MUNICIPALITÉ DE SAINT-LAURENT-DE-L'ÎLE-D'ORLÉANS

PLAN D'URBANISME 600-2021

Avis de motion : 1 mars 2021

Adoption : 3 mai 2021

Entrée en vigueur : 7 juillet 2021

RÈGLEMENT NUMÉRO 600-2021

RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME

REGISTRE DES RÈGLEMENTS MODIFICATEURS

MODIFICATIONS	No	Règlement no	Adopté le	Entrée en vigueur le

RÉALISATION

Rédaction

M. Simon Lemieux
Urbaniste, MRC de L'Île-d'Orléans

M. Charles Tremblay
Urbaniste, MRC de L'Île-d'Orléans

Comité technique

Mme Debbie Deslauriers, Mairesse de Saint-Laurent

Michelle Moisan
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Révision linguistique

Municipalité de Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans
6822, chemin Royal
Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans, Québec
G0A 3Z0
© 2021, Municipalité **de Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans**. Tous droits réservés.

TABLE DES MATIÈRES

RÉALISATION **3**
Rédaction **3**
Comité technique **3**
Révision linguistique **3**
TABLE DES MATIÈRES **4**
1. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES **9**
1.1 Titre du règlement **9**
1.2 Territoire assujetti **9**
1.3 Règlement abrogé **9**
1.4 Autres lois, règlements et dispositions applicables **9**
1.5 Invalidité partielle **9**
1.6 Terminologie **9**
1.7 Unité de mesure **10**
1.8 Entrée en vigueur **10**
1.9 Interprétation des annexes, cartes et tableaux **10**
1.9.1 Liste des annexes 10
1.9.2 Liste des tableaux 10
2. INTRODUCTION **12**
2.1 Mot du maire **12**
2.2 Historique de la planification **13**
3. PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ **15**
3.1 Histoire de la municipalité **16**
3.2 Les réseaux de transport et d'énergie **17**
3.2.1 Le réseau routier 17
3.3.3 Le réseau de transport alternatif 17
3.3.3 Les lignes de transport d'énergie 20

3.3 Le réseau d'égout et le prélèvement de l'eau 20

3.3.1 Le réseau d'égout 20

3.3.1 Le prélèvement de l'eau 21

3.4 Les commerces et services de proximité 22

3.5 Les équipements publics et sentiers récréatifs 23

3.5.1 Les équipements publics 23

3.5.2 Accès au fleuve 24

3.5.3 Les sentiers récréatifs 24

3.5.4 Le réseau vert, bleu et blanc métropolitain de la Communauté métropolitaine de Québec 24

3.6 La zone agricole et les îlots déstructurés 25

3.6.1 La Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles 25

3.6.2 Les îlots déstructurés 26

3.7 Les composantes patrimoniales et les sites archéologiques 27

3.7.1 Le cadre naturel 27

3.7.2 Le réseau viaire 28

3.7.3 Le système parcellaire 28

3.7.4 Le cadre bâti 28

3.7.5 Le patrimoine et le potentiel archéologique 30

3.8 L'utilisation du sol 31

3.9 Le concept d'organisation spatiale 31

3.9.1 Le noyau local villageois 31

3.9.2 L'axe du chemin Royal 32

3.10 La gestion de l'urbanisation 32

3.10.1 Population actuelle 32

3.10.2 Perspectives démographiques 33

3.10.3 Densité 35

3.10.4 Lots vacants 35

3.10.5 Périmètre d'urbanisation 38

4. LES GRANDES ORIENTATIONS 39

4.1 Milieu de vie 39

4.1.1 Objectifs 39

4.2 Transport 40

4.2.1 Objectifs 40

4.3 Tourisme 41

4.3.1 Objectifs 41

4.4 Environnement 42

4.4.1 Objectifs 42

4.5 Agriculture 42

4.5.1 Objectifs 42

4.6 Patrimoine et paysages 43

4.6.1 Objectifs 43

5. LES GRANDES AFFECTATIONS 44

Interprétation des groupes d'usages 44

5.1 Affectation villageoise 45

Usages compatibles ou autorisés 45

5.2 Affectation de villégiature 46

Usages compatibles ou autorisés 47

5.3 Affectation agricole 47

Usages compatibles ou autorisés 48

5.4 Affectation de conservation 49

Usages compatibles ou autorisés 50

6. LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT 51

6.1 Les territoires d'intérêt culturel 51

6.1.1 Le Site patrimonial de L'Île-d'Orléans et la municipalité de Saint-Laurent51

6.1.2 Les immeubles patrimoniaux classés 52

6.1.3 Le patrimoine religieux 52

6.2 Les territoires d'intérêt écologique 52

6.2.1 Les secteurs boisés 52
6.2.2 Les habitats fauniques 53
6.2.3 Les espèces floristiques à risque 53
6.2.4 Les milieux humides 54
6.3 Les territoires d'intérêt esthétique 56
6.3.1 Les grandes unités de paysages 56
6.3.2 Les paysages identitaires de l'île d'Orléans et de Saint-Laurent 58
7. LES SOURCES DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES 62
7.1 Les contraintes naturelles 62
7.1.1 Les secteurs de pentes fortes 62
7.1.2 Les plaines inondables 62
7.2 Les contraintes anthropiques 62
7.2.1 Les installations de traitement des eaux usées 62
7.2.2 Les infrastructures et les activités de transport maritime 63
7.2.3 Les terrains s 63
7.2.4 Le réseau routier supérieur 64
8. LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PROJETÉS 66
9. AUTRES PRESCRIPTIONS DU PLAN D'URBANISME 67
9.1 Dispositions relatives au développement par consolidation 67
9.1.1 Extension du réseau routier dans le périmètre urbain 67
9.2 Dispositions relatives à la densité 68
9.2.1 La densité résidentielle à l'intérieur du périmètre urbain 68
9.2.2 La densité résidentielle à l'extérieur du périmètre urbain 68
9.2.3 Les typologies résidentielles selon l'affectation du territoire 69
9.3 Dispositions relatives aux développements d'ensemble 69
9.3.1 Les développements résidentiels à l'intérieur du périmètre urbain 69
9.3.2 Les développements résidentiels et projets récréotouristiques à l'extérieur du périmètre urbain 70
9.4 Dispositions relatives au règlement de zonage 70

9.5 Dispositions relatives au règlement de lotissement 72
9.6 Dispositions relatives au règlement sur les permis et certificats 72
ANNEXE 1 – Cartographie du portrait de Saint-Laurent 73
Liste des cartes 73
ANNEXE 2 – Cartographie de la planification du territoire 74
Liste des cartes 74

1. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Règlement sur le Plan d'urbanisme numéro 600-2021

1.2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité.

1.3 Règlement abrogé

Sont abrogés et remplacés par le présent règlement, le règlement du plan d'urbanisme numéro 303-1991 de la municipalité de Saint-Laurent et ses amendements.

1.4 Autres lois, règlements et dispositions applicables

Le contenu et l'interprétation du présent règlement ne soustrait en aucun cas l'obligation d'obtenir toute autorisation et tout certificat ou permis requis en vertu de tout autre règlement, loi ou disposition applicable.

1.5 Invalidité partielle

La déclaration par un tribunal selon laquelle une partie quelconque du présent document est nulle et sans effet n'invalide pas les autres parties du document.

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.6 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, la définition des termes utilisés dans le présent règlement, à moins d'être expressément définis dans les règlements

d'urbanisme pour assurer la compréhension du plan d'urbanisme, est celle du dictionnaire.

1.7 Unité de mesure

Toutes les dimensions indiquées dans le présent règlement sont en mesures métriques du Système international d'unités (S.I.).

1.8 Entrée en vigueur

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

ANNEXES, CARTES, GRAPHIQUES ET TABLEAUX

1.9 Interprétation des annexes, cartes et tableaux

Les annexes, cartes, graphiques et tableaux du présent règlement en font partie intégrante ainsi que ceux du schéma d'aménagement, lorsque référencés. En cas de contradiction entre le texte et ces éléments, le texte a préséance. Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :

1.9.1 Liste des annexes

ANNEXE 1 – Cartographie du portrait de Saint- Laurent

ANNEXE 2 – Cartographie de la planification du territoire

1.9.2 Liste des tableaux

Tableau 1 – Les tronçons du projet des aménagements cyclables Félix-Leclerc

Tableau 2 – Les services publics disponibles pour le projet des aménagements cyclables Félix-Leclerc à Saint-Laurent

Tableau 3 – Les commerces et services de proximité de Saint-Laurent

Tableau 4 – Les équipements publics de Saint-Laurent

Tableau 5 – Évolution de la population de la municipalité et de la MRC de 1981 à 2014

Tableau 6 – Projections de la population de la municipalité et de la MRC de 2011 à 2031

Tableau 7 – La population de la municipalité et de la MRC par groupe d'âges de 2011 à 2031

Tableau 8 – L'évolution du nombre de ménages de la municipalité et de la MRC de 2011 à 2031

Tableau 9 – L'évolution de la taille des ménages de la municipalité de 2011 à 2031

Tableau 10 – La densité résidentielle à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Tableau 11 – Les permis de nouvelles résidences de 2006 à 2015

Tableau 12 – Potentiel de développement des emplacements vacants résidentiels

Tableau 13 – Liste des immeubles patrimoniaux classés de Saint-Laurent

Tableau 14 – Les classes et la superficie des milieux humides

Tableau 15 – La superficie des milieux humides par municipalité de la MRC

Tableau 16 – Les composantes paysagères du paysage identitaire agricole

Tableau 17 – Les composantes paysagères du paysage identitaire villageois

Tableau 18 – Les composantes paysagères des paysages identitaires de villégiature

Tableau 19 – Tronçon reconnu comme contrainte majeure à l'implantation d'usages sensibles

Tableau 20 – La densité résidentielle à l'intérieur du périmètre urbain

Tableau 21 – Les typologies résidentielles selon les affectations du territoire municipal

2. INTRODUCTION

2.1 Mot de la mairesse

À compléter + Photo Mairesse

Mme Debbie Deslauriers

2.2 Historique de la planification

La municipalité de Saint-Laurent est dotée d'un plan d'urbanisme depuis 1991 et portait le titre de règlement numéro 303-1991. L'outil n'a subi que quelques légères modifications depuis son entrée en vigueur.

Le 15 juin 2012, le « Plan métropolitain d'aménagement et de développement » (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Québec (CMQ) est entré en vigueur. Le PMAD est l'instrument le plus proche du schéma d'aménagement du point de vue de sa constitution et des moyens pris pour atteindre les cibles proposées. Il intègre les objectifs et orientations du gouvernement québécois mais dans une perspective plus régionale, soit celle du territoire de la CMQ.

À la suite de l'entrée en vigueur d'un PMAD, il y a obligation de concordance au niveau de ses composantes[1]. Par conséquent, la MRC de l'Île-d'Orléans a été tenue d'adopter d'un règlement de concordance pour en assurer sa conformité. Le règlement numéro 2018-01 de la MRC est ainsi entré en vigueur le 10 août 2018.

Tout comme le schéma d'aménagement de la MRC vis-à-vis le PMAD de la CMQ, il y a obligation de concordance entre le plan et les règlements d'urbanisme locaux et le schéma d'aménagement de la MRC. Par conséquent, la refonte actuelle du plan d'urbanisme et des règlements devient nécessaire.

Le présent règlement sur le plan d'urbanisme de Saint-Laurent se présente en deux sections, d'une part, la première dresse un portrait de la municipalité sur les éléments suivants :

1. Histoire de la municipalité;
2. Les réseaux de transport et d'énergie;
3. Le réseau d'égout et le prélèvement de l'eau;
4. Les commerces et services de proximité;
5. Les équipements publics et sentiers récréatifs;
6. La zone agricole et les îlots déstructurés;
7. Les composantes patrimoniales et les sites archéologiques;

[1] Article 47 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

8. L'utilisation du sol;
9. Le concept d'organisation spatiale;
10. La gestion de l'urbanisation;

D'autre part, la seconde section traite de la planification du territoire, soit des éléments suivants :

- Les Grandes orientations d'aménagement et ses objectifs;
- Les Grandes affectations du territoire, leur description et les usages compatibles ou autorisés;
- Les territoires d'intérêt culturel, écologique et esthétique;
- Les sources de contraintes naturelles et anthropiques.
- Les équipements et infrastructures et projetés

Enfin, le plan d'urbanisme énumère des prescriptions dans le cadre de sa mise en œuvre. Celles-ci proviennent du schéma d'aménagement de la MRC de L'Île-d'Orléans ainsi que de son Document complémentaire. Certaines d'entre elles seront traduites en dispositions règlementaires à même les différents règlements d'urbanisme de la municipalité tandis que le restant demeurera au niveau de prescriptions du plan d'urbanisme.

Par ce nouveau plan d'urbanisme, les élus de la municipalité de Saint-Laurent souhaitent se doter d'un outil de saine gestion du territoire répondant aux préoccupations de la municipalité et aux orientations d'aménagement de la MRC de L'Île-d'Orléans. Également, la refonte de cet instrument s'élabore dans un objectif continu de prise de décision éclairée et en adéquation avec la réalité actuelle et l'évolution du milieu.

3. PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ

La municipalité de Saint-Laurent couvre une superficie de 35,4 kilomètres carrés et mesure approximativement 11,2 kilomètres de longueur par 3,6 kilomètres de largeur[2]. La municipalité comptait 1 589 citoyens selon les dernières données disponibles auprès du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH - Décret 951-2014, 5 novembre 2014). Toujours en 2014, la richesse foncière uniformisée de la municipalité était de 336 408 230,5$[3].

C'est 95,4 % du territoire de la municipalité qui est protégé par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA), alors que 47,7% de cette surface est effectivement exploitée par l'agriculture. Le restant se compose principalement de vastes surfaces boisées principalement localisées au nord de la municipalité et en bordure du fleuve Saint-Laurent. Enfin, la municipalité repose en sa totalité sur l'ensemble géologique des Appalaches

L'île d'Orléans, dont la municipalité de Saint-Laurent fait partie, est grevée du statut de site patrimonial (site patrimonial de L'Île-d'Orléans) au sens donné par la *Loi sur le Patrimoine Culturel (Chapitre P-9.002)* selon le décret du gouvernement du Québec daté du 11 mars 1970.

Enfin, étant donné son offre patrimoniale et agricole, le tourisme est très important à Saint-Laurent. Chaque année, on estime que 675 000 visiteurs affluent sur le territoire orléanais. Ils sont séduits, entre autres, par la beauté de ses paysages, sa forte valeur patrimoniale, son offre en produits agricoles, etc.

[2] Voir Annexe 1 - Carte 1 – La municipalité de Saint-Laurent-de-l'île-d'Orléans
[3] Institut de la Statistique du Québec et MAMH, Richesse foncière uniformisée, 2018

3.1 Histoire de la municipalité

Le territoire de Saint-Laurent est divisé en plusieurs fiefs concédés dans les années 1650-1660, période qui correspond au début de son peuplement. Au premier temps de la colonie, l'endroit est connu sous le nom de L'Arbre-Sec, en référence à un arbre desséché qui se dressait dans la partie ouest du domaine seigneurial. La paroisse que l'on fonde en 1679 est mise sous le patronage de Saint-Paul. Le nom de Saint-Paul est changé en 1698 lorsque François Berthelot, comte de Saint-Laurent, devenu seigneur de l'île d'Orléans en 1675, obtient qu'il soit renommé de son patronyme.

Au 19e siècle, le village de Saint-Laurent est tourné vers la mer et la terre. Ses plateaux et ses côtes sont voués à la culture tandis que ses berges planes facilitent l'installation et la concentration d'ateliers de fabrication de chaloupes. Ses anses s'avèrent des abris naturels pour les embarcations. Aussi n'est-il pas surprenant que ce soit à Saint-Laurent que s'effectue en grande partie la construction maritime de l'île d'Orléans, activités inhérentes à son caractère insulaire. La villégiature s'y développe aussi de 1890 à 1930. La majorité des estivants logent à l'hôtel « Villa des Bosquets », édifiée en 1898.

De nos jours, les vocations maritime et agricole continuent de se côtoyer à Saint-Laurent. Comme témoins de ses activités spécialisés en construction maritime se déploient, au centre du village et au bord de l'eau, une marina aménagée pour les plaisanciers, un quai, un ancien atelier de fabrication de chaloupes superbement conservé et le centre d'interprétation du chantier maritime de Saint-Laurent. Les terres défrichées et mises en valeur depuis les années 1660 le sont toujours et fournissent des légumes et des fruits que l'on peut cueillir ou acheter directement des producteurs.

La coquetterie du village avec son alignement de maisons traditionnelles en bois, bien positionnées à l'ombre d'une église néoclassique datant de 1860-1861, et la vue que l'on peut admirer sur le fleuve Saint-Laurent avec, au loin, la silhouette des Appalaches, sont tous des éléments qui ne sont pas étrangers à l'incorporation de Saint-Laurent dans l'Association des plus beaux villages du Québec. Des bâtiments anciens préservés des démolitions et des incendies ajoutent au charme du village comme le presbytère, le couvent, les deux chapelles de procession et un ancien moulin à farine. Pour toutes ces raisons, les villégiateurs continuent d'affluer en grand nombre durant l'été.

3.2 Les réseaux de transport et d'énergie

3.2.1 Le réseau routier

Le réseau routier de la municipalité de Saint-Laurent[4] se caractérise par la simplicité de son tracé. La route régionale numéro 368, ou chemin Royal, constitue le fil conducteur de la municipalité, reliant Saint-Laurent aux municipalités de Sainte-Pétronille et Saint-Jean.

La route 368 et la route Prévost, une collectrice nord-sud, sont sous responsabilité du ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTMDET)[5].

À l'instar de la route Prévost, on trouve la route des Prêtres, axe nord-sud traversant l'île et joignant également Saint-Laurent à Saint-Pierre.

La route régionale 368, soit le chemin Royal, ainsi que la route Prévost constituent un réseau de camionnage métropolitain de première importance pour la municipalité. Il assure la desserte en produits et marchandise et les déplacements journaliers de transit pour les citoyens.

3.3.3 Le réseau de transport alternatif

3.3.3.1 Les aménagements piétonniers

Les aménagements piétonniers de la municipalité de Saint-Laurent s'articulent, en tous cas, en fonction de l'axe du chemin Royal. L'emprise du chemin Royal, traversant le cœur villageois, est étroite et limite les aménagements. Ainsi, seulement un côté de la voie peut recevoir des trottoirs. Le réseau de la municipalité[6] s'étend sur une longueur totale de 2645 mètres et commence approximativement à partir du chemin de la Chalouperie.

3.3.3.2 Le réseau cyclable[7]

Selon une étude effectuée par la Chambre de commerce de l'île d'Orléans datant de 1991, on estimait que la clientèle cyclo touristique a près de 9500 adeptes

[4] Voir Annexe 1 - Carte 2 – Le réseau routier de la municipalité
[5] Voir Annexe 1 - Carte 3 – Les routes sous la gestion du MTMDET
[6] Voir Annexe 1 - Carte 4 – Les aménagements piétonniers de la municipalité
[7] Voir Annexe 1 - Carte 5 – Le réseau cyclable projeté de la municipalité

annuellement[8]. Ce nombre est non négligeable et pourrait s'accroître par la mise en place d'aménagements cyclables. Selon le *Plan stratégique de marketing et de développement touristique de l'île d'Orléans 2010-2014*[9], le nombre annuel de visiteurs est d'environ 675 000 à l'île d'Orléans. Cette manne représente un potentiel incontournable à considérer pour le développement d'aménagements cyclables, sans compter les retombées économiques engendrées. Les paysages remarquables et la topographie relativement plane représentent d'autres atouts à exploiter pour le cyclotourisme.

En se basant sur le potentiel de l'île, plusieurs voix se sont élevées afin de réclamer la mise en place d'un réseau cyclable sécuritaire, distinctif et adapté à l'île d'Orléans, soit le projet des aménagements cyclables Félix-Leclerc.

Une fois complété, ce réseau ceinturerait l'île d'Orléans, via le chemin Royal et permettrait de traverser l'île par les transversales que sont la route Prévost et route des Prêtres à Saint-Pierre, route du Mitan à Sainte-Famille, et rue Orléans à Sainte-Pétronille. Voici donc l'étendue actuelle et projetée des aménagements cyclables pour la municipalité de Saint-Laurent:

Tableau 1 – Les tronçons du projet des aménagements cyclables Félix-Leclerc

Aménagements réalisés			
#	**Localisation**	**Types d'aménagement**	**Échéance**
1	Route 368/Axe transversal/Route Prévost	Accotement	2015
Aménagements projetés			
#	**Localisation**	**Types d'aménagement**	**Échéance**
2	Route 368/Chemin Royal/Saint-Laurent à Sainte-Pétronille	Accotement	ND
3	Route 368/Chemin Royal/Saint-Laurent	Chaussée partagée**	2019
4	Route 368/Chemin Royal/Saint-Laurent à Saint-Jean	Accotement	ND*
5	Axe transversal/Route des Prêtres	Chaussée partagée**	2019

**L'échéance de réalisation est non disponible et sera déterminé en fonction des programmations annuelles de travaux à venir du MTQ;*
***Tronçons correspondant à la longueur des segments traversant le périmètre urbain via le chemin Royal;*

[8] http://mrc.iledorleans.com/stock/fra/11893_rapport-detape-220130506-vm.pdf. Consulté le 13 janvier 2015.
[9] http://cld.iledorleans.com/stock/fra/plan-marketing_2010.pdf. Consulté le 13 janvier 2015.

Dans une optique de confort des usagers, il y a lieu de recenser les divers services et accommodements disponibles en complément du réseau cyclable et des stationnements automobiles. Voici l'inventaire des principaux services publics présents à Saint-Laurent et pouvant être utilisés par les cyclotouristes:

Tableau 2 – Les services publics disponibles pour le projet des aménagements cyclables Félix-Leclerc à Saint-Laurent

Commodités (services publics) et panorama	Lieux	
	Parc maritime de St-Laurent	Quai de Saint-Laurent
Banc public		X
Table de pique-nique	X	X
Toilette publique	X	X
Stationnement pour vélo	X	X
Stationnement automobile	X	X
Poubelle	X	X
Téléphone		
Panorama	X	X
Bornes électriques		X

Ces commodités sont autant avantageuses pour les cyclistes que pour le développement touristique. Les lieux d'hébergement, les restaurants ou les attractions touristiques sont des exemples de lieux pouvant en tirer des bénéfices. À l'échelle locale, elles contribuent à la qualité du milieu de vie en plus d'encourager l'utilisation du vélo.

3.3.3.3 Le transport en commun

Depuis l'année 2010, un service intégré de transport collectif et de transport adapté est offert sur le territoire de la MRC de L'Île-d'Orléans par l'organisme *PLUMobile*. Ce service, initialement orienté sur les besoins des travailleurs et des étudiants, offre deux plages horaires le matin et deux le soir, du lundi au vendredi. Les parcours s'effectuent dans tous les cas selon le trajet suivant : Saint-Pierre, Sainte-Pétronille, Saint-Laurent, Saint-Jean, Saint-François et Sainte-Famille[10]. Le service offre des arrêts dans les cœurs de village et propose aux

[10] Voir Annexe 1 - Carte 6 – Le parcours du service de transport en commun

usagers d'utiliser les aires de stationnements des églises de l'île et/ou des terrains de stationnements municipaux incitatifs pour y laisser leurs véhicules. La municipalité de Saint-Laurent est dotée de deux arrêts, soit dans le cœur de village, devant l'église et au bureau municipal. L'organisme *PLUMobile* est également en mesure de répondre aux demandes individuelles de cueillette de passagers devant leurs domiciles dans l'éventualité où une réservation est faite la veille du déplacement.

3.3.3 Les lignes de transport d'énergie

Sous la responsabilité de la société d'État Hydro-Québec, le réseau d'énergie électrique de la municipalité se décline sur deux types équipements, soit de transport et de distribution. D'une part, on note la présence d'une ligne de transport d'énergie traversant la municipalité[11]. Celle-ci est une ligne de haute tension de 735 kilovolts et a été installée pendant les années 1960. Elle fait partie des plus importantes de la province, du fait de son voltage et les secteurs qu'elle relie. En fait, cette infrastructure transporte de l'énergie électrique des installations de la *Manic* et de *Churchill Falls* jusqu'au Sud et l'Est du Québec, et même aux États-Unis. Cette imposante structure est un élément perturbateur des paysages identitaires de l'île d'Orléans et difficilement compatible avec le statut de site patrimonial. D'autre part, le réseau de distribution local dessert l'ensemble des municipalités au niveau local. Il assure le relais de l'électricité pour l'ensemble des activités du territoire. Son voltage est nettement moins élevé et avoisine les 25 kilovolts.

3.3 Le réseau d'égout et le prélèvement de l'eau

3.3.1 Le réseau d'égout

Actuellement, la municipalité de Saint-Laurent est dotée d'un réseau d'égout. Ce réseau dessert la partie centrale du périmètre d'urbanisation, dans l'axe du chemin Royal[12]. De plus, un secteur à l'est du chemin de la Chalouperie ainsi que la côte Leclerc le sont également. Les eaux usées sont traitées par deux étangs aérés, au centre sud de la municipalité (voir section 7.2.1 Les contraintes anthropiques).

[11] Voir Annexe 1 - Carte 7 – Les lignes de transport d'énergie
[12] Voir Annexe 1 - Carte 8 – Le réseau d'égout de Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans

3.3.1 Le prélèvement de l'eau

L'ensemble des activités humaines de la municipalité sont desservies par prélèvement d'eau de surface ou à partir de puits de catégories 2 et 3[13]. Autrement dit, on n'y trouve aucun système d'aqueduc de catégorie 1, c'est-à-dire, alimentant plus de 500 personnes et au moins une résidence. Pour des fins d'application du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r. 35.2)*, les sites de prélèvement d'eau de catégories 2 sont identifiés à l'annexe cartographique[14]. La catégorie 2 comporte les systèmes suivants :

a) Le système d'aqueduc d'une municipalité alimentant 21 à 500 personnes et au moins une résidence;
b) Tout autre système d'aqueduc alimentant 21 personnes et plus et au moins une résidence;
c) Le système indépendant d'un système d'aqueduc alimentant 21 personnes et plus et au moins un ou des établissements d'enseignement, un ou des établissements de détention ou un ou des établissements de santé et de services sociaux au sens du Règlement sur la qualité de l'eau potable (chapitre Q-2, r. 40).

Enfin, les sites de catégorie 3 sont très nombreux à Saint-Laurent. Ils alimentent la forte majorité de bâtiments principaux sur le territoire. Toutefois, aucune donnée cartographique d'ensemble de cette catégorie n'existe. Elle regroupe les systèmes suivants :

a) Le système indépendant d'un système d'aqueduc alimentant exclusivement un ou des établissements utilisés à des fins de transformation alimentaire;
b) Le système indépendant d'un système d'aqueduc alimentant exclusivement une ou des entreprises, un ou des établissements touristiques ou un ou des établissements touristiques saisonniers au sens du Règlement sur la qualité de l'eau potable;
c) Tout autre système alimentant 20 personnes et moins.

[13] *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r. 35.2)*,
[14] Voir Annexe 1 - Carte 9 – Les sites de prélèvements d'eau de catégorie 2

3.4 Les commerces et services de proximité

La vitalité et le développement de la municipalité passe par le maintien des commerces et services de proximité. Le tableau suivant dresse un inventaire des principaux commerces et services de base[15].

Tableau 3 – Les commerces et services de proximité de Saint-Laurent

Commerces et services de proximité	SAINT-LAURENT
Épicerie	X
Boucherie	X
Pharmacie	
Dépanneur	X*
Poste d'essence	
Atelier mécanique de réparation	X
Bureau de poste	X
Service dentaire	
Clinique médicale, de physiothérapie, de chiropractie	
Services financiers	X**
Centre de la Petite Enfance	
Garderie milieu familial	X
Quincaillerie	
Résidences de personnes âgées	

**L'épicerie située dans le cœur de village de Saint-Laurent fait également office de dépanneur.*
***Les services financiers à Saint-Laurent se limitent à la présence d'un guichet automatique.*
Source : Compilation MRCIO

La municipalité de Saint-Laurent présente une offre de base en commerces et services de proximité. Toutefois, afin de répondre plus amplement à leurs besoins quotidiens, les citoyens peuvent compter sur le secteur de l'entrée de l'île, à Saint-Pierre. Il est important de mentionner qu'en raison de la clientèle touristique de l'île, plusieurs commerces et services opèrent, faute d'une clientèle hivernale suffisante, sur une base saisonnière. De plus, il demeure que la population de l'île est largement tributaire de la structure commerciale et des

[15] Voir Annexe 1 - Carte 10 – Les commerces et services de proximité de Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans

services offerts à Québec, notamment ceux de l'arrondissement Beauport qui regroupe une gamme variée d'établissements commerciaux et de services.

3.5 Les équipements publics et sentiers récréatifs

3.5.1 Les équipements publics

En complément des commerces et services de proximité, il est nécessaire de dresser le portait des équipements publics et récréatifs de Saint-Laurent. Ceux-ci sont également essentiels au développement et à la vitalité de la municipalité. Le tableau suivant dresse donc un inventaire des principaux équipements publics et récréatifs[16].

Tableau 4 – Les équipements publics de Saint-Laurent
Équipements culturel, lieux d'enseignement et lieux de culte
• École primaire • Bibliothèque • Salle communautaire • Église
Équipements sportifs, de loisirs et autres
• Gymnase • Salles communautaires locatives • Patinoire extérieure • Piscine extérieure • Terrain de balle et/ou de soccer • Modules de jeu pour enfants • Circuit vitalité • Marina • Quai • Rampe de mise à l'eau • Espaces publics et espaces verts • Service d'incendie

Les équipements publics et récréatifs d'une communauté contribuent fortement à la qualité de vie et à la rétention de ses citoyens. Tout d'abord, les citoyens de Saint-Laurent ont accès à une école, une bibliothèque, une salle communautaire,

[16] Voir Annexe 1 - Carte 11 – Les équipements publics et récréatifs de Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans

et à l'église. Ensuite, un gymnase, une patinoire et une piscine extérieure, un terrain de jeux, la marina et sa rampe de mise à l'eau ainsi que le quai constituent d'autres équipements disponibles à la population. De plus, les citoyens peuvent miser sur les services d'incendie de la municipalité ainsi que le poste de la Sûreté du Québec, situé à Saint-Pierre, pour le service de police.

Enfin, la population locale peut compter sur un point de service du Centre intégré de santé et services sociaux (CISSS) de la Capitale-Nationale situé également à Saint-Pierre.

3.5.2 Accès au fleuve

Le fleuve Saint-Laurent est une composante hautement signifiante du territoire de la municipalité. Le quai du terminal maritime et le Parc maritime de Saint-Laurent permettent son accès et représentent des espaces publics contribuant autant à l'expérience touristique des visiteurs qu'à la qualité du milieu de vie des citoyens de la municipalité.

3.5.3 Les sentiers récréatifs

En ce qui a trait aux sentiers récréatifs, la municipalité est desservie par des sentiers de motoneige du club des Sorciers[17]. Ils permettent de relier l'île à la rive nord du fleuve par un pont de glace dont la praticabilité est conditionnelle à la qualité du couvert de glace entre les deux rives. De plus, on y trouve un sentier de ski de fond qui permet de relier entre elles les municipalités de Saint-Laurent, et Saint-Pierre. Il représente une boucle d'environ 10 kilomètres et est doté d'un chalet à mi-parcours pour le confort des usagers.

3.5.4 Le réseau vert, bleu et blanc métropolitain de la Communauté métropolitaine de Québec

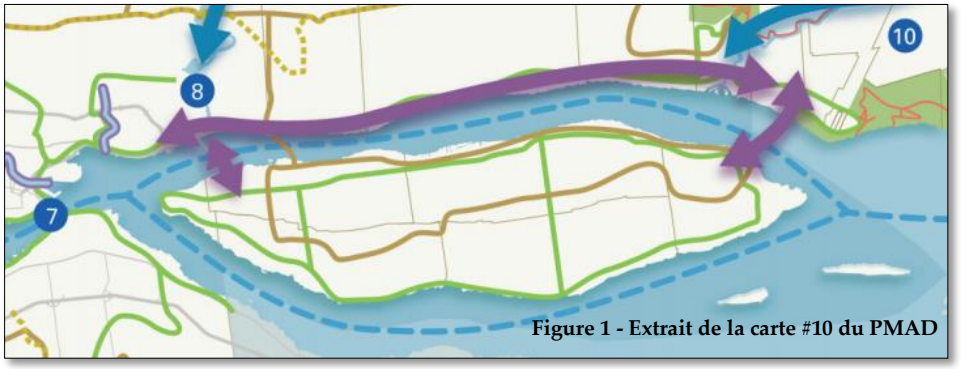

Figure 1 - Extrait de la carte #10 du PMAD

[17] Voir Annexe 1 - Carte 12 – Les sentiers récréatifs et accès publics au fleuve

La Communauté métropolitaine de Québec (CMQ) a pour objectif de créer, à l'échelle métropolitaine, un réseau vert, bleu et blanc mettant de l'avant la qualité des espaces patrimoniaux, naturels et récréotouristiques. « Le vert fait notamment référence aux espaces naturels d'intérêt métropolitain, aux concentrations récréotouristiques et au réseau cyclable métropolitain, le bleu au fleuve, aux plans d'eau et aux parcours de canot et de kayak, et le blanc aux sentiers de motoneige provinciaux et régionaux ainsi qu'aux autres lieux associés aux activités hivernales (ski alpin et nordique, raquette, etc.) [18]». La CMQ identifie les constituants suivant du réseau :

1. Concentration récréotouristique :
    - L'espace Félix-Leclerc ainsi que le Parc de la Chute Montmorency, tous deux inclus dans un secteur récréotouristique.
2. Corridors récréatifs existants :
    - Le sentier de motoneige de l'île (Club des Sorciers)
    - Les aménagements cyclables Félix-Leclerc
    - La route bleue (kayak de mer) / fleuve Saint-Laurent.
3. Espaces naturels
    - Les aires de concentrations d'oiseaux aquatiques sur les estrans du fleuve, autour des îles d'Orléans, Madame et au Ruau.

3.6 La zone agricole et les îlots déstructurés

3.6.1 La Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

En 1978, La *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) a été mise en place dans le but de protéger le territoire agricole provincial. Sa mission est de garantir pour les générations futures un territoire propice à l'exercice et au développement des activités agricoles[19]. La LPTAA a été créée pour éviter la conversion à outrance de terres agricoles en milieux artificialisés et urbains. Par cette protection, on limite d'une part l'achat spéculatif de terres par des non-résidents et le morcellement, et d'autre part, on favorise la préservation des ressources nécessaires à l'agriculture.

La zone agricole permanente, décrétée par la LPTAA, représente 95,4% de la superficie du territoire de la municipalité, soit 33,8 kilomètres carrés[20]. Près de la moitié, soit 47,7% de cette surface est effectivement exploitée par l'agriculture. Le

[18] Stratégie 8, PMAD, p.93.

[19] http://www.cptaq.gouv.qc.ca/index.php?id=27&MP=74-147. Consulté le 17 janvier 2015.

[20] Voir Annexe 1 - Carte 13 – La zone agricole permanente

restant se compose principalement de vastes surfaces boisées principalement localisées au nord de la municipalité et en bordure du fleuve Saint-Laurent.

3.6.2 Les îlots déstructurés

Dans une optique de protection du territoire et des activités agricoles, il est possible, à l'échelle d'une MRC, d'effectuer un examen du territoire afin de prévoir des modalités relativement à l'implantation de nouvelles résidences. Cette possibilité est communément appelée « demande à portée collective ». Selon les dispositions de l'article 59 de la LPTAA, il est possible de planifier sur le long terme l'implantation de nouvelles utilisations résidentielles en zone agricole permanente. En février 2010, la MRC de L'Île-d'Orléans a adopté une résolution lui permettant de déposer une demande en ce sens[21].

La demande portait sur le volet des îlots déstructures de la zone agricole qui se définissent comme étant « un secteur de faible superficie, bien délimité dans l'espace et déjà occupé majoritairement par des usages non agricoles »[22]. À la suite du dépôt de la demande, en octobre 2011, la CPTAQ a rendu une décision[23] autorisant la création d'un certain nombre d'îlots déstructurés. Cela a eu pour conséquence de mettre un frein sur l'implantation d'usages non agricoles à des fins résidentielles[24] pour des situations qui ne sont pas en lien directement avec l'usage agricole. Enfin, à la suite de la décision, la MRC a adopté le *Règlement de contrôle intérimaire 2011-04 établissant les règles de construction de résidences dans la zone agricole permanente*.

En juillet 2015, la MRC a adopté une résolution lui permettant de déposer une seconde demande à portée collective[25]. La demande portait également sur le même volet des îlots déstructurés. À la suite du dépôt de la demande, en décembre 2017, la CPTAQ a rendu une décision[26] autorisant la création d'un certain nombre d'îlots déstructurés.

[21]Résolution #2012-02-08

[22]http://www.cptaq.gouv.qc.ca/fileadmin/fr/publications/publications/art-59.pdf. Consulté le 15 janvier 2015.

[23] Décision numéro 67632

[24] *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1)*

[25] Résolution #2015-07-64

[26]Décision numéro 383072

À l'intérieur des îlots déstructurés, tel que délimités dans les documents cartographiques accompagnant la décision de la CPTAQ, il peut subsister quelques rares lots vacants. Certains de ces lots bénéficient de droits acquis selon les dispositions de règlements de lotissement antérieurs à ceux actuellement en vigueur alors que les autres répondent aux exigences des dispositions relatives aux dimensions minimales des lots non desservis riverains ou non, selon les dispositions des règlements de lotissement actuellement en vigueur dans les différentes municipalités. Ces emplacements peuvent accueillir potentiellement de nouvelles résidences, au respect des règlements d'urbanisme en vigueur dans la municipalité.

3.7 Les composantes patrimoniales et les sites archéologiques

De prime abord, ce qui donne à l'île d'Orléans et à Saint-Laurent une identité si particulière sont ses composantes patrimoniales. Celles-ci ont été influencées et forgées par ses valeurs patrimoniales, soit ses valeurs historique, paysagère, architecturale, emblématique, insulaire et rurale. La présente section a pour objet de dresser un portrait sommaire des composantes patrimoniales du territoire municipal de Saint-Laurent.

3.7.1 Le cadre naturel

Le cadre naturel de Saint-Laurent découle de l'évolution des éléments géomorphologiques et résulte de l'occupation humaine qui l'a modifié à certains égards. Le territoire est né de la rencontre du Bouclier laurentien avec la formation des Appalaches, en bordure de la faille de Logan. Ensuite, les différents cycles de glaciation planétaire ont sculpté sa topographie et ont généré la pédologie actuelle des sols.

Le profil topographique du territoire se décrit de la manière suivante. Tout autour de la municipalité, on trouve des battures se terminant abruptement par des escarpements rocheux. Ensuite, à partir de l'escarpement, le profil se dessine en pente, par la présence de coteaux. Ceux-ci constituent une transition qui culmine par le plateau du Mitan au nord. Ce dernier se veut relativement plat. Le nord de la municipalité concentre une importante couverture boisée composée d'érablières et de milieux humides.

Le réseau hydrographique de Saint-Laurent se compose de plusieurs ruisseaux et de petites rivières[27]. L'un des principaux cours d'eau de la municipalité est la rivière Maheu, dont l'embouchure délimite la municipalité de Saint-Laurent, de Saint-Jean à l'est. On note également le ruisseau Saint-Patrice, la rivière du Moulin, le ruisseau Boissonneault et le ruisseau Terre Noire qui représentent d'autres cours d'eau d'importance.

3.7.2 Le réseau viaire

Le fleuve Saint-Laurent fut d'abord la principale voie de circulation entre les villages de l'île. Complété en 1744, le chemin Royal devient alors la principale voie. Reliant entre eux les différents noyaux villageois, son tracé est généralement linéaire et parfois sinueux. Au fil du temps, des axes transversaux ont été réalisés, permettant de relier directement le côté nord et sud. La route des Prêtres a été l'un des premiers liens à être conçus. La route des Prêtes permettait aux insulaires d'accéder plus rapidement à Saint-Laurent ou Saint-Pierre.

3.7.3 Le système parcellaire

Comme c'est le cas dans la vallée du Saint-Laurent, le système parcellaire de l'île résulte de l'attribution de lots à l'époque du Régime français. À l'époque, les terres furent concédées en grands lots rectangulaires, traversant l'île, d'un côté à l'autre, et distribués de façon perpendiculaire au fleuve Saint-Laurent. Faisant alors office de voie de navigation principale entre les villages, chaque détenteur devait avoir accès au fleuve, tout en ayant son lot de terre pour assurer sa subsistance. La subdivision des terres héritées de l'époque est d'ailleurs toujours perceptible en observant les images aériennes de Saint-Laurent. Avec le temps, des subdivisions ont été effectuées, et ce, particulièrement dans le cœur de village. Les parcelles qui y ont été créées sont de petites tailles et accueillent une densité plus élevée de bâtiments.

3.7.4 Le cadre bâti

Le cadre bâti patrimonial de Saint-Laurent se compose principalement de bâtiments résidentiels, religieux et agricoles. Ils présentent des caractéristiques diversifiées et représentatives de leurs époques et lieux de construction. Un inventaire des immeubles patrimoniaux existe depuis près de quarante ans. La première version de ce répertoire a été élaborée suivant la déclaration d'arrondissement historique de 1970. Depuis, l'inventaire est révisé

[27] Voir Annexe 1 - Carte 14 – Les cours d'eau de la municipalité

approximativement au 10 ans, la dernière mouture datant de 2014[28]. Celle-ci fait état de 640 bâtiments principaux patrimoniaux, dont 132 sont situés à Saint-Laurent et qui comprennent trois immeubles patrimoniaux classés au Registre du patrimoine culturel du Québec. La Chalouperie Godbout, la Maison Gendreau et la Maison Louis-Pouliotte furent respectivement classées en 1977, 1964 et 1973. Outre l'inventaire des bâtiments principaux patrimoniaux, on compte également un autre répertoire comptabilisant 300 bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial, dont 41 sont situés à Saint-Laurent.

3.7.4.1 Les courants architecturaux

Au travers de son histoire, le cadre bâti de Saint-Laurent s'est modelé quelque peu au rythme des courants architecturaux. La plupart des bâtiments inventoriés peuvent être reliés aux courants architecturaux québécois ou du moins s'y apparenter. Notons que l'architecture de ces bâtiments est parfois métissée et qu'un bâtiment peut parfois être inspiré de deux courants architecturaux. C'est pourquoi on parle plutôt d'influence stylistique ou d'emprunt d'éléments à une typologie donnée plutôt qu'à des styles « purs ».

Un courant architectural se définit comme un ensemble de règles ou de caractères formels qui permettent de classer des bâtiments dans une catégorie. Les courants architecturaux sont surtout reconnaissables par leur volume général et plus particulièrement par la forme du toit qui témoigne de l'évolution des techniques de construction, ainsi que par le type d'ornements et de saillies issus de diverses influences architecturales.

D'abord d'esprit français, l'architecture traditionnelle québécoise a ensuite été influencée par le néoclassicisme britannique. Il en a résulté, au 19e siècle, un modèle de maison dite québécoise d'influence néoclassique, Ce style est à la fois une synthèse des influences française et anglaise et le fruit d'une adaptation au climat. Par la suite, le style Second Empire a fait son apparition, suivi des modes américaines. La fin du 19e siècle a été particulièrement faste par rapport à la diversité des influences stylistiques. Au 20e siècle, les courants industriels ou artisanaux, ainsi que la modernité internationale ont largement contribué à la définition de l'architecture des villes et des banlieues. À travers ces métissages culturels, les Québécois ont su créer une architecture originale adaptée aux milieux ruraux, villageois, de villégiature ou de banlieue.

[28] Source : L'inventaire du patrimoine bâti de l'île d'Orléans (2014)

Pour l'ensemble du territoire orléanais, une série de onze courants architecturaux[29] sont les plus fréquemment rencontrés dans l'architecture domestique, soit les suivants :

1. La maison d'inspiration française
2. La maison traditionnelle québécoise d'influence néoclassique
3. Le style Second Empire et la maison à mansarde
4. Le cottage Regency
5. L'éclectisme victorien
6. Le cottage vernaculaire américain
7. La maison cubique
8. La maison Boomtown
9. L'architecture Arts & Crafts
10. Le régionalisme québécois
11. Le modernisme

3.7.5 Le patrimoine et le potentiel archéologique

Le patrimoine archéologique de l'île témoigne de son occupation amérindienne et euroquébécoise. Certains sites possèdent plusieurs couches de sol ainsi que des vestiges immobiliers (murs, fondations, etc.) et mobiliers (artéfacts), représentant différentes périodes d'occupation humaine superposées sur le même site. Les recherches ont permis de documenter l'occupation amérindienne et euroquébécoise du site patrimonial, notamment en établissant que le patrimoine archéologique est surtout concentré autour des noyaux paroissiaux et des noyaux économiques.

En 2011, le potentiel archéologique de l'île et de Saint-Laurent a été évalués dans le cadre d'une vaste étude préparée par *Ruralys*. Elle visait à répertorier les ensembles archéologiques connus et à identifier spécifiquement les zones de potentiel archéologique afin de les qualifier et de les évaluer. Elle visait également la formulation de recommandations dans un cadre plus global de gestion du patrimoine archéologique de l'île lors des travaux d'aménagement ou de mise en valeur.

Du côté des sites archéologiques euroquébécois connus et documentés, une des premières constatations émises à l'issue de l'étude de Ruralys sur le potentiel archéologique de l'occupation historique des lieux serait, qu'en théorie, il pourrait y avoir un potentiel archéologique sur pratiquement tout le pourtour de

[29] Source : L'inventaire du patrimoine bâti de l'île d'Orléans (2014)

l'île. En effet, les cartes anciennes, dont notamment celle de la Seigneurie réalisée en 1689 par Robert de Villeneuve, ingénieur du Roi, démontrent une occupation de toute la rive de l'île dès le dernier quart du 17e siècle.

3.8 L'utilisation du sol

La répartition des usages sur le territoire est la signature du développement physique et historique d'une région, d'une municipalité ou même d'un quartier. Elle représente une photographie d'un moment précis à partir de laquelle il est possible d'établir, en la croisant avec des variables supplémentaires, des orientations et des conditions d'aménagement. La distribution spatiale des usages illustre donc les sites les plus importants de même que les caractéristiques spécifiques de Saint-Laurent.

La répartition spatiale des usages de Saint-Laurent[30], à l'intérieur du périmètre urbain, se décrit comme suit :

- Services publics : concentration à proximité de l'église, en bordure du chemin Royal, et dans le secteur de la mairie;
- Services institutionnels et religieux : dans le cœur de village, adjacent à la marina;
- Commercial : de manière ponctuelle en bordure du chemin Royal;
- Tissu résidentiel : dans l'axe du chemin Royal de façon continue et concentration de villégiature en bordure du fleuve entre le chemin des Chalands et la côte Saint-Patrice.

3.9 Le concept d'organisation spatiale

3.9.1 Le noyau local villageois[31]

L'organisation spatiale de la municipalité présente le cœur de village comme l'emplacement privilégié de la centralité de Saint-Laurent. La fonction institutionnelle et résidentielle y est dominante. Également, c'est au sein du cœur de village qu'on trouve un point d'arrêt du service de transport en commun.

[30] Voir Annexe 1 - Carte 15 – L'utilisation du sol du cœur de village de Saint-Laurent-de-l'île-d'Orléans

[31] Voir Annexe 1 - Carte 16 – Le concept d'organisation spatiale de Saint-Laurent-de-l'île-d'Orléans

3.9.2 L'axe du chemin Royal[32]

Historiquement et encore aujourd'hui, le chemin Royal, qui ceinture l'île d'Orléans, est le lien névralgique entre Saint-Laurent et les municipalités adjacentes. En fait, il assure la circulation des personnes et des biens sur le territoire, structure la centralité de la municipalité et assure l'accès aux différentes fonctions du territoire. Au surplus, le chemin Royal accueille, en dehors des périmètres d'urbanisation, une fonction résidentielle et agricole tout au long de son parcours.

L'axe du chemin Royal donne également accès aux différents paysages qui font la renommée de l'île d'Orléans et de Saint-Laurent. Son parcours offre de nombreuses vues et percées visuelles sur le fleuve Saint-Laurent ainsi que sur les massifs des Appalaches. Également, cette voie permet de s'imprégner du patrimoine construit dont l'amalgame avec le paysage naturel et agricole font de la municipalité un territoire distinctif et apprécié.

3.10 La gestion de l'urbanisation

3.10.1 Population actuelle

Les données de la mise à jour produite par l'Institut de la Statistique du Québec à l'intention de la CMQ ont notamment servi de canevas pour l'analyse démographique du territoire de la municipalité. Les compilations effectuées par la MRC sont à l'effet de nous éclairer sur les tendances démographiques sur le territoire. En 2019, la municipalité de Saint-Laurent était la deuxième plus populeuse de la MRC avec 1837 citoyens. On remarque que depuis le début des années 1990, la population se maintient au-delà de 1500 habitants, mais décroit lentement depuis une quinzaine d'années.

Tableau 5 – Évolution de la population de la municipalité et de la MRC de 1981 à 2014

Années	Saint-Laurent	Variation	MRC I.O.	Variation
1981	1405	-	6440	
1986	1410	0.4%	6770	5.1%
1991	1551	10.0%	6956	2.7%
1996	1576	1.6%	6877	-1.1%

[32] Voir Annexe 1 - Carte 16 – Le concept d'organisation spatiale de Saint-Laurent-de-l'île-d'Orléans

2001	1617	2.6%	6779	-1.4%
2006	1601	-1.0%	6862	1.2%
2011	1595	-0.4%	6725	-2.0%
2014*	1589	-0.4%	6825	1.5%
**Décret 951-2014, 5 novembre 2014, MAMH*				

3.10.2 Perspectives démographiques

Les projections de population pour la municipalité de Saint-Laurent révèlent, pour la période 2011-2031, un accroissement appréciable de 9,1%. Pendant cette même période, celle de la MRC et de la CMQ devrait s'accroître respectivement, de 5,1% et 8,9%.

Selon les données disponibles, le nombre de personnes âgées de plus de 65 ans devrait s'accroître de plus de 55% en passant de 320 individus en 2011 à 495 personnes en 2031. En 2031, elle représentera près du tiers (28,4%) de la population totale de la municipalité. Du côté des jeunes âgés de moins de 15 ans, leur nombre devrait augmenter entre 2011 et 2031, passant de 210 à 264. Cela représenterait une hausse de 25,7% du nombre de jeunes. Ces données seraient de nature à interpeller les décideurs sur l'avenir de certains équipements et services tels les résidences pour personnes âgées ou les écoles. Des mesures devront être prises afin de s'ajuster aux tendances révélées par les projections démographiques.

Tableau 6 – Projections de la population de la municipalité et de la MRC de 2011 à 2031

	2011	2016	2021	2026	2031	Variation 2010-2030
Saint-Laurent	1595	1610	1650	1710	1740	**9,1%**
MRC I.O.	6725	6755	6895	6995	7070	**5,1%**
CMQ	773281	783674	808103	812163	841 866	**8,9%**
Institut de la Statistique du Québec (Scénario de référence A) et Compilation MRCIO, 2014						

Tableau 7 – La population de la municipalité et de la MRC par groupe d'âges de 2011 à 2031

	Moins de 15		15-24		25-44		45-64		65 et +	
	2011	2031	2011	2031	2011	2031	2011	2031	2011	2031

Saint-Laurent	210	264	180	170	325	365	560	445	320	495
MRC I.O.	875	944	665	620	1350	1360	2415	1790	1420	2345
Institut de la Statistique du Québec (Scénario de référence A) et compilation de la MRCIO, 2014										

3.10.2.1 L'évolution du nombre et de la taille de ménages

À l'horizon 2031, les données révèlent que le nombre de ménages devrait augmenter à Saint-Laurent. En fait, on s'attend à une hausse de 8,9% pour la municipalité ainsi qu'une hausse de 7.3% pour la MRC.

Tableau 8 – L'évolution du nombre de ménages de la municipalité et de la MRC de 2011 à 2031

	2011	2016	2021	2026	2031	Variation 2010-2030	Nombre de ménages
Saint-Laurent	651	661	679	696	709	8,9%	58
MRC I.O.	2811	2867	2955	3003	3016	7,3%	205
Institut de la Statistique du Québec et compilation de la MRCIO, 2014							

En ce qui a trait à l'évolution de la taille moyenne des ménages, on remarque que très peu changement pour les années à venir pour la municipalité de Saint-Laurent.

Tableau 9 – L'évolution de la taille des ménages de la municipalité de 2011 à 2031

	2011	2016	2021	2026	2031
Saint-Laurent	2.5	2.4	2.4	2.5	2.5
Institut de la Statistique du Québec (Scénario de référence A) et Compilation MRCIO, 2014					

3.10.2.2 Sommaire des perspectives

Force est de constater que la municipalité de Saint-Laurent, comme pour l'ensemble du Québec, verra sa population vieillir. À moins de favoriser un fort changement de tendance, ce phénomène pourrait avoir un impact sur le dynamisme du milieu ainsi que sur la demande et la diversité des services à être offerts à la population.

Malgré le vieillissement attendu, le nombre de ménages continuera à s'accroître. Cela aura effet bénéfique sur la demande pour de nouveaux terrains résidentiels. Il faudra alors vérifier la disponibilité de terrains à bâtir à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et dans les îlots déstructurés.

3.10.3 Densité

La densité d'occupation du territoire est l'un des indices pour définir le degré de développement et conséquemment la capacité ou le potentiel. Elle est un guide pour préciser, en termes quantitatifs, les grandes affectations du sol quant à leur nature, leurs caractéristiques et leur délimitation[33]. La densité résidentielle (nombre de logements par hectare) relevée dans les limites du périmètre d'urbanisation de la municipalité est la suivante :

Tableau 10 – La densité résidentielle à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Superficie en hectares du PU	**Nombre de logements**[1]	**Densité nette (logement/hectare)**[1]
132	397	**4,9**

1 - Les données proviennent du Portail gouvernemental et des affaires municipales et régionales (PGAMR) / Section Territoires / Calculateur de densité

Il est important de mentionner que la fonction résidentielle de Saint-Laurent n'est pas uniquement circonscrite au périmètre d'urbanisation. Elle se manifeste tout le long de la route 368 ainsi que le long des nombreuses routes et chemins municipaux et privés perpendiculaires à celle-ci et dont plusieurs conduisent à la rive du fleuve.

3.10.4 Lots vacants

3.10.4.1 Les mises en chantier

Considérant l'évolution des mises en chantiers résidentielles des dix dernières années, pour la période 2006 à 2015, force est de constater que leur nombre a fluctué dans une fourchette de 2 à 11 unités. Toutefois, on remarque que le nombre de mises en chantier avoisine entre 4 et 6 unités depuis 2011.

[33] Guide La prise de décision en urbanisme, 3e Édition, Format électronique, MAMH

La moyenne annuelle de mises en chantier au cours des dix (10) dernières années, s'élève à 6,4 unités, ce qui peut nous donner une indication de la demande attendue au cours des années à venir et nous permettre d'estimer la durée du parc actuel de lots vacants destinés à des fins résidentielles.

Tableau 11 – Les permis de nouvelles résidences de 2006 à 2015

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Moy.
Saint-Laurent											
Nombre de permis émis	8	4	9	9	11	6	4	5	2	6	**6,4**
Valeur travaux (000 $)	676	490	1 253	1 995	2 508	1 335	1240	1040	775	1477	**1278,9**
MRC Île d'Orléans											
Nombre de permis émis	25	23	28	28	29	16	22	16	10	10	**20,7**
Valeur travaux (000 $)	4043	3 253	3 641	7 110	9 293	4680	5145	4065	2339	3832	**4740**

Source : Compilation MRCIO, 2006 à 2015

3.10.4.2 Méthodologie

Le calcul de potentiel de développement des espaces vacants s'effectue selon la méthodologie suivante : soit, une réserve de 15% pour les infrastructures et une superficie de lot unitaire de 2 000 mètres carrés, en considérant le raccordement au réseau d'égout existant[34]. Par exemple, pour un terrain d'une superficie de 20 000 mètres carrés (ou 2 hectares), 3000 mètres carrés seraient réservés aux infrastructures (15%) et 17 000 mètres carrés pour des terrains résidentiels, soit approximativement 8 terrains. Il est important de mentionner que cette estimation ne tient pas en compte les considérations relatives au respect des composantes patrimoniales de la municipalité, telles que le lotissement, l'implantation ou le cadre bâti. Ces éléments conditionneront l'implantation de nouveaux logements et au total, le nombre d'unités pourrait varier.

[34] Voir Section 9.5 / disposition #3 - Dimensions et superficies minimales des lots

3.10.4.3 Le potentiel de développement des emplacements vacants résidentiels

Tableau 12 – Potentiel de développement des emplacements vacants résidentiels

Municipalités	Périmètre urbain[1]	Îlots déstructurés[1]	Zone blanche (villégiature)[12]	Nombre total[2]	Ajout PMAD[3]	Nombre de ménages[4]
Saint-Laurent	25	15	15	55	+10	**58**

1 - Compilation MRCIO, 2012;
2 - Le nombre de lots vacants disponibles peut évoluer rapidement en fonction des mises en chantier, d'où l'importance de considérer ces données comme un indicateur plutôt que comme un absolu.
3 - Agrandissement du périmètre régional à même le périmètre métropolitain du PMAD : nombre d'emplacements potentiels;
4 - Nombre de nouveaux ménages attendus d'ici 2031;

Les lots vacants à Saint-Laurent sont distribués selon leur disponibilité dans le périmètre urbain, les îlots déstructurés et le secteur de villégiature (zone blanche). Nous retrouvons donc 25 lots disponibles dans la première partie[35], 15 dans la seconde et 15 dans le secteur de villégiature, pour un total de 55 lots vacants. Ces espaces sont en fait des terrains dont les caractéristiques permettent la construction d'un seul logement.

En considérant les données précédentes, on remarque rapidement que la demande talonne l'offre de terrains disponibles. Diverses options devront être considérées pour répondre à celle-ci. D'une part, à l'intérieur du périmètre urbain, il faudra miser sur le développement des espaces vacants, le redéveloppement ou la densification de certaines parties du territoire. D'autre part, il faudra évaluer ultimement l'agrandissement du périmètre urbain si les options précédentes n'arrivent pas à combler la demande. D'ailleurs, le périmètre urbain métropolitain identifié au PMAD ajouterait 10 terrains potentiels. Bref, la municipalité effectuera un suivi rapproché de son évolution démographique pour être en mesure d'y répondre en termes de développement résidentiel.

[35] Voir Annexe 1 - Carte 17 – Lots vacants de Saint-Laurent-de-l'île-d'Orléans – Cœur de village

3.10.5 Périmètre d'urbanisation

La configuration et les dimensions du périmètre urbain, ou d'urbanisation, de la municipalité n'a subi aucune modification par rapport à ce qu'il était au schéma de 1988[36].

Le périmètre urbain de Saint-Laurent regroupe donc un noyau villageois traditionnel érigé autour de l'église et des bâtiments administratifs et communautaires. La concentration du bâti résidentiel y est plus grande que pour le reste du territoire et la mixité des fonctions répondent à certains des besoins courants de la communauté.

3.10.5.1 Demandes d'agrandissement des périmètres d'urbanisation formulées à la CMQ par la municipalité de Saint-Laurent

Des modifications potentielles pourraient être demandées par la municipalité étant donné les caractéristiques de sa composition et ses projections de développement. Le PMAD de la CMQ identifie que le périmètre de Saint-Laurent pourrait être agrandi à même certains secteurs spécifiques identifiés comme « périmètre urbain métropolitain ».

Dans le cadre de l'élaboration du PMAD, la municipalité a obtenu, auprès de la CMQ, une possibilité d'éventuelle extension de son périmètre urbain. Toutefois, dans une perspective de consolidation urbaine et de comblement prioritaire des espaces vacants des noyaux villageois de la municipalité, la CMQ précise que ladite extension serait consentie seulement lorsque le besoin se ferait sentir. Parallèlement, la demande devra respecter l'orientation gouvernementale à l'égard de la protection du territoire et des activités agricoles. Celle-ci prévoit qu'une telle extension doit être exceptionnelle et qu'elle doit être justifiée également en fonction des orientations gouvernementales relatives à la gestion de l'urbanisation. D'ailleurs, le choix du site retenu pour l'extension du périmètre d'urbanisation devra être celui du moindre impact agricole

La municipalité se verra dans l'obligation de fournir à la CMQ l'argumentaire nécessaire à la justification de l'extension souhaitée. Cet argumentaire devra se baser sur les dispositions applicables aux demandes d'agrandissement prescrites au plan d'urbanisme.

[36] Voir Annexe 1 - Carte 18 – Les périmètres d'urbanisation de Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans

L'agrandissement proposé est de 20,55 hectares dans deux secteurs qui sont actuellement développés[37]. Toutefois, le plus vaste d'entre eux fait actuellement partie de la zone de villégiature VA-4 pour laquelle les emplacements potentiels ont déjà été comptabilisés. Ainsi, seulement dix emplacements supplémentaires seraient ajoutés par l'agrandissement du périmètre urbain.

4. LES GRANDES ORIENTATIONS

4.1 Milieu de vie

Dans son développement, Saint-Laurent soutiendra la qualité du milieu de vie par un aménagement structuré et optimal de son territoire ainsi que par la diversité sociale de sa population.

4.1.1 Objectifs

1. **DÉVELOPPER ET CONSOLIDER SAINT-LAURENT :**

    - Atteinte de l'objectif de densité nette minimale du périmètre urbain et respect de la limite de densité nette maximale en dehors du périmètre urbain;

    - Prévoir des dispositions applicables aux nouveaux développements résidentiels d'envergure et aux projets récréotouristiques;

    - Accroître la mixité des fonctions urbaines au sein de la communauté et développer le milieu urbanisé par consolidation;

    - Privilégier des aménagements urbains soignées et conviviaux.

Étant donné le statut de site patrimonial de la municipalité, la planification et le développement de Saint-Laurent devra assurer la protection des caractéristiques historiques distinctives et des valeurs patrimoniales.

[37] Voir Annexe 1 - Carte 18 – Les périmètres d'urbanisation de Saint-Laurent-de-l'île-d'Orléans

2. **METTRE EN PLACE DES POLITIQUES ET DES STRATÉGIES POUR CONSERVER UNE DIVERSITÉ SOCIALE :**

   - Offrir différents types de logements de tenures variées pour accueillir et conserver un profil de population où chaque tranche d'âge est présente;

   - Mettre en œuvre localement la Politique de la famille et des aînés de la MRC de l'Île d'Orléans ainsi qu'offrir plus de services aux aînés, aux familles et aux jeunes;

3. **FAVORISER L'AUTONOMIE DU MILIEU EN DÉVELOPPANT ET CONSOLIDANT L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ :**

   - Développer et améliorer les sentiers de ski de fond;
   - Soutenir la mise en place d'une garderie et d'une résidence pour personnes âgées.
   - Soutenir le développement du parc maritime

4.2 Transport

Développer les modes de transport alternatifs et harmoniser la cohabitation entre les différents usagers

4.2.1 Objectifs

4. **DÉVELOPPER ET PROMOUVOIR L'UTILISATION DES MODES DE TRANSPORT ALTERNATIFS :**

   - Réaliser le projet des aménagements cyclables Félix-Leclerc

5. **METTRE EN PLACE DES MESURES DE COHABITATION ET DE SÉCURITÉ ENTRE LES DIVERS USAGERS DU RÉSEAU ROUTIER**

    - Aménager une traverse lumineuse pour piétons près du terrain de jeux.
    - Favoriser le covoiturage en mettant à disposition des lieux de rencontre pour les citoyens

4.3 Tourisme

Favoriser la diversité de l'offre touristique

4.3.1 Objectifs

6. **FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ET LA MISE EN MARCHÉ DE L'OFFRE TOURISTIQUE**
    - Développer et améliorer les infrastructures récréotouristiques municipales
    - Sécuriser le réseau routier et sensibiliser les cyclistes et automobilistes concernant le respect commun

7. **METTRE EN VALEUR LE FLEUVE SAINT-LAURENT ET LE CONSIDÉRER COMME UNE RESSOURCE À LA BASE DE LA QUALITÉ DU MILIEU DE VIE, AUTANT POUR LA POPULATION LOCALE ET QUE POUR LE TOURISME :**

    - Miser sur le développement et l'amélioration des accès publics au fleuve :

        - Évaluer la possibilité de mettre en place un sentier sur la grève du fleuve, près du quai et du Parc Maritime de Saint-Laurent;

        - Réaménager le quai afin d'en améliorer la convivialité et la sécurité pour ses utilisateurs.

4.4 Environnement

Saint-Laurent protégera le milieu naturel afin de garantir sa pérennité et son équilibre écologique et maintiendra un milieu de vie sécuritaire pour sa population.

4.4.1 Objectifs

8. **PROTÉGER LES MILIEUX SENSIBLES, TELS QUE LES BOISÉS, LES MILIEUX HUMIDES, LES COURS D'EAU ET EN PARTICULIER LE FLEUVE SAINT-LAURENT :**

    - Favoriser la protection des ressources en eau;
    - Contribuer à la sauvegarde et au rétablissement des espaces menacés et vulnérables.

9. **IDENTIFIER LES CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES ET RÉGIR L'OCCUPATION DU TERRITOIRE À PROXIMITÉ DE CELLES-CI**

4.5 Agriculture

Soutenir la primauté d'une agriculture dynamique et diversifiée et en harmonie avec les différents milieux.

4.5.1 Objectifs

10. **ASSURER LA PÉRENNITÉ DU TERRITOIRE AGRICOLE ET Y GARANTIR LA PRIORITÉ AUX ACTIVITÉS AGRICOLES**

    - Encadrer la construction résidentielle en zone agricole.

11. FAVORISER UNE COHABITATION HARMONIEUSE ENTRE LES ACTIVITÉS AGRICOLES ET LES AUTRES FONCTIONS DU TERRITOIRE :

- Prévoir des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs.

12. DÉVELOPPER LE PROFIL AGRICOLE DE LA MUNICIPALITÉ EN OPTIMISANT L'UTILISATION DES RESSOURCES DU MILIEU, TANT NATURELLES QU'ÉCONOMIQUES

- Soutenir le démarrage et le développement d'entreprises agricoles et d'activités complémentaires à l'agriculture;
- Développer le Marché public

- Participer à l'émergence d'une filière régionale de grande transformation agricole et agroalimentaire;

- Favoriser la protection des ressources en eau pour fins d'irrigation.

4.6 Patrimoine et paysages

Valoriser et promouvoir le patrimoine matériel et immatériel de la collectivité ainsi que soutenir l'identité orléanaise tant du point de vue du paysage construit que naturel

4.6.1 Objectifs

13. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES COMPOSANTES PATRIMONIALES DE L'ÎLE D'ORLÉANS

- Réaliser les études préalables à la réalisation d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

14. METTRE EN PLACE UNE GESTION INTÉGRÉE DU VOLET PATRIMONIAL DE L'ÎLE D'ORLÉANS

- Encadrer les insertions et interventions sur le territoire par l'intermédiaire des règlements d'urbanisme

15. METTRE EN PLACE LES CONDITIONS FAVORABLES POUR UNE GESTION LOCALE DU PATRIMOINE

- Suivant l'entrée en vigueur du Plan de conservation du ministère de la Culture et des Communications, évaluer les possibilités d'harmonisation de la règlementation municipale aux orientations du plan.
- Évaluer les possibilités d'un transfert des responsabilités auprès du Ministère de la Cultures et de Communications

16. RECONNAÎTRE, PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES DE L'ÎLE

- Reconnaissance et préservation des paysages dont certains ont une origine naturelle alors que d'autres sont la résultante de l'occupation humaine du territoire;

- Mise en valeur par la préservation des percées et des perspectives visuelles.

5. LES GRANDES AFFECTATIONS

La détermination des grandes affectations indique formellement comment la municipalité prévoit utiliser les différentes parties de son territoire. De cette manière, elle répond aux besoins de la collectivité, notamment en matière d'espaces résidentiels, commerciaux, institutionnels, agricoles et forestiers ainsi que de conservation[38].

Interprétation des groupes d'usages

Lorsqu'un usage n'est compris sous aucune classe d'usages, celui-ci doit être assimilé à une classe d'usages regroupant des usages similaires au niveau des

[38] Voir Annexe 2 – Carte 1 – Les grandes affectations de Saint-Laurent-de-l'île-d'Orléans

impacts et des activités. De plus, cet usage doit correspondre en tous points aux conditions émises pour chacune des classes, le cas échant.

5.1 Affectation villageoise

L'affectation villageoise représente les limites du périmètre d'urbanisation de la municipalité. Cette affectation concentre diverses fonctions, dont les plus importantes sont le tissu résidentiel, les services publics et institutionnels et des usages récréatifs. Cette affectation se démarque par la densité de ces fonctions et c'est par celle-ci que s'appuie la rentabilité des infrastructures.

Usages compatibles ou autorisés

L'agricole[1]
▪ L'agriculture, soit la culture du sol et des végétaux, l'élevage des animaux et la sylviculture.
1- À l'exception des activités agricoles à forte charge d'odeur

Les commerces et services : tels que
▪ Centre de la petite enfance; ▪ Vente au détail, vente en gros; ▪ Restauration et microbrasserie; ▪ Hébergement privé : gîte et résidence de tourisme; ▪ Hébergement commercial; ▪ Services de bureaux, personnel, d'affaires, de réparation, professionnel, de finances, d'assurance, d'immobilier, de construction.

L'habitation : toute densité
▪ Basse densité (maximum de deux logements): unifamilial, bifamilial, bigénérationnel; ▪ Moyenne densité : entre 3 et 6 logements, incluant maisons en rangée et condominiums, ou logements locatifs; ▪
Les commerces et services complémentaires à l'habitation[1]
1- Selon les dispositions de la section 9.4 / disposition #1

Les équipements d'utilités publics
▪ Équipements ou infrastructures de l'énergie, des communications, de transport (incluant chemins), d'aqueduc et d'égouts (incluant les stations de pompage) et les installations de traitement des eaux usées; ▪ Parcs et espaces verts publics.

Les établissements culturels, sportifs et communautaires
▪ Équipements municipaux; ▪ Fondations et organismes de charité; ▪ Établissements religieux : temples et congrégations.

L'exploitation forestière[1]
1- Selon les Dispositions relatives à l'abattage d'arbres et aux coupes forestières (section 9.4 / disposition #14).

La récréation extensive
▪ Sentiers récréatifs à usage collectif; ▪ Sites observation et d'interprétation; ▪ Activités et base de plein-air; ▪ Équipements complémentaires aux usages de récréation extensive : Tels que bâtiment d'accueil, belvédère, table, toilette, etc.

Le récréotouristique
▪ Hébergement récréotouristique; ▪ Commerces et les services associés aux activités ou aux établissements récréotouristiques, équipements complémentaires (les infrastructures d'accueil).

La santé et les services sociaux : tels que
▪ CISSS, CHSLD, Hôpital; ▪ Cliniques médicales.

Les industries
Les services administratifs et gouvernementaux ou municipaux, services d'éducation

5.2 Affectation de villégiature

L'affectation de villégiature se concentre en bordure du fleuve Saint-Laurent. Elle représente un secteur résidentiel qui est en zone blanche et à l'extérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité. En fait, on le trouve en contrebas de

l'escarpement délimitant les coteaux du versant sud de l'île, du côté ouest de la municipalité.

Usages compatibles ou autorisés

L'agricole[1]
▪ L'agriculture, soit la culture du sol et des végétaux, l'élevage des animaux et la sylviculture.
1- À l'exception des activités agricoles à forte charge d'odeur

Les équipements d'utilités publics
▪ Équipements ou infrastructures de l'énergie, des communications, de transport (incluant chemins) et les installations de traitement des eaux usées; ▪ Parcs et espaces verts publics.

L'exploitation forestière[1]
1- Selon les Dispositions relatives à l'abattage d'arbres et aux coupes forestières (section 9.4 / disposition #14).

L'habitation
▪ Unifamilial et bigénérationnel.
L'hébergement privé
▪ Les gîtes touristiques et les résidences de tourisme.
Les commerces et services complémentaires à l'habitation[1]
1- Selon les dispositions de la section 9.4 / disposition #1.

La récréation extensive
▪ Sentiers récréatifs à usage collectif; ▪ Sites observation et d'interprétation; ▪ Activités et base de plein-air; ▪ Équipements complémentaires aux usages de récréation extensive : Tels que bâtiment d'accueil, belvédère, table, toilette, etc.

5.3 Affectation agricole

L'affectation agricole correspond au territoire délimité en vertu la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, soit la zone agricole permanente ou

zone verte. Cette affectation est dédiée aux activités agricoles et ce, de façon prioritaire. Toutefois, certains secteurs de l'affectation ont été orientés vers une vocation particulière. En fait, de larges pans sont sous affectation de conservation afin de protéger certains secteurs boisés névralgiques de la municipalité. On doit assurer leur protection, car ils jouent un rôle clef pour la ressource en eau et l'écosystème qu'il représente est difficilement compatible avec les activités humaines. Il est tout de même possible d'y effectuer certaines activités agricoles mais sous certaines conditions.

Usages compatibles ou autorisés

L'agricole
▪ L'agriculture, soit la culture du sol et des végétaux, l'élevage des animaux et la sylviculture; ▪ Les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente de produits agricoles lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur, à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles des autres producteurs; ▪ Les activités ou accueils agrotouristiques autorisé par la CPTAQ, le cas échéant, et visant la mise en valeur des produits de la ferme et accessoirement, ceux d'exploitations agricoles locales : o Visite et animation à la ferme (pédagogie); o Hébergement à la ferme; o Restauration mettant en valeur les produits de la ferme et les produits agroalimentaires régionaux; o Table champêtre : Restaurants proposant la dégustation de produits agricoles directement à la ferme et ayant obtenu la certification « Terroir et saveur »; o Promotion et vente de produits agroalimentaires; o L'autocueillette, érablières commerciales, jardins, etc.; ▪ Grande transformation agroalimentaire sans égard de la provenance des intrants et sous réserve de l'approbation de la CPTAQ.

Les équipements d'utilités publics[1]
▪ Équipements ou infrastructures de l'énergie, des communications, de transport (incluant chemins) et les installations de traitement des eaux usées; ▪ Parcs et espaces verts publics.
1- Sous réserve d'approbation de la CPTAQ

L'exploitation forestière[1]
1- Selon les Dispositions relatives à l'abattage d'arbres et aux coupes forestières (section 9.4 / disposition #14)

L'habitation[12]
1- Selon les Dispositions relatives à la construction résidentielle en zone agricole (section 9.4 / disposition #12) 2- Incluant les résidences de tourisme et les gîtes
L'hébergement privé[1]
▪ Les gîtes touristiques et les résidences de tourisme.
1- Sous réserve d'approbation de la CPTAQ
Les commerces et services complémentaires à l'habitation[12]
1- Selon les dispositions de la section 9.4 / disposition #1 2- Sous réserve d'approbation de la CPTAQ

Les héliports[12]
1- Sous réserve d'approbation de la CPTAQ 2- Selon les Dispositions relatives aux héliports (section 9.4 / disposition #2)

La récréation extensive[1]
▪ Sentiers récréatifs à usage collectif ▪ Sites observation et d'interprétation; ▪ Activités et base de plein-air; ▪ Équipements complémentaires aux usages de récréation extensive : Tels que bâtiment d'accueil, belvédère, table, toilette, etc.
1- Sous réserve d'approbation de la CPTAQ

5.4 Affectation de conservation

L'affectation de conservation permet de protéger des secteurs sensibles dont les bénéfices profitent autant à l'occupation humaine qu'aux écosystèmes. Les usages qui y sont compatibles génèrent un très faible impact sur le milieu et ne portent pas atteinte aux écosystèmes et aux milieux environnants. Les secteurs étant inclus sous cette affectation sont :

- Les estrans du pourtour de l'île qui concentrent des milieux humides et des espèces d'oiseaux aquatiques;

- Étant donné leur rôle vital pour la ressource en eau du territoire, les milieux humides du centre de l'île sont protégés ainsi que la forêt centrale.

Cette affectation est incluse dans la zone agricole permanente et permet certaines activités agricoles selon dispositions règlementaires prévues aux prescriptions du plan d'urbanisme.

Usages compatibles ou autorisés

L'agricole[1]
1- Selon les Dispositions relatives aux activités agricoles dans l'affectation de conservation (section 9.4 / disposition #11).

Les équipements d'utilités publics
▪ Équipements ou infrastructures de l'énergie et de transport (incluant chemins); ▪ Parcs et espaces verts publics.

L'exploitation forestière[1]
1- Selon les Dispositions applicables aux coupes d'arbres dans l'affectation de conservation (section 9.4 / disposition #14).

La récréation extensive[1]
▪ Sentiers récréatifs à usage collectif; ▪ Sites observation et d'interprétation; ▪ Activités et base de plein-air; ▪ Équipements complémentaires aux usages de récréation extensive : Tels que bâtiment d'accueil, belvédère, table, toilette, etc.
1- Sous réserve d'approbation de la CPTAQ

6. LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT

6.1 Les territoires d'intérêt culturel

6.1.1 Le Site patrimonial de L'Île-d'Orléans et la municipalité de Saint-Laurent

Le statut de site patrimonial de L'Île-d'Orléans a été décrété le 11 mars 1970 par le gouvernement du Québec. Il démontre la volonté collective de préservation et de mise en valeur du patrimoine de ce joyau historique du Québec. Toutefois, cette reconnaissance remonte bien avant la désignation officielle. Dans la foulée de la construction du pont de L'Île-d'Orléans, en 1935, et de la crainte de voir l'île transformée par son accessibilité, on adopte la *Loi concernant l'île d'Orléans* cette même année. L'objectif de cette loi était la préservation du caractère rural de l'ensemble du territoire orléanais. Presque trois décennies plus tard, en 1963, on remplace celle-ci par la *Loi des monuments historiques*. Après coup, le territoire de l'île est déclaré « arrondissement historique » en 1970 par le gouvernement. Ce statut inclut donc l'entièreté du territoire municipal de Saint-Laurent et le plan d'urbanisme l'identifie, dans son ensemble, comme territoire d'intérêt culturel.

En 1972, la *Loi sur les biens culturels* entre en vigueur. Dorénavant, il est nécessaire d'obtenir une autorisation du ministère des Affaires culturelles. Suivant cela et dans l'optique de guider les interventions sur les composantes patrimoniales, une série de 12 fiches éducatives, présentant les caractéristiques dominantes des paysages et du patrimoine architectural de l'île, furent élaborées en 1998. « L'ABC de l'arrondissement historique de l'Île d'Orléans » fut le fruit du travail conjoint entre la MRC de L'Île-d'Orléans et la Commission des biens culturels du Québec. Les fiches couvrent une panoplie de caractéristiques patrimoniales telles que le lotissement, les parcours, l'architecture, la volumétrie, les matériaux, etc.

Enfin, en 2012, soit exactement 40 années plus tard, la loi est modernisée et adoptée sous le nom de *Loi sur le patrimoine culturel* (LPC) par le ministère de la Culture et des Communications (MCC). Les « sites patrimoniaux déclarés » remplacent alors les « arrondissements historiques » de l'ancienne mouture et rend obligatoire l'établissement de « plan de conservation » pour ceux-ci. Fait important à mentionner, le gouvernement canadien reconnaît également un statut particulier pour l'île d'Orléans, soit celui de « lieu historique national du Canada » en vertu de la Loi sur les lieux historiques nationaux. Toutefois, au

contraire du provincial, cette reconnaissance est honorifique et n'entraîne pas la nécessité d'être autorisé par le fédéral pour effectuer quelconques travaux.

6.1.2 Les immeubles patrimoniaux classés

La municipalité de Saint-Laurent est dotée de trois immeubles patrimoniaux classés au Registre du patrimoine culturel du Québec. Ces immeubles classés sont identifiés comme territoires d'intérêt culturel au plan d'urbanisme de la municipalité[39]. Leurs intérêts architectural, emblématique et identitaire ne font aucun doute.

Tableau 13 – Liste des immeubles patrimoniaux classés de Saint-Laurent

Immeubles		Année de construction	Année du classement
1	Chalouperie Godbout	≅1838	1977
2	Maison Gendreau	Années 1700	1964
3	Maison Louis-Pouliotte	≅1700	1973

Source : Ministère de la Culture et des Communications, 2014

6.1.3 Le patrimoine religieux

L'église de Saint-Laurent est considérée comme territoire d'intérêt culturel par le plan d'urbanisme de la municipalité[40]. La municipalité est aussi dotée de deux chapelles de procession, de deux calvaires et de quatre croix de chemin, enrichissant l'éventail de son patrimoine religieux.

6.2 Les territoires d'intérêt écologique

6.2.1 Les secteurs boisés[41]

Le plateau central, au centre de l'île ou tout au nord de la municipalité, est principalement boisé. Il abrite un écosystème forestier exceptionnel, soit une érablière à tilleul et chênes rouges avec noyers cendrés et ormes d'Amérique. Ce secteur a une importance névralgique pour l'île, car maints ruisseaux et rivières y prennent leur source et la nappe phréatique s'y reconstitue.

Les forêts inventoriées situées dans les escarpements et estrans du versant sud de Saint-Laurent, sont en forte proportion, soit 80%, des érablières et on y trouve même un écosystème exceptionnel, soit une prucheraie à érables à sucre.

[39] Voir Annexe 2 - Carte 2 – Territoires d'intérêt culturel de Saint-Laurent-de-l'île-d'Orléans
[40] Voir Annexe 2 - Carte 2 – Territoires d'intérêt culturel de Saint-Laurent-de-l'île-d'Orléans
[41] Voir Annexe 2 - Carte 3 – Territoires d'intérêt écologique - Les secteurs boisés

6.2.2 Les habitats fauniques

L'île d'Orléans est reconnue comme un des principaux sites ornithologiques de la région de Québec. Les battures y abritent un des plus vastes marais à scirpe de la région et sert de garde-manger et d'aire de nidification à de nombreuses espèces. C'est en avril et mai que les oiseaux y sont les plus nombreux et les plus variés. Plus tard, au cours de l'année, les canards barboteurs demeurent dans le marais pour la nidification et l'élevage de la couvée. Pour la municipalité de Saint-Laurent, on trouve une aire de concentration d'oiseaux aquatiques au sud-est et celle-ci s'identifie au nom de « Saint-Jean Ouest »[42].

6.2.3 Les espèces floristiques à risque

Selon les données actuelles du Centre de données sur le patrimoine naturel au Québec, on a dénombré 90 occurrences d'espèces floristiques à risque, réparties à l'intérieur de 24 espèces. De ce nombre, on y compte quatre espèces avec le statut de menacée : cicutaire de Victorin, ériocaulon de Parker, gentiane de Victorin et listère du Sud. Ensuite, deux sont vulnérables, soit l'ail des bois et l'arnica à aigrette brune. Et puis, on compte dix-huit espèces susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables :

- Bident d'Eaton
- Chalef argenté
- Éléocharide des estuaires
- Épilobe à graines nues
- Gratiole du Saint-Laurent
- Isoète de Tuckerman
- Noyer cendré
- Lindernie estuarienne
- Lycope rude
- Lycope du Saint-Laurent
- Lycope de Virginie
- Physostégie de Virginie
- Platanthère petite-herbe
- Strophostyle ochracé
- Verveine veloutée
- Violette affine
- Woodwardie de Virginie
- Zizanie naine

[42] Voir Annexe 2 - Carte 4 – Territoires d'intérêt écologique – L'aire de concentration d'oiseaux aquatiques

Il est important de mentionner que pour chaque cas, la qualité des occurrences est variable et ne peuvent être utilisées comme substitut aux inventaires de terrain requis lors d'évaluations environnementales.

6.2.4 Les milieux humides

Dans le cadre d'un projet de conservation intégrée des milieux humides du territoire de la CMQ réalisé en 2005, Canards Illimités Canada, en collaboration avec des partenaires régionaux, a réalisé un atlas des milieux humides de la région[43]. Cet inventaire, mis à jour en 2014, a permis d'identifier, sur le territoire de la MRC de L'Île-d'Orléans, 503 milieux humides, regroupés en 228 complexes et couvrant une superficie totale de 4 050 hectares, soit 11,8% de la superficie totale de l'île.

Tableau 14 – Les classes et la superficie des milieux humides

Classes de milieux humides	Nombre	Superficie	Proportion du territoire
	Nb	Ha	%
Eau peu profonde	72	412	1,2%
Marais	66	899	2,6%
Marécage	237	1 776	5,2%
Prairie humide	62	198	0,6%
Tourbière boisée	57	755	2,2%
Tourbière minérotrophe (*fen)*	0	0	0,0%
Tourbière ombrotrophe (*bog)*	9	10	0,0%
Total	503	4 050	11,8%
Source : Canard illimités Canada, février 2014			

La municipalité de Saint-Laurent comporte 309 hectares de superficie identifiés comme milieux humides. Cela représente 7,8% de l'ensemble des milieux humides pour le territoire de la MRC et 8,7% du territoire municipal.

Tableau 15 – La superficie des milieux humides par municipalité de la MRC

Municipalités	Nombre	Superficie
	Nb	Ha
Saint-Pierre	87	636
Sainte-Pétronille	4	24
Saint-Laurent	46	309

[43] Atlas des milieux humides du territoire de la Communauté métropolitaine de Québec, Canards illimités Canada, 2014

Saint-Jean	39	341
Saint-François	113	885
Sainte-Famille	118	1115
Secteur non municipalisé	96	636
Source : CMQ et Canard illimités Canada, 2014		

Un milieu humide s'identifie et délimite par les caractéristiques suivantes[44] :

1) Les sols sont de types organique hydromorphe ou minéral hydromorphe.
2) La végétation est dominée par des espèces hydrophytes et/ou présente au moins 10% de recouvrement par les espèces vivaces obligées des milieux humides, non limitées aux microdépressions du site.
3) Les indices hydrologiques représentent une hydrologie typique des milieux humides.

On peut ajouter qu'un milieu humide est soit contigu à un cours d'eau ou un lac, isolé ou en mosaïque. Le ministère du Développement Durable, de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques (MDDLECC) regroupe les milieux humides au sein de quatre classes, soit l'étang, le marais, le marécage et la tourbière.

Les milieux humides de la municipalité peuvent être identifiés de deux façons. D'une part, on doit se référer au Guide produit par le ministère du Développement Durable, de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques : *Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional.* Ce guide est la référence actuelle utilisée par les professionnels du domaine. D'autre part, on peut consulter l'annexe cartographique du plan d'urbanisme[45]. Celle-ci est basée sur l'inventaire de l'étude de la CMQ mis à jour en 2014.

Selon la cartographie produite, le plateau central de l'île, dont une grande partie est actuellement couverte de forêts, concentre de vastes tourbières boisées. Ces tourbières boisées se définissent comme des milieux humides caractérisés par la présence de tourbe et où croissent des essences telles le mélèze, le cèdre ou l'épinette. En fait, les tourbières boisées auraient été, à l'origine, des tourbières minérotrophes et ombrotrophes qui se seraient partiellement et graduellement asséchées en raison de la topographie, du processus naturel d'eutrophisation ou, encore, du drainage des terres forestières. Ces deux types de tourbières, connues

[44] Guide du ministère du Développement Durable, de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques : *Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional.*
[45] Voir Annexe 2 - Carte 5 – Territoires d'intérêt écologique - Les milieux humides

sous les noms de *fen* et *bog*, se différencient par le fait que le premier est composé de tourbières alimentées par les eaux de pluie et par les eaux d'écoulement de surfaces et souterraines ce qui en font un milieu riche en nutriments et de faible acidité, alors que le second est composé de tourbières qui sont uniquement alimentées par des eaux de pluie, ce qui en font un milieu faible en éléments nutritifs et davantage acide.

L'île est également entourée, sur la totalité de son périmètre, d'eau peu profonde et de marais et, sur une plus petite partie du chenal nord, d'une prairie humide et d'un marécage. Ces milieux sont d'une grande valeur sur le plan écosystémique. Ils évoluent dans le temps, selon les facteurs du milieu telles que les saisons, les conditions météorologiques, les sources d'alimentation en eau et les activités humaines.

Les eaux peu profondes comprennent les étangs, les dépressions et cuvettes qui se situent dans les zones fluviales et riveraines et supportent, entre autres, des frayères. Les marais sont des milieux humides généralement rattachés au fleuve Saint-Laurent, caractérisés par un écoulement lent et riche en nutriments. Ces milieux peuvent être inondés de façon permanente, semi-permanente ou temporaire.

Les prairies humides se présentent comme des milieux humides caractérisés par une végétation de type graminoïde. Ces milieux se situent en transition entre le marais et le marécage.

Enfin, les marécages de l'Île sont des milieux humides dominés par les arbustes (saule, aulne) et les arbres (frêne rouge, érable argenté, peuplier baumier, frêne noir, cèdre) sur 30% ou plus de leurs superficies. Les marécages sont inondés de façon saisonnière avec un sol saturé et une nappe phréatique élevée.

6.3 Les territoires d'intérêt esthétique

6.3.1 Les grandes unités de paysages

Les paysages ont abondamment été traités dans la littérature spécialisée portant sur l'île d'Orléans, car ils représentent un atout de taille à préserver et à mettre en valeur. Dans le cadre de l'élaboration du PMAD, la CMQ a déposé en 2008, une étude sur les paysages de la Communauté métropolitaine de Québec. On peut y lire que « l'île d'Orléans est un paysage unique de la portion fluviale de la CMQ, et qu'il est le résultat d'un plissement de la structure géologique appalachienne qui émerge du fleuve. Le sommet du plissement, de forme très légèrement

arrondie, donne presque l'allure d'un plateau à l'île du fait qu'il est cerné par les falaises qui le découpent abruptement. » Dans le cadre de cette analyse paysagère, l'île d'Orléans a été décortiquée en différentes unités de paysages[46], dont celles qu'on trouve à Saint-Laurent:

- Les escarpements et estrans du versant sud de l'île d'Orléans;
- Le coteau du versant nord de l'île;
- Le coteau du versant sud de l'île;
- Le plateau du Mitan de l'île d'Orléans;

6.4.1.1 Les escarpements et estrans du versant sud de l'île d'Orléans

Environnement à forte valeur identitaire, les escarpements et estrans du versant sud de l'île ouvrent un panorama quasi continu sur le fleuve et présentent un mélange de zones boisées, villageoises et agricoles ainsi que de milieux littoraux. 80% des forêts inventoriées sont des érablières et on y recense un écosystème exceptionnel, soit une prucheraie à érables à sucre. Jalonnée du noyau villageois de Saint-Laurent fortement identifié au passé maritime de l'île, cette unité de paysage est sans doute celle où les touristes s'attardent le plus grâce à ses quais et ses accès au littoral, ses nombreux commerces spécialisés orientés vers la clientèle touristique ainsi qu'à son architecture traditionnelle bien préservée.

- Paysages identitaires dominants : villageois de Saint-Laurent et villégiature.

6.4.1.2 Les coteaux du versant nord de l'île

Cette unité de paysage est celle des points de vue panoramiques vers la Côte-de-Beaupré. Elle offre, à quelques endroits, des vues en surplomb sur le fleuve Saint-Laurent, l'estran et les terres en culture en contrebas.

- Paysages identitaires dominants : agricole.

6.4.1.2 Les coteaux du versant sud de l'île

Les coteaux du versant sud de l'île exposent des paysages vallonnés offrant plusieurs points de vue, notamment sur la voie maritime et sur une agriculture parfois extensive, parfois intensive et spécialisée de culture de légumes et de petits fruits. Elle abrite deux écosystèmes exceptionnels soit l'un composé d'une chênaie reconnue comme étant la plus boréale en Amérique du Nord et l'autre, d'une érablière à tilleul et chênes rouges avec noyers cendrés et ormes

[46] Voir Annexe 2 - Carte 6 – Territoires d'intérêt esthétique - Les grandes unités de paysage

d'Amérique. On peut également percevoir cette unité depuis le fleuve Saint-Laurent d'où on peut observer le rythme d'une agriculture à grande échelle.

- Paysages identitaires dominants : agricole.

6.4.1.3 Le plateau du Mitan de l'île

Cette unité de paysage est celle de la portion centrale de l'île et s'étend généralement à partir de l'extrémité des terres cultivées qui jalonnent la route 368 vers l'ouest de l'île. Elle est majoritairement boisée et abrite un écosystème exceptionnel, soit une érablière à tilleuls et hêtres. Cette unité de paysage est un peu le poumon vert de l'île, l'endroit où les ruisseaux et rivières de l'île prennent leur source et où se régénère l'aquifère.

- Paysage identitaire dominant : agricole

6.3.2 Les paysages identitaires de l'île d'Orléans et de Saint-Laurent

Selon ce qu'on peut en lire dans «Paysage et identité régionale» de l'auteure, Anne Sgard, «le paysage identitaire se résume généralement à travers une ou plusieurs composantes emblématiques aisément repérables et sur lesquelles se condense l'identité pour ensuite se diffuser ou imprégner l'ensemble du paysage», et que «la communauté, qui se reconnaît dans un paysage identitaire, manifeste un attachement à travers sa volonté de protection voire sa mobilisation en cas de menace réelle, potentielle ou imaginaire». Toujours selon cette même auteure, le paysage identitaire comporte deux principales fonctions, soit d'une part, celle de ciment social d'un groupe s'y reconnaissant et pouvant se mobiliser pour sa pérennité et d'autre part, celle de l'image que ce groupe désire projeter vers l'extérieur.

Ainsi, les paysages identitaires que l'on trouve à Saint-Laurent réfèrent à des territoires ou des parties d'un territoire que la collectivité reconnaît pour ses caractéristiques paysagères remarquables. Ils sont le résultat de l'interrelation de facteurs naturels et humains et méritent d'être préservés et, le cas échéant, mis en valeur en raison de leur intérêt historique, identitaire, ou emblématique. Ils se superposent aux grandes unités de paysages qui les conditionnent à certains égards. Les paysages identitaires caractérisant Saint-Laurent sont au nombre de

cinq types, soit les paysages agricoles, villageois et ses abords, de banlieue (résidentiel) ainsi que de villégiature[47].

6.4.2.1 Les paysages agricoles

Ce type de paysage se trouve principalement à l'extérieur du cœur de village de Saint-Laurent, de part et d'autre du chemin Royal et dans la partie nord de la municipalité. Sur le plan paysager, il se démarque par les composantes paysagères suivantes :

Tableau 16 – Les composantes paysagères du paysage identitaire agricole

Composantes	Caractéristiques
Cadre bâti, implantation et parcellaire	▪ Le cadre bâti est de faible densité et se caractérise par de grandes parcelles en forme de rectangle allongé. ▪ De façon générale, l'époque de construction détermine la marge de recul par rapport au chemin Royal : plus l'occupation est ancienne, plus les bâtiments sont éloignés de cette voie. ▪ Les escarpements et la présence de cours d'eau influencent également l'implantation de manière ponctuelle. ▪ À l'avant-plan, la maison de ferme est le point focal et les bâtiments secondaires, grange et dépendances, sont implantés derrière et en parallèle avec celle-ci.
Voie	▪ Le chemin Royal est la voie dominante et centrale qui divise les lots agricoles en deux et dont son parcours permet de saisir les paysages agricoles.
Perspectives visuelles	▪ Les percées visuelles sont nombreuses et offre de larges ouvertures sur le fleuve et le secteur agricole.
Végétation	▪ Les lots agricoles sont délimités par des secteurs boisés à leur extrémité.

Les principales transformations visibles du paysage agricole de l'île ont trait à l'agrandissement des exploitations et l'évolution des techniques de productions. Avec ces changements graduels du paysage agricole, l'expérience sensorielle globale « île d'Orléans », autant pour les résidents que pour les visiteurs, s'en trouve modifiée par rapport à ce qu'elle était originalement. En effet, on semble être passé d'un paysage champêtre à caractère « bucolique » à un paysage

[47] Voir Annexe 2 - Carte 7 – Territoires d'intérêt esthétique - Les paysages identitaires

champêtre davantage empreint de fonctionnalité et ayant une signature différente de celle d'antan.

Il ne faut pas perdre de vue qu'une des dimensions de la promotion touristique de l'Île et de Saint-Laurent s'appuie sur les paysages. À cet égard, force est d'admettre que le paysage agricole qui prévaut du côté sud de l'Île se fait à plus grande échelle afin d'approvisionner l'industrie agroalimentaire.

Toute l'effervescence observée dans le milieu agricole au cours des récentes années témoigne certainement d'un dynamisme et d'une volonté de renouvellement de l'industrie agricole sur le territoire régional afin d'en assurer le succès et la pérennité. Reste à évaluer si les changements induits par l'évolution des pratiques ont un effet sur l'aménagement du territoire ainsi que sur l'image perçue du lieu tant par les résidents que par les visiteurs.

6.4.2.2 Les paysages villageois et ses abords

Le paysage villageois correspond au cœur de village de la municipalité. Spécifiquement à Saint-Laurent, le noyau villageois est situé en contre-bas d'un escarpement, sur une bande de basses-terres de faible largeur. L'implantation y est linéaire en bordure du chemin Royal et du fleuve Saint-Laurent et ce dernier imprègne fortement les perspectives visuelles. Également, Saint-Laurent se caractérise par les composantes paysagères suivantes :

Tableau 17 – Les composantes paysagères du paysage identitaire villageois

Composantes	Caractéristiques
Cadre bâti, implantation et parcellaire	▪ Le cadre bâti est de plus grande densité et se caractérise par de petites parcelles orientées dans le même sens que les grands lots agricoles. ▪ La marge de recul par rapport au chemin Royal est généralement plus petite que dans le secteur agricole. ▪ Les marges de recul latérales sont moindres que dans le secteur agricole. ▪ L'implantation des bâtiments respecte la topographie naturelle. ▪ Le tissu villageois est linéaire et comporte en son centre un îlot institutionnel et religieux où église, école, cimetière, couvent et presbytère se côtoient. ▪ Les maisons individuelles y sont nombreuses

Voie	▪ Le chemin Royal est la voie dominante et structure les noyaux villageois.
Perspectives visuelles	▪ Les percées visuelles sont nombreuses et offrent des ouvertures à la fois sur le fleuve et le secteur agricole.
Végétation	▪ Le noyau villageois est agrémenté d'arbres matures.
Les abords de village	▪ Les abords de noyaux villageois représentent des espaces de transition entre les paysages des noyaux villageois et des secteurs agricoles. Autrement dit, les caractéristiques paysagères des noyaux villageois relativement à la densité du cadre bâti, à l'implantation, au parcellaire et à la végétation s'estompent graduellement en passant vers le secteur agricole.

6.4.2.3 Les paysages de banlieue

Au cours des dernières décennies, le site patrimonial de L'Île-d'Orléans a été influencé par une tendance à l'urbanisation. Un tissu que l'on peut associer, par ses caractéristiques, à la banlieue contemporaine, est apparu à certains endroits sur le territoire, en particulier pour les municipalités à proximité du pont, comme Saint-Laurent. Ce type de paysage représente une cassure au niveau des paysages traditionnels et patrimoniaux du territoire. D'une part, pour le volet résidentiel, les paysages de banlieue réfèrent à la maison moderne entourée de bandes végétales.

6.4.2.4 Les paysages de villégiature

Tableau 18 – Les composantes paysagères des paysages identitaires de villégiature

Composantes	Caractéristiques
Cadre bâti et implantation	▪ Le cadre bâti se compose de maisons individuelles, dont certaines étaient autrefois destinées à une occupation saisonnière ▪ Les résidences de villégiature sont généralement implantées en bordure du fleuve Saint-Laurent. ▪ Les paysages de villégiature se trouvent sur le côté sud de l'île d'Orléans, à l'extérieur des noyaux villageois et au fond des terres agricoles.
Voie	▪ Les secteurs de villégiature sont accessibles via le chemin Royal ou par un chemin privé.

7. LES SOURCES DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES

7.1 Les contraintes naturelles

7.1.1 Les secteurs de pentes fortes

Le plan d'urbanisme de Saint-Laurent n'identifie aucun secteur où les glissements de terrains, les décrochements et les affaissements rocheux se produisent. La stabilité du sol de la municipalité s'explique par la nature sédimentaire de la roche-mère composée de schistes, de grès et de calcaire. Malgré cela, les mouvements de sols sont très difficiles à prévoir et représentent une menace pour la sécurité publique. C'est pourquoi le plan d'urbanisme prescrit des mesures de protection à l'égard des secteurs de pentes fortes.

7.1.2 Les plaines inondables

Puisque le débit des cours d'eau de la municipalité est faible et que les embâcles y sont rares, aucune zone ou plaine inondable n'a été formellement identifiée sur un support cartographique. Toutefois, le fleuve Saint-Laurent n'est pas sans risque. Possiblement en raison des changements climatiques observés, on assiste, plus fréquemment qu'autrefois, à des événements météorologiques extrêmes qui génèrent des marées exceptionnelles modifiant le profil de la berge. Celles-ci peuvent alors affecter les propriétés riveraines en minant les ouvrages de protection, notamment les murs de soutènements et les enrochements. Ce phénomène d'érosion des berges est d'ailleurs amplifié par la désuétude des ouvrages de protection tels que les murs de soutènement et les enrochements. Au surplus, la réflexion des vagues sur ces ouvrages entraîne, dans son sillage, le sable de la plage et du même coup, cette protection naturelle. Ces événements exceptionnels pourraient amener une redéfinition des cotes de récurrences des événements 0-2 ans, 0-20 ans et 20-100 ans et pourrait avoir des conséquences sur le potentiel d'utilisation des terrains riverains en les contraignant davantage.

7.2 Les contraintes anthropiques

7.2.1 Les installations de traitement des eaux usées

Les sites de traitement des eaux usées contribuent à la qualité de l'environnement. Toutefois, ils représentent une source de contraintes au niveau local relativement au niveau de la sécurité et de la qualité de vie de l'occupation

humaine à proximité de ceux-ci. Saint-Laurent s'est doté de deux étangs aérés[48]. La capacité journalière totale et le débit moyen journalier de l'installation ne sont pas connus pour le moment.

7.2.2 Les infrastructures et les activités de transport maritime

Du côté des infrastructures maritimes, le quai de Saint-Laurent a été récemment utilisé comme débarcadère pour croisières et excursions fluviales. D'ailleurs, puisque le pont de l'île constitue l'unique lien routier entre la rive nord et l'île, le MTMDET a réaménagé cette infrastructure en 2010 afin de permettre l'accostage de navires traversiers qui pourraient servir les résidents de l'île, et ainsi, palier à toute urgence compromettant l'accessibilité du pont, notamment en cas de bris majeur, d'accident majeur ou de travaux majeurs.

Le quai est présentement fréquenté par les visiteurs comme accès publics au fleuve et à ses paysages. En ce qui a trait au transport maritime, les bateaux de marchandises passent au milieu du chenal, sans point d'arrêt à Saint-Laurent. Bref, étant donné leur nature et leur utilisation actuelle, les infrastructures et activités de transport maritime de la municipalité ne génèrent pas d'impacts sur le milieu de vie.

Cependant, selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la présence actuelle ou projetée des infrastructures maritimes, sur le territoire de la municipalité, fait en sorte que l'occupation du sol à proximité de ces lieux est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général.

7.2.3 Les terrains contaminés

Puisqu'ils peuvent générer un impact sur la santé humaine et l'environnement, les terrains contaminés représente une source de contraintes anthropiques. Le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) a effectué un inventaire de ceux-ci se nommant *Répertoire des terrains contaminés*. Toutefois, il n'identifie aucun site pour la municipalité de Saint-Laurent.

[48] Voir Annexe 2 - Carte 8 – Les sources de contraintes anthropiques

7.2.4 Le réseau routier supérieur

7.2.4.1 Le bruit

Le ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTMDET) considère que des niveaux de bruit dépassant 65 dBA $L_{eq\ 24h}$ peuvent avoir des impacts négatifs sur la santé et le bien-être des riverains. C'est pourquoi, selon l'approche corrective de la *Politique sur le bruit routier* (1998), le MTMDET reconnaît une part de responsabilité en ce qui concerne la pollution sonore générée par la circulation routière. Il a donc l'intention, en concertation avec les municipalités, d'atténuer les principaux problèmes de pollution sonore en mettant en œuvre des mesures correctives dans les zones où le niveau de bruit extérieur est égal ou supérieur à 65 dBA $L_{eq\ 24h}$. Les coûts des mesures d'atténuation seront partagés, à parts égales, avec les municipalités concernées.

Dans le cadre de l'approche de planification intégrée, le ministère préconise un niveau de bruit de 55 dBA $L_{eq\ 24}$, qui est généralement reconnu comme un niveau acceptable pour les usages sensibles, soit les aires résidentielles, institutionnelles et récréatives[49]. Conformément à cette approche, il est de la responsabilité des municipalités de planifier leur territoire et gérer leur développement immobilier en considérant les nuisances, en l'occurrence le bruit routier.

Pour qu'un tronçon de route soit reconnu comme une contrainte majeure à l'occupation du sol, le débit journalier moyen estival (DJME) doit être de plus de 5 000 véhicules et la limite de vitesse supérieure à 50 km/h. À l'aide de l'annexe D du guide *Planification des transports et révision des schémas d'aménagement* et sur

[49] **Usages sensibles :**

Pour les fins d'application des dispositions relatives aux contraintes sonores le long des axes de transport, les usages sensibles visés sont :

- tout usage résidentiel, incluant de façon non limitative, les habitations unifamiliales, les logements locatifs ou en copropriété, les résidences pour personnes âgées, etc.;
- tout centre de santé et de services sociaux;
- tout lieu d'enseignement;
- tout type de garderie;
- toute installation culturelle, tel un musée, une bibliothèque ou un lieu de culte;
- tout usage récréatif extérieur nécessitant un climat sonore réduit;
- toute aire extérieure habitable, soit tout espace extérieur associé à un usage sensible nécessitant un climat sonore réduit propice aux activités humaines.

la base de la carte des débits journaliers moyens du réseau routier en 2014[50] et des limites de vitesse, il y a un seul tronçon reconnu comme contrainte majeure[51] à l'implantation d'usages sensibles.

Tableau 19 – Tronçon reconnu comme contrainte majeure à l'implantation d'usages sensibles

Tronçon (description)	DJME	Vitesse permise (Km/h)	Isophone 55 dBA $L_{eq\ 24h}$
Route Prévost / Collectrice	5 300	80	80 mètres

7.2.4.2 Les intersections et les accès

Par ailleurs, il y a des préoccupations de sécurité au niveau des intersections des routes et chemins et des accès avec le réseau supérieur. En fait, sur le territoire municipal, il y a de nombreux accès et intersections avec le réseau routier supérieur, soit la route 368 et la route Prévost, sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec. Ces intersections génèrent des conflits de circulation et sont susceptibles de créer des problématiques au niveau de la sécurité routière et de la fonctionnalité du réseau routier sous la responsabilité du MTMDET[52]. Ces intersections et accès doivent être aménagés de manière à ne pas compromettre la fluidité du réseau ainsi que la sécurité des usagers.

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la présence actuelle et projetée de ces voies de circulation fait en sorte que l'occupation du sol à proximité de ce lieu est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général.

[50] Voir Annexe 2 - Carte 9 – Les débits journaliers moyens du réseau routier en 2014
[51] Voir Annexe 2 - Carte 8 – Les sources de contraintes anthropiques
[52] Voir Annexe 2 - Carte 8 – Les sources de contraintes anthropiques

8. LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PROJETÉS

Dans la mise en œuvre du plan d'urbanisme de Saint-Laurent, voici les principaux projets qui seront mis de l'avant :

1. Vision Saint-Laurent village maritime

2. Évaluer la possibilité de mettre en place un sentier sur la grève du fleuve, près du quai et du Parc Maritime de Saint-Laurent;

3. Réaménager le quai afin d'en améliorer la convivialité et la sécurité pour ses utilisateurs;

4. Développer et améliorer l'offre de ski de fond et le stationnement;

5. Soutenir la mise en place d'une garderie et d'une résidence pour personnes âgées;

6. Aménager une traverse lumineuse pour piétons près du terrain de jeux.

9. AUTRES PRESCRIPTIONS DU PLAN D'URBANISME

9.1 Dispositions relatives au développement par consolidation

Le périmètre urbain de Saint-Laurent est identifié comme secteur à consolider prioritairement. Pour ce faire, différentes voies d'application se présentent à la municipalité :

- Les nouveaux bâtiments insérés à même la trame villageoise existante pourvue en services d'égout.
- L'ouverture et le développement d'espaces enclavés et pourvus en services d'égout.
- La requalification ou le redéveloppement d'espaces déjà pourvus en services d'égout.
- Le changement d'usage de constructions existantes afin d'accroître la densité.
- Le développement d'espaces vacants adjacents à des espaces déjà pourvus en services d'égout dans la mesure où les équipements publics puissent absorber cette croissance.
- Le développement ou la requalification à distance de marche du chemin Royal, principal axe de desserte en transport alternatif.
- Le développement d'espaces à proximité des équipements publics existants.

La consolidation devra permettre de rencontrer les critères suivants pour les nouveaux projets résidentiels :

- 60% de la croissance se fait en consolidation pour les nouveaux projets résidentiels;

Du côté des nouveaux lieux d'emploi, les espaces déjà développés ou artificialisés devront être favorisés avant d'ouvrir de nouveaux espaces.

9.1.1 Extension du réseau routier dans le périmètre urbain

Le réseau existant dans le périmètre urbain doit être utilisé et rentabilisé en priorité. Ainsi, dans une optique de consolidation, son extension doit être faite en considérant, dans l'ordre :

1. Le bouclage des secteurs développés
2. La desserte des espaces lotis prêts à être développés
3. La desserte des espaces vacants à planifier ou à développer

9.2 Dispositions relatives à la densité

9.2.1 La densité résidentielle à l'intérieur du périmètre urbain

En ce qui concerne la densité résidentielle dans le périmètre urbain (PU) de Saint-Laurent, la densité (nette) minimale projetée doit être de 3,5 logements à l'hectare d'ici 2031.

Tableau 20 – La densité résidentielle à l'intérieur du périmètre urbain

Superficie en hectares du PU	Nombre de logements[1]	Densité nette (logement/hectare)[1]	Densité nette minimale projetée[2]
132	397	4,9	3,5

1 - Les données proviennent du Portail gouvernemental et des affaires municipales et régionales (PGAMR) / Section Territoires / Calculateur de densité
2 – Densité nette minimale projetée d'ici 2031.

9.2.2 La densité résidentielle à l'extérieur du périmètre urbain

Pour les nouveaux développements résidentiels ponctuels, une densité nette maximale de 2 log./ha est autorisé.

Cette disposition est applicable en affectation agricole et de villégiature. Les îlots déstructurés en sont exemptés.

Pour les nouveaux développements d'ensemble :

- Advenant un nouveau projet d'ensemble dont la densité nette projetée est de plus de 3 logements à l'hectare, une modification du schéma d'aménagement de la MRC ainsi que du plan et des règlements d'urbanisme de la municipalité seront nécessaires. Cette demande devra être justifiée et approuvée par la Communauté métropolitaine de Québec (CMQ) et en concordance avec les prescriptions de densité du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) applicables en dehors du périmètre urbain pour les projets d'ensemble. Également, la modification du schéma d'aménagement devra être justifiée et approuvée par le MAMH et la CPTAQ, si elle touche à la zone agricole permanente.

9.2.3 Les typologies résidentielles selon l'affectation du territoire

Tableau 21 – Les typologies résidentielles selon les affectations du territoire municipal			
Secteurs	**À l'intérieur du périmètre urbain (affectation villageoise)**	**À l'extérieur du périmètre urbain (affectation de villégiature)**	**À l'extérieur du périmètre urbain (affectation agricole)**
Typologies	Toute densité[1]	▪ Unifamiliale[2]; ▪ Bigénérationnel.	▪ Unifamiliale[2]; ▪ Bigénérationnel; ▪ Logement pour employés agricoles.
Remarques	Subdivision de construction existante autorisée pour conversion		
	Densité résidentielle modulée en fonction de la proximité du centre de village et des services dont le transport en commun. Au centre, densité plus élevée et mixité d'usage (résidences/commerces).		Typologies autorisées en fonction des dispositions relatives à la construction résidentielle en zone agricole du présent document (section 9.4 / disposition #12) Le logement pour employés agricoles doit être complémentaire à une activité agricole dominante et peut être réalisé à même un bâtiment agricole.

1- Toute nouvelle insertion résidentielle se fera au respect du milieu environnant et des caractéristiques historiques distinctives et des valeurs patrimoniales.
2- On peut aménager un seul logement complémentaire dans une habitation unifamiliale isolée en plus du logement principal sur tous les étages. L'addition d'un logement complémentaire dans une habitation unifamiliale isolée n'est pas possible si un logement au sous-sol ou dans une cave est déjà existant. Il ne doit pas y avoir plus de deux (2) logements par habitation unifamiliale. Enfin, la présence d'un logement complémentaire doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment et conserver son apparence unifamiliale;

9.3 Dispositions relatives aux développements d'ensemble

9.3.1 Les développements résidentiels à l'intérieur du périmètre urbain

À l'intérieur du périmètre urbain, les nouveaux développements résidentiels de 3 lots (unités et plus) devront faire l'objet d'un plan d'ensemble incluant minimalement le respect des critères suivants :

- Le respect des caractéristiques historiques et distinctives de l'île d'Orléans, et du milieu environnant relativement à l'architecture, l'implantation, l'éclairage et l'aménagement et les équipements extérieurs de ces projets.
- Un aménagement priorisant le transport actif.
- La préservation des milieux naturels
- La ponctuation de l'espace par la présence d'espaces publics et d'espaces naturels.
- L'intégration optimale des espaces de stationnement

9.3.2 Les développements résidentiels et projets récréotouristiques à l'extérieur du périmètre urbain

À l'extérieur du périmètre urbain, les nouveaux développements résidentiels de 3 lots (unités) et plus, ainsi que pour les projets récréotouristiques, peu importe le nombre de lots, devront faire l'objet d'un plan d'ensemble incluant minimalement le respect des critères suivants :

- L'adaptation du lotissement à la sensibilité du milieu environnemental dans les espaces naturels.
- Un réseau routier concis et optimal afin d'éviter l'étalement;
- La mise en valeur et préservation de 50% minimum des superficies d'espaces naturels existantes;
- La conservation des espaces naturels où l'on trouve une végétation établie d'arbres et arbustes.
- Le lotissement, l'implantation des constructions et l'aménagement des voies doivent être planifiés de manière à limiter le morcellement du milieu naturel et des habitats fauniques et à préserver la biodiversité.
- L'intégration de l'aménagement de manière à conserver et mettre en valeur les paysages naturels, la topographie et les secteurs boisés.
- Des mesures afin de gérer et amoindrir le ruissellement de surface et d'assurer la qualité des cours d'eau et lacs à proximité du projet.

9.4 Dispositions relatives au règlement de zonage

Voici des dispositions qui devront être intégrées au règlement de zonage ou autres règlements d'urbanisme, le cas échéant. Pour ce faire, la municipalité doit se référer au contenu du Document complémentaire du schéma d'aménagement en vigueur de de la MRC de L'Île-d'Orléans :

1. **Les commerces et services complémentaires à l'habitation**
2. **Dispositions relatives aux héliports**

3. **Dispositions relatives aux maisons mobiles ou unimodulaires**
4. **Dispositions relatives aux roulottes de camping**
5. **Dispositions relatives aux roulottes d'utilité ou de chantier à des fins d'habitation pour des travailleurs agricoles**
6. **Dispositions relatives aux lacs ou étangs artificiels**
7. **Dispositions relatives aux lacs d'irrigation**
8. **Dispositions relatives aux usages sous les lignes de transport et de distribution d'énergie**
9. **Distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole**
10. **Dispositions relatives aux activités agricoles complémentaires à une exploitation agricole**
11. **Dispositions relatives aux activités agricoles exercées dans l'affectation de conservation**
12. **Dispositions relatives à la construction résidentielle en zone agricole**
13. **Dispositions relatives aux milieux humides**
14. **Dispositions relatives à l'abattage d'arbres et aux coupes forestières**
15. **Dispositions relatives aux installations d'assainissement des eaux usées**
16. **Dispositions relatives aux terrains contaminés**
17. **Dispositions relatives à l'intersection et à l'accès aux routes et chemins avec le réseau supérieur**
18. **Dispositions relatives aux marges de recul en bordure de la route régionale et aux routes collectrices**
19. **Dispositions applicables aux pentes fortes**
20. **Usages prohibés sur l'ensemble du territoire**
21. **Dispositions relatives à la protection des rives et du littoral**
22. **Dispositions relatives à la protection des plaines inondables**
23. **Dispositions relatives aux nouvelles structures aériennes et constructions en hauteur**
24. **Dispositions relatives à l'implantation, à l'exploitation et au démantèlement des éoliennes**
25. **Dispositions relatives à l'affichage**
26. **Dispositions relatives à la démolition des bâtiments d'intérêt patrimonial**
27. **Dispositions relatives aux sites archéologiques**

9.5 Dispositions relatives au règlement de lotissement

Voici des dispositions qui devront être intégrées au règlement de lotissement ou autres règlements d'urbanisme, le cas échéant. Pour ce faire, la municipalité doit se référer au contenu du Document complémentaire du schéma d'aménagement en vigueur de de la MRC de L'Île-d'Orléans :

1. **Obligation de permis de lotissement pour opération cadastrale**
2. **Motifs de refus d'opération cadastrale**
3. **Dimensions et superficies minimales des lots**
4. **Dispositions relatives à l'agrandissement d'un terrain ou s'exerce un usage résidentiel en zone agricole**
5. **Dispositions relatives à la conception de nouvelles rues publiques ou privées**
6. **Distance minimale de nouvelles routes en bordure d'un cours d'eau ou un lac**

9.6 Dispositions relatives au règlement sur les permis et certificats

Voici des dispositions qui devront être intégrées au règlement sur les permis et certificats ou autres règlements d'urbanisme, le cas échéant. Pour ce faire, la municipalité doit se référer au contenu du Document complémentaire du schéma d'aménagement en vigueur de de la MRC de L'Île-d'Orléans :

1. **Conditions minimales à l'émission des permis de construction**

ANNEXE 1 – Cartographie du portrait de Saint-Laurent

Liste des cartes

Carte 1 – La municipalité de Saint-Laurent

Carte 2 – Le réseau routier de la municipalité

Carte 3 – Les routes sous la gestion du MTMDET

Carte 4 - Les aménagements piétonniers de la municipalité

Carte 5 - Le réseau cyclable projeté de la municipalité

Carte 6 – Le parcours du service de transport en commun

Carte 7 – Les lignes de transport d'énergie

Carte 8 – Le réseau d'égout projeté de Saint-Laurent

Carte 9 – Les sites de prélèvements d'eau de catégorie 2

Carte 10 – Les commerces et services de proximité de Saint-Laurent

Carte 11 – Les équipements publics et récréatifs de Saint-Laurent

Carte 12 – Les sentiers récréatifs et accès publics au fleuve

Carte 13 – La zone agricole permanente

Carte 14 – Les cours d'eau de la municipalité

Carte 15 – L'utilisation du sol du cœur de village de Saint-Laurent

Carte 16 – Le concept d'organisation spatiale de Saint-Laurent

Carte 17 – Les lots vacants de Saint-Laurent – Cœur de village

Carte 18 – Les périmètres d'urbanisation de Saint-Laurent

ANNEXE 2 – Cartographie de la planification du territoire

Liste des cartes

Carte 1 – Les grandes affectations de Saint-Laurent

Carte 2 – Territoires d'intérêt culturel de Saint-Laurent

Carte 3 – Territoires d'intérêt écologique - Les secteurs boisés

Carte 4 – Territoires d'intérêt écologique – L'aire de concentration d'oiseaux aquatiques

Carte 5 – Territoires d'intérêt écologique - Les milieux humides

Carte 6 – Territoires d'intérêt esthétique - Les grandes unités de paysage

Carte 7 – Territoires d'intérêt esthétique - Les paysages identitaires

Carte 8 – Les sources de contraintes anthropiques

Carte 9 – Les débits journaliers moyens du réseau routier en 2014

Carte 10 – Les friches forestières de 1990 de Saint-Laurent

Carte 11 – Image satellite 2013 de la municipalité de Saint-Laurent

Carte 12 – Plan du zonage de production

Carte 13 – L'aire autorisée pour les petites éoliennes

Carte 14 – Les routes à forte valeur paysagère de Saint-Laurent

Carte 15 - Les photographies aériennes des années 1970