



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)

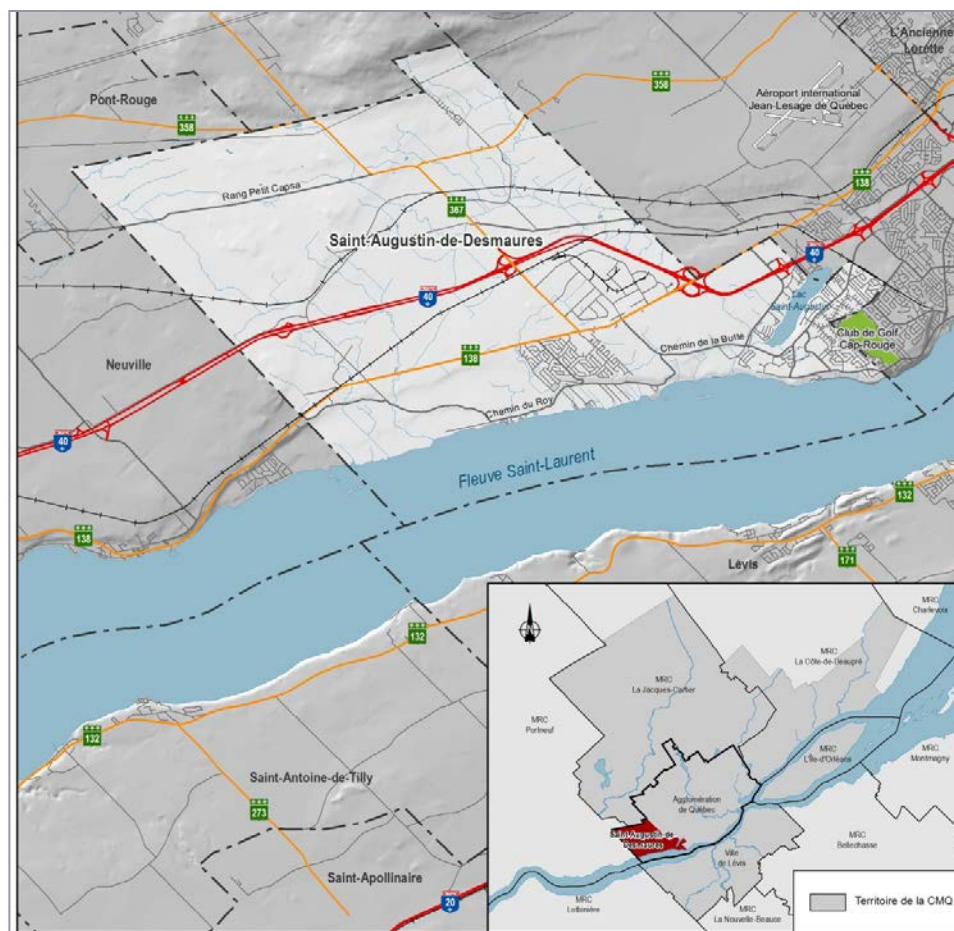
Au nord, la Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier (MRC de la Jacques-Cartier)

Au sud, le fleuve Saint-Laurent

À l'est, la Ville de Québec

## Superficie

- Territoire total: 105,25 km<sup>2</sup> (MAMOT)
- Surface terrestre: 85,1 km<sup>2</sup>
- Périmètre d'urbanisation métropolitain: 14 km<sup>2</sup> (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)

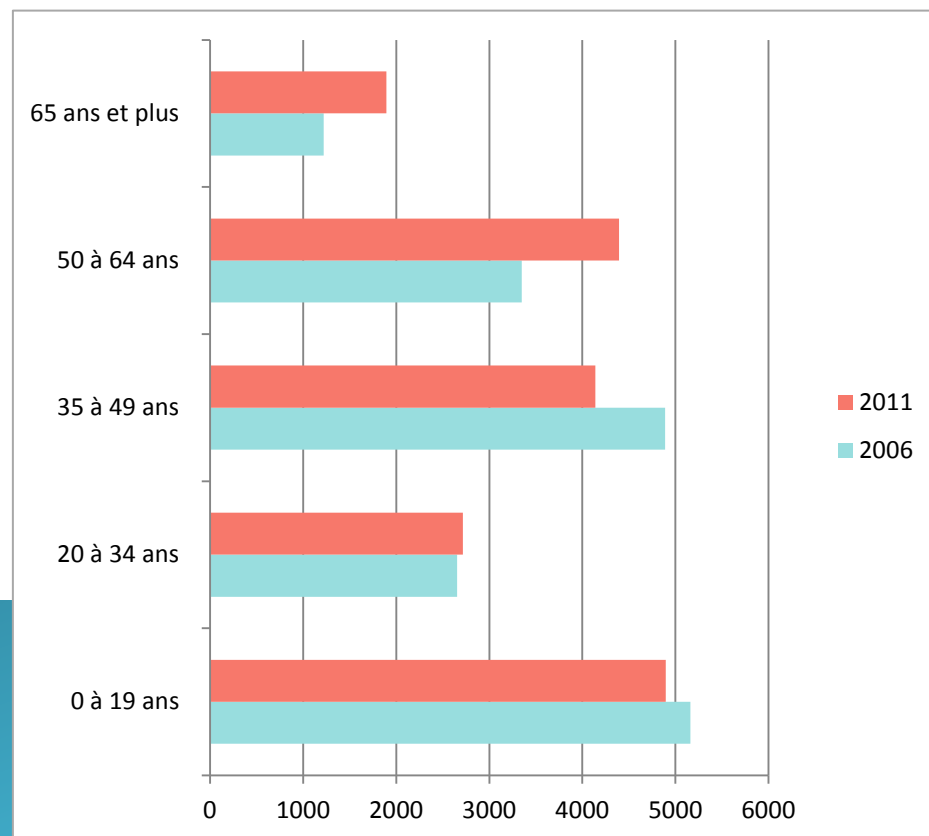
VSAD	41,2 (38,6)
Ville de Québec	43,5 (42,7)

## 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	<b>+1 831</b>	<b>28,5%</b>	<b>92/an</b>
Ville Québec	<b>+32 058</b>	<b>13,0%</b>	<b>1 603/an</b>
Agglo	<b>+34 594</b>	<b>13,3%</b>	<b>1 730/an</b>
Agglo. SAD	<b>+34 877</b>	<b>13,4%</b>	<b>1 744/an</b>

(ISQ, 2014)

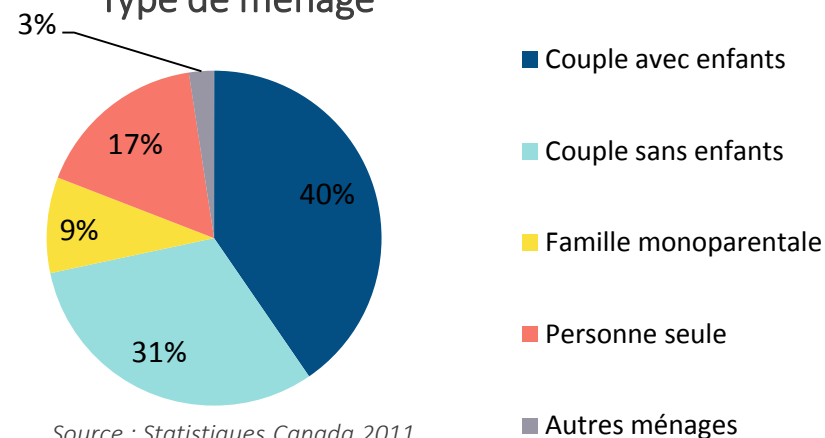
- ±7 000 ménages , estimation en 2014
- Moitié des ménages avec enfants à charge
- Tiers des ménages, couple sans enfant
- Un ménage sur 5 personne seule
- Croissance projetée (20 ans), ± 100 ménages/année

## 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

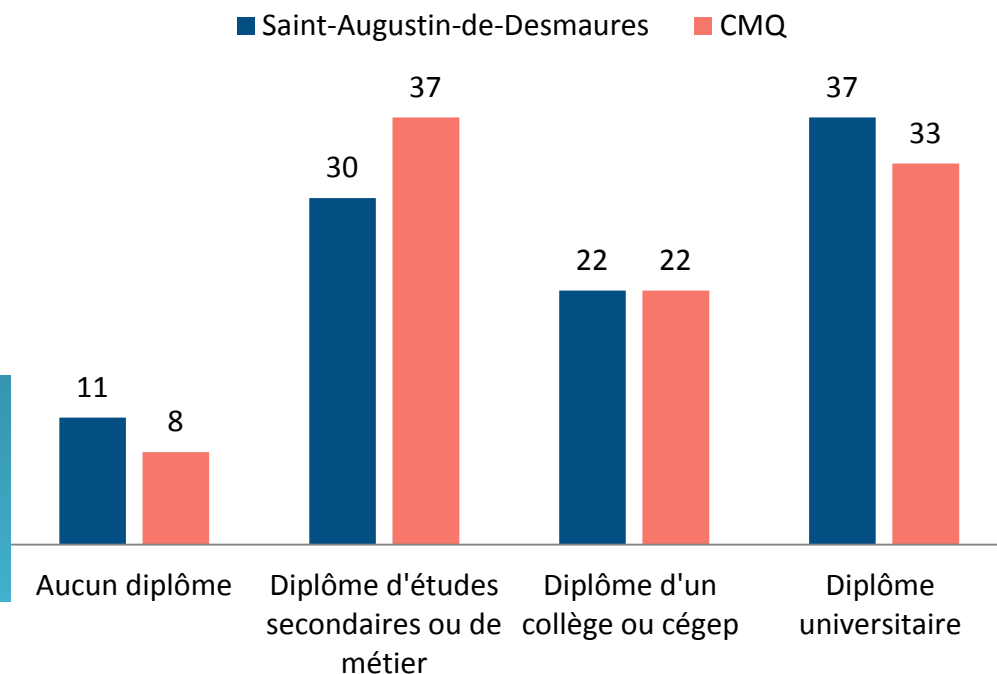
Scolarisation

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%)

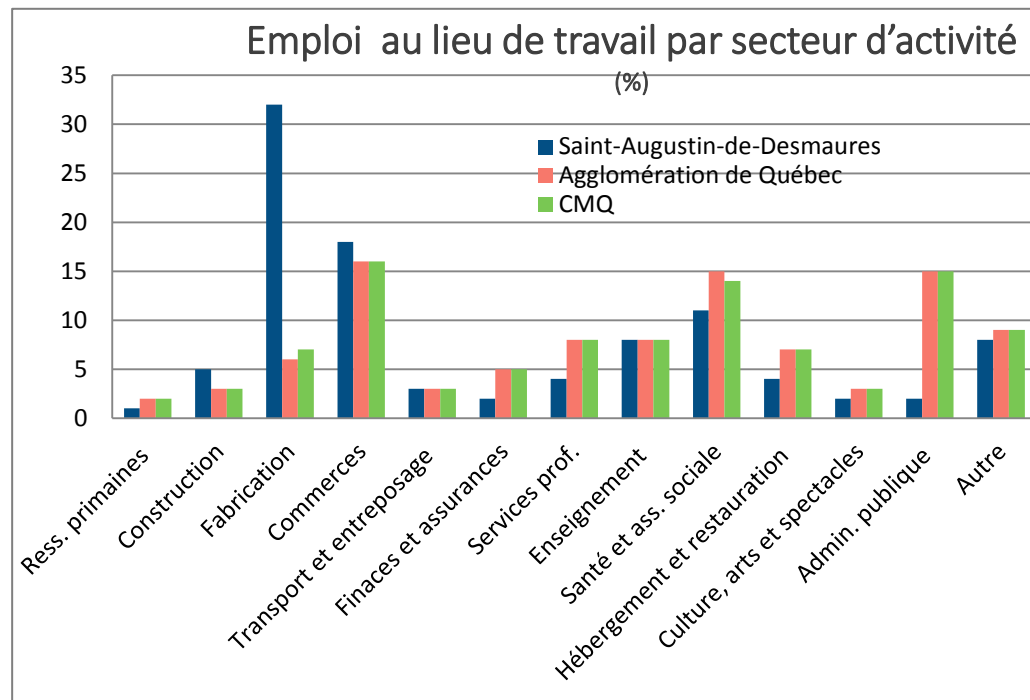
Ville de Québec 47 317 \$ à 51 775 \$ (+ 9,4%)

### 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

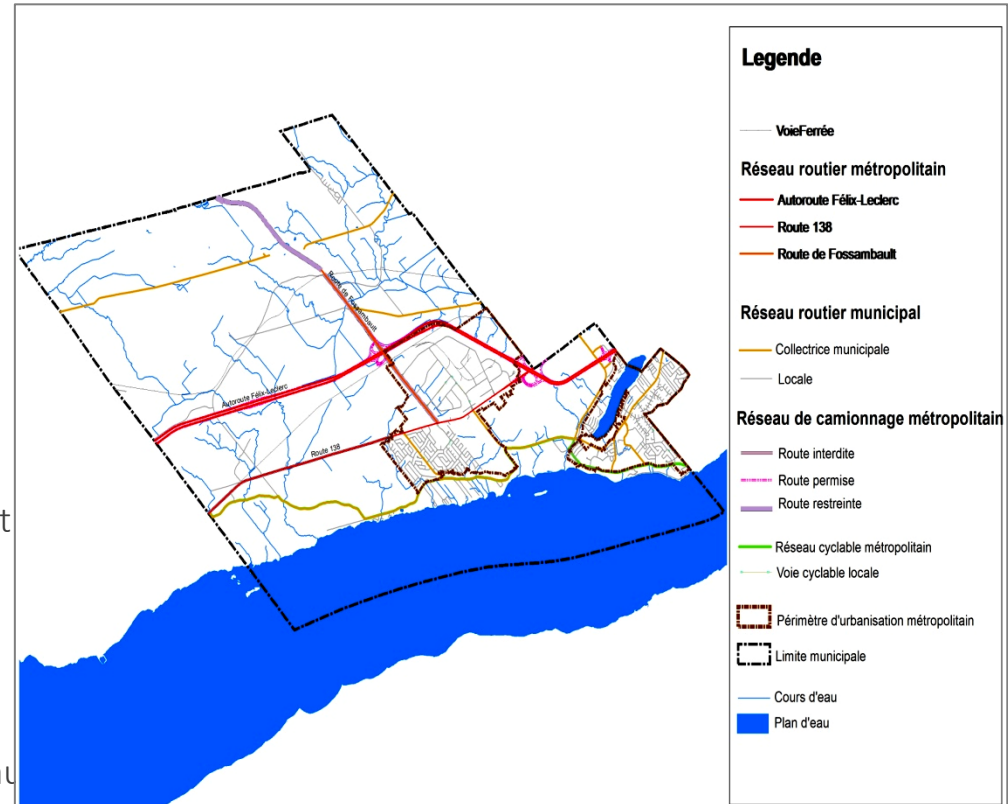
- Collectrices: Rue de l'Hêtrière, Chemin de la Butte et route Tessier, rues Racette, Charron et Jean-Juneau
- Parc industriel: Rotterdam et des Grands Lacs
- Chemins ruraux en zone agricole et rues de quartier

## 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%
<b>VSAD</b>	<b>35%</b>
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

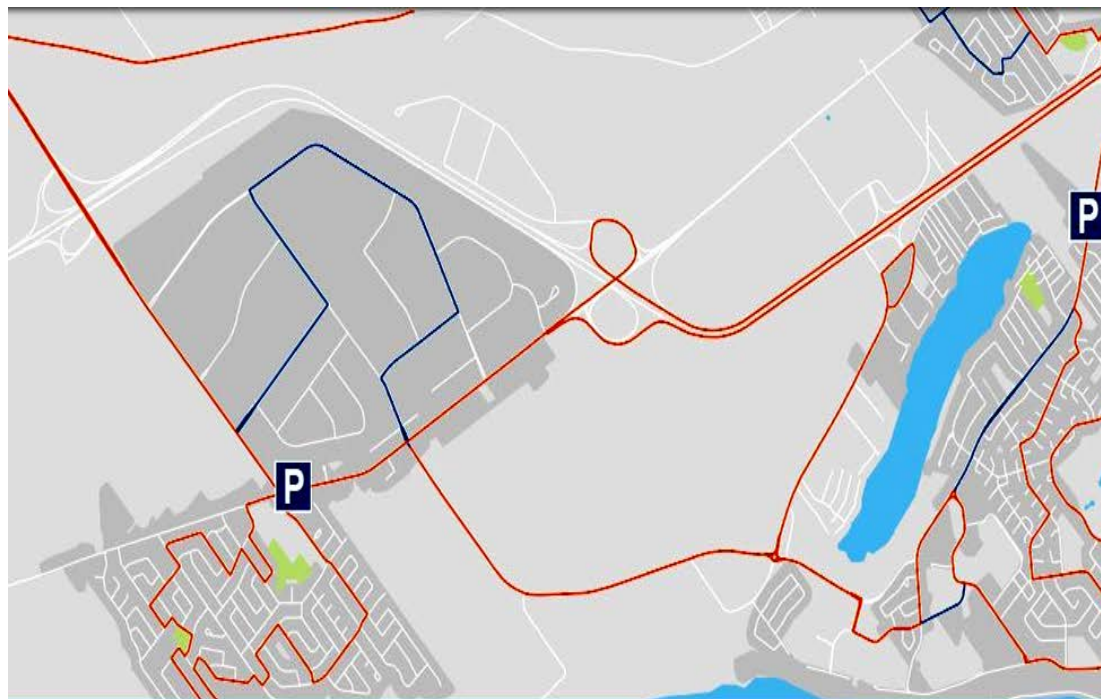
RTC: 5 parcours, lieu d'emploi/quartier  
2 stationnements incitatifs (Parc-o-bus)

- 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<sup>ème</sup> 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 résidentielle<sup>1</sup>

Total des unités de logement 7 181<sup>2</sup> (rôle 2015)

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

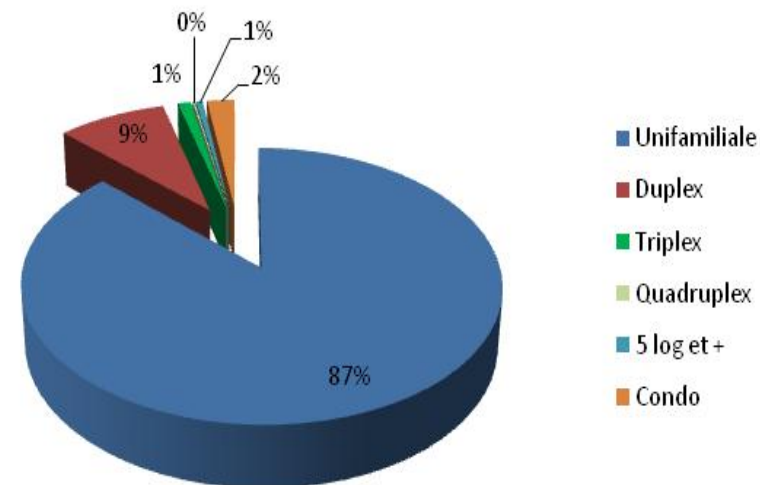
## Densité/typologie résidentielle

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)

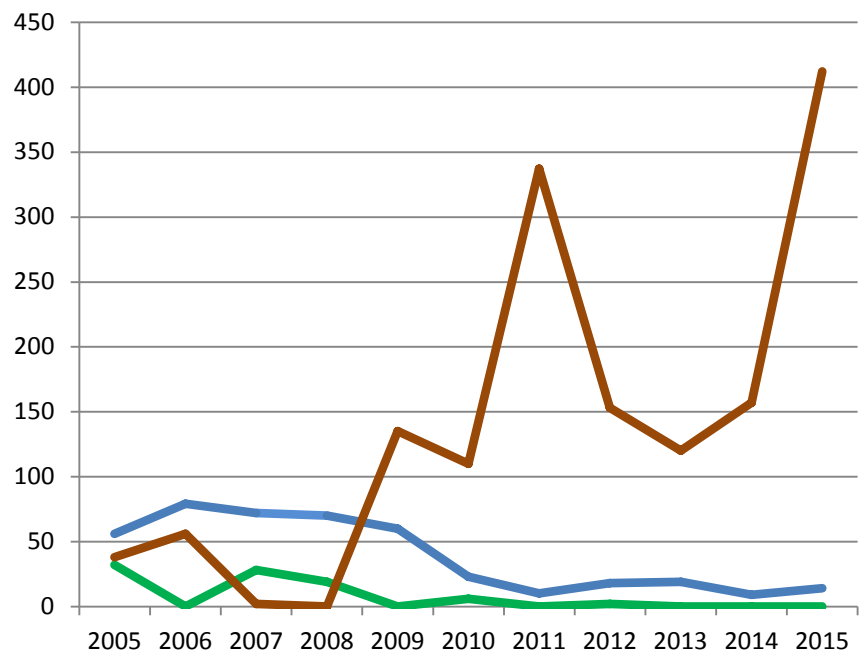
Unifamiliale 330 650\$/143 760\$ (+130%)

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

- Valeur imposable résidentielle totale : 2,2MM\$, Δ2006 +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

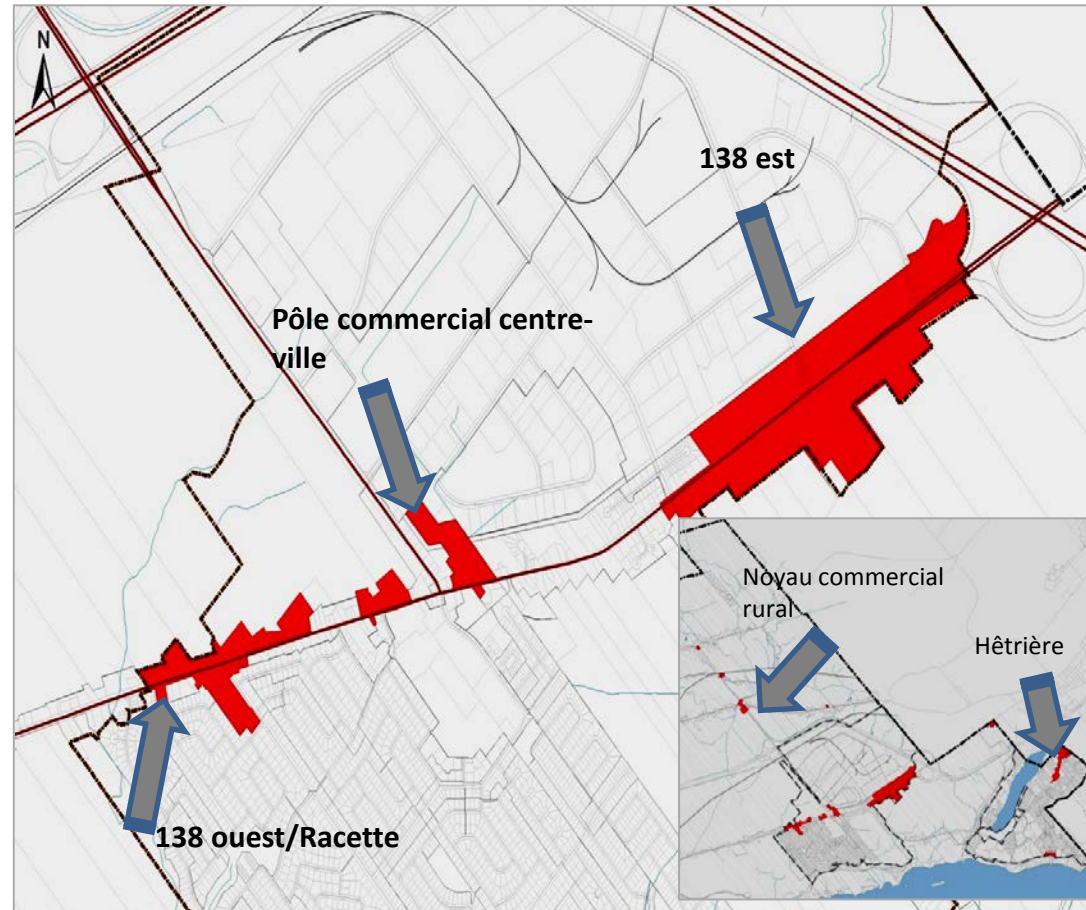
Institutionnelle

Récréative

- 3 regroupements commerciaux occupent **257,2 ha** ( $\Delta$  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 commerciale<sup>1</sup> imposable totale: **205,8 M\$**, ( $\Delta$ 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

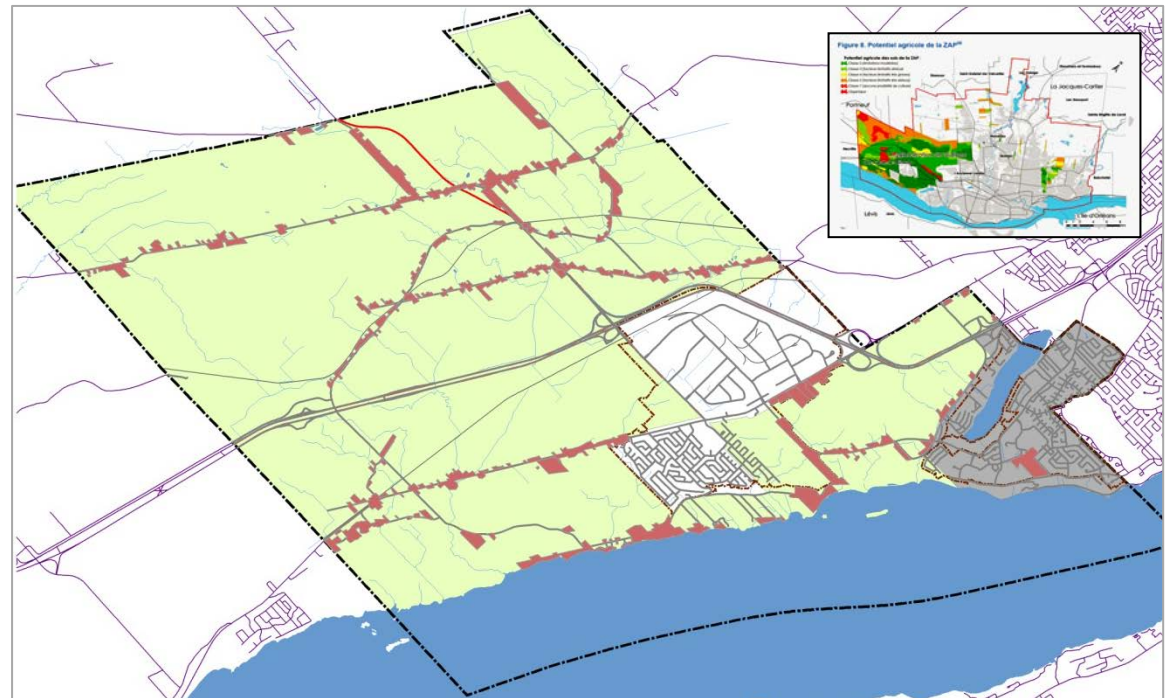
Récréative

## 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\$<sup>1</sup>, (10% du rôle imposable), 12 788\$/ha
- Érablière protégée: ±1 600 ha, 20% de la ZAP  
18 entreprises acéricoles 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

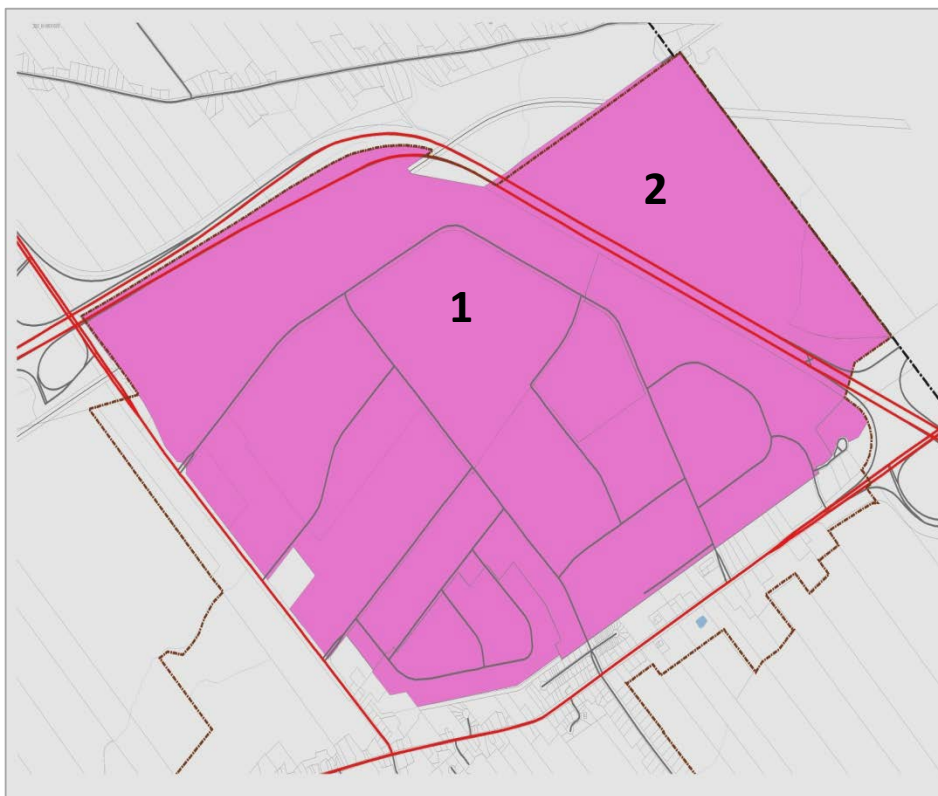
Commerciale

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

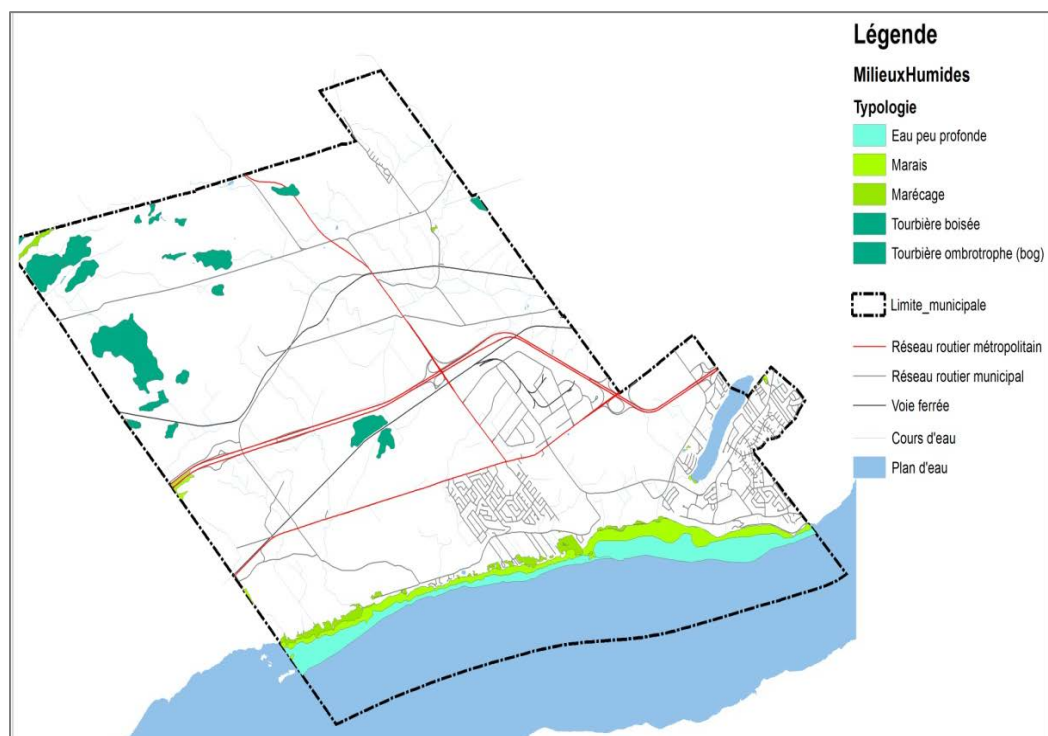
## Bassin hydrographique

- 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 <sup>1</sup> 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
<b>Total</b>	<b>626,1</b>
<b>7,3% du territoire terrestre</b>	

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

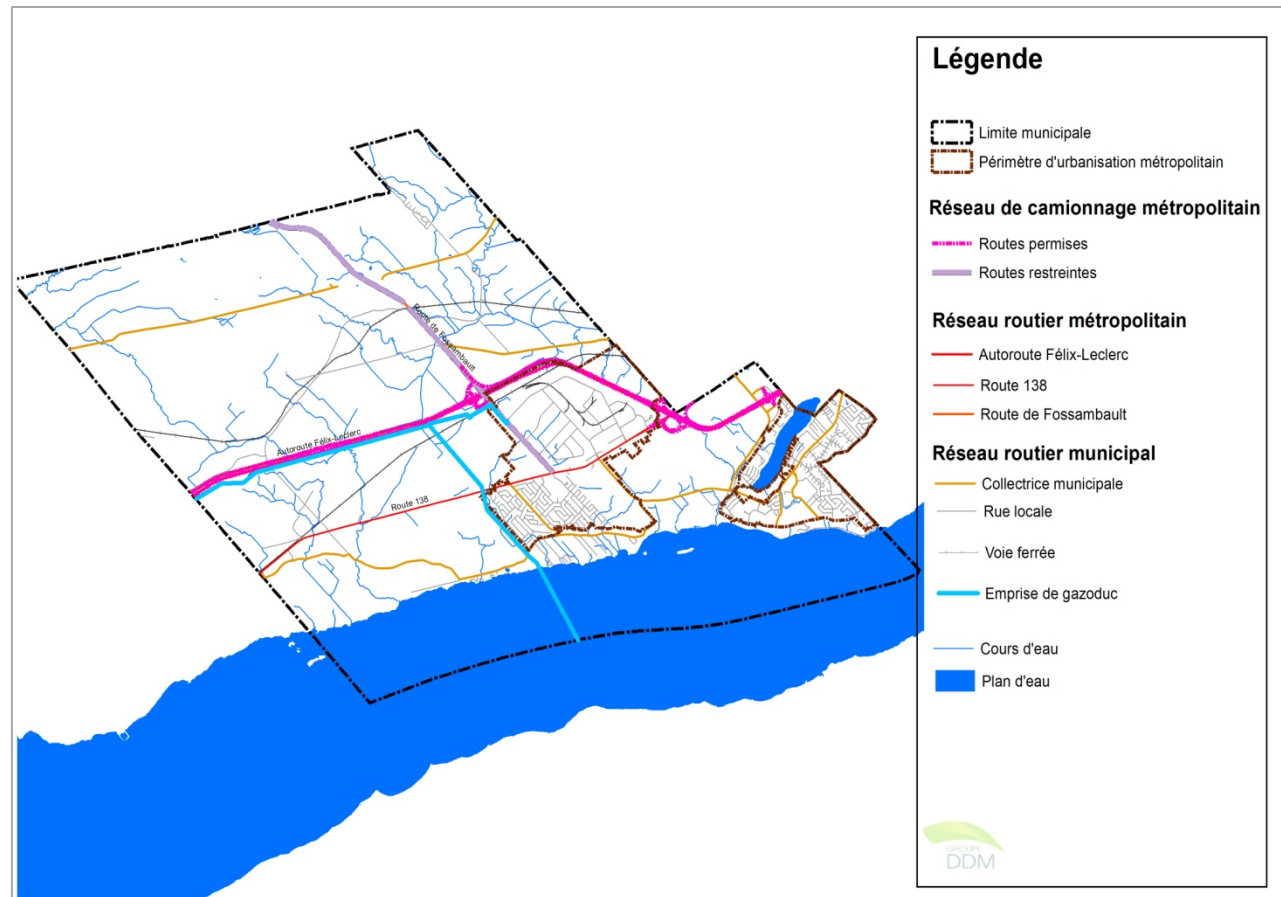
# Environnement (suite)

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

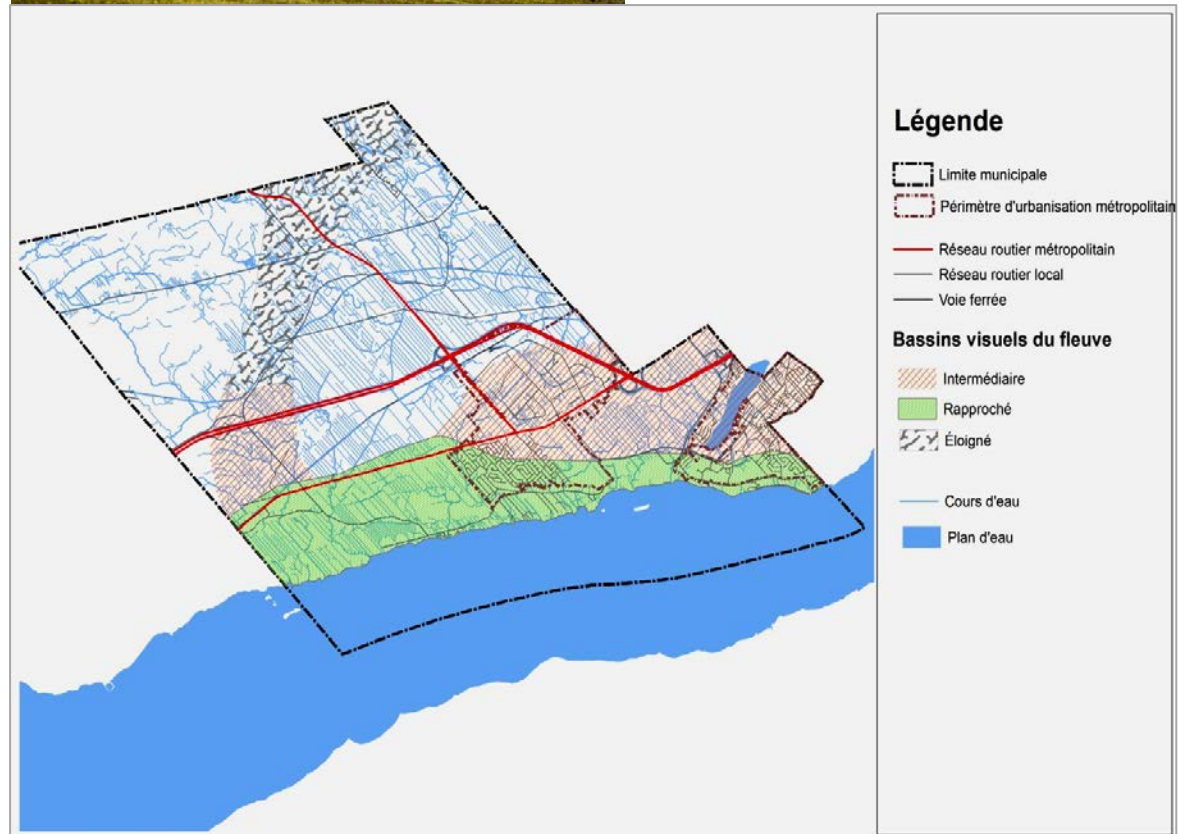
Patrimoine culturel

## 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<sup>ère</sup> 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

