

PPU

Secteur Chauveau

Démarche de planification

Conseil de quartier Des Châtel
30 janvier 2024



ville.quebec.qc.ca/ppu

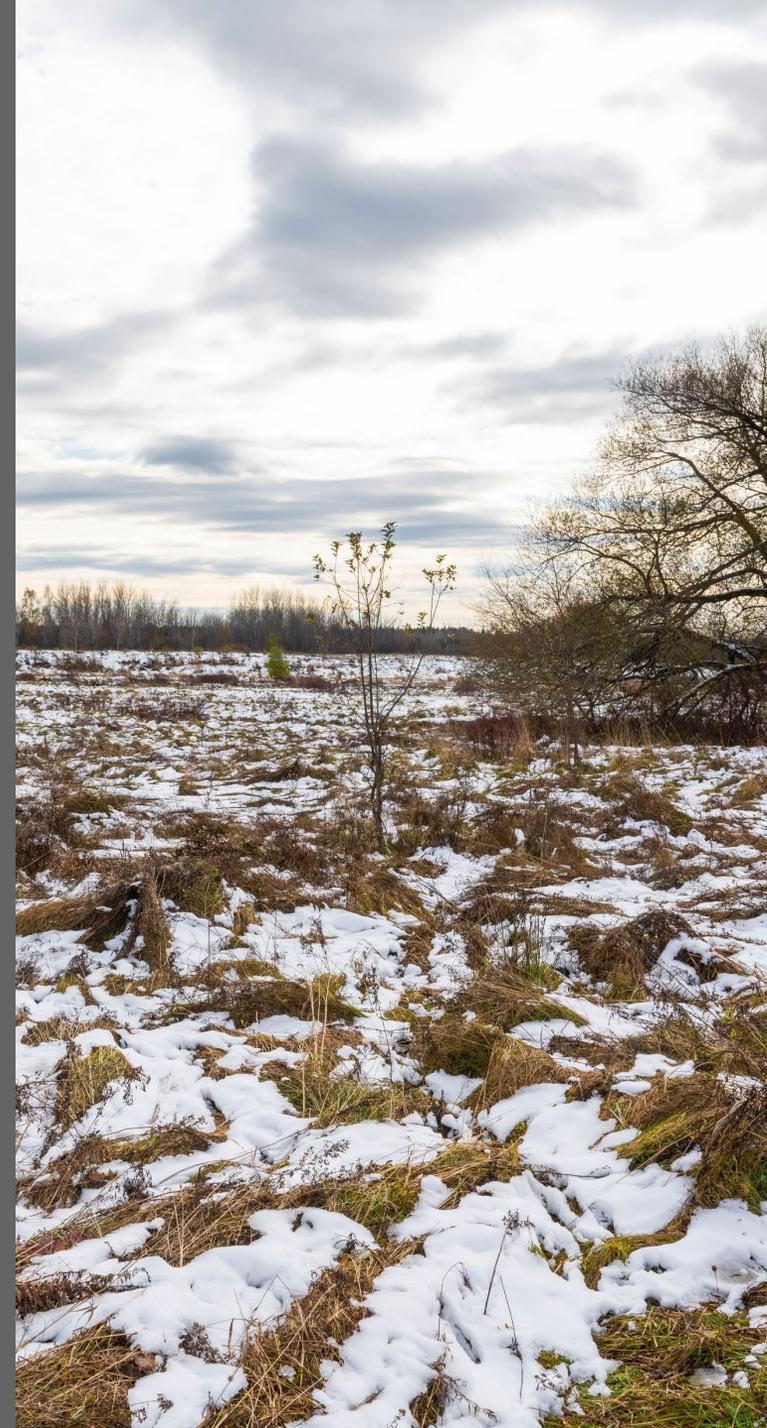


Contenu de la présentation

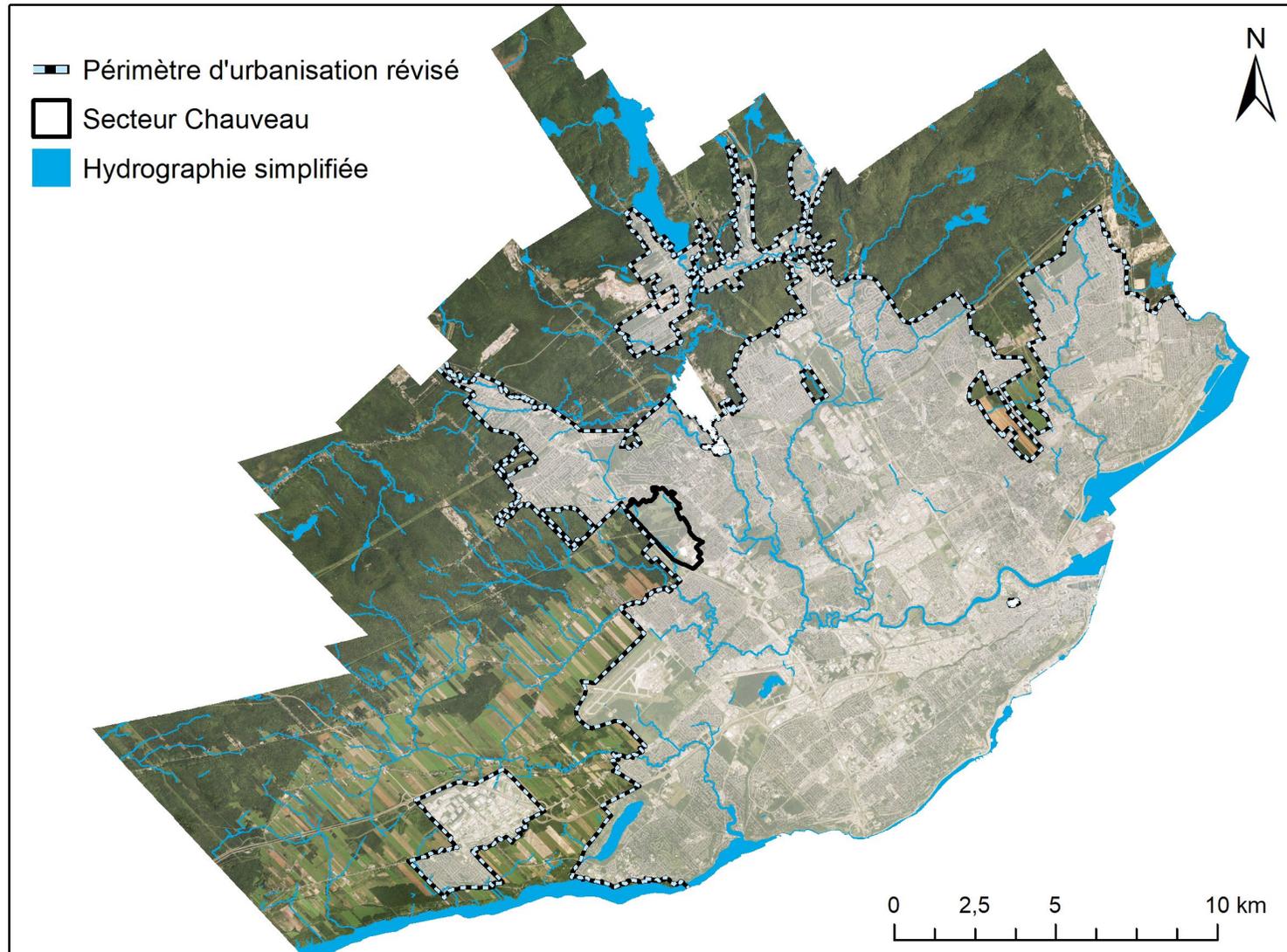
1. Mise en contexte
2. Démarche de planification
3. Activités de participation publique
4. Prochaines étapes

MISE EN CONTEXTE

1



Périmètre d'urbanisation de l'agglomération de Québec



- Anciennes terres agricoles
- 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

Secteur Chauveau - territoire



Territoire visé

- 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

Activités des dernières années

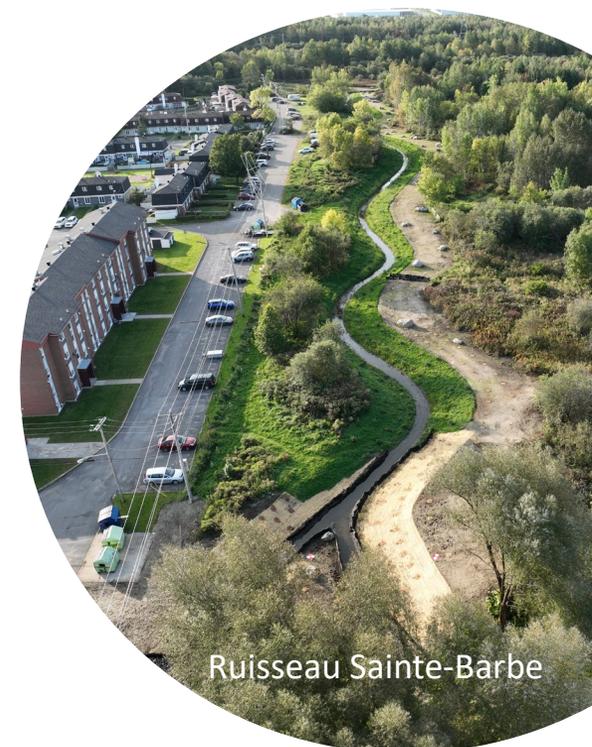


Bassin de rétention
de l'Astrolabe

2017 – 2019 : planification et réalisation des infrastructures de la phase 1 de l'Espace d'innovation Chauveau - activités d'information et de consultation

2019 – 2022 : planification et aménagement du bassin de rétention de l'Astrolabe pour contrôler les crues du ruisseau Sainte-Barbe - activités d'information et de consultation sur l'intégration de l'ouvrage

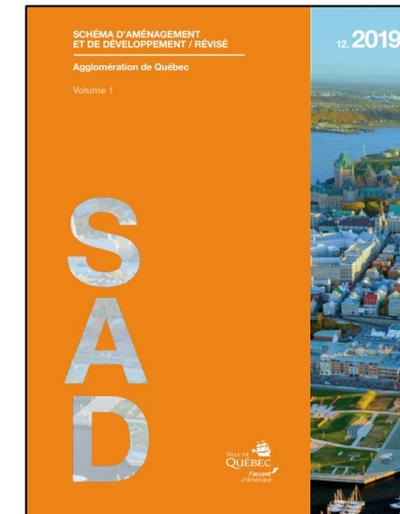
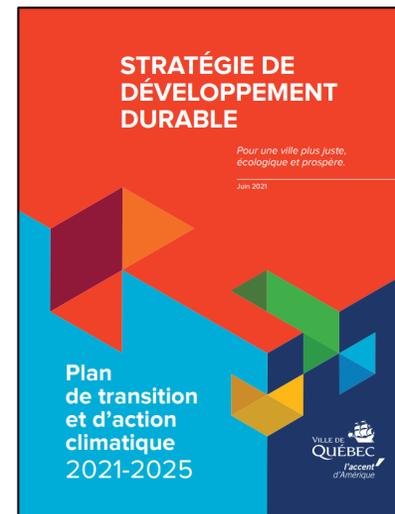
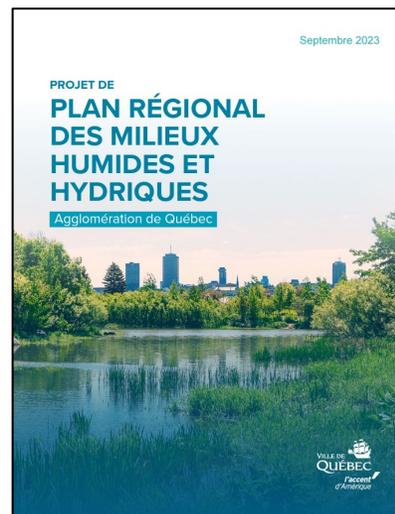
2023 : Décanalisation de 400 mètres linéaires du ruisseau Sainte-Barbe



Ruisseau Sainte-Barbe

Démarche de planification

Besoins, visions et stratégies à considérer



Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) : Cadre légal

Depuis 2017

Adoption du projet de loi 132 - Loi concernant la **conservation des milieux humides et hydriques** venant modifier plusieurs lois

Intégration du concept d'**aucune perte nette**

Instauration de la **contribution financière**

Reconnaissance des **fonctions écologiques** des milieux humides

Obligation des MRC de produire un **Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH)**

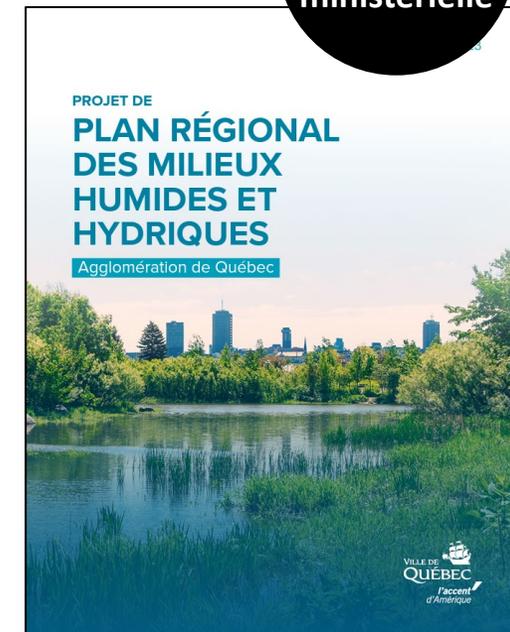
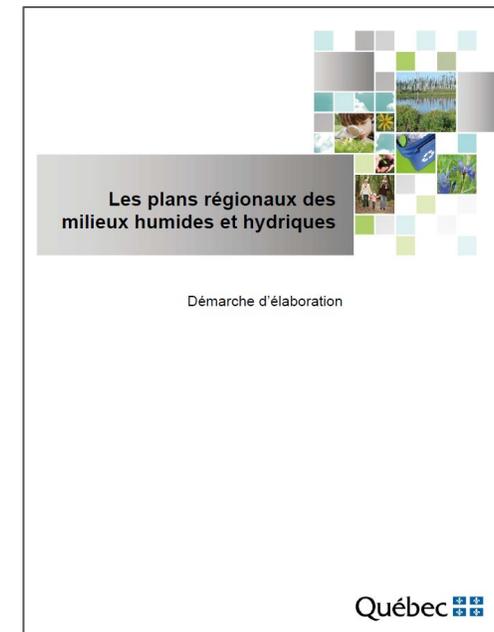
Implantation d'un **programme de création et de restauration** financé par les compensations monétaires

Objectif du PRMHH

Réaliser une **réflexion stratégique** visant à intégrer la **conservation** des MHH à la planification de **l'aménagement** du territoire en favorisant un développement **durable et structurant**

Soumis pour
approbation
ministérielle

Outil pour guider la prise de décisions et augmenter la prévisibilité (10 ans)



Enjeu
singulier

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

Agglomération de Québec

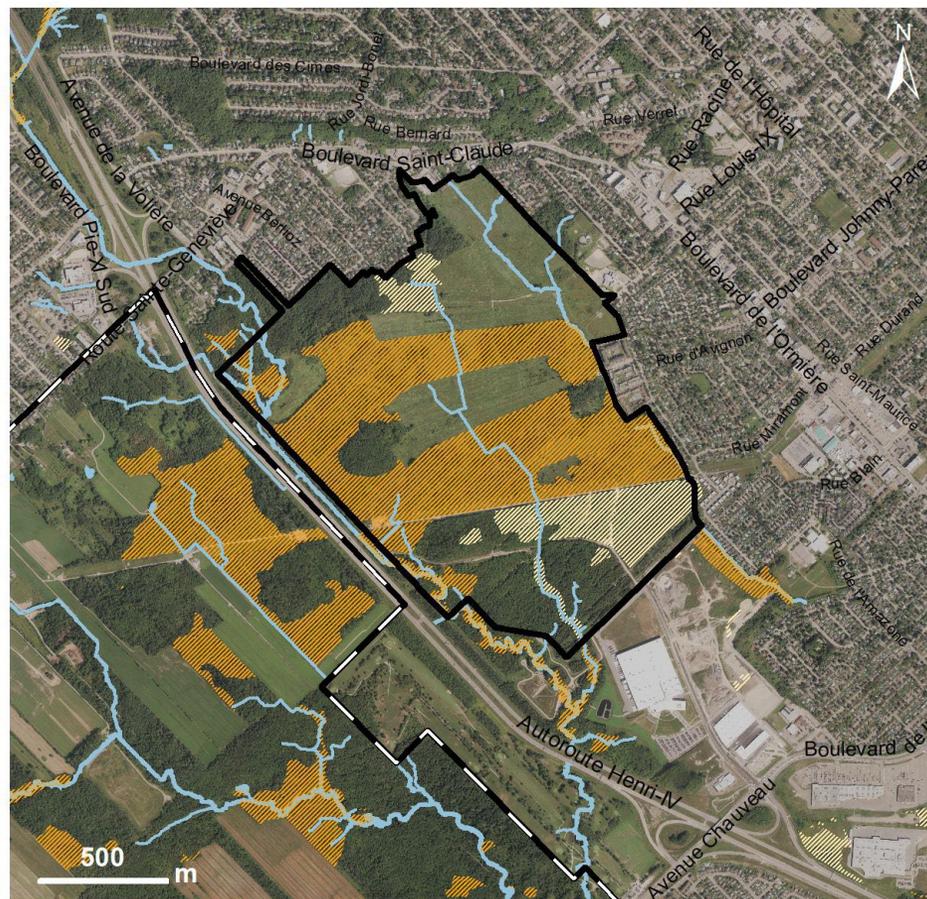
**Sites de
conciliation**

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



VILLE DE
QUÉBEC
l'accent
d'Amérique



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

Enjeu
singulier

**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

Comment?

- En cohérence avec les diverses **orientations** en matière d'aménagement du territoire
- En considérant les **enjeux** environnementaux, économiques et sociaux
- En définissant des **cibles** globales de conservation
- En soutenant la conciliation avec des **mesures particulières** qui impliqueront des démarches de consultation

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

Agglomération de Québec

VILLE DE
QUÉBEC
l'accent
d'Amérique



Orientations

- 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**

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



Objectif 1 : Accélérer la construction de
logements pour tous les types
de ménage



Objectif 2 : Créer des milieux de vie inclusifs,
durables et résilients face aux
changements climatiques

Besoins en espaces industriels et d'innovation

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



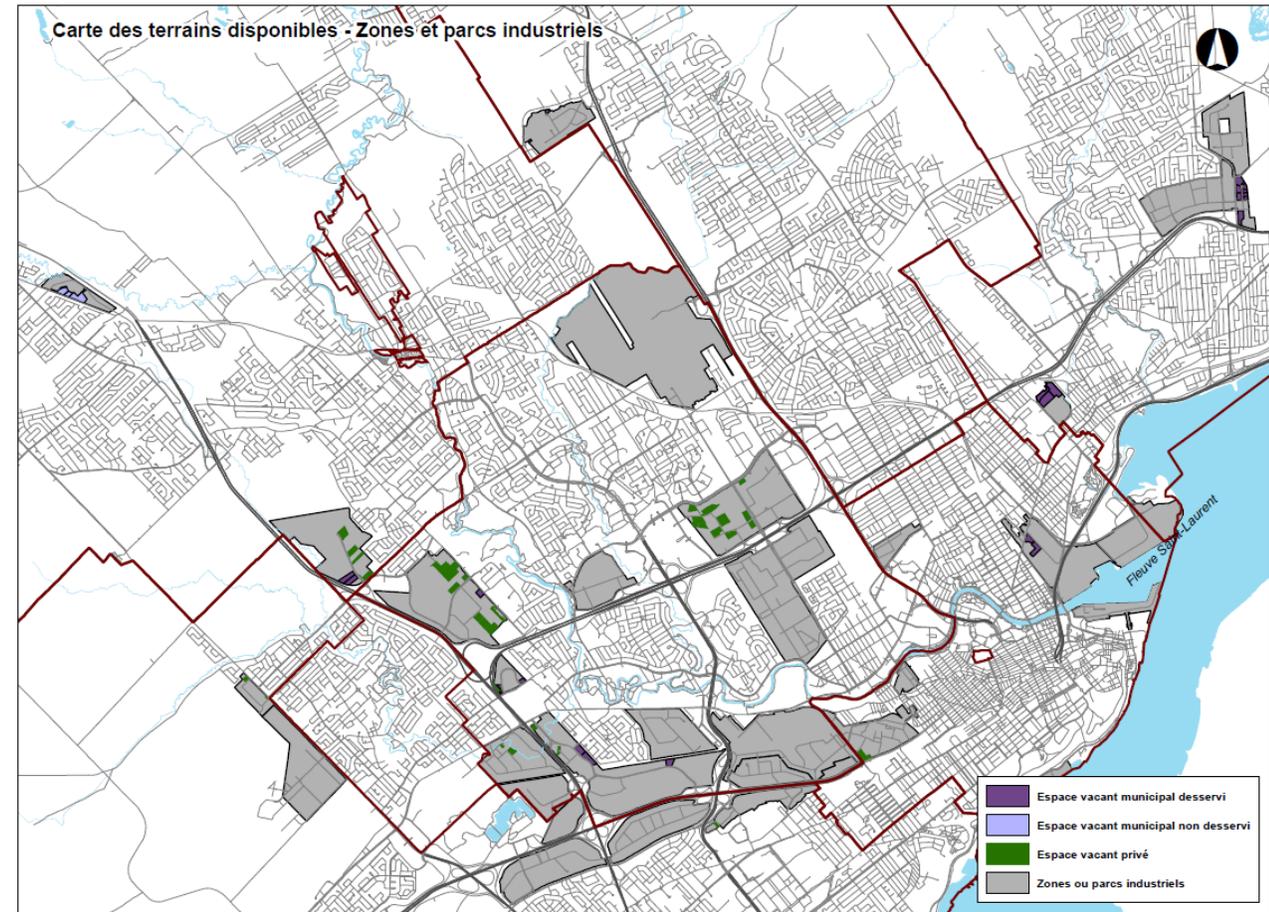
3 000
entreprises



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 (ex. : secteur Chauveau)

Besoins en espaces industriels et haute technologie

Exemples inspirants



Éco-campus Hubert-Reeves (Montréal, Qc)
Source : Lemay architecture



Logis Eco Industrial Park (Victoria, Australie)
Source : plus architecture



Technopôle Angus (Montréal, Qc)
Source : technopoleangus.com

Scénario du promoteur - 2022



- 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

DÉMARCHE DE PLANIFICATION

2



Secteur Chauveau – particularités complémentaires



- Terrains appartenant essentiellement à un seul propriétaire (Groupe Dallaire)
- Groupe Dallaire est volontaire d'entreprendre la démarche de planification - PPU

Plan particulier d'urbanisme pour concilier les développements

- Pour encadrer le développement d'un secteur stratégique de la ville en y présentant des **stratégies d'intervention et les grandes orientations**
- Il s'agit d'un **outil réglementaire et de planification** du territoire qui permet **de préciser, d'encadrer et d'harmoniser** le développement d'un secteur



Principaux volets abordés - PPU

- **Corridors de biodiversité et mise en valeur (conservation des milieux naturels)**
- Vocations et usages : espaces de conservation/parc, développement urbain – industriel et résidentiel, etc.
- Cadre bâti : forme des bâtiments – implantation et hauteur
- Mobilité : tous modes
- Aménagement du domaine public et espaces verts

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

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** comme étant des milieux dynamiques, conviviaux et durables, en cohérence avec la Vision du développement des espaces industriels et d'innovation 2022-2031.

Objectifs préliminaires

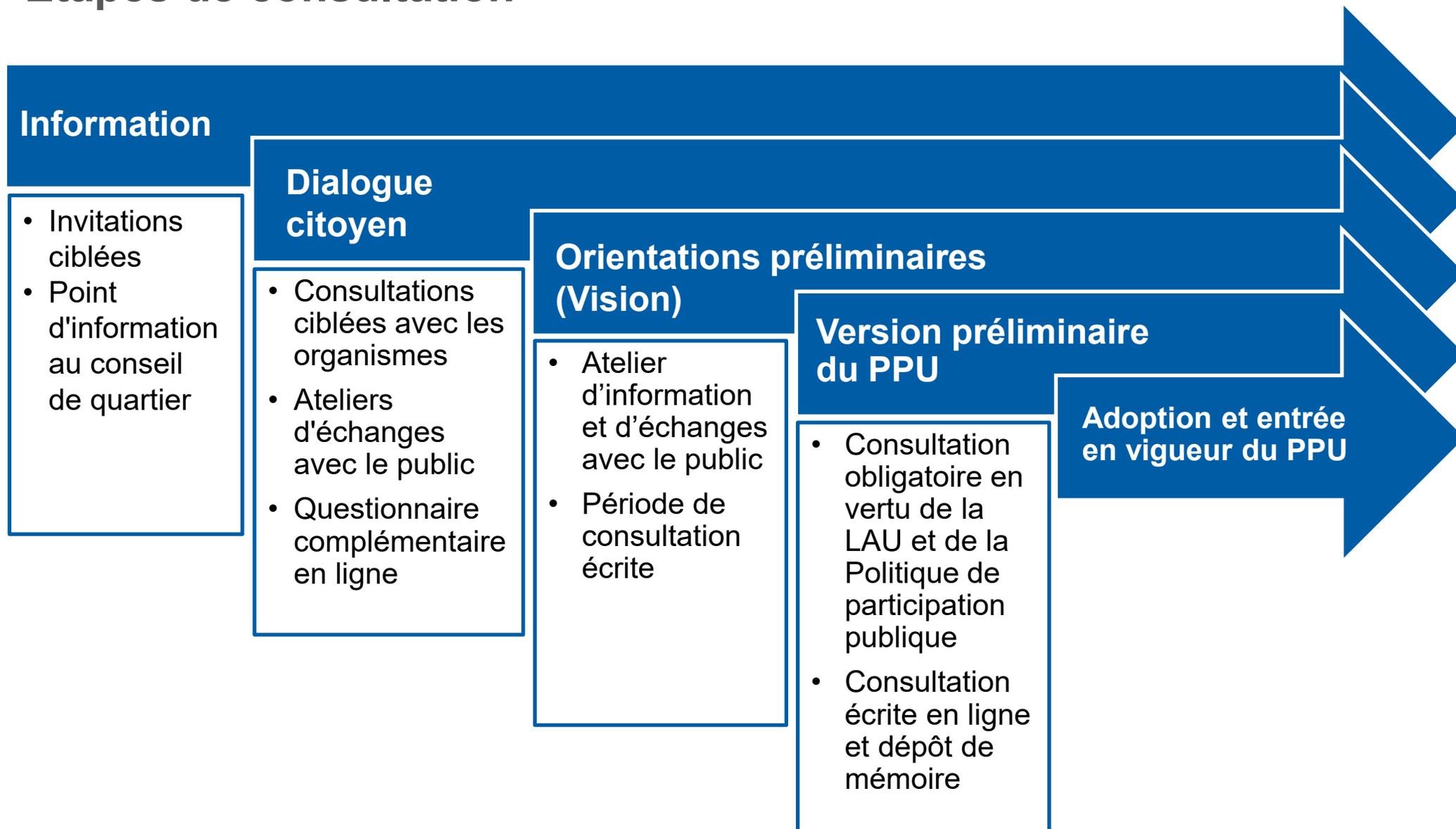
- Aménager des **milieux de vie durables** et offrir une **diversité de lieux de résidence** pour tous les types de ménages, en cohérence avec la Vision de l'habitation.
- Aménager les secteurs en considérant les **orientations en matière de développement durable**.
- Faciliter les accès aux sites en créant des **liens favorisant le transport actif**.

ACTIVITÉS DE PARTICIPATION PUBLIQUE

3



Étapes de consultation



Atelier sur les corridors de biodiversité et espaces de conciliation

22 février 2024, 9 h – 16 h

- Atelier sur invitation, avec la participation d'organismes en environnement, experts universitaires et autorités publiques concernées
- Invitation lancée au conseil de quartier et les Amis du boisé Des Châtel

Objectifs de la rencontre

- Présenter, valider et compléter le portrait environnemental
- Identifier les enjeux particuliers et les éléments clés à considérer lors de la planification de l'aménagement
- Proposer et bonifier des orientations d'aménagement

Résultat attendu

- Parvenir à une compréhension commune, au niveau environnemental, des 2 espaces de PPU (Chauveau et sud de l'aéroport)

Atelier d'échanges avec les citoyens et questionnaire complémentaire

20 mars, 19 h

- Formule présentielle
- Public cible : résidants du secteur et autres citoyens intéressés
- Invitations porte-à-porte, affichage, invitations ciblées par courriel (conseil de quartier, comités citoyens, etc.) et autres mesures de communication
- Sur inscription (formulaire déjà disponible en ligne)

Contenu visé

- Présentation du portrait préliminaire environnemental et autres éléments de réflexion servant d'intrants par la Ville
- Échanges avec les citoyens sur les thématiques du PPU

Questionnaire complémentaire en ligne portant essentiellement sur les mêmes thèmes

Consultation sur les orientations préliminaires

- Mai 2024
- Public cible : citoyens et parties prenantes (organismes, experts, etc.)
- Séance d'information et d'échanges sur les orientations préliminaires dégagées par la Ville
- Période de commentaires et dépôt de mémoires en ligne sur les orientations préliminaires

**Période clé pour les citoyens et organismes d'intervenir,
car elle précède la rédaction des projets de règlement!**

Échéancier des activités de participation publique

Activités	Date
Présentation de la démarche au CQ Des Châtels	30 janvier
Atelier participatif avec les acteurs clés en environnement	22 février
Atelier d'échanges avec les citoyens	20 mars
Questionnaire en ligne complémentaire à l'atelier citoyen	21 mars – 1 ^{er} avril
Atelier participatif avec des parties prenantes élargies	Mars
Séance d'information et d'échanges avec les citoyens	Mai
Période de consultation écrite	Mai – juin

PROCHAINES ÉTAPES

4



Échéancier global de planification

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 	Février – avril 2024
<p>Orientations préliminaires du PPU (vision d'aménagement)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Séance d'information et d'échanges • Consultation écrite 	Mai-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 Châtel • Consultation écrite 	Fin 2024 - début 2025
<p>Adoption du PPU</p>	Septembre 2025

PPU

Secteur Chauveau

Démarche de planification

Conseil de quartier Des Châtels
30 janvier 2024



ville.quebec.qc.ca/ppu

