

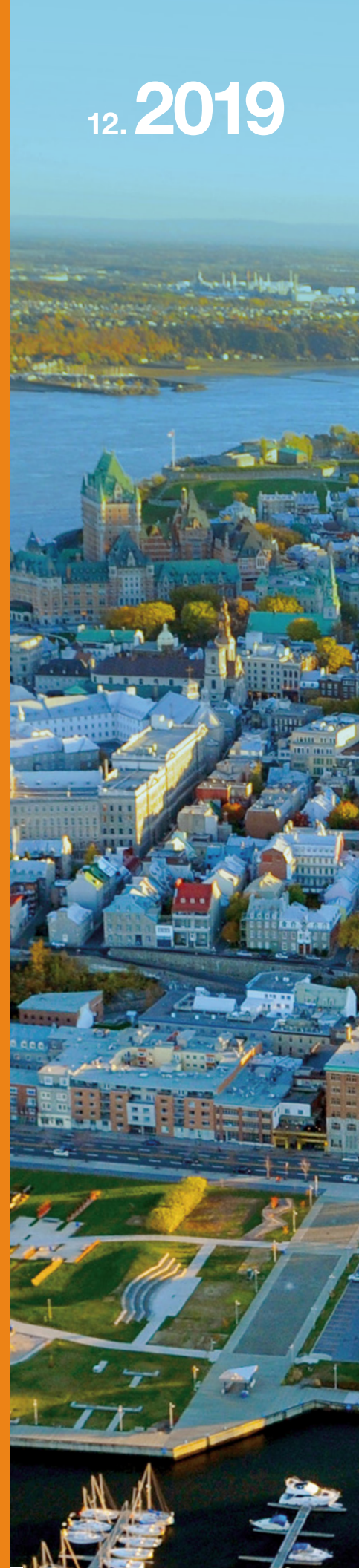
SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT / RÉVISÉ

Agglomération de Québec

Volume 1

S
A
D

12. 2019



Soutenir la croissance et le développement de l'agglomération de Québec en mettant en valeur la richesse historique, écologique et économique de son territoire.

S
A
D



Expansion du périmètre d'urbanisation, densification résidentielle, réseau structurant de transport en commun, gestion de l'eau, protection du patrimoine : en matière d'aménagement du territoire, les enjeux sont aussi complexes que diversifiés.

Selon toute vraisemblance, l'agglomération de Québec continuera sur son extraordinaire lancée. Santé économique et dynamisme de l'emploi promettent d'être au rendez-vous pour encore plusieurs années. Dans les faits, nous prévoyons accueillir, d'ici 2036, plus de 28 000 nouveaux ménages.

La révision du Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de l'agglomération de Québec s'est inscrite dans la perspective de nous doter d'une vision régionale afin de planifier adéquatement cette croissance projetée. Pour y arriver, nous avons fait le choix de nous associer à la population en la consultant tout au long de la démarche. Nous avons toujours eu en tête de pouvoir offrir à l'ensemble de nos citoyens un environnement sain, sécuritaire et agréable, tout en favorisant le développement économique des entreprises et les déplacements fluides vers les lieux d'emplois.

Je tiens à féliciter chaleureusement toutes les personnes ayant participé à ce vaste exercice de révision. Grâce à votre effort collectif, nous sommes prêts à relever le défi d'un développement réaliste et responsable qui rendra notre ville et notre agglomération toujours plus attrayantes, attractives et prospères.

Régis Labeaume
Maire de Québec



Nous présentons le fruit de plusieurs années d'efforts et de concertation avec la population. Le SAD est un outil de planification important de la croissance sur le territoire et nous sommes fiers du travail accompli.

L'agglomération a maintenant identifié des bases solides pour son développement futur et pour assurer la vitalité et le dynamisme de son territoire.

Un tel exercice n'avait pas été accompli depuis plus de trente ans et la mouture finale du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Québec est le résultat d'un processus consultatif sans précédent amorcé en 2015.

La population a été impliquée en amont du processus légal en participant à une consultation en ligne sur la Vision stratégique d'aménagement et de développement de l'agglomération de Québec et à une consultation préalable sur le premier projet de SAD. Ces étapes nous ont rapidement permis de valider que nos travaux allaient dans la bonne direction et nous avons apporté les dernières modifications à la suite de la consultation publique légale qui s'est déroulée en août 2017.

Je tiens à remercier sincèrement tous les membres de la Commission consultative sur le schéma d'aménagement et de développement qui ont participé à la démarche, ainsi que tous les citoyens, organismes et entreprises qui se sont exprimés pendant les diverses étapes de consultation. Un merci également à nos équipes qui ont livré une réflexion et une planification à la hauteur des attentes.

Tous ceux et celles qui ont participé de près ou de loin à la démarche ont contribué à façonner le futur de notre agglomération et son développement pour les 20 prochaines années.

A stylized, handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Savard'.

Marie-Josée Savard

Présidente de la Commission consultative sur le schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Québec

Table des matières

CHAPITRE 1

Le contexte de la révision	7
1.1 Le territoire	9
1.2 Un nouveau Schéma d'aménagement et de développement	10
1.3 La Stratégie intégrée d'aménagement du territoire (SIAT)	12

CHAPITRE 2

Le concept d'organisation spatiale	13
2.1 Plus de 50 ans de planification urbaine	14
2.2 Le concept d'organisation spatiale : arrimage entre aménagement et mobilité durable	15

CHAPITRE 3

La Vision stratégique d'aménagement et de développement de l'agglomération de Québec – 2040	21
3.1 Les politiques municipales actuelles	22
3.2 Les sources d'inspiration	24
3.3 La consultation en ligne sur le projet de Vision stratégique	25
3.4 Les engagements pour l'avenir	26
3.5 La Vision stratégique	27

CHAPITRE 4

Les grandes orientations d'aménagement et de développement	29
4.1 Capitale attractive : accueillir la croissance résidentielle dans des milieux de vie de qualité	32
4.2 Capitale dynamique : favoriser la compétitivité	38
4.2.1 Le secteur industriel	45
4.2.2 Le secteur commercial	49
4.2.3 Les immeubles de bureaux	53
4.3 Capitale performante : donner priorité à la mobilité durable en arrimant la planification des transports et l'aménagement du territoire	57
4.3.1 Les composantes et les parties prenantes des réseaux de transport de l'agglomération	58
4.3.2 Les habitudes de déplacement dans l'agglomération de Québec	59
4.3.3 Le transport urbain des personnes	60
4.3.4 Le transport interurbain des personnes	72
4.3.5 Le transport des marchandises	75
4.3.6 Le transport motorisé à des fins récréatives	81
4.3.7 La localisation des équipements spécialisés majeurs de l'agglomération et des équipements importants des gouvernements et de leurs mandataires	85

4.4 Capitale durable : valoriser et préserver le patrimoine et les milieux d'intérêt	96
4.4.1 Les territoires d'intérêt historique et culturel	96
4.4.2 Les territoires d'intérêt écologique et les corridors récréotouristiques	103
4.4.3 Les territoires d'intérêt esthétique	109
4.4.4 Le territoire et les activités agricoles	113
4.5 Capitale résiliente : protéger les personnes et les biens	117
4.5.1 Les contraintes naturelles	118
4.5.2 Les contraintes de nature anthropique	135

CHAPITRE 5

Les grandes affectations du territoire et le périmètre d'urbanisation	163
5.1 Les grandes affectations du territoire et les densités approximatives	164
5.1.1 Centre-ville (CV)	166
5.1.2 Pôle urbain régional (PUR)	167
5.1.3 Corridor structurant (CS)	168
5.1.4 Urbain (UR)	169
5.1.5 Commerce majeur (CM)	170
5.1.6 Industrie et commerce (IC)	171
5.1.7 Campus technologique (CT)	172
5.1.8 Cité universitaire (CU), ExpoCité (EC), Zone aéroportuaire (ZA) et Zone portuaire (ZP)	173
5.1.9 Agriculture (AG)	174
5.1.10 Forêt (FO)	175
5.1.11 Hameau résidentiel agricole et Hameau résidentiel forestier (HRA et HRF)	176
5.1.12 Hameau mixte agricole et Hameau mixte forestier (HMA et HMF)	177
5.1.13 Parc et espace vert (PEV)	178
5.1.14 Conservation naturelle (CN)	178
5.2 Les définitions des grands groupes d'usages	181
5.3 Le périmètre d'urbanisation	182

CHAPITRE 6

La mise en œuvre du Schéma d'aménagement et de développement	189
6.1 La révision du plan et des règlements d'urbanisme	190
6.2 Le monitoring	191

CHAPITRE 7

Le plan d'action	193
-------------------------	------------

ANNEXES	207
----------------	------------

Liste des cartes

Carte 1	L'agglomération de Québec et les autres composantes de la CMQ	8
Carte 2	Concepts d'organisation spatiale	19
Carte 3	Principaux lieux d'emploi	39
Carte 4	Grands secteurs innovants	43
Carte 5	Espaces industriels	47
Carte 6	Centres et mégacentres commerciaux	51
Carte 7	Bureaux gouvernementaux et privés	55
Carte 8	Réseau cyclable	63
Carte 9	Réseau structurant de transport en commun projeté	65
Carte 10	Réseau autoroutier et routier	67
Carte 11	Équipements de transport interurbain	73
Carte 12	Infrastructures de transport aéroportuaire, portuaire et ferroviaire	77
Carte 13	Réseau de camionnage supérieur	79
Carte 14	Sentiers de motoneige et de VTT	83
Carte 15	Équipements de santé et de services sociaux	87
Carte 16	Équipements d'éducation et d'enseignement	89
Carte 17	Équipements de culture, de loisirs et de sport	91
Carte 18	Équipements de sécurité publique	93
Carte 19	Territoires d'intérêt historique et culturel	99
Carte 20	Territoires d'intérêt historique et culturel sous la juridiction de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ)	101
Carte 21	Territoires d'intérêt écologique	105
Carte 22	Corridors récréotouristiques	107
Carte 23	Territoires d'intérêt esthétique	111
Carte 24	Zone agricole	115
Carte 25	Zones inondables réglementées	121
Carte 26	Lieux d'approvisionnement en eau potable	125
Carte 27	Secteurs susceptibles de comporter une forte pente	129
Carte 28	Secteurs à potentiel karstique	133
Carte 29	Activités extractives	137
Carte 30	Sites d'entreposage de matières dangereuses et de sols contaminés	139
Carte 31	Équipements de gestion et de traitement des matières résiduelles	143
Carte 32	Dépôts à neige	145
Carte 33	Autoroutes et routes du réseau supérieur générant des contraintes sonores	149
Carte 34	Réseau de transport d'énergie et postes d'énergie électrique	153
Carte 35	Zone aéroportuaire	157
Carte 36	Usines de traitement de l'eau potable et stations de traitement des eaux usées	161
Carte 37	Grandes affectations du territoire	179
Carte 38	Périmètre d'urbanisation avant révision	183
Carte 39	Périmètre d'urbanisation révisé	187

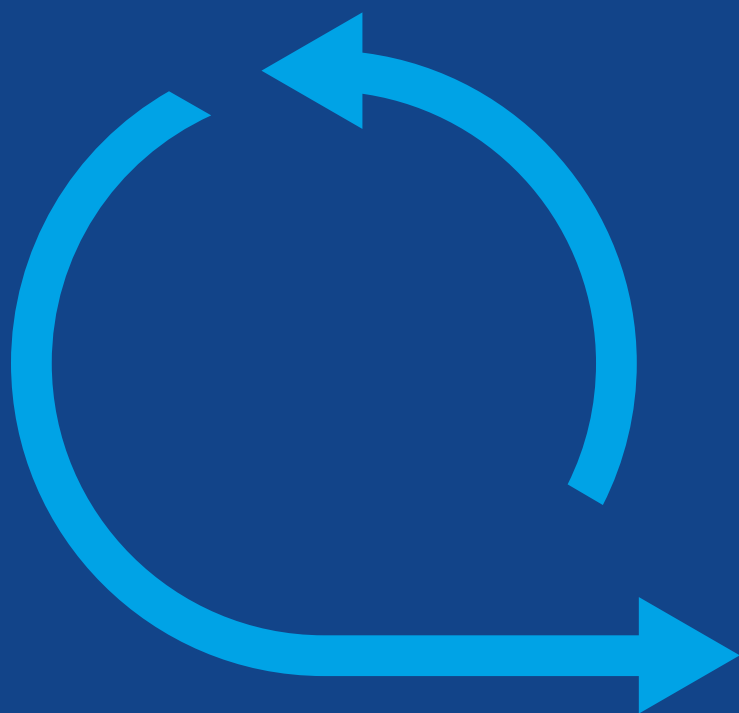
Liste des annexes

Annexe 1	Liste des bureaux gouvernementaux et privés	208
Annexe 2	Principaux projets d'infrastructures du réseau supérieur de transport de l'agglomération de Québec	214
Annexe 3	Liste des équipements de santé et de services sociaux	216
Annexe 4	Liste des équipements d'éducation et d'enseignement	220
Annexe 5	Liste des territoires d'intérêt historique et culturel	224
Annexe 6	Cadre méthodologique pour la détermination et l'identification des territoires d'intérêt écologique	230
Annexe 7	Liste des territoires d'intérêt écologique	231

A photograph of a winter street scene. The ground is covered in a thick layer of snow. Several trees, including evergreens and deciduous trees without leaves, are heavily laden with snow. In the background, there are multi-story buildings with light-colored facades and teal-colored window frames and balconies. The sky is a clear, pale blue. A large, semi-transparent white circle with a dark grey interior is overlaid on the left side of the image, containing the text.

Le climat nordique
influence
le développement
urbain

Le contexte de la révision



1



Carte 1

L'agglomération de Québec et les autres composantes de la CMQ

Les informations présentées sur cette carte le sont à titre indicatif.

L'agglomération de Québec comprend les villes de Québec, de Saint-Augustin-de-Desmaures et de L'Ancienne-Lorette, lesquelles coordonnent leurs efforts afin d'en planifier le développement de façon concertée. Elle est bordée par la municipalité régionale de comté (MRC) de Portneuf à l'ouest, la MRC de La Jacques-Cartier au nord, les MRC de La Côte-de-Beaupré et de L'Île-d'Orléans à l'est, et la ville de Lévis (ville-MRC) au sud. Elle fait partie de la Communauté métropolitaine de Québec (CMQ) depuis la création de cette dernière, en 2002.

1

Le contexte de la révision

Le présent document constitue la première révision du Schéma d'aménagement adopté par l'ancienne Communauté urbaine de Québec en 1985. Il s'est donc écoulé plus de 30 ans entre ces deux schémas.

Si le territoire n'a pas changé, le contexte municipal et de planification a grandement évolué durant cette période. Alors que le Schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec concernait 13 villes, l'actuel Schéma d'aménagement et de développement (SAD) vise les trois villes de l'agglomération, soit Québec, L'Ancienne-Lorette et Saint-Augustin-de-Desmaures.

Ce nombre réduit de partenaires dans la planification de l'évolution du territoire permet une plus grande concertation, nommée « stratégie intégrée d'aménagement du territoire ». Cette dernière concerne à la fois le SAD et les plans et règlements d'urbanisme des trois villes liées.

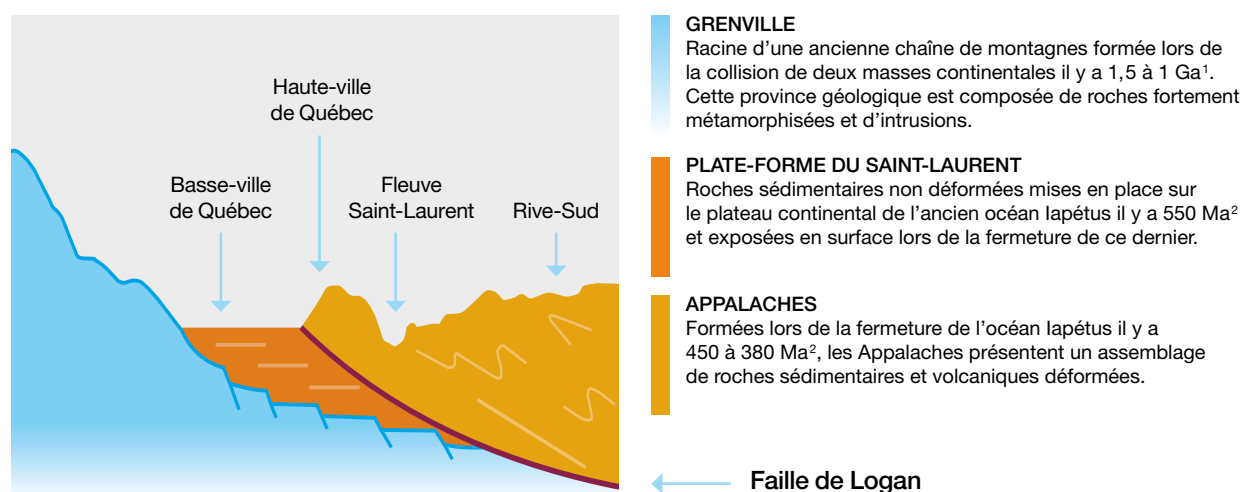
1.1 Le territoire

L'agglomération de Québec s'étend sur un territoire de près de 550 km² sur la rive nord du fleuve Saint-Laurent.

Le territoire couvert est le même que celui connu jusqu'en 2002 comme le territoire de la Communauté urbaine de Québec (CUQ).

L'agglomération s'étend entre le fleuve Saint-Laurent au sud et la réserve faunique des Laurentides au nord. Le territoire est constitué de trois grandes provinces géologiques : les Appalaches, qui comprennent la haute-ville et le plateau de Sainte-Foy; la plate-forme du Saint-Laurent, qui comprend la basse-ville et une partie des arrondissements de Charlesbourg et de Beauport; et le Grenville, sur lequel se trouve la partie nord de l'agglomération. La présence importante de fortes pentes créées par la rencontre de ces trois régions géologiques a formé des paysages exceptionnels, tout en imposant des défis en matière de développement et de déplacement.

Figure 1 / Structure géologique de Québec



Le climat nordique de Québec influence les activités pratiquées, la conception des rues et des espaces, jusqu'à la forme des bâtiments. La quantité importante de précipitations de neige (moyenne de 316 cm/an³) demande une bonne organisation dans la prestation de services et une planification minutieuse en amont, tout en offrant de belles possibilités récréotouristiques. Le fait d'avoir quatre saisons bien marquées nécessite d'aménager des espaces adaptés à divers usages.

1.2 Un nouveau Schéma d'aménagement et de développement

L'ancienne CUQ a adopté le premier Schéma d'aménagement en 1985⁴. Ce schéma dressait un portrait de l'organisation du territoire et annonçait des orientations pour le développement urbain. Il visait notamment à contrôler l'expansion urbaine et à diriger le développement en fonction du « concept d'organisation spatiale⁵ » retenu, des investissements publics et de la qualité des milieux de vie.

En 1993, la CUQ a entamé un exercice de révision de son schéma. Un premier projet de Schéma d'aménagement révisé a alors été soumis au gouvernement, qui a fait part de son avis quant à sa conformité aux orientations gouvernementales. Toutefois, en 2002, les 13 municipalités locales de l'ancienne CUQ ont été réunies au sein de la nouvelle ville de Québec. Dans ce contexte, la révision du Schéma d'aménagement a été interrompue au profit de l'élaboration du Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) de la Ville de Québec, adopté en 2005. Ce dernier intégrait plusieurs éléments du Schéma d'aménagement.

De 2002 à 2010, la CMQ a travaillé à l'élaboration d'un « schéma d'aménagement » métropolitain, qui devait remplacer ceux adoptés par la CUQ et les MRC. Cependant, la reconstitution des municipalités de L'Ancienne-Lorette et de Saint-Augustin-de-Desmaures (et de plusieurs autres municipalités dans la région métropolitaine de Montréal), en 2006, et la volonté du gouvernement du Québec de maintenir les schémas d'aménagement des MRC en territoire métropolitain ont fait en sorte que les schémas d'aménagement métropolitain ont plutôt pris la forme de « plans métropolitains d'aménagement et de développement » (PMAD).

C'est dans ce contexte que l'Agglomération de Québec hérite de la responsabilité du « Schéma d'aménagement et de développement⁶ » pour coordonner l'aménagement du territoire des villes de Québec, de L'Ancienne-Lorette et de Saint-Augustin-de-Desmaures. Le Schéma d'aménagement de 1985, modifié en 2005 lors de l'élaboration du PDAD et désuet à plusieurs égards, est toujours en application et est donc officiellement en révision.

En juin 2012, le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la CMQ est entré en vigueur. Ce document introduit de nouveaux objectifs et de nouvelles orientations, dont doit tenir compte l'Agglomération de Québec dans la planification de son territoire.

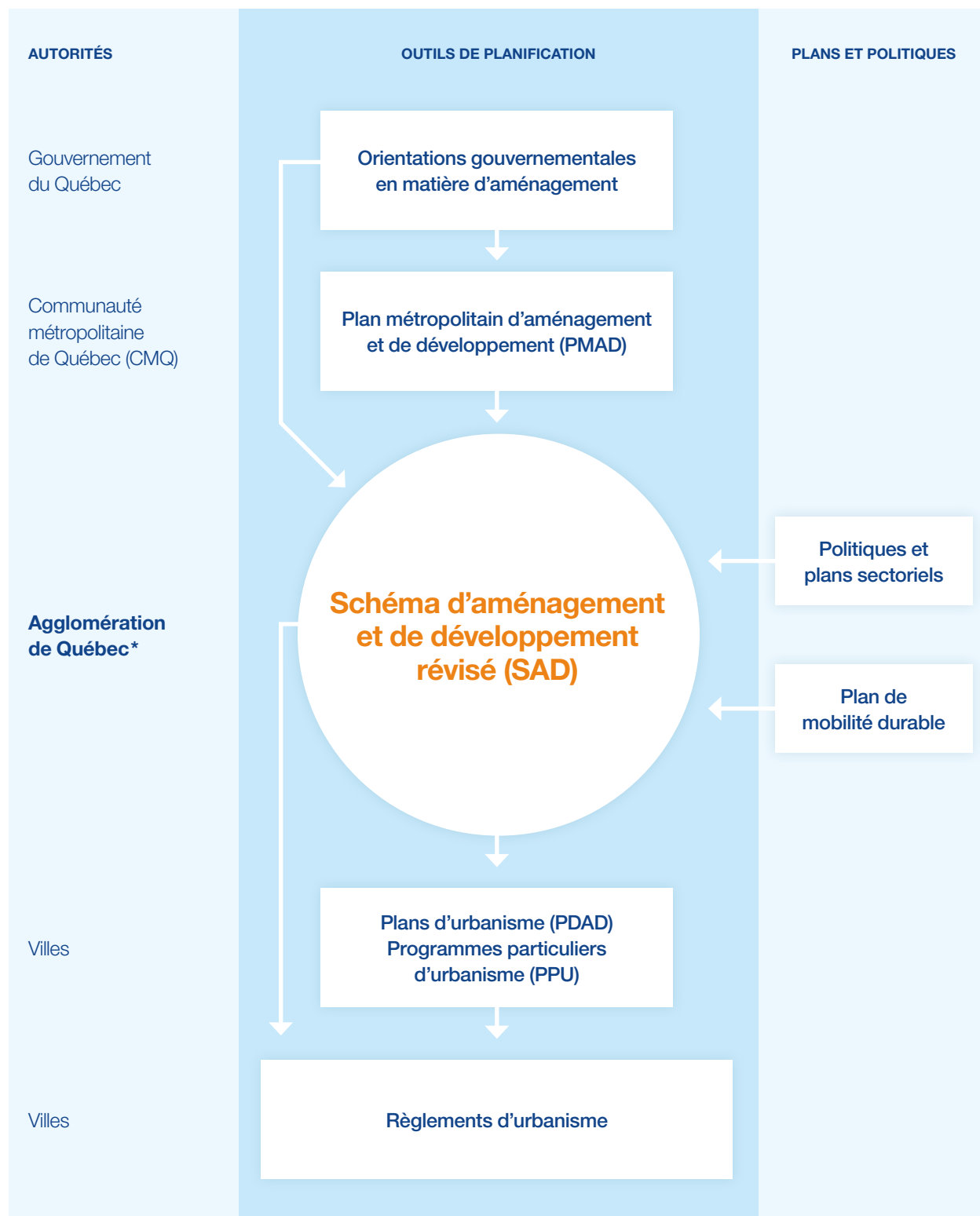
En raison des nombreux changements survenus depuis 1985, l'Agglomération de Québec a décidé de procéder non pas à une simple modification, mais à une révision complète du Schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec. Le Schéma d'aménagement et de développement révisé est non seulement adapté à la nouvelle situation administrative de l'agglomération, mais également aux nouvelles réalités, aux nouvelles normes en vigueur et aux nouvelles orientations gouvernementales, métropolitaines et municipales (*voir l'encadré Une planification urbaine à échelles multiples*).

Tableau 1 / Moments charnières de la planification du territoire

1985	2002	2002 à 2011	2005	2006	2012	2015 à 2016
Entrée en vigueur du Schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec	Fusions municipales, arrêt de la révision du Schéma pour procéder à l'élaboration du Plan directeur d'aménagement et de développement de la Ville de Québec	Élaboration du Schéma puis du Plan métropolitain d'aménagement et de développement par la Communauté métropolitaine de Québec	Adoption du Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) de la Ville de Québec	Reconstitution des villes de L'Ancienne-Lorette et de Saint-Augustin-de-Desmaures	Entrée en vigueur du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Québec	Début de la révision du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Québec Consultations publiques Avis gouvernemental

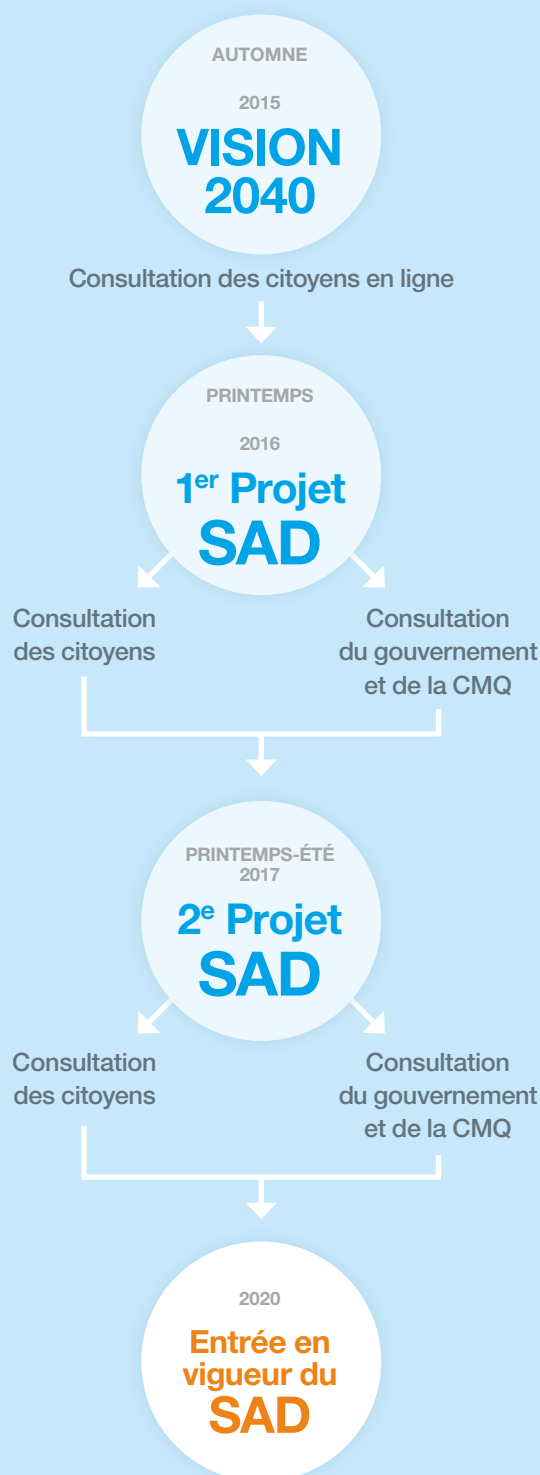
Notes : 3. Environnement Canada. 4. Règlement n° 207 de la Communauté urbaine de Québec. 5. Voir le chapitre 2. 6. Nouvelle appellation des schémas d'aménagement depuis 2002.

Figure 2 / Une planification urbaine à échelles multiples



* Composantes de l'Agglomération de Québec: Ville de Québec, Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures, Ville de L'Ancienne-Lorette

Figure 3 / Les étapes de la révision



1.3 La Stratégie intégrée d'aménagement du territoire

La Stratégie intégrée d'aménagement du territoire (SIAT) a comme objectif de simplifier et de rendre plus compréhensibles les outils de planification et de gestion du territoire de l'agglomération et de la ville de Québec. Elle vise la révision et l'harmonisation des outils de planification et de gestion du territoire que sont le Schéma d'aménagement et de développement, le plan d'urbanisme de chacune des trois villes (dont le PDAD de la Ville de Québec) et les règlements d'urbanisme.

Le premier projet de Schéma d'aménagement et de développement révisé (SAD) a été soumis au gouvernement du Québec pour l'obtention d'un avis sur sa conformité aux orientations gouvernementales (voir l'encadré *Les étapes de la révision*). Tout organisme partenaire pouvait également transmettre ses commentaires sur ce premier projet de Schéma révisé dans les 120 jours suivant son adoption.

Des consultations publiques ont été tenues en amont du processus de consultation obligatoire exigé par le gouvernement. L'occasion était ainsi offerte aux citoyens de se prononcer au tout début de la démarche. Une première phase de consultation en 2015 a été consacrée à la Vision stratégique d'aménagement et de développement de l'agglomération de Québec : 203 personnes ont répondu au sondage en ligne. Une deuxième phase de consultation préalable concernait le premier projet de SAD et a eu lieu en mai et en juin 2016. Un total de 59 mémoires a été déposé et 52 personnes sont intervenues lors des séances d'audition des opinions. Un rapport de consultation a été produit et des modifications ont été apportées au SAD lors de l'élaboration du second projet. Les consultations publiques prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme sur le second projet de SAD ont eu lieu en août 2017. Un total de 91 mémoires a été déposé et 65 personnes sont intervenues lors des séances d'audition des opinions. Il est possible de consulter les résultats des différentes étapes de consultation, les enregistrements des séances et les mémoires déposés au ville.quebec.qc.ca/schema.

À la suite de ce processus, des modifications au second projet ont été apportées et le conseil d'agglomération peut maintenant adopter la version finale du SAD révisé. Après l'adoption, la CMQ aura alors 60 jours pour statuer sur sa conformité au PMAD, alors que le ministre des Affaires municipales et de l'Habitation aura 120 jours pour signifier sa conformité ou sa non-conformité aux orientations gouvernementales en matière d'aménagement (OGMA).