



Espace d'innovation Chauveau

Première phase

Règlement R.V.Q. 2485

Séance d'information

Centre communautaire Michel-Labadie, Salle RC07

Mercredi 31 mai 2017

Service de la planification et de la coordination de l'aménagement du territoire et de l'environnement
Service du développement économique et des grands projets



PLAN DE LA PRÉSENTATION

Espace d'innovation Chauveau

- Objectifs de la séance d'information
- Contexte de planification
- Concept d'Espace d'innovation
- Dispositions du R.V.Q. 2485
- Prochaines étapes



CONTEXTE DE PLANIFICATION

Espace d'innovation Chauveau

- Rareté d'espaces disponibles à des fins industrielles au sein du territoire de l'agglomération de Québec.

DEMANDE D'ESPACE INDUSTRIELLE (m²): ESTIMATION SELON DEUX SCÉNARIOS

Scénarios:	Conservateur	Optimiste
Demande d'entreprise de l'extérieur de Québec ou de nouvelles entreprises	190 000 m ²	270 000 m ²
Demande issue de la croissance des entreprises déjà présentes	124 000 m ²	174 000 m ²
Demande annuelle totale (m²)	314 000 m²	444 000 m²
Demande sur une période de 10 ans	3 140 000 m²	4 440 000 m²

Sources: E&B Data 2015, KMPG 2014; Traitement: Ville de Québec

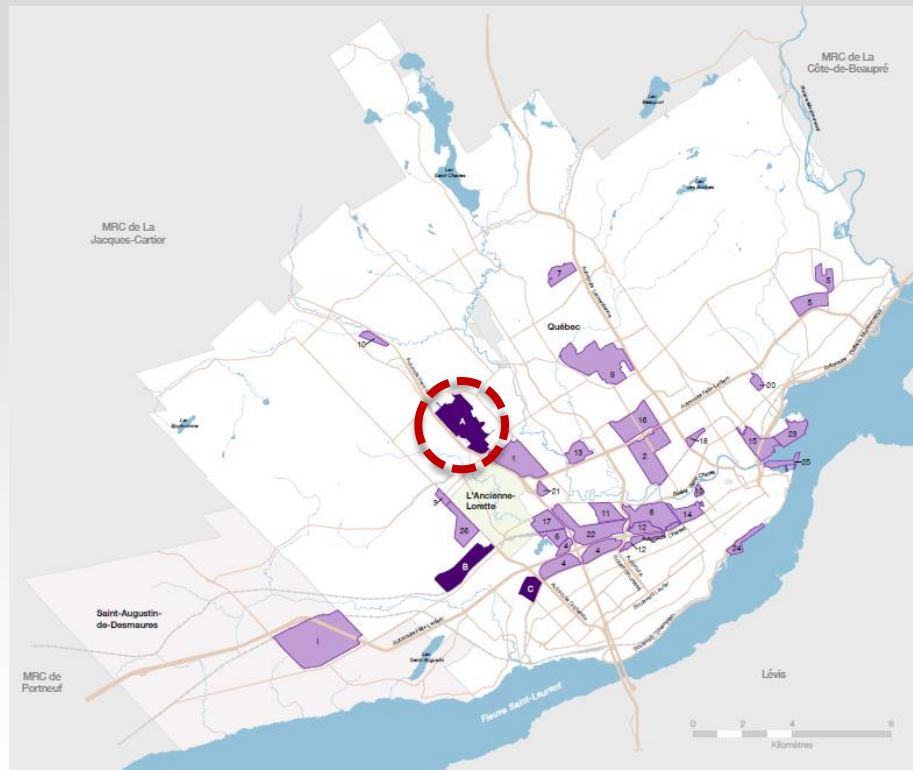
OFFRE ET DEMANDE INDUSTRIELLES

Scénarios:	Conservateur	Optimiste
Nombre d'années restantes pour épuiser l'offre d'espace actuelle	6,9 ans	4,9 ans

Source: Tableau 8 « Offre et demande industrielles » du premier projet de Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Québec (Avril 2016)

CONTEXTE DE PLANIFICATION

Espace d'innovation Chauveau



- Secteur Chauveau: un des trois espaces industriels projetés dans le deuxième projet de Schéma d'aménagement et de développement révisé
- Acquisition d'une partie de la première phase par la Ville à des fins industrielles, para-industrielles et de recherche.
- Le R.V.Q. 2485 représente le premier geste réglementaire vers la création de l'Espace d'innovation.

CONCEPT D'ESPACE D'INNOVATION

Espace d'innovation Chauveau

- Parc industriel constitué d'entreprises ayant une dominante technologique et de recherche;
- Espace caractérisé par la présence d'entreprises innovatrices;
- Milieu libre des contraintes habituellement associées aux secteurs industriels traditionnels;
- Planification avec un grand souci de respecter et de mettre en valeur l'environnement naturel;
- Milieu d'accueil de choix pour des emplois spécialisés, marqué par les liens actifs, par les services de proximité et par la présence de l'habitation dans les secteurs environnants.



Parc technologique du Québec métropolitain.
Source : Ville de Québec

CONCEPT D'ESPACE D'INNOVATION

Espace d'innovation Chauveau



Espace d'innovation Michelet. Source : Ville de Québec

La nature des
établissements industriels
de haute technologie

Des immeubles de grande
qualité architecturale

CONCEPT D'ESPACE D'INNOVATION

Espace d'innovation Chauveau



Parc technologique du Québec métropolitain. Source : Ville de Québec

La nature des établissements industriels de haute technologie

Des immeubles de grande qualité architecturale

CONCEPT D'ESPACE D'INNOVATION

Espace d'innovation Chauveau



Parc technologique du Québec métropolitain. Source : Ville de Québec

Implantation des bâtiments

Conservation de la
végétation devant la façade
des bâtiments

CONCEPT D'ESPACE D'INNOVATION

Espace d'innovation Chauveau



Espace d'innovation Michelet. Source : Ville de Québec

Implantation des bâtiments

Mise en valeur des percées
visuelles et des éléments
d'intérêt

CONCEPT D'ESPACE D'INNOVATION

Espace d'innovation Chauveau



Espace d'innovation Michelét. Source : Ville de Québec

Implantation des bâtiments
et protection de
l'environnement

Intégration de la végétation
existante

CONCEPT D'ESPACE D'INNOVATION

Espace d'innovation Chauveau



Parc technologique du Québec métropolitain. Source : Ville de Québec

Mesures de cohabitation

Écran végétal conservé en
marge de l'espace
d'innovation

CONCEPT D'ESPACE D'INNOVATION

Espace d'innovation Chauveau



Espace d'innovation Michelet. Source : Ville de Québec

Mobilité bonifiée

Création d'aménagements
pour les piétons et les
cyclistes

CONCEPT D'ESPACE D'INNOVATION

Espace d'innovation Chauveau



Parc technologique du Québec métropolitain. Source : Ville de Québec

Mobilité bonifiée

Création de liens
sécuritaires vers les secteurs
environnants

CONCEPT D'ESPACE D'INNOVATION

Espace d'innovation Chauveau



Parc technologique du Québec métropolitain. Source : Ville de Québec

Mobilité bonifiée

Traitement amélioré des
rues, obligation
d'enfouissement de fils et
installation d'éléments
d'éclairage de qualité

CONCEPT D'ESPACE D'INNOVATION

Espace d'innovation Chauveau



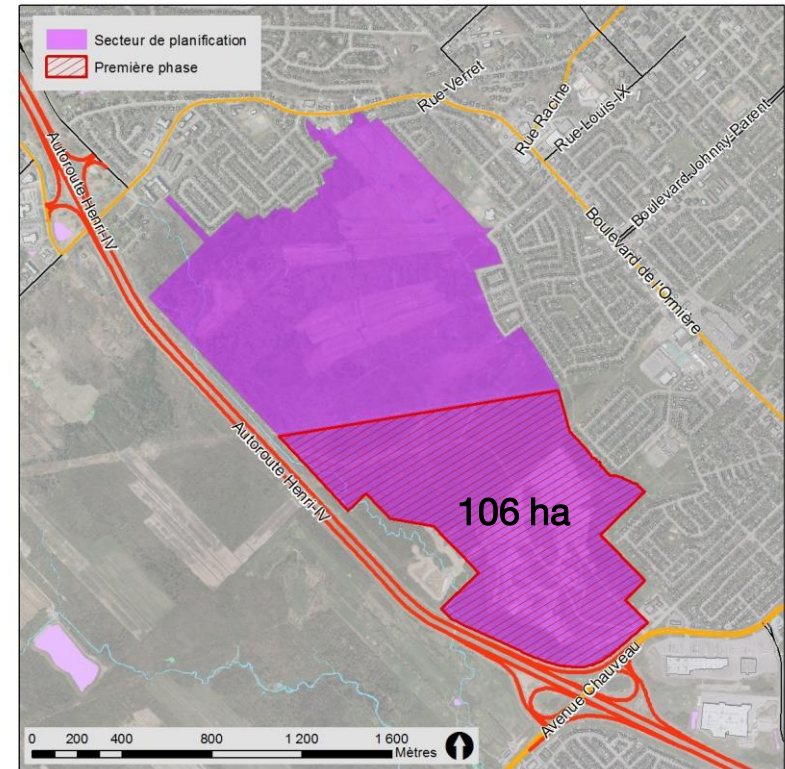
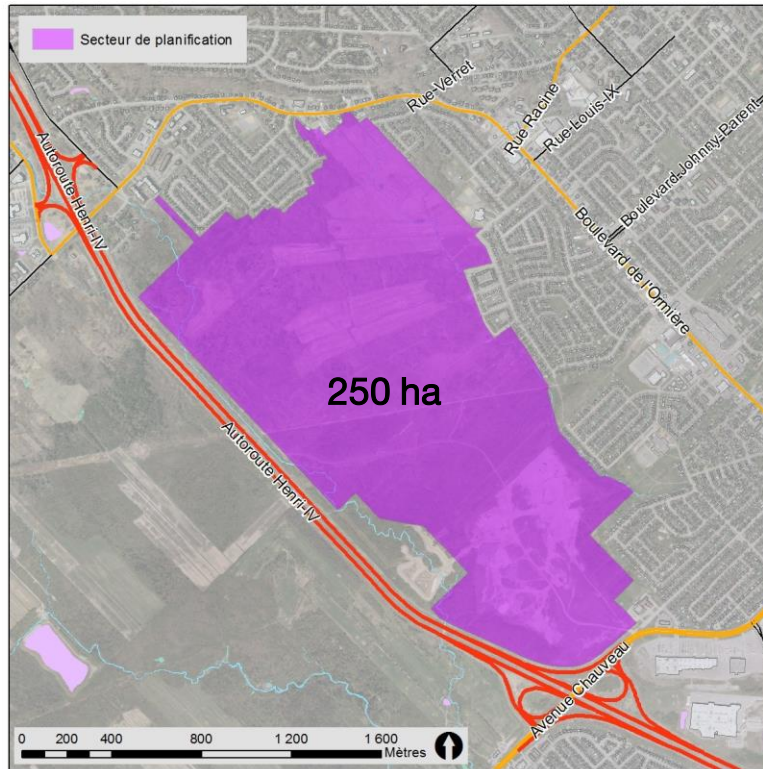
Espace d'innovation Michelet. Source : Ville de Québec

Protection de
l'environnement

Conservation et mise en
valeur des éléments naturels

UN SITE À PLANIFIER PAR PHASE

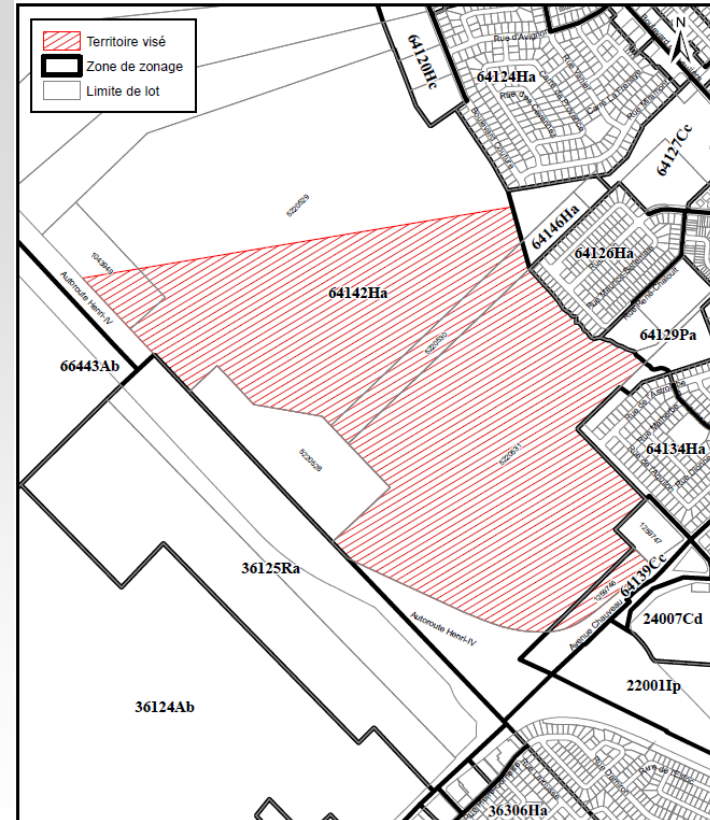
Espace d'innovation Chauveau



PORTÉE DU RÈGLEMENT

Espace d'innovation Chauveau

- Territoire d'intervention
 - Phase I : entre l'avenue Chauveau et la ligne de transport d'électricité est-ouest.
- Situation réglementaire actuelle
 - Zonage de planification sur la majorité du site: aucun développement viable n'est possible.
 - Zonage commercial en bordure de l'avenue Chauveau.
- Nature de l'outil
 - Règlement en vertu de l'article 74,4 de la Charte de la Ville de Québec

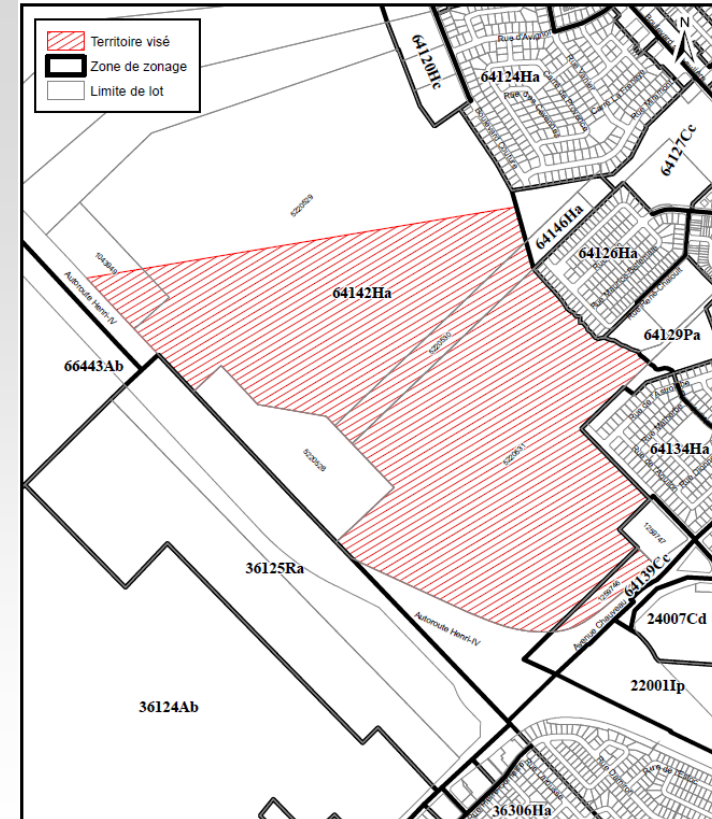


PORTÉE DU RÈGLEMENT

Espace d'innovation Chauveau

Objectifs:

1. Attirer des entreprises, tout en encadrant leur nature et leur implantation. Le règlement est limitatif à des établissements industriels d'une superficie de plus de 25 000 mètres carrés.
2. Procéder à l'acquisition de la portion sud-ouest du territoire de la première phase par la Ville de Québec.



Usages autorisés

- Usages principaux
 - Groupe *I1 Industrie de haute technologie*, par exemple: multimédia, technologies de l'information et des communications, optique, automatisation, parmi d'autres.
 - Groupe *I3 Industrie générale*, par exemple: pharmaceutique.
- Usages associés
 - Une garderie associée à un usage autre qu'un usage de la classe *Habitation*.
 - Un usage du groupe *C1 Services administratifs* (bureaux) associé à un usage de la classe *Industrie*.
- Autres usages
 - Un centre de recherche ou un laboratoire de recherche.



Lotissement et implantation

- Projet d'ensemble autorisé : plusieurs bâtiments principaux sur un même lot;
- Les normes de lotissement de la zone ne s'appliquent pas;

Bâtiment principal

- Hauteur minimale de 6 mètres et hauteur maximale de 26 mètres;
- Marge avant et marge latérale de 6 mètres;
- Largeur combinée des cours latérales de 12 mètres;
- Marge arrière de 3 mètres;

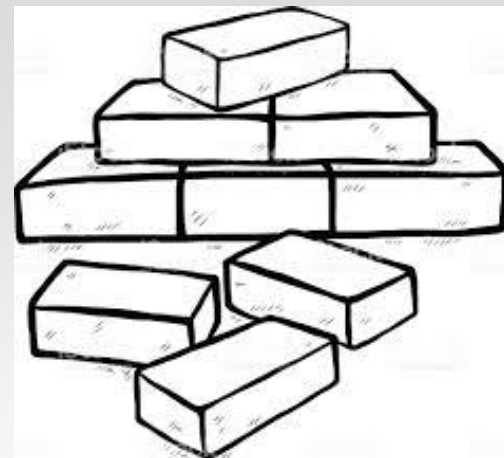


Bâtiment principal (suite)

- Pourcentage d'aire verte minimale de 10 %;
- La norme de distance relative à la distance entre la marge avant et la façade principale ne s'applique pas;

Matériaux de revêtement

- Sur 75 % d'une façade principale (minimum) et sur 30 % des autres façades (minimum): aluminium, bois, brique, clin de bois, bloc de béton architectural, planche de bois, verre, zinc, pierre.
- Prohibés: vinyle, enduit de stuc, enduit d'agrégat exposé.



Stationnement hors rue, chargement ou déchargement des véhicules

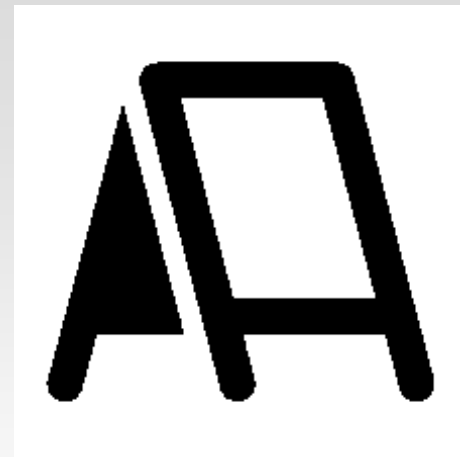
- Mur écran autour d'une aire de chargement et de déchargement;

Enseigne

- Affichage de *Type 5 Industriel*, avec des normes d'installation sur socle;

Autres

- La norme relative à l'aménagement du niveau des terrains ne s'applique pas (surhaussement de 25 cm des constructions et des aménagements accessoires en marge avant par rapport à la chaussée).



DISPOSITIONS DU R.V.Q. 2485, CHAPITRE II Espace d'innovation Chauveau

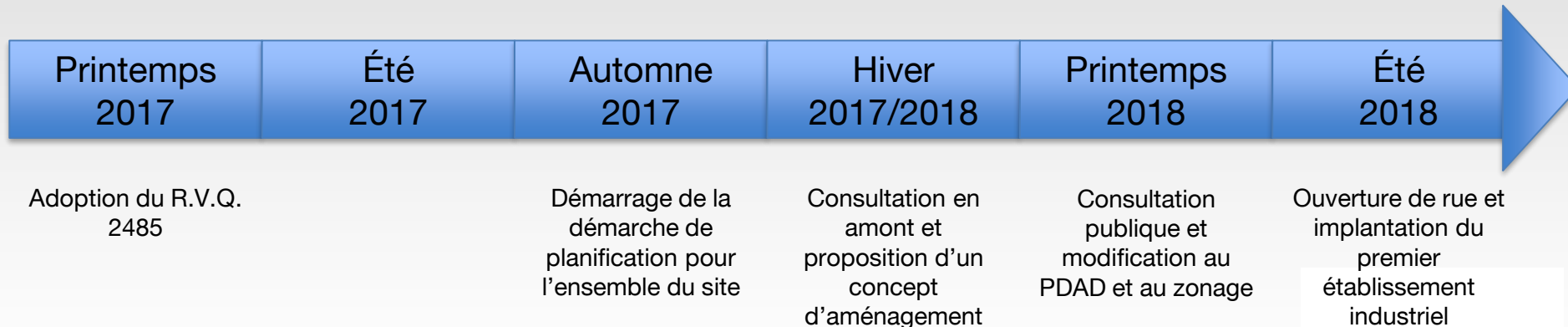
- Ajout des deux zones concernées à la liste des zones dans lesquelles il n'est pas exigé que les services d'aqueduc et d'égouts soient établis en front du lot sur la rue en bordure de laquelle un bâtiment principal est projeté.



PROCHAINES ÉTAPES

Espace d'innovation Chauveau

1. Acquisition d'une partie de la première phase par la Ville de Québec;
2. Démarrage d'une planification pour l'ensemble du site et consultation en amont;
3. Modification au Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) et modification de zonage, avec consultation publique.





Merci de votre attention,

PÉRIODE DES QUESTIONS ET DE DISCUSSION

Service de la planification et de la coordination de l'aménagement du territoire et de l'environnement
Service du développement économique et des grands projets