

Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) – seconde version de remplacement

Modifications apportées à la version adoptée le 4 juillet 2019 en réponse à l'avis gouvernemental du 4 novembre 2019

Version du 19 novembre 2019

Item n°	Page	Chapitre / Section	Modification apportée
		VOLUME 1 – DOCUMENT PRINCIPAL	
		LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT	
		4.1 – Capitale attractive	
1	36	4.1 – Capitale attractive	<ul style="list-style-type: none"> • Modification du tableau 7 afin de supprimer la ligne « Ajouts au PU prévus au PMAD dans la zone agricole », de remplacer, à la ligne « Potentiel d'accueil total » les chiffres « 18 310 » par « 10 090 », « 32 970 » par « 28 710 » et « 51 280 » par « 38 800 », à la ligne « POTENTIEL D'ACCUEIL TOTAL MOINS DEMANDE ESTIMÉE » les chiffres « 8 160 » par « - 60 », « 14 920 » par « 10 660 » et « 23 080 » par « 10 600 » et à la ligne « RATIO POTENTIEL/DEMANDE » le chiffre « 1,8 » de la 1^{re} colonne par « 0,99 », de la 2^e colonne par « 1,59 » et de la 3^e colonne par « 1,38 ». <p>[voir le nouveau tableau en annexe]</p>
2	36		<ul style="list-style-type: none"> • Remplacement, au 5^e paragraphe, de la phrase « Ce n'est qu'avec les agrandissements prévus au PMAD en zone agricole que le potentiel d'accueil pour des maisons et duplex dépasse la demande » par « C'est pour cette raison que l'agglomération de Québec pourrait devoir agrandir le périmètre d'urbanisation ».
3	37		<ul style="list-style-type: none"> • Remplacement, au 2^e paragraphe, de la phrase « Les agrandissements du périmètre d'urbanisation ont pour objectif de répondre à la demande de logements, principalement pour les jeunes familles » par « Pour répondre à la demande de logements, principalement pour les jeunes familles, l'agglomération de Québec pourrait devoir agrandir le périmètre d'urbanisation ».
4	37		<ul style="list-style-type: none"> • Retrait, au 2^e paragraphe, du passage « Comme l'expose le cahier technique <i>Démographie et potentiels de logements</i> qui accompagne le SAD, » et le remplacement de « l'établissement » par « L'établissement ».

Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) – seconde version de remplacement

Modifications apportées à la version adoptée le 4 juillet 2019 en réponse à l'avis gouvernemental du 4 novembre 2019

Version du 19 novembre 2019

Item n°	Page	Chapitre / Section	Modification apportée
5	37		<ul style="list-style-type: none"> Retrait, de l'objectif spécifique « Déterminer un nouveau périmètre d'urbanisation en incorporant les secteurs de développement accordés par le PMAD. » et, sous la rubrique « Ce que le Schéma prévoit » de la phrase « Documenter les demandes d'exclusion de la zone agricole des agrandissements du périmètre d'urbanisation et procéder à leur dépôt. ».
		4.4 – Capitale durable	
6	113	4.4.4 – Le territoire et les activités agricoles	<ul style="list-style-type: none"> Retrait, au 2^e paragraphe, du texte « Considérant leur état de fragmentation et d'enclavement, ces secteurs de plus faible superficie sont moins propices au développement des activités agricoles que les secteurs consolidés de l'ouest du territoire. C'est pourquoi l'Agglomération prévoit l'agrandissement de son périmètre d'urbanisation, à même certaines de ces terres fragmentées et enclavées (voir le chapitre 5). En effet, une gestion rationnelle de l'urbanisation couplée à la densification de certains secteurs stratégiques contribuera dans le futur à alléger la pression sur la zone agricole consolidée de l'ouest. ».
7	113		<ul style="list-style-type: none"> Retrait, au 3^e paragraphe, des mots « dans les secteurs consolidés de la zone agricole ».
8	114		<ul style="list-style-type: none"> Retrait, au 1^{er} objectif spécifique, du mot « consolidée ».
9	114		<ul style="list-style-type: none"> Retrait, sous « Ce que le Schéma prévoit », de la phrase suivante : « Le Schéma d'aménagement et de développement énonce un nouveau périmètre d'urbanisation au chapitre 5 qui permet le maintien d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture et qui préserve la partie consolidée de la zone agricole. »

Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) – seconde version de remplacement

Modifications apportées à la version adoptée le 4 juillet 2019 en réponse à l'avis gouvernemental du 4 novembre 2019

Version du 19 novembre 2019

Item n°	Page	Chapitre / Section	Modification apportée
		5- LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE ET LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION	
10	183	5.3 – Le périmètre d'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> Remplacement de la carte 38 par une nouvelle version qui exclut la référence aux ajouts en zone agricole.
11	185		<ul style="list-style-type: none"> Remplacement, au 5^e paragraphe, de la phrase « L'analyse présentée à la section 4.1 et dans le cahier technique <i>Démographie et potentiels de logements</i> conclut que le périmètre d'urbanisation actuel ne peut accueillir l'ensemble de la demande des habitations de type maisons et duplex et que des agrandissements sont nécessaires » par « L'analyse présentée à la section 4.1 suggère que le périmètre d'urbanisation actuel ne peut accueillir l'ensemble des habitations de type maisons et duplex. Ainsi, l'agglomération de Québec pourrait devoir agrandir le périmètre d'urbanisation ».
12	185		<ul style="list-style-type: none"> Retrait, au 5^e paragraphe, du texte « Les agrandissements du périmètre d'urbanisation prévus ici sont déjà annoncés dans le PMAD de la Communauté métropolitaine de Québec ».
13	185		<ul style="list-style-type: none"> Modification du tableau 21 par le remplacement de « 712 ha » par « 145 ha », de « 660 ha » par « 93 ha » et de « + 2,5 % » par « + 0,4 % ». [voir le nouveau tableau en annexe]
14	185		<ul style="list-style-type: none"> Retrait, du 8^e paragraphe commençant par « Comme cela est indiqué au tableau 21 » et du 9^e paragraphe commençant par « Selon les analyses réalisées par la Ville de Québec ».
15	186		<ul style="list-style-type: none"> Retrait, au 1^{er} paragraphe, des mots « Agriculture ou ».
16	186		<ul style="list-style-type: none"> Retrait du 2^e paragraphe commençant par « Les agrandissements du périmètre d'urbanisation ».
17	187		<ul style="list-style-type: none"> Remplacement de la carte 39 par une nouvelle version qui exclut les territoires ajoutés en zone agricole.
		7- LE PLAN D'ACTION	

Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) – seconde version de remplacement
Modifications apportées à la version adoptée le 4 juillet 2019 en réponse à l'avis gouvernemental du 4 novembre 2019
 Version du 19 novembre 2019

Item n°	Page	Chapitre / Section	Modification apportée
18	194		<ul style="list-style-type: none"> Retrait, de l'objectif « Déterminer un nouveau périmètre d'urbanisation en incorporant les secteurs de développement accordés par le PMAD. ».
19	202		<ul style="list-style-type: none"> Retrait, dans le 1^{er} objectif, du mot « consolidée ».
20	202		<ul style="list-style-type: none"> Retrait, dans la 4^e action, des mots « et préserver la partie consolidée de la zone agricole ».
VOLUME 2 – LE DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE			
21		Annexe 1	<ul style="list-style-type: none"> Remplacement de la carte DC-1 du document complémentaire par une nouvelle version qui exclut les territoires ajoutés en zone agricole.

Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) – seconde version de remplacement
Modifications apportées à la version adoptée le 4 juillet 2019 en réponse à l'avis gouvernemental du 4 novembre 2019
 Version du 19 novembre 2019

ANNEXE

Tableau 7 / Estimation du potentiel d'accueil de maisons et duplex et d'appartements et condos (2011-2036)

	Maisons et duplex	App. et condos	Total
Demande estimée	10 150	18 050	28 200
Potentiel d'accueil			
Périmètre d'urbanisation actuel (terrains vacants, conversions et lotissements potentiels)	7 595	26 005	33 600
Périmètre d'urbanisation actuel (densification par insertion : ± 15 % de la demande)	1 520	2 705	4 225
Ajouts au périmètre d'urbanisation prévus au PMAD hors de la zone agricole	975	0	975
Potentiel d'accueil total	10 090	28 710	38 800
POTENTIEL D'ACCUEIL MOINS DEMANDE ESTIMÉE 2016-2036	- 60	10 660	10 600
RATIO POTENTIEL/DEMANDE	0,99	1,59	1,38

Source : Ville de Québec, novembre 2019

Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) – seconde version de remplacement
Modifications apportées à la version adoptée le 4 juillet 2019 en réponse à l'avis gouvernemental du 4 novembre 2019
 Version du 19 novembre 2019

Tableau 21 / Superficies du périmètre d'urbanisation avant la révision, des ajustements, des retraits et des ajouts

Périmètre d'urbanisation avant la révision	26 610 ha
1 – Ajustements aux lignes de lot	Négligeable
2 – Ajustements à la zone agricole	– 32 ha
3 – Ajouts et retrait de certaines zones	– 20 ha
4 – Ajouts prévus au PMAD	145 ha
Total	93 ha
Augmentation du PU	+ 0,4 %