



Municipalité de Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans

PLAN D'URBANISME

Règlement n° 2021-320

Adopté 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

M. Jean-Pierre Turcotte
Maire de Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans et président du Comité technique

Mme Sylvie Beaulieu
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Révision linguistique

Sylvie Beaulieu
Directrice générale et Secrétaire/trésorière

Municipalité de Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans

2478, chemin Royal

Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans, Québec

G0A 3P0

© 2020, Municipalité de **Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans**. Tous droits réservés.

TABLE DES MATIÈRES

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.....	20
3.4 Les commerces et services de proximité	21
3.5 Les équipements publics et sentiers récréatifs.....	22
3.5.1 Les équipements publics.....	22

3.5.2	Accès au fleuve.....	23
3.5.3	Les sentiers récréatifs.....	23
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.....	25
3.7	Les composantes patrimoniales et les sites archéologiques	26
3.7.1	Le cadre naturel.....	27
3.7.2	Le réseau viaire.....	27
3.7.3	Le système parcellaire	27
3.7.4	Le cadre bâti.....	28
3.7.5	Le patrimoine et le potentiel archéologique.....	29
3.8	L'utilisation du sol	30
3.9	Le concept d'organisation spatiale.....	31
3.9.1	Le noyau local villageois.....	31
3.9.2	L'axe du chemin Royal.....	31
3.10	La gestion de l'urbanisation.....	32
3.10.1	Population actuelle	32
3.10.2	Perspectives démographiques	32
3.10.3	Densité	35
3.10.4	Lots vacants.....	35
3.10.5	Périmètre d'urbanisation	37
4.	LES GRANDES ORIENTATIONS.....	38
4.1	Milieu de vie	38
4.1.1	Objectifs	39
4.2	Transport.....	40
4.2.1	Objectifs	40
4.3	Tourisme	40
4.3.1	Objectifs	40

4.4	Environnement	41
4.4.1	Objectifs	41
4.5	Agriculture.....	41
4.5.1	Objectifs	42
4.6	Patrimoine et paysages.....	42
4.6.1	Objectifs	42
5.	LES GRANDES AFFECTATIONS	43
	Interprétation des groupes d'usages	44
5.1	Affectation villageoise	44
	Usages compatibles ou autorisés	44
5.2	Affectation agricole.....	46
	Usages compatibles ou autorisés	46
5.3	Affectation de conservation	48
	Usages compatibles ou autorisés	48
6	LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT	49
6.1	Les territoires d'intérêt culturel.....	49
6.1.1	Le Site patrimonial de L'Île-d'Orléans et la municipalité de Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans	49
6.1.2	Les immeubles patrimoniaux classés.....	50
6.1.3	Le patrimoine religieux	50
6.1.4	Les lieux d'histoire et de culture.....	50
6.2	Les territoires d'intérêt écologique	51
6.2.1	Les secteurs boisés	51
6.2.2	Les habitats fauniques	51
6.2.3	Les espèces floristiques à risque	52
6.2.4	Les milieux humides.....	52
6.3	Les territoires d'intérêt esthétique	55
6.3.1	Les grandes unités de paysages.....	55
6.3.2	Les paysages identitaires de l'île d'Orléans et de Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans	57

7. LES SOURCES DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES	60
7.1 Les contraintes naturelles	60
7.1.1 Les secteurs de pentes fortes	60
7.1.2 Les plaines inondables	60
7.2 Les contraintes anthropiques	61
7.2.1 Les installations de traitement des eaux usées	61
7.2.2 Les terrains contaminés.....	61
7.2.3 Le réseau routier supérieur	61
8. LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PROJETÉS	63
9. AUTRES PRESCRIPTIONS DU PLAN D'URBANISME	64
9.1 Dispositions relatives au développement par consolidation	64
9.1.1 Extension du réseau routier dans le périmètre urbain.....	64
9.2 Dispositions relatives à la densité	65
9.2.1 La densité résidentielle à l'intérieur du périmètre urbain	65
9.2.2 La densité résidentielle à l'extérieur du périmètre urbain.....	65
9.2.3 Les typologies résidentielles selon l'affectation du territoire.....	66
9.3 Dispositions relatives aux développements d'ensemble	67
9.3.1 Les développements résidentiels à l'intérieur du périmètre urbain	67
9.3.2 Les développements résidentiels et projets récréotouristiques à l'extérieur du périmètre urbain.....	67
9.4 Dispositions relatives au règlement de zonage	68
9.5 Dispositions relatives au règlement de lotissement	69
9.6 Dispositions relatives au règlement sur les permis et certificats	69
ANNEXE 1 - Cartographie du portrait de Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans...	70
Liste des cartes	70
ANNEXE 2 - Cartographie de la planification du territoire	71
Liste des cartes	71

1. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Règlement sur le Plan d'urbanisme numéro 2021-320.

1.2 Territoire assujéti

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 2005-196 de la municipalité de Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans.

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 – Cartographies du portrait de Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans

ANNEXE 2 – Cartographies 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 Sainte-Famille

Tableau 3 – Les commerces et services de proximité de Sainte-Famille

Tableau 4 – Les équipements publics de Sainte-Famille

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 – Superficie du périmètre urbain suite aux ajustements

Tableau 14 – Liste des immeubles patrimoniaux classés de Sainte-Famille

Tableau 15 – Les segments d'aires de concentrations d'oiseaux aquatiques de la municipalité

Tableau 16 – Les classes et la superficie des milieux humides

Tableau 17 – La superficie des milieux humides par municipalité de la MRC

Tableau 18 – Les composantes paysagères du paysage identitaire agricole

Tableau 19 – Les composantes paysagères du paysage identitaire villageois

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 du maire

C'est avec plaisir que je présente le plan d'urbanisme 2021.

Dans le but de respecter les exigences de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), les municipalités locales se doivent d'élaborer, modifier et présenter à leur municipalité régionale de comté (MRC) un plan et des règlements d'urbanisme conformes à son schéma d'aménagement qui est entré en vigueur le.

Ces outils d'urbanisme révisés aideront la municipalité à assurer une occupation dynamique et durable de son territoire, un milieu de vie harmonieux et stimulant pour la population et un environnement naturel et culturel préservé pour les générations actuelle et future.

Le lecteur trouvera dans les pages qui suivent le plan d'urbanisme divisé en deux parties principales :

Une première section technique brosse un portrait/diagnostic des composantes territoriales, environnementales, démographiques et urbanistiques du territoire.

Une deuxième section, qui fait l'objet du règlement du plan d'urbanisme, établit les orientations, les objectifs et les intentions qu'entend poursuivre la municipalité, accompagnés des affectations du sol, de densités d'occupation du sol, de la compatibilité des usages et les autres constituantes de concordance au schéma d'aménagement et développement. La cartographie du Cadre de planification territoriale et des affectations du sol est jointe en annexe au document du plan d'urbanisme.

Avec fierté, la Municipalité de Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans invite la population à prendre connaissance de sa planification d'urbanisme qui l'accompagne dans les années à venir.

Bonne lecture!

Jean-Pierre Turcotte

Maire de Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans

2.2 Historique de la planification

La municipalité de Sainte-Famille est dotée d'un plan d'urbanisme depuis 1991 et portait le titre de règlement numéro 116. La dernière modification d'importance de l'outil remonte à 2005 et a été effectuée afin de tenir compte de la révision du schéma d'aménagement révisé de la Municipalité régionale de comté (MRC) de L'Île-d'Orléans de 2001.

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 composantes¹. 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 Sainte-Famille 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 Sainte-Famille 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 Sainte-Famille couvre une superficie de 49,9 kilomètres carrés et mesure approximativement 13 kilomètres de longueur par 4,2 kilomètres de largeur². La municipalité comptait 862 citoyens selon les dernières données disponibles auprès du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT - Décret 951-2014, 5 novembre 2014). Toujours en 2014, la richesse foncière uniformisée de la municipalité était de 146 452 514 \$³.

C'est 99,7% du territoire de la municipalité qui est protégé par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA), alors que 40,3% de cette surface est effectivement exploitée par l'agriculture. Le restant se compose principalement de vastes surfaces boisées principalement localisées au centre de la municipalité et en bordure du fleuve Saint-Laurent.

L'île d'Orléans, dont la municipalité de Sainte-Famille 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) et selon le décret du gouvernement du Québec daté du 11 mars 1970. Cette loi prévoit donc que toute intervention sur l'île est conditionnelle à l'obtention d'une autorisation du ministère de la Culture et des Communications.

La municipalité repose en partie sur deux grands ensembles géologiques, soit la province géologique des Appalaches, pour sa partie surélevée délimitée par un escarpement nettement marqué, ainsi que les Basses-terres du Saint-Laurent, pour la plaine côtière du nord, en contre-bas de l'escarpement.

Enfin, étant donné son offre patrimoniale et agricole, le tourisme est très important à Sainte-Famille. 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 Sainte-Famille

³ Institut de la Statistique du Québec et MAMOT, Richesse foncière uniformisée, 2014

3.1 Histoire de la municipalité

Au cours des décennies suivant l'arrivée des premiers colons dans les années 1650, Sainte-Famille devient le secteur le plus peuplé de l'île d'Orléans. Il faut dire qu'après avoir acquis de son père, en 1652, le vaste fief de Charny-Lirec, qui englobe la presque totalité du versant nord de l'île, Charles de Lauzon ne tarde pas à le mettre en valeur. Il y accorde plusieurs concessions de terre et y fait construire le premier moulin à vent de l'île d'Orléans, en 1665. Dans une seigneurie, un moulin pour moudre les grains est essentiel et s'avère un puissant incitatif d'établissement. Il ne faut pas oublier que le pain est alors à la base de l'alimentation.

Connaissant un développement soutenu, le territoire de Sainte-Famille devient la première paroisse de l'île en 1661. On la connaît d'abord sous la désignation de « paroisse de l'île ». Une première église est construite en 1669, remplacée en 1743 par l'église actuelle. En 1679, quatre autres paroisses sont fondées sur l'île d'Orléans par Mgr de Laval; le vocable de Sainte-Famille est alors couramment utilisé. C'est d'ailleurs à Mgr de Laval, qui vouait un culte passionné à la famille de Jésus, que l'on doit le nom de la paroisse, puis de la localité. Il a d'ailleurs baptisé sous ce nom plus d'une paroisse de la Nouvelle-France. (Extrait tiré du cahier du patrimoine de la municipalité de Sainte-Famille)

Plus récemment, la municipalité a fait une demande auprès de la Commission de toponymie du Québec afin de modifier le nom de la municipalité. Or, depuis décembre 2017, la municipalité se nomme Sainte-Famille.

3.2 Les réseaux de transport et d'énergie

3.2.1 Le réseau routier

Le réseau routier de la municipalité de Sainte-Famille⁴ se caractérise par la simplicité de son tracé. La route régionale numéro 368, ou chemin Royal, constitue le fil conducteur de la municipalité, reliant Sainte-Famille aux municipalités de Saint-Pierre et Saint-François.

La route 368 est sous responsabilité du ministère des Transports du Québec⁵. Au surplus de la route régionale, on trouve la route du Mitan, axe nord-sud traversant l'île et joignant Sainte-Famille à Saint-Jean.

La route régionale 368 constitue 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 Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans 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 municipalité⁶ s'étend sur une longueur totale de 1185 mètres dans l'axe du chemin Royal. On trouve un segment d'environ 510 mètres un peu avant le cœur de village ainsi qu'un second de 675 mètres desservant l'entièreté du périmètre urbain.

3.3.3.2 Le réseau cyclable⁷

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

annuellement⁸. 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 les aménagements cyclables projetés pour la municipalité de Sainte-Famille:

Tableau 1 - Les tronçons du projet des aménagements cyclables Félix-Leclerc			
Aménagements projetés			
#	Localisation	Types d'aménagement	Échéance
1	Route 368/Chemin Royal/Sainte-Famille à Saint-Pierre	Accotement	ND*
2	Route 368/Chemin Royal/Sainte-Famille (cœur de village)	Chaussée partagée**	2019
3	Axe transversal/Route du Mitan	Chaussée partagée**	2019
4	Route 368/Chemin Royal/Sainte-Famille à Saint-François	Accotement	ND*
<p><i>*L'échéance de réalisation est non disponible et sera déterminé en fonction des programmations annuelles de travaux à venir du MTQ;</i></p> <p><i>**Tronçons correspondant à la longueur des segments traversant le périmètre urbain via le chemin Royal;</i></p>			

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

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.

des stationnements automobiles. Voici l’inventaire des principaux services publics présents à Sainte-Famille et pouvant être utilisés par les cyclotouristes:

Tableau 2 - Les services publics disponibles pour le projet des aménagements cyclables Félix-Leclerc à Sainte-Famille				
Commodités (services publics) et panorama	Lieux			
	Église Sainte-Famille	Pub Le Mitan	Édifice municipal	Caserne de pompier
Banc public	X			
Table de pique-nique	X			
Toilette publique	X	X		X
Stationnement pour vélo		X		
Stationnement automobile	30		X	X
Poubelle	X	X		
Téléphone	X	X		
Panorama	X	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-Famille¹⁰. Le service offre des arrêts dans les cœurs de village et propose aux 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 Sainte-Famille est dotée d’un seul arrêt, soit devant l’église,

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

dans le cœur de village. 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 remarque par la présence du réseau de distribution local. Il assure le relais de l'électricité pour l'ensemble des activités du territoire. Son voltage avoisine les 25 kilovolts.

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

3.3.1 Le réseau d'égout

Le réseau d'égout de la municipalité de Sainte-Famille dessert l'entièreté de son périmètre d'urbanisation¹¹. Au surplus, en dehors du périmètre d'urbanisation, certains secteurs, dans l'axe du chemin Royal, sont desservis. Les eaux usées sont traitées par un étang aéré situé en contre-bas de l'escarpement (voir section 7.2.1 Les contraintes anthropiques).

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 3¹². 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 cartographique¹³. 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;

¹¹ Voir Annexe 1 - Carte 7 – Le réseau d'égout de Sainte-Famille-de-l'Île d'Orléans

¹² *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r. 35.2),

¹³ Voir Annexe 1 - Carte 8 – Les sites de prélèvements d'eau de catégorie 2

- 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 Sainte-Famille. 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.

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 base¹⁴.

Tableau 3 - Les commerces et services de proximité de Sainte-Famille	
Commerces et services de proximité	SAINTE-FAMILLE
Épicerie	X
Boucherie	
Pharmacie	
Dépanneur	X*
Poste d'essence	
Atelier mécanique de réparation	X
Bureau de poste	X
Service dentaire	
Clinique médicale, de physiothérapie, de	

¹⁴ Voir Annexe 1 - Carte 9 – Les commerces et services de proximité de Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans

chiropractie	
Services financiers	
Centre de la Petite Enfance	
Garderie milieu familial	X
Quincaillerie	
Résidences de personnes âgées	X
*L'épicerie située dans le cœur de village de Sainte-Famille fait également office de dépanneur. Source : Compilation MRCIO	

La municipalité de Sainte-Famille 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 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 portrait des équipements publics et récréatifs de Sainte-Famille. 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 récréatifs¹⁵.

Tableau 4 - Les équipements publics de Sainte-Famille	
Équipements culturel, lieux d'enseignement et lieux de culte	
<ul style="list-style-type: none"> • École primaire*, bibliothèque et salle communautaire • Église 	
Équipements sportifs, de loisirs et autres	
<ul style="list-style-type: none"> • Gymnase* • Patinoire extérieure 	

¹⁵ Voir Annexe 1 - Carte 10 – Les équipements publics et récréatifs de Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Terrain de balle• Espaces publics et espaces verts• Service d'incendie |
| <i>* propriété municipale.</i> |

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 Sainte-Famille peuvent compter sur une desserte en service d'incendie. Le poste de la Sûreté du Québec, situé à Saint-Pierre, assure le service de police de la municipalité. Ensuite, la population a accès aux équipements culturels et sportifs de base. On y trouve un gymnase, une salle communautaire, une bibliothèque, une patinoire et un terrain de balle.

Enfin, les citoyens peuvent compter sur le secteur de l'entrée de l'île qui comporte un point de service du Centre intégré de santé et services sociaux (CISSS) de la Capitale-Nationale ainsi que diverses cliniques médicales ou relatives au domaine de la santé.

3.5.2 Accès au fleuve

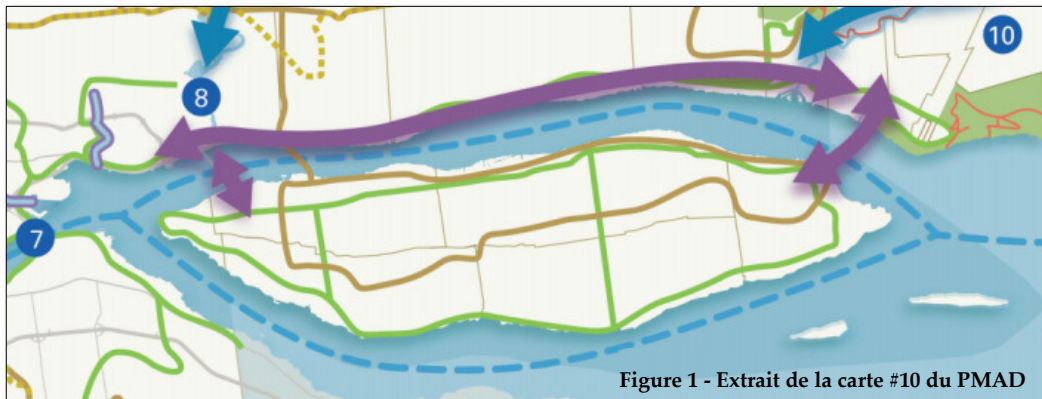
Le fleuve Saint-Laurent est une composante hautement signifiante du territoire de la municipalité. À cet effet, bien qu'il ne soit pas riverain, il importe de mentionner le parc des Ancêtres. Ce lieu donne des vues panoramiques exceptionnelles vers l'estuaire du fleuve Saint-Laurent et permettent d'en saisir toute la beauté. D'ailleurs, il y a un projet d'un lien formel entre le Parc des Ancêtres et les vestiges du quai qui permettrait d'ouvrir un nouvel accès au chenal nord du fleuve. Le parc des Ancêtres représente également un espace public 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 Sorciers¹⁶. 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.

¹⁶ Voir Annexe 1 - Carte 11 – Les sentiers récréatifs de Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans

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



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.)¹⁷». 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. Liens interrives à réaliser ou à consolider
 - Des liens pédestres et/ou cyclables doivent être mis de l'avant via le pont de l'île ainsi qu'entre l'Est de l'île et la municipalité de Beaupré, par un lien maritime.
4. Espaces naturels
 - Les aires de concentrations d'oiseaux aquatiques sur les estrans du fleuve, autour des îles d'Orléans, Madame et au Ruau.

¹⁷ Stratégie 8, PMAD, p.93.

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 agricoles¹⁸. 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 99,7% de la superficie du territoire de la municipalité, soit 49,75 kilomètres carrés¹⁹. Près de la moitié, soit 40,3% de cette surface est effectivement exploitée par l'agriculture. Le restant se compose principalement de vastes surfaces boisées principalement localisées au centre de l'île 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 sens²⁰.

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 »²¹. À la suite du dépôt de la demande, en octobre 2011, la CPTAQ a rendu une décision²²

¹⁸ <http://www.cptaq.gouv.qc.ca/index.php?id=27&MP=74-147>. Consulté le 17 janvier 2015.

¹⁹ Voir Annexe 1 - Carte 12 – La zone agricole permanente

²⁰ Résolution #2012-02-08

²¹ <http://www.cptaq.gouv.qc.ca/fileadmin/fr/publications/publications/art-59.pdf>. Consulté le 15 janvier 2015.

²² Décision numéro 67632

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 résidentielles²³ 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 collective²⁴. 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 décision²⁵ autorisant la création d'un certain nombre d'îlots déstructurés.

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 Sainte-Famille 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 Sainte-Famille.

²³ *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1)*

²⁴ Résolution #2015-07-64

²⁵ Décision numéro 383072

3.7.1 Le cadre naturel

Le cadre naturel de Sainte-Famille 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 de la municipalité se décrit de la manière suivante. Longeant le chenal nord du fleuve Saint-Laurent, on trouve des battures devenant ensuite des basses-terres. Celles-ci se terminent abruptement par un escarpement rocheux, dont le dénivelé est assez prononcé. Ensuite, le profil de la municipalité se dessine en pente, par la présence de coteaux. Ceux-ci constituent une transition qui culmine au centre de l'île. Le secteur central se veut relativement plat et concentre une importante couverture boisée composée d'érablières et de milieux humides.

Le réseau hydrographique de Sainte-Famille se compose de plusieurs ruisseaux et de petites rivières²⁶. Les principaux sont la rivière Pot-au-beurre, la Décharge et le ruisseau du Moulin.

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 du Mitan a été l'un des premiers liens à être conçus. La route du Mitan fut d'abord une voie permettant de rejoindre les moulins au nord de l'île, à partir de Saint-Jean.

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

²⁶ Voir Annexe 1 - Carte 13 - Les cours d'eau de la municipalité

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 Sainte-Famille. 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 Sainte-Famille 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 approximativement au 10 ans, la dernière mouture datant de 2014²⁷. Celle-ci fait état de 640 bâtiments principaux patrimoniaux, dont 86 sont situés à Sainte-Famille et qui comprend cinq immeubles patrimoniaux classés au Registre du patrimoine culturel du Québec. D'une part, l'Église de Sainte-Famille et la Chapelle de procession furent classées, respectivement en 1980 et 1981, comme éléments du patrimoine religieux. D'autre part, les maisons Gagnon, Morisset et Drouin le furent, dans l'ordre, en 1961, 1962 et 2010. Outre l'inventaire des bâtiments principaux patrimoniaux, on compte également un autre répertoire comptabilisant 300 bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial sur le territoire de l'Île d'Orléans, dont 35 sont situés à Sainte-Famille ainsi qu'un inventaire sur les maisons de type Boomtown et à toit plat dont 11 sont situés à Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans-de-l'Île-d'Orléans.

3.7.4.1 Les courants architecturaux

Au travers de son histoire, le cadre bâti de Sainte-Famille 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 ».

²⁷ Source : L'inventaire du patrimoine bâti de l'île d'Orléans (2014)

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 19^e 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 19^e siècle a été particulièrement faste par rapport à la diversité des influences stylistiques. Au 20^e 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.

Pour l'ensemble du territoire orléanais, une série de onze courants architecturaux²⁸ 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

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

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 Sainte-Famille ont 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 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 17^e 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 Sainte-Famille.

La répartition spatiale des usages de Sainte-Famille²⁹, à l'intérieur du périmètre urbain, se décrit comme suit :

- Services publics : Au croisement du chemin Royal et la route du Mitan;
- Services institutionnels et religieux : Au nord du chemin Royal, près du croisement de la route du Mitan;
- Commercial dans le périmètre urbain : De la route du Quai au chemin du Verger, aux abords du chemin Royal;
- Tissu résidentiel : Éparse à l'intérieur du périmètre urbain avec présence plus marquée entre la route du Quai et le chemin du Verger.

3.9 Le concept d'organisation spatiale

3.9.1 Le noyau local villageois³⁰

L'organisation spatiale de la municipalité présente le cœur de village comme l'emplacement privilégié de la centralité de Sainte-Famille. Différentes fonctions urbaines s'y concentrent et assurent une certaine desserte de proximité aux citoyens. La fonction résidentielle y est plus importante, surtout en bordure du chemin Royal. Également, c'est au sein du cœur de village qu'on trouve un point d'arrêt du service de transport en commun.

3.9.2 L'axe du chemin Royal³¹

Historiquement et encore aujourd'hui, le chemin Royal, qui ceinture l'île d'Orléans, est le lien névralgique entre Sainte-Famille 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 Sainte-Famille. Son parcours offre de nombreuses vues et percées visuelles sur le fleuve Saint-Laurent et les massifs

²⁹ Voir Annexe 1 - Carte 14 - L'utilisation du sol du cœur de village de Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans

³⁰ Voir Annexe 1 - Carte 15 - Le concept d'organisation spatiale de Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans

³¹ Voir Annexe 1 - Carte 15 - Le concept d'organisation spatiale de Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans

des Laurentides. 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 anticipées pour les prochaines années. En 2014, la municipalité de Sainte-Famille était l'une des moins peuplées de la MRC avec 862 citoyens. On remarque que depuis les années 1980, la population s'est abaissée mais se maintient depuis les quinze dernières années, entre 850 et 900.

Tableau 5 – Évolution de la population de la municipalité et de la MRC de 1981 à 2014				
Années	Sainte-Famille	Variation	MRC I.O.	Variation
1981	1030	-	6440	
1986	1025	-0.5%	6770	5.1%
1991	945	-7.8%	6956	2.7%
1996	913	-3.4%	6877	-1.1%
2001	882	-3.4%	6779	-1.4%
2006	844	-4.3%	6862	1.2%
2011	850	0.7%	6725	-2.0%
2014*	862	1.4%	6825	1.5%

**Décret 951-2014, 5 novembre 2014, MAMOT*

3.10.2 Perspectives démographiques

Les projections de population pour la municipalité de Sainte-Famille révèlent, pour la période 2011-2031, un léger fléchissement de l'ordre de 2,4%. 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 48% en passant de 210 individus en 2011 à 310 personnes en 2031. En 2031, elle représentera un peu plus du tiers (37,3%) de la population totale de la municipalité. Du côté des jeunes âgés de moins de 15 ans,

leur nombre devrait fortement diminuer entre 2011 et 2031, passant de 130 à 85. Cela représenterait une baisse de 34,6% du nombre de jeunes. Ces données seraient de nature à interpeller les décideurs sur l'avenir de certains équipements et services telles 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
Sainte-Famille	850	845	840	835	830	-2.4%
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
Sainte-Famille	130	85	50	75	165	130	295	225	210	310
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 rester stable à Sainte-Famille. En fait, il augmenterait que très légèrement de 0,9% tandis que pour la MRC, la hausse serait plus marquée avec 7.3%.

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
Sainte-Famille	337	339	344	344	340	0.9%	3
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 également peu de changement pour les années à venir pour la municipalité de Sainte-Famille, passant de 2.5 à 2.4 entre 2011 et 2031.

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

	2011	2016	2021	2026	2031
Sainte-Famille	2.5	2.5	2.4	2.4	2.4

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 Sainte-Famille, 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.

Advenant que la croissance ne soit pas au rendez-vous, il faudra s'interroger sur les moyens à prendre pour en infléchir la tendance, si tel est le souhait exprimé par les autorités locales concernées.

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 délimitation³². 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 des PU	Nombre de logements ¹	Densité nette (logement/hectare) ¹
13,8	38	5,6
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 sur le territoire de Sainte-Famille n'est pas uniquement circonscrite au périmètre d'urbanisation et se manifeste tout le long de la route 368.

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 1 à 6 unités.

La moyenne annuelle de mises en chantier au cours des dix (10) dernières années, s'élève à 2,4 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.

³² Guide La prise de décision en urbanisme, 3e Édition, Format électronique, MAMOT

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

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Moy.
Sainte-Famille											
Nombre de permis émis	4	4	6	5	1	2	3	2	2	3	3,2
Valeur travaux (000 \$)	495	595	523	1 115	200	450	840	500	500	600	581,8
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
<i>Source : Compilation MRCIO, 2006 à 2015</i>											

3.10.4.2 Le potentiel de développement des emplacements vacants résidentiels

Les lots vacants à Sainte-Famille sont distribués selon leur disponibilité dans le périmètre urbain ou dans les îlots déstructurés. Nous retrouvons donc 5 lots disponibles dans la première partie³³ et 3 dans la seconde, pour un total de 8 lots vacants. Ces espaces sont en fait des terrains dont les caractéristiques permettent la construction d'un bâtiment unifamilial.

Tableau 12 - Potentiel de développement des emplacements vacants résidentiels

Municipalités	Périmètre urbain ¹	Îlots déstructurés ¹	Nombre total ²	Ajout PMAD ³	Nombre de ménages ⁴
Sainte-Famille	5	3	8	+15	+3
<p>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 urbain 4 - Nombre de nouveaux ménages attendus d'ici 2031;</p>					

³³ Voir Annexe 1 - Carte 16 - Lots vacants de Sainte-Famille - Cœur de village

En considérant les données précédentes, on remarque rapidement que la demande, soit le nombre de nouveaux ménages, est moins élevée que l'offre de terrains disponibles. Toutefois, en se référant au Tableau 8, le nombre de ménages devront s'accroître d'ici 2020 et diminuer légèrement jusqu'en 2031. Cet accroissement temporaire gonflera la demande en lots vacants à moyen termes. Puisque le nombre de lots disponibles est peu élevé, la municipalité devra effectuer un suivi rapproché de son évolution démographique pour être en mesure d'y répondre en termes de développement résidentiel. Pour ce faire, à l'intérieur du périmètre urbain, il faudra miser sur 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 15 terrains potentiels.

3.10.5 Périmètre d'urbanisation

La configuration et les dimensions du périmètre urbain, ou d'urbanisation, de la municipalité a été réduit au schéma d'aménagement de la MRC de 2001, par rapport à ce qu'il était au schéma de 1988. Au schéma d'aménagement de 2018, les limites du périmètre d'urbanisation ont été légèrement déplacées afin d'harmoniser celles-ci au cadastre³⁴.

Le périmètre urbain de Sainte-Famille 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 Sainte-Famille

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 Sainte-Famille 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,

³⁴ Voir Annexe 1 - Carte 17 – Les périmètres d'urbanisation de Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans (2001 et 2016)

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.

L'agrandissement du périmètre urbain proposé pour Sainte-Famille permettrait de faire passer ce dernier de 13,8 hectares à 23,4 hectares, soit un ajout de 9,6 hectares³⁵. Cet agrandissement permettrait d'englober tous les aménagements du Parc des Ancêtres et donnerait accès à un espace actuellement développé dans une proportion de 60%. Il serait alors possible d'y accueillir environ 15 nouvelles constructions résidentielles. De plus, cet agrandissement se traduirait par l'opportunité de consolider le noyau villageois en permettant la création d'un nouveau lien s'articulant entre la route du Mitan et le chemin Royal.

4. LES GRANDES ORIENTATIONS

4.1 Milieu de vie

Dans son développement, Sainte-Famille 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.

³⁵ Voir Annexe 1 - Carte 17 – Les périmètres d'urbanisation de Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans (2001 et 2016)

4.1.1 Objectifs

1. DÉVELOPPER ET CONSOLIDER SAINTE-FAMILLE :

- Maintien de la densité 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.

Du fait du statut de site patrimonial de la municipalité, la planification et le développement de Sainte-Famille devra assurer la protection des caractéristiques historiques distinctives et des valeurs patrimoniales.

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

- 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;
- Privilégier l'ajout d'un logement à même les résidences déjà existantes.

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

- Mettre en œuvre le projet de recouvrement de la patinoire extérieure et y offrir une gamme élargie d'activités sportives;
- Soutenir la mise en place d'un guichet bancaire ainsi que d'un poste d'essence.

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 :
 - Compléter les aménagements piétonniers dans le cœur de village;
 - 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

4.3 Tourisme

Favoriser la diversité de l'offre touristique

4.3.1 Objectifs

1. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ET LA MISE EN MARCHÉ DE L'OFFRE TOURISTIQUE :
 - Développement d'infrastructures dédiées aux visiteurs, telle qu'une halte routière.

2. 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 d'accès publics, et de percées visuelles, afin de rejoindre le chenal nord du fleuve ainsi que le cœur de village.

4.4 Environnement

Sainte-Famille 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

3. PROTÉGER LES MILIEUX SENSIBLES, TELS QUE LES BOISÉS, LES MILIEUX HUMIDES, LES COURS D'EAU DE SAINTE-FAMILLE ET EN PARTICULIER LE FLEUVE SAINT-LAURENT :

- Assurer une qualité et une disponibilité de l'eau potable;
- Contribuer à la sauvegarde et au rétablissement des espaces menacés et vulnérables.

4. 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

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

- Encadrer la construction résidentielle en zone agricole.

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

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

7. DÉVELOPPER LE PROFIL AGRICOLE 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;
- Participer à l'émergence d'une filière régionale de grande transformation agricole et agroalimentaire;
- Assurer une qualité et une disponibilité de l'eau 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

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

9. 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

10. 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 réglementation municipale aux orientations du plan;
- Évaluer les possibilités d'un transfert des responsabilités auprès du Ministère de la Cultures et de Communications.

11. 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 conservation³⁶.

Pour la municipalité de Sainte-Famille, le périmètre urbain est légèrement ajusté au cadastre et par le fait même, il y a déplacement des limites de la zone agricole. Cette modification ajuste à la baisse la superficie du périmètre d'urbanisation, passant de 14,6 hectares à 13,8.

³⁶ Voir Annexe 2 – Carte 1 – Les grandes affectations de Sainte-Famille

Tableau 13 – Superficie du périmètre urbain à la suite des ajustements	
PU 2001* (ha)	PU 2018** (ha)
14,6	13,8
*PU 2001 : Superficie du périmètre d’urbanisation en 2001 **PU 2018 : Superficie des périmètres d’urbanisation de 2018, à la suite des ajustements des limites et correspondant aux limites de l’affectation villageoise.	

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

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 commerces et services de proximité ainsi que les services publics et institutionnels. 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’agricole¹
<ul style="list-style-type: none"> ▪ L’agriculture, soit la culture du sol et des végétaux, l’élevage des animaux et la sylviculture.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ À l’exception des activités agricoles à forte charge d’odeur

Les commerces et services : tels que
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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, personnel, 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;
- Haute densité : 7 logements ou condominiums et plus, incluant les résidences collectives pour personnes âgées.

Les commerces et services complémentaires à l'habitation¹

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 forestière¹

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
--

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">▪ CISSS, CHSLD, Hôpital;▪ Cliniques médicales. |
|---|

Les industries

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

5.2 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

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">▪ 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 :<ul style="list-style-type: none">○ Visite et animation à la ferme (pédagogie);○ Hébergement à la ferme;○ Restauration mettant en valeur les produits de la ferme et les produits agroalimentaires régionaux;○ Table champêtre : Restaurants proposant la dégustation de produits agricoles directement à la ferme et ayant obtenu la certification « Terroir et saveur »;○ Promotion et vente de produits agroalimentaires;○ 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 publics¹

- 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 forestière¹

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

L'habitation¹²

- 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 privé¹

- Les gîtes touristiques et les résidences de tourisme.

1- Sous réserve d'approbation de la CPTAQ

Les commerces et services complémentaires à l'habitation¹²

- 1- Selon les dispositions de la section 9.4 / disposition #1
- 2- Sous réserve d'approbation de la CPTAQ

Les héliports¹²

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

La récréation extensive¹

- 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

5.3 Affectation de conservation

L'affectation de conservation permet de protéger des secteurs sensibles dont les bénéficiaires 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;
- Certains secteurs boisés, soit l'érablière de la falaise nord ainsi que la forêt centrale.

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

Usages compatibles ou autorisés

L'agricole¹
1- Selon les Dispositions relatives aux activités agricoles dans l'affectation de conservation (section 9.4 / disposition #11)
Les équipements d'utilités publics
<ul style="list-style-type: none">▪ Équipements ou infrastructures de l'énergie et de transport (incluant chemins);▪ Parcs et espaces verts publics.
L'exploitation forestière¹
1- Selon les Dispositions applicables aux coupes d'arbres dans l'affectation de conservation (section 9.4 / disposition #14).
La récréation extensive¹
<ul style="list-style-type: none">▪ 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 Sainte-Famille

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 Sainte-Famille 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 Sainte-Famille est dotée de cinq 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 municipalité³⁷. Leurs intérêts architectural, emblématique et identitaire ne font aucun doute.

Tableau 14 - Liste des immeubles patrimoniaux classés de Sainte-Famille			
Immeubles		Année de construction	Année du classement
1	Chapelle de procession	≈1800-1850	1981
2	Église de Sainte-Famille	1743-1747	1980
3	Maison Drouin	≈1729	2010
4	Maison Gagnon	≈1700-1750	1961
5	Maison Morisset	≈1699	1962

Source : Ministère de la Culture et des Communications, 2014

6.1.3 Le patrimoine religieux

L'église de Sainte-Famille est considérée comme territoire d'intérêt culturel par le plan d'urbanisme de la municipalité³⁸. Comme mentionné précédemment, elle fait partie des immeubles patrimoniaux classés au Registre du patrimoine culturel du Québec. La municipalité est aussi dotée d'une ancienne chapelle de procession, d'un calvaire et de quatre croix de chemin, enrichissant l'éventail de son patrimoine religieux.

6.1.4 Les lieux d'histoire et de culture

La municipalité est dotée de deux lieux touristiques d'histoire et de culture. D'une part, on trouve la Maison de nos Aïeux située dans le Parc des Ancêtres, en plein cœur du village. C'est un lieu de généalogie et d'interprétation de l'histoire de l'île, en regard de ses 300 familles souches. D'autre part, la Maison Drouin à Sainte-Famille, résidence d'époque restaurée en 2014, est un témoin authentique de son passé et offre une exposition à l'intérieur de ses murs datant de 1730.

³⁷ Voir Annexe 2 - Carte 2 - Territoires d'intérêt culturel de Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans

³⁸ Voir Annexe 2 - Carte 2 - Territoires d'intérêt culturel de Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans

6.2 Les territoires d'intérêt écologique

6.2.1 Les secteurs boisés

Tout le long des escarpements qui caractérisent les falaises et versants de Sainte-Famille, on trouve « l'érablière de la falaise nord »³⁹. Celle-ci est principalement composée d'érables à sucre sur lesquels repose d'ailleurs une partie de la production acéricole régionale.

Le plateau central, au centre de l'île ou tout au sud de la municipalité, est principalement boisé. 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.

6.2.2 Les habitats fauniques

L'île d'Orléans est reconnue comme un des principaux sites ornithologiques de la région de Québec. Juste au nord des limites municipales de Sainte-Famille, les battures du chenal nord 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.

Plus précisément, les aires de concentrations d'oiseaux aquatiques se trouvent sur les battures, ou l'estran du chenal nord⁴⁰. Le tableau ci-dessous fait l'inventaire des segments d'aires de concentration d'oiseaux aquatiques au nord des limites municipales :

Tableau 15 - Les segments d'aires de concentrations d'oiseaux aquatiques de la municipalité	
Segments	Municipalités adjacentes
Saint-Pierre Est	Saint-Pierre et Sainte-Famille
Sainte-Famille Ext. Ouest	Sainte-Famille
Sainte-Famille Ouest	Sainte-Famille
Sainte-Famille	Sainte-Famille
Saint-François Ouest	Saint-François et Sainte-Famille
<i>Source : MRC de L'Île-d'Orléans</i>	

³⁹ Voir Annexe 2 - Carte 3 - Territoires d'intérêt écologique - Les secteurs boisés

⁴⁰ Voir Annexe 2 - Carte 4 - Territoires d'intérêt écologique - Les aires de concentration d'oiseaux aquatiques

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
- Gratiolle du Saint-Laurent
- Isoète de Tuckerman
- Noyer cendré
- Lindernie estuarienne
- Lycopé rude
- Lycopé du Saint-Laurent
- Lycopé de Virginie
- Physostégie de Virginie
- Platanthère petite-herbe
- Strophostyle ochracé
- Verveine veloutée
- Violette affine
- Woodwardie de Virginie
- Zizanie naine

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 région⁴¹. Cet inventaire, mis à jour en 2014, a permis d'identifier, sur le territoire

⁴¹ Atlas des milieux humides du territoire de la Communauté métropolitaine de Québec, Canards illimités Canada, 2014

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 16 - 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 (<i>fen</i>)	0	0	0,0%
Tourbière ombrotrophe (<i>bog</i>)	9	10	0,0%
Total	503	4 050	11,8%
<i>Source : Canard illimités Canada, février 2014</i>			

La municipalité de Sainte-Famille comporte 1115 hectares de superficie identifiés comme milieux humides. Cela représente 27,5% de l'ensemble des milieux humides pour le territoire de la MRC et près de 22,3% du territoire municipal.

Tableau 17 - 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
Saint-Jean	39	341
Saint-François	113	885
Sainte-Famille	118	1115
Secteur non municipalisé	96	636
<i>Source : CMQ et Canard illimités Canada, 2014</i>		

Un milieu humide s'identifie et délimite par les caractéristiques suivantes⁴² :

- 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) regroupent 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'urbanisme⁴³. 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 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.

⁴² 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*.

⁴³ Voir Annexe 2 - Carte 5 - Territoires d'intérêt écologique - Les milieux humides

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. Ceux-ci occupent essentiellement le pied de la falaise qui caractérise le côté nord de l'île dans la municipalité de Sainte-Famille. 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 graminéoïde. 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 arrondi, 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 paysages⁴⁴, dont celles qu'on trouve à Sainte-Famille :

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

6.4.1.1 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. De Sainte-Famille, elle est accessible par la route du Mitan qui permet d'apprécier l'île sous un angle tout à fait différent de celui offert par la route 368.

- Paysage identitaire dominant : agricole

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. C'est aussi celle de la municipalité de Sainte-Famille qui est érigée autour d'un noyau villageois à forte valeur identitaire. Enfin, cette unité concentre maintes entreprises agricoles dédiées à la culture et la transformation de petits fruits et est très populaire auprès des auto-cueilleurs.

- Paysages identitaires dominants : agricole et villageois de Sainte-Famille.

6.4.1.3 Les escarpements et l'estran du versant nord de l'île

Cette unité de paysage est celle des grands panoramas de la rive nord du fleuve. Elle est peu accessible si ce n'est que pour les agriculteurs et acériculteurs qui accèdent à leurs terres bordant le littoral et à leurs érablières. Elle se découvre ponctuellement à la faveur de percées visuelles qui offrent une vue en plongée du fleuve Saint-Laurent, de l'estran et de la Côte-de-Beaupré. Pour accéder à cette unité de paysage à partir de Sainte-Famille, notons le parc des Ancêtres de

⁴⁴ Voir Annexe 2 - Carte 6 – Territoires d'intérêt esthétique - Les grandes unités de paysage

l'île d'Orléans à Sainte-Famille. La forêt y est dominée par l'érable à sucre qui occupe environ 35% des boisés.

- Paysage identitaire dominant : agricole.

6.3.2 Les paysages identitaires de l'île d'Orléans et de Sainte-Famille

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 Sainte-Famille 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 Sainte-Famille sont au nombre de trois types, soit les paysages agricoles, villageois et abords de village⁴⁵.

6.4.2.1 Les paysages agricoles

Ce type de paysage se trouve principalement à l'extérieur du cœur de village de Sainte-Famille, de part et d'autre du chemin Royal. Sur le plan paysager, il se démarque par les composantes paysagères suivantes :

⁴⁵ Voir Annexe 2 - Carte 7 – Territoires d'intérêt esthétique - Les paysages identitaires

Tableau 18 – Les composantes paysagères du paysage identitaire agricole	
Composantes	Caractéristiques
Cadre bâti, implantation et parcellaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les percées visuelles sont nombreuses et offre de larges ouvertures sur le fleuve et le secteur agricole.
Végétation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 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 Sainte-Famille s'appuie sur les paysages. À cet égard, force est d'admettre que le paysage rural traditionnel du côté nord de l'île se caractérise avec ses produits du terroir et ses exploitations de dimensions facilitant le développement de l'agrotourisme, tels que les vergers et vignobles.

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 Sainte-Famille, l'îlot institutionnel est le point focal de la municipalité et on remarque que les activités agricoles pénètrent dans le tissu du noyau villageois. Également, Sainte-Famille se caractérise par les composantes paysagères suivantes :

Tableau 19 – Les composantes paysagères du paysage identitaire villageois	
Composantes	Caractéristiques
Cadre bâti, implantation et parcellaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le chemin Royal est la voie dominante et structure les noyaux villageois.
Perspectives visuelles	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les percées visuelles sont nombreuses et offrent des ouvertures à la fois sur le fleuve et le secteur agricole.
Végétation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le noyau villageois est agrémenté d'arbres matures.
Les abords de village	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les abords du noyau villageois représentent des espaces de transition entre le cœur villageois et les secteurs agricoles. Autrement dit, les caractéristiques paysagères du noyau 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.

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 Sainte-Famille 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.

Toutefois, il est important de noter qu'à Sainte-Famille, l'occupation humaine est très peu exposée à cette problématique. En fait, les secteurs bâtis se concentrent en haut de l'escarpement et donc, très loin de la zone inondable du fleuve.

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 proximités de ceux-ci. Sainte-Famille est dotée d'un étang aéré⁴⁶ dont la capacité journalière totale est de 95 m³. Le débit moyen journalier de l'installation est de 52 m³, représentant 55% de sa capacité.

7.2.2 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 un site pour la municipalité de Sainte-Famille.

7.2.3 Le réseau routier supérieur

7.2.3.1 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} 24h, qui est généralement reconnu comme un niveau acceptable pour les usages sensibles, soit les aires résidentielles, institutionnelles

⁴⁶ Voir Annexe 2 - Carte 9 – Les sources de contraintes anthropiques

et récréatives⁴⁷. Conformément à cette approche, il est de la responsabilité des municipalités de planifier leur territoire et gérer leur développement 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 la base de la carte des débits journaliers moyens du réseau routier en 2014⁴⁸ et des limites de vitesse, aucun tronçon est reconnu comme contrainte majeure⁴⁹ à l'implantation d'usages sensibles pour Sainte-Famille.

7.2.3.2 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, 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 ministère des Transports du Québec⁵⁰. Ces intersections et accès doivent être aménagés de manière à ne pas compromettre la fluidité du réseau ainsi que la sécurité des usagers.

⁴⁷ 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.

⁴⁸ Voir Annexe 2 - Carte 8 - Les débits journaliers moyens du réseau routier en 2014

⁴⁹ Voir Annexe 2 - Carte 9 - Les sources de contraintes anthropiques

⁵⁰ Voir Annexe 2 - Carte 9 - Les sources de contraintes anthropiques

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.

8. LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PROJETÉS

En ce qui concerne la mise en œuvre du plan d'urbanisme de Sainte-Famille, voici les principaux projets qui seront mis de l'avant :

1. Réaliser le projet de rénovation de la patinoire incluant une toiture au courant de l'année 2019;
2. À court terme, compléter les aménagements piétonniers entre la chapelle de procession et le Pub du Mitan;
3. Réaliser le projet de réhabilitation de l'ancien quai de Sainte-Famille et le rendre accessible par la création d'un lien, à partir du parc des Ancêtres, constitué d'escaliers et agrémentés de belvédères offrant des points de vue sur l'estuaire du fleuve Saint-Laurent. Également, ce projet pourrait éventuellement inclure l'aménagement d'un sentier d'interprétation et de mise en forme qui mènerait jusqu'au lieu historique du moulin Poulin.

9. AUTRES PRESCRIPTIONS DU PLAN D'URBANISME

9.1 Dispositions relatives au développement par consolidation

Le périmètre urbain de Sainte-Famille 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 Sainte-Famille, la densité (nette) minimale doit être de 3,5 logements à l'hectare d'ici 2031. Ce critère de densité s'applique aux nouveaux développements ainsi qu'au projet de consolidation.

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 <u>minimale</u> projetée ²
13,8	38	5,6	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 autorisée.

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 MAMOT 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 agricole)
Typologies	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Toute densité¹ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unifamiliale²; ▪ Bigénérationnel; ▪ Logement pour employés agricoles.
Remarques	Subdivision de construction existante autorisée pour conversion	
	<p>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).</p> <p>La reconversion de bâtiments existants pour un projet de condominiums ou de multilogements est privilégiée.</p>	<p>Typologies autorisées en fonction des dispositions relatives à la construction résidentielle en zone agricole du présent document (section 9.4 / disposition #12)</p> <p>Le logement pour employés agricoles doit être complémentaire à une activité agricole dominante et peut être réalisé à même un bâtiment agricole.</p>
<p>1- Toute nouvelle insertion résidentielle se fera au respect du milieu environnant et des caractéristiques historiques distinctives et des valeurs patrimoniales.</p> <p>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;</p>		

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 Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans

Liste des cartes

Carte 1 - La municipalité de Sainte-Famille

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 - Le réseau d'égout de Sainte-Famille

Carte 8 - Les sites de prélèvements d'eau de catégorie 2

Carte 9 - Les commerces et services de proximité de Sainte-Famille

Carte 10 - Les équipements publics et récréatifs de Sainte-Famille

Carte 11 - Les sentiers récréatifs de Sainte-Famille

Carte 12 - La zone agricole permanente

Carte 13 - Les cours d'eau de la municipalité

Carte 14 - L'utilisation du sol du cœur de village de Sainte-Famille

Carte 15 - Le concept d'organisation spatiale de Sainte-Famille

Carte 16 - Lots vacants de Sainte-Famille - Cœur de village

Carte 17 - Les périmètres d'urbanisation de Sainte-Famille (2001 et 2016)

ANNEXE 2 - Cartographie de la planification du territoire

Liste des cartes

Carte 1 - Les grandes affectations de Sainte-Famille

Carte 2 - Territoires d'intérêt culturel de Sainte-Famille

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

Carte 4 - Territoires d'intérêt écologique - Les aires 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 débits journaliers moyens du réseau routier en 2014

Carte 9 - Les sources de contraintes anthropiques

Carte 10 - Image satellite 2013 de la municipalité de Sainte-Famille

Carte 11 - Plan du zonage de production

Carte 12 - Les aires autorisées pour petites éoliennes

Carte 13 - Les friches forestières de 1990 de Sainte-Famille

Carte 14 - Les routes à forte valeur paysagère de Sainte-Famille

15 - Photographies aériennes de 1970