

Développement du Parc technologique du Québec métropolitain - Secteur Nord

État de situation

26 septembre 2023

capitale
affaires

Service du développement
économique de la Ville de Québec

VILLE DE
QUÉBEC



Plan de présentation

1. Mise en contexte
2. Présentation – Parc technologique du Québec métropolitain
3. État de situation – Secteur Nord du parc technologique
4. Secteur adossé à la rue de Joinville
5. Secteur adossé aux rues Giono et Jacques-Crépeault

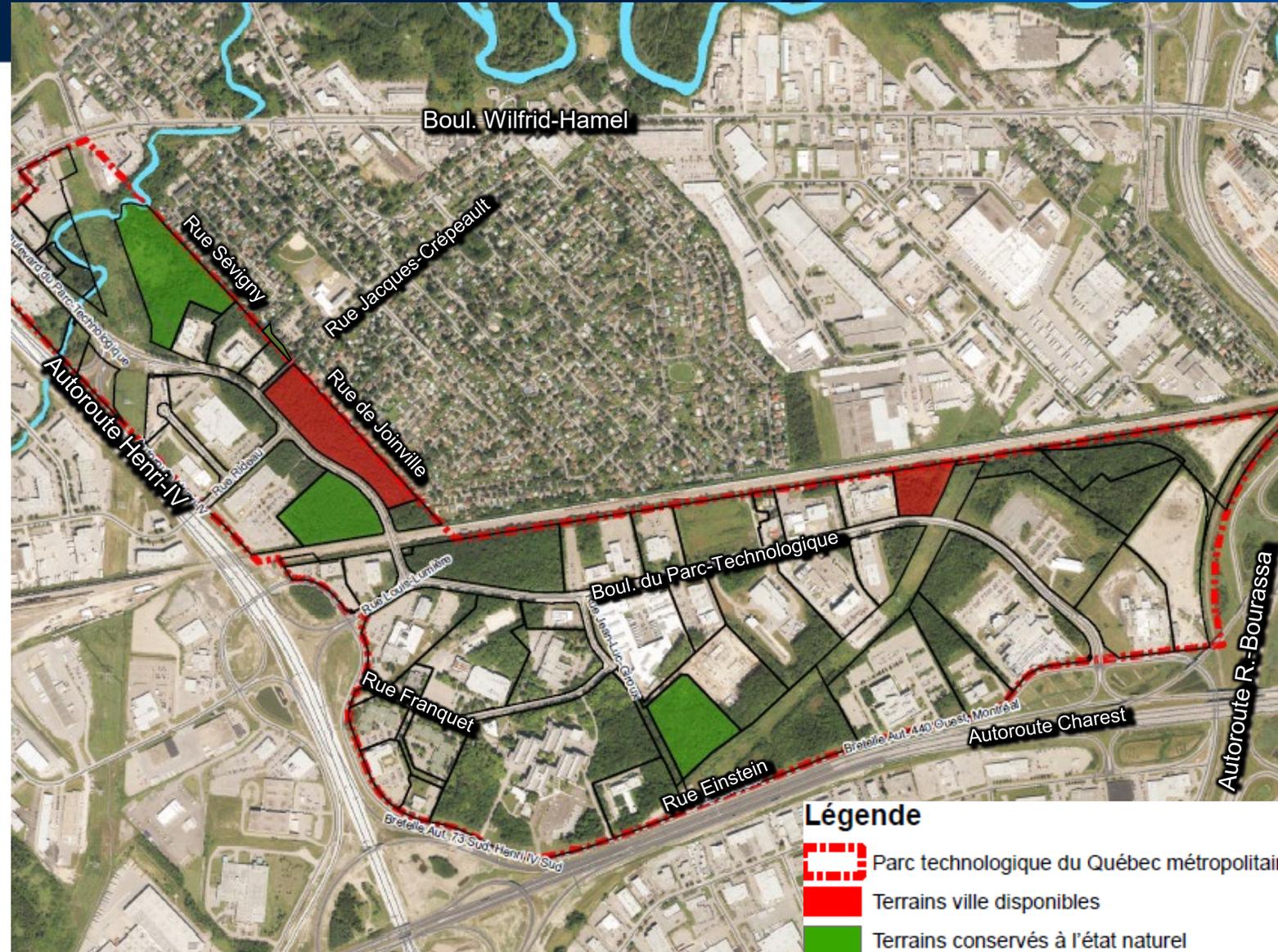
1. Mise en contexte

Historique

- **Fin 2022** : Des résidants de la rue de Joinville informent la Ville de travaux d'abattage d'arbres à l'arrière de leur propriété
- **Janvier 2023** : Constitution d'un comité interservices pour analyser la situation et proposer des solutions
- **Février 2023** : Rencontre d'information citoyenne
- **Printemps 2023** : Des résidants des rues Giono et Jacques-Crépeault informent la Ville concernant des accumulations d'eau à l'arrière de leur propriété
- **Printemps/été 2023** : Visites sur le terrain d'employés de la Ville (Ingénierie, Foresterie urbaine, Environnement) pour évaluer la situation et l'état des infrastructures de drainage

2. Présentation – Parc technologique du Québec métropolitain

- Fondé en 1988 en vertu de la *Loi sur les immeubles industriels municipaux*
- Superficie : 1,7 M de m² (18,3 M de pi²)
- 102 entreprises spécialisées en haute technologie et 6 500 emplois
- Terrains encore disponibles : moins de 5 %
- Sous la responsabilité de la *Corporation du Parc technologique du Québec métropolitain* (CPTQM) jusqu'en 2018 (la Ville a pris le relais depuis)



3. État de situation – Secteur nord du parc technologique

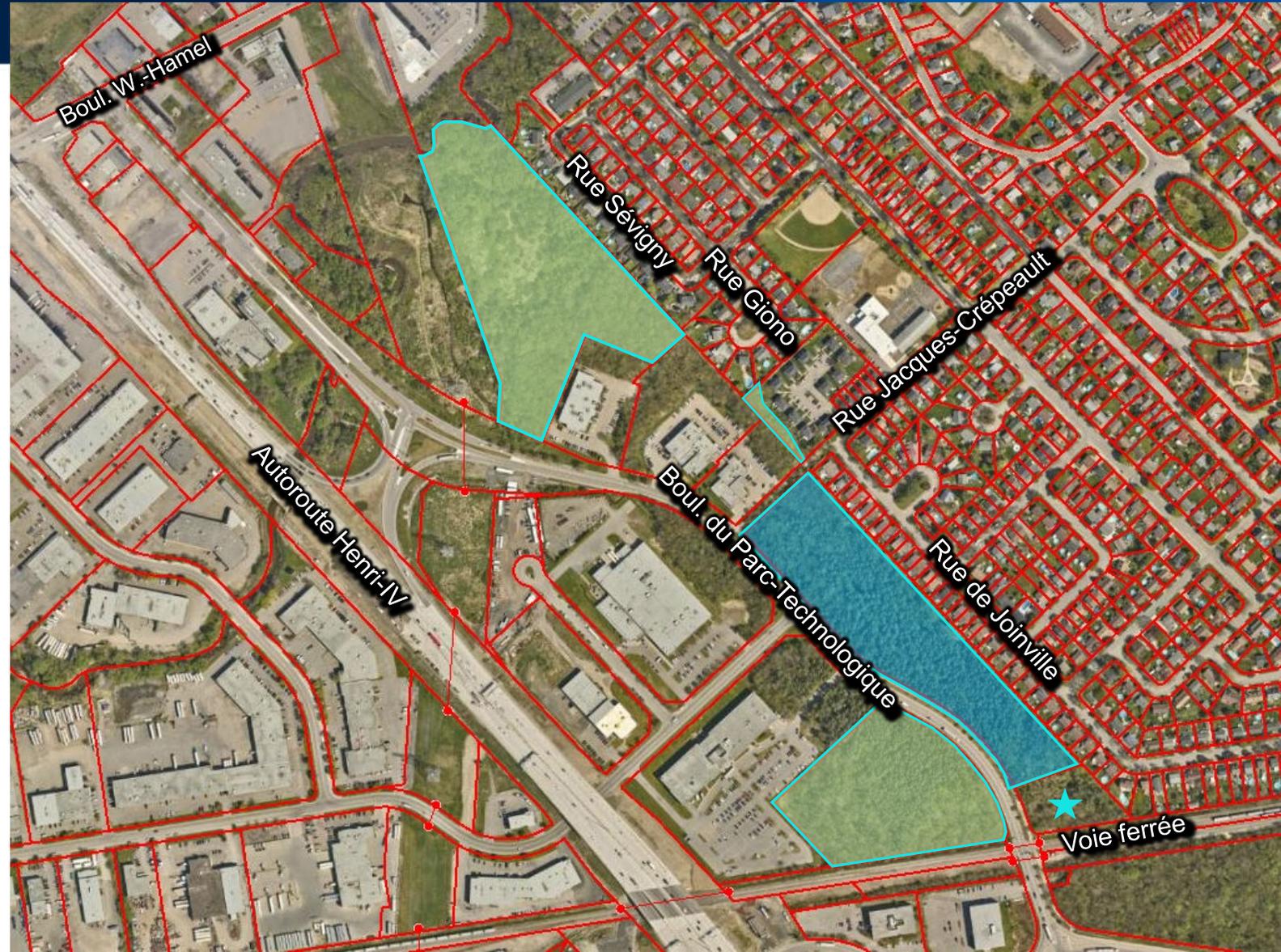
68 876 m² :

Conservation intégrale

34 114 m² :

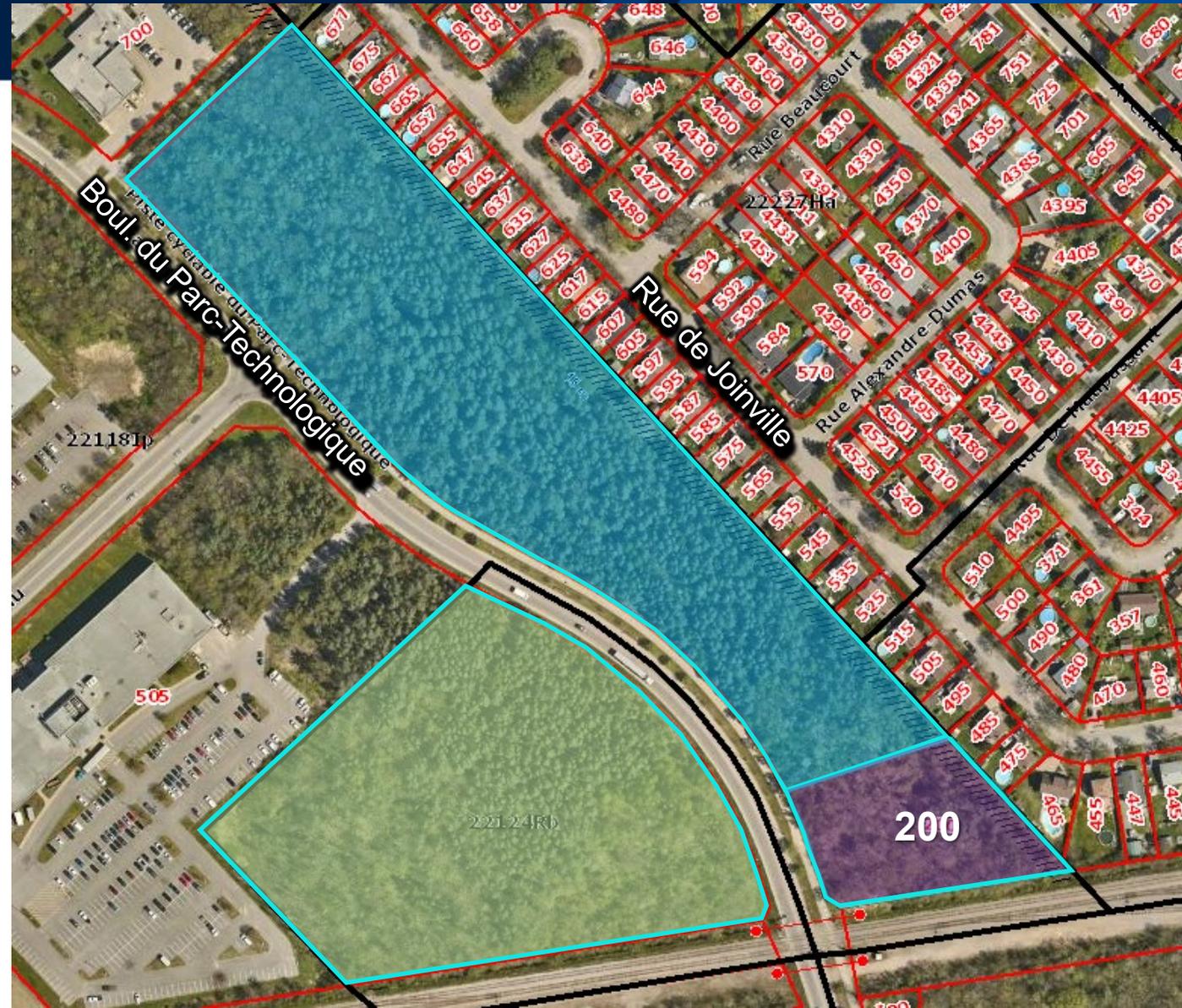
Toujours disponibles pour des projets de haute technologie

Ces terrains sont régis par des certificats d'autorisation émis par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) dans les années 2000 et 2010 (demandés à l'époque par la CPTQM)



3. Secteur adossé à la rue de Joinville

- Le zonage actuel prévoit des usages à des fins de haute technologie
- Autorisations reçues du MELCCFP en 2015 pour le développement de la bande de terrains
- Parcelle de 5 600 m² vendue à Torngats au sud
- Superficie résiduelle de 34 114 m² (367 000 pi²) au nord également dédié à des usages de haute technologie
- La topographie actuelle des terrains oblige un reprofilage de ceux-ci pour les rendre constructibles



3. Secteur adossé à la rue de Joinville

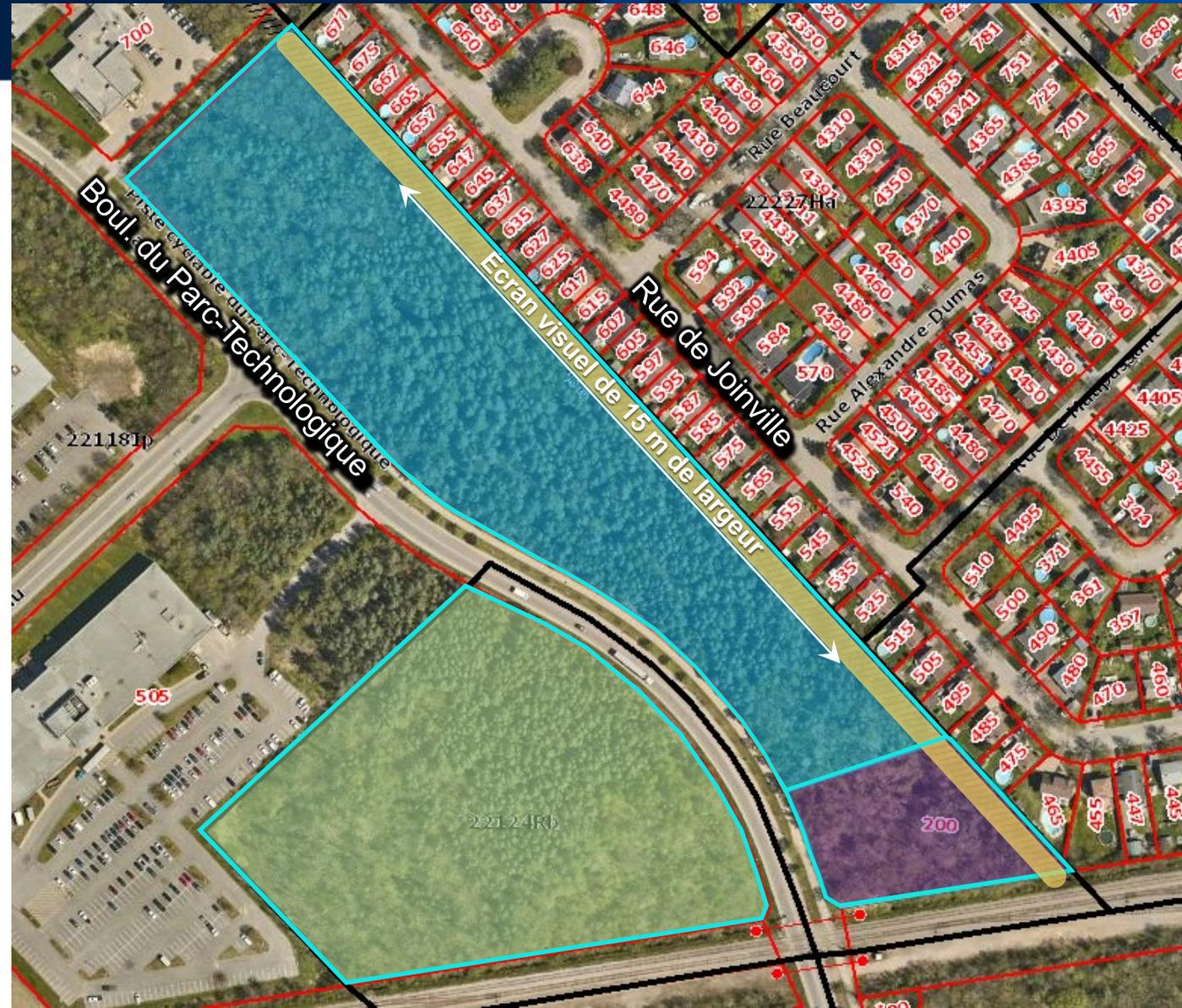
Mesures d'atténuation en vigueur (zonage)

Maintien en tout temps d'un **écran visuel** d'une profondeur minimale de 15 mètres.

Ce dernier doit comprendre, selon le zonage :

- Au moins une rangée d'arbres à feuillage persistant le long de la ligne de lot adjacente
- Un espacement d'au plus 60 cm entre chaque arbre
- Un diamètre minimal de 5 cm pour un arbre feuillu, et une hauteur minimale de 1,5 m pour un conifère (au moment de leur plantation)

La conservation des arbres existants n'est pas obligatoire.



3. Secteur adossé à la rue de Joinville

Proposition de renforcement de la bande tampon de 15 mètres

1. La Ville prendra en charge son aménagement. Il est prévu de planter environ 691 arbres et 5 525 arbustes pour constituer un écran végétal compact (mélange conifère/feuillu/arbustif).
2. Ces plantations permettront d'obtenir rapidement un écran végétal plus dense que ce qu'offre la végétation actuelle et plus durable sur le long terme.
3. L'obligation du maintien des arbres plantés et existant sur toute la largeur de la bande tampon sera ajoutée au zonage et dans le contrat de vente des terrains.
4. Ces plantations seront réalisées au fur et à mesure que les parcelles seront vendues pour développement et que l'aménagement sera réalisé par l'entrepreneur.

4. Secteur adossé aux rues Giono et Jacques-Crépeault

Comprend trois entreprises :

- 700 : CRFI (implants dentaires)
- 750 : Opsens (matériel médical)
- 1000 : Dectro (équipements d'esthétique)

Et deux terrains dédiés à des fins de conservation naturelle



4. Secteur adossé aux rues Giono et Jacques-Crépeault

Mesures d'atténuation en vigueur (zonage)

Zone tampon d'au moins 30 mètres de largeur :

- Doit comprendre une bande végétale d'au moins 10 mètres de largeur
- Au moins 40 % de conifères
- Au moins 1 arbre à chaque 5 mètres
- Aucun usage ou construction n'est autorisé

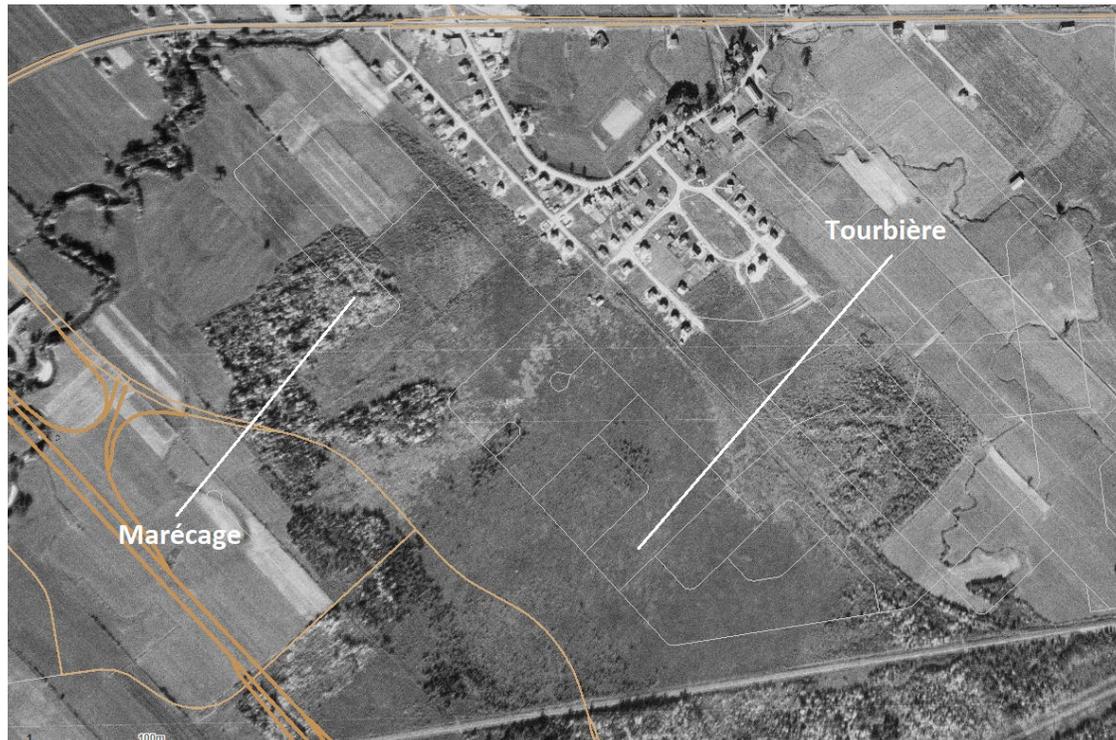


4. Secteur adossé aux rues Giono et Jacques-Crépeault

Milieus naturels et milieux humides

Historique et évolution des travaux dans le milieu

1948 : Le secteur du Parc technologique et le quartier résidentiel au sud du boulevard Wilfrid-Hamel étaient jadis un large complexe de milieux humides comprenant tourbières et marécages



1965-1973 : Le développement résidentiel commence à s'étendre dans les milieux humides (rues Claudel, Fatima, Boileau, etc.)



4. Secteur adossé aux rues Giono et Jacques-Crépeault

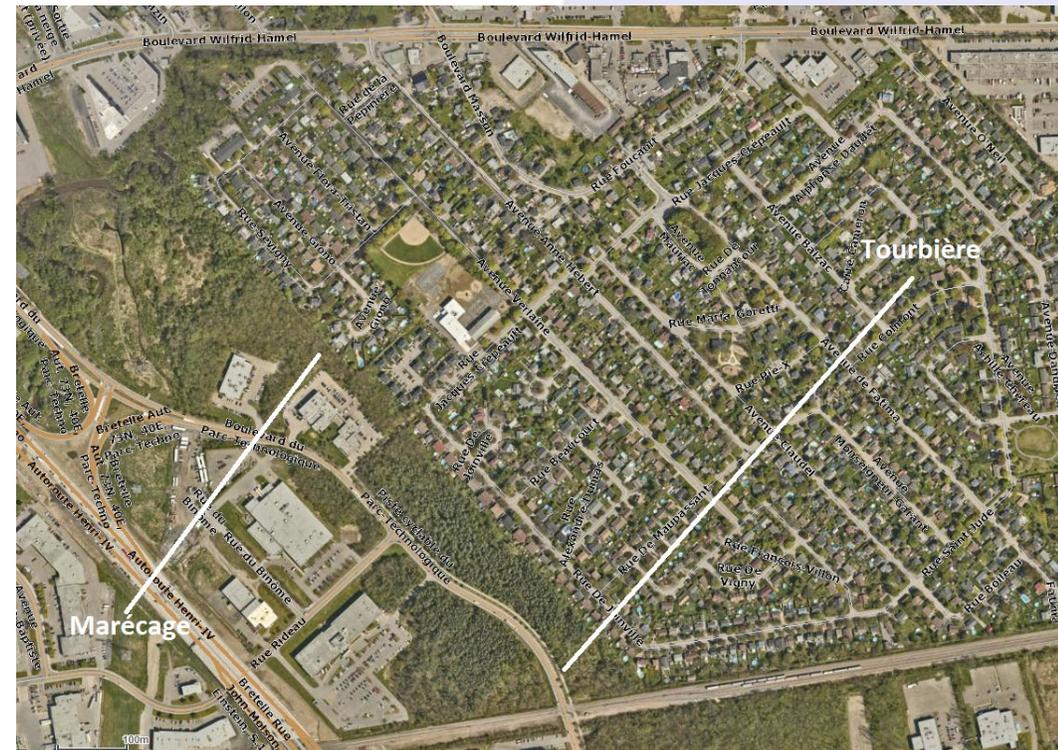
Milieus naturels et milieux humides

Historique et évolution des travaux dans le milieu

1985-1995 : Le développement résidentiel se poursuit dans le milieu humide (rues Joinville, Maupassant, Giono, etc.)



1995-2021 : Développement du parc technologique et poursuite du développement résidentiel (rue Jacques-Crépeault)



4. Secteur adossé aux rues Giono et Jacques-Crépeault

Milieux naturels et milieux humides

- La majeure partie du secteur adossé aux rues Giono et J-Crépeault est constituée d'un milieu humide, soit un marécage arborescent :
 - *Marécage : surface de terrain soumise à des **inondations saisonnières** ou caractérisée par un **sol saturé en eau de façon permanente ou temporaire** et comportant une végétation ligneuse, arbustive ou arborescente croissant sur un sol minéral couvrant plus de 25 % de sa superficie**
 - L'eau y varie de façon marquée selon les saisons;
 - La végétation y a développé plusieurs stratégies adaptatives pour croître dans des sols saturés en eau.



Système racinaire hors sol (Parc techno, juin 2023)

*Tiré de Lachance, D., G. Fortin et G. Dufour Tremblay (2021). Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional – version décembre 2021, Québec, ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques

4. Secteur adossé aux rues Giono et Jacques-Crépeault

Exemples de marécages arborescents



4. Secteur adossé aux rues Giono et Jacques-Crépeault

Milieus naturels et milieux humides

Exigences et réglementation :

- Les travaux en milieu humide sont soumis à la Loi sur la qualité de l'Environnement (LQE) et c'est le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) qui peut émettre des autorisations de travaux dans ces milieux.
- Lorsque le MELCCFP émet des autorisations, il peut exiger des exigences particulières ou des conditions
 - Exemples : remise en état après les travaux, limitation des empiètements, assurer l'alimentation en eau des milieux humides, assurer la conservation de certaines portions de terrain, etc.

4. Secteur adossé aux rues Giono et Jacques-Crépeault

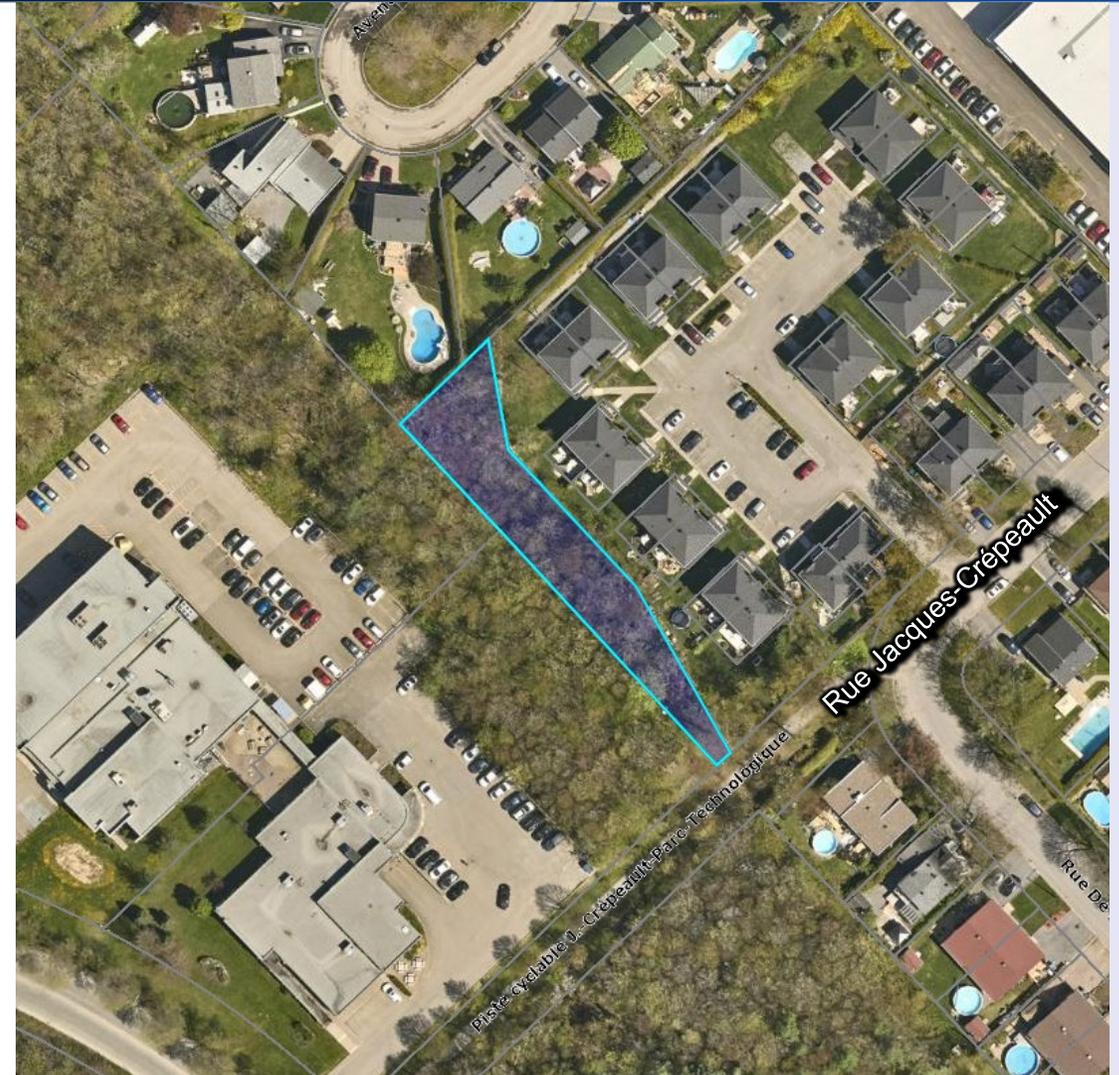
Milieux naturels et milieux humides

Exigences et réglementation

Situation particulière au développement de la rue Jacques-Crépeault

2012 : Certificat d'autorisation délivré par le MELCCFP pour le remblayage de 1 660 m² de marécage dans le cadre du développement résidentiel de la rue Jacques-Crépeault

En contrepartie de la perte de ce milieu humide, le promoteur s'est entendu avec le ministère afin de faire lotir et de conserver le lot 4 749 516 à l'état naturel, ainsi que de réaliser des travaux de restauration de milieu humide ailleurs dans le Parc technologique



4. Secteur adossé aux rues Giono et Jacques-Crépeault

Milieus naturels et milieux humides

Exigences et réglementation

- Le lot 4 749 516 doit être conservé à l'état naturel (entente entre le MELCCFP et le promoteur);
- Une bande tampon boisée de 30 m doit être conservée entre les terrains industriels et les résidences des rues Sévigny, Giono et Jacques-Crépeault (zonage municipal);

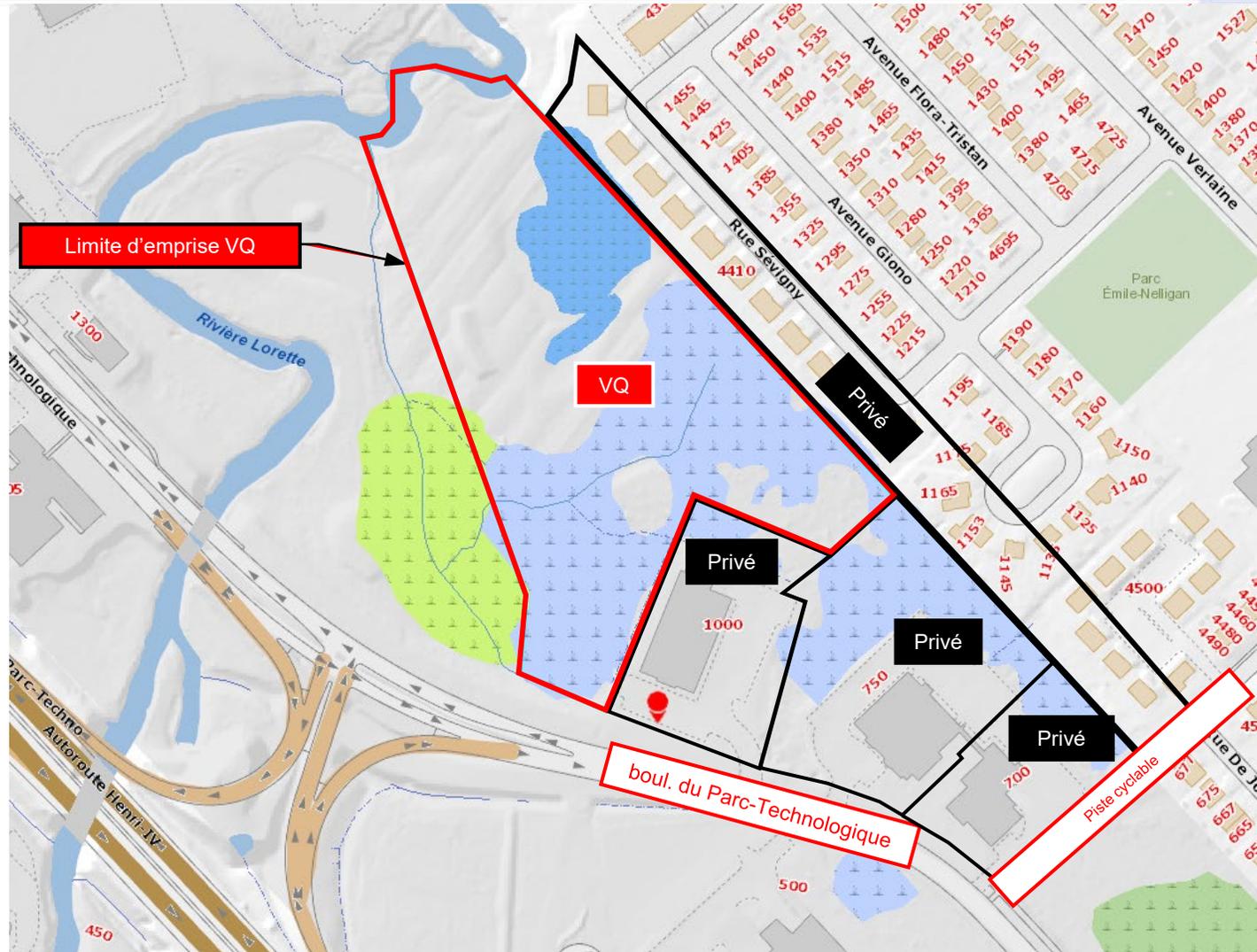
4. Secteur adossé aux rues Giono et Jacques-Crépeault

Milieus naturels et milieux humides

État du milieu

- Trois visites ont été réalisées en juin et juillet 2023 afin d'établir un bilan de santé des milieux localisés entre le parc industriel et les résidences des rues Giono et Jacques-Crépeault
- **Principaux constats :**
 - Validation de la présence d'un milieu humide (végétation, sols, indice hydrologique);
 - Aucune mortalité excessive ou inhabituelle constatée. Les arbres semblaient en santé et on y note la présence d'une régénération bien établie. Quelques abattages préventifs pourraient être réalisés pour le programme de lutte contre l'agrile du frêne;
 - Aucune accumulation inhabituelle d'eau n'a été observée lors des visites.

4. Secteur adossé aux rues Giono et Jacques-Crépeault



4. Secteur adossé aux rues Giono et Jacques-Crépeault

Gestion des eaux pluviales

Obligation réglementaire des lots privés > 1200 m²

2005 à 2022: RRVQ Chapitre B-2:

47. Dans le cas d'un projet de construction d'un bâtiment, d'un stationnement, d'une aire d'entreposage ou de toute autre construction, sur un lot dont la superficie totale est égale ou supérieure à 1 200 mètres carrés, le propriétaire doit gérer l'eau de ruissellement de la façon suivante :

1° le débit total d'eau pluviale provenant de la superficie totale du lot et relâché au réseau d'égout pluvial de la ville est limité à 50 litres par seconde par hectare ou si le réseau ne peut accueillir un tel débit, selon un débit de rejet conforme à la capacité hydraulique et environnementale résiduelle du milieu récepteur.

4. Secteur adossé aux rues Giono et Jacques-Crépeault

Gestion des eaux pluviales

Obligation réglementaire des lots privés > 1200 m²

Depuis mars 2022: RVQ 2978:

CHAPITRE VI

GESTION DES EAUX PLUVIALES SUR CERTAINS TERRAINS

56. Un système de gestion des eaux pluviales doit être aménagé conformément au présent chapitre lorsque, sur un terrain d'une superficie totale d'au moins 1 200 mètres carrés formé d'un ou plusieurs lots, est érigé une construction, un stationnement ou une aire d'entreposage d'une superficie d'au moins 300 mètres carrés ou lorsqu'un tel élément subit un agrandissement d'une superficie d'au moins 300 mètres carrés.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un lot où est exercé un usage exclusivement résidentiel sur lequel n'est érigé qu'un bâtiment comportant trois logements ou moins.

4. Secteur adossé aux rues Giono et Jacques-Crépeault

Gestion des eaux pluviales

Obligation réglementaire des lots privés > 1200 m²

Depuis mars 2022: RVQ 2978:

57. Le débit d'eau rejeté en provenance du terrain dans un réseau d'égout pluvial doit être limité à 50 litres par seconde par hectare si le réseau peut accueillir un tel débit, mais il ne doit jamais dépasser la capacité hydraulique et environnementale résiduelle du milieu récepteur. Néanmoins, ce débit pourra être supérieur à 50 litres par seconde par hectare si l'eau est relâchée dans un réseau d'égout pluvial dont l'émissaire se rejette directement au fleuve Saint-Laurent, à la rivière Montmorency en aval de la prise d'eau potable principale de l'usine de traitement d'eau potable de l'arrondissement de Beauport, ou à la rivière Saint-Charles en aval du pont du boulevard Wilfrid-Hamel et s'il est démontré, par des calculs signés par un ingénieur, que le débit respecte la capacité hydraulique et environnementale résiduelle du milieu récepteur.

4. Secteur adossé aux rues Giono et Jacques-Crépeault

Gestion des eaux pluviales

Le consultant privé du promoteur conçoit un système de gestion des eaux pluviales des nouveaux bâtiments et stationnements;

Si les exigences du Service de l'ingénierie sont rencontrées => Avis favorable à l'émission du permis de construction.

4. Secteur adossé aux rues Giono et Jacques-Crépeault



PÉRIODE DE QUESTIONS

capitale
affaires

Service du développement
économique de la Ville de Québec

VILLE DE
QUÉBEC

