
Projet de plan d'urbanisme

Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures

2022-2032



Table des matières et acronymes

Table des matières

Introduction.....	1	Chapitre 6 – Orientations et objectifs.....	17
Avant-propos.....	1	Développer la capacité d'accueil et consolider le territoire	21
But du plan d'urbanisme	2	Maximiser le potentiel et l'attractivité économique du territoire	28
Contenu du plan d'urbanisme.....	3	Améliorer la qualité de vie des résidents.....	35
Chapitre 1 – Dispositions déclaratoires et interprétatives	4	Protéger et mettre en valeur les attraits territoriaux distinctifs	42
Chapitre 2 – Lecture du milieu.....	5	Favoriser le développement durable	49
Localisation.....	5	Aménager le territoire de façon résiliente afin de protéger les biens, les personnes et la qualité de vie des citoyens	53
Portrait socioéconomique	5	Chapitre 7 – Secteurs de planification détaillée... 60	
Territoire.....	6		
Chapitre 3 – Contexte de planification	10	Liste des annexes	
Cadre de planification	10	Annexe 1 : Concept d'organisation spatiale	
Plan métropolitain d'aménagement et de développement	10	Annexe 2 : Périmètre d'urbanisation et zone agricole	
Schéma d'aménagement et de développement révisé	11	Annexe 3 : Grandes affectations du sol	
Chapitre 4 – Consultation du milieu	13	Annexe 4 : Réseaux de circulation	
Comité consultatif d'urbanisme et conseil local du patrimoine	13	Annexe 5 : Réseaux récréatifs	
Comité consultatif sur les enjeux entourant le lac Saint-Augustin	14	Annexe 6 : Contraintes naturelles et anthropiques	
Comité consultatif sur la circulation et la sécurité routière.....	14	Annexe 7 : Tableaux de compatibilité des usages et des définitions des grands groupes d'usages	
Population	14	Annexe 8 : Secteurs de planification détaillée	
Chapitre 5 – Vision stratégique	15		
Caractères distinctifs et vision d'avenir.....	15		

Liste des tableaux

Tableau 1	Contexte socioéconomique	6
Tableau 2	Grandes orientations d'aménagement et de développement et objectifs stratégiques.....	19
Tableau 3	Hierarchie des secteurs commerciaux.....	34
Tableau 4	Typologies des principales voies de circulation automobile.....	39
Tableau 5	Grandes affectations du sol	55
Tableau 6	Densités d'occupation du sol et superficies maximales de plancher	56

Liste des figures

Figure 1	Localisation.....	5
Figure 2	Typologies d'habitation à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	7
Figure 3	Géologie, podologie et topographie	9
Figure 4	Paliers de la refonte du PU.....	10
Figure 5	Diagramme du développement durable et des orientations d'aménagement et de développement.....	18
Figure 6	Localisation des zones industrielles	29
Figure 7	Localisation des secteurs commerciaux.....	33
Figure 8	Coupe type d'une artère collectrice.....	36
Figure 9	Plan paysage.....	46

Liste des acronymes

BIMBY	Build in my backyard
CBSA	Conseil de bassin du lac Saint-Augustin
CCA	Comité consultatif agricole de l'agglomération de Québec
CCU	Comité consultatif d'urbanisme
CLP	Conseil local du patrimoine
CMQ	Communauté métropolitaine de Québec
CPTAQ	Commission de protection du territoire et des activités agricoles du Québec
ISQ	Institut de la statistique du Québec
LPC	Loi sur le patrimoine culturel
LPTAA	Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
MAMH	Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation
MELCC	Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques
MERN	Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
MRC	Municipalité régionale de comté
PDAD	Plan directeur d'aménagement et de développement
PGO	Pratique de gestion optimale
PIIA	Plan d'implantation et d'intégration architecturale
PMAD	Plan métropolitain d'aménagement et de développement
PAE	Plan d'aménagement d'ensemble
PPU	Programme particulier d'urbanisme
PU	Plan d'urbanisme

RTC	Réseau de transport de la Capitale
SAD	Schéma d'aménagement et de développement
SADR	Schéma d'aménagement et de développement révisé
UHA	Unité d'habitation accessoire
VQ	Ville de Québec
VSAD	Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures
ZAP	Zone agricole protégée

Introduction

AVANT-PROPOS

En 1974, la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures (VSAD) adoptait un plan directeur découlant du premier règlement de zonage. Puis, en 1985, elle entérinait un plan d'urbanisme (PU) conforme au schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec. En 2005, à l'époque des fusions, la Ville de Québec abrogeait le plan de 1985 pour le remplacer par le Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) de la ville de Québec, qui fait office de PU pour la VSAD depuis ce temps. Par ailleurs, la présente démarche de révision du plan et des règlements d'urbanisme de la VSAD s'effectue dans un contexte de concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de l'agglomération de Québec, lequel entrait en vigueur le 7 février 2020, sous le règlement numéro R.A.V.Q. 1310. Tel que prescrit à l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les municipalités locales constituantes de l'agglomération disposent d'un délai de 24 mois suivant l'entrée en vigueur du schéma révisé pour adopter tout règlement de concordance visant à rendre conforme leurs plan et règlements d'urbanisme.

Outre la dimension légale, la révision du PU permet d'actualiser la planification de l'aménagement et du développement du territoire de Saint-Augustin-de-Desmaures, de façon à tenir compte de ses priorités et objectifs ainsi que de son évolution et des tendances observées, notamment en matière de développement durable.





BUT DU PLAN D'URBANISME

Le pouvoir des municipalités locales de planifier et de gérer l'aménagement de leur territoire s'exerce avant tout par l'élaboration d'un plan et de règlements d'urbanisme. Le PU expose la vision du conseil municipal de la VSAD en matière d'aménagement et de développement du territoire ainsi que les moyens qu'il entend mettre de l'avant pour concrétiser cette vision. Il contient les orientations et les priorités qui guideront la prise de décision de la Ville au cours de son cycle de vie, d'une durée de 10 ans en l'occurrence.

Le PU permet au conseil municipal de définir ses politiques à l'égard de son territoire et du développement de la communauté. Il oriente la prise de décision concernant le développement et l'aménagement du territoire, en considérant ses potentiels et ses contraintes, les préoccupations et les attentes de la collectivité, les besoins en équipements et infrastructures ainsi que la situation financière de la municipalité. Il doit s'inscrire en concordance avec les orientations et le contenu du SADR de l'agglomération de Québec. Cependant, le PU n'est pas opposable aux citoyens, contrairement aux règlements d'urbanisme, lesquels doivent cependant être conformes au PU.

Le PU entend favoriser le développement, la protection et la mise en valeur du territoire de Saint-Augustin-de-Desmaures, conformément aux orientations et aux objectifs du SADR de l'agglomération de Québec. Il intègre des dispositions visant le développement durable de sa communauté, notamment par :

- L'amélioration de la qualité de vie, de l'organisation spatiale des milieux urbanisés et de la mobilité;
- Le développement de l'emploi local, des services aux communautés et des potentiels industriels, commerciaux, institutionnels et agricoles;
- La valorisation des attraits naturels et des paysages d'intérêt;
- La préservation de l'environnement et du patrimoine.

CONTENU DU PLAN D'URBANISME

Le présent règlement du PU de la VSAD comprend notamment :

- La lecture du milieu
- Le contexte de planification
- La démarche de consultation du milieu
- L'énoncé de vision stratégique du territoire
- Les grandes orientations d'aménagement et de développement, incluant les stratégies de mise en oeuvre
- Un concept d'organisation spatiale
- Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation
- Les éléments à protéger ou à mettre en valeur
- Les contraintes naturelles et anthropiques
- Les réseaux de circulation actuels et projetés
- Le périmètre d'urbanisation actuel et souhaité et la zone agricole protégée
- Les secteurs de planification détaillée



Chapitre I – Dispositions déclaratoires et interprétatives

TITRE DU RÈGLEMENT

Ce règlement s'intitule « **Plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures** »; il porte le numéro **2021-664**.

ABROGATION ET REMPLACEMENT

Ce règlement abroge et remplace le Règlement sur le plan directeur d'aménagement et de développement numéro R.V.Q. 990.

TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de Saint-Augustin-de-Desmaures.

UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système international (SI).

TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans la réglementation d'urbanisme en vigueur ou le sens commun défini au dictionnaire.

EFFET DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR

L'entrée en vigueur du règlement du PU ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des orientations, des objectifs, des interventions, des équipements et des infrastructures formulées et prévues.

Cependant, le conseil municipal décrète, par le présent plan, que tous les règlements d'urbanisme devront s'y conformer, tant sur le plan de la conformité stricte aux grandes affectations et aux densités d'occupation du sol que sur celui des orientations, objectifs et stratégies de mise en œuvre.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures, ce

Monsieur Sylvain Juneau
Maire

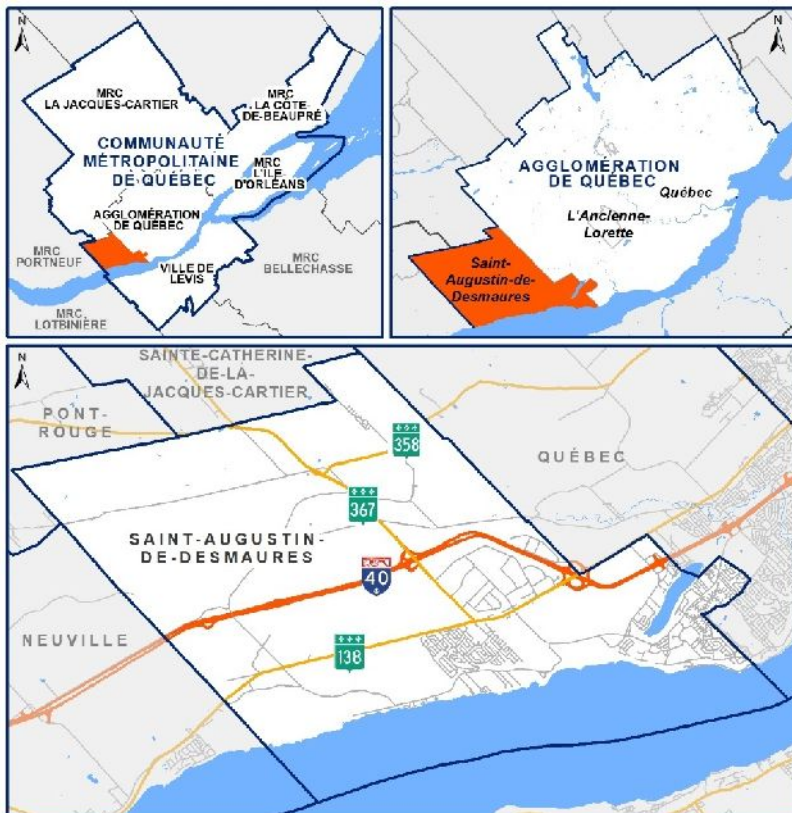
Me Marie-Josée Couture
Greffière

Chapitre 2 – Lecture du milieu

LOCALISATION

La VSAD occupe la position stratégique de porte d'entrée ouest de l'agglomération de Québec. Elle est bordée à l'ouest par les villes de Neuville et Pont-Rouge (MRC de Portneuf), au nord par la ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier (MRC de La Jacques-Cartier), au sud par le fleuve Saint-Laurent et à l'est par la ville de Québec.

Figure 1 Localisation



PORTRAIT SOCIOÉCONOMIQUE

L'encadré et le tableau qui suivent présentent les principales caractéristiques socioéconomiques de la population et des ménages de la VSAD.

Population

- Nombre d'habitants : 19 512 (ISQ, 2020)
- Projection démographique : 20 987 habitants en 2036 (ISQ, 2020)
- Densité : 225 habitants/km² terrestre (ISQ, 2020)
- Âge moyen : 44,4 ans (ISQ, 2020)
- Scolarisation : 11 305 personnes détenant un diplôme postsecondaire (Statistique Canada, 2016)
- Travailleurs : ±35 % des travailleurs résident sur le territoire de la VSAD (Statistique Canada, 2016)
- Véhicules de promenade : 13 359 (SAAQ, 2020)

Ménages

- Nombre de ménages : 7 801 (ISQ, 2020)
- Projection du nombre de ménages : 8 756 ménages en 2036 (ISQ, 2020)
- Ménages avec enfant à charge : 45 % des ménages (Statistique Canada, 2016)
- Couples sans enfant : 33 % des ménages (Statistique Canada, 2016)
- Personnes seules : 20 % des ménages (Statistique Canada, 2016)

Tableau 1 Contexte socioéconomique

Ville	Variable	Population (pop.)			Variation de la pop. de 2011 à 2016	% de la pop. de 0-14 ans en 2016	% de la pop. de 65 ans et plus en 2016	Nombre moyen de personnes par ménage en 2016	% de pop. de 15 ans et plus avec diplôme universitaire en 2016	Revenu total des 15 ans et plus en 2016	% d'utilisation du transport collectif en 2016
		2006	2011	2016							
VSAD		17 281	18 141	18 820	3,7	16,4	16,0	2,5	39,7	48 357	4,7
L'Ancienne-Lorette		16 516	16 745	16 543	-1,2	14,9	20,4	2,3	27,4	40 576	9,5
Varenes		20 952	20 994	21 257	1,3	17,6	13,1	2,6	23,6	43 537	7,9
Deux-Montagnes		17 394	17 552	17 496	-0,3	18,2	13,1	2,5	22,8	37 123	25
Mont-Saint-Hilaire		15 324	18 200	18 585	2,1	17,0	20,1	2,4	36,7	45 331	10,3
Rivière-du-Loup		18 552	19 447	19 507	0,3	13,7	24,1	2,0	18,6	32 704	0,7
Ville de Québec		491 142	516 576	531 902	3,0	14,1	20,6	2,0	29,6	36 626	14,5
Agglomération de Québec		524 939	551 462	567 265	3,3	14,2	20,4	2,1	29,8	41 853	14

Source : Statistique Canada, 2006, 2011, 2016

Le tableau ci-dessus compare certaines données socioéconomiques de la VSAD avec d'autres municipalités de taille équivalente présentant des richesses foncières uniformisées similaires. De plus, la comparaison est aussi faite avec la ville de Québec, la ville de L'Ancienne-Lorette et l'agglomération de Québec, dans l'objectif d'évaluer le poids et l'importance relative de la VSAD dans le contexte régional.

TERRITOIRE

Les encadrés suivants présentent les principales caractéristiques du territoire et de son occupation.

Superficies

- Surface totale : 105,25 km² (MERN, 2021)
- Surface terrestre : 86,56 km² (MERN, 2021 et VQ, 2019)
- Périmètre d'urbanisation : 13,75 km² (VQ, 2020), soit 16 % du territoire terrestre de la ville
- Zone agricole protégée (ZAP) : 72,66 km² (CPTAQ, 2021) soit 84% du territoire terrestre de la ville

Occupation du territoire

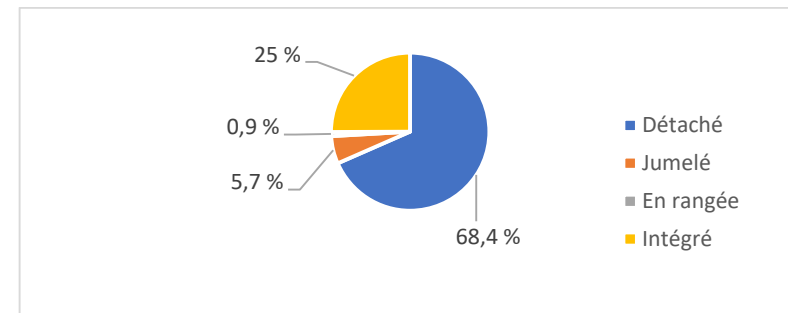
- Nombre de logements/ha à l'intérieur du périmètre d'urbanisation : 5,42 log/ha (VSAD, 2020)
- Espaces récréatifs intérieurs publics : 40 802 m² (VSAD, 2020)
- Espaces récréatifs extérieurs publics : 859 912 m² (VSAD, 2020)
- Érablières protégées : 16 km² (22 % de la ZAP) (VSAD, 2020)
- Hameaux agricoles : 4,13 km² (VSAD, 2020)
- Zone industrielle : 5,22 km² (VSAD, 2020)

Le territoire de Saint-Augustin-de-Desmaures se présente sous la forme d'une pente douce qui se décline du nord-ouest au sud-est, à l'endroit où le dernier lambeau des basses-terres du Saint-Laurent rejoint le Saint-Laurent par terrasses. Le passage de l'eau, glacée comme liquide, a modelé sur le temps long des reliefs variés qui ont de quoi surprendre sur un territoire de cette superficie : collines, buttes, cabouron, terrasses, plateaux, battures à fleur d'eau, ravines et lac. Ces combinaisons géographiques ont mis en œuvre divers potentiels d'occupation des sols qui ont mené aux grands paysages d'aujourd'hui : vastes boisements sur le bouclier, plateaux et terrasses agricoles, battures boisées, herbeuses et humides investies par la villégiature, lac en dépression investi par l'urbanisation, etc. La proximité avec la ville de Québec a engendré la croissance de deux noyaux importants d'urbanisation : d'une part, de nombreux lotissements se sont développés à l'est du noyau villageois d'origine, et d'autre part, l'attrayant lac Saint-Augustin a attiré en ses pourtours une villégiature, puis des développements qui sont contigus à ceux de l'ancienne ville de Cap-Rouge, désormais partie de Québec. Une multitude de noyaux et secteurs résidentiels de moindre envergure sont aussi venus ponctuer le territoire à travers l'histoire et ont pris

des formes variées. Enfin, le plus important parc industriel de l'agglomération de Québec a également pris racine entre les deux axes routiers principaux de la ville : l'autoroute Félix-Leclerc (40) et la route 138.

Qu'il soit rural, forestier ou suburbain, le territoire de Saint-Augustin-de-Desmaures est habité. Une partie importante du territoire est caractérisée par la présence de résidences unifamiliales, mais certains modes d'habitat confèrent à la VSAD une personnalité unique : hameaux ruraux, chapelets de résidences le long des rangs et villégiature.

Figure 2 Typologies d'habitation à l'intérieur du périmètre d'urbanisation



Source : VSAD, Rôle d'évaluation 2019-2021

Sous le régime seigneurial, lors de l'arrivée des premiers habitants, la paroisse de Saint-Augustin est graduellement défrichée à partir du fleuve. L'ouverture du territoire se fait terrasse par terrasse, rang après rang. Ce sont les terrasses fluviales et la vallée de la rivière du Cap Rouge, jusqu'au contrefort des Laurentides, qui sont défrichées les premières. Les terres sont drainées et des fossés et des haies sont érigés pour augmenter les rendements et favoriser le travail de la terre. Il en résulte aujourd'hui un paysage agricole chargé d'histoire

et de symboles. Aujourd'hui encore, plus de 50 % du territoire est cultivé. Ce sont principalement les parcelles au centre-ouest de la municipalité (les plus riches et les plus éloignées de la ville de Québec) qui sont restées en culture. Sur le piémont, les corps de fermes se sont développés le long d'un rang, à la lisière de la terrasse supérieure, sur les terres les moins productives. Ainsi, le piémont que nous connaissons aujourd'hui s'apparente fort probablement à son allure d'origine. Sur les terrasses, les rangs suivent le front de concession parallèlement au fleuve Saint-Laurent. Sur la plaine, le découpage seigneurial a également influencé l'établissement des rangs parallèlement au fleuve. Le faible nombre de dépôts de surface mal drainés (till, milieux humides) y a réduit considérablement le nombre de boisés résiduels et l'agriculture s'y est développée aisément, dégagant complètement les perspectives sur le fleuve et les Laurentides. Sur les terrasses fluviales, la géologie est formée par un ensemble de dépôts plus ou moins cultivables qui ont influencé le développement, puis le maintien de l'agriculture. Autrefois cultivées dans leur entièreté, les terrasses sont aujourd'hui en partie retournées à l'état de boisé. La mécanisation et la nécessité d'augmenter les rendements ont mené, comme ailleurs sur le territoire, à l'abandon des terres les moins productives. Il en résulte aujourd'hui un paysage d'enclaves agricoles délimitées par de jeunes boisés. Les rangs et les fermes se sont développés le long des escarpements, laissant les terrasses libres pour leur mise en culture. Au bout des parcelles, le long de la batture, une bande habitée marque la limite avec le fleuve Saint-Laurent.

En majeure partie non exploitées à des fins agricoles, les rives du lac Saint-Augustin et du fleuve ont toujours attiré les villégiateurs venus des villes voisines. La construction de chalets s'y est faite sur plusieurs décennies avec l'ouverture de nouveaux chemins. C'est au tournant des années 1960 que la proximité de la ville de Québec et l'absence de protection du territoire ont favorisé le développement de vastes quartiers résidentiels et institutionnels sur des territoires agricoles et forestiers. Entre 1962 et 1966, les campus intercommunautaires sont

construits à l'est. En 1971 et 1972, un parc industriel et un premier ensemble résidentiel voient le jour. En 1976, l'autoroute Félix-Leclerc (40) est construite en traversant le territoire d'est en ouest et favorise la transformation de la villégiature. En quelques décennies, autour du lac et aux abords du fleuve, des résidences principales prennent la place des chalets. Dans les années 1980-1990, un deuxième développement voit le jour au sud du lac Saint-Augustin. Une grande partie des développements se fait à proximité du quartier de Cap-Rouge, à l'est, et autour du noyau villageois, à l'ouest.

Aujourd'hui, le noyau villageois, avec ses développements domiciliaires et son quartier industriel, marquent la séparation entre deux paysages : à l'ouest, le paysage agricole et forestier et à l'est, le paysage urbain avec ses développements résidentiels et institutionnels. Depuis toujours, le développement du territoire a été influencé par la nature du socle, dictant ainsi les lieux propices à l'agriculture, à l'exploitation des ressources et à l'établissement d'agglomérations villageoises. Depuis quelques décennies, une nouvelle tendance s'opère sur le territoire de la municipalité; le paysage urbain se développe.

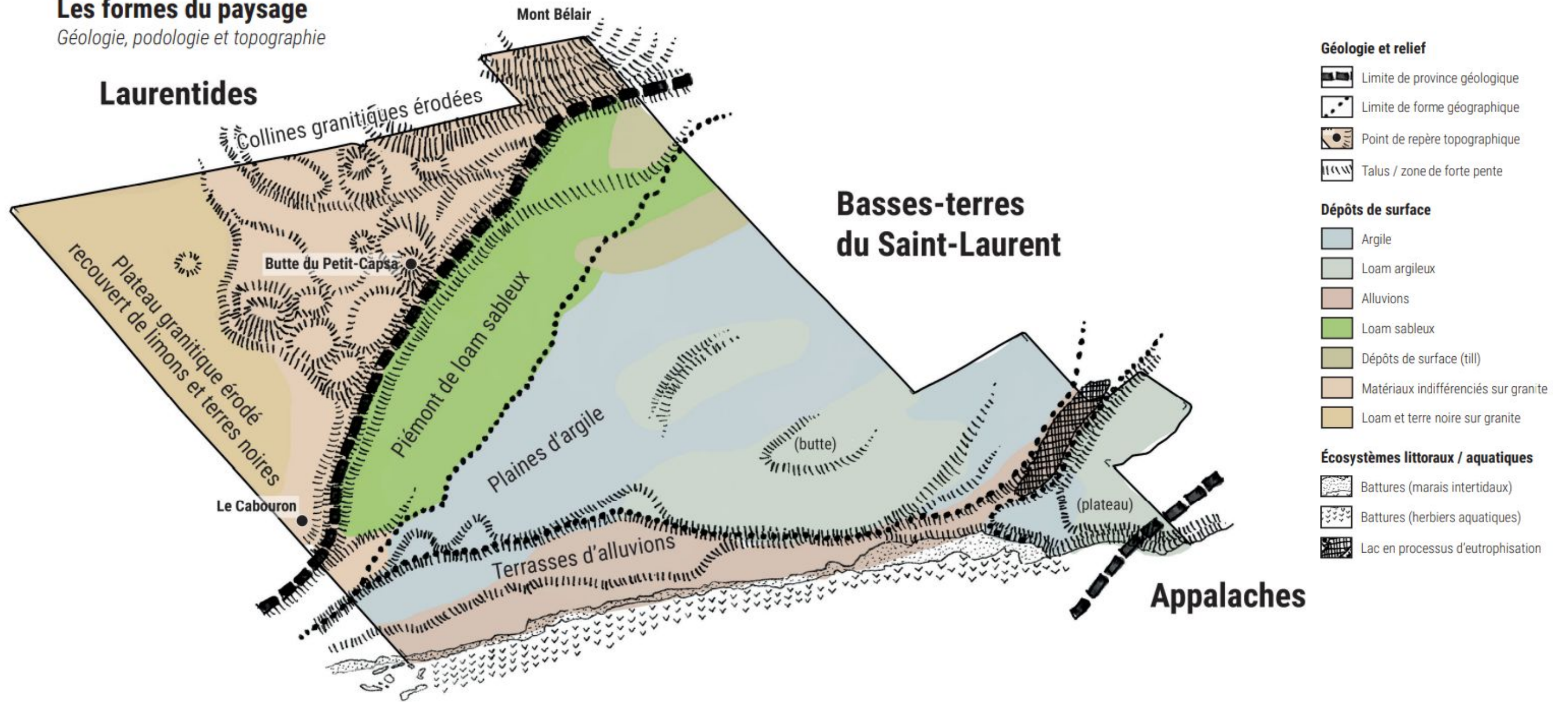


Chapitre 2 – Lecture du milieu

Figure 3 Géologie, podologie et topographie

Les formes du paysage

Géologie, podologie et topographie



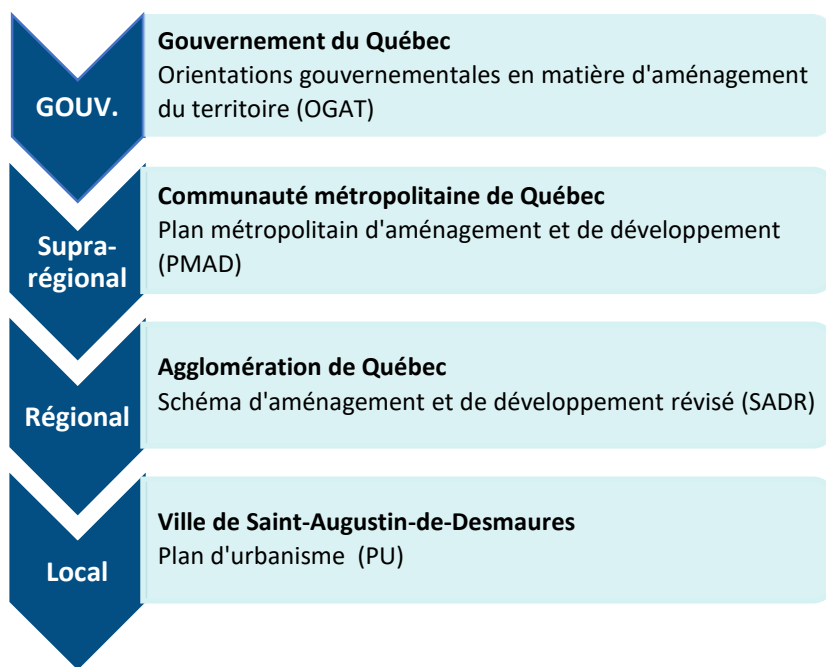
Source : Mille Lieux, 2020

Chapitre 3 – Contexte de planification

CADRE DE PLANIFICATION

La refonte du PU de la VSAD se réalise dans un environnement de planification composé de multiples paliers. Ces paliers s’imbriquent les uns aux autres à l’aide du processus de conformité descendant du niveau gouvernemental vers les niveaux métropolitain et régional, puis au niveau local, comme illustré à la figure 4.

Figure 4 Paliers de la refonte du PU



Ainsi, le plan d’urbanisme local doit être conforme au SADR régional, qui, lui-même, doit se conformer au Plan métropolitain d’aménagement et de développement (PMAD) suprarégional. Le PMAD tout comme le SADR doivent être conformes aux orientations du gouvernement du Québec en matière d’aménagement du territoire qui concernent des enjeux variés tels que le transport, la protection du territoire agricole, la gestion de l’urbanisation, l’environnement et la sécurité publique.

PLAN MÉTROPOLITAIN D’AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

En 2012, la Communauté métropolitaine de Québec adoptait son PMAD (actuellement en révision), qui encadre, selon les orientations gouvernementales, la conformité du SADR de l’agglomération de Québec. Il mise sur une densification et une consolidation des territoires pour arrimer davantage le développement avec la mobilité et la préservation des ressources culturelles et naturelles, notamment l’eau.

Le PMAD présente plusieurs stratégies, objectifs et critères relatifs au développement et à l’aménagement du territoire, qui engagent, par concordance, les outils d’urbanisme régionaux et, par incidence, les outils locaux. Par exemple, des objectifs de densité résidentielle sont déterminés pour les milieux habités et de nouvelles entités de planification de l’urbanisation (pôle régional, axe structurant, lieu d’emploi, etc.) sont introduites. Le PMAD définit trois grandes priorités et treize stratégies d’aménagement et de développement reproduites ci-après :

Structurer

- En dirigeant la croissance vers les pôles métropolitains, les noyaux périurbains et le long des axes structurants du territoire.
- En misant sur la mobilité durable des personnes et des marchandises comme un élément fondamental de l'organisation du territoire métropolitain.
- En consolidant les secteurs déjà urbanisés afin de rentabiliser nos équipements et nos infrastructures et d'optimiser les investissements publics et privés consentis.

Attirer

- En donnant accès à la région métropolitaine par des installations de transport performantes.
- En offrant des milieux de vie innovants, conviviaux, complets et inclusifs.
- En accueillant la croissance dans des lieux d'emploi de qualité.
- En mettant l'agriculture « au cœur » de notre qualité de vie.
- En misant sur la qualité de nos espaces patrimoniaux, naturels et récréotouristiques.
- En valorisant nos paysages identitaires.
- En faisant du fleuve Saint-Laurent un élément rassembleur.

Durer

- En misant sur une consommation rationnelle et optimale de l'espace de façon à protéger nos milieux agricoles et naturels.
- En favorisant une utilisation judicieuse de nos ressources naturelles au profit des générations actuelles et futures.
- En améliorant notre capacité d'anticiper et d'agir devant certaines circonstances pouvant porter atteinte à la santé, à la sécurité et au bien-être des personnes ou créer des dommages matériels importants.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

Le SADR de l'agglomération de Québec est entré en vigueur le 7 février 2020. Afin de mener à bien le processus de révision du SAD, l'Agglomération de Québec a instauré la Commission consultative sur le schéma d'aménagement et de développement, composée d'élus et de fonctionnaires municipaux de ses différentes composantes. Cette commission a joué un rôle clé dans la révision du SAD.

En s'inspirant des planifications et des consultations menées, l'Agglomération a déterminé un énoncé de vision stratégique à partager par l'ensemble des municipalités de l'agglomération :

« En 2040, Québec sera reconnue comme un milieu de vie attractif et accueillant de grande qualité. Les citoyens profiteront d'un environnement économique dynamique, générant une profusion d'opportunités d'affaires. Québec se distinguera par des réseaux de transport intégrés et performants.

Dans cette collectivité ancrée dans son histoire et tournée vers l'avenir, le développement se poursuivra par la valorisation de ses richesses patrimoniales et naturelles, qui lui confèrent son caractère durable exceptionnel. Résiliente, Québec se développera en veillant au bien-être de tous, par un souci de la santé et de la sécurité. Les administrations municipales auront mis en place des outils de planification et de gestion du territoire efficaces, transparents et accessibles à l'ensemble des citoyens. »

Le SADR repose sur six grandes orientations d'aménagement et de développement :

- 1- **Capitale attractive** en accueillant la croissance résidentielle dans des milieux de vie de qualité.
- 2- **Capitale dynamique** en favorisant la compétitivité.
- 3- **Capitale performante** en donnant la priorité à la mobilité durable en arrimant la planification des transports et l'aménagement du territoire.
- 4- **Capitale durable** en valorisant et préservant le patrimoine et les milieux d'intérêt.
- 5- **Capitale résiliente** en protégeant les personnes et les biens.
- 6- **Capitale efficace** en rendant les outils de planification et de gestion du territoire efficaces, efficaces et transparents.

Le SADR s'inscrit dans une perspective de développement durable de l'agglomération, souhaitant concilier les enjeux écologiques, économiques et sociaux avec des stratégies cohérentes et adaptées à son contexte. Le développement durable et l'efficacité recherchés s'appuient sur des valeurs de transversalité dans les champs de compétences et de gestion.



COMITÉ CONSULTATIF SUR LES ENJEUX ENTOURANT LE LAC SAINT-AUGUSTIN

Lors d'une rencontre tenue le 20 juillet 2021, le projet de PU a été présenté aux membres du comité consultatif sur les enjeux entourant le lac Saint-Augustin. Cette rencontre a permis de discuter du contenu proposé dans le projet de PU qui concerne le lac Saint-Augustin et son bassin versant.

Les membres du comité présents à cette rencontre sont les suivants :

- Raynald Brulotte, président et conseiller municipal
- Annie Godbout, conseillère municipale
- Louis Désilets, président du Conseil de bassin du lac Saint-Augustin (CBLSA)
- Robert Bouchard, membre du conseil d'administration du CBLSA
- Marie-Line Pedneault, directrice de la Section eau et environnement de la Ville de Québec
- Cimon Boily, directeur du Service des travaux publics
- Jean-Sébastien Bussière, directeur du Service de l'urbanisme

COMITÉ CONSULTATIF SUR LA CIRCULATION ET LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Lors d'une rencontre tenue le 13 juillet 2021, le projet de PU a été présenté aux membres du comité consultatif sur la circulation et la sécurité routière. Cette rencontre a permis de discuter du contenu proposé dans le projet de PU qui concerne la circulation et la sécurité routière.

Les membres du comité présents à cette rencontre sont les suivants :

- Yannick Lebrasseur, président et conseiller municipal
- Jean Simard, conseiller municipal
- Cimon Boily, directeur du Service des travaux publics
- Jean-Sébastien Bussière, directeur du Service de l'urbanisme
- Hervé Chapon, coordonateur de la Stratégie de sécurité routière de la Ville de Québec
- Claude Lefebvre, capitaine et directeur du Bureau de la sécurité routière de la Ville de Québec

POPULATION

À l'été et à l'automne 2021, la population, les entreprises et les organismes de Saint-Augustin-de-Desmaures sont invités à participer à une large consultation publique concernant le projet de plan d'urbanisme. Différentes tribunes sont disponibles afin de s'exprimer dont une plateforme électronique dédiée à la révision du plan d'urbanisme, une section dédiée du site Internet de la Ville et une assemblée publique de consultation qui aura lieu à l'hôtel de ville en présentiel.

Chapitre 5 – Vision stratégique

L'énoncé de vision stratégique du PU s'inscrit en continuité du processus de vision et de planification stratégique réalisé au sein des services municipaux.

Un énoncé de vision stratégique détermine un projet collectif du territoire et guide la prise de décision sur l'horizon effectif du PU. Essentiellement une projection dans l'avenir, la vision décrit le résultat obtenu au terme de l'horizon de planification. Elle tient compte des préoccupations de la collectivité, des attentes et des ambitions partagées par la population et le conseil municipal, sur la base des forces et des valeurs de la municipalité. Elle doit encourager une adhésion et susciter une mobilisation des forces vives de la collectivité, des citoyens, des entreprises et des organismes du milieu. Par sa nature, elle engage à une collectivité viable et l'intégration des dimensions sociale, économique et environnementale du développement durable.

L'énoncé de vision stratégique donne appui aux orientations et aux stratégies d'intervention du plan d'urbanisme et, conséquemment, à la réglementation d'urbanisme ainsi qu'aux différents projets municipaux qui pourraient être réalisés.

CARACTÈRES DISTINCTIFS ET VISION D'AVENIR

Saint-Augustin-de-Desmaures se distingue par ses différentes caractéristiques environnementales, urbaines, économiques et sociales qui comprennent :

- Un territoire agricole périurbain dominant à l'échelle de l'agglomération, bordé par le fleuve Saint-Laurent au sud et les collines forestières des Laurentides au nord;

- Un territoire relié directement aux centres majeurs d'activités de l'agglomération par l'autoroute Félix-Leclerc (40) et la route 138, à proximité de l'aéroport international Jean-Lesage de Québec et connecté au réseau ferroviaire;
- Un paysage naturel de grande qualité, incluant le fleuve Saint-Laurent et ses battures humides, le lac Saint-Augustin, des escarpements boisés et des massifs forestiers d'intérêt;
- Un patrimoine bâti et paysager d'intérêt régional et national;
- Un milieu habité de type rural, le long des routes de rang, et urbain dans deux noyaux d'urbanisation séparés et distincts :
 - Le secteur Centre enclavé par la zone agricole permanente;
 - Le secteur des Bocages en continuité des milieux urbains de l'arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.
- Des milieux habités majoritairement desservis par les réseaux d'aqueduc et de collecte des eaux usées de la municipalité et environ 1 100 résidences non desservies;
- Un environnement bâti résidentiel dominant de faible densité, majoritairement occupé par l'habitation unifamiliale;
- Une population scolarisée, dotée d'un revenu médian élevé;
- Des lieux d'emploi industriels (plus important parc industriel de l'agglomération) et institutionnels, qui se démarquent, attirant quotidiennement quelques milliers de travailleurs provenant de l'extérieur du territoire et de Saint-Augustin-de-Desmaures;
- Des commerces et des services de proximité accessibles aux populations urbaine et rurale ainsi qu'aux entreprises.

L'histoire et les développements de Saint-Augustin-de-Desmaures ont laissé en héritage certaines valeurs dans la population, notamment :

- Un attachement au territoire et au patrimoine;
- Le respect des habitats, tant naturels, ruraux qu'urbains;
- Une volonté d'autonomie de la collectivité;
- La mise en valeur des potentiels économiques locaux;
- La valorisation du sport, des loisirs et des saines habitudes de vie.

Les caractéristiques et les aspirations de la population et de la municipalité inspirent les cinq fondements suivants de la vision d'avenir de Saint-Augustin-de-Desmaures :

- Des milieux de vie attractifs, dynamiques, contemporains et complets;
- Des attraits territoriaux identitaires, distinctifs, protégés et valorisés (patrimoine, environnement, paysages);
- Des environnements ruraux et urbains complémentaires et harmonieux;
- Des lieux d'emploi qui se démarquent dans des secteurs économiques névralgiques (industriel, institutionnel, agricole);
- Un leadership rassembleur envers le développement durable.

Ces caractéristiques et aspirations sont des repères pour un énoncé de vision du développement et de l'aménagement du territoire de Saint-Augustin-de-Desmaures.

« Alliant patrimoine et modernité, Saint-Augustin-de-Desmaures accueille une croissance dynamique et réfléchie.

Misant sur la consolidation de ses secteurs urbains, l'apport économique de son parc industriel et la valorisation des activités agricoles et de son environnement naturel et bâti, le développement d'un milieu de vie attractif et de grande qualité se poursuit.

Axée sur les saines habitudes de vie, la pratique du sport et les activités de loisirs, Saint-Augustin-de-Desmaures est appuyée par des services municipaux performants et un leadership économique créateur d'emplois et de richesse collective. »

Cet énoncé de vision stratégique met de l'avant l'héritage patrimonial de Saint-Augustin-de-Desmaures ainsi que les enjeux contemporains de développement durable de la collectivité. L'énoncé propose un engagement dynamique de la municipalité pour le renforcement de ses noyaux urbanisés et la croissance de milieux de vie attractifs et polyvalents connectés à des services municipaux performants. De plus, il engage au développement de l'économie et de l'emploi local.

Chapitre 6 – Orientations et objectifs

Ce chapitre aborde les grandes orientations et les stratégies d'aménagement et de développement que la Ville mettra en œuvre dans les années à venir. Chaque orientation cible des enjeux et guide les interventions pour concrétiser la vision d'avenir de la Ville.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Les orientations définissent les directions privilégiées par la VSAD pour les prochaines années en matière d'aménagement et de développement. Chacune des orientations comprend des objectifs stratégiques qui visent à guider les décisions politiques et administratives et chaque objectif stratégique comprend un plan d'action afin de mettre en œuvre les meilleures interventions possibles permettant d'atteindre les objectifs. Pour chaque action, l'entité responsable est prévue ainsi qu'une échéance :

Échéance de l'action

- Court terme : 0 à 5 ans
- Moyen terme : 5 à 10 ans
- Long terme : 10 ans et plus



Six grandes orientations sont proposées dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme.

- 1 Développer la capacité d'accueil et consolider le territoire
- 2 Maximiser le potentiel et l'attractivité économique du territoire
- 3 Améliorer la qualité de vie des résidents
- 4 Protéger et mettre en valeur les attraits territoriaux distinctifs
- 5 Favoriser le développement durable
- 6 Aménager le territoire de façon résiliente afin de protéger les biens, les personnes et la qualité de vie des citoyens

La figure 5 illustre de quelle manière les orientations du plan d'urbanisme s'inscrivent dans le concept de développement durable et de quelle façon elles se répartissent au sein de ses trois piliers. Pour sa part, le tableau 2 présenté ci-après, regroupe les six grandes orientations avec les objectifs stratégiques qui y sont associés.

Figure 5 Diagramme du développement durable et des orientations d'aménagement et de développement

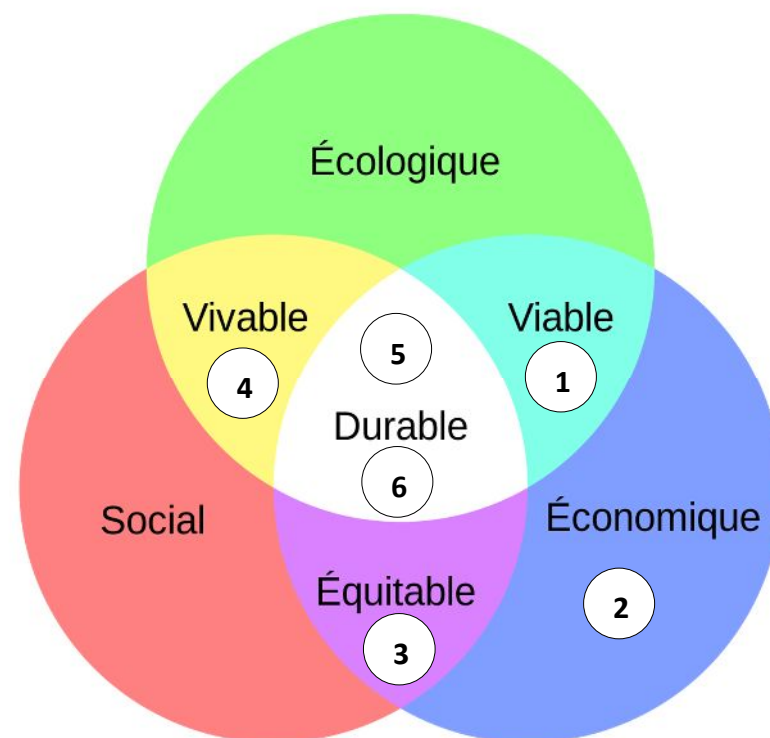


Tableau 2 Grandes orientations d'aménagement et de développement et objectifs stratégiques

Grandes orientations d'aménagement et de développement	Objectifs stratégiques
Développer la capacité d'accueil et consolider le territoire	<ol style="list-style-type: none"> 1. Entreprendre une réflexion stratégique concernant la réunion potentielle des deux secteurs d'urbanisation 2. Attirer une juste part de la croissance projetée des ménages de l'agglomération pour soutenir l'infrastructure locale de services tout en préservant le caractère de la ville. 3. Optimiser les retombées des agrandissements souhaités du périmètre d'urbanisation et leurs effets structurants sur les secteurs urbains existants.
Maximiser le potentiel et l'attractivité économique du territoire	<ol style="list-style-type: none"> 1. Explorer les possibilités d'agrandissement du parc industriel François-Leclerc et développer ses potentiels de façon à attirer les investissements et augmenter l'emploi local. 2. Examiner et développer les potentiels de la filière agricole (agroalimentaire, agrotourisme) dans une perspective de positionnement et de mise en valeur de la ville. 3. Maintenir et faire croître la vocation institutionnelle. 4. Dynamiser les noyaux commerciaux et de services des grandes artères.
Améliorer la qualité de vie des résidents	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aménager des milieux de vie sécuritaires et favorables à la santé de la population. 2. Tendre vers une desserte en espaces verts, équipements et réseaux récréatifs dans un rayon de proximité des quartiers résidentiels. 3. Améliorer l'interconnectivité du réseau routier et la fluidité de la circulation automobile.
Protéger et mettre en valeur les attraits territoriaux distinctifs	<ol style="list-style-type: none"> 1. Distinguer, préserver, mettre en valeur et faire connaître le patrimoine culturel local. 2. Mettre en valeur les paysages d'intérêt et les portes d'entrée de la ville. 3. Protéger et valoriser les milieux naturels d'intérêt.

Grandes orientations d'aménagement et de développement	Objectifs stratégiques
Favoriser le développement durable	<ol style="list-style-type: none"> 1. Travailler de concert avec différents partenaires afin de mettre en œuvre les orientations et objectifs du plan d'urbanisme à l'égard du développement durable du territoire. 2. Positionner avantageusement la VSAD avec une planification à long terme en transport. 3. Améliorer l'offre et l'accessibilité des services municipaux.
Aménager le territoire de façon résiliente afin de protéger les biens, les personnes et la qualité de vie des citoyens	<ol style="list-style-type: none"> 1. Intégrer la compatibilité des usages dans la planification et la gestion de l'aménagement du territoire. 2. Atténuer les risques et les nuisances générés par les contraintes naturelles et anthropiques. 3. Protéger les cours d'eau et leurs abords et atténuer les risques d'érosion.

ORIENTATION 1 : Développer la capacité d'accueil et consolider le territoire

Le périmètre d'urbanisation, tel que délimité actuellement (voir l'annexe 2), n'offre plus d'espace pour le développement urbain depuis plusieurs années. Dans le PMAD, la CMQ a reconnu la situation particulière de la VSAD qui perdure depuis longtemps, d'abord en confirmant qu'il n'existe aucun espace disponible au développement résidentiel sur le territoire et ensuite en ajoutant 147 hectares au périmètre d'urbanisation métropolitain pour répondre aux besoins de développement de la capacité d'accueil (91 ha de superficies nettes en excluant les contraintes naturelles et anthropiques, les superficies dédiées aux services publics et une réserve aux fins d'imprévus). De plus, le SADR de l'agglomération de Québec reconnaît que dans les limites du périmètre d'urbanisation régional actuel, le nombre de terrains disponibles pour accueillir des duplex ainsi que des maisons unifamiliales isolées, jumelées et en rangée est insuffisant pour répondre à la demande anticipée. Le SADR reconnaît également que les agrandissements du périmètre d'urbanisation prévus au PMAD à l'extérieur de la zone agricole ont un potentiel limité, ce qui se traduit par une capacité d'accueil encore insuffisante pour répondre à la demande. C'est pour cette raison que l'Agglomération de Québec pourrait devoir agrandir le périmètre d'urbanisation dans la zone agricole et que la VSAD entend donc explorer ces possibilités d'agrandissements dans des secteurs qui permettent d'optimiser les retombées positives et les effets structurants sur les secteurs urbains existants.

Le manque de terrains disponibles pour la construction place la VSAD dans une situation précaire. En faisant abstraction du potentiel particulier du secteur des Campus intercommunautaires, il ne reste essentiellement que les boisés du secteur des Bocages. Or, étant donné la valeur écologique et la fragilité de ces boisés ainsi que leur

rôle fondamental dans la protection du lac Saint-Augustin, ces terrains ne sont pas retenus dans l'évaluation des potentiels de développement résidentiel.

Ainsi, le maintien du périmètre d'urbanisation actuel, en tenant compte des particularités du milieu et de la demande en logements, ne permet pas à la VSAD de développer sa trame urbaine et d'offrir aux jeunes familles, notamment, la possibilité d'acquérir une habitation neuve.

Objectifs stratégiques

1. Entreprendre une réflexion stratégique concernant la réunion potentielle des deux secteurs d'urbanisation.
2. Attirer une juste part de la croissance projetée des ménages de l'agglomération pour soutenir l'infrastructure locale de services tout en préservant le caractère de la ville.
3. Optimiser les retombées des agrandissements souhaités du périmètre d'urbanisation et leurs effets structurants sur les secteurs urbains existants.

Objectif 1 : Entreprendre une réflexion stratégique concernant la réunion potentielle des deux secteurs d'urbanisation

La VSAD présente une configuration spatiale atypique, composée de deux secteurs d'urbanisation distants d'environ deux kilomètres :

- Le secteur Centre, enclavé dans la zone agricole;
- Le secteur des Bocages, occupant une position excentrique dans la partie est du territoire municipal, contigu au quartier de Cap-Rouge de la ville de Québec, entre le lac Saint-Augustin et le fleuve Saint-Laurent.

Ces deux secteurs sont reliés directement par un seul axe routier, formé du chemin de la Butte et de la route Tessier, qui traverse le territoire agricole protégé. Cette situation soulève des enjeux stratégiques pour l'urbanisation et la planification à long terme de l'aménagement du territoire de Saint-Augustin-de-Desmaures. Ainsi, lors des prochains agrandissements du périmètre d'urbanisation, la VSAD entend positionner ceux-ci de façon à tendre vers la réunification des deux secteurs d'urbanisation actuels.

Si la croissance démographique projetée se maintient au cours des prochaines décennies, il est fort probable qu'un nouvel agrandissement du périmètre d'urbanisation soit nécessaire. Considérant l'empreinte territoriale du milieu bâti existant et les agrandissements du périmètre d'urbanisation souhaités à court terme, le PU envisage de réunir les deux secteurs d'urbanisation à long terme. Cette réunion pourrait appuyer les efforts de consolidation du tissu urbain existant, permettre de rentabiliser les équipements et les infrastructures (égout, aqueduc, transport, services publics, etc.) et optimiser leur contribution à la communauté. Par conséquent, une amorce de réflexion stratégique sur le développement du territoire entre les deux secteurs d'urbanisation actuels s'avère importante afin d'établir les potentiels et les opportunités, mais aussi les contraintes et les menaces qu'un tel développement engendrerait.

Dans cette optique, différentes études devront être réalisées, entre autres en ce qui concerne la circulation, l'occupation du sol, l'environnement et les infrastructures d'utilité publique, dans l'objectif d'évaluer les répercussions des développements projetés à l'échelle locale et de l'agglomération. Parallèlement, des discussions doivent être entreprises avec les partenaires locaux et régionaux afin d'identifier les critères d'acceptabilité des objectifs de la Ville et les propositions envisagées. À la suite de ces actions, la Ville devrait être

en mesure d'apprécier les choix structurants à privilégier pour réaliser son objectif de réunir les deux secteurs urbains. Puis, le cas échéant, des actions plus concrètes pourront être réalisées, incluant la mise à jour des instruments de planification de l'agglomération et de la planification et la réglementation de la VSAD.

La réunion potentielle des deux secteurs d'urbanisation est illustrée au concept d'organisation spatiale à l'annexe 1.

Plan d'action

Action	Échéance	Responsable
Réaliser une étude de circulation pour identifier les problématiques actuelles et futures	Court terme	Service des travaux publics
Réaliser un plan directeur des infrastructures (aqueduc/égouts) pour les extensions du périmètre d'urbanisation souhaitées à court terme tout en considérant la réunion potentielle des deux secteurs d'urbanisation à long terme	Moyen terme	Service des travaux publics
Amorcer une réflexion sur le phasage des agrandissements du périmètre d'urbanisation dans une optique d'unification des deux secteurs d'urbanisation	Long terme	Service de l'urbanisme

Objectif 2 : Attirer une juste part de la croissance projetée des ménages de l'agglomération pour soutenir l'infrastructure locale de services tout en préservant le caractère de la ville

L'amélioration de la capacité d'accueil en vue de répondre adéquatement à l'augmentation projetée de la population de la VSAD passent par deux dimensions complémentaires :

- Le développement résidentiel;
- La densification résidentielle.

Développement résidentiel

Afin d'accroître sa capacité d'accueillir une part de la croissance des ménages prévue à l'échelle de l'agglomération, la Ville souhaite procéder à un agrandissement du périmètre d'urbanisation d'environ 115 ha délimité au nord par la route 138, au sud par le chemin du Roy, à l'est par la route Tessier et à l'ouest par le quartier résidentiel existant. Cet agrandissement a d'ailleurs fait l'objet d'échanges avec les responsables de l'Agglomération et était prévu dans la première version finale du SADR adoptée en juillet 2019 avant qu'il ne soit retiré dans la version finale adoptée en décembre 2020 et entrée en vigueur en février 2021. Pour que cet agrandissement du périmètre d'urbanisation en zone agricole puisse être autorisé par le gouvernement, l'Agglomération devra démontrer que la superficie demandée correspond aux besoins en espace. De plus, la CPTAQ devra avoir, au préalable, autorisé l'exclusion du territoire agricole protégé. Puisque le périmètre d'urbanisation de la VSAD actuel n'offre plus d'espace pour le développement urbain, cette réalité étant d'ailleurs appuyée par le PMAD et le SADR, le PU exprime l'intention de procéder à l'agrandissement du périmètre d'urbanisation à des fins de développement résidentiel en établissant une affectation du sol distincte pour ce secteur, tel qu'illustré au *Plan des grandes affectations du sol* (annexe 3).

En conformité avec les objectifs de développement urbain durable énoncés dans le SADR, le nouveau quartier résidentiel qui pourrait être développé dans l'agrandissement du périmètre d'urbanisation devrait posséder des caractéristiques qui le différencient des lotissements traditionnels. Ainsi, ce quartier devrait :

- comprendre des logements de différents types;
- offrir un environnement sécuritaire;
- prévoir des parcours et des aménagements facilitant les déplacements utilitaires à pied et à bicyclette, toute l'année;
- être desservi par le transport en commun;
- comprendre des rues «conviviales », c'est-à-dire accessibles, sécuritaires, confortables pour tous (notamment les usagers vulnérables), en toutes saisons, et adaptées au contexte urbain dans lequel elles se situent;
- permettre une gestion des eaux pluviales qui minimise les effets de l'imperméabilisation des surfaces;
- comprendre des parcs, des espaces verts, des lieux publics et de rencontre ainsi que des équipements de loisirs;
- favoriser la protection et la plantation d'arbres dans les emprises de rue et dans les cours avant;
- permettre la pratique de l'agriculture urbaine;
- viser une densité résidentielle minimale de 16 logements/ha.

L'agrandissement du périmètre d'urbanisation produirait un dynamisme renouvelé en permettant l'accueil de nombreux ménages familiaux. De nouvelles voies de circulation seront nécessaires en lien avec les routes 138, Tessier et le chemin du Roy et des infrastructures pour l'aqueduc, l'égout sanitaire et la gestion des eaux pluviales seront également à planifier. Un plan d'aménagement plus détaillé du secteur d'agrandissement pourra être produit ultérieurement.

Dans le secteur des Bocages, le développement résidentiel des terrains des Campus intercommunautaires sera réexaminé en

fonction de l'évolution du marché résidentiel, des impacts sur le secteur (circulation, tissu urbain, environnement) et de la desserte en services municipaux (égouts sanitaire et pluvial, aqueduc, réseau routier). D'autres possibilités de développement résidentiel et institutionnel, qui demeurent à préciser, pourraient favoriser une meilleure intégration urbaine et communautaire du secteur.

Densification résidentielle

La Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures compte améliorer sa performance en matière de densité résidentielle et de consolidation des milieux habités existants afin de répondre aux objectifs du SADR de l'agglomération. Outre les cibles de densité (logements/ha) à la hausse pour les nouveaux développements résidentiels, la VSAD entend travailler à explorer des stratégies de densification « douce » des milieux résidentiels existants, dans le respect des seuils d'acceptabilité des populations résidentes. L'objectif principal consiste à renouveler et densifier la trame existante du bâti résidentiel de basse densité.

À cet égard, la Ville prévoit explorer différentes stratégies telles que :

- La transformation du bâti résidentiel existant;
- L'intégration de projets résidentiels intergénérationnels;
- Le resserrement du lotissement.



Transformation du bâti résidentiel existant

Cette stratégie vise à permettre, dans certaines zones, une densification « douce » du bâti résidentiel existant par l'ajout d'un étage, l'agrandissement du bâtiment principal ou l'ajout d'un bâtiment pour y aménager un logement additionnel autorisé par la réglementation d'urbanisme. Par exemple, une habitation unifamiliale pourrait être transformée en une résidence bifamiliale par l'ajout d'un étage abritant un logement, permettant ainsi au propriétaire de générer un revenu de location et/ou de loger un membre de la famille. La Ville envisage notamment d'explorer les concepts de *Build in my backyard (BIMBY)* et d'unités d'habitation accessoires (UHA).



UHA dans un agrandissement du garage



UHA dans un garage aménagé



UHA non attenante à la résidence principale



UHA dans un sous-sol aménagé

Projets résidentiels intergénérationnels

La Ville entend étudier et explorer les possibilités offertes par les nouveaux concepts d'habitations intergénérationnelles, tels que le cohabitat et les suites parentales, afin d'évaluer leur capacité d'intégration dans le paysage habité.



Source : Cohabitat Québec, 2021

Resserrement du lotissement

Une autre stratégie favorisant la densification des quartiers construits consiste à permettre le resserrement de la trame du lotissement en place. Cette technique pourrait être utilisée dans certains quartiers ayant des terrains de grandes dimensions et/ou des habitations de faible empreinte au sol. En permettant, dans certaines situations prévues à la réglementation d'urbanisme, le morcellement des terrains en place, la Ville favoriserait une densification « douce »

du quartier construit, sans pour autant en changer la personnalité résidentielle. La réglementation d'urbanisme, le cas échéant, déterminera les secteurs les plus aptes à permettre de telles initiatives, tels que le secteur nord du lac Saint-Augustin.

Plan d'action

Action	Échéance	Responsable
Diversifier la typologie de logements pour répondre aux différentes clientèles	En continu	Service de l'urbanisme
Procéder à une demande d'exclusion du territoire agricole et de modification du périmètre d'urbanisation régional conformément au périmètre d'urbanisation métropolitain	Court terme	Service de l'urbanisme Service juridique et du greffe
Mettre en place une réglementation relative aux plans d'aménagement d'ensemble pour l'agrandissement du périmètre d'urbanisation	Court terme	Service de l'urbanisme
Explorer différentes stratégies aptes à entraîner une densification douce (transformation du bâti résidentiel existant, nouveaux concepts d'habitations intergénérationnelles, resserrement du lotissement)	Court terme	Service de l'urbanisme
Déterminer des densités résidentielles minimales à l'intérieur des grandes affectations du sol	Court terme	Service de l'urbanisme

Action	Échéance	Responsable
Mettre en place des outils de communication pour faire connaître les services éducatifs et de garderie	Moyen terme	Service des communications
Développer une stratégie pour développer l'offre de logements abordables	Moyen terme	Service de l'urbanisme / OMHQ

Objectif 3 : Optimiser les retombées des agrandissements souhaités du périmètre d'urbanisation et leurs effets structurants sur les secteurs urbains existants

Actuellement, le secteur Centre regroupe les activités économiques industrielles et commerciales connectées aux quartiers résidentiels adjacents, le tout entouré du territoire agricole protégé et des occupations du milieu rural. Une grande partie des conducteurs circulant vers le centre-ville emprunte les axes structurants, comme l'autoroute Félix-Leclerc (40) et les routes 138 et de Fossambault. Ces routes permettent également d'accéder au pôle institutionnel et historique du centre-ville.

Le développement des agrandissements souhaités du périmètre d'urbanisation aura pour effet de renforcer le rôle du centre-ville, de créer un achalandage supplémentaire dans les concentrations commerciales et de favoriser la consolidation des artères collectrices que sont la route 138 et la rue Jean-Juneau/route de Fossambault. De plus, l'ajout d'artères collectrices connectées à la route 138, la route de Fossambault et la route Tessier permettra certainement de soulager la circulation routière. À plus long terme, la Ville pourrait tendre vers une réunion de ses deux secteurs urbanisés dans l'axe de la route Tessier et du chemin de la Butte, tel que présenté précédemment.

Plan d'action

Action	Échéance	Responsable
Hiérarchiser la fonction commerciale dans les agrandissements souhaités du périmètre d'urbanisation afin de limiter l'impact sur les concentrations commerciales existantes	Court terme	Service de l'urbanisme
Développer de nouvelles artères collectrices pour soulager la congestion routière	Moyen terme	Service de l'urbanisme / Service des travaux publics
Tenter de développer de nouveaux espaces verts pouvant profiter à la population des quartiers existants	Moyen terme	Service de l'urbanisme / Service des bâtiments, parcs et espaces verts



ORIENTATION 2 : Maximiser le potentiel et l'attractivité économique du territoire

L'indice de vitalité économique de la ville de Saint-Augustin-de-Desmaures est positif, notamment en raison de l'importance de son secteur industriel. Générant plus de deux emplois sur trois sur le territoire municipal, ce secteur est concentré dans le parc industriel François-Leclerc. Néanmoins, le parc industriel François-Leclerc est presque entièrement développé et la Ville n'est pas en mesure de répondre favorablement à l'ensemble des entreprises souhaitant s'y établir.

En outre, une plus grande diversification des activités économiques est souhaitable sur le territoire de la ville. Or, il existe un grand potentiel pour des commerces et services variés et adaptés aux besoins et au territoire. Par exemple, le développement de l'agrotourisme pourrait permettre d'améliorer la rentabilité des entreprises agricoles, en plus de faire connaître la région ainsi que ses produits.

Pour maintenir et développer ses secteurs industriel, agricole, commercial et institutionnel, la VSAD préconise quatre objectifs stratégiques.

Objectifs stratégiques

1. Explorer les possibilités d'agrandissement du parc industriel François-Leclerc et développer ses potentiels de façon à attirer les investissements et à augmenter l'emploi local.
2. Examiner et développer les potentiels de la filière agricole (agroalimentaire, agrotourisme) dans une perspective de positionnement et de mise en valeur de la ville.

3. Maintenir et faire croître la vocation institutionnelle.
4. Dynamiser les noyaux commerciaux et de services des grandes artères.



Objectif 1 : Explorer les possibilités d'agrandissement du parc industriel François-Leclerc et développer ses potentiels de façon à attirer les investissements et à augmenter l'emploi local

Le parc industriel François-Leclerc est le plus important de l'agglomération de Québec avec plus de 150 entreprises générant près de 5 000 emplois, soit 72 % des emplois présents sur le territoire de la ville de Saint-Augustin-de-Desmaures. Il participe grandement à

la vitalité économique et au rayonnement de la ville, qui entend continuer à développer son potentiel économique. Le parc comprend deux secteurs, respectivement localisés au sud et au nord de l'autoroute Félix-Leclerc (40). Il est desservi par deux embranchements du réseau de transport ferroviaire canadien, ce qui constitue un avantage stratégique pour les entreprises.

La consolidation et le développement des potentiels de mixité industrielle (manufacturiers/commerces de gros) dans sa mise en valeur comportent des avantages cruciaux, tant pour la santé financière de la Ville que pour l'attraction des investissements et le développement de l'emploi local.

Le PU reconduit la vocation des zones existantes à des fins industrielles. De plus, il exprime le souhait de développer un nouveau territoire industriel à l'ouest de la route de Fossambault. Les principaux objectifs suivants sont poursuivis :

- Favoriser la croissance des investissements industriels au niveau local;
- Aider à répondre à la demande en espace industriel à l'échelle de l'agglomération de Québec.

Le projet d'agrandissement de la superficie du parc industriel François-Leclerc est exprimé par une grande affectation du sol distincte illustrée au *Plan des grandes affectations du sol* (annexe 3). Ce projet d'agrandissement nécessitera des démarches auprès des partenaires de l'Agglomération de Québec et de la CPTAQ afin d'obtenir les autorisations nécessaires. La figure 6 illustre, en mauve, les deux portions existantes du parc industriel, de chaque côté de l'autoroute Félix-Leclerc (40). La portion en gris représente son agrandissement envisagé.

Figure 6 Localisation des zones industrielles



Plan d'action

Action	Échéance	Responsable
Miser sur un positionnement dans l'industriel mixte	En continu	Service de l'urbanisme
Maintenir des critères de construction et d'aménagement exigeants afin d'attirer des projets de qualité	En continu	Service de l'urbanisme
Être proactif dans la promotion et l'accompagnement du développement	En continu	Service de l'urbanisme
Réviser les usages permis en zone industrielle de façon à cibler les meilleurs et les plus profitables	Court terme (zonage)	Service de l'urbanisme
Réaliser un plan de gestion des déplacements	Court terme	Service de l'urbanisme
Participer aux travaux du RTC en vue d'améliorer la desserte en transport en commun du parc industriel	Court terme	Ville
Entreprendre les démarches visant l'agrandissement du parc industriel François-Leclerc	Court terme	Service de l'urbanisme
Mettre en place une réglementation relative aux plans d'aménagement d'ensemble pour l'agrandissement du périmètre d'urbanisation	Court terme	Service de l'urbanisme
Favoriser un maillage entre les entreprises et promouvoir l'approvisionnement local	Moyen terme	Service de l'urbanisme



Objectif 2 : Examiner et développer les potentiels de la filière agricole (agroalimentaire, agrotourisme) dans une perspective de positionnement et de mise en valeur de la ville

L'importance du territoire et des activités agricoles à Saint-Augustin-de-Desmaures est reconnue dans le SADR. Près de 84 % du territoire de la VSAD est compris dans la zone agricole protégée (ZAP) et plusieurs terres de classe¹ 2 ou 3 (productives) sont présentes au centre du territoire. Au-delà des prescriptions concernant la zone agricole protégée tirées de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) du Québec, une valorisation plus

¹ Selon l'inventaire des terres du Canada. <https://www.irda.qc.ca/fr/outils-et-services/informations-sur-les-sols/inventaire-des-terres-du-canada-arda/>

approfondie des potentiels du secteur agricole pourrait diversifier ses apports économiques.

La situation périurbaine du territoire agricole entraîne des impacts importants. À peine 54 % des terres sont exploitées à une fin agricole et près de 40 % sont louées. Le phénomène de spéculation des terres en vue de leur urbanisation joue un rôle non négligeable. Par ailleurs, le caractère rural fait partie du patrimoine de la ville, dont les rangs à proximité en sont une vitrine de premier plan (bâti rural, constructions accessoires, paysages).

Le PU reconnaît la nécessité de protéger le territoire agricole par une affectation agricole inscrite à son *Plan des grandes affectations du sol* (annexe 3). Une plus grande valorisation du territoire agricole sera également appuyée par les actions suivantes.



Plan d'action

Action	Échéance	Responsable
Participer à la mise en œuvre de la Vision du développement des activités agricoles et agroalimentaires dans l'agglomération de Québec	En continu	Service de l'urbanisme
Soutenir les marchés publics organisés par la communauté	En continu	Ville
Consulter les entreprises agricoles afin de mieux cibler leurs besoins	Court terme	Service de l'urbanisme
Revoir les normes concernant les usages complémentaires à l'habitation en zone agricole	Court terme (zonage)	Service de l'urbanisme
Revoir les normes concernant les activités agrotouristiques complémentaires à l'agriculture (ex. : tables champêtres)	Court terme (zonage)	Service de l'urbanisme
Interdire les nouvelles constructions résidentielles en zone agricole, sauf pour l'exercice d'un droit reconnu ou autorisé par la LPTAA et en conformité avec le SADR	Court terme (zonage)	Service de l'urbanisme
Entreprendre une démarche de réévaluation des parties du territoire à l'intérieur desquelles les élevages à forte charge d'odeur sont autorisés	Court terme	Agglomération / Service de l'urbanisme

Objectif 3 : Maintenir et faire croître la vocation institutionnelle

Saint-Augustin-de-Desmaures possède, dans le secteur des Bocages, un territoire désigné « Campus intercommunautaires » qui témoigne de son histoire institutionnelle dominée par des établissements de différentes congrégations religieuses s’y étant établies. Aujourd’hui, le Campus Notre-Dame-de-Foy, le Séminaire Saint-François et le Centre communautaire multifonctionnel secteur Est dominent l’occupation institutionnelle de ce secteur, accompagnés de plusieurs tours de condominiums et de logements en location.

Ailleurs sur le territoire municipal, entre la route 138 et le chemin du Roy, l’Université Laval possède une très grande propriété agricole qui est vouée à la recherche en agriculture. Dans le secteur Centre, un pôle institutionnel, regroupant des écoles primaires et secondaires, la bibliothèque municipale, l’église, le presbytère, des garderies, des parcs et des espaces récréatifs, marque l’occupation du territoire entre les rues Jean-Juneau, du Collège et la route 138. Soulignons également le siège social de la Fédération québécoise des chasseurs et des pêcheurs qui est situé sur la rue du Brome, attenant à des espaces boisés d’intérêt et en bordure de la rivière Charland.

La contribution du secteur institutionnel à la vitalité économique de la VSAD pourrait être bonifiée en réalisant les actions présentées dans le tableau suivant.

Plan d’action

Action	Échéance	Responsable
Continuer d’appuyer le développement des institutions dans le secteur des Campus intercommunautaires et ailleurs	En continu	Direction générale / Service de l’urbanisme
Demeurer attractif pour que des institutions d’enseignement, culturelles, sportives, de loisirs et de sciences s’établissent sur le territoire, notamment dans le secteur des Campus intercommunautaires	En continu	Ville
Maintenir une communication avec les institutions pour cibler leurs besoins afin de prévoir leur développement futur	En continu	Direction générale / Service de l’urbanisme

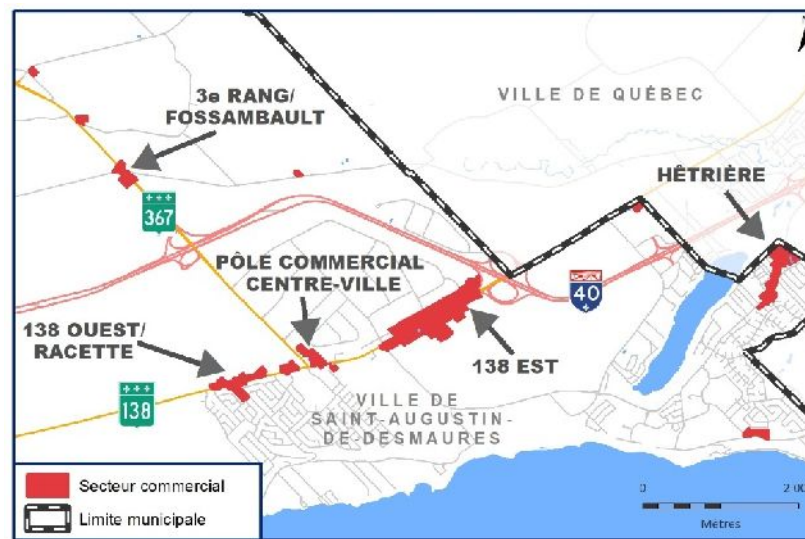


Objectif 4 : Dynamiser les noyaux commerciaux et de services des grandes artères

Les noyaux commerciaux de Saint-Augustin-de-Desmaures desservent principalement une clientèle locale pour des biens et services courants ou semi-courants (commerce de voisinage). Les mégacentres commerciaux de la ville de Québec, particulièrement ceux situés dans l'arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge, favorisent des fuites commerciales au profit d'entreprises de la capitale (ex. : mégacentre Gaudarville (Duplessis)).

Dans le secteur Centre, le noyau commercial à l'intersection des routes 138 et de Fossambault constitue le principal pourvoyeur de biens de première nécessité pour la population locale de ce secteur. La section commerciale le long de la route 138, à l'est du centre-ville, présente une concentration de commerces offrant des produits courants et semi-courants. Le noyau commercial à l'intersection des routes Racette et 138 dessert les résidents vivant dans un rayon d'un à deux kilomètres. Enfin, la concentration commerciale en bordure de la rue de l'Hêtrière répond essentiellement à des besoins courants des résidents du secteur des Bocages. Certaines intersections en milieu rural accueillent des établissements commerciaux fréquentés par la population ou des voyageurs. La figure 7 illustre en rouge les principales concentrations commerciales de Saint-Augustin-de-Desmaures.

Figure 7 Localisation des secteurs commerciaux



En 2016, la Ville a entrepris une étude de la fonction commerciale présente sur son territoire afin de mieux la comprendre ainsi que les enjeux qui en découlent. L'étude révèle notamment que la VSAD est confrontée à d'importantes fuites commerciales. Afin de mieux répondre aux besoins de sa population, la Ville devra cibler le développement des magasins d'alimentation, de vêtements, d'appareils électroniques et électroménagers, de restaurants, de bars et de cafés qui totalisent à eux seuls l'équivalent de 94,5 M\$ en fuites commerciales.

Entre-temps, la nécessité de favoriser la consolidation des zones commerciales apparaît d'emblée. Certaines concentrations commerciales, comme la place Jean-Juneau et le pôle à l'intersection des routes Racette et 138, souffrent d'un manque d'achalandage et de visibilité. Des initiatives visant à corriger ces lacunes sont nécessaires. Dans le secteur des Bocages, un centre commercial de

proximité, situé à l'intersection des rues des Bernaches et Saint-Félix, requiert une requalification.

Tableau 3 Hiérarchie des secteurs commerciaux

Secteur commercial	Hiérarchie
138 Ouest/Racette	Secteur
Pôle commercial centre-ville	Local
138 Est	Secteur
Hêtrière	Secteur
3 ^e Rang/Fossambault	Commerce isolé

Définition des classes hiérarchiques :

- **Local** : Cet ensemble commercial détient un pouvoir d'attraction à l'échelle de l'ensemble de la VSAD.
- **Secteur ou quartier** : Une composition de commerces desservant principalement les résidents d'un quartier et des quartiers limitrophes au pôle commercial.
- **Commerce isolé** : Ce type de commerce peut favoriser un certain achalandage, bien qu'il ne fasse pas partie d'un ensemble commercial.

Les développements souhaités dans les quadrants nord-ouest (industriel) et sud-est (résidentiel) du centre de la municipalité devraient être en mesure d'introduire de nouvelles réalités d'achalandage et d'aider à la vitalité des commerces du secteur Centre. Ces développements prévoient des liens routiers, cyclables et pédestres avec le milieu habité du centre-ville. Ces liens sont nécessaires pour appuyer la connectivité entre les lieux de résidence et d'emplois et les commerces, favorisant un achalandage local régulier et contribuant à pérenniser les places d'affaires.

Plan d'action

Action	Échéance	Responsable
Consolider les pôles commerciaux existants	En continu	Service de l'urbanisme
Explorer la possibilité d'introduire une fonction résidentielle de moyenne densité dans le secteur des routes Racette et 138	Court terme	Service de l'urbanisme
Réaliser une campagne visant à encourager l'achat local	Court terme	Service de l'urbanisme / Service des communications
Favoriser le recrutement de nouveaux commerces sur le territoire, notamment ceux qui permettent de réduire les fuites commerciales	Moyen terme	Service de l'urbanisme
Cibler les travailleurs de la VSAD et la population des autres villes comme clientèles commerciales	Moyen terme	Service de l'urbanisme / Service des communications

ORIENTATION 3 : Améliorer la qualité de vie des résidents

Les facteurs contribuant à la qualité de vie de la population sont nombreux et complexes. Certains sont à la portée des municipalités, qui doivent, aujourd'hui plus que jamais, dépasser leur rôle de simple fournisseur de services (aqueduc, égouts, collecte des matières résiduelles, etc.). La santé est l'un des aspects les plus importants de la qualité de vie; par ses choix en matière d'urbanisme, la VSAD peut avoir un effet direct sur le comportement et le mode de vie de sa population, notamment en favorisant la mobilité active et en procurant un environnement sain.

Objectifs stratégiques

1. Aménager des milieux de vie sécuritaires et favorables à la santé de la population
2. Tendre vers une desserte optimale en espaces verts, équipements et réseaux récréatifs dans un rayon de proximité des quartiers résidentiels.
3. Améliorer l'interconnectivité du réseau routier et la fluidité de la circulation automobile.
4. Développer et consolider la polyvalence, l'interconnectivité et le caractère « vert » des quartiers, afin de composer des milieux de vie attrayants et contemporains, attirants pour les ménages.

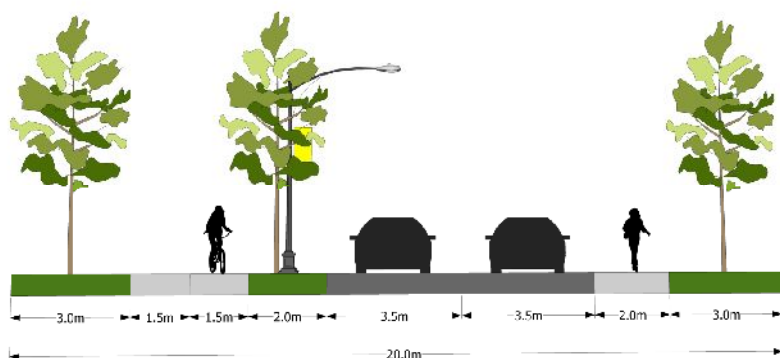
Objectif 1 : Aménager des milieux de vie sécuritaires et favorables à la santé de la population

Plusieurs caractéristiques de l'environnement bâti peuvent influencer l'adoption d'un mode de vie physiquement actif. C'est pourquoi la VSAD entend planifier des quartiers résidentiels plus compacts et plus denses, comportant une certaine mixité d'usages et d'activités compatibles. En effet, des milieux de vie compacts, où diverses activités sont rapprochées des lieux de résidences, sont reconnus pour favoriser un mode de vie plus actif. Pour ce faire, dans certains quartiers, de petits commerces de proximité pourront prendre place aux intersections d'artères collectrices ou encore, des liens actifs seront établis entre les milieux résidentiels et des pôles commerciaux déjà existants pour en faciliter l'accès. De plus, la VSAD s'assurera que les différents services publics tels que les écoles et les garderies, soient facilement accessibles et intégrés au cœur des quartiers. Ainsi, les agrandissements souhaités du périmètre d'urbanisation devront prévoir des espaces pour de tels équipements rendus nécessaires à la suite de l'augmentation de la population.

Pour augmenter la sécurité des usagers des réseaux de circulation, le design et la gestion des infrastructures de transport figurent parmi les facteurs à considérer. Notamment, la largeur des artères, l'aménagement des intersections et l'encadrement réglementaire, doivent assurer, voire renforcer le sentiment de sécurité des usagers, tout en permettant la fluidité de la circulation. Outre des règles visant la réduction du nombre d'entrées charretières sur les collectrices, des mesures d'apaisement de la circulation pourront être utilisées dans les quartiers, comme des avancées de trottoir aux principales intersections avec des collectrices. Dans certains cas, la largeur de la chaussée pourra être réduite en fonction de la vocation de l'artère. Finalement, certaines limites de vitesse pourront être abaissées.

La figure 8 illustre un exemple d'aménagement type de l'emprise d'une collectrice avec des infrastructures cyclables et pédestres lorsque l'espace disponible le permet.

Figure 8 Coupe type d'une artère collectrice



Réseau cyclable et pédestre

Le réseau cyclable actuel s'étend sur 30,4 km. Il comprend les pistes cyclables du secteur des Bocages, des bandes cyclables et des voies partagées ainsi que la route Verte (corridor du Littoral) qui emprunte la rue Saint-Félix, les chemins de la Butte et du Roy, pour enfin rejoindre la route 138 à l'extrémité ouest du territoire municipal. Par ailleurs, outre les parcs permettant la marche, comme le parc riverain du lac Saint-Augustin, les liens pédestres se déclinent en :

- trottoirs dans les quartiers résidentiels, généralement sur un côté de la chaussée, sauf exception;
- allées pédestres en arrière-cour des terrains résidentiels dans le secteur des Bocages;
- liens pédestres entre des artères résidentielles.



Plan d'action

Action	Échéance	Responsable
Favoriser un lotissement perméable propice aux déplacements actifs	En continu (lotissement)	Service de l'urbanisme
Aménager des parcours balisés favorisant l'activité physique tels que les parcours des Lions ou des parcours de ski de fond et de raquettes	En continu	Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire
Connecter les réseaux de mobilité active par l'ajout de liens pédestres et cyclables	En continu	Service de l'urbanisme / Service des travaux publics
Favoriser le verdissement et l'embellissement des espaces publics et privés	En continu	Service de l'urbanisme / Service des bâtiments, parcs et espaces verts
Entretenir à l'année les réseaux de transport actif (trottoirs, liens cyclables, passerelles pour piétons, etc.)	En continu	Service des travaux publics
Maintenir le comité consultatif sur la circulation et la sécurité routière	En continu	Direction générale
Réaliser un plan de sécurité routière	Court terme	Comité consultatif sur la circulation et la sécurité routière
Assurer, pour chaque logement, une aire d'agrément minimale disponible	Court terme (zonage)	Service de l'urbanisme

Action	Échéance	Responsable
Réviser le règlement sur les nuisances sonores	Court terme	Service de l'urbanisme
Prévoir des liens actifs vers les milieux naturels d'intérêt	Court terme	Service de l'urbanisme
S'assurer que tous les lieux appartenant à la Ville, dont les parcs, soient munis de supports à vélos	Moyen terme	Service des bâtiments, parcs et espaces verts
Faciliter et encadrer le jeu libre dans les rues résidentielles locales (ex. : Beloeil « Dans ma rue, on joue! »)	Moyen terme	Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire / Service de l'urbanisme



Objectif 2 : Tendre vers une desserte optimale en espaces verts, équipements et réseaux récréatifs dans un rayon de proximité des quartiers résidentiels

L'activité physique augmente en corrélation directe avec la présence d'infrastructures récréatives et sportives dans les quartiers résidentiels, comme des parcs et des terrains de jeux. L'accès à des espaces pour bouger et jouer de façon informelle favorise un mode de vie physiquement actif.

La localisation des parcs sera examinée de manière à ce qu'ils puissent être rejoints par les liens cyclables et piétonniers des quartiers. Un effort particulier sera mis à la création de liens verts linéaires. Les fonctions environnementales et récréatives des vallées des cours d'eau locaux, comme la rivière Charland, qui rejoint le fleuve à la limite ouest du secteur urbanisé central, et d'autres, qui traversent les secteurs habités, seront évaluées pour développer leur potentiel récréatif. Les liens potentiels de ces « coulées vertes et bleues » avec la falaise de Saint-Augustin et les battures du fleuve Saint-Laurent seront explorés, afin de créer des parcs linéaires qui traversent les quartiers. Ces parcs linéaires aideraient à interrelier l'ensemble des quartiers du secteur Centre de la ville. À l'instar du parc riverain du lac Saint-Augustin, ils permettraient également d'offrir des lieux de détente, d'activités physiques et de sociabilité, tout en ayant une fonction de protection environnementale.

En ce qui concerne les activités sportives et de loisirs, les équipements accessibles aux résidents (terrains de soccer, de baseball, de basketball, de football, piscines, gymnases, patinoires, etc.) se concentrent actuellement dans le Centre communautaire multifonctionnel du secteur Est, aux institutions d'enseignement du secteur des Bocages (Campus Notre-Dame de Foy et Séminaire Saint-François), dans les écoles et les parcs (Delphis-Marois, Millénaire) du pôle institutionnel du centre-ville et au Complexe sportif

multifonctionnel. La localisation centralisée de ces équipements dans chacun des secteurs urbains (Centre et des Bocages) est favorable à leur accessibilité et leur fréquentation.

Plan d'action

Action	Échéance	Responsable
Réaliser et distribuer à la population une cartographie de tous les réseaux récréatifs et de mobilité active	Court terme	Service de l'urbanisme
Planifier la création de liens verts linéaires et de liens entre les espaces verts et bleus	Moyen terme	Service de l'urbanisme
Planifier l'implantation de parcs linéaires reliant les quartiers et les équipements récréatifs	Moyen terme	Service de l'urbanisme / Service des bâtiments, parcs et espaces verts



Objectif 3 : Améliorer l'interconnectivité du réseau routier et la fluidité de la circulation automobile

Les voies de circulation (voir les annexes 4 et 5) comprennent principalement les routes, les voies cyclables et les liens pédestres, mais aussi les voies ferrées et les pistes pour les véhicules hors route. Les principales voies de circulation automobile sont :

Tableau 4 Typologies des principales voies de circulation automobile

Types de voies	Voies de circulation
Réseau supérieur	Autoroute Félix-Leclerc (40)
	Route 138
	Route de Fossambault (367)
Collectrices	Rue de l'Hétrière
	Rue Lionel-Groulx
	Rue Saint-Félix
	Rues des Artisans
	Rue du Charron
	Rue Jean-Juneau
	Rue de Rotterdam
	Rue des Grands-Lacs
	Chemin du Lac
	Chemin de la Butte
	Route Tessier
	Route Racette
Chemins ruraux	Chemin du Roy
	Chemin Notre-Dame
	Rang des Mines
	3 ^e Rang
	4 ^e Rang Est et Ouest

Les artères vouées au camionnage supérieur sont l'autoroute Félix-Leclerc (40), la route 138, à l'ouest du périmètre d'urbanisation, et de façon restreinte, la route de Fossambault. Les voies ferrées sont de juridiction fédérale. Les pistes de motoneige, qui rejoignent les deux terrains de camping de la ville, et les pistes de quad sont considérées comme des sentiers récréatifs (voir l'annexe 5).

Outre les standards régissant ces réseaux, la Ville souhaite considérer certains critères complémentaires pour assurer la prise en compte des orientations et des objectifs du PU, dont :

- L'interconnectivité entre les milieux;
- La sécurité des utilisateurs;
- La fluidité des déplacements;
- La convivialité des emprises des voies de circulation;
- L'impact environnemental des infrastructures.

De nouvelles rues seront planifiées pour desservir les futurs secteurs d'urbanisation. L'impact environnemental du réseau routier sera considéré dès sa planification, de façon à instaurer des mesures qui favorisent une gestion à la source des eaux pluviales (ex. : aire de rétention dans les emprises, noues, etc.).

Dans le secteur Centre, les déplacements connaissent des difficultés aux heures de pointe, principalement dans l'axe est-ouest où les artères résidentielles, comme les rues du Charron, du Trappeur, du Collège et des Artisans, rejoignent le pôle institutionnel. Les rues Béchard et Jean-Juneau, qui rejoignent la route 138, subissent aussi certains engorgements. Cette situation met en lumière la capacité limitée des collectrices de ce secteur à des moments précis en journée pendant la semaine. Le débordement de la circulation dans les quartiers résidentiels peut également soulever des enjeux de sécurité.

Avec les agrandissements souhaités du périmètre d'urbanisation au nord et au sud de la route 138, le réseau routier local serait prolongé pour desservir les nouveaux secteurs de développement et les relier aux routes et collectrices. La route Racette trouverait dorénavant un exutoire vers la route de Fossambault et la rue de Copenhague ou la rue de Lisbonne via une nouvelle collectrice qui serait prévue dans le futur développement. Ce nouveau lien routier devrait soulager la route 138 et certaines rues locales pour les déplacements en direction et en provenance du réseau routier supérieur.

En outre, le développement souhaité au sud-est de la route 138 devrait permettre d'offrir des débouchés est-ouest vers la route Tessier, via les rues du Charron et des Artisans, et vers le secteur des Bocages, par le chemin de la Butte. Les résidents du secteur Centre disposeraient donc d'une alternative pour rejoindre le réseau routier supérieur par le chemin du Lac, dorénavant plus accessible. Ce développement pourrait également prévoir une sortie au nord, sur la route 138, qui devrait réduire la circulation sur les collectrices locales des quartiers situés au sud.

En 2019, dans l'objectif d'améliorer les conditions de circulation aux heures de pointe de la route 138 en milieu urbain, un rapport a été réalisé afin d'étudier et d'évaluer les impacts de quatre scénarios de réaménagement de la route 138 entre les routes de Fossambault et Tessier. Pour ce faire, les quatre scénarios ont été élaborés en conformité avec les besoins de la Ville, en considérant les diverses contraintes applicables et avec comme objectif la minimisation des impacts sur les citoyens, les commerçants et les usagers de la route. Tel que démontré par le rapport, il s'avère que deux endroits spécifiques (nœuds) sur la route 138 sont les causes principales des problèmes de circulation du secteur à l'étude. Le premier « nœud », étant l'intersection de la route de Fossambault et la route 138, est le principal aménagement générateur de problèmes de circulation du secteur. Le réaménagement de cette intersection est essentiel à

l'obtention de gain de fluidité. Le second « nœud », consistant en l'intersection des routes Tessier et 138, est également générateur de problèmes de fluidité, mais dans une moindre mesure. Le réaménagement de cette intersection entraînerait des gains de fluidité dans les deux directions, mais aurait un impact encore plus significatif lorsque le secteur entre la rue Jean-Juneau et la route Tessier sera développé.

Dans le secteur des Bocages, la rue de l'Hêtrière et le chemin du Lac sont les collectrices qui assurent un lien avec le réseau routier supérieur et la ville de Québec. La rue Saint-Félix est une autre collectrice, mais de moindre importance. Ce secteur connaît des problématiques de circulation aux heures de pointe, notamment puisqu'il se forme des embouteillages sur la rue de l'Hêtrière en direction est pour rejoindre l'autoroute Félix-Leclerc (40) sur le territoire de la ville de Québec. De plus, les Campus intercommunautaires possèdent un réseau de circulation routière limité qui pourrait ne pas être en mesure d'accueillir une augmentation appréciable de la circulation automobile sans une adaptation du réseau routier.

Enfin, en plus des interventions mentionnées précédemment, la VSAD entreprendra une étude de circulation pour tenir compte, entre autres, des changements introduits par le développement des agrandissements souhaités du périmètre d'urbanisation et par le développement localisé dans le secteur des campus intercommunautaires. Cette étude couvrira tout le territoire municipal et aura comme principal objectif de proposer des interventions sur le réseau routier afin d'améliorer la fluidité de la circulation automobile sans compromettre la sécurité des autres utilisateurs de la route.

Plan d'action

Action	Échéance	Responsable
Réaménager l'intersection des routes de Fossambault et 138 ainsi que les accès au Carrefour Saint-Augustin	Court terme	Service des travaux publics
Installer des capteurs à l'intersection des routes 138 et Tessier pour optimiser la gestion des feux de circulation	Court terme	Service des travaux publics
Réaliser une étude de circulation couvrant tout le territoire ainsi qu'un plan d'action visant l'amélioration de la fluidité de la circulation automobile	Court terme	Service des travaux publics
Maximiser les liens et les connexions du réseau routier dans la planification des nouveaux développements	Moyen terme	Service des travaux publics / Service de l'urbanisme
Réaménager l'intersection des routes 138 et Tessier	Long terme	Service des travaux publics

ORIENTATION 4 : Protéger et mettre en valeur les attraits territoriaux distinctifs

L'attractivité du territoire de la VSAD repose, en partie, sur la présence d'attraits territoriaux distinctifs tels que son patrimoine bâti, ses paysages et son environnement naturel. Ceux-ci favorisent le développement d'un sentiment d'appartenance à la ville, contribuent à la qualité de vie de la population et représentent un levier pour le développement du territoire.

Si une partie de ces espaces est protégée et reconnue, il n'en demeure pas moins que plusieurs restent peu valorisés, voire menacés, étant donné l'absence de reconnaissance, de protection ou de mesures d'aménagement adéquates. Or, certains de ces espaces, situés en milieu urbain ou rural, peuvent constituer des opportunités pour maintenir la qualité de vie, valoriser les milieux et soutenir la biodiversité. Historiquement, les espaces patrimoniaux, naturels et paysagers ont souvent fait l'objet d'une planification isolée, espace par espace. Aujourd'hui, lorsque possible, la VSAD entend les positionner au cœur des milieux de vie et favoriser leur accessibilité pour l'ensemble de la population et des visiteurs.

Pour adresser les différents enjeux en lien avec cette orientation, trois objectifs stratégiques ont été définis.

Objectifs stratégiques

1. Distinguer, préserver, mettre en valeur et faire connaître le patrimoine culturel local.
2. Mettre en valeur les paysages d'intérêt et les portes d'entrée de la ville.
3. Protéger et valoriser les milieux naturels d'intérêt.



Objectif 1 : Distinguer, préserver, mettre en valeur et faire connaître le patrimoine culturel local

La VSAD possède un important patrimoine culturel d'intérêt, incluant notamment une route historique, des bâtiments et des constructions à caractère patrimonial ainsi que des paysages offrant des vues uniques.

Le chemin du Roy est reconnu comme une route historique d'intérêt national ayant un caractère champêtre distinctif. Outre les panoramas d'envergure sur les battures du fleuve Saint-Laurent et le territoire agricole, plusieurs vestiges du bâti des débuts de la colonie française agrémentent l'expérience.

Selon l'information disponible, 189 bâtiments non agricoles et 163 bâtiments agricoles présenteraient un intérêt patrimonial à la VSAD. Les bâtiments non agricoles sont essentiellement concentrés en bordure de la route 138, du chemin du Roy, du rang des Mines et du 4^e rang et les bâtiments agricoles parsèment l'ensemble du territoire rural de même qu'une partie de la route 138 en milieu urbain.

En cohérence avec la politique culturelle de la Ville adoptée en 2012, la VSAD a entrepris certaines études et inventaires visant à accroître les connaissances relatives au patrimoine présent sur son territoire. En outre, la Ville a attribué des statuts de protection à certains immeubles et sites patrimoniaux, mais plusieurs autres possédant une forte valeur patrimoniale demeurent avec une protection minimale. La Ville souhaite donc continuer ses efforts en matière de protection du patrimoine immobilier dans le but d'assurer la conservation et la pérennité de ces témoins du passé pour le bénéfice de la collectivité et des générations futures. À terme, la Ville devrait être en mesure de protéger plus d'une cinquantaine de bâtiments non agricoles et de sites présentant une valeur patrimoniale forte, supérieure ou exceptionnelle et certains bâtiments agricoles de grande valeur patrimoniale. Pour le moment, le territoire municipal comprend six biens culturels protégés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (LPC) du Québec et quatre sites et immeubles patrimoniaux protégés en vertu du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville, en plus du pavillon De La Salle de l'école des Pionniers qui est protégé en raison de sa proximité avec l'îlot paroissial (valeur de contexte).

Biens culturels protégés en vertu de la LPC

- Le Campus Notre-Dame-de-Foy, site patrimonial classé;
- La maison Quézel, immeuble patrimonial classé;
- Le Domaine-des-Pauvres, site patrimonial cité;
- Les vestiges de l'église et de la croix de commémoration situées dans l'Anse-à-Maheu, immeuble patrimonial cité;
- La maison Thibault-Soulard, immeuble patrimonial cité;
- La maison sise au 226, chemin de la Butte, immeuble patrimonial cité.

Sites et immeubles patrimoniaux protégés en vertu du PIIA

- L'îlot paroissial (église, presbytère, cimetière, clôture, calvaire, monument du Sacré-Cœur);
- La maison Praxède-Larue;
- La maison et la ferme Jobin;
- Le pavillon Marguerite-Bourgeois de l'école des Pionniers.

Les projets de modification, de transformation et de rénovation des immeubles patrimoniaux protégés en vertu de la LPC ou du règlement relatif aux PIIA sont assujettis à un examen plus approfondi afin d'assurer la conservation, la restauration et la mise en valeur des caractéristiques architecturales anciennes, et dans certains cas des caractéristiques paysagères du site. De plus, tous les bâtiments patrimoniaux sont protégés contre la démolition en vertu du règlement sur la démolition d'immeuble de la VSAD.



Plan d'action

Action	Échéance	Responsable
Identifier tous les bâtiments, les sites et les secteurs patrimoniaux à protéger	Court terme	Service de l'urbanisme / Service de la culture
Diffuser les connaissances disponibles sur le site Internet	Court terme	Service des communications / Service de la culture
Refondre le règlement relatif aux PIIA afin de mieux protéger les caractéristiques du milieu bâti et des sites patrimoniaux	Court terme	Service de l'urbanisme
Évaluer l'opportunité de déposer une demande de classement pour l'îlot paroissial	Court terme	Service de l'urbanisme / Service de la culture
Instaurer un programme d'aide financière à la restauration des bâtiments patrimoniaux	Court terme	Service de l'urbanisme
Mettre en place un concours de reconnaissance afin de mettre en lumière les bonnes interventions patrimoniales	Moyen terme	Service de la culture
Produire un guide illustré pour encadrer les travaux de rénovation/restauration	Moyen terme	Service de l'urbanisme



Objectif 2 : Mettre en valeur les paysages d'intérêt et les portes d'entrée de la ville

À l'entrée de la ville, sur l'autoroute Félix-Leclerc Est (40), la CMQ qualifie d'intérêt métropolitain le panorama visuel de la silhouette du centre-ville de Québec. Le parc des Hauts-Fonds est un autre point de vue identifié d'intérêt métropolitain. En outre, la valeur esthétique associée à la route historique du chemin du Roy est à préserver. Plus généralement, les magnifiques points de vue dégagés vers le fleuve Saint-Laurent, au sud, et sur les Laurentides, au nord, définissent l'encadrement paysager unique de la ville dans l'agglomération. Dans cette optique, une attention sera portée à préserver et à valoriser des panoramas représentatifs de la valeur de ces bassins visuels, de façon à les intégrer dans la trame habitée de la ville. La planification des développements devra, le cas échéant, protéger et valoriser les panoramas visuels d'intérêt à même la conception des nouveaux quartiers. Dans le secteur des Bocages, une réflexion s'est amorcée sur les panoramas et le paysage urbain (hauteur/gabarit des bâtiments) à rechercher.

La mise en valeur des paysages littoraux, dans le bassin visuel rapproché du fleuve Saint-Laurent sera une priorité, particulièrement en bordure du périmètre habité des deux secteurs (Centre et des Bocages). Les points de vue le long du réseau routier (chemins du Roy et de la Butte, rue Saint-Félix) pourront être protégés ou valorisés par certaines mesures (ex. : implantation du bâti, aménagement de haltes). Les parcs et espaces verts offrant un accès pédestre, par exemple au sommet de l'escarpement de la falaise ou au fleuve (ex. : rue Saint-Félix), pourront aussi contribuer à la mise en valeur des paysages littoraux.

Afin de mettre en valeur ses attributs et son caractère distinctif dans l'agglomération, la VSAD entend mener une réflexion stratégique sur ses entrées principales, notamment :

- Par la route 138, à l'est et à l'ouest;
- Par la route de Fossambault, au nord;
- Par la rue de l'Hêtrière, à l'est;
- Par le chemin du Lac.

Les objectifs de cette réflexion seront :

- D'identifier les irritants en regard du positionnement de la VSAD (terre de patrimoine rural et contemporain);
- De saisir le message donné aux visiteurs, investisseurs et résidents avec les portes d'entrée existantes;
- De discerner les objectifs et les éléments de composition à rechercher aux entrées de la ville (caractère urbain, aménagement convivial, affichage ordonné, circulation sécuritaire, espace vert dominant, etc.);
- De traduire et de préciser un ou des prototypes de design et le contenu souhaitables pour les portes d'entrée de la ville.

Les solutions envisagées pourront se décliner de différentes façons selon le type de voie de circulation et de milieu; elles devront s'adapter aux quatre saisons. Ces interventions devront avoir pour

effets de marquer l'espace de l'entrée de la ville et de permettre une signature distinctive, en accord avec le caractère exprimé dans la vision de Saint-Augustin-de-Desmaures.

Selon l'information disponible, il y aurait à la VSAD :

- Des dynamiques paysagères variées;
- Dix grandes familles paysagères divisées en entités de paysage;
- Une grande variété de typologies d'habitats;
- Onze paysages à potentiel patrimonial (PPP);
- Plusieurs sites aux caractéristiques paysagères remarquables.

Énoncé de vision

« Saint-Augustin-de-Desmaures, une collectivité suburbaine vivante et multipolaire, unifiée par un maillage entre fleuve, champs et collines »

Le plan paysage présenté à la page suivante illustre quelques recommandations qui permettraient de protéger et mettre en valeur les composantes paysagères d'intérêt de Saint-Augustin-de-Desmaures.

Figure 9 Plan paysage

Plan de paysage

Schéma d'intervention



Sources : Mille Lieux, QGIS, Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures, Données ouvertes du gouvernement du Canada

281. Plan paysage

AXE 1 Les noyaux

1. Aménager formellement le noyau villageois
2. Consacrer le campus Notre-Dame-de-Foy comme second noyau de la ville (secteur des campus intercommunautaires)
3. Établir des liens physiques de mobilités douces entre les deux secteurs urbanisés de la ville
4. Souligner les hameaux agricoles et ferroviaires dans le paysage et les aménager en tant que milieux de vie

AXE 2 La trame verte

1. Protéger et consolider les réseaux de mobilité active existants
2. Mailler les différents types de réseaux de mobilité active entre eux, dans les secteurs urbains et suburbains
3. Favoriser l'expansion du paysage agricole de haies et de bocages
4. Consolider les grands corridors écoforestiers et littoraux
5. Valoriser la trame bleue par l'amélioration de la trame verte

AXE 3 La préservation

1. Créer des mesures de protection pour les sites aux caractéristiques paysagères remarquables
2. Préserver les caractéristiques des paysages à potentiel patrimonial
3. Préserver les caractéristiques de certains quartiers résidentiels à valeur paysagère exceptionnelle
4. Poursuivre et accompagner le processus de conservation des milieux naturels

Plan d'action

Action	Échéance	Responsable
S'inspirer du plan paysage afin de protéger et mettre en valeur les composantes paysagères d'intérêt et pour améliorer l'accès aux paysages (liens, haltes, belvédères)	En continu	Service de l'urbanisme / Service des bâtiments, parcs et espaces verts
Approfondir l'étude des paysages à potentiel patrimonial et des sites aux caractéristiques paysagères remarquables en vue de mieux les comprendre et identifier les enjeux de développement et les leviers à mettre en place pour protéger et mettre en valeur ces lieux d'exception	Court terme	Service de l'urbanisme
Adapter la réglementation d'urbanisme de façon à préserver certaines composantes paysagères d'intérêt	Court terme	Service de l'urbanisme
Réaliser une réflexion stratégique concernant les entrées principales de la ville	Moyen terme	Service de l'urbanisme / Direction générale



Objectif 3 : Protéger et valoriser les milieux naturels d'intérêt

La VSAD comprend 12 territoires d'intérêt écologique identifiés au SADR, qui sont situés à l'intérieur d'un couloir de 5 km du fleuve Saint-Laurent, facilitant ainsi leur interconnexion, et qui couvrent un peu plus de 7 % de la superficie du territoire municipal :

Juridiction provinciale

- Aire de concentration d'oiseaux aquatiques (plage Saint-Laurent)
- Aire de concentration d'oiseaux aquatiques (île à Gagnon)
- Aire de concentration d'oiseaux aquatiques (îlets Dombourg)
- Aire de concentration d'oiseaux aquatiques (Saint-Augustin-de-Desmaures)
- Réserve naturelle des Battures-de-Saint-Augustin-de-Desmaures
- Réserve naturelle du Marais-Léon-Provancher
- Réserve naturelle de la Station-Agronomique-de-l'Université-Laval

Juridiction municipale

- Lac Saint-Augustin
- Parc des Hauts-Fonds
- Parc de la Falaise
- Parc du Verger
- Parc riverain du lac Saint-Augustin

Le PU exprime la volonté de la VSAD de préserver et de mettre en valeur les milieux naturels en favorisant leur intégration harmonieuse avec les milieux habités.

Pour assurer leur protection, la VSAD souhaite réaliser et mettre en œuvre un plan de gestion des milieux naturels d'intérêt, afin d'identifier et de mettre en place les meilleures stratégies de

préservation et de valorisation. Différents moyens et partenariats pourront être utilisés pour assurer l'atteinte des objectifs visant à maintenir leur contribution écologique, environnementale et récréative.

Une attention particulière sera accordée au parc riverain du lac Saint-Augustin et au lac Saint-Augustin pour optimiser leur contribution environnementale et récréative au bénéfice des résidents. La VSAD entend encourager les initiatives de protection, de restauration de la qualité de l'eau et de mise en valeur du lac Saint-Augustin et y participer. Elle privilégiera un partenariat avec le CBLSA impliqué depuis plusieurs années dans l'analyse des problématiques d'eutrophisation du plan d'eau, dans la restauration de la qualité de l'eau et dans la mise en valeur de ses potentiels. La gestion des impacts des activités d'urbanisation à l'échelle de son bassin versant et l'introduction de pratiques favorisant la préservation ou l'amélioration de l'état de santé du lac seront progressivement mises en place. Afin d'étudier les problématiques et soumettre des recommandations au conseil municipal, un comité consultatif sur les enjeux entourant le lac Saint-Augustin a été créé.

La VSAD compte développer le maillage des milieux naturels terrestres afin de favoriser la conservation des écosystèmes naturels et leur mise en valeur à des fins récréatives, compatibles avec leur préservation. Dans cette perspective, les utilisations des milieux naturels dépendront du degré de conservation attendu. Les activités récréatives extensives, n'impliquant aucune modification significative du milieu naturel, telles que l'éducation et l'observation, la randonnée (pédestre, de ski de fond, de raquettes), seront privilégiées.

Plan d'action

Action	Échéance	Responsable
Impliquer et soutenir les organismes environnementaux dans les actions liées à cet objectif stratégique	En continu	Ville
Poursuivre l'acquisition de connaissances concernant les sites d'intérêt écologique	En continu	Service de l'urbanisme / Organismes environnementaux
Maintenir le comité consultatif sur les enjeux entourant le lac Saint-Augustin	En continu	Ville
Réaliser un plan de gestion des milieux naturels d'intérêt	Court terme	Service de l'urbanisme
Mettre en place des critères de protection pour le lac Saint-Augustin	Court terme	Service de l'urbanisme
De concert avec la Ville de Québec, procéder à un arrimage des réglementations d'urbanisme dans le bassin versant du lac Saint-Augustin	Court terme	Service de l'urbanisme / Ville de Québec
Adopter un cadre normatif pour protéger les sites d'intérêt écologique	Court terme	Service de l'urbanisme
Adapter le plan des grandes affectations du sol de manière à reconnaître et protéger les sites d'intérêt écologique par affectation appropriée	Court terme	Service de l'urbanisme
Adapter la réglementation d'urbanisme en fonction du Plan régional sur les milieux humides et hydriques de l'agglomération de Québec (en cours de réalisation)	Court terme	Service de l'urbanisme

ORIENTATION 5 : Favoriser le développement durable

Conformément aux orientations gouvernementales, les standards du développement durable sont de plus en plus intégrés dans les politiques et la planification du territoire des municipalités du Québec. La VSAD se propose d'appuyer progressivement son développement et la gestion de son territoire sur les principes touchant les trois piliers du développement durable :

- L'économie;
- Le domaine social;
- L'environnement.

Cette intention concerne particulièrement le territoire municipal, le transport, l'environnement et la gestion de la municipalité.

Objectifs stratégiques

1. Travailler de concert avec différents partenaires afin de mettre en œuvre les orientations et objectifs du plan d'urbanisme à l'égard du développement durable du territoire.
2. Positionner avantageusement la VSAD avec une planification à long terme en transport.
3. Améliorer l'offre et l'accessibilité des services municipaux.



Objectif 1 : Travailler de concert avec différents partenaires afin de mettre en œuvre les orientations et objectifs du plan d'urbanisme à l'égard du développement durable du territoire

La VSAD exprime son engagement pour un arrimage de plus en plus affirmé entre l'aménagement du territoire, la planification du transport, l'environnement et le développement de son économie. Cet objectif devrait favoriser la mise en place d'une empreinte territoriale « durable » et prospère en exerçant un leadership favorable à l'innovation. Cet engagement se concrétisera, entre autres, par :

- Des politiques ou planifications détaillées favorisant la cohésion et le renforcement du territoire urbanisé;
- La protection et la valorisation de la ruralité et de l'agriculture;
- La préservation des composantes environnementales d'intérêt;
- La mise en valeur des opportunités d'investissement;
- Une meilleure intégration du développement durable dans les outils de gestion de la municipalité.

Comme présenté précédemment, la VSAD recherchera le renforcement des pôles d'urbanisation avec une meilleure interconnexion et une consolidation de la trame bâtie, que ce soit par un développement urbain qui améliore la cohésion des milieux habités ou une densification « compatible » de l'habitat existant. Cet objectif s'inscrit en complémentarité avec la protection de la vitalité du milieu rural et de l'agriculture, de façon à permettre une valorisation rehaussée du territoire agricole. De plus, la possibilité d'introduire des mesures permettant l'agriculture « urbaine » en milieu résidentiel sera étudiée.

En ce qui concerne les quartiers, l'utilisation des énergies renouvelables, l'utilisation de techniques contemporaines de gestion des eaux pluviales et de réduction des îlots de chaleur (ex. : toitures végétales) et la mise en place d'infrastructures de nouvelles technologies (ex. : recharge électrique, capteur solaire) seront encouragés et encadrés par la réglementation d'urbanisme. De même, des pratiques d'aménagement favorisant la conservation des milieux naturels et la gestion à la source des eaux de ruissellement seront valorisées, comme le débranchement des gouttières du réseau pluvial, l'aménagement de jardin de pluie, la réduction des surfaces imperméables et la protection des aires boisées. Les normes de lotissement seront examinées pour favoriser la conservation et la mise en valeur des milieux naturels. La préservation et l'amélioration des couverts boisés existants sera recherchée dès l'étape de conception, notamment pour les emprises des réseaux publics et les parcs.

La protection et la valorisation des attraits environnementaux que sont le lac Saint-Augustin, le fleuve Saint-Laurent et ses battures, les escarpements, les aires boisées, les milieux humides et hydriques et les paysages d'intérêt sont autant d'expression des intentions de la Ville envers la sauvegarde durable de son patrimoine territorial. Les règlements d'urbanisme permettront d'édicter des règles pour la

délivrance de permis de lotissement ou de construction visant un terrain situé dans un boisé ou un milieu humide, sur la rive d'un cours d'eau ou touchant un secteur de pente forte. La protection des paysages d'intérêt pourra également faire l'objet d'un encadrement réglementaire.

L'attraction des investissements sur le territoire vise à équilibrer les charges fiscales de la VSAD, renforcer sa résilience financière, développer l'emploi local et créer de la richesse collective. La Ville souhaite consolider son autonomie locale et son attractivité régionale de façon à assurer son développement durable à l'échelle de l'agglomération de Québec.

Considérant ses engagements envers les principes du développement durable, la VSAD compte simultanément atteindre ses objectifs économiques, sociaux et environnementaux, notamment en assurant la protection à long terme du lac Saint-Augustin. Des mesures appropriées de protection environnementale seront mises en place et suivies afin de diminuer les impacts de l'occupation du territoire sur la qualité de l'eau du lac. Les organismes partenaires dans cette initiative mariant développement et protection environnementale du lac seront invités à participer à l'élaboration d'un plan d'action à cet effet. Notamment, les techniques et les pratiques de gestion optimale (PGO) des eaux de ruissellement reconnues par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) seront mises à profit.

L'introduction de techniques de gestion reconnues comme habilitées à suivre l'évolution de la Ville sur le chemin du développement durable s'avère nécessaire. Ces techniques permettront d'identifier les réalisations accomplies, de décider les ajustements nécessaires et de rendre compte des progrès de la démarche.

Les choix en matière de développement et d'aménagement impliquent de nombreux intervenants. La Ville devra réaliser un

travail en profondeur et constant avec ses partenaires sociaux, institutionnels et économiques afin d'expliquer les objectifs et les actions nécessaires à leur atteinte.

Plan d'action

Action	Échéance	Responsable
Travailler avec les partenaires de la Ville pour atteindre les objectifs en matière de développement durable	En continu	Ville
Mettre en place des politiques ou réaliser des planifications détaillées favorisant la cohésion et le renforcement du territoire urbanisé	Court terme	Service de l'urbanisme
Introduire une démarche de suivi du plan d'action du PU	Court terme	Service de l'urbanisme
Élaborer une politique de développement durable	Moyen terme	Service de l'urbanisme

Objectif 2 : Positionner avantageusement la Ville avec une planification à long terme en transport

La VSAD accordera une attention au transport dans la poursuite de l'aménagement durable de son territoire. Outre les critères et les prémisses sur les réseaux de circulation présentés précédemment, à l'orientation n° 3, la Ville souhaite contribuer au développement de l'utilisation du transport en commun à l'échelle de l'agglomération de Québec et de la région de la Capitale-Nationale. À cet égard, elle entend explorer les possibilités de positionner Saint-Augustin-de-Desmaures comme un lieu de rabattement permettant de rejoindre facilement et rapidement le réseau structurant de transport en commun projeté de l'agglomération de Québec. Prenant la forme d'un stationnement incitatif accueillant et bien aménagé, un nouveau

Parc-O-Bus pourrait voir le jour dans le secteur Centre et permettrait de relier, par un service fréquent, rapide, confortable et fiable, l'ouest de la région de la Capitale-Nationale à un ou plusieurs pôles d'échange du réseau structurant de transport en commun. Le lieu de rabattement potentiel, localisé de manière approximative au concept d'organisation spatiale (annexe 1), se situerait dans le quadrant sud-est de l'intersection de l'autoroute Félix-Leclerc (40) avec la route de Fossambault.

Au niveau de l'aménagement, une mise à jour des normes de conception du réseau routier sera examinée en considérant la gestion à la source des eaux pluviales. Les principes et les méthodes seront révisés pour intégrer les objectifs et les meilleures pratiques.

Plan d'action

Action	Échéance	Responsable
Participer aux travaux du RTC en vue de développer l'offre de transport en commun	Court terme	Ville
Améliorer la gestion des eaux pluviales lors de la conception du réseau routier	Court terme	Service des travaux publics
Installer des bornes de recharge électrique dans les principaux lieux publics appartenant à la Ville et exiger l'installation de telles bornes lors de projets majeurs	Court terme	Service des bâtiments, des parcs et espaces verts / Service de l'urbanisme
Analyser les sites potentiels pour l'implantation d'un Parc-O-Bus	Court terme	Service de l'urbanisme / RTC

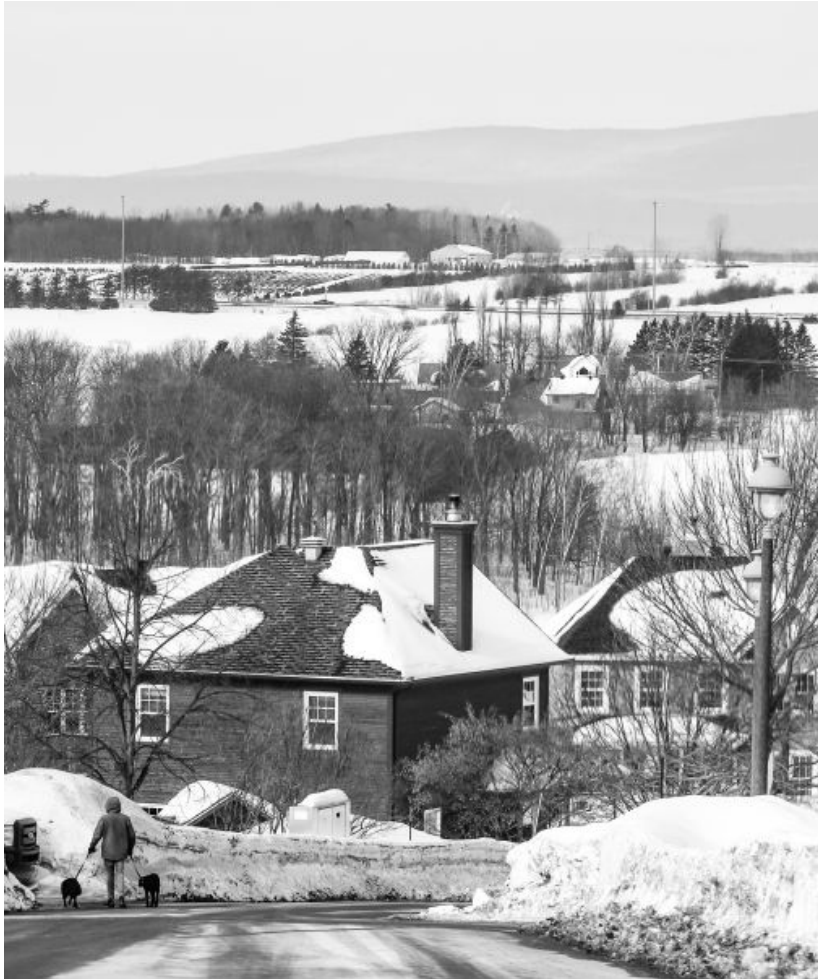
Objectif 3 : Améliorer l'offre et l'accessibilité des services municipaux

La VSAD cherche toujours à s'améliorer en matière d'accessibilité des services municipaux, elle aimerait d'ailleurs profiter des technologies disponibles pour améliorer les services aux citoyens. Les possibilités sont nombreuses à ce chapitre. Par exemple, la bonification en continu du site Internet serait la première étape à l'amélioration de l'accessibilité. De cette manière, les citoyens pourraient éviter de nombreux déplacements en plus d'épargner du temps. Il en résulterait une économie de temps, mais également une économie d'énergie, puisqu'en diminuant les déplacements de ses citoyens, la VSAD s'assure de réduire du même coup les gaz à effet de serre.

Plan d'action

Action	Échéance	Responsable
Bonifier en continu le site Internet	En continu	Tous les services
Maintenir la webdiffusion des séances du conseil municipal tout en permettant une interaction avec les citoyens par la prise de questions en ligne ou par courriel	En continu	Ville / Service des communications
Mettre en œuvre le plan d'action à l'égard des personnes handicapées	En continu	Tous les services
Déterminer les services aux citoyens qui pourraient être offerts en ligne et ceux qui sont déjà offerts en ligne, mais qui pourraient être améliorés	Court terme	Tous les services
Implanter les services en ligne pertinents	Moyen terme	Tous les services





ORIENTATION 6 : Aménager le territoire de façon résiliente afin de protéger les biens, les personnes et la qualité de vie des citoyens

La VSAD se préoccupe grandement de la santé et de la sécurité de ses citoyens. Il faut savoir qu'une partie de ceux-ci vivent à proximité de secteurs sensibles, tels que les fortes pentes et les zones inondables (voir l'annexe 6). Le présent plan d'urbanisme entend identifier les contraintes naturelles et anthropiques en vue d'instaurer des normes dont l'objectif sera de réduire les impacts sur la population ainsi que sur les milieux naturels.

Objectifs stratégiques

1. Intégrer la compatibilité des usages dans la planification et la gestion de l'aménagement du territoire.
2. Atténuer les risques et les nuisances générés par les contraintes naturelles et anthropiques.
3. Protéger les cours d'eau et leurs abords et atténuer les risques d'érosion.

Objectif 1 : Intégrer la compatibilité des usages dans la planification et la gestion de l'aménagement du territoire

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les grandes affectations du sol et les densités de son occupation sont déterminées par le PU. Elles doivent être établies en conformité avec les prescriptions du SADR. Par conséquent, la Ville identifie les différentes vocations du territoire, la nature des usages autorisés et l'intensité de son utilisation en fonction des orientations privilégiées dans le PU.

Les grandes affectations du sol sont illustrées à l'annexe 3 et le tableau présenté à la page suivante les définit et nous informe quant à leurs principales caractéristiques.

Les délimitations des grandes affectations du sol correspondent généralement aux limites suivantes :

- Limites municipales;
- Limites du périmètre d'urbanisation;
- Lignes de lots ou leur prolongement;
- Axe central ou son prolongement de l'emprise d'une voie de circulation existante ou projetée;
- Axe central ou son prolongement ou limite de l'emprise d'une ligne de transport d'énergie;
- Axe central d'un cours d'eau;
- Limites naturelles d'un élément topographique, tel qu'une falaise, ou d'un élément naturel, tel qu'un massif forestier ou un milieu humide ou hydrique;
- Limites d'un bassin versant.

La densité d'occupation résidentielle du sol s'exprime par le nombre de logements à l'hectare (logements/ha). Pour sa part, la densité pour les utilisations commerciales et pour les usages d'administration

et de services s'exprime en superficie maximale de plancher par établissement ou par bâtiment (ex. : 200 m² par établissement/1 000 m² par bâtiment). Le tableau 6 indique les densités ainsi que les superficies maximales de plancher applicables pour chaque grande affectation du sol.

Le tableau de compatibilité des usages présenté à l'annexe 7 indique, pour chaque grande affectation du sol, les groupes d'usages qui sont autorisés et donc qui sont compatibles. Ce tableau guide la municipalité dans la planification des projets de développement et dans l'élaboration de la réglementation d'urbanisme. Le règlement de zonage s'appuie sur ce tableau pour établir les groupes d'usages qui peuvent être autorisés dans chacune des zones du plan de zonage. Le tableau de compatibilité des usages ainsi que la description des grands groupes d'usages sont présentés à l'annexe 7.

Plan d'action

Action	Échéance	Responsable
Réviser le plan de zonage en conformité avec les grandes affectations du sol prévues au PU	Court terme (zonage)	Service de l'urbanisme
Pour chaque zone, réviser les usages autorisés en conformité avec le tableau de compatibilité des usages	Court terme (zonage)	Service de l'urbanisme
Préconiser des mesures d'atténuation ou de mitigation lorsque deux usages non compatibles sont contigus ou rapprochés	Court terme (zonage, PIIA)	Service de l'urbanisme

Tableau 5 Grandes affectations du sol

Type d'affectation	Description	Hors PUR	PUR	% du territoire	Sup. (ha)
Agricole	Agriculture avec ou sans élevage, Agrotourisme, Agroalimentaire, Foresterie sans pourvoirie, Extraction, Habitations liées à une exploitation agricole, bénéficiant de droits acquis ou autorisées en vertu de la LPTAA	X	X	75%	6 344
Commercial	Administration et services professionnels, Vente au détail et services personnels, Vente au détail et services spécialisés, Vente au détail et services de véhicules automobiles, Vente et services à contraintes, Récréation de plein air intensive, Hébergement, Agriculture sans élevage		X	0,5	50
Conservation naturelle	Protection du milieu naturel et récréation extensive	X	X	6	534
Hameau mixte agricole 1 Hameau mixte agricole 2	Habitations unifamiliales isolées, Agriculture sans élevage, Agriculture avec élevage à faible charge d'odeur, Foresterie sans pourvoirie, Usages non agricoles actuels	X		0,2	21
Hameau résidentiel agricole	Habitations unifamiliales isolées, Agriculture sans élevage, Agriculture avec élevage à faible charge d'odeur, Foresterie sans pourvoirie	X		4	338
Hameau résidentiel forestier	Habitations unifamiliales isolées, Agriculture sans élevage, Foresterie sans pourvoirie	X		0,4	34
Industriel	Industrie générale, Industrie technologique, Industrie lourde, Extraction, Vente et services à contraintes, Vente au détail et services de véhicules automobiles, Vente au détail et services spécialisés, Vente au détail et services personnels, Administration et services professionnels, Hébergement, Agriculture sans élevage		X	5	405
Industriel de réserve	Agriculture avec ou sans élevage, Agrotourisme, Agroalimentaire, Foresterie sans pourvoirie, Extraction, Habitations liées à une exploitation agricole, bénéficiant de droits acquis ou autorisées en vertu de la LPTAA. Zone souhaitée d'agrandissement du périmètre d'urbanisation à des fins de développement industriel.	X	X	0,5	50
Public, institutionnel et communautaire	Services et équipement publics, communautaires et institutionnels, Parcs et espace verts, Hébergement, Administration et services professionnels, Vente au détail et services personnels, Agriculture sans élevage, Récréation de plein air intensive	X	X	2	138
Urbain	Habitation, Administration et services professionnels, Vente au détail et services personnels, Vente au détail et services spécialisés, Vente au détail et services de véhicules automobiles, Vente et services à contraintes, Récréation de plein air intensive, Hébergement, Agriculture sans élevage		X	5	457
Urbain de réserve	Agriculture avec ou sans élevage, Agrotourisme, Agroalimentaire, Foresterie sans pourvoirie, Extraction, Habitations liées à une exploitation agricole, bénéficiant de droits acquis ou autorisées en vertu de la LPTAA. Zone souhaitée d'agrandissement du périmètre d'urbanisation à des fins de développement urbain.	X		1	91

PUR : périmètre urbain régional

Tableau 6 Densités d'occupation du sol et superficies maximales de plancher

Type d'affectation	Densité/Superficie maximale de plancher
Agricole Industriel de réserve Urbain de réserve	Les densités maximales autorisées correspondent aux exigences du règlement de lotissement à l'égard des superficies minimales des lots desservis, partiellement desservis ou non desservis, selon le cas.
Commercial	Pour le groupe d'usages Administration et services professionnels : superficie maximale de plancher de 5 500 m ²
	Pour le groupe d'usages Vente au détail et services personnels : superficie maximale de plancher de 6 000 m ² pour les bâtiments principaux des commerces isolés et de 20 000 m ² pour les bâtiments regroupant deux établissements et plus
	Pour le groupe d'usages Hébergement : superficie maximale de plancher de 20 000 m ²
Hameaux mixtes 1 et 2	Pour le groupe d'usages Administration et services professionnels : superficie de plancher maximale de 500 m ²
	Pour les groupes d'usages Vente au détail et services personnels et Hébergement : superficie maximale de plancher de 2 500 m ² pour les hameaux mixtes agricoles 1 et de 1 000 m ² pour les hameaux mixtes 2
	Pour le groupe d'usages Habitation : les densités maximales autorisées correspondent aux exigences du règlement de lotissement à l'égard des superficies minimales des lots desservis, partiellement desservis ou non desservis, selon le cas.
Hameau résidentiel agricole Hameau résidentiel forestier	Pour le groupe d'usages Habitation : les densités maximales autorisées correspondent aux exigences du règlement de lotissement à l'égard des superficies minimales des lots desservis, partiellement desservis ou non desservis, selon le cas.
Industriel	Pour le groupe d'usages Administration et services professionnels : superficie maximale de plancher de 1 500 m ²
	Pour le groupe d'usages Vente au détail et services personnels : superficie maximale de plancher de 7 500 m ² pour les bâtiments principaux des commerces isolés et de 12 500 m ² pour les bâtiments regroupant deux établissements et plus
	Pour le groupe d'usages Hébergement : superficie maximale de plancher de 1 500 m ²
Public, institutionnel et communautaire	Pour le groupe d'usages Administration et services professionnels : superficie maximale de plancher de 500 m ²
	Pour le groupe d'usages Vente au détail et services personnels : superficie maximale de plancher de 500 m ²
	Pour le groupe d'usages Hébergement : superficie maximale de plancher de 2 500 m ²
Urbain	Pour le groupe d'usages Habitation : min. 16 logements/ha
	Pour le groupe d'usages Administration et services professionnels : superficie maximale de plancher de 5 500 m ²
	Pour le groupe d'usages Vente au détail et services professionnels : superficie maximale de plancher de 6 000 m ² pour les bâtiments principaux des commerces isolés et de 20 000 m ² pour les bâtiments regroupant deux établissements et plus
	Pour le groupe d'usages Hébergement : superficie maximale de plancher de 20 000 m ²

Objectif 2 : Atténuer les risques et les nuisances générés par les contraintes naturelles et anthropiques

Les contraintes naturelles, comme les fortes pentes et leurs abords ainsi que les zones inondables, introduisent des risques pour la santé et la sécurité des populations et la pérennité des propriétés et des biens. Le PU vise à atténuer les risques de cette nature.

À cette fin, la réglementation d'urbanisme (règlement de zonage et de lotissement) comprend des dispositions entourant l'utilisation et l'aménagement des terrains situés dans de tels secteurs. Ces dispositions reprennent par concordance le contenu réglementaire minimal présenté dans le document complémentaire du SADR de l'agglomération de Québec, touchant respectivement les zones inondables de grand courant (0-20 ans) et de faible courant (20-100 ans) et les secteurs susceptibles de comporter une forte pente et leurs abords.

Les contraintes de nature anthropique concernent des utilisations humaines pouvant comporter des risques pour la santé et la sécurité des personnes et des biens. Sur le territoire de la VSAD, ces utilisations comprennent notamment les routes du réseau supérieur générant des nuisances sonores, dont l'autoroute Félix-Leclerc (40), des voies ferrées, certaines industries lourdes, un dépôt à neige ainsi qu'un poste et des lignes de transport d'énergie électrique.

Ces activités humaines et les risques qu'elles peuvent générer seront encadrés par la réglementation d'urbanisme. Des dispositions limitant l'exercice des usages sensibles (habitation, équipement public et institutionnel) à proximité des activités à risques non compatibles seront édictées. Réciproquement, des bandes de terrain, de largeur déterminée par le règlement, seront également exigées pour agir comme zones tampons. Par ailleurs, toute activité d'extraction sera interdite sur un terrain compris dans le bassin visuel du fleuve Saint-Laurent, comme cartographié dans le SADR de l'agglomération de Québec.

La plupart des contraintes naturelles et anthropiques sont illustrées à l'annexe 6.



Plan d'action

Action	Échéance	Responsable
Collaborer à une veille stratégique de l'agglomération sur la prévention et la gestion des risques naturels et procéder aux ajustements nécessaires lorsque requis	En continu	Agglomération / Service de l'urbanisme
Interdire toute activité d'extraction sur les terrains compris dans le bassin visuel du fleuve Saint-Laurent	Court terme (zonage)	Service de l'urbanisme
Réviser la cartographie des zones inondables de la rivière du Cap Rouge et du fleuve Saint-Laurent	Court terme	Agglomération / CMQ
Intégrer à la réglementation d'urbanisme la cartographie et le cadre normatif minimal prévus au SADR concernant les secteurs de forte pente et leurs abords	Court terme	Service de l'urbanisme
Poursuivre l'acquisition de connaissances à l'égard des secteurs de forte pente et des types de sols présents sur le territoire et procéder aux ajustements règlementaires lorsque nécessaire	Court terme	Agglomération / Service de l'urbanisme

Action	Échéance	Responsable
Définir un cadre réglementaire pour baliser les interventions et les usages au sein de la grande affectation du sol « Industriel » et à proximité de celle-ci ainsi qu'à l'égard de toute contrainte associée aux activités humaines	Court terme	Service de l'urbanisme
Déterminer et délimiter des territoires incompatibles avec l'activité minière à l'intérieur et à l'extérieur du périmètre d'urbanisation	Court terme	Agglomération / Service de l'urbanisme



Objectif 3 : Protéger les cours d'eau et leurs abords et atténuer les risques d'érosion

Les cours d'eau présents sur le territoire font partie des attraits environnementaux que la Ville entend protéger et mettre en valeur. Ces objectifs de protection et de valorisation sont en concordance avec ceux de la protection des propriétés, de la sécurité de la population et de l'intégration des « coulées vertes et bleues » associées à un réseau de parcs linéaires accessibles à partir des différents quartiers, lorsque possible. À cet égard, le concept d'organisation spatiale (annexe 1) identifie quelques potentiels, notamment avec la rivière Charland.



Les dispositions normatives minimales contenues au document complémentaire du SADR, qui seront intégrées dans la réglementation d'urbanisme de la Ville, appuieront l'objectif de protéger les cours d'eau et leurs abords et atténuer les risques d'érosion. Ces dispositions déterminent une largeur minimale en bordure des cours d'eau, définie comme la rive, où les utilisations humaines et leur transformation sont restreintes ou prohibées. Cette mesure favorise la protection des écosystèmes naturels riverains et réduit les potentiels d'érosion des berges. Ces largeurs, qui varient de 10 m à 15 m, peuvent servir de base pour la consolidation des milieux naturels présents dans ces vallées secondaires et, le cas échéant, pour l'intégration de segments au réseau de mobilité active.

Plan d'action

Action	Échéance	Responsable
Intégrer à la réglementation d'urbanisme les dispositions minimales contenues au document complémentaire du SADR	Court terme	Service de l'urbanisme
Documenter les secteurs propices à l'érosion	Moyen terme	Service de l'urbanisme

Chapitre 7 – Secteurs de planification détaillée

Il est proposé de réaliser les planifications détaillées suivantes (voir annexe 8) :

Programmes particuliers d'urbanisme

- Route 138 à l'intérieur du périmètre d'urbanisation
- Secteur Est

Plans d'aménagement d'ensemble

- Agrandissement du périmètre d'urbanisation localisé dans le quadrant nord-ouest de l'intersection de la route de Fossambault et de la route 138 (vocation industrielle)
- Agrandissement du périmètre d'urbanisation délimité au nord par la route 138, au sud par le chemin du Roy, à l'est par la route Tessier et à l'ouest par le quartier résidentiel existant (vocation résidentielle)

Les deux secteurs qui seraient encadrés par un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble doivent faire l'objet d'une demande d'exclusion du territoire agricole.

Bassin versant du lac Saint-Augustin

En vue de développer une vision cohérente pour l'aménagement du territoire et l'utilisation des ressources en eau dans le bassin versant du lac Saint-Augustin, la planification détaillée pourra aborder les sujets suivants :

- Approche d'aménagement du territoire basée sur la gestion par bassin versant;
- Gestion durable des eaux pluviales (GDEP) à la source pour les terrains publics et privés;
- Régime de revégétalisation obligatoire des rives du lac Saint-Augustin et de ses affluents;
- Régime de maintien et/ou d'amélioration de la végétalisation des terrains;
- Planification des améliorations possibles aux infrastructures d'accès au lac.

Les études nécessaires, la planification du territoire et l'instauration d'un cadre réglementaire permettant de préserver la santé du lac Saint-Augustin se feraient conjointement avec la Ville de Québec conformément au plan d'action du SADR.

ANNEXE 1

Concept d'organisation spatiale

ANNEXE 2

Périmètre d'urbanisation et zone agricole

ANNEXE 3

Grandes affectations du sol

ANNEXE 4

Réseaux de circulation

ANNEXE 5

Réseaux récréatifs

ANNEXE 6

Contraintes naturelles et anthropiques

ANNEXE 7

**Tableaux de compatibilité des usages et des définitions des grands groupes
d'usages**

Tableau de compatibilité des usages

Groupes d'usages		Grande affectation du sol								
		Agricole Industriel de réserve Urbain de réserve	Commercial	Hameau mixte	Hameau résidentiel	Hameau résidentiel forestier	Industriel	Conservation naturelle	Public, institutionnel et communautaire	Urbain
Résidentiel	Habitation	X		X	X	X				X
Commercial	Administration et services professionnels		X	X*			X		X	X
	Vente au détail et services personnels		X	X*			X		X	X
	Hébergement		X	X*			X		X	X
	Vente au détail et services spécialisés		X	X*			X			X
	Vente au détail et services de véhicules automobiles		X	X*			X			X
	Vente et services à contraintes		X	X*			X			X
Récréatif	Récréation de plein air intensive		X	X*					X	X
	Récréation de plein air extensive	X	X	X*	X	X	X	X	X	X
Industriel	Industrie technologique						X			
	Industrie générale			X*			X			
	Industrie lourde						X			
	Extraction	X					X			

Groupes d'usages		Grande affectation du sol								
		Agricole Industriel de réserve Urbain de réserve	Commercial	Hameau mixte	Hameau résidentiel	Hameau résidentiel forestier	Industriel	Conservation naturelle	Public, institutionnel et communautaire	Urbain
Agricole	Agriculture sans élevage	X	X	X	X	X	X		X	X
	Agriculture avec élevage à faible charge d'odeur	X		X	X	X				
	Agriculture avec élevage à forte charge d'odeur	X								
Forestier	Foresterie sans pourvoirie	X		X	X	X				

* Vise uniquement la reconnaissance, dans la réglementation d'urbanisme, des usages actuels.

Définitions des principaux grands groupes d'usages

Habitation	Toute forme d'habitation
Administration et services professionnels	Établissements d'administration publique et privée, de finance, d'assurance, d'immobilier et de services professionnels
Vente au détail et services personnels	Établissements de vente au détail de biens et de services personnels (courants, semi-courants et réfléchis), restaurants, bars et établissements industriels de type artisanal
Hébergement	Établissements d'hébergement touristique de courte durée
Vente au détail et services spécialisés	Établissements de vente, de location, d'entretien et de réparation de produits spécialisés non visés par les autres grands groupes d'usages de vente au détail ou de vente et services à contraintes
Vente au détail et services de véhicules automobiles	Établissements de vente, de location, d'entretien et de réparation de véhicules automobiles ou de pièces et accessoires de véhicules automobiles (de moins de 4 500 kg) et infrastructures (stationnement et poste de taxi)
Vente et services à contraintes	Établissements de vente au détail de plantes et de produits de jardinage (centre de jardinage), de vente et de réparation d'équipements motorisés (de plus de 4 500 kg), de vente en gros, d'entreposage et de services de transport
Industrie technologique	Établissements de fabrication, de services, de recherche ou de développement à savoir élevé
Industrie générale	Établissements de transformation, d'assemblage ou de transbordement de produits divers
Industrie lourde	Établissements de première transformation des matières premières
Extraction	Établissements d'extraction de matières premières dont les substances minérales sont situées sur des terres privées où, en vertu de la Loi sur les mines (RLRQ., chapitre M-13.1), le droit à celles-ci appartient au propriétaire du sol
Récréation de plein air intensive	Établissements récréatifs extérieurs majeurs, tels qu'un terrain de golf, un centre de ski, un centre de vélo de montagne, une base de plein air; établissements de villégiature et parcs de véhicules récréatifs
Agriculture sans élevage	Établissements d'exploitation agricole sans élevage d'animaux, notamment l'acériculture, la culture maraîchère et l'horticulture
Agriculture avec élevage à faible charge d'odeur	Établissements d'élevage dont le coefficient d'odeur (paramètre C) est inférieur à 1 (voir règlement de zonage)
Agriculture avec élevage à forte charge d'odeur	Établissements d'élevage dont le coefficient d'odeur (paramètre C) est égal ou supérieur à 1 (voir règlement de zonage)
Foresterie sans pourvoirie	Établissements de production et récolte du bois, de chasse, de pêche ou de piégeage effectués à l'extérieur du cadre d'une pourvoirie

ANNEXE 8

Secteurs de planification détaillée