

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

Règlement N° 207 *, adopté le 1^{er} avril 1985,

entré en vigueur le 2 octobre 1985

* modifié par les règlements n^{os} 87-260, 88-271

89-305, 92-349, 93-372, 93-380, 94-400, 95-422,

96-446, 96-455, 97-473, 98-506, 98-507, 99-544,

2000-547, 2000-551, 2000-562, 2000-567,

2001-572, 2001-582, 2001-587 et R.V.Q. 281

Chapitre 2 Les aires d'affectation répondant plus directement à l'objectif de création d'une structure urbaine forte

Section 1 Les aires d'affectation Centre-ville régional, Centre structurant et Centre municipal

La création d'une structure urbaine forte exige la présence d'espaces bien délimités où sont concentrées les activités les plus importantes de la vie économique, sociale et culturelle de la Communauté. Ces espaces sont identifiés dans le schéma d'aménagement comme suit : le Centre-ville Régional de Québec, les Centres Structurants existants de Sainte-Foy et de Charlesbourg, et les Centres projetés de Québec (district Lebourgneuf) et de Beauport. Ce sont là les principaux espaces structurants, à vocation régionale, prévus au schéma d'aménagement. On n'y met aucune limite quant au niveau d'intensité des activités; les édifices à bureau, les commerces de vente au détail, les services et les équipements socio-culturels d'envergure régionale ou provinciale peuvent y prendre place. L'activité résidentielle peut y atteindre des densités d'occupation très fortes devant nécessairement dépasser un seuil minimum de 65 logements à l'hectare. Les contrôles prévus par le schéma dans ces espaces portent essentiellement sur la volumétrie des bâtiments projetés. Il s'agit ici, surtout, d'assurer une hiérarchisation des principaux pôles d'activités du territoire selon les objectifs d'aménagement visés par le schéma et selon les grandes orientations d'aménagement sous-jacentes au concept d'organisation spatiale.

En ce qui a trait à l'affectation Commerce de vente au détail autorisée dans les aires Centre-ville régional et Centres structurants, il faut prendre note que le schéma détermine pour une période de trois ans une superficie de plancher maximale, à l'exclusion de l'aire CVR-1 de la ville de Québec. Cette superficie de plancher maximale répond à une intention spécifique d'aménagement sur laquelle nous reviendrons lors de la présentation des affectations du sol (chapitre 4 du présent titre) et des densités approximatives d'occupation (chapitre 5 du présent titre).

Une catégorie d'aire Centre-ville régional apparaît au schéma d'aménagement. En tant que siège des principales activités régionales et suprarégionales, la partie centrale de la ville de Québec représente le coeur économique de l'est de la province de Québec, le noyau central des activités du Gouvernement du Québec de même que son principal foyer historique. Ce secteur central constitue le point d'origine et de convergence des principaux déplacements sur le territoire de la Communauté.

Les aires d'affectation Centre structurant se répartissent autour du centre-ville régional de Québec. Ces pôles d'activités ont pour principale fonction de renforcer à court, moyen et à long terme la structure urbaine proposée par le schéma, tout en composant un réseau hiérarchisé d'affectations du sol et de densités d'occupation. À l'instar du Centre-ville régional, les Centres structurants sont caractérisés par des niveaux d'intensité d'utilisation du sol correspondant à leur position et à leur importance dans la hiérarchisation des pôles d'activités régionales du territoire de la Communauté, on y retrouvera principalement des activités d'administration et services majeurs de commerce de vente au détail de nature régionale ou suprarégionale.

Quant aux centres municipaux, ceux-ci sont considérés comme étant des pôles d'activités structurants du territoire de la Communauté. Le schéma d'aménagement y autorise des affectations du sol et des densités d'occupation qui reconnaissent, aux secteurs centraux de certaines municipalités, une place distincte dans l'organisation structurelle préconisée pour le territoire de la CUQ.

Carte No 11
Aires de Centre-ville régional et de Centre structurant

Section 2 Les aires d'affectation Résidentielles structurantes et Résidentielles

A) Les aires Résidentielles structurantes

Les aires Résidentielles structurantes forment par leur moyenne intensité d'occupation, jusqu'à un certain point, des corridors qui se superposent aux secteurs les plus densément urbanisés du territoire de la Communauté. Localisées principalement dans les axes Québec/Sainte-Foy et Québec/Charlesbourg et de Québec/Beauport, ces aires Résidentielles structurantes sont l'expression spatiale des secteurs où la Communauté entend favoriser, en priorité, la consolidation du tissu urbain et des principaux usages d'administration et de services de moyenne intensité, de commerce de vente au détail correspondant à une desserte de quartier. Ces aires interrelient les principaux pôles d'activités du territoire; complémentaires aux zones d'influences de ces pôles d'activités, les aires Résidentielles structurantes forment avec le Centre-ville régional, les Centres structurants et les Centres municipaux, les secteurs où l'implantation de corridors réservés d'autobus et, ultérieurement, la mise en place d'infrastructures rapides de transport en commun à moyenne capacité seraient justifiées. L'installation de tels équipements et infrastructures se justifie par l'importance des bassins de population résidente adjacents à ces corridors et par la nature et l'intensité des déplacements actuels et projetés dans ces mêmes corridors.

B) Les aires Résidentielles

Les aires d'affectation Résidentielle représentent largement le type dominant d'affectation dans le schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec. Le champ privilégié des interventions à caractère local appartient aux espaces résidentiels. À l'intérieur de ces espaces, les municipalités peuvent articuler leur développement en fonction de leurs propres besoins. L'aire d'affectation Résidentielle se subdivise en trois catégories correspondant à une hiérarchisation des espaces résidentiels dits à forte, moyenne ou faible intensité. On retrouve ici cette préoccupation toute particulière du schéma d'aménagement de la CUQ d'engager une structure urbaine forte, en intégrant d'une façon judicieuse l'ensemble des territoires à dominante résidentielle avec les principaux pôles d'activités de la Communauté.

Une affectation Résidentielle Indique une présence dominante d'habitations. Là où on trouve cet usage dominant, il faut prévoir également la venue de nombreux services et activités complémentaires qui puissent répondre localement aux besoins des populations résidentes. Les titres 3 et 4 de ce règlement précisent le cadre et le contenu normatif qui devraient permettre, aux diverses aires d'affectations Résidentielles, de recevoir, selon différentes intensités, des bureaux, des commerces de vente au détail, des services, des industries légères et des institutions, pouvant et devant répondre aux besoins de desserte de voisinage.

Carte No 12
Aires Résidentielles, de Centre-ville régional
de Centre structurant et de Centre municipal

C'est ainsi que tout en imposant un cadrage précis pour les domaines jugés d'intérêts régionaux, le contenu normatif du schéma demeure souple et flexible pour assurer, notamment, le respect des choix municipaux en terme d'usage et de densité d'occupation. Les administrations municipales peuvent donc, tout en se conformant aux dispositions du schéma relatives aux aires d'affectation Résidentielles, exprimer leurs intentions et leurs besoins respectifs en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Les trois niveaux d'intensité pour ce type d'affectation reflètent la réalité complexe et variée de l'occupation résidentielle du territoire de la Communauté. Plus on se rapproche des principaux pôles d'activités du territoire, tels le Centre-ville régional, les Centres structurants et les Centres municipaux, plus la densité et l'intensité d'utilisation du sol devraient tendre à augmenter.

Les aires Résidentielles de moyenne et de faible intensités couvrent trois champs de densité d'occupation du sol qui font l'objet, au chapitre 5 du présent titre, d'une présentation détaillée. Prenons note immédiatement que cette catégorisation des aires Résidentielles vise fondamentalement à introduire une différenciation hiérarchisée dans les densités maximales ou minimales autorisées par le schéma d'aménagement. Ces niveaux se répartissent sur le territoire en fonction d'une distribution rationnelle des densités sur le territoire et ce, en fonction des objectifs présentés préalablement.

Section 3 Les aires d'Expansion urbaine

Les aires d'Expansion urbaine regroupent sur le territoire de la Communauté les espaces vacants disponibles pour des fonctions résidentielles à moyen et à long terme. Elles regroupent les espaces capables de recevoir le développement de chacune des municipalités membres pour les vingt à trente prochaines années, moyennant la mise en place d'importantes infrastructures routières, d'aqueduc, d'égout et d'équipements communautaires.

Comprises à l'intérieur des limites maximales de l'urbanisation, les aires d'Expansion urbaine forment en quelque sorte les espaces disponibles pour le développement des fonctions résidentielles suivant des horizons qui ne peuvent s'évaluer dans le temps avec précision. C'est la vigueur et la forme d'urbanisation retenues par chacune des municipalités membres qui détermineront davantage le début et la fin prévisible de l'occupation des aires d'Expansion urbaine.

Dans le schéma d'aménagement, l'identification sur le territoire d'aires d'Expansion urbaine traduit les principaux objectifs et intentions particulières d'aménagement retenus par la Communauté. Les objectifs ayant trait à la création d'une structure urbaine forte et ceux visant la consolidation du tissu urbain existant et la rentabilité accrue des investissements publics et des équipements communautaires, cadrent l'utilisation des aires d'Expansion urbaine par le schéma d'aménagement.

S'appuyant sur un mécanisme incitatif décrit au chapitre 8 du présent titre, qui permet la consolidation des terrains vacants viabilisés et viabilisables, les aires d'Expansion urbaine prévues au schéma d'aménagement sont l'assise spatiale d'un contrôle qui assure à la Communauté et ses municipalités constituantes la réalisation de ses orientations d'aménagement, à l'égard de la forme et du type de l'urbanisation future jugée souhaitable pour son territoire.

Carte No 13
Aires d'Expansion urbaine



Section 4 Les aires de Commerce

La présence d'un tel type d'aire d'affectation dans la réglementation du schéma d'aménagement s'inscrit dans l'objectif de consolidation du tissu urbain existant et de la mise en place d'une structure urbaine forte sur le territoire de la Communauté. Ces aires

d'affectation regroupent volontairement les espaces de consommation privilégiés par la population depuis plus de vingt ans : les centres commerciaux extensifs d'un niveau de desserte régional ou suprarégional. Ce sont des espaces spécialisés dans le commerce de vente au détail. Aussi, le schéma ne prévoit, à l'intérieur de ce type d'aire d'affectation, aucune restriction en tant que telle quant à la superficie totale de plancher d'un bâtiment si celui-ci respecte le coefficient d'occupation du sol. Le document complémentaire limite cependant les possibilités de développement et de débordement de ces espaces commerciaux dans les autres types d'aires d'affectation, à l'exception toutefois des aires de Centre-ville régional et des Centres structurants.

L'intervention du schéma d'aménagement vise à éviter dorénavant qu'un centre commercial d'envergure régionale ou suprarégionale ne devienne l'amorce d'un foyer de développement, situé en périphérie des secteurs les plus densément urbanisés du territoire. Ces aires Commerce s'identifient principalement à l'activité de commerce de vente au détail, il n'est pas envisagé de permettre en deçà d'un certain seuil précisé au document complémentaire, des superficies de planchers réservées par exemple à des fins d'administrations et de services.

Les aires commerciales ne doivent et ne pourront devenir des pôles d'emplois importants autres que ceux reliés au commerce de vente au détail. Il s'agit donc de s'assurer, à travers les dispositions du schéma, que les principaux pôles d'emplois se localisent prioritairement à travers les différents centres d'activités existants et les secteurs les plus densément urbanisés de la Communauté.

La philosophie d'action du schéma d'aménagement, à l'égard du contrôle de l'implantation du tout nouveau centre commercial, s'inscrit dans la poursuite d'une intention spécifique de la Communauté, celle d'accorder priorité aux renforcements des artères commerciales traditionnelles. Appuyé par des efforts et des programmes de revitalisation, le contrôle de l'implantation de tout nouveau centre commercial d'envergure régionale ne pourra qu'aboutir au renforcement des axes commerciaux anciens.

Le schéma d'aménagement ne reconnaît donc qu'un nombre limité de ces aires d'affectation Commerce. L'implantation de tout nouveau centre commercial d'envergure régionale devra donc être conforme aux intentions directrices d'aménagement de la Communauté en matière de consolidation et de structuration du tissu urbain existant.

Finalement, il faut prendre note qu'à l'instar des aires Centre-ville régional, Centre structurant, Résidentielle structurante et Résidentielle, l'aire de Commerce se voit assujettie, pour une période de trois ans débutant à l'adoption du schéma, à un contrôle particulier. En effet, l'affectation du sol "Commerce de vente au détail" y est limitée à une superficie de plancher maximale de 20 000 m², dans le but de répondre à des intentions spécifiques d'aménagement. Ces intentions sont présentées au chapitre 5 du présent titre.

Carte No 14
Aires de Commerce

Section 5 L'aire de Parc haute technologie

L'aire de Parc haute technologie détermine dans le schéma les territoires pour lesquels une entente intermunicipale entre les villes de Québec et de Sainte-Foy permettra la création d'un parc susceptible de regrouper de nouvelles industries ou institutions de recherche axées vers la technologie de pointe. Ce faisant, le schéma détermine un cadre général d'affectation des sols qui se distingue des autres types d'aires prévues au plan d'affectation des sols. En effet, une gamme d'affectations du sol reliées notamment aux fonctions institutionnelles (université, centre de recherche, etc.), aux usages industriels de commerce et de services permettront aux municipalités concernées d'établir les bases mêmes de ce qui constituera, au cours des prochaines années, le lieu privilégié pour l'installation d'industries dite à "haute technologie" de toute la région de Québec.

Dans l'éventualité où le développement des aires Parc haute technologie nécessiterait de nouveaux espaces situés au-delà des limites actuelles des aires prévues au schéma, les phases subséquentes de développement pourraient s'envisager, si tel est le besoin, sur des

Chapitre 7 La délimitation des périmètres d'urbanisation

La délimitation de périmètres d'urbanisation sur le territoire de la Communauté urbaine de Québec permet, à cette dernière, d'engager et d'articuler ses intentions et objectifs d'aménagement, en ce qui a trait tout particulièrement à la création d'une structure urbaine forte à l'intérieur des territoires soumis à sa juridiction. De plus, ces différents périmètres d'urbanisation touchent certains des éléments-clefs du concept d'organisation spatiale du schéma, notamment ceux rattachés aux limites dites "hiérarchisées" et "maximales" de l'urbanisation.

Le schéma d'aménagement établit d'une façon précise cinq périmètres d'urbanisation décrivant autant d'ensembles territoriaux, sur lesquels la Communauté fait reposer une répartition des densités d'occupation pour les principales affectations du sol autorisées à l'intérieur de chacune des aires d'affectation. En fait, la succession de ces périmètres d'urbanisation instruit formellement la graduation relative des densités d'occupation, conformément aux objectifs et intentions d'aménagement retenus par le schéma et selon les divers principes directeurs d'aménagement mis de l'avant par le concept d'organisation spatiale.

Le tableau no 3 présente d'une façon détaillée la répartition et la distribution des densités d'occupation retenues par le schéma et ce, en fonction de différents périmètres d'urbanisation décrits au plan reproduit à l'annexe A.

Chacun des territoires compris à l'intérieur des périmètres d'urbanisation s'identifie à des ensembles pour lesquels la Communauté inscrit distinctement une ou des intentions clefs d'aménagement. En ce sens, les périmètres d'urbanisation articulent le mécanisme réglementaire permettant la transposition formelle des objectifs d'aménagement sous-jacents à chacun de ces périmètres.

Le périmètre I s'identifie au secteur de la ville de Québec, appelé couramment Kabir-Koubat, c'est-à-dire les espaces situés de part et d'autre de la rivière Saint-Charles, à proximité de son embouchure. En fait, ce secteur constitue un territoire d'intervention régionale pour lequel l'ensemble des administrateurs élus de la Communauté ont jugé bon d'en appuyer le redéveloppement, dans le schéma d'aménagement. Par la détermination d'un tel périmètre, la Communauté reconnaît la nécessité d'une forme d'appui régional, à l'égard de ce secteur central de la basse-ville de Québec, et ce, compte tenu des efforts consentis par la ville, pour favoriser et engager la revalorisation de cette partie du territoire de la Communauté.

Le périmètre II définit précisément les territoires compris à l'intérieur de l'aire urbaine centrale. En fait, ce périmètre établit les limites décrivant les territoires les plus densément urbanisés de la Communauté. De plus, ce périmètre circonscrit le lieu de convergence des principaux déplacements, et le siège des principaux secteurs d'activités du territoire de la Communauté, voire même de la région métropolitaine de Québec. Ces territoires constituent les secteurs d'interventions prioritaires pour toute action visant le renforcement et la consolidation du tissu urbanisé.

Les territoires compris à l'intérieur du périmètre III rassemblent les espaces de l'aire urbaine périphérique se situant dans le prolongement immédiat de l'aire urbaine centrale. Ce périmètre regroupe le territoire de plusieurs municipalités localisées à la proche périphérie des secteurs les plus densément urbanisés de la Communauté. De plus, ce troisième périmètre constitue en fait le secteur de la CUQ où est dénombrée la plus grande quantité de terrains vacants destinés à des fins urbaines. Finalement, il contient la très grande majorité des aires d'Expansion urbaine prévues au plan d'affectation des sols du schéma.

Carte No 24
Périmètres d'urbanisation

Le périmètre IV regroupe les territoires des municipalités situées à la limite de l'aire urbaine périphérique, telle que définie au concept d'organisation spatiale. Ces territoires demeurent adjacents, dans la majorité des cas, à un axe routier donnant un accès rapide aux principaux secteurs d'activités de la Communauté. D'ailleurs, l'excellence de cette accessibilité routière explique en grande partie le développement excentrique de ces banlieues à vocation résidentielle.

Les limites du périmètre d'urbanisation IV situent les derniers espaces qui, localisés en périphérie éloignée des secteurs les plus densément urbanisés de la CUQ, demeurent susceptibles de recevoir un développement urbain continu et consolidé. Quoique les densités d'occupation du sol autorisées dans ces territoires seront généralement plus faibles que celles prévues dans les autres périmètres d'urbanisation, le schéma vise néanmoins la consolidation de ces secteurs urbanisés ou en voie de l'être, et une accessibilité contrôlée aux aires d'Expansion urbaine comprises dans ces espaces.

Finalement, le périmètre V regroupe les territoires de la CUQ formant sa lointaine périphérie. Ces territoires s'identifient principalement aux secteurs agricoles et aux grands massifs forestiers. Le tracé du périmètre V constitue en fait les limites dites "maximales" de l'urbanisation, telles que décrites au concept d'organisation spatiale du schéma. Par ce périmètre, une frontière précise est établie entre les secteurs permettant une urbanisation continue extensive et ceux où le développement n'est autorisé qu'aux abords de certaines routes et chemins identifiés.

Chapitre 21 Le tracé approximatif et le type des principales voies de circulation

L'identification au schéma d'aménagement du tracé approximatif des principales voies de circulation vient répondre aux objectifs d'aménagement ayant trait spécifiquement au contrôle de l'étalement urbain et à la consolidation du tissu déjà urbanisé.

Un bilan rétrospectif de la mise en place des grandes infrastructures routières et autoroutières, sur le territoire de la Communauté urbaine de Québec au cours des vingt dernières années, fait remarquer invariablement l'effet centripète qu'on eu ces importants travaux d'infrastructures sur la forme et le type d'urbanisation. D'ailleurs, plusieurs études ont démontré que le réseau routier et autoroutier présent sur le territoire, quoique ayant amélioré la fluidité et la rapidité des déplacements des biens et des personnes, a eu pour effet de déplacer, à l'extérieur des limites de la CUQ, une partie de la croissance qui lui était réservée normalement.

Carte No 29
Principales voies de circulation

Par l'inscription au schéma d'aménagement du tracé approximatif des principales voies de circulation, la Communauté urbaine de Québec vise à maximiser sur son propre territoire le rapport coût/bénéfice des investissements déjà consentis et ceux projetés dans ce domaine par les différentes administrations publiques. Comme le réseau routier actuel présente certaines lacunes, et qu'il demeure nécessaire de l'améliorer en fonction du développement de nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation, le schéma d'aménagement identifie également les principaux projets municipaux en matière de voirie. La Communauté formalise donc dans le schéma ses intentions et projets, de même que ceux des municipalités membres en matière de circulation, de façon à rendre conformes ces derniers aux intentions et objectifs d'aménagement présentés par le schéma.

De plus, la Communauté urbaine de Québec détermine, au schéma d'aménagement, le tracé approximatif des principales voies de circulation, en considérant les projets qui lui ont été transmis par le gouvernement, ses ministères et autres corps publics compétents en cette matière.

Carte No 30
Piste cyclables intermunicipales

Le schéma détermine cinq types de voies de circulation, soit les autoroutes, les routes principales, les dessertes périphériques, les pistes cyclables intermunicipales et les voies ferrées. Le tracé des principales voies de circulation visé par le schéma, qu'elles soient actuelles ou projetées, est identifié au plan reproduit en annexe G.

L'inscription au schéma d'aménagement des voies de circulation de type autoroute et route principale lie, dans la mesure prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le gouvernement, ses ministères et mandataires, lorsque ces derniers désirent intervenir, implanter ou modifier le tracé de l'une ou de l'autre de ces voies. Dans le cas du tracé approximatif des voies ferrées, la Communauté urbaine de Québec, consciente des limites imposées par le droit constitutionnel, a néanmoins jugé pertinent d'intégrer au schéma le tracé des principales voies, compte tenu de leur importance en matière d'aménagement du territoire et, selon des intentions de réutilisation de certaines de ces emprises existantes à des fins récréatives ou, de transport public intermunicipal ou régional.

Pour ce qui est des pistes cyclables, leur identification au schéma d'aménagement a pour but d'illustrer essentiellement les projets que la Communauté, ses municipalités membres, le gouvernement et ses ministères pourraient effectuer prioritairement dans ce domaine.

TABLEAU N° 7 (mod. règl. 92-349, a. 4 — le tableau 7 est remplacé par 7.1 ; 2001-582, a. 3 -
 — le tableau 7.1 est remplacé par le tableau 7)

Principaux projets routiers

Communauté urbaine de Québec

Désignation du projet	Municipalité impliquée	Nature du projet	
		Autoroute	Route principale
Prolongement de l'autoroute 40 vers la route de l'Aéroport	L'Ancienne-Lorette		X
Axe Saint-David	Beauport		X
Boulevard Loiret	Beauport/ Charlesbourg		X
Raccordement boulevard Saint- Sacrement au boulevard Pierre- Bertrand	Québec/Vanier		X
Prolongement du boulevard Lebourgneuf	Québec		X
Prolongement de l'autoroute Henri-IV	Québec/Val-Bélair		X
Boulevard du Versant-Nord	Sainte-Foy		X
Boulevard Johnny- Parent	Québec		X
Prolongement de l'autoroute Du Vallon sous forme de boulevard urbain	Québec		X