

PPU

Secteur Chauveau

Atelier d'échanges

Mars 2024



ville.quebec.qc.ca/ppu



Mise en contexte*Période de questions d'éclaircissement*

Volet 1

Activité 1. Schéma préliminaire de conservation – 19 h 45*35 min***Corridors de
biodiversité****Plénières***10 min*

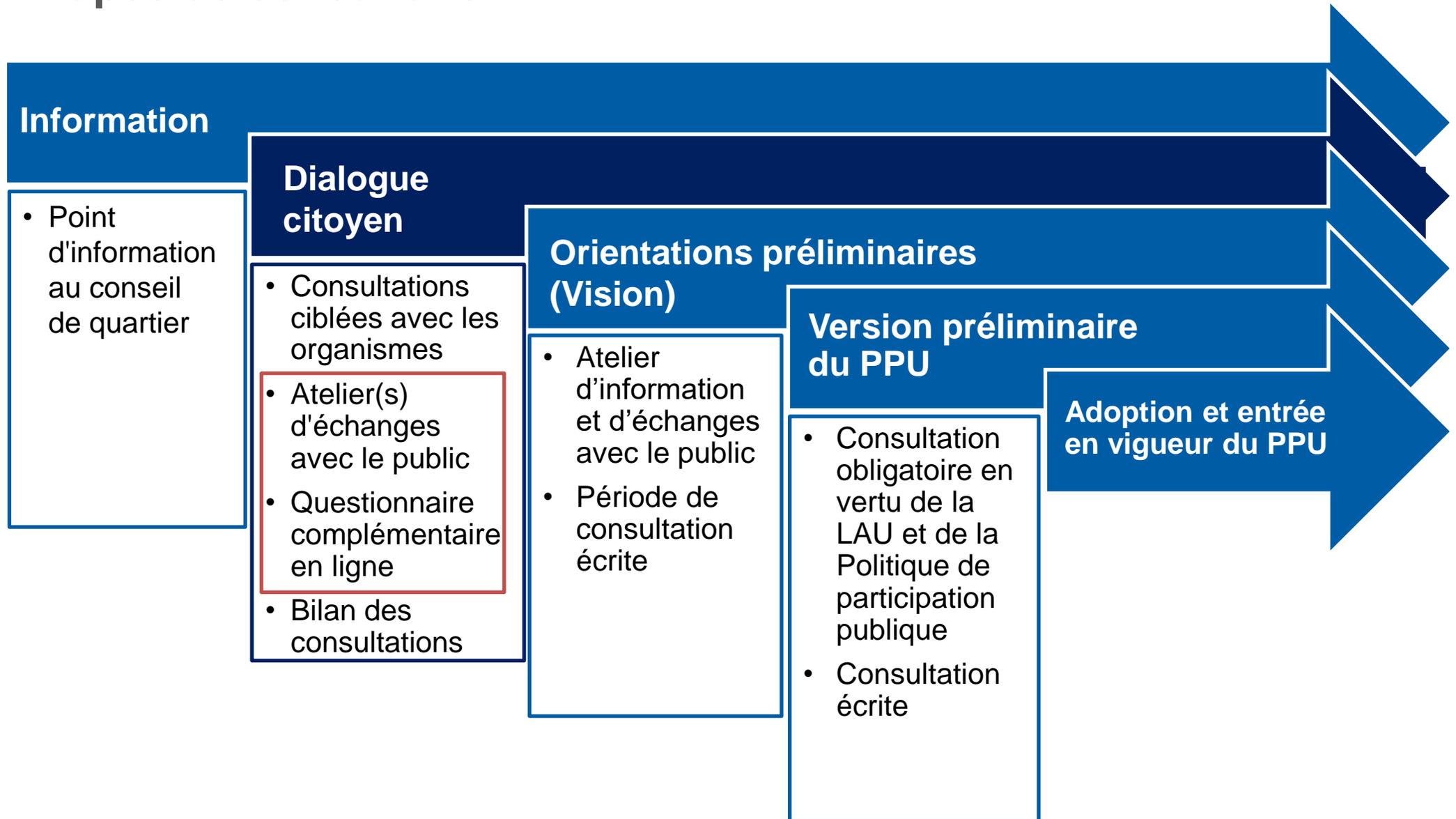
Volet 2

Activité 2. Schéma préliminaire de conciliation – 20 h 30*25 min***Milieus de vie
et de travail****Plénières***10 min*

Volet 3

Activité 3. Proposition préliminaire d'axes de mobilité – 21 h 05*20 min***Transport et
mobilité durable****Plénières***10 min***Prochaines étapes et mot de la fin***Heure de fin prévue : 21 h 45*

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 de vie et de travail
 - La planification des déplacements
- Contribuer à la **réflexion** sur :
 - Des milieux de vie et de travail attractifs et de qualité
 - Les besoins en services dans le quartier
 - Le transport et la mobilité dans le secteur

PPU

MISE EN CONTEXTE



Territoire de planification



Territoire délimité

- Nord : les milieux résidentiels bordant le boulevard Saint-Claude
- Sud : terrains de l'Espace d'innovation Chauveau (phase 1)
- Ouest : autoroute Henri-IV
- Est : boulevard Couture avec l'école Notre-Dame-des-Neiges
- ~ 2 km²

Historique du développement



- Majoritairement des lots cultivés
- Quelques îlots boisés



- Premières ouvertures de rues
- Implantation de la ligne hydroélectrique

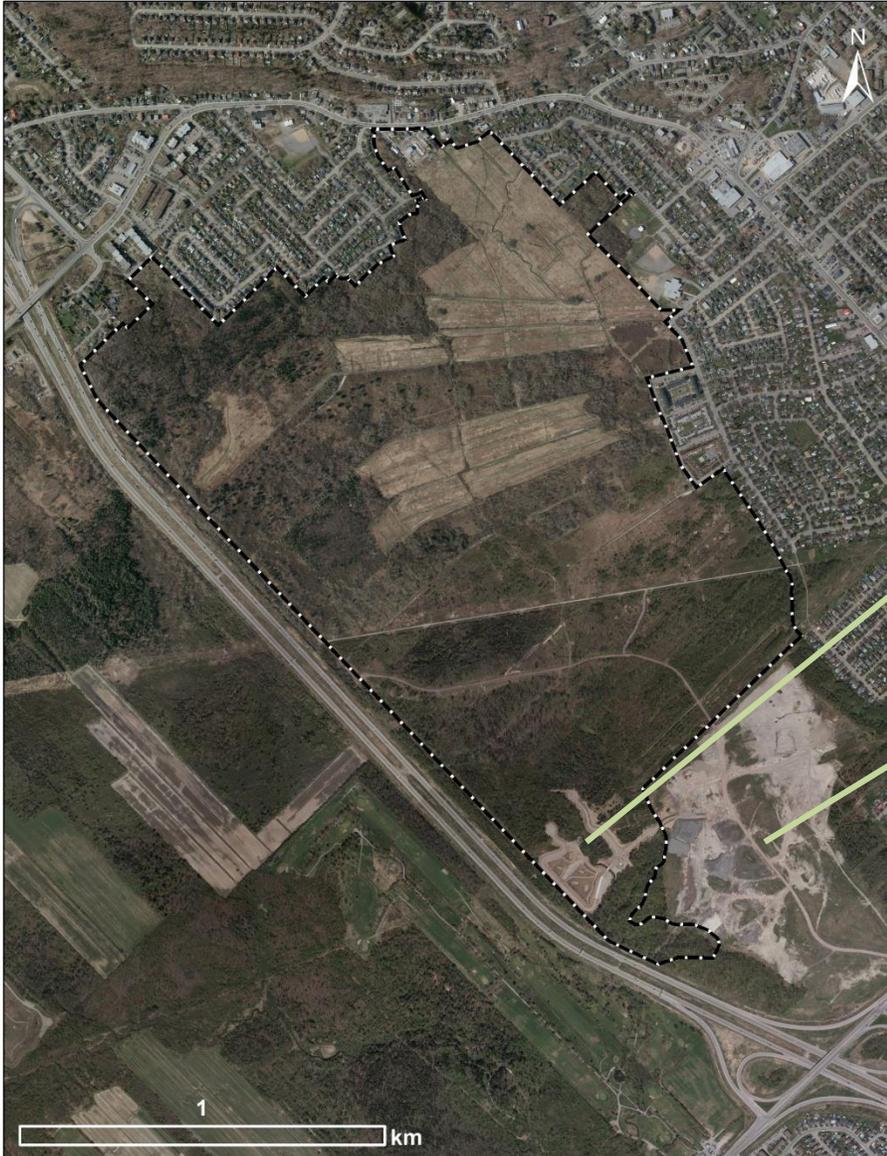


- Développement urbain
- Restauration passive des milieux naturels
- Implantation de l'autoroute



- Consolidation de la trame urbaine

Historique du développement



- **2005** : Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) de la nouvelle Ville de Québec – le site est inclus dans le périmètre d'urbanisation
- **2015** : Aménagement de l'ouvrage de régulation des crues du ruisseau du Mont Châtel
- **2018** : Préparation de la phase 1 de l'Espace d'innovation Chauveau
- **2020** : Affectation industrielle au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Québec (SAD)

Rappel du scénario proposé en 2021



- Concept antérieur axé sur un développement maximal du site
- Le promoteur est ouvert à réaliser un développement qui répondra aux attentes de conciliation

espace innovation chauveau
 esquisse d'aménagement projeté

Source : ALPHA architecture

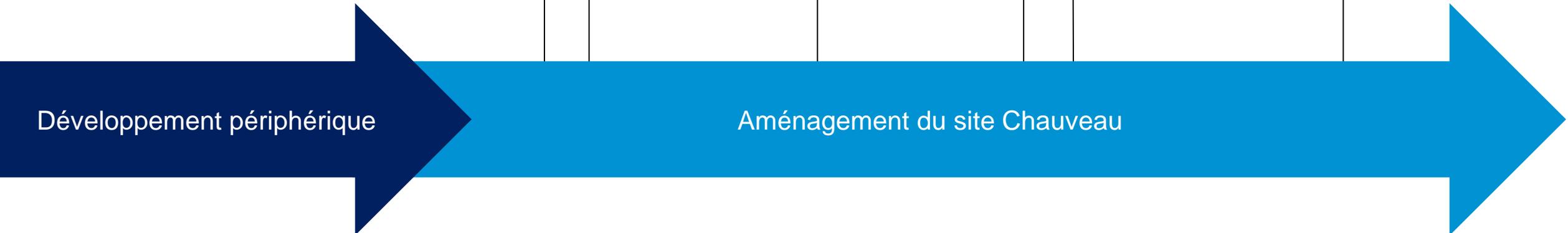
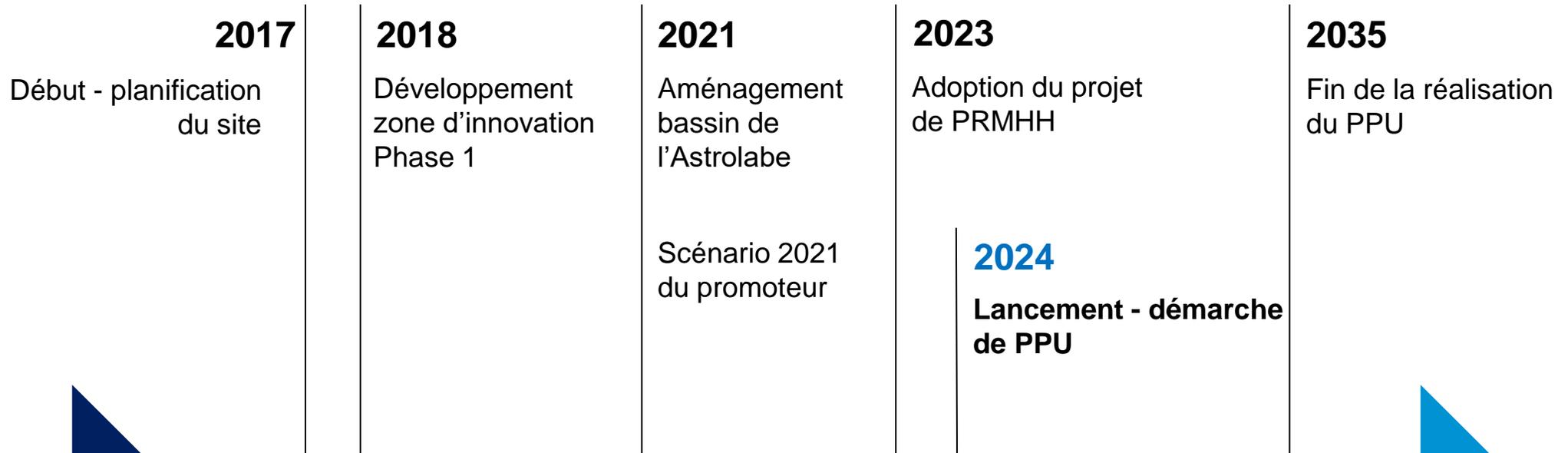
AA 2021 | GRAND CHAUVEAU - SECTEUR EST
 26 janvier 2024 | Proposition d'aménagement

plan d'ensemble
 Phases 1, 2 et 3

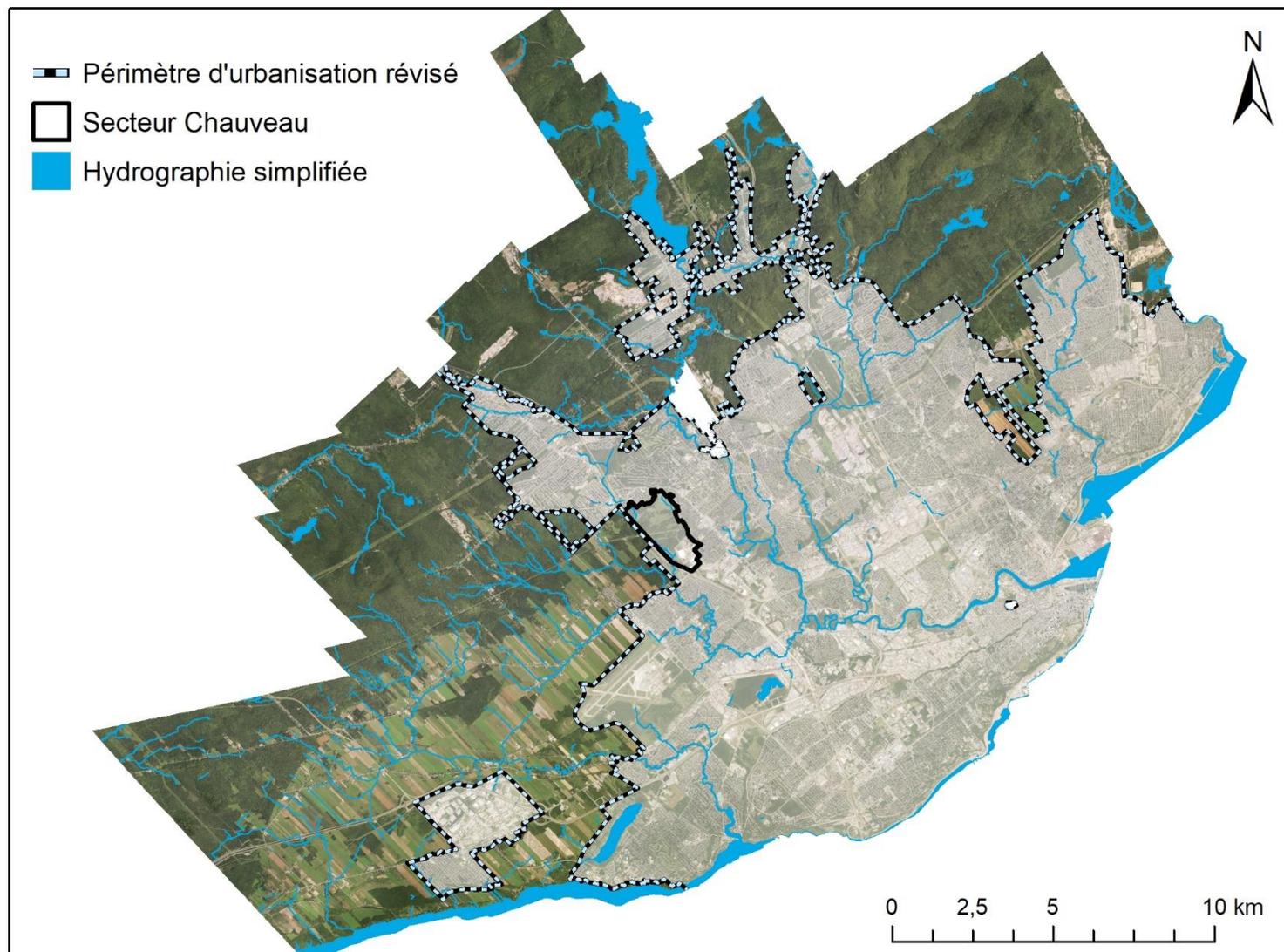


CARTE | 1

Historique et projection de l'aménagement du site



Périmètre d'urbanisation de l'agglomération de Québec



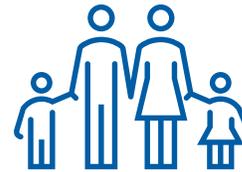
- Schéma d'aménagement et de développement révisé en vigueur depuis 2020 : visé pour accueillir un espace industriel
- Constitue l'un des derniers grands espaces encore disponibles

Pourquoi développer sur le site Chauveau?



Limitier l'étalement urbain vers la périphérie

- Réduire l'**empreinte carbone** liée au transport
- Optimiser les **infrastructures** (transport, services publics, loisirs)



Répondre aux divers besoins en habitation, dont ceux des familles

- Offrir des **logements** (abordabilité et disponibilité)
- Accéder à des **milieux de vie** de qualité, adaptés aux ménages



Formaliser la conservation des milieux naturels

- Permettre un **accès public** à ces milieux
- Protéger et mettre en valeur les milieux naturels

Besoins en matière de logement

Situation du logement à Québec - 2023

1^{re}

La région de Québec (RMR) a le **plus faible taux d'inoccupation** des principales régions métropolitaines canadiennes : égalité avec Vancouver

0,9 %

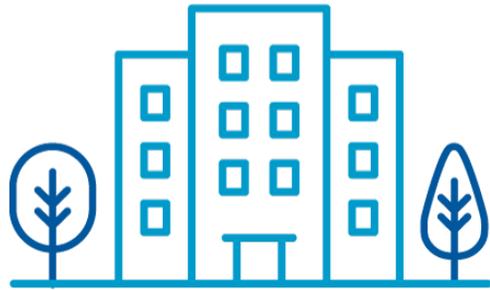
Le taux d'inoccupation des logements en 2023, soit le plus bas depuis 2010. Il était de 1,6 % en 2022 (seuil d'équilibre est à 3 %)

~ 1 %

Le taux d'inoccupation était d'environ 1 % en 2023 pour les logements locatifs ayant un loyer moyen sous les **1 000 \$**

Besoins en matière de logement

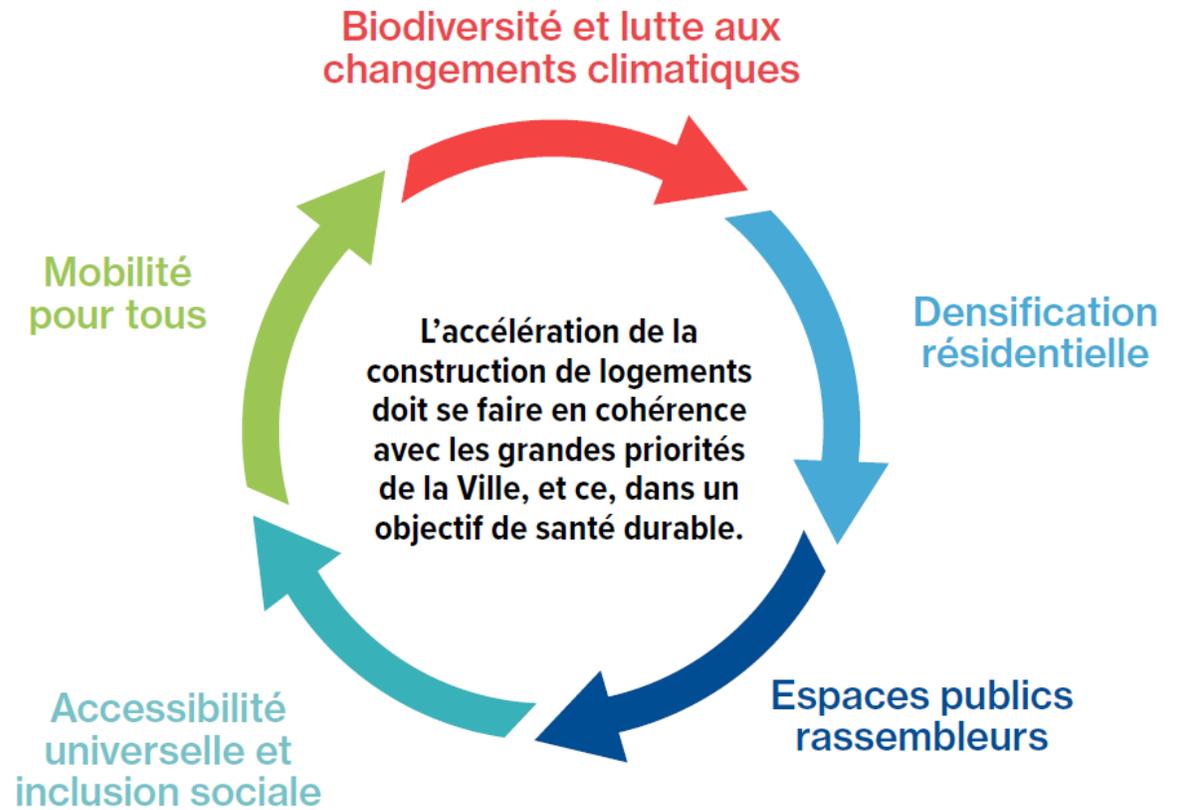
Plan de mise en œuvre accélérée de la Vision de l'habitation



Créer des opportunités pour la construction de

80 000

nouveaux logements
d'ici 2040



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



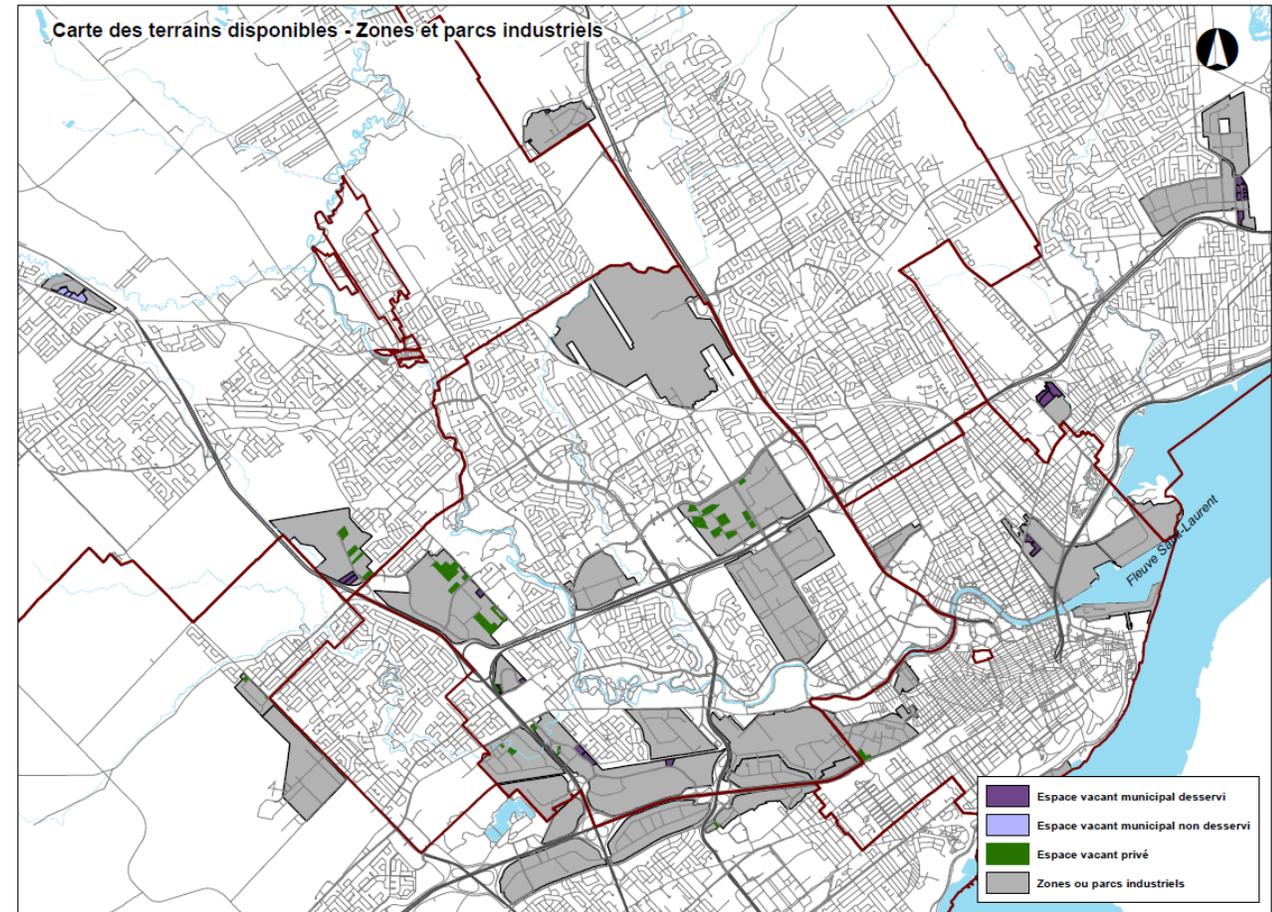
3 800
entreprises



60 000
emplois

Moins de 3 %

Pourcentage de terrains disponibles à des fins industrielles et d'innovation en janvier 2024



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

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

Plan régional des milieux humides et hydriques

C'est quoi?

Un document de planification qui vise à intégrer la conservation des milieux humides et hydriques à la planification de l'aménagement du territoire en favorisant un développement durable et structurant

Les plans régionaux des milieux humides et hydriques

Démarche d'élaboration

Septembre 2023

PROJET DE
**PLAN RÉGIONAL
DES MILIEUX
HUMIDES ET
HYDRIQUES**
Agglomération de Québec



2024

Octobre
Adoption du projet et
dépôt au gouvernement

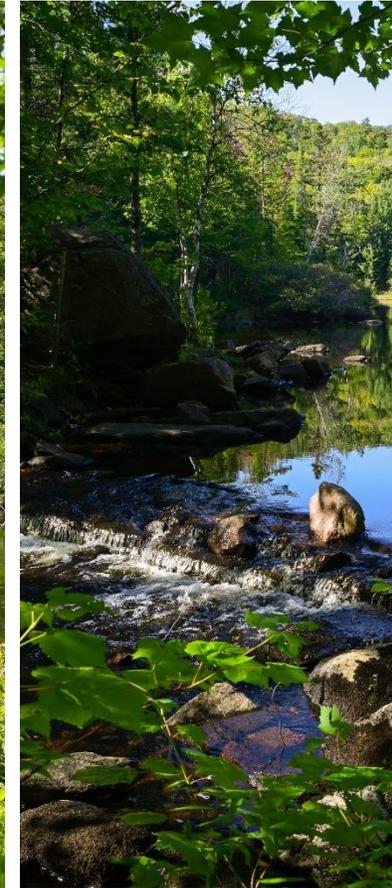
Novembre
Confirmation de
la recevabilité

Février
Réception
du rapport
d'analyse

2025

À venir
Approbation
ministérielle
et adoption

C'est quoi des milieux humides et hydriques?



Milieux humides

Zones inondables

Fleuve, lacs et cours d'eau

Cartographie des milieux humides



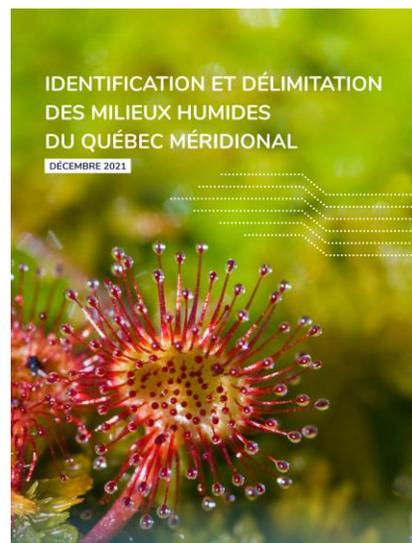
1^{re} approximation par photo-interprétation



Source : MELCCFP, 2021

Cartographie détaillée des milieux humides du territoire de la Communauté métropolitaine de Québec (CIC et MDDEFP, 2013)

Délimitation précise par un inventaire détaillé



Source : MELCCFP, 2021



Source : MELCCFP, 2021

Méthode reconnue qui considère l'hydrologie, la végétation, les sols et des indicateurs primaires ou secondaires

Orientations du PRMHH



- Réaliser des développements **qui minimisent leur impact sur l'environnement** en valorisant les **caractéristiques naturelles** du site
- Favoriser la **conservation** et la **pérennité** des milieux humides et hydriques (MHH) dans les espaces développés
- Conserver de **grands noyaux** de milieux **interconnectés**
- Valoriser les **bienfaits** qui découlent de la présence de ces milieux pour les **citoyens** et la **biodiversité**

Enjeu
singulier

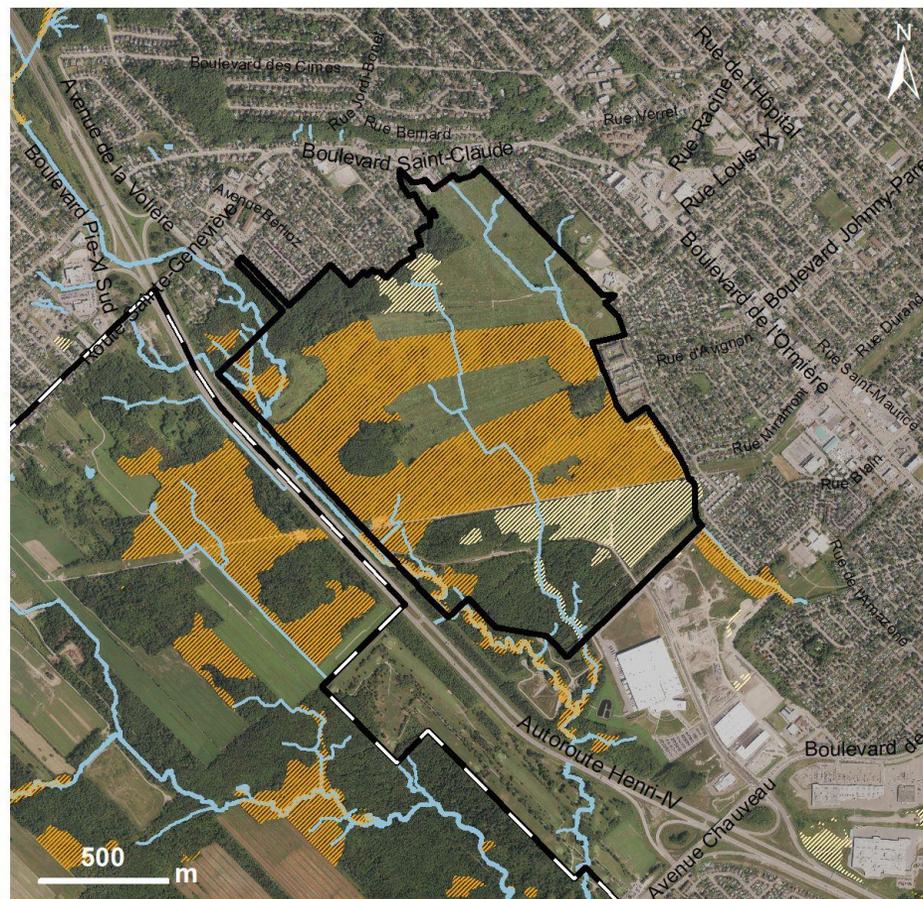
PROJET DE
**PLAN RÉGIONAL
DES MILIEUX
HUMIDES ET
HYDRIQUES**

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

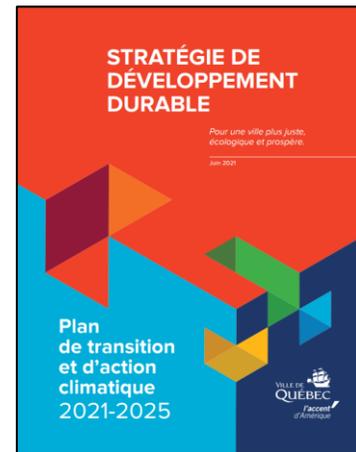
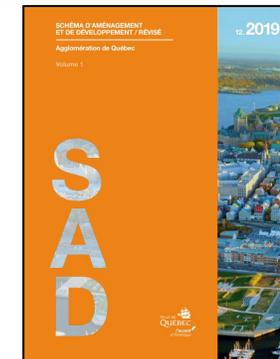
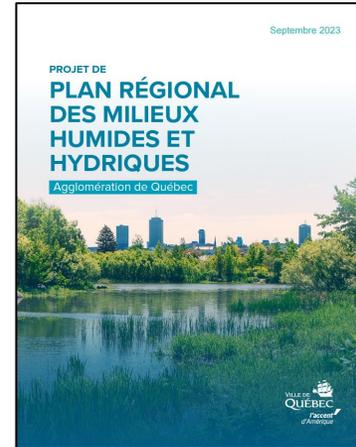
Cible de conservation souhaitée

60 à 70 %

pour l'ensemble du site Chauveau

Engager un important exercice de conciliation entre :

- La conservation et la mise en valeur des milieux naturels
- Les besoins de la population en matière d'habitation et en espaces industriels
- Les droits et les besoins du promoteur et propriétaire



Comment? 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

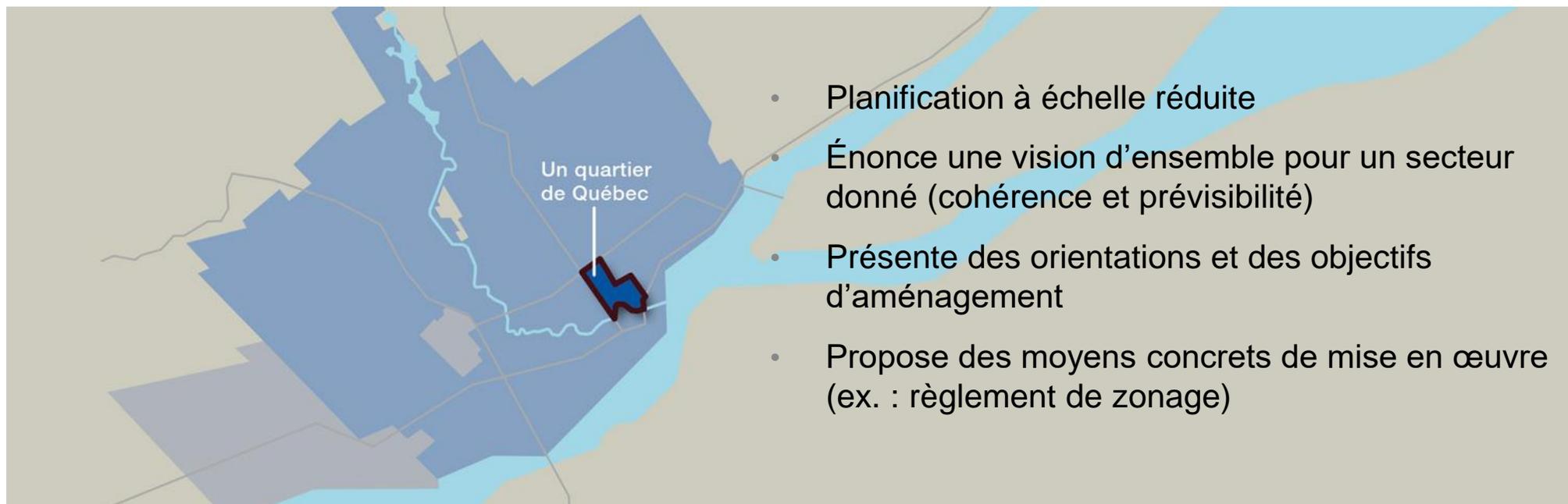
3

Espaces de développement

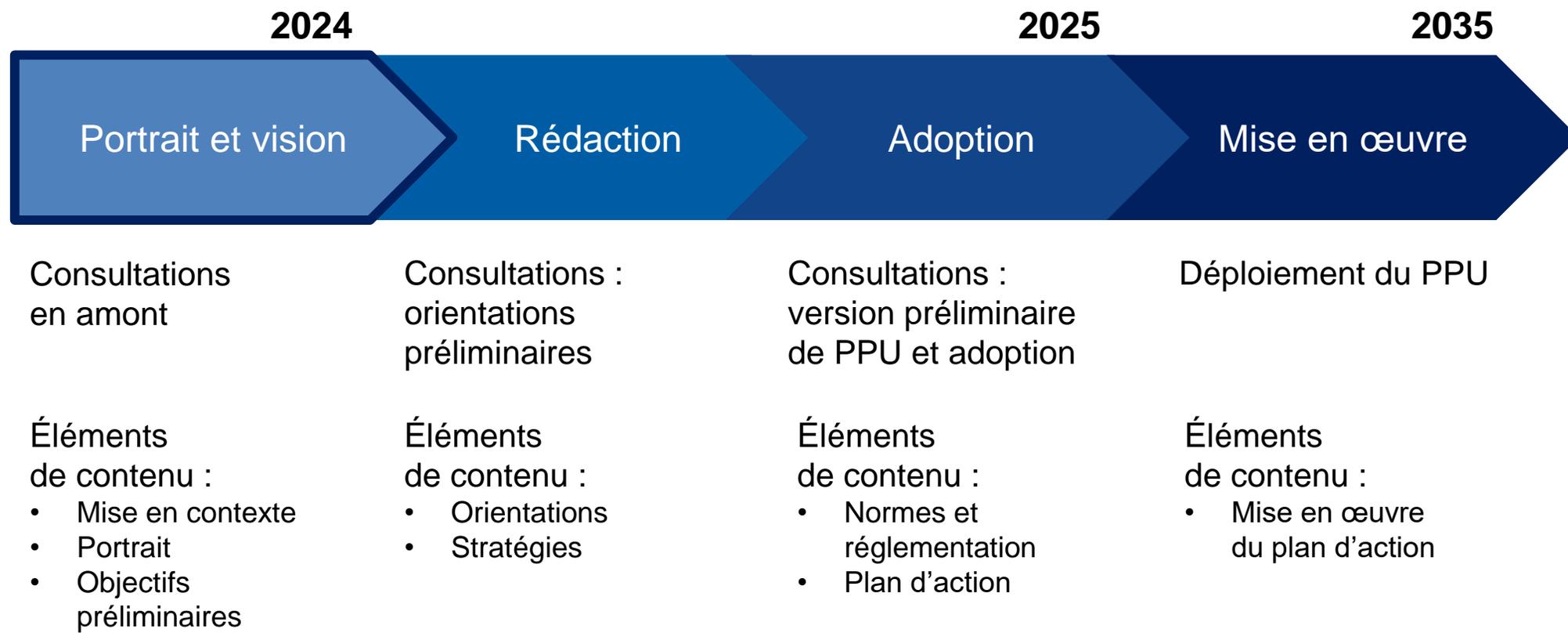
Espaces les **plus propices** pour accueillir un développement structurant

Comment? 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?

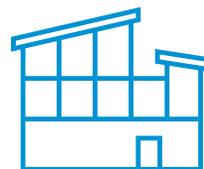


Qu'est-ce qu'un PPU?



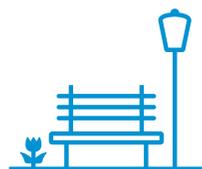
Vocations et usages

Résidentiel, industriel,
conservation, etc.



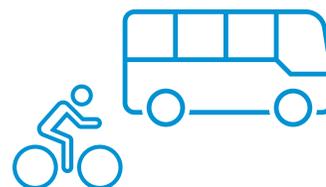
Cadre bâti

Forme des bâtiment,
implantation, hauteur



Domaine public et espaces verts

Aménagement des espaces
publics



Mobilité

Tous les modes
de déplacements



Conservation des milieux naturels

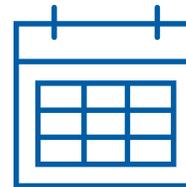
Corridors de biodiversité
et mise en valeur

Les avantages du PPU



Vision d'ensemble à l'échelle d'un quartier

- Démarche unique : évite les modifications à la pièce
- Réflexion globale : usages, transport, milieux naturels, cadre bâti, etc.



Maintien des orientations et objectifs à **long terme**

- Cohérence des interventions et projets réalisés



Cadre réglementaire issu de **consultations** **élargies**

- Démarche mobilisatrice : citoyens, organismes et professionnels

Objectifs préliminaires pour le secteur Chauveau

- 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 autrement de **nouveaux espaces industriels** comme étant des milieux dynamiques, conviviaux et durables, en cohérence avec la Vision du développement des espaces industriels et d'innovation 2022-2031
- Aménager des **milieux de vie durables** et offrir une **diversité de lieux de résidence** pour tous les types de ménages, en cohérence avec la Vision de l'habitation
- Aménager le secteur en considérant les **orientations en matière de développement durable**
- Faciliter l'accès par la création de **liens favorisant les modes de transport durables**

PPU

PORTRAIT DU TERRITOIRE DE PLANIFICATION

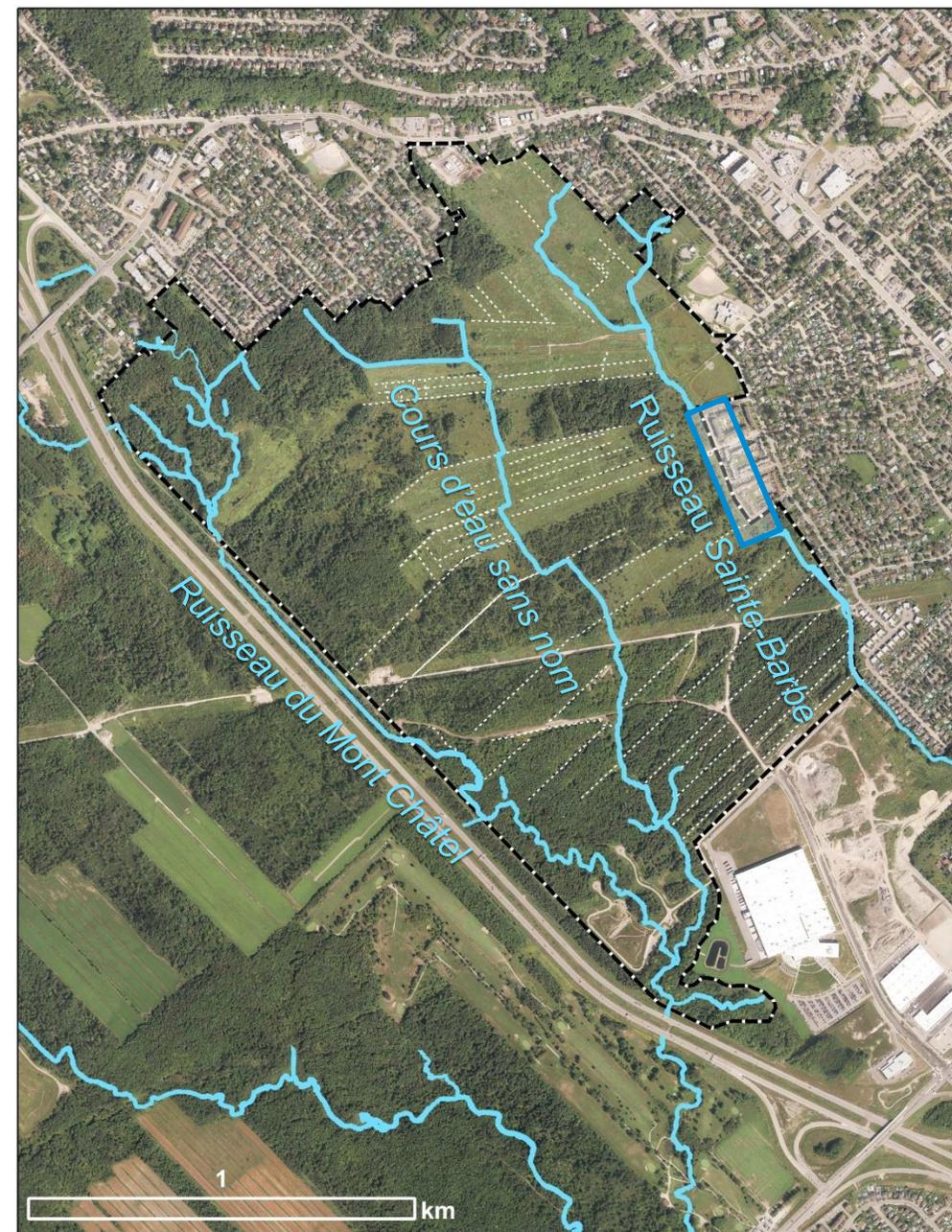


Hydrographie



3 cours d'eau

400 m de ruisseau restauré
sur le site

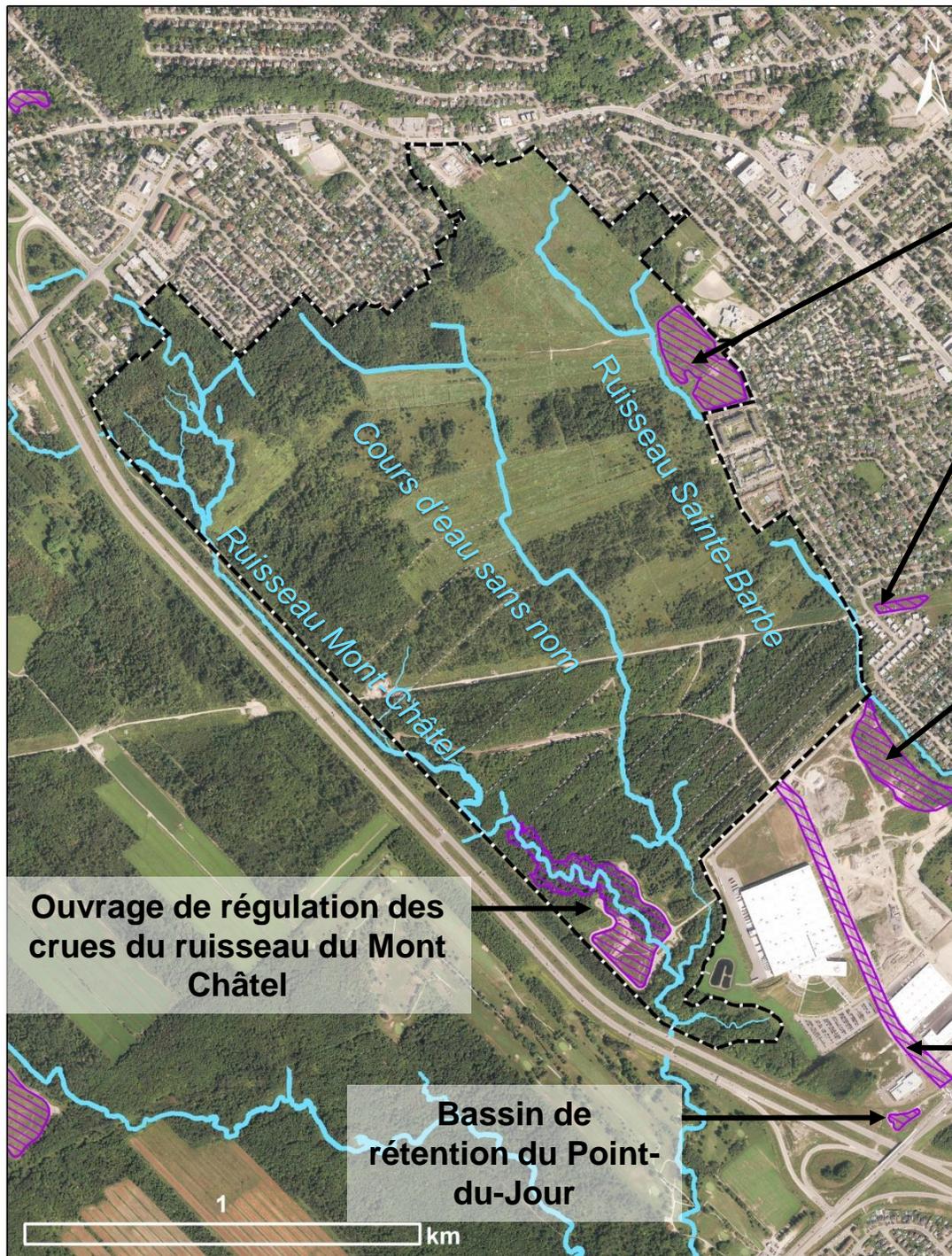


Gestion des eaux

6 ouvrages de gestion des eaux

Autres travaux réalisés :

Remplacement ou démolition de ponceaux restrictifs, réfection du réseau de conduite, retrait de canalisations artisanales, etc.



Bassin Gastonguay

Bassin de ruisseau Sainte-Barbe



Bassin de l'Astrolabe

Ouvrage de régulation des crues du ruisseau du Mont Châtel

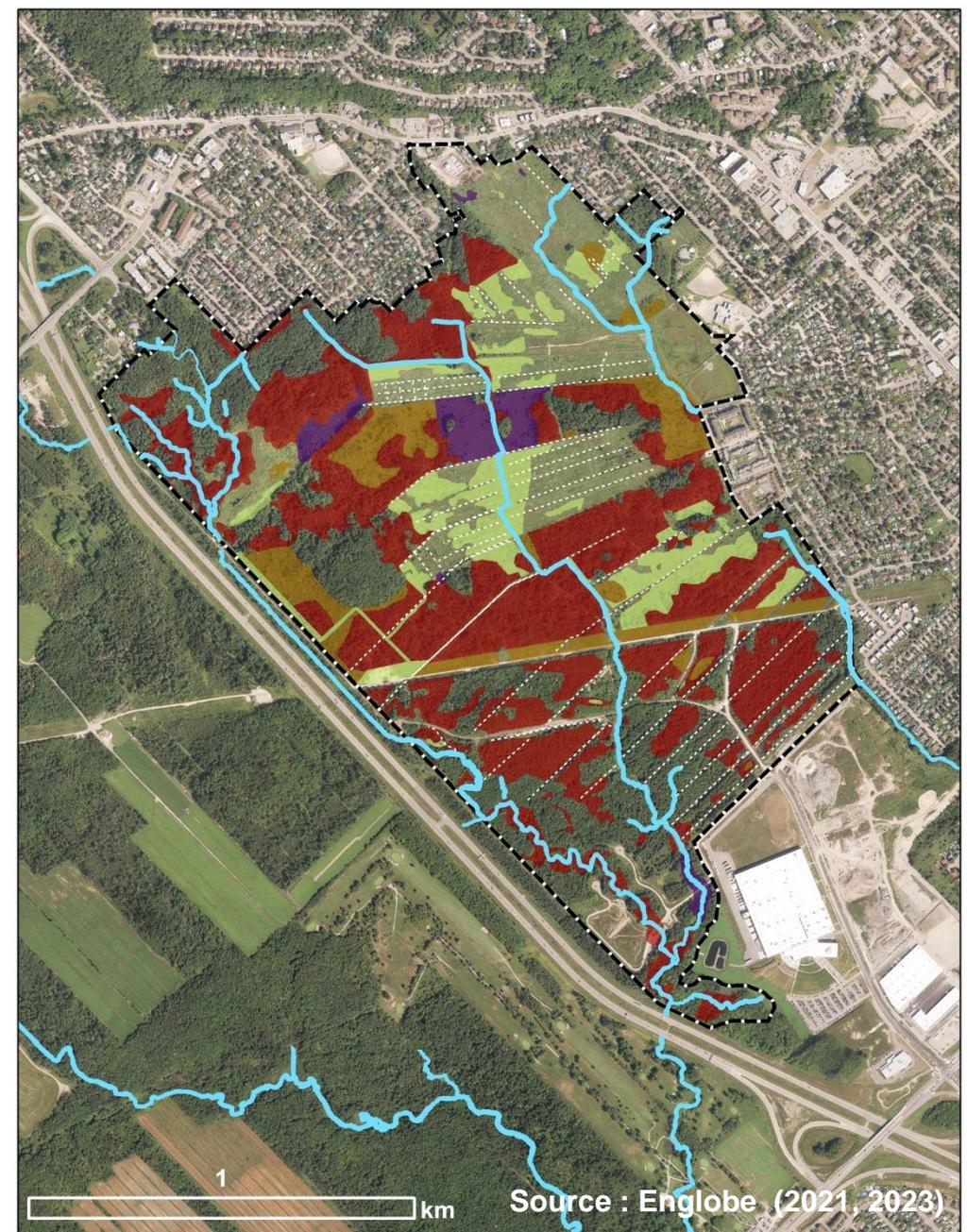
Bassin de rétention du Point-du-Jour

Noues végétalisées

Milieux humides

101 hectares

-  Marais (5 %)
-  Marécage arborescent (65 %)
-  Marécage arbustif et prairie humide (12 %)
-  Prairie humide (16 %)



Milieux boisés

Peuplements forestiers

-  Aulnaie
-  Feuillu indéterminé
-  Peuplement dominé par l'érable rouge
-  Peuplement dominé par l'érable à sucre et/ou rouge
-  Peuplement dominé par le peuplier
-  Peuplement dominé par le sapin baumier avec épinette blanche, pruche et pin blanc
-  Peuplement mature
-  Potentiel acéricole

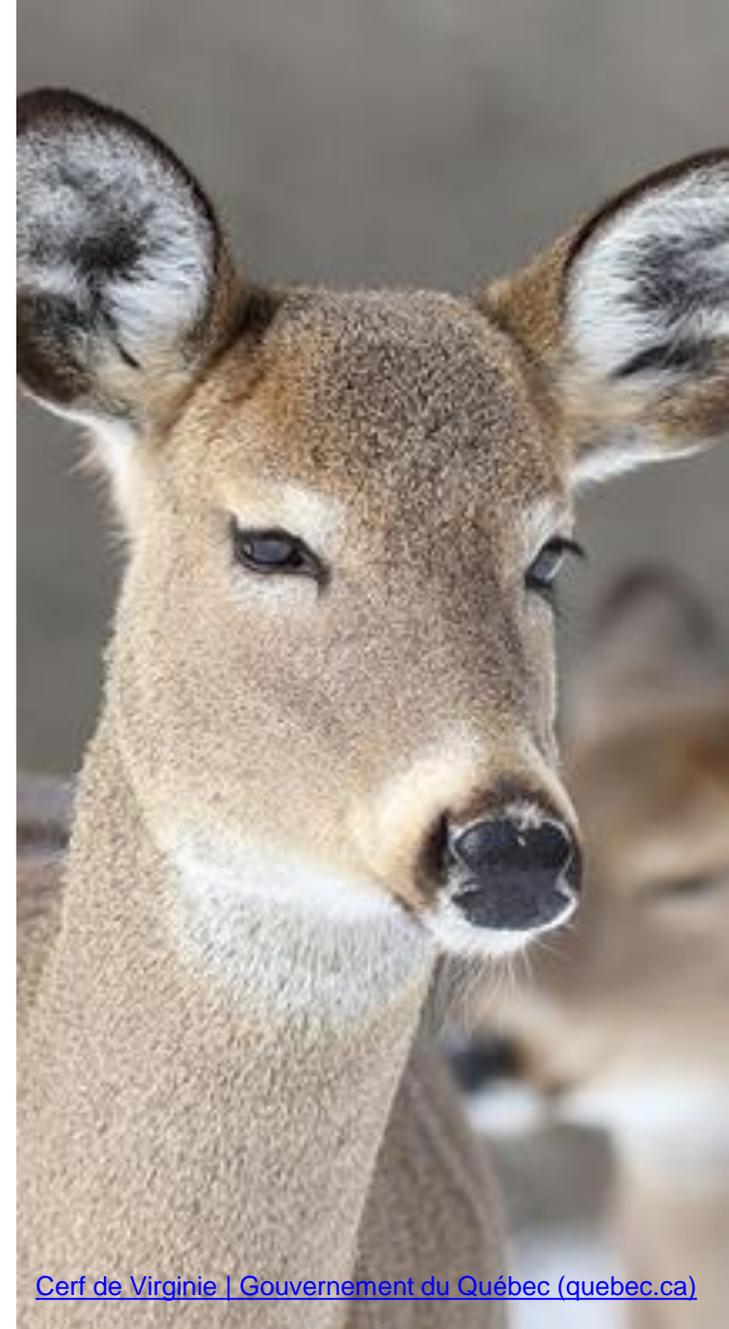
Espèce menacée, vulnérable ou susceptible de l'être

-  Matteuccie fougère-à-l'autruche d'Amérique
-  Noyer cendré



Faune

- Aucun **inventaire faunique** exhaustif n'a été officiellement produit
- Lors de la caractérisation, des milieux naturels ont été observés :
 - des **espèces d'oiseaux communes** aux boisés urbains
 - des **écureuils roux**
 - des **cerfs** de Virginie
- Présence de **6 espèces de poissons** dans le ruisseau du Mont Châtel : l'omble de fontaine, le mullet à cornes, le naseux noir, le meunier noir, le mullet perlé et l'épinoche à trois épines
(CJB Environnement, 2011 et MFFP, 2022)



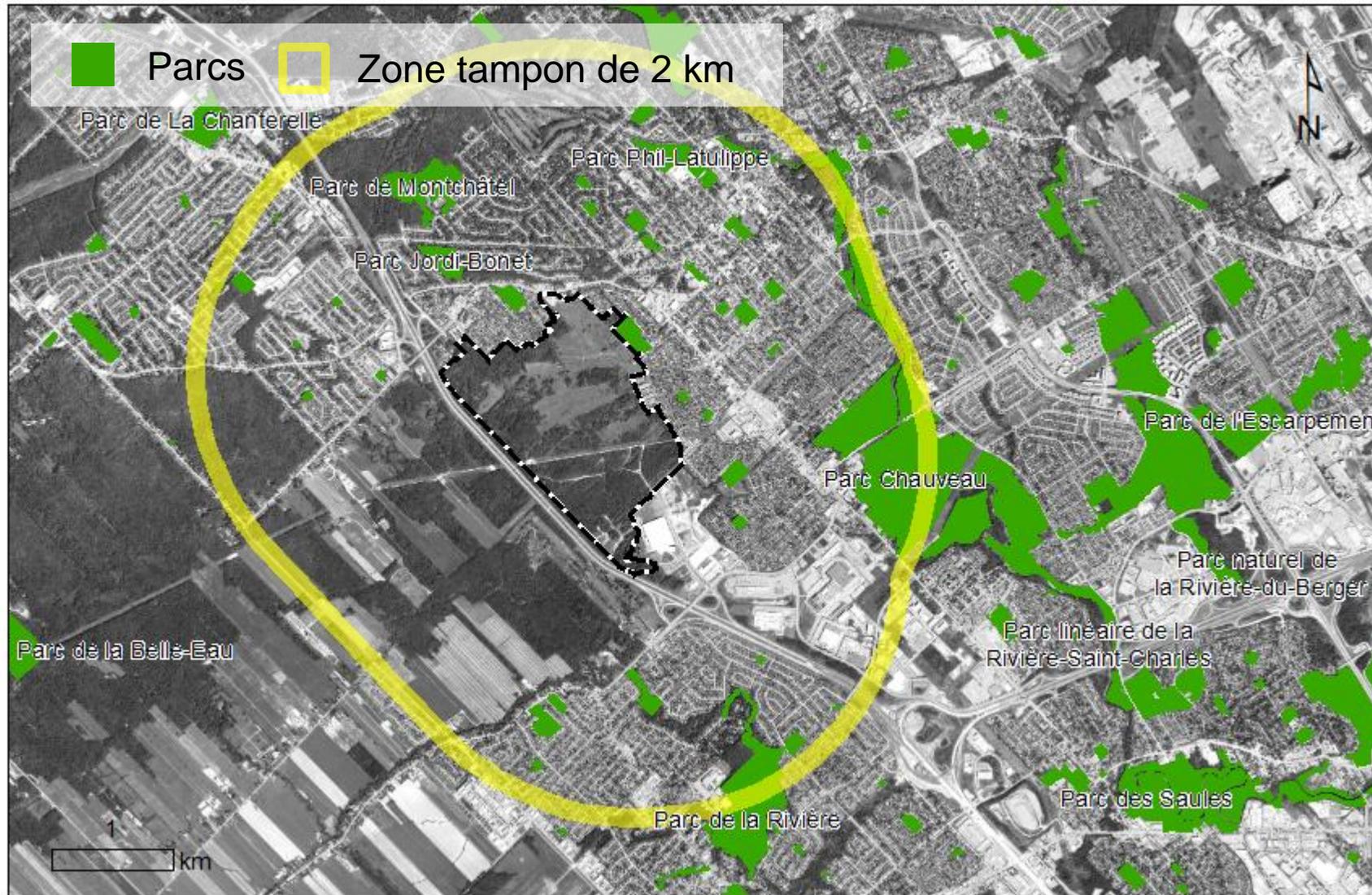
[Cerf de Virginie | Gouvernement du Québec \(quebec.ca\)](https://www.quebec.ca)

Sentiers

9 km de sentiers informels



Parcs à proximité du site



49 parcs

(de voisinage,
de quartier, natures,
linéaires ou parcs-école)

totalisant

4,2 km²

PPU

SCHÉMA CONCEPTUEL PRÉLIMINAIRE

ACTIVITÉ 1 Volet corridors de biodiversité



Comment: Développer 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

Quelques définitions

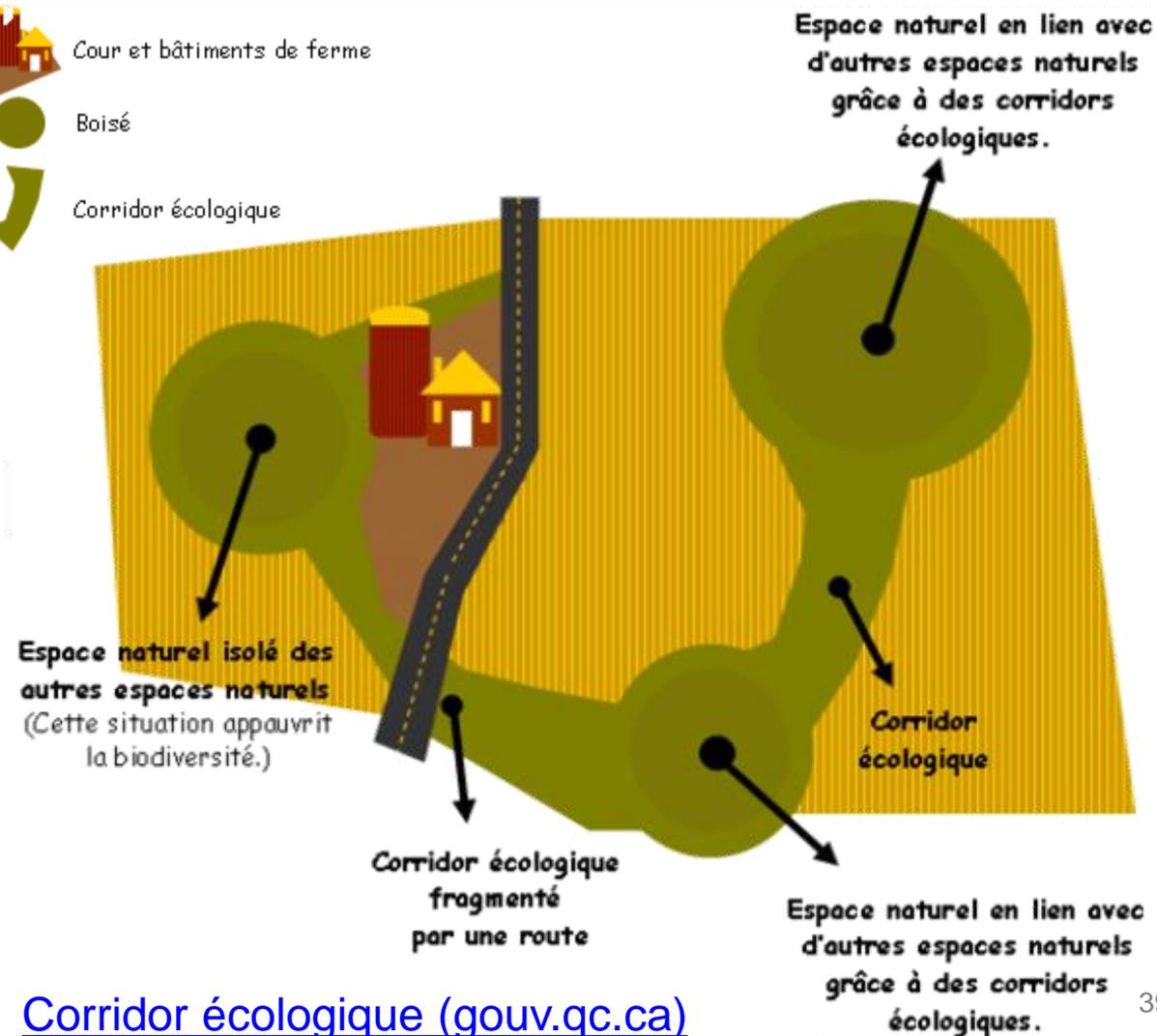
Corridor écologique

- Passage, pouvant prendre différentes formes, qui relie des milieux naturels entre eux.

Connectivité écologique

- Continuité entre les milieux naturels permettant le mouvement sans entrave des espèces animales et végétales à travers l'environnement.

Légende de l'image



Bilan de l'activité avec les experts en environnement



Judi 22 Février, 9 h à 16 h

Atelier conjoint avec la démarche de PPU du secteur sud de l'aéroport

- **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
- La présence de la **faune** : les poissons, les mammifères et les oiseaux
- 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** sécuritaire aux milieux naturels par les citoyens

Ce qui **apparaît incomplet** dans le portrait :

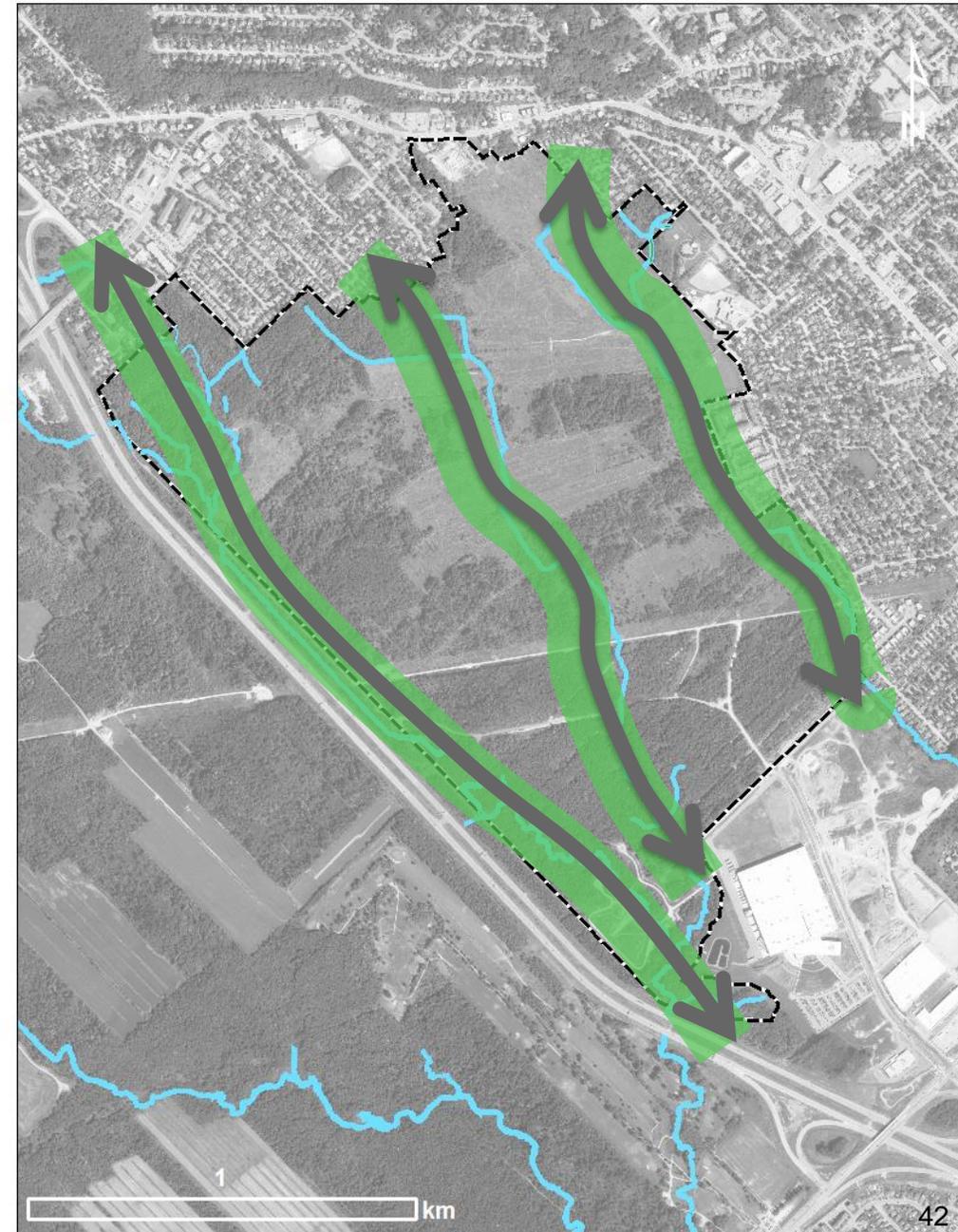
- Les connaissances sur la **faune**



Corridors écologiques potentiels

Les corridors riverains « Axes nord-sud »

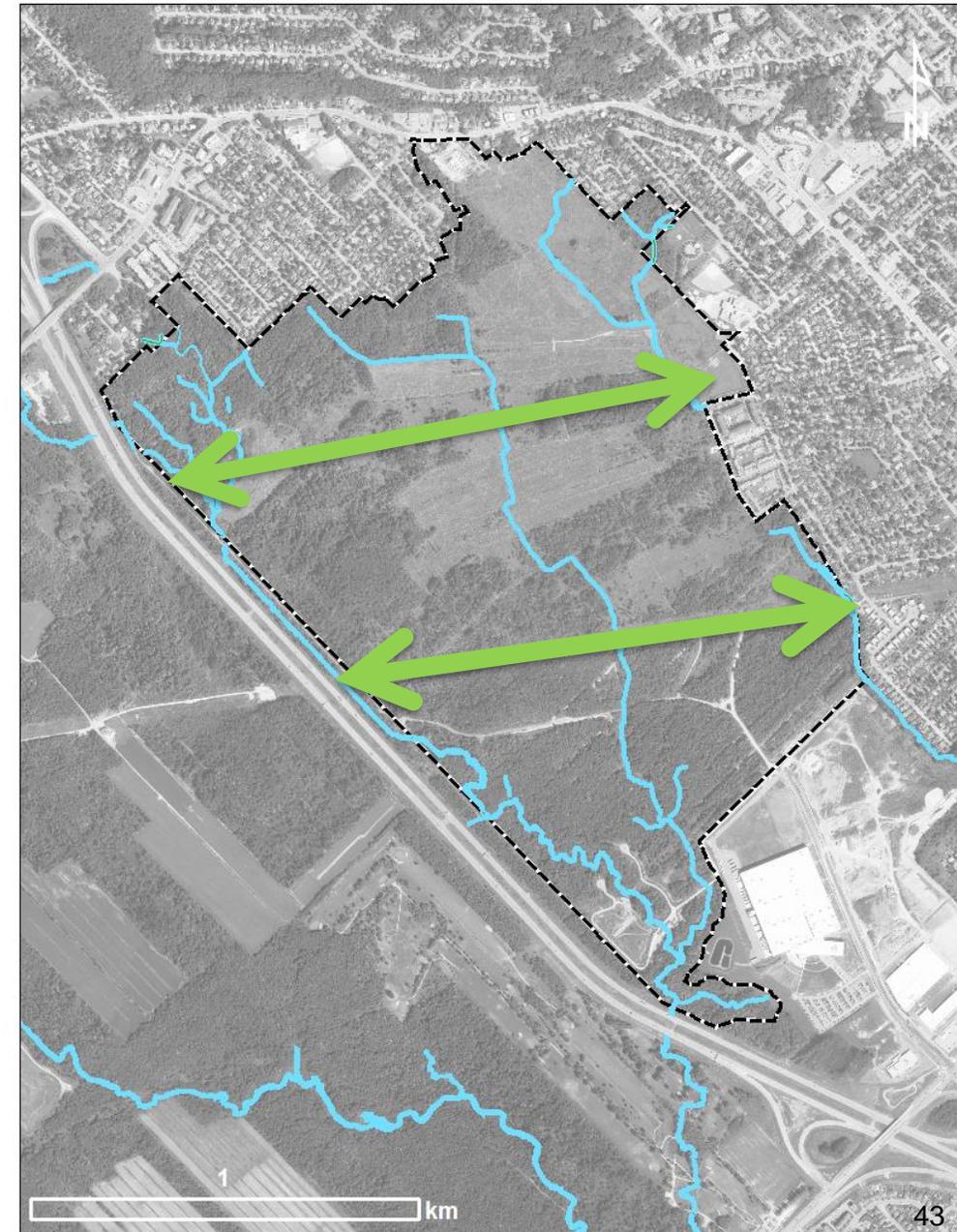
- **La nature (du *Mont Châtel*) (*boisé à boisé*)**
 - Corridor écologique / préservation
 - Zone tampon : autoroute
 - Pochettes boisées matures avec appropriation citoyenne
- **Le mitoyen (*Sans nom*) (*rencontre*)**
 - Rencontre entre les milieux naturels et le développement
 - Initiative innovante de gestion des eaux
- **L'urbain (*Sainte-Barbe*) (*parc à parc*)**
 - Lier les parcs entre eux (Musiciens, Vega, Chaumière)



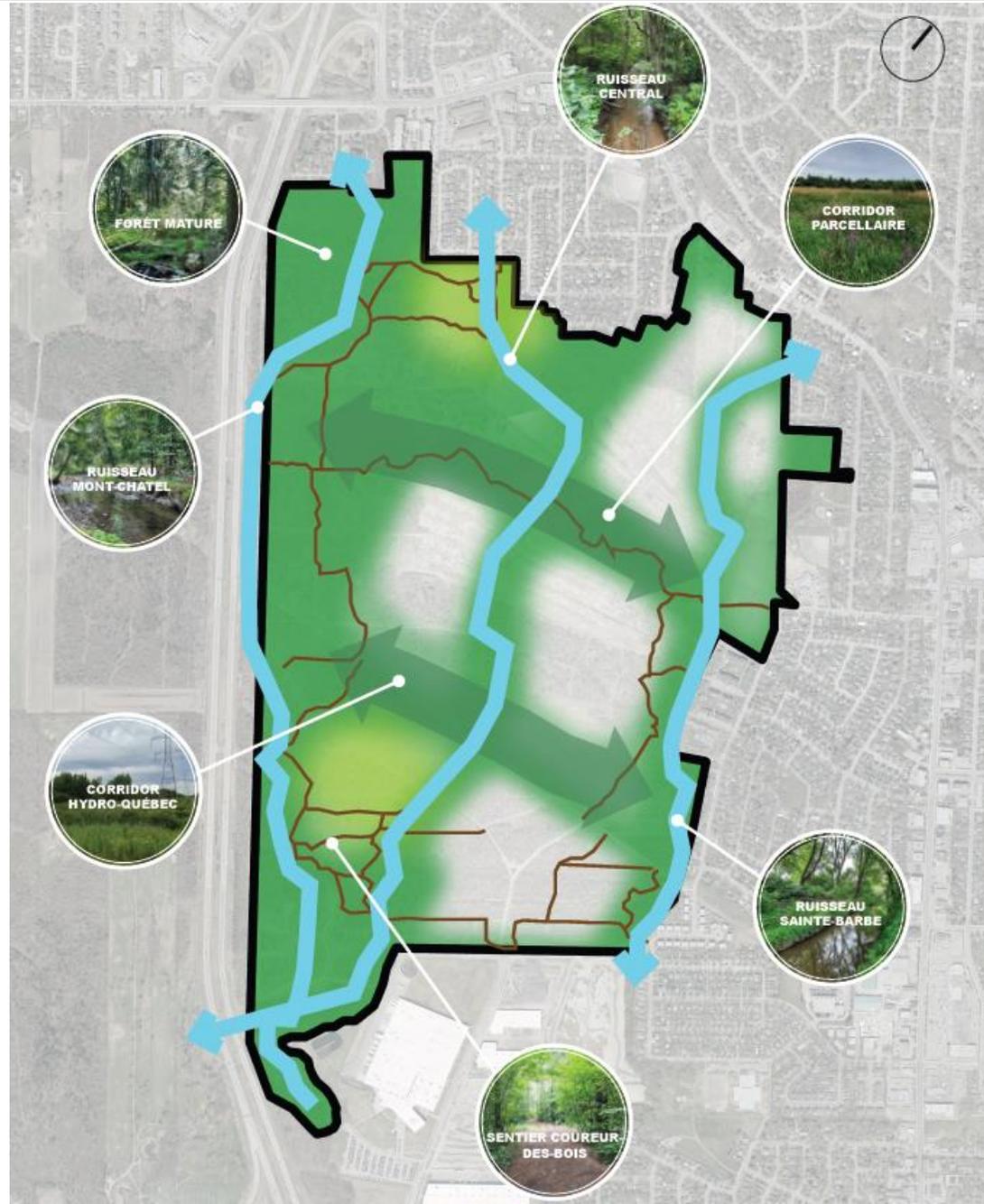
Corridors écologiques potentiels

Les corridors traversants « Axes est-ouest »

- **La tranchée**
 - Biodiversité sous l'emprise
 - Lunette sur le mont Bélair
- **Le parcellaire**
 - Rappel de la trame historique et écologique
 - Diversité des ensembles naturels (friche, essences pionnières, boisés)



**Proposition
de corridors
de biodiversité**



Période d'échanges

- Quelle est votre première impression sur la **proposition de corridors de biodiversité**?
 - Quels sont les éléments positifs?
 - Quels éléments pourraient être améliorés?
- Avez-vous un **lieu coup de cœur** à mettre en valeur?

PPU

PORTRAIT DU TERRITOIRE ÉLARGI

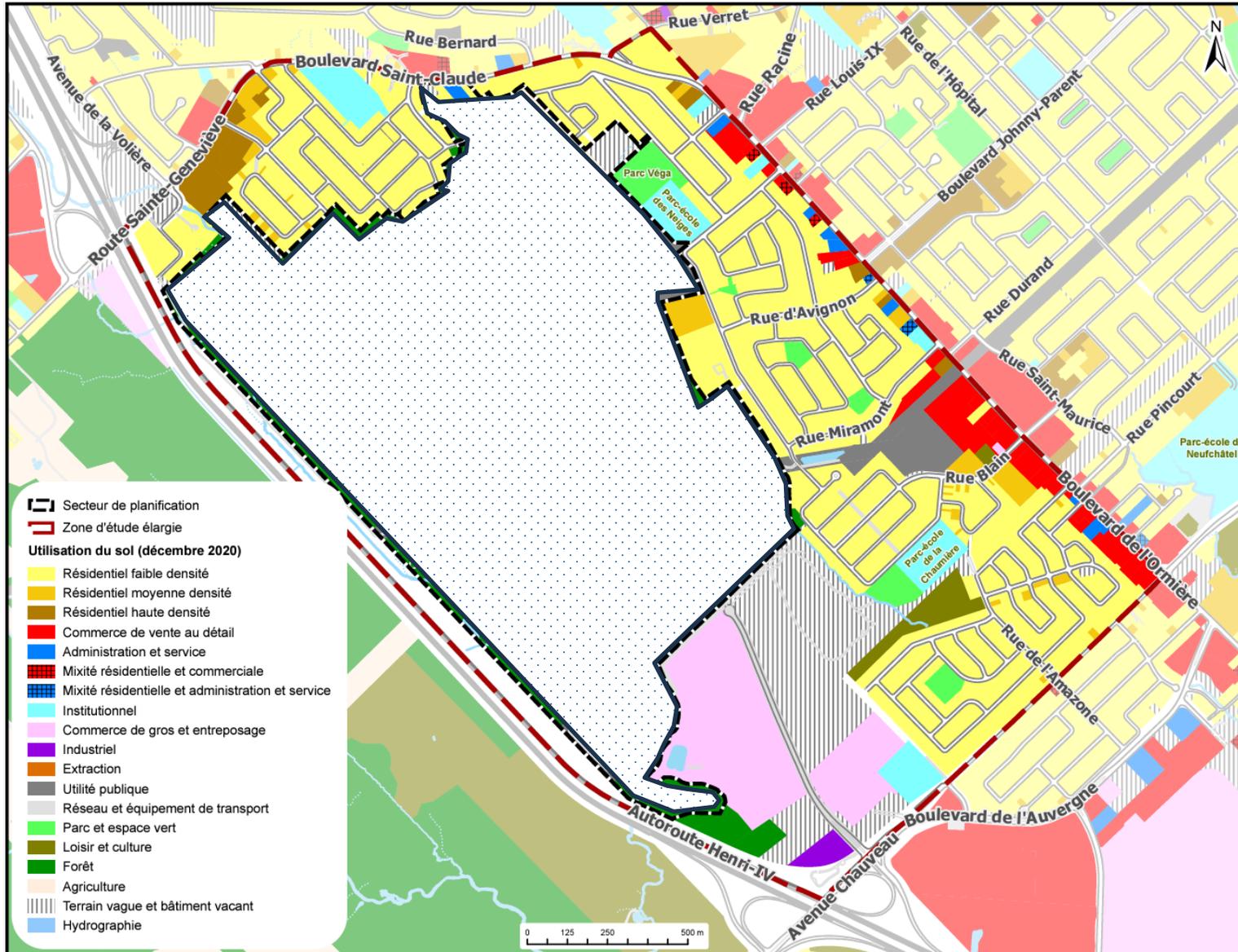


Territoire d'étude élargi



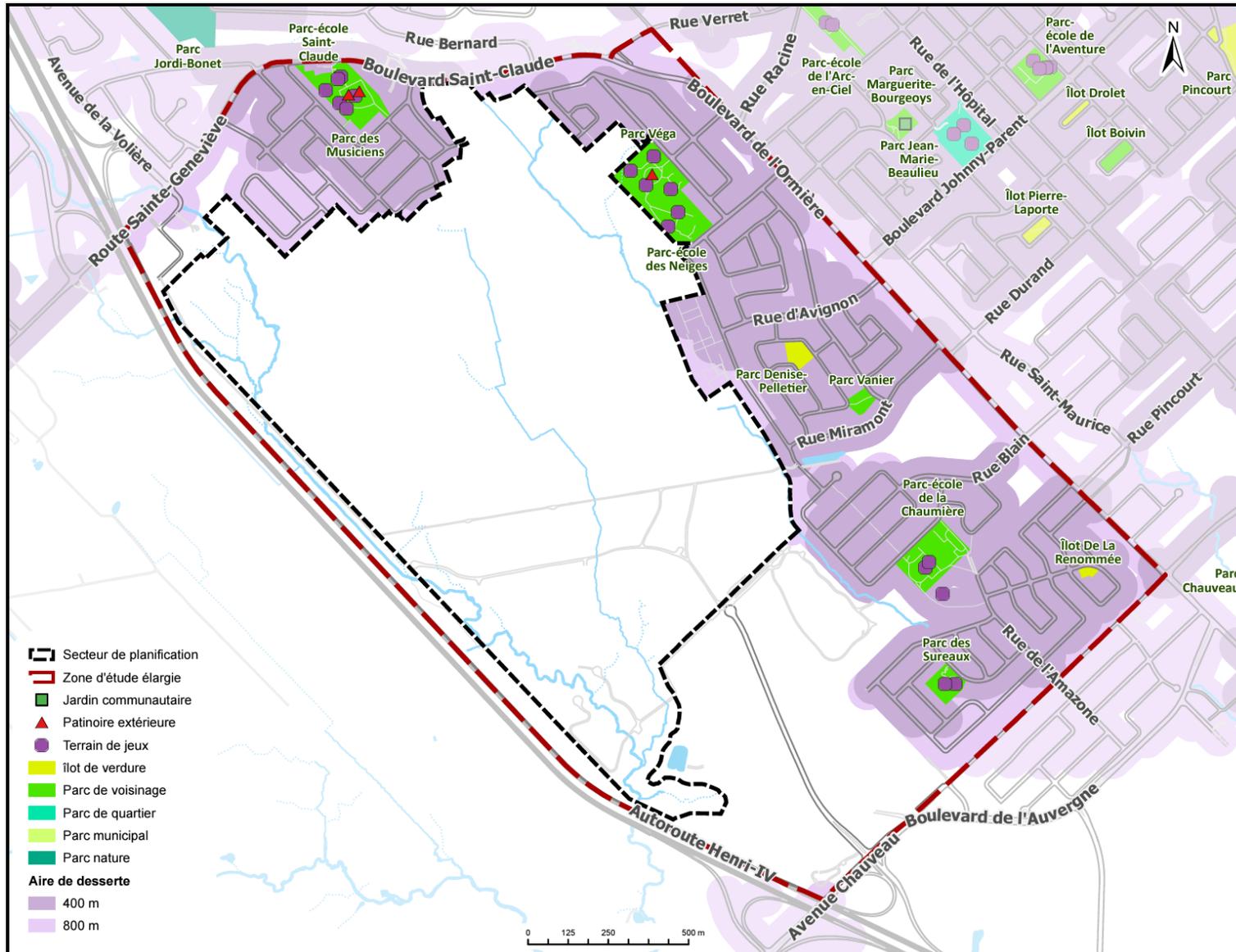
- Limites du territoire élargi
 - Nord : boul. Saint-Claude
 - Est : boul. de l'Ormière
 - Sud : av. Chauveau
 - Ouest : aut. Henri-IV
- Population de 6 020 résidents
- Taux d'inoccupation des logements 2023
 - 0,3 % - La Haute-Saint-Charles

Activités et vocations



- Secteurs **résidentiels** de faible densité au nord et à l'est
- Activités **commerciales** sur les boulevards de l'Ormière et Chauveau
- Activités **industrielles et d'entreposage** sur John-Simons

Parcs à proximité



- Présence de plusieurs parcs de voisinage avec équipements au pourtour du site:
 - Parc des musiciens
 - Parc Vége
 - Parc-école de la Chaumière
- Desserte généralement uniforme
- Bibliothèque Neufchâtel - rue Blain

PPU

SCHÉMA CONCEPTUEL PRÉLIMINAIRE

ACTIVITÉ 2 Volet milieux de vie et de travail



Comment: Développer 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

Rappel de la démarche de conciliation



Présence de milieux naturels d'intérêt



Besoins en matière d'habitation



Développement durable



Besoins industriels à combler



Cohabitation des usages résidentiels et industriels



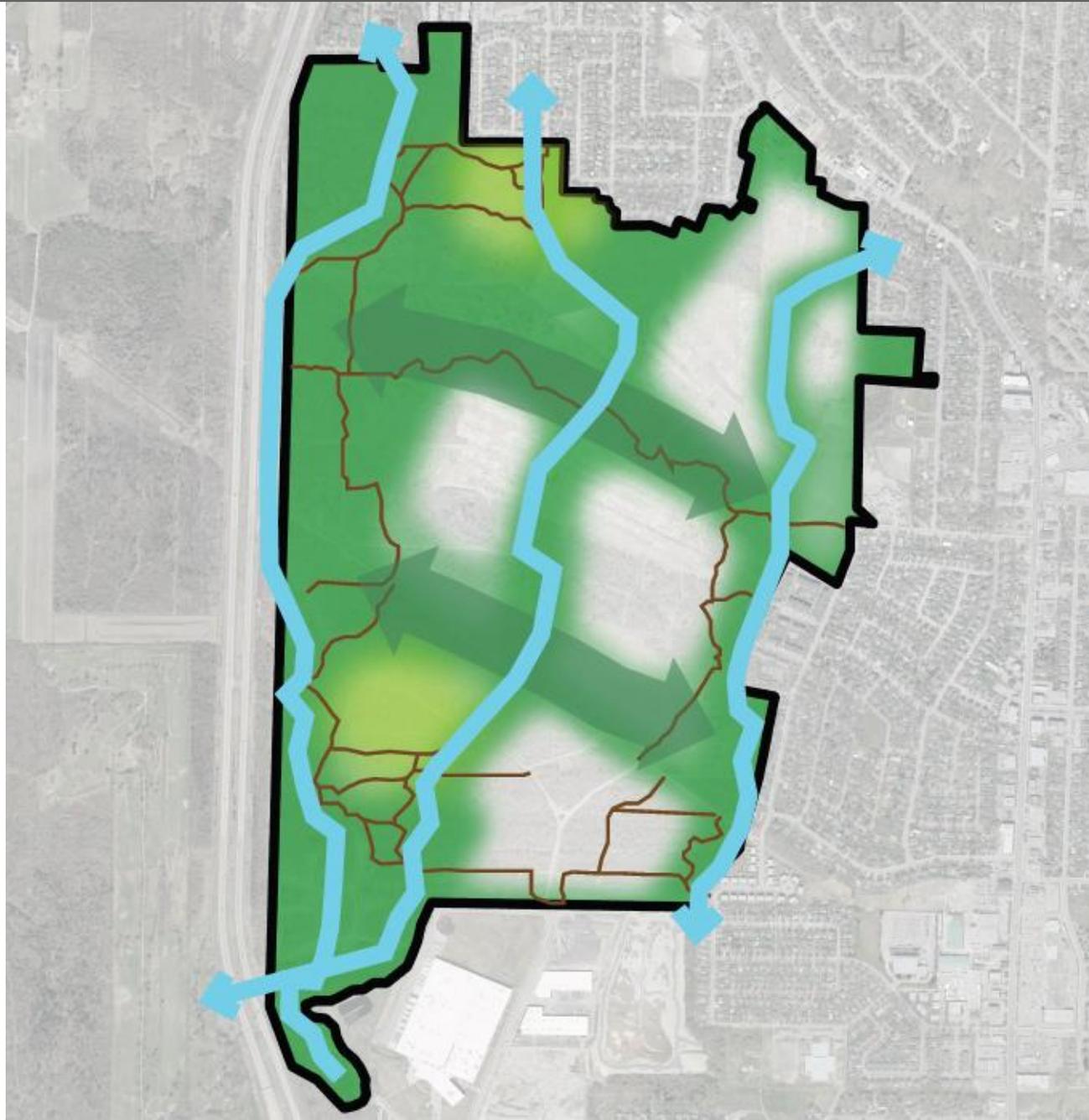
Appropriation du secteur par les citoyens



Planification qui devra tenir compte de différentes réalités



**Proposition
de corridors
de biodiversité**

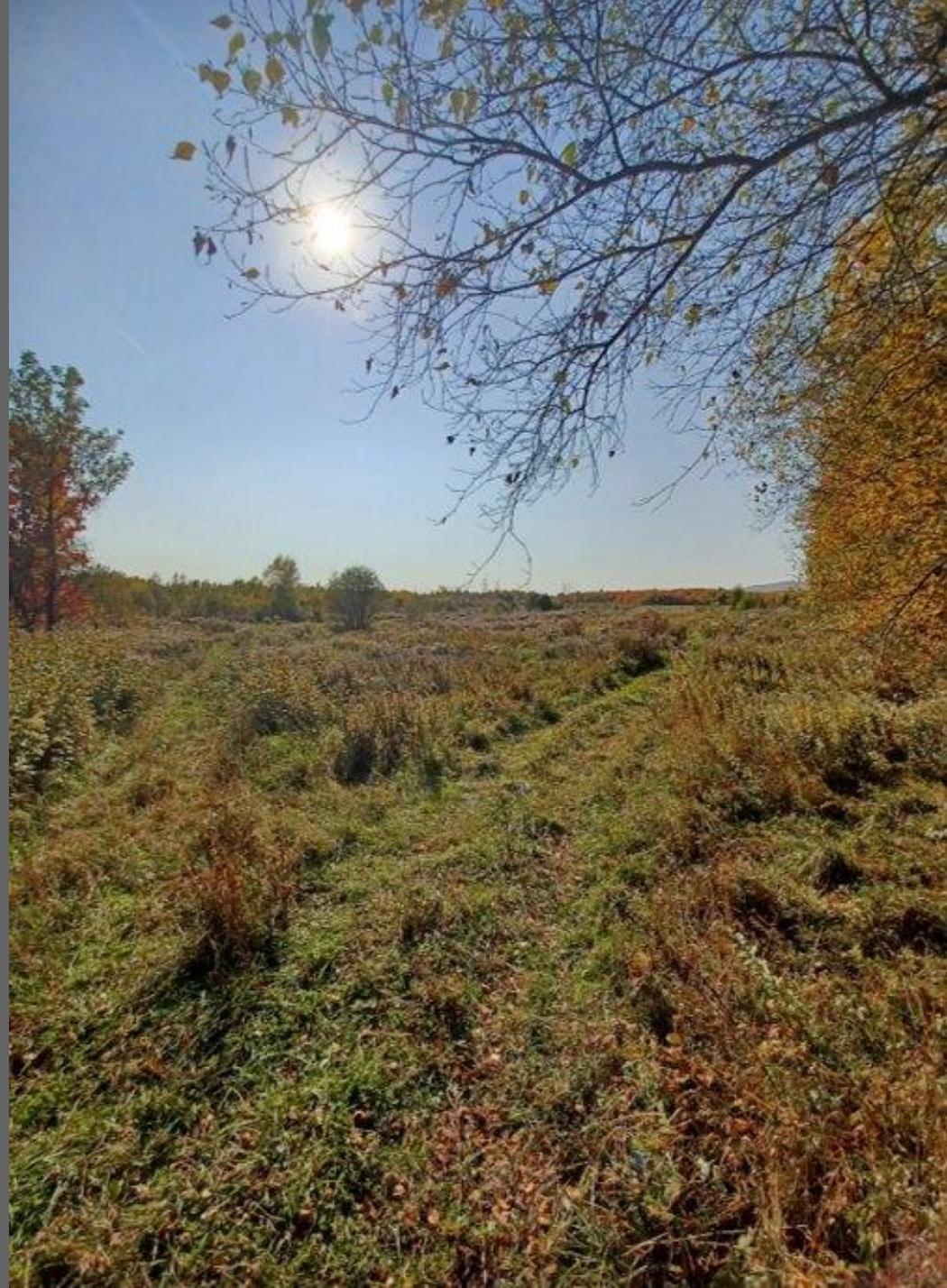


Période d'échanges

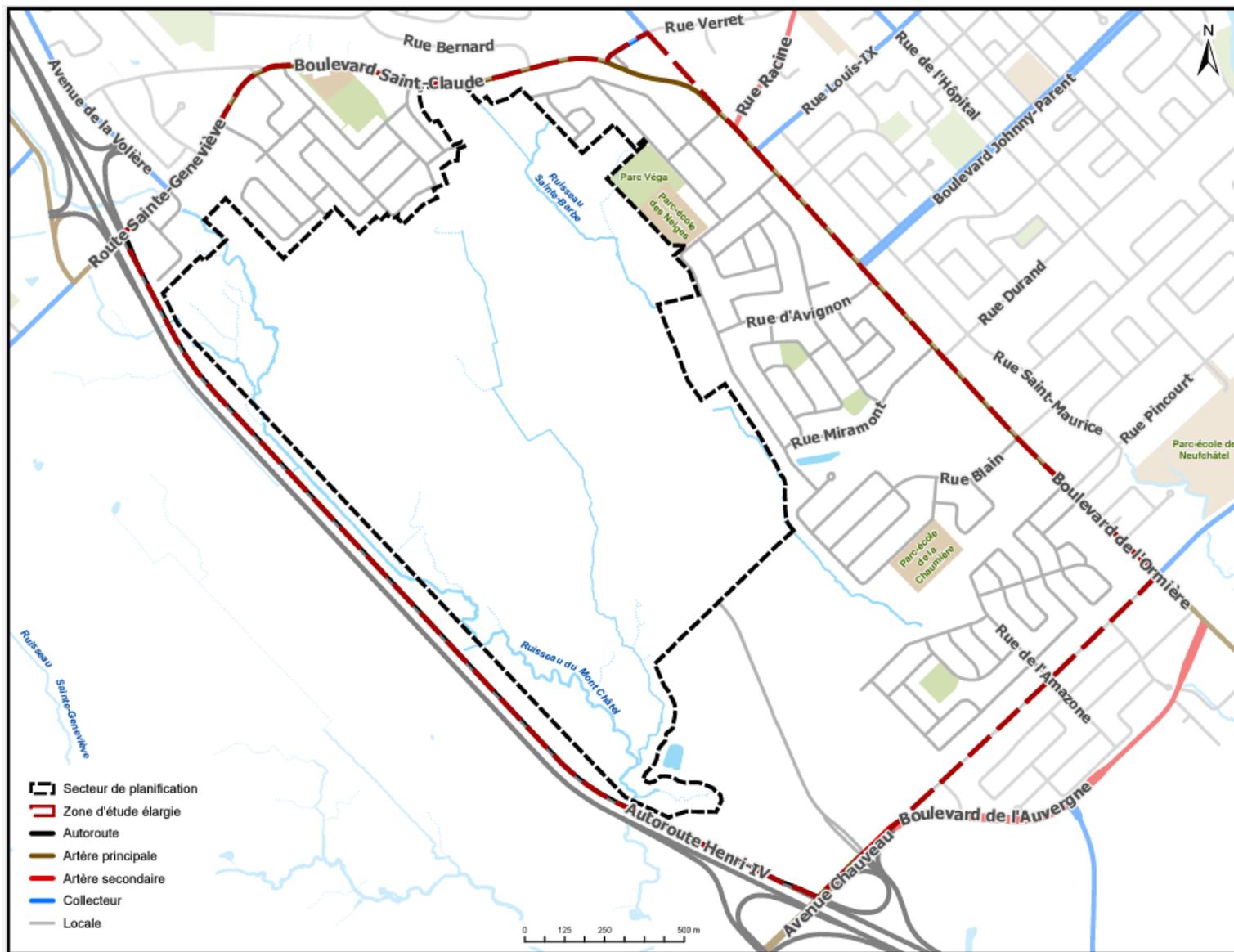
- Quelles ambiances préférez-vous comme type de **milieux de vie et de travail**?
 - Pour les milieux résidentiels
 - Pour les milieux industriels
- Situez sur la carte les **endroits les plus appropriés** pour ces types de milieux.
- Quels sont les **besoins en services** pour le quartier?
 - Commerces et services de proximité
 - Loisirs et services communautaires
 - Agriculture urbaine
 - Garderie
 - Logements sociaux
 - Résidence pour personnes âgées
 - Équipements institutionnels (écoles)
 - Autres

PPU

PORTRAIT MOBILITÉ



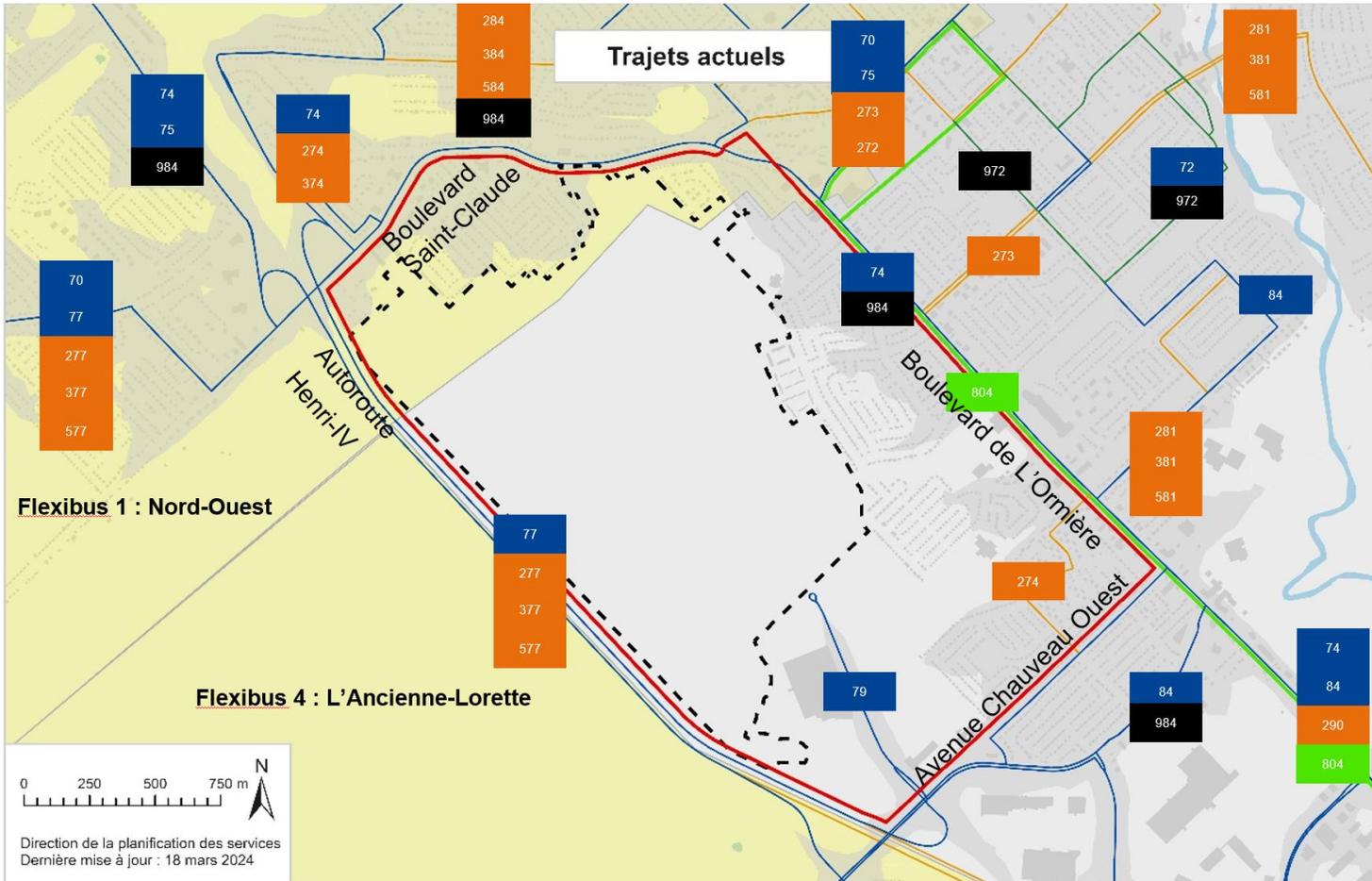
Hiérarchie du réseau routier



- Dans le secteur :
 - 4 axes routiers importants**
 - Boulevard de l'Ormière
 - Boulevard Saint-Claude
 - Avenue Chauveau
 - Autoroute Henri-IV

- Ajout de la rue John-Simons en 2019

Parcours RTC



Parcours leBus :
70-72-74-75-77-79-84



Parcours eXpress :
272-273-274-277-281-284-290
374-377-381-384
577-581-584



Parcours Métrobus :
804



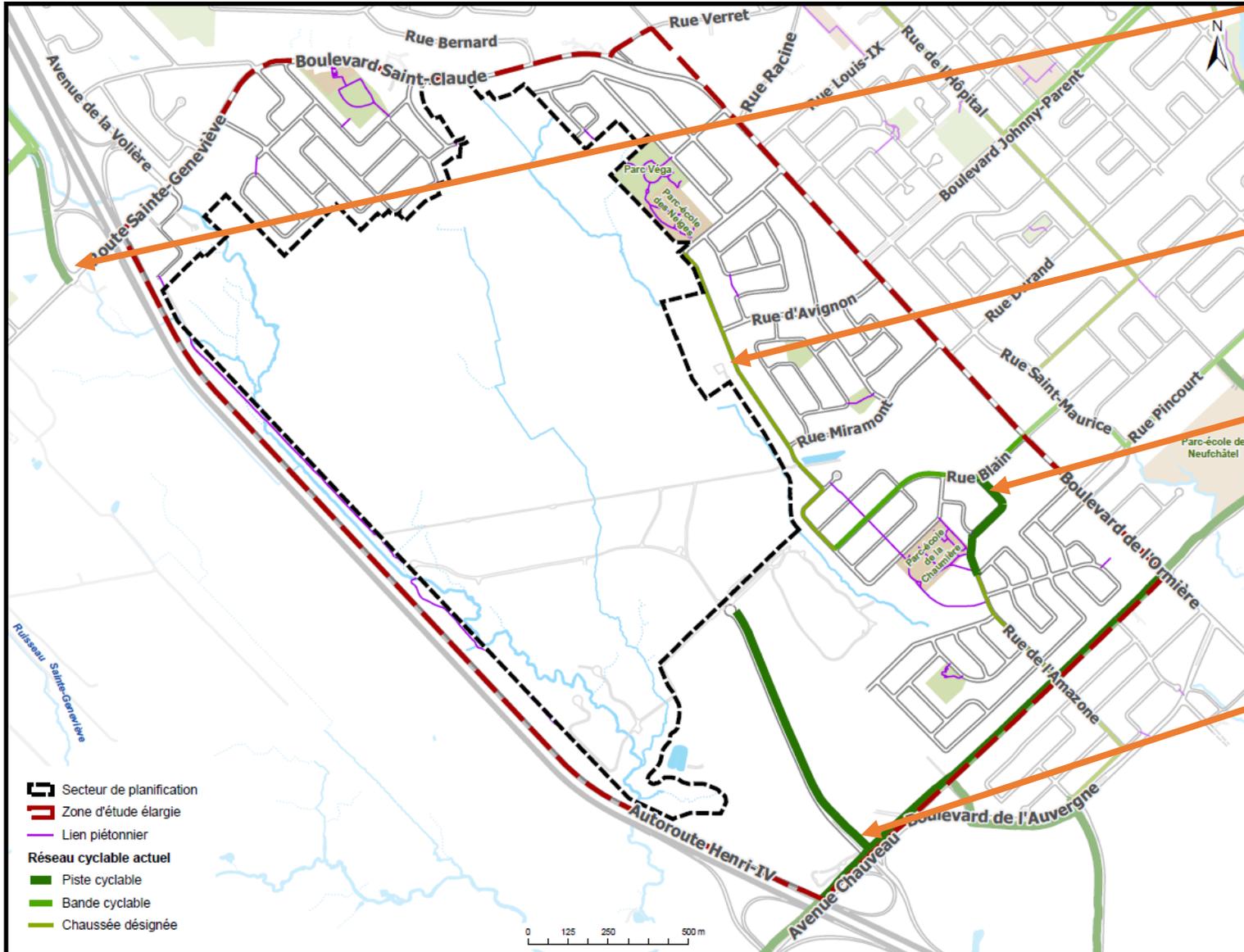
Couche-tard :
972-984



Flexibus :
Flexibus 1 : Nord-Ouest
Flexibus 4 : L'Ancienne-Lorette



Mobilité active



Passerelle cyclopiétonne
Route Sainte-Geneviève



Chaussée désignée
boulevard Couture



Bande et piste cyclables
à l'intersection
des rues Blain
et Adélarde Godbout



Piste cyclable à
l'intersection de la rue
John-Simons/ Avenue
Chauveau Ouest

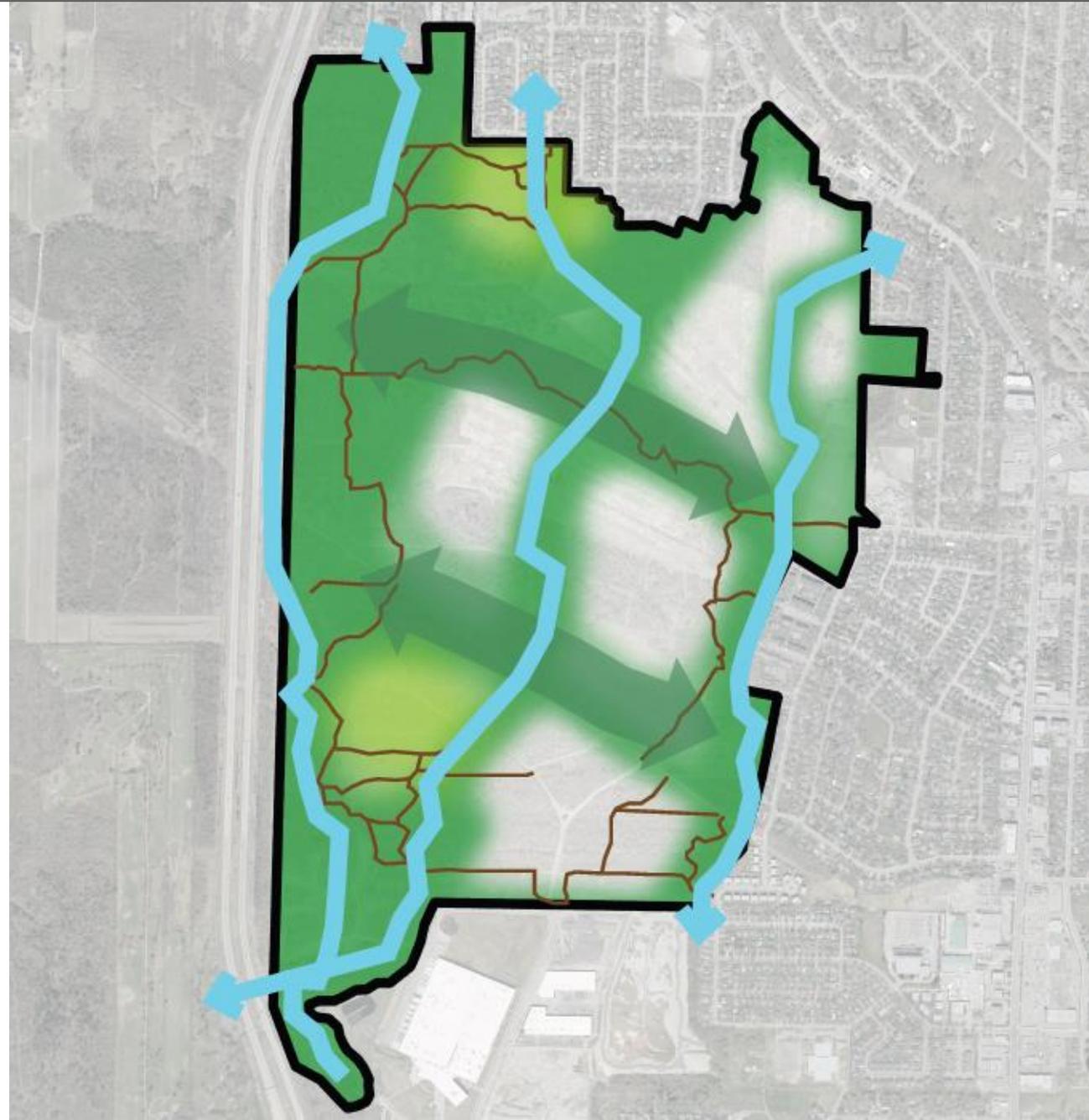
PPU

SCHÉMA CONCEPTUEL PRÉLIMINAIRE

ACTIVITÉ 3 Volet transport et mobilité durable



**Proposition
de corridors
de biodiversité**



Période d'échanges

- Comment voyez-vous la **mobilité sur le site**?
- Est-ce qu'il y a des **éléments incontournables** à considérer?
- Où devraient être localisés les différents liens de mobilité à **l'intérieur du site**?
- Où seraient les connexions à prévoir **avec les secteurs voisins**?

PPU

PROCHAINES ÉTAPES

8



Échéancier global de la démarche

Activités	Date
<p>Dialogue citoyen</p> <ul style="list-style-type: none"> Atelier participatif avec des acteurs ciblés en environnement Atelier d'échanges avec les citoyens Questionnaire en ligne Atelier participatif avec des acteurs clés Séance d'information et d'échanges - Bilan des ateliers 	Février – mai 2024
<p>Orientations préliminaires du PPU (vision d'aménagement)</p> <ul style="list-style-type: none"> Séance d'information et d'échanges - Orientations préliminaires Consultation écrite 	Juin 2024
<p>Version préliminaire du PPU (partie réglementaire)</p> <ul style="list-style-type: none"> Assemblée publique de consultation Demande d'opinion au conseil de quartier Des Châteliers Consultation écrite 	Fin 2024 – début 2025
<p>Adoption du PPU</p>	Septembre 2025

PPU

Secteur Chauveau

Atelier d'échanges

Mars 2024



ville.quebec.qc.ca/ppu

