

ESPACE D'INNOVATION CHAUVEAU – PHASE 1

Concept d'aménagement préliminaire de la phase 1
Règlement de zonage, R.C.A.6V.Q. 230
Règlement sur les P.I.I.A., R.C.A.6V.Q. 231

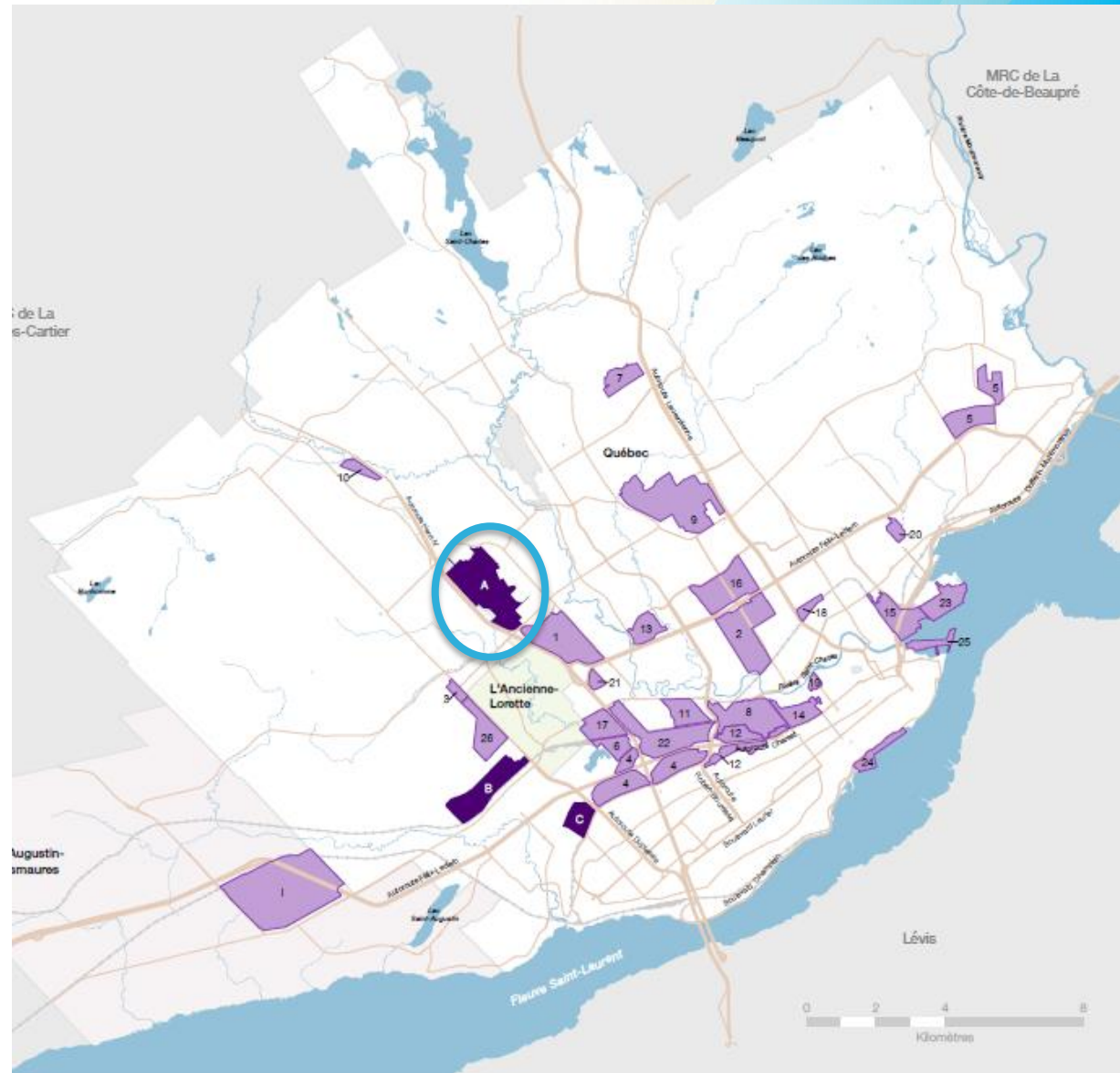
Consultation publique – 6 juin 2018

CONTENU DE LA PRÉSENTATION

1. Contexte et localisation
 - a) Espace d'innovation Chauveau
 - b) Phase 1
2. Faits saillants de la consultation du 26 mars 2018
3. Concept d'aménagement préliminaire de la phase 1
4. Encadrement des chantiers de construction
5. Règlements soumis à la consultation (partie est) :
 - a) Règlement modifiant le zonage de l'arrondissement (R.C.A.6V.Q. 230)
 - b) Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (R.C.A.6V.Q. 231)

Le Schéma d'aménagement et de développement (SAD) révisé et les espaces industriels

Chauveau : un des 3 secteurs industriels projetés par le second projet de SAD révisé, afin de répondre aux besoins identifiés (horizon de 12 à 17 ans)



MISE EN CONTEXTE

Secteur visé



- Superficie de **2,78 km²** (278 ha)
- Territoire visé pour l'établissement d'un **espace d'innovation**, c'est-à-dire un parc industriel dont la vocation principale est la **haute technologie et la recherche**
- Terrains sont majoritairement de tenure privée
- La Ville de Québec a fait l'acquisition de certains terrains dans la partie sud (phase 1 du développement).

MISE EN CONTEXTE

Secteur visé



- Superficie de **2,78 km²** (278 ha)
- Territoire visé pour l'établissement d'un **espace d'innovation**, c'est-à-dire un parc industriel dont la vocation principale est la **haute technologie et la recherche**
- Terrains sont majoritairement de tenure privée
- La Ville de Québec a fait l'acquisition de certains terrains dans la partie sud (phase 1 du développement). La Maison Simons s'est portée acquéreuse d'une grande partie de ces terrains.

FAITS SAILLANTS DE LA CONSULTATION DU 26 MARS 2018

Milieus naturels

- Gestion des eaux du ruisseau Sainte-Barbe
- Protection ou compensation des milieux humides
- Protection des espaces boisés et profondeur de la zone tampon avec le quartier résidentiel

Développement et cohabitation

- Préservation de la qualité de vie des citoyens
- Cohabitation avec le quartier résidentiel et les écoles (pendant et après les travaux)
- Pollution sonore
- Gestion des chantiers de construction (bruit, poussière, camionnage et circulation, etc.)

Mobilité et transports

- Accès routiers à l'Espace d'innovation (à partir du quartier, de l'autoroute) et connexions avec les quartiers résidentiels
- Impacts sur la circulation dans le quartier (Chauveau, de l'Auvergne, de l'Ormière)
- Desserte du site par le RTC

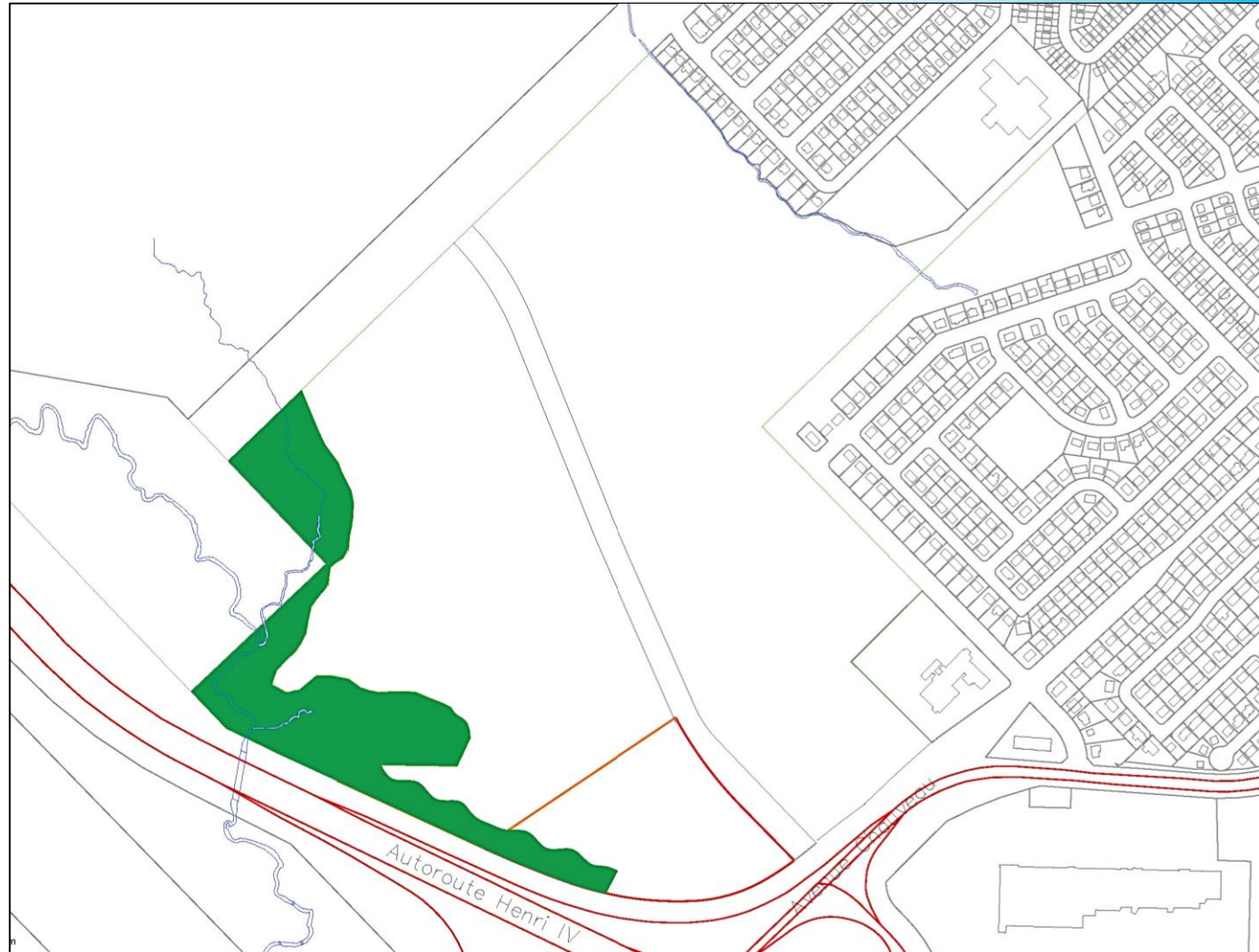
ESPACE D'INNOVATION CHAUVEAU

Grands principes d'aménagement – rappel

- Ceinture boisée, zone tampon et milieux naturels de grande valeur
- **Réseau** d'espaces naturels et d'espaces publics accessibles
- **Aménagement urbain de qualité** et enfouissement des utilités publiques
- **Haute technologie**, recherche, biomédical, pharmaceutique, automatisé, distribution, autres industries spécialisées
- Aucun entreposage extérieur
- **Gradation** des hauteurs des bâtiments de l'est vers l'ouest
- Architecture de **qualité et durable**
- Infrastructures de **mobilité active** sur les axes principaux
- **Réseau cyclable utilitaire** et **liens piétonniers directs** (vers les quartiers résidentiels, vers les artères commerciales [de l'Ormière])
- Équipements pour le **transport en commun**

ESPACE D'INNOVATION CHAUVEAU

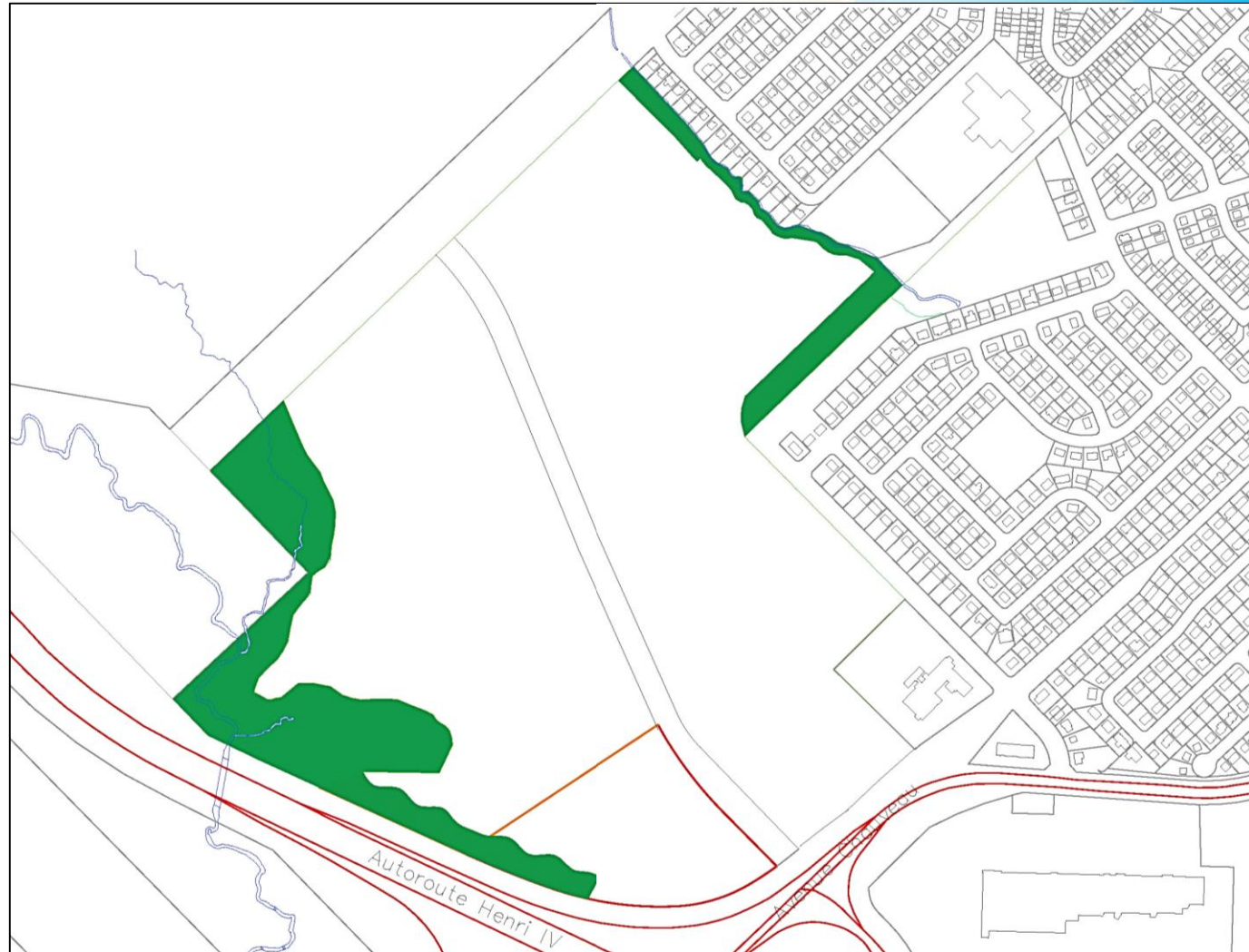
Phase 1 – concept d'aménagement



ESPACE D'INNOVATION CHAUVEAU

Phase 1 – concept d'aménagement

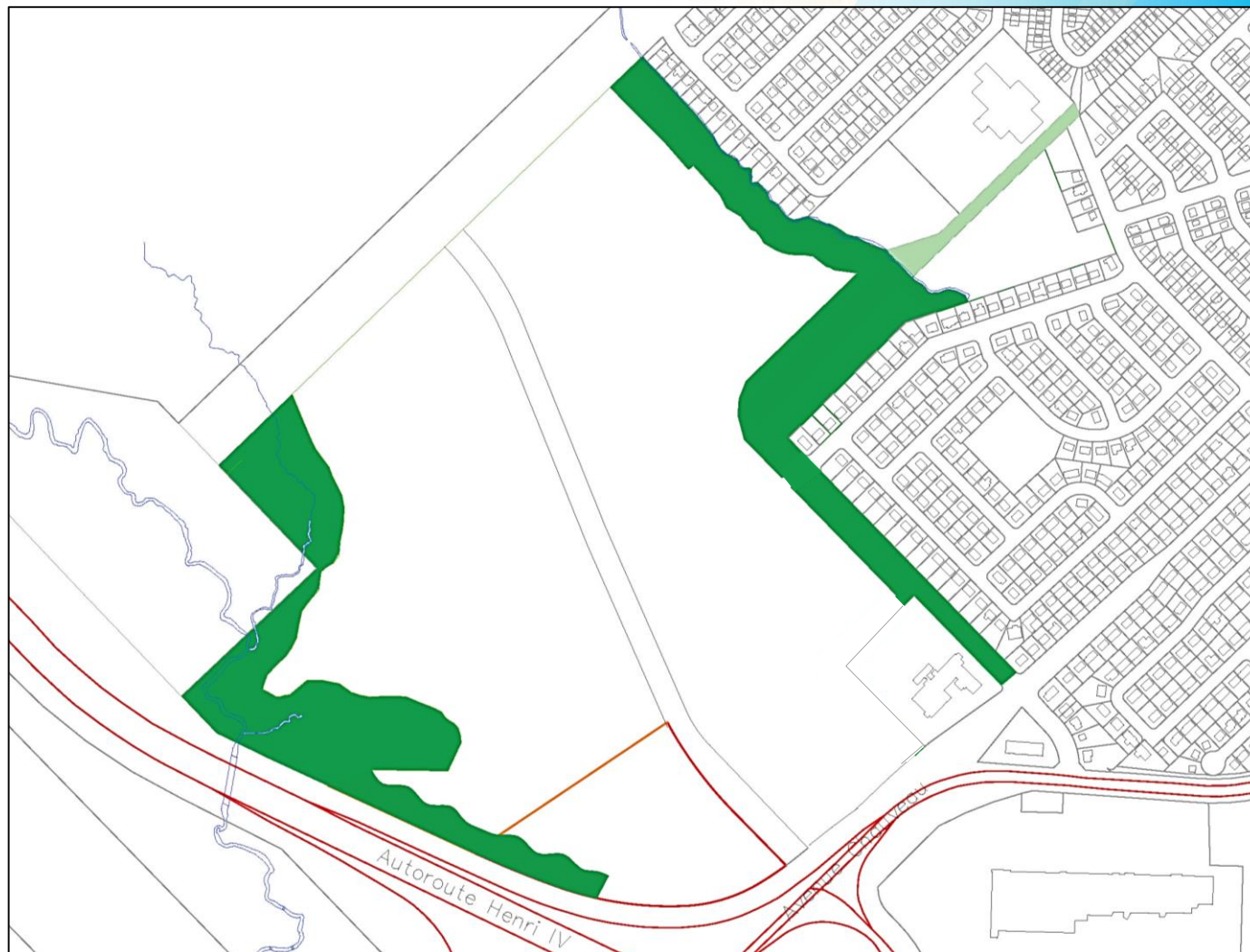
- Préservation de milieux humides (10 à 35 m de profondeur)



ESPACE D'INNOVATION CHAUVEAU

Phase 1 – concept d'aménagement

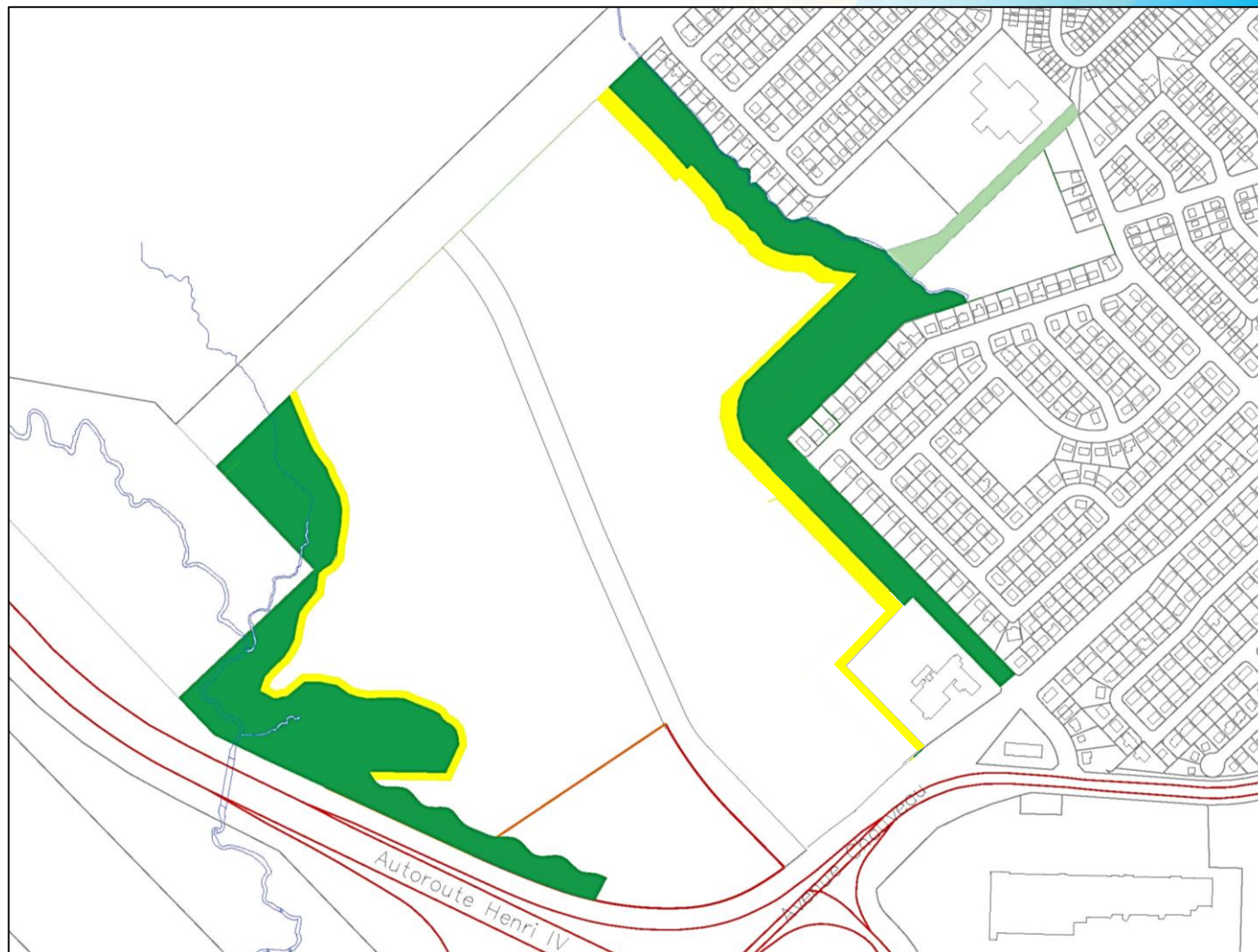
- Préservation de milieux humides (10 à 35 m de profondeur)
- Aménagement d'une bande tampon (modalités à préciser, profondeur de 30 à 40 m)



ESPACE D'INNOVATION CHAUVEAU

Phase 1 – concept d'aménagement

- Préservation de milieux humides (10 à 35 m de profondeur)
- Aménagement d'une bande tampon (modalités à préciser, profondeur de 30 à 40 m)
- Éloignement supplémentaire de 20 m d'un bâtiment principal (marge arrière)

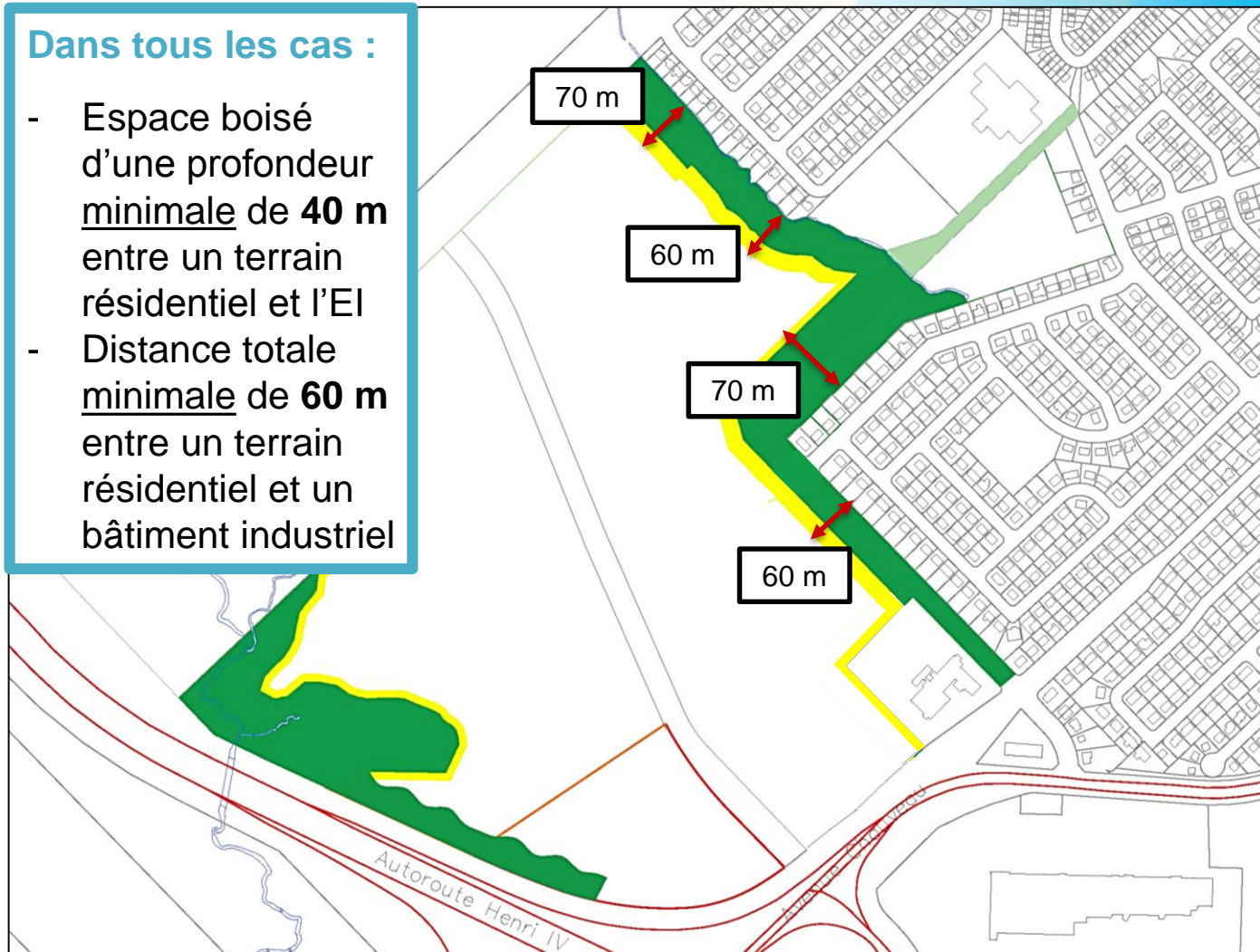


Phase 1 – concept d'aménagement

- Préservation de milieux humides (10 à 35 m de profondeur)
- Aménagement d'une bande tampon (modalités à préciser, profondeur de 30 à 40 m)
- Éloignement supplémentaire de 20 m d'un bâtiment principal (marge arrière)

Dans tous les cas :

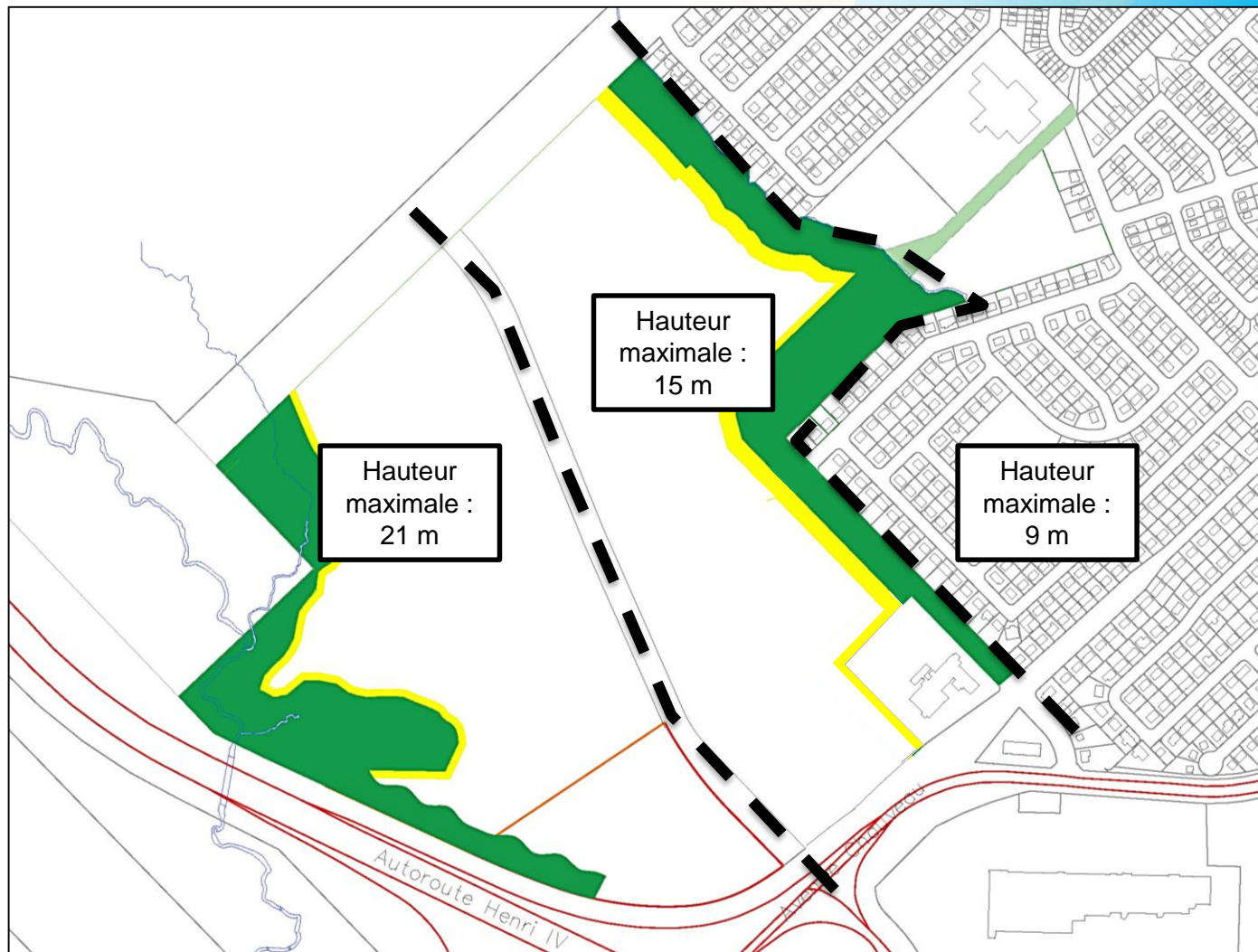
- Espace boisé d'une profondeur minimale de 40 m entre un terrain résidentiel et l'EI
- Distance totale minimale de 60 m entre un terrain résidentiel et un bâtiment industriel



ESPACE D'INNOVATION CHAUVEAU

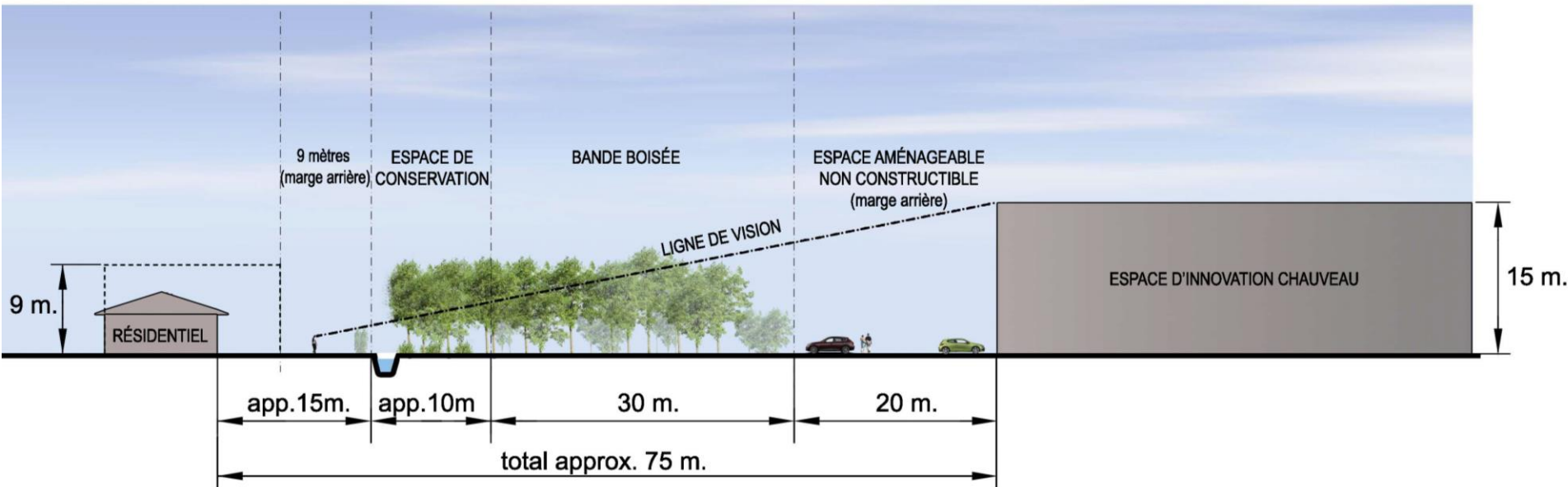
Phase 1 – concept d'aménagement

- Préservation de milieux humides (10 à 35 m de profondeur)
- Aménagement d'une bande tampon (modalités à préciser, profondeur de 30 à 40 m)
- Éloignement supplémentaire de 20 m d'un bâtiment principal (marge arrière)
- Hauteur maximale d'un bâtiment principal **entre 15 et 21 m**





ESPACE D'INNOVATION CHAUVEAU

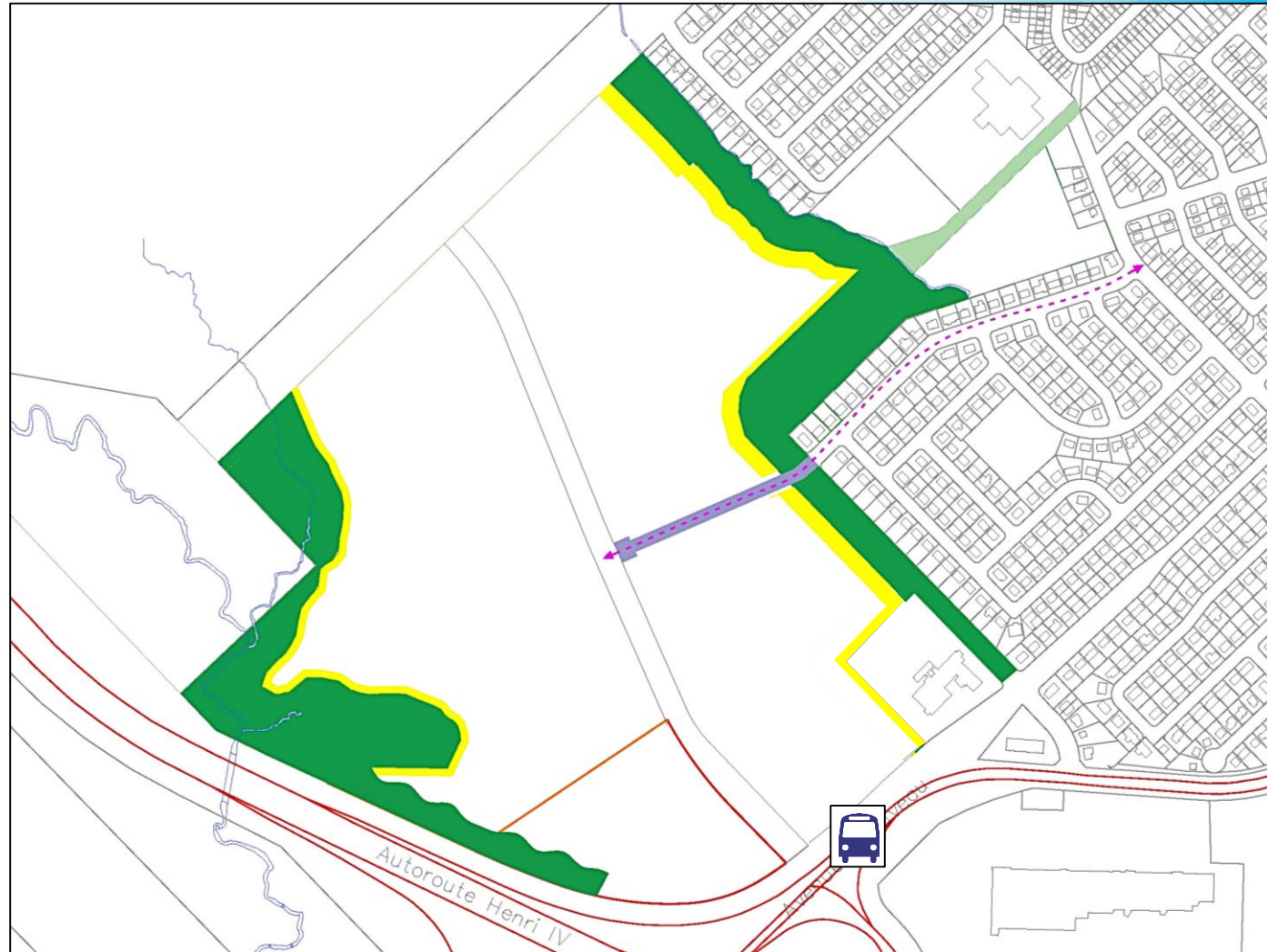
Coupe type (approximativement à l'intersection des rues
Georges-Émile-Lapalme et René-Chalout)



ESPACE D'INNOVATION CHAUVEAU

Phase 1 – concept d'aménagement

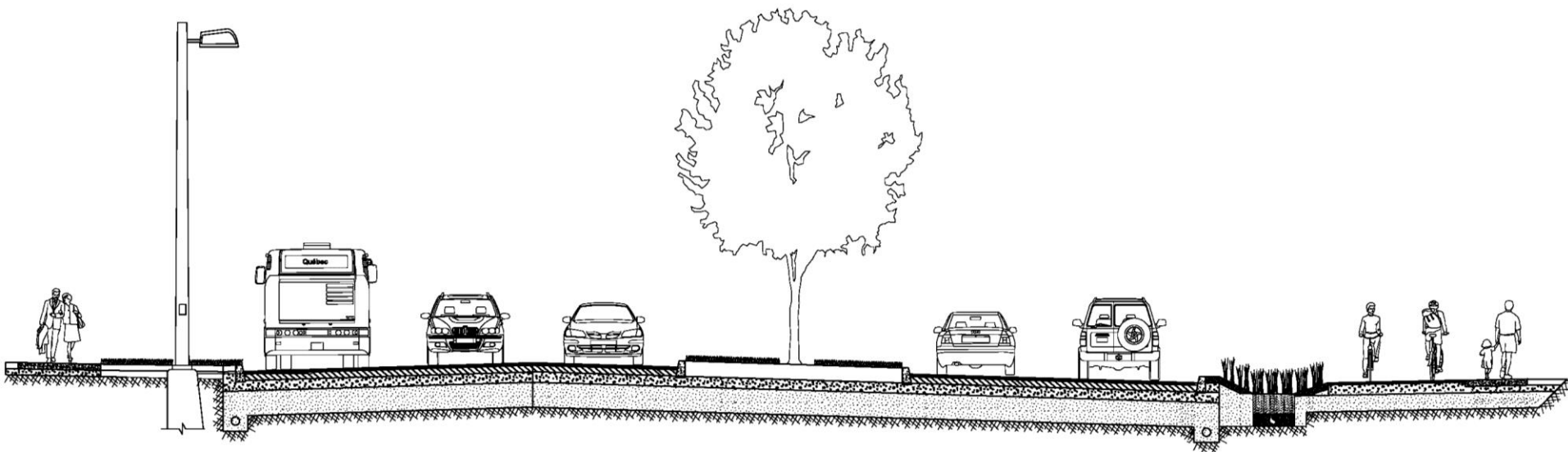
-  Piste cyclo-piétonne
-  Arrêt d'autobus (intersection de l'avenue Chauveau)
- Rue principale : piste cyclable, trottoir, arbres, noues végétalisées



ESPACE D'INNOVATION CHAUVEAU

Coupe – future rue (axe nord-sud)

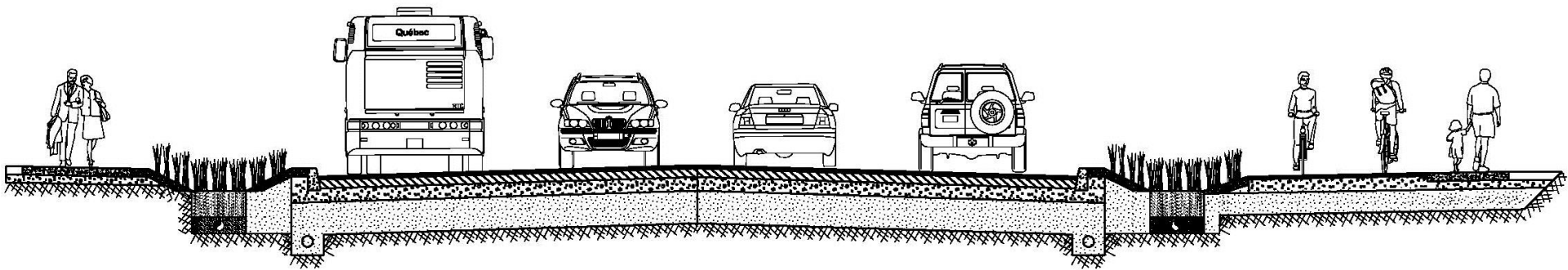
Vue vers le nord (entrée du site / intersection Chauveau)



ESPACE D'INNOVATION CHAUVEAU

Coupe – future rue (axe nord-sud)

Vue vers le nord (portion nord)

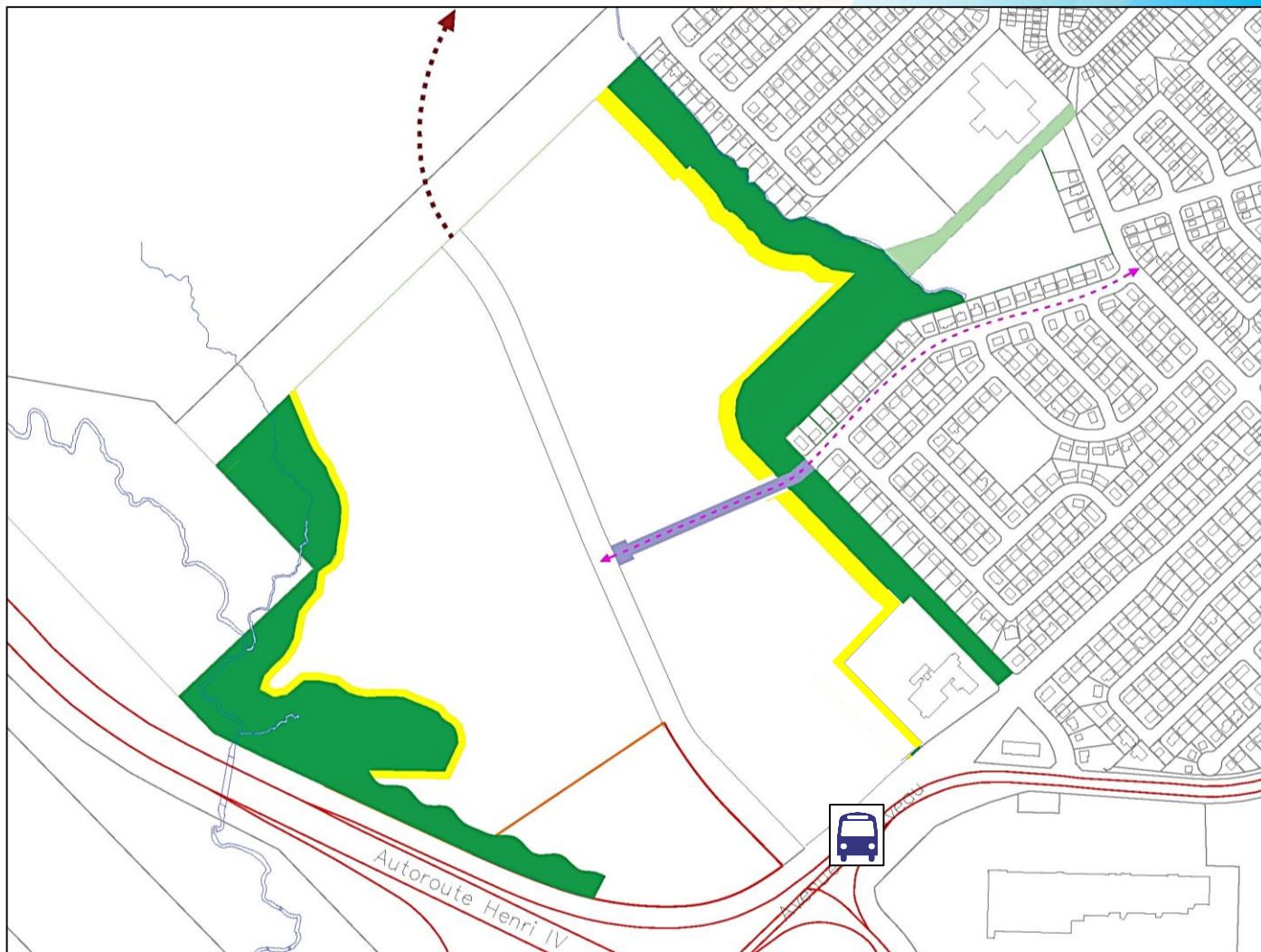


Phase 1 – concept d'aménagement



Chemin d'urgence :

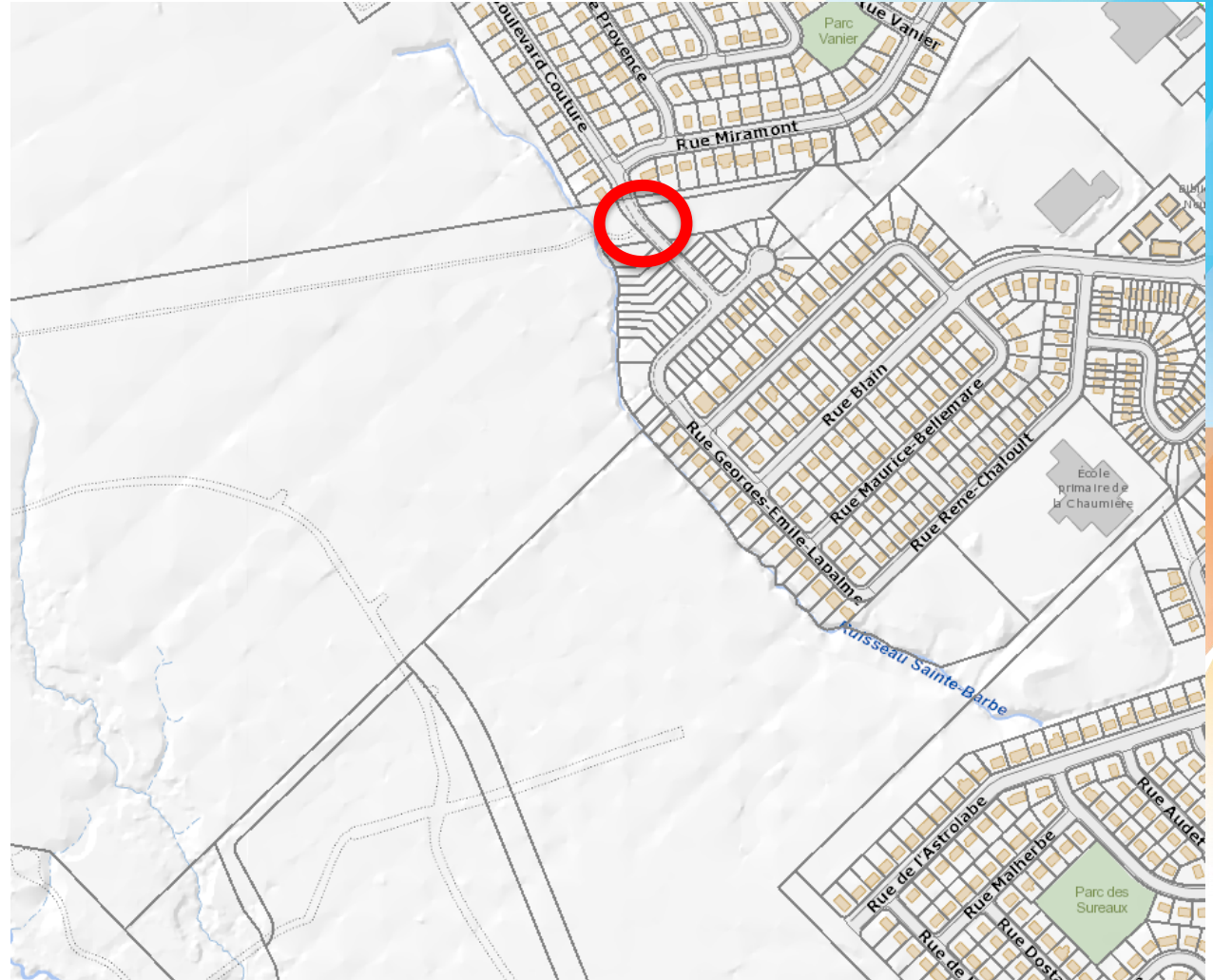
- Nécessaire pour des raisons de sécurité publique
- Temporaire (jusqu'à la réalisation des prochaines phases)
- Accès contrôlé par des barrières aux 2 points d'accès
- Aucune circulation, sauf si l'accès par Chauveau est bloqué en raison d'une situation exceptionnelle



ESPACE D'INNOVATION CHAUVEAU

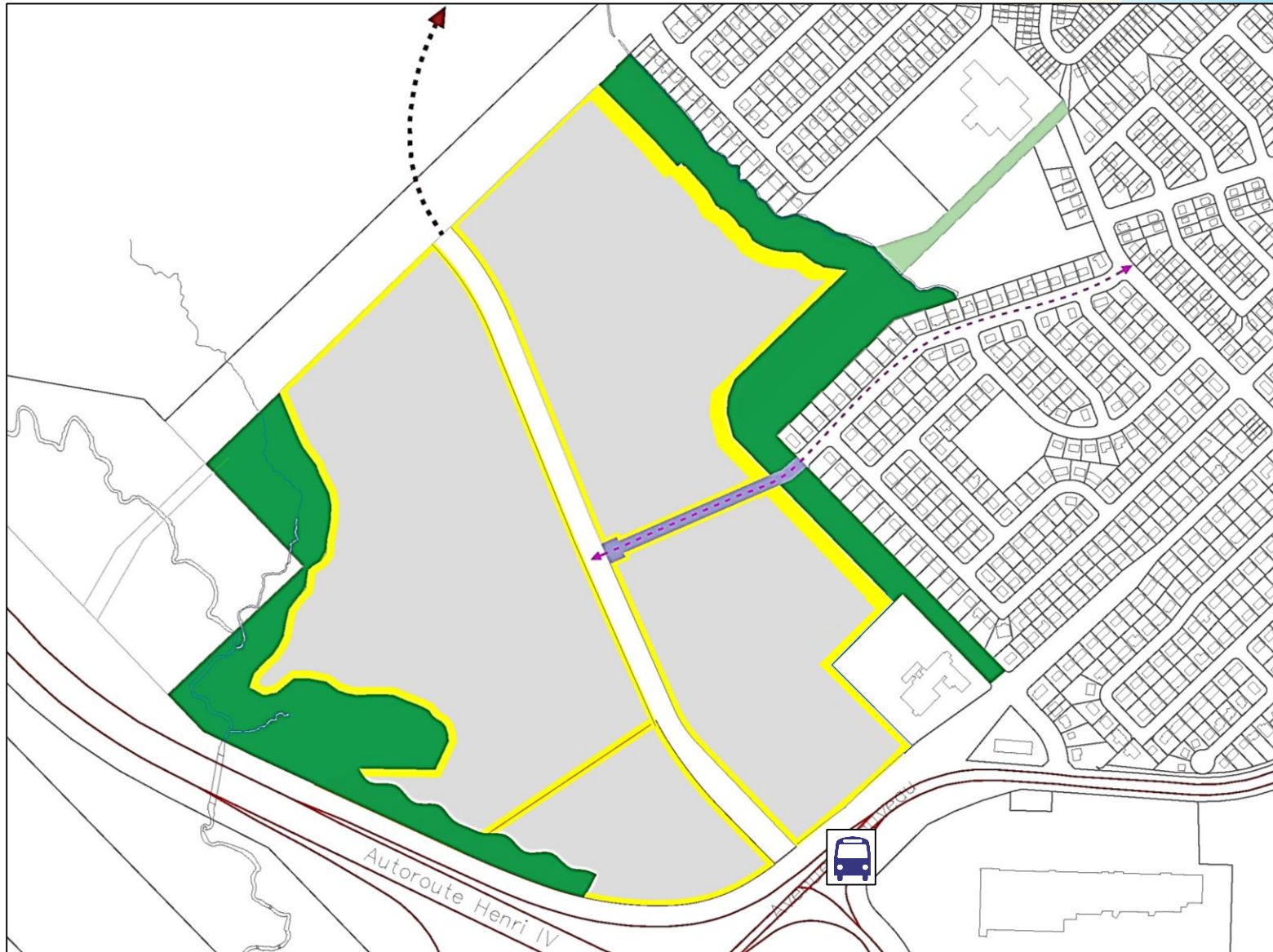
Phase 1 – concept d'aménagement

- Lieu approximatif d'arrivée du chemin d'urgence (boulevard Couture, à proximité de la rue Miramont)



ESPACE D'INNOVATION CHAUVEAU

Phase 1 – concept d'aménagement (résumé)



ENCADREMENT DES CHANTIERS DE CONSTRUCTION

Règlements et mesures en place

- Règlement sur le **bruit**, R.A.V.Q. 978
 - Travaux autorisés de 7 h à 21 h, du lundi au samedi, et de 10 h à 21 h le dimanche et les jours fériés
- Règlement sur les **nuisances**, R.V.Q. 1006
 - Constitue une nuisance l'émission de poussières ou de particules dans l'air de manière à incommoder le voisinage
- Animaux indésirables
 - En cas de manifestation, des mesures de contrôle peuvent être mises en place par la Division de la qualité du milieu
- Camionnage dans les quartiers
 - Accès unique au chantier : de l'Auvergne / Chauveau

Service à la clientèle : composez le 311

PROCESSUS RÉGLEMENTAIRE

Rappel des étapes franchies (avril 2018)

Étape 1 : Modifier le Plan directeur d'aménagement et de développement pour confirmer la **vocation industrielle** de la phase 1

Étape 2 : Adopter des règlements pour permettre l'établissement d'entreprises de haute technologie sur les terrains récemment acquis par la Ville de Québec

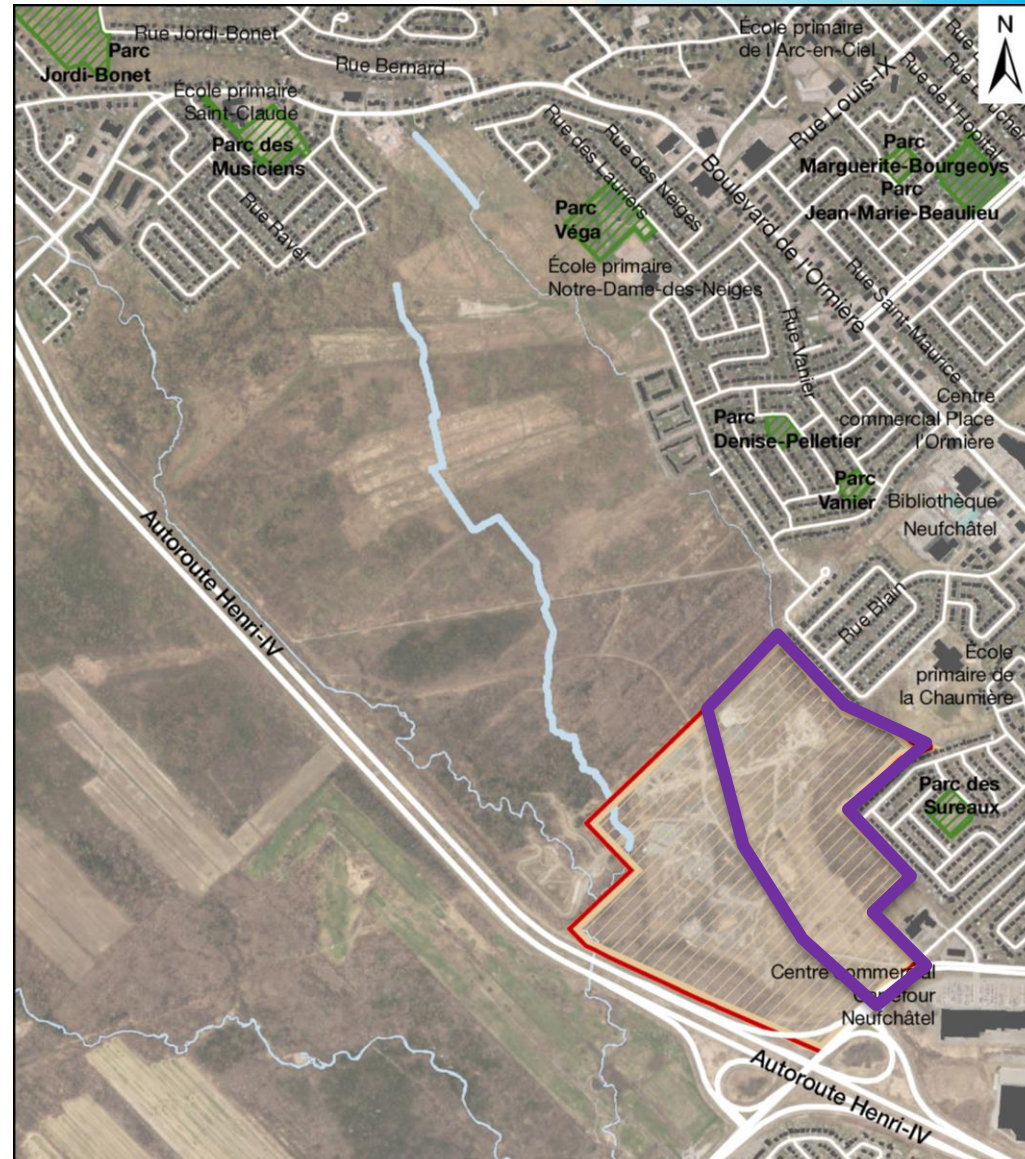
- Règlement autorisant un établissement de plus de 25 000 m²
- Règlement modifiant le zonage



PROCESSUS RÉGLEMENTAIRE

Étapes en cours :

- Règlement modifiant le **zonage** pour le reste de la phase 1 (partie est)
- Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) pour la totalité de la phase 1

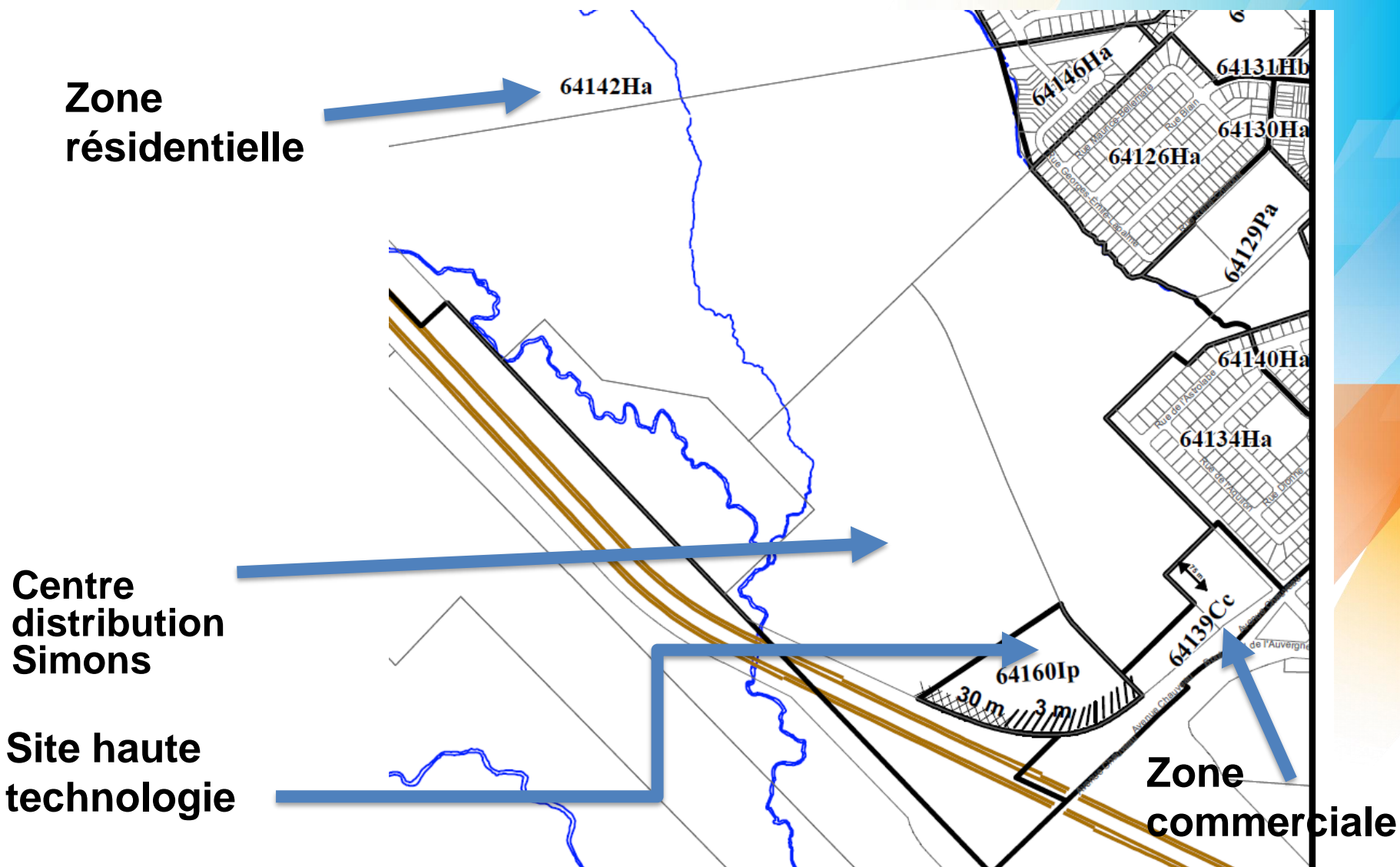


Zonage phase 1

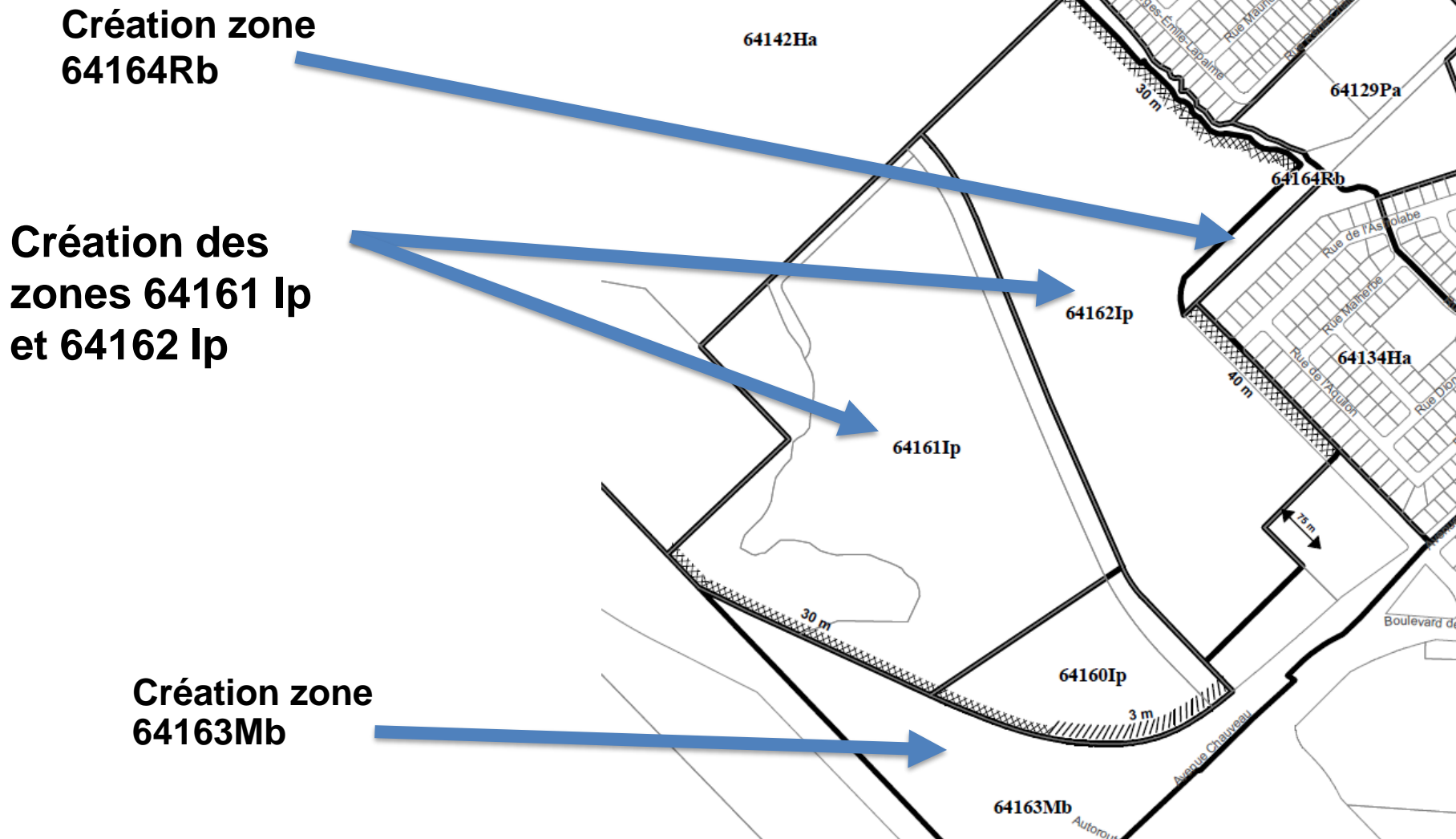
Objectifs :

- Assurer la conformité de la réglementation d'urbanisme (règlement d'arrondissement R.C.A.6V.Q. 4) au Plan directeur d'aménagement et de développement
- Autoriser des projets industriels de haute technologie, tout en s'assurant de leur intégration harmonieuse dans le milieu

Situation actuelle – plan de zonage



Situation proposée – plan de zonage

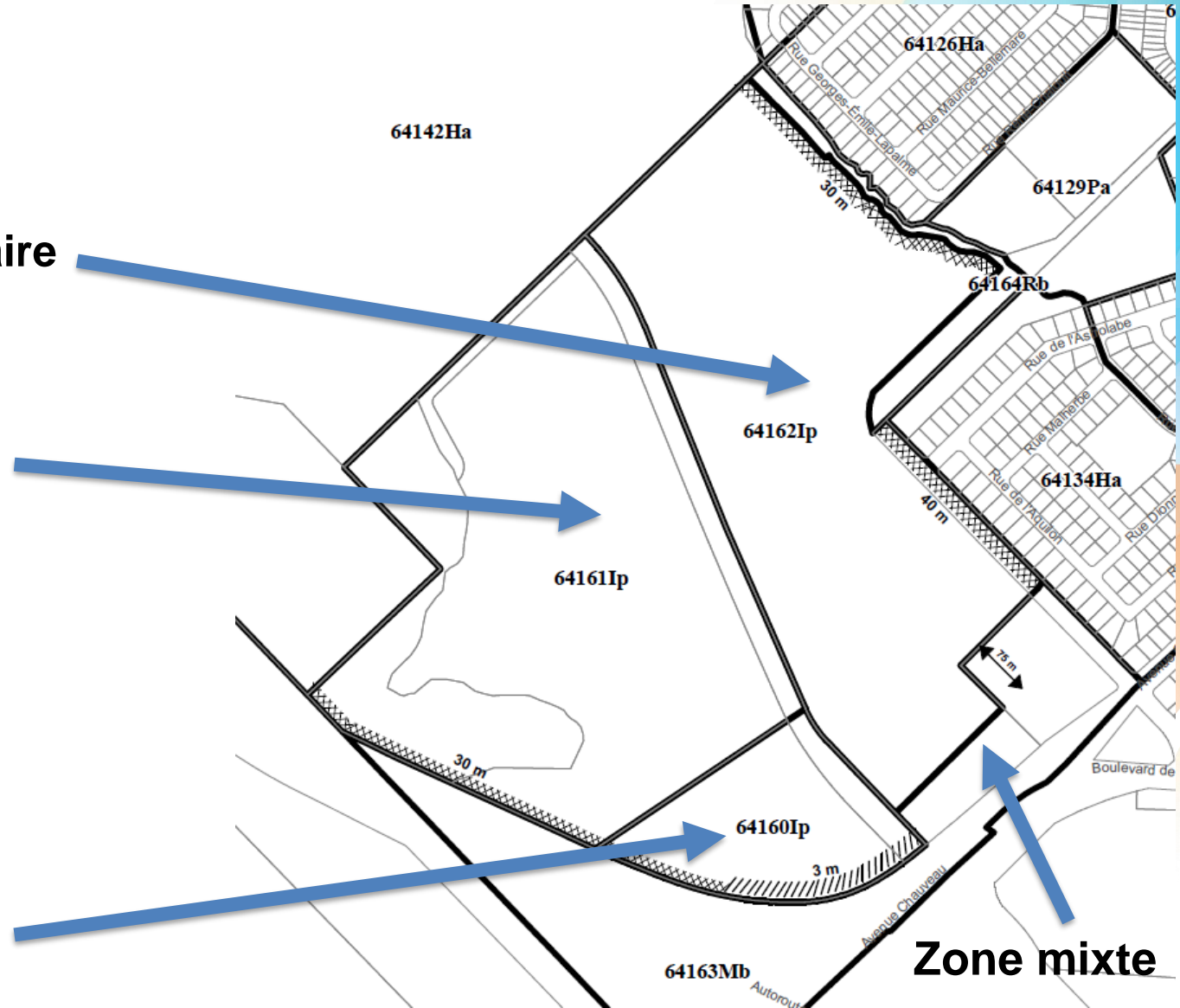


Situation proposée – plan de zonage

**Terrains
Groupe Dallaire**

**Centre
distribution
Simons**

**Site haute
technologie**



Zone mixte

Zone 64161 Ip

Usages autorisés (transposition R.V.Q. 2628)

- I-1 : industrie de haute technologie
- Usage spécifiquement autorisé : une garderie, un centre de la petite enfance, un centre de distribution intérieur.
- Usage associé : un usage du groupe C1 services administratifs est associé à un usage de la classe industrie – article 261.0.1
- Autoriser un projet d'ensemble.



Zone 64161 Ip

Normes d'implantation

- Hauteur maximale : 21 m
- Marge avant : 6 m
- Marge latérale : 6 m
- Largeur combinée des cours latérales : 12 m
- Marge arrière : 9 m
- Pourcentage d'occupation au sol : 20 %
- Pourcentage d'aire verte (minimum) : 20 %
- Matériaux de revêtement prohibés : vinyle, enduit de stuc ou d'agrégat, clin de bois, clin de fibre de bois (prohibé sur tous les murs)

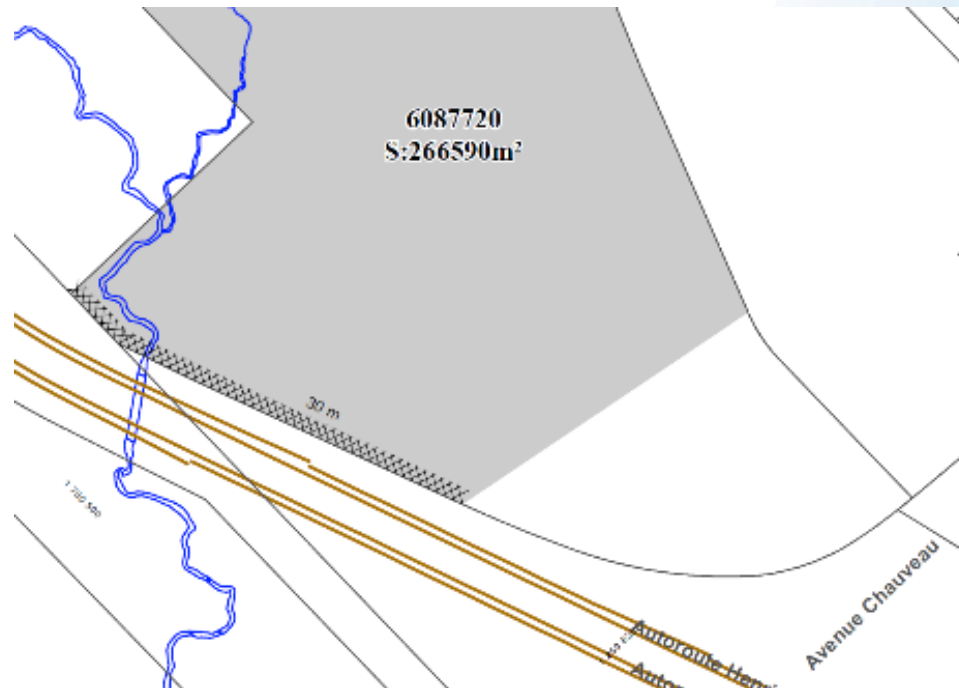
Zone 64161 Ip

Stationnement / enseigne

- Stationnement type général
- L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé – article 634
- Une aire de stationnement doit être aménagée à au moins 6 mètres d'une ligne avant de lot – article 619
- Un mur-écran doit être aménagé autour d'une aire de chargement ou de déchargement – article 686
- Enseigne type 5 industriel
- Normes d'installation d'une enseigne sur socle – article 798
- PIIA applicable

Zone 64161 Ip

Zone tampon de 30 m le long de l'autoroute (prévue au R.V.Q. 2628)



Zone 64162lp

Usages autorisés

I-1 Industrie de haute technologie

Usage associé : Un usage du groupe C1 services administratifs est associé à un usage de la classe industrie – article 261.0.1

Usage spécifiquement autorisé :

Garderie;

Centre de la petite enfance;

Centre de formation relié à un usage du groupe I-1 Industrie de haute technologie;

Centre de recherche et de développement scientifique;

Centre ou laboratoire de recherche;

Établissement de service-conseil relié à un usage du groupe I-1 Industrie de haute technologie;

Laboratoire d'essai;

Laboratoire médical et d'analyse diagnostique;



Zone 64162lp

Usage spécifiquement autorisé (suite) :

- Établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de matériel, d'appareils et de composants électroniques ou électriques;
- Établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de matériel de précision;
- Établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de produits pharmaceutiques et de médicaments;
- Établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de fournitures et de matériel médicaux;
- Établissement industriel relié à la biotechnologie;
- Centre de distribution intérieur.



Zone 64162lp

Les projets d'ensemble seront autorisés

Usages spécifiquement exclus :

Un service d'entreposage de marchandises;

Un centre de traitement de données, hébergement de données et services connexes d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés;

Un établissement industriel dans le domaine des technologies de l'information, des communications, de la télécommunication, d'Internet, des logiciels ou du multimédia d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés.



Zone 64162lp

Normes d'implantation:

- Hauteur maximale : 15 m
- Marge avant : 6 m
- Marge latérale : 7,5 m
- Largeur combinée des cours latérales : 15 m
- Marge arrière : 20 m
- Pourcentage d'occupation au sol : 20 %
- Pourcentage d'aire verte minimale : 20 %
- Matériaux de revêtement prohibés : vinyle, enduit de stuc ou d'agrégat, clin de bois, clin de fibre de bois



Zone 64162lp

Stationnement :

- Stationnement type général
- L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé – article 634
- Une aire de stationnement doit être aménagée à au moins 6 mètres d'une ligne avant de lot – article 619
- Un mur-écran doit être aménagé autour d'une aire de chargement ou de déchargement – article 686



Zone 64162lp

Affichage / PIIA :

- Affichage type 5 industriel
- Normes d'installation d'une enseigne sur socle – article 798
- PIIA applicable à cette zone



Zone 64142 Ip

Ajout d'une zone tampon :

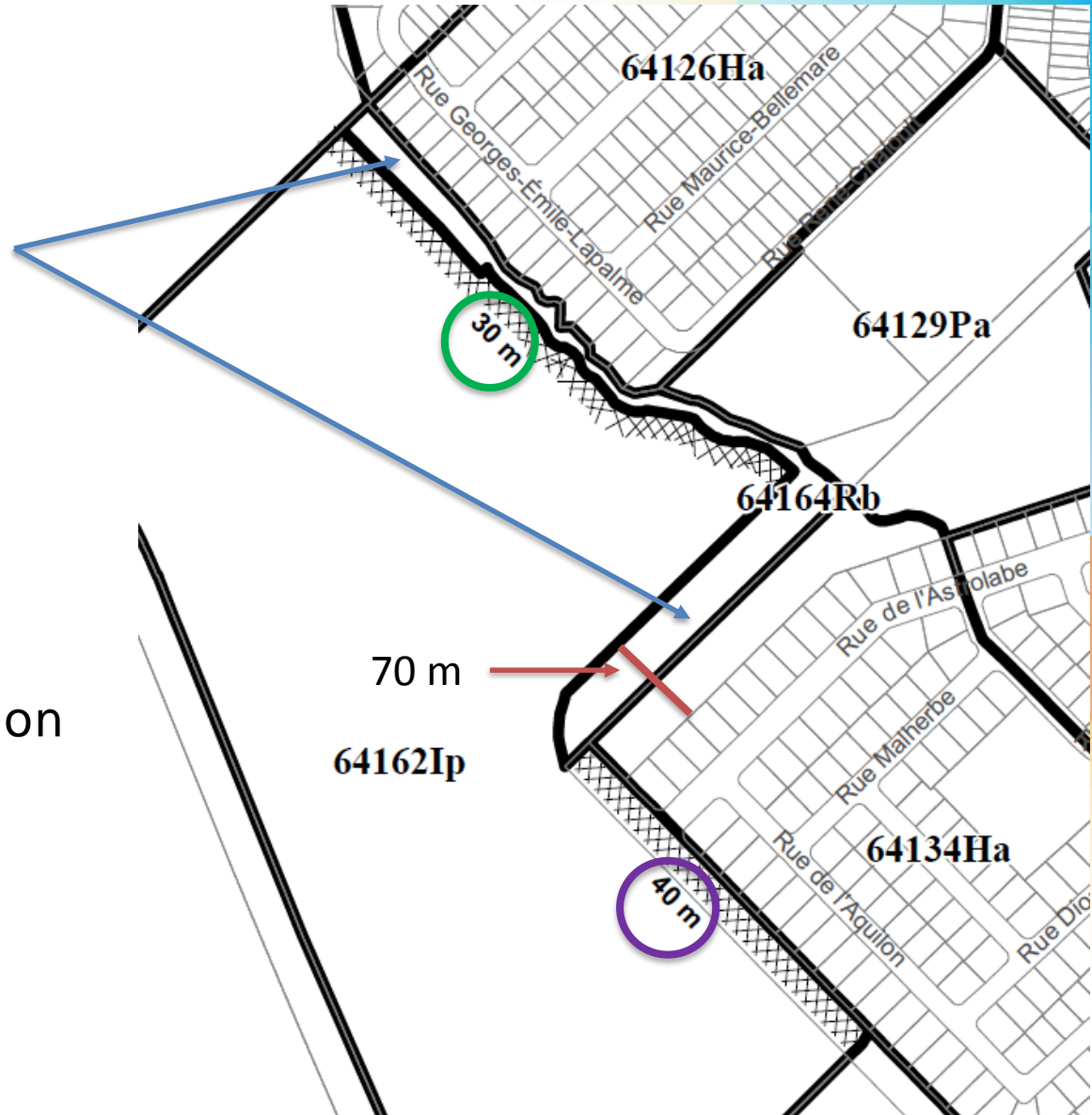
- 30 m (présence d'un espace de conservation naturelle)
- 40 m



Zone 64142 Ip

Espace de conservation naturelle

→ 40 m sans construction
+ 20 m marge arrière



Zone 64163Mb

Usages autorisés

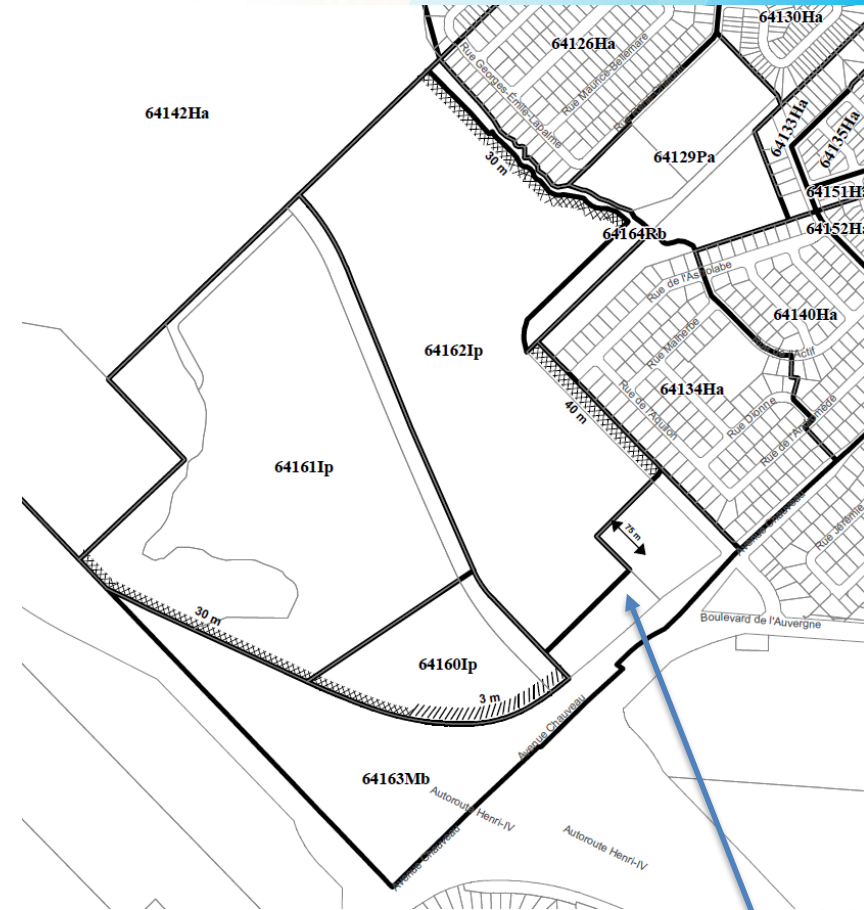
- C-2 Vente au détail et services
- C-3 Lieu de rassemblement
- C-20 Restaurant
- I-1 Industrie de haute technologie
- P-1 Équipement culturel et patrimonial
- P-2 Équipement religieux
- P-3 Établissement d'éducation et de formation
- P-5 Établissement de santé sans hébergement
- R-2 Équipement récréatif extérieur de proximité
- Autoriser un projet d'ensemble.



Zone 64163Mb

Normes d'implantation

- Hauteur maximale : 15 m
- Marge avant : 6 m
- Marge latérale : 3 m
- Largeur combinée des cours latérales : 6 m
- Marge arrière : 9 m
- Pourcentage d'aire verte minimale : 20 %
- Dispositions particulières : La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351
- Matériaux de revêtement : vinyle, enduit de stuc ou d'agrégat, clin de bois, clin de fibre de bois prohibé sur tous les murs



Zone 64163Mb

Stationnement

- Stationnement : Type général
- L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé – article 634
- Une aire de stationnement doit être aménagée à au moins 6 mètres d'une ligne avant de lot – article 619
- Un mur-écran doit être aménagé autour d'une aire de chargement ou de déchargement – article 686



Affichage / PIIA

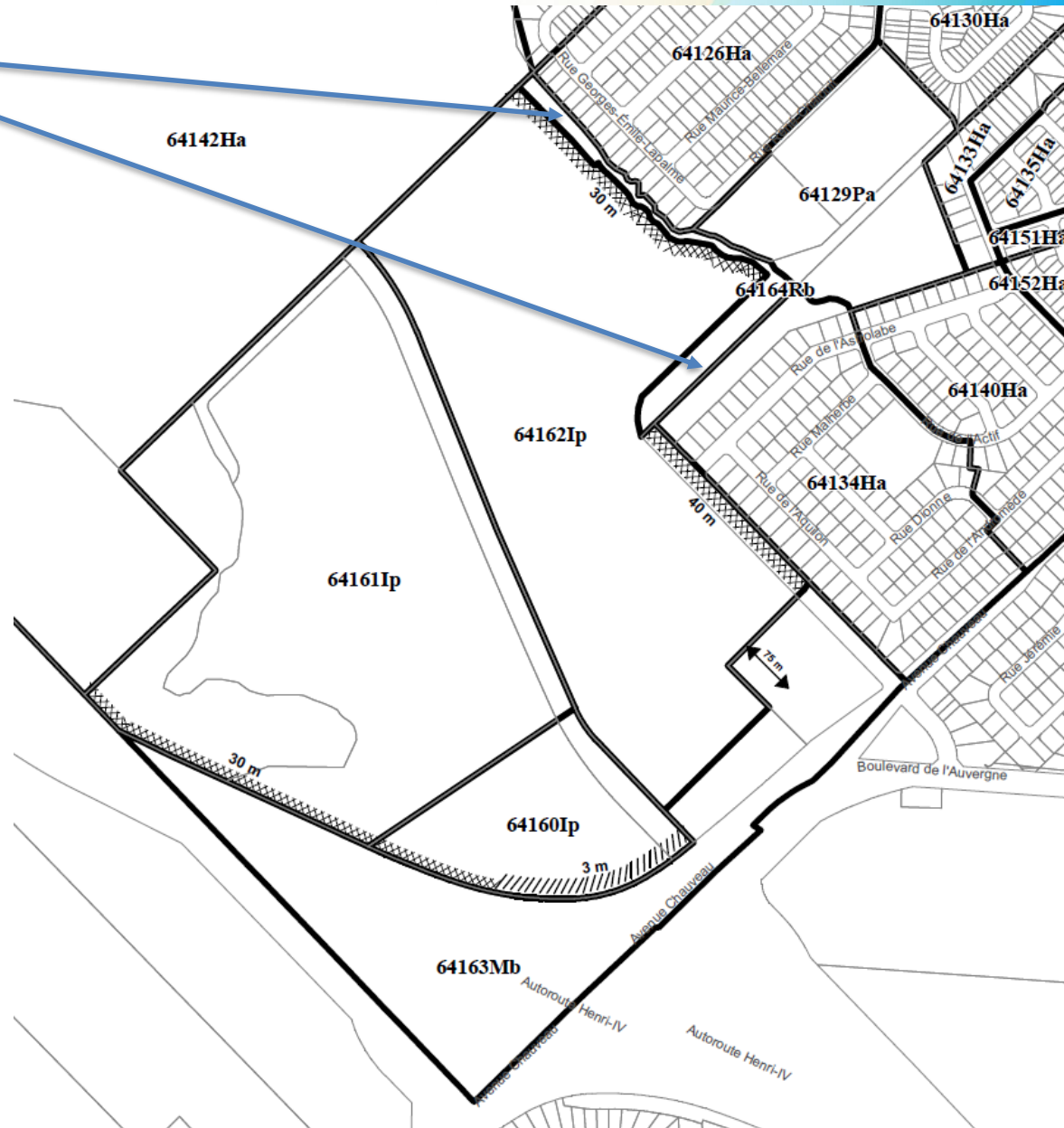
- Enseigne : type 4 Mixte
- Enseigne sur socle – art. 798
- PIIA applicable



Zone 64164Rb

Usage autorisé

- R-4 Espace de conservation naturelle



R.C.A.6V.Q. 231 : RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)

Applicable à toute la superficie de la phase 1 (zones 64160Ip, 64161Ip, 64162Ip et 64163Mb)

Buts visés :

- Obtenir des bâtiments d'une architecture de grande qualité;
- Obtenir un développement industriel respectueux de l'environnement et du développement durable

R.C.A.6V.Q. 231 : RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)

Applicable à toute la superficie de la phase 1 (zones 64160Ip, 64161Ip, 64162Ip et 64163Mb)

Fonctionnement :

Les travaux visés sont soumis, pour avis, à un comité consultatif d'urbanisme (C.C.U.);

Le comité consultatif doit évaluer si les travaux respectent les objectifs et critères prévus au règlement;

Ensuite, le conseil d'arrondissement approuve ou désapprouve les travaux en tenant compte de l'avis du comité

R.C.A.6V.Q. 231 : RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)

Travaux visés :

- Nouvelle construction, agrandissement ou travaux qui changent la structure ou l'apparence extérieure d'un bâtiment, à l'exception d'un bâtiment de la classe Publique (église, école, etc.)
- Aménagement paysager
- Aménagement, réaménagement ou agrandissement d'une aire de stationnement extérieure ou d'une aire de chargement et de déchargement

Résumé des objectifs et critères

- Implantation du bâtiment qui respecte les caractéristiques du milieu et qui intègre des notions de développement durable
 - Énergie solaire passive (exposition sud des façades)
 - Protection de l'état naturel du site
- Architecture intégrée, de qualité et durable
 - Transition et localisation optimale des hauteurs maximales (hauteur moindre près des secteurs résidentiels)
 - Traitement volumétrique de qualité
 - Traitement des façades et des accès; surfaces vitrées
 - Matériaux de revêtement écologiques (bois, matériaux recyclés, etc.) matériaux d'isolation performants et toitures vertes ou blanches
 - Intégration des équipements et des constructions accessoires
 - Intégration des quais de chargement et de déchargement et localisation du côté le moins exposé par rapport à une zone résidentielle

Résumé des objectifs et critères

- Aménagement paysager de qualité et durable
 - Aires de détente aménagées et vertes
 - Répartition des espaces verts et mise en réseau
 - Plantation d'arbres (autour du bâtiment, aires d'agrément)
 - Espace pour entreposage de la neige
- Aires de stationnement et de circulation qui minimisent les impacts sonores, la formation d'ilots de chaleur et l'émission de gaz à effet de serre
 - Minimiser les manœuvres de recul
 - Végétalisation, plantation et espaces d'infiltration des eaux
 - Bornes de recharge électrique et cases réservées aux voitures écologiques ou de covoiturage

Résumé des objectifs et critères

- Réseau de circulation piétonnière et cyclable convivial et connecté
 - Liens sécuritaires vers les infrastructures publiques
 - Liens entre les bâtiments et les aires d'agrément
 - Supports à vélo protégés des intempéries
- Éclairage performant qui favorise l'économie d'énergie et réduit la pollution lumineuse
 - DEL
 - Système d'éclairage intelligent
 - Éclairage dirigé vers le sol et contrôle de la pollution lumineuse générée par un quai de chargement et de déchargement
- Maintien de l'apport en eau vers les milieux humides conservés

RÈGLEMENT SUR LES P.I.I.A.

Résumé des objectifs et critères

- Consommation d'énergie
 - Matériaux d'isolation performants



MERCI!

**Service de la planification de l'aménagement et de
l'environnement**

Division de la planification stratégique du territoire

Arrondissements de La Haute-Saint-Charles et des Rivières

Division de la gestion du territoire