

PARTIE 1
SYNTHÈSE DE L'HISTOIRE DE LAC-DELAGE

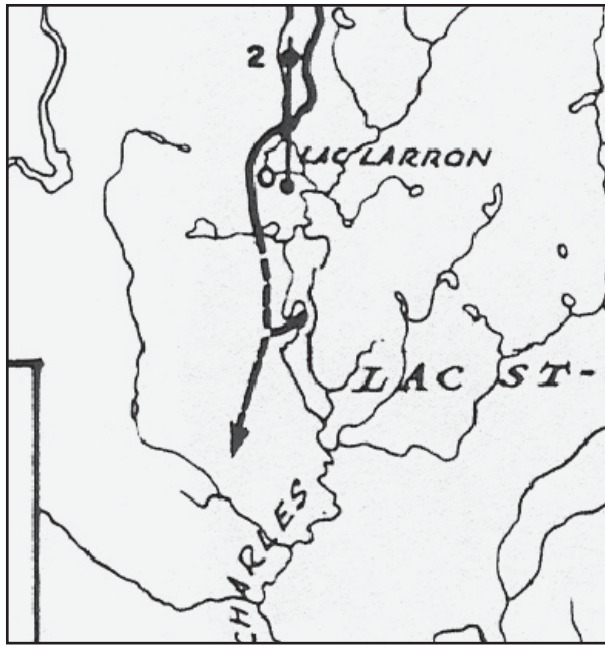


Fig. 2 : Le sentier des Jésuites compte deux tracés, l'un pour l'été et l'autre pour l'hiver. Illustration tirée de Thomas-Edmond Giroux, *De Québec au Lac Saint-Jean ou Sentiers des Laurentides : Sentiers des Amérindiens, Sentiers des Jésuites (1678-1703)*, Chicoutimi, Science Moderne, 1977, p. 145.

subit des aménagements mineurs afin de faciliter le transport des marchandises au cours des années 1675-1676⁵. Il est officiellement en fonction à partir de 1676. Le sentier a été abandonné lors de la fermeture du poste de traite et de la mission en 1703. Le sentier des Jésuites emprunte deux tracés distincts suivant les saisons. Le sentier dit « d'été » reprend le tracé de l'ancien sentier des Montagnais : il passe par la rivière Saint-Charles, le lac Saint-Charles puis la rivière des Hurons. Le sentier d'été sert essentiellement au transport des fourrures, un transport relativement léger. Le sentier dit « d'hiver » contourne le lac Saint-Charles et le lac Larron par l'ouest, puis il bifurque vers l'est au-delà du lac Larron avant de se diriger vers le nord. Le sentier d'hiver emprunte une voie terrestre pour le transport de marchandises plus lourdes comme le bétail qui ne peut cheminer sur les cours d'eau gelés⁶. Il évite également la zone marécageuse située au sud du lac Larron, car elle ne gèle pas assez solidement en hiver. Le sentier d'hiver emprunte approximativement le parcours de la 1^{re} Avenue à Lac-Saint-Charles puis contourne le lac Larron au nord en direction de l'est en empruntant le tracé de l'ancien chemin du Curé avant de bifurquer vers le nord en se frayant un chemin entre les deux monts qui bordent la ville de Lac-Delage au nord (figure 2). Aussi les Montagnais, les Hurons et les Jésuites eurent-ils

connaissance de l'existence du lac Larron en raison de sa proximité du sentier. Il s'agit donc de la première exploration connue du secteur du lac Larron.

Le temps des seigneuries

Afin d'aménager le territoire de la Nouvelle-France, la couronne française adopte le système seigneurial qui prévaut dans la métropole à cette époque⁷. Ce système, dont l'origine remonte au Moyen Âge, consiste à diviser le territoire en grandes parcelles - les seigneuries - que le roi concède à des nobles, à des officiers militaires, au clergé ou à des administrateurs coloniaux. Le seigneur doit aménager le territoire de sa seigneurie afin d'en tirer des avantages financiers. Il divise le territoire en censives qu'il concède à des colons. Les colons défrichent la terre afin de vivre des produits de l'agriculture. Le seigneur retire des privilèges sociaux et économiques qui découlent de l'exploitation adéquate de sa seigneurie⁸. Il perçoit, par exemple, un droit de banalité qui correspond approximativement à un quatorzième des grains que les censitaires doivent moulinre au moulin seigneurial. En raison de l'absence de voie de communication en dehors du fleuve Saint-Laurent et de ses principaux affluents, les seigneuries se composent de grandes bandes de terres étroites et profondes disposées de part et d'autre des cours d'eau.

Robert Giffard obtient la seigneurie de Beauport de la Compagnie des Cent-Associés en 1634⁹. Par la suite, la Compagnie des Cent-Associés concède également la seigneurie Saint-Gabriel à Robert Giffard en 1647¹⁰. Les deux concessions réunies constituent une immense seigneurie qui s'étend profondément dans les terres à plus de 30 kilomètres. Elle inclut, par exemple, le territoire de Saint-Émile, de Lac-Saint-Charles et de Saint-Gabriel-de-Valcartier. Dès l'acquisition de la seigneurie Saint-Gabriel, Robert Giffard en cède une partie aux Religieuses Hospitalières de l'Hôtel-Dieu de Québec en 1647¹¹.

« J'ay Robert Giffard, seigneur de Beauport, coner et medecin ordinaire de Sa Majesté, désirant gratifier et aider ma fille Françoise Giffard demeurante avec les Révérendes Hospitalières de la Nouvelle-France établies à Kebec et y prétendant être rige et prendre l'habit de religion, et faire sa profession en son tems, ai cédé et donné et cède et donne par ces prestes aux dts Rlses. une demie lieue de la terre qui m'a été donnée cette année preste par Messieurs de la Compagnie de la Nouvelle-France par leur concession faite en date du seizième avril mil six cent quarante sept et par une autre tendante

à même fin du quinzième mai mil six cent quarante-sept, laquelle terre conformément aux dtes concessions se trouve des terres concédées à M. Couillard et possédées par icelui qui sont sur la rivière Saint-Charles, du côté du nord, l'espace d'une route ou environ en deça du Sault, tirant vers Kebec, et ainsi celles qui m'ont été concédées tirant au-delà du Sault, deux lieues de long de la d. rivière et dix lieues en profondeur [...] »¹²

La donation constitue donc la dot de la fille du seigneur - Marie-Françoise - qui devient la première canadienne à prononcer ses vœux dans la communauté des Augustines. La communauté nomme la seigneurie Saint-Ignace afin de perpétuer le souvenir de leur première mère supérieure de Québec. Le lac Saint-Charles ainsi qu'une partie du lac Laron sont situés sur le territoire de la seigneurie Saint-Gabriel qui a été cédé aux Augustines en 1647 (figure 3).

De manière générale, les premiers hameaux et villages de la province se développent en bordure du fleuve ou des cours d'eau importants. Ainsi la mise en valeur des territoires situés au nord de la première « strate de colonisation » est-elle relativement tardive. L'absence de voie de communication, l'isolement, les conditions géographiques et climatiques impropres à l'agriculture et le manque de colons freinent la colonisation de plusieurs territoires comme le secteur nord de la seigneurie Saint-Ignace. Aussi la colonisation du territoire de Lac-Saint-Charles ne débute-t-elle véritablement que vers les années 1780¹³, et elle ne semble pas avoir débordé sur le secteur voisin du lac Laron. Le secteur du lac Laron n'aurait donc pas été exploité au temps des seigneuries.

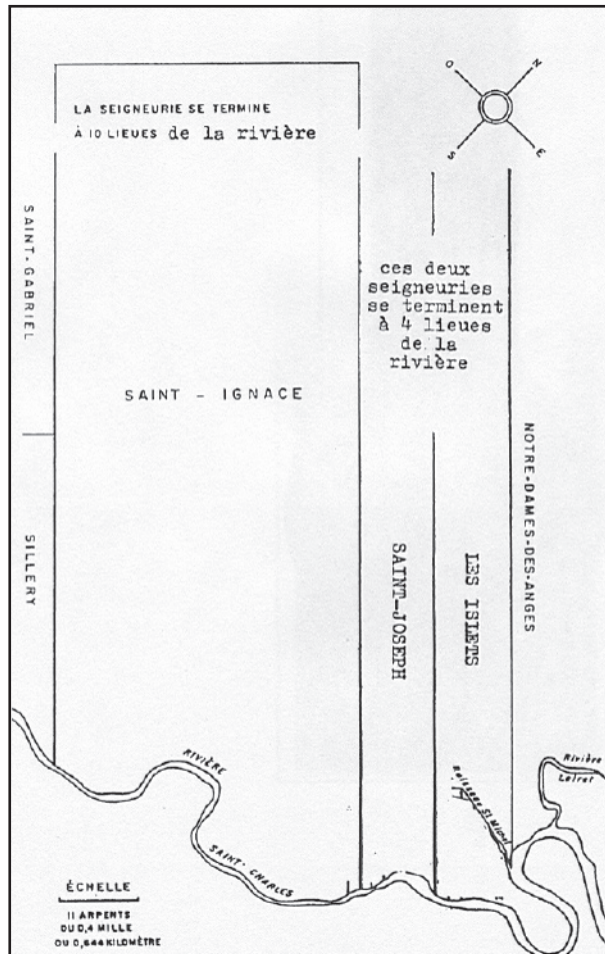


Fig. 3 : La seigneurie de Saint-Ignace. Illustration tirée de Marcel Trudel, *Le terrier du Saint-Laurent. De la Côte-Nord au lac Saint-Louis*, Montréal, Méridien, 1998, p. 159.

Notes du chapitre 1

1. Le lac Delage portait le nom de lac Larron jusqu'aux années 1960. Le nom a ensuite été officiellement changé auprès de la Commission de Toponymie du Québec.
2. Gilles Bonenfant, *et al.*, *Évaluation critique du développement de la municipalité des Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury*, Mémoire de maîtrise, Sainte-Foy, Université Laval, 1993, p. 10.
3. Thomas-Edmond Giroux, *De Québec au Lac Saint-Jean ou Sentiers des Laurentides : Sentiers des Amérindiens, Sentiers des Jésuites (1678-1703)*, Chicoutimi, Science Moderne, s.d., p. 106.
4. *Relations inédites de la Nouvelle-France, 1672-1678*, Montréal, Élysée, 1974, Tome II.
5. Giroux, *op. cit.*, p. 71-72.
6. Giroux, *op. cit.*, p. 91.
7. Alain Laberge, « La seigneurie : milieu de vie des anciens Canadiens », dans *Cap-aux-Diamants*, n° 58 (été 1999), p. 10.
8. *Ibid.*, p. 11.
9. Serge Lambert et Caroline Roy, *Une histoire d'appartenance. Québec et la vallée de la Jacques-Cartier*, Sainte-Foy, Éditions GID, 2002, p. 318.
10. Pierre-Georges Roy, *Inventaire des concessions en fief et seigneurie. Fois et hommages et aveux et dénombrements, conservés aux archives de la province de Québec*, Beauceville, L'Éclaireur, 1927, p. 234-235.
11. *Ibid.*, p. 235-238.
12. Pierre-Georges Roy, *op. cit.*, p. 235-236.
13. Serge Lambert et Caroline Roy, *op. cit.*, p. 475.

Chapitre 2

DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES SITUÉS AU NORD DE QUÉBEC (1790-1959)

La naissance des Cantons-Unis

L'année 1790-1791 marque le début du développement des territoires situés au nord de la « première strate » de colonisation formée par les villages de Beauport, Charlesbourg, Loretteville et l'Ancienne-Lorette. Ainsi la première opération de division cadastrale est-elle effectuée. Le territoire se compose de six rangs formés de vingt-deux lots, et il se divise en deux cantons : le canton de Stoneham regroupe les lots 1 à 11 et celui de Tewkesbury les lots 12 à 22¹⁴. Le lac Laron se situe au sud du canton de Stoneham aux limites de la seigneurie Saint-Ignace.

Lors de la division cadastrale, le territoire de Stoneham n'est pas habité. Le pasteur anglican Philip Toosey obtient du gouvernement un vaste domaine dans le canton de Stoneham¹⁵. Bon agriculteur, Toosey exploite une ferme de 70 acres et sollicite l'aide de compatriotes anglais afin de défricher le territoire. Le canton de Stoneham compte 181 habitants qui vivent d'agriculture lors du premier recensement de la province de Québec en 1831¹⁶. L'arrivée massive d'immigrants britanniques dans la première moitié du siècle favorise la croissance du canton. La population se concentre autour du hameau de Stoneham ainsi que dans les terres environnantes. Stoneham et Tewkesbury s'unissent en 1855 afin de former les Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury lors de la mise en place d'un régime municipal¹⁷. Les habitants des Cantons-Unis vivent essentiellement d'une agriculture de subsistance et de la forêt plus tardivement.

Le lac Laron se situe à proximité du hameau de Stoneham, mais il ne semble pas avoir reçu de colons au début du XIX^e siècle. La géographie du site avec ses fortes dénivellations ne favorise pas l'implantation d'exploitation agricole. L'agriculture qui se pratique à cette époque requiert des champs de vastes dimensions, car les rendements sont plutôt faibles. L'espace cultivable disponible dans le secteur du lac Laron est limité, et il ne permet pas l'établissement de nombreux colons. Parlant de la seigneurie Saint-Ignace, l'arpenteur Joseph Bouchette dira :

« [...] the lower part is rich, fertile, and well cultivated for more than two leagues towards the Lake St. Charles, in which tract many farms are extremely productive in grain of all species. On some of the lands flax is cultivated with great success ; on the River St. Charles the pastures and meadows are so fine as scarcely to be rivalled by any in the province : beyond the lake the country assumes a mountainous and barren character, affording no land upon which industry could be exerted with any hopes of success in the way of agriculture¹⁸. »

Aussi le secteur ne fut-il probablement pas habité avant le milieu du XIX^e siècle, en l'absence de ressources naturelles exploitables.

Les premiers voyageurs

La Nouvelle-France puis la colonie britannique attirent plusieurs voyageurs européens qui laissent parfois des récits détaillés d'une grande importance pour les historiens contemporains. Les XVII^e et XVIII^e siècles constituent l'âge d'or des voyages scientifiques comme celui que le botaniste suédois Pehr Kalm réalise entre 1748 et 1751¹⁹. Plusieurs voyages ont également lieu dans le but d'identifier les ressources commerciales exploitables du pays. Aucun récit de cette époque ne mentionne toutefois l'existence du lac Laron.

Le XIX^e siècle sera celui des voyageurs romantiques en quête de territoires inédits, de paysages sublimes et de dépaysement. Nous possédons plusieurs textes de cette époque dont ceux de Isaac Weld, de George Heriot, de Carl David Arfwedson et de Joseph Bouchette. Paru en 1807, l'ouvrage de George Heriot (figure 4) contient, notamment, « a description of the picturesque scenery on some of the rivers and lakes ²⁰ ». Heriot laisse une description détaillée ainsi qu'un dessin du lac Saint-Charles, mais il ne mentionne pas l'existence du lac Laron pourtant situé à peu de distance.

« Lake Saint-Charles is supplied by the river of the same name, and diffuses itself over an extent of flat lands, bounded by mountains, about fourteen

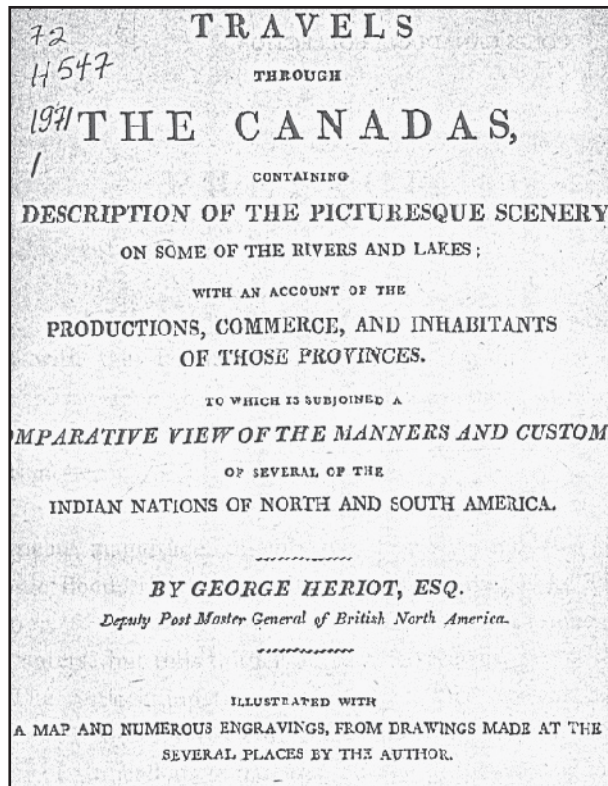


Fig. 4 : Le livre de George Heriot décrit le lac Saint-Charles, mais il ne mentionne pas l'existence du lac Laron. George Heriot, *Travels Through the Canadas*, Londres, Richard Phillips, 1807, Réimpression, Toronto, Coles, 1971.

miles to the northward of Quebec. In going thither, the road passes over a mountain, from whence is opened, an extensive view of the great river its banks »²¹.

Joseph Bouchette parle également du lac Saint-Charles dans son ouvrage sur les colonies anglaises d'Amérique du Nord, mais il ne mentionne pas la présence du lac Laron²². Il doit néanmoins en connaître l'existence, car il a parcouru les territoires situés au nord du lac Saint-Charles dès 1815. Ainsi aucun auteur ne semble avoir laissé de description du lac Laron. Il est néanmoins probable que des voyageurs en quête d'aventure se rendaient au lac Laron, étant donné sa proximité du lac Saint-Charles qui a été abondamment fréquenté au XIX^e siècle²³.

Plusieurs peintres ont également laissé des œuvres d'une grande beauté qui témoignent de leurs explorations des territoires situés au nord de la ville de Québec. La tradition raconte d'ailleurs que le peintre Cornelius Krieghoff ainsi que deux amis se rendaient fréquemment au lac Laron (figures 5 et 6). À

propos de l'artiste, Mrs Elizabeth Hunter écrira dans une lettre adressée à Marius Barbeau en 1934 :

« I met Mr Krieghoff at Lake Laron, near Quebec - not far from Lake Saint-Charles -, during the summer 1864; we drove there. His daughter was also summering there. [...] She and her father spent the summer there, in the same house. The Krieghoffs had two rooms. The cook house was outside »²⁴.

Le peintre aurait peint une œuvre représentant le lac Laron vers 1854 selon Marius Barbeau²⁵. Il représente toutefois à plusieurs reprises le lac Saint-Charles. Dans son ouvrage sur l'artiste, l'historien John Russell Harper rapporte une anecdote voulant que Krieghoff ait payé son hébergement de l'été 1864 avec une peinture²⁶.

Selon la tradition orale, un rocher appelé « rocher Krieghoff » au nord-ouest du lac Delage rappellerait la venue du peintre dans le secteur. Nos recherches ne nous permettent pas pour l'instant de clarifier l'origine de cette appellation. Selon certains, le peintre Krieghoff aurait immortalisé ce rocher dans l'une de ses toiles dont nous n'avons pu retrouver la trace. Cet aspect de l'histoire du lac Delage mériterait sans doute qu'on s'y attarde de manière plus approfondie.

Le phénomène de la villégiature aux XIX^e et XX^e siècles

Aux voyageurs romantiques de la première moitié du XIX^e siècle succèdent les villégiateurs et les touristes qui envahissent les coins champêtres de la province²⁷. Villégiateurs et touristes appartiennent aux classes supérieures, et ils fuient la ville où les conditions de vie se dégradent au cours du siècle. Ils recherchent le calme, l'air pur et frais de la campagne québécoise. Plusieurs guides touristiques font leur apparition dès la première moitié du XIX^e siècle²⁸. Le guide *Holiwell's*²⁹, par exemple, décrit les attraits de la ville de Québec et de ses environs en plus de fournir des cartes (figure 7). Le guide qui sera publié pendant de nombreuses années parle du lac Saint-Charles et du lac Beauport avec beaucoup d'enthousiasme, mais il ne mentionne pas l'existence du lac Laron. Cette omission s'explique probablement par l'absence de route pour se rendre au lac Laron, car le guide s'adresse à des villégiateurs et non à des aventuriers³⁰. Les écrits de James Macpherson LeMoine suscitent également l'intérêt des villégiateurs et des touristes pour les « environs » de Québec. Les infrastructures



Fig. 5 : Cornelius Krieghoff, *Le lac Laurent à l'automne*, 1862. Krieghoff peint à deux reprises le lac Laurent. Le nom « lac Laurent » serait, selon certaines sources, une déformation du nom « lac Larron » utilisée par Krieghoff et ses amis. Le lac Laurent se situerait à proximité de Québec, et il n'existe aucun autre lac de ce nom dans les environs de la ville. Illustration tirée de Dennis Reid, *Krieghoff. Images du Canada*, Toronto, Musée des beaux-arts de l'Ontario / Montréal, Trécarré, 1999, p. 120.



Fig. 6 : Cornelius Krieghoff, *Sur le lac Laurent*, 1863. Illustration tirée de Dennis Reid, *Krieghoff. Images du Canada*, Toronto, Musée des beaux-arts de l'Ontario / Montréal, Trécarré, 1999, p. 201.

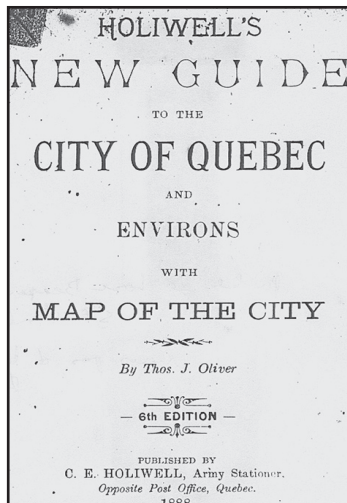


Fig. 7 : Le guide Holiwell's donne une description des lieux de villégiature situés à proximité de Québec dont le lac Saint-Charles et le lac Beauport. Thomas J. Oliver, *Holiwell's New Guide to the City of Quebec and Environs with Maps of the City*, Québec, C.E. Holiwell, 1888.

touristiques sont limitées à cette époque, et elles se résument souvent à de modestes auberges de campagne. Il faut attendre le siècle suivant pour voir apparaître des installations plus importantes au nord de la ville de Québec.

Le phénomène de la villégiature prend de l'envergure au tournant du XX^e siècle. Plusieurs sites de la région de Québec se dotent d'infrastructures majeures d'accueil, comme le lac Saint-Joseph en 1905 puis le lac Beauport. Aux modestes auberges succèdent des hôtels de grandes dimensions. L'hôtel du lac Saint-Joseph, par exemple, comporte quatre-vingt-dix chambres. Les stations de villégiature se dotent également d'équipements récréo-touristiques comme des centres de ski, des terrains de golf ou des terrains de tennis. Ce phénomène s'accompagne d'une démocratisation progressive de la villégiature au cours du XX^e siècle³¹.

Le développement de la majorité des stations de villégiature suit un schéma similaire au XX^e siècle. La station-type se compose d'un hôtel érigé en bordure du fleuve ou d'un lac afin de jouir des attraits naturels du site. L'hôtel constitue le moteur du développement, et il offre une gamme complète de services aux vacanciers : hébergement, restauration et activités. La province compte plusieurs exemples célèbres de ce type de développement comme le manoir Richelieu à Pointe-au-Pic, le château Montebello à Lucerne-in-Quebec ou encore l'hôtel Tadoussac à Tadoussac. L'architecture des hôtels de villégiature diffère de celle des hôtels urbains, car elle puise abondamment aux ressources du pittoresque. Elle

utilise largement le bois, la pierre ainsi que les styles du passé afin d'accentuer l'aspect pittoresque. De petites agglomérations se développent fréquemment autour des hôtels, et elles vivent en symbiose avec les stations touristiques.

Les promoteurs de la ville de Lac-Delage - Les Immeubles des Monts - s'inspirent de cette tradition qui se perpétue tout au long du XX^e siècle. Ils prévoient la construction de cinq hôtels de dimensions moyennes qui occupent le centre de petits hameaux. La construction des hôtels va de pair avec la mise en valeur du site par le développement des activités nautiques et par l'aménagement d'un centre de ski. En dépit d'une modernité architecturale plus marquée, le projet de la ville de Lac-Delage puise abondamment au courant pittoresque propre à l'architecture de villégiature. Les noms de rue de la ville accentuent davantage cette impression de pittoresque : avenue du Lac, avenue des Monts, avenue des Sous-Bois, avenues des Villas, avenue du Rocher.

Rockland Farm

Les terres situées au nord du lac Delage ont appartenues à un nombre restreint de propriétaires depuis le XIX^e siècle. L'occupation du territoire antérieure à l'année 1900 demeure peu documentée, et elle semble relativement tardive à l'échelle des secteurs voisins de Lac-Saint-Charles, Saint-Gabriel-de-Valcartier ou Stoneham. Les terres appartiennent à la famille Dunn en 1864, lorsque le peintre Cornelius Krieghoff séjourne au lac Larron. La famille exploite une ferme, et elle vend ses fruits et ses légumes au marché de Québec selon un témoignage ancien³². La famille Dunn accueille des villégiateurs au cours de l'été, car les « environs » de Québec jouissent d'une grande renommée auprès de la bourgeoisie. Le témoignage sur Krieghoff mentionne également l'existence d'un campement érigé au sud du lac³³, mais sa nature demeure indéterminée. Les gens qui habitaient le campement se rendaient visiter le peintre, aux dires de Mrs Hunter.

Les terres situées dans le secteur du lac Larron appartiennent à Charles Wood vers l'année 1900³⁴. Wood vend les résidences et les terrains du secteur à la famille Gails vers 1900. La famille Gails vient d'Angleterre, et elle fait partie de la bourgeoisie anglophone de Québec. Les Gails connaissent le secteur du lac Larron, car deux membres de la famille séjournent à Lac-Saint-Charles au cours de l'été. La municipalité de Lac-Saint-Charles accueille encore des villégiateurs à cette époque. La légis-



Fig. 8 : Vue de Rockland Farm au début du XX^e siècle. Photographie : collection privée.

lature provinciale accorde à la famille Gails les « droits complets » sur les bâtiments, les terrains ainsi que le lac Laron en 1912. Aussi la propriété des Gails forme-t-elle un domaine privé d'une vaste superficie (figure 8). Le domaine des Gails qui comprend notamment des jardins de fleurs est connu sous le nom de Rockland Farm. La famille Gails se fait construire un « château » pour servir de résidence d'été, et elle plante un verger sur le plateau rocheux situé à l'est du lac. Le verger subsiste pendant plusieurs années avant d'être rasé lors de la construction du secteur de l'avenue des Monts au milieu des années 1960. Quelques pommiers ont toutefois survécus, et ils témoignent de l'occupation ancienne du territoire. La famille Gails conserve la propriété de Rockland Farm pendant plus de trente ans.

Richard Webster - président des compagnies Canadian Import et Trust Royal - acquiert Rockland Farm en 1939. Il transforme le domaine des Gails qui est plutôt destiné à la villégiature en ferme d'élevage. Il adopte ainsi le modèle du « Gentleman Farmer » à

l'exemple du célèbre Sir Rodolphe Forget. Ce type de « ferme-modèle » se retrouve dans plusieurs régions du Québec³⁵, et il attire particulièrement la haute bourgeoisie anglaise. La famille Webster, comme la famille Gails, ne demeure pas en permanence à Rockland Farm. Les Webster embauchent donc des citoyens des environs afin de surveiller le domaine en leur absence. Ils emploient également un « gérant » de ferme afin de s'occuper du troupeau qui comptait quelques quarante-cinq têtes de bétail de race.

En plus d'implanter une ferme-modèle, la famille Webster entreprend plusieurs améliorations au domaine. Elle aménage, par exemple, une pente de ski dans le secteur nord de la ville pour le divertissement hivernal en 1940. Elle procède aussi à l'électrification la même année. Elle construit ensuite un accès routier au domaine à partir du chemin de la Grande-Ligne en 1948. La famille Webster demeure propriétaire de Rockland Farm pendant plus de vingt-cinq ans avant de vendre le domaine à la compagnie Les Immeubles des Monts.

Notes du chapitre 2

14. *Bâtir ensemble. Monographie des Cantons-Unis de Stoneham, Tewkesbury, Saint-Adolphe et de la Ville de Lac-Delage*, Stoneham, La Caisse Populaire Desjardins de Stoneham, 1983, p. 5.
15. Serge Lambert et Caroline Roy, *op. cit.*, p. 512-513.
16. *Une communauté vivante. Portrait démographique et social des Cantons-Unis de Stoneham, Tewkesbury, Saint-Adolphe et du Lac Delage*, Communauté Chrétienne des Cantons-Unis, 1984, p. 2.
17. *Bâtir ensemble, op. cit.*, p. 5.
18. Joseph Bouchette, *A Topographical Description of the Province of Lower Canada with Remarks upon Upper Canada and on the Relative Connexion of Both Provinces with the United States of America*, Londres, W. Faden, 1815, p. 411-412.
19. Richard A. Jarrell, « Kalm, Pehr », dans *L'encyclopédie du Canada*, Montréal, Stanké, 1987, Tome 2, p. 1038.
20. George Heriot, *Travels through the Canadas*, Londres, Richard Phillips, 1807, Réimpression, Toronto, Coles, 1971.
21. Heriot, *op. cit.*, p. 95.
22. Joseph Bouchette, *The British Dominions in North America*, Londres, Longman, Rees, Orme, Brown, Green, and Longman, 1832.
23. Étienne Poulin, *Le lac Saint-Charles*, Lac-Saint-Charles, La Société historique de Lac-Saint-Charles, 1992, p. 2.
24. Marius Barbeau, *Cornelius Krieghoff. Pioneer Painter of North America*, Toronto, MacMillan, 1934, p. 90.
25. Barbeau mentionne cette œuvre dans son catalogue raisonné du peintre qui accompagne son ouvrage de 1934, mais elle n'est pas reproduite. *Ibid.*
26. Les propos de l'historien sont fort intéressants bien qu'ils reposent sur la tradition orale en l'absence de document. John Russell Harper, *Krieghoff*, Toronto, University of Toronto Press, 1979, p. 154.
27. Michel Lessard et Gaston Cadrin, « Les sentiers de la villégiature », dans *Cap-aux-Diamants*, n° 33 (printemps 1993), p. 12.
28. Christian Fortin, « Du pittoresque au patrimoine. Une destination touristique recherchée », dans *Cap-aux-Diamants*, Hors série, 2004, p. 75.
29. Thomas J. Oliver, *Holiwell's New Guide to the City of Quebec and Environs with Maps of the City*, Québec, C.E. Holiwell, 1888.
30. La création du réseau routier va de pair avec le développement du territoire. La route qui fait le tour du Lac Saint-Jean - la route 15 - passe par Stoneham et par Saint-Adolphe. Elle évite toutefois le secteur du lac Larron, prolongeant ainsi son isolement pour quelques décennies. *Sur les routes de Québec. Guide du touriste*, Québec, Ministère de la Voirie et des Mines, 1929.
31. Lessard et Cadrin, *loc. cit.*, p. 10.
32. Barbeau, *op. cit.*, p. 90.
33. Barbeau, *op. cit.*, p. 90.
34. Les informations qui suivent proviennent d'un article de Colette Miller, sauf indication contraire. Colette Miller, « La naissance du Lac-Delage », dans *Le Delageois*, vol. 10, n° 7 (5 septembre 1997), p. 10-14.
35. À titre d'exemple, Charles Wesley MacLean établit une ferme-modèle sur sa propriété secondaire de Pointe-Claire en banlieue de Montréal à partir de 1916.

Chapitre 3

LA CRÉATION DE LA VILLE DE LAC-DELAGE (1959-2004)

L'ère de la banlieue

Après le Krach boursier de 1929 puis la crise économique des années 1930, l'économie québécoise reprend de la vigueur à la fin de la décennie. Le déclenchement de la Seconde Guerre mondiale et, par extension, le développement de l'industrie de la guerre ont un effet bénéfique sur l'économie canadienne³⁶. La guerre sera suivie par une période de croissance économique et démographique sans précédent dans l'histoire du Québec, mais également dans l'histoire de l'ensemble des pays occidentaux³⁷.

Dans le domaine de l'architecture et de l'urbanisme, le phénomène de la banlieue marque cette période. L'historien de l'architecture Claude Bergeron parle, à propos des années 1945-1970, de « L'ère de la banlieue³⁸ ». Les anciens territoires agricoles situés à proximité des villes sont acquis massivement par des promoteurs pour la construction de quartiers de résidences unifamiliales. Ce modèle urbanistique ainsi que son expression architecturale la plus connue, le bungalow, dérivent de tendances étasuniennes. Dans la région de Québec, les territoires de Beauport, Charlesbourg, Sillery, Loretteville, Duberger, Les Saules et L'Ancienne-Lorette connaissent une croissance urbaine rapide après la guerre. Le développement du réseau routier de la capitale avec l'aménagement des autoroutes Henri-IV et Laurentienne accélère le processus d'urbanisation³⁹. L'urbanisation touche maintenant des régions relativement éloignées du centre-ville, comme Val-Bélair, Notre-Dame-des-Laurentides ou Lac-Beauport. Le projet d'aménagement de la ville de Lac-Delage s'inscrit dans ce phénomène d'urbanisation propre aux années d'après-guerre. La ville de Lac-Delage constitue, en quelque sorte, une « banlieue de choix », selon les mots d'un article publié dans la revue *Bâtiment*⁴⁰.

Le développement de la Ville de Lac-Delage

Le 11 février 1959, le « Bill » 209 sanctionne la création de la Corporation de Ville de Lac-Delage. Selon

le texte du « Bill », la ville devait « comprendre éventuellement trois mille (3 000) âmes⁴¹ ». D'une superficie réduite (moins de deux kilomètres carrés), la ville se compose de territoires acquis des Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury ainsi que de Lac-Saint-Charles. La ville se compose d'une bande de terre qui entoure le lac Laron. Le Premier ministre de la province Maurice Duplessis suggère de renommer la ville et le lac - Delage - en l'honneur de son ami, le sénateur québécois Cyrille Fraser Delâge décédé en 1957⁴².

Notaire de formation mais aussi docteur en droit (1908) et en lettres (1919), Cyrille Fraser Delâge (1869-1957) s'illustre d'abord en politique entre 1901 et 1916 comme député du Parti libéral de Québec-Comté⁴³. Il sera ensuite surintendant de l'Instruction publique entre 1916 et 1939 en plus d'assumer la présidence de la Chambre des notaires entre 1936 et 1939. Il est nommé, par la suite, président du Bureau des écoles catholiques de Québec, poste qu'il occupe de 1947 à sa mort. Il reçoit le titre de Chevalier de l'Ordre de la Légion d'honneur en France en 1935, un titre honorifique important qui souligne son engagement professionnel.

Au moment de sa création, **Lac-Delage est une « ville privée »** qui est la propriété de l'entreprise Les Immeubles des Monts. Ainsi les dirigeants de l'entreprise, Amédée Demers, Paul Racine et François Nolin (voir encadré), forment-ils également le conseil de ville provisoire en 1959 avant les premières élections prévues pour 1964 selon le « bill » 209⁴⁴. Les trois associés ont précédemment fondé l'entreprise Les Immeubles Delrano en 1957. L'entreprise Les Immeubles Delrano construit Place Laurier en 1961, le premier centre commercial couvert à Sainte-Foy⁴⁵. Les promoteurs réalisent donc les deux projets au même moment. À la fin des années 1950, l'entreprise Les Immeubles des Monts acquiert les terres de la famille R.C. Webster. Le but des promoteurs est « de rassembler sur ce domaine tout ce qu'il est possible d'offrir comme loisirs, sports et activités destinées à rendre la vie agréable toute l'année⁴⁶ ». Le projet de la ville de Lac-Delage se présente comme une synthèse ori-

ginale de la banlieue d'après-guerre et du centre de villégiature dont nous avons discuté précédemment.

Amédée Demers qui dirigeait la compagnie Komo Construction découvre le site du lac Laron alors que son entreprise réalise l'aménagement de la route Québec-Chicoutimi. Demers fait ensuite découvrir le site à ses associés - Paul Racine et François Nolin⁴⁷ (figures 10, 11 et 12). Les trois promoteurs cherchaient un emplacement afin de réaliser un développement domiciliaire à cette époque. La ferme Webster répondait à leurs besoins. De plus, les Webster désiraient se départir de leur propriété. Ils posaient toutefois certaines conditions : respect de l'environnement et accessibilité du site aux familles. Le développement de la ville de Lac-Delage a su respecter ces conditions, et la ville se présente maintenant comme un lieu de vie champêtre pour la famille.

Afin de planifier le développement de la ville, les promoteurs requièrent les services de l'architecte-urbaniste Isaac Miron de Westmount⁴⁸. Miron jouit d'une bonne réputation, car il a étudié l'architecture et l'urbanisme en Grande-Bretagne et aux États-Unis. Il s'intéresse activement à la question de l'habitation, et il réalise plusieurs projets de développement domiciliaire comme le Domaine de la Montagne à Sherbrooke⁴⁹ ainsi que le centre d'habitations Riverside Park à Ville LaSalle dans la région de Montréal⁵⁰. Miron réalise d'ailleurs un projet similaire à celui de Lac-Delage au nord de l'île de Montréal au début des années 1960. Il s'agit de l'aménagement de l'île aux Vaches située en bordure du lac des Deux-Montagnes (figure 9). La petite communauté jouit des attraits de la nature et de la proximité de la ville : « une île "distinguée" à 18 miles de [des rues] Peel-Sainte-Catherine⁵¹ ».

Le plan d'urbanisme de 1959 divise le territoire de la ville en cinq arrondissements distribués autour du lac. Chaque arrondissement comprend une centaine de maisons regroupées autour d'une auberge qui comporte une quarantaine de chambres. De dimensions moyennes, les auberges peuvent être administrées par une famille et constituent les noyaux des arrondissements. Les maisons adoptent un aspect rustique et campagnard afin de s'intégrer au cadre naturel environnant. Elles puissent librement au répertoire du chalet de montagne européen : suisse, alpin, scandinave. Chaque arrondissement comporte une thématique afin de lui donner un caractère particulier, et l'architecture des demeures s'inscrit dans la thématique. Ainsi

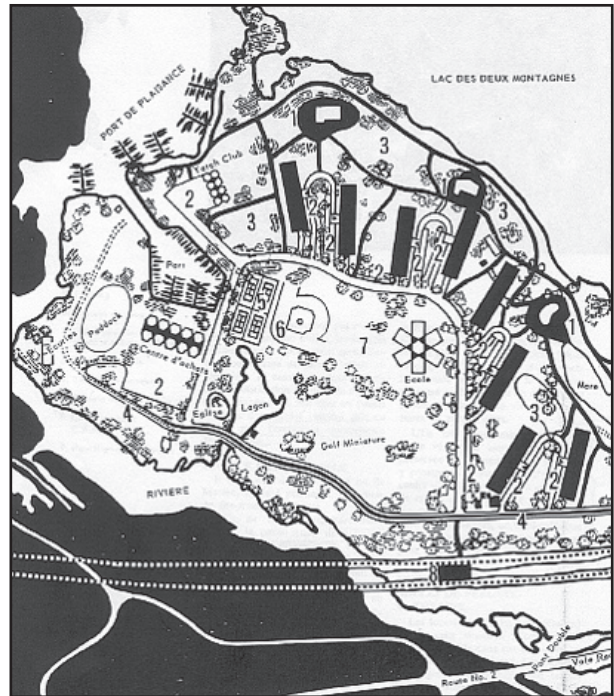


Fig. 9 : Isaac Miron, plan d'aménagement de l'île aux Vaches à Montréal. Illustration tirée de « Tendance nouvelle : le logement ne représente plus qu'une petite fraction de l'espace offert aux locataires », dans *Bâtiment*, vol. 39, n° 11 (novembre 1964), p. 26.

prévoit-on, par exemple, l'aménagement de canaux dans les basses terres, comme à Venise⁵⁴. Les arrondissements sont séparés les uns des autres afin de former de petites unités indépendantes. Le plan d'urbanisme tel que décrit dans les pages de la revue d'architecture *Bâtiment* nous semble irréaliste, car le territoire de la ville n'est pas suffisamment vaste pour comprendre cinq arrondissements d'une centaine de résidences.

À la différence de la plupart des développements domiciliaires similaires, les promoteurs ne vendent pas les lots ou les maisons. Les promoteurs construisent les habitations qu'ils offrent en location sur une base annuelle⁵⁵. Le développement s'adresse « aussi bien à l'employé et, dans ce cas, devient banlieue de Québec, qu'aux rentiers dont les enfants et petits-enfants ne manqueront pas de profiter des avantages du site⁵⁶ ». Cette formule de location comporte un avantage appréciable pour les promoteurs, car ils conservent un contrôle absolu sur le développement de la ville. Ils peuvent ainsi déterminer les orientations de l'architecture. En retour, les locataires jouissent d'un accès illimité aux attraits de la ville comme la montagne et le lac. La formule de la location a été abandonnée vers 1970, alors que la plupart des maisons ont été mises en vente.

Les promoteurs de la ville de Lac-Delage

Les promoteurs Amédée Demers, Paul Racine et François Nolin fondent la compagnie *Les Immeubles des Monts* afin d'aménager la ville de Lac-Delage en 1959. La banlieue de la Ville de Québec compte alors plusieurs développements résidentiels en chantier, et elle connaît une expansion soutenue. Les associés avaient précédemment créé la compagnie *Les Immeubles Delrano* en 1957 pour construire Place Laurier, le premier centre commercial couvert de Sainte-Foy. Les trois entrepreneurs se classent parmi cette génération d'hommes d'affaires aventureux qui façonne le visage de la région de Québec après la Seconde Guerre mondiale. Ils s'illustrent par la réalisation de plusieurs projets d'envergure.



Fig. 10 : Amédée Demers. Photographie : collection privée.

Amédée Demers débute sa carrière d'entrepreneur lorsqu'il obtient un contrat pour le transport du courrier dans les rues de Québec (1916) puis un contrat pour la collecte des vidanges (1921)⁵². Demers fonde ensuite la compagnie *Komo construction* en collaboration avec François Nolin. La compagnie se spécialise dans la construction en béton armé, et elle s'illustre sur la plupart des grands chantiers de la région de Québec après la Seconde Guerre mondiale.

François Nolin rêve de devenir un « industriel » dès son jeune âge, et il entreprend sa carrière à vingt-deux ans alors qu'il devient propriétaire d'une boulangerie⁵³. Il fonde ensuite une prospère compagnie de transport en 1913. La compagnie qui comptera plus de deux cents véhicules à son apogée transporte, à titre d'exemple, les matériaux nécessaires à la construction de l'aile Saint-Louis et de la tour du Château Frontenac entre 1920-1924. Nolin s'associe également avec Amédée Demers pour créer la compagnie *Komo construction*.

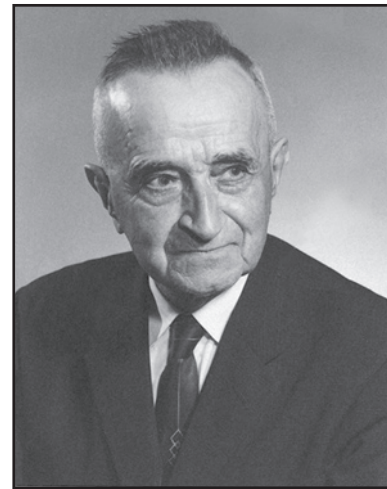


Fig. 11 : François Nolin. Photographie : collection privée.



Fig. 12 : Paul Racine. Photographie : collection privée.

Plus jeune que ses associés, Paul Racine poursuit, quant à lui, une carrière d'entrepreneur prospère. Racine anticipe le développement de la ville de Sainte-Foy, et il convainc Amédée Demers et François Nolin de la pertinence d'ériger un centre commercial couvert à proximité du campus de l'Université Laval. Racine est également à l'origine de l'aménagement du secteur de l'avenue des Monts à Lac-Delage.

L'aménagement de la ville de Lac-Delage débute lentement, et la réalisation du plan d'urbanisme initial n'est toujours pas complété⁵⁷. Le développement ne semble pas encore amorcé en 1962, car la ville n'a pas subi de modification par rapport à l'année 1944. Elle se compose de quelques bâtiments groupés au nord-est du lac, alors que l'auberge n'est pas encore construite. Seule l'ancienne résidence du gardien du domaine Webster, érigée en bordure du lac, subsiste aujourd'hui (figure 13).

La première phase de développement se déroule entre 1962 et 1964 alors que l'aménagement du premier arrondissement débute (figure 14). Les premières villas sont érigées à flanc de montagne au nord-est du lac sur l'avenue du Lac, et elles forment la « série 20 » (figure 15). Les villas sont l'œuvre des architectes Fred A. Walker et André Tessier de Sainte-Foy⁵⁸. Les villas de la ville de Lac-



Fig. 13 : L'ancienne résidence du gardien du domaine Webster, voisine de la villa aujourd'hui disparue, a accueilli les employés du manoir du Lac-Delage peu après la création de la ville avant de redevenir une résidence privée. Photographie : Caroline Cloutier, 2004.



Fig. 14 : Vue de la construction du premier arrondissement vers 1964. Photographie : collection privée.



Fig. 15 : L'une des premières villas construites à Lac-Delage entre 1962 et 1964 selon les plans des architectes Walker & Tessier. Photographie : Sylvain Lizotte, 2003.

Delage rappellent les chalets suisses, car elles se composent d'un mur pignon orienté vers la rue, d'une façade complètement vitrée, d'une toiture à

deux versants qui se prolongent très bas ainsi que d'une massive cheminée de pierre.

La construction du manoir du Lac-Delage se déroule au cours de l'hiver 1963-1964 selon les plans de l'architecture-urbaniste Isaac Miron (figures 16 et 17). Le manoir se compose de deux corps de bâtiment distincts reliés entre eux. Le premier corps de bâtiment de plan circulaire comporte les parties publiques du manoir avec les aires d'accueil, les vestibules ainsi que le grand salon-bar qui occupe l'étage supérieur (figure 18). Largement vitré, le salon permet aux visiteurs d'avoir une vue sur les montagnes et le lac. Le sous-sol de la rotonde est réservé aux skieurs. Le second corps de bâtiment de plan rectangulaire comporte les chambres, et son traitement architectural est plus sobre. Dans l'ensemble, l'architecte privilégie l'emploi du bois, de poutres de bois lamellé et de pierre afin de donner un caractère rustique.



Fig. 16 : Le manoir en construction vers 1964. Photographie : collection privée.

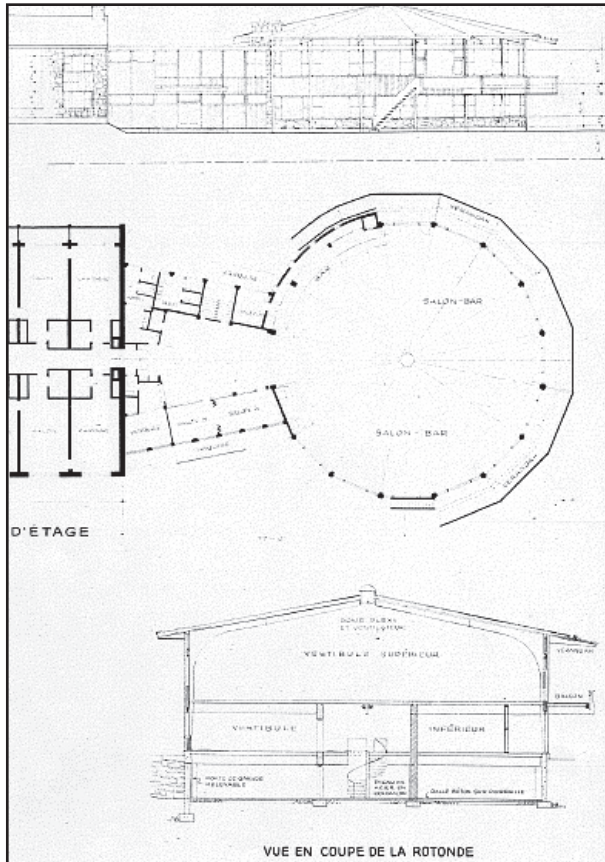


Fig. 17 : Élévation, plan et coupe de la rotonde du manoir du Lac-Delage par Isaac Miron. Photographie tirée de « Une réalisation sans précédent ... la ville ultra-résidentielle du lac Delage, près de Québec », dans *Bâtiment*, vol. 39, n° 5 (mai 1964), p. 41.



Fig. 18 : Le bar-salon du manoir du Lac-Delage. Photographie : collection privée.

Lors des travaux réalisés entre 1962 et 1964, les promoteurs entreprennent l'aménagement de plusieurs infrastructures. Un quai d'accès au lac est aménagé, alors qu'un remonte-pente est installé afin de desservir le centre de ski (figures 19 et 20).

De plus, un réservoir souterrain d'eau, un réseau d'aqueduc et des bornes-fontaines sont mis en place dans la perspective de la construction prochaine de plusieurs demeures. Selon un article paru dans la revue d'architecture *Bâtiment*, une trentaine de villas et une usine de filtration des eaux réalisée selon les études de la firme d'ingénieurs Lemieux, Tétrault et Lalande devaient être mis en chantier dès l'été de l'année 1964⁵⁹.

La trame urbaine est encore très peu développée en 1964 alors que la population permanente est inférieure à une quinzaine d'habitants. La ville est accessible par le boulevard Talbot jusqu'à Stoneham puis par la route dite de la Roche Plate. Elle est également accessible par le chemin de la Grande-Ligne à partir de Lac-Saint-Charles. À la route qui contourne le lac par le nord et qui apparaît dès 1944, s'ajoute l'avenue des Monts qui mène au futur développement situé au nord-est du lac. Une partie du terrain dans le secteur de l'avenue des Monts a d'ailleurs été préparée en vue de la construction de plusieurs demeures. Deux rues ont été aménagées au nord du lac : la rue Pieds-des-Pentes et la rue du Manoir. La rue Pieds-des-Pentes se prolonge en direction de l'ouest, mais elle ne contourne pas encore le lac. La rue du Manoir suit le tracé de l'ancien chemin du Curé qui relie Rockland Farm et la 1^{re} Avenue à Lac-Saint-Charles. L'ancien chemin servait au curé qui devait se déplacer entre Lac Saint-Charles et Stoneham. Une nouvelle route contourne le lac par le sud puis remonte vers le nord. Elle sera fermée par la suite.

La ville se développe lentement après cette première phase intensive de construction. Aussi à la fin des années 1960 la ville de Lac-Delage a-t-elle peu évoluée, et elle compte encore moins de vingt résidents permanents en 1966. Le secteur de l'avenue des Monts comporte maintenant quelques demeures éparses. Le secteur situé à proximité du manoir a peu changé, alors que le secteur situé à l'ouest du manoir tarde à prendre de l'ampleur.

Entre 1966 et 1972, la ville de Lac-Delage croît de manière soutenue. Le secteur de l'avenue des Monts comporte vingt-huit propriétés en 1972, alors qu'une cinquantaine de bâtiments s'élève à proximité du manoir et du centre de ski. Le secteur de l'avenue des Monts se compose de l'avenue du Verger, de l'avenue des Cimes, de l'avenue du Refuge ainsi que de la rue des Sources et de la rue des Crans. L'avenue des Monts existe, mais elle ne compte aucun bâtiment. Ce secteur qui occupe l'emplacement d'un ancien verger se compose



Fig. 19 : Vue du centre de ski de Lac-Delage. Photographie : collection privée.



Fig. 20 : Le manoir du Lac-Delage et le centre de ski. Photographie : collection privée.

essentiellement de propriétés bifamiliales bâties selon un nombre restreint de plans-types facilement identifiables (figure 21). L'avenue du Verger, par exemple, compte des résidences de type néo-Nouvelle-France qui s'inspirent de la maison urbaine du XVIII^e siècle (figure 22). Le lotissement de ce secteur est très dense, et il comporte la plus haute densité d'occupation du sol de la ville.

Le secteur de l'avenue des Crans (aujourd'hui des Monts) a été développé plus spécifiquement par Paul Racine en 1966-1967⁶⁰. Racine acquiert les demeures d'une rue située à l'arrière du centre commercial Place Laurier. Ces maisons font partie d'un vaste ensemble du quartier Saint-Denys-du-Plateau érigé par le ministère de la Défense nationale en 1951 pour loger des militaires au nord du chemin Gomin. Sur les 200 maisons initiales, une vingtaine nuisent à l'aménagement d'aires de stationnement et au percement du boulevard Hochelaga. Racine



Fig. 21 : Cette demeure bifamiliale adopte un plan-type répandu dans le secteur de l'avenue des Crans. Photographie : Caroline Cloutier, 2004.

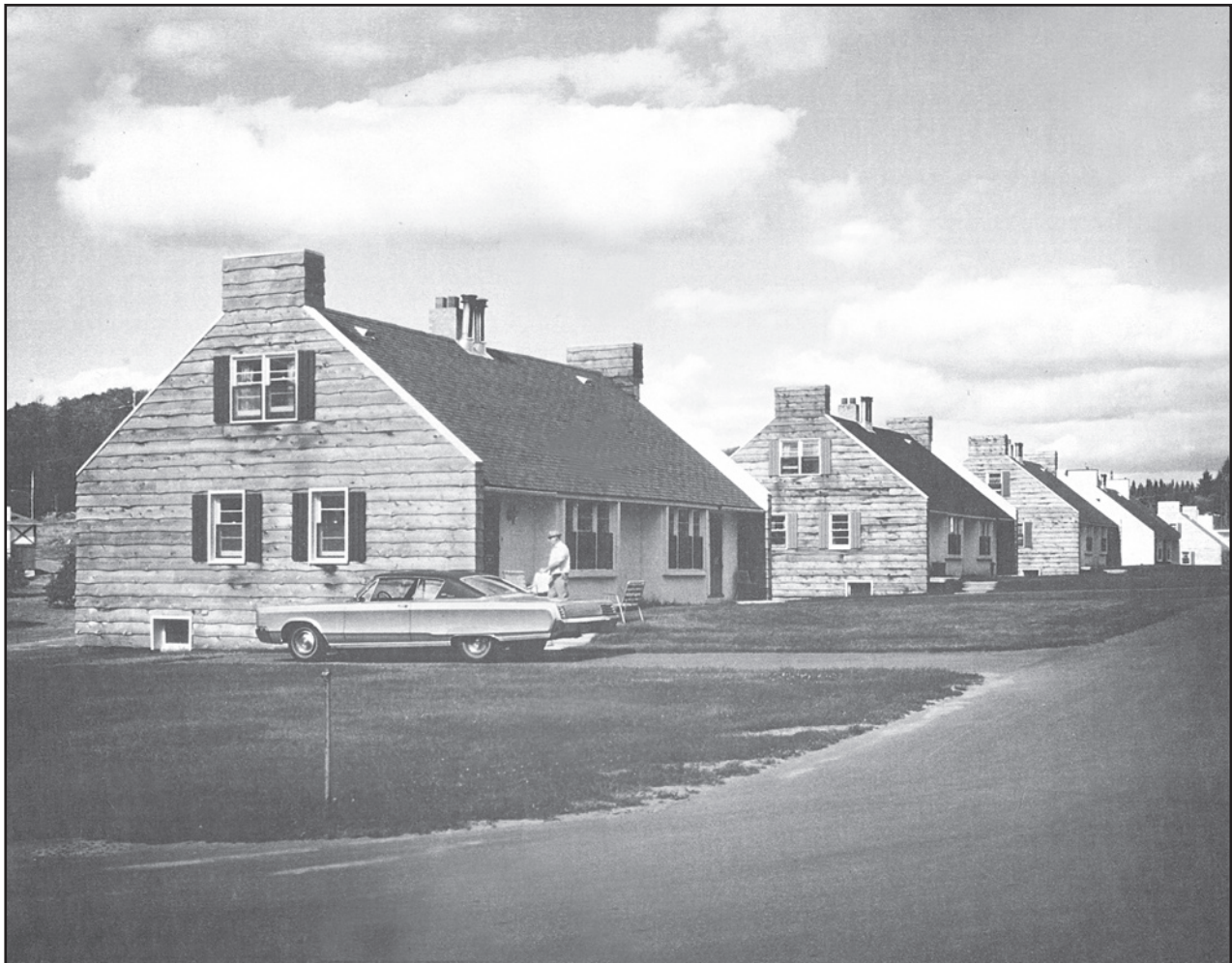


Fig. 22 : Le secteur de l'avenue des Crans comporte plusieurs résidences bifamiliales d'inspiration néo-Nouvelle-France qui se reconnaissent à leurs faux murs coupe-feu percés de cheminées. Photographie : Ville de Lac-Delage.

tente de revendre ces maisons jumelées relativement récentes à bas prix. Les acheteurs doivent les déménager à leurs frais. L'entreprise se solde par un échec retentissant, et Racine change de stratégie commerciale. Il fait lotir le secteur de l'avenue des Monts à Lac-Delage, et il y transporte une à une les propriétés jumelées. Ce grand déménagement s'est réalisé en quelques mois seulement. L'aménagement paysager a été réalisé par la pépinière Moraldo de Québec.

Le secteur de l'avenue des Crans comportait une grande homogénéité formelle au moment de son aménagement avec son ensemble de maisons néo-Nouvelle-France parées d'un crépi texturé blanc. Au fil des ans, les propriétaires ont transformé leur demeure afin de les personnaliser. Ils ont peint leur résidence afin de rompre la blancheur du crépi initial, changé le parement ou ajouté des ornements. Ce processus d'appropriation s'observe dans la plupart des banlieues québécoises, il doit néanmoins être encadré afin de préserver l'harmonie de l'ensemble.

Le développement du secteur situé à l'ouest du manoir a pris une grande ampleur en 1972, et il accueille maintenant la majorité des citoyens de la ville qui compte une soixantaine de résidents permanents. Les maisons qui forment la « série 40 » se concentrent sur l'avenue du Ruisseau, la rue du Manoir, l'avenue des Villas et l'avenue des Sous-Bois. La plupart de ces premières demeures forment un ensemble d'une grande homogénéité stylistique. Les demeures puisent largement à l'architecture des chalets de montagne européens (figure 23). Les avenues des Sous-Bois et des Villas (figure 24) comportent de beaux alignements de bâtiments identiques qui forment un ensemble homogène. Les demeures de la rue Pieds-des-Pentes constituent la « série 60 », et elles ont été bâties à la même époque.

Le lotissement dans le secteur situé à l'ouest du manoir est moins dense que dans celui de l'avenue des Crans, et la densité d'occupation du sol est moyenne. Le secteur comporte un cadre végétal abondant, et il comporte de nombreux pins. Un bâtiment a fait son apparition au sud-ouest du lac, et il est accessible par la route qui contourne le lac vers le sud. Ce secteur tarde à se développer, car il ne comporte aucun nouveau bâtiment en 1975.

La popularité croissante du manoir du Lac-Delage nécessite son agrandissement en 1976. L'agrandissement du manoir constitue, en quelque sorte, un



Fig. 23 : L'architecture de cette villa s'inspire des chalets de montagne européens. Photographie : Caroline Cloutier, 2004.



Fig. 24 : L'avenue des Villas comporte un alignement de demeures qui forment un ensemble d'une grande homogénéité. Photographie : Caroline Cloutier, 2004.

désaveu du plan initial de 1959. Au lieu de procéder à la construction d'une nouvelle auberge alors que les besoins en hébergement augmentent, les promoteurs agrandissent le manoir existant. Les travaux d'agrandissement sont réalisés selon les plans des architectes Gauthier, Guité et Roy de Québec. Les travaux consistent à ajouter une aile supplémentaire de chambres. Les architectes Gauthier, Guité et Roy sont une des firmes de Québec les plus importantes des années 1960-1970. Ils réalisent, notamment, le complexe résidentiel les Jardins Mérici, l'Hôtel des Gouverneurs de Québec ainsi que l'édifice Jean-Durand (1967), l'édifice Delta Sud à (1966, 1969) et le Centre de Recherche Industrielle du Québec à Sainte-Foy (1974). Les architectes reprennent le parti architectural de l'architecte Isaac Miron en ce qui a trait à la volumétrie, à la composition des élévations ainsi qu'au choix des matériaux de la nouvelle aile. La nouvelle aile forme donc, avec les

anciennes parties, un ensemble harmonieux, mais sans grande originalité. Le travail de la firme rappelle certains de ses projets pour la chaîne Auberge des Gouverneurs partout au Québec.

La ville se développe lentement entre 1972 et 1981. Elle compte 107 résidences en 1981, soit à peine une vingtaine de plus qu'en 1972. Il se bâtit donc entre deux ou trois résidences par année, une croissance relativement faible⁶¹. Trois résidences ont été bâties à la sortie de la ville sur l'avenue du Lac (figure 25). L'avenue des Cimes compte deux maisons de plus érigées à proximité de la rue du Refuge. L'avenue du Ruisseau et la rue du Manoir comportent également de nouvelles propriétés.

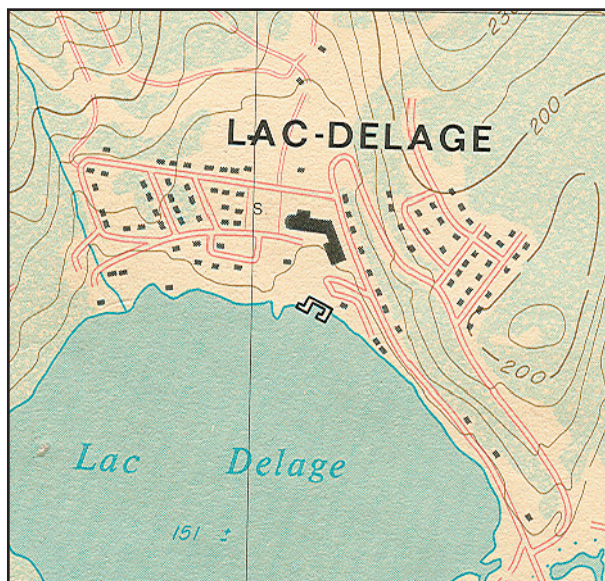


Fig. 25 : La ville de Lac-Delage en 1983. Lac Saint-Charles. [1 : 20000]. Québec, 1983. Gouvernement du Québec, Ministère de l'Énergie et des Ressources, Service de la cartographie.

Le développement de la ville est encore plus lent dans la période suivante. Le parc immobilier n'augmente que de 13 résidences entre 1981 et 1988, soit moins de deux résidences par année. Les résidences construites entre 1972 et 1988 occupent les zones existantes : le secteur de l'avenue des Monts et le secteur situé à l'ouest du manoir. Elles ont légèrement densifié l'occupation du sol qui ne compte plus de lot vacant à la fin des années 1980. En ce qui a trait à l'architecture, les nouvelles constructions s'intègrent au paysage bâti et reprennent les tendances développées précédemment.

Le territoire de la municipalité est complètement subdivisé à la fin des années 1980 comme le montre le plan d'urbanisme de la ville de Lac-Delage adopté en 1990⁶². Les zones de subdivision atteignent les

limites de la municipalité. Néanmoins le développement ne dépasse guère les secteurs aménagés dans les années 1960-1970. Dans les années qui suivent, le développement touche surtout le secteur ouest du lac qui est bâti à moitié en 2004. Le secteur ouest compte encore des lots vacants et des constructions sont en préparation. À la différence des secteurs précédents, le secteur ouest est assujéti à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Le secteur est beaucoup plus éclectique en ce qui a trait à l'architecture et ne comporte pas d'unité formelle. Il se compose autant d'architecture pittoresque (figure 27), d'architecture moderne (figure 28) et d'architecture de promoteurs. Malgré cet éclectisme, il ressort néanmoins une qualité de construction et une certaine unité qui provient de l'utilisation fréquente du bois comme matériaux de parement. Le secteur comporte de très belles réussites architecturales (figure 29). Il se démarque également par la taille des lots qui est plus grande que dans les autres secteurs de la ville. Il s'adresse ainsi visiblement à une clientèle plus aisée (figure 30).

L'avenue des Monts et la Place des Hauts Bois se construisent abondamment dans les années 1990. Ce sont des secteurs à densité moyenne d'occupation du sol. Le développement du secteur de l'avenue des Monts s'est effectué en deux étapes distinctes : l'une au tournant des années 1970 et l'autre au tournant des années 1990. Les phases de développement se distinguent d'abord par l'architecture des maisons, car la première phase forme un ensemble homogène et modeste alors que la seconde phase est plus éclectique et plus luxueuse. Elle se distingue également par le lotissement (figure 31). La première phase de développement comporte un lotissement très dense avec des habitations bifamiliales. La seconde phase comporte un lotissement de densité moyenne avec des demeures unifamiliales.



Fig. 26 : Vue aérienne de la ville de Lac-Delage vers 1970. Photographie : Ville de Lac-Delage.



Fig. 27 : Cette demeure a été bâtie dans les années 1990, et elle adopte une architecture pittoresque avec son parement de bois et ses consoles. Photographie : Caroline Cloutier, 2004.



Fig. 28 : Cette demeure constitue un bon exemple d'architecture moderne. Photographie : Caroline Cloutier, 2004.



Fig. 29 : La résidence Hatem-Lajoie, bâtie au cours de l'année 2003, est une réalisation de la firme d'architectes Croft & Pelletier de Québec. Photographie : Sylvain Lizotte, 2004.

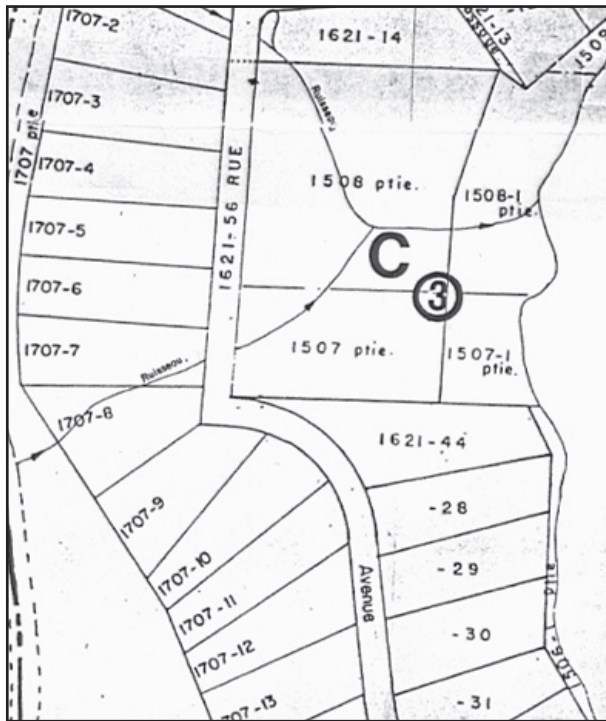


Fig. 30 : Le secteur situé à l'ouest du lac comporte de vastes lots abondamment boisés qui s'adressent à une clientèle plus aisée. Photographie tirée du *Plan d'urbanisme. Ville de Lac Delage*, Lac-Delage, 1990, document annexé au rapport.

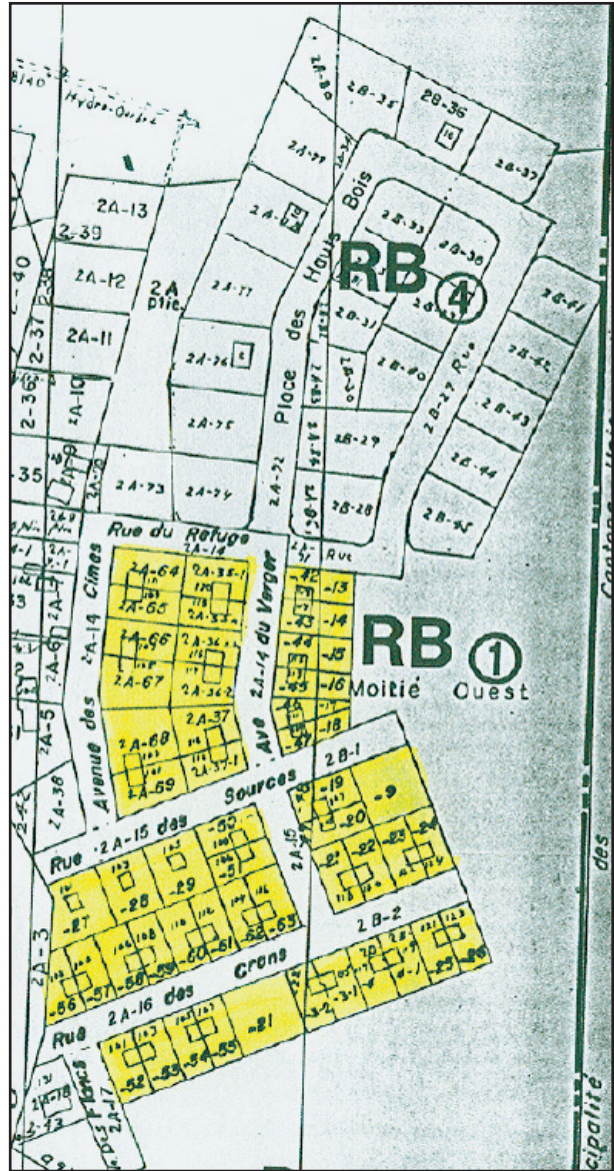


Fig. 31 : La zone grisée correspond à la première phase de développement du secteur de l'avenue des Monts. Au nord de cette zone, le développement des années 1990 adopte un lotissement beaucoup plus espacé. Photographie tirée du *Plan d'urbanisme. Ville de Lac Delage*, Lac-Delage, 1990, document annexé au rapport.

Notes du chapitre 3

36. Rosario Bilodeau, *et al.*, *Histoire des Canada*, Montréal, Hurtubise, s.d., p. 566-567.
37. Claude Bergeron, *Architectures du XX^e siècle au Québec*, Québec, Musée de la Civilisation / Montréal, Méridien, 1989, p. 144.
38. *Ibid.*, p. 143.
39. Le réaménagement du réseau routier de la ville en fonction du développement des banlieues est recommandé par le rapport Gréber-Fiset de 1956. Jacques Gréber, Édouard Fiset et Roland Bédard, *Projet d'aménagement de Québec et de sa région*, Québec, 1956.
40. « Une réalisation sans précédent ... la ville ultra-résidentielle du lac Delage, près de Québec », dans *Bâtiment*, vol. 39, n^o 5 (mai 1964), p. 33.
41. Assemblée Législative de Québec, *Bill No 209 (privé - private). Loi constituant en corporation la ville du Lac Delage / An Act to incorporate the town of Lac Delage*, Québec, Répempti Paradis, 1959, p. 1.
42. Commission de toponymie, *Noms et lieux du Québec. Dictionnaire illustré*, Québec, Les Publications du Québec, 1994, p. 322.
43. Jean Cournoyer, *La mémoire du Québec. De 1534 à nos jours. Répertoire de noms propres*, Montréal, Stanké, 2001, p. 391.
44. Assemblée Législative de Québec, *op. cit.*, p. 4.
45. Philippe Allard, « Naissance de Place Laurier : quand le commerce fait l'histoire », dans *Cap-aux-Diamants*, hiver 1995, p. 57.
46. « Une réalisation sans précédent ... la ville ultra-résidentielle du lac Delage, près de Québec », *loc. cit.*, p. 32.
47. Colette Miller, « La naissance du Lac-Delage », dans *Le Delageois*, vol. 10, n^o 7 (5 septembre 1997), p. 12.
48. Nous attribuons le plan d'urbanisme de 1959 à Isaac Miron. Miron construit le manoir du Lac-Delage, et il réalise plusieurs projets d'urbanisme similaires à travers le Québec à cette époque.
49. « Nouvelle compagnie et nouveau projet de construction résidentielle à Sherbrooke », dans *Bâtiment*, vol. 41, n^o 3 (mars 1966), p. 6.
50. « Le centre d'habitations Riverside Park, à Ville LaSalle », dans *Bâtiment*, vol. 32, n^o 1 (janvier 1957), p. 24-27.
51. « Tendance nouvelle : le logement ne représente plus qu'une petite fraction de l'espace offert aux locataires », dans *Bâtiment*, vol. 39, n^o 11 (novembre 1964), p. 27.
52. Colette Miller, « Monsieur Amédée Demers, fondateur de la Ville de Lac-Delage », dans *Le Delageois*, vol. 10, n^o 6 (20 juin 1997), p. 8-11.
53. Colette Miller, « Monsieur François Nolin, fondateur de la Ville de Lac-Delage », dans *Le Delageois*, vol. 10, n^o 6 (1^{er} août 1997), p. 7-12.
54. « Une réalisation sans précédent ... la ville ultra-résidentielle du lac Delage, près de Québec », *loc. cit.*, p. 34.
55. L'article paru dans la revue *Bâtiment* en 1964 parle de location annuelle, mais la location à la semaine ou au mois étaient plus courante selon Colette Miller.
56. « Une réalisation sans précédent ... la ville ultra-résidentielle du lac Delage, près de Québec », *loc. cit.*, p. 34.
57. L'adoption d'un nouveau plan d'urbanisme qui prend en considération la protection de l'environnement rend l'achèvement du plan initial impossible. *Plan d'urbanisme. Ville de Lac Delage*, Lac-Delage, 1990.
58. « La ville ultra-résidentielle du lac Delage », dans *Bâtiment*, vol. 39, n^o 7 (juillet 1964), p. 35. Les plans des architectes Walket et Tessier sont conservés aux Archives nationales du Québec à Québec.
59. « Une réalisation sans précédent ... la ville ultra-résidentielle du lac Delage, près de Québec », *loc. cit.*, p. 34-35.
60. Colette Miller, *loc. cit.*, p. 14.
61. Il se serait bâti, à titre d'exemple, une maison en 1975, une maison en 1976, aucune maison en 1977, trois maisons en 1978 puis trois ou quatre en 1979. *Journal du Lac Delage*, vol. 1, n^o 1 (juin 1979), p. 14.
62. *Plan d'urbanisme. Ville de Lac Delage*, Lac-Delage, 1990, document annexé au rapport.

CONCLUSION

La ville de Lac-Delage se distingue des municipalités voisines - Lac-Saint-Charles, Stoneham, Saint-Gabriel-de-Valcartier - en raison de son patrimoine architectural beaucoup moins diversifié et plus récent.

Le patrimoine bâti de la ville de Lac-Delage se compose principalement d'architecture résidentielle (résidences unifamiliales et résidences bifamiliales), et d'infrastructures récréotouristiques reliées au manoir du Lac-Delage. La ville ne possède aucun exemple d'architecture commerciale, industrielle, institutionnelle ou religieuse qui caractérisent habituellement les petites agglomérations. Cette diversité réduite s'explique par les orientations définies par le plan d'aménagement original de 1959. La ville se développe autour de ces deux axes, et elle dépend des agglomérations voisines pour les services. Le plan d'urbanisme adopté en 1990 reconnaît ces deux axes de développement, et il les re-confirme. Ainsi y lisons-nous :

« Toutefois, même si les perspectives de développement sont plutôt limitées, il s'avère important de bien planifier les quelques développements encore à venir, lesquels devront confirmer les vocations résidentielle et récréotouristique de la ville »⁶³.

Malgré l'aménagement récent de la ville de Lac-Delage, elle compte de très belles réalisations dans le domaine de l'architecture résidentielle. Elles illustrent les différentes tendances de l'architecture résidentielle des 40 dernières années. Plusieurs demeures ont été réalisées selon les plans d'architectes réputés de la vieille capitale, et ce « patrimoine moderne » pourrait avantageusement être mis en valeur. Les installations récréo-touristiques sont d'un intérêt moindre à l'exception du manoir du Lac-Delage. Plusieurs installations sont maintenant abandonnées en raison de la fermeture du centre de ski et de la cabane à sucre (figure 32). Les bâtiments érigés à proximité du manoir comme le théâtre et les bureaux municipaux présentent un plus faible intérêt en raison de leur architecture moins soignée (figure 33). Le garage municipal constitue l'un des seuls exemples d'infrastructure communau-

taire. Il accueille la bibliothèque municipale depuis 1981. Néanmoins son architecture sobre ne s'intègre guère avec les édifices voisins.



Fig. 32 : Le centre de ski n'est plus en activité. Photographie : Caroline Cloutier, 2004.



Fig. 33 : Le théâtre - le bâtiment de droite - et le bureau municipal présentent une architecture sobre en continuité avec l'architecture pittoresque du secteur du manoir du Lac-Delage. Photographie : Caroline Cloutier, 2004.

Les municipalités voisines comptent plusieurs bâtiments datant du XIX^e siècle qui évoquent l'apport des anglophones dans la colonisation de ce que nous nommons la « seconde strate » de peuplement de la région de Québec. À l'exception de l'ancienne

villa située en bordure du lac, la ville de Lac-Delage ne possède plus aucun bâtiment antérieur à la première phase de construction qui se déroule dans les années 1962-1964. Cette absence de témoin de son histoire ancienne n'implique pas l'absence d'une certaine mémoire pour autant. Marc Grignon et Marie-Ève Bonenfant rappellent dans un article paru récemment au sujet de la ville de Québec : « [...] il n'est pas nécessaire que survivent des bâtiments d'origine pour qu'on puisse déceler dans l'architecture d'un quartier l'empreinte de son histoire⁶⁴ ». Le premier noyau de développement de la ville de Lac-Delage autour du manoir, par exemple, occupe les anciennes terres cultivées. De son côté, le secteur de l'avenue des Monts a été érigé sur l'emplacement d'un ancien verger. Le tracé de la rue du Manoir rappelle, quant à lui, le parcours de l'ancien chemin du Curé et, possiblement, le sentier des Jésuites. Ainsi les premiers quartiers de la ville occupent-ils les anciennes terres cultivées, et ils en délimitent l'espace dans le tissu urbain actuel. Il serait pertinent de mettre en valeur cette « mémoire des lieux ».

Notes de la conclusion

63. Plan d'urbanisme, *op. cit.*, 1990, p. 6.
64. Marc Grignon et Marie-Ève Bonenfant, « L'architecture : les empreintes du temps », dans *Cap-aux-Diamants*, Hors série 2004, p. 35.

BIBLIOGRAPHIE

Bâtir ensemble. Monographie des Cantons-Unis de Stoneham, Tewkesbury, Saint-Adolphe et de la Ville de Lac-Delage. Stoneham, La Caisse Populaire Desjardins de Stoneham, 1983.

« Inauguration officielle du “Domaine de la Montagne”, à Sherbrooke », dans *Bâtiment*, vol. 41, n° 10 (octobre 66), p. 7.

Journal du Lac Delage. Vol. 1, n° 1 (juin 1979).

« Lancement de la troisième tranche des logements du Domaine de la Montagne à Sherbrooke », dans *Bâtiment*, vol. 43, n° 5 (mai 68), p. 8.

« La ville ultra-résidentielle du lac Delage », dans *Bâtiment*, vol. 39, n° 7 (juillet 64), p. 35.

« Le centre d’habitations Riverside Park, à Ville Lasalle », dans *Bâtiment*, vol. 32, n° 1 (janvier 57), p. 24-27.

« Nouvelle compagnie et nouveau projet de construction résidentielle à Sherbrooke », dans *Bâtiment*, vol. 41, n° 3 (mars 66), p. 6.

Plan d’urbanisme. Ville de Lac Delage. Lac-Delage, 1990.

Relations inédites de la Nouvelle-France, 1672-1678. Montréal, Élysée, 1974. Tome II.

Sur les routes de Québec. Guide du touriste. Québec, Ministère de la Voirie et des Mines, 1929.

« Tendance nouvelle : Le logement ne représente plus qu’une petite fraction de l’espace offert aux locataires », dans *Bâtiment*, vol. 39, n° 11 (novembre 64), p. 26-28.

« Travaillant autant pour l’Association provinciale que pour lui-même, Fernand Boissé, de Sherbrooke, fait honneur aux associations des constructeurs du Québec », dans *Bâtiment*, vol. 43, n° 9 (septembre 68), p. 39-42.

Une communauté vivante. Portrait démographique et social des Cantons-Unis de Stoneham, Tewkes-

bury, Saint-Adolphe et du Lac Delage. Communauté Chrétienne des Cantons-Unis, 1984.

« Une réalisation sans précédent ... la ville ultra-résidentielle du lac Delage, près de Québec », dans *Bâtiment*, vol. 39, n° 5 (mai 64), p. 32-39.

ASSEMBLÉE LÉGISLATIVE DE QUÉBEC. *Bill No 209 (privé - private). Loi constituant en corporation la ville du Lac Delage / An Act to incorporate the town of Lac Delage.* Québec, Répempti Paradis, 1959.

BERGERON, Claude. *Architectures du XX^e siècle au Québec.* Québec, Musée de la Civilisation / Montréal, Méridien, 1989.

BILODEAU, Rosario, et al. *Histoire des Canadas.* Montréal, Hurtubise, s.d.

BONENFANT, Gilles, et al. *Évaluation critique du développement de la municipalité des Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury.* Mémoire de maîtrise, Sainte-Foy, Université Laval, 1993.

BOUCHETTE, Joseph. *A Topographical Description of the Province of Lower Canada with Remarks upon Upper Canada and on the Relative Connexion of Both Provinces with the United States of America.* Londres, W. Faden, 1815.

BOUCHETTE, Joseph. *The British Dominions in North America.* Londres, Longman, Rees, Orme, Brown, Green, and Longman, 1832.

COMMISSION DE TOPONYMIE. *Noms et lieux du Québec. Dictionnaire illustré.* Québec, Les Publications du Québec, 1994.

COURNOYER, Jean. *La mémoire du Québec. De 1534 à nos jours. Répertoire de noms propres.* Montréal, Stanké, 2001.

DUBÉ, Philippe. *Deux cents ans de villégiature dans Charlevoix. L’histoire du pays visité.* Québec, Les Presses de l’Université Laval, 1986.

FORTIN, Christian. « Du pittoresque au patrimoine. Une destination touristique recherchée », dans *Cap-aux-Diamants*, Hors série, 2004, p. 74-78.

GIROUX, Thomas-Edmond. *De Québec au Lac Saint-Jean : sentiers des Laurentides, sentiers des Amérindiens, sentiers des Jésuites, 1678-1703*. Chicoutimi, Science moderne, 1977.

HERIOT, George. *Travels Trough the Canadas*. Londres, Richard Phillips, 1807. Réimpression, Toronto, Coles, 1971.

LABERGE, Alain. « La seigneurie : milieu de vie des anciens Canadiens », dans *Cap-aux-Diamants*, n° 58 (été 1999), p.10-15.

LAMBERT, Serge et Caroline ROY. *Une histoire d'appartenance. Québec et la vallée de la Jacques-Cartier*. Sainte-Foy, Éditions GID, 2002.

LESSARD, Michel. *Sainte-Foy. L'art de vivre en banlieue au Québec*. Montréal, Les Éditions de l'Homme, 2001.

LESSARD, Michel et Gaston CADRIN. « Les sentiers de la villégiature », dans *Cap-aux-Diamants*, n° 33 (printemps 1993), p. 12.

MILLER, Colette. *La naissance du Lac-Delage*. Document inédit.

MILLER, Colette. « La naissance du Lac-Delage ». *Le Delageois*, vol. 10, n° 7 (5 septembre 1997), p. 10-14.

MILLER, Colette. « Monsieur Amédée Demers, fondateur de la Ville de Lac-Delage », dans *Le Delageois*, vol. 10, n° 6 (20 juin 1997), p. 8-11.

MILLER, Colette. « Monsieur François Nolin, fondateur de la Ville de Lac-Delage », dans *Le Delageois*, vol. 10, n° 6 (1^{er} août 1997), p. 7-12.

MIRON, Isaac. « La maison réversible : solution au problème de l'habitation à prix modique et base d'un urbanisme rationnel pour grands projets », dans *Bâtiment*, vol. 40, n° 3 (mars 1965), p. 22-24.

Noël, Éric. *Lac-saint-Charles 1946-1996*, Lac-Saint-Charles, Société historique de Lac-Saint-Charles, 1996.

OLIVER, Thomas J. *Holiwell's New Guide to the City of Quebec and Environs with Maps of the City*. Québec, C.E. Holiwell, 1888.

PERREAULT & ASSOCIÉS. *Casino d'état à Ville du Lac Delage*. vers 1978.

POULIN, Étienne. *Le lac Saint-Charles*. Lac-Saint-Charles, La Société historique de Lac-Saint-Charles, 1992.

REID, Dennis. *Krieghoff. Images du Canada*. Toronto, Musée des beaux-arts de l'Ontario / Montréal, Trécaré, 1999.

ROY, Pierre-Georges. *Inventaire des concessions en fief et seigneurie. Fois et hommages et aveux et dénombremments, conservés aux archives de la province de Québec*. Beauceville, L'Éclaireur, 1927.

VÉZINA, Jean-Luc. *Les potentialités de développement touristique du secteur « est » de la MRC de la Jacques-Cartier*. Sainte-Foy, Mémoire de maîtrise, Université Laval, 1999.

PARTIE 2

TEXTES DU DÉPLIANT ET DU PANNEAU D'INTERPRÉTATION

VILLE DE LAC-DELAGE : ENTRE LA BANLIEUE-MODÈLE ET LE CENTRE DE VILLÉGIATURE

Le lac Larron

Sous le Régime français, le territoire de la ville actuelle de Lac-Delage fait partie de la seigneurie de Saint-Ignace. Il demeure cependant inoccupé pendant de nombreuses années. Le sentier des Jésuites qui relie Québec et la mission de Métabetchouan durant le dernier quart du XVII^e siècle contourne alors le lac Larron (ancien nom du lac Delage) vers l'ouest, puis vers le nord. Le secteur accueille des voyageurs romantiques au XIX^e siècle, dont le célèbre peintre Cornelius Krieghoff. Le développement du lac Larron adoptera le nom de Ville de Lac-Delage en l'honneur du sénateur québécois Cyrille Fraser Delâge (1869-1957). La ville de Lac-Delage est incorporée le 11 février 1959 selon la Loi des Cités et des Villes du Québec. Elle se compose d'un territoire réduit – moins de deux kilomètres carrés – acquis des municipalités voisines de Lac-Saint-Charles et des cantons unis de Stoneham et Tewkesbury.



Cornelius Krieghoff, *Le lac Laurent à l'automne*, 1862. Le lac Laurent est en fait une déformation du nom lac Larron. Collection Thompson.



Vue de la ferme Rockland, vers 1925. Photographie : collection privée.

Rockland Farm

Les terres situées au nord du lac Delage ont appartenu à un nombre restreint de propriétaires depuis le XIX^e siècle. Elles sont d'abord la propriété de la famille Dunn en 1864, puis elles passent aux mains de Charles Wood, qui les revend à la famille Gails vers 1900. La législature provinciale accorde à la famille Gails les « droits complets » sur les bâtiments, les terrains ainsi que le lac en 1912. Aussi la propriété des Gails (qui prendra le nom de Rockland Farm) forme-t-elle un domaine privé d'une vaste superficie. La famille Gails se fait construire un « château » pour servir de résidence d'été, et elle plante un verger sur le plateau situé à l'est du lac. Richard Webster – président des compagnies Canadian Import et Trust Royal – acquiert Rockland Farm en 1939. Il transforme alors le domaine des Gails, qui est plutôt destiné à la villégiature, en ferme d'élevage. En plus d'implanter une ferme-modèle, la famille Webster entreprend d'apporter plusieurs améliorations au domaine. Elle aménage, à titre d'exemple, une pente de ski dans le secteur nord de la ville pour le divertissement hivernal et procède à l'électrification du domaine en 1940. La famille Webster demeure propriétaire de Rockland Farm pendant plus de 25 ans.

« Une banlieue de choix »

La compagnie *Les Immeubles des Monts*, propriété des hommes d'affaires Amédée Demers, François Nolin et Paul Racine, acquiert la ferme de la famille R.C. Webster à la fin des années 1950, puis elle entreprend la construction de la ville de Lac-Delage au début de la décennie suivante. Lac-Delage se veut une « banlieue de choix » érigée dans un cadre naturel enchanteur. Le plan d'aménagement initial de la municipalité prévoit la construction de cinq arrondissements répartis autour du lac. Les arrondissements se composent de cent demeures groupées autour d'une auberge et possèdent un caractère architectural distinctif. Ce plan de développement ambitieux sera abandonné après la réalisation du premier arrondissement.



Les hommes d'affaires Amédée Demers, François Nolin et Paul Racine, fondateurs de la Ville de Lac-Delage. Photographies : collection privée.



Vue du manoir du Lac-Delage en construction, vers 1964. Photographie : collection privée.

Les ensembles d'habitations

Les promoteurs et fondateurs de Lac-Delage adoptent une formule originale pour l'aménagement de la ville. Ils construisent les résidences, puis ils les louent. Cette formule permet la création d'ensembles architecturaux d'une remarquable unité qui s'inscrivent dans les orientations définies par le plan d'urbanisme. Des architectes réputés de Québec réalisent des plans-types pour les premiers secteurs de la ville : le secteur de l'avenue du Lac, le secteur des avenues des Sous-Bois et des Villas, le secteur de l'avenue du Verger et celui des rues des Sources et des Crans. Aussi les premiers secteurs de la ville comportent-ils une architecture de qualité d'une grande unité stylistique qui met l'accent sur le pittoresque.



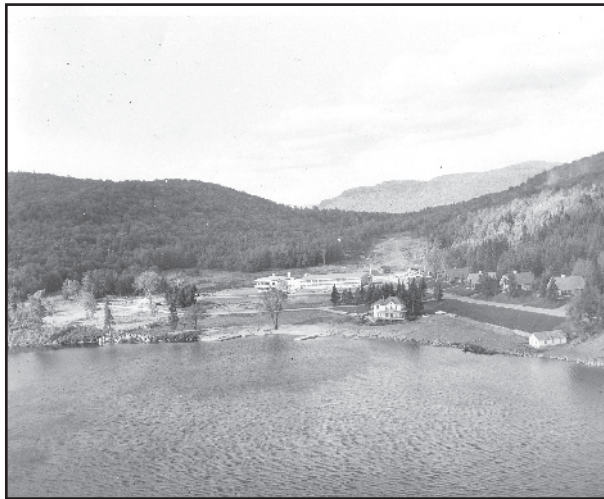
Le secteur de l'avenue des Crans comporte plusieurs résidences bifamiliales d'inspiration néo-Nouvelle-France qui se reconnaissent à leurs faux murs coupe-feu percés de cheminées. Ces maisons ont été déménagées de Sainte-Foy à l'époque où le centre commercial Place-Laurier a été érigé par les promoteurs Demers, Nolin et Racine. Photographie : Ville de Lac-Delage.

Les installations récréotouristiques

Dans les premières années de son existence, la ville de Lac-Delage se compose de villas louées sur une base annuelle. Les frais de location incluent un accès aux équipements collectifs de la municipalité comme le centre de ski. Les installations récréotouristiques qui sont administrées par le manoir du Lac-Delage constituent un des axes majeurs de développement de la petite municipalité. Selon un article paru dans la revue *Bâtiment* en 1964, « Le but premier des promoteurs de Ville de Lac Delage a été de rassembler sur ce domaine tout ce qu'il est possible d'offrir comme loisirs, sports et activités destinées à rendre la vie agréable toute l'année ».



Vue du centre de ski de Lac-Delage. Photographie : collection privée.



Vue de la ville de Lac-Delage, vers 1964. Photographie : collection privée.

Un paysage particulier

Le territoire de la ville de Lac-Delage se situe au nord du lac Saint-Charles. Le lac, d'une grande beauté, domine le paysage et occupe une partie importante de la municipalité. Le développement domiciliaire s'accroche aux flancs des montagnes qui entourent le lac. Une zone plane et marécageuse – maintenant connue sous le nom de Marais du Nord – borde la ville au sud du lac. Malgré son urbanisation, le territoire de Lac-Delage demeure largement boisé. Lac-Delage comporte peu d'espaces propices à l'agriculture, à l'exception d'un secteur réduit situé au nord-est de la ville, d'où le peuplement tardif de la région. L'arpenteur Joseph Bouchette dira d'ailleurs, en 1815 : « Au-delà du lac [Saint-Charles], le pays prend un caractère montagneux et stérile ».

