



L'avenir
maintenant !

NOTE

Le document *Plan directeur d'aménagement et de développement* (PDAD) de la Ville de Québec que vous avez acquis ou reçu constitue une codification administrative du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990, adopté par le Conseil de la Ville le 20 juin 2005.

Ce document n'est pas l'annexe I de ce règlement. La numérotation des cartes est différente de celle de l'annexe I adoptée.

VILLE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT R.V.Q. 990

PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Codification administrative du Règlement R.V.Q. 990

À jour le 7 novembre 2005

La présente codification n'a pas la valeur d'un texte officiel. Il faut donc se référer aux règlements originaux et à leurs règlements de modification.

Tel qu'amendé par :

R.V.Q. 1066

07 novembre 2005

LISTE DES CARTES

1	Structure urbaine	35
2	Potentiel résidentiel	43
3	Renforcement du réseau cyclable	59
4	Industrie, services et secteur primaire	65
5	Structure commerciale	67
6	Équipement majeur d'aqueduc et d'égout	105
7	Réseau de transport d'énergie	115
8	État des logements et profils socio-économiques	125
9	Patrimoine et paysages	157
10	Milieux humides	175
11	Plans d'eau visés au PDAD	177
12	Milieux naturels d'intérêt	179
13	Contraintes naturelles	187
14	Contraintes anthropiques	191
15	Plan vert, bleu et blanc	199
16	Secteurs de plan d'aménagement d'ensemble (PAE)	215
17	Synthèse des secteurs particuliers de planification	221
18	Centre-ville	225
19	Plateau de Sainte-Foy	233
20	Lebourgneuf–Neufchâtel-Est	247
21	Littoral ouest	251
22	Milieux adjacents au parc linéaire des rivières Saint-Charles et du Berger	261
23	Axe Maizerets–Montmorency et zone des Capucins / de la Canardière	269
24	Vieux-Cap-Rouge	281
25	Centre de l'arrondissement de Charlesbourg	285
26	Sablère de Beauport	289
27	Axe Pierre-Bertrand	293
28	Plan des grandes affectations du sol	313
29	Densité d'habitation	317
30	Densité de commerce de vente au détail	319
31	Densité d'administration et de service	321
32	Structuration du réseau routier	331
33	Renforcement du transport en commun	335
34	Territoire assujéti aux critères formulés à la section 17 du chapitre 6.9 du PDAD	357
35	Arrondissement de La Cité	361
36	Arrondissement des Rivières	365
37	Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery	369
38	Arrondissement de Charlesbourg	373
39	Arrondissement de Beauport	377
40	Arrondissement de Limoilou	381
41	Arrondissement de La Haute-Saint-Charles	385
42	Arrondissement Laurentien	389



MOT DU MAIRE

Nous construisons aujourd'hui la ville de demain

Je suis fier de vous présenter le premier plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) de la nouvelle ville de Québec. Réalisé dans la continuité du plan stratégique, cette vision d'avenir est le résultat d'un travail considérable, élaboré pendant plus de deux ans par nos meilleures ressources professionnelles. Le défi, énoncer une vision globale et partagée du territoire pour les vingt prochaines années, était de taille.

« Nous n'héritons pas de la Terre de nos ancêtres, nous l'empruntons à nos enfants » disait Antoine de Saint-Exupéry. La Ville s'est dotée d'un plan directeur à la fois tourné vers l'avenir et porteur de l'héritage du passé. Cet outil fondamental d'aménagement et de développement vise à garantir les conditions optimales de la croissance de la capitale, à encadrer et soutenir son développement dans le respect de l'environnement existant. Il propose également des aménagements qui permettront de multiplier les options de développement tout en poursuivant l'amélioration du paysage urbain et de la qualité de vie.

Plusieurs étapes de validation réalisées tout au long d'un processus de consultation et de participation citoyenne ont permis de nous assurer que les enjeux et la vision de la Ville étaient partagés par de nombreux organismes et partenaires du milieu. Le PDAD, après avoir reçu l'adhésion de la grande majorité de la population aux consultations publiques dans chaque arrondissement, a été adopté à l'unanimité du conseil municipal.

Une vision devant inspirer l'action, il appartient désormais aux membres des conseils de ces vingt prochaines années de décider des priorités pour la mettre en œuvre.

Le maire de Québec

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L'Allier', with a horizontal line underneath the name.

Jean-Paul L'Allier



MOT DE ODILE ROY

Pour la première fois depuis sa création, la nouvelle Ville de Québec se donne les moyens d'une gestion rationnelle de sa croissance. La disparition des barrières administratives et la fin de la concurrence fiscale à court terme entre les anciennes villes nous offrent l'occasion de planifier, dans une perspective de vingt ans, les moyens d'aménager notre territoire dans le respect de nos ressources, de nos potentiels et au moindre coût public.

La Ville de Québec, à l'instar de la plupart des villes des pays développés, entend gérer son territoire selon les principes du développement durable. Poursuivant dans ce sens les orientations définies au plan stratégique, le Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) propose de concilier un environnement propre et une économie saine dans une communauté qui a réussi à se fixer des objectifs collectifs. Le PDAD définit un cadre de référence dans lequel les décisions inscrites aujourd'hui permettront un développement économiquement rentable, socialement acceptable et respectueux de l'environnement.

Les prévisions d'une diminution progressive de la croissance démographique annoncent une situation totalement nouvelle pour l'avenir de Québec. Le vieillissement de la population et l'évolution de la structure familiale s'accompagneront notamment d'une demande de logements et de services répondant à de nouvelles attentes.

« Dans quelle ville voulons-nous vivre dans vingt ans ? » Québec, cœur économique de la région et ville reconnue dans le monde pour sa qualité de vie exceptionnelle, a les moyens de faire jouer ses atouts et d'attirer de nouvelles forces vives. Dans un contexte économique en pleine mutation, la Ville choisit de renforcer ses activités dans les secteurs déjà bien

desservis par des infrastructures. Par la consolidation de l'urbanisation le long des grandes artères et autour des principaux centres d'activités, il devient également possible d'améliorer le réseau de transport en commun.

Nous aspirons tous à vivre là où nous le souhaitons. C'est pourquoi les milieux résidentiels doivent répondre à des besoins en logements diversifiés, mais aussi offrir une gamme de commerces et de services proches et accessibles, y compris par les modes de déplacement les plus simples tels que la marche ou le vélo. Une mixité accrue des fonctions et des communautés sociales fait partie des moyens d'améliorer la qualité des milieux de vie. En permettant le rapprochement des générations dans une même maison ou celui des communautés par un meilleur maillage entre les quartiers, la Ville peut favoriser l'épanouissement, pour chacune et chacun, d'une vie familiale et sociale harmonieuse.

Riche d'un territoire aux milieux naturels variés et d'un patrimoine urbain exceptionnel, la Ville propose de tisser des liens entre toutes ces composantes paysagères et de favoriser, en toute saison, l'accès aux espaces de grande nature, au littoral du fleuve et aux rives de ses cours d'eau. Consciente de la nécessité d'assurer une protection et une mise en valeur exemplaire de son environnement, la Ville entend ainsi contribuer au maintien d'un capital naturel qui permette à la planète de soutenir la vie.

Odile Roy
Conseillère municipale
Membre du Comité exécutif
Responsable de l'aménagement du territoire

COORDINATION ET RÉDACTION

Service de l'aménagement du territoire,
Ville de Québec

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Fernand Martin, directeur

ÉQUIPE PDAD

Denis Jean, coordonnateur

Diane Collin, urbaniste

David Duval, urbaniste

Caroline Houde, urbaniste

Édouard La France, urbaniste

Hervé Chapon, conseiller en communication

Michel Côté, stagiaire professionnel en urbanisme

Clément Bédard, technicien en aménagement

Angèle Boily, technicienne en aménagement

Julie Bouchard, technicienne en géomatique

Michel Genest, technicien à la recherche

Michel Marcoux, technicien en géomatique

Joanne Côté, secrétaire

COLLABORATEURS DU SERVICE

Division de l'urbanisme

Jacques Dompierre, directeur

Richard Noël, coordonnateur –

harmonisation de la réglementation

Serge Bédard, urbaniste

Marie-France Pagé, urbaniste

Sébastien Paquet, urbaniste

Loubna Sefrioui, conseillère en urbanisme

Caroline Tremblay, urbaniste

Sonia Tremblay, urbaniste

Marcel Hamel, technicien en cartographie

Charlotte Roy, technicienne en aménagement

Division du transport

Marc des Rivières, directeur

Benoit Andrews, analyste en planification du transport

Division du design, de l'architecture et du patrimoine

Francine Bégin, directrice

Robert Caron, historien d'art

Yvon Fontaine, architecte

William Moss, archéologue principal

Peter Murphy, architecte

Emilio Romero, architecte

Richard Desrosiers, technicien en architecture

Benoit Fiset, technicien

André Tanguay, dessinateur

AUTRES COLLABORATEURS

Service du développement économique

Service de l'environnement

Service de l'ingénierie

Service des affaires juridiques

Service des loisirs, des sports et de

la vie communautaire

Les Directions des arrondissements

COMITÉS CONSULTATIFS

Commission consultative sur le schéma d'aménagement

Odile Roy, conseillère municipale,
présidente de la commission
Ann Bourget, conseillère municipale
Raymond Cantin, citoyen
André P. Demers, citoyen
Jean-Luc Duclos, conseiller municipal
Paul Gardon, conseiller municipal
Gina Gaudreault, citoyenne
Jean-Marie Laliberté, conseiller municipal
Pierre Léveillée, citoyen
Évangéline Lévesque, citoyenne
Sébastien Lord, citoyen
André Moisan, citoyen
Guillaume Neveu, citoyen
Geneviève Vachon, citoyenne
Jérôme Vaillancourt, citoyen

Comité des plans et politiques

Claude Achim, Service de la sécurité civile
Christian Boily, Service de l'ingénierie
Pierre Bouvier, Réseau de transport de la Capitale
Pierre Breton, Service de l'environnement
Jean-Claude Fréchette, Service de la planification et
du développement organisationnel
Denis Gervais, Commissariat aux
relations internationales
Pierre-Paul Gingras, Service de la planification et
du développement organisationnel
Agathe Goulet, Service du développement économique
France Lessard, Office du tourisme et des congrès
Gilles Matte, Service des loisirs, des sports et
de la vie communautaire
Lauraine Montreuil, Service de la culture
Richard Sévigny, Service des communications

Table de concertation en gestion du territoire

Serge Viau, président
Simon-Pierre Drolet, directeur
Nathalie Prud'homme, La Cité
Alain Thériault, Les Rivières
Marie-France Loiseau, Sainte-Foy-Sillery
Pierre Hotte, Charlesbourg
Dominique Gariépy, Beauport
Richard Bourget, Limoilou
Christiane Dufresne, La Haute-Saint-Charles
Luc Bérubé, Laurentien

CONCEPTION GRAPHIQUE DES CARTES

Bruno Roy, graphiste

ÉDITION

Ville de Québec
Service de l'aménagement du territoire
Septembre 2005

TABLE DES MATIÈRES

1.	INTRODUCTION	13	3.1.2 Une planification rationnelle du développement à des fins résidentielles	39
1.1	LE CONTEXTE	13	3.1.3 Une gestion intégrée des déplacements des personnes	49
■	1.1.1 Le cadre d'élaboration du PDAD	13	3.2 LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	63
■	1.1.2 Le contexte et les perspectives sociodémographiques	15	3.2.1 Le secteur des services	69
■	1.1.3 La portée du PDAD	18	3.2.2 Les commerces de détail	72
■	1.1.4 Les horizons de planification du PDAD	18	3.2.3 Le tourisme	76
■	1.1.5 Les composantes du PDAD	19	3.2.4 Les espaces industriels	81
2.	PLANIFIER DANS UNE PERSPECTIVE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE : PARTI ET ORIENTATIONS	21	3.2.5 Les sites d'extraction de matières minérales	84
2.1	LES CHOIX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT	21	3.2.6 Les activités agricoles	86
■	2.1.1 Le parti d'aménagement	23	3.3 LES INFRASTRUCTURES EN SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT	91
■	2.1.2 Les grandes orientations d'aménagement	24	3.3.1 Les services et les infrastructures de transport ferroviaire	91
3	L'ORGANISATION ET LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE	29	3.3.2 Les services maritimes et les infrastructures portuaires	94
3.1	LA CONSOLIDATION DU TERRITOIRE URBANISÉ ET LA GESTION INTÉGRÉE DES DÉPLACEMENTS	29	3.3.3 Les services aériens et les infrastructures aéroportuaires	96
■	3.1.1 Des composantes structurantes à consolider en priorité	31	3.3.4 Le transport multimodal de marchandises	99
			3.3.5 Les réseaux d'aqueduc et d'égout	104
			3.3.6 Les équipements de gestion des matières résiduelles	110
			3.3.7 Les infrastructures de transport d'électricité	114

4.	LES MILIEUX DE VIE	119	4.5 LE PLAN VERT, BLEU ET BLANC	197	
4.1	LES MILIEUX RÉSIDENTIELS ET LES SERVICES À LA COLLECTIVITÉ	121	4.5.1 Les grandes composantes du ■ Plan vert, bleu et blanc	201	
■	4.1.1 L'habitation et les milieux résidentiels	122	4.5.2 La structure du ■ Plan vert, bleu et blanc	201	
■	4.1.2 Les services à la communauté	131	4.5.3 Les autres composantes du ■ Plan vert, bleu et blanc	207	
4.2	LA QUALITÉ DU PAYSAGE ET DU CADRE BÂTI	137	5.	LES DÉMARCHES DE PLANIFICATION SECTORIELLE	211
■	4.2.1 La dimension paysagère du territoire	137	5.1	LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT ASSUJETTIS AU MÉCANISME DES PAE	212
■	4.2.2 L'espace urbain et le cadre bâti	146	5.2	LES SECTEURS PARTICULIERS DE PLANIFICATION	219
4.3	LA CONSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE	155	■	5.2.1 Le centre-ville	223
■	4.3.1 Le patrimoine bâti et archéologique	156	■	5.2.2 Le plateau de Sainte-Foy	232
4.4	LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT	169	■	5.2.3 Le secteur Lebourgneuf – Neufchâtel-Est	243
■	4.4.1 La gestion de l'eau par bassin-versant et le fleuve	169	■	5.2.4 Le littoral ouest	250
■	4.4.2 Les milieux naturels et la forêt urbaine	174	■	5.2.5 Les milieux adjacents au parc linéaire des rivières Saint-Charles et du Berger	259
■	4.4.3 La qualité de l'air	184	■	5.2.6 L'axe Maizerets-Montmorency et la zone des Capucins/de la Canardière	268
■	4.4.4 Les contraintes naturelles	185	■	5.2.7 Le Vieux-Cap-Rouge	280
■	4.4.5 Les contraintes anthropiques	189	■	5.2.8 Le centre de l'arrondissement de Charlesbourg	284
■	4.4.6 Les impacts des activités agricoles	195	■	5.2.9 Les sablières de Beauport	288
			■	5.2.10 L'axe Pierre-Bertrand	292

6.	LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT	295	6.3	LES AFFECTATIONS DU SOL	305
6.1	LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	295	6.4	LE PLAN D'AFFECTATION DES SOLS	315
6.2	LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL	296	6.5	LES DENSITÉS D'OCCUPATION	316
■	6.2.1 La grande affectation Résidentielle – urbaine (Ru)	298	■	6.5.1 La fonction des densités d'occupation	316
■	6.2.2 La grande affectation Résidentielle – rurale (Br)	299	■	6.5.2 Les modalités d'application des densités d'occupation	316
■	6.2.3 La grande affectation Commerce de détail et services – urbain (CD/Su)	299	6.6	LE TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT	329
■	6.2.4 La grande affectation Commerce de détail et services – rural (CD/Sr)	300	■	6.6.1 Le réseau routier	329
■	6.2.5 La grande affectation Mixte (M)	300	■	6.6.2 Le réseau de transport en commun	333
■	6.2.6 Les grandes affectations Centre-Ville (CV), Centre majeur d'activités (CMA), Centre de commerces et de services (CCS)	301	6.7	LES AIRES D'AMÉNAGEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET DE PROGRAMMES PARTICULIERS D'URBANISME OU DE PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	337
■	6.2.7 La grande affectation Industrie (I)	301	■	6.7.1 Les programmes particuliers d'urbanisme	337
■	6.2.8 La grande affectation Publique, institutionnelle et communautaire (PIC)	302	■	6.7.2 Les plans d'aménagement d'ensemble	338
■	6.2.9 La grande affectation Réseau et infrastructure d'utilité publique (RIUP)	302	6.8	LA LIMITE MAXIMALE D'URBANISATION	339
■	6.2.10 La grande affectation Récréation, parc et espace vert (PEV)	303	6.9	LE DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE	341
■	6.2.11 La grande affectation Conservation naturelle (CN)	303			
■	6.2.12 La grande affectation Agroforestière (AF)	304			

ANNEXE A : LES ARRONDISSEMENTS	359
A-1 ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ	360
■ Pistes d'actions spécifiques	360
A-2- ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES	364
■ Pistes d'actions spécifiques	364
A-3- ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY—SILLERY	368
■ Pistes d'actions spécifiques	368
A-4- ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG	372
■ Pistes d'actions spécifiques	372
A-5- ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT	376
■ Pistes d'actions spécifiques	376
A-6 ARRONDISSEMENT DE LIMOILOU	380
■ Pistes d'actions spécifiques	380
A-7 ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES	384
■ Pistes d'actions spécifiques	384
A-8 ARRONDISSEMENT LAURENTIEN	388
■ Pistes d'actions spécifiques	388

BIBLIOGRAPHIE

391

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Outils de planification de l'aménagement et du développement du territoire	14
Figure 2 : Projections démographiques Source : ISQ, 2003	16

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Potentiel de construction résidentielle et redéveloppement par arrondissement (nombre de logements)*	39
Tableau 2 : Projection du nombre de ménages – Ville de Québec, 2001-2021	40
Tableau 3 : Catégories et sous-catégories d'affectation du sol	297
Tableau 4 : Coefficient d'odeur par groupe ou catégorie d'animaux	308
Tableau 5 : Indice relatif au mode de gestion du fumier	309
Tableau 6 : Les affectations du sol par grande affectation	311
Tableau 7 : Densités d'occupation selon les grandes affectations du sol	324
Tableau 8 : Dispositions applicables à la rive et au littoral	345
Tableau 9 : Superficies et dimensions minimales de terrain applicables	356

LISTE DES CARTES

1	Structure urbaine	35	23	Axe Maizerets – Montmorency et zone des Capucins / de la Canardière	269
2	Potentiel résidentiel	43	24	Vieux Cap-Rouge	281
3	Renforcement du réseau cyclable	59	25	Centre de l'arrondissement de Charlesbourg	285
4	Industrie, services et secteur primaire	65	26	Sablrière de Beauport	289
5	Structure commerciale	67	27	Axe Pierre-Bertrand	293
6	Équipement majeur d'aqueduc et d'égout	105	28	Plan des grandes affectations du sol	313
7	Réseau de transport d'énergie	115	29	Densité d'habitation	317
8	État des logements et profils socio-économiques	125	30	Densité de commerce de vente au détail	319
9	Patrimoine et paysages	157	31	Densité d'administration et de service	321
10	Milieux humides	175	32	Structuration du réseau routier	331
11	Plans d'eau visés au PDAD	177	33	Renforcement du transport en commun	335
12	Milieux naturels d'intérêt	179	34	Territoire assujetti aux critères formulés à la section 17 du chapitre 6.9 du PDAD	357
13	Contraintes naturelles	187	35	Arrondissement de la Cité	361
14	Contraintes anthropiques	191	36	Arrondissement des Rivières	365
15	Plan Vert, Bleu et Blanc	199	37	Arrondissement de Sainte-Foy – Sillery	369
16	Secteurs de plan d'aménagement d'ensemble (PAE)	215	38	Arrondissement de Charlesbourg	373
17	Synthèse des secteurs particuliers de planification	221	39	Arrondissement de Beauport	377
18	Centre-Ville	225	40	Arrondissement de Limoilou	381
19	Plateau de Sainte-Foy	233	41	Arrondissement de la Haute-Saint-Charles	385
20	Lebourgneuf – Neufchâtel-Est	247	42	Arrondissement Laurentien	389
21	Littoral Ouest	251			
22	Milieux adjacents au parc linéaire des rivières Saint-Charles et du Berger	261			



1

INTRODUCTION

INTRODUCTION

1.1 Le contexte

■ 1.1.1 Le cadre d'élaboration du PDAD

Depuis sa création en janvier 2002, la nouvelle Ville de Québec a entrepris d'importants exercices de planification afin d'orienter ses actions futures. C'est ainsi qu'elle a adopté un plan stratégique en décembre 2003 et s'est également engagée dans une importante démarche de planification territoriale. Parallèlement, elle revoit l'ensemble de ses plans et de ses politiques sectoriels, que ce soit en matière de loisirs, d'infrastructures ou de développement économique.

Si la Ville a entrepris une démarche de planification de l'aménagement et de développement de son territoire, c'est d'abord parce que la *Loi portant réforme de l'organisation territoriale municipale des régions*

métropolitaines de Montréal, de Québec et de l'Outaouais (LQ2000, c.56, art. 248) l'oblige à se doter d'un nouveau plan d'urbanisme appelé Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD), conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1). C'est aussi parce qu'elle a l'occasion de revoir la planification du développement de son territoire dans le contexte de la ville unifiée, remplaçant ainsi les plans d'urbanisme qui, à ce jour, avaient force sur son territoire.

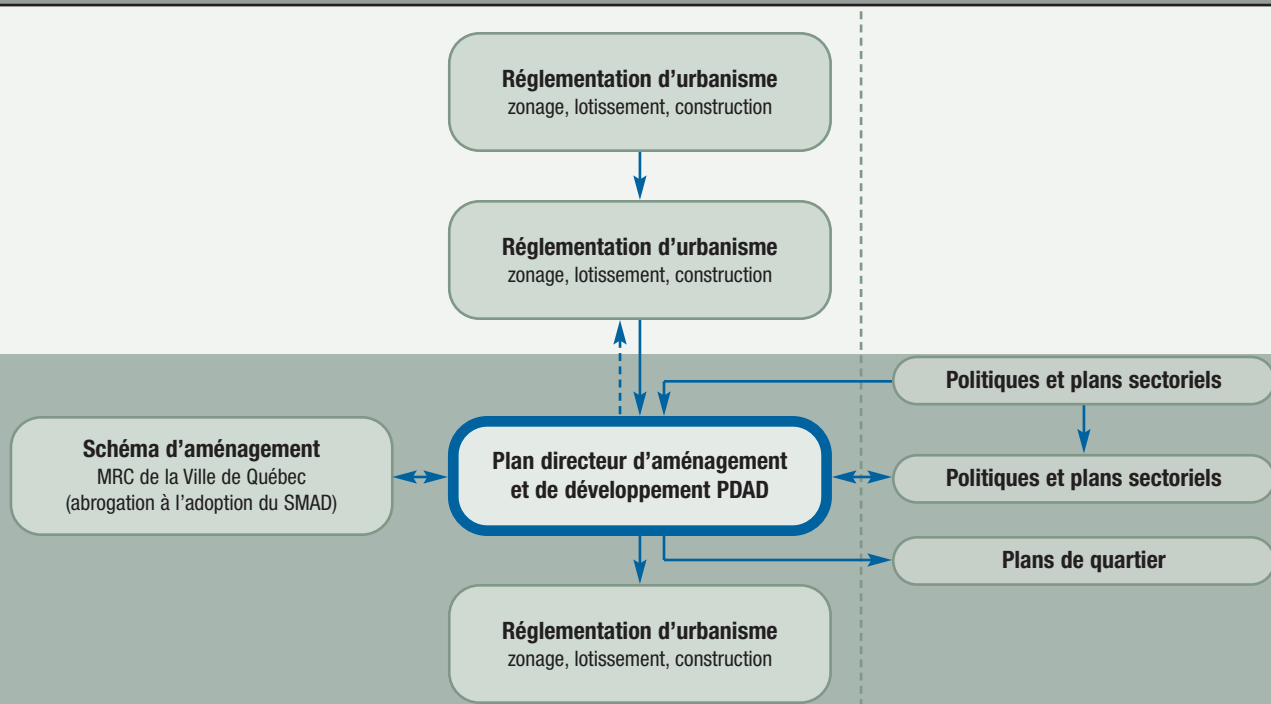


Le PDAD se veut un outil de planification novateur puisqu'il intègre davantage de préoccupations de développement qu'un plan d'urbanisme traditionnel. Ce faisant, la Ville soumet un outil de planification plus engagé et soucieux de dégager une véritable politique d'aménagement et de développement du territoire. Le PDAD demeure tout de même un plan d'urbanisme au sens de la loi puisqu'il rencontre les obligations de la LAU quant aux contenus obligatoires et facultatifs d'un plan d'urbanisme.¹ Par ailleurs, le PDAD tient compte des orientations contenues dans ses politiques et plans particuliers, notamment lorsque ceux-ci contiennent des orientations qui ont une dimension spatiale ou qui influencent les choix d'aménagement et de développement.

Le PDAD n'ayant pas d'effet juridique direct sur la population, les intentions qui y sont exprimées devront être mises en application par l'adoption d'un règlement de contrôle intérimaire, puis par l'adoption d'une réglementation d'urbanisme conforme. Constituant la politique officielle d'aménagement et de développement de la Ville, le PDAD sera en outre le cadre de référence pour la mise à jour et l'élaboration des futurs plans de quartier à réaliser.

Figure 1

Outils de planification de l'aménagement et du développement du territoire



¹ Les contenus obligatoires et facultatifs d'un plan d'urbanisme sont prescrits aux articles 81 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

1.1.2 Le contexte et les perspectives sociodémographiques

En janvier 2003, le ministère des Affaires municipales et de la Métropole et la Commission de la capitale nationale du Québec publiaient *Le choc démographique*, un rapport d'étude annonçant une très faible croissance de la population de Québec de 2001 à 2021. Des projections plus récentes, basées sur le recensement de 2001, ne remettent pas en cause les faits marquants de l'analyse, bien que les prévisions soient moins pessimistes.

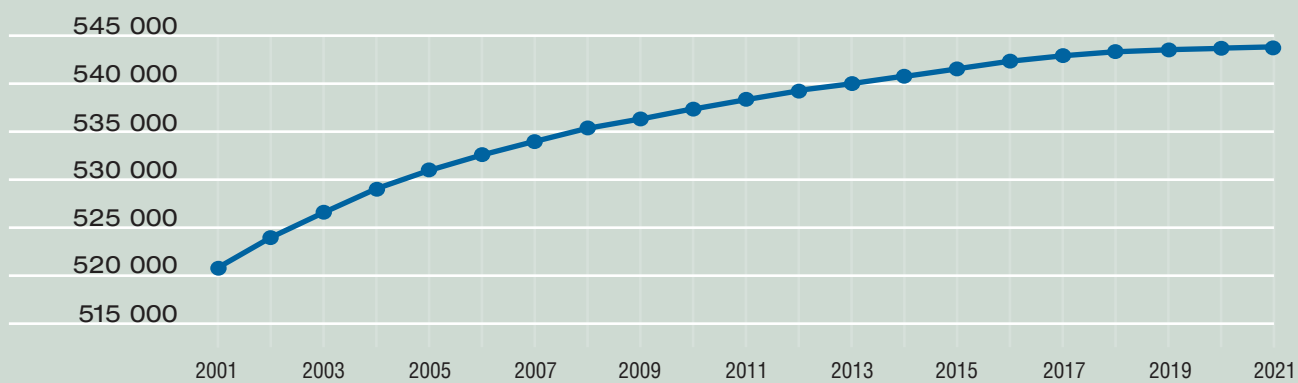
Les projections de population annoncent un léger accroissement de la population, de l'ordre de 4,3 % de 2001 à 2021 (par rapport à 2,7 % dans *Le choc démographique*). Elle passerait ainsi de 520 600 à 543 200 personnes en 20 ans. Cette croissance absolue masque cependant le fait qu'en fin de période, soit à partir de 2019, la population devrait commencer à décroître légèrement, le sommet attendu se situant en 2018 avec 543 300 personnes.

Du côté du nombre de ménages, l'accroissement prévu est plus prononcé puisque celui-ci augmentera de 18 % de 2001 à 2021 (14 % dans *Le choc démographique*). Contrairement à la population, le nombre de ménages sera constamment en hausse, pour atteindre 275 400 en 2021. Toutefois, plus du tiers de cette croissance (16 200 ménages) devrait avoir lieu de 2001 à 2006. C'est notamment ce qui explique les années records de mises en chantier que connaît la ville depuis la fin des années 1990. La formation de nouveaux ménages ralentira progressivement, passant d'environ 3 200 par année en début de période à 600 par année vers 2021.

Figure 2

Projections démographiques

Projection de population Ville de Québec 2001-2021



Projection de nombre de ménages Ville de Québec 2001-2021



Source : ISQ, 2003

Les démographes de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) expliquent l'écart entre la croissance de la population et celle des ménages par l'accroissement du nombre de décès dus au vieillissement et à l'augmentation du nombre de personnes âgées de 45 à 79 ans, de même qu'au fractionnement des ménages. L'accroissement attendu du nombre de ménages pourrait se traduire par une demande accrue de logements (location ou achat) pour personnes seules au cours des prochaines années. La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) arrive aux mêmes conclusions².

Le vieillissement de la population implique évidemment une augmentation de l'âge médian, celui-ci passant de 40 à 47 ans de 2001 à 2021. Cette augmentation aura notamment des impacts sur l'emploi puisque les départs à la retraite seront de plus en plus nombreux, année après année. Sur le territoire de la CMQ, les démographes calculent que « l'indice de remplacement de la main-d'œuvre », c'est-à-dire le rapport entre les gens âgés de 15 à 24 ans (accès au marché du travail) et les gens âgés de 55 à 64 ans (départ à la retraite), passera de 159 sur 100 qu'il était en 1996 à 62 sur 100 en 2021. Le plan stratégique mentionne à ce propos que la ville pourrait connaître une pénurie de main-d'œuvre à partir de 2011.

Les impacts des projections démographiques sur l'emploi et sur l'économie en général étant difficiles à mesurer, les prévisions de l'ISQ peuvent s'avérer discutables. Les auteurs d'une étude portant sur le marché immobilier³ commandée par la Ville montrent qu'en reportant les taux d'activité et de chômage de la population active de 15 à 64 ans de 2001 à 2021, la CMQ compterait 18 000 emplois de moins, soit 5 % du nombre d'emplois de 2001. Cette baisse tient essentiellement à la diminution du nombre des gens âgés de 15 à 64 ans prévue dans Le choc démographique et non à la performance économique de Québec et de sa région. Selon eux, il est hautement improbable que l'économieériclute ainsi. Le dynamisme de Québec et la robustesse de son économie pourraient donc faire mentir les prévisions démographiques.

2 Résumé d'une étude sur l'habitation et les tendances démographiques – coup d'œil sur la région métropolitaine de Québec, SCHL, 2004

3 Projet d'offre résidentielle, Pluram Urbatique, décembre 2003.

■ 1.1.3 La portée du PDAD

Par son PDAD, la Ville propose un cadre de référence essentiel à la prise de décision. Il s'agit d'un guide sur lequel la population, les intervenants socio-économiques et les différents paliers gouvernementaux pourront s'appuyer pour connaître précisément ce vers quoi la Ville entend se diriger au cours des prochaines années. Dans un tel contexte, le PDAD se veut le principal outil de référence traduisant pour les prochaines années les intentions de la Ville en matière d'aménagement et de développement.

La Ville prévoit accompagner le PDAD d'un plan d'action dont elle effectuera un suivi régulier afin de concrétiser ses intentions et de soutenir la mise en œuvre de ses orientations et objectifs. Le plan d'action, permettra à la Ville d'établir des priorités parmi les projets qu'elle entend réaliser sur son territoire et de fixer les échéanciers et les coûts afférents à leur réalisation.

■ 1.1.4 Les horizons de planification du PDAD

La Ville considère le premier exercice d'élaboration du PDAD selon un horizon d'environ 20 ans. Conformément à la démarche et au contenu du plan stratégique, des orientations générales sont proposées dans les domaines de l'habitation, de la structuration et de la consolidation du territoire, de la protection des milieux naturels et urbanisés, des transports et du développement des secteurs commerciaux et industriels. La Ville se prononce également sur des questions touchant entre autres le développement économique, l'offre et le niveau de desserte des équipements et des services récréatifs. L'horizon de 20 ans apparaît suffisant pour permettre la réalisation des mesures mises en avant dans le PDAD pour ces divers domaines ainsi que leur évaluation régulière.

Avec le souci d'assurer l'indispensable mise à jour de cette politique d'aménagement et d'urbanisme, le PDAD fera l'objet d'une révision quinquennale tel que le prévoit la LAU. Cette révision permettra de suivre les effets et les impacts du contenu du PDAD et d'ajuster, le cas échéant, les choix et priorités retenus.

■ 1.1.5 Les composantes du PDAD

Outre le présent chapitre, le PDAD comprend cinq autres chapitres portant respectivement sur les thématiques suivantes :

Les choix d'aménagement et de développement

Ce chapitre fait état des défis auxquels la Ville devra s'attaquer d'ici 2020 et présente également le parti d'aménagement qu'elle s'est donné pour y parvenir. De ce parti découlent les grandes orientations d'aménagement et de développement qui indiquent le rôle qu'entend jouer la Ville en matière d'aménagement et de développement ainsi que son niveau d'intervention. Ces grandes orientations font partie intégrante du contenu obligatoire prescrit à la LAU.

L'organisation du territoire et le développement urbain

Les objectifs poursuivis au regard de l'organisation et du développement du territoire sont présentés dans une perspective de consolidation et de renforcement de sa structure urbaine. La Ville y traite également de son développement économique et urbain, ainsi que des grandes infrastructures soutenant ce développement.

Les milieux de vie

Les objectifs et les moyens d'action envisagés pour soutenir la qualité des milieux de vie en général et revaloriser le territoire y sont abordés selon les thèmes des milieux résidentiels et des services à la collectivité, de la qualité du paysage urbain et du cadre bâti, de la conservation et la mise en valeur du patrimoine ainsi que de la qualité de l'environnement. Un plan vert, bleu et blanc y est également proposé. Le réseau proposé permettra de créer des liens entre les milieux naturels et bâtis d'intérêt, de favoriser l'accès aux espaces de grande nature ainsi qu'aux rives des cours d'eau et d'exploiter les attraits hivernaux du territoire.

Les secteurs particuliers de planification

Dans plusieurs secteurs du territoire, la Ville entend réaliser des opérations de mise en valeur, de consolidation ou de revitalisation. Ces secteurs devront faire l'objet d'exercices de planification plus approfondis. La nature des interventions requises pourra aussi varier en fonction des exercices de planification. Désignés comme «secteurs particuliers de planification» au PDAD, les territoires visés sont : *le centre-ville; le plateau de Sainte-Foy; le secteur Lebourgneuf-Neufchâtel-Est; le littoral ouest; les milieux adjacents au parc linéaire des rivières Saint-Charles et du Berger; l'axe Maizerets-Montmorency; la zone des Capucins/de la Canardière, le Vieux-Cap-Rouge, le centre de l'arrondissement de Charlesbourg et les sablières de Beauport; l'axe Pierre-Bertrand.*

Les outils du Plan directeur d'aménagement et de développement

Ce chapitre répond aux exigences de la LAU quant aux contenus obligatoires et facultatifs d'un plan d'urbanisme. En plus des grandes orientations d'aménagement qui ont déjà été abordées au premier chapitre, les éléments du contenu obligatoire sont :

- *les grandes affectations du sol*
- *les densités de son occupation;*
- *le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.*

Les principaux éléments de contenu facultatif pris en compte au PDAD sont les délimitations d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet :

- *de programmes particuliers d'urbanisme (PPU);*
- *de plans d'aménagement d'ensemble (PAE).*

Enfin, conformément à la charte de la Ville de Québec, un document complémentaire est inclus au PDAD afin d'établir les normes et critères auxquels devront se conformer les conseils d'arrondissement dans tout règlement prévu à l'article 115 de la charte.