

PPU

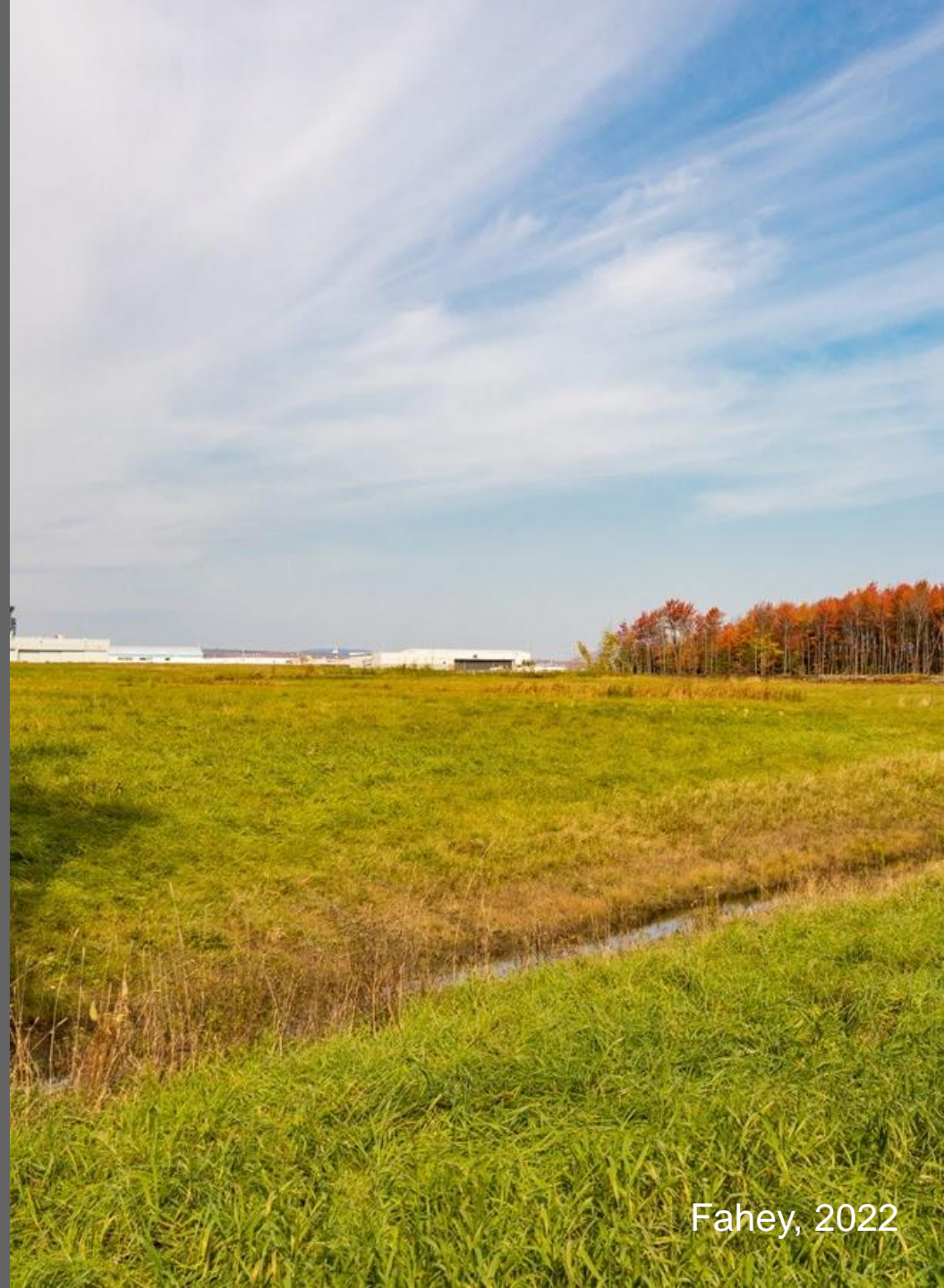
Secteur sud de l'aéroport

Atelier d'échanges

11 avril 2024



ville.quebec.qc.ca/ppu



Fahey, 2022

Mise en contexte et portrait du territoire

Volet 1

Activité 1. Proposition préliminaire de conservation – 19 h 45
30 min

**Corridors de
biodiversité et
mise en valeur**

Plénière
10 min

Volet 2

Activité 2. Aménagement du site – 20 h 25
25 min

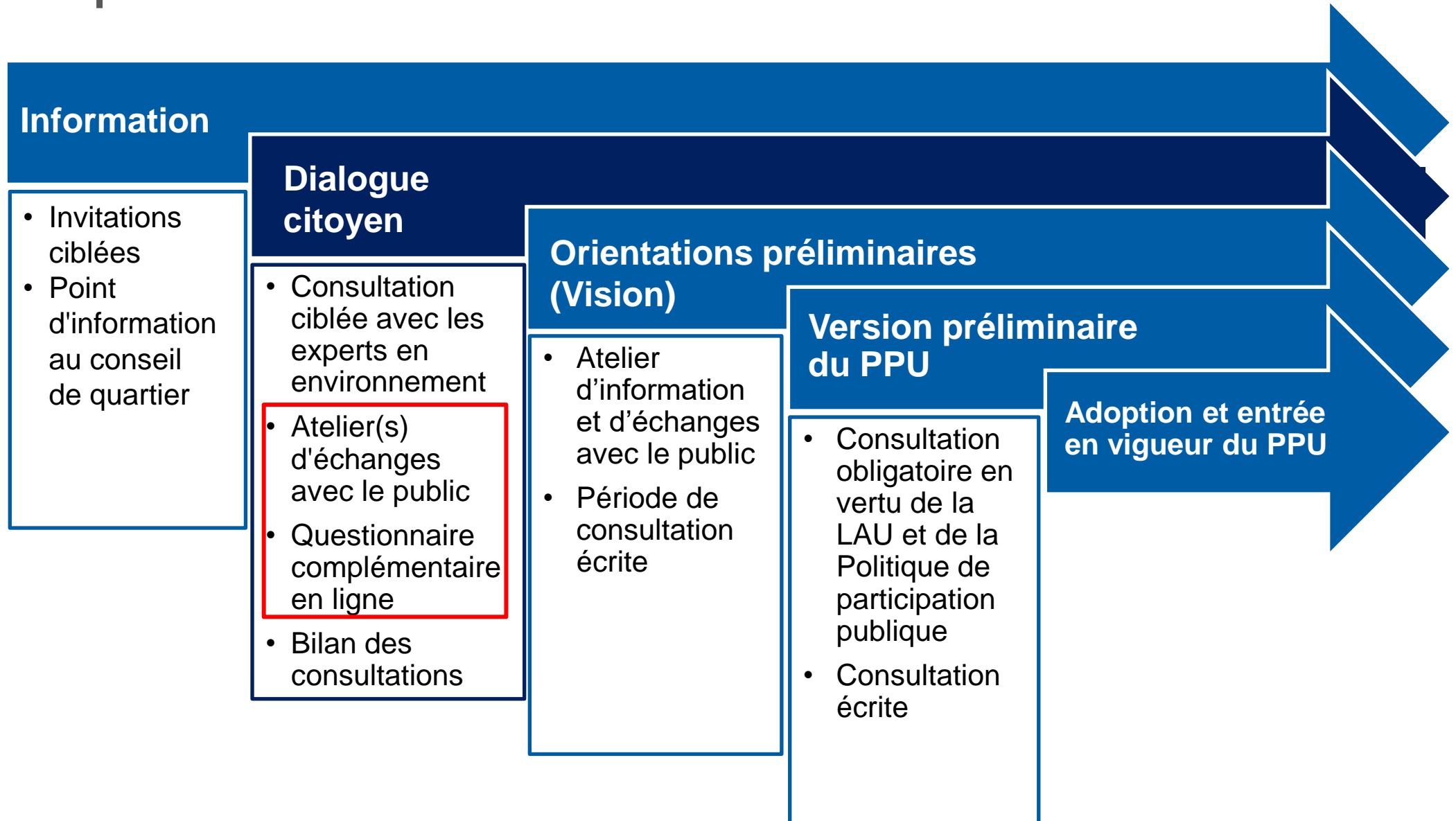
**Milieus industriels
innovants**

Plénière
10 min

Prochaines étapes et mot de la fin

Heure de fin prévue : 21 h 10

Étapes de consultation



Objectifs de la rencontre

Donner votre avis sur :

- Une proposition de milieux naturels à conserver
- Des propositions pour l'aménagement de milieux industriels

Contribuer à la réflexion sur :

- L'appropriation citoyenne du site pour la pratique d'activités récréatives
- Des milieux industriels innovants et de qualité

PPU

MISE EN CONTEXTE



Territoire de planification



- **Nord** : terrain du ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) et de l'aéroport Jean-Lesage
- **Sud** : chemin de fer, boul. Wilfrid-Hamel et autoroute Félix-Leclerc
- **Ouest** : route Jean-Gauvin
- **Est** : route de l'Aéroport et Ville de L'Ancienne-Lorette
- **Superficie** d'environ 1,5 km²

Historique du développement

1948



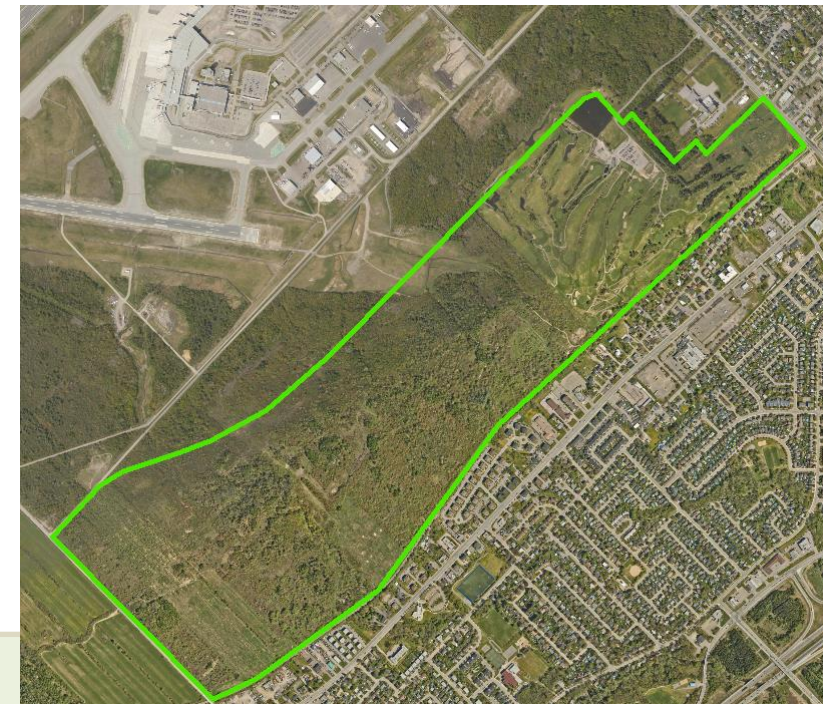
- Site à vocation agricole
- 3 cours d'eau visibles

1995



- Quartiers résidentiels à L'Ancienne-Lorette et au sud du boulevard Wilfrid-Hamel
- Autoroute Félix-Leclerc
- Golf
- Diminution des activités agricoles et apparition de végétation ligneuse

2021



- Développement de l'aéroport
- Poursuite des développements résidentiels aux abords du site, entre le boulevard Wilfrid-Hamel et le chemin de fer

Pourquoi développer le secteur sud de l'aéroport?



Assurer la **disponibilité d'emplois de qualité** dans un secteur stratégique de la ville

- Limiter l'éloignement des lieux d'emplois et ses conséquences



Répondre aux divers **besoins en espaces industriels**

- Offrir des **espaces industriels innovants**
- Assurer la capacité de rétention des entreprises dans la ville



Formaliser la conservation des milieux naturels

- Permettre un **accès public au secteur**
- **Protéger et mettre en valeur** les milieux naturels

Besoins en espaces industriels et d'innovation

Actuellement : 28 zones ou parcs industriels et espaces d'innovation sur le territoire municipal = superficie totale de 23 millions de m²



3 800
entreprises

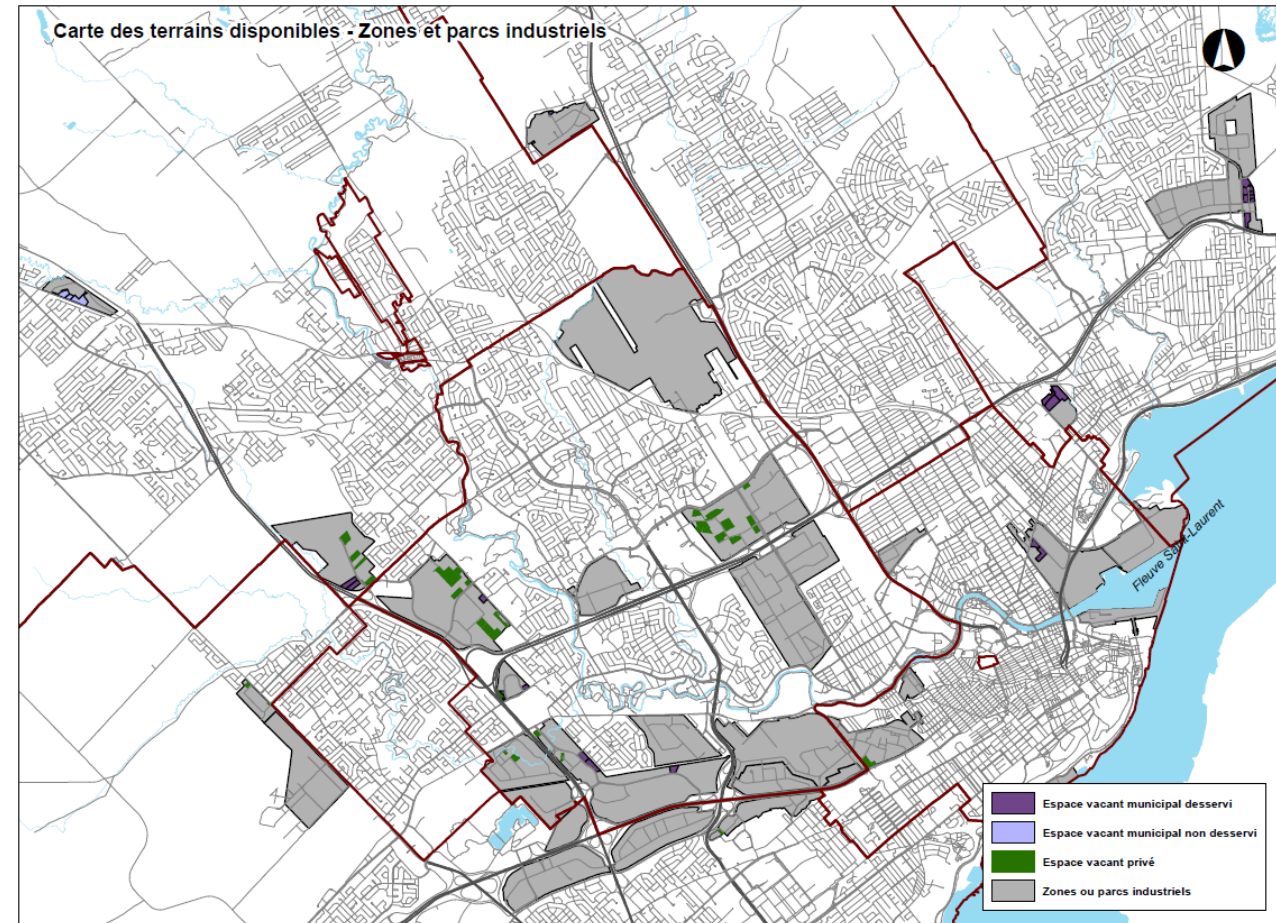


60 000
emplois

2,3 %

Terrains disponibles à des fins industrielles et d'innovation en mars 2024

Pourrait descendre en deçà de 1 % d'ici la fin de l'année



Besoins en espaces industriels et d'innovation

Besoins sur 10 ans pour maintenir une offre attractive pour les entreprises : 3 millions de m² à l'échelle de la ville

3 stratégies pour répondre à la demande :

1. **Terrains** encore disponibles et dessertes (aqueduc/égout) des sites non desservis à l'intérieur des **parcs industriels et espaces d'innovation**
2. **Optimisation des parcs industriels** : lotissement de nouveaux terrains sur site déjà construits et révision du cadre réglementaire pour favoriser la densification
3. Développement de **nouveaux espaces industriels et d'innovation** tout en intégrant les composantes naturelles d'intérêt

Optimisation des parcs et espaces industriels

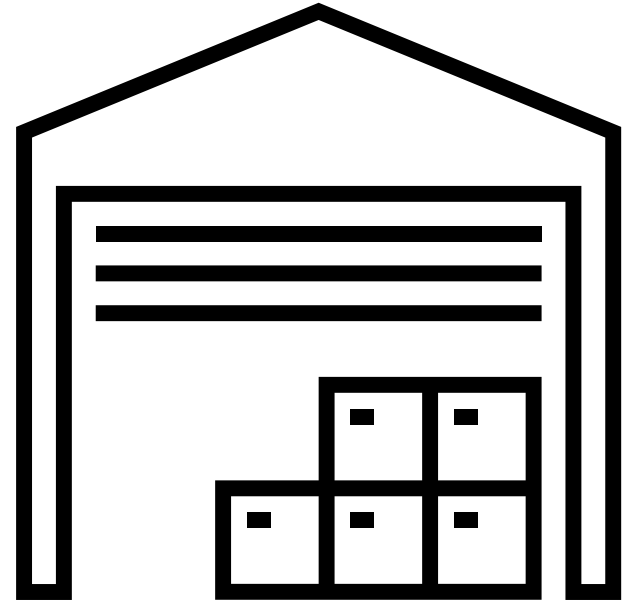
Révision du zonage dans les parcs industriels et espaces d'innovation

- **Objectifs** : optimiser les potentiels constructibles par terrain et densifier les parcs industriels et espaces d'innovation
- **Principales modifications** : réduction des marges de recul, augmentation des hauteurs, assouplissement des normes de stationnement
- **État d'avancement (avril 2024)** :
 - **Nouveau zonage en vigueur** : Métrobec, Cardinal, Frontenac, Carillon, Armand-Viau
 - **Révision en cours** : Carrefour du Commerce, Duberger, Beauport, Marie-de-l'Incarnation, Saint-Malo, Colbert, Chauveau (route de l'Aéroport)
 - **À venir** : Parc Technologique, du Colisée, Lebourgneuf, Charlesbourg, Jean-Talon

Usages prévus

De l'industriel de faible impact :

- Les opérations reliées à l'usage sont tenues à l'intérieur du bâtiment
- Les opérations reliées à l'usage ne produisent pas de vibration, gaz, odeur, éclat de lumière non continue, chaleur, fumée ou poussière
- Exemples : centre de distribution, haute technologie



Potentiel de création d'emplois pour le secteur sud de l'aéroport : environ 1 400 emplois

Milieus industriels innovants



**Infrastructures
vertes et de
mobilité durable**



**Verdissement et
intégration de la
nature à même le
site**



**Utilisation de
technologies
écoénergétiques**



**Diminution de
l'espace dédié à
la voiture**



Périmètre d'urbanisation de l'agglomération de Québec



- **2020** : Entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé. Secteur identifié pour du développement industriel
- Constitue l'un des derniers grands espaces encore disponibles

La conciliation qui amène la nécessité d'une planification particulière

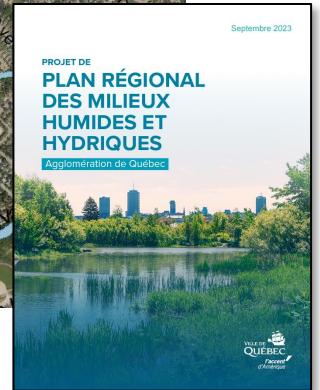
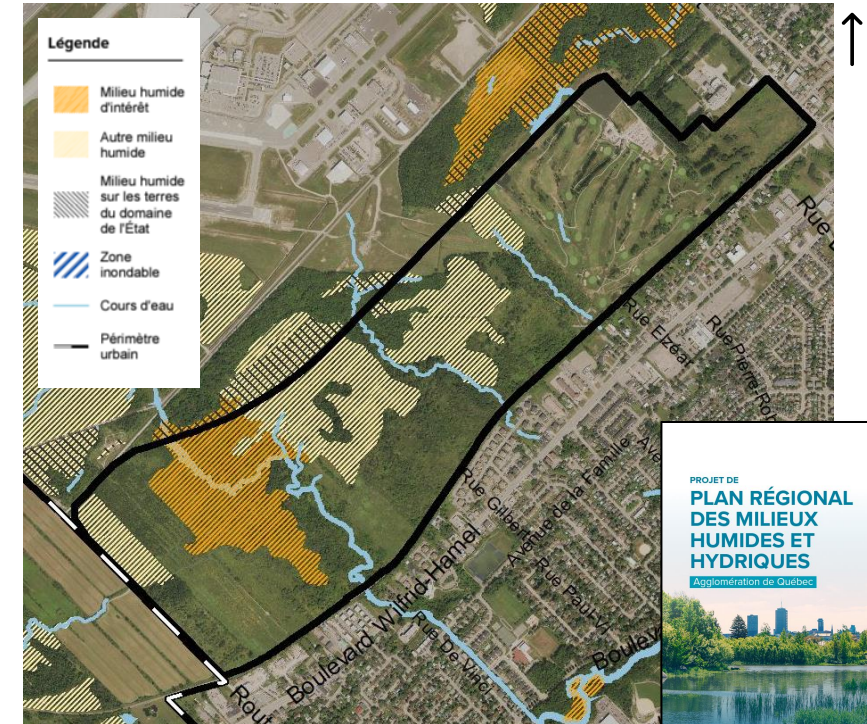
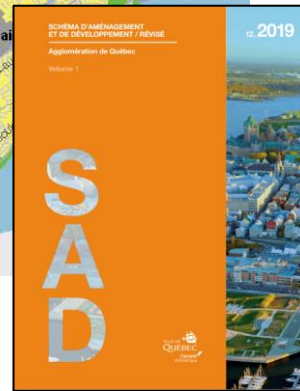
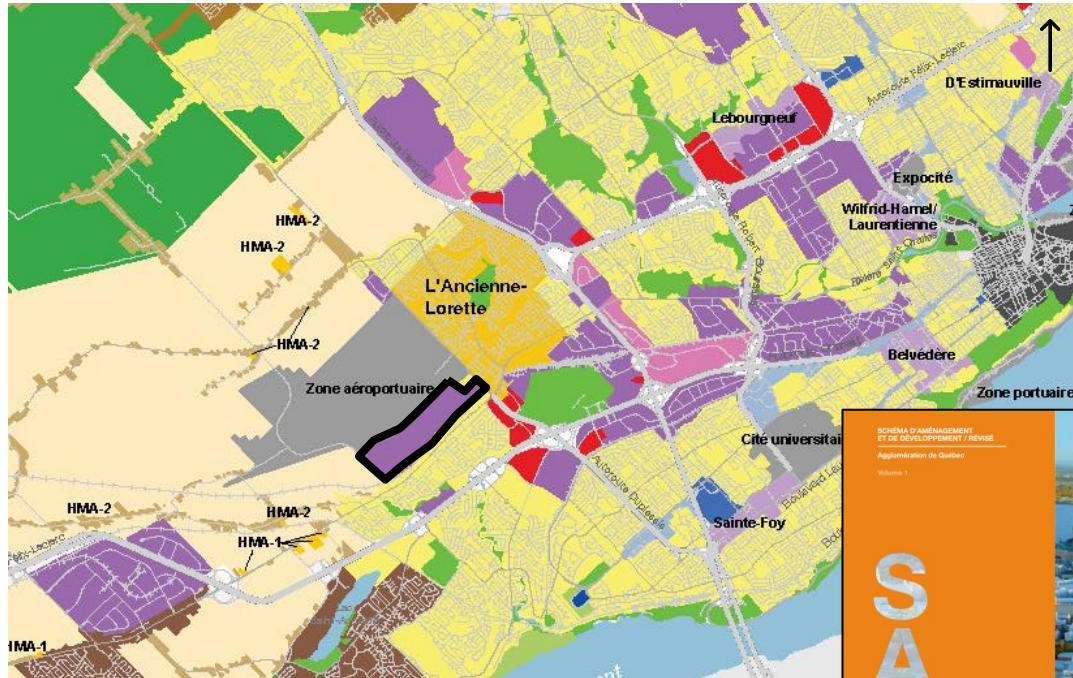
Site visé par le Schéma d'aménagement et de développement (SAD) pour du développement industriel

Site visé par le PRMHH étant donné la présence de milieux humides et hydriques

Grandes affectations du territoire

Grande affectation du territoire

-  Centre-ville
-  Pôle urbain régional (Sainte-Foy, Belvédère, Wilfrid-Hamel/Laurentienne, D'Estimauville, Lebourgneuf)
-  Corridor structurant 1
-  Corridor structurant 2
-  Corridor structurant 3
-  Urban - Québec
-  Urban - L'Ancienne-Lorette
-  Urban - Québec - Lac Saint-Charles
-  Urban - Saint-Augustin-de-Desmaures
-  Commerce majeur
-  Équipement majeur (Exposité, Cité universitaire, Zones portuaires et aéroportuaires)
-  Campus technologique
-  **Industrie et commerce**
-  Hameau résidentiel agricole
-  Hameau résidentiel forestier
-  HMA1 Hameau mixte agricole 1
-  HMA2 Hameau mixte agricole 2
-  HMF1 Hameau mixte forestier 1
-  HMF2 Hameau mixte forestier 2
-  Agriculture
-  Conservation naturelle
-  Parc et espace vert
-  Forêt



Enjeu
singulier

PROJET DE
**PLAN RÉGIONAL
DES MILIEUX
HUMIDES ET
HYDRIQUES**

Agglomération de Québec

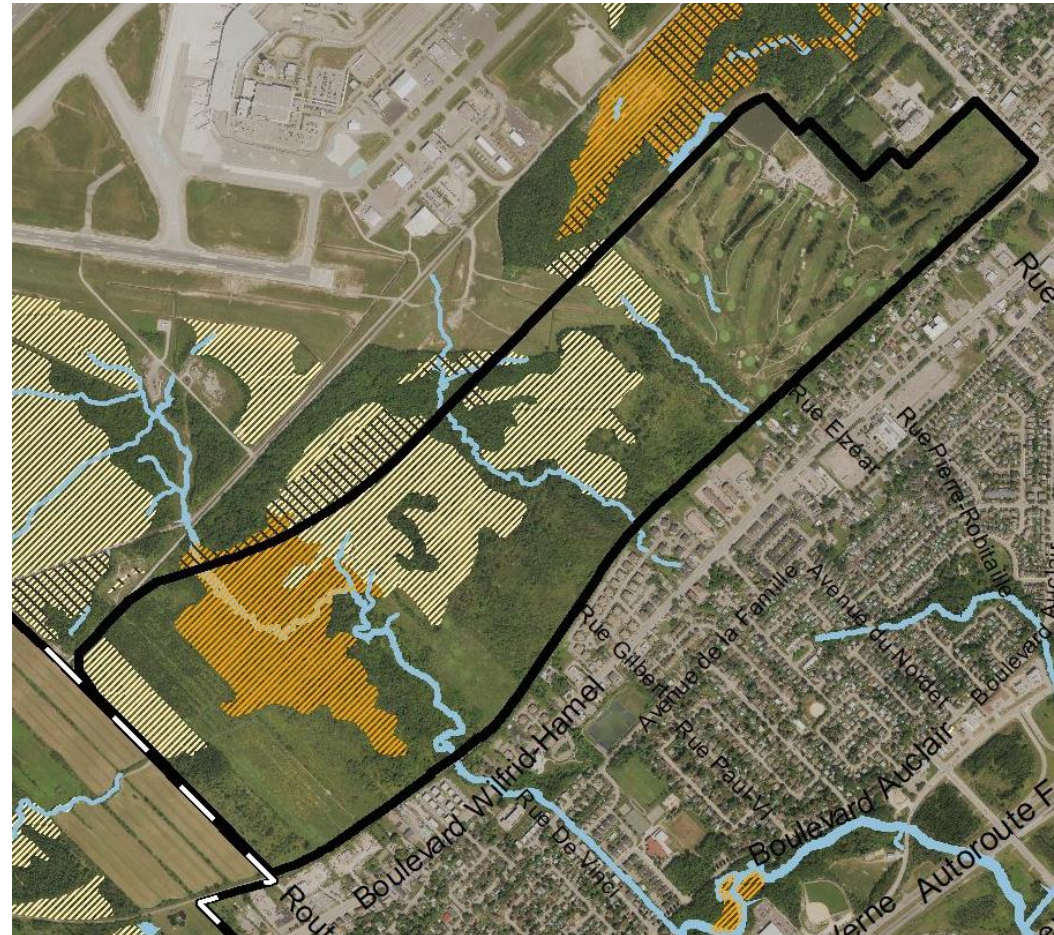
**Sites de
conciliation**

avec une planification
à compléter

Poursuite de la conciliation : la municipalité locale identifie des mesures de conservation pour orchestrer des développements adaptés à la présence de ces milieux

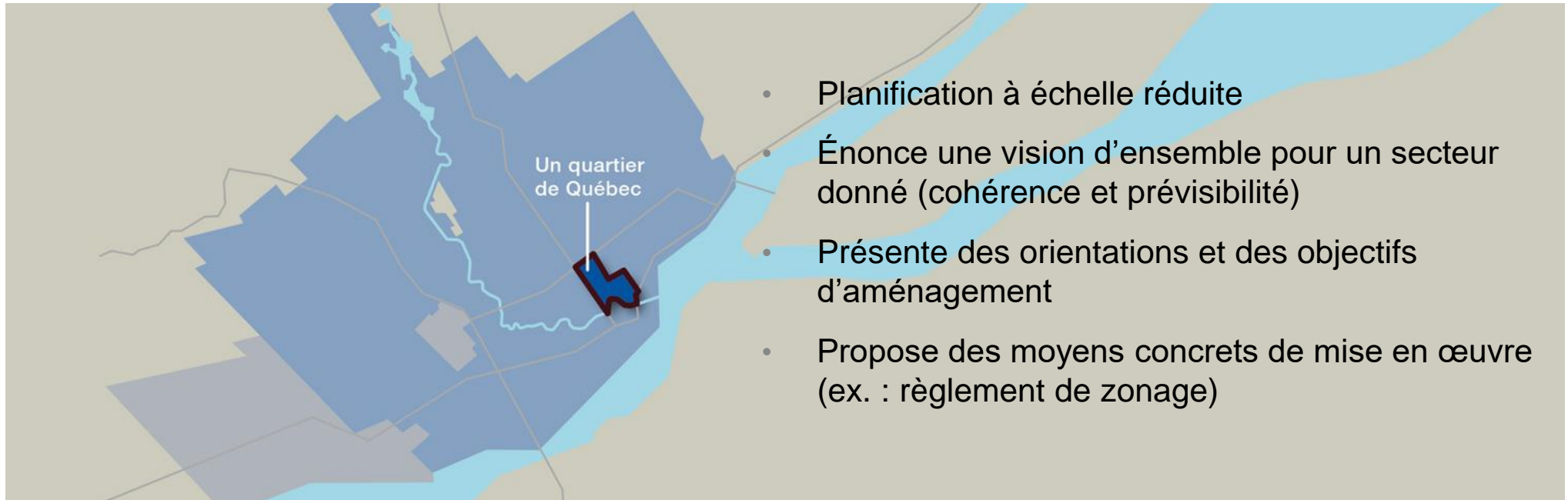
Légende

-  Milieu humide d'intérêt
-  Autre milieu humide
-  Milieu humide sur les terres du domaine de l'État
-  Zone inondable
-  Cours d'eau
-  Périmètre urbain



Comment prévoir le développement? À l'aide d'un plan particulier d'urbanisme (PPU)

Un des outils dont dispose la Ville pour orienter son développement

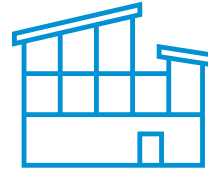


Qu'est-ce qu'un PPU?



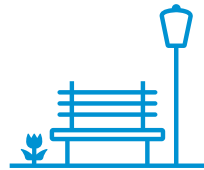
Vocations et usages

Résidentiel, industriel,
conservation, etc.



Cadre bâti

Forme des bâtiment,
implantation, hauteur



Domaine public et espaces verts

Aménagement des espaces
publics



Mobilité

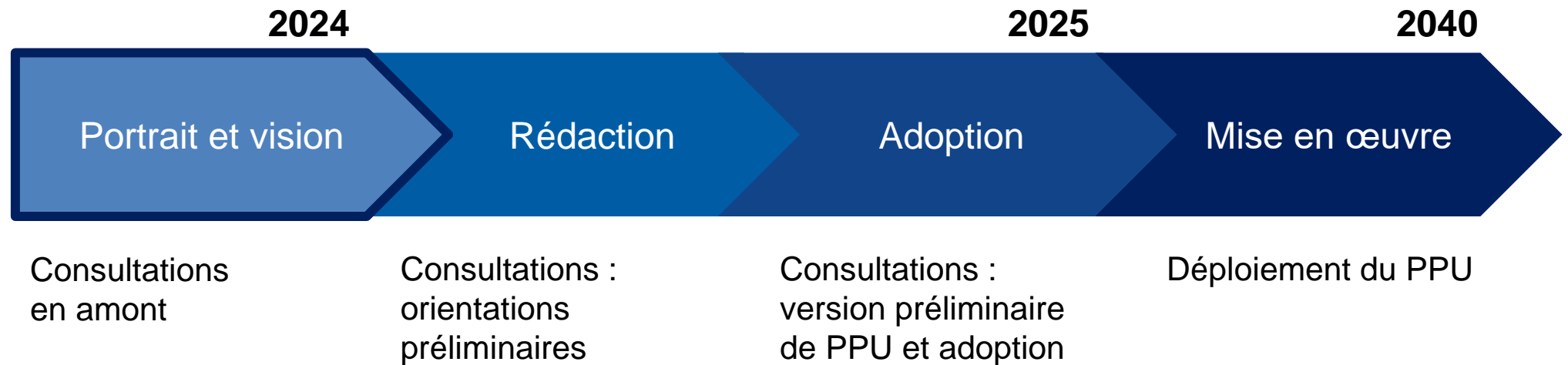
Tous les modes
de déplacements



Conservation des milieux naturels

Corridors de biodiversité
et mise en valeur

Démarche du PPU



Objectifs préliminaires

- Valoriser les caractéristiques naturelles du site en cohérence avec le **Plan régional des milieux humides et hydriques de l'agglomération de Québec** et en minimisant les impacts sur l'environnement
- Conserver et mettre en valeur les **espaces naturels existants**, en plus de les **rendre accessibles aux citoyens**
- Développer de **nouveaux espaces industriels** de faible impact comme étant des milieux dynamiques, conviviaux et durables, en cohérence avec la Vision du développement des espaces industriels et d'innovation 2022-2031
- Aménager les secteurs en considérant les **orientations en matière de développement durable**
- Optimiser l'espace constructible
- Faciliter les accès aux sites en créant des **liens favorisant le transport actif**

Comment atteindre ces objectifs? En développant autrement

Base de l'aménagement

1

Corridors de biodiversité et mise en valeur

Espaces de conservation composés des milieux de plus **grande valeur écologique ou sociale** ainsi que les milieux qui les unissent

2

Espaces de conciliation

Espaces nécessitant un **choix** concernant la conservation ou le développement

3

Espaces de développement

Espaces les **plus propices** pour accueillir un développement structurant

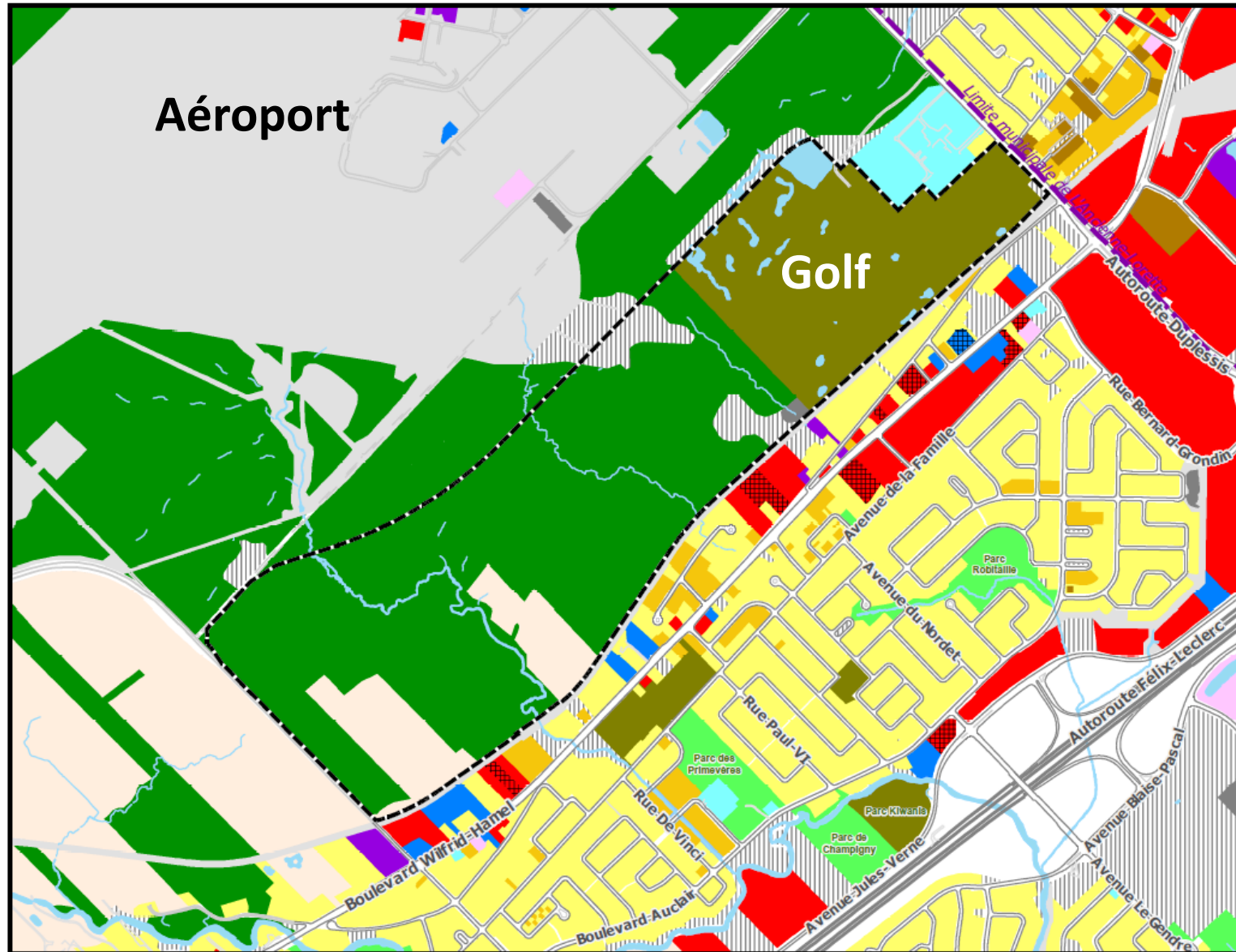
PPU

PORTRAIT GÉNÉRAL DU TERRITOIRE DE PLANIFICATION

2

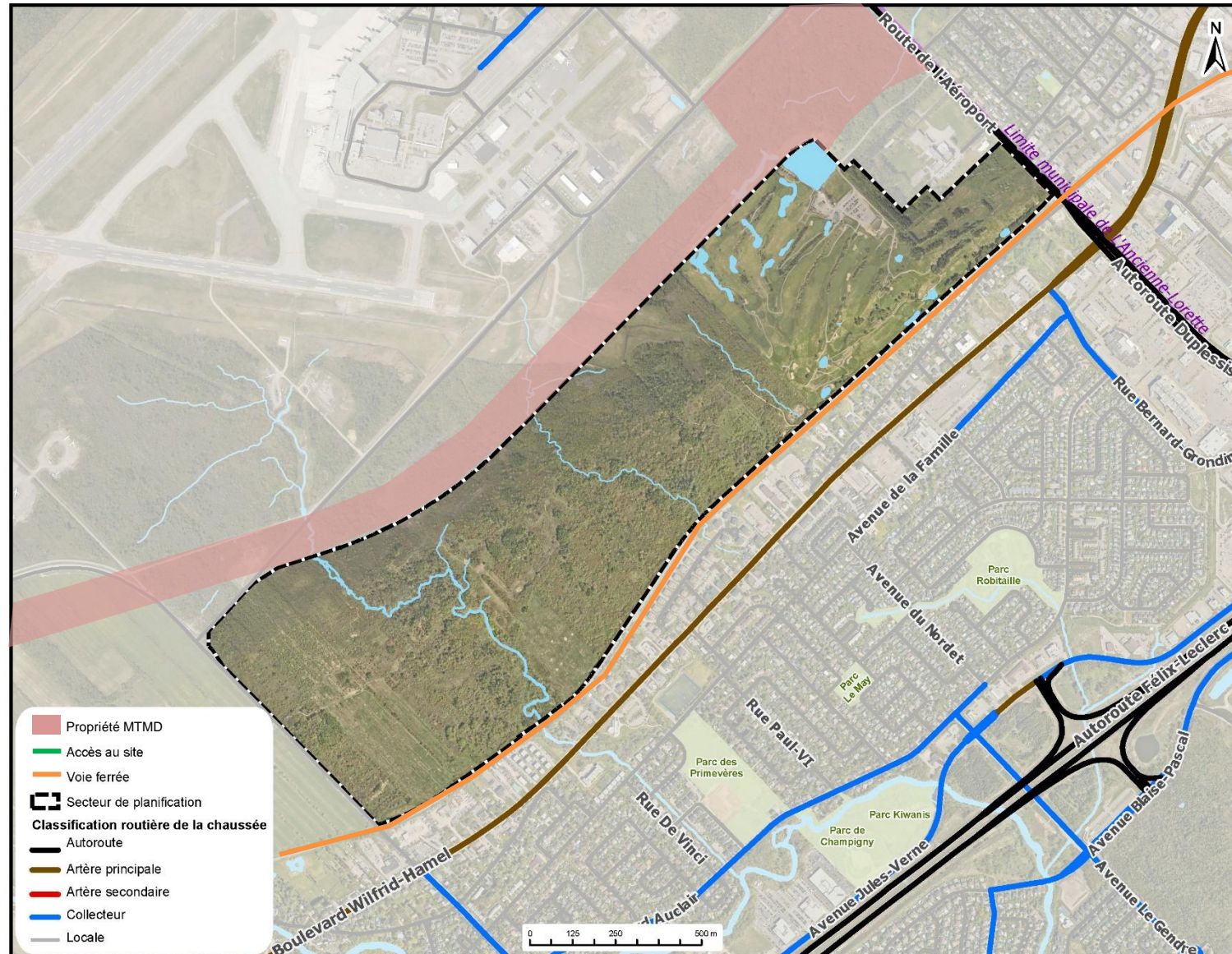


Activités, vocations et cadre bâti



- Secteurs **résidentiels** de faible densité au sud et à l'est
- Secteur de planification principalement composé de **milieus naturels**
- Activités **commerciales** notamment sur le boul. Wilfrid-Hamel et aux abords de l'autoroute Duplessis
- Quelques activités **d'administration et services** sur le boul. Wilfrid-Hamel

Accès au site



Site enclavé

- Voie ferrée au sud
- Propriété du MTMD et aéroport au nord
- Rues non aménagées au nord-ouest

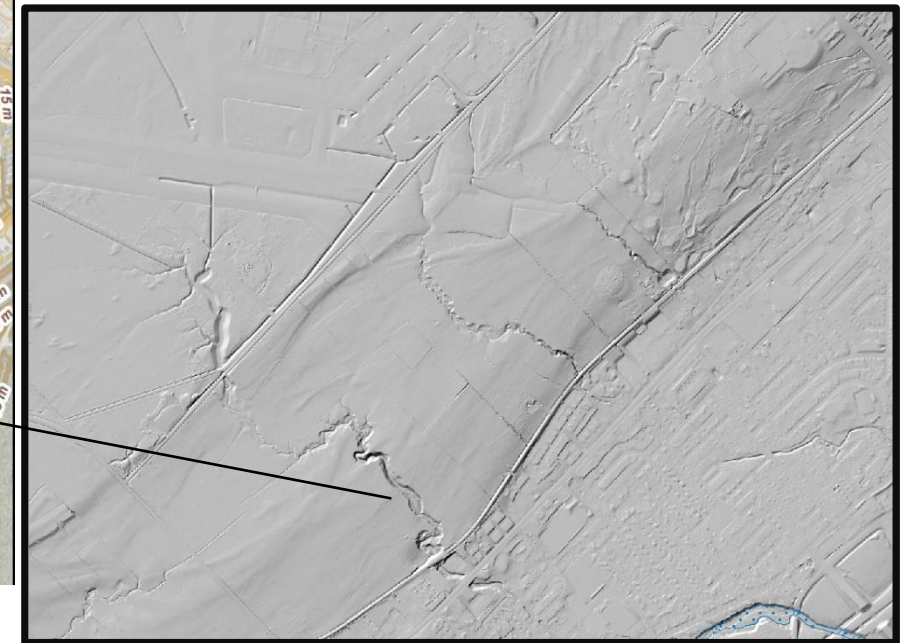
Accès possibles

- Route Jean-Gauvin
- Route de l'Aéroport par la 8^e avenue

Topographie



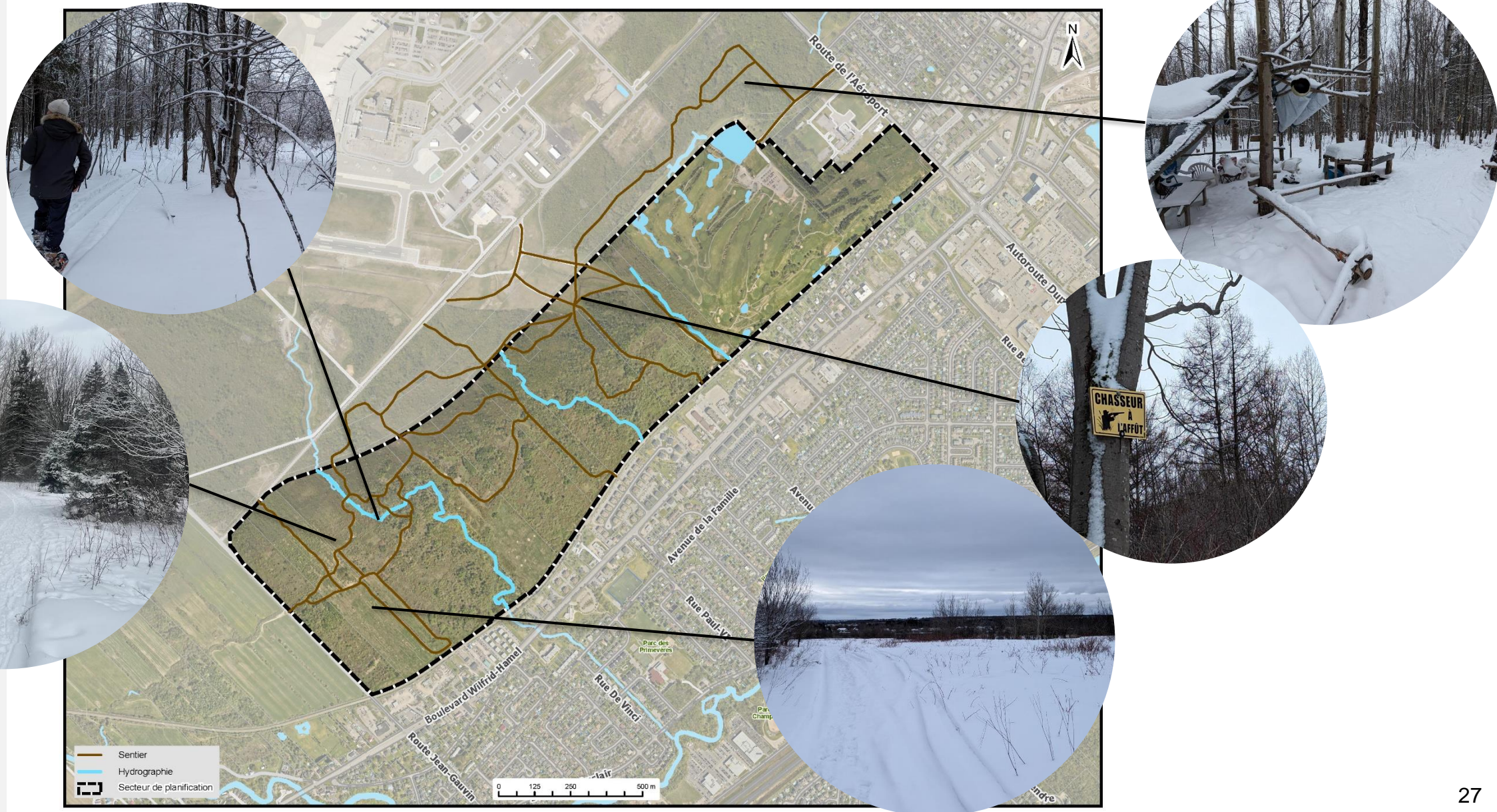
- Fort dénivelé au sud du site
- Plateau au nord du site (ouest et golf)
- Cours d'eau ouest très encaissé



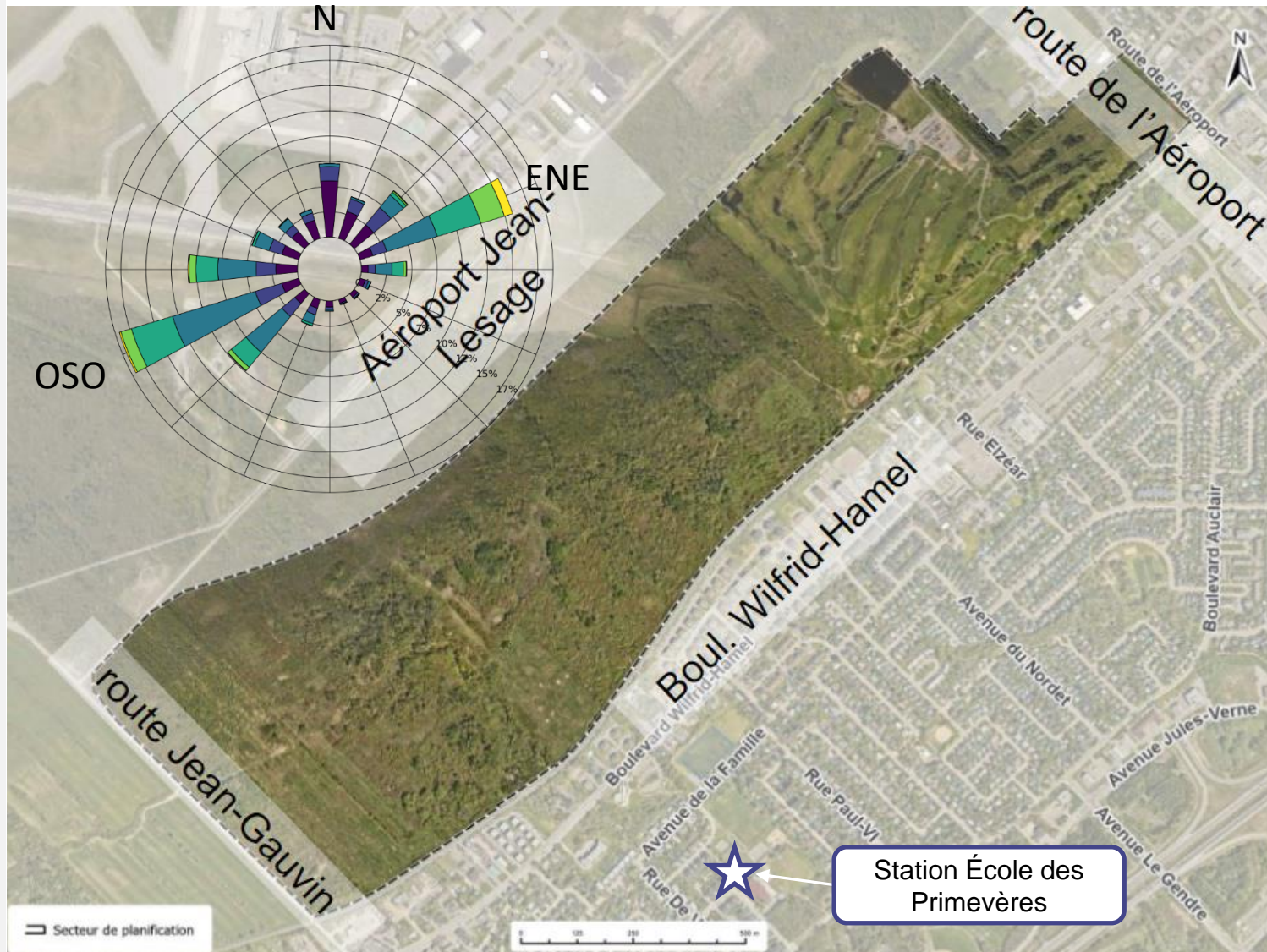
Mise en valeur du paysage



Sentiers informels et appropriation citoyenne



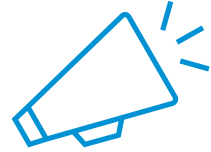
Portrait de la qualité de l'air ambiant



- La station **École Les Primevères** mesure les concentrations horaires :
 - **Particules fines (PM_{2.5})**
 - **Dioxyde d'azote (NO₂)**
 - **Ozone (O₃)**
- Concentration élevée en particules fines liée au chauffage au bois
- Selon la station météorologique de l'aéroport Jean-Lesage :
 - Axe principal des vents l'**OSO-ENE**, **34 %** du temps

Bruit et nuisances

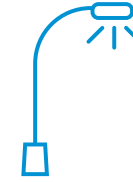
En vigueur



Règlement sur le **bruit** de la Ville de Québec

R.V.Q. 978

- Limite les **émissions** de bruits à un seuil de décibels
- Limite les émissions de bruits selon la **période de la journée**



Règlement sur les **nuisances**

R.V.Q. 1006

Balise les **nuisances** potentielles de toute activité

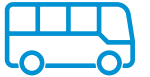
Nuisances possibles :

- Matières résiduelles
- Accumulation de matières ou résidus
- Déversement de matières polluantes ou dangereuses

Stratégies d'atténuation possibles

Stratégie de planification du PPU

Assurer une desserte adéquate en transport en commun



Prévoir des aménagements de mobilité durable



Identifier les zones tampons



Identifier les mesures d'atténuation de circulation à mettre en place



Réglementation d'urbanisme liée au PPU

Prescrire les composantes des zones tampons



Autoriser seulement les usages industriels de faibles impacts



Limiter le déboisement et exiger la plantation minimale d'arbres sur les terrains construits

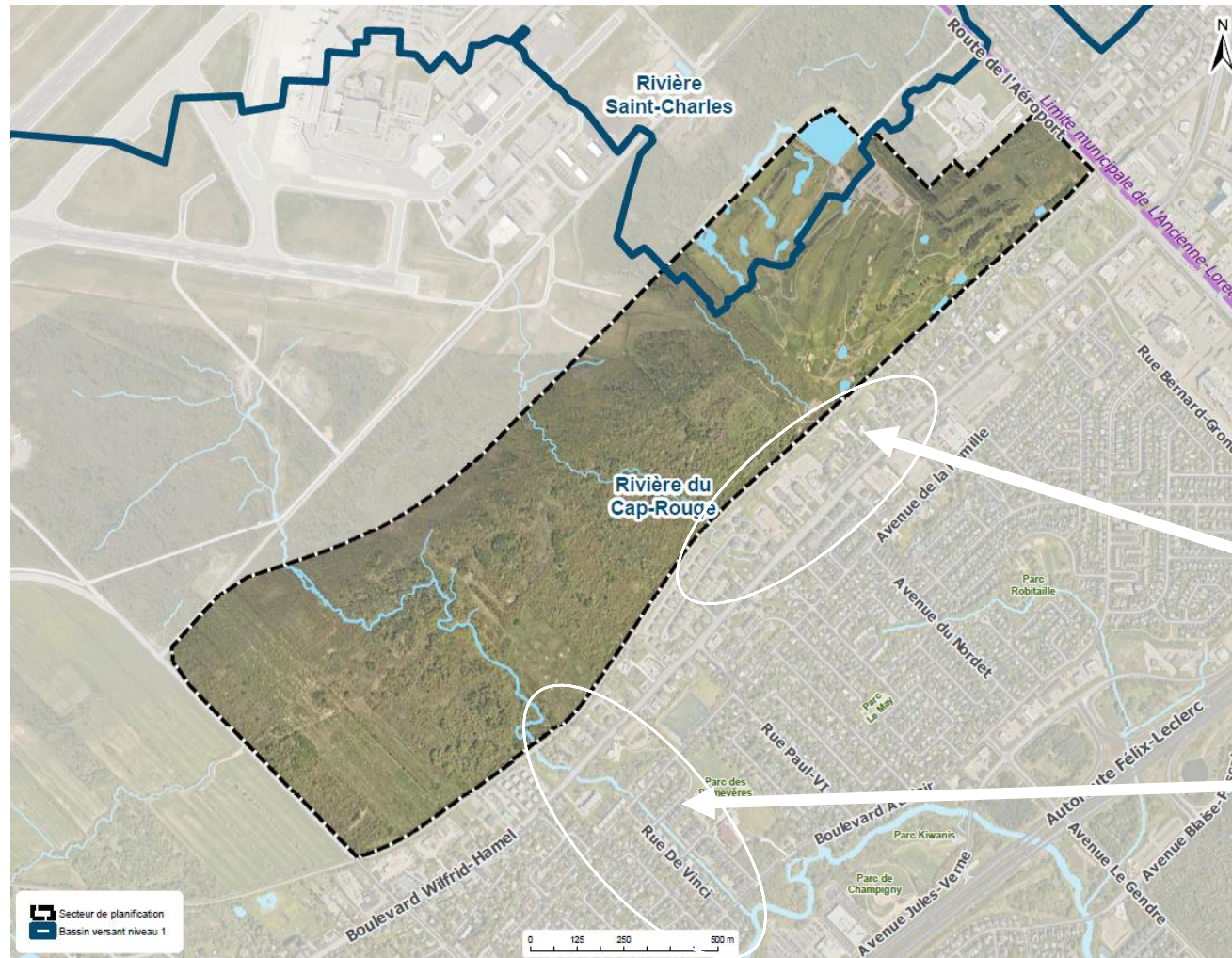


PPU

PORTRAIT ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE DE PLANIFICATION



Hydrographie



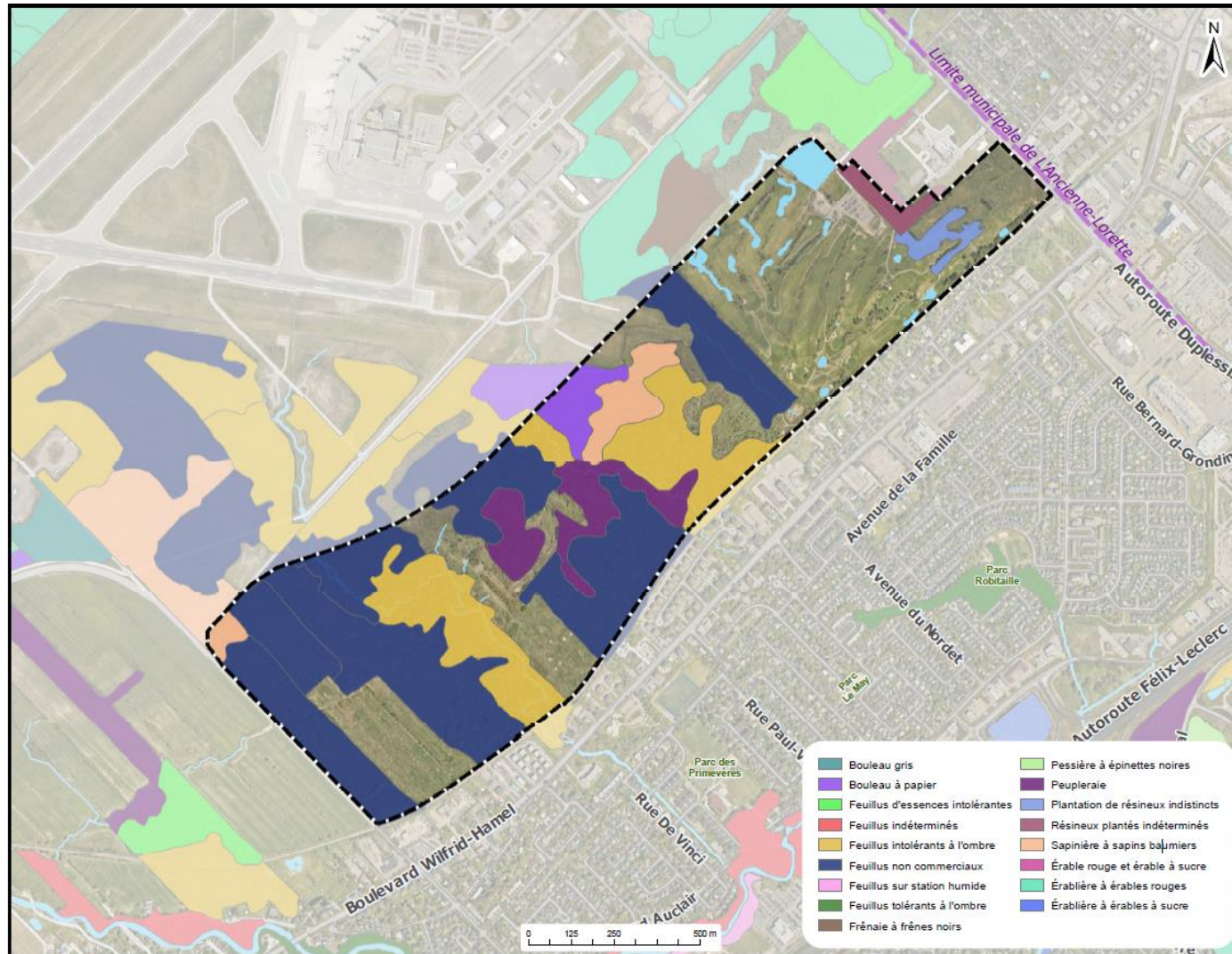
2 bassins versants

- Rivière du Cap-Rouge
- Rivière Saint-Charles (sous-bassin de la rivière Lorette)

3 cours d'eau

- Cours d'eau **central** et **est** canalisés sur ~515 m et ~950 m
- Cours d'eau **ouest** rejoint la rivière du Cap-Rouge via un réseau de ponceaux

Peuplements écoforestiers



- Jeunes peuplements témoignant d'un passé agricole récent
- Quelques peuplements plus âgés (environ 50 ans) :
 - Sur le terrain du MTMD, peuplement de bouleaux gris
 - Peuplements de peupliers plus âgés au centre du site
- Présence de friches arbustives

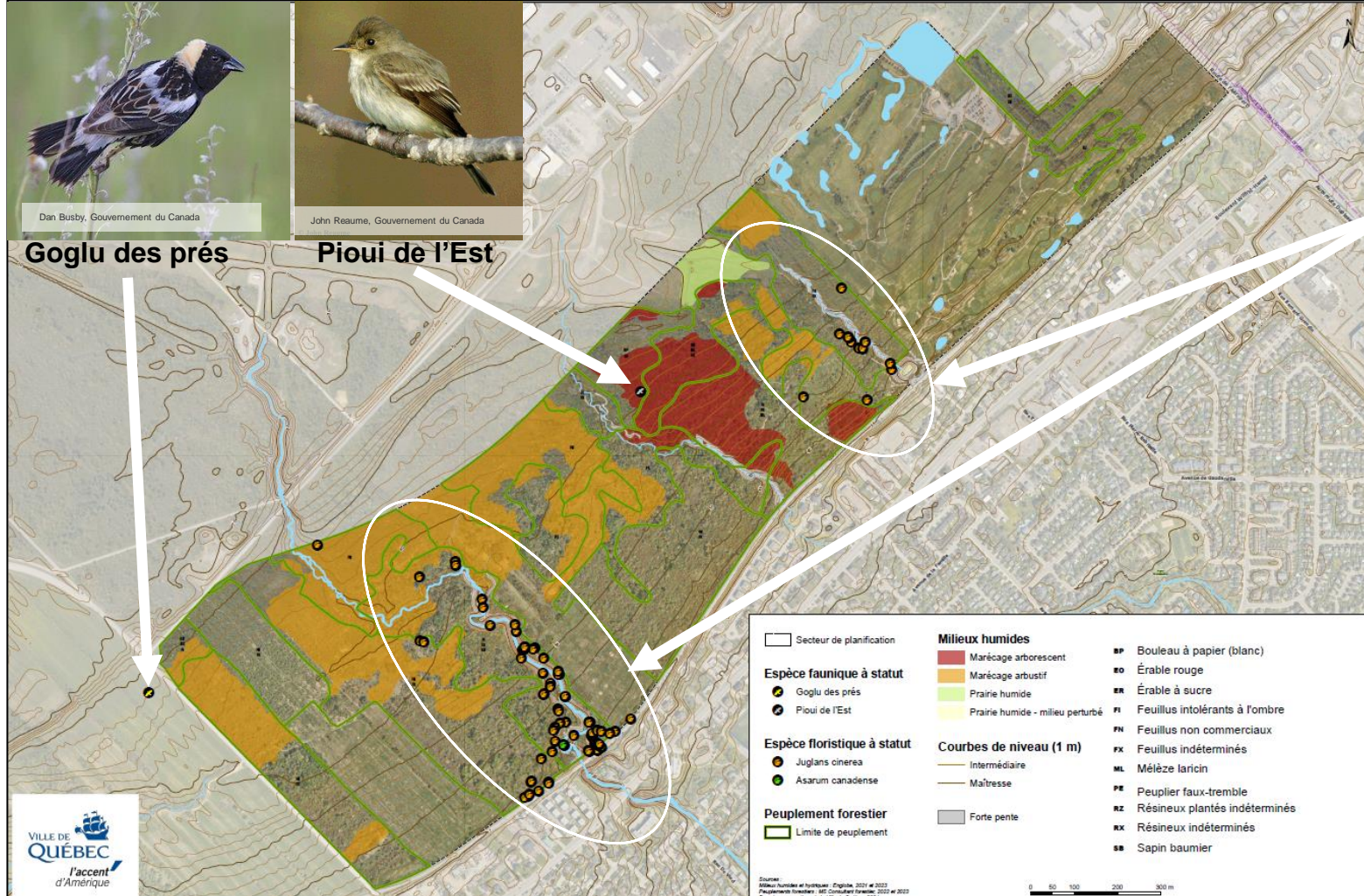
Milieux humides



~42 ha de milieux humides (MH) identifiés

- 2 milieux humides de valeur écologique estimée à « **moyenne** » pour la biodiversité
- Valeur des autres milieux humides estimés à « **faible** », notamment par leurs plus faibles superficies

Espèces d'intérêt



Noyer cendré



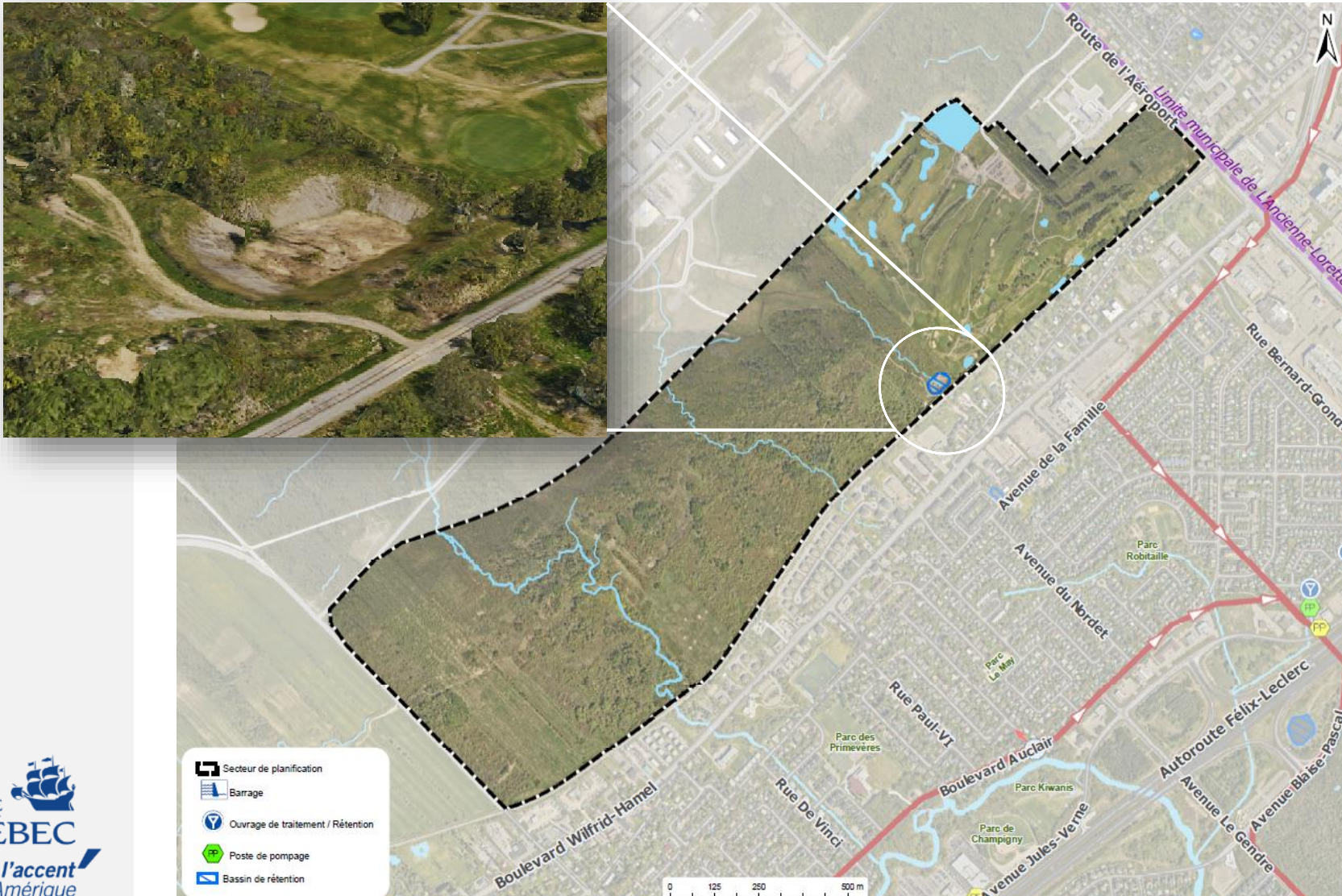
Asaret du Canada



Autres espèces d'intérêt

- Nombreux passages de chauve-souris

Gestion de l'eau



1 ouvrage de gestion d'eau pluviale existant

- Bassin Champigny

Normes de rejets restrictives pour les bassins projetés en amont de la rivière Lorette et sur le cours d'eau ouest :

- 15 L/s ha

* La gestion de l'eau pluviale sera une composante primordiale à analyser et à intégrer en amont de tout projet

PPU

ENJEUX ET GRAND OBJECTIF DE PLANIFICATION



Différents enjeux à considérer

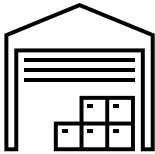
Présence de caractéristiques naturelles d'intérêt



Développement durable et innovant



Besoins industriels à combler



Cohabitation des usages résidentiels et industriels



Appropriation du secteur par les citoyens

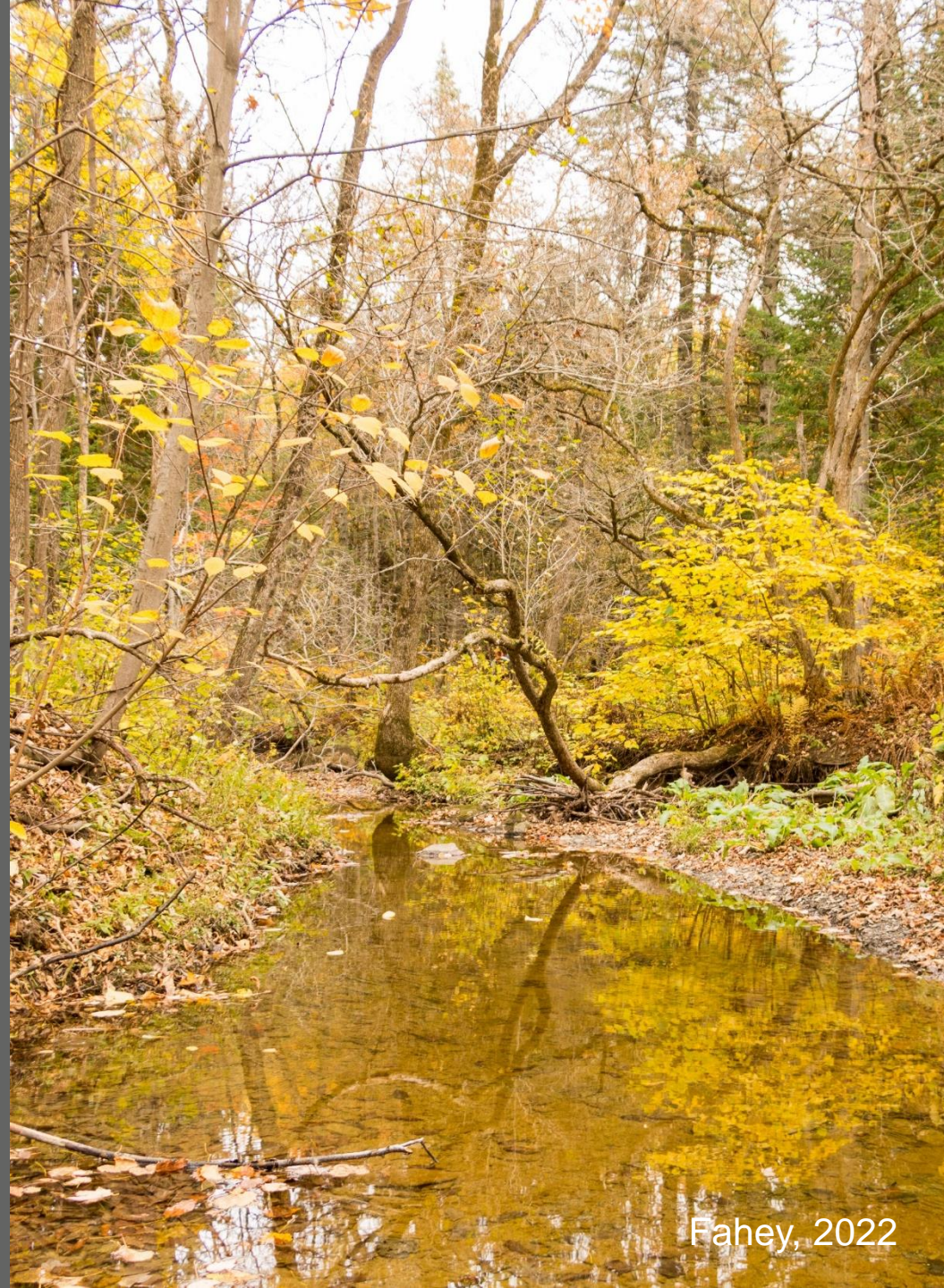


Planification qui devra tenir compte de différentes réalités

PPU

PROPOSITION PRÉLIMINAIRE DE CONSERVATION

ACTIVITÉ 1
Corridors de biodiversité
et mise en valeur



Bilan de l'activité avec les experts en environnement



Judi 22 Février, 9 h à 16 h

Atelier conjoint avec la démarche de PPU Chauveau

- **54** participants
- **17** organisations

Objectifs

- Présenter, valider et compléter le **portrait environnemental**
- Identifier les **enjeux particuliers** et les **éléments clés** à considérer dans la planification
- Amorcer la **réflexion sur les orientations** concernant l'aménagement de ces espaces
- Identifier des **occasions** de projets de conservation

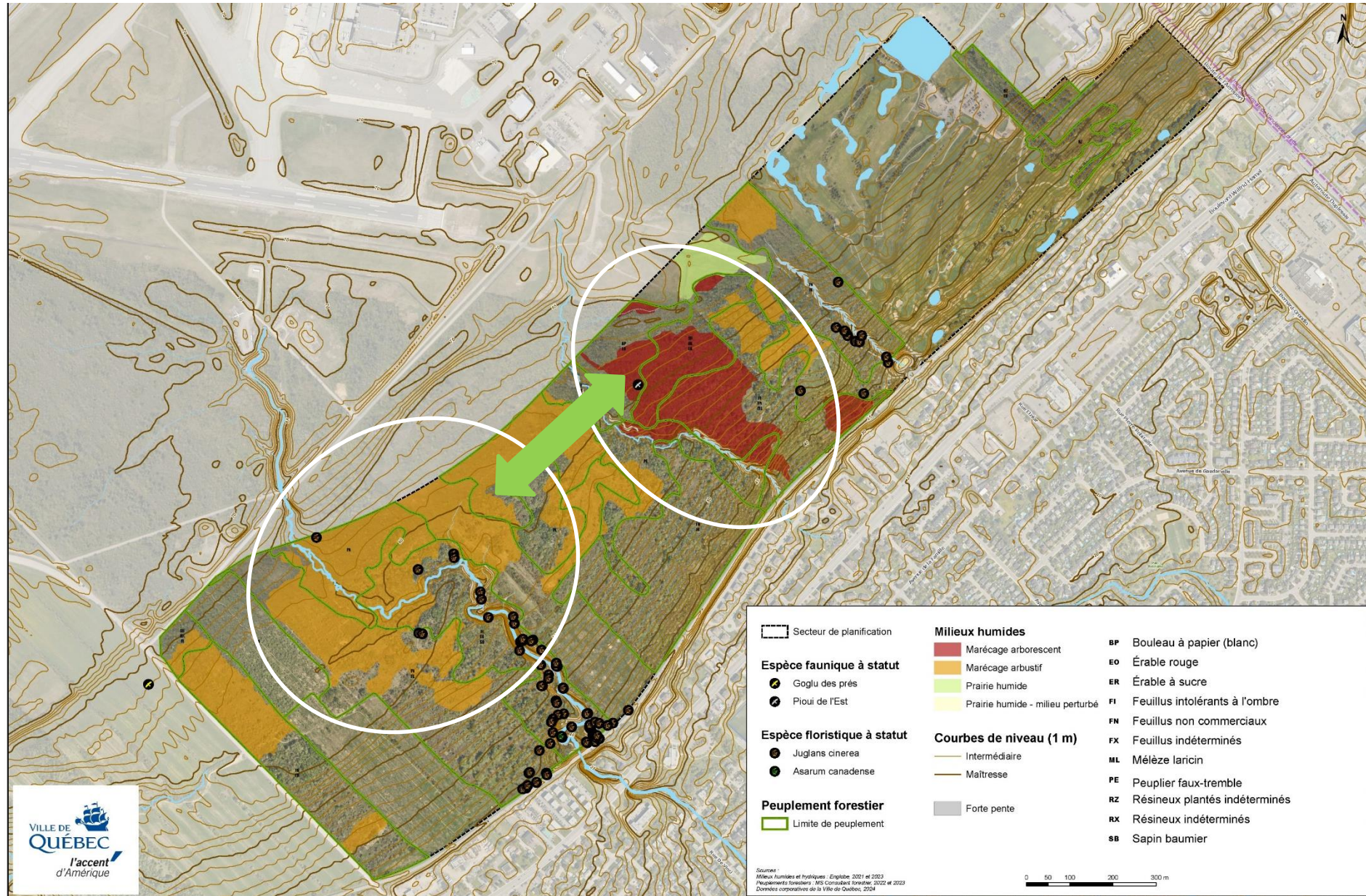
Bilan de l'activité avec les experts en environnement

Ce qui doit être **considéré dans la planification de l'aménagement** du site :

- La diversité des **milieux naturels** : assurer la conservation de milieux diversifiés et saisir les opportunités de restauration
- La présence de la **faune** : préserver des habitats pour une diversité d'espèces (poissons, mammifères, oiseaux, herpétofaune)
- Les **corridors** : pour la biodiversité et pour les déplacements actifs
- Les **cours d'eau** : les conserver et les restaurer
- La **gestion des eaux** : maintenir la capacité d'infiltration de l'eau dans le sol, saisir les occasions d'innover et de restaurer les milieux naturels
- L'**accès** facile et sécuritaire aux milieux naturels par les citoyens
- L'impact potentiel sur les quartiers environnants notamment pour la **qualité de l'air**, le **bruit** et le **paysage**



Identification des zones à conserver



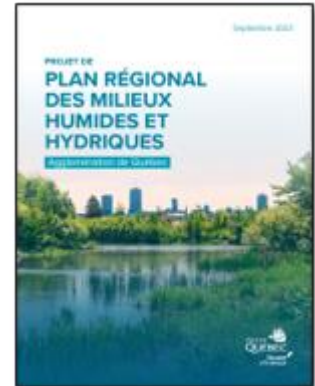
Cible de conservation souhaitée

40 à 50 %

de l'ensemble du territoire
du PPU pour le secteur sud de l'aéroport

Important exercice de conciliation entre :

- La conservation et la mise en valeur des milieux naturels
- Les besoins en matière d'espaces industriels
- Les besoins du promoteur afin d'assurer la viabilité du développement



Proposition préliminaire de corridors de biodiversité



Corridors considérés :

- Les trois cours d'eau et leurs abords
- Les milieux humides de plus grande valeur écologique
- Les zones tampons entre le site et les propriétés adjacentes
- Assurer la connectivité entre le site et les milieux au nord en dehors de la zone

Proposition préliminaire de corridors de biodiversité



- Conservation d'approximativement 75 % des superficies des milieux humides
- Conservation d'approximativement 62 % des boisés
- **100 % de conservation du milieu humide d'intérêt identifié au PRMHH**

Période d'échanges

Fréquentez-vous le site pour la pratique d'activités récréatives?

Si oui, identifiez sur la carte un lieu coup de cœur à mettre en valeur

Quelle est votre première impression sur la proposition de corridors de biodiversité?

- Quels sont les éléments positifs?
- Quels éléments pourraient être améliorés?
- Avez-vous des préoccupations en lien avec la proposition?

PPU

AMÉNAGEMENT DU SITE

ACTIVITÉ 2 Milieux industriels innovants



Période d'échanges

Quelles stratégies pourraient être mises en place afin d'assurer une cohabitation harmonieuse entre les quartiers environnants et le futur milieu industriel?

Parmi les propositions suivantes, lesquelles vous inspirent pour l'aménagement du secteur sud de l'aéroport? Pourquoi?

Pour les constructions industrielles

- Pour les innovations
- Pour l'aménagement des espaces publics

Merci