



LE PLAN D'URBANISME 2014

Règlement numéro 615-14

Cote de classement 105-131-0008-A-2

Ville de Saint-Joseph-de-Beauce



AVIS DE MOTION : 10 février 2014

ADOPTION : 28 juillet 2014

RÉADOPTION : 15 décembre 2014

ENTRÉE EN VIGUEUR : 17 mars 2015

Modifications incluses dans ce document			
Numéro du règlement	Date d'adoption	Date d'entrée en vigueur	Numéro de mise à jour
615-1-18	12 février 2018	27 mars 2018	1
615-2-20	8 juin 2020	15 juin 2020	2
615-3-20	13 octobre 2020	2 décembre 2020	3
615-4-21	9 août 2021	14 septembre 2021	4
615-5-22	14 mars 2022	25 avril 2022	5
615-6-22	11 avril 2022	16 juin 2022	6
615-7-22	14 novembre 2022	20 décembre 2022	7
615-8-23	15 janvier 2024	27 février 2024	8
615-9-25	14 avril 2025	27 mai 2025	9

TABLE DES MATIÈRES

1.	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2	REPLACEMENT	1
1.3	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.4	BUT DU PLAN D'URBANISME	1
1.5	DOCUMENTS ANNEXES	1
2.	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
2.1	UNITÉS DE MESURE	2
2.2	TERMINOLOGIE	2
2.3	EFFET DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR	2
2.4	ENTRÉE EN VIGUEUR	2
3.	PORTRAIT DE LA VILLE DE SAINT-JOSEPH-DE-BEAUCE	3
3.1	LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE	3
3.2	PETITE HISTOIRE DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'URBANISATION DE SAINT-JOSEPH-DE-BEAUCE	5
3.3	LA POPULATION	6
3.4	LES MILIEUX DE VIE	10
3.5	LE CADRE NATUREL ET LE CADRE BÂTI	13
3.6	L'URBANISATION	17
3.7	ILOTS DE CHALEUR	20
3.8	LES GRANDS RÉSEAUX ET LES INFRASTRUCTURES	22
4.	SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA MRC ROBERT-CLICHE	23
4.1	L'OCCUPATION DU TERRITOIRE	23
4.2	L'EXPLOITATION DES RESSOURCES	24
4.3	LE DÉVELOPPEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE	24
4.4	LE DÉVELOPPEMENT DE L'INDUSTRIE CULTURELLE ET TOURISTIQUE ET LE PATRIMOINE	25
4.5	L'ENVIRONNEMENT	25
5.	LE PARTI D'AMÉNAGEMENT DU PLAN D'URBANISME	27
5.1	LES CHOIX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT	27
5.2	LA VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT	27
6.	ENJEUX, ORIENTATIONS ET STRATÉGIES D'INTERVENTION	29
6.1	ENJEU 1 : LA GESTION DE L'URBANISATION ET LA STRUCTURATION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN	29
6.1.1	<i>Orientations</i>	29
6.1.2	<i>Stratégies de mise en œuvre</i>	30
6.2	ENJEU 2 : LA PROTECTION ET LA VALORISATION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE BÂTI DE SAINT-JOSEPH-DE-BEAUCE	32

6.2.1	<i>Orientations</i> -----	33
6.2.2	<i>Stratégies de mise en œuvre</i> -----	33
6.3	ENJEU 3 : LA DESSERTE EN ÉQUIPEMENTS RÉCRÉOTOURISTIQUES, SPORTIFS ET DE LOISIRS-----	34
6.3.1	<i>Orientations</i> -----	35
6.3.2	<i>Stratégies de mise en œuvre</i> -----	36
6.4	ENJEU 4 : LA MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES-----	36
6.4.1	<i>Orientations</i> -----	36
6.4.2	<i>Stratégies de mise en œuvre</i> -----	37
6.5	ENJEU 5 : LA GESTION DES CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES-----	37
6.5.1	<i>Orientations</i> -----	37
6.5.2	<i>Stratégies de mise en œuvre</i> -----	38
6.6	ENJEU 6 : LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT-----	38
6.6.1	<i>Orientations</i> -----	38
6.6.2	<i>Stratégies de mise en œuvre</i> -----	39
6.7	ENJEU 7 : LA QUALITÉ DES INFRASTRUCTURES ET DES SERVICES PUBLICS-----	39
6.7.1	<i>Orientations</i> -----	40
6.7.2	<i>Stratégies de mise en œuvre</i> -----	40
7.	AFFECTATIONS DU SOL, DENSITÉ DE CONSTRUCTION ET PLANIFICATION DES RÉSEAUX DE TRANSPORT-----	41
7.1	AIRES D'AFFECTATION DU SOL-----	41
7.1.1	<i>Territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation</i> -----	41
7.1.2	<i>Territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation</i> -----	42
7.1.3	<i>Les îlots déstructurés</i> -----	45
7.2	GROUPES D'ACTIVITÉS COMPATIBLES PAR AIRE D'AFFECTATION-----	46
7.2.1	<i>Groupe d'activités « Habitation »</i> -----	47
7.2.2	<i>Groupe d'activités « Commerces et services »</i> -----	47
7.2.3	<i>Groupe d'activités « Générateur d'entreposage »</i> -----	47
7.2.4	<i>Groupe d'activités « Industrie artisanale »</i> -----	47
7.2.5	<i>Groupe d'activités « Industrie à faible impact »</i> -----	47
7.2.6	<i>Groupe d'activités « Industrie à impact majeur »</i> -----	47
7.2.7	<i>Groupe d'activités « Industrie extractive »</i> -----	48
7.2.8	<i>Groupe d'activités « Public, institutionnel et communautaire »</i> -----	48
7.2.9	<i>Groupe d'activités « Récréation extérieure »</i> -----	48
7.2.10	<i>Groupe d'activités « Agriculture sans élevage »</i> -----	48
7.2.11	<i>Groupe d'activités « Agriculture avec élevage »</i> -----	48
7.2.12	<i>Groupe d'activités « Forêt »</i> -----	48
7.2.13	<i>Groupe d'activités « Conservation »</i> -----	49
7.2.14	<i>Groupe d'activités « Utilité publique »</i> -----	49
7.3	VOIES DE CIRCULATION ET RÉSEAUX DE TRANSPORT-----	52
8.	PLANIFICATION STRATÉGIQUE-----	54
	ANNEXE A-----	58
	PLAN DES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL-----	58
	ANNEXE B-----	59
	PLAN DES CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES-----	59
	ANNEXE C-----	60

PLAN DES RÉSEAUX DE TRANSPORT ACTUELS ET PROJETÉS -----	60
ANNEXE D-----	61
PLAN CONCEPT D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT -----	61

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Ce règlement s'intitule « *Plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce* » et a été adopté sous le numéro 615-14.

1.2 Remplacement

Le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droit, le règlement du plan d'urbanisme de l'ancienne Ville de Saint-Joseph-de-Beauce numéro 460 et ses amendements.

Le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droit, le règlement du plan d'urbanisme de l'ancienne Paroisse de Saint-Joseph-de-Beauce numéro 279-91 et ses amendements.

1.3 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce.

1.4 But du plan d'urbanisme

Le plan d'urbanisme guide l'exercice, par le Conseil de la Ville, de ses pouvoirs en matière d'aménagement du territoire, de planification du développement ainsi qu'en matière de réglementation d'urbanisme. Il a pour but, eut égard à l'évolution des enjeux sociaux, économiques et environnementaux et aux objectifs, stratégies et cibles qu'il définit, de favoriser l'aménagement et le développement cohérents, durables et rationnels du territoire de la Ville.

Le Conseil peut, dans son plan d'urbanisme, délimiter toute partie de son territoire qu'il juge devoir prioritairement faire l'objet de rénovation urbaine, de réhabilitation ou de densification.

Le présent plan d'urbanisme comprend également des indicateurs visant à assurer le suivi et la mise en œuvre et à évaluer les progrès réalisés vers l'atteinte des objectifs qui y sont exprimés et la réalisation des actions qui y sont proposées. Le Conseil de la Ville s'engage par ailleurs, à réaliser un rapport biennal sur ces sujets.

1.5 Documents annexes

Les documents suivants font partie intégrante de ce règlement à toutes fins que de droit :

- 1° Plan 1 – Plan des grandes affectations du sol
- 2° Plan 2 – Plan des contraintes naturelles et anthropiques
- 3° Plan 3 – Plan des réseaux de transport actuels et projetés
- 4° Plan 4 – Plan-concept d'aménagement et de développement

2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Unités de mesure

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

2.2 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans son sens commun défini au dictionnaire.

2.3 Effet de l'entrée en vigueur

L'entrée en vigueur du règlement de plan d'urbanisme ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des orientations, des interventions, des équipements et des infrastructures formulés et prévus.

Cependant, le Conseil décrète que l'entrée en vigueur du présent règlement entraîne une obligation de conformité et de concordance entre le plan d'urbanisme et la réglementation d'urbanisme.

2.4 Entrée en vigueur

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

M. Michel Cliche, Maire

Mme Danielle Maheu, Greffière

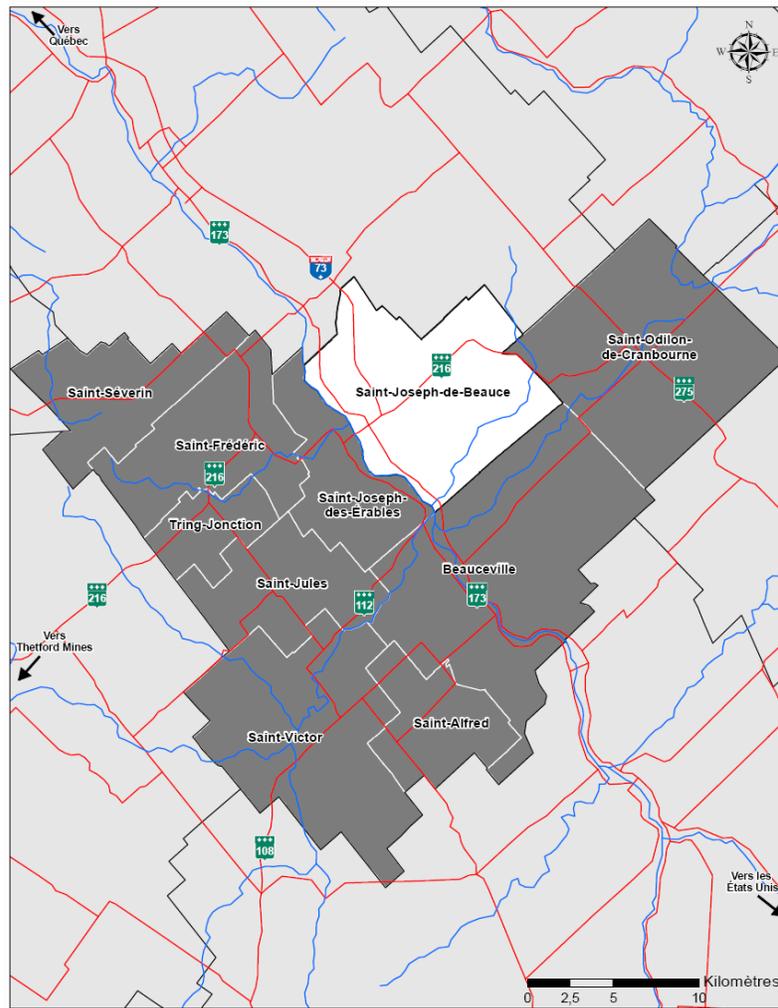
3. PORTRAIT DE LA VILLE DE SAINT-JOSEPH-DE-BEAUCE

3.1 Le contexte géographique

La Ville de Saint-Joseph-de-Beauce bénéficie d'une localisation stratégique à mi-chemin entre la Ville de Québec et la Ville de Saint-Georges. Facilement accessible via l'autoroute Robert-Cliche (A-73), Saint-Joseph-de-Beauce constitue le deuxième pôle d'attraction de la Municipalité régionale de comté (MRC) Robert-Cliche, dans laquelle elle se situe (voir la « Carte 1 – Localisation de la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce dans la MRC Robert-Cliche »).

Le territoire municipal couvre une superficie de 108,54 km² et est bordé par la rivière Chaudière. La Ville de Saint-Joseph-de-Beauce est entourée, au nord, par la MRC de La Nouvelle-Beauce, à l'est par la Municipalité de Saint-Odilon-de-Cranbourne, au sud-est par la Ville de Beauceville et au sud-ouest par la Municipalité de Saint-Joseph-des-Érables.

Carte 1 – Localisation de la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce dans la MRC Robert-Cliche



Source : MRC Robert-Cliche, 2010

L'actuelle Ville de Saint-Joseph-de-Beauce est le résultat du regroupement, effectué le 27 janvier 1999, de l'ancienne Paroisse de Saint-Joseph-de-Beauce et l'ancienne Ville de Saint-Joseph-de-Beauce. En ce qui concerne la représentativité des élus, la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce est divisée en six districts électoraux.

Le territoire de Saint-Joseph-de-Beauce est en majeure partie compris dans la zone agricole permanente créée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA). Peu montagneux, mais caractérisé par quelques secteurs à forte dénivellation, le secteur urbanisé est majoritairement situé au creux de la vallée formée par la rivière Chaudière et s'articule autour du noyau ancien de Saint-Joseph-de-Beauce. La morphologie urbaine actuelle est également tributaire de la présence d'une zone inondable longeant la rivière Chaudière.



Vue depuis le centre-ville vers la vallée de la rivière Chaudière
Source : Ville de Saint-Joseph-de-Beauce

3.2 Petite histoire du développement et de l'urbanisation de Saint-Joseph-de-Beauce

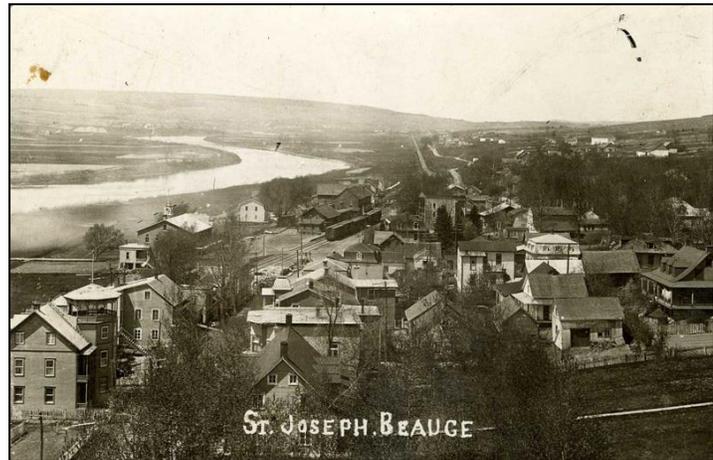
C'est le 23 septembre 1736 que la première seigneurie est concédée à François-Pierre Rigaud de Vaudreuil, qui l'échange, le 8 décembre 1737, à Joseph Fleury de la Gorgendière. C'est ce dernier qui sera à l'origine des premiers développements de la seigneurie en y faisant construire le premier moulin à scie et à farine, le manoir seigneurial et une chapelle (en zone inondable). Les premiers colons s'implanteront dans la jeune seigneurie dès 1738, qui deviendra par la suite la première paroisse catholique de la Beauce. Le village compte, aux lendemains de la Conquête, environ 340 habitants. À ce moment, l'agriculture et l'élevage sont les bases de l'économie joseloise.

Ce n'est qu'au cours de la deuxième moitié du XIX^e siècle que Saint-Joseph-de-Beauce deviendra un véritable centre administratif, suite à sa désignation, le 10 juin 1857, comme chef-lieu du district judiciaire de Beauce et à la construction du Palais de justice-prison de 1859 à 1862. S'ensuivra une forte croissance de la population de même qu'une diversification de l'économie. La morphologie urbaine de Saint-Joseph-de-Beauce origine d'ailleurs de cette époque. En 1871, la population atteint déjà 2 981 habitants parmi lesquels on retrouve 348 agriculteurs.

L'arrivée du chemin de fer de la *Quebec Central Railway Company* favorisera une nouvelle poussée vers le développement en créant de nouveaux débouchés aux agriculteurs et compagnies forestières de la

région, en plus de favoriser la construction d'établissements hôteliers dans le village. Les décennies suivantes verront la croissance du noyau institutionnel par la construction d'une nouvelle église, d'un presbytère et d'un couvent, en plus d'un orphelinat et d'un collège.

C'est au début du XX^e siècle que se développent les activités industrielles à Saint-Joseph-de-Beauce (beurreries, fromageries et manufactures). Cette autre poussée de croissance entraînera le développement du centre institutionnel avec la construction, en 1963, de l'école secondaire régionale. Le développement résidentiel du secteur nord de la municipalité en sera directement stimulé. Saint-Joseph-de-Beauce obtiendra son statut de ville en 1965. C'est d'ailleurs au cours de cette année que sera inauguré le premier parc industriel de Saint-Joseph-de-Beauce, ce qui entraînera le développement du secteur sud. En outre du parc industriel, la Ville accueillera un centre commercial, des services gouvernementaux et de nouveaux quartiers résidentiels. Le secteur industriel et manufacturier est encore aujourd'hui l'un des principaux moteurs de développement de Saint-Joseph-de-Beauce¹. En 2012, la Ville a célébré ses 275 années d'existence.



Le noyau villageois de Saint-Joseph au début du XX^e siècle
Source : Ville de Saint-Joseph-de-Beauce

3.3 La population

Une croissance lente malgré un bassin d'emplois important...

Au 31 décembre 2013, la population de Saint-Joseph-de-Beauce s'établissait à **4 884 personnes**, soit la deuxième ville en importance de la MRC Robert-Cliche après Beauceville (6 438 habitants). La Ville comprend par ailleurs un peu moins du quart de la population de la MRC (24,8%)².

Entre 1986 et 2013, la population de la Ville s'est accrue de 12%³ alors que l'ensemble de la MRC Robert-Cliche a connu pour la même période une croissance très légère (0,9%)⁴. Par ailleurs, la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce a aussi connu une courte période de décroissance entre les années 2001 à 2006 (-0,7%).

¹ Sources : Ville de Saint-Joseph-de-Beauce et Mémoire du Québec

² Source : Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT), Répertoire des municipalités, janvier 2014

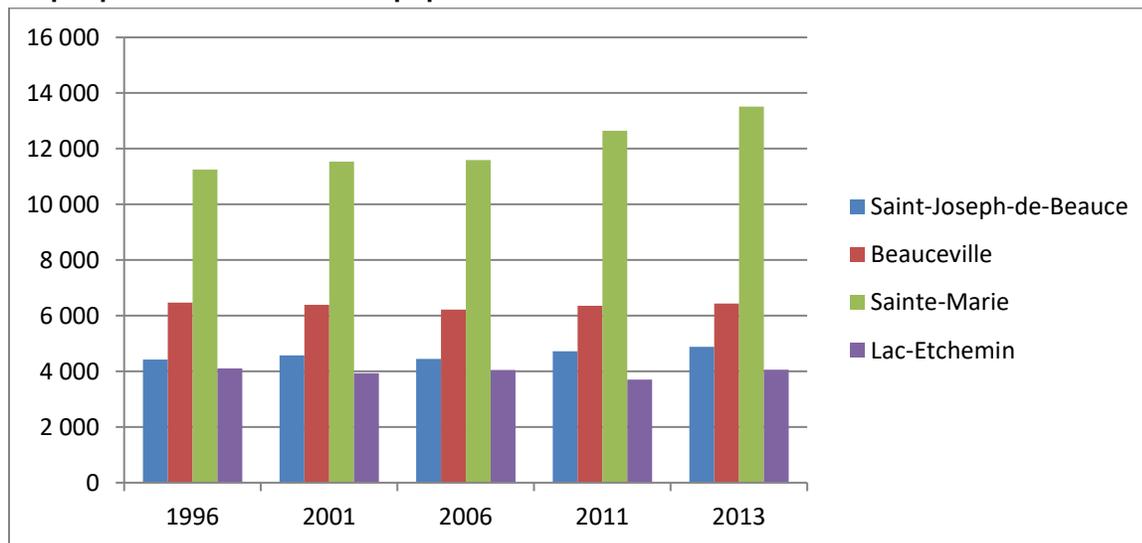
³ Source : Originis [http://www.originis.ca/paroisse_saint_joseph_de_beauce.html]

⁴ Source : HebdoRegionaux.ca [<http://www.hebdosregionaux.ca/chaudiere-appalaches/2013/03/07/robert-cliche-gagne-27--de-population>]

La croissance a repris depuis 2006 et, par le fait même, le marché immobilier s'est amélioré. Entre les années 2006 et 2013, 125 nouvelles constructions résidentielles ont été érigées, pour 159 nouveaux logements. L'année 2013 a été la plus productive de cette période avec 26 nouvelles constructions résidentielles, pour un total de 43 logements supplémentaires⁵. Par ailleurs, durant la période 2006-2013, la population s'est accrue de **9,9%**⁶. Cependant, l'état de la situation dans l'ensemble de la MRC et la faible croissance qu'a connue la Ville avant 2006 nous permet de mesurer l'importance d'accorder une attention particulière à la croissance résidentielle, puisque celle-ci demeure fragile.

Aux fins de comparaison, la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce a été mise en relation avec d'autres villes similaires de la région, autant en termes de population que du rôle central qu'elles occupent. Il s'agit de Beauceville, Sainte-Marie et Lac-Etchemin.

Graphique 1 : Estimation de la population de 1996 à 2013



Source : Estimation de la population des municipalités du Québec, Institut de la statistique du Québec, janvier 2014

Une population vieillissante, à l'image de l'ensemble du Québec...

On observe peu de disparités en ce qui a trait à la répartition de la population selon les différents groupes d'âge si l'on compare avec les données des villes comparées, à l'exception de la Ville de Lac-Etchemin qui a une population légèrement plus âgée.

⁵ Source : Ville de Saint-Joseph-de-Beauce, Service de l'urbanisme, janvier 2014

⁶ Source : Estimation de la population des municipalités du Québec, Institut de la statistique du Québec, janvier 2014

Tableau 1 : Pourcentage de la population par classe d'âge en 2011

	Saint-Joseph-de-Beauce	Beauceville	Sainte-Marie	Lac-Etchemin
0 à 14 ans	18%	17%	17%	13%
15 à 29 ans	17%	17%	21%	13%
30 à 44 ans	18%	18%	20%	15%
45 à 64 ans	30%	30%	30%	33%
65 ans et plus	17%	18%	13%	25%
Nombre de ménages	1970	2665	5510	1615
Taille moyenne des ménages	2,39	2,38	2,34	2,51

Source : Statistique Canada, recensement 2011

Si l'on compare avec l'ensemble du Québec, les données obtenues sont également similaires. Par exemple, en 2011 l'âge médian de Saint-Joseph-de-Beauce est de 42,6 ans alors qu'il est de 41,9 ans dans l'ensemble de la province. De même, le pourcentage de la population qui est âgée de moins de 15 ans est le même, soit 16%.⁷

Un bassin d'emplois important...

Grâce à son important bassin d'emplois, plus de la moitié des résidents de Saint-Joseph-de-Beauce travaillent sur le territoire municipal. Avec ses deux parcs industriels et sa gamme de commerces et de services, Saint-Joseph-de-Beauce génère en effet plus de 1 200 emplois sur son territoire. À lui seul, le secteur manufacturier offre environ 470 emplois. La Ville est aujourd'hui reconnue notamment pour ses entreprises de construction préfabriquée et de moulage de plastique. Mentionnons en rafale les entreprises Régitex, Structures St-Joseph, Mouleurs de Beauce, Ipex et ARTB.

⁷ Source : Statistique Canada, recensement de 2011



Vue de l'un des deux parcs industriels de Saint-Joseph-de-Beauce
Source : Ville de Saint-Joseph-de-Beauce

En outre du secteur industriel, plusieurs Joselois et Joseloises occupent des emplois reliés au secteur agro-alimentaire. Plus de 82 % du territoire est compris dans la zone agricole permanente (LPTAA) où l'on retrouve 57 entreprises agricoles fournissant environ 160 emplois. Ces entreprises se concentrent principalement dans les domaines de la production laitière, de la production porcine et bien sûr de l'acériculture.

On y retrouve également plusieurs services gouvernementaux, régionaux et locaux (ministère de la Sécurité publique, Sûreté du Québec, SAAQ, ministère de la Justice, CLD Robert-Cliche, CLE Saint-Joseph).

Le revenu médian des ménages est par ailleurs supérieur aux municipalités comparées. Par exemple, en 2006, le revenu médian des ménages à Saint-Joseph-de-Beauce était supérieur de plus de 7 000 \$ par rapport à Beauceville, ce qui démontre la vitalité économique qui caractérise Saint-Joseph-de-Beauce.

Tableau 2 : Revenu médian de l'ensemble des ménages en 2006 et 2011

Municipalités	Revenu médian par ménage
Saint-Joseph-de-Beauce	50 487 \$ (2006) et 50 663 \$ (2011)
Sainte-Marie	50 299 (2006) et 49 779 \$ (2011)
Beauceville	43 299 \$ (2006)
Lac-Étchemin	43 220 \$ (2006)
Québec (province)	46 419 \$ (2006) et 51 842 \$ (2011)

Source : Statistique Canada, recensements de 2006 et 2011

Cependant, le Conseil de la Ville est conscient que plusieurs emplois présents sur le territoire municipal génèrent de faibles revenus et que des efforts doivent être déployés afin d'améliorer la qualité des emplois disponibles.

En résumé, le profil sociodémographique de la population de Saint-Joseph-de-Beauce nous permet de mettre en perspective :

- **Une augmentation de la population entre 2001 et 2013 de 6,7%; pourcentage qui grimpe à 9,9% si l'on tient compte uniquement de la période 2006-2013;**
- **Un bassin d'emplois important au niveau de la transformation : la Ville est reconnue pour la diversité de ses entreprises industrielles;**
- **Peu d'emplois dans le secteur tertiaire pouvant générer des revenus plus élevés pour les ménages;**
- **Un taux de chômage inférieur à la moyenne Québécoise, soit 4,9 % versus 7,6% pour l'année 2011;**
- **Un revenu médian par ménage légèrement plus élevé que dans les municipalités comparées et que dans l'ensemble du Québec.**

L'important bassin d'emplois et le faible taux de chômage qui caractérisent la Ville, de même que les revenus par ménage, constituent des incitatifs supplémentaires au développement résidentiel afin d'assurer une certaine rétention des travailleurs sur le territoire. Le plan d'urbanisme doit donc considérer le développement résidentiel comme étant un enjeu majeur d'aménagement et de développement.

3.4 Les milieux de vie

La Ville de Saint-Joseph-de-Beauce comprend sur son territoire plusieurs services et activités accessibles à la population. Au niveau scolaire on retrouve deux écoles primaires (Lambert et D'Youville) ainsi que l'école secondaire Veilleux où sont offerts les programmes Sport-Études et Globe-Trotteur. Au niveau de la formation spécialisée, on retrouve un Centre d'éducation des adultes. Par ailleurs, les résidents

bénéficient de la présence sur leur territoire d'un Centre local de services communautaires (CLSC), d'une clinique médicale, de la nouvelle coopérative de santé Robert-Cliche et de deux pharmacies.

Au niveau économique, la communauté d'affaires peut compter sur la présence du Centre local de développement (CLD) de la MRC Robert-Cliche.

À l'inverse, la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce n'a pas la population critique nécessaire pouvant retenir une diversité intéressante de commerces et de services. Cette situation est exacerbée par le fait qu'une forte proportion de la population est étalée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Aussi, les fuites commerciales sont nombreuses, particulièrement en ce qui a trait aux commerces spécialisés (boucheries, boulangeries, commerces au détail, artisans, etc.). Les commerces présents à Saint-Joseph-de-Beauce visent surtout les achats de première nécessité (alimentation de type dépanneur, quincaillerie, mécanique automobile, salon de coiffure, etc.).

Une vie culturelle animée...

Nommée « *Capitale culturelle du Canada* » en 2006, la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce peut se targuer d'avoir pris en main son développement culturel. À cet effet, la population compte sur divers organismes qui œuvrent dans plusieurs champs d'activités. Considéré comme le seul équipement d'envergure régionale de la Ville, la **Maison de la Culture** comprend plusieurs organismes dont le Musée Marius-Barbeau, lequel a pour mission de conserver et de diffuser le patrimoine historique et actuel des Beaucerons. La Maison de la Culture abrite également la *Société du patrimoine des Beaucerons*, le *Centre d'archives régional*, la *Bibliothèque intermunicipale* et l'école de musique *Arquemuse*.



Maison de la Culture
Source : Ville de Saint-Joseph-de-Beauce

Il est pertinent ici de mentionner que le musée et le centre d'archives sont reconnus comme des équipements régionaux. Ils bénéficient à cet effet de subventions de la MRC et sont accessibles au même coût par l'ensemble de la population de la MRC Robert-Cliche. Mentionnons finalement la présence du *Comité du patrimoine bâti de la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce*, de la Galerie d'art de l'école secondaire Veilleux ainsi que des productions de théâtre amateur ou professionnel.

Des infrastructures sportives et de loisirs en évolution...

La Ville de Saint-Joseph-de-Beauce bénéficie de la présence d'infrastructures sportives et de loisirs qui sont localisées à différents endroits dans la Ville. Bon nombre de ces équipements sont localisés dans l'imposant parc municipal aménagé en bordure de la rivière Chaudière. On y retrouve notamment deux terrains de tennis rénovés au printemps 2014, un terrain de basketball, un terrain de balle-molle, quatre terrains de soccer, deux terrains de volleyball de plage, une patinoire extérieure en saison hivernale avec un anneau de glace, 16 allées de pétanque, des modules de planche à roulettes, des jeux d'eau ainsi que des modules de jeux pour enfants. Des aménagements paysagers et différents mobiliers urbains sont installés dans les limites du parc pour le repos des utilisateurs.



Parc municipal
Source : Ville de Saint-Joseph-de-Beauce

Mentionnons également la présence d'un sentier en poussière de pierre de 1,2 km, qui borde et met en valeur la rivière Chaudière, et la présence de deux bâtiments de services : un chalet muni d'une salle pouvant accueillir une centaine de personnes avec cuisine, toilettes et salle des patineurs, ainsi qu'une halte de services qui sera inaugurée à l'été 2014 et munie d'une salle de bain, d'un comptoir d'accueil et d'une terrasse. Néanmoins, lors de la tenue des audits stratégiques, il est ressorti que les aménagements et mobiliers (bancs, tables à pique-nique, etc.) en bordure du sentier en poussière de pierre devraient être bonifiés.

Par ailleurs, à l'été 2013, la Ville a inauguré un parc de quartier en plein cœur du centre-ville : le Parc des Générations. Ce parc est doté d'une aire de jeux récréatifs pour les 3 à 12 ans, d'une zone d'exerciceurs, d'une zone multi-sport, d'aires de repos et de mobiliers urbains de qualité. Un petit ruisseau traverse le parc dans sa totalité et des chutes d'eau viennent agrémenter ce décor enchanteur.



Parc des Générations
Source : Ville de Saint-Joseph-de-Beauce

Grâce à des ententes entre la Ville et les établissements scolaires, les résidents de Saint-Joseph-de-Beauce ont la possibilité d'utiliser les équipements récréatifs scolaires dans le cadre d'activités sportives et de loisirs. Ceux-ci ont, par exemple, accès à un terrain de football, une piste d'athlétisme, un terrain de volleyball, aux parcs scolaires des deux établissements primaires, au gymnase de l'école Lambert ainsi qu'à l'auditorium de l'école secondaire Veilleux.

Afin de compléter le portrait de la desserte en équipements et infrastructures récréatifs, soulignons la présence de l'aréna où une patinoire est disponible, de sentiers de ski de fond et de raquettes, d'une salle de spectacles de 285 places à l'Hôtel de Ville et d'un centre communautaire où logent des organismes du milieu.

Avec ces différentes infrastructures, tout est mis en œuvre pour que la ville puisse accueillir adéquatement la future piste cyclable au cours des prochaines années.

3.5 Le cadre naturel et le cadre bâti

Le cadre naturel et bâti de la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce est unique. La Ville s'est développée au fil des décennies sur l'un des versants dominant de la vallée de la rivière Chaudière. Dans plusieurs quartiers, il est possible d'apercevoir de superbes panoramas sur la rivière et les champs cultivés du côté de Saint-Joseph-des-Érables, entre autres lorsqu'on circule le long de la route du Président-Kennedy (route 173).

Vue sur la vallée de la rivière Chaudière à partir de la route 173
Source : Ville de Saint-Joseph-de-Beauce

Un cadre bâti unique, à préserver et à mettre en valeur...

En outre de sa situation géographique enviable, Saint-Joseph-de-Beauce se distingue par une concentration unique de bâtiments anciens institutionnels et résidentiels.

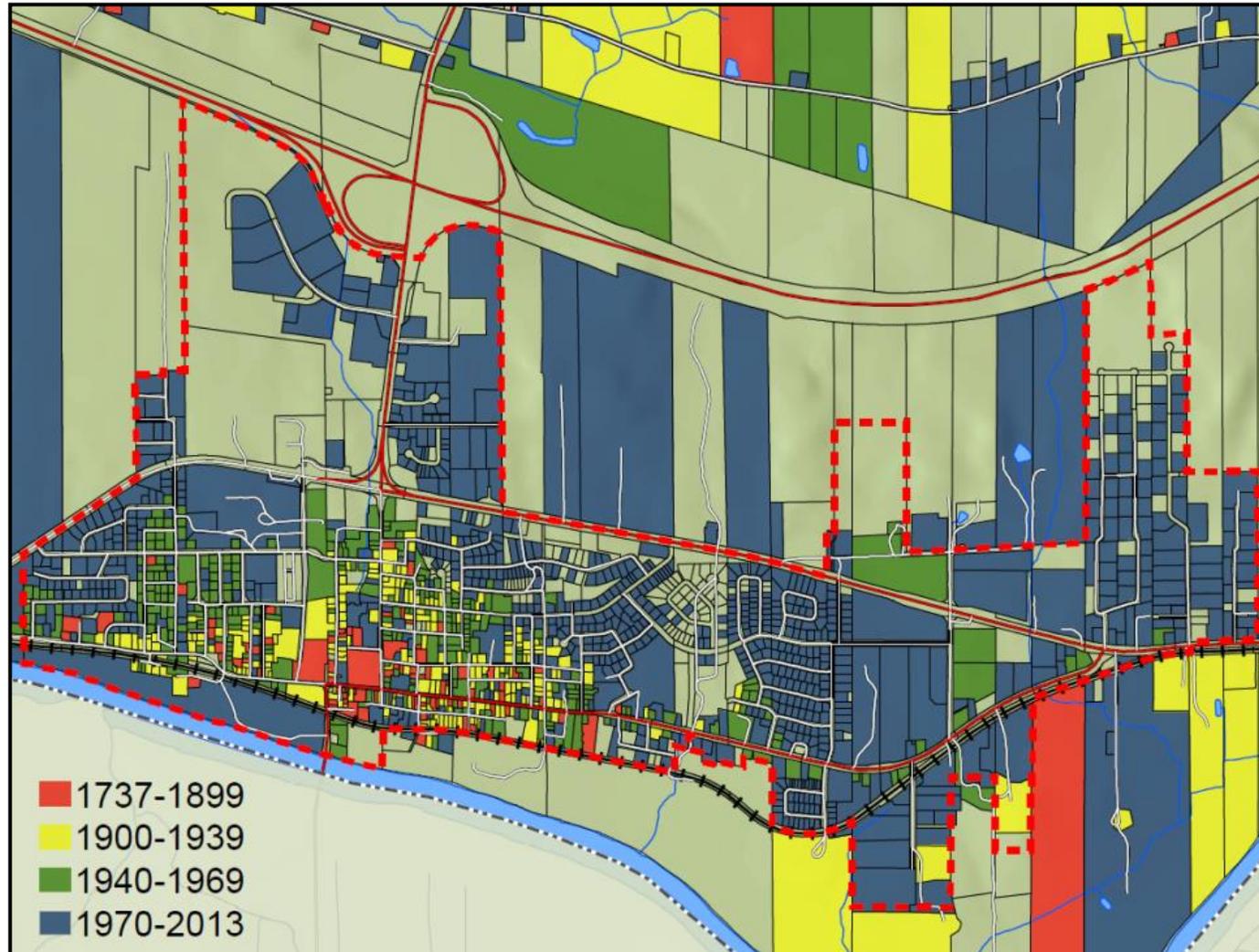
L'ensemble institutionnel comprend, en plus de l'église Saint-Joseph, le presbytère, un ancien couvent (aujourd'hui la Maison de la Culture), un ancien orphelinat qui abrite maintenant le centre communautaire ainsi que le Palais de justice. Cet ensemble, considéré comme l'un des plus complets au Québec, a été reconnu site historique (gouvernement du Québec, 1985) et lieu historique national (gouvernement du Canada, 2006). La plupart des bâtiments que l'on y retrouve ont été construits entre 1859 et 1911.

On retrouve également, sur le territoire de Saint-Joseph-de-Beauce, plusieurs témoins de ce qui a constitué l'architecture domestique beauceronne au fil des époques. Contrairement à plusieurs municipalités québécoises, beaucoup de résidences ayant été construites dans la dernière moitié du XIXe siècle et au début du XXe siècle sont toujours utilisées et en bon état. La « Carte 2 - Répartition des bâtiments par



époque de construction » ci-dessous illustre par un code de couleurs les différentes époques de construction des bâtiments. On y observe, entre autres, la grande concentration de bâtiments construits avant 1940 et même avant 1900.

Carte 2 - Répartition des bâtiments par époque de construction (1737 à 2013)



Source : MRC Robert-Cliche, rôle d'évaluation 2013

La présence encore aujourd'hui de ces bâtiments d'antan fait partie intégrante du paysage et leur préservation est essentielle au maintien de l'identité culturelle joseloise. Bien que la « Maison Québécoise » domine le paysage du noyau villageois, on peut également y observer ici et là des exemples d'architecture victorienne, néo-classique, *four square* ou *boomtown*. La conservation de cet héritage architectural représente un enjeu majeur au présent plan d'urbanisme.



705, avenue du Palais (entre 1877 et 1888) : Résidence à toit mansardé et parement de brique.

828 et 2 830, avenue Saint-Louis (1939, 1940) :
Architecture de style *Craftsman Bungalow*



Le presbytère, avenue du Palais (1890-1892) :
Architecture de style néo-Renaissance



107, route 173 Nord (XIX^e siècle) : Maison Québécoise à fausses cheminées



1416, route 173 Sud (vers 1915) : Style Néogothique avec revêtement en bardeaux d'amiante

3.6 L'urbanisation

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation...

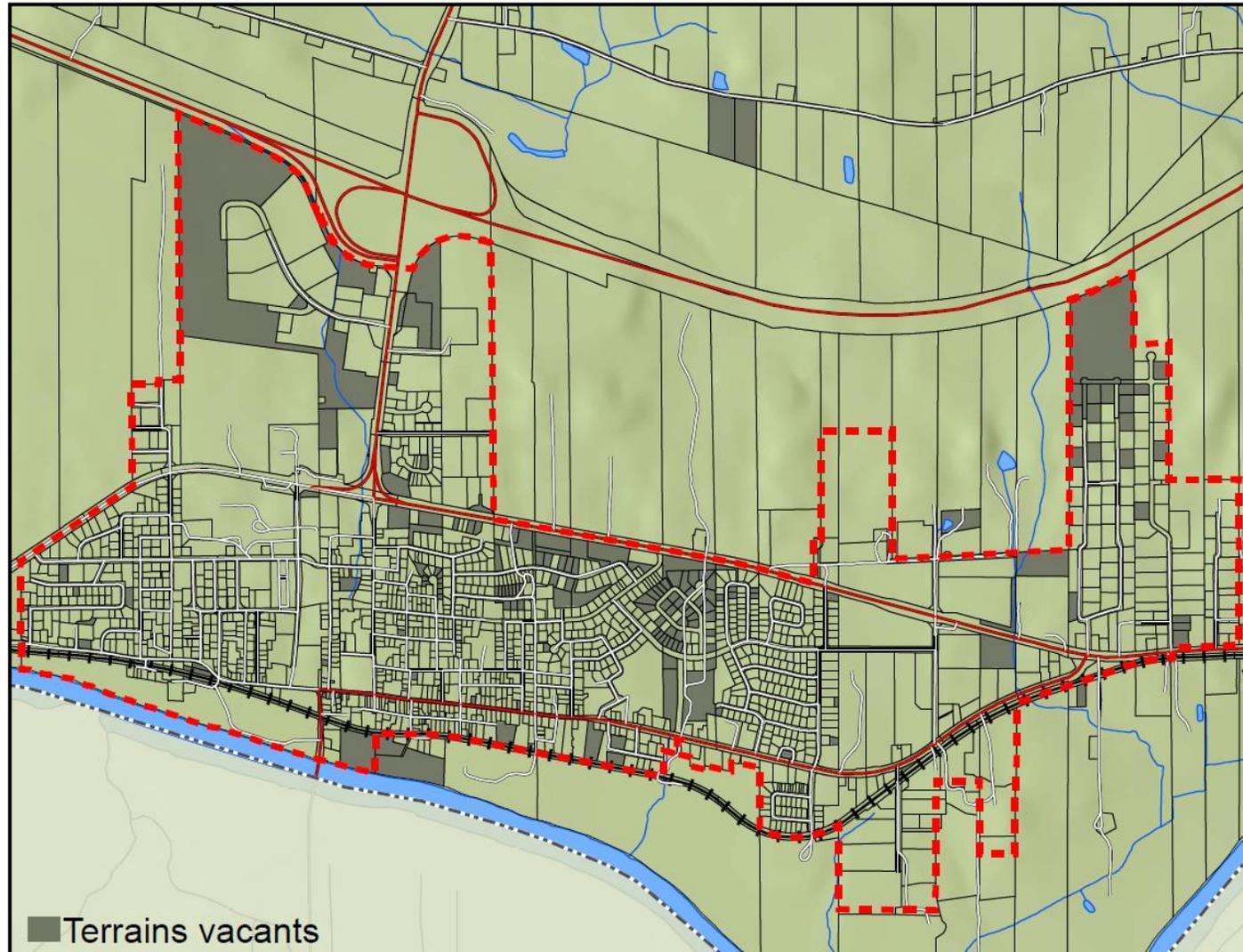
La majorité des secteurs construits et habités sont localisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, qui est enclavé, en grande partie, entre la route du Président-Kennedy (173) et la rivière Chaudière. L'urbanisation de Saint-Joseph-de-Beauce s'est faite progressivement, en demi-cercle concentrique autour du noyau villageois d'origine et ce jusqu'à la fin des années 70. Ce type d'urbanisation a eu l'avantage de faciliter l'appropriation et le ralliement des résidents autour d'un lieu d'appartenance, l'ensemble institutionnel, qui est tributaire de l'identité joseloise actuelle. Les différents quartiers ont été construits selon une densité soutenue autour de cet ensemble institutionnel, ce qui a contribué à préserver le noyau villageois, et par le fait même une concentration importante de résidences dites patrimoniales.

Après les années 70, par contre, l'évolution urbaine de Saint-Joseph-de-Beauce fut tributaire d'opérations de dézonage des terres agricoles, sans effort de continuité avec la trame urbaine traditionnelle, faisant en sorte qu'aujourd'hui, plusieurs secteurs résidentiels ont très peu de liens avec le noyau villageois et en sont relativement éloignés. Entre 1991 et 2006, 250 nouvelles résidences ont été construites à Saint-Joseph-de-Beauce, dont seulement 152 à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Le Schéma d'aménagement prévoit que 194 nouvelles résidences auront été construites sur le territoire entre 2007 et 2021. Comme il a été mentionné plus haut, les années 2006 à 2013 ont été particulièrement fastes au niveau de la construction résidentielle alors que **125 nouvelles constructions résidentielles** ont été érigées. L'année 2013 à elle seule a été la plus productive avec un sommet de 26 nouvelles constructions résidentielles. Si la cadence se maintient, les prévisions de la MRC pourraient être dépassées bien avant 2021.

La carte de la page suivante illustre (en gris), les espaces vacants à l'intérieur du périmètre urbain pouvant être développés à des fins résidentielles ou autre.

Carte 3 – Terrains vacants



Source : MRC Robert-Cliche, rôle d'évaluation 2013

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation...

Le territoire joselois compte 13 îlots déstructurés, reconnus par une décision de la CPTAQ rendue le 28 février 2012 en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Une amorce de développement d'une possibilité à terme d'environ 120 habitations est également située en zone blanche (rue des Boisés-Dulac et rue Huard). Mentionnons finalement que l'on retrouve plusieurs résidences le long des rangs et routes rurales ainsi que le long des routes numérotées.

Environ 30% de la population joseloise habite les secteurs ruraux situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, soit environ 1 350 personnes. Entre 1991 et 2006 ce sont 98 nouvelles résidences qui ont été construites à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, dont 65 en zone blanche (à l'extérieur d'une zone agricole soumise à la LPTAA). Un tel étalement diminue la rentabilité des infrastructures publiques existantes, des commerces et des services, en plus d'occasionner des coûts supplémentaires en desserte de services municipaux (collecte des matières résiduelles, entretien des chemins et routes, etc.).

Dans un autre ordre d'idée, le parc de logements de la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce comptait, au dernier recensement de 2011, **1 975 logements privés**, dont :

- 75,2% sont des habitations unifamiliales isolées ou jumelées;
- 6,8% sont des habitations de deux logements (duplex);
- 13,7% sont des habitations de trois logements et plus (multifamiliales).

Une valeur foncière plus faible pour les habitations d'un logement...

On constate également que la valeur foncière des habitations d'un logement est plus faible que dans les municipalités comparées, à l'exception de Beauceville. En effet, une habitation d'un logement à Saint-Joseph-de-Beauce vaut en moyenne 125 112 \$ alors que la valeur pour une habitation localisée à Lac-Etchemin est de 142 733 \$. L'écart est encore plus important par rapport à Sainte-Marie (un peu plus de 43 000 \$ d'écart). En ce qui a trait à cette dernière, l'écart peut s'expliquer par la pression foncière subie en raison de la proximité avec les villes de Québec et Lévis.

Tableau 3 : Évaluation moyenne uniformisée des résidences d'un logement en 2013

Ville	Valeur moyenne
Saint-Joseph-de-Beauce	125 112 \$
Beauceville	121 912 \$
Sainte-Marie	168 371 \$
Lac-Etchemin	142 733 \$

Source : Profil financier des municipalités, édition 2013, ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire

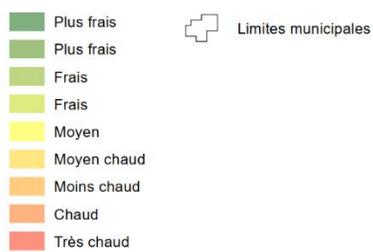
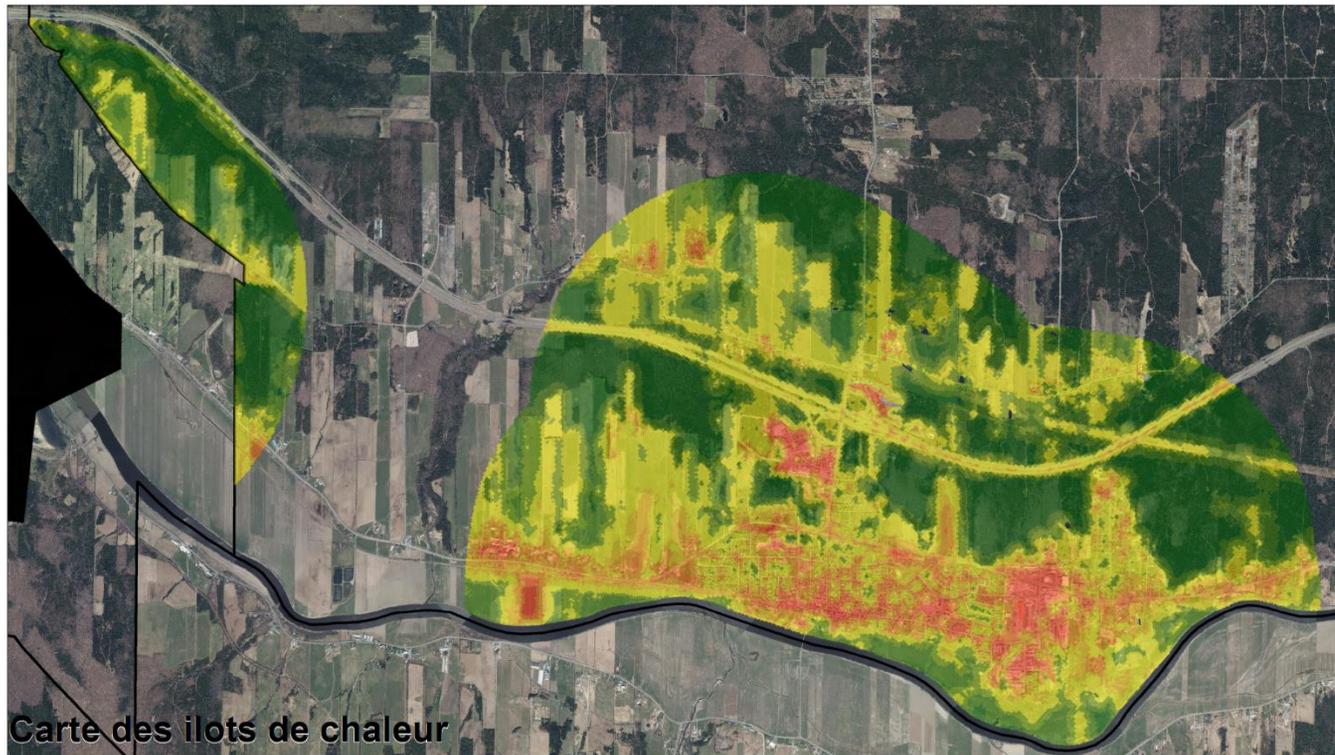
Règl. 615-8-23 **3.7 Ilots de Chaleur**

Puisque la ville a su contenir la grande majorité de son développement à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation à travers le temps, c'est également à cet endroit que l'on retrouve les ilots de chaleurs les plus importants.

Tel qu'on peut le voir sur la Carte 4 – Ilots de chaleur, les plus grands ilots de chaleur proviennent des zones industrielles, dont celles situées au sud entre la rivière Chaudière et la route 173, ainsi qu'au nord à l'entrée de la ville par la route 276. Ceci est dû au fait que ces milieux sont très minéralisés, possèdent peu d'espaces vert et que l'albédo des matériaux de toiture est plutôt faible. Les mêmes conclusions sont applicables aux bâtiments de grande surface que l'on retrouve sur le territoire, dont le centre commercial et les divers bâtiments institutionnels, tel que les écoles et le palais de justice. Les divers stationnements de grande surface contribuent également à ce phénomène.

En ce qui concerne les milieux plus urbains, le développement du noyau villageois du XIXe siècle a eu comme influence de créer une trame urbaine plus compacte avec peu d'espace pour la végétation, ainsi que des rues locales plus étroites. De leur côté, les quartiers les plus récents se sont développés selon une trame plus organique ou étendue limitant les déplacements liés à la mobilité active et avec un faible souci de la conservation de la végétation, surtout en marge avant.

Carte 4 – Ilots de Chaleur



Réalisé par MRC Beaucecentre

Ce produit comporte de l'information géographique de base provenant du gouvernement du Québec
©Gouvernement du Québec, tous droits réservés.
Février 2024



Règl. 615-8-23

3.8 Les grands réseaux et les infrastructures

La principale route desservant Saint-Joseph-de-Beauce est l'autoroute Robert-Cliche dans l'axe nord-sud. Celle-ci reliera, à terme, la région métropolitaine de Québec à la Ville de Saint-Georges⁸. La hiérarchisation du réseau routier est relativement développée. En plus de l'autoroute Robert-Cliche, le lien nord-sud peut s'effectuer par la route du Président-Kennedy (route 173). Dans l'axe est-ouest, la desserte s'effectue par la route 276 (chemin de la Grande-Ligne / Côte Taschereau / rue Martel), qui constitue le principal lien vers les villes de Lac-Etchemin et Thedford-Mines, en passant par le noyau villageois de Saint-Joseph-de-Beauce. Cette route constitue par ailleurs le seul lien avec Saint-Joseph-des-Érables, fermée à l'occasion pour cause d'inondation.

Le réseau d'infrastructures municipales, c'est-à-dire les réseaux d'aqueduc et d'égouts, couvre la majorité du périmètre urbain de la Ville. Certains secteurs résidentiels situés à l'est de la route 173 ne sont toutefois pas desservis ou sont partiellement desservis par le réseau d'égout sanitaire. À l'extérieur du périmètre urbain, les réseaux d'aqueduc et d'égouts sont inexistants. Des puits individuels ainsi que des installations septiques assurent l'alimentation en eau et l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences.

⁸ L'autoroute Robert-Cliche n'est pas encore complétée jusqu'à Saint-Georges. Elle se termine actuellement à Beauceville.

4. SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA MRC ROBERT-CLICHE

Dans son schéma d'aménagement et de développement révisé, la MRC Robert-Cliche formule des grandes orientations et des objectifs d'aménagement reliés à des thématiques d'importance. Certaines touchent particulièrement la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce. Ces orientations constituent les lignes directrices de l'aménagement du territoire de la MRC vers lesquelles le plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce doit s'inscrire. En découleront les enjeux, orientations et stratégies détaillés au présent plan d'urbanisme permettant de guider le développement de Saint-Joseph-de-Beauce en conformité avec les objectifs régionaux.

4.1 L'occupation du territoire

Le Conseil de la MRC souhaite favoriser la coexistence et la croissance des villes et villages par une gestion de l'urbanisation contrôlée, qui inclut une occupation territoriale minimale.

Sans interdire complètement la construction résidentielle en zone rurale, le Conseil souhaite toutefois mettre fin au développement domiciliaire d'envergure à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, de manière à rentabiliser et préserver les réseaux en place (aqueducs, égouts, routes) ainsi que les services que les municipalités offrent aux citoyens. En outre des résidences reliées à des exploitations agricoles à l'intérieur de la zone agricole permanente, la MRC permet la construction d'habitations sur des lots ayant une superficie minimale de 20 hectares dans l'affectation agroforestière et de 10 hectares dans l'affectation forestière. Une telle occupation du sol ne doit cependant pas avoir d'impact majeur sur les noyaux villageois.

Plus précisément, la MRC fixe pour les municipalités les objectifs d'aménagement suivants :

- Freiner l'étalement des fonctions urbaines à l'extérieur des périmètres d'urbanisation;
- Stopper la multiplication des fonctions commerciales le long des voies de circulation intermunicipales;
- Contrôler les développements résidentiels hors des périmètres d'urbanisation en établissant des priorités;
- Permettre une occupation minimale des territoires agroforestiers et forestiers sans impact majeur sur les secteurs villageois;
- Assurer la sécurité et la fluidité de la circulation routière sur les routes gouvernementales.

La Ville de Saint-Joseph-de-Beauce fait siens ces objectifs d'aménagement, particulièrement en ce qui a trait à l'étalement urbain et à la multiplication des fonctions commerciales le long des voies de circulation intermunicipales.

4.2 L'exploitation des ressources

Une partie importante du territoire municipal de Saint-Joseph-de-Beauce est comprise dans la zone agricole permanente (LPTAA). Historiquement, l'agriculture a constitué un pilier majeur de l'économie joseloise, tout comme dans l'ensemble de la MRC Robert-Cliche. De plus, l'exploitation forestière est la deuxième activité d'importance en ce qui a trait au secteur primaire.

À cet effet, la MRC souhaite assurer le maintien et le développement des activités liées aux ressources du territoire dans une démarche de développement durable.

Plus précisément, la MRC fixe pour les municipalités les objectifs d'aménagement suivants :

- Établir la priorité des activités agricoles en zone agricole permanente et particulièrement dans les secteurs dynamiques;
- Élaborer un découpage territorial basé sur les caractéristiques des milieux agricoles, forestiers et autres vocations et assurer la compatibilité des usages à l'intérieur de chacun des secteurs délimités;
- À l'intérieur des secteurs agroforestiers et forestiers, protéger et assurer le développement des activités agricoles tout en permettant l'occupation d'autres usages en lien avec les autres potentiels du milieu dans une démarche de cohabitation harmonieuse et d'occupation minimale territoriale;
- Favoriser le développement d'activités et de pratiques agricoles en harmonie avec les différents milieux naturels et humains environnants;
- Assurer le renouvellement des ressources forestières en incitant les intervenants du milieu à multiplier les bonnes pratiques d'exploitation respectueuses de l'environnement;
- Maintenir une biodiversité dans les boisés qui est essentielle à la conservation de la faune et de la flore.

4.3 Le développement socio-économique

Le Schéma préconise la consolidation du réseau de pôles de services sur le territoire en fonction d'une rétribution équitable des services, des équipements et des infrastructures de qualité accessibles au plus grand nombre de résidents.

La MRC souhaite, par cette grande orientation éviter l'éparpillement des services, des équipements, des infrastructures, des industries et commerces. Elle vise plutôt la consolidation, par exemple via les parcs industriels ou commerciaux, ou encore via l'établissement des différents équipements institutionnels ou publics à proximité des bassins de clientèle afin d'en faciliter l'accessibilité.

Plus précisément, la MRC fixe pour les municipalités les objectifs d'aménagement suivants :

- Diriger l'implantation de commerces et de services dans les pôles reconnus tout en s'assurant de la présence de services essentiels de proximité dans les plus petites localités;
- Diriger l'implantation d'industries à l'intérieur du réseau de parcs et zones industrielles sur l'ensemble du territoire;
- Appuyer l'amélioration du réseau routier sur le territoire afin de faciliter les échanges commerciaux et autres et susciter l'implantation de nouvelles industries;
- Favoriser la mise en place d'ententes intermunicipales pour des services, équipements ou infrastructures qui procurent des économies d'échelle, répondent à des standards de qualité et desservent efficacement l'ensemble de la population;
- Assurer à la population l'accès à des services de santé et d'éducation à proximité de leur lieu de résidence selon des conditions acceptables.

4.4 Le développement de l'industrie culturelle et touristique et le patrimoine

Pour le territoire de la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce, cet aspect touche davantage à la préservation et à la valorisation du patrimoine architectural et urbain de la ville, de même qu'à la préservation des paysages. La MRC prescrit, comme grande orientation, de protéger, développer et mettre en valeur les richesses culturelles, patrimoniales et touristiques du territoire de la MRC Robert-Cliche par une démarche commune à l'ensemble des municipalités basée sur le partenariat et l'engagement.

Plus précisément, la MRC fixe pour les municipalités les objectifs d'aménagement suivants :

- Favoriser l'émergence d'une identité supralocale qui symbolise les aspirations des différentes communautés du territoire de la MRC;
- Susciter auprès de la population et des intervenants du milieu l'engouement pour la culture locale, son histoire, sa mise en valeur et sa diffusion;
- Multiplier les retombées économiques, sociales et touristiques par la création de projets supralocaux;
- Favoriser la reconnaissance et la protection de toutes formes de patrimoine, tel que les bâtiments historiques, les savoir-faire locaux et les paysages naturels;
- Doter la MRC d'infrastructures et d'équipements pour la mise en valeur, la protection et la diffusion de la culture, des arts et du patrimoine tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de ses frontières.

4.5 L'environnement

La MRC Robert-Cliche préconise la protection de l'environnement humain et naturel dans une optique de durabilité de la biodiversité ainsi que de préservation et d'amélioration du cadre de vie. La Ville de Saint-Joseph-de-Beauce s'inscrit bien sûr en harmonie avec cette grande orientation.

Plus précisément, la MRC fixe pour les municipalités les objectifs d'aménagement suivants :

- Atténuer les nuisances engendrées par les activités industrielles, les carrières et sablières, les activités minières et autres;
- Contrôler les activités humaines à proximité des cours d'eau, lacs et plaines inondables afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens ainsi que la qualité des milieux aquatiques;
- Protéger les habitats fauniques, milieux humides et autres présentant une valeur écologique par l'élimination des contraintes liées aux activités humaines à proximité;
- Favoriser la conservation et la multiplication de boisés à l'intérieur des milieux urbanisés;
- Préserver les paysages reconnus pour leur valeur esthétique, architecturale ou autres qui forment des atouts culturels et récréotouristiques tout en contribuant au maintien d'un environnement sain;
- Assurer la qualité des sources d'alimentation en eau potable par la mise en place d'infrastructures et de services qui répondent à des standards reconnus.

5. LE PARTI D'AMÉNAGEMENT DU PLAN D'URBANISME

5.1 Les choix d'aménagement et de développement

En décembre 2010, se sont tenues les soirées d'audits stratégiques, qui constituaient le premier jalon de la démarche de réalisation du plan d'urbanisme. Cette démarche, tenue en premier lieu avec le Conseil de la Ville et par la suite en compagnie d'un groupe de citoyens de divers horizons, a permis d'établir un consensus à propos de la vision de la Ville en matière d'aménagement et de développement.

Par ailleurs, la caractérisation du territoire a permis de mettre en relief les forces, faiblesses et possibilités qui s'offrent à la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce en matière d'aménagement et de développement. Surtout, la caractérisation du territoire a permis de confirmer ou d'infirmer certains constats ayant ressortis lors des soirées d'audits stratégiques.

5.2 La vision d'aménagement et de développement

Le positionnement stratégique de Saint-Joseph-de-Beauce, son bassin d'emplois, ses facilités d'accès et sa qualité de vie lui confère un avantage indéniable lui permettant de favoriser sa croissance, ainsi que le développement et la diversification de ses attraits et services. Sa structure identitaire et ses maisons patrimoniales encore bien présentes offrent à ses citoyens un environnement urbain unique.

Considérant ces avantages, Saint-Joseph-de-Beauce se doit d'être proactive afin d'assurer sa croissance et son développement. Cependant, elle se doit de planifier cette croissance dans le but de favoriser la diversification des commerces et services, la rentabilisation de ses infrastructures et ses services publics, le tout en s'assurant d'aménager des milieux de vie de qualité.

Principes favorisant l'aménagement de milieux de vie de qualité :

- Concevoir un cadre urbain qui stimule le sentiment d'appartenance à la communauté;
- Créer un paysage urbain unique en misant sur la mise en valeur du cadre bâti et par la protection du patrimoine naturel et bâti;
- Concevoir des aménagements urbains conviviaux et sécuritaires;
- Favoriser une mixité des usages afin d'assurer l'accessibilité à des services et commerces de proximité;
- Aménager, à même les secteurs résidentiels, des parcs, places publiques et espaces verts qui favorisent l'interaction communautaire;
- Fournir des services et équipements publics ou communautaires nécessaires à la vitalité et à la santé de la communauté;
- Aménager des milieux de vie favorisant les déplacements à pied et à vélo.

La vision d'aménagement et de développement de Saint-Joseph-de-Beauce

*« Une collectivité autonome alliant la quiétude et la tranquillité de la **campagne** et le niveau de services d'une **Ville** »*

« Une Ville capable de préserver son identité propre tout en développant des milieux de vie de qualité adaptés aux besoins de ses citoyens »

« Dans le cadre de son développement futur, la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce doit viser l'atteinte d'une masse critique de population afin de favoriser l'établissement et le maintien de services et d'équipements collectifs qu'elle juge nécessaires sur son territoire »

6. ENJEUX, ORIENTATIONS ET STRATÉGIES D'INTERVENTION

6.1 Enjeu 1 : La gestion de l'urbanisation et la structuration du développement urbain

La gestion de l'urbanisation signifie le contrôle de l'expansion urbaine, particulièrement en ce qui a trait aux fonctions résidentielles, ceci, dans le but de rentabiliser et d'optimiser les infrastructures publiques et les équipements municipaux. En outre, le contrôle de l'expansion urbaine favorise l'établissement de commerces et services de proximité et incite par le fait même les résidents à consommer dans leur quartier plutôt que dans la municipalité voisine ou plus loin encore.

La structuration du développement urbain vise à favoriser l'aménagement de milieux de vie de qualité, complets et distinctifs, tant au niveau des quartiers résidentiels qu'en ce qui a trait à la diversité et à l'accessibilité des commerces et services offerts. Le présent enjeu s'avère donc primordial si la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce souhaite tirer parti de sa croissance afin d'être compétitive par rapport aux autres municipalités.

Plus une ville sera étalée, moins l'utilisation de ses services sera rentabilisée et optimisée. Or, tel qu'il a été démontré dans la caractérisation du territoire, environ 30% de la population joseloise habite actuellement à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Entre 1991 et 2006, ce sont 98 nouvelles résidences qui se sont construites en secteur rural, dont 65 en zone blanche, notamment dans le développement « Les Boisés Dulac ».

Par ailleurs, au cours des 30 dernières années, la croissance de Saint-Joseph-de-Beauce s'est réalisée au rythme des opérations de dézonage agricole et des demandes particulières, sans planification fine de l'expansion des secteurs résidentiels. La plupart des quartiers plus récents sont situés loin du noyau villageois d'origine, sans continuité urbaine avec l'ensemble des autres secteurs urbanisés (développement Lessard, notamment).

6.1.1 Orientations

Le plan d'urbanisme favorise la poursuite du développement à Saint-Joseph-de-Beauce en fonction d'une occupation optimale du territoire et en visant l'atteinte d'une densité critique, dans la continuité de la trame urbaine traditionnelle de la Ville. Cette densité critique doit permettre l'établissement de quartiers complets avec commerces et services de proximité, tout en optimisant l'utilisation des infrastructures et des services publics.

La planification des secteurs commerciaux et de services doit se faire de manière à en faciliter l'accès, autant à pieds, à vélo qu'en automobile, au plus grand nombre de résidents possible. Plus précisément, la Ville doit également prévoir l'implantation ou la consolidation de pôles de commerces et services à proximité des secteurs habités, plutôt que l'éparpillement de ces fonctions. C'est pourquoi la planification des secteurs commerciaux et de services de proximité doit toujours se faire en étroite relation avec le développement des quartiers résidentiels.

Afin de s'imposer dans un marché de plus en plus compétitif, la Ville doit également pouvoir offrir, dans le cadre de ses projets résidentiels, une typologie d'habitation diversifiée et un cadre bâti ainsi qu'un milieu de vie de qualité.

Considérant que le périmètre d'urbanisation sera construit complètement d'ici peu, le plan d'urbanisme préconise de planifier maintenant les secteurs qui pourraient être inclus dans le périmètre d'urbanisation dans un horizon de 5 à 10 ans. Cette planification doit être en lien avec l'orientation générale, soit de favoriser l'atteinte d'une masse critique autour du noyau villageois.

Au cours des dernières années, la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce a été un acteur de premier plan dans le développement résidentiel. Ces efforts ont porté fruits puisque la croissance démographique a repris au cours de la période 2006-2013 alors qu'elle était négative entre 2001 et 2006. La Ville doit donc continuer d'être un acteur de premier plan de son développement urbain afin d'assurer le maintien de sa croissance et la mise en œuvre des orientations du présent plan d'urbanisme. Notamment, la Ville doit continuer de favoriser le redéveloppement, à l'intérieur des quartiers urbanisés, de terrains ou de secteurs sous-développés.

6.1.2 Stratégies de mise en œuvre

La consolidation du périmètre d'urbanisation actuel

- À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, développer en priorité les secteurs qui sont en continuité avec les quartiers déjà établis;
- Réaliser un inventaire des terrains vacants ou susceptibles d'être redéveloppés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, afin de planifier leur développement, soit en les acquérant ou soit en adoptant des incitatifs à leur développement.

La gestion du développement à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

- Éviter l'ouverture de rues à l'extérieur du périmètre d'urbanisation;
- Contrôler la construction sur rue existante hors périmètre de manière à assurer une desserte de services adéquate et une utilisation rationnelle du territoire et du réseau routier;
- La réglementation d'urbanisme devra spécifier quels sont les secteurs hors périmètre où la construction d'habitation sera autorisée, en se basant sur la capacité de desserte des chemins publics, ainsi que sur les prescriptions du Schéma d'aménagement de la MRC en termes de superficie minimale de terrain.

La desserte en commerces et services publics

- Restreindre les zones où les usages commerciaux seront permis afin d'éviter la dispersion, notamment lors de la planification des secteurs compris le long de la route 173;

- Établir des superficies maximales commerciales en fonction de la capacité de la trame urbaine; par exemple dans le noyau villageois où les commerces de petites et moyennes superficies sont favorisés;
- Pour chacun des secteurs commerciaux et de services, planifier l'aménagement de manière à obtenir des constructions distinctives et des implantations conviviales, notamment en privilégiant l'implantation des bâtiments près de l'emprise, avec l'aménagement des aires de stationnement en cour latérale ou arrière;
- Redéfinir ou confirmer s'il y a lieu la vocation commerciale de certains terrains occupés par des générateurs de nuisances et insérés dans la trame urbaine des quartiers centraux ou résidentiels.

La planification des zones d'expansion urbaine dans le prolongement naturel du noyau villageois

- Effectuer un exercice de planification détaillé (programme particulier d'urbanisme) des nouveaux secteurs de développement. Identifier à cette fin des secteurs de développement différés et proposer un phasage.

Le programme particulier d'urbanisme devra rencontrer les objectifs d'aménagement suivant :

- 1° **le design des rues** doit s'intégrer de manière discrète à la topographie;
- 2° **des percées visuelles existantes** vers la vallée de la Chaudière à partir des nouvelles rues doivent être préservées de telle sorte que les marcheurs, cyclistes ou automobilistes puissent bénéficier de plusieurs points de vue. Pour ce faire, les remblais doivent être évités et des dispositions réglementaires doivent être élaborées afin de limiter la largeur des façades des résidences;
- 3° **la desserte en parcs et espaces verts** doit être suffisante et de qualité; elle doit pour ce faire atteindre un ratio de 1 hectare de parc par 1 000 habitants, dans un rayon de desserte de 800 mètres;
- 4° **le développement urbain doit se faire en préservant et en intégrant certains milieux naturels d'intérêt** (cours d'eau, milieux humides, érablières) sous forme de préservation intégrale, de bandes boisées, de massifs forestiers ou encore de parcs linéaires;
- 5° **l'aménagement des équipements d'utilité publique** (aqueduc, égouts, énergie, bassin de rétention, fibre optique, etc.) doit se faire de manière à ce qu'ils soient intégrés de manière discrète dans le paysage;
- 6° **les voies piétonnières et cyclables** doivent être sécuritaires, conviviales et présentes en quantité suffisante;
- 7° **la typologie des habitations** dans les nouveaux secteurs résidentiels doit être diversifiée de manière à offrir divers types d'habitation aux différents acheteurs ou locataires;
- 8° **prévoir des bandes tampons** en bordure de l'autoroute Robert-Cliche (A-73) lorsque des quartiers résidentiels sont projetés à proximité;
- 9° prévoir la mise en place de **mesures de gestion des eaux de ruissellement et de bassins de rétention** dans le cadre de nouveaux développement ou de prolongement et d'ouverture de rues afin d'éviter la surcharge du réseau d'égout municipal et le transport des sédiments.

6.2 Enjeu 2 : La protection et la valorisation des paysages et du patrimoine bâti de Saint-Joseph-de-Beauce

« Le paysage est à la fois le résultat et la reconnaissance des occupations successives du territoire. Il est source de création, d'expression et sert de lieu de mémoire et de lien avec notre passé dont il importe de préserver les éléments les plus fondamentaux. Emblématique pour tous les Québécois ou unique à chaque communauté sans nécessairement être exceptionnel, il doit symboliser notre **résistance à la banalisation des spécificités territoriales**. Le paysage inspire la culture dans la diversité de ses manifestations. On l'enrichit ou l'appauvrit selon les choix d'activités ou de développement. Le paysage est d'intérêt public. **Chaque communauté est dépositaire du territoire qu'elle occupe et est responsable** de la préservation et la mise en valeur de sa dimension paysagère. »

- Tiré de la *Charte du paysage québécois*, formulée par le Conseil du paysage québécois en janvier 2000

L'identité d'une ville repose sur un amalgame de paysages qui traduisent sa dynamique territoriale (milieux urbain, agricole, forestier, etc.), particulièrement en ce qui a trait au centre-ville (ou noyaux villageois) et aux entrées d'une ville. Malheureusement, au cours des dernières décennies, les traits identitaires et distinctifs de plusieurs villes du Québec se sont dégradés à un point tel qu'aujourd'hui, nous sommes souvent incapables de distinguer l'entrée d'une ville par rapport à une autre, puisqu'elles se ressemblent

toutes : stations-service et Tim Horton's, supermarchés avec grand stationnement en façade, le tout donnant sur une large artère sans prestige.

Les noyaux villageois et les centres-villes du Québec ont également subi le dur coup de la modernisation : démolition de bâtiments d'intérêt patrimonial ou rénovations altérant les caractéristiques originales, déstructuration des noyaux anciens par l'aménagement de grandes aires de stationnements extérieures, étalement des fonctions, etc. Les décisions prises au cours des décennies font qu'aujourd'hui, plusieurs centres-villes ont perdu de leur attrait au profit de la fonctionnalité mise de l'avant par l'utilisation toujours plus grandissante de l'automobile. Ces centres urbains sont parfois difficilement réhabilitables.

Saint-Joseph-de-Beauce a pu éviter en partie ce type de développement et a réussi à préserver plusieurs bâtiments anciens, dont son ensemble institutionnel, de même que sa trame urbaine d'origine. En parcourant l'avenue du Palais et le noyau villageois en général, le promeneur peut constater la présence de plusieurs bâtiments ayant un cachet unique, aux styles architecturaux très diversifiés (matériaux, formes, implantation au sol, etc.).

Le territoire de Saint-Joseph-de-Beauce est également remarquable en ce qui a trait aux paysages que l'on peut admirer. La « Route des deux vallées », circuit panoramique, emprunte la route 173 et permet d'admirer les paysages vallonnés ainsi que la vallée de la rivière Chaudière.

6.2.1 Orientations

La préservation et la bonification des paysages doit être une préoccupation fondamentale dans la mise en valeur de la ville et dans le maintien et la bonification de la qualité de vie. En ce sens, le plan d'urbanisme préconise en premier lieu de porter une attention particulière à la préservation et la mise en valeur du noyau villageois de Saint-Joseph-de-Beauce, plus particulièrement en ce qui concerne la trame urbaine caractéristique (dimension des lots, trame de rue existante, aménagement en général), ainsi que le cadre bâti. Concernant ce dernier aspect, les bâtiments d'intérêt patrimonial ou anciens, porteurs de l'identité joseloise, doivent être protégés et mis en valeur. De même, les nouveaux bâtiments qui seront construits dans le noyau villageois doivent être intégrés de manière adéquate à leur milieu.

L'accès à la ville se fait principalement via la route du Président-Kennedy (entrées nord-sud) et la route 276 (entrées est-ouest). Le plan d'urbanisme préconise de soigner ces entrées de ville, afin d'embellir ces lieux et de renforcer l'identité joseloise. Certains corridors routiers offrent des parcours significatifs par l'intérêt de leur paysage ou encore de la diversité des activités qu'on y trouve. À titre d'exemple, la route du Président-Kennedy (173), surplombant le secteur urbain, offre un paysage champêtre vers la vallée de la Chaudière, qui mérite d'être protégé et valorisé. Les croisements de cette route avec l'avenue du Palais ainsi qu'aux entrées nord et sud du périmètre urbain constituent des entrées stratégiques qui nécessitent un traitement particulier, tant au niveau des aménagements que des usages à y permettre.

6.2.2 Stratégies de mise en œuvre

La protection et la valorisation du noyau villageois

- Prévoir dans les règlements d'urbanisme des superficies maximales de commerces dans le noyau villageois afin de respecter la trame urbaine existante;
- Prévoir dans les règlements d'urbanisme des dispositions relatives à l'implantation des nouveaux bâtiments au centre-ville afin de respecter la trame urbaine existante, notamment en privilégiant l'implantation des bâtiments près de l'emprise, avec l'aménagement des aires de stationnement en cour latérale ou arrière;
- Délimiter par zone (plan de zonage) les secteurs anciens selon les différentes époques de manière à faciliter la préservation et la mise en valeur des bâtiments anciens ainsi que l'insertion de nouveaux bâtiments;
- Prévoir dans les règlements d'urbanisme des dispositions relatives aux matériaux de revêtement extérieur selon les différents styles architecturaux présents dans une zone donnée;
- Réaliser une planification détaillée de l'avenue du Palais afin de bonifier les aménagements (liens piétonniers, mobilier urbain, aménagements paysagers, etc.);
- Si nécessaire, élaborer un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) pour les secteurs anciens, adapté aux époques de construction;
- Entamer des démarches auprès du ministère de la Culture et des Communications (MCC) afin d'obtenir des aides financières pour la restauration, le recyclage, la mise aux normes et la diffusion d'éléments patrimoniaux significatifs tels que bâtiments, sites et ensembles architecturaux, œuvres d'art intégrées à l'architecture ou à l'environnement.

L'embellissement et la valorisation des entrées de ville

- Élaborer et mettre en œuvre un programme d'aménagement des principales entrées de la ville.

La préservation des perspectives visuelles observables le long de certains corridors routiers

- Élaborer et mettre en œuvre un programme particulier d'urbanisme (PPU) le long de la route 173 à partir de la Côte Taschereau jusqu'au parc industriel traitant particulièrement des éléments suivants :
 - 1° La préservation des percées visuelles sur la vallée de la rivière Chaudière;
 - 2° L'affichage;
 - 3° La sécurité routière et les déplacements alternatifs (piétons, cyclistes);
 - 4° Le cadre architectural et le cadre urbain en général.

6.3 Enjeu 3 : La desserte en équipements récréotouristiques, sportifs et de loisirs

Rappelons qu'il s'agit de l'une des principales préoccupations exprimée par les citoyens, lors des audits stratégiques. Des déficiences ont été constatées en ce qui a trait aux parcs et espaces verts, plus particulièrement aux parcs de voisinage. Le seul répertorié est le nouveau Parc des générations situé dans

le secteur du Vallon. Quant aux parcs de quartier comprenant des équipements sportifs, les terrains de sport répertoriés sont en très forte majorité situés dans le parc municipal en bordure de la rivière Chaudière.

Plus particulièrement, des déficiences ont été constatées au niveau des éléments suivants :

- Les aménagements et les équipements le long de la promenade de la rivière Chaudière;
- L'absence de piscine publique intérieure (pour le programme Sport-Études notamment);
- L'absence d'un réseau cyclable et la lenteur du projet d'aménagement d'une piste cyclable le long de la voie ferrée;
- L'absence de parcs pour les jeunes familles.

6.3.1 Orientations

D'emblée, l'accessibilité et la diversité de ces équipements sont des objectifs incontournables lorsqu'on désire aménager et développer des milieux de vie de qualité.

Voici en premier lieu le type de desserte que le plan d'urbanisme préconise en termes de parcs :

- **Parc municipal :**
Ce type de parc est habituellement aménagé à même un milieu naturel d'intérêt et bénéficie d'un rayonnement pouvant dépasser les limites de la Ville. Il sert généralement à des activités extérieures extensives et peut inclure des aires de pique-nique, de promenade et des aires de jeux pour jeunes et adultes. Le parc municipal le long de la rivière Chaudière est un parc municipal.
- **Parc de quartier :**
D'une superficie d'environ 1,5 à 2,0 hectares, ce type de parc peut abriter des équipements tels qu'un terrain de soccer ou de balle, une patinoire extérieure et des jeux pour enfants, ainsi que des équipements (estrades, éclairage, etc.). Un bâtiment de services y est présent la plupart du temps. Le rayon de desserte de ce type de parcs varie entre 1 et 2 kilomètres.
- **Parc de voisinage :**
Ce type de parc est habituellement situé au cœur des quartiers résidentiels. Ayant un rayon de desserte de 400 à 800 mètres, il offre des installations de jeux pour les jeunes enfants et des aires gazonnées avec du mobilier urbain et des aménagements paysagers.

Le plan d'urbanisme privilégie les stratégies d'aménagement qui viseront à offrir, à terme, une desserte adéquate en parcs. Le positionnement de ceux-ci devra se faire d'une manière structurée afin de respecter les rayons de desserte des différents types de parc. Ces espaces devront être de qualité et répondre aux besoins de tous, tant au niveau du mobilier urbain que des aménagements paysagers, des plantations et des accès.

6.3.2 Stratégies de mise en œuvre

- Réaliser un plan directeur dont les objectifs seront les suivants :
 - 1° atteindre une desserte adéquate en termes de parcs et d'espaces verts;
 - 2° obtenir une desserte en matière d'équipements récréotouristiques, sportifs et de loisirs qui est complète et de qualité.
- Bonifier les aménagements le long du secteur du parc municipal adjacent à la rivière Chaudière (aménagements paysagers, mobilier urbain de type table à pique-nique, bancs publics, etc.);
- Réaliser une planification détaillée d'un réseau cyclable. Finaliser et mettre en œuvre le projet de piste cyclable le long de la voie ferrée;
- Adopter des dispositions réglementaires sur la contribution à un fonds sur les parcs, terrains de jeux ou espaces naturels lors des opérations de lotissement ou lors de l'émission d'un permis de construction;
- Trouver un nom au parc municipal en bordure de la rivière Chaudière.

6.4 Enjeu 4 : La mise en valeur du territoire et des activités agricoles

Plus de 82 % du territoire de Saint-Joseph-de-Beauce est compris dans la zone agricole permanente. Au cours des dernières décennies, ce territoire a fait l'objet de plusieurs opérations de dézonage agricole, particulièrement dans les secteurs ceinturant le périmètre urbain. Bon nombre d'hectares dispersés sur le territoire de la Ville ont fait l'objet de décisions de la part de la Commission de protection du territoire agricole, parfois afin d'autoriser un usage non-agricole en zone agricole.

Malgré cette transformation de l'occupation de la zone agricole permanente, la viabilité de l'agriculture n'est pas menacée à Saint-Joseph-de-Beauce. Son importance demeure majeure autant pour la Ville que pour la région. En effet, l'agriculture constitue depuis les origines de la Ville, et encore aujourd'hui, un pilier de l'économie puisqu'environ 160 emplois en dépendent. Ceux-ci sont regroupés principalement dans les domaines de la production laitière, de la production porcine et de l'acériculture. Le développement et le maintien de la vitalité de cette activité économique dans une optique de développement durable est essentielle, mais exige toutefois la mise en place de mesures de protection.

6.4.1 Orientations

Le plan d'urbanisme favorise la poursuite du développement des activités agricoles à Saint-Joseph-de-Beauce tout en respectant les milieux naturels et humains environnants. Cette activité économique devra demeurer dynamique pour la vitalité économique et sociale de la Ville.

Par son plan d'urbanisme, la Ville établit la priorité des activités agricoles en zone agricole permanente et projette la mise en place de mesures visant à favoriser la pérennité des activités agricoles. Celles-ci seront favorisées dans une optique de développement économique et de développement durable.

6.4.2 Stratégies de mise en œuvre

- Hors du périmètre urbain, la réglementation d'urbanisme, notamment par le plan de zonage, devra élaborer un découpage territorial basé sur le tracé de la zone agricole permanente en distinguant les caractéristiques des milieux agricoles, agroforestiers et forestiers;
- La réglementation d'urbanisme devra assurer la compatibilité des usages à l'intérieur de la zone agricole permanente afin de favoriser la pérennité des activités agricoles et du territoire agricole par une occupation dynamique de ces espaces;
- La réglementation d'urbanisme devra prévoir des mesures visant à favoriser la cohabitation des usages agricoles et non-agricoles à l'intérieur de la zone agricole permanente;
- Favoriser l'accès des résidents aux produits agricoles locaux en offrant un espace de vente en saison (marché public) et en favorisant la distribution des produits dans les commerces locaux.

6.5 Enjeu 5 : La gestion des contraintes naturelles et anthropiques

Le territoire de Saint-Joseph-de-Beauce comprend plusieurs secteurs de contraintes naturelles et anthropiques pouvant affecter l'aménagement et le développement du territoire. Il importe donc de régir adéquatement les usages et constructions à l'intérieur ou à proximité de ces secteurs.

Au niveau des contraintes naturelles, mentionnons notamment les zones inondables et d'embâcle de la rivière Chaudière, les secteurs de forte pente et les zones à risque d'érosion. Les contraintes anthropiques comprennent notamment les carrières et sablières, les sites de traitement des matières résiduelles, les postes de transformation électrique et les établissements de production porcine.

Les contraintes naturelles et anthropiques peuvent être visualisées sur la carte apparaissant à l'annexe B du plan d'urbanisme.

6.5.1 Orientations

La Ville souhaite un développement harmonieux des activités sur le territoire, tant au niveau de la qualité de vie qu'au niveau de la sécurité et de la protection de l'environnement. À cet effet, le plan d'urbanisme favorise la mise en place de mesures visant à assurer la sécurité des personnes et des biens, la cohabitation harmonieuse des activités sur le territoire ainsi que la protection de l'environnement. La Ville souhaite également limiter les impacts négatifs, notamment sur les paysages, et assurer la sécurité et la qualité de vie de la population lors de l'implantation de nouveaux usages ou équipements pouvant générer des contraintes sur le milieu.

6.5.2 Stratégies de mise en œuvre

- Dans la réglementation d'urbanisme, intégrer le contenu normatif minimal provenant du *Schéma* d'aménagement et de développement révisé de la MRC Robert-Cliche concernant les contraintes naturelles et anthropiques;
- Tenir à jour la base de données sur les terrains contaminés présents sur le territoire ainsi que l'inventaire des contraintes naturelles et anthropiques;
- Sensibiliser la population aux usages et pratiques autorisées à l'intérieur ou à proximité des secteurs présentant des contraintes.

Règl. 615-8-23

6.6 Enjeu 6 : La protection de l'environnement

La Ville de Saint-Joseph-de-Beauce accorde une grande importance à protéger les composantes naturelles d'intérêt sur le territoire, non seulement pour des raisons évidentes de protection de la biodiversité et du patrimoine naturel, mais aussi pour des questions de sécurité et de santé publique. Par exemple, la Ville souhaite préserver l'intégrité des zones inondables et des secteurs d'érosion, ou encore prendre les mesures nécessaires pour protéger la ressource aquifère, puisque de nombreux puits d'eau potable sont localisés sur le territoire. La Ville souhaite également porter une attention particulière aux divers phénomènes d'ilots de chaleur présents sur le territoire.

6.6.1 Orientations

En ce sens, la Ville souhaite assurer la protection de l'environnement pour des impératifs de protection de la biodiversité, de sécurité et de qualité de vie, et plus spécifiquement :

- Régir adéquatement les ouvrages, constructions et travaux à proximité et à l'intérieur des cours d'eau, lacs et plaines inondables afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens ainsi que la qualité des milieux aquatiques;
- Protéger les milieux naturels d'intérêt, notamment les ravages de cerfs de Virginie, par un contrôle stricte des activités humaines à proximité ou à l'intérieur de ces milieux;
- Favoriser la conservation et la plantation des arbres en milieu urbain;
- Protéger la ressource aquifère en régissant adéquatement les activités humaines à proximité;
- Maintenir et améliorer la qualité des lacs et cours d'eau en accordant une protection minimale adéquate aux rives, au littoral et aux plaines inondables;

- Toujours dans une optique de conservation, favoriser les interventions qui permettront l'aménagement d'accès publics aux lacs et cours d'eau.

Règl. 615-8-23 ➤ Assurer un contrôle des îlots de chaleur en milieu urbain.

6.6.2 Stratégies de mise en œuvre

- Dans la réglementation d'urbanisme, intégrer le contenu normatif minimal provenant du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC Robert-Cliche et qui vise à protéger l'environnement, et plus particulièrement, à identifier et protéger les zones inondables et les puits de captage d'eau potable;
- Identifier les milieux humides sur le territoire et adopter des mesures de protection adéquates;
- Sensibiliser les propriétaires terriens aux bonnes pratiques en boisé privé lorsqu'ils sont localisés dans les ravages de cerfs de Virginie, selon les prescriptions du *Guide technique d'aménagement des boisés et terres privées pour la faune*;
- Mettre sur pied et maintenir un comité particulièrement dédié aux enjeux environnementaux;
- Adopter un cadre normatif adéquat pour protéger les arbres en milieu urbain;
- Mettre sur pied un programme de plantation d'arbres.

- Règl. 615-8-23 ➤ Adopter des normes permettant de réduire les îlots de chaleur des stationnements de grande surface ;
- Diminuer les îlots chaleur causés par les parcs industriels ;
 - Favoriser la rétention de l'eau de pluie en milieu urbain ;
 - Favoriser les déplacements en mobilité active ;
 - Profiter des travaux de réfection de rues pour réfléchir à l'implantation d'espaces végétalisés.

6.7 Enjeu 7 : La qualité des infrastructures et des services publics

Le développement de l'urbanisation doit être planifié en adéquation avec les différents réseaux d'équipements et d'infrastructures présents sur le territoire afin d'être en mesure de répondre efficacement aux besoins de la population d'aujourd'hui et de demain. Il est à noter que les enjeux précédents, de même que la section 7.3, prévoient plusieurs interventions visant à optimiser la desserte en équipements récréatifs (parcs et espaces verts, réseau cyclable, etc.) ainsi qu'à assurer adéquatement la desserte en services publics (réseau routier, collecte des matières résiduelles, réseaux d'aqueduc et égouts, déneigement, etc.).

6.7.1 Orientations

Saint-Joseph-de-Beauce s'inscrit dans la même orientation que la MRC Robert-Cliche en ce qui a trait à la desserte en services publics sur son territoire. En ce sens, la planification des services publics doit se faire dans une optique de fournir à l'ensemble de la population des services diversifiés et qui répondent aux besoins de la population, notamment en santé.

L'implantation d'infrastructures de production et de distribution d'énergie ou encore de réseaux et d'infrastructures de communication peuvent avoir des impacts non souhaités sur les paysages. Cependant, ces infrastructures et équipements sont essentiels au maintien de la qualité de vie de la population. Ainsi, le plan d'urbanisme favorise le déploiement, sur le territoire, de ces infrastructures, tout en prévoyant un cadre normatif visant à assurer une intégration adéquate dans la trame paysagère.

6.7.2 Stratégies de mise en œuvre

- Participer, lorsque requis, aux initiatives régionales et provinciales visant à assurer l'accessibilité et la qualité des services de base tels que les services sociaux, de santé et d'éducation à toute la population;
- Maintenir et consolider les équipements et infrastructures publiques existants sur le territoire;
- Intégrer, dans les règlements d'urbanisme, les cadres normatifs adéquats, lorsque possible, afin de limiter les impacts négatifs et d'assurer la sécurité et la qualité de vie de la population lors de la réalisation de nouveaux projets.

7. AFFECTATIONS DU SOL, DENSITÉ DE CONSTRUCTION ET PLANIFICATION DES RÉSEAUX DE TRANSPORT

7.1 Aires d'affectation du sol

L'attribution, à un territoire donné, d'une affectation, découle des orientations d'aménagement de la Ville établies au présent plan d'urbanisme. Cette attribution prend également en compte les acquis de certains milieux bâtis ainsi que les impératifs d'aménagement et de développement préconisés par la Ville. La spatialisation de ces grandes affectations en **aires d'affectation** peut être visualisée au « Plan 1 – Plan des grandes affectations du sol » en annexe A du présent règlement.

Les aires d'affectation ont été divisées en 13 catégories distinctes. Le règlement de zonage assurera le découpage de chaque aire d'affectation en zones distinctes et déterminera les usages autorisés dans chacune, selon la nature du milieu et selon la grille de compatibilité des usages que l'on retrouve au présent plan d'urbanisme.

Les aires d'affectation du présent plan d'urbanisme sont les suivantes :

7.1.1 Territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Aire d'affectation « Résidentielle urbaine » (Ru)

Cette grande affectation réfère à l'usage résidentiel que l'on retrouve à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Par cette grande affectation, la Ville poursuit un objectif de consolidation et de diversification des milieux habités, tout en favorisant le maintien ou le développement d'habitat durable et de qualité. Dans cette optique, certains usages publics, communautaires ou de services, sans incidence sur le milieu, pourront être autorisés.

Règl. 615-9-25 La densité de construction minimale pour l'habitation dans l'aire « Résidentielle urbaine » est de 13 logements à l'hectare et la densité de construction maximale est de 75 logements par hectare.

Règl. 615-9-25 Aire d'affectation « Mixte » (M)

Cette grande affectation se concentre de façon linéaire sur certains tronçons routiers principaux. La Ville y préconise un mélange harmonieux de différents types d'habitation, de services administratifs d'usages publics, ou de commerces et services, à l'exception de ceux générateurs d'entreposage et ceux reliés aux véhicules motorisés lourds.

La densité d'habitation peut atteindre 120 logements à l'hectare.

Aire d'affectation « Publique » (P)

Cette grande affectation regroupe les usages et les espaces à caractère public, communautaire et institutionnel dispensés afin de desservir la population dans les domaines de l'éducation, de la santé, du bien-être, des services et des loisirs. Plus particulièrement, cette aire d'affectation comprend l'ensemble institutionnel de Saint-Joseph-de-Beauce ainsi que le parc municipal aménagé le long de la rivière Chaudière. Certaines autres activités pouvant être exercées en support pourront toutefois être permises, comme la restauration et le commerce au détail.

Aire d'affectation « Industrielle » (I)

Cette grande affectation comprend les deux parcs industriels que l'on retrouve sur le territoire municipal. Ils sont principalement voués à des activités commerciales ou industrielles, susceptibles de générer des impacts sur leur milieu. De ce fait, des mesures de mitigation de ces impacts devront être intégrées dans les règlements d'urbanisme.

L'habitation n'est pas autorisée dans ces secteurs.

Aire d'affectation « Commerciale » (C)

Cette grande affectation comprend les concentrations de commerces et de services de plus grande envergure que ceux que l'on retrouve dans l'aire d'affectation « Mixte ». Ceux-ci répondent aux besoins des individus, des institutions et des entreprises. Les activités dominantes sont de nature commerciales de détail ou administratives, et dans certains cas, industrielles artisanale ou à faible impact.

Aire d'affectation « Conservation » (Cn)

Cette grande affectation regroupe des terrains où le milieu naturel est particulièrement vulnérable aux activités humaines, tel que des boisés d'intérêt. Aucune intervention majeure visant à modifier leurs caractéristiques n'y est envisageable. Une protection spéciale est attribuée à ces aires. Cependant, lorsque l'accessibilité des lieux sera souhaitable, des fonctions d'appoint ou activités connexes pourront y être établies, mais uniquement avec des équipements ayant un très faible impact sur le milieu.

L'habitation n'est pas autorisée dans ces secteurs.

7.1.2 Territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

Aire d'affectation « Résidentielle rurale » (Rr)

Cette aire d'affectation est limitée à un seul secteur à Saint-Joseph-de-Beauce, soit le développement des Boisés Dulac adjacent au rang l'Assomption Sud. Non desservi par un réseau d'aqueduc ou d'égout, ce développement constitue une enclave résidentielle hors du périmètre d'urbanisation entourée par l'aire d'affectation Forestière (F). Seules les habitations unifamiliales isolées ou jumelées peuvent y être

autorisées. Les habitations unifamiliales isolées peuvent par ailleurs comprendre des usages commerciaux et de services additionnels.

Aire d'affectation « Agricole » (A)

La délimitation de cette grande affectation correspond aux secteurs agricoles dynamiques, ce qui comprend une bonne partie de la zone agricole permanente décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA). Elle comprend des secteurs relativement homogènes où il y a prédominance de l'agriculture sur les autres activités. Cette aire d'affectation vise la protection du territoire agricole ainsi que le maintien et le développement des activités et exploitations agricoles.

L'utilisation du sol à l'intérieur de cette aire est réservée à des fins agricoles. D'autres usages et activités non-agricoles pourront y être autorisés, tels qu'une résidence liée à l'agriculture, des commerces et services complémentaires à l'habitation ou aux activités agricoles et forestières, des industries de transformation de produits agricoles ou forestiers, des équipements et infrastructures publics, des abris forestiers et des activités récréatives extensives. Ces usages et activités non-agricoles pourront y être permis selon certains critères détaillés dans la réglementation d'urbanisme et uniquement dans la mesure où ils sont conformes à la LPTAA.

Dans certains cas, des facteurs tels que l'état d'une route, les difficultés de desserte en services publics ou encore certains impératifs de conservation pourront justifier l'interdiction, via le règlement de zonage, de toute nouvelle construction en bordure de certaines routes ou tronçons. Ceux-ci sont identifiés au « Plan 2 – Plan des contraintes naturelles et anthropiques » en annexe B du présent règlement. Cette interdiction ne s'applique cependant pas dans le cas d'une habitation liée à l'agriculture ou de constructions liées à une exploitation agricole ou forestière.

Aire d'affectation « Forestière » (F)

Cette grande affectation est un territoire principalement boisé et peu développé. On y retrouve cependant un réseau de chemins forestiers. Ce territoire est dédié avant tout à l'exploitation de la ressource forestière et aux autres activités reliées à la forêt. Cependant, des usages agricoles (culture ou élevage) pourront également y être autorisés, de même que des usages résidentiels, des commerces et services complémentaires à l'habitation ou aux activités agricoles et forestières, des industries de transformation de produits agricoles ou forestiers, des équipements et infrastructures publics, des abris forestiers, des activités récréatives intensives et extensives ainsi que certains sites d'extraction. Par ailleurs, les usages et activités non reliés à la forêt ou à l'agriculture pourront y être permis selon certains critères détaillés dans la réglementation d'urbanisme, et sous réserve d'une autorisation de la CPTAQ, le cas échéant, car une partie importante de l'aire d'affectation « Forestière » est localisée en zone agricole permanente.

Lorsque permis, la construction de toute nouvelle habitation doit être effectuée uniquement en bordure des routes ou chemins publics existants. Suite à la décision de la CPTAQ du 28 février 2012, en zone agricole

permanente, la construction de toute nouvelle habitation doit se faire sur un lot d'une superficie minimale de 10 hectares et sous certaines conditions qui devront être spécifiées dans la réglementation d'urbanisme, sauf dans le cas d'une résidence liée à l'agriculture.

Dans certains cas, des facteurs tels que l'état d'une route, les difficultés de desserte en services publics ou encore certains impératifs de conservation pourront justifier l'interdiction, via le règlement de zonage, de toute nouvelle construction en bordure de certaines routes ou tronçons; ceux-ci sont identifiés au « Plan 2 – Plan des contraintes naturelles et anthropiques » en annexe B du présent règlement. Cette interdiction ne s'applique cependant pas dans le cas d'une habitation liée à l'agriculture ou de constructions liées à une exploitation agricole ou forestière.

Aire d'affectation « Zone d'aménagement différé 1 » (ZAD1)

Cette grande affectation comprend les secteurs dédiés à un développement ultérieur. Ces zones sont ainsi désignées comme les extensions projetées du périmètre urbain. Ces secteurs sont réservés, soit à des fins de développement résidentiel ou mixte, soit pour l'expansion du parc industriel. Ainsi, conformément aux orientations relatives au développement résidentiel, la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce, par cette aire d'affectation, identifie les secteurs où elle souhaite poursuivre son développement. Les différentes phases de développement de ces aires d'affectation pourront aussi être déterminées.

Les usages autorisés dans l'aire d'affectation « ZAD1 » sont les mêmes que pour l'aire d'affectation « Agricole ». Une modification au préalable du Schéma d'aménagement et de développement révisé sera nécessaire afin de modifier le périmètre d'urbanisation, de permettre certains usages de nature davantage urbaine ainsi qu'une densité plus élevée d'habitation.

L'aire d'affectation ZAD1 pourra alors être transformée en une autre aire d'affectation, selon celle que la Ville souhaite y établir.

Aire d'affectation « Zone d'aménagement différé 2 » (ZAD2)

Cette grande affectation comprend les secteurs dédiés à un développement ultérieur. Ces zones sont ainsi désignées comme les extensions projetées du périmètre urbain. Ces secteurs sont réservés, soit à des fins de développement résidentiel ou mixte, soit pour l'expansion du parc industriel. Ainsi, conformément aux orientations relatives au développement résidentiel, la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce, par cette aire d'affectation, identifie les secteurs où elle souhaite poursuivre son développement. Les différentes phases de développement de ces aires d'affectation pourront aussi être déterminées.

Les usages autorisés dans l'aire d'affectation « ZAD2 » sont les mêmes que pour l'aire d'affectation « Forestière ». Une modification au préalable du Schéma d'aménagement et de développement révisé sera nécessaire afin de modifier le périmètre d'urbanisation, de permettre certains usages de nature davantage urbaine ainsi qu'une densité plus élevée d'habitation.

L'aire d'affectation ZAD2 pourra alors être transformée en une autre aire d'affectation, selon celle que la Ville souhaite y établir.

Aire d'affectation « Villégiature » (V)

L'affectation Villégiature (V) correspond à la partie nord-est du secteur Calway. Cette affectation permet les résidences de villégiature ou permanente d'un seul logement (résidence unifamiliale isolée), certains usages récréatifs et commerciaux, en plus des infrastructures d'utilité publique.

Règl. 615-6-22 *Aire d'affectation « Récréative » (Rec)*

(ABROGÉ PAR RÈGLEMENT 615-6-22)

7.1.3 Les îlots déstructurés

Le territoire de Saint-Joseph-de-Beauce comprend 13 îlots déstructurés qui offrent un potentiel d'environ 44 terrains constructibles (2012), sous certaines conditions. Les îlots déstructurés de Saint-Joseph-de-Beauce se retrouvent essentiellement dans les aires d'affectation « Agricole (A) » et « Forestière (F) ».

Contexte :

Les îlots déstructurés ont été créés suite à une décision de la CPTAQ datant du 28 février 2012. Ces îlots correspondent à des « entités ponctuelles de superficie restreinte, déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles, et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture »⁹. Il peut s'agir de développements ayant débuté avant la mise en application de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) ou à la suite de décisions de la CPTAQ autorisant des activités autres qu'agricoles en zone agricole permanente.

La décision de la CPTAQ fait suite à une résolution du conseil des maires de la MRC, le 9 mars 2011, initiant une demande à portée collective pour l'implantation de résidences dans la zone agricole permanente, en vertu des dispositions de l'article 59 de la LPTAA. Cette demande portait sur la création d'îlots déstructurés dans la zone agricole et sur le fait de permettre, dans certains cas et sous certaines conditions, la construction de résidences sur des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole (lots de 10 à 20 hectares, selon l'affectation).

Cette demande, et la décision de la CPTAQ par la suite, faisaient par ailleurs consensus dans la MRC puisque les 10 municipalités constituantes ont été impliquées dans le processus. Outre les instances municipales et régionales, des représentants de l'Union des producteurs agricoles (UPA) de la Beauce et des représentants de la CPTAQ ont également participé aux rencontres de travail, aux analyses et aux

⁹ Source : Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement, la protection du territoire et des activités agricoles, document complémentaire révisé, décembre 2001.

visites terrains qui se sont tenues sur le territoire de la MRC et qui ont mené à l'entente faisant l'objet de la décision de la CPTAQ.¹⁰

La CPTAQ a basé sa décision sur la capacité des instances municipales et régionales à démontrer que leurs demandes s'inscrivaient dans une perspective de développement durable des activités agricoles et dans un souci de préserver la pérennité de sa base territoriale pour la pratique de l'agriculture. Ainsi, les municipalités ont proposé des solutions qui visent à favoriser une forme d'occupation du territoire qui tient compte du potentiel et de la réalité du milieu, sans que cela se fasse au détriment des activités agricoles existantes.

Par ailleurs, les îlots déstructurés retenus représentent, selon la CPTAQ, des entités territoriales dont les possibilités d'utilisation à des fins agricoles sont irréalistes. Le morcellement ou la construction à des fins résidentielles, dans certains cas et sous certaines conditions, y est donc autorisé, en autant qu'il n'y ait aucune incidence sur la protection du territoire et des activités agricoles à long terme.

Cadre normatif minimal :

Le consensus établit la présence de trois types d'îlots déstructurés sur le territoire de saint-Joseph-de-Beauce (quatre dans la MRC).

Les **îlots de type 1** représentent les « îlots avec morcellement ». Pour ce type d'îlots, le morcellement et l'aliénation sont autorisés et il est du ressort de la Ville de déterminer quel type de résidence sera autorisé. Par contre, un accès en front d'un chemin public ou privé, d'une largeur d'au moins 10 mètres, ne peut être détaché d'une propriété résiduelle d'une profondeur de plus 60 mètres et d'une superficie de plus de 4 hectares, résultant du morcellement pour la création d'emplacements résidentiels.

Il y a un **îlot de type 2** où le morcellement n'est pas autorisé.¹¹, mais où une résidence peut être construite. Cependant, la superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne doit pas excéder 3 000 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau.

Finalement, il y a un **îlot de type 4** où le morcellement est permis, mais sans ajout de résidence. On pourra cependant utiliser les parties morcelées à des fins résidentielles accessoires uniquement.

7.2 Groupes d'activités compatibles par aire d'affectation

Le tableau 4 qui suit indique quels sont les groupes d'activités compatibles dans chacune des aires d'affectation. Ce tableau servira entre autres à élaborer les règlements d'urbanisme et guidera la Ville lors de la présentation de différents projets d'aménagement, notamment lorsqu'une modification réglementaire sera requise.

¹⁰ Source : Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), Dossier 371132, DÉCISION en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*

¹¹ Sauf pour séparer un droit acquis du terrain.

7.2.1 Groupe d'activités « Habitation »

Le groupe d'activités « Habitation » permet tous les types d'usages d'habitation. Cette affectation exclut cependant les usages d'hôtellerie ou d'hébergement touristique.

7.2.2 Groupe d'activités « Commerces et services »

Le groupe d'activités « Commerces et services » permet tous les usages dont l'activité principale comprend la vente au détail de produits ou de marchandises, l'offre en services professionnels, administratifs ou personnels, la restauration ou les services récréatifs intérieurs.

7.2.3 Groupe d'activités « Générateur d'entreposage »

Le groupe d'activités « Générateur d'entreposage » comprend les établissements dont l'activité principale consiste à vendre, à titre de grossiste, des biens ou de fournir des services de transport ou d'entreposage. Ce groupe comprend aussi les commerces au détail et les usages de nature publique susceptibles de générer de l'entreposage important à l'extérieur du bâtiment.

7.2.4 Groupe d'activités « Industrie artisanale »

Le groupe d'activités « Industrie artisanale » comprend les ateliers d'artiste de même que les établissements industriels de type artisanal, sans utilisation de procédé de fabrication en série et dont les produits fabriqués sur place peuvent accessoirement être offerts en vente.

7.2.5 Groupe d'activités « Industrie à faible impact »

Le groupe d'activités « Industrie à faible impact » comprend les établissements industriels qui respectent les normes suivantes :

- 1° toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment, à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur par la réglementation municipale en vigueur;
- 2° l'usage ne cause aucune fumée, sauf celle produite par le système de chauffage, aucune poussière, aucune chaleur, aucun gaz, aucun éclat de lumière, aucune vibration qui soient perceptibles à l'extérieur du bâtiment;
- 3° l'usage ne cause aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit ambiant, mesurée aux limites du terrain.

7.2.6 Groupe d'activités « Industrie à impact majeur »

Le groupe d'activités « Industrie à impact majeur » comprend les établissements industriels qui respectent les normes suivantes :

- 1° les activités de l'établissement peuvent impliquer des opérations de manutention et de préparation à l'extérieur;
- 2° les opérations peuvent requérir de vastes espaces pour l'entreposage extérieur;
- 3° l'usage peut être la cause de poussière, d'odeur, de chaleur, de gaz, d'éclats de lumière, de vibrations, de bruits ou d'autres nuisances qui sont perceptibles au-delà des limites du terrain sur lequel s'exerce l'usage;
- 4° l'usage peut nécessiter des quantités importantes de produits chimiques, de produits nocifs, toxiques, dangereux, explosifs.

7.2.7 Groupe d'activités « Industrie extractive »

Le groupe d'activités « Industrie extractive » permet les établissements dont l'activité principale est l'extraction de substances minérales, de mousse ou de tourbe.

7.2.8 Groupe d'activités « Public, institutionnel et communautaire »

Le groupe d'activités « Public, institutionnel et communautaire » permet les établissements dont l'activité principale vise à fournir des services à la population relativement à la culture, la religion, l'éducation, la santé et la sécurité publique.

7.2.9 Groupe d'activités « Récréation extérieure »

Le groupe d'activités « Récréation extérieure » comprend les établissements offrant des activités de récréation extérieure, telles que les parcs aquatiques, les terrains de golf ou les champs de pratique.

7.2.10 Groupe d'activités « Agriculture sans élevage »

Le groupe d'activités « Agriculture sans élevage » permet les usages d'exploitation de fermes de toute nature à l'exception de l'élevage d'animaux.

7.2.11 Groupe d'activités « Agriculture avec élevage »

Le groupe d'activités « Agriculture avec élevage » permet les usages d'exploitation de fermes de reproduction, d'engraissement et d'élevage d'animaux.

7.2.12 Groupe d'activités « Forêt »

Le groupe d'activités « Forêt » permet les usages de plantation, d'entretien et d'exploitation de terres à des fins sylvicoles.

7.2.13 Groupe d'activités « Conservation »

Le groupe d'activités « Conservation » permet les usages de conservation et de préservation de milieux humides et d'espaces naturels d'intérêts.

7.2.14 Groupe d'activités « Utilité publique »

Le groupe d'activités « Utilité publique » permet, par exemple, les équipements majeurs de collecte, d'entreposage et de traitement des matières résiduelles ou de la neige, les équipements majeurs de traitement et d'assainissement des eaux, les postes de transformation d'électricité ou les garages municipaux.

TABLEAU 4 : Grille de compatibilité des affectations

AIRES D'AFFECTATION	GROUPES D'ACTIVITÉS AUTORISÉES													
	Habitation	Commerces et services	Générateur d'entreposage	Industrie artisanale	Industrie à faible impact	Industrie à impact majeur	Industrie extractive	Public, institutionnel et communautaire	Récréation extérieure	Agriculture sans élevage	Agriculture avec élevage	Forêt	Conservation	Utilité publique
À l'intérieur du périmètre urbain														
Résidentielle urbaine (Ru)	X	Note 2		Note 2				Note 13	Note 13				X	X
Mixte (M)	X	X		X				X					X	X
Publique (P)	Note 8	X						X	X				X	X
Industrielle (I)		X	X	X	X	X							X	X
Commerciale (C)		X		X	X			X					X	X
Conservation (Cn)								Note 13					X	
À l'extérieur du périmètre urbain														
Résidentielle rurale (Rr)	Note 10	Note 2											X	X
Agricole (A)	Note 1	Notes 2, 3		Note 4	Note 4				Note 6	X	X	X	X	X
Forestière (F)	Note 10	Notes 2, 3		Note 5	Note 5		Note 7		X	X	X	X	X	X
Villégiature (V)	Note 10								Note 9				X	X
Récréative (Rec)	ABROGÉ PAR RÈGLEMENT 615-6-22													
Zone d'aménagement différé 1 (ZAD1)	Note 1	Notes 2, 3		Note 4	Note 4				Note 6	X	X	X	X	X
Zone d'aménagement différé 2 (ZAD2)	Note 10	Notes 2, 3		Note 5	Note 5		Note 7		X	X	X	X	X	X
1 – Uniquement des résidences unifamiliales isolées liées à l'agriculture bénéficiant des privilèges accordés en vertu de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> .														
2 – Commerces et services additionnels à l'habitation, selon certaines conditions, et commerces de services sans incidence sur le milieu.														
3 – Commerces et services complémentaires aux activités agricoles ou forestières rattachées à une entreprise agricole ou forestière, selon certaines conditions.														
4 – Industries liées à la transformation de produits agricoles ou forestiers complémentaires à une entreprise agricole ou forestière.														
5 – Industries liées à la transformation de produits agricoles ou forestiers.														
6 – Récréation extensive seulement.														
7 – Sur des terres concédées par l'État avant le 1 ^{er} janvier 1966.														
8 – Habitations avec services communautaires seulement.														
9 – Activités récréatives extensive uniquement et usages à caractère saisonnier (roulottes, canotage, baignade, etc.) et les équipements complémentaires (quais, remises bateau, etc.).														
10 – Résidences unifamiliales isolées uniquement (y compris les résidences de villégiature), et unifamiliales jumelées uniquement dans l'aire d'affectation « Résidentielle rurale (Rr) ».														

11 – Activités récréatives extensive uniquement, terrains de camping et usages à caractère saisonnier (roulottes, canotage, baignade, etc.) et les équipements complémentaires (quais, remises bateau, etc.).
12 – ABROGÉ PAR RÈGLEMENT 615-6-22
13 – Certains usages publics, communautaires ou de services, tels une garderie, un parc de quartier ou une salle communautaire, sans incidence sur le milieu, pourront être autorisés.

7.3 Voies de circulation et réseaux de transport

Le territoire de la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce est divisé en deux sections par le passage de l'autoroute Robert-Cliche (A-73) qui, depuis 2007, se poursuit jusqu'à Beauceville. Parallèlement à celle-ci, la route 173 longe la rivière Chaudière. Ces deux artères croisent la route 276 implantée dans l'axe nord-est/sud-ouest, la seule autre route numérotée présente sur le territoire de la Ville. En outre, le territoire de Saint-Joseph-de-Beauce est sillonné par de nombreuses rues et routes municipales, autant urbaines que rurales ainsi que par divers rangs et chemins privés. Certaines de ces routes municipales n'ont pas été construites pour supporter d'importants volumes de circulation. Dans certains cas, des facteurs tels que l'état d'une route, les difficultés de desserte en services publics ou encore certains impératifs de conservation pourront justifier l'interdiction, via le règlement de zonage, de toute nouvelle construction en bordure de certaines routes ou tronçons. Ceux-ci sont identifiés au « Plan 2 – Plan des contraintes naturelles et anthropiques » en annexe B du présent règlement. Cette interdiction ne s'applique cependant pas dans le cas d'une habitation liée à l'agriculture ou de constructions liées à une exploitation agricole ou forestière.

Tel que mentionné à l'enjeu 1, la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce doit effectuer la gestion de l'urbanisation ainsi que la promotion du développement résidentiel sur son territoire. Pour ce faire, le contrôle de l'expansion urbaine et de l'ouverture des rues que requièrent de nouveaux développements est à prévoir. Une planification à la fois fine et globale des nouvelles rues devra être réalisée afin d'éviter des développements résidentiels à l'image de ceux réalisés au cours des 30 dernières années, soit des développements résidentiels sans continuité urbaine avec l'ensemble des autres secteurs urbanisés et établis au rythme des opérations de dézonage agricole. Afin d'éviter de reproduire un modèle de développement similaire, le présent plan d'urbanisme prévoit le développement des zones d'aménagement différé selon différentes phases, tel qu'illustré au « Plan 4 – Plan-concept d'aménagement et de développement » en annexe D du présent règlement. Toutefois, puisqu'à l'heure actuelle, il s'agit de vastes espaces situés en zone agricole permanente et que l'échéancier de réalisation est à long terme, la détermination du tracé des voies de circulation s'avère prématuré. Lorsque le moment sera venu, un exercice de planification détaillée (programme particulier d'urbanisme) des nouveaux secteurs de développement s'imposera.

Dans le cadre de la gestion de l'urbanisation sur son territoire et afin de créer une perméabilité dans la trame permettant notamment les déplacements actifs sécuritaires, la Ville devra prévoir le raccordement dans un axe nord-ouest/sud-est des rues Jolicoeur, des Mésanges, du Cap et Gilbert qui sont au cœur de développements « en thermomètres » prenant naissance à la jonction avec la route 173.

Soulignons que par le présent plan d'urbanisme, la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce souhaite éviter l'ouverture de nouvelles rues publiques à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et prohiber l'ouverture de rues privées sur l'ensemble de son territoire.

Également, le plan d'urbanisme favorise la mise en place de mesures visant à atténuer les nuisances reliées à la circulation automobile, en plus d'assurer la sécurité et l'efficacité des réseaux piétons et

cyclables, de même que la qualité de vie des résidents et l'esthétisme en bordure ou à proximité du réseau routier supérieur.

Au final, en ce qui a trait à la planification des réseaux de transport de Saint-Joseph-de-Beauce, le plan d'urbanisme souhaite mettre en place les mesures suivantes :

- Dans le cadre de l'aménagement du corridor récréotouristique dans l'emprise de l'ancienne voie ferrée, la Ville planifiera l'aménagement de liens cyclables afin de relier efficacement le corridor avec les milieux de vie de Saint-Joseph-de-Beauce (centre-ville, secteurs habités, secteur institutionnel, écoles, etc.);
- La Ville participera activement à toute initiative visant à bonifier le service de transport en commun sur le territoire de la MRC;
- Advenant la construction d'un nouveau pont ou des travaux de réfection et d'élargissement de celui existant sur la rivière Chaudière, les travaux devront se faire dans le respect du contexte historique de l'ensemble institutionnel de la Ville.

8. PLANIFICATION STRATÉGIQUE

Le plan d'action qui suit est un guide qui permettra aux autorités municipales et aux différents intervenants publics et privés de mettre en œuvre le présent plan d'urbanisme. Les actions sont regroupées selon les sept grands enjeux d'aménagement. L'échéancier proposé est divisé en trois catégories qui sont les suivantes :

- 1° Échéancier à court terme : 0 à 2 ans;
- 2° Échéancier à moyen et long terme : 3 à 10 ans;
- 3° Échéancier continu : c'est continu dans le temps et selon l'opportunité...

STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE	ÉCHÉANCIER		
	COURT TERME	MOYEN ET LONG TERME	CONTINU
ENJEU 1 :			
LA GESTION DE L'URBANISATION ET LA STRUCTURATION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN			
LA CONSOLIDATION DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION ACTUEL			
À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, développer en priorité les secteurs qui sont en continuité avec les quartiers déjà établis.			X
Réaliser un inventaire des terrains vacants ou susceptibles d'être redéveloppés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation (acquisition ou incitatifs au développement).	X		
LA GESTION DU DÉVELOPPEMENT À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION			
Éviter l'ouverture de rues à l'extérieur du périmètre d'urbanisation			X
Contrôler la construction sur rue existante hors périmètre.			X
Spécifier les secteurs hors périmètre où la construction d'habitation sera prohibée.	X		
LA DESSERTE EN COMMERCE ET SERVICES PUBLICS			
Restreindre les zones où les usages commerciaux seront permis.	X		
Établir des superficies maximales commerciales en fonction de la capacité de la trame urbaine.	X		
Pour les secteurs commerciaux et de services, planifier l'aménagement de manière à obtenir des constructions distinctives et des implantations conviviales.			X

STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE	ÉCHÉANCIER		
	COURT TERME	MOYEN ET LONG TERME	CONTINU
Redéfinir ou confirmer la vocation commerciale de certains terrains occupés par des générateurs de nuisances et insérés dans la trame urbaine des quartiers centraux ou résidentiels.		X	
LA PLANIFICATION DES ZONES D'EXPANSION URBAINE DANS LE PROLONGEMENT NATUREL DU NOYAU VILLAGEOIS			
Effectuer un exercice de planification détaillé (programme particulier d'urbanisme) des nouveaux secteurs de développement. Identifier à cette fin des secteurs de développement différés et proposer un phasage.		X	
ENJEU 2 : LA PROTECTION ET LA VALORISATION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE BÂTI DE SAINT-JOSEPH-DE-BEAUCE			
LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU NOYAU VILLAGEOIS			
Prévoir dans les règlements d'urbanisme des superficies maximales de commerces dans le noyau villageois afin de respecter la trame urbaine existante.	X		
Prévoir dans les règlements d'urbanisme des dispositions relatives à l'implantation des nouveaux bâtiments au centre-ville afin de respecter la trame urbaine existante.	X		
Délimiter par zone (plan de zonage) les secteurs anciens selon les différentes époques de manière à faciliter la préservation et la mise en valeur des bâtiments anciens ainsi que l'insertion de nouveaux bâtiments.	X		
Prévoir dans les règlements d'urbanisme des dispositions relatives aux matériaux de revêtement extérieur selon les différents styles architecturaux présents dans une zone donnée.		X	
Réaliser une planification détaillée de l'avenue du Palais afin de bonifier les aménagements.		X	
Élaborer un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) pour les secteurs anciens, adapté aux époques de construction.		X	
Entamer des démarches auprès du ministère de la Culture et des Communications (MCC) afin d'obtenir de l'aide financière pour les éléments patrimoniaux significatifs.	X		
Élaborer et mettre en œuvre un programme d'aménagement des principales entrées de la ville (embellissement et valorisation).	X		
Élaborer et mettre en œuvre un programme particulier d'urbanisme (PPU) le long de la route 173 à partir de la Côte Taschereau jusqu'au parc industriel afin de préserver les perspectives visuelles.	X		

ENJEU 3 :			
LA DESSERTE EN ÉQUIPEMENTS RÉCRÉOTOURISTIQUES, SPORTIFS ET DE LOISIRS			
Réaliser un plan directeur des parcs.	X		
Bonifier les aménagements le long du secteur du parc municipal qui est riverain à la rivière Chaudière.	X		
Réaliser une planification détaillée d'un réseau cyclable. Finaliser et mettre en œuvre le projet de piste cyclable dans l'emprise de l'actuelle voie ferrée.	X		
Adopter des dispositions réglementaires sur la contribution à un fonds sur les parcs, terrains de jeux ou espaces naturels.	X		
Trouver un nom au parc municipal en bordure de la rivière Chaudière.	X		
ENJEU 4 :			
LA MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES			
Élaborer un découpage territorial en distinguant les caractéristiques des milieux agricoles, agroforestiers et forestiers.	X		
Assurer la compatibilité des usages agricoles et non-agricoles à l'intérieur de la zone agricole permanente.			X
Favoriser l'accès des résidents aux produits agricoles locaux en offrant un espace de vente en saison (marché public) et en favorisant la distribution des produits dans les commerces locaux.		X	X
ENJEU 5 :			
LA GESTION DES CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES			
Dans la réglementation d'urbanisme, intégrer le contenu normatif minimal provenant du <i>Schéma</i> d'aménagement et de développement révisé de la MRC Robert-Cliche concernant les contraintes naturelles et anthropiques.	X		
Tenir à jour la base de données sur les terrains contaminés présents sur le territoire ainsi que l'inventaire des contraintes naturelles et anthropiques.			X
Sensibiliser la population aux usages et pratiques autorisés à l'intérieur ou à proximité des secteurs présentant des contraintes.			X
ENJEU 6 :			
LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT			
Dans la réglementation d'urbanisme, intégrer le contenu normatif minimal provenant du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Robert-Cliche et qui vise à protéger l'environnement, et plus particulièrement, à identifier et protéger les zones inondables et les puits de captage d'eau potable.	X		

Identifier les milieux humides sur le territoire et adopter des mesures de protection adéquates.		X	
Sensibiliser les propriétaires terriens aux bonnes pratiques en boisé privé lorsqu'ils sont localisés dans les ravages de cerfs de Virginie, selon les prescriptions du <i>Guide technique d'aménagement des boisés et terres privées pour la faune</i> .			X
Mettre sur pied et maintenir un comité particulièrement dédié aux enjeux environnementaux			X
Adopter un cadre normatif adéquat pour protéger les arbres en milieu urbain.	X		
Mettre sur pied un programme de plantation d'arbres.	X		
ENJEU 7 :			
LA QUALITÉ DES INFRASTRUCTURES ET DES SERVICES PUBLICS			
Participer, lorsque requis, aux initiatives régionales et provinciales visant à assurer l'accessibilité et la qualité des services de base tels que les services sociaux, de santé et d'éducation à toute la population.			X
Maintenir et consolider les équipements et infrastructures publiques existants sur le territoire.			X
Intégrer, dans les règlements d'urbanisme, les cadres normatifs adéquats, lorsque possible, afin de limiter les impacts négatifs et d'assurer la sécurité et la qualité de vie de la population lors de la réalisation de nouveaux projets.	X		X

ANNEXE A

PLAN DES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

ANNEXE B

PLAN DES CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES

ANNEXE C

PLAN DES RÉSEAUX DE TRANSPORT ACTUELS ET PROJÉTÉS

ANNEXE D

PLAN CONCEPT D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT