

# PPU

Secteur sud de l'aéroport

## Séance d'information et d'échanges

Bilan, vision et orientations préliminaires

4 novembre 2024



# Plan de présentation et objectifs

1. Rappeler les faits saillants du projet
2. Dresser un bilan des premières activités de participation publique
3. Présenter :
  - *Les orientations d'aménagement préliminaires*
  - *L'énoncé de vision préliminaire*
  - *Le schéma d'organisation spatiale préliminaire*
4. Rappeler les prochaines étapes
5. Entendre les commentaires et répondre aux questions en lien avec le contenu présenté

## 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, boulevard 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 km<sup>2</sup>

Rappelons que les terrains du territoire appartiennent à des propriétaires privés

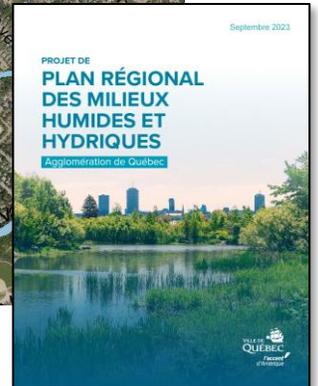
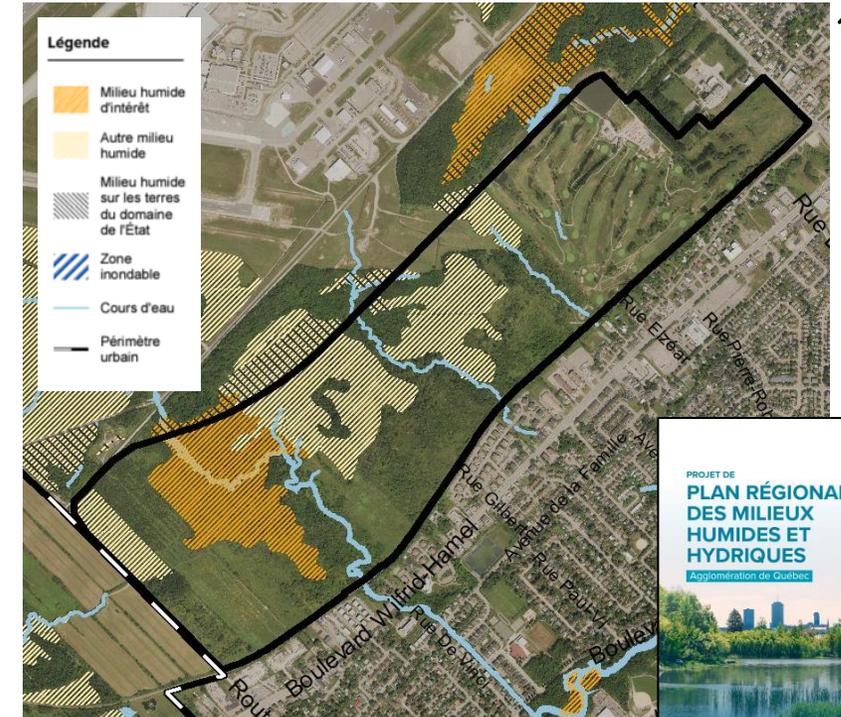
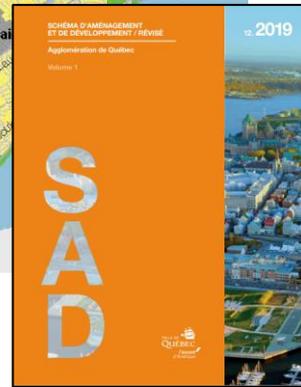
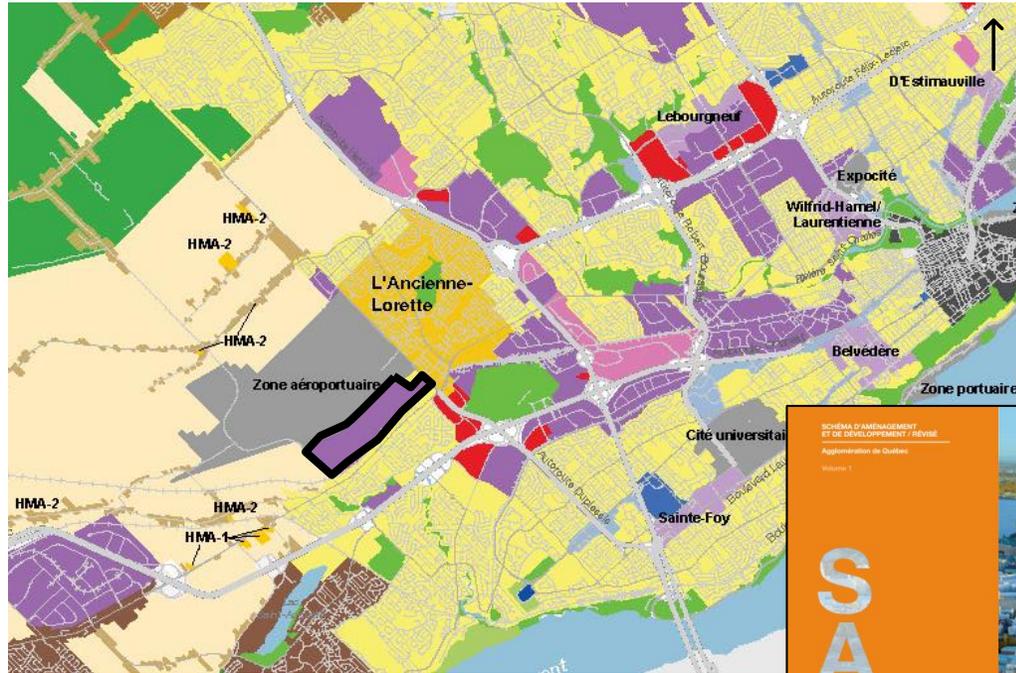
# La conciliation qui amène la nécessité d'une planification particulière

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

**Grande affectation du territoire**

- Centre-ville
- Pôle urbain régional (Sainte-Foy, Belvédère, Wilfrid-Hamel/Laurentienne, D'Estimauville, Lebourgneur)
- Corridor structurant 1
- Corridor structurant 2
- Corridor structurant 3
- Urbain - Québec
- Urbain - L'Ancienne-Lorette
- Urbain - Québec - Lac Saint-Charles
- Urbain - Saint-Augustin-de-Desmaures
- Commerce majeur
- Équipement majeur (ExpoCité, Cité universitaire, Zones portuaires et aéroportuaire)
- Campus technologique
- Industrie et commerce
- Hameau résidentiel agricole
- Hameau résidentiel forestier
- HMA-1 Hameau mixte agricole 1
- HMA-2 Hameau mixte agricole 2
- MF-1 Hameau mixte forestier 1
- MF-2 Hameau mixte forestier 2
- Agriculture
- Conservation naturelle
- Parc et espace vert
- Forêt



# 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



- Planification à échelle réduite
- Énonce une vision d'ensemble pour un secteur donné (cohérence et prévisibilité)
- Présente des orientations et des objectifs d'aménagement
- Propose des moyens concrets de mise en œuvre (ex. : règlement de zonage)

## Rappel des faits saillants du projet



Territoire de planification

Un développement industriel qui assure une conciliation entre :

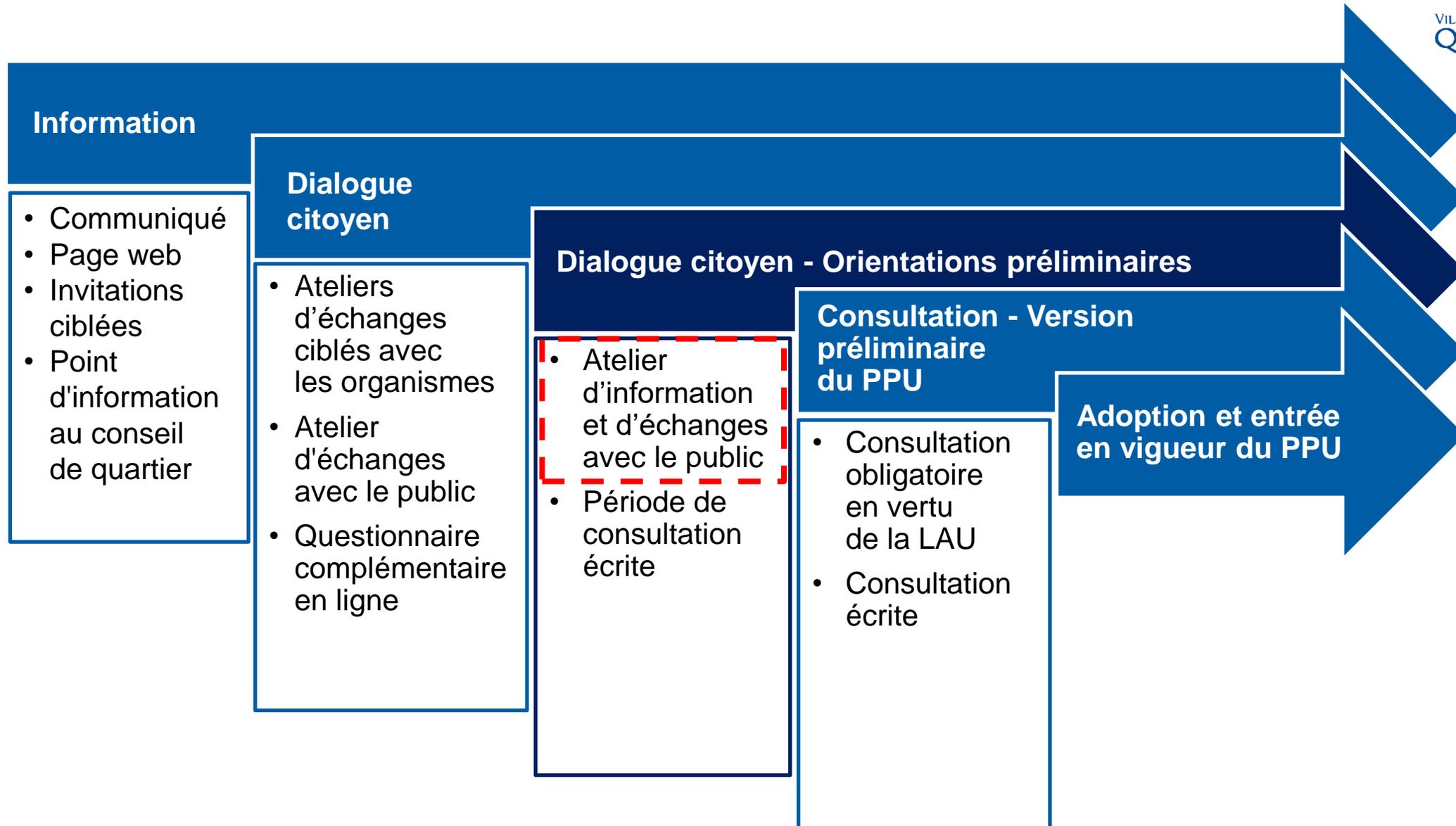
- La conservation et la mise en valeur des milieux naturels
- Les besoins en matière d'espaces industriels

**Cible de conservation  
entre 40 à 50 %**

**de l'ensemble du territoire  
du PPU**

# Bilan des premières activités de participation publique





# Activités avec les citoyens (avril 2024)

## Objectif de cette phase de consultation

Donner l'occasion aux citoyens  
de donner leur avis sur :

- Une proposition de milieux naturels à conserver
- Des milieux industriels attractifs et de qualité

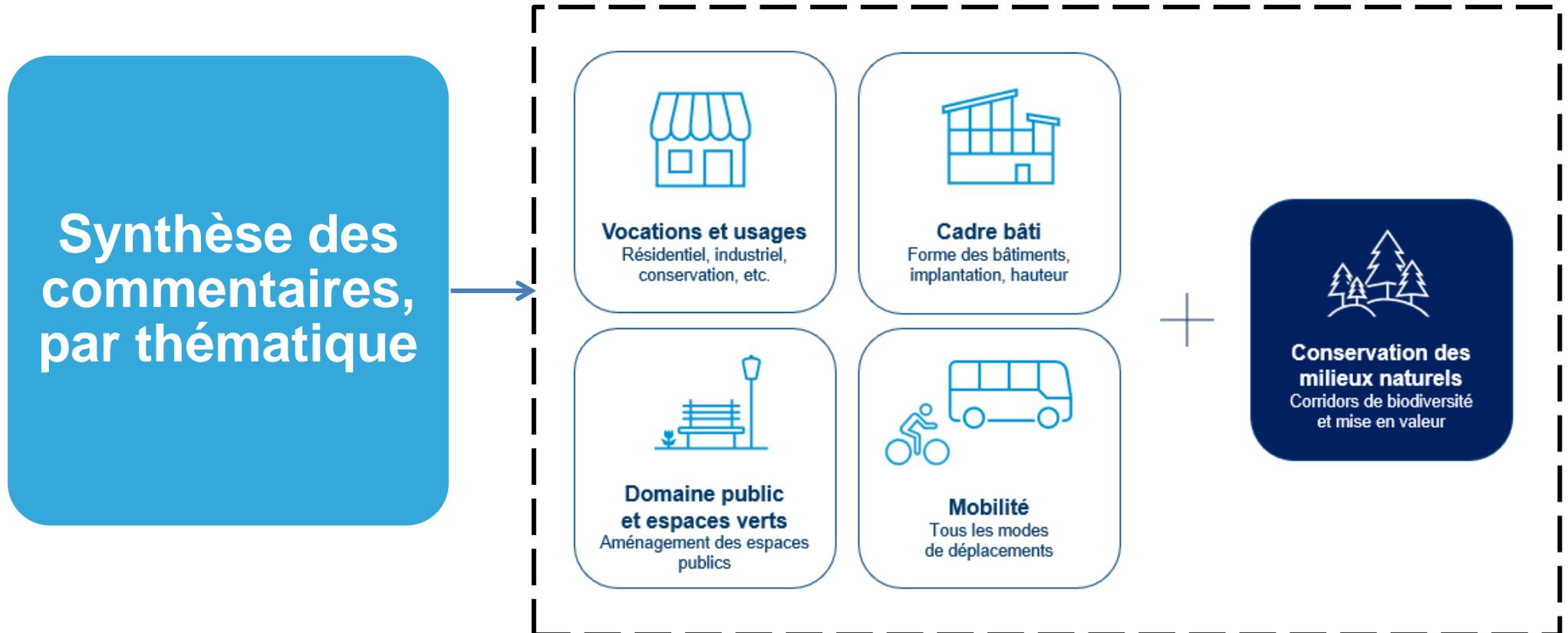
### Ateliers d'échanges

- 11 avril 2024
- 110 participants en salle
- 40 participants en ligne

### Questionnaire en ligne

- 11 au 23 avril 2024
- 39 répondants

# Bilan du dialogue citoyen (avril 2024)



Thématiques du plan particulier d'urbanisme

# Bilan du dialogue citoyen

## Milieus naturels

### Plusieurs coups de cœur sur le site

- La diversité de la faune
- Les espaces boisés
- Les cours d'eau
- Certains aménagements informels (ex. : sentiers)
- La topographie qui permet des vues sur la ville

### Réactions partagées en lien avec la cible de conservation, comme

- Éviter de fragmenter les milieux naturels
- Conserver les arbres et les boisés et maintenir une bonne canopée avec des essences variées
- Mettre en place des zones tampons suffisantes avec le milieu humide d'intérêt pour assurer sa pérennité



# Bilan du dialogue citoyen

## Cadre bâti

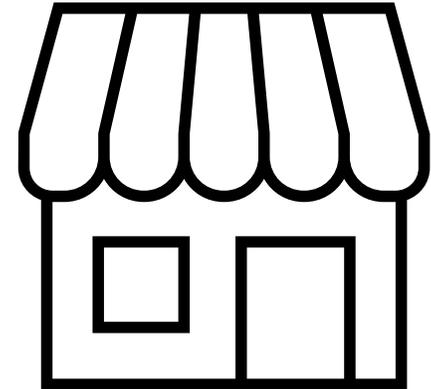
### **Assurer une intégration adéquate des constructions pour en limiter la visibilité depuis les quartiers au sud**

- Considérer la pente du site
- Limiter les hauteurs et volumes
- Augmenter la largeur des bandes tampons entre les résidences et les futures constructions industrielles

### **Assurer une qualité architecturale**

- Intégrer des mesures innovantes (revêtement en bois, serres urbaines sur les toits, technologies vertes, panneaux solaires, certification LEED ou autres, etc.)

### **Maintenir la grande visibilité du Collège de Champigny**



# Bilan du dialogue citoyen

## Vocations et usages

### Gérer les potentielles nuisances

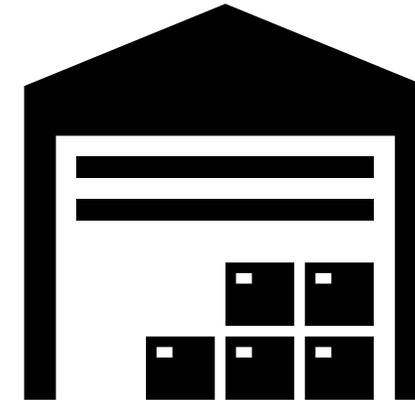
- Fort éclairage
- Bruit
- Îlot de chaleur
- Trafic
- Qualité de l'air

**Prioriser des entreprises à vocation sociale, agricole ou environnementale et adopter des pratiques industrielles durables**

**Limiter ou éviter les activités d'entreposage en raison du camionnage**

**Maximiser les développements industriels existants avant de développer de nouveaux sites**

**Maintenir le golf**



# Bilan du dialogue citoyen

## Mobilité et déplacements

### Accès et fluidité

- Prévoir plusieurs accès et plusieurs parcours pour la circulation des camions et la circulation générale
- Limiter le camionnage - inquiétude quant à l'augmentation du trafic (rue Champigny Est)
- Prévoir des accès faciles et multiples pour le transport actif

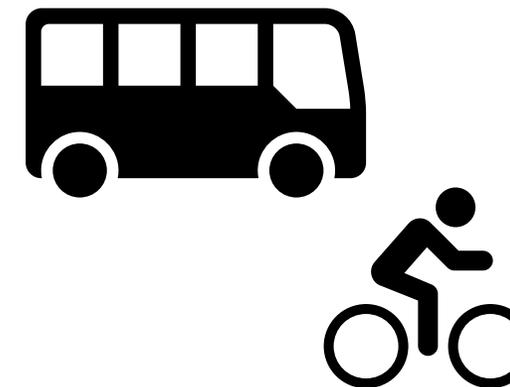
### Sécurité

- Prévoir des traverses piétonnes entre les routes Jean-Gauvin et de l'Aéroport sur le boulevard Wilfrid-Hamel
- Aménager le site pour des déplacements actifs sécuritaires

### Prévoir un tracé de rue qui limite la fragmentation des milieux humides

### Assurer une connexion du site à la rivière Cap-Rouge

Notamment, en aménageant le « passage à bétail » sous le chemin de fer Québec-Gatineau en lien de mobilité pour les déplacements actifs



# Bilan du dialogue citoyen

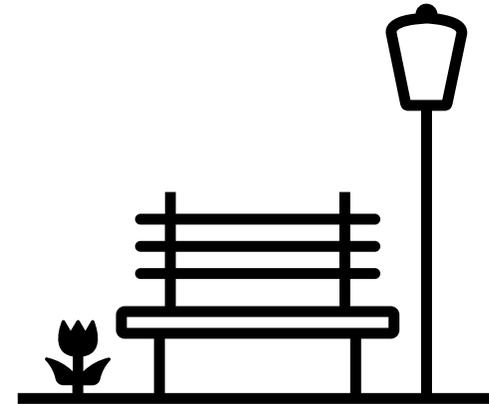
## Aménagement des espaces publics

### Prévoir un accès public au secteur pour la pratique d'activités récréatives

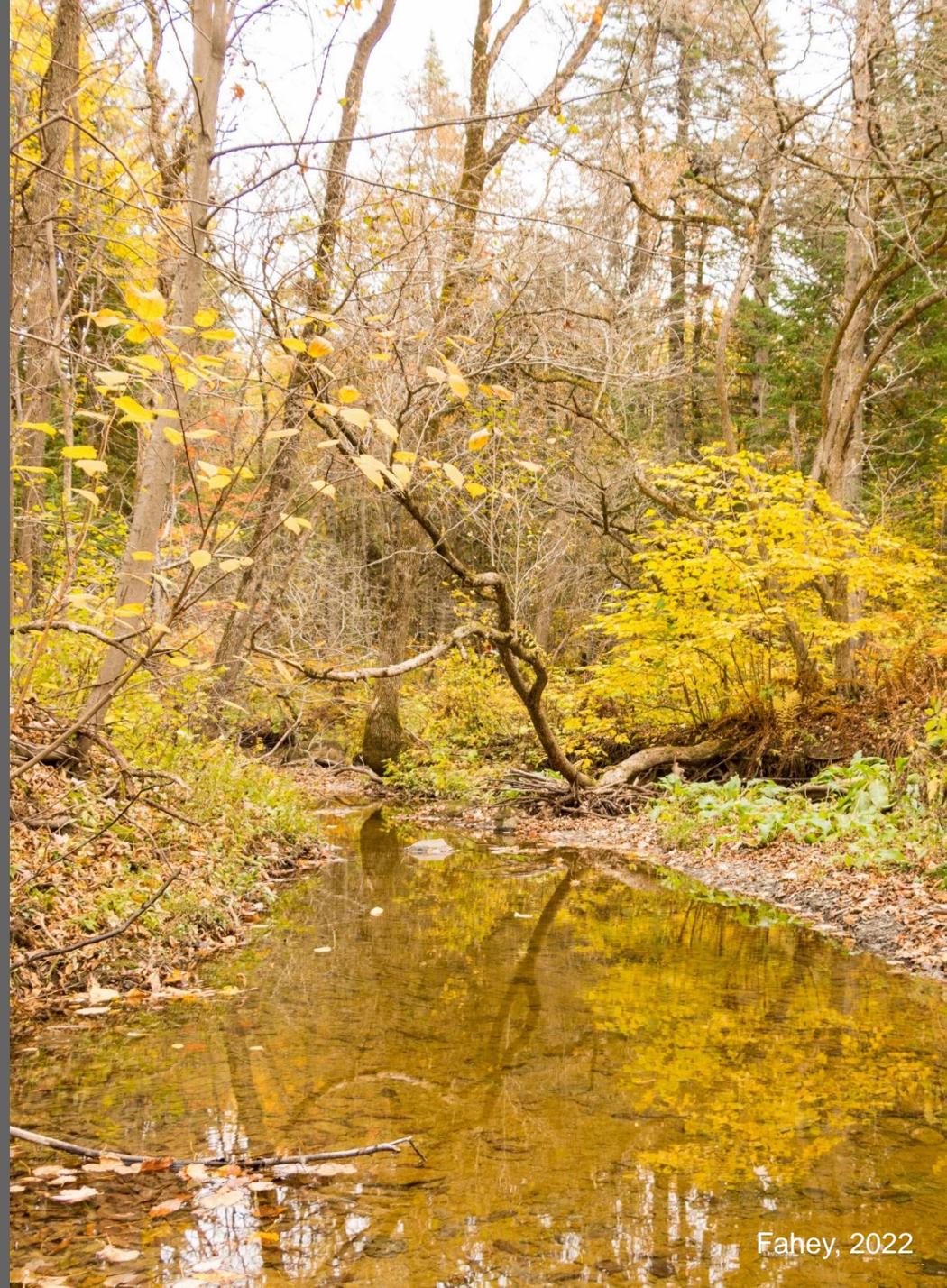
- Sentiers de randonnée
- Ski de fond
- Sentier de motoneige permettant de rejoindre la route provinciale
- Glissade
- Anneau de glace
- Etc.

**Intégrer des aménagements d'agriculture urbaine pour rappeler l'histoire du secteur et permettre l'utilisation par les citoyens**

**Aménager les rues du secteur de façon conviviale et prévoir, notamment, des noues végétalisées**



# Orientations préliminaires d'aménagement



# Orientations préliminaires d'aménagement

## Milieus naturels

1. Conserver une **diversité de milieux naturels et de paysages** permettant le maintien de la biodiversité
2. Assurer une certaine **connectivité écologique** entre le secteur et les milieux environnants en **limitant la fragmentation** des habitats et en **conservant de grands ensembles de milieux naturels**
3. Considérer et **valoriser** la présence de milieux sensibles, tels que les **cours d'eau** et les **milieux humides** et assurer une **cohérence avec les objectifs du Plan régional des milieux humides et hydriques de l'agglomération de Québec (PRMHH)**
4. Assurer une **gestion intégrée de l'eau par bassin versant** en tenant compte des enjeux tant locaux que régionaux
5. Évaluer et **saisir les occasions de compenser certaines pertes de milieux naturels** associées au développement, et ce, à même le secteur de planification

# Orientations préliminaires d'aménagement

## Activités et vocation du territoire

1. **Concilier** adéquatement la **conservation des milieux naturels** et les **besoins en espaces industriels et d'innovation**
2. Tirer profit d'un **emplacement stratégique** pour la prospérité de nouvelles activités économiques industrielles
3. Offrir un **lieu d'emploi de qualité** pour les travailleurs
4. Assurer une **cohabitation harmonieuse** entre les nouvelles activités industrielles et les activités existantes sur le territoire en mettant en place différentes stratégies d'aménagement



# Orientations préliminaires d'aménagement

## Cadre bâti

1. Maintenir l'**identité paysagère du Collège de Champigny** par une intégration harmonieuse des bâtiments à proximité de celui-ci
2. **Intégrer harmonieusement les futures constructions** avec les milieux naturels et milieux urbains avoisinants en assurant une **transition dans les gabarits et des espaces de dégagement**
3. Assurer l'implantation de **constructions innovantes et durables** en mettant de l'avant les meilleures pratiques de développement durable

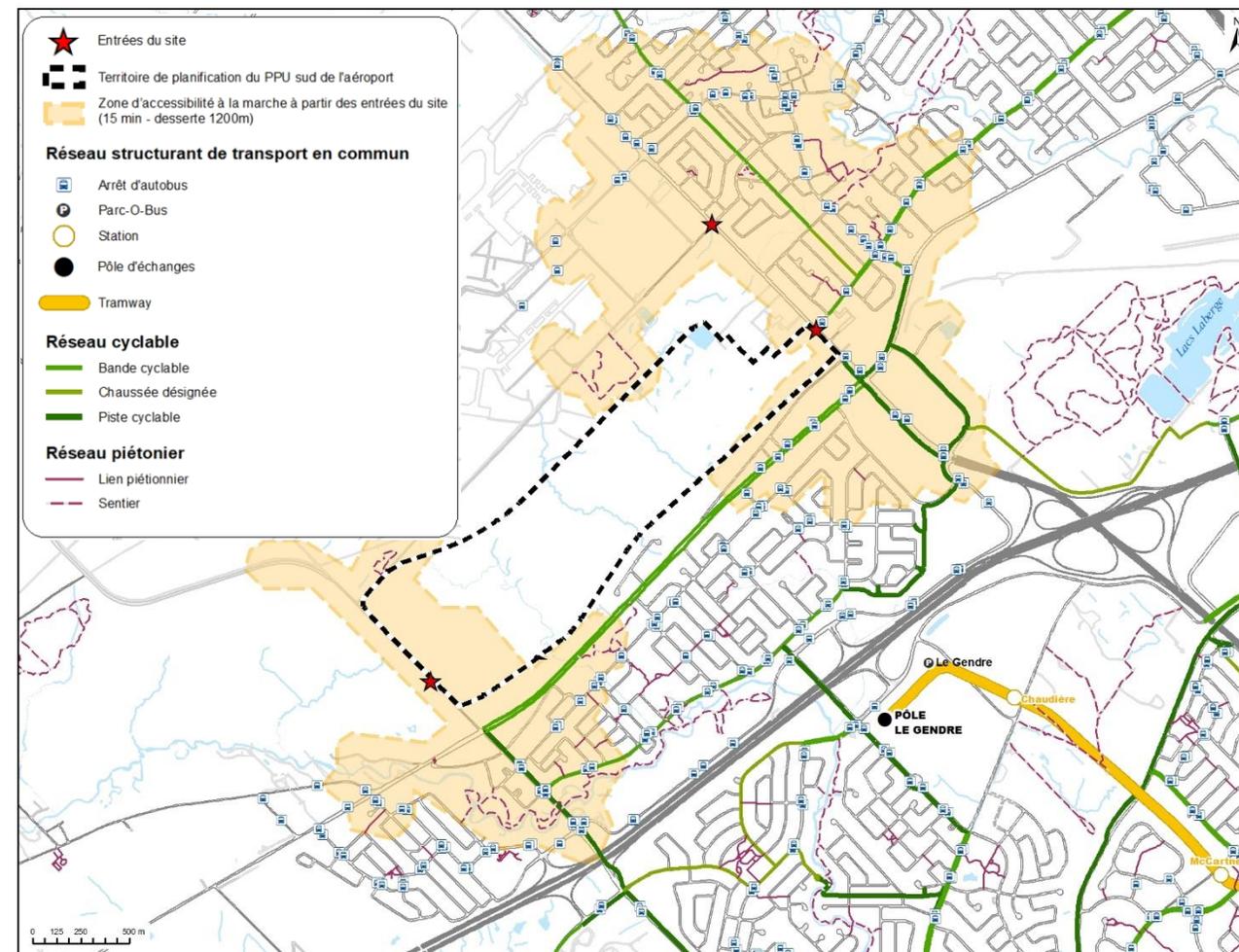


*Vue de la façade du Collège de Champigny. Ville de Québec, Bergeron Gagnon inc., 2023*

# Orientations préliminaires d'aménagement

## Mobilité et déplacements

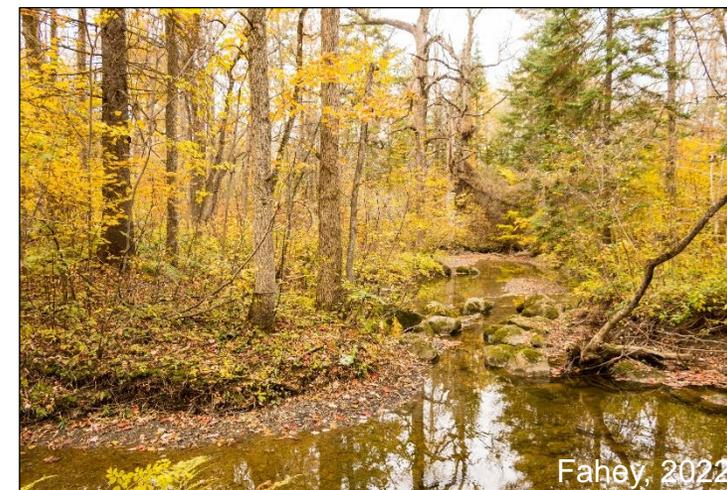
1. Favoriser les **déplacements en mobilité active et collective** en intégrant des aménagements sécuritaires pour tous les modes
2. Veiller au déploiement d'une **trame pour assurer des déplacements efficaces et directs**, tout en considérant la présence de milieux naturels et autres contraintes techniques
3. Évaluer les occasions d'améliorer la connectivité avec les secteurs voisins en implantant des **liens qui franchissent les barrières** anthropiques existantes telles que la voie ferrée
4. **Éviter le transit des camions** au cœur des **quartiers résidentiels** limitrophes au secteur



# Orientations préliminaires d'aménagement

## Espaces publics et caractéristiques paysagères

1. Aménager des **espaces conviviaux** pour les travailleurs du site
2. Évaluer les occasions de développer des espaces publics qui **mettent en valeur les milieux naturels et les points de vue** sur la ville
3. **Minimiser l'impact visuel** du développement par l'aménagement d'**espaces végétalisés de transition** entre le milieu et les futures constructions
4. Intégrer des **infrastructures vertes** aux aménagements publics afin d'assurer une gestion durable des eaux de pluie
5. **Limiter les surfaces de stationnement minéralisées** et faciliter leur **mise en commun**



# Énoncé de vision préliminaire



# Vision préliminaire d'aménagement

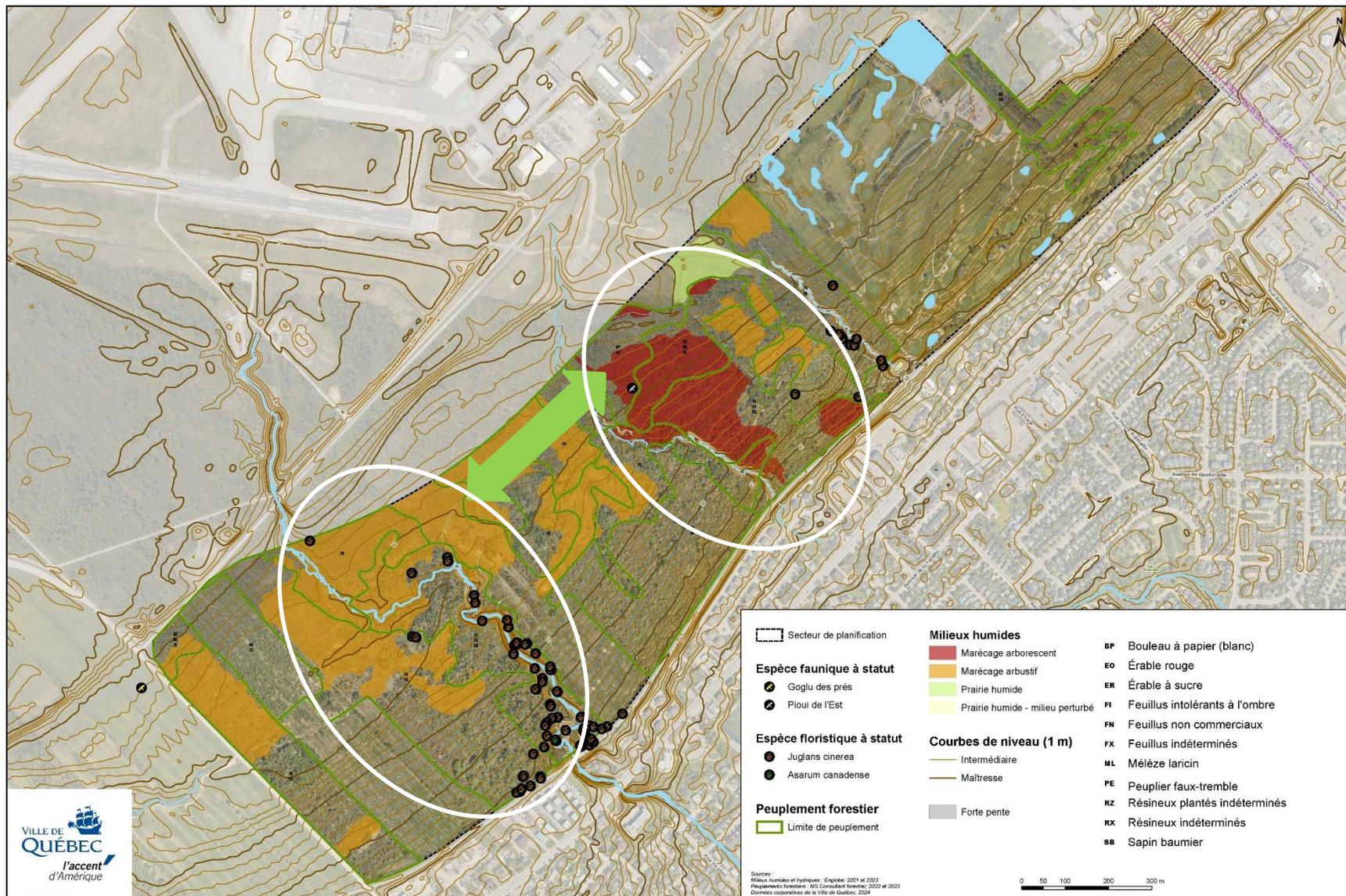
## Énoncé

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 **aménagement publics**. Il se démarquera en tant que secteur industriel innovant et attractif, qui s'intègre de manière harmonieuse avec le milieu.

# Schéma d'organisation spatiale préliminaire

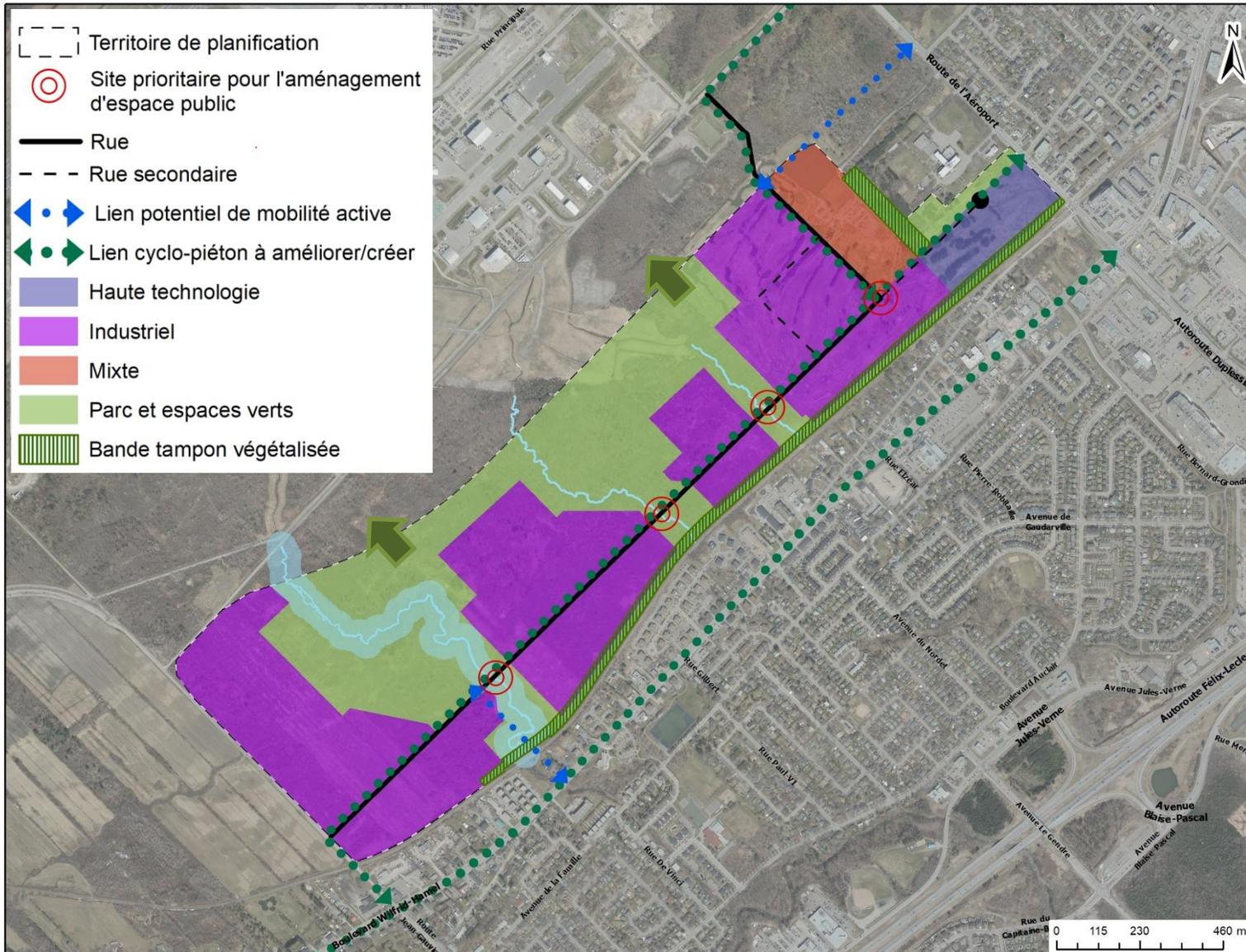


# Rappel des caractéristiques du site



- Site de **159 ha**
- Présence de :
  - Divers milieux humides
  - Espèces fauniques et floristiques à statut
  - 3 cours d'eau
  - Plusieurs peuplements forestiers
- Visé par le PRMHH pour de la **conciliation**

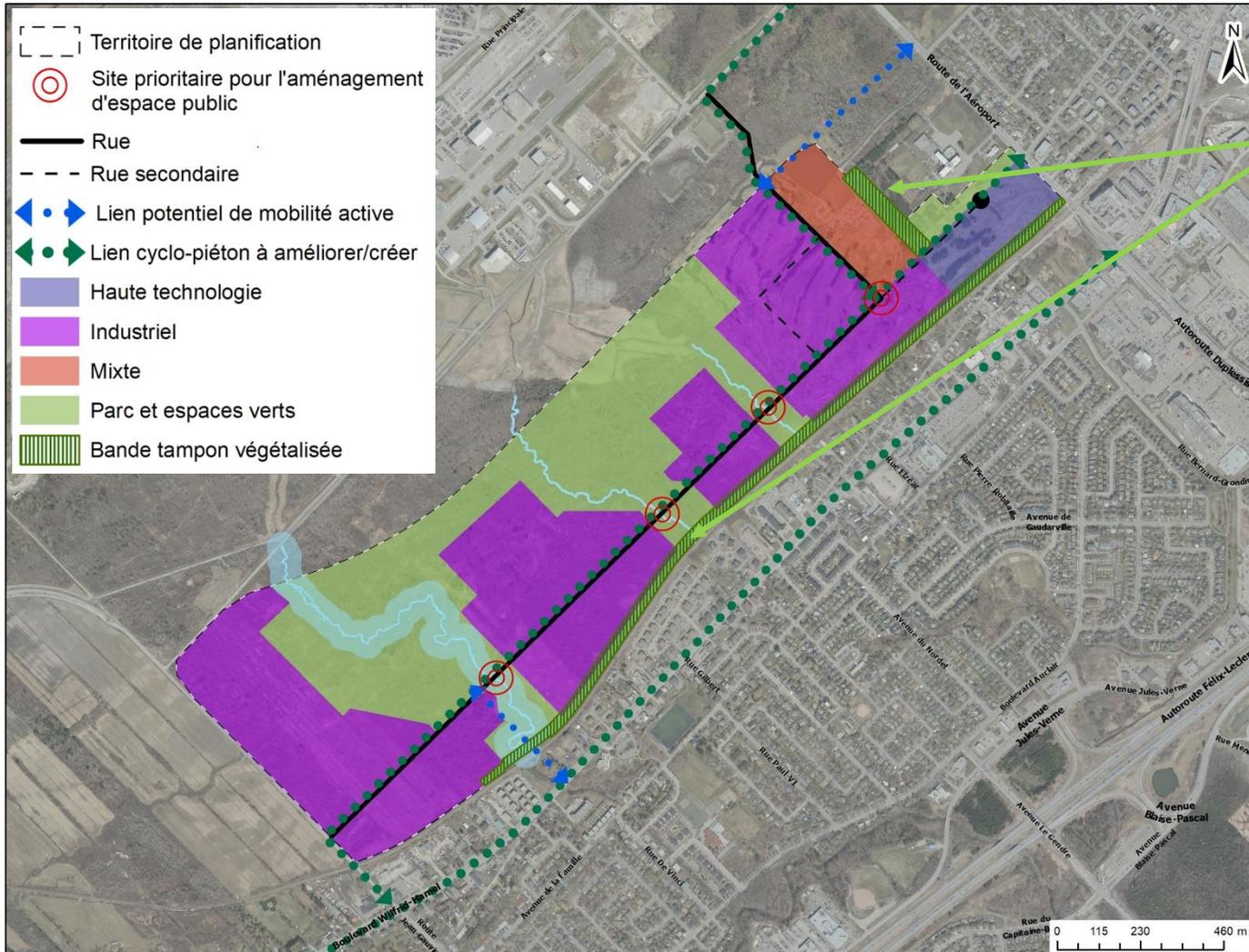
# Schéma d'organisation spatiale préliminaire (SOS)



Type de milieu	Proposition
Zones de développement	<b>94,64 ha</b> ou <b>60 %</b> du site
Zones non développées	<b>63,75 ha</b> ou <b>40 %</b> du site
Superficie de milieux humides conservés	<b>30,1 ha</b> (70 % des milieux humides)
Superficie de milieux boisés conservés	<b>51,4 ha</b> (53,6 % des boisés)

- Usage industriel limité à l'intérieur des bâtiments
- Gradient de l'intensité de développement et des gabarits d'est en ouest

# Schéma d'organisation spatiale préliminaire (SOS)



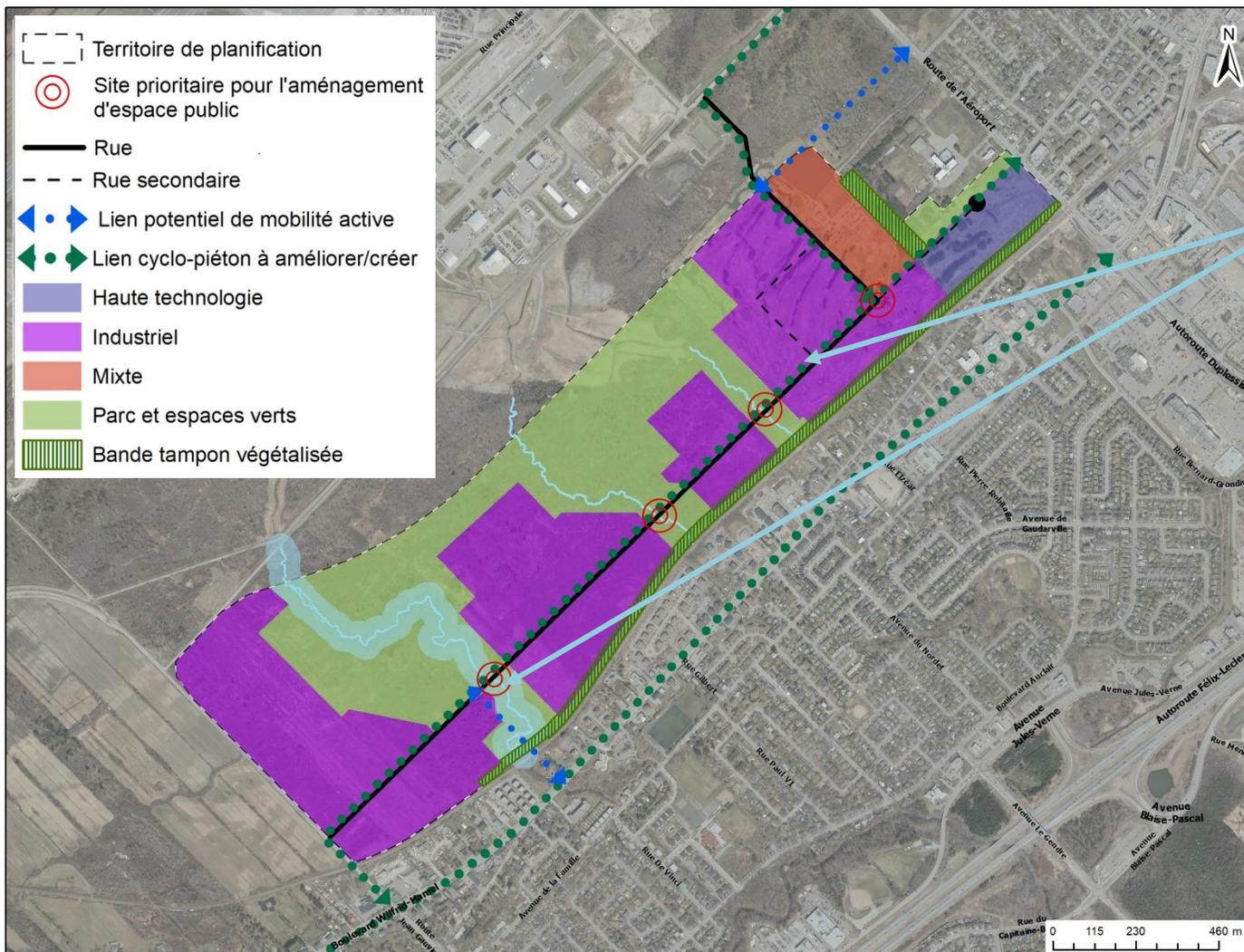
## Zones végétalisées

- Zones végétalisées de 40 m au sud du secteur et près du Collège de Champigny



- Atténue les nuisances liées aux usages industriels
- Assure une transition entre les différents types de milieux
- Minimise les impacts paysagers du nouveau développement

# Schéma d'organisation spatiale préliminaire (SOS)



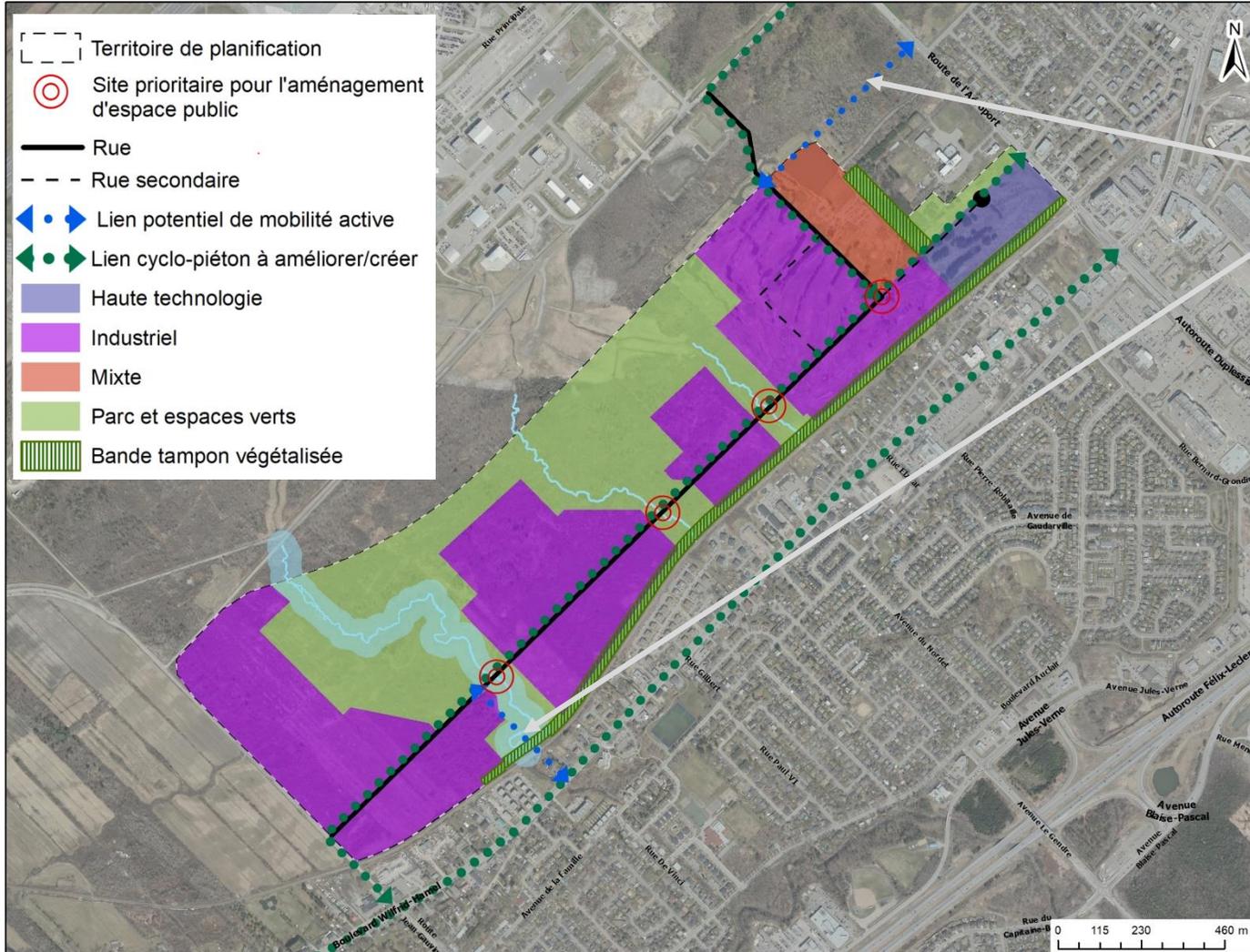
## Voie centrale et espaces publics

- Voie centrale avec aménagement pour la mobilité active et des infrastructures vertes
- Sites prioritaires pour des espaces publics à proximité des cours d'eau connectés à la voie centrale



- Espaces publics favorisant le lien avec les espaces naturels
- Connectivité entre les zones de développement par tous les modes de transport

# Schéma d'organisation spatiale préliminaire (SOS)



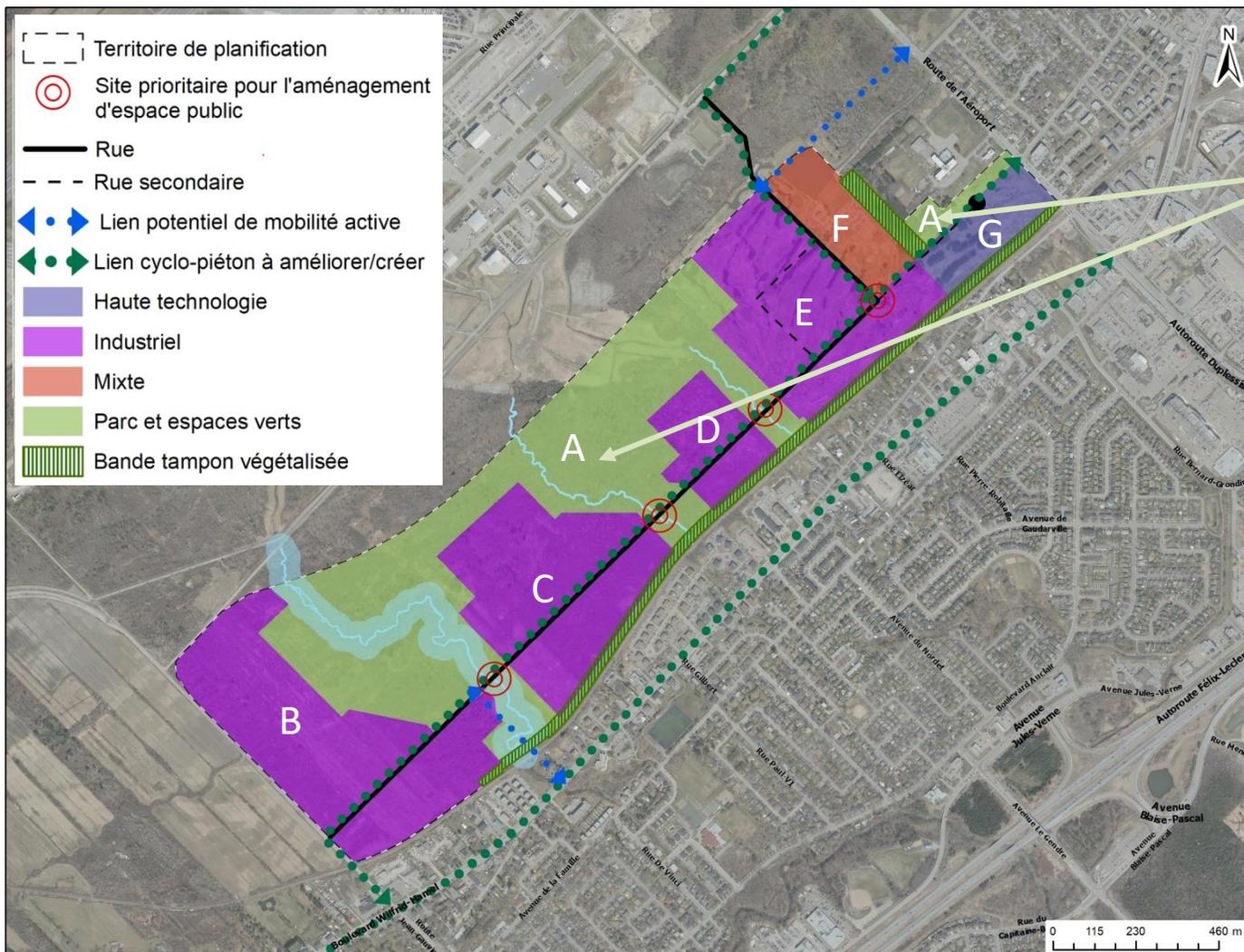
## Liens potentiels de mobilité active

- Lien souhaité dans le prolongement du corridor Loretain
- Lien souhaité permettant de franchir la voie ferrée au sud du secteur



- Connectivité entre le site et les secteurs limitrophes pour tous les modes de transpo

# Schéma d'organisation spatiale préliminaire (SOS)



## Secteur A

- ± 640 000 m<sup>2</sup>
- Exemples d'usages possibles : parc, équipement récréatif extérieur régional et agriculture



- Assure le maintien des espaces naturels d'intérêt en limitant les usages
- Assure la protection d'une partie de l'aire d'influence paysagère du Collège de Champigny

# Schéma d'organisation spatiale préliminaire (SOS)

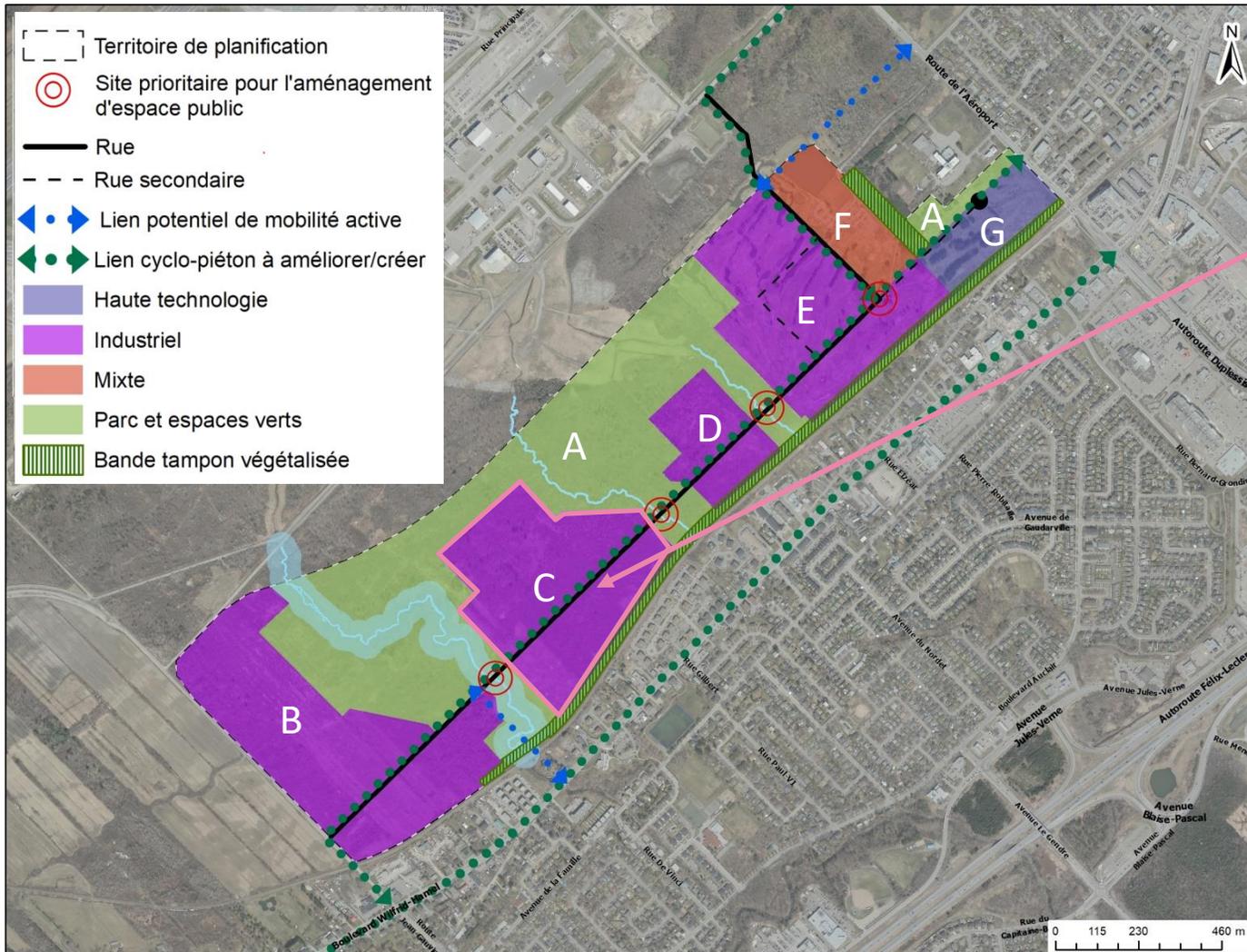


## Secteur B



- ± 288 000 m<sup>2</sup>
  - Usage industriel général faible impact (intérieur des bâtiments)
  - Peu de limitation dans les gabarits
- 
- Nuisances réduites par des restrictions sur les usages industriels (exclusivement à l'intérieur)
  - Maintien d'un corridor de biodiversité avec une bande riveraine de 40 m de part et d'autre du cours d'eau

# Schéma d'organisation spatiale préliminaire (SOS)



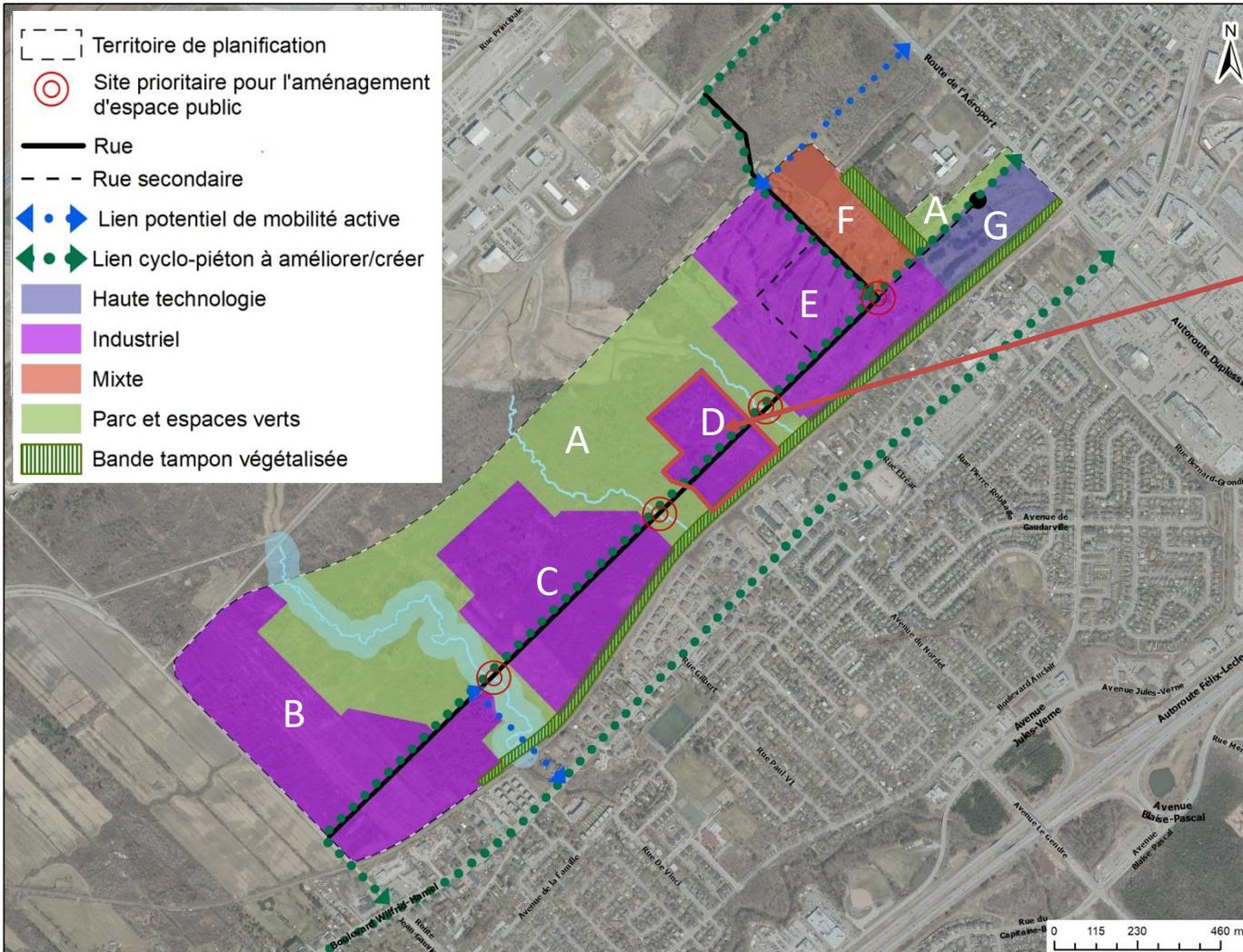
## Secteur C

- ± 229 000 m<sup>2</sup>
- Usage industriel général faible impact (intérieur des bâtiments)
- Modulation dans les gabarits près des résidences au sud de la voie centrale



- Nuisances réduites par des restrictions sur les usages industriels (exclusivement à l'intérieur)
- Maintien d'un corridor de biodiversité avec une bande riveraine de 40 m de part et d'autre du cours d'eau à l'ouest
- Impact visuel minimisé par la gestion des gabarits

# Schéma d'organisation spatiale préliminaire (SOS)



## Secteur D

- ± 73 900 m<sup>2</sup>
- Usage industriel général faible impact (intérieur des bâtiments)
- Modulation dans les gabarits près des résidences au sud de la voie centrale



- Nuisances réduites par des restrictions sur les usages industriels (exclusivement à l'intérieur)
- Impact visuel minimisé par la gestion des gabarits

# Schéma d'organisation spatiale préliminaire (SOS)



## Secteur E

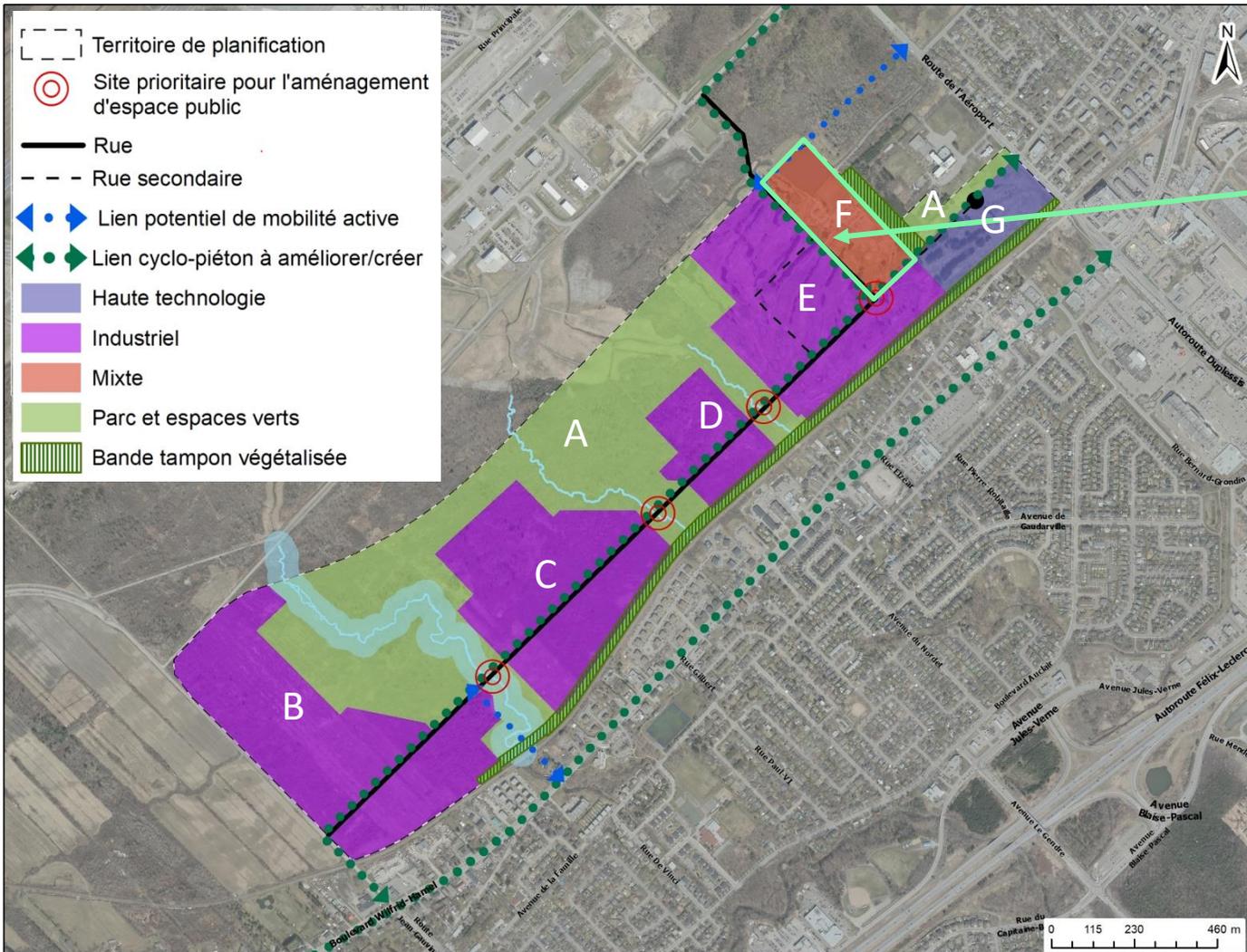


- ± 222 000 m<sup>2</sup>
- Usage industriel général faible impact (intérieur des bâtiments)
- Modulation dans les gabarits près des résidences

Usages industriels minimisant les nuisances (exclusivement à l'intérieur)

- Impact visuel minimisé par la gestion des gabarits
- Gestion de la qualité architecturale des bâtiments

# Schéma d'organisation spatiale préliminaire (SOS)



## Secteur F

- ± 73 000 m<sup>2</sup>
- Usages mixtes (haute technologie et équipements de loisir/communautaires/sportifs)
- Bande tampon avec le Collège de Champigny



- Transition dans les usages entre le milieu industriel et le Collège de Champigny
- Milieu mixte pouvant comprendre des installations qui répondent aux besoins du Collège de Champigny
- Impact visuel minimisé sur le collège par la gestion des gabarits et la mise en place de critères de qualité architecturale

# Schéma d'organisation spatiale préliminaire (SOS)

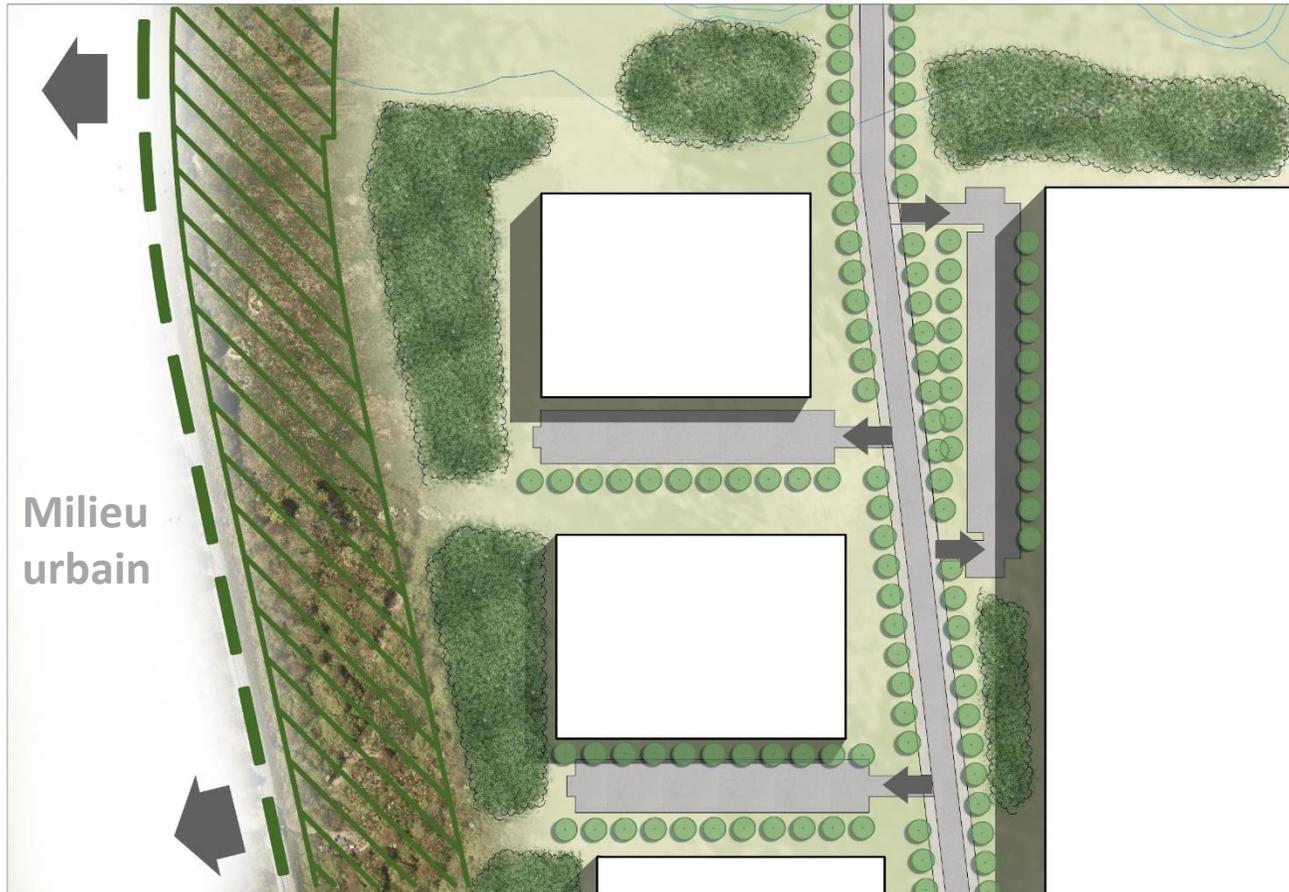


## Secteur G

- ± 43 500 m<sup>2</sup>
  - Usage industriel de haute technologie
  - Grandes limitations dans les gabarits
  - Bande tampon avec le collège
  - Lien piéton sur la route de l'Aéroport
- Impact visuel sur le contexte paysager du Collège de Champigny minimisé par :
    - la gestion des gabarits et de l'implantation
    - la mise en place de critères de qualité architecturale
  - Transition douce vers le Collège de Champigny



# Des espaces industriels plus verts



Représentation schématique de terrains industriels



# Prochaines étapes



# Prochaines étapes

Étape	Date
Consultation écrite (formulaire en ligne)	<b>5 au 19 novembre 2024</b>
Version préliminaire du PPU (partie réglementaire)	<b>Hiver - printemps 2025</b>
Adoption du PPU et du règlement de zonage	<b>Juin 2025</b>

Des modifications au Schéma d'aménagement et de développement pourraient être requises afin de modifier l'aire d'affectation

**Merci!**