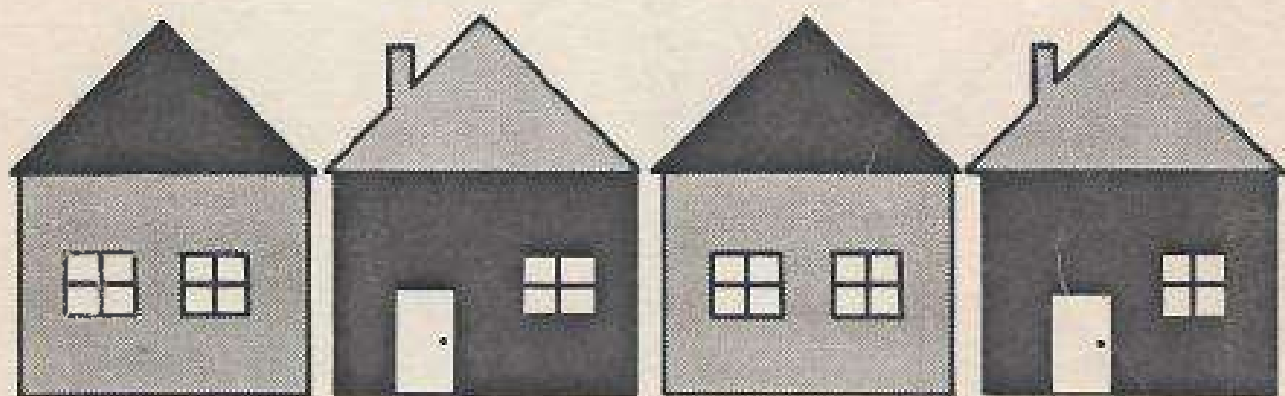


PRÉLIMINAIRE

# MUNICIPALITÉ DE ST-AUGUSTIN DE DESMAURES



mémoire sur le lac st-augustin

## TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
1. SOMMAIRE	1
1.1 Importance régionale	1
1.2 Les projets	3
1.3 Les problèmes	
1.3.1 Les secteurs de villégiature	4
1.3.2 Les services	4
1.4 Les conclusions	6
2. LOCALISATION REGIONALE	7
3. GRANDES FONCTIONS REGIONALES	8
3.1 L'aéroport de Ste-Foy	8
3.2 Le parc industriel de la communauté urbaine de Québec et le projet d'aluminerie	9
3.3 Le campus intercommunautaire	10
3.4 Le réseau routier	12
4. CARACTERISTIQUES NATURELLES	13
4.1 Les éléments	13
4.1.1 La couverture boisée	13
4.1.2 Les pentes et le relief	13
4.1.3 Le lac	14

	<u>Page</u>
4.2 Les paysages	16
4.3 L'utilisation récréative	17
5. ETAT DU DEVELOPPEMENT	18
5.1 Utilisation du sol	18
5.2 Qualité des bâtiments	20
5.3 Qualité de l'environnement	21
5.4 Cadastre	22
5.4.1 Les rues	22
5.4.2 Les lots et îlots	23
5.4.3 Le statut des rues	24
5.4.4 Les propriétés	24
5.4.5 La valeur marchande	32
5.5 Les services d'aqueduc et d'égoût	32
6. PROPOSITIONS	33
6.1 Commission d'aménagement de la communauté urbaine de Québec (Lahaye et Associés) (août 1972)	33
6.2 Plan directeur d'urbanisme (septembre 1973)	34
7. PROJETS ACTUELS	37

1.

## SOMMAIRE

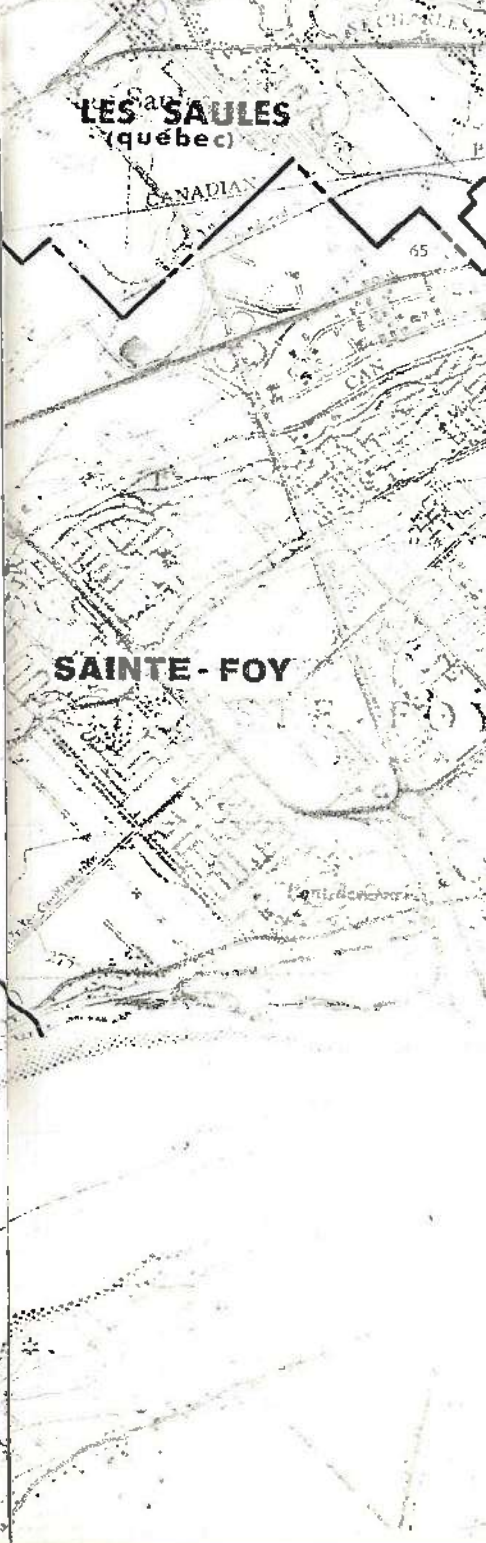
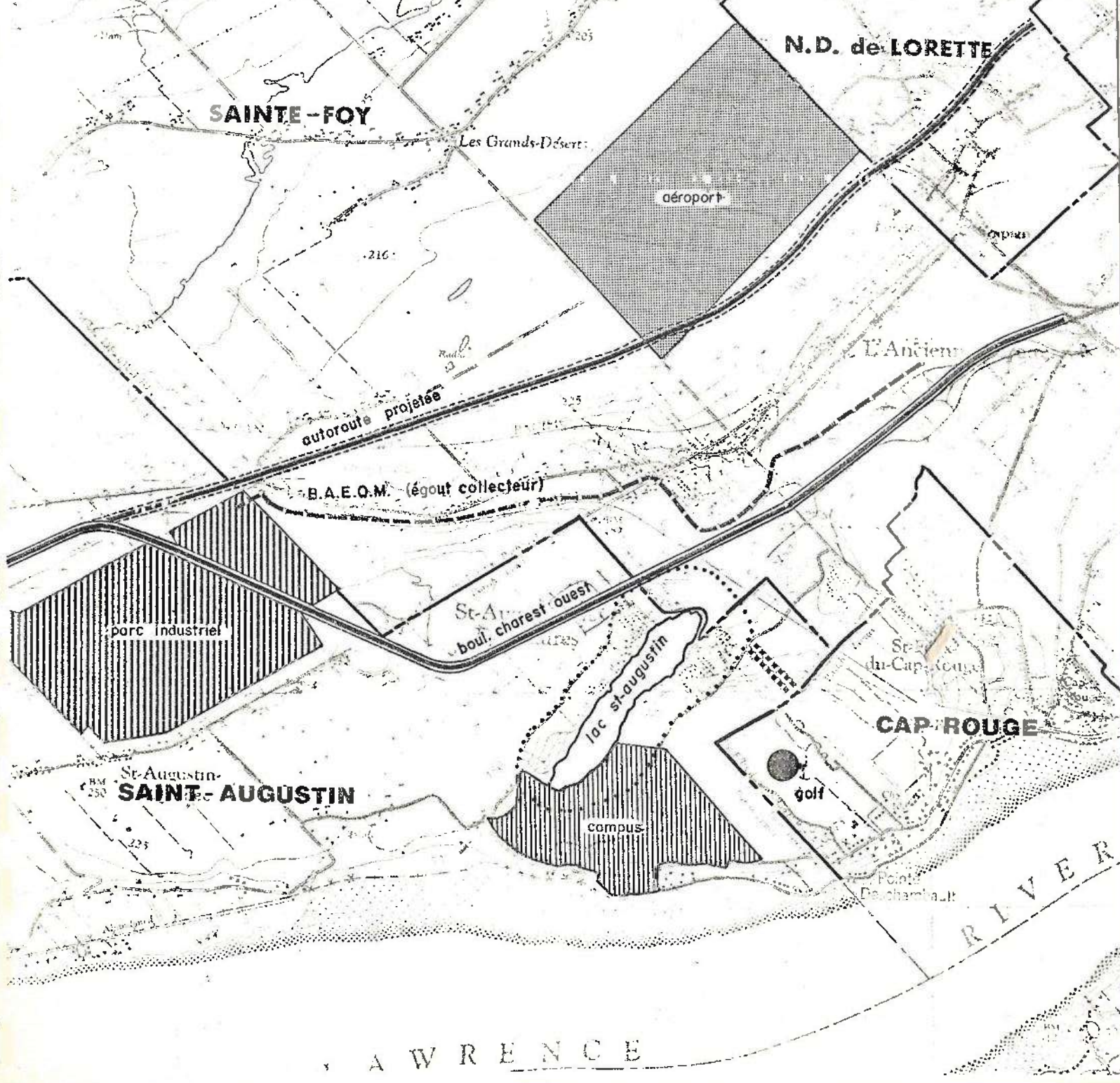
Le présent document constitue en quelque sorte une annexe au plan directeur de la municipalité dont l'étude a été effectuée il y a deux ans. Il avait été alors proposé un certain nombre de mesures pouvant impliquer des modifications à plus ou moins long terme. La situation du Lac St-Augustin a évolué depuis ce temps et il apparaît de plus en plus urgent que des décisions concernant cette partie importante du secteur ouest de l'agglomération de Québec soient prises.

1.1

### IMPORTANCE REGIONALE

Le Lac St-Augustin constitue le plan d'eau naturel le plus rapproché de la zone urbaine de Québec et qui plus est, celui dont l'occupation riveraine est la moins considérable. D'autre part, des villes telles Ste-Foy, et des rapports effectués pour la Communauté urbaine consacrent le potentiel récréatif important de ce secteur: lac, fleuve, couverture forestière de haute qualité, paysages, équipements existants, etc.

Le développement du potentiel récréatif de ce site n'est plus du ressort de la municipalité qui, à elle seule, ne peut envisager les opérations nécessaires à cette réalisation de mise en valeur: expropriations, relocalisations, services, aménagements, d'autre part non justifiés pour la seule population locale.



A W R E N C E

En raison des caractéristiques naturelles, et malgré une certaine détérioration, l'expansion de la région métropolitaine vers l'ouest, l'implantation récente des infrastructures routières, les fonctions existantes telles le golf et le campus, la croissance du Parc industriel métropolitain et bientôt, l'aluminerie, tous ces éléments contribuent à faire du secteur du Lac St-Augustin un potentiel de développement résidentiel important. Élément additionnel, les cônes de bruit de l'aéroport limitent sérieusement l'expansion vers le nord-ouest contribuant ainsi à l'extension vers l'ouest.

## 1.2

### LES PROJETS

Vu l'absence de toute décision concernant le développement de la vocation récréative régionale, il fut décidé que seul le développement résidentiel, sous la forme de projets d'ensemble, permettrait une mise en valeur adéquate de ce secteur. Les propositions en ce sens du service d'urbanisme de la ville de Ste-Foy coïncidaient parfaitement avec les objectifs dont nous avons convenu par l'acceptation du plan directeur.

Or, moins de deux ans après la mise en vigueur de ce plan directeur, un projet résidentiel d'envergure et de haute qualité cadrant parfaitement avec les prévisions de développement nous a été soumis et son principe accepté. Cet ensemble de quelque 1,500 logements (5,000 personnes) localisé entre le golf et le campus est déjà amorcé.

### 1.3 LES PROBLEMES

Le projet résidentiel indiqué est un signe certain de l'amorce du développement du secteur du Lac St-Augustin: ceci ne fait aucun doute. Toutefois, la mise en valeur de cette portion de notre territoire soulève de nombreux problèmes issus de l'état actuel du développement.

#### 1.3.1 Les secteurs de villégiature

Depuis très longtemps, le Lac St-Augustin constitue un site de villégiature pour les québécois. Les quelque 500 chalets occupent environ la moitié du périmètre du Lac. Toutefois, à la différence d'autres sites, et présumément en raison de l'époque de son développement, la qualité des structures et le type de croissance en font un secteur de faible qualité: exiguité des lots, découpage anarchique des propriétés, rues privées étroites non municipalisées et souvent en cul-de-sac, mauvaise qualité générale des bâtiments. Ces secteurs de chalets ont d'ailleurs déjà fourni une mauvaise réputation au Lac St-Augustin, ce qui peut expliquer la relative lenteur du développement jusqu'à maintenant.

L'intérêt du site crée de très nombreuses pressions pour transformer les chalets en résidences permanentes et malgré les refus catégoriques de la municipalité, quelques bâtiments sont toutefois occupés à l'année, ceci en dépit de l'absence de tout service.

#### 1.3.2 Les services

Si l'on exclut deux rues qui possèdent l'aqueduc, ceci suite à une ordonnance du ministère des Affaires

municipales et à une subvention, l'ensemble de ce territoire est entièrement dépourvu d'aqueduc et d'égout. Il ne fait aucun doute que l'exiguité des lots ne permet pas aux fosses septiques d'opérer normalement; la pollution du Lac et la qualité de l'eau consommée par les résidents sont évidemment reliées à ce problème.

Il serait tout de même relativement facile de doter ce secteur des services appropriés. Le réseau d'égout du BAEQM n'est pas si éloigné de la tête du Lac et Cap-Rouge comme Ste-foy ont des conduites à des distances pas si importantes.

Si les coûts des infrastructures rattachées au développement résidentiel de faible densité constituent une charge financière importante tant pour une municipalité que pour les résidents des nouveaux quartiers eux-mêmes, que penser alors d'un secteur de villégiature.

De plus, dans l'hypothèse où les riverains consentiraient à supporter les charges imputées par les services, automatiquement les propriétés auraient une valeur accrue, rendant les opérations correctrices plus difficiles et les pressions visant à la conversion en secteur résidentiel permanent se feraient d'autant plus fortes.

Il demeure encore un problème de taille, celui du statut des rues. Avant de procéder à la pose d'infrastructures, la rue doit être municipalisée; pour l'être, elle doit être conforme aux standards en vigueur. A supposer que les rues soient rendues conformes aux normes malgré de nombreuses constructions en bordure des voies, l'exiguité des lots en serait prononcée et les coûts d'entretien en raison des nombreux culs-de-sac seraient exagérés.



Cette situation comporte des effets externes sur l'ensemble du secteur; en effet, passer des conduites en périphérie pour permettre le développement aura pour effet, tôt ou tard, d'entraîner une demande des résidents ou une occupation permanente conduisant à forcer la municipalité à fournir les services.

#### 1.4 LES CONCLUSIONS

De fait, seule une opération concertée dépassant les moyens techniques, financiers et légaux de la municipalité permettra de résoudre ce grave problème issu du développement métropolitain inéluctable de la région de Québec.

Il importe tout d'abord d'entreprendre une étude détaillée des divers problèmes abordés, plus particulièrement rattachés au secteur de villégiature. Il importe ensuite de déterminer la vocation de cet ensemble et de trouver les intervenants susceptibles de participer à la mise en oeuvre (nous toucherons plus spécifiquement ici le problème de la récréation et celui de la rénovation du secteur de villégiature). Il importe finalement, dans les plus brefs délais, de réaliser les opérations concertées qui auront été définies, faute de quoi:

- . Ou bien le secteur risque de connaître un frein important au développement.
- . Ou bien le développement de mauvaise qualité pourra s'y introduire.
- . Ou bien les opérations nécessaires seront de beaucoup plus onéreuses, non seulement pour la municipalité elle-même, mais pour l'ensemble des citoyens de la région métropolitaine de Québec.

2.

## LOCALISATION REGIONALE

Situé à 10 milles à l'ouest de la région métropolitaine de Québec, le Lac St-Augustin constitue le plan d'eau le plus rapproché du Québec urbain, et qui plus est, un des rares ayant encore une partie des rives non morcelée et utilisée à des fins privées de récréation. Desservi par une grande artère de circulation, soit le boulevard Charest qui longe le Lac dans sa partie nord, l'accessibilité à celui-ci y est, du même coup, facilitée.

De par sa proximité du centre urbain, principalement de Ste-Foy et de l'ouest de la région métropolitaine où se localise une bonne part de la croissante résidentielle, de par l'attrait du milieu et de son potentiel récréatif, le Lac St-Augustin, attire chaque été, une clientèle d'environ 2,000 villégiateurs installés depuis plusieurs années.

Le secteur du Lac St-Augustin est promis à un développement assez intense, au cours des prochaines années, dû principalement à ses caractéristiques physiques incluant bien sûr le plan d'eau, à sa localisation à la frange du développement, à la facilité d'accès et aux implantations industrielles majeures qu'on y retrouve.

3.

### GRANDES FONCTIONS REGIONALES

Comme nous l'avons mentionné précédemment, il existe de nombreux facteurs favorables au développement. C'est ainsi que nous retrouvons, dans un rayon de quatre milles, des fonctions régionales très importantes qui influenceront largement le développement futur du secteur de St-Augustin.

3.1

#### L'AEROPORT DE STE-FOY

S'étendant sur une superficie d'environ 1550 acres sur un plateau qui domine St-Augustin au nord-est, l'aéroport est effectivement une fonction majeure qui dessert toute la région de Québec.

De ce fait, l'aéroport a, en quelque sorte, exercé une influence à divers niveaux. Il a été un facteur supplémentaire de consolidation du réseau autoroutier; ainsi, l'autoroute 40 le longera au sud et le boulevard Duplessis sera refait dans le but principal de le desservir. D'autre part, sans avoir joué un rôle déterminant jusqu'à date, on ne peut nier que la conjonction aéroport - parc industriel soit un élément potentiel de développement.

Cette fonction a permis d'attirer une certaine activité, notamment dans le domaine de l'administration (bureaux et entrepôts des compagnies aériennes, ministère des Transports canadien et québécois, ministère des Terres et Forêts).

Enfin, l'aéroport a été un facteur indirect du développement du secteur ouest par le gel provoqué par l'activité aéroportuaire d'un immense territoire qui dépasse les propres limites de l'aéroport et impose un frein réel au développement, que ce soit à cause des nuisances techniques, de bruit ou autres.

Par le fait même, les zones propices au développement, dans le secteur ouest, se limitent pratiquement au sud du boulevard Hamel. Il est probable que l'urbanisation s'effectuera davantage vers le sud-ouest, faute de pouvoir se diriger vers le nord et le nord-ouest aidé en ceci par l'orientation des grands axes routiers.

Comme complément à l'aéroport, notons la présence d'une hydrobase au lac St-Augustin même. Sans nier l'utilité d'une telle fonction, celle-ci occasionne de nombreux inconvénients: l'amerrissage des hydravions contraint les usages d'embarcations légères ou la natation. De même, le bruit des hydroavions gêne les résidents.

En somme, puisque l'hydrobase est pratiquement exclusive à d'autres usages, il semble évident que cette fonction devra céder le pas devant le développement du secteur.

### 3.2

#### LE PARC INDUSTRIEL DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE QUEBEC ET LE PROJET D'ALUMINERIE

Implanté à St-Augustin depuis près de 4 ans, le parc industriel métropolitain, qui couvre une superficie approximative de 917 acres, est un élément très important pour le développement de l'ensemble de la municipalité et par conséquent du secteur du lac St-Augustin.

En fait, le parc industriel dispose d'un éventail de caractéristiques très avantageuses, telles que: qualité du sol (capacité portante de 10,000 lb/pi. carrés au moins), de la topographie (terrain plat dans sa majeure partie) et accessibilité excellente par le boulevard Charest et l'autoroute 40.

Nous retrouvons actuellement au parc industriel bon nombre d'entreprises déjà en opération ou qui le seront sous peu. En voici d'ailleurs une liste complète, ainsi que le nombre d'emplois qu'elles supportent.

Parc industriel de St-Augustin (relevé de décembre 1974)

Vins Chanteclerc	20 emplois
Carrosserie B.T.L.	35 emplois
Liquic Carbonic	10 emplois
M.B. Carter	28 emplois
Rodrigue Métal	33 emplois
Laboratoires d'expertises	10 emplois
Jean Caron Ltée	20 emplois
V. Quip Holding*	161 à 250 emplois (prévu)
Marcel Parent	25 emplois
Russell Steel*	20 emplois (prévu)
Gasbec	5 emplois
Federal Equipment*	25 emplois (prévu)
Cusson Ltée*	10 emplois (prévu)

---

TOTAL: 13 entreprises † 400 emplois

\* au printemps 1975

Le parc pourra contenir dans son ensemble, de 130 à 150 entreprises, à raison de 250,000 pieds carrés en moyenne par entreprise. Or, nous prévoyons que le parc ne sera certainement pas complet avant 1986. Selon un taux moyen de 10 emplois/acre brute, le nombre total d'emplois en 1986 sera approximativement de 9200.

En somme, l'influence réelle, apportée par la présence de ce parc industriel, ne pourra être évaluée que d'après le rythme d'occupation qu'il subira. Disons toutefois, que son influence s'est surtout faite sentir au niveau du développement du réseau routier (prolongement du boulevard Charest), mais que, selon les informations auprès de promoteurs locaux, on note l'arrivée dans la municipalité de nouveaux résidents travaillant dans le parc industriel, ceci malgré la jeunesse de son implantation.

En parallèle au parc industriel, il faut mentionner le projet d'implantation d'une aluminerie sur le territoire. Il est difficile de pouvoir en dire davantage, puisque rien n'a encore été dévoilé officiellement à propos du site choisi et de l'ordre de grandeur de cette industrie. Il a cependant été annoncé dans la presse que la C.U.Q. a autorisé des emprunts pour faire l'acquisition de terrains à proximité de l'actuel parc industriel et le ministre Saint-Pierre a parlé de l'emploi éventuel de quelque 3500 personnes.

Il s'agit donc d'une implantation de première importance si l'on songe à l'effet d'entraînement tant sur le plan industriel que résidentiel.

### 3.3

#### LE CAMPUS INTERCOMMUNAUTAIRE

Le campus s'étend sur un vaste terrain de 425 acres, compris entre le lac St-Augustin et la route St-Félix, avec une portion de terrain qui borde au fleuve. Il regroupe 22 bâtiments communautaires, est muni d'équipements récréatifs nombreux et offre diverses facilités.

Depuis quelques années toutefois, le campus a subi une baisse de sa fréquentation et des activités complémentaires sont organisées pour réussir à le maintenir. Il est utilisé à environ 60% de sa capacité totale (2,000 places). Cette sous-utilisation des équipements entraîne invariablement la mise en vente de terrains à même le campus.

Cet ensemble possède un caractère esthétique impressionnant tant pour les masses blanches de ses bâtiments que pour son environnement naturel et sa vue sur le fleuve.

### 3.4 LE RESEAU ROUTIER

Nous avons déjà souligné l'excellent accès au Lac St-Augustin que procure le boulevard Charest; deux échangeurs permettent d'accéder aux deux rives du Lac. Sur un plan plus local, les améliorations apportées à la rue St-Félix et au chemin de la Hêtrière et les projets futurs sur ces deux voies permettront également une bonne desserte périphérique.

#### 4. CARACTERISTIQUES NATURELLES

Entouré d'un boisé des plus riches, le lac St-Augustin offre au promeneur une vue d'ensemble très agréable et un cachet naturel très intéressant de par sa diversité.

##### 4.1 LES ELEMENTS

###### 4.1.1 La couverture boisée

La couverture boisée est un élément très important dans l'ensemble du secteur et jouera certainement un rôle prépondérant en vue d'un éventuel développement résidentiel ou récréatif.

Celle-ci est composée de feuillus (érables et hêtres) et de résineux, les deux espèces étant de très bonne qualité, de par leur densité (80 à 100%) et leur hauteur (70 pieds et plus). Notons, par contre, une légère prédominance des feuillus par rapport aux résineux.

Enfin mentionnons que, dans le projet d'aménagement d'un parc récréatif (1), au sud du lac, le boisé se voulait un élément déterminant de situation.

###### 4.1.2 Les pentes et le relief

La dépression que constitue le lac St-Augustin par rapport à son entourage permet de rompre la monotonie du paysage, en y apportant une certaine diversité.

---

(1) Rapport "Schéma d'aménagement", 1972, C.A.C.U.Q. Parcs régionaux (Lahaye et Associés)



En fait, le secteur est constitué de deux plateaux d'une part, au nord du lac, une vaste étendue à pente très faible et d'autre part, au sud, un plateau important au niveau 250 qui se termine à la pointe ouest du lac au niveau 170. D'ailleurs, le campus St-Augustin est érigé sur ce plateau.

Cette brisure dans le paysage permet du même coup, d'offrir des vues splendides autant vers le secteur du lac que vers le fleuve.

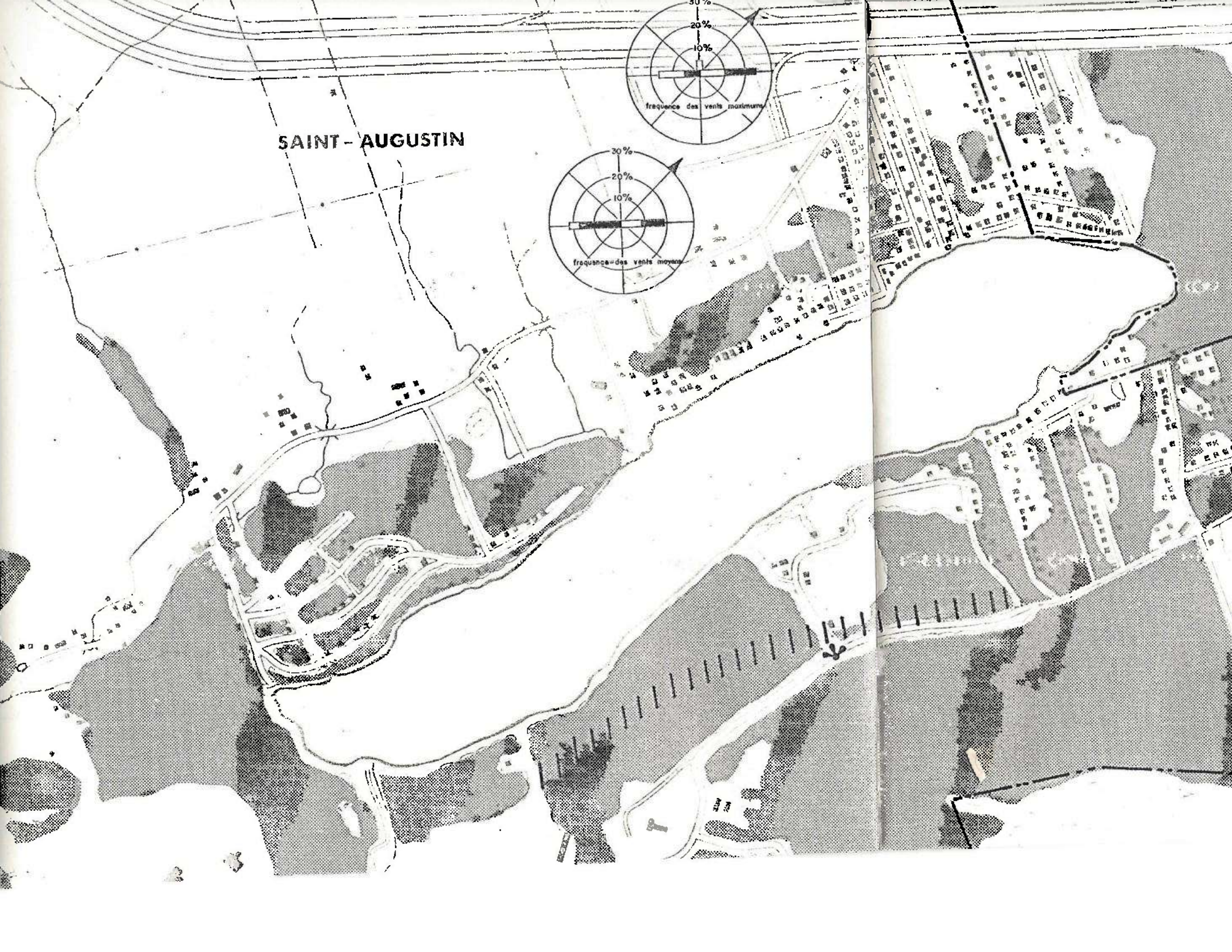
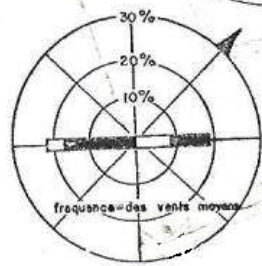
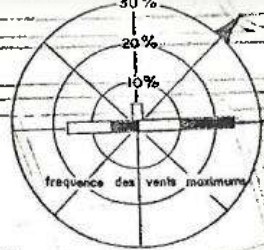
#### 4.1.3

##### Le lac

Malgré des paysages intéressants, le lac St-Augustin demeure tout de même le point d'intérêt majeur, autour duquel se greffera tout développement futur. Voici d'ailleurs quelques précisions qui résumeront bien l'état actuel du lac: le périmètre du lac est le moins occupé des 5 à 6 lacs à proximité de Québec; en effet, les chalets, tout de même assez nombreux, ne font qu'une occupation partielle des abords. De plus, le désordonnement des bâtiments, leur qualité plus ou moins bonne et l'étroitesse des rues atténuent de beaucoup l'aspect de l'ensemble, qui saurait être des plus agréables s'il était mieux aménagé.

Il faut de plus noter que le lac connaît divers problèmes de pollution. En effet, d'une part, les déchets organiques occasionnés par la population estivante, les sels minéraux, les débris argileux ou végétaux ont pour effet une contamination bactériologique. Là n'est pas, par contre, le plus important des problèmes, puisque la prolifération de la végétation sous-marine et la turbidité, due à une faible profondeur, sont les deux principaux éléments qui affectent le plus l'équilibre biologique du lac.

# SAINT-AUGUSTIN



Il est à remarquer que l'ensemble du paysage naturel est de haute qualité, dû principalement à la combinaison du boisé et du relief, qui, de par la diversité qu'ils procurent, rehaussent l'aspect du milieu et en font un lieu très prometteur pour le développement, autant au point de vue récréatif que résidentiel.

Comme nous l'avions mentionné précédemment, cette diversité du relief, permet des vues intéressantes des secteurs environnants; ainsi, du côté sud du lac, il est possible d'avoir une vue des 2 plans d'eau qui forment le lac St-Augustin et le fleuve St-Laurent. De plus, il nous est possible de voir les Laurentides qui se dessinent à la limite nord du plateau compris entre ces deux points d'élévation.

Même si dans l'état actuel du développement il n'est pas envisagé de façon précise d'entreprendre un aménagement récréatif au lac St-Augustin, en raison des disponibilités budgétaires des intervenants possibles, il est nécessaire, en raison du potentiel du site et de sa proximité du développement urbain de protéger au maximum le milieu d'une part, et d'autre part, de tenter d'éliminer les éléments qui dégradent présentement le secteur et qui constituent une contrainte au développement.

En somme, les qualités de paysage de l'ensemble sont excellentes et les éléments qui en font partie, notamment, les masses blanches formées par les bâtiments du campus intercommunautaire, contrastent bien avec l'entourage, tout en s'y intégrant parfaitement.

Toutefois, comme on le verra plus loin, l'implantation de résidences secondaires contribue à dégrader le paysage des secteurs où elles sont localisées.

## L'UTILISATION RECREATIVE

De par l'importance et la qualité des caractéristiques naturelles du secteur, une utilisation récréative est rendue possible et de fait, elle a été suggérée au plan directeur de la municipalité.

Voici d'ailleurs, sommairement, certains éléments suggérés:

- création d'un parc récréatif régional (C.U.Q.)
- création d'un pôle de loisirs nautiques d'envergure régional
- aménagement d'un circuit de promenade automobile en milieu naturel
- protection des rives du fleuve
- création d'équipements de loisirs légers au sud du rang Bord de l'Eau.
- exploitation des érablières au point de vue commercial et récréatif.

Sur le plan des équipements, il est à noter la présence du golf de Cap-Rouge, seul de ce genre dans la banlieue ouest. Ce site connaît une utilisation extensive puisqu'il est également utilisé à l'hiver comme parcours de ski de fond. Soulignons la vogue actuelle aux U.S.A. et même au Québec pour les développements résidentiels rattachés à un golf et à ses divers équipements, qui permet de considérer ce site comme attrait important d'incitation au développement.

Enfin, rappelons les divers équipements récréatifs d'importance sis sur le campus et déjà utilisés à des fins locales. Vu le faible taux d'utilisation propre au campus, il semble évident qu'éventuellement, une population locale pourra constituer une clientèle importante.

5. ETAT DU DEVELOPPEMENT

L'utilisation du sol, la qualité des bâtiments et de l'environnement, telles qu'on les trouvera décrites ci-après, ont été compilées à partir des inventaires effectués en 1973 pour le plan directeur de la municipalité et ensuite vérifiées sommairement sur place. Ces informations demeurent toutefois encore pertinentes étant donné le peu de modifications intervenues depuis.

5.1 UTILISATION DU SOL

Comme nous l'avons déjà mentionné, le périmètre du lac n'est que partiellement occupé, principalement par les nombreux chalets que l'on y retrouve.

L'inventaire effectué en 1973 a permis d'établir une certaine classification des bâtiments par type d'utilisation, dont voici d'ailleurs un tableau:

	Utilisation	Nombre	%
<u>Résidentiel</u>	unifamilial	91	17.3
	bifamilial	-	-
	multifamilial	1	0.1
	chalets	400	76.1
	à l'abandon	2	0.3
	maisons mobiles	-	-
<u>Autres</u>	communautaire	22	4.1
	commercial	1	0.1
	service	8	1.4
	production	-	-
Total des bâtiments		525	100%

boulevard charest ouest

**SAINT - AUGUSTIN**

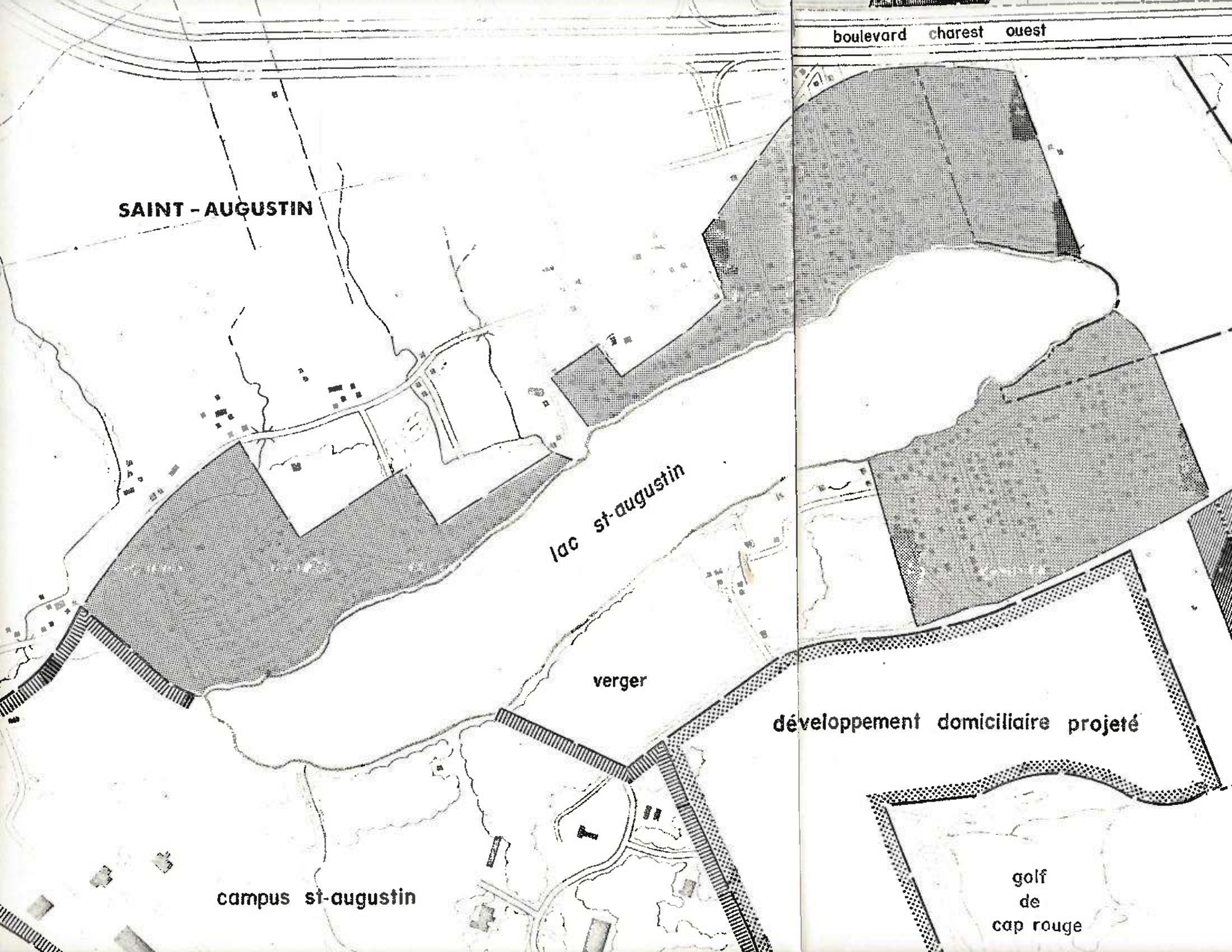
lac st-augustin

verger

développement domiciliaire projeté

campus st-augustin

golf de cap rouge



## 5.2

### QUALITE DES BATIMENTS

D'après un relevé visuel, fait en mai 1975, (un autre ayant été effectué en 1973), il nous a été possible de constater de la qualité plus ou moins bonne des bâtiments du secteur. Il existe tout de même quelques beaux chalets, mais l'ensemble des autres bâtiments demande des réparations majeures et certains d'entre eux sont irrécupérables.

Cette évaluation est évidemment fonction de résidences saisonnières, dont les critères ne sont pas ceux de la résidence. De plus, elle tient compte d'une comparaison avec le milieu ambiant et non par rapport à des secteurs neufs.

Ainsi, les secteurs les plus défavorisés sont celui des rues Beaupré, Lapointe, André, Emile à la pointe du Lac, et celui des 23ème et 24ème Avenue, au nord-ouest du Lac.

De plus, nous avons noté que de nombreux chalets se transforment en logements permanents, ce qui a pour effet une baisse de la qualité, car, ce qui était auparavant un chalet convenable devient une résidence tout à fait médiocre.

En somme, malgré les qualités du paysage, la piètre qualité du développement et l'absence de services adéquats ont stérilisé toute tentative de développement au Lac St-Augustin.

En étroite relation à la qualité des bâtiments, celle des sites n'en est pas pour le moins des plus importantes. En fait, celle-ci peut être qualifiée selon deux aspects: un aspect positif (éléments mettant en valeur le secteur) et un aspect négatif (zones délabrées et sites dégradés).

Dans un premier temps, nous aborderons l'aspect négatif de l'ensemble. Ainsi une gravière de grande envergure a été creusée à Cap-Rouge, à l'est du lac, et se poursuit dans St-Augustin. Une des excavations, située sur l'ancienne route, sert de dépotoir.

Il est à remarquer aussi que, à part le désordre des rues et des constructions, nous retrouvons dissiminés ci et là autour des chalets, de nombreuses cabanes, garages, débris de vieilles carrosseries, etc...

Nous retrouvons ces éléments d'une façon plus ou moins généralisée autour du lac et les quelques beaux chalets qui occupent la rive perdent leur cachet en raison de ce voisinage.

En mai 1973, la forêt de St-Augustin, dont la conservation comme parc régional était recommandée dans le schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec, se voyait dépouiller d'une dizaine d'acres de forêt, pour permettre l'exploitation d'une sablière.

Dans un second temps, afin de contrebalancer cet aspect négatif du secteur sous étude, notons qu'il existe tout de même des sites très intéressants. C'est ainsi que, de part et d'autre du lac, s'élèvent deux ensembles de bâtiments à grande valeur architecturale; au nord, s'étend une ferme avec ses bâtiments de style anglo-normand; au sud, la maison Bernatchez, dont la construction remonte à 1799, domine le lac et le



verger qui y est adjacent. Il ne faut pas oublier aussi les bâtiments du campus dont les masses blanches contrastent parfaitement avec la couverture boisée qui les entoure.

En somme, les sites sont très nombreux et le mariage des différents éléments, falaise, vue, présence du fleuve, ruisseau, érablière, route de campagne justifient en eux-mêmes le développement domiciliaire autour du lac et de plus, la création d'un parc naturel et récréatif.

#### 5.4 CADASTRE

Au point de vue cadastral, mentionnons qu'il existe présentement un problème majeur, causé particulièrement par un réseau de rues peu conforme aux standards en vigueur et d'un développement désordonné.

##### 5.4.1 Les rues

Tout autour du lac existe déjà un réseau de rues, privées dans la plus grande majorité et bien rudimentaire. Au cours des années, ce réseau s'est développé au fur et à mesure des nouvelles constructions de chalets.

Le résultat fut, en quelque sorte, l'établissement d'un réseau disparate, ne desservant que les chalets, et dont aujourd'hui nous mesurons les conséquences.

En effet, les rues sont en général étroites, non-pavées, sans issues pour plusieurs. La municipalité a jusqu'à présent refusé de prendre en charge ces rues inférieures aux normes, et donc d'y poser les services, ce qui est normal, mais ne contribue guère à favoriser la rénovation de ce secteur.

Ceci constitue donc un problème majeur auquel il faudra apporter des changements, surtout si l'on veut considérer un développement futur plus intense du secteur.

#### 5.4.2

#### Les lots et îlots

Du fait de l'étroite corrélation qui existe entre lots et rues, nous retrouvons un peu le même problème au niveau des lots, ce qui explique le peu d'ordonnement de ceux-ci.

En général, les lots sont soit exigus, soit de petite dimension et ne sont pas conformes aux normes résidentielles. Cette division anarchique des lots ne permet guère une planification adéquate, afin de constituer un développement meilleur et plus uniforme. En effet, on peut constater que les secteurs sont assez différents les uns des autres, puisque dans certains cas, on peut noter une certaine uniformité dans les dimensions, tandis qu'à d'autres endroits, les dimensions sont nettement irrégulières. D'autre part, même si les lots d'un certain secteur présentent une uniformité quant à leur superficie, il n'en est pas moins vrai que si on augmente la largeur de la rue existante pour la rendre conforme aux normes, on diminue ainsi la dimension du lot, qui devient alors nettement insuffisant pour du développement résidentiel.

Or, pour palier à un tel problème, la solution à envisager et même à préconiser serait, et ce avant toute occupation, de procéder à un regroupement des lots et îlots.

#### 5.4.3 Le statut des rues

Suite au problème soulevé plus haut, une modification dans le statut des rues est jugée nécessaire avant toute chose. Présentement, les rues autour du Lac relèvent de trois niveaux: gouvernement provincial, autorités municipales et de propriétaires privés.

De fait, les routes St-Félix au sud et du Lac St-Augustin, côté nord, relèvent du gouvernement provincial. Les rues qui descendent vers le Lac sont du domaine privé; enfin, le chemin de la Hêtrière ainsi que les rues Ménard et Lamontagne, sont municipalisés.

Il est donc évident que la municipalité ne peut accepter ce qui existe présentement et que, pour qu'il en soit ainsi, il faudra tout d'abord rendre ces rues conformes à des standards actuels, de même que les lots qui y sont compris.

Cette opération d'envergure, qui nécessite regroupements de terrains, acquisitions, expropriations, etc., ne peut être entreprise par les particuliers ou même par la municipalité seule.

#### 5.4.4 Les propriétés

Nous nous sommes livrés à quelques recherches sur les mutations de propriétés autour du Lac. Le tableau sommaire qui suit nous renseigne sur les valeurs de vente et la valeur au rôle d'évaluation de la municipalité.

Lots	date de transaction	superficie	batiment	prix de vente (ter.-bat.)	valeur au rôle d'évaluation
505p.	24/02/75	7,700 p <sup>2</sup>	oui	\$4,300.	\$3,700
490p.	08/02/74	10,000		750.	1,200.
490p.	19/08/74	8,280	oui	(- passage) 6,500.	4,900.
505p.	10/02/75	1,850		1,000.	1,050.
509	16/08/74	?		2,000.	2,253.
514-44	06/11/74	9,587	oui	(- passage) 3,600.	4,200.
519-13-1	10/05/74	8,500	oui	(- passage) 10,000	10,760.

Note:

La relative conformité entre la valeur marchande et le rôle nous permet donc de calculer des valeurs marchandes d'ilots. On constate une valeur moyenne de \$0.50 par pied carré de terrain, construit et non construit. Cette valeur grimpe à \$1.00 dans le cas d'un flot comportant de grands terrains.

COUT D'UN ILOT COMPRIS ENTRE LA RUE D'ANJOU ET LA 2ième AVENUE(1)

No. enregistré sur plan cadastre	Superficie terrains (pieds carrés)	Evaluation (\$)		Evaluation totale (\$) au rôle
		Terrains	Bâtiments	
97-155 - 1	5,000	600	-	600
2	5,000	600	7,300	7,900
3	5,000	600	5,300	5,900
4	5,000	600	-	600
5	5,000	600	500	1,100
6	22,500	2,403	4,797	7,200
7	5,000	600	4,000	4,600
8	15,000	1,476	2,524	4,000
9	10,000	1,200	1,800	3,000
10	5,940	712	-	712
11	5,000	600	7,100	7,700
12	5,000	600	-	600
13	5,000	600	-	600
14	5,000	600	2,900	3,500
15	4,750	570	-	570
16	5,000	600	800	1,400
			1,600	1,600
17	5,900	706	6,994	7,700
18	6,000	720	3,480	4,200
19	6,750	792	4,108	4,900
20	6,900	828	-	828
39	6,750	792	-	792
<b>TOTAL</b>	<b>145,490 p.c.</b>	<b>\$16,799</b>	<b>\$53,203</b>	<b>\$70,002</b>

Valeur moyenne de \$0.12/pied carré

(1) Voir planche 4

COUT D'UN ILOT COMPRIS ENTRE LA 2ième AVENUE ET 9ième AVENUE (1)

No. enregistré sur plan cadastre	Superficie (pieds carrés)	Evaluation (\$)		Evaluation totale (\$) au rôle
		Terrains	Bâtiments	
07-174 -31	5,000	750	3,150	3,900
32	1,265	190	1,610	1,800
33	1,850	305	1,195	1,500
34	16,200	1,920	5,380	7,300
35	9,000	1,350	1,450	2,800
36	8,600	1,290	2,810	4,100
37	4,500	675	3,225	3,900
38	7,650	1,147	1,953	3,100
39	4,050	607	1,193	1,800
40	3,465	520	1,480	2,000
41	4,050	607	1,393	2,000
42	7,000	1,050	-	1,050
43	4,050	607	1,493	2,100
44	3,465	520	4,780	5,300
9	4,500	675	6,525	7,200
Sans numéros	7,800 (approx.)	1,170 (approx.)	?	1,170
<b>TOTAL</b>	<b>92,445</b>	<b>\$13,383</b>	<b>\$37,637</b>	<b>\$51,020</b>

Valeur moyenne de \$0.14/pied carré

(1) Voir planche 4

COUT D'UN ILOT COMPRIS ENTRE LA 10ième ET LA 11ième AVENUE(1)

No. enregistré sur plan cadastre	Superficie terrains (pieds carrés)	Evaluation (\$)		Evaluatic totale (\$) au rôle
		Terrains	Bâtiments	
97-173 - 3	7,200	1,080	3,920	5,000
4	16,200	1,920	1,580	3,500
14	19,360	2,120	-	2,120
15	6,500	975	-	975
17	78,000	4,095	-	4,095
18	85,000	4,207	-	4,207
<b>TOTAL</b>	<b>212,260</b>	<b>\$14,397</b>	<b>\$5,500</b>	<b>\$19,897</b>

Valeur moyenne \$0.07/pied carré

(1) Voir planche 4



le sous-bois

rue d'anjou

2<sup>ème</sup> avenue

1<sup>ère</sup> avenue

14<sup>ème</sup> avenue

40'

180'

170'

50'

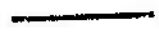
lac st-augustin

**MUNICIPALITÉ DE SAINT-AUGUSTIN**  
**dossier lac saint-augustin**  
**4a. OCCUPATION DU TERRITOIRE**

cul-de-sac

rue privée

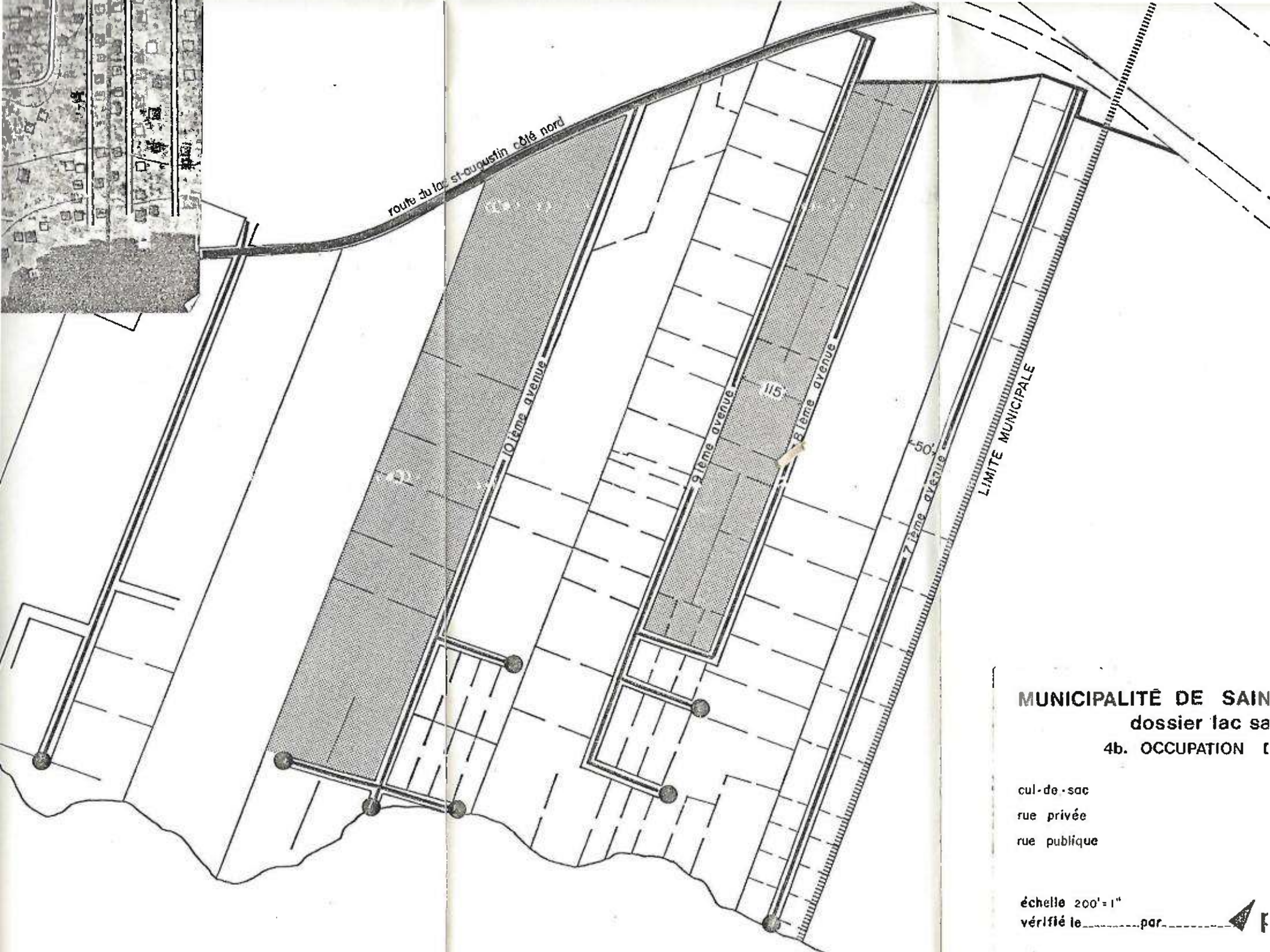
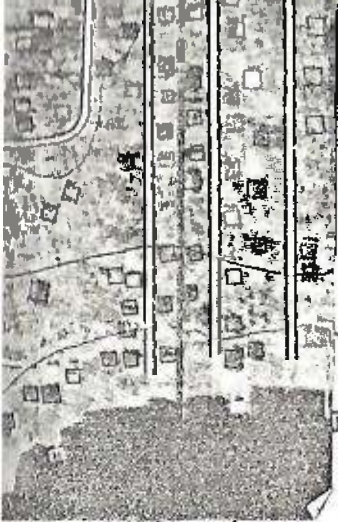
rue publique



échelle 200':1"  
vérifié le ..... par .....







route du lac st-augustin côté nord

10ème avenue

9ème avenue

8ème avenue

7ème avenue

LIMITE MUNICIPALE

MUNICIPALITÉ DE SAINT  
dossier lac sa  
4b. OCCUPATION D

cul-de-sac  
rue privée  
rue publique

échelle 200' = 1"  
vérifié le ..... par .....



lac st-augustin

LIMITE MUNICIPALE

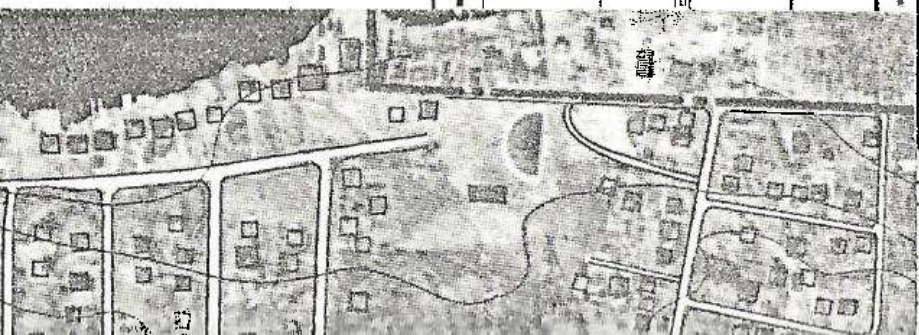
rue marcel proust

180'

70'

40'

av. beaupré



#### 5.4.5 La valeur marchande

Il est assez difficile d'évaluer la valeur des terrains pour le lac St-Augustin. Nous pouvons dire qu'ils sont évalués autour de \$0.15 à \$0.20 pied carré. On retrouve des valeurs de \$0.55, \$0.60 et \$1.08 pour des terrains vendus avec bâtiments.

D'autre part, il est bon de mentionner une transaction importante du côté sud du lac, où 3,210,870 pieds carrés furent vendus pour une somme approximative de \$568,703, soit \$0.18 du pied carré.

#### 5.5 LES SERVICES D'AQUEDUC ET D'EGOUT

Le secteur du lac est quasiment dépourvu de tous services autant aqueduc qu'égoût, en particulier pour les raisons évoquées précédemment, du fait de l'occupation saisonnière et de l'éloignement de tout réseau municipal. Il n'y a que les rues Lamontagne et Ménard, au sud du lac, qui sont desservies par un tuyau d'aqueduc (2") et pour lesquelles la municipalité a obtenu des subventions suite à une ordonnance du ministère de l'Environnement. Du côté nord, il y a une conduite d'aqueduc (6") de la ville de Ste-Foy qui s'avance, après le viaduc de la route 2, soit à  $\frac{1}{2}$  mille environ du domaine bâti. De même, du côté nord, on retrouve le B.A.E.Q.M. (égoût collecteur) qui se rend au parc industriel de St-Augustin. Notons enfin que le campus possède ses propres réseaux d'aqueduc et d'égoût.

D'autre part, puisqu'il n'est pas question pour le moment en raison de la structure du secteur (lots, rues, etc.) d'y amener les infrastructures d'égoût et d'aqueduc, le développement même des secteurs adjacents dont certains propices aux développements résidentiels se trouve fortement entravé. Toute solution faisant passer les canalisations dans les secteurs de chalets est à rejeter pour le moment; il en résulte donc une difficulté de développement ou des coûts additionnels.

6.

## PROPOSITIONS

Dans le chapitre qui suit, nous réitérons les grandes lignes des propositions qui ont été faites, soit dans le cadre du plan directeur d'urbanisme de la municipalité, soit par l'intermédiaire de divers organismes.

6.1

### COMMISSION D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE QUEBEC (LAHAYE ET ASSOCIES) ( AOUT 1972)

La proposition faite par la C.A.C.U.Q. visait plus particulièrement la création d'un parc régional à proximité de l'extrémité ouest du lac St-Augustin. Le but principal de la création de ce parc est de conserver et d'ouvrir au public le potentiel naturel que constitue la rive du St-Laurent et la hêtrière qui la surplombe.

Le parc aurait pour effet d'attirer les gens et constituerait, d'autre part, un attrait pour une certaine catégorie de résidents en créant un environnement naturel de haute qualité.

Dans le tableau qui suit, nous établissons les éléments d'importance qui font du parc St-Augustin un potentiel récréatif des plus intéressants.

Parc St-Augustin

Potentiel ARDA	NIL
Boisés	EXCELLENTS
Ressources riveraines	EXCELLENTE
Pentes	BONNES
Vue	EXCELLENTE
Accessibilité	EXCELLENTE
Zones menacées	NIL
Quartiers défavorisés	NIL
Acquisition	BONNE

Une partie de ce site a récemment été compromise par l'exploitation d'une sablière et il est extrêmement urgent de consacrer à ce secteur une vocation récréative et de prendre les mesures visant à contrer toute détérioration additionnelle.

6.2

PLAN DIRECTEUR D'URBANISME (SEPTEMBRE 1973)

Le plan directeur d'urbanisme comportait de nombreuses propositions, ou mieux, interventions, dans le secteur du Lac St-Augustin. L'objectif principal de ces interventions était de permettre l'établissement du développement résidentiel, tout en intégrant le développement récréatif.

En effet, en raison de l'occupation actuelle d'une part, et suite à l'absence de prise de position des

autorités supérieures sur la vocation récréative régionale du site et de ses abords, il est apparu que, la municipalité ne pouvant pour le moment exécuter elle-même un programme de cette envergure, le développement résidentiel, judicieusement contrôlé et dosé, permettrait de conserver certains sites à la récréation et favoriserait la disparition progressive des secteurs de villégiature.

De par cette complémentarité d'activité, il était possible d'utiliser au maximum le potentiel qu'offre le Lac St-Augustin.

Voici d'ailleurs une liste des interventions suggérées:

- . Protection et aménagement des massifs boisés
- . Assainissement et conservation du Lac St-Augustin
- . Prolongement du collecteur du B.A.E.Q.M. vers le Lac St-Augustin
- . Réfection et déviation de la route au nord du lac
- . Amélioration et construction de la route au sud du lac
- . Construction à la pointe est du lac
- . Développement du réseau de voirie dans le secteur du Lac St-Augustin
- . Réaménagement des secteurs en bordure du lac
- . Aménagement du Lac St-Augustin au point de vue récréatif (parcs et zone publique sur la rive)
- . Création de secteurs communautaires locaux de part et d'autre du lac

- . Développement d'un secteur commercial à la pointe est du lac
- . Création d'un parc récréatif régional
- . Développement du réseau d'aqueduc et d'égouts au Lac St-Augustin
- . Programme de mise en valeur du campus
- . Exploitation des érablières au plan commercial et récréatif.

7.

PROJETS ACTUELS

Parmi les projets de développement qui ont cours dans le secteur du Lac St-Augustin, notons particulièrement le projet de développement domiciliaire, élaboré par la société R. Couillard et Associés.

Le terrain de 9,860,000 pieds carrés est situé sur un plateau dont les versants se jettent au nord dans le Lac St-Augustin et au sud dans le fleuve St-Laurent. Il est bordé au nord par le chemin de la Hêtrière, au sud par la rue St-Félix, à l'ouest par le Séminaire St-Augustin et à l'est par la limite de la municipalité de Cap-Rouge et le golf. Tel que développé, le projet a un potentiel de 1,600 unités de logements.

Ce projet manifeste hors de tout doute le potentiel de développement du site et du secteur de St-Augustin.



# SOLEIL

QUEBEC, SAMEDI 14 JUILLET 1973

PAGE TRENTE-SEPT

## Des citoyens de Saint-Augustin vivent sans eau potable depuis trois ans

Par François MAILHOT

Depuis le printemps de 1970, ils ont cogné à toutes les portes et on leur a fait toutes sortes de promesses. Aujourd'hui, ils en sont toujours au même point. Pas d'eau potable et des égouts qui ne passent pas de leur porte.

C'est du cas d'une quarantaine de familles habitant les rues Ménard et Lamontagne à Saint-Augustin près de Québec dont il s'agit ici.

Suite à une série de prélèvements et d'analyses de laboratoire effectués par l'unité sanitaire du comté de Québec, les résidents de ces deux rues apprenaient que leurs puits étaient contaminés.

On y avait détecté des bactéries coliformes et entérocoques qui rendaient cette eau impropre à la consommation et mettaient la santé de ces familles en danger.

La municipalité fut informée officiellement de la situation le 13 octobre 1970 par les responsables de l'unité sanitaire qui recommandaient qu'on étudie la possibilité d'approvisionner les résidents de ces deux rues, via le réseau de la municipalité de Cap Rouge.

Officieusement toutefois, on savait déjà depuis un certain temps que les puits étaient contaminés. En effet, six mois auparavant (mai 1970), une des résidentes de ce secteur, Mme Jean-Marie Ménard écrivait au président du conseil de la communauté urbaine de Québec, M. Gilles Lamontagne pour lui faire part de la situation et lui demander son aide.

Le 22 du même mois, celui-ci lui répondait qu'il fallait abso-

lument faire quelque chose pour remédier à cette situation et soulignait que la CUQ avait d'ailleurs, moins d'un mois auparavant, demandé au ministère des Affaires municipales de faire une étude "sur tous les problèmes du Lac - Saint-Augustin, en vue de leur trouver une solution".

Ce premier échange de correspondance devait marquer le début du cheminement de ces citoyens à travers un long dédale administratif dont ils ne sont pas encore sortis trois ans plus tard.

L'entrée de ce dédale, c'est leur puits fermé et leurs égouts à ciel ouvert. C'est aussi la municipalité où ils résident. Un peu plus de 3,000 habitants qui n'occupent qu'une parcelle d'un immense territoire de 24 milles carrés où on commence à peine à se familiariser avec tous les secrets de l'aménagement urbain.

La sortie du dédale se trouve quelque part entre les bureaux des techniciens et technocrates gouvernementaux et le cabinet du ministre des Affaires municipales (en même temps responsable de la qualité de l'environnement), le Dr Victor C. Goldbloom.

Entre l'entrée et la sortie, on retrouve les lenteurs administratives et le système qui les perpétue. De même que ceux qui sont chargés de jongler avec des normes techniques qui ignorent les cas limites comme celui de ces citoyens de Saint-Augustin.

**A LA BONNE FRANQUETTE**

Cas limite en effet. La grande majorité des petites résidences de ce secteur sont en fait des chalets d'été. L'infrastructure est égale-

ment celle d'un coin de village: rues étroites et non pavées, éloignement du village d'où la difficulté de fournir des services adéquats, pas de réseau d'aqueduc ni de conduites d'égouts et enfin, division anarchique des lots où sont construites ces habitations.

Ceux qui ont permis ce type d'aménagement ne sont plus là pour en témoigner. Ceux qui en ont profité et qui se sont installés, d'abord pour l'été et puis par la suite à l'année longue sont encore là. Pendant que les autorités municipales rêvent de nouveaux aménagements, de rues plus larges et pavées et de développements domiciliaires qui leur rapporteraient des revenus plus intéressants sous forme de taxes, les premiers arrivés rongent leur frein et se demandent si on ne les expulsera pas tout simplement des lieux pour faire place au progrès et à la rationalité de ceux qui planifient l'aménagement de nos banlieues-propres.

Pour satisfaire les demandes des citoyens des rues Ménard et Lamontagne, les autorités municipales estiment cependant avoir tout mis en branle.

Suite à la réception de l'avis de l'unité sanitaire condamnant les puits de ce secteur, on évoqua la possibilité de raccorder ces deux rues au réseau d'aqueduc de Cap Rouge.

Ce projet fut abandonné, Cap Rouge ne pouvant suffire à la demande sans augmenter la puissance de son système de pompage.

Pour régler le problème des égouts à ciel ouvert, on fit le projet de joindre le réseau du

Bureau d'assainissement des eaux du Québec métropolitain (BAEQM). Cet organisme accepta mais pour que ce projet devienne réalité, il fallait que la municipalité construisse d'abord un réseau desservant les quelques 40 résidences visées. Pour ça, il fallait des plans.

On en fit faire des plans et pendant qu'on y était on s'attaqua à ceux d'un réseau d'aqueduc. Le coût des deux réseaux fut estimé à \$235,000. Un règlement d'emprunt fut approuvé le 18 janvier 1972. Vingt mois se sont écoulés depuis que Mme Ménard a écrit sa lettre au président du conseil de la CUQ.

Les résidents des rues Ménard et Lamontagne sont rassurés. Ils ne savent cependant pas encore que leur calvaire ne fait que commencer.

**UNE SUBVENTION**

Devant le coût élevé des travaux que la municipalité est dans l'impossibilité de financer seule, on demande une subvention au ministère des Affaires municipales, le 1er mai 1972.

Dans leur demande, les autorités municipales précisent qu'elles se contenteraient d'une subvention pour un réseau d'aqueduc, si le ministère croit que le coût d'un réseau d'égouts et d'un aqueduc est trop élevé.

Pendant que le cas des rues Lamontagne et Ménard pourrissait la municipalité entreprenait cependant d'autres travaux d'aqueduc et d'égouts dans d'autres sections de son territoire. Pour certains de ces travaux des subventions allaient être versées, pour d'autres non.

Le 2 octobre 1972, la municipalité demanda au ministère

d'étudier de tous les côtés celui des rues Ménard et Lamontagne. Une subvention sera versée à la municipalité de Saint-Augustin pour les travaux de réparation des puits.

Le 2 février 1973, le ministre des Affaires municipales (à l'époque M. Tessier) a annoncé une subvention de \$100,000 versée à la municipalité de Saint-Augustin pour les travaux de réparation des puits.

Les nor... dont on pa... chaient se... versement... pour les tr... ce secteur... tout en t... moyens de... dents et d... aurait fall... travaux à...

Or, une... peut être... ministre d... pales. L'a... Maurice T...

Les cit... revenus à... de télégra... le bureau... tre Bouras... veau min... municipal... Goldbloom... Hier, ils... une répon...

# Un cas alarmant relié à l'aménagement du territoire

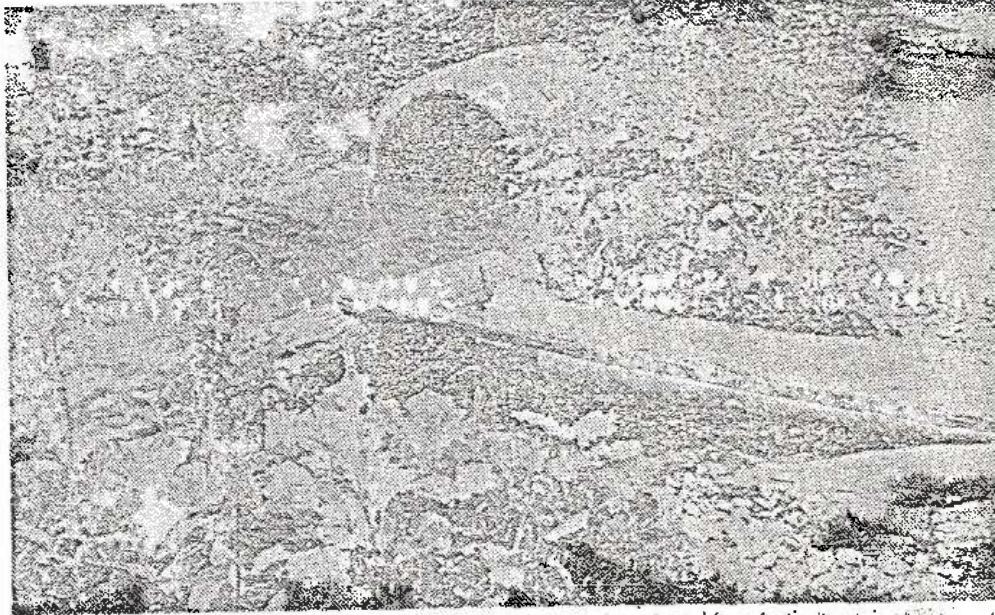
NDLR - Nous publions aujourd'hui le quatrième d'une série d'articles sur les principaux lacs de villégiature de la région de Québec. Il sera question cette fois du lac St-Augustin situé à environ 10

pour la baignade, d'autres signes qui ne mentent pas indiquaient cependant que ce lac était déjà, à l'époque, un lac malade.

Ainsi, le taux de nitrates qu'on y

planification devrait être consenti par la Communauté urbaine de Québec et le ministère des Affaires municipales. La vue du réaménagement de ce secteur

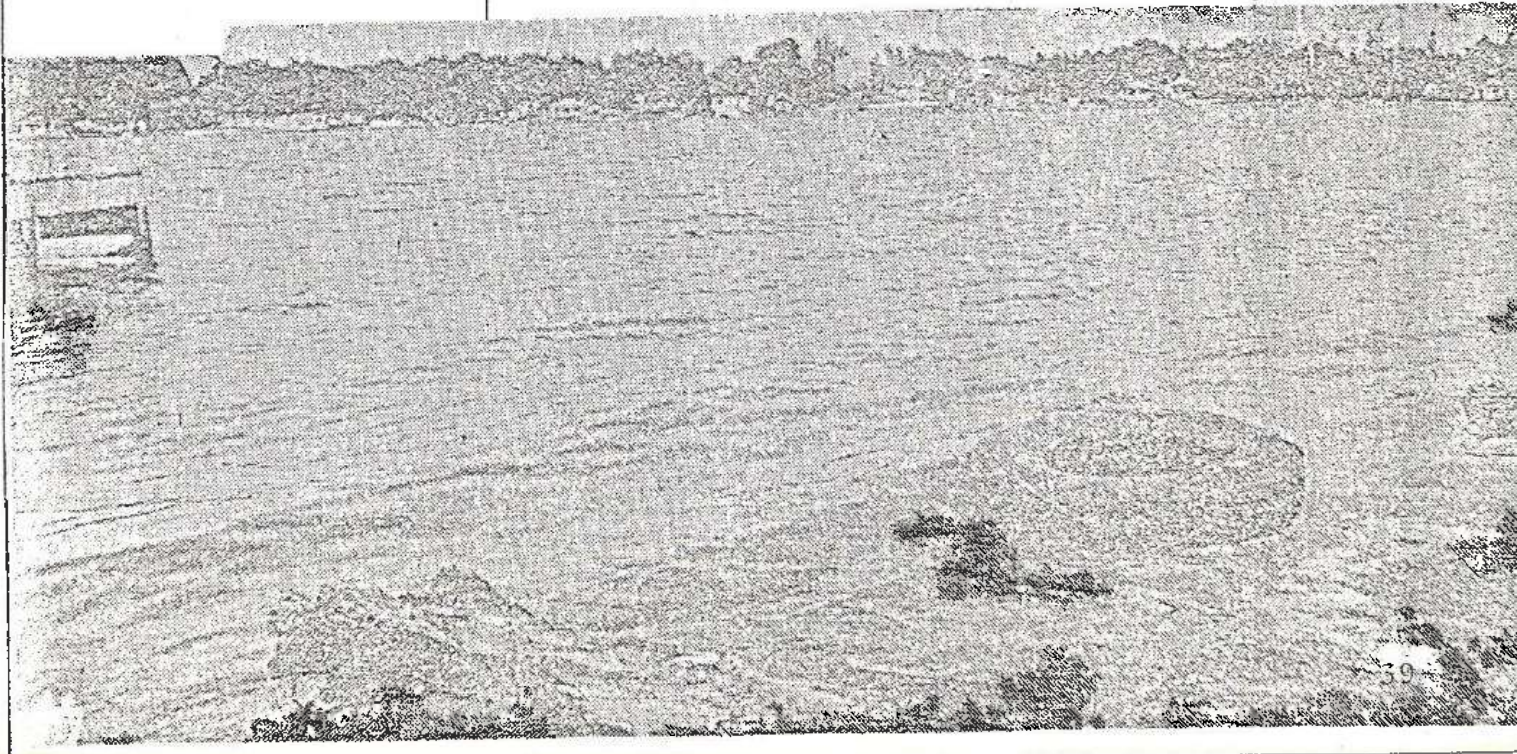
Sans ce réaménagement qui im



## Égout à ciel ouvert

Un premier échange de correspondance avec les autorités de la CUQ au printemps de 1979 a marqué le début d'un dédale administratif dont les citoyens de Saint-

Augustin ne sont pas sortis, trois ans plus tard. Les égouts sont toujours à ciel ouvert et l'eau toujours contaminée.



# La forêt Saint-Augustin, après un mois d'(in)action du gouvernement

Le Soleil 4 août 73

Par François MAILHOT

La firme Gély Construction Inc. qui aurait dû être mise à l'amende il y a plus d'un mois pour avoir ex-

infractions et de \$10,000 pour chaque infraction subséquente.

Chaque journée où ses opérations se poursuivent

siours nouvelles pièces de machinerie ont récemment fait leur apparition sur le chantier.

L'exploitant n'est d'ail-

ont bien fait mine de s'y intéresser mais sans plus.

Et que dire des citoyens de St-Augustin dont les propriétés sont adjacen-

une machinerie bruyante qui, l'apathie générale aidant, pourrait bien être sur place pour quelques années.

18

Québec, Le Soleil, samedi 23 juin 1973

# La forêt de Saint-Augustin est gravement menacée par l'exploitation d'une sablière

La forêt de Saint-Augustin, un peuplement forestier unique dont la conservation comme parc régional est recommandée dans le schéma d'aménage-

boisé et procéder au défrichage sans soulever autre chose que de la poussière.

Les protestataires de 1970, qui avaient une

situé à environ un mille plus loin.

Elle devient presque ju-teuse quand on apprend que l'un des exploitants

Avec ses associés, il acquiert des droits d'exploitation sur deux des lots visés et obtient du ministère de la Voirie

relles, de même que le ministre responsable de la qualité de l'environnement, le Dr Victor C. Goldbloom, de la situa-

# Un vaste projet de complexe récréatif régional est lancé, à Saint-Augustin

Le Soleil 31 mai 73

Par Benoît Routhier

La municipalité de Saint-Augustin a réussi à tenir une réunion d'information avec différents organismes

effet, des représentants de l'Office de planification et de développement du Québec (OPDQ), de la Commission d'aménagement de la Commu-

ité de Saint-Augustin - de Desmaures.

## LE PROJET

Pour décrire ce projet de parc régional, disons qu'il

l'université Laval où se trouve le ruisseau de décharge du lac et une partie du bois qui recouvre la falaise en direction de la route Tessier. Cela représente en gros un rectan-

des exigences supérieures à une agglomération de taille moyenne. Il s'ensuit donc que le déficit actuel et réel de la CUQ en parcs et espaces verts est supérieur au déficit de 29.7

## L'affaire de la sablière

# Dernières démarches avant les procédures

Par François MAILHOT

Des procédures judiciaires seront prises d'ici peu contre la firme Gély Construction Inc., si elle ne cesse pas immédiatement l'exploitation d'une sablière située à St-Augustin, près de Québec.

Un représentant des Services de protection de l'environnement s'est rendu sur les lieux hier et a constaté que la compagnie poursuivait ses opérations, même si à deux reprises elle a été avertie de les interrompre.

La compagnie s'expose à une amende maximum de \$5,000 dans un premier temps et à des amendes successives de \$10,000 pour chaque jour où elle négligera de se conformer aux exigences des Services de protection de l'environnement qui lui demandent d'interrompre l'exploitation de la sablière, parce qu'elle opère sans permis.

L'obtention de ce permis est devenue nécessaire depuis l'adoption de la loi 34 sur la qualité de l'environnement qui stipule que l'exploitant

d'une industrie susceptible de dégrader l'environnement en quelque façon, doit obtenir une autorisation avant l'implantation de cette industrie.

La firme Gély Construction Inc., qui exploite une sablière sur deux portions de lots supportant un peuplement forestier dont la conservation comme parc de verdure est proposée dans le schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec, a négligé d'obtenir une autorisation des Services de protection de l'environnement.

Les autorités devaient tenter une dernière fois, hier, de rejoindre l'un des dirigeants de la compagnie, M. Henri Gélinas, qui n'a pas encore répondu au premier avis qui lui était expédié par télégramme vendredi dernier.

Le frère de celui-ci, M. Armand Gélinas, dont le nom figure également parmi ceux des dirigeants de cette firme a réagi hier qu'il ignorait tout

citant le contenu de l'avis a aussi été expédiée à M. Henri Gélinas dans la journée de mardi, mais son frère à qui l'inspecteur en montrait une copie hier, a nié en avoir jamais pris connaissance.

En attendant les travaux d'exploitation se poursuivent et M. Henri Gélinas, qui semble être le seul interlocuteur valable du côté de la compa-

Le Soleil  
juillet 1973

# SOLEIL

## Desservis d'ici peu en eau potable, après 3 ans d'attente

Par François MAILHOT

Une quarantaine de familles des rues Ménard et Lamontagne à St-Augustin près de Québec qui sont sans eau potable depuis plus de trois ans, pourraient être desservies d'ici peu par un système intégré d'aqueduc et d'égout.

Une subvention de \$188,000 du ministère des Affaires municipales consentie à la municipalité à la demande du ministre en titre le Dr Victor C. Goldbloom, devrait sous peu permettre le début des travaux.

Ces familles doivent pour

l'instant transporter leur eau au moyen de cruches qu'on remplit dans les localités des environs.

Leurs puits avaient été condamnés au printemps de

1970, suite à une série de prélèvements et d'analyses de laboratoire qui avaient permis d'y détecter des bactéries coliformes et entérocoques.

Un premier projet de construction d'un réseau d'aqueduc et d'égout avait dû être abandonné par la municipalité, le ministère ayant refusé de subventionner les travaux.

Jugeant ses moyens finan-

ciers insuffisants, la municipalité réclamait alors que les travaux dont le coût est évalué à \$235,000 soient subventionnés à 100 pour cent par le ministère des Affaires municipales.

Le montant de la subvention accordée finalement à la municipalité couvre 80 pour cent du coût des travaux projetés.

Les citoyens concernés espèrent sans doute que la municipalité trouvera un moyen quelconque de financer la balance du coût des travaux afin d'être en mesure d'enfamer la construction du réseau.