantes pour l'économie locale (comme la baignade, la navigation, la pêche sportive, etc.);
- Ressource nécessaire à certains procédés de fabrication.

Les eaux de surface reçoivent, à divers degrés, des eaux de ruissellement contaminées de microbes et de microorganismes constituant un risque pour la santé humaine. Les eaux de ruissellement les plus contaminées sont celles provenant des périmètres d'urbanisation et des terres agricoles. De plus, une part des eaux pluviales vient fréquemment occasionner des surverses d'eau usée sanitaires dues, en partie, à une certaine portion des réseaux d'égouts qui sont encore combinés.

Les fortes pluies et les débits extrêmes favorisent l'érosion et les décrochements alors que les faibles débits favorisent les phénomènes de sédimentation. L'amplification de ces phénomènes est directement liée à l'imperméabilisation du territoire. La réduction du ruissellement rapide et la régularisation du niveau des eaux de surface viennent modérer ces phénomènes et impactent positivement la qualité de l'eau.

1.8.3 Opportunités de développement

1.8.3.1 Terrains propices au développement

Selon les estimations régionales, 11 terrains d'importances sont propices à un développement ou à une requalification, dont 10 terrains étant propices au développement résidentiel, commercial et mixte. Selon la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac, ce potentiel de développement se traduit, notamment, par le développement de 868 nouveaux logements d'ici 2031. Ces espaces sont tous localisés à l'intérieur des périmètres urbains définis à la carte - Grandes affectations en annexe du présent document.

Tableau 6 - Terrains voués à l'urbanisation

Terrains voués à l'urbanisation	Nombre de terrains
Espace propice à la requalification	1
Espace propice au développement résidentiel	5
Espace propice au développement commercial	3
Espace propice au développement mixte	2

Ceux-ci sont de tenures privées et leur développement devra être précisé par leur propriétaire, la municipalité encourage cependant leur mise en valeur.

Plus de 22% des terrains, parsemés à travers la municipalité, sont vacants et pourraient être également valorisés par des aménagements résidentiels ou commerciaux dans la continuité du tissu urbain actuel.

Ces espaces, à même les périmètres urbains, sont un avantage majeur par rapport aux autres municipalités environnantes puisque les périmètres d'urbanisation de celles-ci ont quasiment atteint leur niveau de saturation. Saint-Joseph-du-Lac peut donc tirer avantage de ce constat pour solliciter une clientèle résidentielle désireuse de s'établir en milieu rural près de centres urbains de qualité.

1.8.3.2 Lac des Deux-Montagnes

Comme nous l'avons mentionné précédemment, le lac des Deux-Montagnes joue un rôle important dans la qualification du paysage naturel josephois. Ainsi, cet attrait naturel doit être considéré comme un vecteur important dans la valorisation du territoire. C'est pour cela que la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac considère ce magnifique plan d'eau comme étant un élément structurant et attractif pour le développement à venir de la municipalité.

En ce sens, l'administration municipale est d'avis que ce plan d'eau, ainsi que l'ensemble des milieux naturels présents sur le territoire, forme des opportunités de développement uniques et propres à la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac. La Municipalité souhaite que ces avantages territoriaux soient mis de l'avant afin d'attirer de nouveaux résidents.

À ce propos, les citoyens de Saint-Joseph-du-Lac ont malheureusement un accès limité au lac des Deux-Montagnes en raison de l'absence d'ententes d'utilisation des infrastructures d'accès et de mise à l'eau avec les villes et municipalités adjacentes à ce dernier. Un important enjeu d'accessibilité à ce joyau naturel est donc vécu au sein de la Municipalité où proximité avec le plan d'eau ne rime malheureusement pas avec possibilité d'y pratiquer aisément des activités liées à sa présence.

1.8.4 Pôles et axe structurants

La Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac identifie deux principaux pôles structurants sur son territoire, soit le pôle du noyau villageois ainsi que le tronçon urbain de la route 344 situé sur le territoire de la municipalité.

1.8.5 Concept de communauté nourricière

1.8.5.1 Objectif visé

De manière à répondre à de nombreux enjeux vécus au sein de la communauté, notamment en lien avec les changements climatiques et la précarité alimentaire, les notions d'agriculture urbaine et d'agriculture de proximité ont connu une forte hausse de popularité à l'échelle mondiale. La Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac, bien consciente de la nécessité de promouvoir la production alimentaire locale, a fait le choix d'être

proactive en adoptant un plan d'action visant à promouvoir et à favoriser la production et la popularisation de la production agroalimentaire locale de manière à contribuer à l'autosuffisance alimentaire, tout en assurant le respect des grands principes d'écoresponsabilité et de résilience.

La mise en œuvre de ce plan d'action permettra notamment de maximiser les retombées économiques, sociales et alimentaires du secteur bioalimentaire de Saint-Joseph-du-Lac.

Il est à noter que de manière à assurer la prise en compte des considérations citoyennes, la Municipalité s'est dotée d'un comité Municipalité nourricière composé de membres provenant des domaines publics et privés, en plus de tenir des activités de consultation auprès des Joséphois et Joséphoises.

1.8.5.2 Principe de communauté nourricière

La notion de communauté nourricière tient ses fondements de cinq (5) principaux éléments qui, lorsque mis en relation, permettent de favoriser la création d'un milieu de vie répondant aux objectifs identifiés précédemment. Les éléments constituant d'une communauté nourricière sont résumés au sein du tableau suivant :

Tableau 7 Principaux ingrédients d'une communauté nourricière

1. Cycle de vie optimisé	<ul style="list-style-type: none"> • Réduction du gaspillage alimentaire • Valorisation des déchets
2. Territoire productif	<ul style="list-style-type: none"> • Protection du territoire productif • Valorisation du territoire productif • Optimisation du mode de développement urbain
3. Entreprises prospères et responsables	<ul style="list-style-type: none"> • Soutien aux agriculteurs • Production et transformation responsables
4. Accès amélioré aux aliments sains	<ul style="list-style-type: none"> • Localisation et design des infrastructures alimentaires • Amélioration de l'offre alimentaire • Optimisation des transports vers les infrastructures alimentaires • Lutte contre l'insécurité alimentaire

5. Demande de proximité accrue

- Intégration des aliments locaux aux circuits de distribution
- Éducation des mangeurs

1.8.5.3 Processus ayant mené au plan d'action

En amont de la réalisation du plan d'action, la Municipalité s'est adjointe des services-conseils du Carrefour bioalimentaire Laurentides (CBL) pour l'accompagner dans le processus d'analyse des besoins et de détermination du contenu du plan. De plus, et de manière à assurer que le contenu du plan d'action réponde aux besoins et enjeux vécus par la population joséphoise, la Municipalité s'est dotée d'un comité Municipalité nourricière présidé par Régent Aubertin, conseiller municipal, ainsi que des représentants des parties prenantes suivantes :

- MRC Deux-Montagnes ;
- Cidrerie Lacroix ;
- Domaine Lafrance ;
- Comité d'action sociale de Saint-Joseph-du-Lac ;
- Jardins collectifs de Saint-Joseph-du-Lac ;
- Synergie économique Laurentides ;
- Lab22 ;
- Conseil municipal de Saint-Joseph-du-Lac ;
- Service des communications de Saint-Joseph-du-Lac ;
- Service de l'urbanisme, de l'environnement et du développement durable de Saint-Joseph-du-Lac ;
- Carrefour bioalimentaire Laurentides.

1.8.5.4 Plan d'action

De manière à s'assurer de la création d'un milieu de vie répondant aux objectifs identifiés précédemment, la Municipalité s'est dotée d'une vision, de laquelle découle un ensemble d'orientations, d'objectifs et d'actions décortiqués en plusieurs axes d'intervention (économique, social, environnemental et communication/sensibilisation) et échelonnés de 2023 à 2025. Le tableau suivant résume les grandes lignes du plan d'action :

Tableau 8 - Plan d'action

VISION	
<p><i>Saint-Joseph-du-Lac est une communauté unie pour la transition alimentaire.</i></p> <p><i>La Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac accroît la diversité et la disponibilité des aliments locaux en toutes saisons, pour tous et toutes. La communauté, les entreprises et les institutions s'informent et s'unissent pour trouver des solutions du champ à l'assiette et même au-delà, pour se nourrir de manière écoresponsable.</i></p>	
Orientation 1 : Accroître la diversité et la disponibilité des aliments locaux	
<p>Objectif 1 : Se doter d'une cuisine communautaire municipale</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aménager une cuisine communautaire au 95, chemin Principal • Cuisiner des mets sains et nutritifs à partir d'aliments en fin de vie et les redistribuer aux ménages vivant de l'insécurité alimentaire • Offrir des ateliers culinaires pour accroître la littératie alimentaire de la communauté joséphoise • Offrir la cuisine en sous-location aux entreprises agroalimentaires joséphoises souhaitant faire de la transformation alimentaire • Créer un répertoire des équipements de cuisine disponibles pour emprunt entre entreprises agroalimentaires joséphoises
<p>Objectif 2 : Promouvoir les aliments produits et transformés à Saint-Joseph-du-Lac auprès de la population joséphoise</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Cartographier les entreprises agroalimentaires joséphoises (producteurs, transformateurs, restaurants, épiceries, commerces, kiosques, etc.) et promouvoir cette carte auprès de la communauté joséphoise • Promouvoir et mettre en évidence les produits de Saint-Joseph-du-Lac
Orientation 2 : S'informer et s'unir pour la transition alimentaire	
<p>Objectif 1 : Développer l'esprit de communauté et la culture de partage</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Organiser des soirées Communautés nourricières pour solliciter le partage d'informations et de savoirs • Créer une bibliothèque de semences • Créer des opportunités de partage d'outils de jardinage
<p>Objectif 2 : Soutenir l'agriculture urbaine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Créer une concentration agricole au sein du camp de jour municipal

citoyenne et collective

- Aménager et équiper une serre trois saisons annexée au jardin collectif du parc Varin

Orientation 3 : Se nourrir de manière écoresponsable

Objectif 1 : Faciliter les pratiques horticoles respectueuses de l'environnement

- Mettre à jour la réglementation municipale afin de faciliter l'autonomie alimentaire de la communauté joséphoise
- Continuer à soutenir la biodiversité en invitant les citoyens à ne pas tondre leur pelouse durant la floraison des pissenlit

Objectif 2 : Offrir et promouvoir le régime de santé planétaire

- Adapter de manière progressive l'offre alimentaire municipale pour y inclure plus de choix végétariens, végétaliens et locaux

Objectif 3 : Réduire le gaspillage alimentaire et valoriser les déchets organiques

- Démarrer et soutenir une initiative de glanage afin de récolter des surplus agricoles et les redistribuer équitablement entre les producteurs participants, les cueilleurs bénévoles et les organismes d'aide alimentaire locaux

1.8.6 Revitalisation du noyau villageois

Situé sur la rue Principale entre la rue de la Montée du Village au nord et la rue de la Montagne au sud, le noyau villageois de la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac représente le cœur historique de la municipalité. Bien qu'il revête une importance historique indéniable, sa revitalisation se présente comme une opportunité avantageuse visant à le rendre plus attrayant. Plus précisément, ce processus de revitalisation vise à faire du noyau villageois un lieu unique, où le paysage et le cadre bâti sont mis en valeur par des aménagements et des activités attrayantes. Simultanément, la revitalisation assure l'encadrement des nouvelles constructions afin de préserver les caractéristiques historiques et physiques qui constituent l'essence même de l'identité joséphoise.

En vue de la revitalisation du noyau villageois, les sites, bâtiments historiques, espaces publics et vues d'intérêts significatifs suivants ont été soigneusement identifiés pour faire l'objet d'une préservation ou d'un réaménagement :

- L'église, le presbytère de Saint-Joseph-du-Lac et leur parvis ;
- Le stationnement de l'église de Saint-Joseph-du-Lac ;
- Plusieurs bâtiments historiques sur le chemin Principal ;
- La fontaine publique ;
- Le belvédère Saint-Joseph et ses vues ;
- La vue vers la rue de l'église ;
- Les vues vers le côté ouest et est de l'église.

La vision de revitalisation aspire non seulement à préserver l'authenticité historique des bâtiments et à réduire les surfaces minéralisées, mais également à mettre en valeur les perspectives d'intérêt, renforçant ainsi l'impact monumental de l'église et permettant de contempler le paysage panoramique de la municipalité.

1.8.6.1 Consultation citoyenne

Un sondage en ligne, adressé à la population de Saint-Joseph-du-Lac en mai 2023 pour cibler leurs besoins et volontés quant au noyau villageois, a permis de souligner l'importance des symboles identitaires de la municipalité, dont les vergers, la vie agricole, le paysage des collines montérégiennes et l'église. Les citoyens ont également exprimé un intérêt particulier pour la création d'espaces vivants propices aux rassemblements, tout en mettant l'accent sur la sécurité des déplacements actifs.

1.8.6.2 Vision et grandes lignes du concept d'aménagement

Cette consultation citoyenne a mis en lumière plusieurs thèmes communs, incluant la préservation de la nature et de milieux de vie agréables, calmes et sécuritaires, le verdissement des milieux de vie, l'accessibilité du noyau villageois en transport actif et l'établissement d'un marché dynamique pour animer le cœur de la municipalité.

La mise en évidence de ces thèmes d'importance a orienté les lignes directrices du concept d'aménagement en vue de la revitalisation du noyau villageois, reflétant les aspirations communautaires et les besoins de la population. Ainsi, le concept d'aménagement se base sur les éléments centraux suivants :

- La création d'un noyau agréable et accessible pour tous ;
- La création d'un cœur rassembleur et multifonctionnel, s'adaptant à une programmation événementielle diversifiée et complémentaire à un usage communautaire dans le bâtiment de l'église ;
- La reconnexion symbolique et visuelle avec les vergers.

Figure 19 - Concept d'organisation spatiale



Source : Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac

1.8.6.3 Concept d'aménagement

Cette revitalisation en douceur, réalisée dans le respect de l'environnement actuel, privilégie une gradation des espaces publics, débutant par un centre rassembleur devant l'église et le presbytère, puis évoluant vers une atmosphère plus intime en périphérie en direction du cimetière et du belvédère.

Les interventions suivantes ont été ciblées comme étant prioritaires pour assurer une revitalisation équilibrée du centre historique de la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac, en s'inspirant de principes d'urbanisme durables :

- La mise en valeur du lien physique et visuel vers le bâtiment de l'église ;
- L'aménagement d'un espace public ouvert et multifonctionnel à l'avant du presbytère ;
- L'aménagement d'un raccordement vers le cimetière ;
- La sécurisation des déplacements actifs grâce à la sécurisation des intersections, l'aménagement d'une nouvelle traverse pavée et l'aménagement de nouveaux trottoirs;
- L'aménagement d'un jardin ornemental pollinisateur au sud du chemin Principal;
- Le réaménagement des stationnements de l'Église ;
- La mise en valeur du belvédère, grâce à du mobilier urbain dynamique.

Figure 20 - Plan d'aménagement et vue d'ambiance du noyau villageois



Source : Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac

1.8.7 Marquage de l'entrée de ville

1.8.7.1 Objectif visé

De manière à marquer l'arrivée au sein du territoire et de doter le territoire d'une signature visuelle spécifique, une étude portant sur la création d'une entrée de ville distinctive a été réalisée en 2022. Cette étude porte sur l'intersection de la rue Laviolette et du chemin Principal, site correspondant à l'entrée de la Municipalité pour les citoyens et visiteurs arrivant de l'autoroute 640.

1.8.7.2 Potentiels, contraintes et enjeux du site

Suivant la réalisation d'une analyse paysagère portant sur la spatialité et les perspectives visuelles du secteur, quelques caractéristiques propres au site ont été soulevées, soit :

- L'absence d'alignement des façades de bâtiment aux abords du site ;
- La grande largeur des marges et des espaces ouverts du côté est de l'intersection ;
- La présence d'espaces végétalisés comportant de nombreuses ouvertures du côté ouest de l'intersection ;
- La cohabitation difficile entre les véhicules automobiles et les utilisateurs du transport actif, notamment en raison du manque de trottoir ou de bordures ;
- Le ralentissement nécessaire des véhicules à la sortie de l'autoroute.

Ces constats ont permis de dégager des potentiels, contraintes et enjeux liés au site qui sont résumés au sein du tableau suivant :

Tableau 9 - Potentiels, Contraintes et enjeux relatifs à l'entrée de ville

Potentiels	Contraintes	Enjeux
Richesse conceptuelle présente sur le site et dans l'identité de la Municipalité (pomme, topographie, aspect champêtre, etc.)	Exigence de norme de conception routières (normes établies par le MTQ)	Cohabitation des modes de transport sur le tronçon étudié (voitures, camions, piétons, cyclistes, etc.)
Ouverture de l'espace aux abords du site (exploitation des perspectives visuelles d'intérêt)	Espace d'intervention aux abords de la route (espace restreint pour intervenir)	Encadrement de l'espace dans l'axe du chemin Principal (enjeu d'homogénéité avec les autres sections du chemin)
	Éléments techniques ponctuant le site (présence de poteaux, fils et autres éléments techniques)	

1.8.7.3 Axes d'intervention

L'analyse présentée de manière sommaire à la section précédente a permis de dégager trois (3) principaux constats, soit le fort potentiel conceptuel et paysager du site, l'imprécision des limites spatiales, ainsi que les enjeux de sécurité et de cohabitation.

De manière à assurer la prise en compte de ces constats, trois principaux (3) axes d'intervention ont été définis de manière à orienter le réaménagement de l'intersection :

- 1) Révéler les qualités paysagères intrinsèques au site et à la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac ;
- 2) Renforcer la linéarité des espaces aux abords de l'intersection ;
- 3) Favoriser le sentiment de sécurité et la cohabitation des usagers.

1.8.7.4 Concept de réaménagement

Le concept de réaménagement proposé intègre les éléments suivants :

- Encadrement de l'intersection par la végétation ;
- Implantation des arbres en damier, en référence aux vergers ;
- Marquage au sol par 2 procédés distincts (revêtement thermoplastique et texturation/estampage) ;
- Éloignement des lignes d'arrêt pour assurer la sécurité des piétons et des cyclistes;
- Marquage des voies multifonctionnelles bidirectionnelles ;
- Canalisation des fossés drainants ;
- Diminution des entrées charretières commerciales ;
- Ajout de feux pour piétons à décompte numérique.

Figure 21 Aménagement projetés vue vers l'est



Source : Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac

Figure 22 Aménagements projetés vue vers le nord



Source : Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac



SAINT-JOSEPH-DU-LAC

2. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Enjeux

Diagnostic forces, faiblesses, potentiels et contraintes

2.1 ENJEUX

Thématique	Principaux enjeux
Environnement	<ul style="list-style-type: none"> • Protection des espaces naturels et secteurs d'intérêt environnemental • Protection et mise en valeur de la surface boisée • Gestion des îlots de chaleur • Mise en valeur des perspectives visuelles
Transport	<ul style="list-style-type: none"> • Congestion automobile aux heures de pointe • Congestion automobile problématique durant la saison estivale et la période des pommes • Sécurisation et consolidation du réseau de transport actif • Utilisation du transport en commun
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> • Protection et mise en valeur de la zone et des activités agricoles • Cohabitation entre les activités agricoles et les autres fonctions urbaines • Consolidation du rôle de pôle agrotouristique de la Municipalité au sein de la MRC • Mise en valeur de la spécialisation agricole en culture végétale • Respect de la conformité des usages complémentaires à l'agriculture afin de limiter les externalités négatives relatives aux nuisances
Commerce et Industrie	<ul style="list-style-type: none"> • Encadrement des nuisances liées à la présence de commerces artériels et d'industries au sein du territoire (principalement aux abords du chemin d'Oka) • Diversification du cadre bâti industriel et commercial de manière à pouvoir accueillir une diversité d'entreprises • Prédominance des PME et adaptation du cadre bâti industriel et commercial en conséquence • Intégration des activités industrielles et commerciales para-agricoles au sein des secteurs bâtis
Cadre bâti et développement	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration architecturale des nouvelles constructions au sein des secteurs déjà bâtis • Augmentation de la canopée • Qualité de vie au sein des nouveaux projets résidentiels • Consolidation du périmètre d'urbanisation • Capacité d'accueil de la démographie projetée • Harmonisation du bâti à proximité du chemin d'Oka

2.2 DIAGNOSTIC DES FORCES, FAIBLESSES, POTENTIELS ET CONTRAINTES

FORCES

- Concentration de fonctions urbaines aux abords du chemin d'Oka
- Perspectives visuelles intéressantes
- Présence d'entreprises augmentant l'attrait de la Municipalité au niveau régional (vergers, etc.)
- Secteur agricole dynamique fertile et valorisé
- Attrait du territoire vu sa proximité avec Montréal et le réseau de transport métropolitain (REM)
- Présence de grands espaces
- Municipalité offrant un juste milieu entre urbain et rural

FAIBLESSES

- Voies cyclables et piétonnes peu ou pas sécurisées, notamment au sein du noyau villageois qui est difficilement accessible en transport actif vu l'absence d'infrastructures sécuritaires dédiées au transport actif
- Nuisance sonore et barrière physique (autoroute 640)
- Entrées charretières mal délimitées et prédominance sur le chemin d'Oka
- Présence de plusieurs secteurs résidentiels déstructurés dans l'axe nord-sud du territoire
- Offre commerciale faible et peu diversifiée
- Présence de vastes superficies minéralisées
- Congestion automobile liée à la configuration spatiale du territoire et à la saison éphémère des pommes

POTENTIELS

- Présence de terrains vacants centraux disposant d'un fort potentiel (ex. développement résidentiel sous forme de projet intégré)
- Bassin potentiel de clients intéressants pour les établissements commerciaux et un éventuel marché couvert vu l'achalandage du chemin d'Oka et du Chemin Principal, ainsi que des populations des municipalités environnantes qui fréquentent les établissements de Saint-Joseph-du-Lac
- Émergence de nouvelles industries agricoles et agro-alimentaires et montée en popularité de l'achat local depuis la pandémie
- Mise en valeur des particularités historiques et naturelles du territoire pour maximiser le potentiel récréotouristique
- Présence d'un axe routier structurant à fort potentiel pouvant devenir un véritable boulevard urbain (Chemin d'Oka/portion située au sein du périmètre d'urbanisation)

CONTRAINTES

- Externalités pouvant être générées par la proximité de certaines exploitations agricoles
- Présence de pôles commerciaux existants dans les villes et municipalités voisines (risque de fuites commerciales)
- Cadre réglementaire restrictif applicable à la zone agricole (LPTAA)
- Zone inondable
- Fort débit de circulation et congestion engendré par des activités localisées sur des territoires voisins (ex. : Super Aqua Club, Beach Club, Plage d'Oka)
- Capacité limitée des infrastructures municipales
- Rareté des terrains sur le chemin d'Oka

3. VISION D'AMÉNAGEMENT

La vision d'aménagement permet aux Joséphois et Joséphoises de se reconnaître à travers la définition de thèmes rassembleurs et ainsi de définir le concept d'aménagement pour les années à venir. Elle permet de faire émerger une définition qui soit inclusive de tous les défis et priorités attachés au territoire et de véhiculer les valeurs fondamentales partagées par les citoyens(ennes), ainsi que par le Conseil municipal.

« 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 »

4. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Orientations, objectifs, moyens de mise en œuvre et plan d'action

Affectations du sol et densité d'occupation

Plans

4.1 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

Le portrait urbanistique dressé précédemment nous permet de définir les grandes orientations d'aménagement et de développement qui seront applicables à la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac au cours des dix prochaines années. Ainsi, cette programmation de la planification assurera une mise en valeur du territoire durant cette période, et ce, selon un horizon de court (moins de 5 ans), moyen (5 à 10 ans) ou long terme (plus de 10 ans).

Les grandes orientations permettent de cerner les principaux enjeux d'aménagement que l'administration municipale souhaite améliorer ou élaborer. Elles permettront de baliser les interventions d'aménagement, autant publiques que privées sur l'ensemble du territoire.

Les grandes orientations d'aménagement s'énoncent donc ainsi :

- 1- Orientation 1 : Contribuer au développement d'un milieu de vie favorisant le maintien et la bonification de la qualité de vie des Joséphois.
- 2- Orientation 2 : Promouvoir le développement local et l'accroissement du sentiment d'appartenance de la population envers le territoire.
- 3- Orientation 3 : Favoriser un développement et une consolidation du territoire écoresponsable et adapté au contexte de transition écologique actuel.
- 4- Orientation 4 : Stimuler la revitalisation et l'attractivité du chemin d'Oka

À chacune de ces orientations, des objectifs et des moyens de mise en œuvre ont été associés. Afin de mieux cibler les interventions nécessaires à leur réalisation, de grands thèmes leur sont également adjoints. Il est à noter que la liste ne constitue pas un ordre de priorité d'interventions.

4.1.1 Orientation 1

L'orientation 1 vise à assurer la complémentarité des différentes réalités du territoire de Saint-Joseph-du-Lac tant en s'assurant de leur propre viabilité.

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

MOYEN DE MISE EN ŒUVRE

COURT TERME	MOYEN TERME	LONG TERME	EN CONTINUE
-------------	-------------	------------	-------------

OBJECTIF 1 : PROMOUVOIR ET ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT DU RÉSEAU DE TRANSPORT ACTIF

1. Sécuriser les abords des établissements scolaires et assurer l'amélioration de la fluidité des déplacements				•
2. Développer un corridor actif reliant les deux pôles principaux au Nord et au Sud de la Municipalité	•			
3. Développer les corridors actifs reliant les quatre quadrants de la Municipalité pour empêcher son enclavement	•			
4. Étudier la possibilité de réaménager l'emprise du chemin d'Oka pour sécuriser les déplacements actifs, en plus d'étudier les possibilités d'amélioration des conditions de déplacement le long du Chemin du Terroir de manière à favoriser le partage sécuritaire de la chaussée	•			
5. Développer les axes de transport actif structurants de et vers la station projetée du REM	•			

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

	COURT TERME	MOYEN TERME	LONG TERME	EN CONTINUE
MOYEN DE MISE EN ŒUVRE				
6. Créer une entrée de ville signature à l'intersection du chemin Principal et de la rue Laviolette, notamment par des aménagements visant à sécuriser les déplacements actifs et à mettre l'emphase sur les caractéristiques identitaires du territoire		•		

OBJECTIF 2 : AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE DE LA POPULATION

1. Assurer l'intégration d'aménagements inclusifs, sociaux et communautaires, au sein d'espaces publics existants et projetés				•
2. Développer une offre d'activités et de loisirs adaptée aux saisons de manière à en assurer la fréquentation tout au long de l'année			•	
3. Assurer la cohabitation harmonieuse des usages agricoles avec les usages sensibles localisés à proximité				•
4. Poursuivre l'encadrement de l'affichage sur l'ensemble du territoire joséphois				•
5. Développer les interactions intergénérationnelles à travers les activités, infrastructures et services offerts				•

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

MOYEN DE MISE EN ŒUVRE

COURT TERME	MOYEN TERME	LONG TERME	EN CONTINUE
-------------	-------------	------------	-------------

OBJECTIF 3 : CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT D'UN MILIEU DE VIE COMPLET

1. Tenir compte des dynamiques territoriales dans l'identification des secteurs propices à la densification de manière à atteindre les objectifs régionaux et métropolitains et lutter contre l'étalement urbain				•
2. Favoriser la mixité fonctionnelle par l'entremise de la réglementation normative	•			
3. Étudier la possibilité de requalifier le secteur de maisons mobiles en secteur résidentiel unifamilial isolé	•			

OBJECTIF 4 : PROMOUVOIR LES PRINCIPES DÉCOULANT DE LA NOTION DE COMMUNAUTÉ NOURRICIÈRE DANS L'AMÉNAGEMENT URBAIN

1. Accroître la diversité et la disponibilité des aliments locaux, tout en faisant la promotion des aliments provenant du territoire municipal				•
2. Favoriser la mise en place d'une agriculture collective tout en promouvant une culture de partage d'informations et de ressources au sein de la population				•

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

MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	COURT TERME	MOYEN TERME	LONG TERME	EN CONTINUE
3. Mettre de l'avant des pratiques alimentaires respectueuses de l'environnement et limitant le gaspillage alimentaire				•

4.1.2 Orientation 2

L'orientation 2 vise à soutenir et promouvoir le développement économique de la municipalité en favorisant la croissance de l'économie locale. De plus, cette orientation vise à circonscrire et encourager la diversité économique.

Promouvoir le développement local et le développement d'un sentiment d'appartenance de la population envers le territoire

MOYEN DE MISE EN ŒUVRE

COURT TERME

MOYEN TERME

LONG TERME

EN CONTINUE

OBJECTIF 1 : ENCOURAGER L'OFFRE COMMERCIALE LOCALE POUR LA POPULATION JOSÉPHOISE

<p>1. Adopter un règlement de zonage permettant l'accueil d'établissements répondant aux besoins courants et semi-courants de la population à proximité de son lieu de résidence</p>	<p>•</p>			
<p>2. Développer et consolider des partenariats avec la Chambre de commerce et d'industrie du lac des Deux Montagnes et ainsi favoriser les productions locales</p>				<p>•</p>
<p>3. Assurer la complémentarité des fonctions urbaines entre les pôles Nord et Sud afin d'en limiter la concurrence et de créer une offre identique avantageuse aux citoyens</p>				<p>•</p>

Promouvoir le développement local et le développement d'un sentiment d'appartenance de la population envers le territoire

MOYEN DE MISE EN ŒUVRE

COURT TERME	MOYEN TERME	LONG TERME	EN CONTINUE
-------------	-------------	------------	-------------

OBJECTIF 2 : DÉVELOPPER LE CRÉNEAU DE L'HÉBERGEMENT AU SEIN DU TERRITOIRE

1. Autoriser les activités d'hébergement de villégiature au sein des secteurs qui y sont propices par l'entremise du règlement de zonage	•			
2. Assurer l'attractivité du territoire à l'échelle régionale et métropolitaine par l'accueil d'établissements récréatifs locaux tout au long de l'année				•

OBJECTIF 3 : CRÉER UN NOYAU VILLAGEOIS ATTRACTIF ET VEILLER À LA PRÉSERVATION ET À LA VALORISATION DES PAYSAGES ET DES ACTIVITÉS RÉCRÉOTOURISTIQUES

1. Étudier la possibilité de mettre en place un parcours historique thématique permettant de relier les sites d'intérêt présents sur le territoire		•		
2. Prévoir des dispositions normatives et discrétionnaires favorisant la protection et la mise en valeur des particularités du bâti propres aux différents sous-secteurs de la Municipalité	•			

Promouvoir le développement local et le développement d'un sentiment d'appartenance de la population envers le territoire

MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	COURT TERME	MOYEN TERME	LONG TERME	EN CONTINUE
3. Assurer la préservation et la mise en valeur des perspectives visuelles d'intérêt sur le territoire et des lanières paysagères				•
4. Procéder au réaménagement du noyau villageois suivant les balises de l'exercice de planification détaillé réalisé en amont		•		
5. Prévoir des dispositions réglementaires afin de renforcer la vocation de porte d'entrée sur les activités récréotouristiques et agrotouristiques régionales du carrefour 344/640	•			

OBJECTIF 4 : SOUTENIR ET DÉVELOPPER L'AGROTOUTRISME

1. Étudier la possibilité d'établir un marché public de manière à offrir aux producteurs agricoles locaux un espace privilégié pour la promotion de leurs produits	•			
2. Promouvoir et encadrer l'exercice d'activités accessoires quatre saisons et complémentaires à l'agriculture sur le territoire				•

Promouvoir le développement local et le développement d'un sentiment d'appartenance de la population envers le territoire

MOYEN DE MISE EN ŒUVRE

3. Autoriser les usages correspondant aux points d'information et de promotion agrotouristique incluant les produits agricoles provenant du territoire de la MRC au sein du carrefour 344-640

COURT TERME	MOYEN TERME	LONG TERME	EN CONTINUE
•			

4.1.3 Orientation 3

L'orientation 3 vise à assurer une intégration des notations du développement durable dans les différentes sphères de la municipalité afin qu'elles soient appliquées concrètement sur le territoire.

Favoriser un développement et une consolidation du territoire garants des grands principes du développement durable et adapté au contexte de transition écologique actuel

MOYEN DE MISE EN ŒUVRE

COURT TERME	MOYEN TERME	LONG TERME	EN CONTINUE
-------------	-------------	------------	-------------

OBJECTIF 1 : PRIVILÉGIER LES AMÉNAGEMENTS ADAPTÉS À LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

1. Exiger l'implantation de bornes de recharge pour véhicules électriques pour certains types de projet	•			
2. Assurer le développement et la bonification de corridors actifs sur l'ensemble du territoire de la Municipalité				•
3. Exiger l'installation de supports à vélos à proximité des générateurs d'attractivité (commerces, institutions, etc.)	•			
4. Autoriser l'utilisation de matériaux et techniques de construction durables		•		

<p>5. Prévoir des dispositions réglementaires visant à favoriser l'efficacité énergétique pour les futurs équipements et infrastructures supralocaux ou publics</p>				
<p>6. Limiter la prolifération des îlots de chaleur par un encadrement novateur des espaces minéralisés et imperméables sur le territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 			
<p>7. Prévoir des dispositions normatives relatives à la protection de l'environnement afin de favoriser la biodiversité, assurer la croissance des éléments pollinisateurs et porter une attention particulière aux espèces exotiques envahissantes présentes sur le territoire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 			
<p>8. Exiger l'intégration d'aménagements permettant une gestion des eaux de ruissellement en site propre lors des projets d'aménagement ou de réaménagement de manière à limiter la pression sur les infrastructures municipales, augmenter la rétention ou l'infiltration à la source et favoriser une redistribution progressive des eaux pluviales</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 			
<p>9. Limiter, par l'entremise de la réglementation d'urbanisme, le nombre d'accès au réseau routier supérieur, notamment la route 344</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 			
<p>10. Intégrer graduellement du mobilier urbain et des aménagements pour favoriser le confort des utilisateurs du transport collectif le long du réseau</p>		<ul style="list-style-type: none"> • 	<ul style="list-style-type: none"> • 	

OBJECTIF 2 : PROTÉGER LES ESPACES À FORTE VALEUR ENVIRONNEMENTALE OU PATRIMONIALE ET PROMOUVOIR LES CARACTÉRISTIQUES NATURELLES DU TERRITOIRE

<p>1. Mettre en place un cadre normatif permettant d'augmenter le couvert forestier et la canopée environnementale sur le territoire</p>	•			
<p>2. Profiter des attraits naturels du territoire pour y tenir des événements permettant de les mettre en valeur</p>				•
<p>3. Limiter ou prohiber le développement dans les secteurs à protéger tels que les sommets, les zones de forte pente, les bandes riveraines, les milieux humides, les boisés, etc.</p>	•			
<p>4. Assurer la mise à jour continue de l'inventaire des bâtiments et sites d'intérêt historique ou patrimonial et assurer leur protection par l'entremise de l'appareil réglementaire</p>				•
<p>5. Assurer la pérennité et la vitalité des activités et de la zone agricole par l'entremise de la réglementation d'urbanisme</p>				•
<p>6. Prévoir des dispositions normatives et discrétionnaires afin d'autoriser et encadrer les unités d'habitations accessoires</p>	•			

OBJECTIF 3 : DÉFINIR DES AXES DE DENSIFICATION PRIORITAIRES ET FAVORISER LA COMPACTITÉ À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE MANIÈRE À ASSURER UNE UTILISATION OPTIMALE DU SOL

<p>1. Prévoir, par l'entremise des documents de planification et de l'appareil réglementaire applicable, l'accueil de bâtiments résidentiels multifamiliaux, ainsi que de bâtiments à vocation mixte de volumétrie variée aux</p>	•			
---	---	--	--	--

<p>abords de l'axe de densification prioritaire du chemin d'Oka</p>				
<p>2. Permettre, par l'entremise de l'appareil réglementaire applicable, l'accueil d'unités d'habitation accessoire au sein des terrains construits, de logements supplémentaires au sein des résidences unifamiliales, ainsi que l'autorisation de construire des bâtiments unifamiliaux d'implantation jumelée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 			
<p>3. Prévoir et encadrer, par l'entremise des documents de planification et de l'appareil réglementaire applicable, une densification douce du noyau villageois en assurant la préservation et la mise en valeur de son caractère patrimonial et villageois.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 			
<p>4. Développer une stratégie visant à encourager la mise en valeur des espaces urbains sous-utilisés</p>		<ul style="list-style-type: none"> • 	<ul style="list-style-type: none"> • 	
<p>5. Encourager la compacité et la création de milieux de vie complets en permettant les bâtiments mixtes et les usages multiples sur un même propriété dans certains secteurs stratégiques du périmètre d'urbanisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 			

4.1.4 Orientation 4

L'orientation 4 vise à mettre de l'avant la volonté de la Municipalité de faire du territoire un exemple en termes d'aménagement du territoire garant des dernières tendances urbanistiques

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

MOYEN DE MISE EN ŒUVRE

COURT TERME

MOYEN TERME

LONG TERME

EN CONTINUE

OBJECTIF 1 : METTRE EN PLACE UN CADRE DE PLANIFICATION ADAPTÉ AU CONTEXTE TERRITORIAL ET AUX PARTICULARITÉS DU CHEMIN D'OKA

<p>1. Adopter un plan particulier d'urbanisme (PPU) visant à préciser la vocation et les balises relatives aux projets de développement et de redéveloppement du chemin d'Oka</p>	•			
<p>2. Maximiser le potentiel d'accueil du secteur en y accroissant la densité résidentielle autorisée (40 à 60 logements à l'hectare) afin de lutter contre l'étalement urbain et protéger notre territoire et nos activités agricoles</p>	•			
<p>3. Mettre en place un cadre réglementaire visant à favoriser le verdissement de l'emprise et des propriétés adjacentes au chemin d'Oka</p>	•			
<p>4. Promouvoir un report modal vers les modes de transport actifs en mettant en place des infrastructures visant à assurer une cohabitation sécuritaire entre les automobilistes et les piétons/cyclistes</p>				•

<p>5. Favoriser une cohabitation harmonieuse des différents modes de transport par l'encadrement des dimensions et du nombre d'entrées charretières donnant accès aux propriétés privées et aux voies collectrices permettant de desservir les secteurs voués à du développement résidentiel</p>	•			
<p>6. Prévoir une conception des secteurs à développer visant à assurer le rabattage des voies locales vers une ou des voies collectrices donnant accès au réseau routier supérieur</p>	•	•		
<p>7. Assurer la prise en compte de l'importance récréotouristique de la route 344 à l'échelle régionale lors de la planification des interventions sur cet axe</p>				•

4.1.5 Affectations du sol et densités d'occupation

Les grandes affectations du sol désignent l'utilisation privilégiée sur chacune des parties du territoire de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac. Afin d'en assurer leur application, le Règlement de zonage devra ensuite prévoir des zones pour l'ensemble des grandes affectations dans lesquelles les usages compatibles seront inscrits conformément aux paramètres inscrits au présent plan d'urbanisme.

Le tableau suivant identifie les différentes affectations du sol ainsi que les usages qui sont considérés comme leur étant compatibles. Ces affectations sont catégorisées selon qu'elles se situent :

- À l'intérieur de la zone agricole permanente décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) ;
- À l'extérieur de la zone urbaine ;
- À l'intérieur de la zone urbaine ;

Également, le tableau prescrit une densité d'occupation du sol (densité nette). La notion de densité d'occupation du sol réfère au nombre de logements autorisé sur une superficie de territoire donnée (logements par hectare). Ainsi, la densité d'occupation du sol ne peut être prescrite que pour les usages résidentiels qui sont autorisés dans les affectations. Les parcs, espaces verts, voies cyclables, sentiers et aménagements similaires sont, quant à eux, autorisés sur l'ensemble du territoire municipal.

Tableau 10 - Tableau des affectations, de leur description, de la compatibilité des usages et de la densité d'occupation du sol

	Affectations	Description sommaire et compatibilité des usages
Situées en zone agricole permanente	Agricole - secteur dynamique	<p>Aire majoritairement utilisée à des fins agricoles et l'activité agricole qui s'y déroule est très dynamique.</p> <p>Les composantes autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agriculture • Sylviculture <p>Les composantes autorisées sous condition sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Habitation faible densité • Commerce et services • Industrie • Récréation • Extraction • Activités d'utilité publique • Institutionnel et public • Activité de transport
	Agricole - secteur déstructuré	<p>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.</p> <p>Les composantes autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agriculture • Sylviculture <p>Les composantes autorisées sous condition sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Habitation faible densité • Commerce et services • Industrie • Récréation • Extraction • Activités d'utilité publique • Activités de transport

Affectations	Description sommaire et compatibilité des usages
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Situées à l'extérieur de la zone urbaine</p> <p>Conservation</p>	<p>Aire correspondant à des sites à haute valeur écologique possédant plusieurs habitats fauniques et d'espèces de plantes et d'animaux.</p> <p>Les composantes autorisées sous condition sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agriculture et sylviculture • Habitation • Commerces et services • Récréation • Activité de transport
<p>Protection écologique</p>	<p>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.</p> <p>Les composantes autorisées sous condition sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agriculture et sylviculture • Commerce et services • Récréation • Activité d'utilité publique • Activité de transport

Le tableau suivant vise à définir les aires d'affectations détaillées dans les périmètres d'urbanisation.

Tableau 11 - Tableau des affectations détaillées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

	Affectations	Description sommaire et compatibilité des usages
Situées en zone urbaine	Résidentielle	<p>Aire majoritairement utilisée à des fins résidentielles.</p> <p>Les composantes autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Habitation <p>Les composantes autorisées sous condition sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Récréation • Agriculture <p>Densité d'occupation du sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 23 logements à l'hectare et plus
	Résidentielle dynamique	<p>Aire majoritairement utilisée à des fins résidentielles et localisée aux abords du chemin d'Oka et du chemin Principal.</p> <p>Les composantes autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Habitation de moyenne à forte densité <p>Les composantes autorisées sous condition sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Récréation • Agriculture <p>Densité d'occupation du sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 50 logements à l'hectare et plus
	Commerciale	<p>Aire majoritairement utilisée à des fins commerciales.</p> <p>Les composantes autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Activité d'utilité publique • Activité de transport <p>Les composantes autorisées sous condition sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Commerce et services (à l'exception des commerces et services d'envergure à caractère structurant) • Industrie • Récréation

Situées en zone urbaine	Affectations	Description sommaire et compatibilité des usages
	Mixte	<p>Aire majoritairement utilisée à des fins résidentielles et commerciales.</p> <p>Les composantes autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Habitation faible densité <p>Les composantes autorisées sous condition sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agriculture • Commerce et services (à l'exception des commerces et services d'envergure à caractère structurant) • Récréation • Institutionnel et public <p>Densité d'occupation du sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 23 logements à l'hectare et plus
Mixte dynamique	<p>Aire majoritairement utilisée à des fins résidentielles et commerciales et localisée aux abords du chemin d'Oka.</p> <p>Les composantes autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Habitation moyenne à forte densité (30 log/ha) <p>Les composantes autorisées sous condition sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agriculture • Commerce et services (à l'exception des commerces et services d'envergure à caractère structurant) • Récréation • Institutionnel et public <p>Densité d'occupation du sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 50 logements à l'hectare et plus 	

Affectations	Description sommaire et compatibilité des usages
Protection écologique	<p>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.</p> <p>Les composantes autorisées sous condition sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agriculture et sylviculture • Commerce et services • Récréation • Activité d'utilité publique • Activité de transport
Industrielle de nature extractive	<p>Aire regroupant les immeubles exploités par une sablière.</p> <p>Les composantes autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Extraction • Activités de transport <p>Les composantes autorisées sous condition sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agriculture et sylviculture • Récréation • Industrie • Gestion des matières résiduelles

Affectations	Description sommaire et compatibilité des usages
Publique	<p>Aire regroupant les immeubles exploités à des fins institutionnelles et publiques.</p> <p>Les composantes autorisées sous condition sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Institutionnel et public • Récréation • Gestion des matières résiduelles
Conservation locale	<p>Aire correspondant à des sites à haute valeur écologique possédant plusieurs habitats fauniques et d'espèces de plantes et d'animaux.</p> <p>Les composantes autorisées sous condition sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Récréation
Villégiature	<p>Aire correspondant à des sites à fort potentiel récréotouristique et généralement caractérisés par des perspectives visuelles exceptionnelles.</p> <p>Les composantes autorisées sous condition sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Récréation • Commerce et services liés aux activités de villégiature et à l'hébergement (à l'exception des commerces et services d'envergure à caractère structurant)

Définition des activités

ACTIVITÉ AGRICOLE²

Signifie la pratique de l'agriculture incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles. Sont aussi assimilées à des activités agricoles, les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles dans la mesure où ces opérations sont réalisées par un producteur agricole dûment reconnu au sens de la Loi sur les producteurs agricoles (RLRQ, chapitre P-28) à l'intérieur de son exploitation agricole. Les produits agricoles utilisés doivent provenir de l'exploitation agricole ou accessoirement de celles d'autres exploitants.

ACTIVITÉ DE TRANSPORT

On entend par activité de transport toutes les activités reliées au transport des personnes (gare, terminus, etc.), des marchandises, maritime, ferroviaire, de l'énergie et des télécommunications. À l'exception du secteur de l'énergie, ce groupe d'usages n'inclut pas les réseaux de transport liés à l'activité dont notamment les rues et les réseaux d'aqueduc et d'égout.

ACTIVITÉ D'UTILITÉ PUBLIQUE

On entend par activité d'utilité publique toutes les activités reliées à la production et à la distribution d'énergie, incluant notamment les postes de transformation électrique, à l'assainissement des eaux usées ainsi qu'à la production et à la fourniture d'eau potable. Ce groupe d'usages n'inclut pas les ouvrages liés au transport de ces activités.

ACTIVITÉ INDUSTRIELLE (INDUSTRIE)

On entend par activité industrielle les entreprises œuvrant principalement dans le secteur de la fabrication et de la transformation, les industries du secteur tertiaire moteur, les commerces de gros, les centres de recherche gouvernementaux, universitaires ou privés de même que certains laboratoires axés sur la recherche ainsi que les services aux entreprises, les centres de distribution et les centres d'affaires. Font aussi partie de cette catégorie les bâtiments industriels polyvalents, les entreprises reliées au transport, à la construction, à l'entreposage des produits ou de machineries ou de véhicules, les activités exigeant l'utilisation ou le stationnement de véhicules lourds, certains ateliers de réparation, les activités engendrant d'importantes contraintes au niveau du bruit, des vibrations, des poussières et des odeurs de même que celles qui utilisent ou produisent des produits dangereux, etc. L'activité extractive (extraction) ne fait pas partie du groupe des activités industrielles.

² Certaines de ces activités font partie de la catégorie des activités complémentaires à l'activité agricole. Dans ce cas, des règles particulières encadrent la concrétisation de ces dernières à l'intérieur d'une exploitation agricole donnée.

ACTIVITÉ INSTITUTIONNELLE ET PUBLIQUE (INSTITUTIONNEL ET PUBLIC)

On entend par activité institutionnelle et publique toutes les activités gouvernementales (réalisées par les ministères, les mandataires gouvernementaux ou les organismes paragouvernementaux), éducationnelles, municipales, religieuses et du culte. Ce groupe d'usages comprend aussi les activités reliées à la santé et aux services sociaux (hôpitaux, CLSC, etc.)

AGRICULTURE

La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous une couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, d'ouvrages ou de bâtiments, à l'exception de résidences.

AGRICULTURE URBAINE

L'ensemble des activités de production des aliments souvent, mais pas exclusivement, réalisées à petite échelle, localisé dans le milieu urbain et qui utilise des ressources, des produits et des services qui se trouvent dans ce milieu. Fournissant des produits agricoles et des services pour une consommation locale, l'agriculture urbaine peut prendre différentes formes : commerciale, communautaire et privative.

AGROFORESTERIE

Système intégré de gestion des ressources du territoire reposant sur l'association intentionnelle d'activités agricoles et forestières, dont l'interaction génère des bénéfices économiques, environnementaux et sociaux.

AIRE DE SERVICES ROUTIERS

Une aire de services routiers est un espace multifonctionnel permettant de répondre principalement aux besoins des automobilistes en transit sur le réseau routier supérieur. De façon plus spécifique, les activités commerciales reliées à une aire de services routiers sont les suivantes :

- Poste de ravitaillement en carburant avec ou sans dépanneur,
- Établissement de restauration incluant ceux qui répondent aux caractéristiques d'un comptoir alimentaire avec ou sans machine distributrice,
- Point d'information et de promotion agrotouristique incluant les produits agricoles qui proviennent (ou dont les principales composantes proviennent) du territoire de la MRC.

Une aire de services routiers peut aussi comprendre une aire de détente extérieure à laquelle peut se greffer des modules de jeux, des tables à pique-nique, etc.

COMMERCE ET SERVICE D'ENVERGURE À CARACTÈRE STRUCTURANT

Pour être considéré comme un commerce et un service d'envergure à caractère structurant, l'usage doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- Font partie des commerces et services d'envergure à caractère structurant, les commerces et services suivants :
 - Les centres commerciaux, dans lesquelles sont aménagés des aires communes permettant l'accès aux différents commerces de l'intérieur et dont la superficie de plancher brute dédiée à l'usage commercial et de service d'envergure est supérieure à 30 000 mètres carrés;
 - Les centres commerciaux linéaires et les complexes de centres commerciaux linéaires (ou magasin d'usine), où les commerces et services sont généralement alignés, dont l'accès aux commerces et services se fait généralement par l'extérieur et dont la superficie de plancher brute dédiée à l'usage commercial et de service d'envergure est supérieure à 10 000 mètres carrés ou dont la superficie dédiée à l'usage commercial et de service d'envergure, incluant les aires communes, est supérieure à 30 000 mètres carrés;
 - Les commerces et services de grande surface dont la superficie de plancher brute dédiée à l'usage commercial et de service d'envergure est supérieure à 10 000 mètres carrés.
- Le commerce et le service d'envergure à caractère structurant ont un rayon de desserte qui atteint ou dépasse l'échelle supralocale et engendrent un certain achalandage.

ESPACE PROPICE AU DÉVELOPPEMENT

Un espace propice au développement est un territoire voué à l'urbanisation optimale de l'espace répondant aux caractéristiques suivantes :

- Espace vacant présentant un potentiel pour l'accueil de la fonction résidentielle;
- Espace constitué d'un lot, d'une partie de lot, d'un groupe de lots contigus ou de toute autre combinaison de lots ou de parties de lots contigus dont la superficie sur un seul tenant présente un intérêt à l'échelle supralocale. Selon la période quinquennale applicable et le secteur où ils se localisent, les espaces possédant une superficie égale ou supérieure à celle inscrite au tableau suivant sont considérés comme étant propices au développement

Secteur		Seuil minimal de superficie des espaces propices au développement selon la période quinquennale (m ²)		
		2017-2021	2022-2026	2027-2031
CMM	TOD	830	830	830
	Hors TOD	2 650	2 400	2 175
Hors CMM		5 555	4 545	3 845

Selon les caractéristiques locales de la trame urbaine, des espaces de superficie moindre peuvent aussi être considérés comme des espaces propices au développement

ESPACE PROPICE AU REDÉVELOPPEMENT

Un espace propice au redéveloppement est un territoire voué à l'urbanisation optimale de l'espace répondant aux caractéristiques suivantes :

- Espace déjà occupé principalement à des fins résidentielles ou mixtes;
- Espace sous-utilisé, détérioré, vétuste ou propice à des travaux de mise en valeur;
- Espace constitué d'un lot, d'une partie de lot, d'un groupe de lots contigus ou de toute autre combinaison de lots ou de parties de lots contigus dont la superficie sur un seul tenant présente un intérêt à l'échelle supralocale. Selon la période quinquennale applicable et le secteur où ils se localisent, les espaces possédant une superficie égale ou supérieure à celle inscrite au tableau suivant sont considérés comme étant propices au redéveloppement :

Secteur		Seuil minimal de superficie des espaces propices au redéveloppement selon la période quinquennale (m ²)		
		2017-2021	2022-2026	2027-2031
CMM	TOD	1 665	1 665	1 665
	Hors TOD	5 260	4 760	4 345
Hors CMM		11 110	9 090	7 690

Selon les caractéristiques locales de la trame urbaine, des espaces de superficie moindre peuvent aussi être considérés comme des espaces propices au redéveloppement

ESPACE PROPICE À LA REQUALIFICATION

Un espace propice à la requalification est un territoire voué à l'urbanisation optimale de l'espace répondant aux caractéristiques suivantes :

- Espace déjà occupé principalement à des fins autres que résidentielles et présentant un potentiel pour l'accueil de la fonction résidentielle;
- Espace pour lequel une transformation physique ou organisationnelle est nécessaire afin de permettre un changement de vocation sur la totalité ou une partie de l'espace visé;
- Espace constitué d'un lot, d'une partie de lot, d'un groupe de lots contigus ou de toute autre combinaison de lots ou de parties de lots contigus dont la superficie sur un seul tenant présente un intérêt à l'échelle supralocale. Selon la période quinquennale applicable et le secteur où ils se localisent, les espaces possédant une superficie égale ou supérieure à celle inscrite au tableau suivant sont considérés comme étant propices à la requalification

Secteur		Seuil minimal de superficie des espaces propices à la requalification selon la période quinquennale (m ²)		
		2017-2021	2022-2026	2027-2031
CMM	TOD	1 665	1 665	1 665
	Hors TOD	5 260	4 760	4 345
Hors CMM		11 110	9 090	7 690

Selon les caractéristiques locales de la trame urbaine, des espaces de superficie moindre peuvent aussi être considérés comme des espaces propices à la requalification.

On considère qu'un espace est propice à la requalification lorsque l'une ou l'autre des conditions suivantes est rencontrée :

- Le terrain ou l'immeuble est sous-utilisé ou laissé à l'abandon. On y observe généralement une détérioration ou une obsolescence des constructions ou des ouvrages existants.
- Des conflits d'usages ou de cohabitation peuvent être observés. Ceux-ci peuvent être occasionnés notamment par la trajectoire de l'urbanisation du territoire.
- Le milieu environnant influence la valeur fiscale du terrain et entraîne un déséquilibre marqué entre la valeur du terrain et celle des bâtiments. Le déséquilibre entre la valeur du terrain et celle du bâtiment crée une pression en faveur de :
 - la démolition du bâtiment principal,
 - la réaffectation de l'immeuble à une autre vocation, ou

- o la diversification des usages sur le site.

EXTRACTION (ACTIVITÉ EXTRACTIVE)

On entend par extraction les activités reliées aux sablières, gravières et carrières de même que les activités complémentaires réalisées sur le site même d'une exploitation extractive telles que l'ensachage des produits minéraux extraits, le concassage des produits d'extraction, les activités de transformation des produits extraits, etc. Cela comprend aussi les activités de restauration et de renaturation du site à la fin des activités d'extraction.

GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

La gestion des matières résiduelles comprend les activités de transbordement des matériaux secs incluant ceux provenant du secteur de la construction, de la rénovation et de la démolition, de même que les activités de valorisation ou de compostage des matières organiques putrescibles. Font partie du groupe d'usages « gestion de matières résiduelles », les incinérateurs, les éco-centres, les centres de gestion des résidus domestiques dangereux, les centres de tri, les lieux d'enfouissement technique, les centres de compostage, les centres pour le dépôt des matériaux secs, les centres de transbordement, les centres de valorisation des matières résiduelles, les centres de récupération des pneus ou d'élimination des neiges usées.

INSTALLATIONS D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN

Les installations considérées d'intérêt métropolitain répondent à un des critères suivants :

- a. Les installations d'éducation de niveau universitaire incluant leurs écoles affiliées, les établissements d'enseignement collégial, incluant les écoles spécialisées, et les conservatoires;
- b. Les installations d'éducation de niveau universitaire incluant leurs écoles affiliées, les établissements d'enseignement collégial, incluant les écoles spécialisées, et les conservatoires;
- c. Les équipements sportifs d'excellence comprenant une capacité de 500 sièges et plus et qui accueillent des compétitions nationales et internationales;
- d. Les salles ou les complexes de diffusion pluridisciplinaires ou spécialisés comprenant une capacité de 650 sièges et plus;
- e. Les musées ou les centres d'exposition d'une superficie de 1 000 m² et plus excluant les salles de spectacle;
- f. Les parcs d'attractions attirant un million de visiteurs et plus par année;
- g. Les équipements de tourisme d'affaires pour la tenue de congrès, de salons et de foires commerciales comptant 5 000 m² et plus

RÉCRÉATION EXTENSIVE

La récréation extensive est une activité généralement associée à la pratique d'un sport ou d'un loisir nécessitant de grands espaces et une infrastructure légère tels les sentiers de randonnée pédestre et d'interprétation de la nature. Elle ne nécessite pas de travaux importants de modification des caractéristiques physiques du terrain, notamment de la topographie, du drainage et de l'organisation du couvert végétal. Sont toutefois assimilés à la récréation extensive les travaux nécessaires à l'accueil des usagers; soit les stationnements, les bâtiments d'accueil et les blocs sanitaires.

RÉCRÉATION INTENSIVE

Une activité de récréation intensive est une activité pour la détente ou le divertissement qui nécessite des aménagements artificiels. Ces derniers peuvent avoir un certain caractère de permanence. Le résultat est souvent une dénaturation des caractéristiques physiques particulières du terrain, notamment au niveau du drainage, de la topographie, de la végétation, etc. De façon non limitative, les golfs, les zoos, les salles de quilles, les bingos, les parcs aquatiques appartiennent à la catégorie des activités de récréation intensive.

SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE

On entend par services d'utilité publique, les ouvrages reliés à la production, au transport et à la distribution d'énergie. Appartiennent aussi à cette catégorie les ouvrages reliés à l'assainissement des eaux usées, à la production et à la fourniture d'eau potable.

SITES D'INTÉRÊTS ESTHÉTIQUE ET ÉCOLOGIQUE

Les sites d'intérêt esthétique et écologique identifiés au présent document sont des milieux naturels significatifs du territoire puisqu'ils font partie des milieux présentant une forte valeur paysagère, écologique, ou environnementale. Ces milieux appartiennent majoritairement à la catégorie des milieux boisés et sont intéressants pour la qualité et l'organisation spatiale des peuplements forestiers qui les composent. De plus, différents habitats ou différentes espèces menacées ou vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées sont répertoriés dans plusieurs de ces sites, de même que de nombreux milieux humides cartographiés

SYLVICULTURE OU ACTIVITÉ SYLVICOLE

Ensemble des méthodes, pratiques et travaux, comprenant la coupe d'arbre, par lesquels on agit sur l'état, le développement, la gestion ou la mise en valeur d'une forêt ou d'un boisé pour en obtenir un bénéfice économique ou écologique.

TRANSPORT

On entend par transport les infrastructures et équipements reliés au transport des personnes (gare, stationnement incitatif, terminus, etc.), des marchandises, maritime, ferroviaire, de l'énergie et aux télécommunications.

Le présent tableau résume et illustre la compatibilité des usages selon le découpage du territoire par affectation. Outre les affectations industrielles de nature extractive, protection écologique et conservation locale, les affectations localisées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation (PU) font partie intégrante de l'affectation régionale urbaine. Un point « • » signifie que la catégorie d'usage est considérée comme étant compatible avec l'affectation du sol et peut donc être autorisé au *Règlement de zonage*. Lorsque des conditions sont applicables, elles sont indiquées par l'entremise d'une note de bas de page.

En plus des éléments présentés au tableau « Compatibilité des usages » ci-dessous, il est à noter que :

1. Les équipements et infrastructures à caractère structurant, incluant les installations d'intérêt métropolitain sont prohibées sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac ;
2. Aucune nouvelle piste de course automobile extérieure ne peut se localiser à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Tableau 12 - Compatibilité des usages

		Agriculture	Sylviculture	Habitation	Commerce et services	Industrie	Récréation intensive	Récréation extensive	Extraction	Gestion des matières résiduelles	Activité d' utilité publique	Institutionnel et public	Activité de transport
AFFECTATIONS HORS-PU	Agricole – secteur dynamique	●	●	●(1)(7)	●(2)(7)	●(2)(7)	●(2)(7)	●(3)(7)	●(4)(7)		●(2)(7)	●(5)(7)(22)	●(6)(7)
	Agricole – secteur déstructurée	●	●	●(8)(9)	●(2)(8)(26)	●(2)(8)	●(2)(8)	●(3)(8)	●(4)(8)		●(2)(8)		●(6)(8)
	Conservation	●(10)	●(10)	●(10)(11)	●(10)(12)(13)		●(10)(13)	●(10)					●(10) (15)(16)
	Protection écologique	●(10)	●(10)		●(10)(12)(17)		●(10) (17)(14)	●(10)			●(18)		●(19)
AFFECTATIONS PU	Commerciale				●(20)	●(21)	●(22)	●(22)			●		●
	Conservation locale						●(22)	●(22)					
	Industrielle de nature extractive	●(23)	●(23)			●(21)	●(24)(22)	●(24)(22)	●	●(28)			●
	Mixte	●(25)		●	●(20)		●(22)	●(22)				●(22)	
	Mixte dynamique	●(25)		●	●(20)		●(22)	●(22)				●(22)	
	Protection écologique		●(10)		●(10)(12)(17)		●(10) (17)(14)(22)	●(10)(22)			●(18)		●(19)
	Publique						●(22)	●(22)		●(27)		●(22)	
	Résidentielle	●(25)		●			●(22)	●(22)					
	Résidentielle dynamique	●(25)		●		●	●(22)						

	Agriculture	Sylviculture	Habitation	Commerce et services	Industrie	Récréation intensive	Récréation extensive	Extraction	Gestion des matières résiduelles	Activité d' utilité publique	Institutionnel et public	Activité de transport
Villégiature				• ⁽²⁰⁾		•	•					

NOTES

1. Seules les habitations suivantes sont autorisées :
 - a. Les habitations unifamiliales reliées à une exploitation agricole conformément à l'article 40 de la LPTAA ;
 - b. Les habitations unifamiliales visées à l'article 31.1 de la LPTAA ;
 - c. Les habitations satisfaisantes aux critères de l'article 105 de la LPTAA;
 - d. Les habitations autorisées dans le cadre d'une décision rendu par la CPTAQ ou le TAQ avant le 2 février 2006. Cette exception ne s'applique qu'à l'immeuble ou au lot visé par la décision.
 - e. La relocalisation d'un usage résidentiel à l'extérieur de l'aire de droit reconnue par la LPTAA, aux conditions suivantes :
 - i. L'usage a été autorisé par la CPTAQ ou le TAQ avant le 2 février 2006 ou L'usage bénéficie d'un droit en vertu de l'article 105 de la LPTAA;
 - ii. La relocalisation de l'usage doit être réalisée à l'intérieur de la même unité foncière et doit être entérinée par décision de la CPTAQ ou du TAQ;
 - iii. Le projet doit respecter les autres dispositions applicables de la réglementation d'urbanisme.
 - f. La conversion à des fins résidentielles d'un usage autre qu'agricole commercial, industriel ou institutionnel ayant été autorisé par la CPTAQ ou le TAQ avant le 2 février 2006, aux conditions suivantes :
 - i. Lorsque le projet de conversion se réalise à l'intérieur d'un bâtiment existant, un nombre maximal de deux logements est autorisé par immeuble. De plus, le projet ne doit prévoir aucun accroissement de la superficie totale de plancher habitable.
 - ii. Lorsque le projet de conversion implique la construction d'un nouveau bâtiment, seule une habitation unifamiliale est autorisée par immeuble.
2. Uniquement les usages suivants :
 - a. Les usages autorisés dans les décisions rendues par la CPTAQ ou le TAQ avant le 26 janvier 2022. Nonobstant, cette exception ne s'applique qu'à l'immeuble ou au lot visé par la décision;
 - b. Les usages effectués sur un lot satisfaisant aux critères de l'article 105 de la LPTAA.
3. La récréation extensive réalisée à titre d'usage principal est autorisée uniquement aux conditions suivantes :
 - a. La réalisation de l'usage ne doit entraîner aucune contrainte, aucun impact négatif majeur sur les immeubles avoisinants;
 - b. La topographie et les caractéristiques du milieu naturel (couvert forestier, drainage, réseau hydrographique) ne doivent pas être modifiées d'une façon substantielle pour la réalisation de l'usage;
 - c. La localisation des constructions et des ouvrages requis à la réalisation de l'usage doit permettre d'optimiser ou à tout le moins

NOTES

d'assurer le maintien du potentiel de développement agricole. À cette fin, la réalisation desdits ouvrages et constructions doit :

- i. Éviter ou minimiser les pertes de superficie pouvant présenter un potentiel de développement agricole;
 - ii. Maximiser la conservation des arbres et des boisés;
 - iii. Assurer la conservation des cours d'eau et des lacs y compris de leur bande de protection riveraine.
- d. Un nombre suffisant de cases de stationnement hors rue doit être prévu. D'aucune façon, l'emprise de la voie publique ne peut être occupée pour du stationnement ou pour tout autre ouvrage ou construction incluant l'affichage commercial.

Il est entendu qu'aucun immeuble supportant un usage de récréation extensive ne peut se voir décerner un statut d'immeuble protégé dans le cadre des dispositions applicables à la gestion des distances séparatrices visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles.

4. Uniquement les usages suivants :
 - a. Les usages autorisés dans les décisions rendues par la CPTAQ ou le TAQ avant le 26 janvier 2022. Nonobstant, cette exception ne s'applique qu'à l'immeuble ou au lot visé par la décision;
 - b. L'activité minière et la gestion des substances minérales appartenant au domaine de l'État, notamment le sable, le gravier et la pierre à construire situés sur des terres privées concédées ou aliénées par l'État depuis le 1er janvier 1966 ainsi que cette activité et cette gestion réalisées sur des terres publiques conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) et à la Loi sur les mines (RLRQ, chapitre M-13.1);
 - c. Les activités d'extraction réalisées dans le cadre de travaux de renaturalisation ou de remise en état ;
 - d. Les usages sur un lot satisfaisant aux critères de l'article 105 de la LPTAA.
5. Uniquement les usages suivants :
 - a. Les activités de culte ou les activités religieuses associées à un immeuble existant sur le territoire avant le 12 septembre 2011 ;
 - b. Les activités reliées à un établissement scolaire existant avant le 12 septembre 2011 ;
 - c. Les usages autorisés dans les décisions rendues par la CPTAQ ou le TAQ avant la date d'entrée en vigueur du présent SAD. Cette exception ne s'applique qu'à l'immeuble ou au lot visé par la décision ;
 - d. Les usages sur un lot satisfaisant aux critères de l'article 105 de la LPTAA.
6. Uniquement les usages suivants :
 - a. Les usages associés au secteur de l'énergie ;
 - b. Les usages du secteur de la téléphonie ou de la télécommunication existants avant la date d'entrée en vigueur du présent

NOTES

- règlement ou ayant fait l'objet d'une autorisation en vertu d'un règlement sur les usages conditionnels.
7. Lorsque des usages autres que l'agriculture sont autorisés à l'intérieur de l'affectation « Agricole - secteur dynamique », ces derniers ne doivent pas avoir pour effet :
 - a. De limiter le potentiel de développement ou d'expansion des exploitations agricoles avoisinantes ;
 - b. D'accroître les conflits de cohabitation entre les usages agricoles et non agricoles.
 8. Les usages autorisés à l'intérieur de l'affectation « Agricole – secteur déstructuré » doivent respecter les conditions suivantes :
 - a. Les usages, les constructions ou les ouvrages autorisés doivent, de façon générale, contribuer à la pérennité et au développement de l'agriculture et des entreprises agricoles. Ils ne doivent pas devenir un frein au développement ou à la consolidation de l'activité agricole.
 - b. La réalisation des usages et la localisation des constructions ou des ouvrages autorisés doivent permettre d'optimiser ou à tout le moins d'assurer le maintien du potentiel de développement agricole. À cette fin, la réalisation desdits ouvrages et constructions doit :
 - i. Minimiser la perte de superficie pouvant présenter un potentiel de développement agricole ;
 - ii. Maximiser la conservation des arbres et des boisés ;
 - iii. Assurer la conservation des cours d'eau et des lacs ainsi que de la bande de protection riveraine qui leur est associée.
 - c. Les usages autorisés à l'intérieur d'un secteur déstructuré ne doivent pas accroître les conflits de cohabitation entre les usages agricoles et non agricoles.
 9. Uniquement dans les cas suivants :
 - a. Les habitations de type unifamiliale isolée ;
 - b. Les usages autorisés dans les décisions rendues par la CPTAQ ou le TAQ avant le 26 janvier 2022. Cette exception ne s'applique qu'à l'immeuble ou au lot visé par la décision ;
 - c. La conversion à des fins résidentielles d'un usage autre qu'agricole commercial, industriel ou institutionnel ayant été autorisé par la CPTAQ ou le TAQ avant le 2 février 2006, selon les conditions suivantes :
 - i. Lorsque le projet de conversion se réalise à l'intérieur d'un bâtiment existant, un nombre maximal de deux logements est autorisé par immeuble. De plus, le projet ne doit prévoir aucun accroissement de la superficie totale de plancher habitable.
 - ii. Lorsque le projet de conversion implique la construction d'un nouveau bâtiment, seule une habitation unifamiliale est autorisée par immeuble.
 - d. Les usages autres qu'agricoles sur un lot satisfaisant aux critères de l'article 105 de la LPTAA.

NOTES

10. Les usages autorisés doivent s'accompagner de mesures de protection ou de conservation et doivent favoriser la préservation des caractéristiques intrinsèques du secteur.
11. Seuls les hébergements touristiques, les usages complémentaires au groupe d'usage récréation et les usages reconnus autorisés conformément au plan d'affectation du territoire public (PATP) des Laurentides sont autorisés.
12. Les usages autorisés doivent contribuer au rayonnement ou être complémentaires au groupe d'usage récréation.
13. Les usages autorisés doivent être reconnus et(ou ?) autorisés conformément au plan d'affectation du territoire public (PATP) des Laurentides.
14. Les usages de récréation intensive sont prohibés à l'intérieur des secteurs à forte sensibilité écologiques.
15. Les usages autorisés doivent être reconnus autorisés conformément au plan d'affectation du territoire public (PATP) des Laurentides ou se conformer à l'entente conclue avec le MDDELCC en vertu de la Loi sur la conservation du patrimoine naturel lorsqu'applicable.
16. Uniquement les usages suivants sont autorisés :
 - a. Les usages associés au secteur de l'énergie ;
 - b. Les usages associés au secteur de la téléphonie et des télécommunications.
17. Uniquement les usages associés à l'exploitation du plan d'eau par le biais du nautisme (la navigation, la pêche sportive, etc.).
18. Uniquement les usages existants avant la date d'entrée en vigueur du présent Plan d'urbanisme et du règlement de zonage de la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac. Ces usages sont reconnus sur l'ensemble de l'immeuble visé par cet usage. Ces usages doivent également favoriser la préservation des caractéristiques intrinsèques du secteur.
19. Seuls les usages suivants sont autorisés :
 - a. Les usages associés au secteur de l'énergie ;
 - b. Les usages associés au secteur de la téléphonie et des télécommunications ;
 - c. Les usages autorisés au moyen d'un règlement sur les usages conditionnels, le tout conformément aux dispositions de la LAU, pour ce qui concerne les nouvelles activités reliées à la téléphonie et à la télécommunication.
20. Les commerces et services d'envergure à caractère structurant sont prohibés sur l'ensemble du territoire de la municipalité.
21. Uniquement les activités industrielles répondant aux critères suivants suivantes :
 - a. L'usage comporte un faible niveau de risques ou de contraintes pour le milieu environnant. En ce sens, l'activité industrielle cause un faible niveau de bruit, d'odeur, de poussière, de chaleur ou de quelques autres inconvénients ou risques pour la sécurité du voisinage immédiat.
 - b. L'usage présente peu de dangers d'explosions ou d'incendies.

NOTES

- c. L'usage ne produit pas ou utilise peu de matières dangereuses.
 - d. L'usage génère peu de camionnage.
 - e. Les activités de transformation et d'entreposage de ces industries ont généralement lieu à l'intérieur.
22. Les nouveaux équipements et les infrastructures à caractère supralocal ou public doivent prioritairement être situés dans les pôles et axes structurants à moins de la clientèle qu'ils desservent ou encore des besoins d'accès aux ressources nécessaires à leur fonctionnement ne le permettent pas.
23. Uniquement les usages réalisés dans le cadre de travaux de renaturalisation ou de remise en état.
24. Uniquement les usages réalisés sur un espace ayant fait l'objet d'un processus de remise en état.
25. Seuls les usages secondaires répondant aux caractéristiques de l'agriculture urbaine et ceux compatibles avec le groupe d'usage habitation sont autorisés.
26. Nonobstant toute disposition contraire du présent plan d'urbanisme, l'intérieur du secteur propice à l'accueil d'une aire de services routiers, les activités commerciales autorisées sont restreintes aux activités reliées à une aire de services routiers suivantes :
- a. Poste de ravitaillement en carburant avec ou sans dépanneur ;
 - b. Établissement de restauration incluant ceux qui répondent aux caractéristiques d'un comptoir alimentaire avec ou sans machine distributrice ;
 - c. Point d'information et de promotion agrotouristique incluant les produits agricoles qui proviennent (ou dont les principales composantes proviennent) du territoire de la MRC de Deux-Montagnes.
27. Uniquement les usages liés à un écocentre ayant fait l'objet d'une autorisation en vertu de la LQE.
28. Uniquement les usages reconnus conforme à la LQE et aux règlements édictés sous son empire. De plus, ces usages doivent gérer des matières générées ou recueillies à l'intérieur des limites de la MRC de Deux-Montagnes.
- 29.

ANNEXE A - PLAN « CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE »

ANNEXE B - PLAN DES AFFECTATIONS

ANNEXE C - PLAN DES- CONTRAINTE NATURELLES

ANNEXE D - PLAN DES – CONTRAINTES ANTHROPIQUES

ANNEXE E - PLAN DE MOBILITÉ



SAINT-JOSEPH-DU-LAC

Concept d'organisation spatiale

Ce plan fait partie intégrante du règlement de zonage no. XXXXX de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac

LÉGENDE

-  Limite de Saint-Joseph-du-Lac
-  Limites des municipalités voisines
-  Limite du périmètre d'urbanisation
-  Réseau routier
-  Plan d'eau
-  Bâtiment
-  Carrefour 344/640
-  Lanière patrimoniale
-  Pôle institutionnel à mettre en valeur
-  Secteur d'intérêt environnemental à protéger
-  Pôle générateur d'achalandage
-  Axe de transport multimodal à sécuriser
-  Lien à consolider
-  Ensemble récréotouristique à valoriser
-  Route panoramique
-  Noyau villageois
-  Potentiel agrotouristique à mettre en valeur

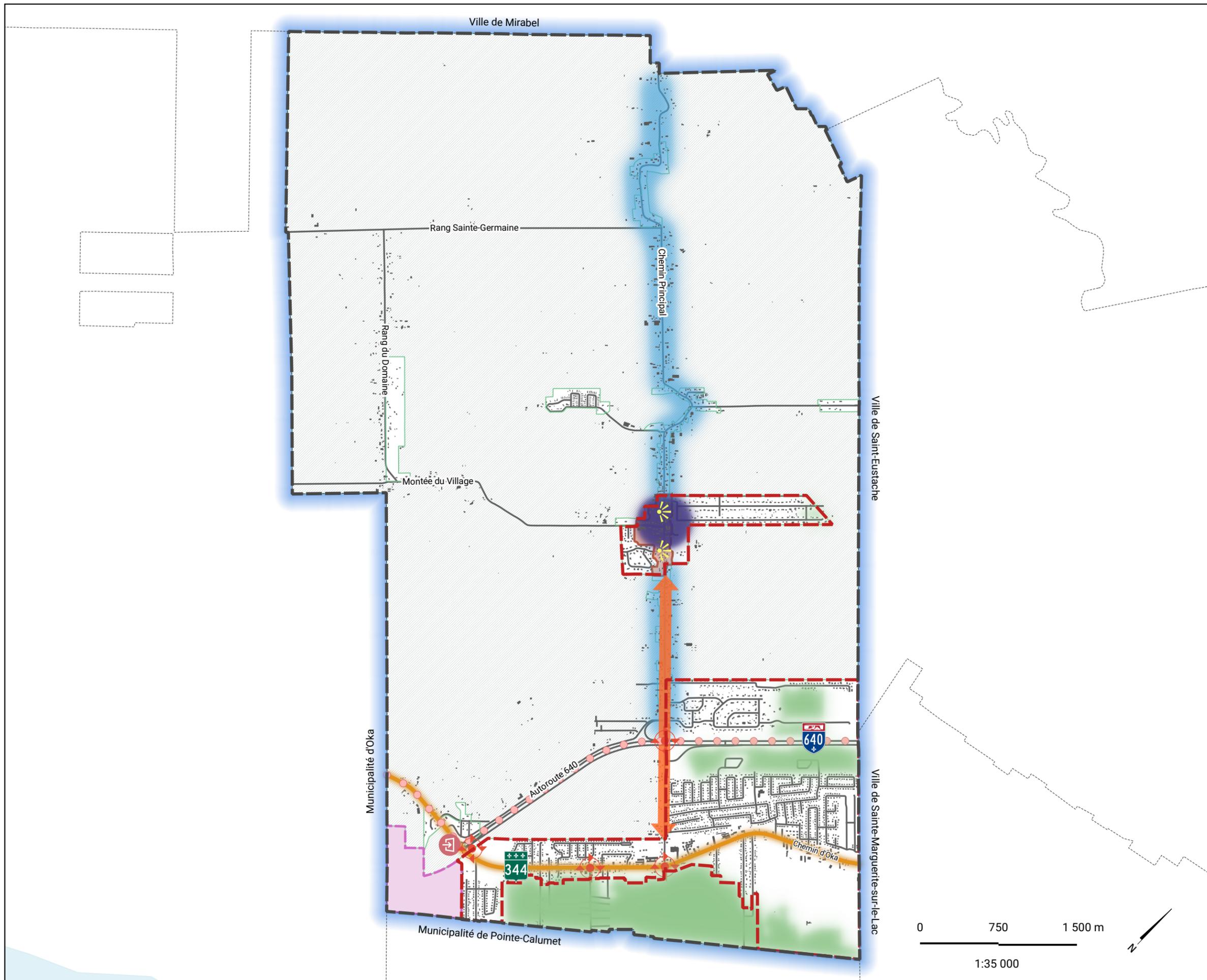
Modification au plan d'urbanisme	
No règlement	Entrée en vigueur

Références cartographiques :
MRC Deux-Montagnes

Numéro du projet : 2210-127
 Format original : 11x17
 Projection : NAD 83 (CSRS) / MTM zone 8
 Dernière modification : 2024-06-11



514.725.2770





SAINT-JOSEPH-DU-LAC

Affectations

Feuillet 01/03 - extérieur PU

Ce plan fait partie intégrante du Plan d'urbanisme No. xxxx-xx de la
Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac

LÉGENDE

- Limite Saint-Joseph-du-Lac
- Limite municipalité voisine
- Limite périmètre d'urbanisation
- Limite cadastrale
- Réseau routier
- Bouclage projeté du réseau routier
- Îlot déstructuré
- Cours d'eau

AFFECTATIONS - EXTÉRIEUR PU

- Agricole
- Conservation
- Protection écologique

AFFECTATIONS - INTÉRIEUR PU

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

Modifications au Plan d'urbanisme

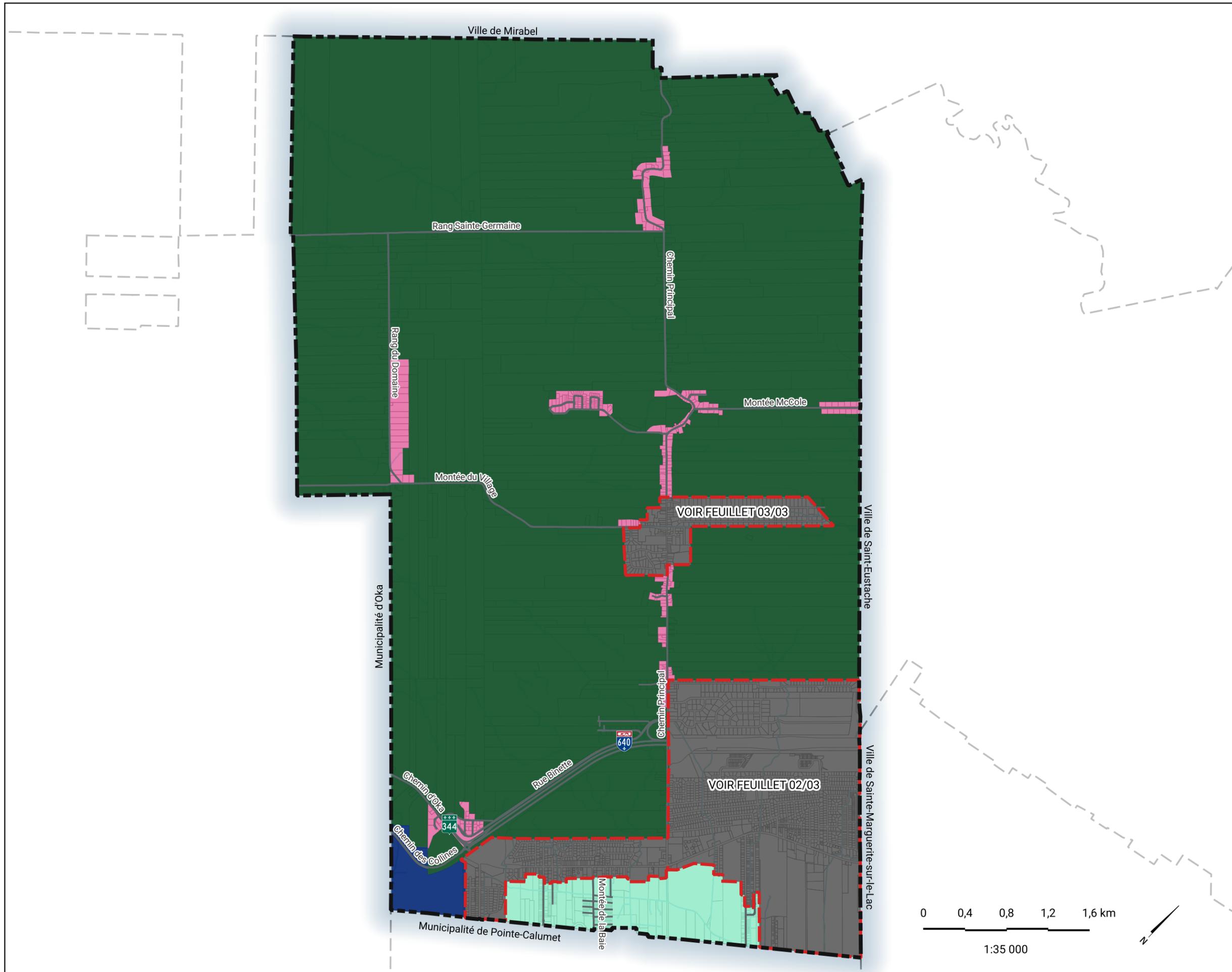
No. du règlement	Entrée en vigueur

Références cartographiques :

MRC Deux-Montagnes
Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac

Numéro du projet : 2210-127
 Format original : 11x17
 Projection : NAD 83 (CSRS) / MTM zone 8
 Dernière modification : 2024-01-04

apur
 créatif
 514.725.2770





SAINT-JOSEPH-DU-LAC

Affectations

Feuillet 02/03 - intérieur PU

*Ce plan fait partie intégrante du Plan d'urbanisme No. xxxx-xx de la
Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac*

LÉGENDE

- Limite Saint-Joseph-du-Lac
- Limite municipalité voisine
- Limite périmètre d'urbanisation
- Limite cadastrale
- Réseau routier
- Bouclage projeté du réseau routier
- Îlot détruit
- Cours d'eau

AFFECTATIONS - EXTÉRIEUR PU

- Agricole
- Conservation
- Protection écologique

AFFECTATIONS - INTÉRIEUR PU

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

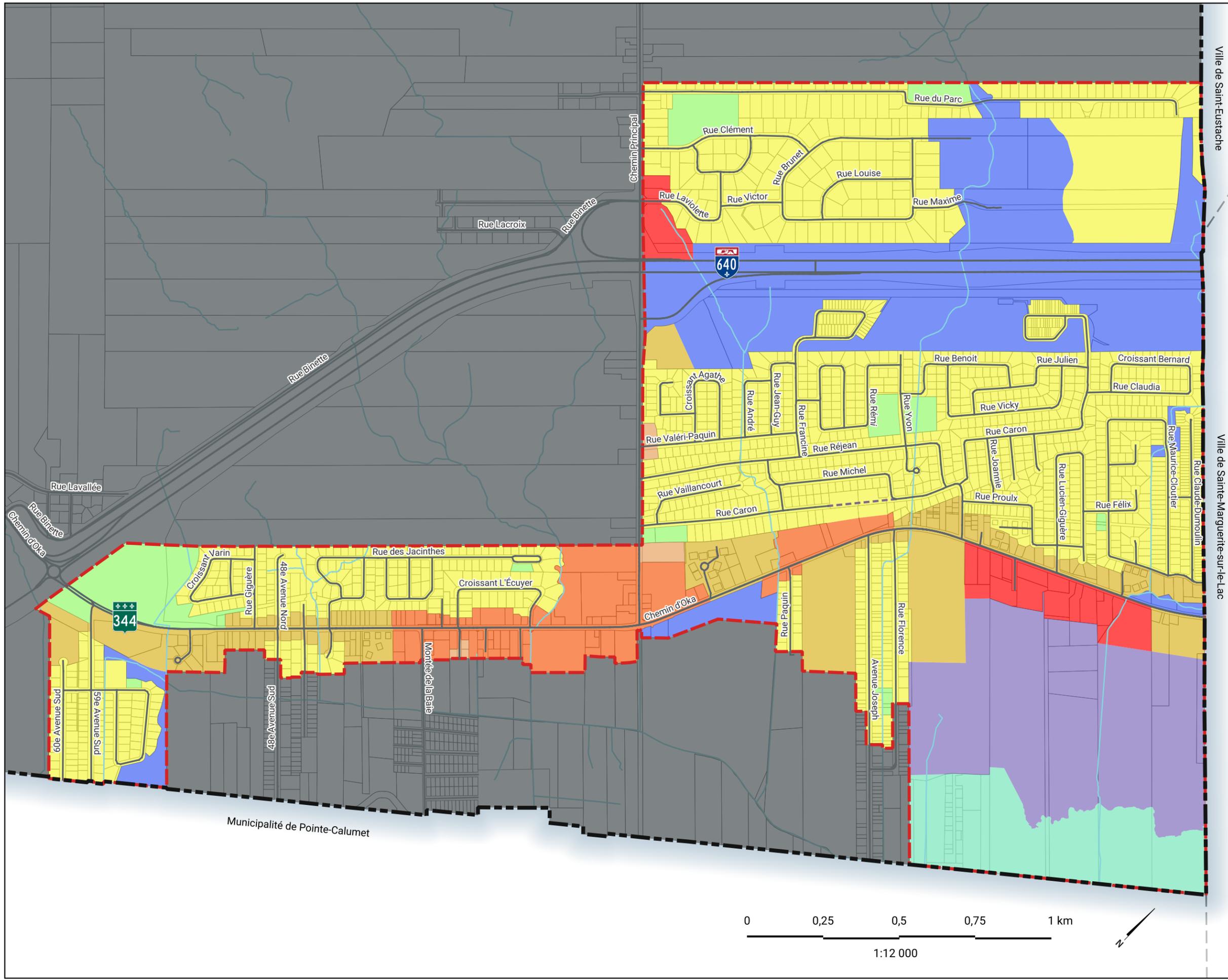
Modifications au Plan d'urbanisme

No. du règlement	Entrée en vigueur

Références cartographiques :

MRC Deux-Montagnes
Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac

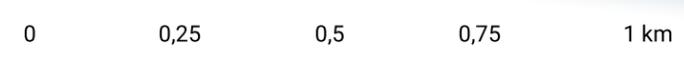
Número du projet : 2210-127
Format original : 11x17
Projection : NAD 83 (CSRS) / MTM zone 8
Dernière modification : 2024-04-05



Ville de Saint-Eustache

Ville de Sainte-Marguerite-sur-le-Lac

Municipalité de Pointe-Calumet



1:12 000





SAINT-JOSEPH-DU-LAC

Affectations

Feuillet 03/03 - intérieur PU

Ce plan fait partie intégrante du Plan d'urbanisme No. xxxx-xx de la
Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac

LÉGENDE

-  Limite Saint-Joseph-du-Lac
-  Limite municipalité voisine
-  Limite périmètre d'urbanisation
-  Limite cadastrale
-  Réseau routier
-  Bouclage projeté du réseau routier
-  Îlot déstructuré
-  Cours d'eau

AFFECTATIONS - EXTÉRIEUR PU

-  Agricole
-  Conservation
-  Protection écologique

AFFECTATIONS - INTÉRIEUR PU

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

Modifications au Plan d'urbanisme

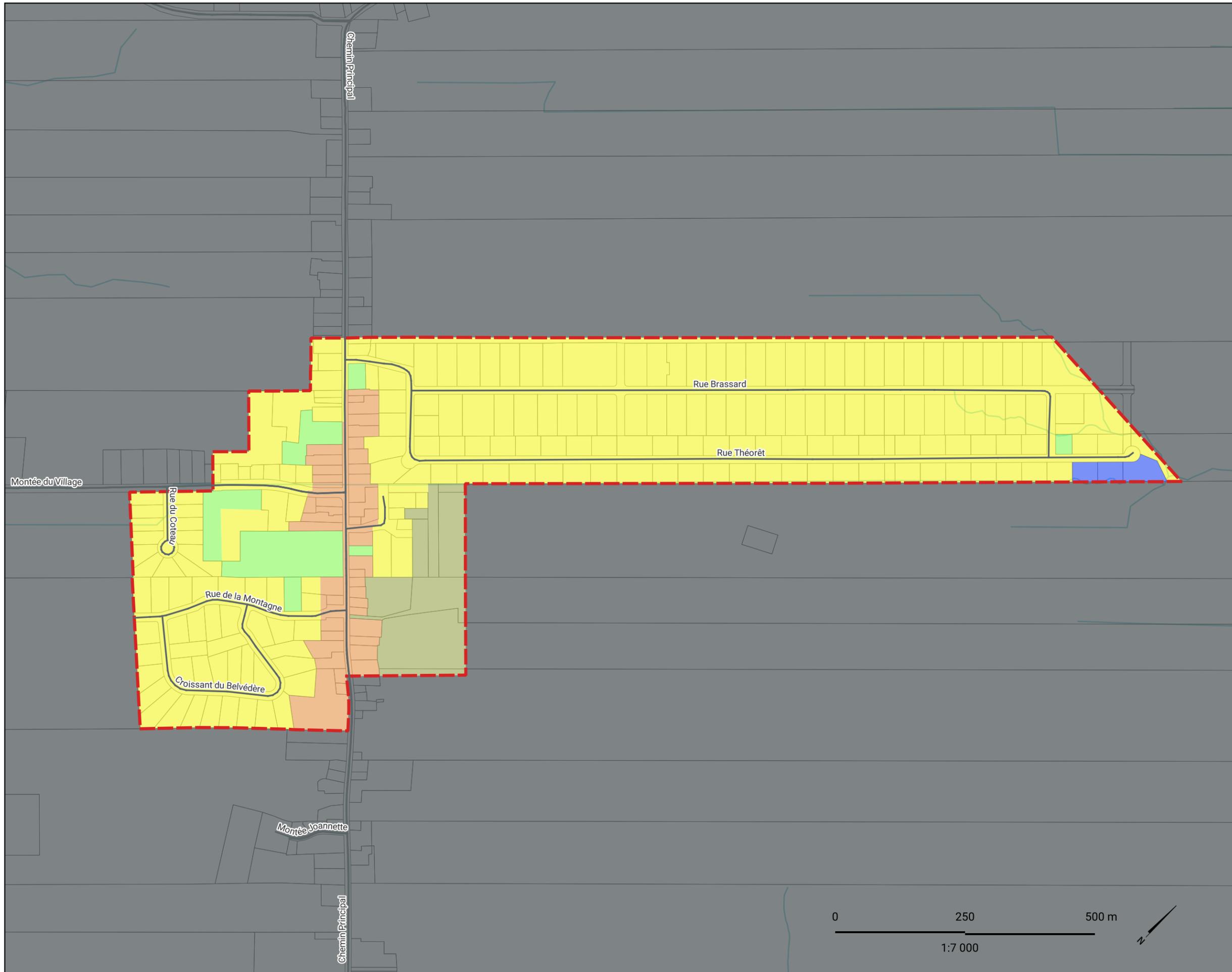
No. du règlement	Entrée en vigueur

Références cartographiques :

MRC Deux-Montagnes
Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac

Numéro du projet : 2210-127
 Format original : 11x17
 Projection : NAD 83 (CSRS) / MTM zone 8
 Dernière modification : 2024-04-04

apur
 créatif
 514.725.2770





SAINT-JOSEPH-DU-LAC

Plan des contraintes anthropiques

Ce plan fait partie intégrante du règlement de zonage no. XXXXX de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac

LÉGENDE

- Limite de Saint-Joseph-du-Lac
- Limites des municipalités voisines

Limite du périmètre d'urbanisation

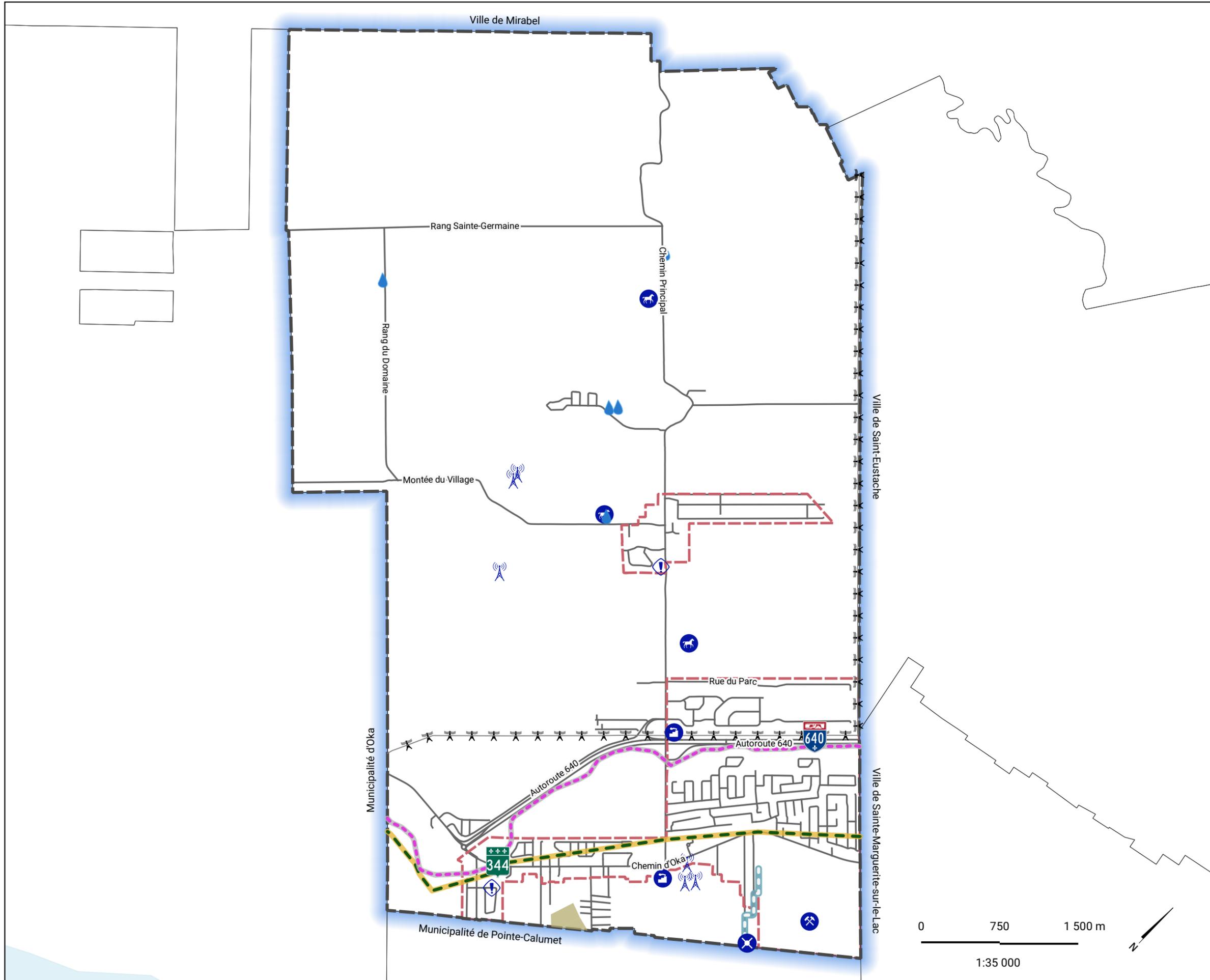
- Réseau routier
- Plan d'eau
- Digue
- Station de pompage
- Prise d'eau potable
- Établissement d'élevage ayant enregistré son droit à l'accroissement
- Terrain contaminé
- Emetteur licencié
- Activité d'extraction
- Ligne de transmission électrique
- Tour de télécommunication
- Ligne d'oléoduc (TransNord)
- Ligne de gazoduc (TransCanada)
- Sablière désaffectée

Émission de Radon

Modification au plan d'urbanisme	
No règlement	Entrée en vigueur

Références cartographiques :
MRC Deux-Montagnes

Numéro du projet : 2210-127
 Format original : 11x17
 Projection : NAD 83 (CSRS) / MTM zone 8
 Dernière modification : 2024-06-11





SAINT-JOSEPH-DU-LAC

Plan des contraintes anthropiques

Ce plan fait partie intégrante du règlement de zonage no. XXXXX de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac

LÉGENDE

- Limite de Saint-Joseph-du-Lac
- Limite du périmètre d'urbanisation
- Limites des municipalités voisines
- Réseau routier
- Plan d'eau
- Établissement d'élevage ayant enregistré son droit à l'accroissement
- Terrain contaminé
- Emetteur licencié
- Sablière désaffectée

Zone de contraintes sonores à proximité du réseau routier et autoroutier supérieur

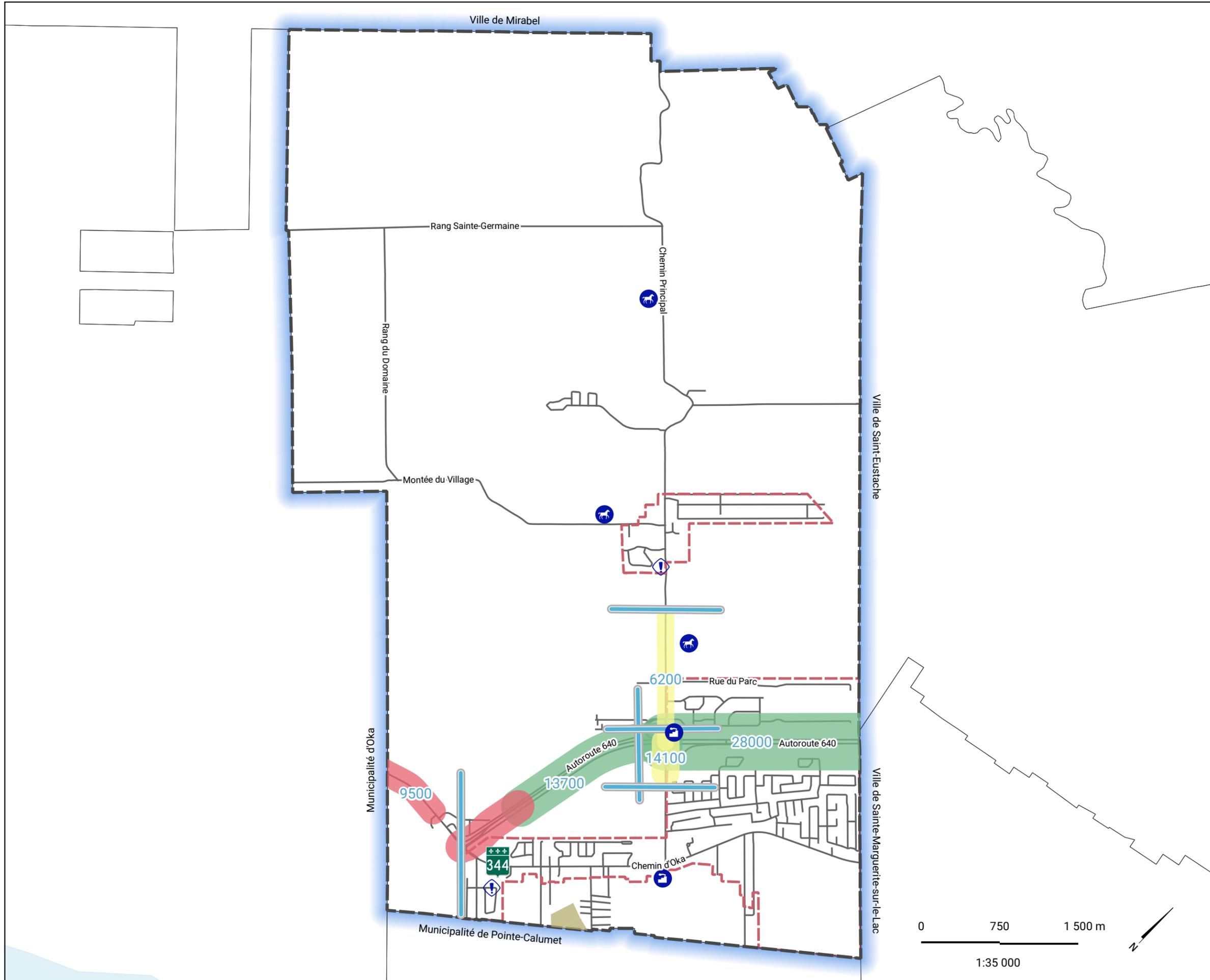
Isophone	Limite de vitesse (km/h)
55 dba	70
	80
	100

- 9500 Débit journalier moyen estival
- Limite de tronçon

Modification au plan d'urbanisme	
No règlement	Entrée en vigueur

Références cartographiques :
MRC Deux-Montagnes

Numéro du projet : 2210-127
 Format original : 11x17
 Projection : NAD 83 (CSRS) / MTM zone 8
 Dernière modification : 2024-06-11





SAINT-JOSEPH-DU-LAC

Sites d'intérêt patrimonial, culturel et touristique

Ce plan fait partie intégrante du règlement de zonage no. XXXXX de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac

LÉGENDE

- Limite de Saint-Joseph-du-Lac
- Limite du périmètre d'urbanisation
- Limites des municipalités voisines
- Réseau routier
- Plan d'eau
- Bâtiment
- Axe de transport multimodal à sécuriser
- Route panoramique
- Noyau villageois
- Lanière patrimoniale
- Chemin du terroir
- Corridor paysager de la route 344
- Tronçon agricole
- Tronçon urbain

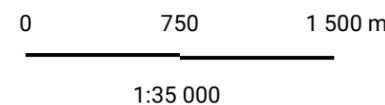
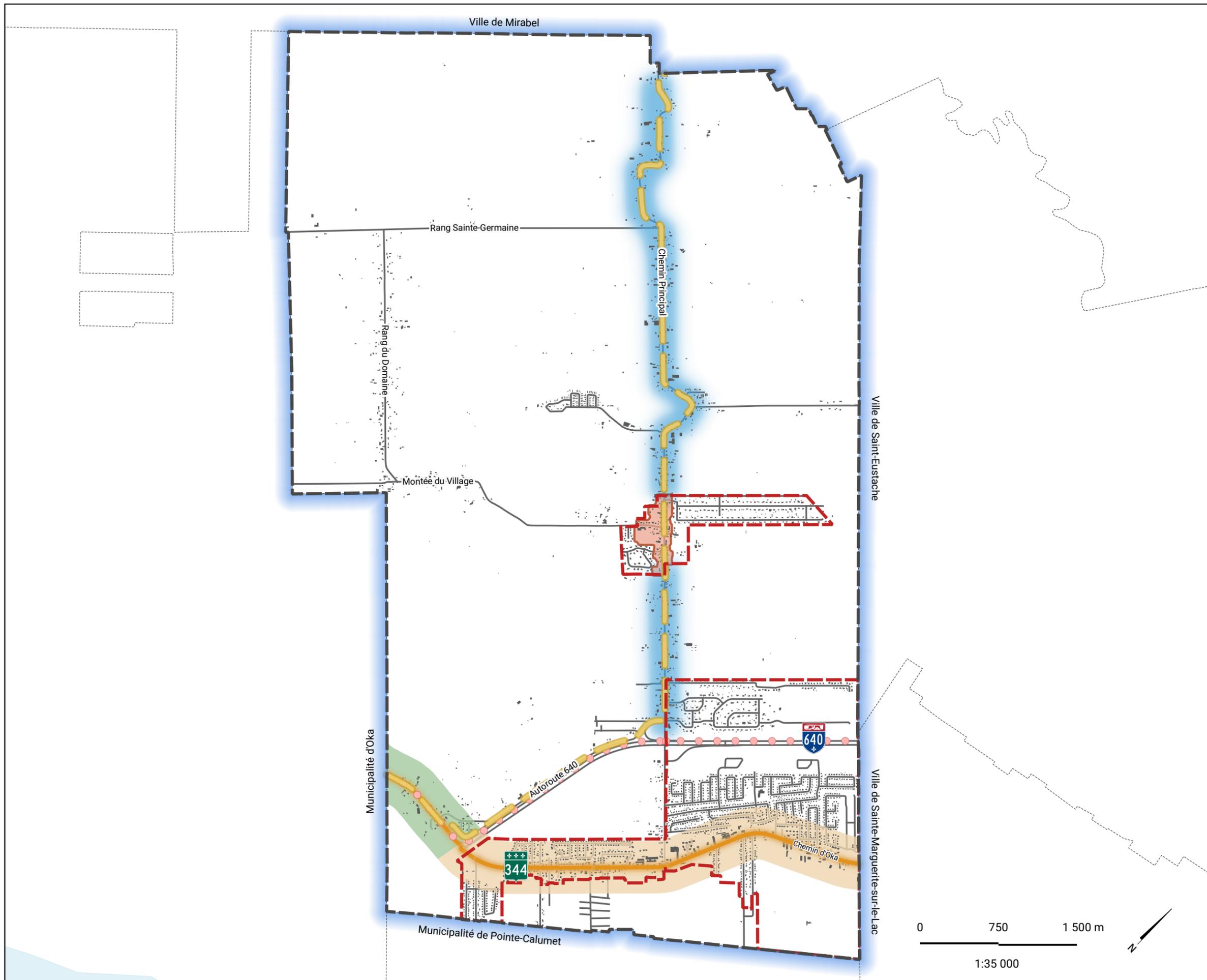
Modification au plan d'urbanisme	
No règlement	Entrée en vigueur

Références cartographiques :
MRC Deux-Montagnes

Numéro du projet : 2210-127
 Format original : 11x17
 Projection : NAD 83 (CSRS) / MTM zone 8
 Dernière modification : 2024-06-11



514.725.2770





SAINT-JOSEPH-DU-LAC

Contraintes naturelles

Ce plan fait partie intégrante du règlement de zonage no. XXXXX de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac

LÉGENDE

- Limite de Saint-Joseph-du-Lac
- Limite du périmètre d'urbanisation
- Limites des municipalités voisines
- Réseau routier
- Plan d'eau
- Milieux humides potentiels
- Bois corridor forestier
- Boisé agricole
- Boisé non agricole
- Parc national d'Oka
- Érablière

Émission de radon

- Zone dont la radiométrie est de moins de 6 ppm eU
- Zone dont la radiométrie est de 6 à 9 ppm eU
- Zone dont la radiométrie est de 9 ppm eU et plus

Zone exposée aux glissements de terrain selon la classe

- NA1
- NA1 talus
- NA2
- NA2 talus
- RA1 Base
- RA1 Sommet
- RA1-NA2

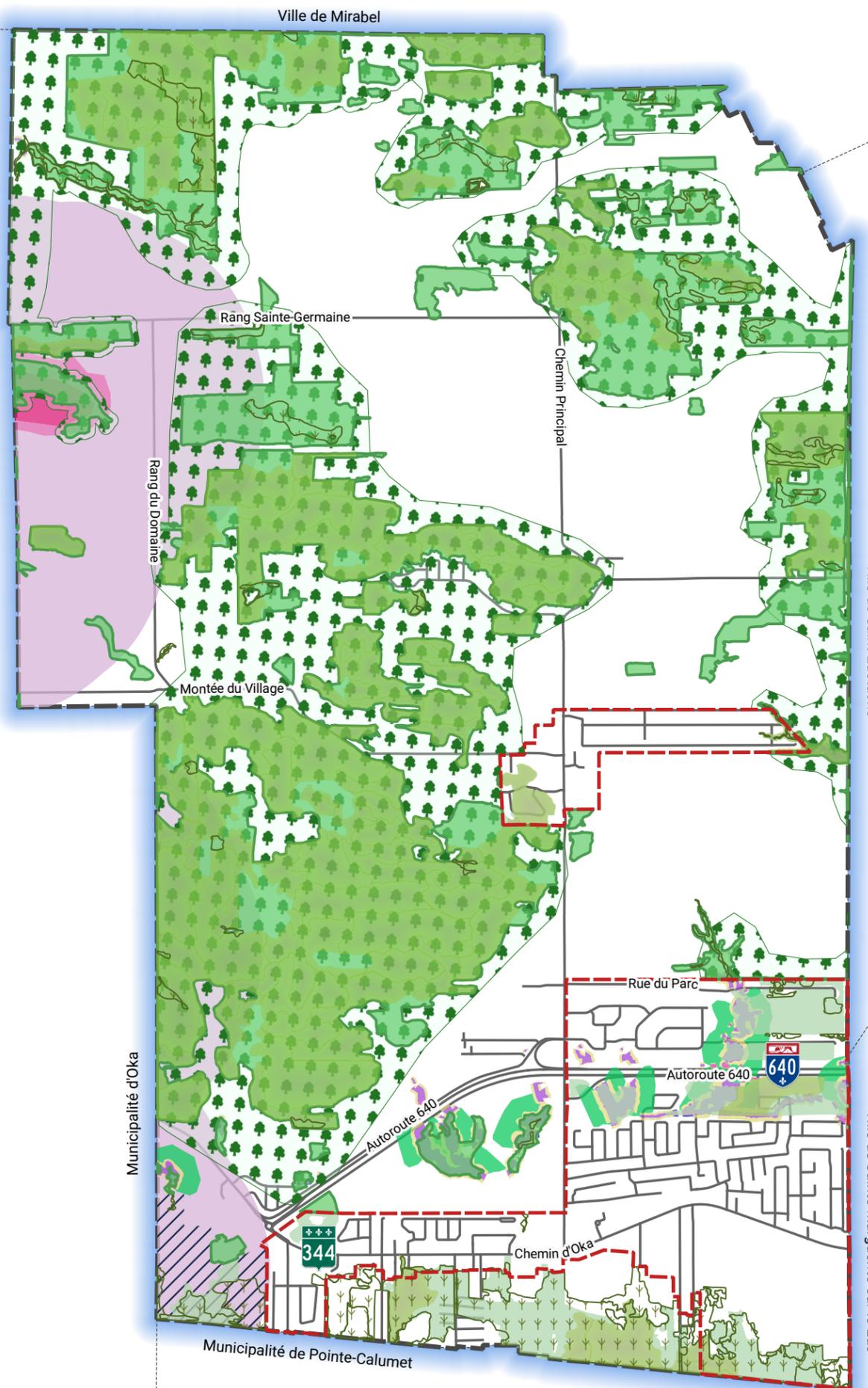
Modification au plan d'urbanisme

No règlement	Entrée en vigueur

Références cartographiques :
MRC Deux-Montagnes

Numéro du projet : 2210-127
 Format original : 11x17
 Projection : NAD 83 (CSRS) / MTM zone 8
 Dernière modification : 2024-06-04

apur
 créatif
 514.725.2770



0 750 1 500 m

1:35 000





SAINT-JOSEPH-DU-LAC

Milieux naturels d'intérêt

Ce plan fait partie intégrante du règlement de zonage no. XXXXX de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac

LÉGENDE

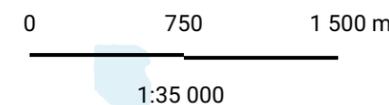
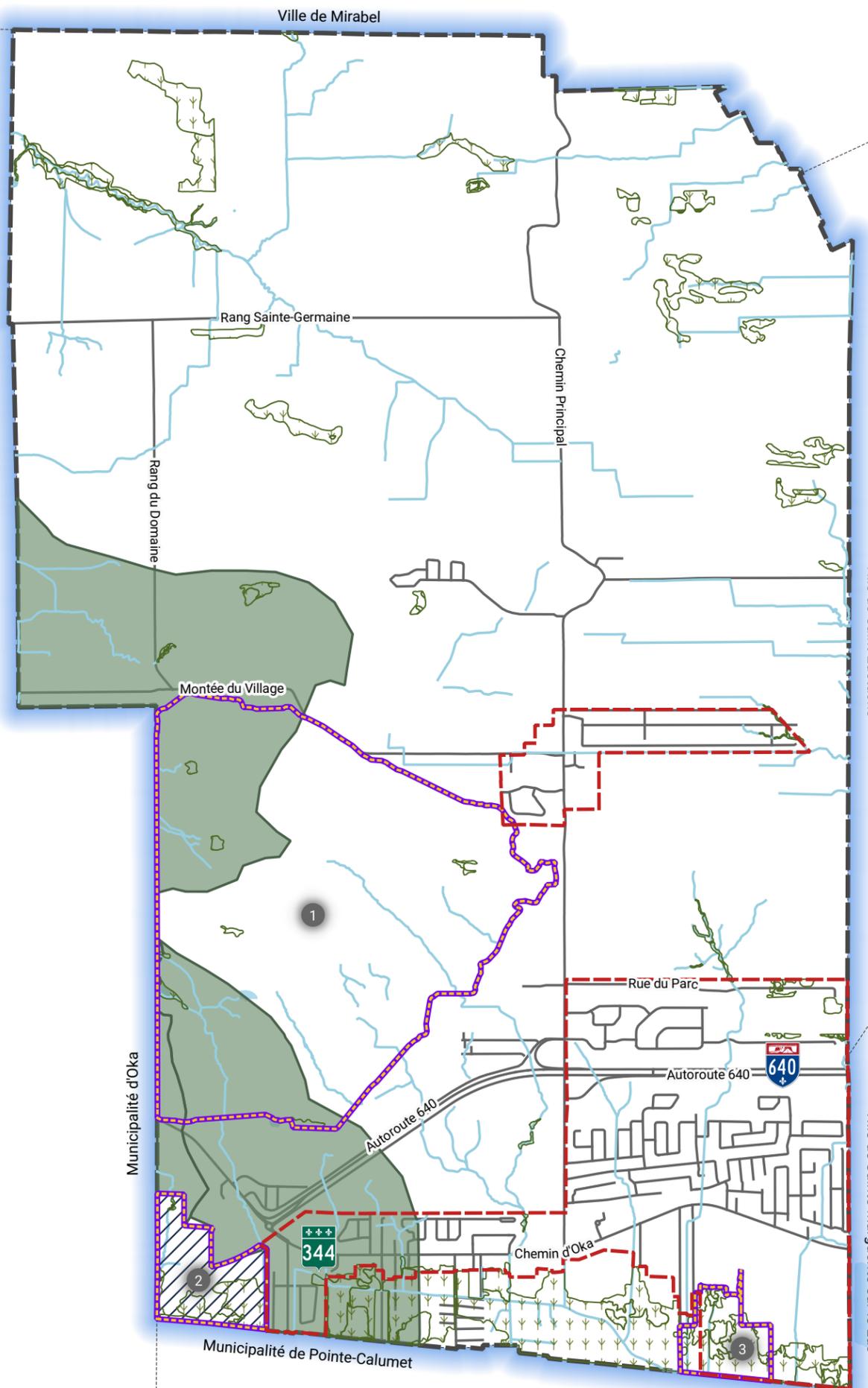
- Limite de Saint-Joseph-du-Lac
- Limite du périmètre d'urbanisation
- Limites des municipalités voisines
- Réseau routier
- Plan d'eau
- Cours d'eau (inventaire préliminaire à titre indicatif uniquement)
- Milieux humides potentiels
- Parc national d'Oka
- Secteur de haute valeur écologique
- Site d'intérêt esthétique et écologique
- Numérotation des sites d'intérêt esthétique et écologique

1. Les collines de Saint-Joseph-du-Lac
2. Colline Masson/Secteur de la Trappe / Colline de l'Est
3. Plaine inondable du ruisseau Perrier

Modification au plan d'urbanisme	
No règlement	Entrée en vigueur

Références cartographiques :
MRC Deux-Montagnes

Numéro du projet : 2210-127
 Format original : 11x17
 Projection : NAD 83 (CSRS) / MTM zone 8
 Dernière modification : 2024-06-11





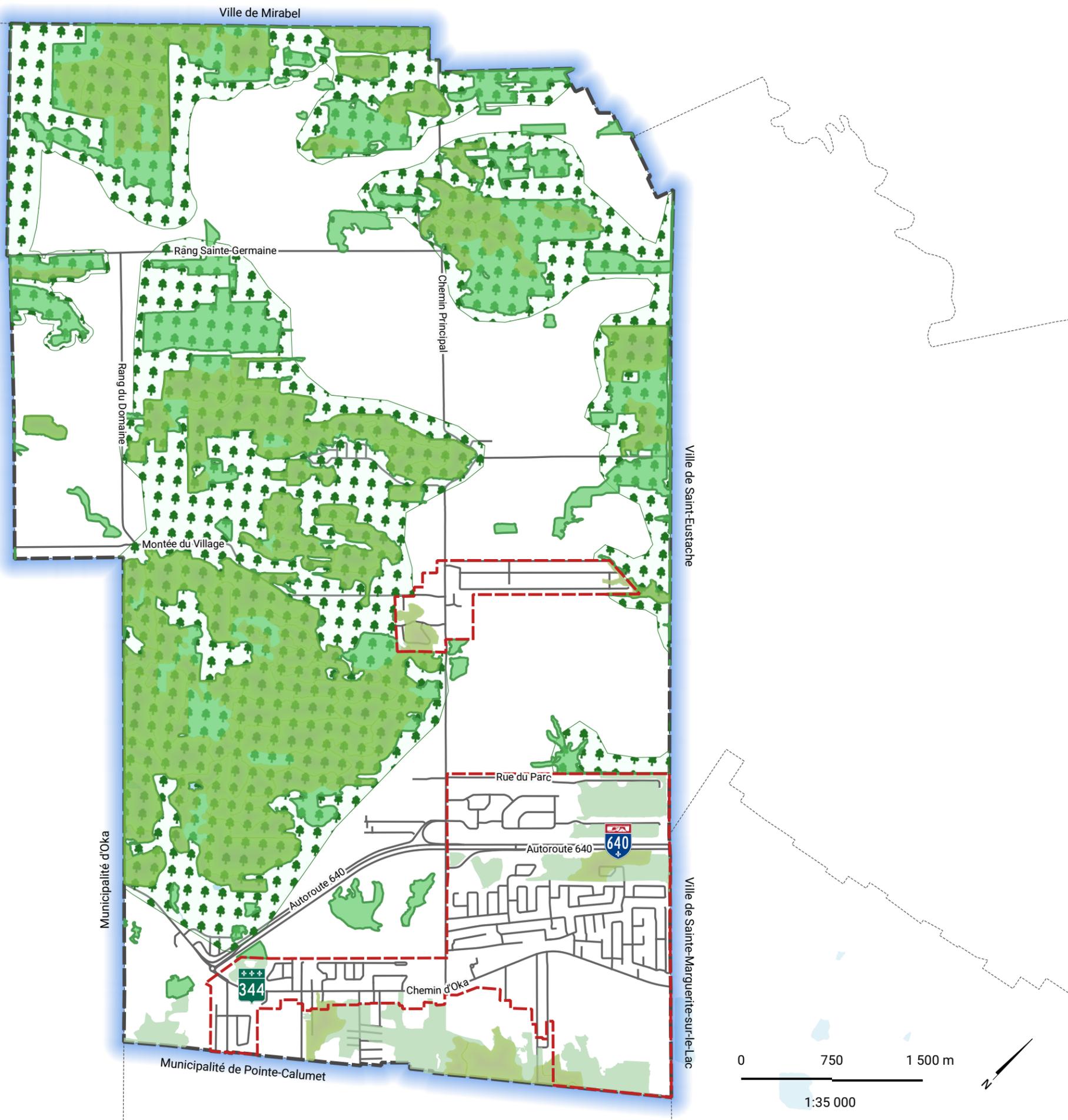
SAINT-JOSEPH-DU-LAC

Boisés, érablières et corridors forestiers

Ce plan fait partie intégrante du règlement de zonage no. XXXXX de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac

LÉGENDE

-  Limite de Saint-Joseph-du-Lac
-  Limite du périmètre d'urbanisation
-  Limites des municipalités voisines
-  Réseau routier
-  Plan d'eau
-  Bois corridor forestier
-  Boisé agricole
-  Boisé non agricole
-  Érablière



Modification au plan d'urbanisme	
No règlement	Entrée en vigueur

Références cartographiques :
MRC Deux-Montagnes

Numéro du projet : 2210-127
 Format original : 11x17
 Projection : NAD 83 (CSRS) / MTM zone 8
 Dernière modification : 2024-06-11



SAINT-JOSEPH-DU-LAC

Îlots de chaleur et de fraîcheur urbains

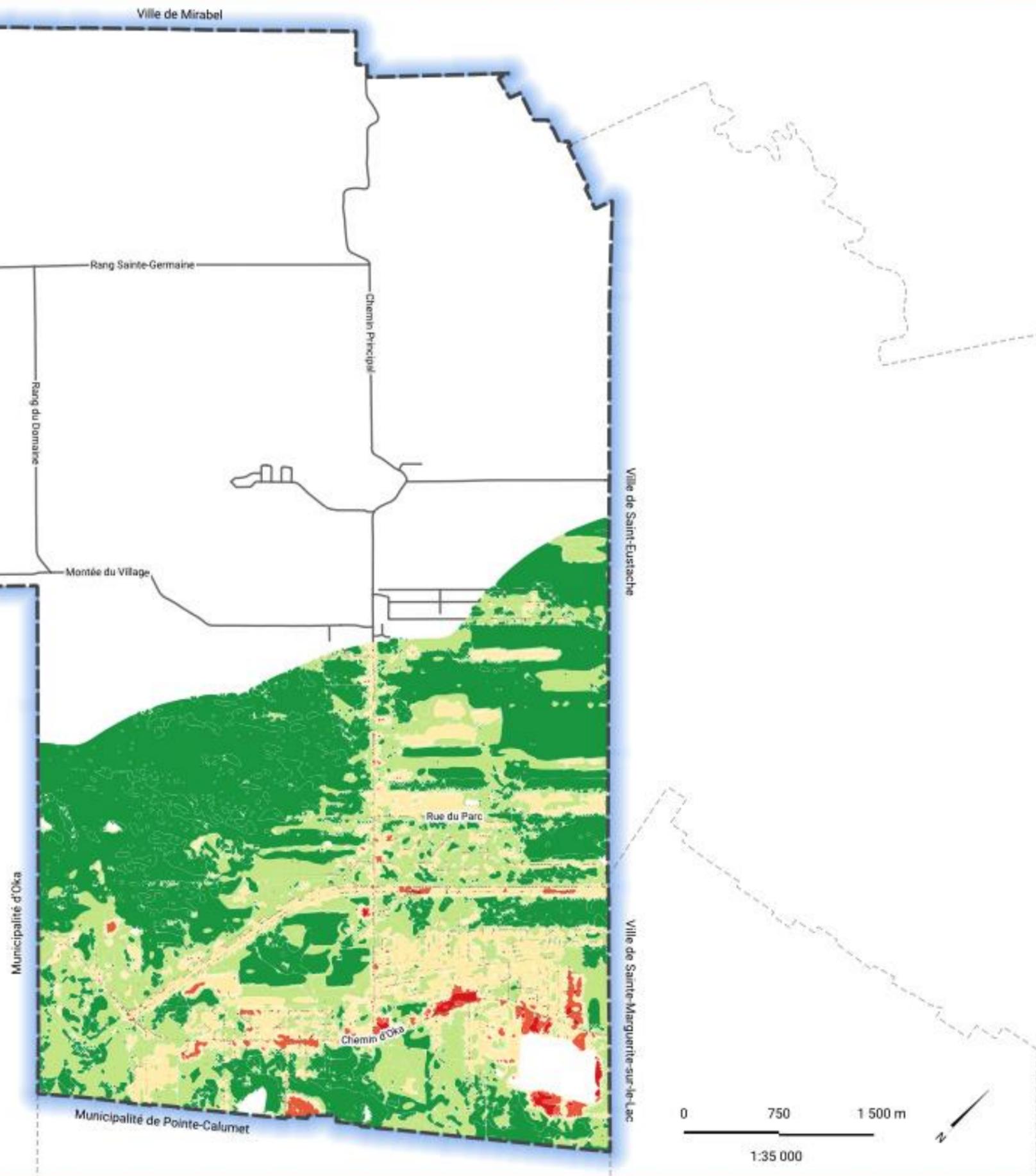
Ce plan fait partie intégrante du Plan d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac

LÉGENDE

- Limite de Saint-Joseph-du-Lac
- Limites des municipalités voisines
- Réseau routier
- Plan d'eau

Température relative de surface

- Plus frais (généralement les zones boisées)
- Frais (généralement des zones végétalisées plus ouvertes)
- Sans qualificatifs particulier
- Chauds (souvent mitoyens aux îlots plus chauds)
- Plus chauds



Modification au plan d'urbanisme	

Références cartographiques :
MRC Deux-Montagnes

Numéro du projet : 2210-127
Format original : 11x17
Projection : NAD 83 (CSRS) / MTM zone 8
Dernière modification : 2024-06-04



SAINT-JOSEPH-DU-LAC

Bruit routier

Ce plan fait partie intégrante du règlement de zonage no. XXXXX de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac

LÉGENDE

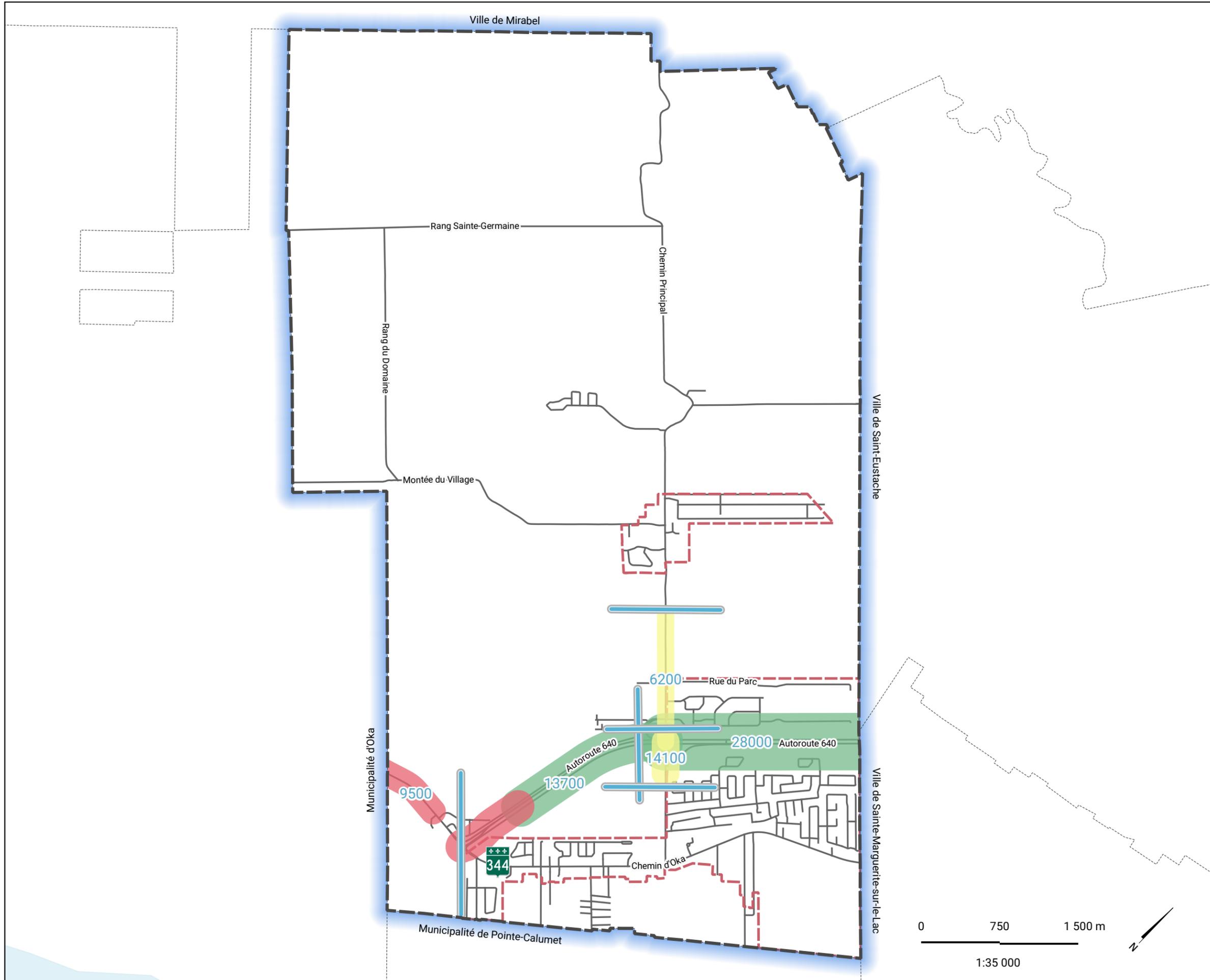
- Limite de Saint-Joseph-du-Lac
- Limites des municipalités voisines
- Limite du périmètre d'urbanisation
- Réseau routier
- Plan d'eau

ENVIRONNEMENT SONORE

Isophone	Limite de vitesse (km/h)
55 dba	70
	80
	100

9500 Débit journalier moyen estival

Limite de tronçon



Modification au plan d'urbanisme	
No règlement	Entrée en vigueur

Références cartographiques :
MRC Deux-Montagnes

Numéro du projet : 2210-127
 Format original : 11x17
 Projection : NAD 83 (CSRS) / MTM zone 8
 Dernière modification : 2024-06-13





SAINT-JOSEPH-DU-LAC

Réseau de camionnage

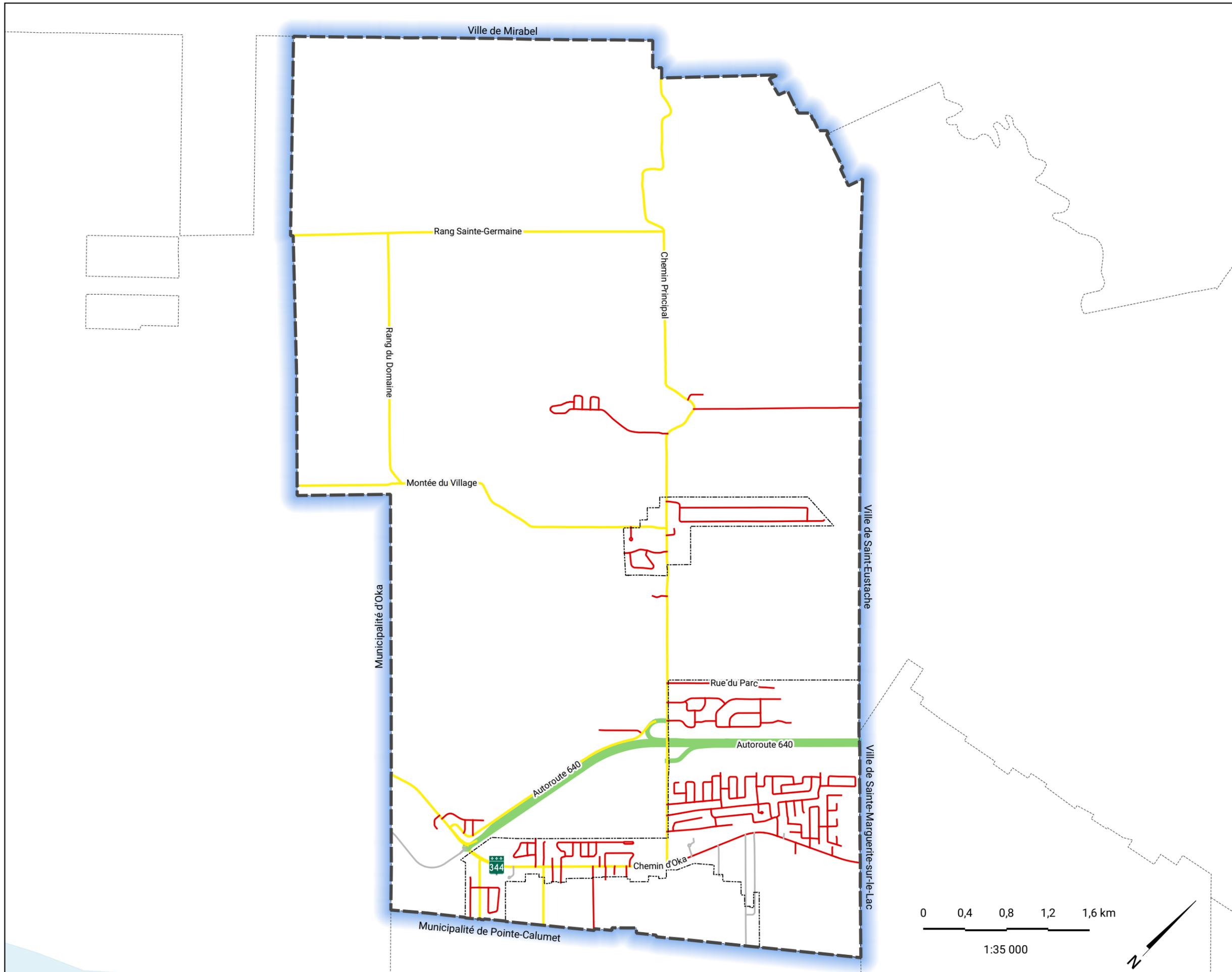
Ce plan fait partie intégrante du Plan d'urbanisme No. xxxx-xx de la
Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac

LÉGENDE

- Limite de Saint-Joseph-du-Lac
- Limites des municipalités voisines
- Limite du périmètre d'urbanisation

Réseau de camionnage

- Route de transit
- Route restreinte
- Route interdite
- Route non classifiée



Modifications au Plan d'urbanisme	
No. du règlement	Entrée en vigueur

Références cartographiques :
MRC Deux-Montagnes
Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac

Numéro du projet : 2210-127
Format original : 11x17
Projection : NAD 83 (CSRS) / MTM zone 8
Dernière modification : 2024-06-03





SAINT-JOSEPH-DU-LAC

Plan des contraintes anthropiques

Ce plan fait partie intégrante du règlement de zonage no. XXXXX de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac

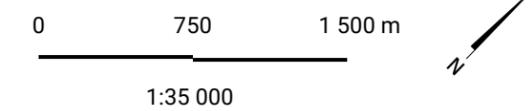
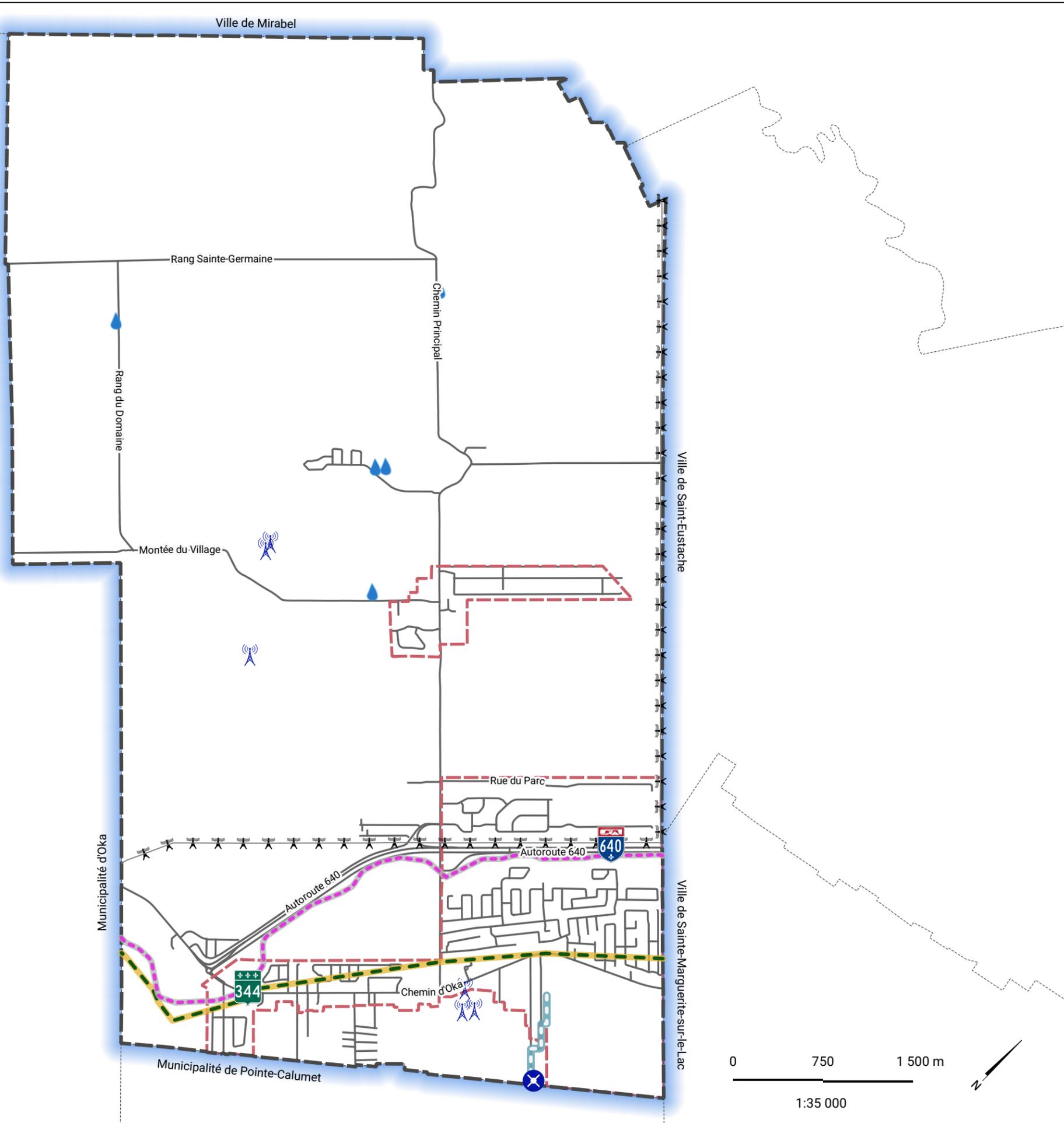
LÉGENDE

-  Limite de Saint-Joseph-du-Lac
-  Limite du périmètre d'urbanisation
-  Limites des municipalités voisines
-  Réseau routier
-  Plan d'eau
-  Digue
-  Station de pompage
-  Prise d'eau potable
-  Ligne de transmission électrique
-  Tour de télécommunication
-  Ligne d'oléoduc (TransNord)
-  Ligne de gazoduc (TransCanada)

Modification au plan d'urbanisme	
No règlement	Entrée en vigueur

Références cartographiques :
MRC Deux-Montagnes

Numéro du projet : 2210-127
 Format original : 11x17
 Projection : NAD 83 (CSRS) / MTM zone 8
 Dernière modification : 2024-06-11





SAINT-JOSEPH-DU-LAC

Mobilité

Ce plan fait partie intégrante du Plan d'urbanisme No. xxxx-xx de la
Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac

LÉGENDE

- Limite de Saint-Joseph-du-Lac
- Limites des municipalités voisines
- Limite du périmètre d'urbanisation
- Nœud de circulation problématique identifiée par Saint-Joseph-du-Lac
- Nœud de circulation problématique identifiée par la MRC Deux-Montagne
- Aire de circulation problématique
- Aire de service routier
- Sentier de motoneige
- Sentier de VTT

RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR

- Autoroute
- Route régionale
- Route collectrice

RÉSEAU ROUTIER LOCAL

- Route locale prioritaire (niveau 1 et 2)
- Route locale (niveau 1 et 2)
- Route Collectrice
- Autre route

MOBILITÉ ACTIVE

- Piste cyclable
- Parcours piéton - Chemin du Terroir

Modifications au Plan d'urbanisme

No. du règlement	Entrée en vigueur

Références cartographiques :

MRC Deux-Montagnes
Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac

Numéro du projet : 2210-127
 Format original : 11x17
 Projection : NAD 83 (CSRS) / MTM zone 8
 Dernière modification : 2024-06-03

