



SÉANCE DE CONSULTATION PUBLIQUE PROJET DE PLAN D'URBANISME

7 septembre 2022





Ouverture et mot de bienvenue

Présentation sommaire du projet de Plan d'urbanisme

Début de la période allouée pour entendre les personnes présentes



Le projet de Plan d'urbanisme peut être consulté sur le site internet de la Ville et sur VSAD *je participe*. <https://vsad.ca/plan-reglements-urbanisme> et <https://vsadjeparticipe.ca/>

L'objectif de la séance de consultation publique est d'écouter les participants, de recueillir les mémoires et ainsi que les commentaires écrits.

Ainsi, dans un souci d'efficacité et d'équité, chaque participant se verra allouer environ cinq (5) minutes pour exposer sa vision ou pour résumer un mémoire ou un projet de plus grande envergure. Il est d'ailleurs conseillé à toute personne voulant exposer une vision détaillée de le faire via un mémoire écrit ou une présentation écrite afin d'en faciliter la lecture et la référence.

Les participants devront s'exprimer poliment. Il n'y aura pas d'échanges entre le maire, les conseillers municipaux présents et les participants.



BUT DU PLAN D'URBANISME

Le plan d'urbanisme (PU) expose la vision du conseil municipal en matière d'aménagement et de développement du territoire ainsi que les moyens de mise en œuvre qu'il entend mettre de l'avant. 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.

RAPPEL : Le plan d'urbanisme n'a pas d'effet juridique direct sur le citoyen.



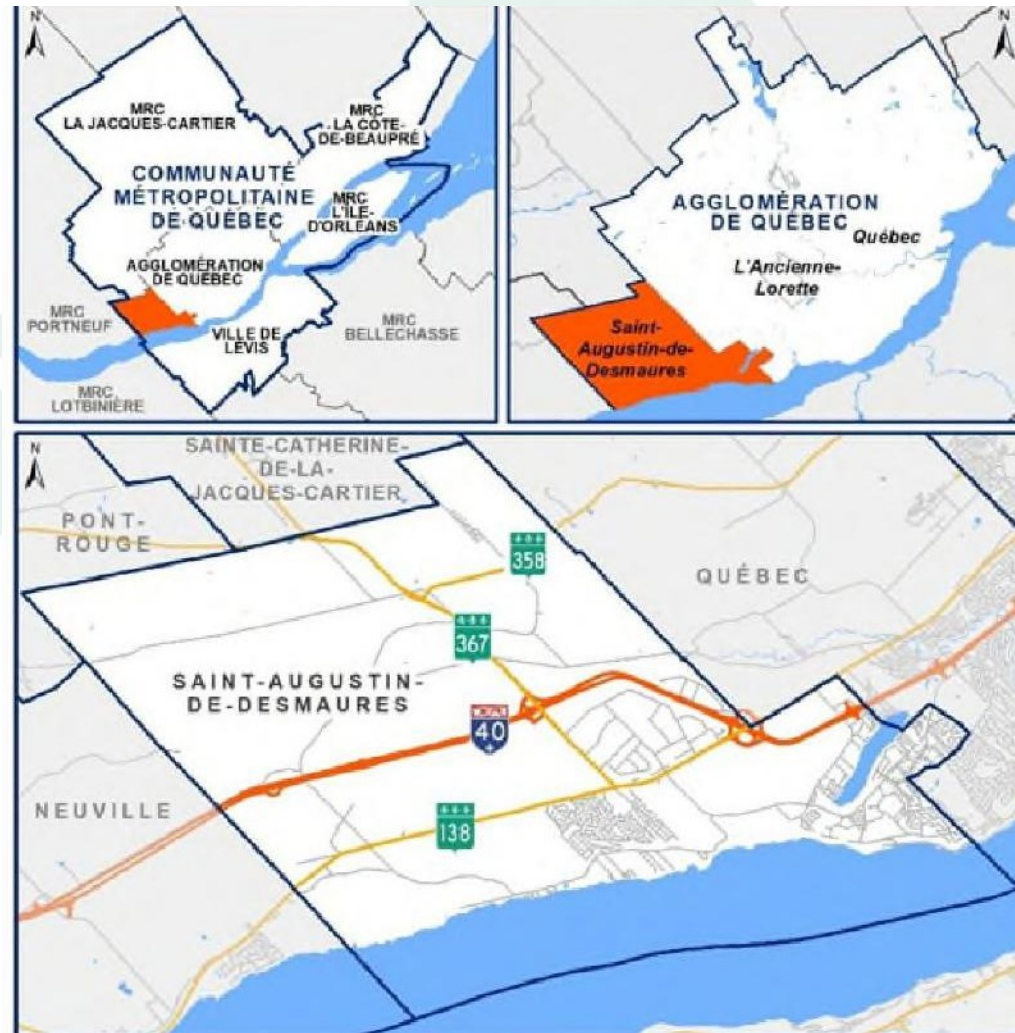
CONTENU DU PLAN D'URBANISME

Le projet de PU 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 mises en œuvre et les plans d'action
- 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



LOCALISATION





TERRITOIRE

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



TERRITOIRE

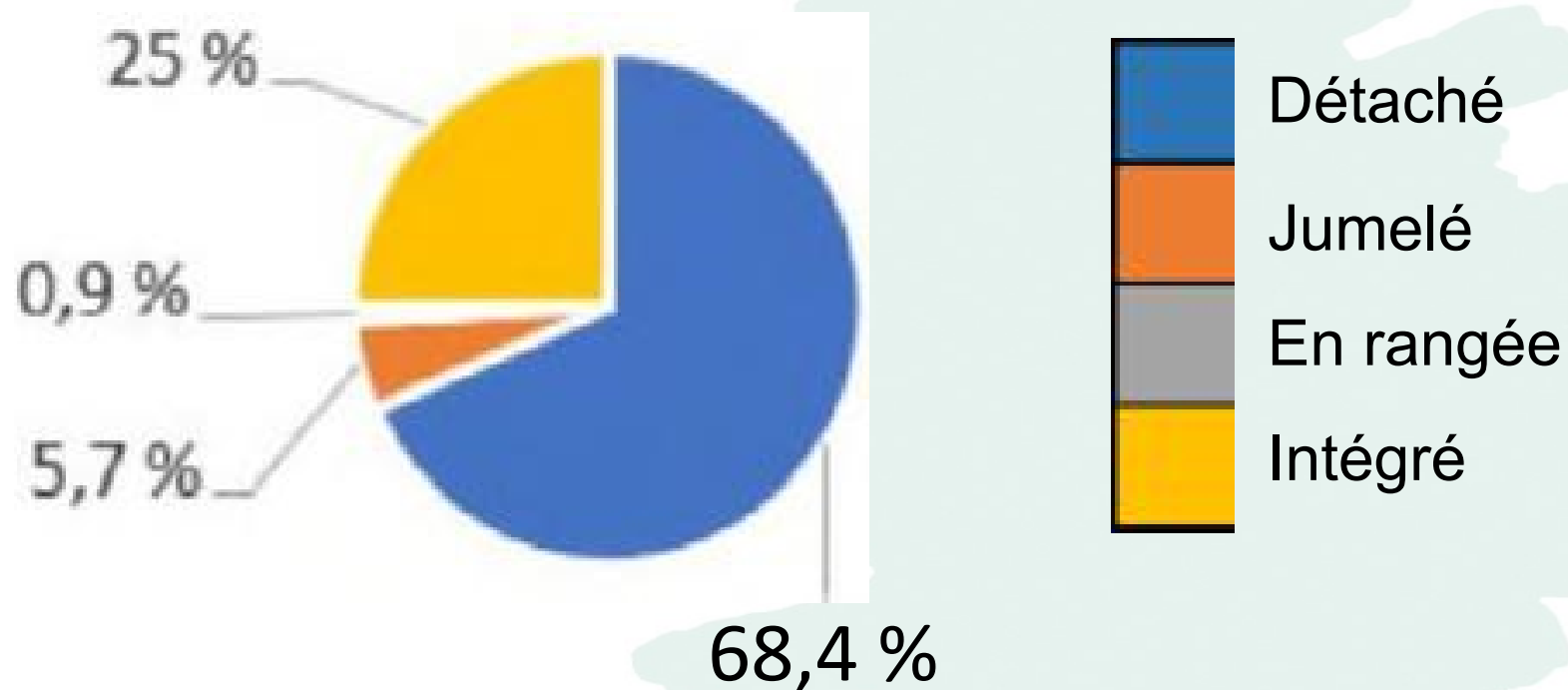
Occupation du territoire

- 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)



TERRITOIRE

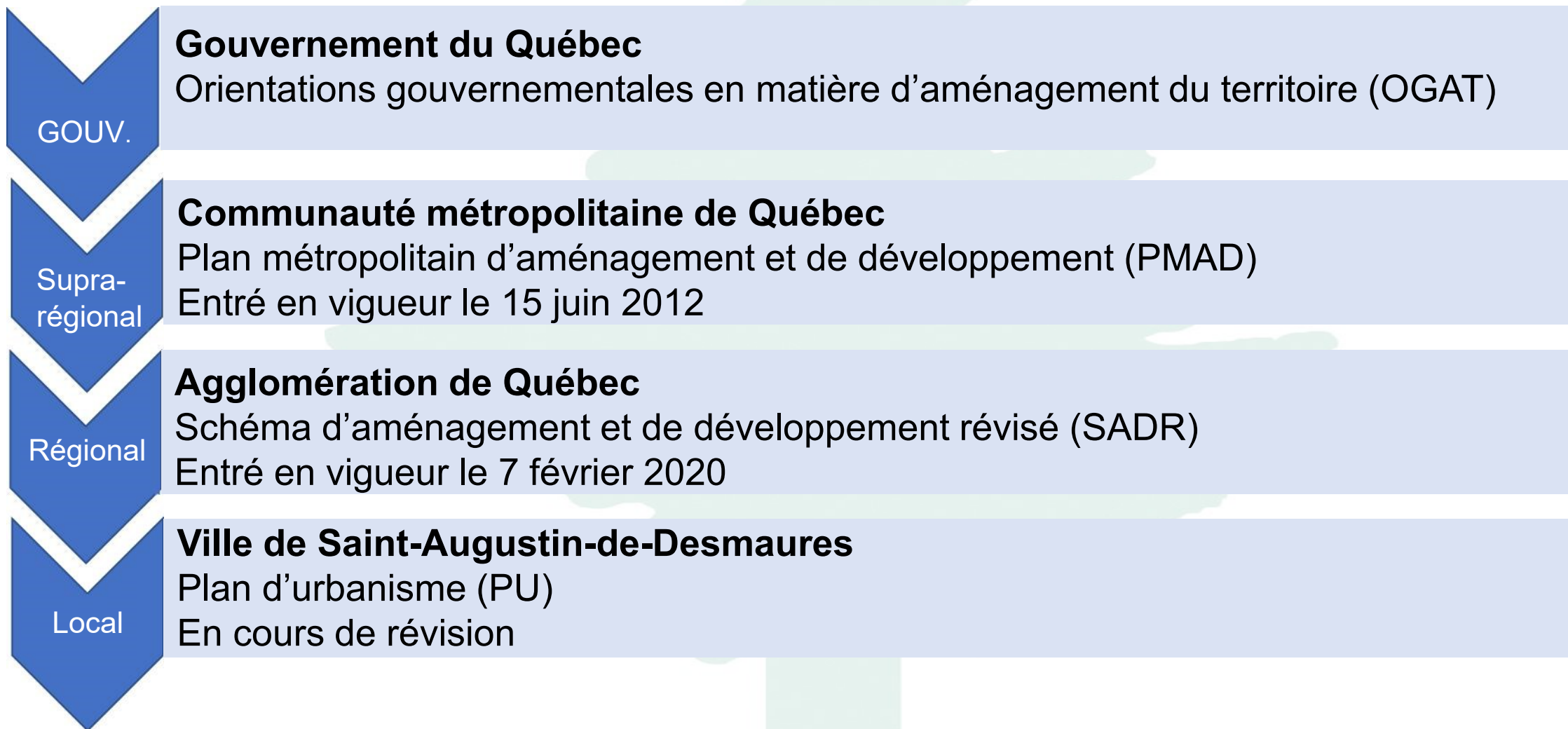
Figure 2 Typologies d'habitation à l'intérieur du périmètre d'urbanisation



Source : VSAD, Rôle d'évaluation de 2019 à 2021



PALIERES DE LA REFONTE DU PU





ÉTAPES DE CONSULTATION

Printemps 2021

Consultation des comités suivants:

- Comité consultatif d'urbanisme
- Conseil local du patrimoine
- Comité de la sécurité routière
- Comité consultatif sur les enjeux entourant le lac Saint-Augustin

30 août 2021

Adoption du premier projet du PU révisé

14 et 21 octobre 2021

Consultations informelles de la population et présentation du projet de PU

7 septembre 2022

Consultation publique suivant l'article 109.2 L.A.U



ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE

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

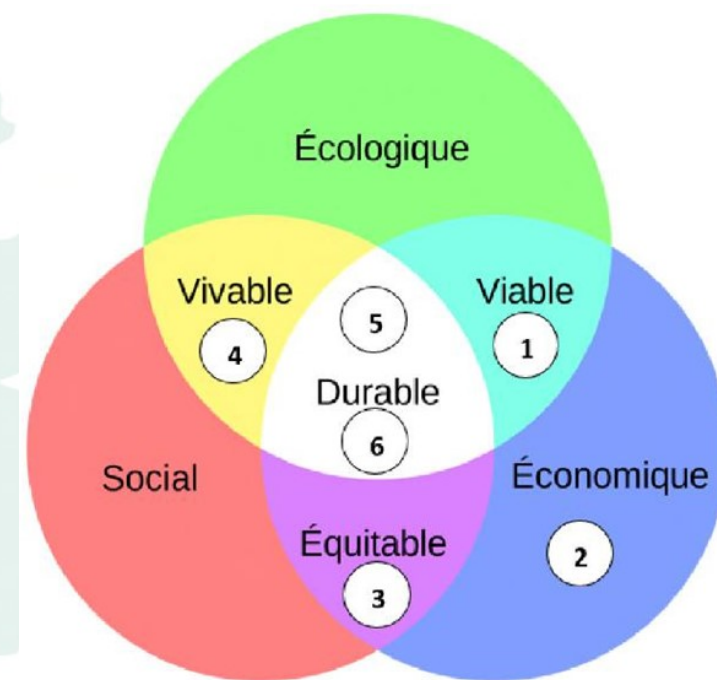
Misant sur la consolidation de ses noyaux urbains, l'apport économique de son parc industriel et la valorisation des activités agricoles et de son environnement naturel et bâti, le développement d'un milieu de vie attractif et de grande qualité se poursuit.

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. »



SIX ORIENTATIONS S'INSCRIVANT DANS LES PILIERS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

1. Développer la capacité d'accueil et contrôler 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 et l'innovation environnementale
6. Aménager le territoire de façon résiliente afin de protéger les biens, les personnes et la qualité de vie des citoyens





6 orientations – 20 objectifs – 104 actions



ÉCHÉANCE DE L'ACTION

| |
|--|
| |
| |
| |

Court terme : 0 à 5 ans

Moyen terme : 5 à 10 ans

Long terme : 10 ans et plus



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.



OBJECTIFS STRATÉGIQUES

4. 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.
5. Examiner et développer les potentiels de la filière agricole (agroalimentaire, agrotourisme) dans une perspective de positionnement et de mise en valeur de la ville.
6. Maintenir et faire croître la vocation institutionnelle.
7. Dynamiser les noyaux commerciaux et de services des grandes artères



OBJECTIFS STATÉGIQUES

8. Aménager des milieux de vie sécuritaires et favorables à la santé de la population.
9. Tendre vers une desserte optimale en espaces verts, équipements et réseaux récréatifs dans un rayon de proximité des quartiers résidentiels.
10. Améliorer l'interconnectivité du réseau routier et la fluidité de la circulation automobile.
11. 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.



OBJECTIFS STATÉGIQUES

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



OBJECTIFS STATÉGIQUES

15. 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
16. Positionner avantageusement la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures avec une planification à long terme en transport
17. Améliorer l'offre et l'accessibilité des services municipaux



OBJECTIFS STATÉGIQUES

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



Plans d'aménagement d'ensemble

- Agrandissement du périmètre d'urbanisation d'environ 55 ha localisé dans le quadrant nord-ouest de l'intersection de la route de Fossambault et de la Route 138
- Agrandissement du périmètre d'urbanisation d'environ 109 ha situé entre la Route 138 et le chemin du Roy, délimité à l'est par la route Tessier et à l'ouest par le quartier résidentiel existant





CONCLUSION

Les commentaires écrits et les mémoires peuvent être reçus jusqu'au 30 septembre 2022. Ils peuvent être déposés sur la plateforme de la Ville, transmis par courriel, déposés à l'hôtel de ville ou transmis par la poste.

Adresse courriel :

planurbanisme@vsad.ca

Adresse :

200, route de Fossambault, Saint-Augustin-de-Desmaures, (Québec) G3A 2E3