



SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

Portrait

Révision du Plan d'urbanisme



Table des matières

Localisation

- Situation géographique
- Superficie

Socio-démographie

- Population et groupes d'âges
- Ménage
- Scolarisation
- Socio-économie

Infrastructures municipales

- Transport et mobilité
- Autres infrastructures

Fonctions d'occupation du territoire

- Résidentielle
- Commerciale
- Agricole / Industrielle
- Institutionnelle
- Récréative

Environnement

- Milieu naturel
- Contrainte anthropique

Paysage et patrimoine

- Paysage et panorama
- Patrimoine culturel

Localisation

Situation géographique

Superficie

Situation géographique

Porte d'entrée ouest de l'agglomération de Québec,

bordée,

À l'ouest, par les Villes de Neuville et Pont-Rouge (MRC de Portneuf)

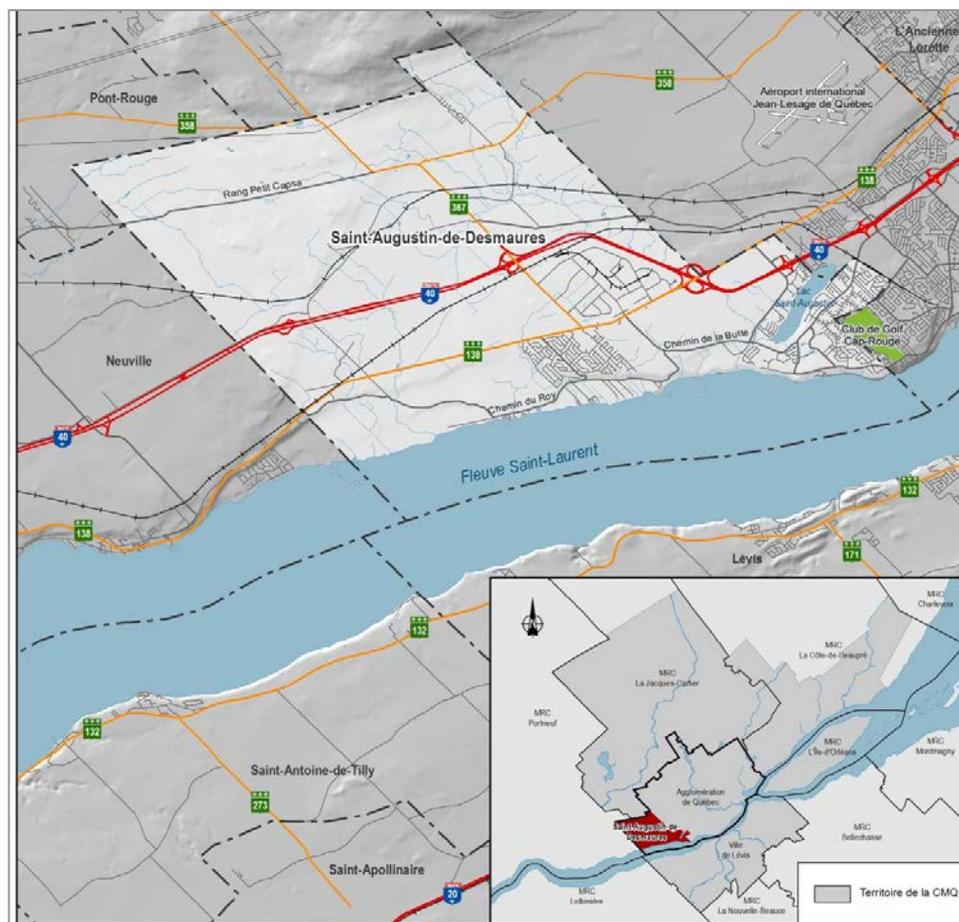
Au nord, la Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier (MRC de la Jacques-Cartier)

Au sud, le fleuve Saint-Laurent

À l'est, la Ville de Québec

Superficie

- Territoire total: 105,25 km² (MAMOT)
- Surface terrestre: 85,1 km²
- Périmètre d'urbanisation métropolitain: 14 km² (17 %), 2 secteurs



Socio-démographie

Population et groupes d'âges

Ménages

Scolarisation

Socio-économie

Population 2014 (MAMOT)

| | |
|-----------------|---------------------|
| VSAD | 19 039 (3,5% Agglo) |
| Ville de Québec | 537 859 |
| CMQ | 791 042 |

Âge médian 2011 (2006)

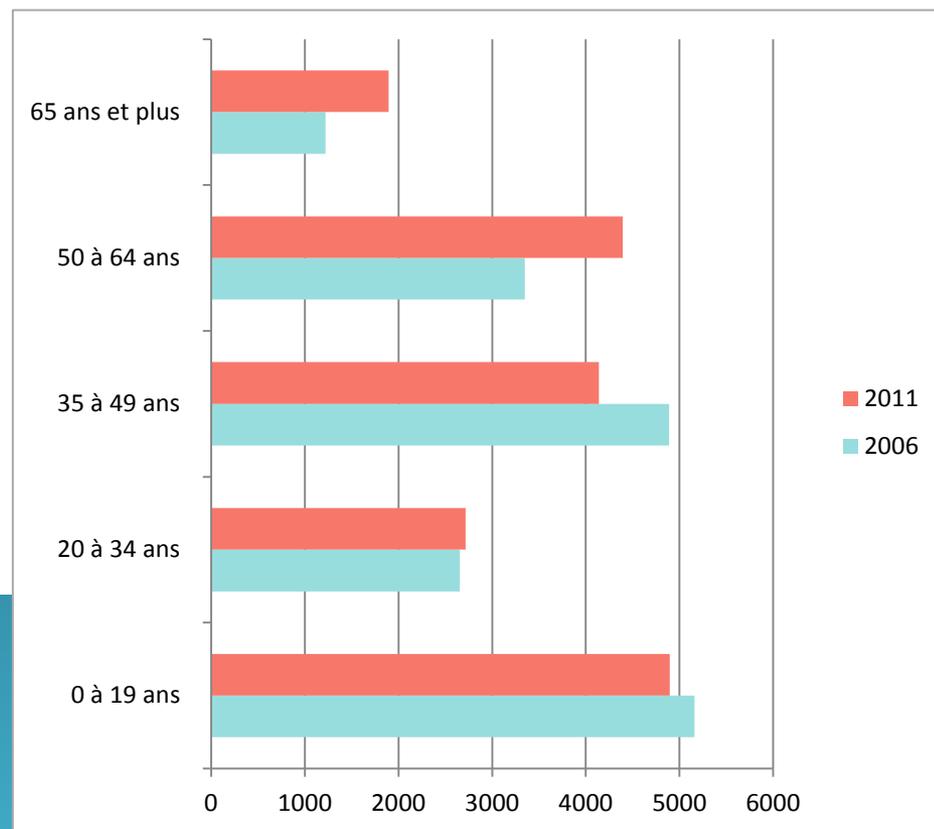
| | |
|-----------------|-------------|
| VSAD | 41,2 (38,6) |
| Ville de Québec | 43,5 (42,7) |

Projection 2011/2031 (CMQ)

| | |
|--------------------------------|-----------------|
| VSAD | 21 505 |
| Ville de Québec | 586 805 |
| CMQ | 876 675 (14,1%) |
| Agglo Québec (ISQ 2014, Agglo) | 628 266 (12,1%) |

- Croissance projetée 2011-2031 (CMQ)
 - VSAD + 3 245 (17,8%)
 - Québec + 63 550 (12,1%)
 - Agglo + 67 120 (12,0%)
- Augmentation importante des 50 et 65 ans et +
- Enfants et jeunes ados élevés (famille)

Population par tranche d'âge



Source : Statistique Canada 2006 et 2011

Socio-démographie (suite)

Population et groupes d'âges

Ménages

Scolarisation

Socio-économie

Saint-Augustin-de-Desmaures

Ménages **6 435** (2,5 % agglo)

Pers. par ménage 2006/2011 **2,8 / 2,7**

Ménage 2011 / 2031 (CMQ)

VSAD **+1 831** **28,5%** **92/an**

Ville Québec **+32 058** **13,0%** **1 603/an**

Agglo **+34 594** **13,3%** **1 730/an**

Agglo. SAD **+34 877** **13,4%** **1 744/an**

(ISQ, 2014)

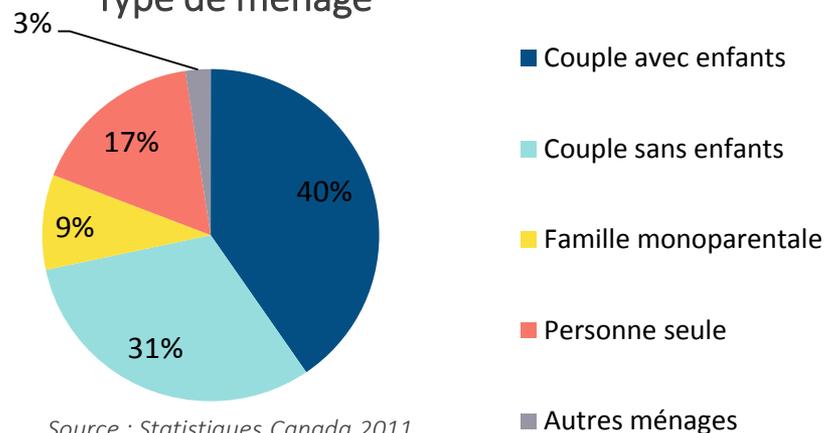
- ±7 000 ménages , estimation en 2014
- Moitié des ménages avec enfants à charge
- Tiers des ménages, couple sans enfant
- Un ménage sur 5 personne seule
- Croissance projetée (20 ans), ± 100 ménages/année

Nombre et évolution des ménages

| | Total 2006 | Total 2011 | 2006-2011 | % 2006-2011 |
|--------|------------|------------|-----------|-------------|
| VSAD | 5 970 | 6 435 | +465 | 7,8 % |
| Québec | 228 040 | 245 365 | +17 325 | 7,6 % |
| Agglo | 240 735 | 258 875 | +18 140 | 7,5% |
| CMQ | 316 820 | 344 335 | +27 515 | 8,7 % |

Source : CMQ 2011

Type de ménage



Source : Statistiques Canada 2011

Socio-démographie (suite)

Population et groupes d'âges

Ménages

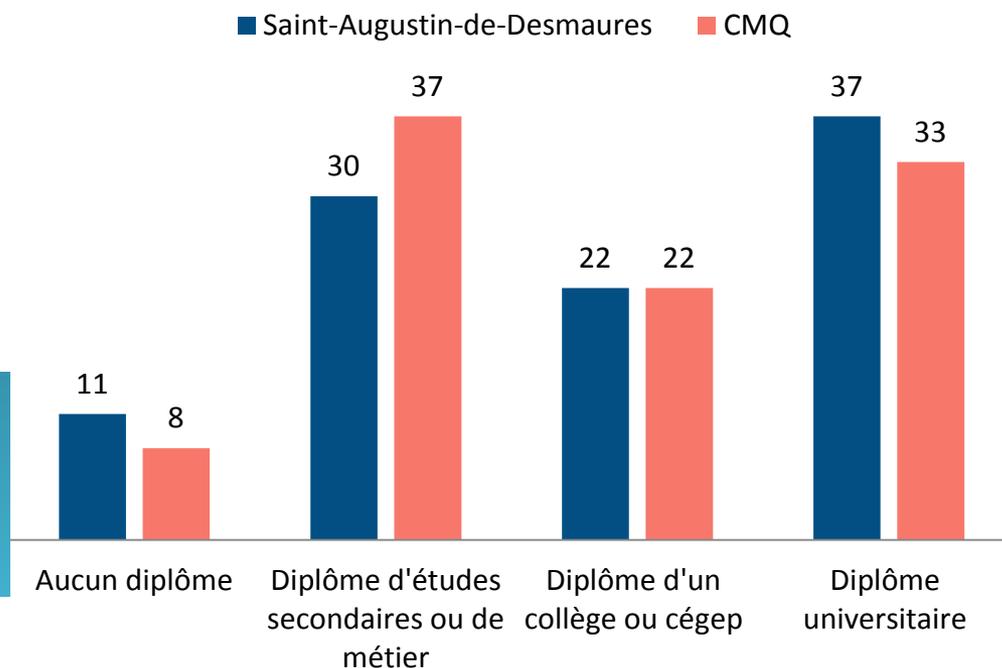
Scolarisation

Socio-économie

Population très scolarisée

- 60% avec diplôme CEGEP ou université
- Près de 40% avec diplôme universitaire

Scolarisation des 15 ans et plus (%)



Source : Statistiques Canada 2011

Socio-démographie (suite)

Population et groupes d'âges

Ménages

Scolarisation

Socio-économie

- Revenu médian 2010, supérieur à l'Agglomération
- Taux de croissance du revenu médian des ménages sur 10 ans 3 fois plus élevé qu'à Québec
- ± 6 500 emplois à VSAD: fabrication, commerce et service
- Principaux lieux d'emploi
 - ✓ Parc industriel François Leclerc (±5 000 emplois)
 - Campus intercommunautaire (± 375 emplois)
- ±35% des travailleurs sur le territoire résident à VSAD (estimation 2014)

Revenu médian 2000-2010 (CMQ)

Saint-Augustin 68 134 \$ à 95 492 \$ (+ 40,2%)

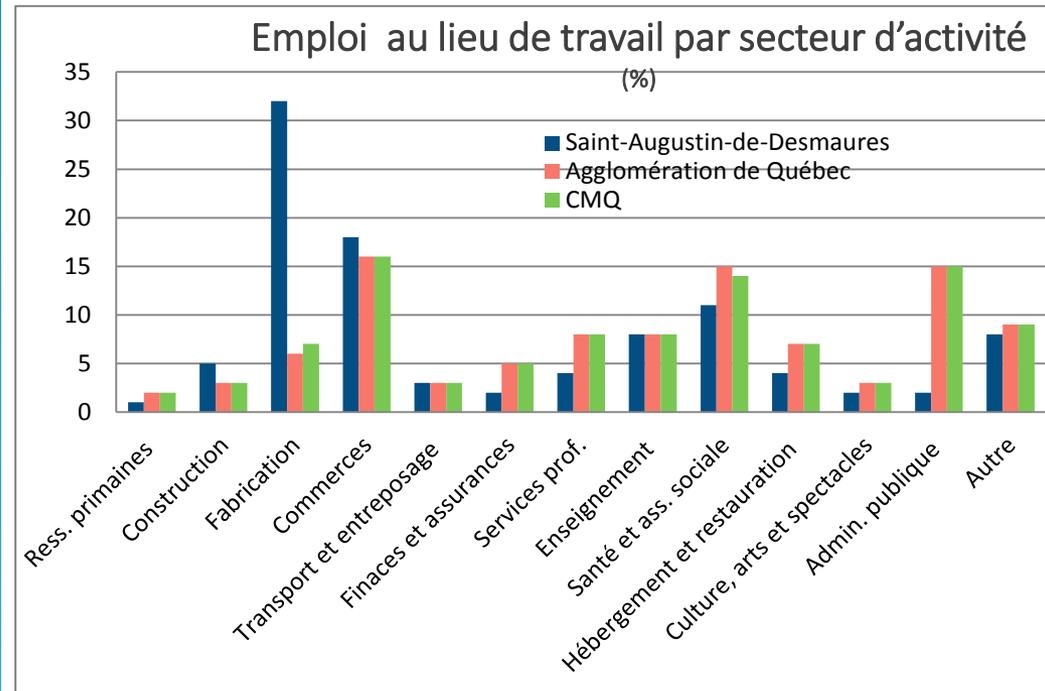
Ville de Québec 47 317 \$ à 51 775 \$ (+ 9,4%)

Taux d'emploi 2011

Saint-Augustin 73 %

Ville de Québec 62 %

CMQ 64 %



Source : CMQ 2011

Infrastructures

Transport et mobilité

Autres infrastructures

Réseau métropolitain (MTQ) et camionnage

- Autoroute 40
- Route nationale 138
- Route régionale n° 367 (route de Fossambault)

Réseau routier local

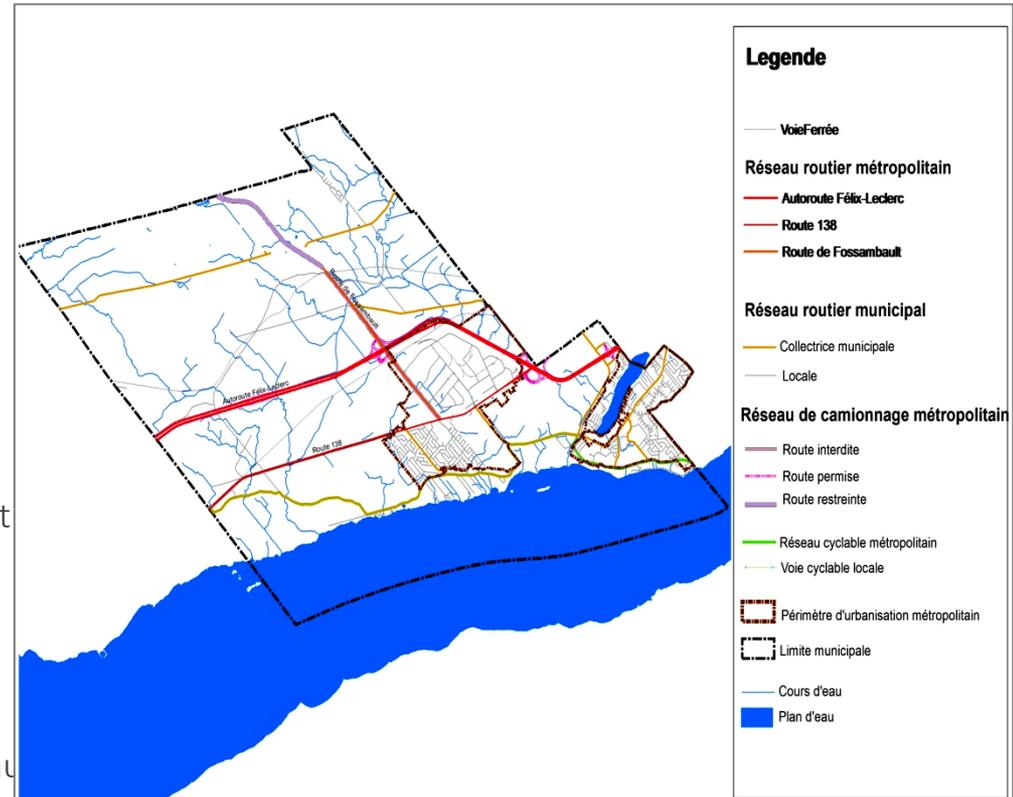
- Collectrices: Rue de l'Hêtrière, Chemin de la Butte et route Tessier, rues Racette, Charron et Jean-Juneau
- Parc industriel: Rotterdam et des Grands Lacs
- Chemins ruraux en zone agricole et rues de quartier

Transport ferroviaire

- Canadien National et Chemin de fer Québec-Gatineau
- Deux embranchements parc industriel François-Leclerc.

Voie cyclable

- Route Verte route 138
- Corridor du littoral, ±15 km (chaussée désignée)
- Circuit local: bande cyclable, voie partagée
- Piste cyclable secteur des Campus et Chemin du lac Nord (Bocages)



- Réseau routier: Longueur totale de 208 km dont:
 - ✓ Privé: 10,5 km avec dénomination et quelques autres segments
 - ✓ Public: VSAD : 170 km
MTQ : 28 km (40, 367, partie 138)
- Enjeu fonctionnel intersection routes 367 et 138

Infrastructures (suite)

Transport et mobilité

Autres infrastructures

Destination travail

| | |
|---------------------------|------------|
| Ville de Québec | 55% |
| VSAD | 35% |
| Lévis | 5 % |
| MRC de la Jacques-Cartier | 2% |
| Hors CMQ | 3 % |

Mobilité /part modale

| | |
|---------------------|--------|
| Automobile | 89,4 % |
| Transport en commun | 6,8 % |
| Transport actif | 3,3 % |

Transport collectif

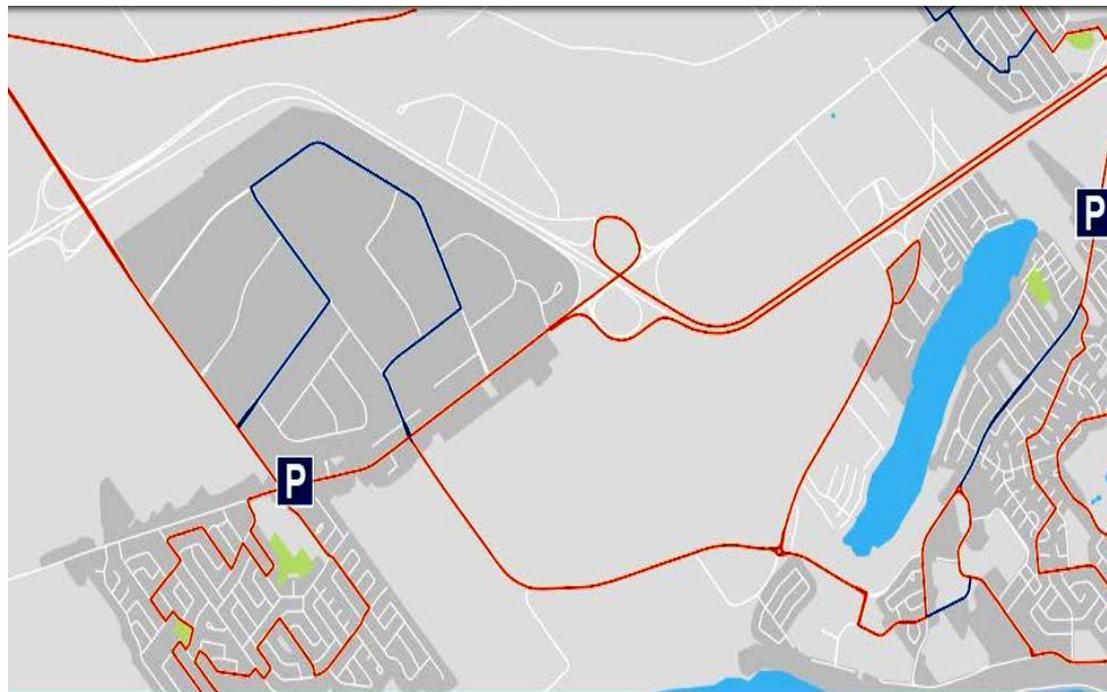
RTC: 5 parcours, lieu d'emploi/quartier
2 stationnements incitatifs (Parc-o-bus)

- 10 places, rue de l'Hêtrière (Bocages)
- 14 places, Route 138 (Centre)

Transport adapté

Service de transport adapté de la Capitale

Parcours du RTC



- Déplacement pendulaire prédominant sur Québec et, en 2^{ème} rang, à VSAD
- En semaine, 3000 à 4000 travailleurs convergent chaque jour vers VSAD pour l'emploi
- Transport collectif en place, stationnement incitatif peu développé

Infrastructures (suite)

Transport et mobilité

Autres infrastructures

Eau potable

- Aqueduc municipal dessert 6 291 résidences et 263 commerces et industries
- Seulement 473 résidences non desservies
- 2 réservoirs d'eau potable, installés dans le Parc industriel et sur le Campus, alimentés à partir de Sainte-Foy et Cap-Rouge
- Rang des Mines, routes de Fossambault et Notre-Dame et une partie du 3e Rang desservis par l'aqueduc municipal

Eaux usées

- 5 818 résidences et 250 commerces et industries connectés au réseau d'égout municipal
- Environ 1000 installations septiques individuelles en place dans les rangs, le Chemin du Roy, le Chemin Plage Saint-Laurent
- Traitement des eaux usées effectué à l'usine d'épuration de Québec

Réservoirs d'eau potable, stations de pompage, réseau collecteur sont des équipements d'agglomération

Constats, Groupe Tanguay, 2015 (aqueduc)

- Desserte adéquate en régimes de demande moyenne annuelle et de pointe horaire.
- Pression excessivement élevée au sud-ouest du secteur Centre (pente descendante)
- Peu de fuite dans le réseau
- Améliorations à apporter notamment pour la protection incendie et le bouclage

Fonctions d'occupation du territoire

Résidentielle

Commerciale

Agricole / Industrielle

Institutionnelle

Récréative

Typologie résidentielle¹

Total des unités de logement 7 181² (rôle 2015)

Habitation unifamiliale 72 % des logements
87% de l'aire résidentielle

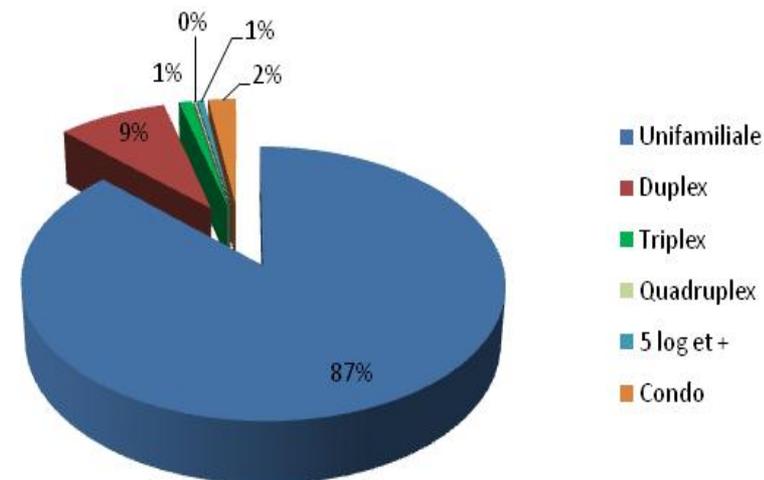
Densité/typologie résidentielle

| Type | Nombre | Sup. totale occupée (ha) | Densité (log./ha) |
|-------------------|--------|--------------------------|-------------------|
| Hab. unifamiliale | 5179 | 800,9 | 6,5 |
| Duplex /jumelé | 350 | 80,4 | 4,4 |
| Triplex | 228 | 9,7 | 23,8 |
| Quadruplex | 44 | 1,5 | 29,3 |
| Plex 5 log. et + | 306 | 5 | 61,2 |
| Condo | 1075 | 20,4 | 52,7 |

Note 1: Exclut les chalets, maison mobile, habitation agricole et autres

Note 2: En 2016, ce chiffre atteint 7 660 logements (rôle 2016)

Superficie/Typologie résidentielle



- 3 groupes de densité de logement:
Unifamiliale/Duplex 6,3 log/ha
3 logements et plus 35,7 log/ha
Condominium 52,7 log/ha
- Habitation unifamiliale prédominante
- Plus de 380% de condo depuis 2006

Fonctions d'occupation du territoire (suite)

Résidentielle

Commerciale

Agricole / Industrielle

Institutionnelle

Récréative

Valeur moyenne résidentielle

2015/2006 (Δ)

Unifamiliale 330 650\$/143 760\$ (+130%)

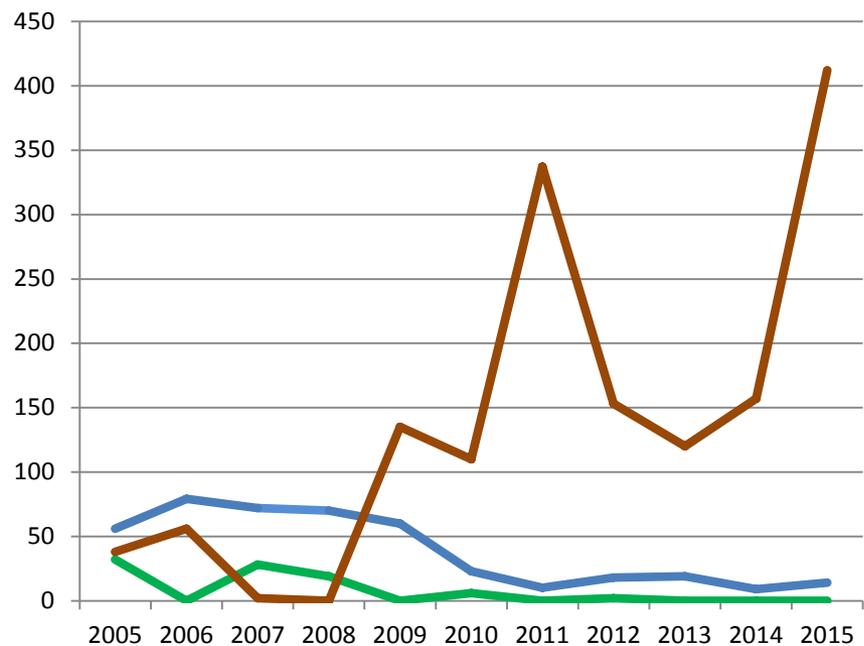
Condominium 268 143\$/99 301\$ (+170%)

• Valeur imposable résidentielle totale : 2,2MM\$,
 Δ 2006 +180%

• Hausse de 200% de la valeur imposable des
terrains, +600% pour terrain de condo

- Diminution marquée de la construction unifamiliale dès 2006
- Habitation = 81% de la valeur imposable totale du rôle (2,7 MM\$)
- Importante hausse de condo à partir de 2008
- Forte augmentation de la valeur des terrains résidentiels (plus du double)

Mise en chantier par type de logement 2005 à 2015



Source : CMQ 2015

— Unifamiliale
— Jumelé et en rangé
— Appartement et condo

Fonctions d'occupation du territoire (suite)

Résidentielle

Commerciale

Agricole / Industrielle

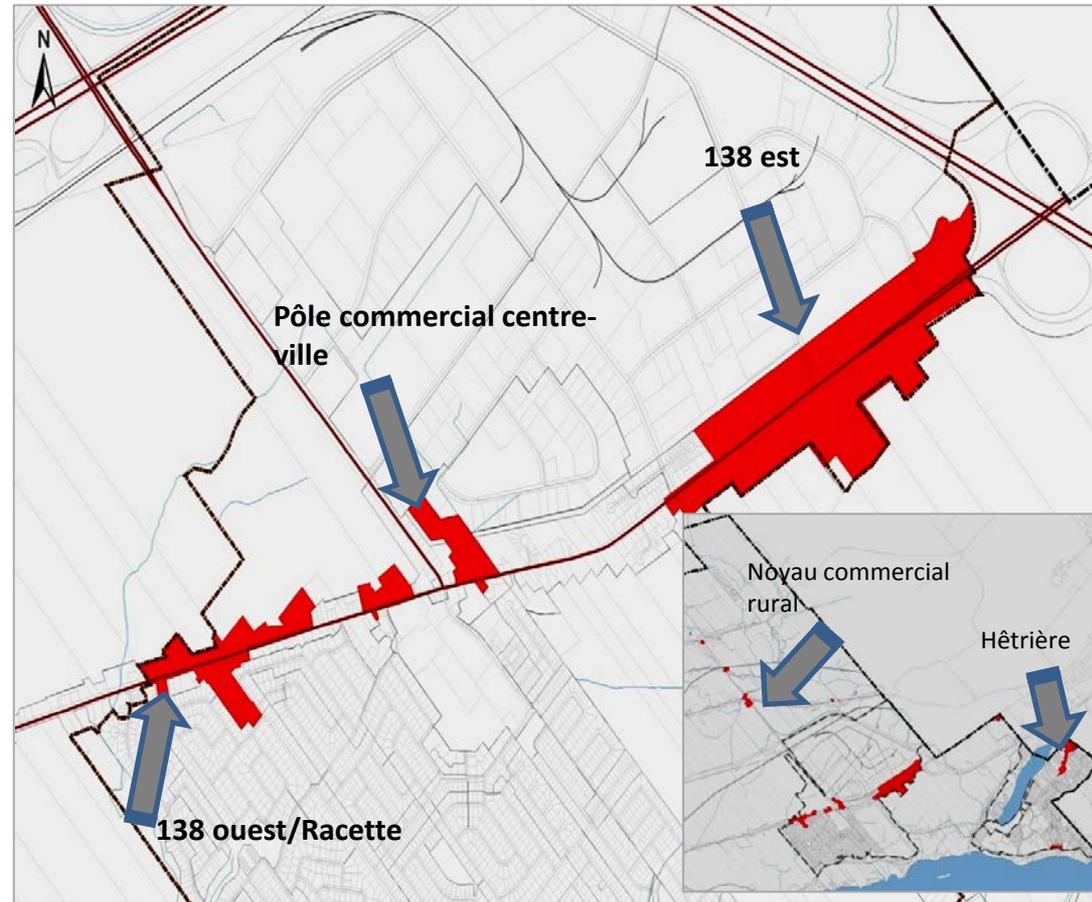
Institutionnelle

Récréative

- 3 regroupements commerciaux occupent **257,2 ha** (Δ 2006+7%)
 - ✓ Centre-ville, route 138 ouest/Racette et entre rue Tessier et 40 (138 est)
 - ✓ Rue de l'Hêtrière, secteur Bocages
- Noyau commercial rural intersection route 367/rang des Mines
- Valeur commerciale¹ imposable totale: **205,8 M\$**, (Δ 2006:+245%), 7,6% de la valeur imposable du rôle (2006, 6%)

- Pôle centre ville achalandé/produits courants
- Vitalité commerciale Racette/138 en jeu
- Pôle secondaire Hêtrière dessert Bocages et Cap-Rouge

Concentrations commerciales



Groupe DDM, 2016

Note 1: Inclut les services

Fonctions d'occupation du territoire (suite)

Résidentielle

Commerciale

Agricole / Industrielle

Institutionnelle

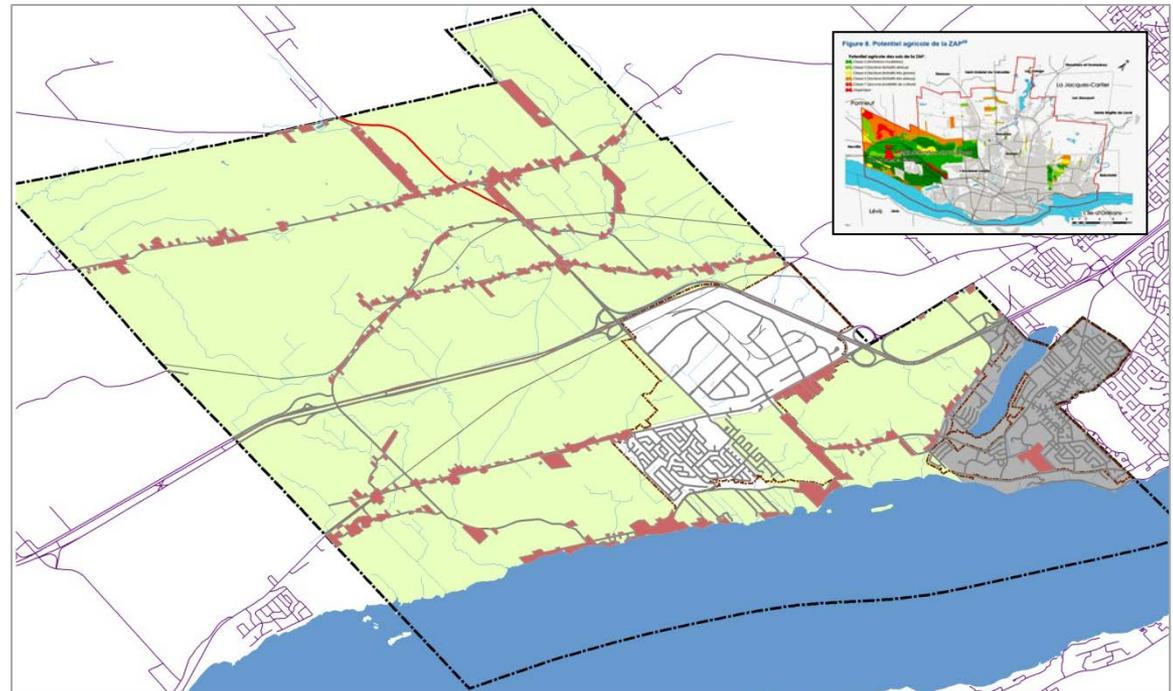
Récréative

Zone et activité agricole

- Zone agricole protégée (ZAP) totale= 7 251ha
- 3 938 ha (54%) du territoire agricole exploités, 37% loué (PDZA, 2014)
- 30 entreprises de production végétale, ±3 000 ha, 70% fourrage/pâturage
- 34 entreprises en production animale, 53% laitier et 23% bœuf (boucherie)
 - Superficie: ±1 720 ha, 67% laitier et 16% bœuf (élevage boeuf)
- ±413 ha d'îlots déstructurés, habitation et commerce (rouge sur la carte)

Zone agricole et îlots déstructurés

- ZAP couvre 84 % du territoire de la ville.
- 58,4% de la ZAP de l'agglomération.
- Terre classe 2-3 au centre
- Valeur imposable 69M\$¹, (10% du rôle imposable), 12 788\$/ha
- Érablière protégée: ±1 600 ha, 20% de la ZAP
18 entreprises agricoles avec contingent, 26 650 entailles
- Ferme: Revenu moyen 60% moins élevé que dans la CMQ



Note 1: Inclut les immeubles voués à l'exploitation forestière au rôle

Fonctions d'occupation du territoire (suite)

Résidentielle

Commerciale

Agricole / Industrielle

Institutionnelle

Récréative

Parc industriel François-Leclerc



Groupe DDM, 2016

Activité industrielle

- Parc industriel François Leclerc chaque côté de l'autoroute 40
 - ✓ Zone 1, 449 ha, occupée à 94%
 - ✓ Zone 2, 73 ha, ouverte en 2014, 8 terrains exploités ou en voie de l'être
- 140 entreprises, 4700 emplois
 - ✓ alimentation, métaux, vêtement sport, plastique et produit d'emballage, produit du bois, granit et pierre
- Manufacturier (67 immeubles) occupe environ $\pm 30\%$ du parc industriel, 143 ha ($\Delta 2006 +4\%$, 138 ha pour 60 immeubles)
- Valeur (rôle) des industries manufacturières: 172,7M\$ (6,4% de la valeur imposable totale), $\Delta 2006 +71\%$ (100,9M\$)

- Principal parc industriel de l'agglomération
- 72% des emplois de St-Augustin
- Potentiel supplémentaire existant:
 - Zone 1: 500 emplois
 - Zone 2: 1500 emplois

Fonctions d'occupation du territoire (suite)

Résidentielle

Commerciale

Agricole / Industrielle

Institutionnelle

Récréative

- Services de santé et services sociaux de proximité présents
- Offre abondante d'établissements scolaires mais un enjeu de capacité à moyen terme à évaluer

- Institutions de santé, services sociaux et éducation occupent **366,5 ha** (rôle non imposable)
Valeur au rôle de **91M\$** avec ou sans exemption fiscale

Santé et services sociaux

- 2 cliniques médicales privées (centre et est)
- 4 foyers pour personnes âgées dont 1 géré par l'OMHQ et un CHSLD
- 3 garderies privées
- 3 centres de la petite enfance (CPE)

Institution d'enseignement

- 2 écoles primaires publiques: Les Pionniers (secteur centre) et Les Bocages (est)
- 1 école primaire privée : Vision School
- 1 école secondaire publique (niveau I et II): École des Pionniers (Laure Gaudreault) va offrir niveaux III, IV et V en 2016
- 1 école secondaire privée : Séminaire Saint-François
- 1 établissement collégial privé: Campus Notre-Dame-de-Foy
- 1 bibliothèque centrale secteur centre avec une antenne aux Bocages

Fonctions d'occupation du territoire (suite)

Résidentielle

Commerciale

Agricole / Industrielle

Institutionnelle

Récréative

Équipement récréatif

- 1 centre sociorécréatif (Maison des jeunes)
- 2 centres communautaires (Delphis-Marois+ Bocages)
- Complexes sportifs:
 - ✓ VSAD , 2 glaces et piscine
 - ✓ Stade Leclerc, soccer
 - ✓ CNDP, piscine et gymnase
- Stade de football synthétique et gymnase (SSF)
- Terrains de soccer, tennis, baseball
- Patinoire extérieure
- Jeux d'eau, pétanque, skate parc, piste de BMX
- 2 centres équestres (récréotouristique)

- Équipement récréatif de qualité
- Diversité d'infrastructures récréatives
- Hébergement touristique restreint

La fonction récréative occupe **72,6 ha**

Les parcs publics couvrent **36,3 ha** (rôle)

Sentier récréatif

- Réseau cyclable régional: Route Verte , Corridor du Littoral (chaussée désignée)
- Réseau cyclable municipal: voie partagée et segment de piste cyclable
- Circuit de ski de fond et pédestre (lac Saint-Augustin)
- Piste de motoneige provinciale (Trans-Québec n° 3) traverse VSAD par le secteur centre et rejoint les deux terrains de camping par un sentier local
- Une piste de Quad (Club Aventure Quad) longeant l'autoroute Félix-Leclerc

Support à la vocation récréative

- Résidences du Campus Notre-Dame de Foy
- Camping Juneau (lac Saint-Augustin)
- Camping Canadien Américain (route 138 est)

Environnement

Milieu naturel / attrait et contrainte

Contrainte anthropique

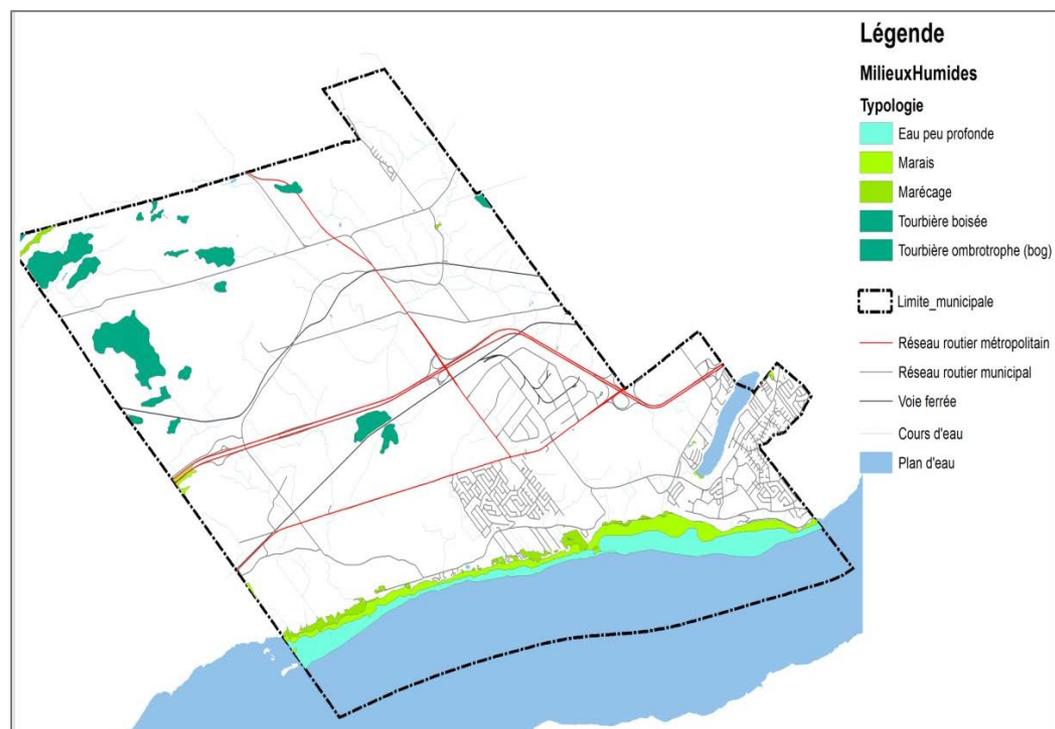
Bassin hydrographique

- Fleuve Saint-Laurent
- Rivière du Cap-Rouge
- Lac Saint-Augustin

Contrainte naturelle

- Zone inondable
 - ✓ Rivière du Cap-Rouge et Fleuve Saint-Laurent (cote)
- Relief
 - ✓ Falaise le long du littoral
 - ✓ Pente forte et affleurement rocheux dans le massif montagneux
 - ✓ Escarpement des Laurentides au nord
- Milieu humide
 - ✓ Environ 800 ha le long du fleuve et dans la zone agroforestière au nord-ouest (tourbière boisée)
 - ✓ Espèces à statut de précarité

Milieus humides



- Zones à risque pour la sécurité publique dans les falaises et fortes pentes
- Aire de concentration d'oiseaux migrateurs littoral fleuve (eau peu profonde/marais/marécage)

Environnement (suite)

Milieu naturel/attractif

Contrainte anthropique

8 milieux naturels d'intérêt

| Nom | Composition | Prop. | Sup. (ha) |
|--|---|------------------------|--------------------|
| Parc Boisé Saint-Félix | Érablière sucrière à bouleau blanc avec du hêtre et chêne rouge . | VSAD | 2,7 |
| Hêtraie de St-Augustin | Hêtraie mature à hêtre à grandes feuilles reconnue EFE | Privé UL | 24,5 3,5 |
| Falaise de St-Augustin | Chêne rouge de fort diamètre et quelques pins blancs. | VSAD FQPPN Privé | 9,3 2,6 78,1 |
| Boisé du Campus de St-Augustin | Peuplement forestier mature | VSAD Privé | 2,3 15,7 |
| Parc du Haut-Fond | Jeune forêt de frêne rouge en peuplement pur | VSAD | 20 |
| Érablière de la terrasse marine de St-Aug. | Rare érablière sur la rive humide du fleuve. | Privé | 14 |
| Parc riverain du lac St-Augustin | Forêt incluant une prucheraie «Forêt des géants», rive lac | VSAD Privé | 24,8 6,0 |
| Battures de St-Augustin | ACOA ¹ Habitat espèces menacées | FQPPN Privé | 374,6 48,0 |



Sommaire tenure (ha)

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| VSAD | 59,1 |
| FQPPN | 377,2 |
| Université | |
| Laval | 3,5 |
| Privé | 186,3 |
| Total | 626,1 |
| 7,3% du territoire terrestre | |

Note 1: ACOA: Aire de concentration d'oiseaux aquatiques

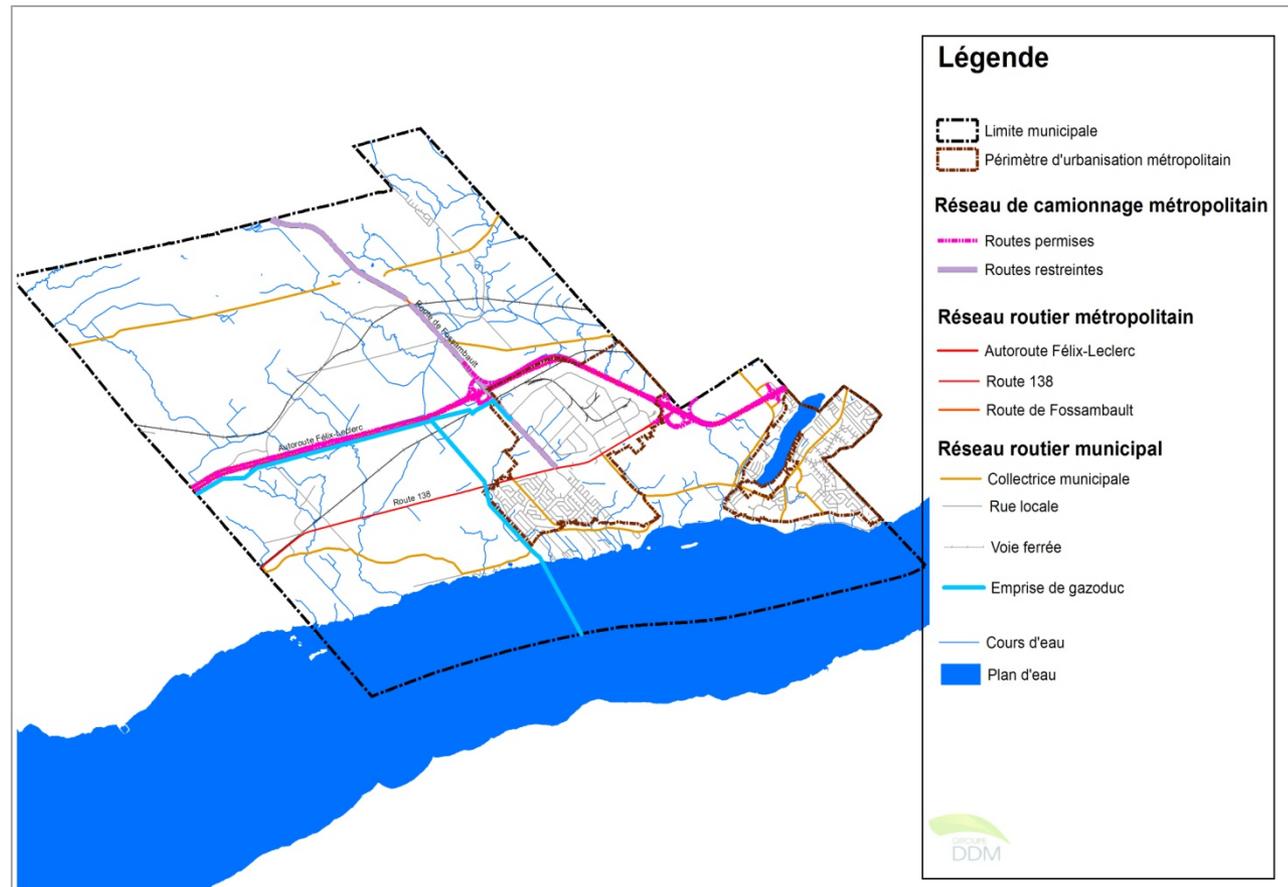
Environnement (suite)

Milieu Naturel

Contrainte anthropique

Contrainte anthropique

- Gazoduc Trans-Canada
- Autoroute Félix-Leclerc (40)
- Routes de camionnage
- Corridor de ligne de transport d'énergie électrique (315 KV) (non illustré)
- Usage avec incidence négative sur la qualité de vie de la population



Paysage et patrimoine

Paysage et panorama

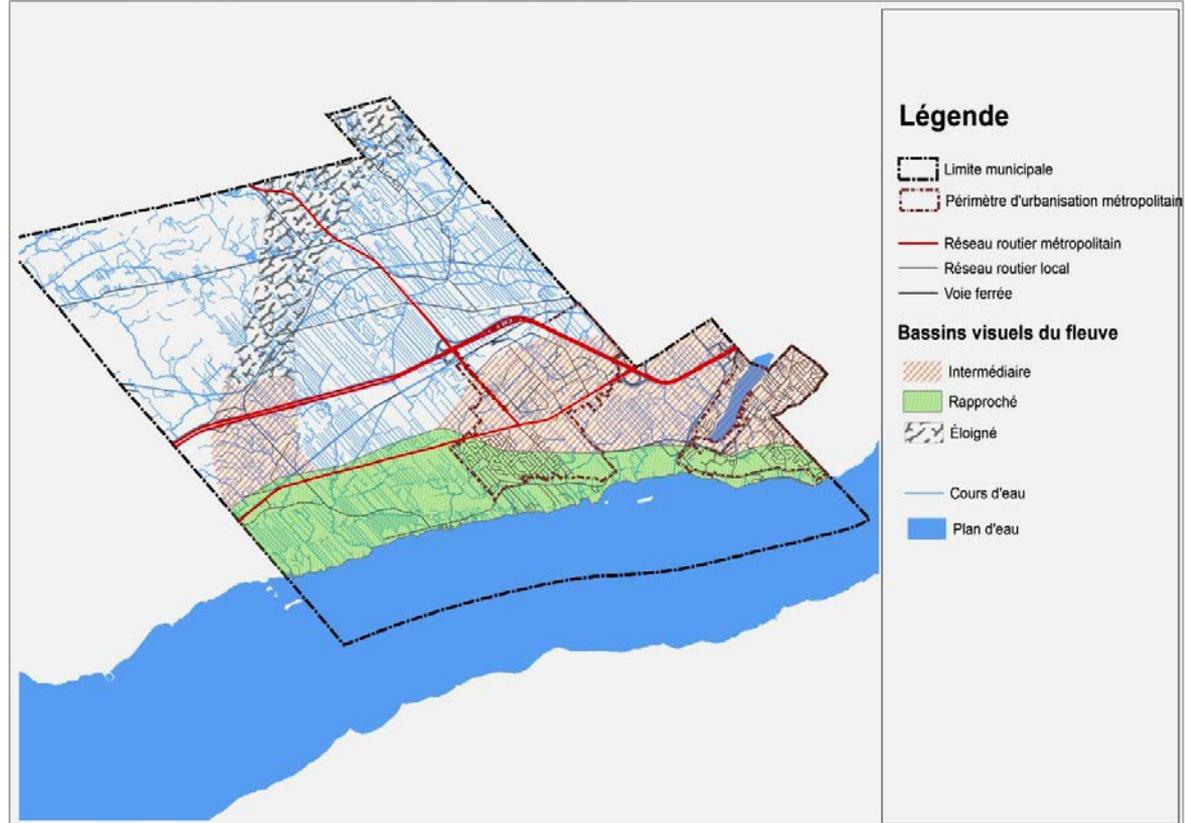
Patrimoine culturel

Unité de paysage d'intérêt métropolitain

- ✓ Première terrasse et battures de Saint-Augustin
- ✓ Plateau Cap-Rouge et terrasse de St-Augustin
- ✓ Buttes de Capsa (agroforestier)
- Point de vue d'intérêt métropolitain sur centre-ville Québec (autoroute 40) et fleuve Saint-Laurent
- Lac Saint-Augustin

Bassin visuel du fleuve

- Rapproché: 1^{ère} terrasse et batture du fleuve (barre oblique verte)
- Intermédiaire: Terrasse de St-Augustin (barre oblique rouge)
- Éloigné: Buttes de Capsa/Contrefort des Laurentides (trame noire)



Paysage et patrimoine (suite)

Paysage et panorama

Patrimoine culturel

Patrimoine et histoire

- Chemin du Roy
 - ✓ Route historique /parcours patrimonial à caractère champêtre : paysage identitaire unique.
 - ✓ Vestiges des débuts de la colonie française
- Plus de 161 bâtiments principaux d'intérêt, concentration la plus grande entre les routes Tessier et Racette
- Grange, étable et autre bâtiment secondaire d'intérêt
- Calvaires, Croix de chemin et Caveau à légumes
- Bâtiments construits avant 1900 : 95% avec valeur patrimoniale moyenne à assez forte
- Deux bâtiments d'intérêt métropolitain protégés par un statut en vertu de la LPC
 - ✓ Maison Quézel , désigné monument historique
 - ✓ Maison Thibault-Soulard, cité monument historique



merci pour votre attention

