



Bâtir. Dans un même esprit.

PAR COURRIEL

Le 9 septembre 2020

Mme Rachel Sebareme
Coordonnatrice de commission d'enquête
Bureau d'audiences publiques sur l'environnement
140, Grande Allée Est, bureau 650
Québec (Québec) G1R 5N6

Objet : Projet de construction d'un tramway à Québec

Madame,

Pour donner suite à votre correspondance datée du 4 septembre 2020, vous trouverez en annexe les réponses aux questions adressées à la Communauté métropolitaine de Québec.

Veuillez accepter, Madame Sebareme, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Denis Jean
Directeur général adjoint de l'aménagement du territoire,
du transport et de la mobilité

Annexe : Réponse aux questions DQ40

Réponses aux questions soumises à la CMQ par le BAPE le 4 septembre 2020 - DQ40

Question générale

Indiquer s'il est normal que les cibles de consolidation fixées dans le PMAD ne soient pas encore atteintes (DA83, p. 17).

Extrait du document DA83 p.17 :

a) Élément soulevé : « Le plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Québec (CMQ) identifie six pôles d'intérêt métropolitain de plus forte densité » (mémoire, page 10).

Rectification : Il y a cinq pôles d'intérêt métropolitain sur le territoire de l'agglomération. Belvédère ne fait pas partie des pôles métropolitains de type 3 (voir le PMAD de la Communauté métropolitaine de Québec, pages 17 à 19).

Réponse CMQ

Il n'est pas anormal que les cibles de consolidation fixées au PMAD, mesurées dans les rapports de suivi produits par la CMQ, ne soient pas encore atteintes.

La vision portée par le PMAD est une vision d'avenir. Il s'agit, à terme, du résultat souhaité des actions, projets, mesures et politiques mis en place par l'ensemble des acteurs de la région. Les cibles du PMAD précisant cette vision s'étendent sur un horizon d'au moins 20 ans.

La délimitation des pôles et axes utilisée pour l'estimation des mises en chantier résidentielles sous forme de consolidation est calquée sur les affectations du SAR 2019 de l'agglomération de Québec. Cette délimitation se limite aux terrains touchant l'axe structurant et à ceux composant précisément les pôles structurants, conformément au choix de l'agglomération de Québec. À court et moyens termes, ce choix limite les opportunités de consolidation résidentielle en raison du potentiel limité de terrains, vacants ou construits, propices à accueillir des projets résidentiels denses. La consolidation s'y effectue progressivement, par le biais des changements induits par la transformation et la conversion du milieu construit, notamment par la démolition des immeubles résidentiels et commerciaux et la reconstruction en habitation de moyenne et haute densité, parfois accompagnées d'usages commerciaux dans les basiliaires.

Pour rappel, l'exercice de concordance au Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) de la ville de Québec est toujours en cours dans la mesure où les outils d'urbanisme locaux, soit le Plan et les règlements d'urbanisme de la ville doivent être rendus conformes au SAR de l'agglomération.

Question générale

Indiquer s'il ne sera possible de mesurer si la construction de logements respecte les cibles fixées qu'après la mise en vigueur de la réglementation d'urbanisme conforme au SAD révisé (DA83, p. 17).

Extrait du document DA83 p.17 :

b) Élément soulevé : « Or, le dernier rapport de suivi du PMAD (CMQ, 2018 : 31-32) révèle que l'agglomération de Québec ne rencontre même pas la moitié de la cible de 60 %, alors que 2 034 nouveaux logements ont été construits » (mémoire, page 10).

Rectification : La Communauté métropolitaine de Québec a jugé le Schéma d'aménagement et de développement (SAD) révisé de l'agglomération de Québec conforme au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) en décembre 2019. Il est donc normal que les cibles de consolidation fixées dans le PMAD ne soient pas encore atteintes. Ce n'est que lorsque la réglementation d'urbanisme conforme au SAD révisé sera en vigueur, soit au plus tard deux ans après l'entrée en vigueur (soit le 7 février 2022), qu'il sera possible de commencer à mesurer si la construction de logements respecte les cibles fixées au PMAD.

Réponse CMQ

Les cibles de consolidation peuvent être mesurées annuellement, principalement par le biais des rôles d'évaluation municipaux. À ce jour, elles ont fait l'objet de deux estimations dans les rapports de suivi de novembre 2015 et de décembre 2019. Elles devraient l'être à nouveau en 2023. La progression de l'atteinte des cibles de densité du PMAD se fait donc en continu pour toutes les composantes. L'effet de l'achèvement du processus de concordance sur les cibles de densité sera effectivement mesuré au sein des prochains rapports de suivi ou d'évaluation ad hoc, ou selon les besoins en connaissance ponctuels.

Question détaillée

- a. Veuillez expliquer et détailler de quelles façons les cibles des nouveaux projets résidentiels dans les pôles et les axes structurants ont été mesurées lors du rapport de suivi du PMAD de 2013 et de 2018.

Réponse CMQ

La méthodologie d'estimation des densités dans les pôles et axes procède de la façon suivante :

- délimitation des territoires concernés (pôles et axes) pour le calcul de densité;
- à partir des rôles d'évaluation annuels des municipalités, extraction du nombre d'unités de logements nets dans les territoires concernés, soient spécifiquement les terrains où l'on retrouve des logements (usages mixtes commerciaux/résidentiels inclus);
- calculs du nombre de logements à l'hectare découlant des superficies nettes et des logements pour les années visées par l'examen des densités résidentielles.

Dans le rapport de suivi de 2015, les densités résidentielles s'appuient, pour l'agglomération de Québec et la Ville de Lévis, sur des limites préliminaires des pôles de types 1 à 3 et sur les deux types d'axes structurants du PMAD auxquels une zone tampon fixe de 400 mètres de part et d'autre a été appliquée. Pour les trois MRC, la délimitation spatiale des pôles, des noyaux et des axes identifiés dans les schémas d'aménagement révisés concordant au PMAD (en vigueur ou projets adoptés) a été utilisée aux fins de calculs des densités résidentielles.

Dans le rapport de suivi de 2019, la délimitation précise des pôles et axes structurants apparaissant dans les cinq schémas d'aménagement révisés des composantes a été utilisée pour l'estimation de densités résidentielles dans les pôles et axes (ref : voir ci-haut la réponse à la 1^{re} question générale adressée à la CMQ pour les détails).

Question détaillée

- b. Veuillez expliquer et détailler de quelles façons les cibles de consolidation pour les projets résidentiels dans les pôles et les axes structurants ont été mesurées lors du rapport de suivi du PMAD de 2013 et de 2018.

Réponse CMQ

L'estimation des cibles de consolidation est issue du rapport entre le nombre de logements construits, pour chacune des composantes, à l'extérieur des pôles et axes structurants, et ceux construits dans les pôles et axes structurants.

$$\frac{\text{Nombre de logements hors pôles et axes}}{\text{Nombre de logements dans les pôles et axes}} = \text{Nombre de logements totaux dans la composante}$$

En ce qui a trait à la cible globale de consolidation, la CMQ a considéré que les logements construits à l'intérieur des périmètres urbains représentaient du développement sous forme de consolidation urbaine, conformément aux critères exigés au tableau 4 du PMAD (p.37). Il s'agit d'un choix méthodologique admis et reconnu par les composantes.

$$\frac{\text{Nombre de logements hors périmètre d'urbanisation}}{\text{Nombre de logements dans le périmètre d'urbanisation}} = \text{Nombre de logements totaux dans la composante}$$

Question détaillée

- c. Veuillez expliquer et détailler les suivis des cibles en matière de développement immobilier réalisé au PMAD (2012-2031) au cours de la période 2012-2019 avec l'ancien SAD par rapport à ceux réalisés au cours de la période 2020-2031 avec le nouveau SAD révisé adopté le 7 février 2020.

Réponse CMQ

Les rapports de suivi adoptés par la CMQ en 2015 et 2019 ont procédé à diverses estimations concernant la dynamique du développement résidentiel dans les composantes de la CMQ. Ceux-ci témoignent, selon l'angle du PMAD, de l'effet des outils de planification existants sur le développement résidentiel, dont le schéma d'aménagement de l'ancienne CUQ, soit le règlement 207 sur le schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec.

Quant aux effets du nouveau schéma d'aménagement révisé (SAR) de l'agglomération sur l'atteinte des cibles de consolidation du PMAD, ils seront examinés lors du prochain rapport de suivi du PMAD en 2023. Dans l'intervalle, la Ville de Québec poursuit les travaux de concordance de sa réglementation d'urbanisme au nouveau SAR de l'agglomération, conformément aux délais de 24 mois impartis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Dans ce contexte, bien que le processus de planification progresse, le nouveau SAR de l'agglomération est peu susceptible, considérant sa mise en vigueur très récente, d'avoir induit des changements substantiels aux constats fait dans les rapports de suivi de la CMQ en 2015 et 2019.

Question détaillée

- d.** Quelles sont les étapes à réaliser pour entreprendre la révision du PMAD? À quel moment la révision du PMAD est-elle prévue?

Réponse CMQ

À l'instar des schémas d'aménagement, la révision d'un PMAD est prévue au 5^e anniversaire de sa mise en vigueur. Elle débute par l'adoption d'une résolution annonçant l'intention d'une communauté métropolitaine d'entreprendre le processus de révision.

Dans le cas de la CMQ, une résolution annonçant l'intention de réviser son PMAD a été adoptée le 15 décembre 2015. La résolution précise trois axes sur lesquels la révision doit porter : le développement durable, l'eau, le fleuve et ses accès.

À ce jour, de nombreux gestes, actions, études et mesures ont été adoptés et mis en œuvre par la CMQ et les composantes. Tous ces projets contribuent à la mise en œuvre du PMAD et, directement ou indirectement, à son actualisation, tels que :

- Adoption d'une réglementation de contrôle intérimaire métropolitaine dans les bassins versants des prises d'eau de consommation;
- Adoption d'une Vision métropolitaine de l'eau;
- Financement et mise en œuvre de la Trame verte et bleue métropolitaine;
- Coordination d'une étude sur le transport des matières dangereuses;
- Soutien et suivi du Forum des élus de la Capitale-Nationale;
- Coordination de plans directeurs des paysages pour quatre territoires riverains au fleuve;

Les travaux se poursuivent actuellement, mais la révision doit tenir compte du fait que toute la chaîne de concordance entre les paliers métropolitain, régional et local n'est pas encore complétée.