

Planification des nouveaux lotissements résidentiels



Service de l'aménagement du territoire
Service du développement économique
Service de l'environnement
Service de l'ingénierie
Service des loisirs
Service des travaux publics

Démarche

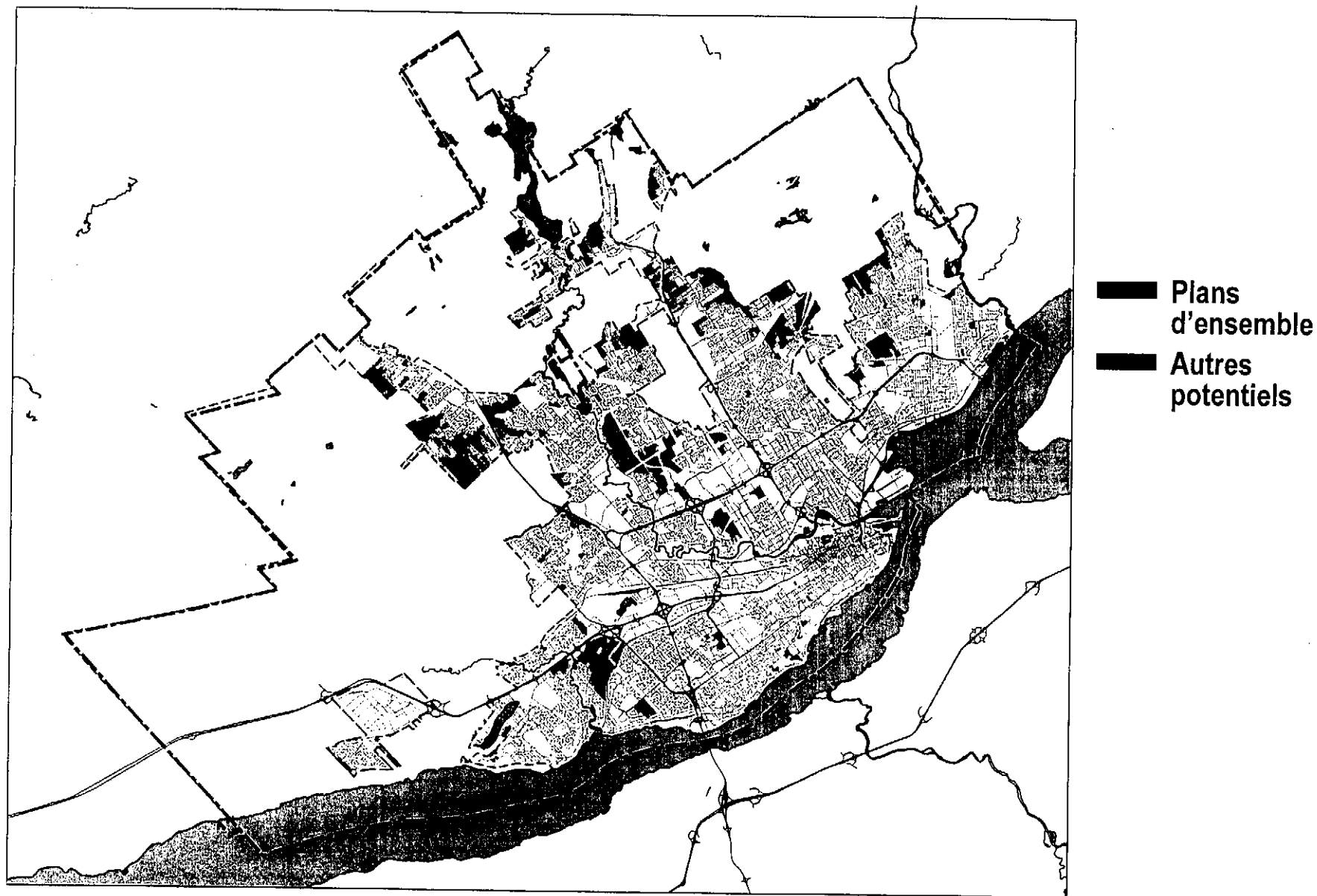
Approche retenue

- identification des zones pouvant être loties

- application de critères aux zones pouvant être loties selon les règlements d'urbanisme
 - ◆ périmètres d'urbanisation
 - ◆ transport en commun
 - ◆ réseau d'aqueduc
 - ◆ réseau d'égout
 - ◆ réseau pluvial
 - ◆ milieux naturels
 - ◆ équipements récréatifs

- synthèse des résultats de l'application des critères et classement des zones

Zones pouvant être développées via de nouveaux lotissements selon les règlements d'urbanisme



Potentiel résidentiel

	Nombre de logements
● Logements potentiels via de nouveaux lotissements	40 000 (faible densité surtout)
● Logements potentiels par augmentation de la densité.....	Ex: 10%: 4000
● Logements potentiels sur terrains vacants desservis.....	6 000
● Logements potentiels par recyclage et agrandissement.....	Ex: 382 en 2002, 12 % du total
● Logements potentiels dans des secteurs en redéveloppement.....	Ex: quelques milliers axe Maizerets/ Montmorency

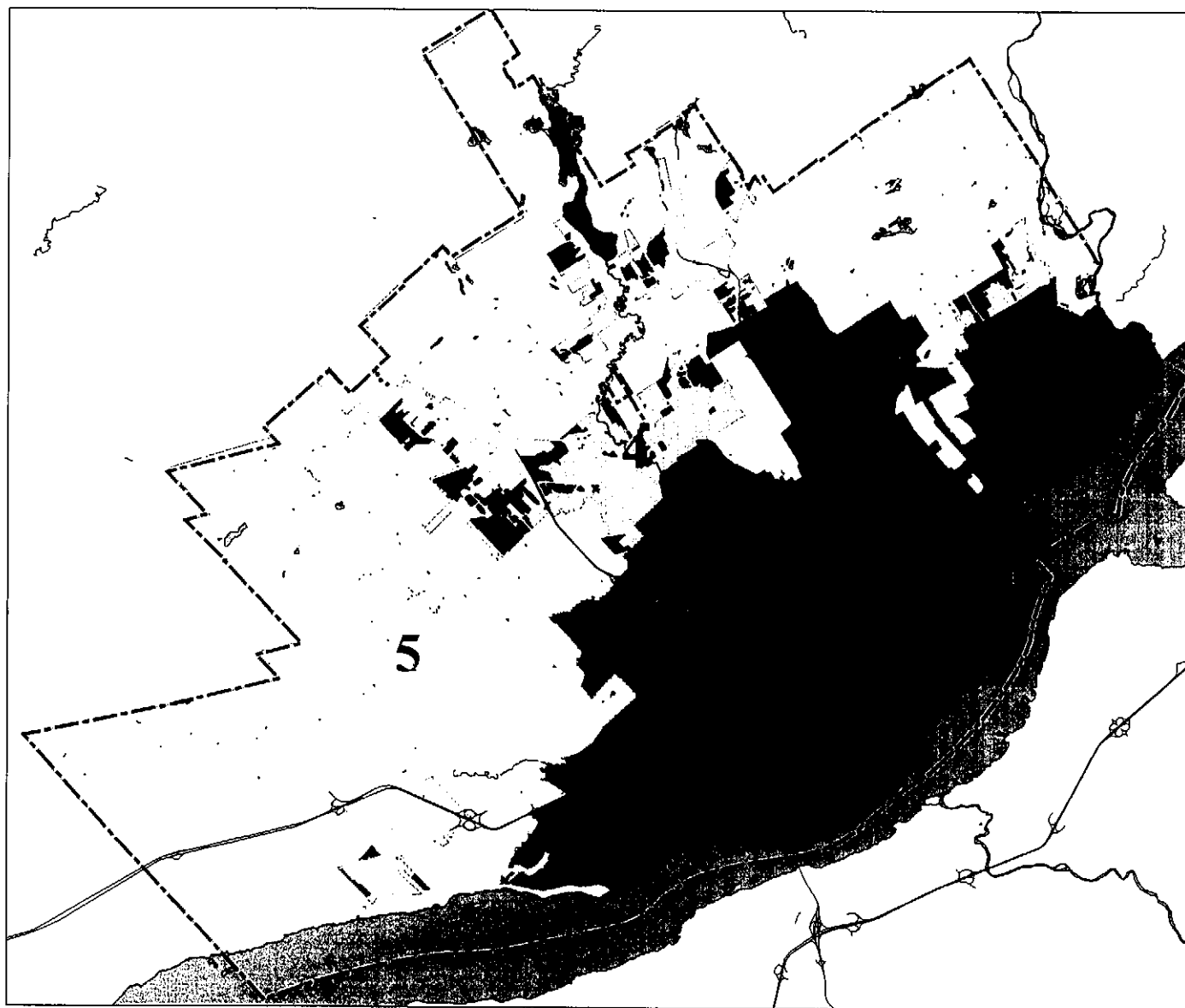
**Total : au moins 60 000
(estimation très conservatrice)**

Projection démographique de l'I.S.Q.

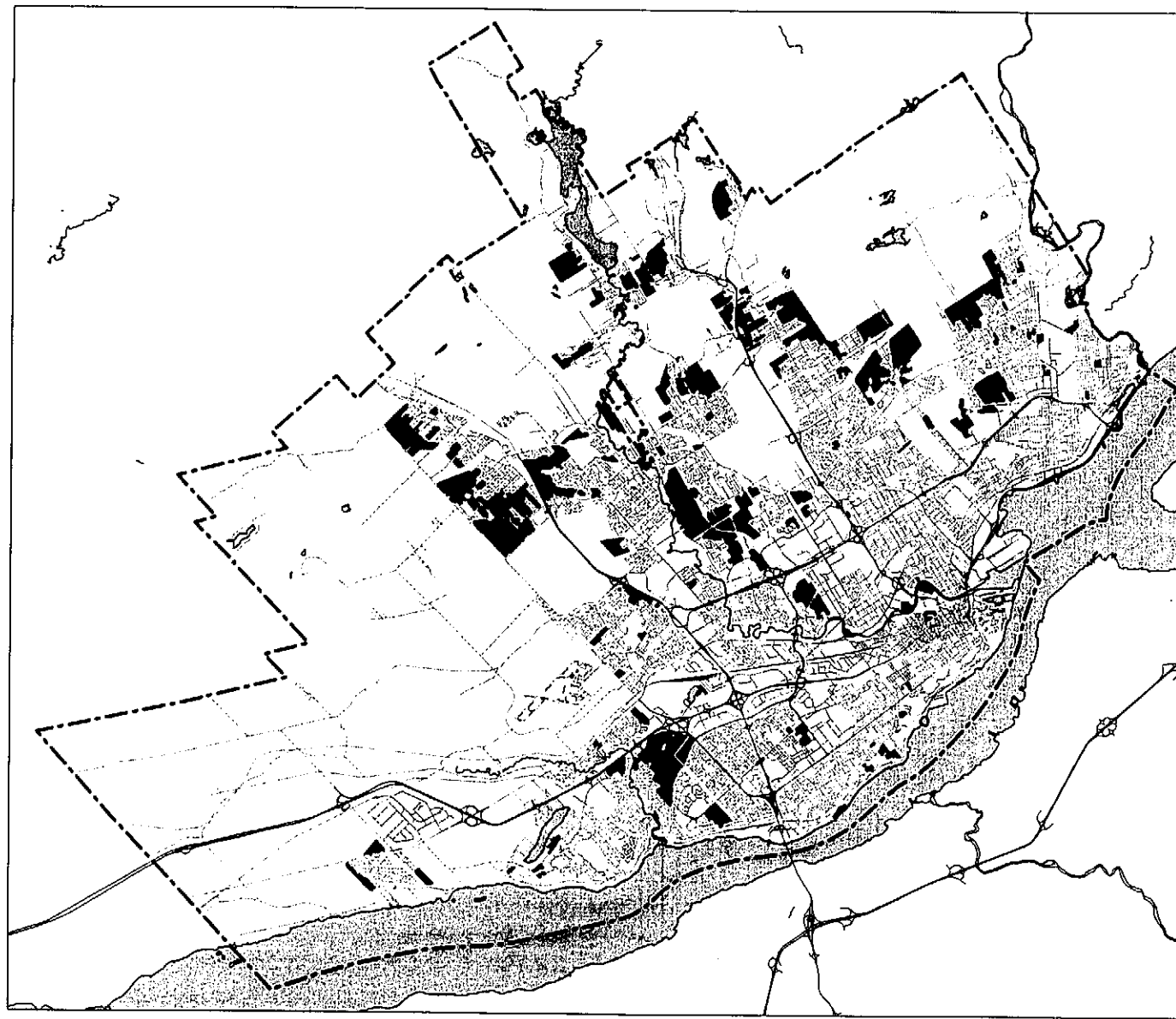
		Ville de Québec	Ailleurs dans la CMQ
● Nombre de nouveaux résidents prévus d'ici	2021	12 000	14 000
● Nombre de nouveaux ménages prévus d'ici	2021	30 000 (1575/an)	16 000
	2011	18 500 (2050/an)	9 400
	2006	9 000 (2250/an)	4 500

Potentiel **d'au moins 60 000** logements >
 prévision **30 000** nouveaux ménages d'ici **2021**

Périmètres d'urbanisation définis par le schéma d'aménagement

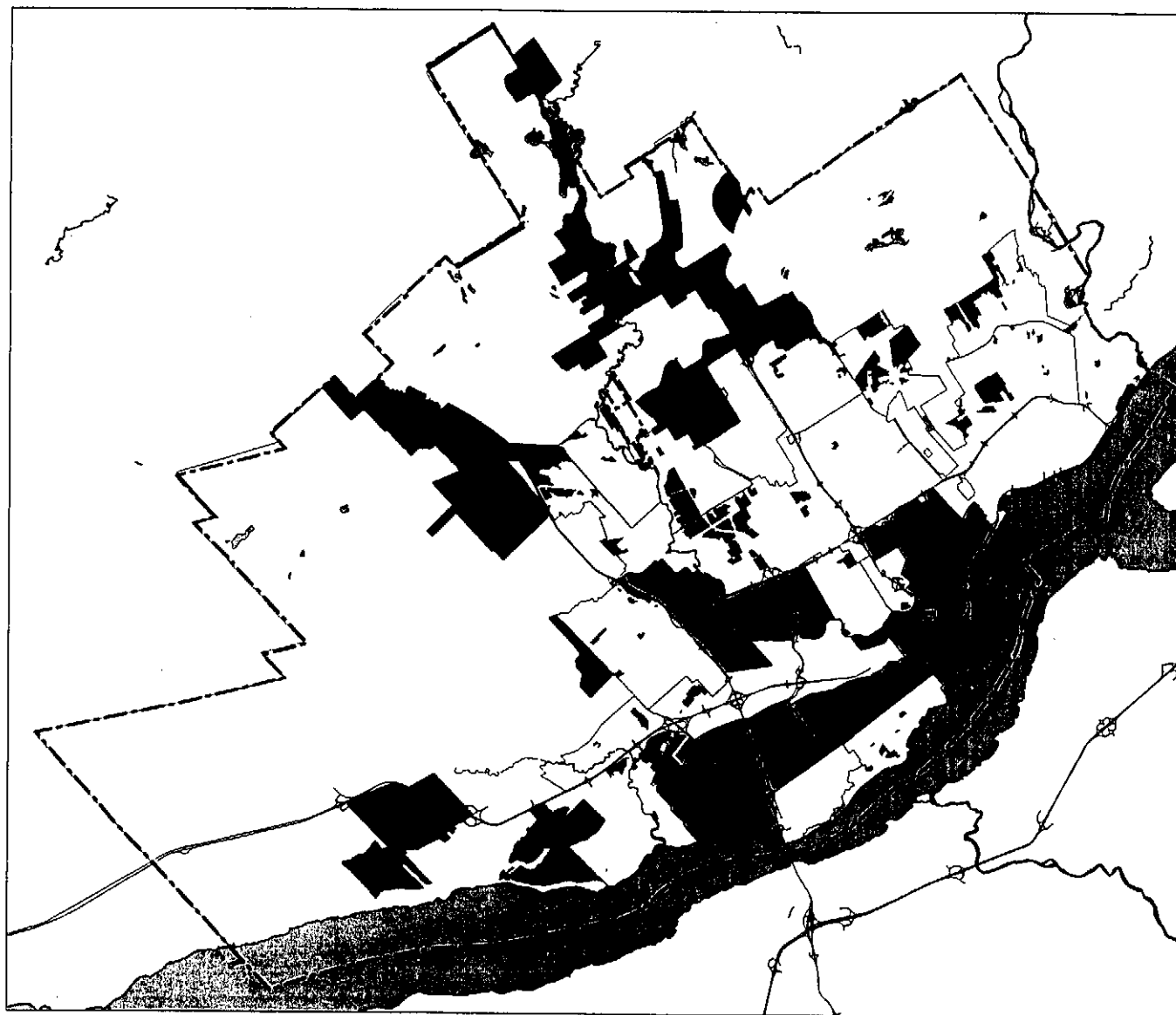


Périmètres d'urbanisation: classement des zones



- Contrainte au développement
- Potential de développement

Transport en commun : part modale

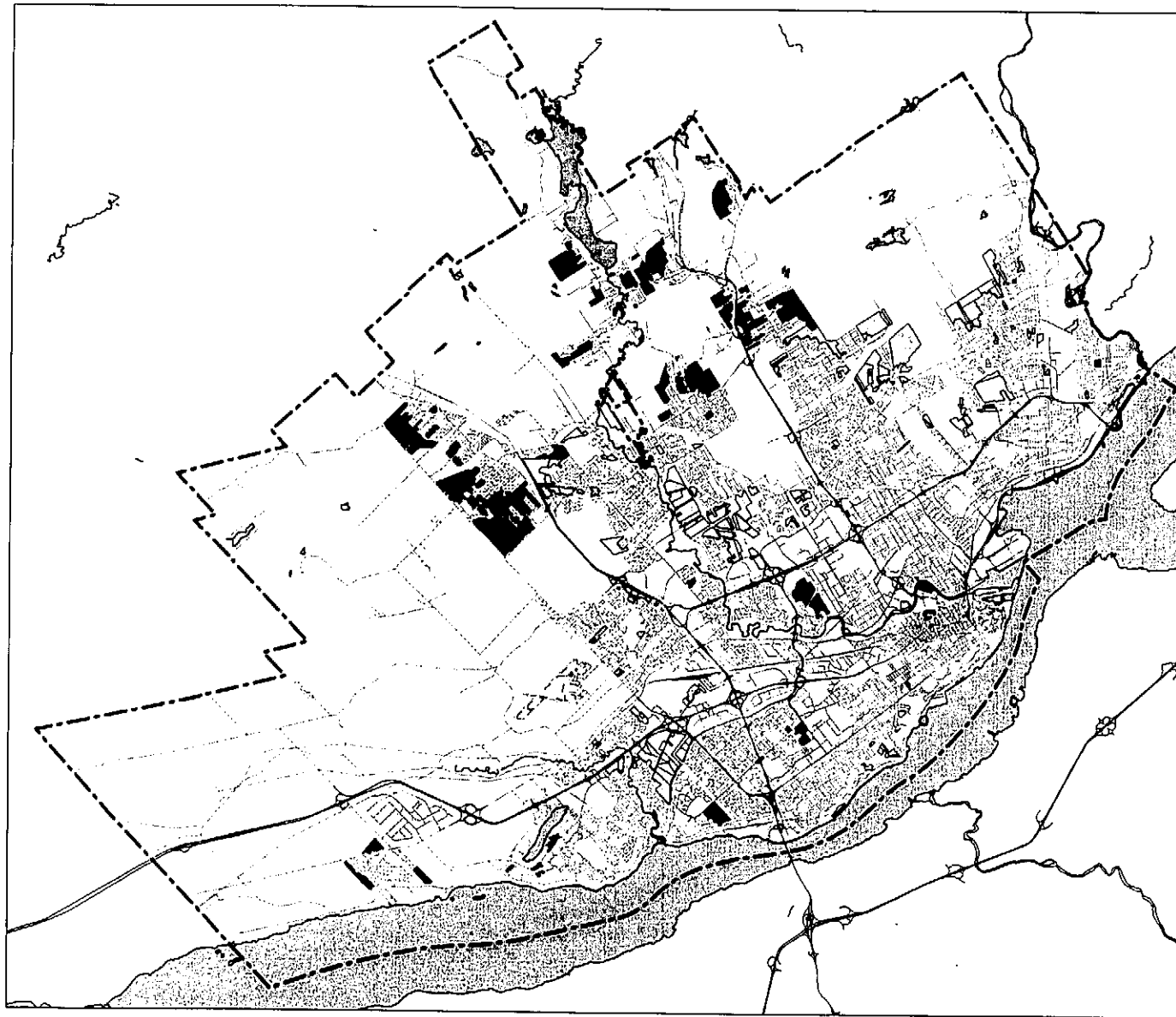


■ 10 % et plus

■ 5 à 10 %

■ 0 à 5 %

Transport en commun : classement des zones

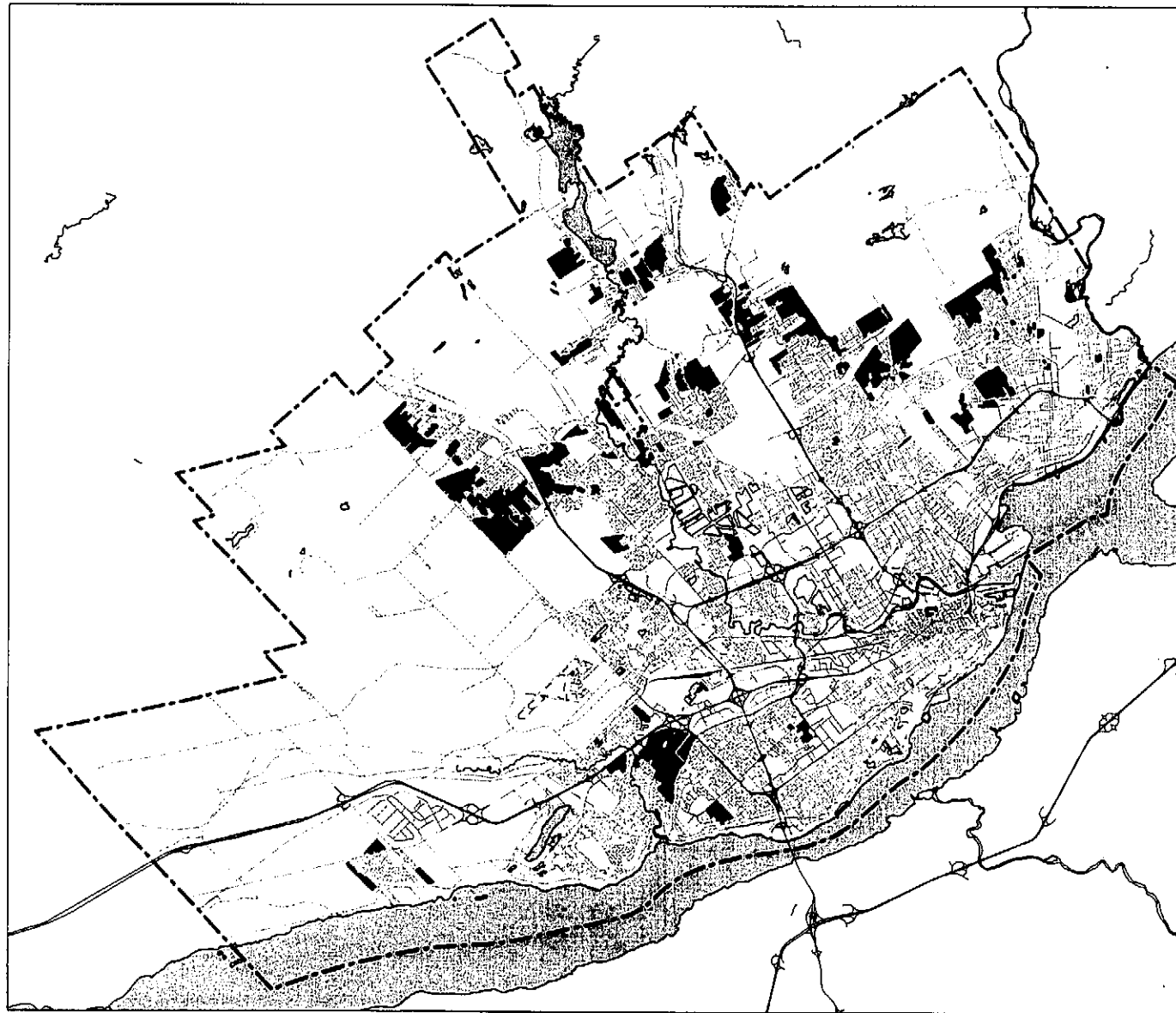


■ Contrainte au développement

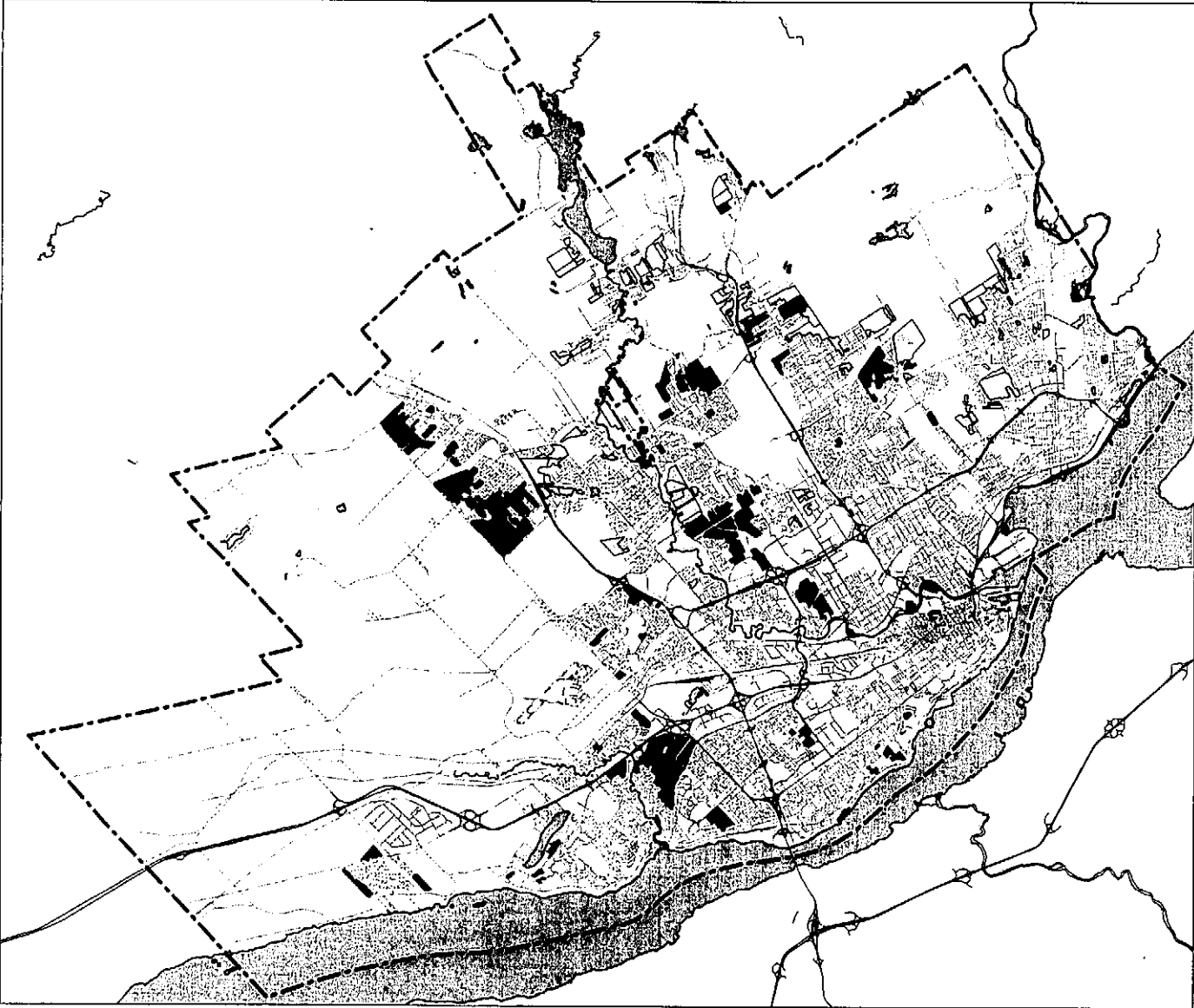
Analyse préalable requise

■ Potentiel de développement

Capacité des réseaux d'aqueduc : classement des zones



Capacité des réseaux d'égout domestique et unitaire : classement des zones

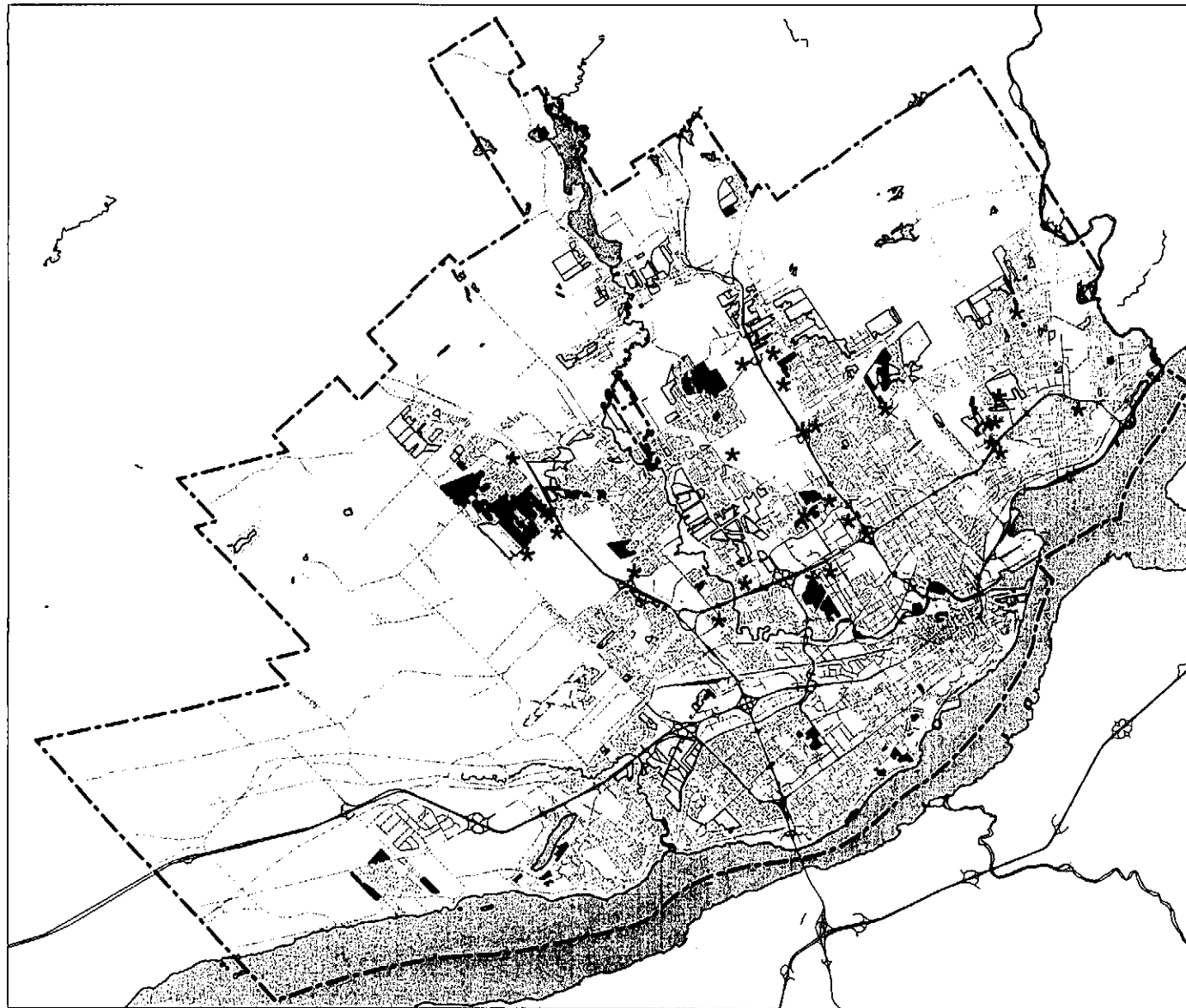


Capacité des collecteurs
vs débits réservés ???

Étude de
planification
requis

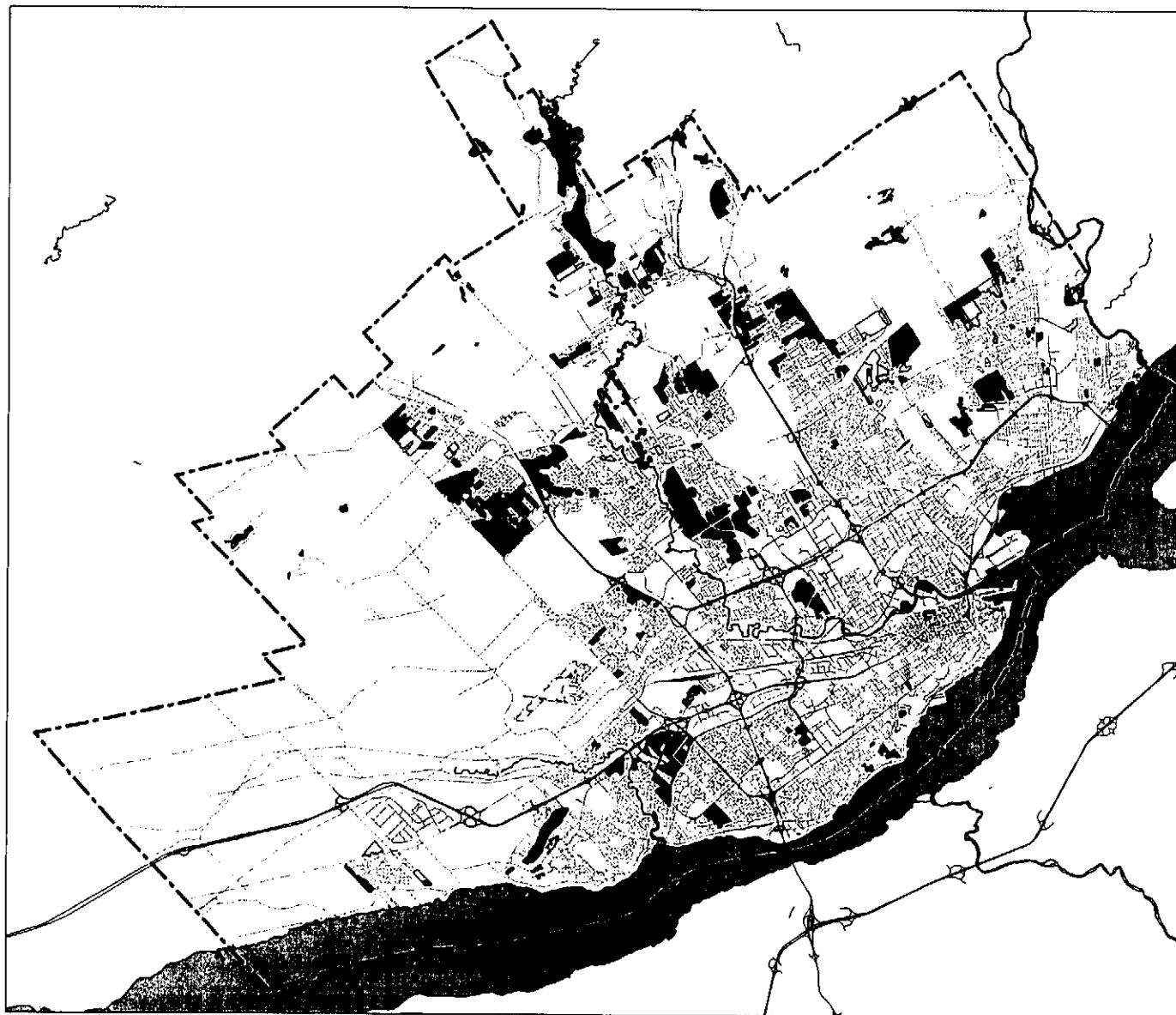
■ Analyse courante
de validation

Capacité du réseau d'égout pluvial : classement des zones



- Contraintes majeures: ouvrages requis
- ▨ Étude de planification requise
- ▧ Analyse courante de validation
- * Bassin de rétention requis immédiatement
environ 25 bassins
\$ 10 M

Milieux naturels : classement des zones



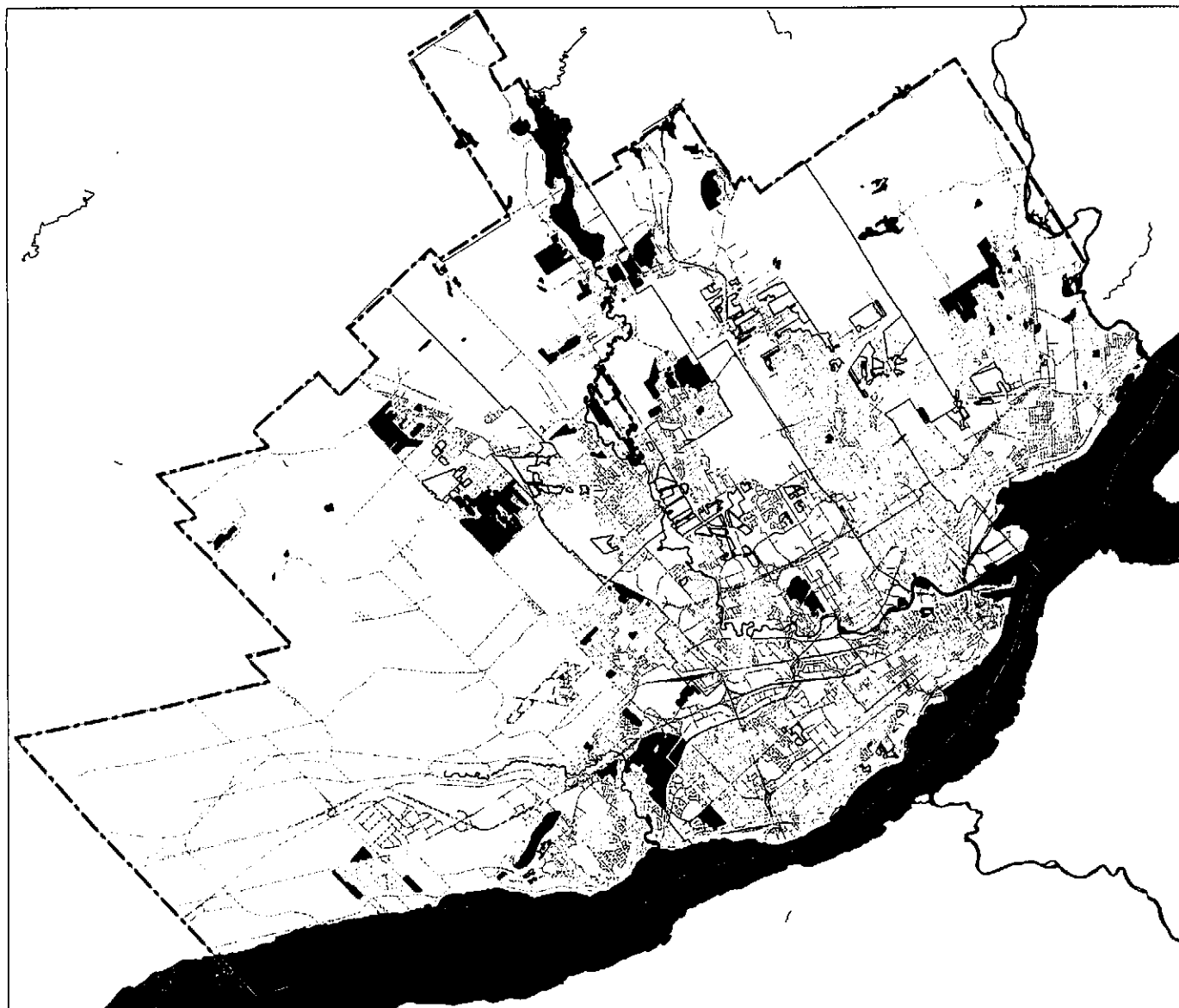
Référence carte écoforestière

■ **Contrainte majeure connue**
milieu forestier de potentiel écologique élevé
milieu humide
proximité d'un plan d'eau

■ **Étude de terrain requise**
zone de régénération naturelle
paysage agricole
cours d'eau qui traverse une zone

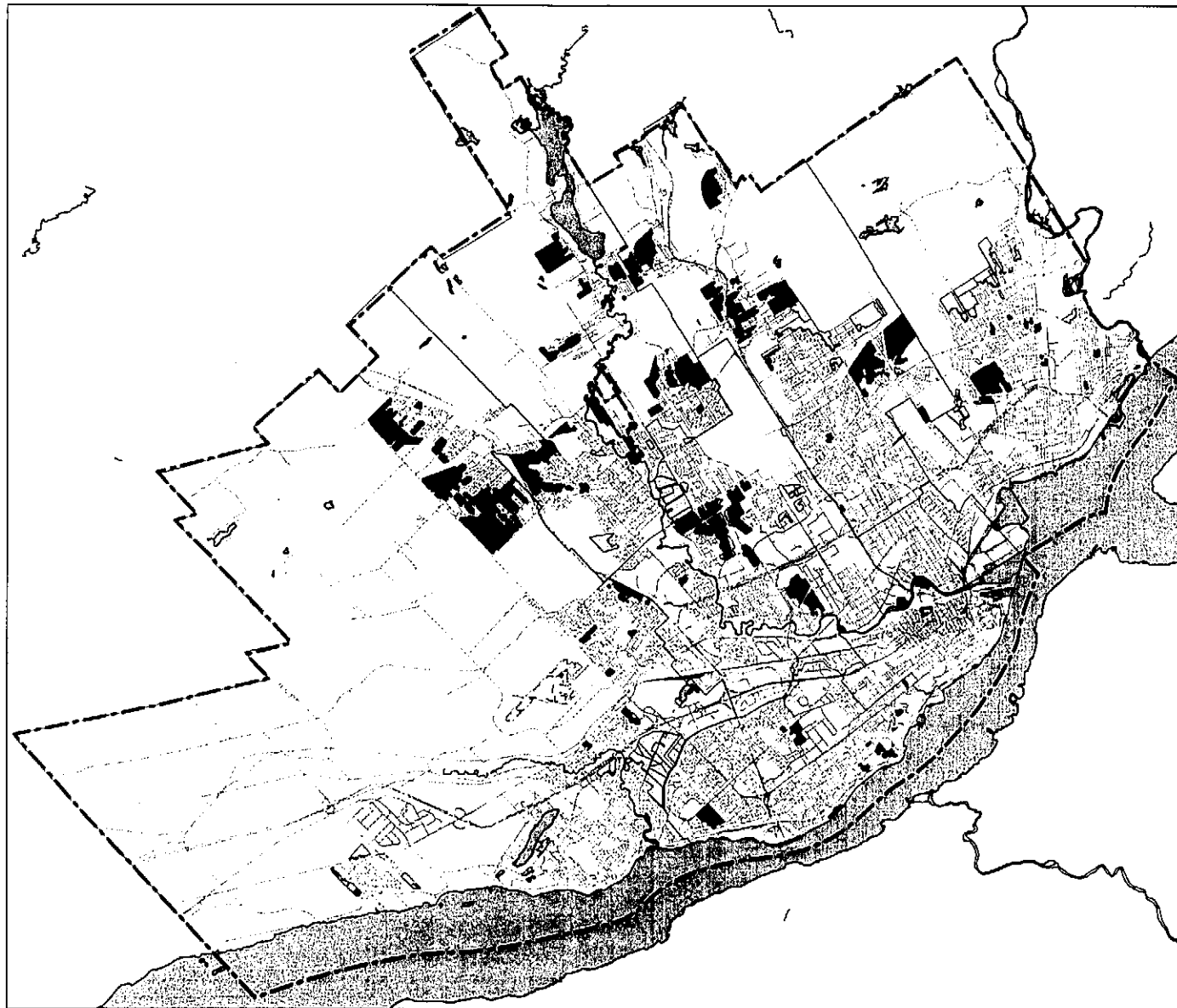
■ **Analyse courante**
zone de friche
zone déboisée
zone urbaine

Équipements récréatifs : classement des zones



- Zones ayant les plus grandes contraintes
- Zones de contraintes et de potentiels intermédiaires
- Zones ayant les plus grands potentiels

Carte synthèse de tous les critères : classement des zones



- Zones ayant les plus grandes contraintes**
- Zones de contraintes et de potentiels intermédiaires**
- Zones ayant les plus grands potentiels**

Résolution du Conseil de la Ville

- Favoriser la construction de logements sur les terrains vacants desservis, dans les secteurs en redéveloppement, par l'entremise de recyclages et d'agrandissements
- Dans les zones ayant les plus grands potentiels ou des potentiels intermédiaires, accepter les projets de lotissements qui rencontrent les exigences de la Ville
- Dans les zones ayant les plus grandes contraintes, ne permettre aucun nouveau lotissement résidentiel, sauf exceptions
- Établir une concertation avec la CMQ
- Continuer à développer les connaissances