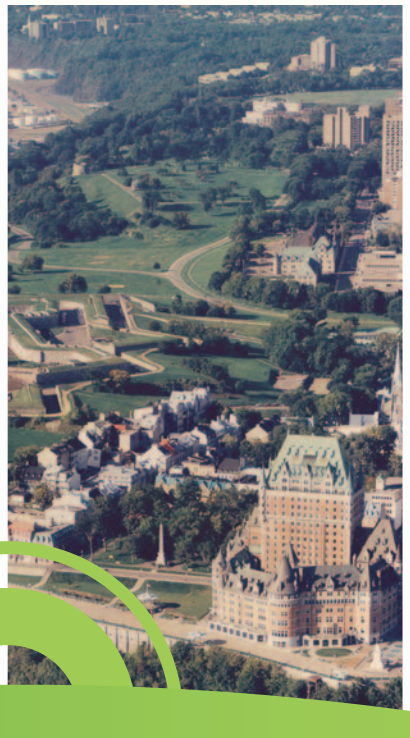
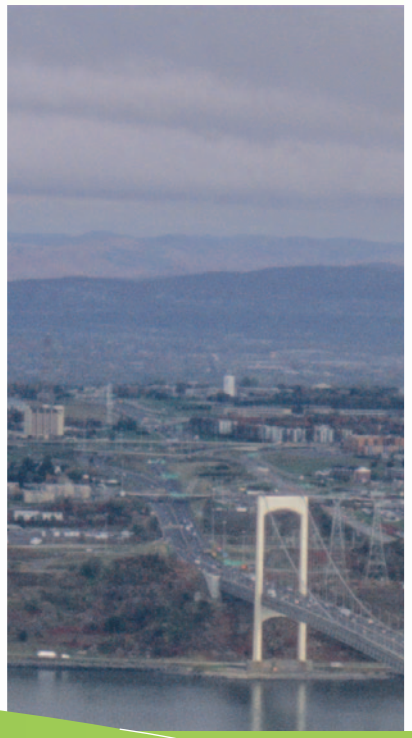
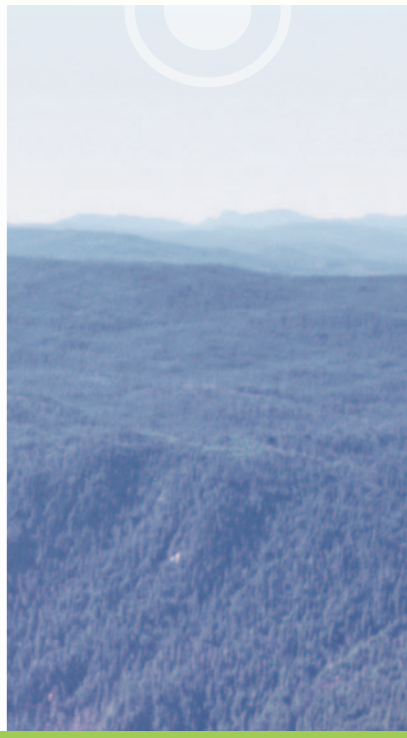
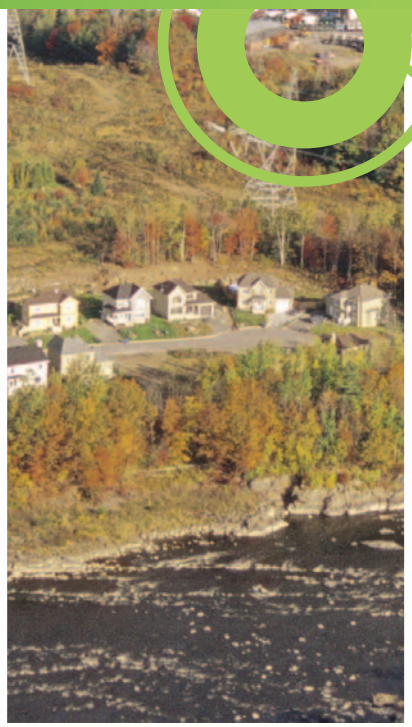





Exemples de densité

SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE QUÉBEC






Communauté métropolitaine de Québec

Dans le cadre des réflexions devant conduire à l'élaboration du premier Plan métropolitain d'aménagement et de développement, la Communauté métropolitaine de Québec a souhaité faire un inventaire de quelques projets aux densités variées réalisés au sein de son territoire, que ce soit en milieu urbain ou en milieu périurbain.

L'objectif principal du document est d'illustrer, par divers exemples, les différentes formes que peut prendre un quartier résidentiel en fonction de sa densité et des types de bâtiments qui y sont construits. Ces exemples démontrent qu'il est possible de densifier sans diminuer la qualité du milieu résidentiel et, dans certains cas, sans mettre de côté les maisons unifamiliales. En comparant les exemples ayant des densités similaires, il est également possible d'observer qu'on peut atteindre une même densité tout en faisant varier le type de bâtiments privilégié à l'intérieur d'un projet donné comme en témoignent le secteur de la rue Gabrielle-Roy à Lévis/Saint-Nicolas (page 25) et le secteur de la rue Laliberté à Fossambault-sur-le-Lac (page 24). Le premier possède une typologie variée, un environnement vert et une densité de 41,5 logements à l'hectare. Cela ne signifie pas qu'une typologie unique ne peut en faire autant puisque, dans le second exemple, 28 maisons unifamiliales accolées par le garage et réparties sur 1,1 hectare suffisent à atteindre une densité nette de 40,9 logements à l'hectare.

Ce document s'adresse à tous ceux qui sont intéressés par la notion de densité et par sa concrétisation sur le terrain, une dimension importante à considérer en matière d'aménagement et de développement durable.

Densité nette La densité nette se calcule en divisant le nombre total de logements construits par la superficie d'un territoire donné **une fois enlevée** la portion correspondant à l'emprise des rues, des parcs et des autres infrastructures d'utilité publique.

Densité brute La densité brute se calcule en divisant le nombre total de logements construits par la superficie d'un territoire donné **sans enlever** la portion correspondant à l'emprise des rues, des parcs et des autres infrastructures d'utilité publique.

Table des matières

Densité nette (log/ha)	Densité brute (log/ha)	Municipalité	Secteur	Page
3,8	2,9	Stoneham-et-Tewkesbury	Lac Durand / chemin du Lac Est	4
6,4	5,5	Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans	Avenue Rousseau	5
9,5	8,1	Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier	Rue Jolicoeur	6
9,8	7,5	Boischatel	Rue des Rochers	7
12,0	9,1	Québec	Le Mesnil / boulevard La Morille	8
12,7	10,5	Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier	Rue Desjardins	9
15,2	11,6	Québec	Le Mesnil / rue Monfet	10
16,7	12,6	Québec	Cap-Rouge / rue des Chasseurs	11
20,8	15,3	Québec	Les Méandres / rue de la Rive-Boisée Nord	12
21,4	19,0	Lac-Beauport	Chemin des Fougeroles	13
21,7	16,8	Québec	Beauport / rue de Tunis	14
22,6	17,6	Lévis	Saint-Jean-Chrysostome / rue des Roses	15
23,4	20,7	Lévis	Rue de la Terrasse	16
26,4	24,8	Lévis	Charny / rue des Bécassines	17
31,6	24,6	Lévis	Route du Président-Kennedy	18
31,8	24,0	Lévis	Rue Saint-Édouard	19
32,2	27,2	Saint-Augustin-de-Desmaures	Rue Jean-Juneau	20
33,2	29,0	Lévis	Rue Élizabeth-Bégon	21
34,7	26,1	Québec	Sainte-Foy / avenue Lavigerie	22
40,5	32,5	Québec	Le Mesnil / rue de l'Islet	23
40,9	25,9	Fossambault-sur-le-Lac	Rue Laliberté	24
41,5	36,5	Lévis	Saint-Nicolas / rue Gabrielle-Roy	25
42,3	35,0	Lévis	Rue des Berges	26
44,0	35,6	Beaupré	Rue du Plateau	27
50,1	37,6	Québec	Le Mesnil / rue Ducolombier	28
67,1	53,1	Québec	Pointe Sainte-Foy / rue Gingras	29
84,0	64,1	Québec	Montcalm / rue des Érables	30
123,8	97,4	Québec	Pointe Sainte-Foy / rue Pollack	31
128,0	96,0	Québec	Sainte-Foy / rue Gérard-Morisset	32
137,2	126,4	Québec	Mérici / avenue George-VI	33

Densité nette (log/ha)	Densité brute (log/ha)	Municipalité	Secteur
3,8	2,9	Stoneham-et-Tekwesbury	Lac Durand / chemin du Lac Est
6,4	5,5	Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans	Avenue Rousseau
9,5	8,1	Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier	Rue Jolicoeur
9,8	7,5	Boischatel	Rue des Rochers
12,0	9,1	Québec	Le Mesnil / boulevard La Morille
12,7	10,5	Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier	Rue Desjardins
15,2	11,6	Québec	Le Mesnil / rue Monfet
16,7	12,6	Québec	Cap-Rouge / rue des Chasseurs
20,8	15,3	Québec	Les Méandres / rue de la Rive-Boisée Nord
21,4	19,0	Lac-Beauport	Chemin des Fougeroles
21,7	16,8	Beauport	Beauport / rue de Tunis
22,6	17,6	Lévis	Saint-Jean-Chrysostome / rue des Roses
23,4	20,7	Lévis	Rue de la Terrasse
26,4	24,8	Lévis	Charny / rue des Bécassines
31,6	24,6	Lévis	Route du Président-Kennedy
31,8	24,0	Lévis	Rue Saint-Édouard
32,2	27,2	Saint-Augustin-de-Desmaures	Rue Jean-Juneau
33,2	29,0	Lévis	Rue Élizabeth-Bégon
34,7	26,1	Québec	Sainte-Foy / avenue Lavigerie
40,5	32,5	Québec	Le Mesnil / rue de l'Islet
40,9	25,9	Fossambault-sur-le-Lac	Rue Laliberté
41,5	36,5	Lévis	Saint-Nicolas / rue Gabrielle-Roy
42,3	35,0	Lévis	Rue des Berges
44,0	35,6	Beaupré	Rue du Plateau
50,1	37,6	Québec	Le Mesnil / rue Ducolombier
67,1	53,1	Québec	Pointe Sainte-Foy / rue Gingras
84,0	64,1	Québec	Montcalm / rue des Érables
123,8	97,4	Québec	Pointe Sainte-Foy / rue Pollack
128,0	96,0	Québec	Sainte-Foy / rue Gérard-Morisset
137,2	126,4	Québec	Mérici / avenue George-VI

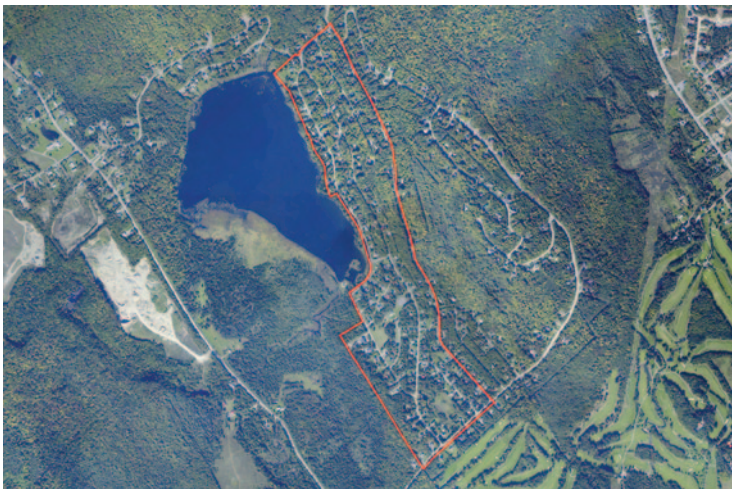
	Unifamiliale isolée	Unifamiliale jumelée	Unifamiliale en rangée	Bifamiliale	Multifamiliale de 3 et 4 logements	Multifamiliale de 5 à 9 logements	Multifamiliale de 10 logements et plus
	99 %			1 %			
	82 %	12 %			7 %		
	89 %	4 %		5 %	2 %		
	100 %						
	90 %	8 %		2 %			
	70 %	22 %		1 %	3 %	4 %	
	99 %			1 %			
	59 %	5 %	3 %	5 %	3 %	6 %	19 %
	69 %	6 %		4 %	4 %	16 %	2 %
			100 %				
	51 %	3 %		14 %	22 %	4 %	6 %
	59 %	6 %		4 %	22 %	9 %	
	21 %	19 %	7 %	53 %			
	16 %			2 %		71 %	11 %
	39 %			21 %	10 %	6 %	24 %
	35 %	1 %		6 %	16 %	13 %	30 %
	10 %	18 %	2 %	3 %	8 %	29 %	29 %
	8 %	19 %			2 %	64 %	7 %
	30 %	1 %		6 %	17 %	13 %	34 %
	13 %	11 %			12 %	9 %	55 %
	100 %						
		6 %			16 %	36 %	42 %
		3 %	96 %		1 %		
	9 %				50 %	14 %	27 %
	1 %	1 %			48 %	50 %	
	3 %	2 %	5 %		1 %	1 %	88 %
	3 %	2 %		5 %	22 %	24 %	45 %
	3 %	3 %	2 %				91 %
					3 %	6 %	91 %
							100 %

STONEHAM ET TEWKESBURY

MRC de La Jacques-Cartier

Densité nette : 3,8 log/ha
Densité brute : 2,9 log/ha

Secteur : Lac Durand / chemin du Lac Est



Nombre de bâtiments	156
Nombre de logements	157
Superficie occupée par des parcs	2,4 ha
Superficie occupée par d'autres usages	–
Superficie occupée par l'emprise des rues	9,8 ha
Superficie occupée par les terrains	41,0 ha
Superficie totale du secteur	53,2 ha

Typologie	Nombre de logements	%	Nombre de bâtiments	%	Superficie moyenne des terrains (m²)
Unifamiliale					
Isolée	155	99 %	155	99 %	1 959
Jumelée					
En rangée					
Sous-total	155	99 %	155	99 %	
Bifamiliale	2	1 %	1	1 %	5 081
Multifamiliale					
3 et 4					
De 5 à 9					
10 et plus					
Sous-total					
TOTAL	157	100 %	156	100 %	







SAINT-PIERRE-DE-L'ÎLE-D'ORLÉANS

MRC de l'Île-d'Orléans

Densité nette : 6,4 log/ha
Densité brute : 5,5 log/ha

Secteur : Avenue Rousseau



Nombre de bâtiments	122
Nombre de logements	136
Superficie occupée par des parcs	–
Superficie occupée par d'autres usages	–
Superficie occupée par l'emprise des rues	3,5 ha
Superficie occupée par les terrains	21,1 ha
Superficie totale du secteur	24,6 ha

Typologie	Nombre de logements	%	Nombre de bâtiments	%	Superficie moyenne des terrains (m²)
Unifamiliale					
Isolée	111	82 %	111	91 %	1 599
Jumelée	12	9 %	6	5 %	698
En rangée					
Sous-total	123	90 %	117	96 %	
Bifamiliale	4	3 %	2	2 %	1 769
Multifamiliale					
3 et 4	9	7 %	3	2 %	1 459
De 5 à 9					
10 et plus					
Sous-total	9	7 %	3	2 %	
TOTAL	136	100 %	122	100 %	







SAINTE-CATHERINE-DE-LA-JACQUES-CARTIER

MRC de La Jacques-Cartier

Densité nette : 9,5 log/ha
Densité brute : 8,1 log/ha

Secteur : Rue Jolicoeur



Nombre de bâtiments	152
Nombre de logements	162
Superficie occupée par des parcs	–
Superficie occupée par d'autres usages	1,5 ha
Superficie occupée par l'emprise des rues	3,0 ha
Superficie occupée par les terrains	17,0 ha
Superficie totale du secteur	20,0 ha

Typologie	Nombre de logements	%	Nombre de bâtiments	%	Superficie moyenne des terrains (m²)
Unifamiliale					
Isolée	144	89 %	144	95 %	1 079
Jumelée	6	4 %	3	2 %	736
En rangée					
Sous-total	150	93 %	147	97 %	
Bifamiliale	8	5 %	4	3 %	791
Multifamiliale	4	2 %	1	1 %	1 115
3 et 4					
De 5 à 9					
10 et plus					
Sous-total	4	2 %	1	1 %	
TOTAL	162	100 %	152	100 %	







BOISCHATEL

MRC de La Côte-de-Beaupré

Densité nette : 9,8 log/ha
Densité brute : 7,8 log/ha

Secteur : Rue des Rochers



Nombre de bâtiments	146
Nombre de logements	146
Superficie occupée par des parcs	–
Superficie occupée par d'autres usages	–
Superficie occupée par l'emprise des rues	3,8 ha
Superficie occupée par les terrains	14,9 ha
Superficie totale du secteur	18,7 ha

Typologie	Nombre de logements	%	Nombre de bâtiments	%	Superficie moyenne des terrains (m²)
Unifamiliale					
Isolée	146	100 %	146	100 %	887
Jumelée					
En rangée					
Sous-total	146	100 %	146	100 %	
Bifamiliale					
Multifamiliale					
3 et 4					
De 5 à 9					
10 et plus					
Sous-total					
TOTAL	146	100 %	146	100 %	







Densité nette : 12,0 log/ha
Densité brute : 9,1 log/ha

Secteur : Le Mesnil / boulevard La Morille



Nombre de bâtiments	155
Nombre de logements	163
Superficie occupée par des parcs	0,5 ha
Superficie occupée par d'autres usages	–
Superficie occupée par l'emprise des rues	3,8 ha
Superficie occupée par les terrains	13,6 ha
Superficie totale du secteur	17,9 ha

Typologie	Nombre de logements	%	Nombre de bâtiments	%	Superficie moyenne des terrains (m²)
Unifamiliale					
Isolée	147	90 %	147	95 %	868
Jumelée	12	7 %	6	4 %	543
En rangée					
Sous-total	159	98 %	153	99 %	
Bifamiliale	4	2 %	2	1 %	616
Multifamiliale					
3 et 4					
De 5 à 9					
10 et plus					
Sous-total					
TOTAL	163	100 %	155	100 %	







SAINTE-CATHERINE-DE-LA-JACQUES-CARTIER

MRC de La Jacques-Cartier

Densité nette : 12,7 log/ha
Densité brute : 10,5 log/ha

Secteur : Rue Desjardins



Nombre de bâtiments	122
Nombre de logements	147
Superficie occupée par des parcs	–
Superficie occupée par d'autres usages	–
Superficie occupée par l'emprise des rues	2,4 ha
Superficie occupée par les terrains	11,6 ha
Superficie totale du secteur	14 ha

Typologie	Nombre de logements	%	Nombre de bâtiments	%	Superficie moyenne des terrains (m²)
Unifamiliale					
Isolée	103	70 %	103	84 %	936
Jumelée	32	22 %	16	13 %	425
En rangée					
Sous-total	135	92 %	119	98 %	
Bifamiliale	2	1 %	1	1 %	616
Multifamiliale					
3 et 4	4	3 %	1	1 %	1 263
De 5 à 9	6	5 %	1	1 %	2 526
10 et plus					
Sous-total	10	7 %	2 %	2 %	
TOTAL	147	100 %	122	100 %	







Densité nette : 15,2 log/ha
Densité brute : 11,6 log/ha

Secteur : Le Mesnil / rue Monfet



Nombre de bâtiments	182
Nombre de logements	183
Superficie occupée par des parcs	–
Superficie occupée par d'autres usages	–
Superficie occupée par l'emprise des rues	3,8 ha
Superficie occupée par les terrains	12,1 ha
Superficie totale du secteur	15,8 ha

Typologie	Nombre de logements	%	Nombre de bâtiments	%	Superficie moyenne des terrains (m²)
Unifamiliale					
Isolée	181	99 %	181	99 %	662
Jumelée					
En rangée					
Sous-total	181	99 %	181	99 %	
Bifamiliale	2	1 %	1	1 %	662
Multifamiliale					
3 et 4					
De 5 à 9					
10 et plus					
Sous-total					
TOTAL	183	100 %	182	100 %	







QUÉBEC
Agglomération de Québec

Densité nette : 16,7 log/ha
Densité brute : 12,6 log/ha

Secteur : Cap-Rouge / rue des Chasseurs



Nombre de bâtiments	1 310
Nombre de logements	1 675
Superficie occupée par des parcs	3,4 ha
Superficie occupée par d'autres usages	1,6 ha
Superficie occupée par l'emprise des rues	29,4 ha
Superficie occupée par les terrains	100,1 ha
Superficie totale du secteur	132,9 ha

Typologie	Nombre de logements	%	Nombre de bâtiments	%	Superficie moyenne des terrains (m²)
Unifamiliale					
Isolée	986	59 %	986	84 %	725
Jumelée	90	5 %	45	4 %	399
En rangée	53	3 %	53	5 %	399
Sous-total	1 129	67 %	1 084	93 %	
Bifamiliale	82	5 %	41	3 %	472
Multifamiliale					
3 et 4	48	3 %	14	1 %	887
De 5 à 9	95	6 %	12	1 %	1 372
10 et plus	321	19 %	16	1 %	4 433
Sous-total	464	28 %	42	3 %	
TOTAL	1675	100 %	1310	100 %	







Densité nette : 20,8 log/ha
Densité brute : 15,3 log/ha

Secteur : Les Méandres / rue de la Rive-Boisée Nord



Nombre de bâtiments	692
Nombre de logements	893
Superficie occupée par des parcs	0,1 ha
Superficie occupée par d'autres usages	–
Superficie occupée par l'emprise des rues	15,2 ha
Superficie occupée par les terrains	43,0 ha
Superficie totale du secteur	58,3 ha

Typologie	Nombre de logements	%	Nombre de bâtiments	%	Superficie moyenne des terrains (m²)
Unifamiliale					
Isolée	614	69 %	614	89 %	543
Jumelée	48	5 %	24	3 %	424
En rangée					
Sous-total	662	74 %	638	92 %	
Bifamiliale	32	4 %	16	2 %	587
Multifamiliale					
3 et 4	39	4 %	12	2 %	855
De 5 à 9	145	16 %	25	4 %	1 329
10 et plus	15	2 %	1	0 %	5 248
Sous-total	199	22 %	38	5 %	
TOTAL	893	100 %	692	100 %	







LAC-BEAUPORT

MRC de La Jacques-Cartier

Densité nette : 21,4 log/ha
Densité brute : 19,0 log/ha

Secteur : Chemin des Fougeroles



Nombre de bâtiments	55
Nombre de logements	55
Superficie occupée par des parcs	–
Superficie occupée par d'autres usages	–
Superficie occupée par l'emprise des rues	0,3 ha
Superficie occupée par les terrains	2,6 ha
Superficie totale du secteur	2,9 ha

Typologie	Nombre de logements	%	Nombre de bâtiments	%	Superficie moyenne des terrains (m²)
Unifamiliale					
Isolée					
Jumelée					
En rangée	55	100 %	55	100 %	468
Sous-total	55	100 %	55	100 %	
Bifamiliale					
Multifamiliale					
3 et 4					
De 5 à 9					
10 et plus					
Sous-total					
TOTAL	55	100 %	55	100 %	







Densité nette : 21,7 log/ha
Densité brute : 16,8 log/ha

Secteur : Beauport / rue de Tunis



Nombre de bâtiments	1 020
Nombre de logements	1 514
Superficie occupée par des parcs	0,1 ha
Superficie occupée par d'autres usages	5,4 ha
Superficie occupée par l'emprise des rues	19,9 ha
Superficie occupée par les terrains	69,9 ha
Superficie totale du secteur	89,9 ha

Typologie	Nombre de logements	%	Nombre de bâtiments	%	Superficie moyenne des terrains (m²)
Unifamiliale					
Isolée	769	51 %	769	75 %	614
Jumelée	44	3 %	22	2 %	399
En rangée					
Sous-total	813	54 %	791	78 %	
Bifamiliale	214	14 %	107	10 %	705
Multifamiliale					
3 et 4	339	22 %	105	10 %	676
De 5 à 9	62	4 %	10	1 %	935
10 et plus	86	6 %	7	1 %	1 452
Sous-total	487	32 %	122	12 %	
TOTAL	1 514	100 %	1 020	100 %	







LÉVIS
MRC Lévis

Densité nette : 22,6 log/ha
Densité brute : 17,6 log/ha

Secteur : Saint-Jean-Chrysostome / rue des Roses



Nombre de bâtiments	399
Nombre de logements	558
Superficie occupée par des parcs	0,1 ha
Superficie occupée par d'autres usages	0,1 ha
Superficie occupée par l'emprise des rues	6,9 ha
Superficie occupée par les terrains	24,7 ha
Superficie totale du secteur	31,7 ha

Typologie	Nombre de logements	%	Nombre de bâtiments	%	Superficie moyenne des terrains (m²)
Unifamiliale					
Isolée	332	59 %	332	83 %	530
Jumelée	34	6 %	17	4 %	510
En rangée					
Sous-total	366	66 %	349	87 %	
Bifamiliale	22	4 %	11	3 %	420
Multifamiliale					
3 et 4	122	22 %	31	8 %	822
De 5 à 9	48	9 %	8	2 %	880
10 et plus					
Sous-total	170	30 %	39	10 %	
TOTAL	558	100 %	399	100 %	







Secteur : Rue de la Terrasse



Nombre de bâtiments	87
Nombre de logements	136
Superficie occupée par des parcs	0,1 ha
Superficie occupée par d'autres usages	–
Superficie occupée par l'emprise des rues	0,7 ha
Superficie occupée par les terrains	5,8 ha
Superficie totale du secteur	6,6 ha

Typologie	Nombre de logements	%	Nombre de bâtiments	%	Superficie moyenne des terrains (m²)
Unifamiliale					
Isolée	28	21 %	28	32 %	843
Jumelée	26	19 %	13	15 %	334
En rangée	10	7 %	10	11 %	257
Sous-total	64	47 %	51	59 %	
Bifamiliale	72	53 %	36	41 %	486
Multifamiliale					
3 et 4					
De 5 à 9					
10 et plus					
Sous-total					
TOTAL	136	100 %	87	100 %	







LÉVIS
MRC de Lévis

Densité nette : 26,4 log/ha
Densité brute : 24,8 log/ha

Secteur : Charny / rue des Bécassines



Nombre de bâtiments	50
Nombre de logements	169
Superficie occupée par des parcs	–
Superficie occupée par d'autres usages	0,2 ha
Superficie occupée par l'emprise des rues	0,4 ha
Superficie occupée par les terrains	6,4 ha
Superficie totale du secteur	6,8 ha

Typologie	Nombre de logements	%	Nombre de bâtiments	%	Superficie moyenne des terrains (m²)
Unifamiliale					
Isolée	27	16 %	27	54 %	811
Jumelée					
En rangée					
Sous-total	27	16 %	27	54 %	
Bifamiliale	4	2 %	2	4 %	744
Multifamiliale					
3 et 4					
De 5 à 9	120	71 %	20	40 %	1 287
10 et plus	18	11 %	1	2 %	4 136
Sous-total	138	82 %	21	42 %	
TOTAL	169	100 %	50	100 %	







Secteur : Route du Président-Kennedy



Nombre de bâtiments	444
Nombre de logements	818
Superficie occupée par des parcs	–
Superficie occupée par d'autres usages	2,4 ha
Superficie occupée par l'emprise des rues	7,4 ha
Superficie occupée par les terrains	25,9 ha
Superficie totale du secteur	33,3 ha

Typologie	Nombre de logements	%	Nombre de bâtiments	%	Superficie moyenne des terrains (m²)
Unifamiliale					
Isolée	316	39 %	316	71 %	505
Jumelée					
En rangée					
Sous-total	316	39 %	316	71 %	
Bifamiliale	170	21 %	85	19 %	479
Multifamiliale					
3 et 4	83	10 %	26	6 %	524
De 5 à 9	50	6 %	8	2 %	1 119
10 et plus	199	24 %	9	2 %	2 875
Sous-total	332	41 %	43	10 %	
TOTAL	818	100 %	444	100 %	







LÉVIS
MRC Lévis

Densité nette : 31,8 log/ha
Densité brute : 24,0 log/ha

Secteur : Rue Saint-Édouard



Nombre de bâtiments	134
Nombre de logements	315
Superficie occupée par des parcs	–
Superficie occupée par d'autres usages	0,1 ha
Superficie occupée par l'emprise des rues	3,2 ha
Superficie occupée par les terrains	9,9 ha
Superficie totale du secteur	13,1 ha

Typologie	Nombre de logements	%	Nombre de bâtiments	%	Superficie moyenne des terrains (m²)
Unifamiliale					
Isolée	95	30 %	95	71 %	679
Jumelée	2	1 %	1	1 %	372
En rangée					
Sous-total	97	31 %	96	72 %	
Bifamiliale	20	6 %	10	7 %	527
Multifamiliale					
3 et 4	52	17 %	15	11 %	587
De 5 à 9	40	13 %	6	4 %	986
10 et plus	106	34 %	7	5 %	1 623
Sous-total	198	63 %	28	21 %	
TOTAL	315	100 %	134	100 %	







SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

Agglomération de Québec

Densité nette : 32,2 log/ha
Densité brute : 27,2 log/ha

Secteur : Rue Jean-Juneau



Nombre de bâtiments	86
Nombre de logements	266
Superficie occupée par des parcs	–
Superficie occupée par d'autres usages	0,4 ha
Superficie occupée par l'emprise des rues	1,5 ha
Superficie occupée par les terrains	8,3 ha
Superficie totale du secteur	9,8 ha

Typologie	Nombre de logements	%	Nombre de bâtiments	%	Superficie moyenne des terrains (m²)
Unifamiliale					
Isolée	26	10 %	26	30 %	591
Jumelée	48	18 %	24	28 %	309
En rangée	6	2 %	6	7 %	341
Sous-total	80	30 %	56	65 %	
Bifamiliale	8	3 %	4	5 %	459
Multifamiliale					
3 et 4	22	8 %	10	12 %	605
De 5 à 9	78	29 %	13	15 %	1 878
10 et plus	78	29 %	3	3 %	4 210
Sous-total	178	67 %	26	30 %	
TOTAL	266	100 %	86	100 %	







LÉVIS

MRC de Lévis

Densité nette : 33,2 log/ha
Densité brute : 29,0 log/ha

Secteur : rue Élizabeth-Bégon



Nombre de bâtiments	102
Nombre de logements	355
Superficie occupée par des parcs	–
Superficie occupée par d'autres usages	–
Superficie occupée par l'emprise des rues	1,5 ha
Superficie occupée par les terrains	10,7 ha
Superficie totale du secteur	12,2 ha

Typologie	Nombre de logements	%	Nombre de bâtiments	%	Superficie moyenne des terrains (m²)
Unifamiliale					
Isolée	27	8 %	27	26 %	606
Jumelée	68	19 %	34	33 %	453
En rangée					
Sous-total	95	27 %	61	60 %	
Bifamiliale					
Multifamiliale					
3 et 4	7	2 %	2	2 %	1111
De 5 à 9	228	64 %	38	37 %	1179
10 et plus	25	7 %	1	1 %	3806
Sous-total	260	73 %	41	40 %	
TOTAL	355	100 %	102	100 %	







Densité nette : 34,7 log/ha
Densité brute : 26,1 log/ha

Secteur : Sainte Foy / rue Lavigerie



Nombre de bâtiments	561
Nombre de logements	1 360
Superficie occupée par des parcs	1,6 ha
Superficie occupée par d'autres usages	9,6 ha
Superficie occupée par l'emprise des rues	11,2 ha
Superficie occupée par les terrains	39,2 ha
Superficie totale du secteur	52,0 ha

Typologie	Nombre de logements	%	Nombre de bâtiments	%	Superficie moyenne des terrains (m²)
Unifamiliale					
Isolée	490	36 %	490	87 %	587
Jumelée	6	0 %	3	1 %	403
En rangée					
Sous-total	496	36 %	493	88 %	
Bifamiliale	54	4 %	27	5 %	626
Multifamiliale					
3 et 4	35	3 %	10	2 %	840
De 5 à 9	65	5 %	9	2 %	925
10 et plus	710	52 %	22	4 %	3 003
Sous-total	810	60 %	41	7 %	
TOTAL	1 360	100 %	561	100 %	







QUÉBEC
Agglomération de Québec

Densité nette : 40,5 log/ha
Densité brute : 32,5 log/ha

Secteur : Le Mesnil / rue de l'Islet



Nombre de bâtiments	59
Nombre de logements	261
Superficie occupée par des parcs	–
Superficie occupée par d'autres usages	–
Superficie occupée par l'emprise des rues	1,6 ha
Superficie occupée par les terrains	6,4 ha
Superficie totale du secteur	8,0 ha

Typologie	Nombre de logements	%	Nombre de bâtiments	%	Superficie moyenne des terrains (m²)
Unifamiliale					
Isolée	34	13 %	35	59 %	445
Jumelée	28	11 %	14	24 %	422
En rangée					
Sous-total	62	24 %	49	83 %	
Bifamiliale					
Multifamiliale					
3 et 4	31	12 %	8	12 %	
De 5 à 9	24	9 %	4	6 %	1 250
10 et plus	144	55 %	6	9 %	5 080
Sous-total	199	76 %	18	27 %	
TOTAL	261	100 %	67	100 %	







FOSSAMBAULT-SUR-LE-LAC

MRC de La Jacques-Cartier

Densité nette : 40,9 log/ha
Densité brute : 25,9 log/ha

Secteur : Rue Laliberté



Nombre de bâtiments	28
Nombre de logements	28
Superficie occupée par des parcs	–
Superficie occupée par d'autres usages	–
Superficie occupée par l'emprise des rues	0,4 ha
Superficie occupée par les terrains	0,7 ha
Superficie totale du secteur	1,1 ha

Typologie	Nombre de logements	%	Nombre de bâtiments	%	Superficie moyenne des terrains (m²)
Unifamiliale					
Isolée	28	100 %	28	100 %	245
Jumelée					
En rangée					
Sous-total	28	100 %	28	100 %	
Bifamiliale					
Multifamiliale					
3 et 4					
De 5 à 9					
10 et plus					
Sous-total					
TOTAL	28	100 %	28	100 %	







LÉVIS
MRC de Lévis

Densité nette : 41,5 log/ha
Densité brute : 36,5 log/ha

Secteur : Saint-Nicolas / rue Gabrielle-Roy



Nombre de bâtiments	42
Nombre de logements	257
Superficie occupée par des parcs	–
Superficie occupée par d'autres usages	–
Superficie occupée par l'emprise des rues	0,8 ha
Superficie occupée par les terrains	6,2 ha
Superficie totale du secteur	7,0 ha

Typologie	Nombre de logements	%	Nombre de bâtiments	%	Superficie moyenne des terrains (m²)
Unifamiliale					
Isolée					
Jumelée	16	6 %	8	19 %	582
En rangée					
Sous-total	16	6 %	8	19 %	
Bifamiliale					
Multifamiliale					
3 et 4	40	16 %	10	24 %	1205
De 5 à 9	93	36 %	15	36 %	1403
10 et plus	108	42 %	9	21 %	2166
Sous-total	241	94 %	34	81 %	
TOTAL	257	100 %	42	100 %	







Secteur : Rue des Berges



Nombre de bâtiments	357
Nombre de logements	364
Superficie occupée par des parcs	0,4 ha
Superficie occupée par d'autres usages	–
Superficie occupée par l'emprise des rues	1,4 ha
Superficie occupée par les terrains	8,6 ha
Superficie totale du secteur	10,4 ha

Typologie	Nombre de logements	%	Nombre de bâtiments	%	Superficie moyenne des terrains (m²)
Unifamiliale					
Isolée					
Jumelée	10	3 %	5	1 %	523
En rangée	351	96 %	351	98 %	438
Sous-total	361	99 %	356	100 %	
Bifamiliale					
Multifamiliale					
3 et 4	3	1 %	1	0 %	1 631
De 5 à 9					
10 et plus					
Sous-total	3	1 %	1	0 %	
TOTAL	364	100 %	357	100 %	







BEAUPRÉ

MRC de La Côte-de-Beaupré

Densité nette : 44,0 log/ha
Densité brute : 37,4 log/ha

Secteur : Rue du Plateau



Nombre de bâtiments	65
Nombre de logements	264
Superficie occupée par des parcs	–
Superficie occupée par d'autres usages	–
Superficie occupée par l'emprise des rues	1,1 ha
Superficie occupée par les terrains	6,0 ha
Superficie totale du secteur	7,1 ha

Typologie	Nombre de logements	%	Nombre de bâtiments	%	Superficie moyenne des terrains (m²)
Unifamiliale					
Isolée	24	9 %	24	37 %	n/d
Jumelée					
En rangée					
Sous-total	24	9 %	24	37 %	
Bifamiliale	2	1 %	1	1 %	5 081
Multifamiliale					
3 et 4	132	50 %	33	51 %	n/d
De 5 à 9					
10 et plus	108	41 %	8	12 %	n/d
Sous-total	240	91 %	41	63 %	
TOTAL	264	100 %	65	100 %	







Densité nette : 50,1 log/ha
Densité brute : 37,6 log/ha

Secteur : Le Mesnil / rue Ducolombier



Nombre de bâtiments	21
Nombre de logements	521
Superficie occupée par des parcs	–
Superficie occupée par d'autres usages	0,7 ha
Superficie occupée par l'emprise des rues	3,4 ha
Superficie occupée par les terrains	10,4 ha
Superficie totale du secteur	13,8 ha

Typologie	Nombre de logements	%	Nombre de bâtiments	%	Superficie moyenne des terrains (m²)
Unifamiliale					
Isolée	6	1 %	6	10 %	636
Jumelée	4	1 %	2	3 %	396
En rangée					
Sous-total	10	2 %	8	13 %	
Bifamiliale					
Multifamiliale					
3 et 4					
De 5 à 9	252	48 %	46	74 %	5 301
10 et plus	259	50 %	8	13 %	9 242
Sous-total	511	98 %	54	87 %	
TOTAL	521	100 %	62	100 %	







QUÉBEC
Agglomération de Québec

Densité nette : 67,1 log/ha
Densité brute : 53,1 log/ha

Secteur : Pointe Sainte-Foy / rue Gingras



Nombre de bâtiments	145
Nombre de logements	1 289
Superficie occupée par des parcs	1,1 ha
Superficie occupée par d'autres usages	–
Superficie occupée par l'emprise des rues	4,0 ha
Superficie occupée par les terrains	19,2 ha
Superficie totale du secteur	24,3 ha

Typologie	Nombre de logements	%	Nombre de bâtiments	%	Superficie moyenne des terrains (m²)
Unifamiliale					
Isolée	43	3 %	43	30 %	757
Jumelée	28	2 %	14	10 %	502
En rangée	60	5 %	60	41 %	349
Sous-total	131	10 %	117	81 %	
Bifamiliale	4	0 %	2	1 %	768
Multifamiliale					
3 et 4	16	1 %	4	3 %	1 178
De 5 à 9	9	1 %	1	1 %	4 050
10 et plus	1 129	88 %	21	14 %	6 138
Sous-total	1 154	90 %	26	18 %	
TOTAL	1 289	100 %	145	100 %	







Densité nette : 84,0 log/ha
Densité brute : 64,1 log/ha

Secteur : Montcalm / avenue des Érables



Nombre de bâtiments	668
Nombre de logements	3 674
Superficie occupée par des parcs	0,2 ha
Superficie occupée par d'autres usages	5,4 ha
Superficie occupée par l'emprise des rues	13,3 ha
Superficie occupée par les terrains	43,8 ha
Superficie totale du secteur	57,3 ha

Typologie	Nombre de logements	%	Nombre de bâtiments	%	Superficie moyenne des terrains (m²)
Unifamiliale					
Isolée	101	3 %	101	15 %	744
Jumelée	46	1 %	23	3 %	268
En rangée	26	1 %	26	4 %	215
Sous-total	173	5 %	173	26 %	
Bifamiliale	170	5 %	85	13 %	438
Multifamiliale					
3 et 4	813	22 %	257	38 %	393
De 5 à 9	873	24 %	108	16 %	490
10 et plus	1 645	45 %	45	7 %	1 968
Sous-total	3 331	91 %	410	61 %	
TOTAL	3 674	100 %	668	100 %	







QUÉBEC
Agglomération de Québec

Densité nette : 123,8 log/ha
Densité brute : 97,4 log/ha

Secteur : Pointe Sainte-Foy / rue Pollack



Nombre de bâtiments	116
Nombre de logements	1 646
Superficie occupée par des parcs	1,5 ha
Superficie occupée par d'autres usages	2,0 ha
Superficie occupée par l'emprise des rues	2,1 ha
Superficie occupée par les terrains	13,3 ha
Superficie totale du secteur	16,9 ha

Typologie	Nombre de logements	%	Nombre de bâtiments	%	Superficie moyenne des terrains (m²)
Unifamiliale					
Isolée	42	3 %	42	36 %	459
Jumelée	52	3 %	26	22 %	289
En rangée	37	2 %	37	32	200
Sous-total	131	8 %	105	91 %	
Bifamiliale	2	0 %	1	1 %	596
Multifamiliale					
3 et 4					
De 5 à 9	8	0 %	1	1 %	3 899
10 et plus	1 505	91 %	9	8 %	9 344
Sous-total	1 513	92 %	10	9 %	
TOTAL	1646	100 %	116	100 %	







QUÉBEC
Agglomération de Québec

Densité nette : 128,0 log/ha
Densité brute : 96,0 log/ha

Secteur : Sainte Foy / rue Gérard-Morisset



Nombre de bâtiments	21
Nombre de logements	768
Superficie occupée par des parcs	0,8 ha
Superficie occupée par d'autres usages	1,3 ha
Superficie occupée par l'emprise des rues	1,2 ha
Superficie occupée par les terrains	6,0 ha
Superficie totale du secteur	8,0 ha

Typologie	Nombre de logements	%	Nombre de bâtiments	%	Superficie moyenne des terrains (m²)
Unifamiliale					
Isolée					
Jumelée					
En rangée					
Sous-total					
Bifamiliale					
Multifamiliale					
3 et 4	20	3 %	5	24 %	1 026
De 5 à 9	48	6 %	6	29 %	1 294
10 et plus	700	91 %	10	48 %	5 210
Sous-total	768	100 %	21	100 %	
TOTAL	768	100 %	21	100 %	



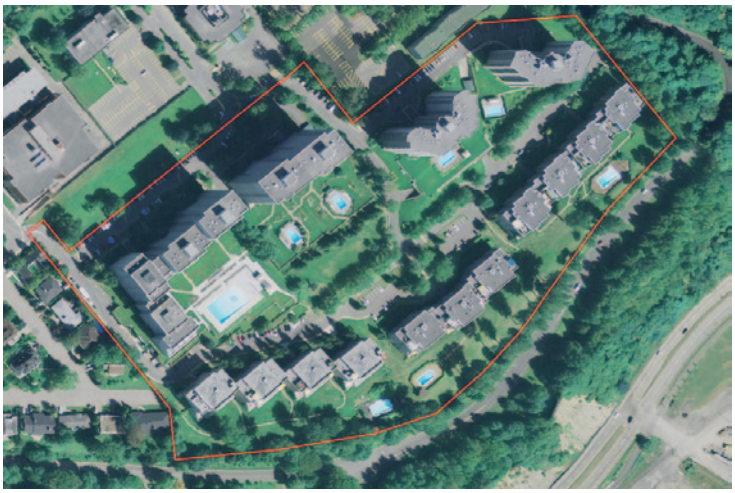




QUÉBEC
Agglomération de Québec

Densité nette : 137,2 log/ha
Densité brute : 126,4 log/ha

Secteur : Mérici / avenue George-VI



Nombre de bâtiments	8
Nombre de logements	1 125
Superficie occupée par des parcs	–
Superficie occupée par d'autres usages	0,7 ha
Superficie occupée par l'emprise des rues	–
Superficie occupée par les terrains	8,2 ha
Superficie totale du secteur	8,9 ha

Typologie	Nombre de logements	%	Nombre de bâtiments	%	Superficie moyenne des terrains (m²)
Unifamiliale					
Isolée					
Jumelée					
En rangée					
Sous-total					
Bifamiliale					
Multifamiliale					
3 et 4					
De 5 à 9					
10 et plus	1 125	100 %	8	100 %	10 774
Sous-total	1 125	100 %	8	100 %	
TOTAL	1 125	100 %	8	100 %	







Organisme de planification et de coordination, la ***Communauté métropolitaine de Québec*** *intervient particulièrement en aménagement du territoire, en économie, en transport métropolitain et en gestion des matières résiduelles. Elle regroupe 28 municipalités et trois MRC comptant un total de 745 000 habitants.*

Elle a pour mandat de développer une cohésion des interventions des municipalités et des municipalités régionales de comté (MRC) qui la composent.

Communauté métropolitaine de Québec

Édifice Le Delta III
2875, boulevard Laurier
10e étage, bureau 1000
Québec (Québec) G1V 2M2

Téléphone : 418 641-6250
Télécopieur : 418 641-6545

www.cmquebec.qc.ca

Bâtir. Dans un même esprit.

plania