

PPU

Secteur sud de l'aéroport

Version préliminaire

Assemblée publique de consultation

- Projet de Règlement R.V.Q. 3435
- Projet de Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme R.V.Q. 3438
- Projet de Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36319PA R.C.A.3V.Q.392

22 avril 2025



ville.quebec.qc.ca/ppu



Crédit : Fahey

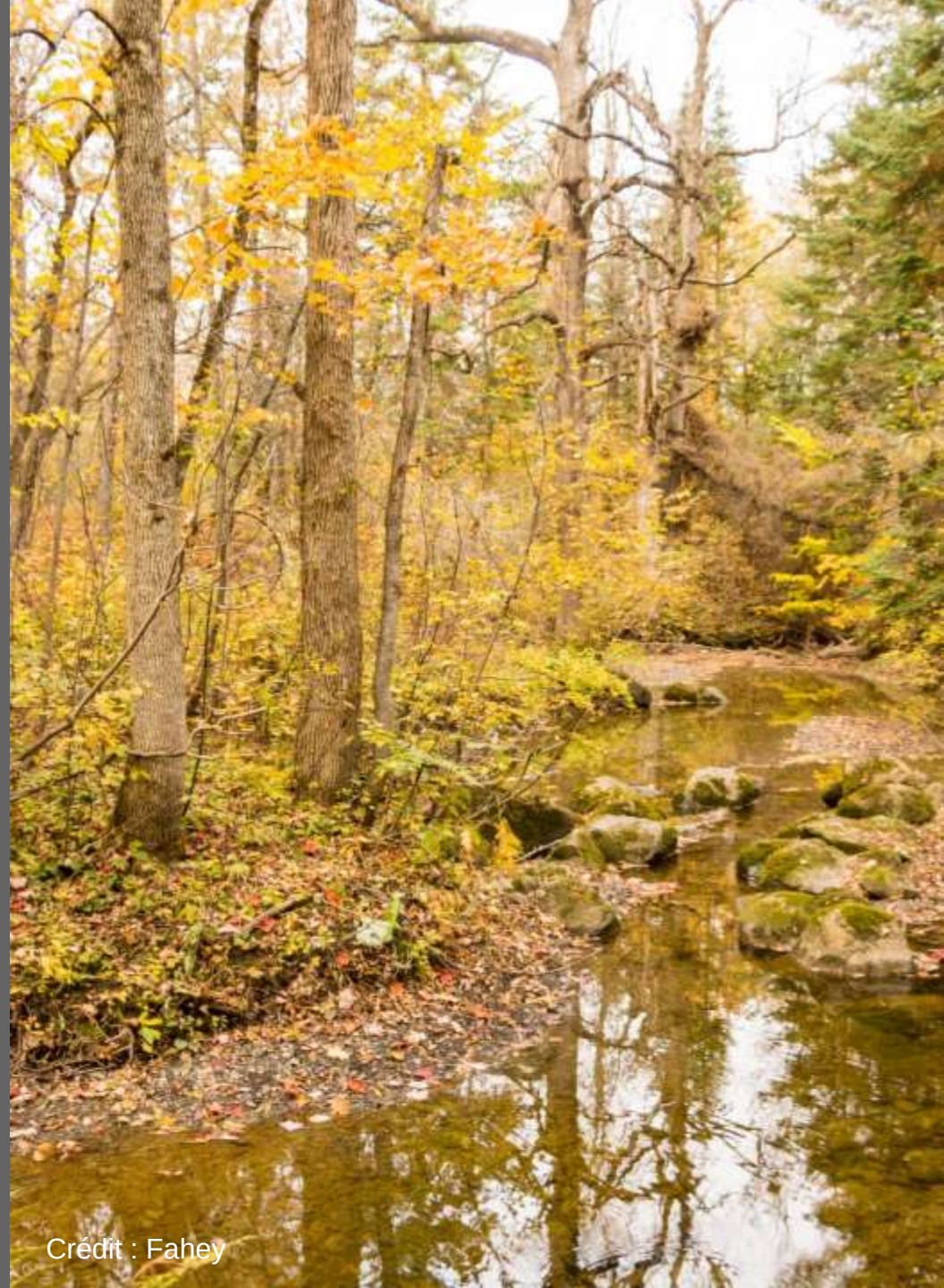
Plan de présentation

- 1. Mise en contexte**
- 2. PPU (version préliminaire)**
 - Énoncé de vision
 - Résumé des grandes orientations
 - Stratégies clés
- 3. Cadre normatif (zonage)**
- 4. Prochaines étapes**

PPU

Mise en contexte

1



Avancement de la démarche

Activité	Date
Phase préparatoire Portrait et identification des enjeux	2023
Collecte des besoins et démarche en amont - Séance d'information sur la démarche de consultation - Atelier participatif avec des acteurs ciblés en environnement - Atelier participatif avec les citoyens - Questionnaire en ligne - Séance d'information et d'échanges – Bilan et orientations préliminaires - Consultation écrite – Orientations préliminaires	Janvier à novembre 2024
Analyse et planification Élaboration d'un projet de PPU	Juillet 2024 à mars 2025
 Consultation sur la version préliminaire du PPU - Assemblée publique et consultation et consultation écrite - Ajustements à la suite de la consultation	Printemps 2025
Plan particulier d'urbanisme - Adoption par le conseil municipal - Mise en œuvre	Été 2025

Outils réglementaires

Projet de Règlement modifiant le PDAD

R.V.Q. 3435 – PPU Sud de l'aéroport

Concordance

Contenu du PPU et du règlement
de zonage doivent être identiques

Projet de Règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement

R.V.Q. 3438 et R.C.A.3V.Q. 392
– Zonage

Qu'est-ce qu'un PPU?

Un outil dont dispose la Ville, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, pour orienter son développement

- Planification sectorielle à échelle réduite
- Énonce une vision pour un secteur donné
- Présente des orientations et des objectifs d'aménagement
- Propose des moyens concrets de mise en œuvre (normes d'implantation, densités, programmes, règlements, etc.)

Territoire de planification



- Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge
- Quartier de l'Aéroport
- Entre la route de l'Aéroport et la route Jean-Gauvin
- Au sud de l'Aéroport et au nord du chemin de fer
- **Superficie de 1,5 km² / 150 hectares**
- Terrains privés

Retour sur les consultations en amont

- Assurer une conservation d'une diversité de milieux naturels et limiter la fragmentation de ces milieux
- Maintenir davantage de superficies boisées sur ce site et, de manière plus large, dans le quartier de l'Aéroport afin de contribuer au maintien de la qualité de l'air
- Concentrer les activités industrielles au nord, le plus loin possible des résidences, afin d'éviter tout dérangement de ces activités sur les résidences existantes
- Éviter la circulation de transit dans les secteurs limitrophes au développement et améliorer les aménagements de mobilité active dans le quartier
- Interdire toutes activités industrielles pouvant avoir un impact sur la qualité de l'air du secteur
- Pérenniser l'accès public aux milieux naturels conservés (sentiers, raquettes, ski de fond, etc.)



- Plus de 225 participants
- 3 mémoires déposés
- Recommandations, commentaires et questionnements

Contexte de planification – Un exercice de conciliation



Conserver et mettre en valeur
98 %
des **milieux humides d'intérêt**
de l'agglomération



Manque à gagner de
1 km²
de nouveaux espaces industriels
d'ici 2032



Grande affectation du
territoire pour le secteur :
Industrie et commerce

PPU

Vision et
stratégies
d'aménagement
et de développement

2

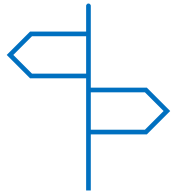


Énoncé de vision – Horizon 2040

*Le secteur sud de l'aéroport deviendra un espace qui concilie **la protection des milieux naturels** et le **développement d'espaces industriels et d'innovation**. Il se distinguera comme un **pôle d'emploi** dynamique et de qualité misant sur **l'innovation** et l'intégration de **pratiques durables** reconnues par ses constructions et ses aménagements publics. Il se démarquera en tant que **secteur industriel innovant et attractif** qui s'intègre de manière harmonieuse avec le milieu.*



Grandes orientations



Assurer des déplacements efficaces et sécuritaires



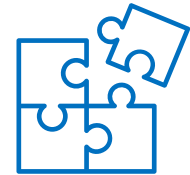
Mettre en valeur une diversité de milieux naturels



Créer un lieu d'emploi prospère et de qualité

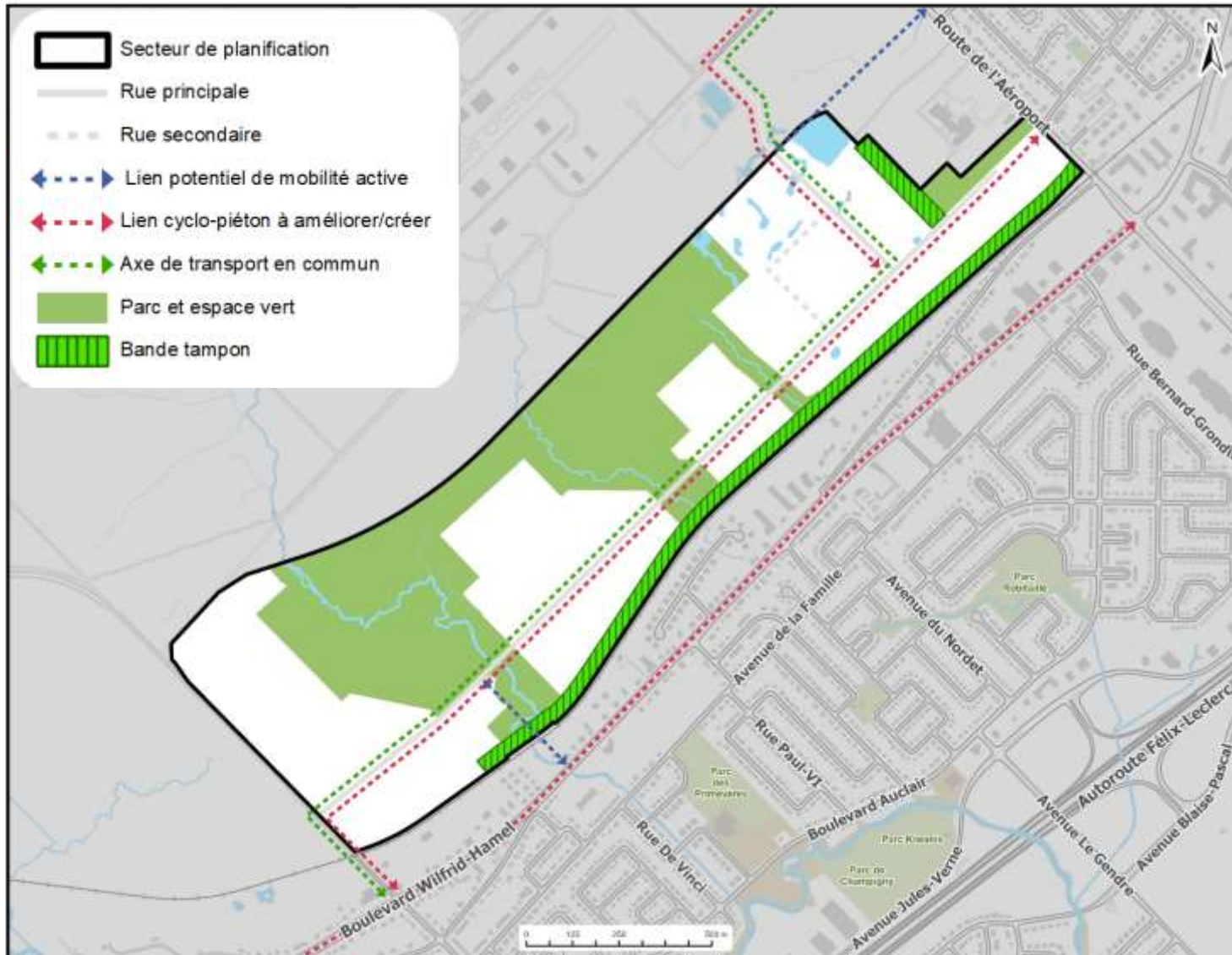


Aménager le domaine public de façon conviviale



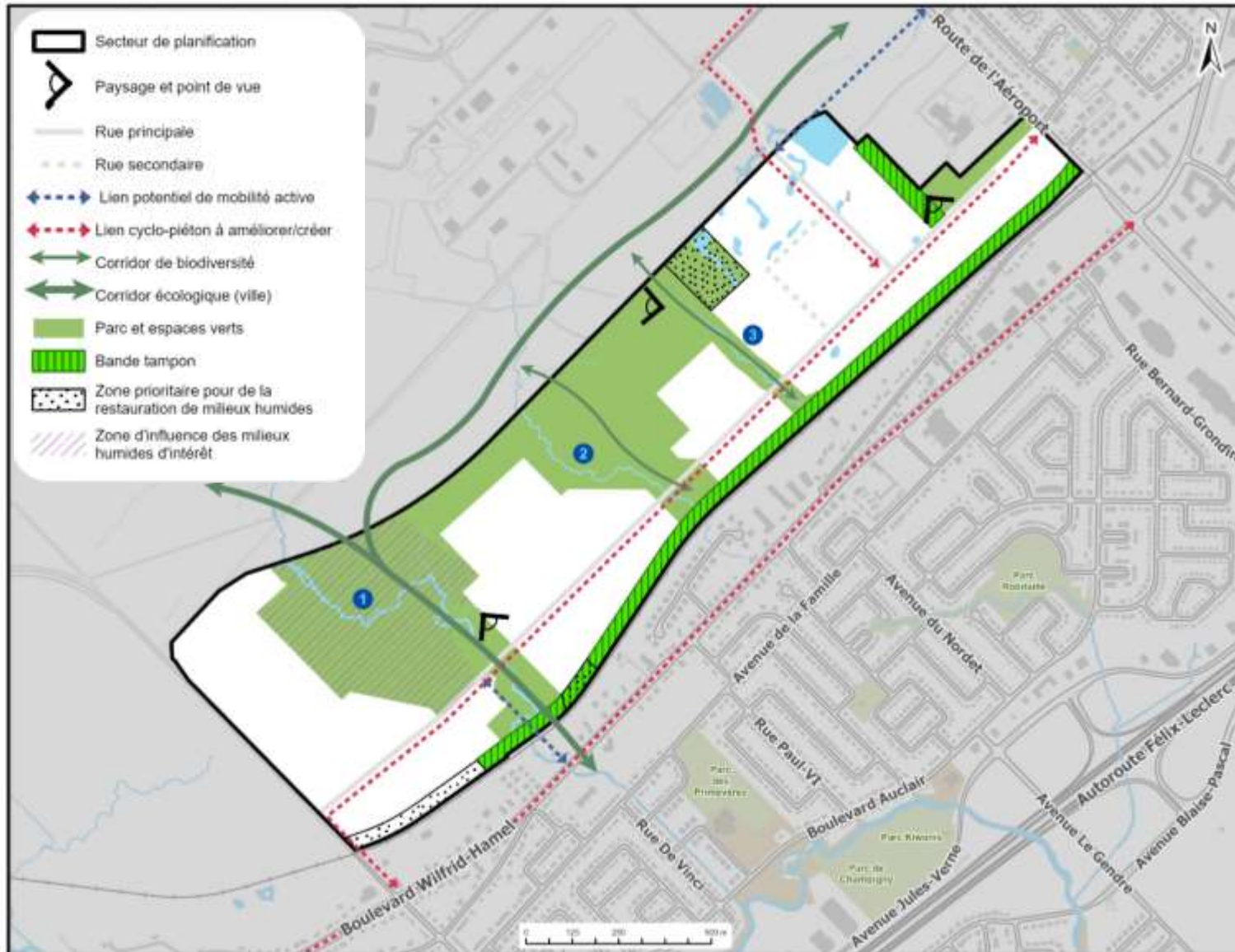
Planifier une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le milieu

Mobilité et déplacements



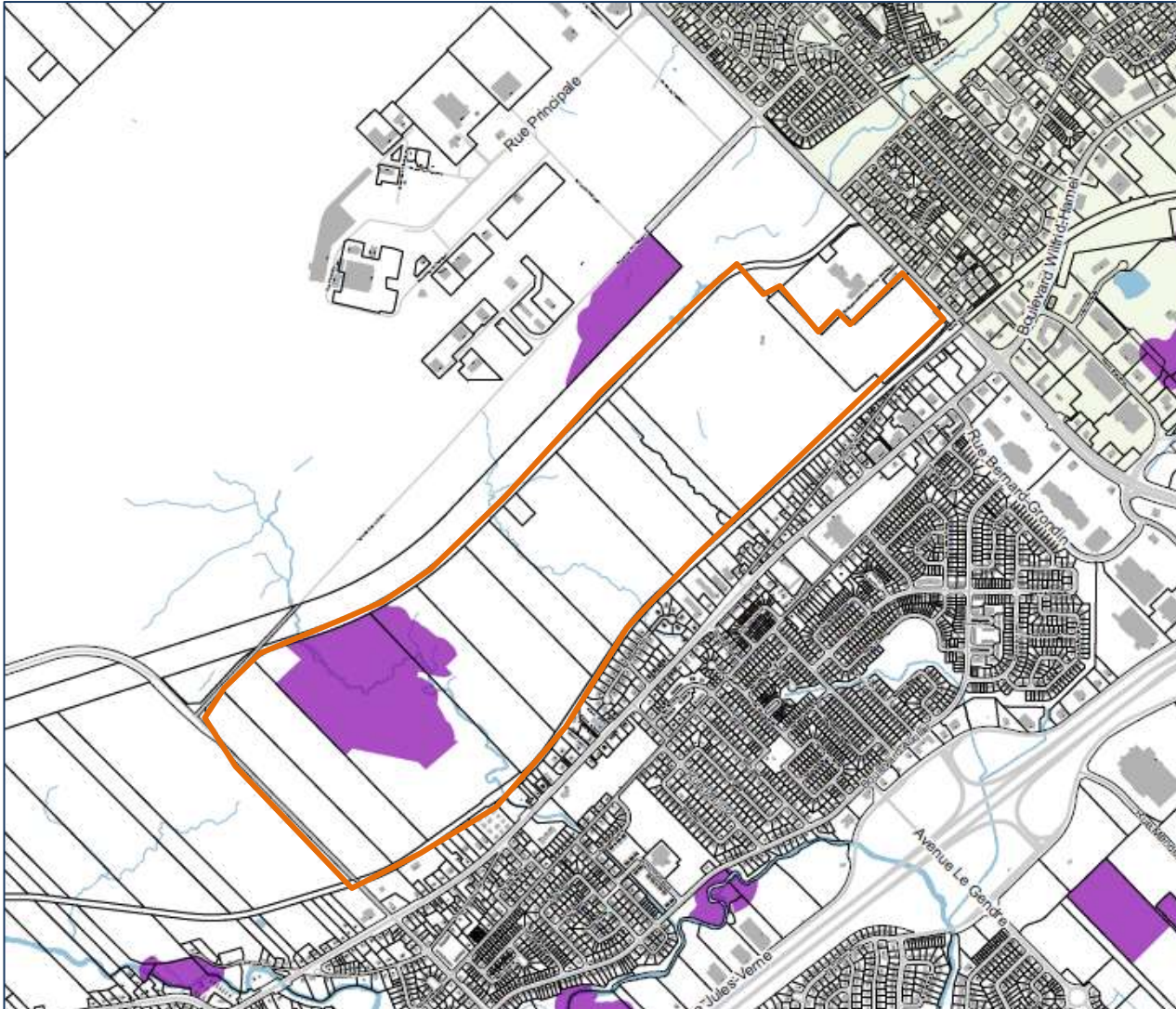
- Favoriser la **mobilité active** et l'utilisation du **transport en commun** à l'aide d'une morphologie des infrastructures de transport qui intègre tous les modes
- Prévoir une trame qui favorise la **fluidité** de la **circulation** induite par les nouvelles entreprises
- Assurer la **sécurité** de l'ensemble des usagers du réseau routier
- Assurer la disponibilité d'options intéressantes autres que l'auto solo connectant le parc industriel avec les secteurs limitrophes
- **Minimiser** l'ajout de **camionnage** et de **circulation automobile** dans les quartiers autour du site
- **Restreindre** l'espace occupé par les **stationnements**

Milieus naturels et paysages



- Préserver la **variété des milieux naturels** du site ainsi que ses **paysages**
- Minimiser la perte nette de **boisés et de milieux humides** sur le site et identifier des sites pour de la **restauration**
- Assurer la **connectivité écologique** du site avec les milieux environnants en **limitant la fragmentation des habitats** et en conservant de **grands noyaux** de milieux interconnectés
- **Limiter** les impacts des **activités** du site sur les quartiers limitrophes par les aménagements et **l'encadrement des activités industrielles**

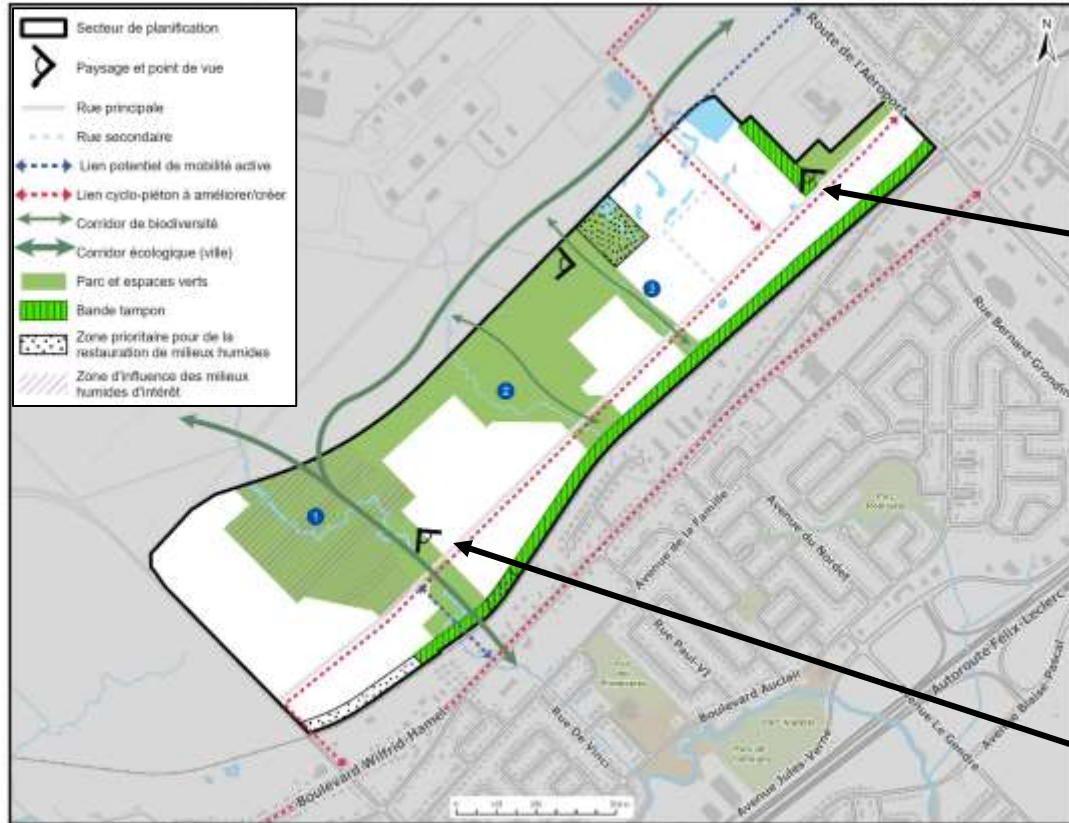
Milieux naturels et paysages



-  Territoire de PPU
-  Entrée en vigueur du Règlement de contrôle intérimaire (RCI) sur les milieux humides d'intérêt du PRMHH

Protection de **99,6 % du milieu humide d'intérêt** dans le territoire du PPU

Milieux naturels et paysages



A. Point de vue vers le sud à proximité du Collège de Champigny



B. Point de vue vers le sud à proximité du cours d'eau ouest

Activités et vocations

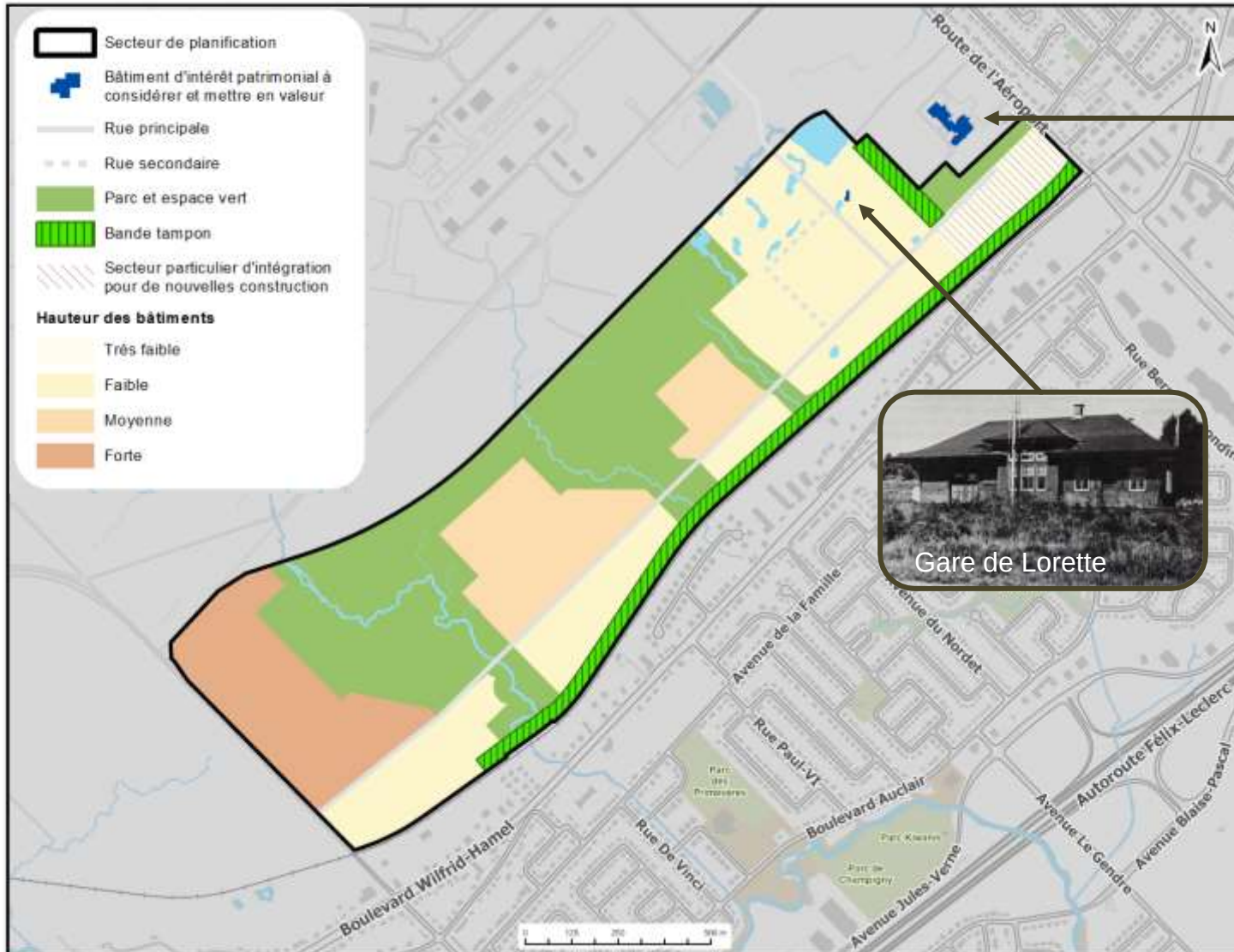


- Assurer la **conciliation** entre la **conservation** des milieux naturels et le **développement industriel**
- Implanter un **espace industriel** et de **haute technologie** dans un endroit stratégique et accessible du territoire de la ville de Québec
- **Minimiser les impacts** du parc industriel dans les **quartiers limitrophes** par **l'encadrement** des activités et la mise en place de **mesures d'atténuation**
- Implanter un **pôle d'activités commerciales** et **récréatives** à proximité du Collège de Champigny
- Offrir un **milieu de travail de qualité** et attractif pour les travailleurs

Exemple de modélisation de lot industriel au sud du lien central



Cadre bâti



Collège de Champigny



Gare de Lorette

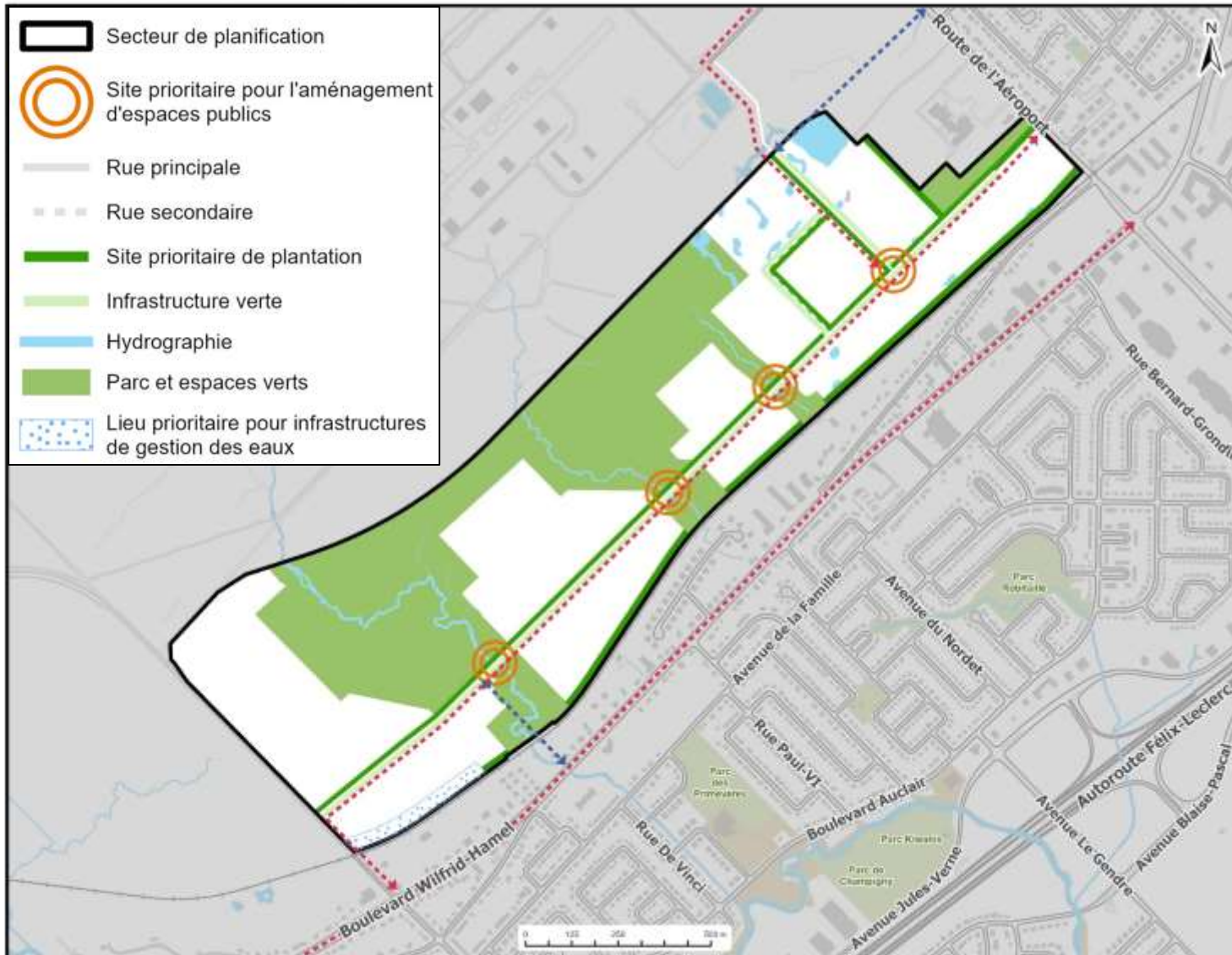


- Assurer l'implantation d'une **diversité de constructions industrielles** permettant de répondre aux besoins variés des entreprises
- Prévoir une **gradation des hauteurs** dans le secteur de planification afin d'assurer une **transition harmonieuse** avec le milieu existant
- Encourager la construction d'un **cadre bâti innovant et durable** dont la conception permet de **limiter les impacts** sur l'environnement et les secteurs résidentiels limitrophes
- Prévoir des **mesures de transition** entre les nouvelles constructions industrielles et les milieux construits existants
- Considérer la **Gare de Lorette**, construction d'intérêt patrimonial, dans le redéveloppement du golf et l'implantation de nouvelles constructions

Modélisation pour lot industriel au sud du Collège de Champigny

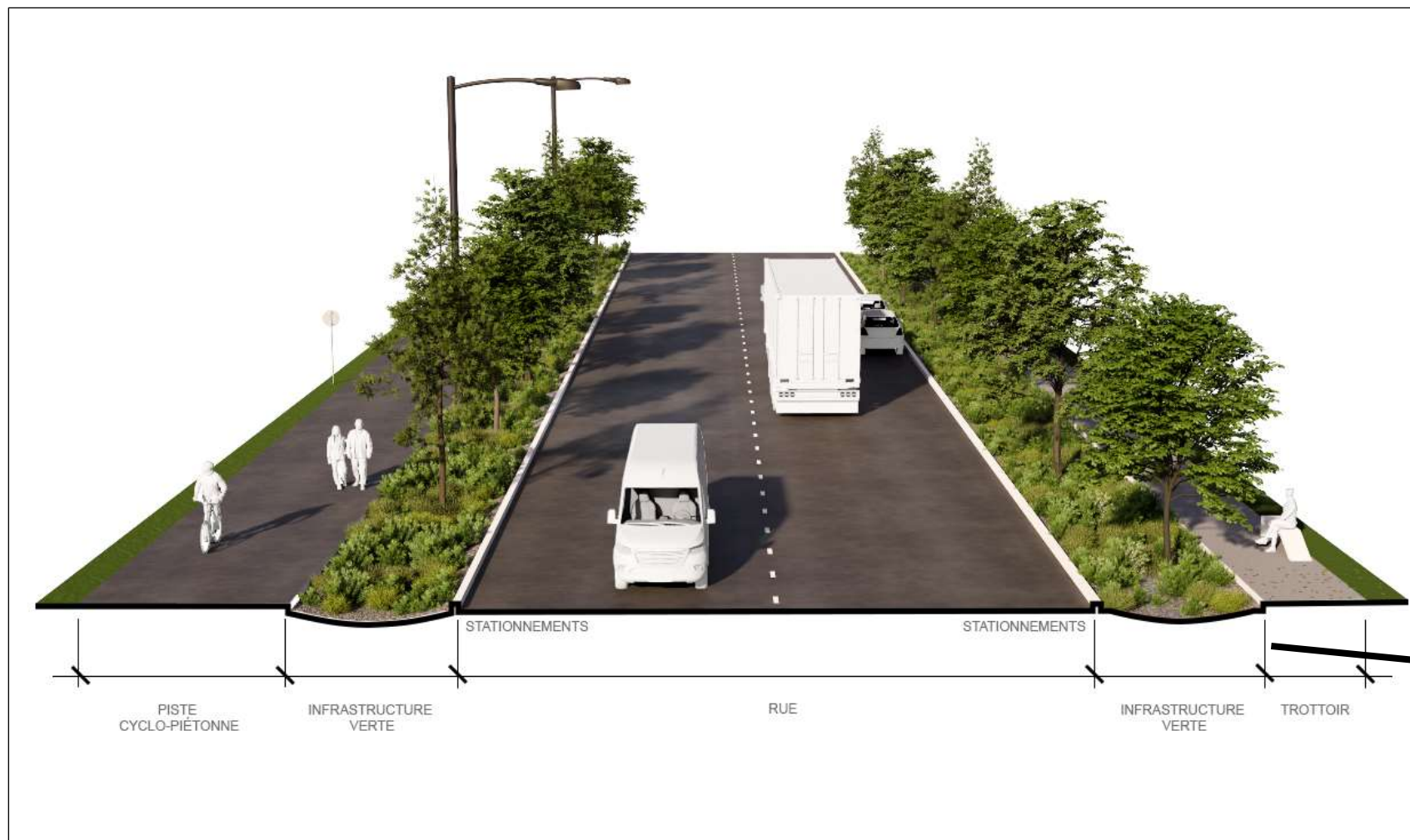


Aménagement du domaine public



- Assurer l'**intégration** des **milieux naturels** dans l'aménagement du site en favorisant la **mise en réseau** des **infrastructures vertes** avec les milieux naturels
- **Limiter l'imperméabilisation** des sols et réaliser des aménagements qui favorisent la **gestion écologique des eaux pluviales** dans l'espace public et privé
- Offrir aux travailleurs et personnes qui fréquentent le secteur des **espaces publics** permettant les **rencontres et la détente**
- **Évaluer** et saisir les occasions d'aménager des **espaces dédiés** aux **activités récréatives accessibles aux citoyens** dans le secteur de planification

Coupe de rue principale



Place publique : croisement cours d'eau ouest



Place publique : croisement pôle mixte



Stratégies d'aménagement



Répartition des affectations

- Industriel : 85,4 ha / 54 %
- Parc et espace vert : 58 ha / 36 %
- Mixte : 9 ha / 6 %
- Haute technologie : 7 ha / 4 %

* Plus de **40 %** du secteur de planification n'est pas visé par du développement. Cette portion qui ne sera pas développée inclut:

- Secteurs *Parc et espace vert*
- Bandes tampons
- Aires vertes exigées

Stratégies d'aménagement



Répartition des affectations

- Industriel : 85,4 ha / 54 %
 - Parc et espace vert : 58 ha / 36 %
 - Mixte : 9 ha / 6 %
 - Haute technologie : 7 ha / 4 %
- **70 %** des milieux humides conservés dont **99,6 %** du milieu humide d'intérêt
 - **51 %** des secteurs boisés conservés

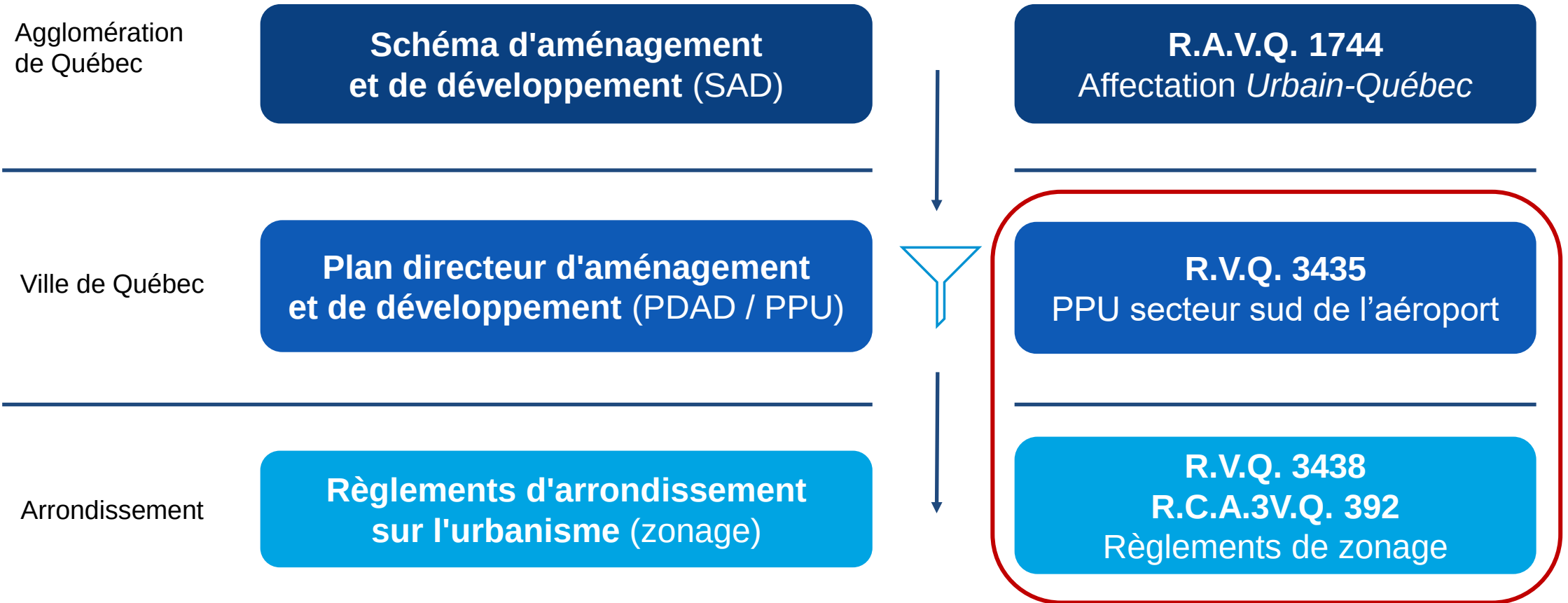
PPU

Cadre normatif

3



Outils réglementaires



Règlement de concordance

Ce règlement est conforme au :

- Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) de la Ville de Québec
- Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de l'Agglomération de Québec

Toutes les dispositions sont des modifications de stricte concordance qui ne sont pas soumises au processus d'approbation référendaire

Cadre normatif

PPU et règlement sur l'urbanisme

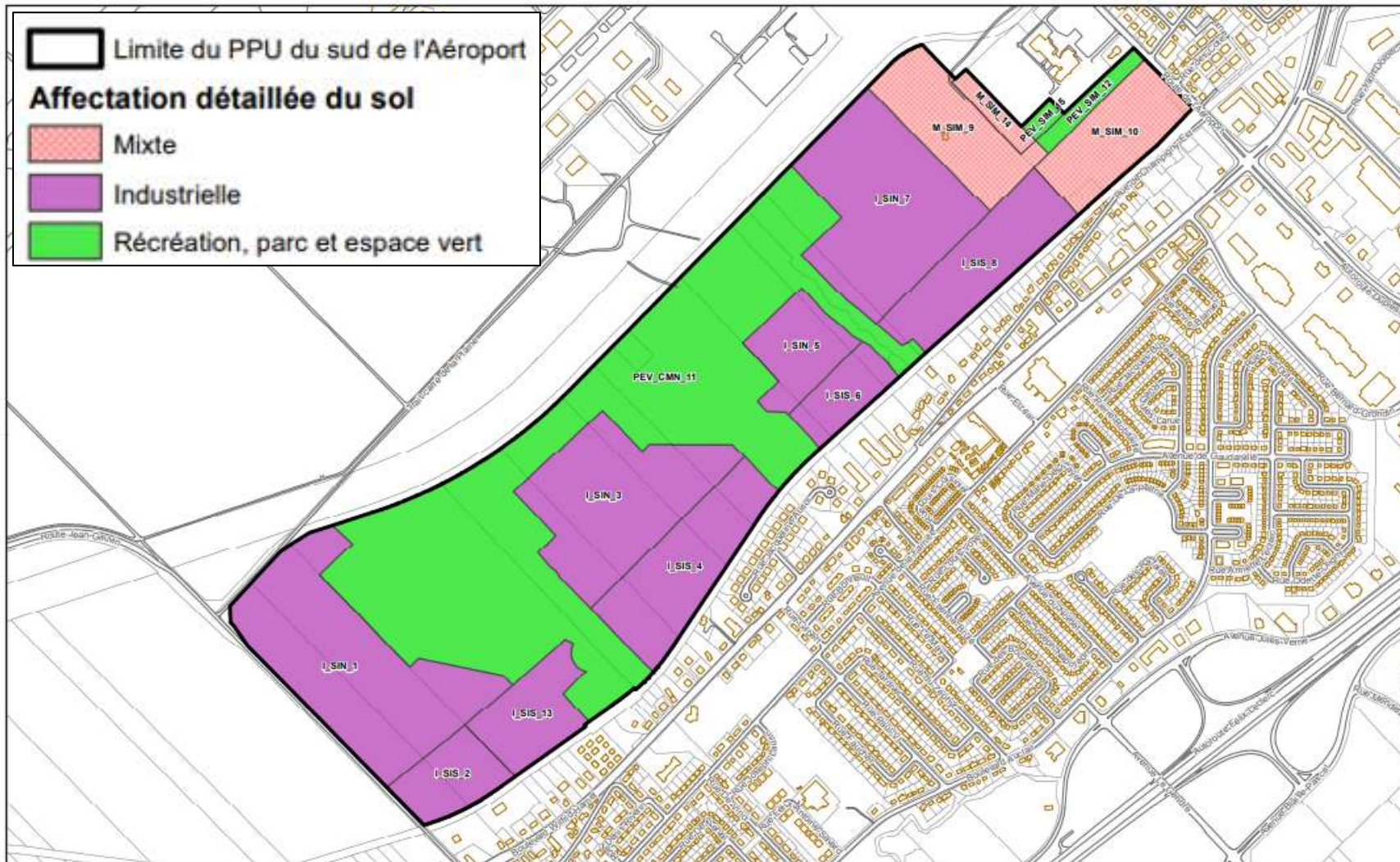
Normes liées aux aspects stratégiques

- **Usages** et autres dispositions relatives aux usages
(nombre d'unités, localisation, grands logements, etc.)
- **Hauteur** maximale et autres **normes encadrant la hauteur**
(angles d'éloignement, surhauteur, etc.)

Autres normes

- Usages associés, usages spécifiquement exclus et superficie maximale d'un usage par établissement ou bâtiment
- Localisation des usages dans un bâtiment
- Nombre de logements
- Normes de densité et de pourcentage d'occupation au sol
- Normes d'implantation (incluant l'aire verte et l'aire d'agrément exigées)
- Normes de stationnement hors rue et accès des véhicules aux lots et aux rues
- Zones tampons
- Type d'affichage

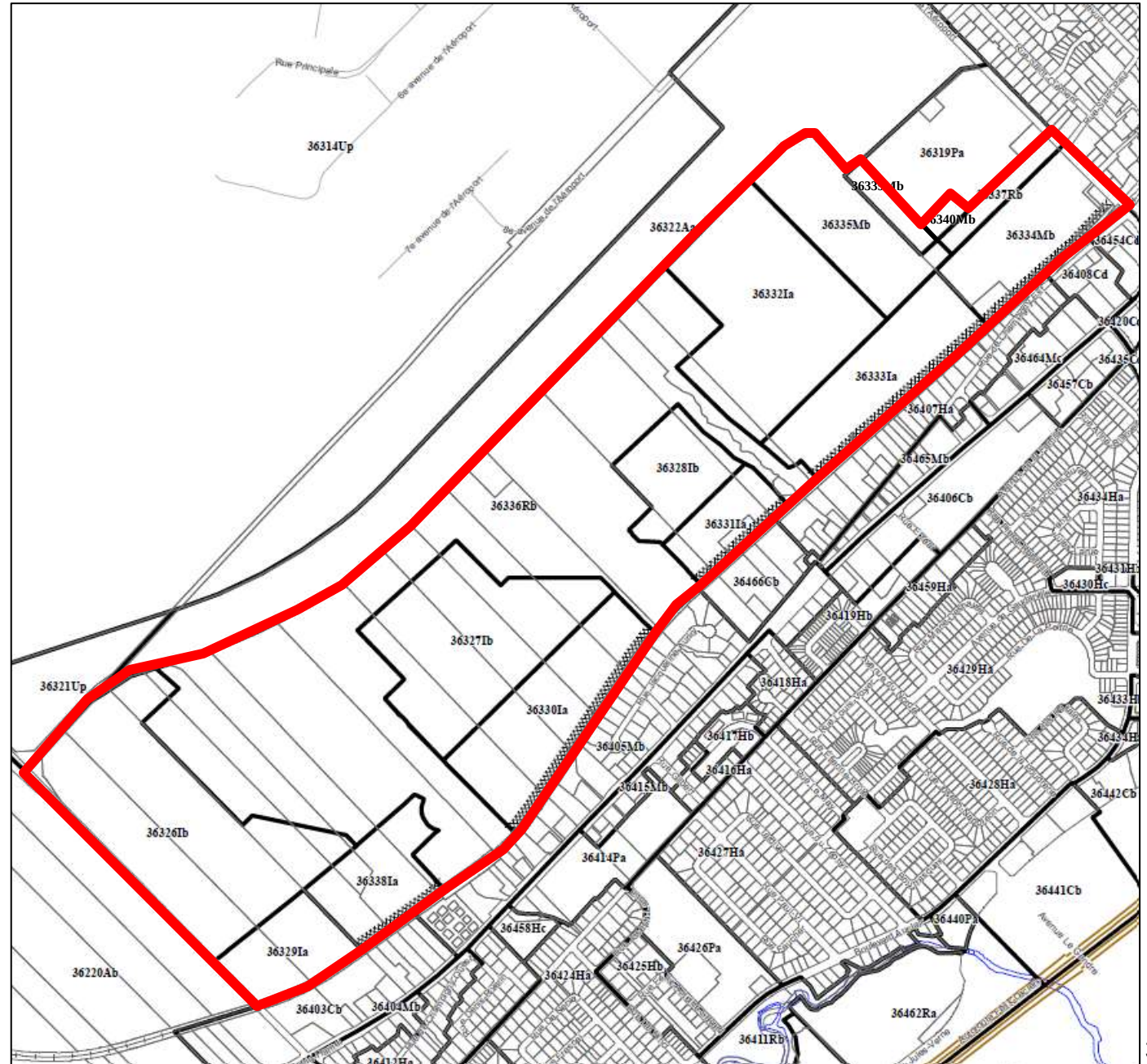
Carte des affectations



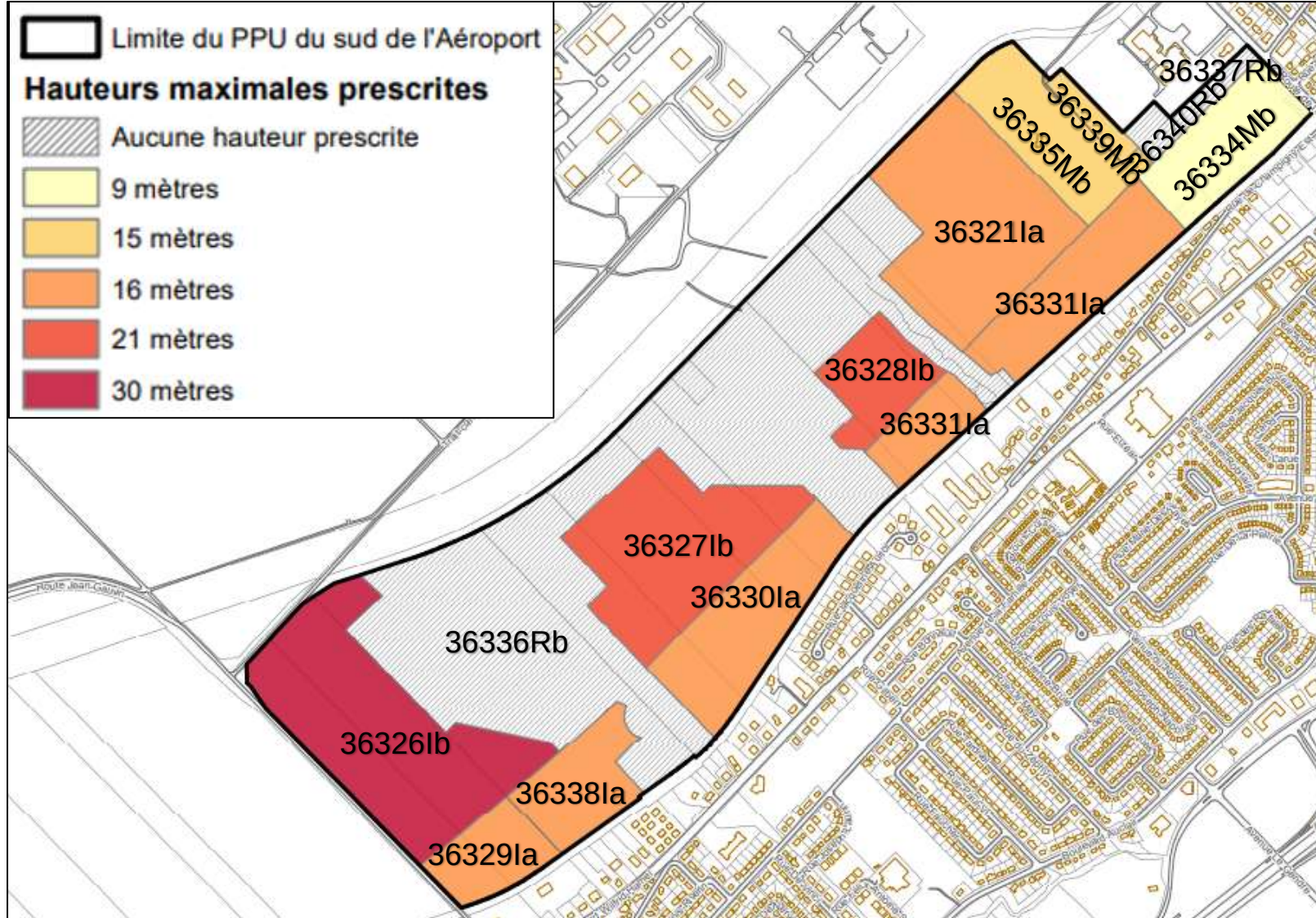
- Division du territoire de planification en 15 aires d'affectation détaillées
- Pour chaque aire, des normes sont prescrites afin de permettre la mise en œuvre de la planification énoncée par le PPU - zonage

Plan de zonage

15 nouvelles zones



Carte des hauteurs





Zonage

Zones 36326Ib, 36327Ib, 36328Ib,
36329Ia, 36338Ia, 36330Ia,
36331Ia, 36332Ia, 36333Ia

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications communes à **plusieurs zones industrielles**



Usages autorisés

Normes proposées

- C36 Atelier de réparation
- C37 Atelier de carrosserie
- C40 Générateur d'entreposage
- I1 Industrie de haute technologie
- I2 Industrie artisanale
- I3 Industrie générale

Usage spécifiquement autorisé

- Un centre de la petite enfance
- Une garderie
- Un centre de formation professionnelle

Les projets d'ensemble sont autorisés

PPU

Aires d'affectation I_SIN_1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 13

Zonage

Zones 36326Ib, 36327Ib, 36328Ib, 36329Ia, 36338Ia, 36330Ia, 36331Ia, 36332Ia, 36333Ia

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications communes à **plusieurs zones industrielles**



Usages autorisés

Normes proposées

Usages associés

- Un restaurant est associé
- Un usage du groupe C1 Services administratifs
- Un centre de conditionnement physique
- Un seul lave-auto est associé à un usage du groupe C36 Atelier de réparation
- Un restaurant est associé à un usage du groupe C36 Atelier de réparation
- Une cafétéria
- La vente au détail
- Une aire de dégustation ou comptoir de vente

PPU

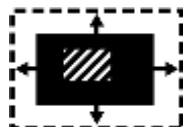
Aires d'affectation I_SIN_1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 13

Zonage

Zones 36326Ib, 36327Ib, 36328Ib, 36329Ia, 36338Ia, 36330Ia, 36331Ia, 36332Ia, 36333Ia

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications communes à **plusieurs zones industrielles**



Marges

Normes proposées

- Marge avant : 6 m
- Marge latérale : 3 m
- Marge arrière : 3 à 6 m



Aire verte

Normes proposées

- Pourcentage minimal d'aire verte : 15 %

PPU

Aires d'affectation I_SIN_1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 13

Zonage

Zones 36326Ib, 36327Ib, 36328Ib, 36329Ia, 36338Ia, 36330Ia, 36331Ia, 36332Ia, 36333Ia

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications communes à **plusieurs zones industrielles**



Pourcentage d'occupation au sol (POS)

Normes proposées

- Pourcentage minimal d'occupation au sol : 10 à 20 %



Stationnement

Normes proposées

- Le stationnement devant la façade principale est autorisé partiellement
- Une aire de chargement ou de déchargement peut être aménagée en cour avant mais entourée par un écran

PPU

Aires d'affectation I_SIN_1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 13

Zonage

Zones 36326Ib, 36327Ib, 36328Ib, 36329Ia, 36338Ia, 36330Ia, 36331Ia, 36332Ia, 36333Ia

Zone industrielle 36329la, 36330la, 36331la, 36332la, 36333la et 36338la



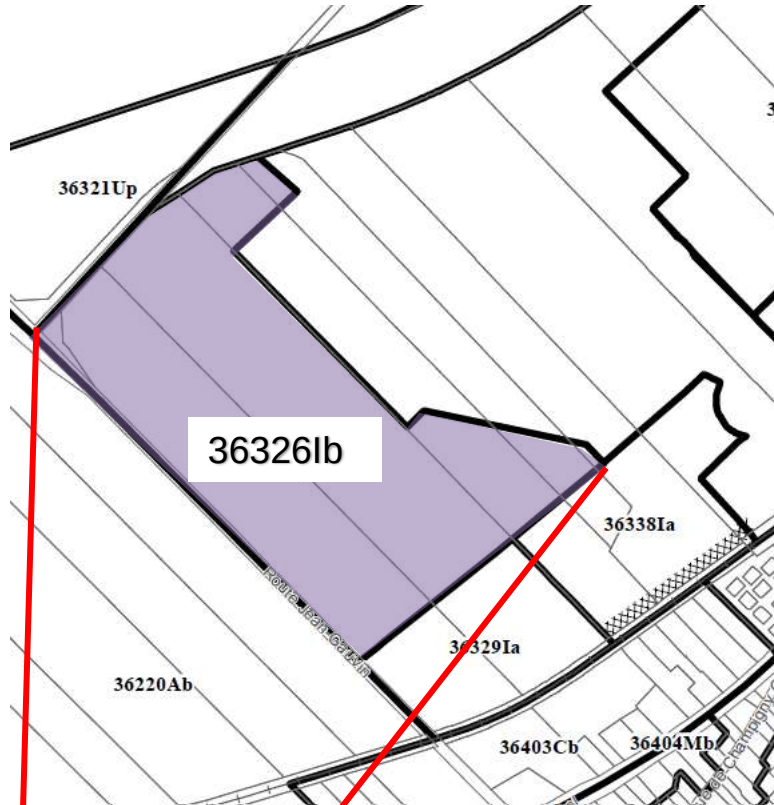
Usages spécifiquement exclus

Un centre de traitement de données, hébergement de données et services connexes d'une superficie de plancher de plus de 200 m²

Un établissement industriel dans le domaine des technologies de l'information, de la télécommunication, d'Internet de plus de 200 m²

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Zone industrielle 36326Ib

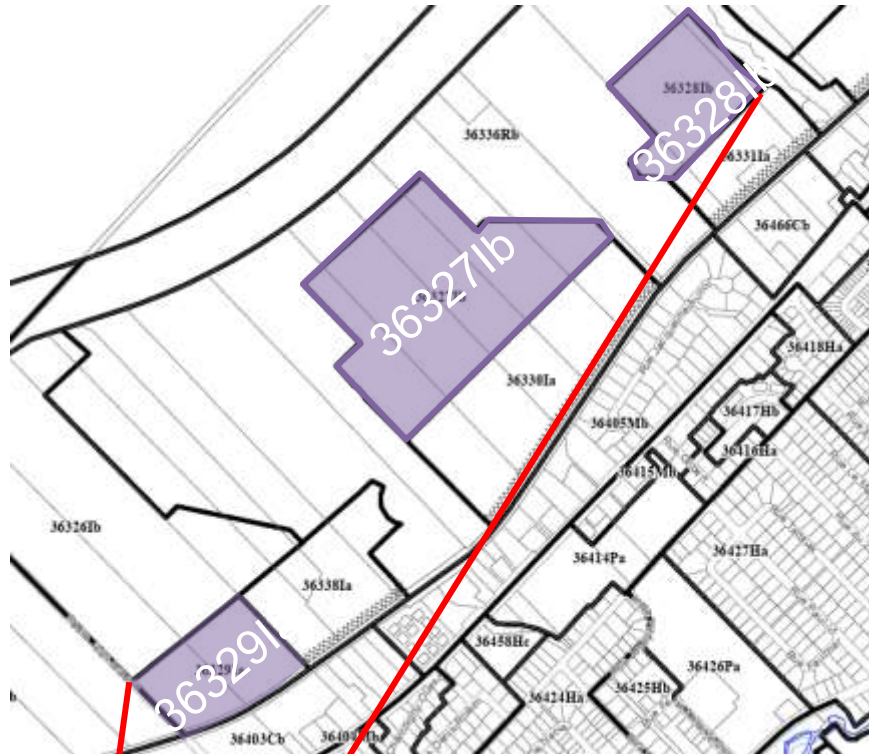


Normes proposées : entreposage extérieur

- A. Une marchandise, à l'exception d'un véhicule automobile
- B. Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique
- C. Un équipement d'une hauteur maximale de 3 m comme un conteneur, un échafaudage ou un outillage
- D. Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kg et plus; un équipement d'une hauteur de plus de 3 m; un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur
- F. Une maison unimodulaire; une maison mobile; une maison préfabriquée

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Zone industrielle 36327Ib, 36328Ib et 36329Ia



Normes proposées : entreposage extérieur

- A. Une marchandise, à l'exception d'un véhicule automobile
- B. Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique
- C. Un équipement d'une hauteur maximale de 3 m comme un conteneur, un échafaudage ou un outillage
- D. Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kg et plus; un équipement d'une hauteur de plus de 3 m; un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Zones industrielles 36330la, 36331la, 36333la et 36338la

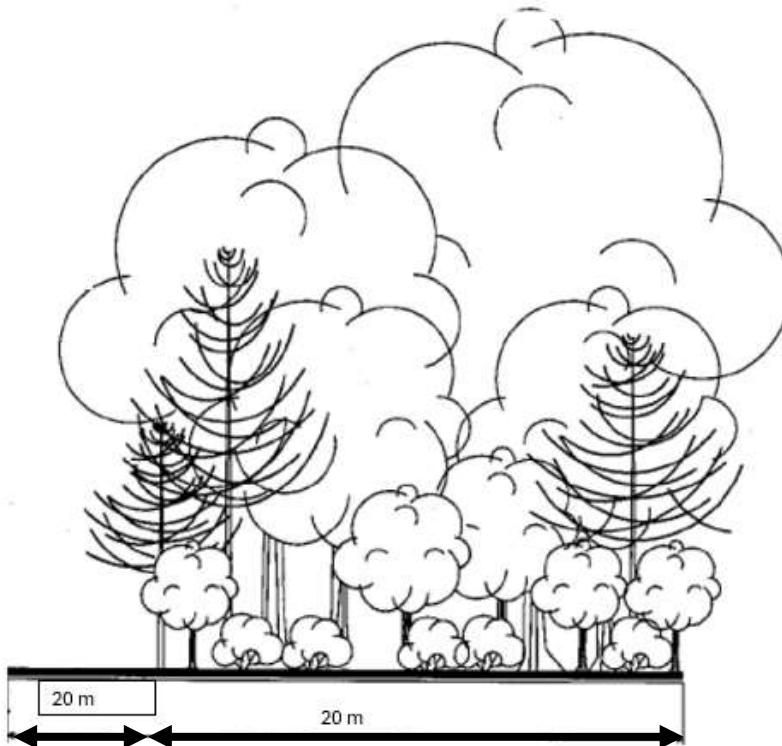
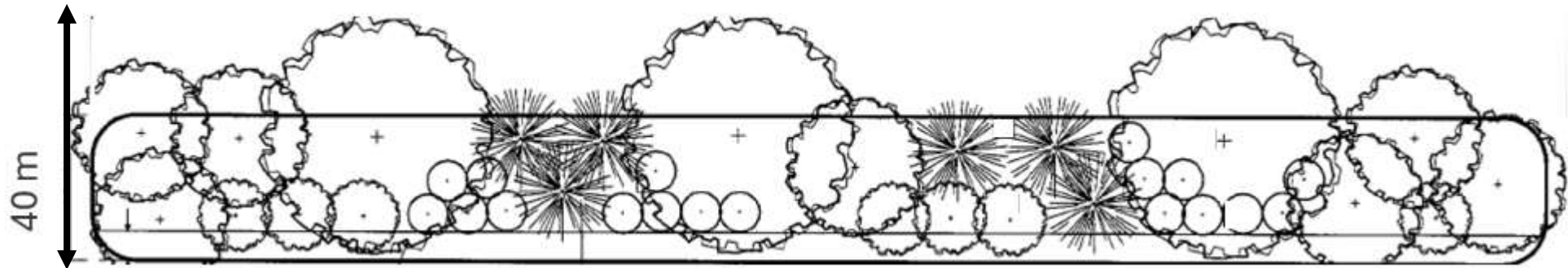


Zone tampon

Normes proposées

Une zone tampon de 40 m doit être aménagée avec une bande végétale d'une profondeur minimale de 20 m

Aménagement de la zone tampon



1° une bande végétale d'une profondeur minimale de **20 m**

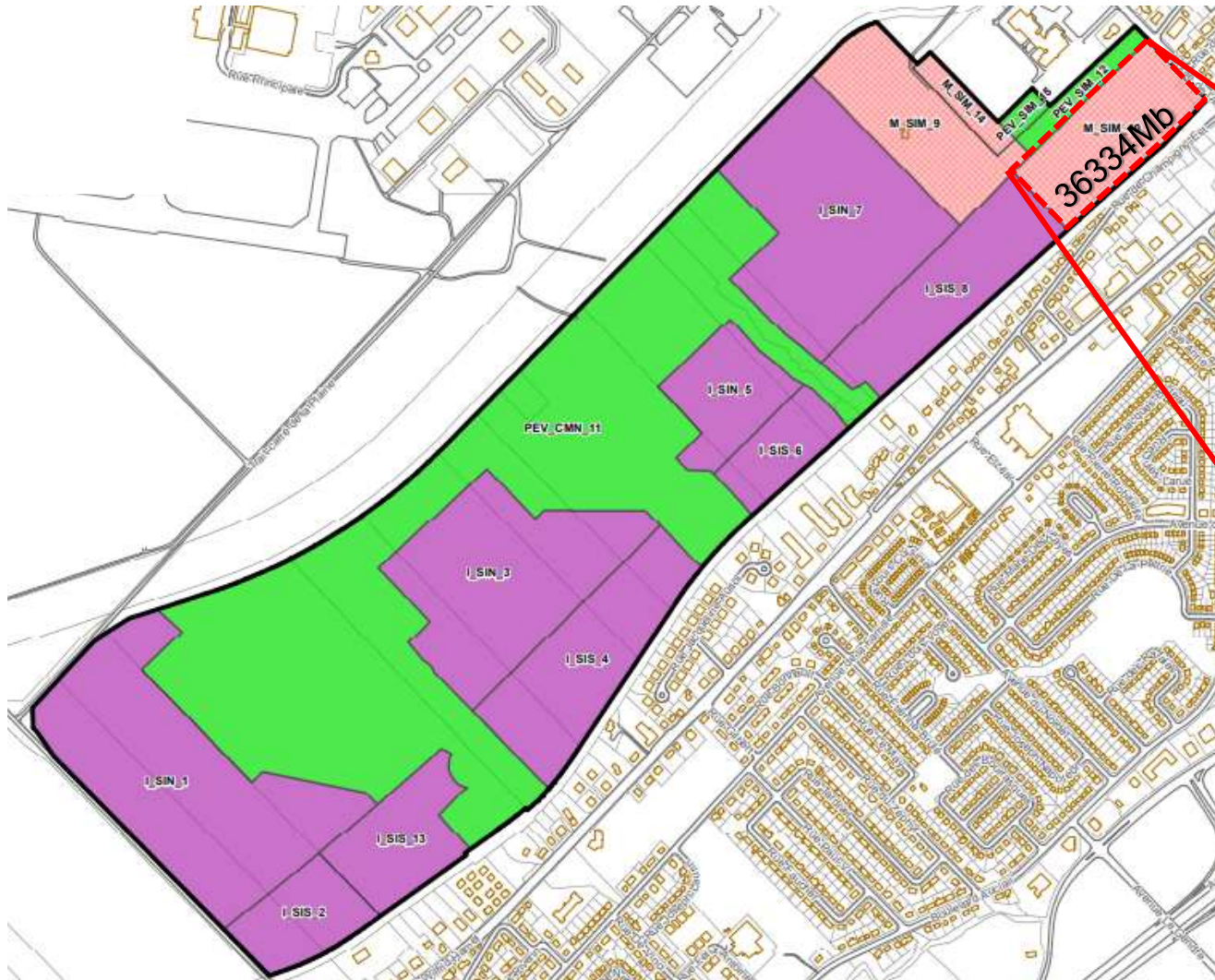
2° lorsqu'il s'agit de nouvelles plantations, la bande végétale est recouverte d'un **mélange d'arbres à feuillage persistant et d'arbres feuillus**

3° lorsqu'il s'agit de nouvelles plantations, les arbres couvrent l'ensemble de la superficie de la bande végétale et la densité moyenne minimale est **d'un arbre par 25 m²**

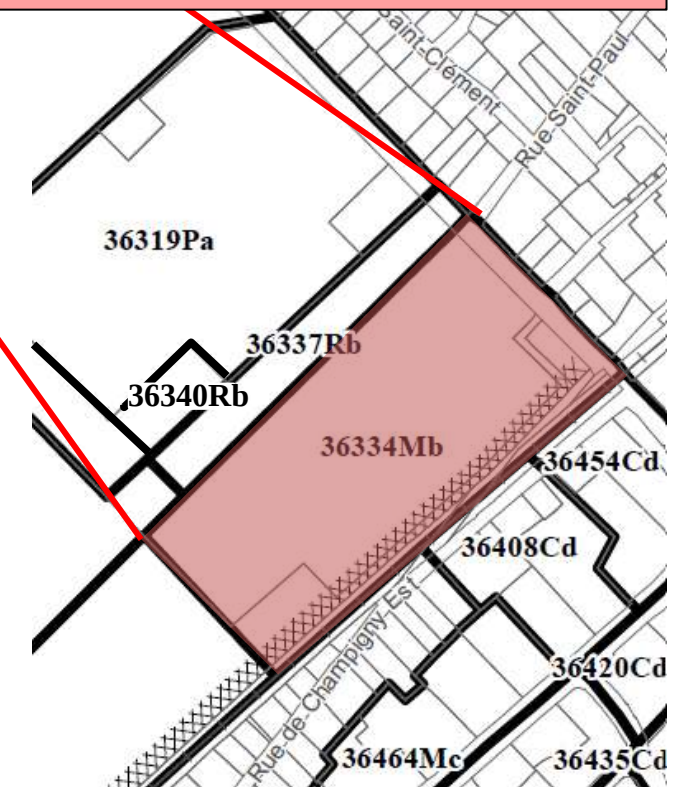
4° lorsqu'il s'agit de nouvelles plantations, la proportion minimale d'arbres à **feuillage persistant est de 50 %**

5° un arbre feuillu a, à la plantation, un tronc d'un **diamètre minimal de 0,05 m** mesuré à 1,3 m au-dessus du niveau du sol. Un arbre à feuillage persistant a, à la plantation, une **hauteur minimale de 1,5 m**

Plan de zonage – Zone mixte 36334Mb



PPU
Aires d'affectation I_SIN_10
Zonage
Zone 36334Mb



Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Zone mixte 36334Mb



Usages autorisés

Normes proposées

- C3 Lieu de rassemblement
- I1 Industrie de haute technologie
- P3 Établissement d'éducation et de formation
- R1 Parc

Les projets d'ensemble sont autorisés

PPU

Aires d'affectation I_SIN_10

Zonage

Zone 36334Mb

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Zone mixte 36334Mb



Usages spécifiquement autorisés

Normes proposées

- Un établissement industriel relié à :
 - La biotechnologie
 - Les sciences de l'environnement et aux technologies du bois
 - La fabrication de produits pharmaceutiques et de médicaments
 - La fabrication de matériel, d'appareils et de composants électriques
 - La fabrication de fournitures et de matériel médicaux
- Un centre ou un laboratoire de recherche
- Un laboratoire d'essais
- Les services de conseils scientifiques et techniques
- Un centre de recherche et de développement scientifique
- Un laboratoire médical et d'analyses diagnostiques

PPU

Aires d'affectation I_SIN_10

Zonage

Zone 36334Mb

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Zone mixte 36334Mb



Usages autorisés

Normes proposées

Usages associés

- Un restaurant est associé
- Un usage du groupe C1 Services administratifs
- Un centre de conditionnement physique
- Une cafétéria
- La vente au détail

PPU

Aires d'affectation I_SIN_10

Zonage

Zone 36334Mb

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Zone mixte 36334Mb



Usages autorisés

Normes proposées

Usages spécifiquement exclus

- Un établissement industriel dans le domaine des technologies de l'information, de la télécommunication, d'Internet de plus de 200 m²
- Un centre de traitement de données, hébergement de données et services connexes d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés

PPU

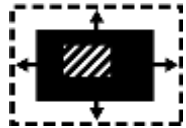
Aires d'affectation I_SIN_10

Zonage

Zone 36334Mb

Contenu normatif du PPU et grille de spécifications

Zone mixte 36334Mb



Marges

Normes proposées

- Marge avant : 6 m
- Marge latérale : 3 m
- Marge arrière : 3 à 6 m



Aire verte

Normes proposées

- Pourcentage minimale d'aire verte : 15 %

PPU

Aires d'affectation I_SIN_10

Zonage

Zone 36334Mb

Contenu normatif du PPU et grille de spécifications

Zone mixte 36334Mb



Pourcentage d'occupation au sol (POS)

Normes proposées

- Pourcentage minimal d'occupation au sol : 10 %

PPU

Aires d'affectation I_SIN_10

Zonage

Zone 36334Mb



Stationnement

Normes proposées

- Le stationnement devant la façade principale est autorisé
- Une aire de chargement ou de déchargement peut être aménagée en cour avant mais entourée par un écran

Contenu normatif du PPU et grille de spécifications

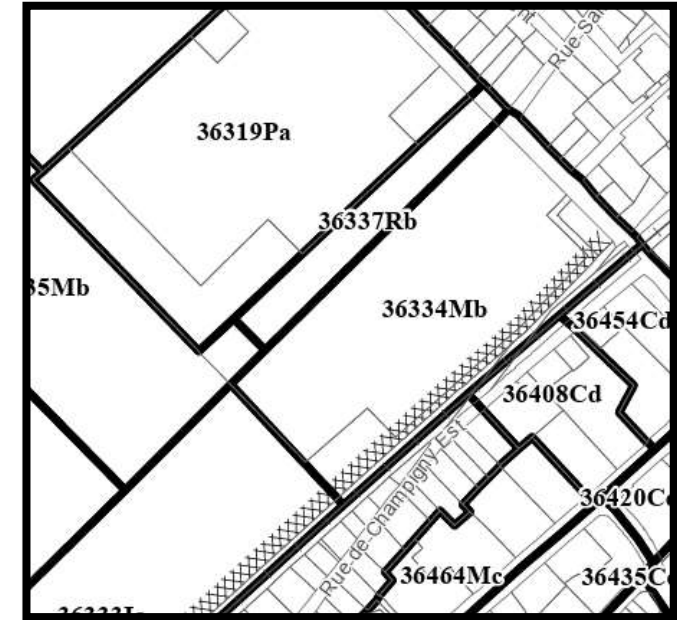
Zone mixte 36334Mb



Zone tampon

Normes proposées

- Une zone tampon de 40 m doit être aménagée avec une bande végétale d'une profondeur minimale de 20 m

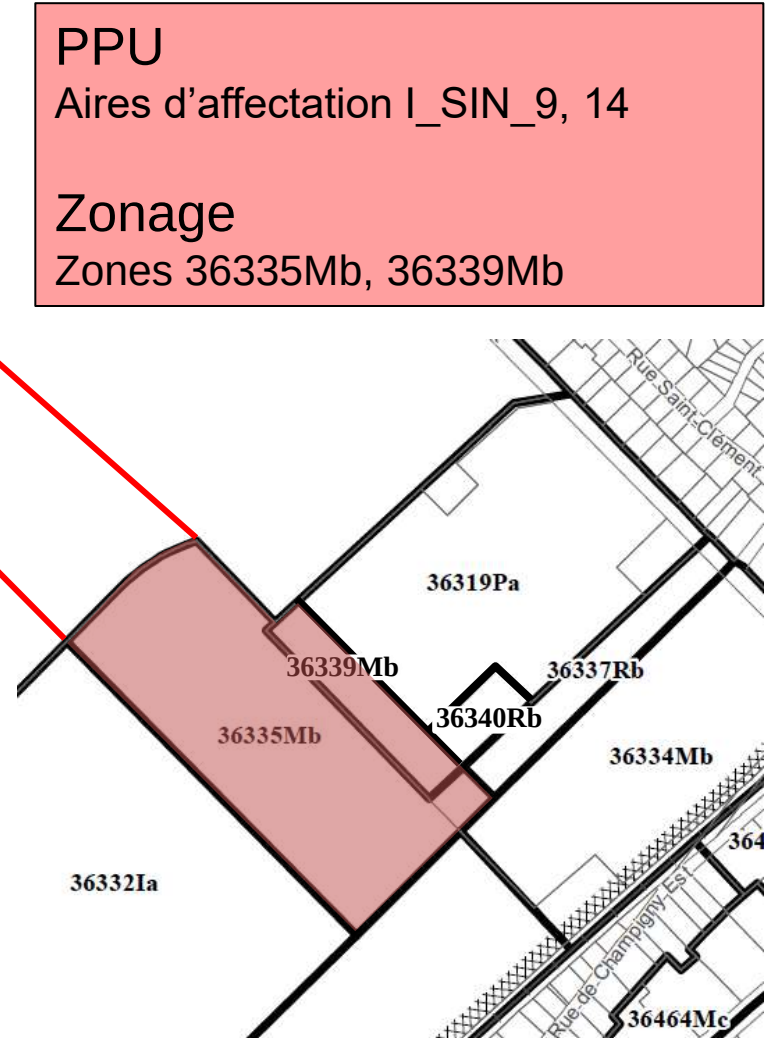


PPU

Aires d'affectation I_SIN_10

Zonage

Zone 36334Mb



Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Zones mixtes 36335Mb et 36339Mb



Usages autorisés

Normes proposées

- C3 Lieu de rassemblement
- C20 Restaurant
- P3 Établissement d'éducation et de formation
- I1 Industrie de haute technologie
- R1 Parc
- R2 Équipement récréatif extérieur de proximité

Les projets d'ensemble sont autorisés

PPU

Aires d'affectation I_SIN_9, 14

Zonage

Zones 36335Mb, 36339Mb

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Zones mixtes 36335Mb et 36339Mb



Usages spécifiquement autorisés

Normes proposées

- Un établissement industriel relié à :
 - La biotechnologie
 - Les sciences de l'environnement et aux technologies du bois
 - La fabrication de produits pharmaceutiques et de médicaments
 - La fabrication de matériel, d'appareils et de composants électriques
 - La fabrication de fournitures et de matériel médicaux
- Un centre ou un laboratoire de recherche
- Un laboratoire d'essais
- Les services de conseils scientifiques et techniques
- Un centre de recherche et de développement scientifique
- Un laboratoire médical et d'analyses diagnostiques

PPU

Aires d'affectation I_SIN_9, 14

Zonage

Zones 36335Mb, 36339Mb

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Zones mixtes 36335Mb et 36339Mb



Usages autorisés

Normes proposées

Usages associés :

- Un usage du groupe C1 Services administratifs
- Une cafétéria
- La vente au détail

PPU

Aires d'affectation I_SIN_9, 14

Zonage

Zones 36335Mb, 36339Mb

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Zones mixtes 36335Mb et 36339Mb



Usages autorisés

Normes proposées

Usages spécifiquement exclus

Un établissement industriel dans le domaine des technologies de l'information, de la télécommunication, d'Internet de plus de 200 m²

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

PPU

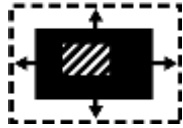
Aires d'affectation I_SIN_9, 14

Zonage

Zones 36335Mb, 36339Mb

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Zones mixtes 36335Mb et 36339Mb



Marges

Normes proposées

- Marge avant : 6 m
- Marge latérale : 3 m
- Marge arrière : 6 m



Aire verte

Normes proposées

- Pourcentage minimal d'aire verte : 15 %

PPU

Aires d'affectation I_SIN_9, 14

Zonage

Zones 36335Mb, 36339Mb

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Zones mixtes 36335Mb et 36339Mb



Pourcentage d'occupation au sol (POS)

Normes proposées

- Pourcentage minimal d'occupation au sol : 20 %



Stationnement

Normes proposées

- Le stationnement devant la façade principale est autorisé partiellement
- Une aire de chargement ou de déchargement peut être aménagée en cour avant mais entourée par un écran

PPU

Aires d'affectation I_SIN_9, 14

Zonage

Zones 36335Mb, 36339Mb

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

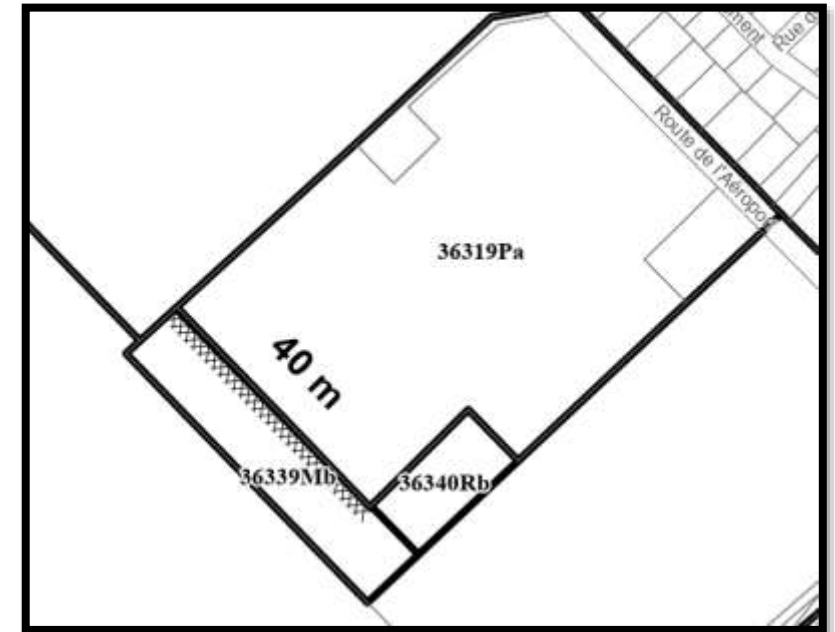
Zones mixtes 36339Mb



Zone tampon

Normes proposées

- Une zone tampon de 40 m doit être aménagée avec une bande végétale d'une profondeur minimale de 20 m



PPU

Aires d'affectation I_SIN_14

Zonage

Zone 36339Mb

Contenu normatif

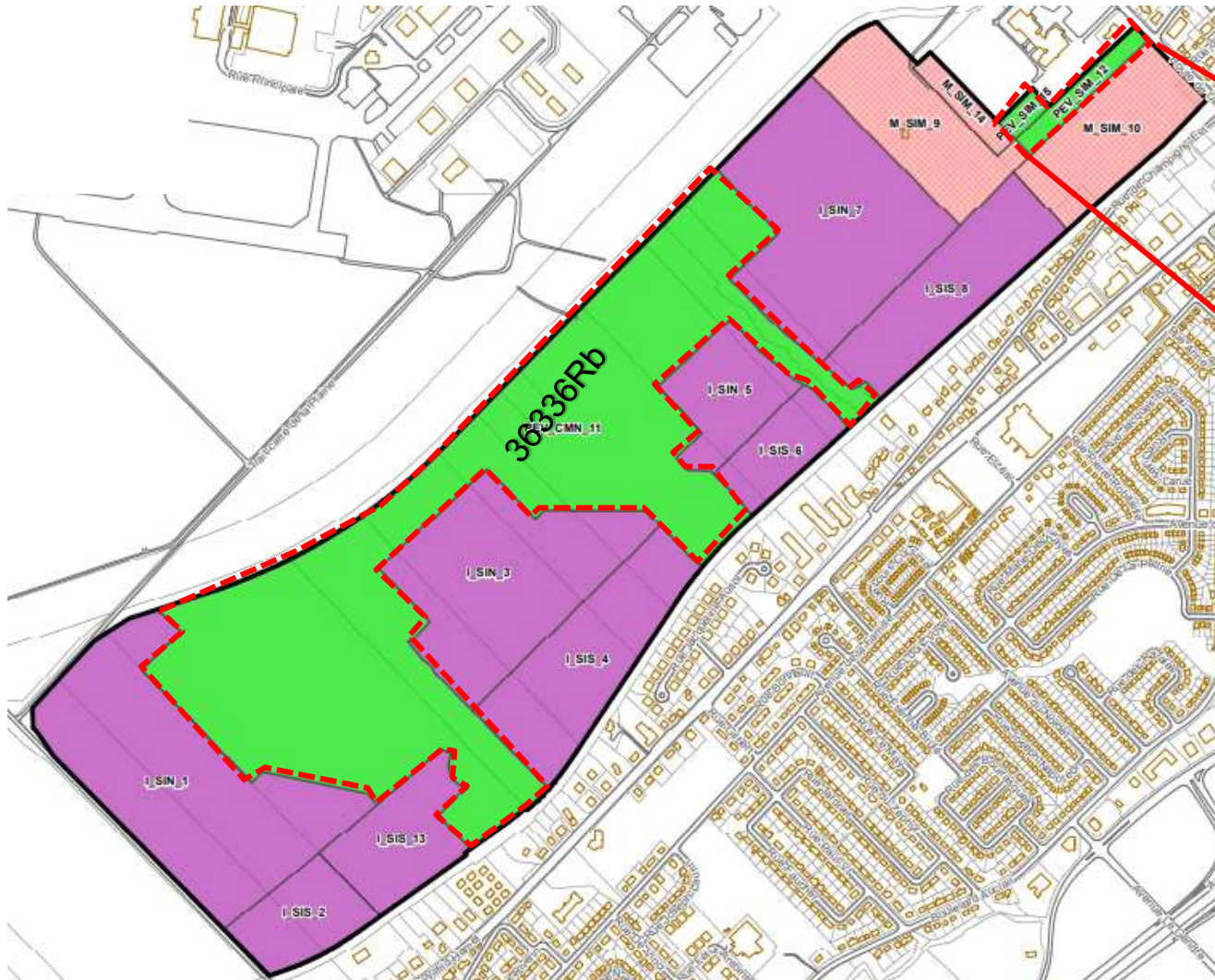
Modifications communes aux zones industrielles et mixtes

Règlement sur l'urbanisme

- Matériaux prohibés : Clin de fibre de bois et Vinyle
- La superficie végétalisée d'une toiture verte intensive peut être comptabilisée dans le pourcentage minimal d'aire verte exigé pour un lot, jusqu'à concurrence de 40 % de ce pourcentage
- Un matériau de couleur blanche, un matériau peint de couleur blanche est exigé pour le revêtement d'une toiture
- Type de stationnement : général
- Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit
- Type d'affichage : Type 5 Industriel

Plan de zonage – Récréation, parc et espace vert

Zones 36336Rb, 36337Rb, 36340Rb

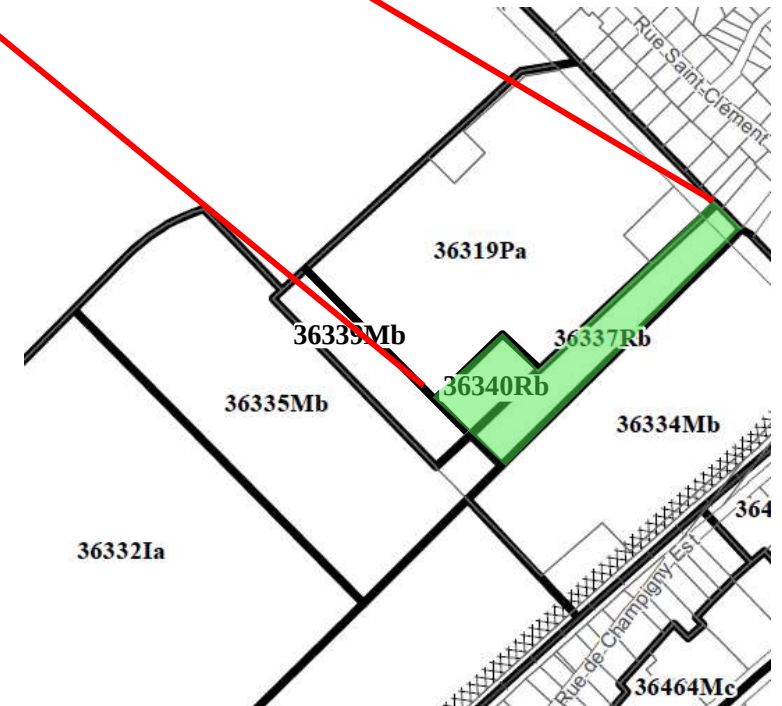


PPU

Aires d'affectation I_SIN_11, 12, 15

Zonage

Zones 36336Rb, 36337Rb, 36340Rb



Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Zones 36336Rb, 36337Rb et 36340Rb



Usages autorisés

Normes proposées

- R1 Parc
- R2 Équipement récréatif extérieur de proximité
- R4 Espace de conservation naturelle

PPU

Aires d'affectation I_SIN_11, 12, 15

Zonage

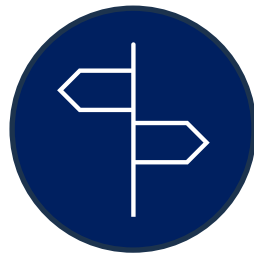
Zones 36336Rb, 36337Rb,
36340Rb

Conclusion

Réalisation par phases d'ici 2040



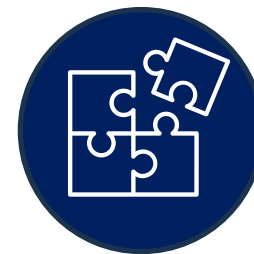
Mise en valeur
d'une diversité de
**milieux naturels
conservés**



Conception d'un
réseau de
mobilité
assurant des
**déplacements
efficaces et
sécuritaires**



Création d'un **lieu
d'emploi
prospère et de
qualité** qui répond
aux besoins en
espaces pour les
activités
industrielles



**Intégration
harmonieuse**
des nouvelles
constructions
dans le milieu



**Aménagement
convivial** du
domaine public

Prochaines étapes

	Activités à venir	Dates
➔	Présentation et consultation sur la version préliminaire • Consultation écrite en ligne – 14 jours • Demande d'opinion au conseil de quartier de l'aéroport	22 avril 2025 Mai 2025
	Élaboration de la version finale du PPU • Ajustements à la suite des activités de consultation	Mai 2025
	Plan particulier d'urbanisme • Adoption du PPU par le conseil municipal • Adoption du zonage par le conseil municipal et d'arrondissement	Juin 2025
	Mise en œuvre • Développement par phases	2026...

PPU

Secteur sud de l'aéroport

Version préliminaire
Assemblée publique de consultation

Questions?

