

# V I S I O N

## Pôle urbain Wilfrid-Hamel– Laurentienne

Séance d'information sur  
l'avant-projet de la Vision

22 octobre 2020

[ville.quebec.qc.ca/visionsamenagement](http://ville.quebec.qc.ca/visionsamenagement)



## Plan de la présentation

1. Mise en contexte
2. Portrait du territoire et enjeux
3. Énoncé de vision et orientations
4. Stratégies d'aménagement
5. Prochaines étapes



# Mise en contexte



1

## Pourquoi une vision d'aménagement?

- **Soutenir** l'implantation du **réseau structurant** de transport en commun
- **Stimuler les investissements**, en faveur d'un redéveloppement des terrains sous-utilisés ou en mutation
- Proposer des **lignes directrices en matière d'aménagement du territoire**
- Proposer des interventions qui tiennent compte des **particularités du milieu** et des **opportunités d'aménagement**
- Établir un **consensus** quant aux **priorités des interventions**



**Projet global de requalification urbaine**



## Activités de consultation en amont

### **Atelier participatif (février 2019)**

- 56 participants

### **Consultation en ligne (février-mars 2019)**

- 865 répondants

### **Groupes de discussion avec les principaux acteurs du milieu (mars 2019)**

- Résidants et organismes communautaires
- Gens d'affaires et promoteurs
- Professionnels de l'aménagement et d'institutions

## Faits saillants des consultations en amont

- Créer des milieux de vie complets (habiter, travailler, consommer, se divertir);
  - Plus d’habitations, plus variées
  - Diversifier les commerces et services de proximité
  - Créer des emplois de qualité
  - Accroître les usages culturels et de loisirs
- Densifier en maintenant l’acceptabilité sociale et l’échelle humaine
- Requalifier le secteur Fleur de Lys et Soumande
- Resserrer la trame le long des boulevards et réduire les stationnements
- Valoriser l’intérêt historique de Stadacona et du Vieux-Vanier

## Faits saillants des consultations en amont

- Améliorer la sécurité des piétons aux intersections
- Briser les frontières / Mieux relier les secteurs
  - Améliorer la perméabilité par des îlots plus petits
  - Ajouter des pistes cyclables
- Bonifier l'offre en transport en commun
  
- Transformer l'autoroute Laurentienne en boulevard urbain
- Aménager des boulevards avec des plantations
- Valoriser les parcs existants et en créer d'autres
- Augmenter la plantation sur les terrains publics et privés



# Avant-projet de la Vision d'aménagement

## Fiches de l'avant-projet

1. Mise en contexte
2. Portrait du territoire et enjeux
3. Énoncé de vision, orientations et objectifs généraux
4. Stratégies d'aménagement et de développement
  - A : Activités et vocation du territoire; cadre bâti
  - B : Déplacements et mobilité, Aménagement des espaces publics
5. Mise en œuvre de la vision
  - A : Cadre normatif préliminaire
  - B : Priorités en matière de développement et d'aménagement urbain

<https://ville.quebec.qc.ca/visionsamenagement>

<https://participationcitoyenne.ville.quebec.qc.ca/vision-Wilfrid-Hamel-Laurentienne>

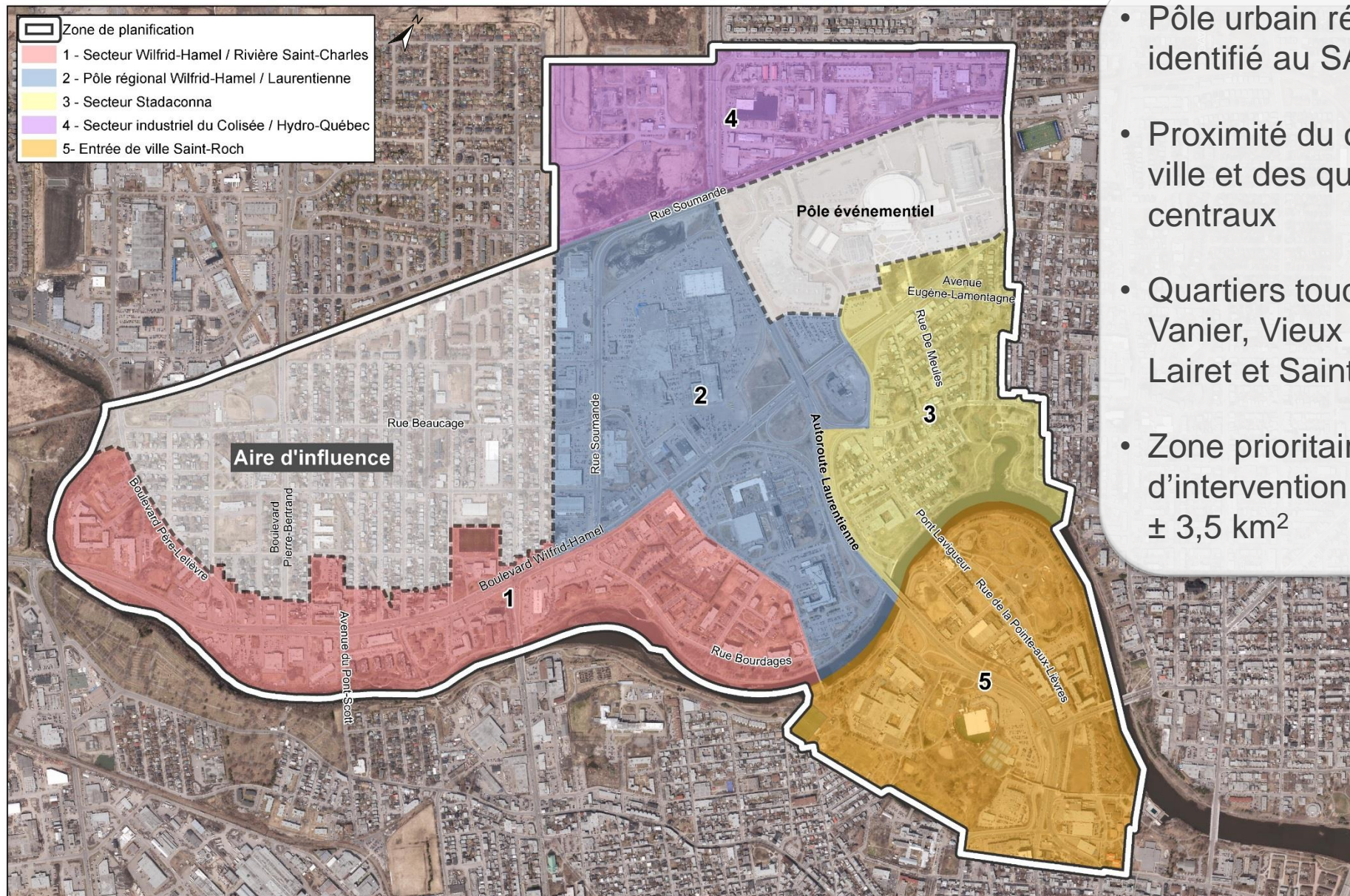
# PORTRAIT DU TERRITOIRE ET ENJEUX

# 2





## Territoire



- Pôle urbain régional identifié au SAD
- Proximité du centre-ville et des quartiers centraux
- Quartiers touchés : Vanier, Vieux Limoilou, Lairet et Saint-Roch
- Zone prioritaire d'intervention :  $\pm 3,5 \text{ km}^2$

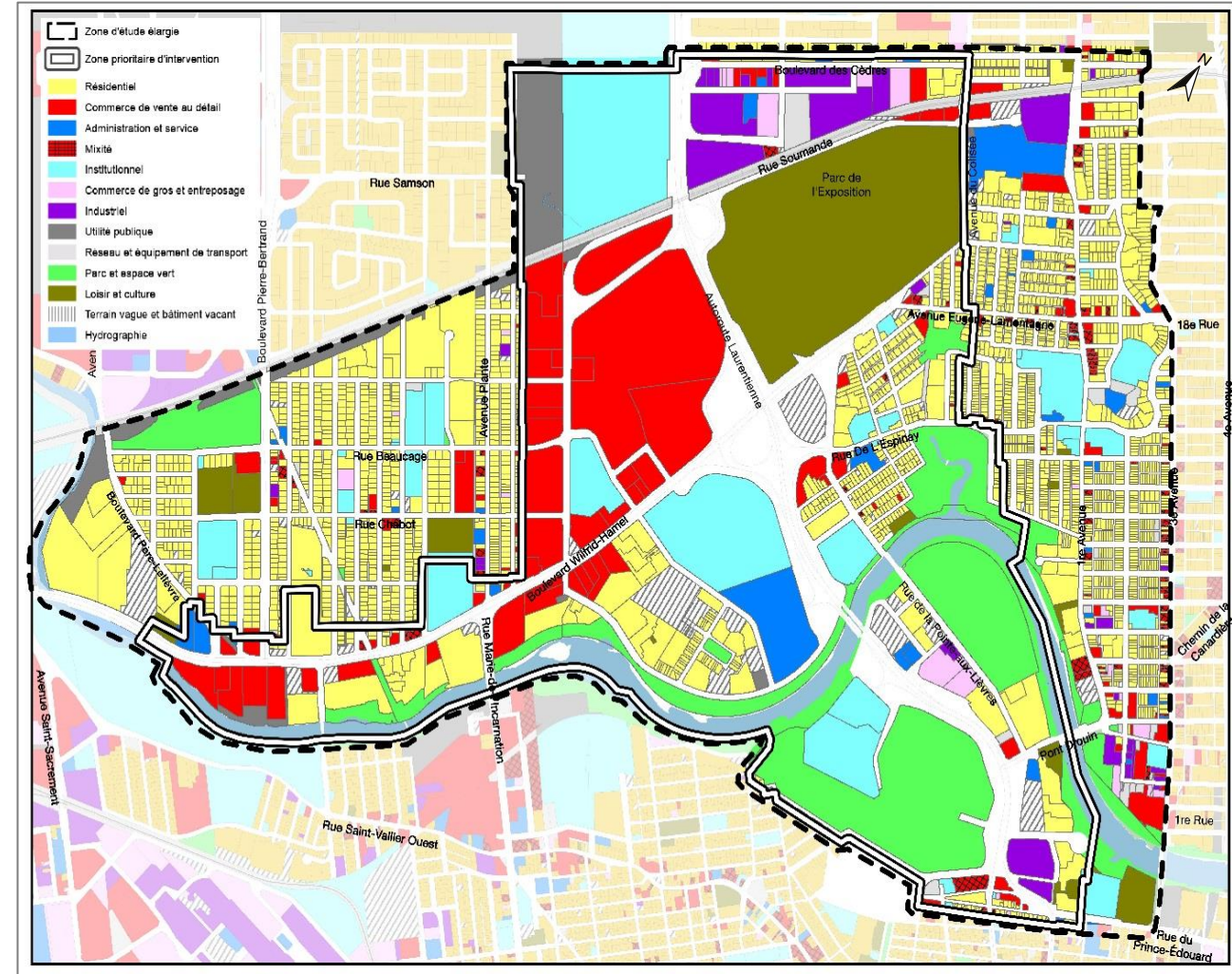


Activités et  
vocation

Cadre  
bâti

## Bref portrait du territoire

- Concentration commerciale
- Faible mixité
- Habitation rare au cœur du pôle
- Fonction administrative rare
- Site événementiel
- Industrie concentrée au nord-est
- Gabarits généralement faibles
- Zone centrale déstructurée :
  - Îlots imposants; Bâti en retrait; grands stationnements
- Secteurs anciens et bâtiments publics d'intérêt









# ÉNONCÉ DE VISION ET ORIENTATIONS

3





## Énoncé de vision

Faire du pôle urbain Wilfrid-Hamel–Laurentienne un **lieu dynamique, habité et complémentaire au centre-ville, accessible et interconnecté** avec les quartiers voisins, **attrayant** et doté **d'espaces publics conviviaux**.

## Grandes orientations

1. Soutenir la **croissance et la diversification des activités économiques**
2. Renforcer la **mixité des fonctions** et accroître la **présence résidentielle**
3. **Optimiser l'occupation du sol** et densifier le cadre bâti; Mettre en valeur les bâtiments d'intérêt et favoriser une **architecture de qualité**
4. Favoriser les **déplacements actifs** et le déploiement du **transport en commun**
5. Créer un environnement urbain **agréable, sécuritaire** et qui contribue à la **qualité de vie**
6. Valoriser le **paysage d'entrée de ville** et doter le pôle d'une image **de qualité**

# STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

# 4

## A) Activités et vocation du territoire

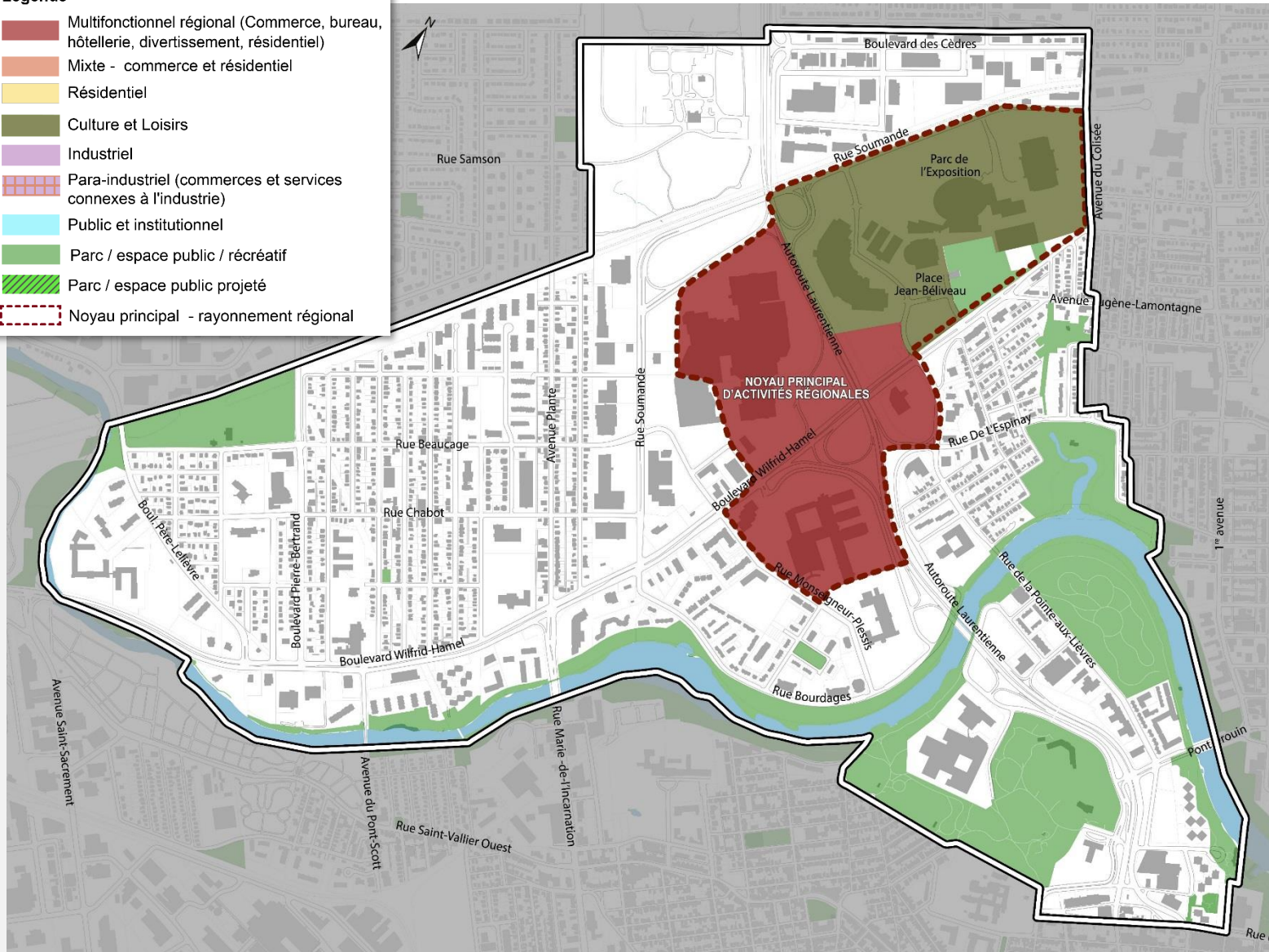




# Activités et vocation du territoire

## Légende

- Multifonctionnel régional (Commerce, bureau, hôtellerie, divertissement, résidentiel)
- Mixte - commerce et résidentiel
- Résidentiel
- Culture et Loisirs
- Industriel
- Para-industriel (commerces et services connexes à l'industrie)
- Public et institutionnel
- Parc / espace public / récréatif
- Parc / espace public projeté
- Noyau principal - rayonnement régional



## OBJECTIFS

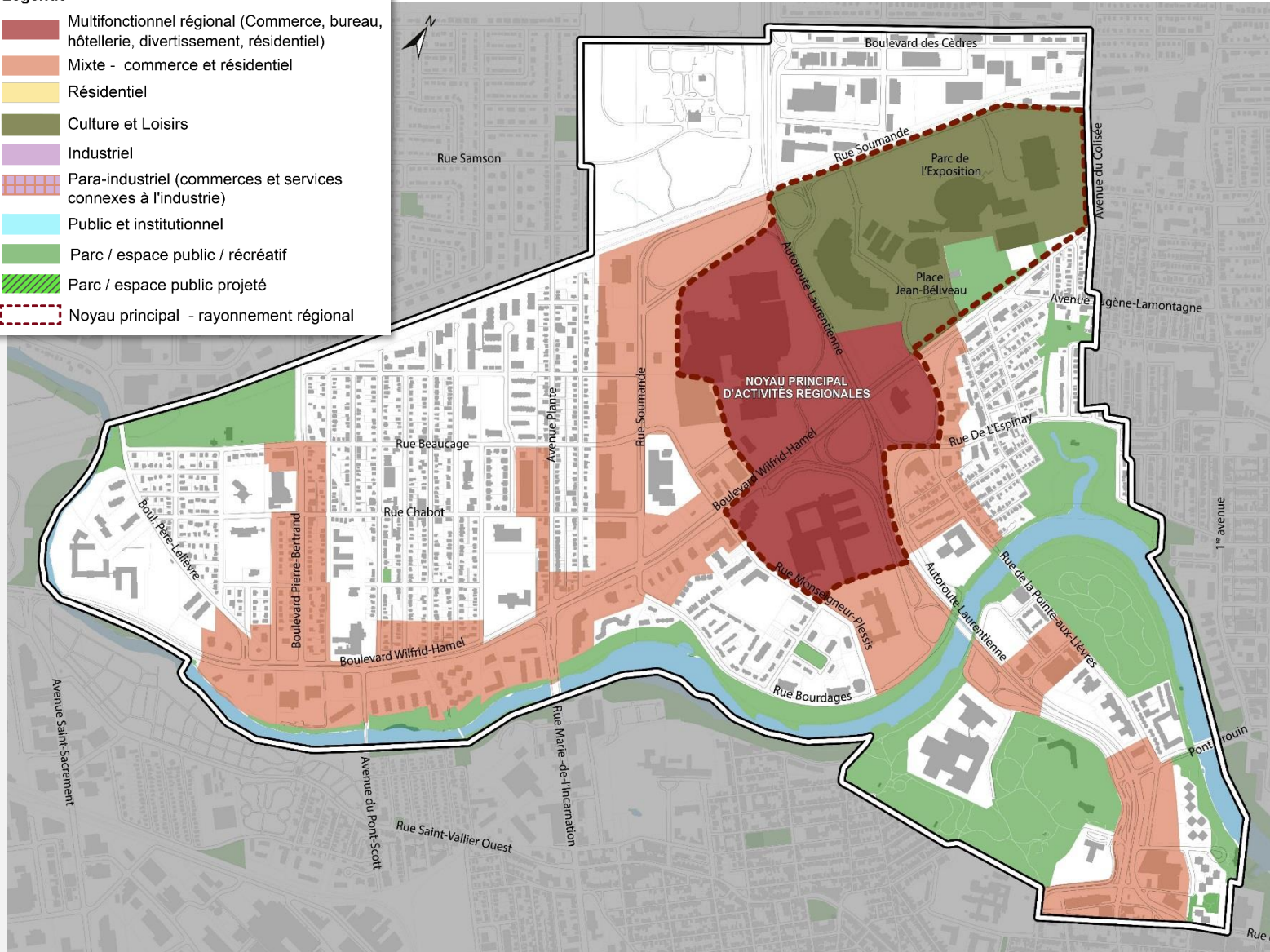
### 1. Reconnaître un noyau principal d'activités, mixte et dense

- Principale zone d'affaires et d'activités régionales
- Générateurs d'emplois
  - Commerce régional, institutions
  - Activités liées au tourisme
  - Bureau
  - Divertissement et services connexes
- Logements aux étages, lorsque compatible avec la localisation

# Activités et vocation du territoire

## Légende

- Multifonctionnel régional (Commerce, bureau, hôtellerie, divertissement, résidentiel)
- Mixte - commerce et résidentiel
- Résidentiel
- Culture et Loisirs
- Industriel
- Para-industriel (commerces et services connexes à l'industrie)
- Public et institutionnel
- Parc / espace public / récréatif
- Parc / espace public projeté
- Noyau principal - rayonnement régional



## OBJECTIFS

### 2. Favoriser la mixité des fonctions le long des principales artères

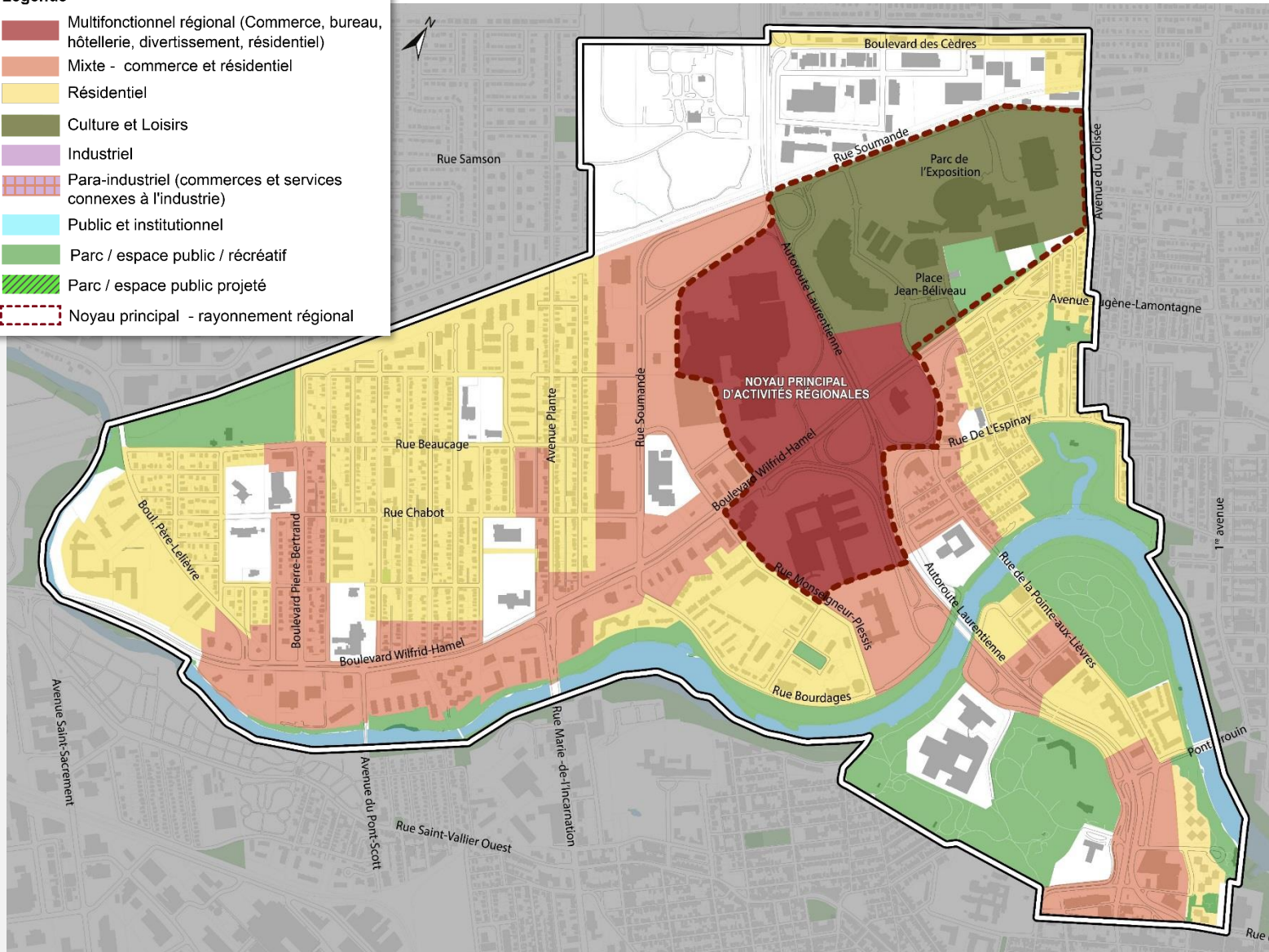
- Services et commerces courants sur Soumande et Wilfrid-Hamel près des milieux de vie
- Ajout de nouvelles habitations et de logements aux étages d'édifices mixtes



# Activités et vocation du territoire

## Légende

- Multifonctionnel régional (Commerce, bureau, hôtellerie, divertissement, résidentiel)
- Mixte - commerce et résidentiel
- Résidentiel
- Culture et Loisirs
- Industriel
- Para-industriel (commerces et services connexes à l'industrie)
- Public et institutionnel
- Parc / espace public / récréatif
- Parc / espace public projeté
- Noyau principal - rayonnement régional



## OBJECTIFS

### 3. Accroître et diversifier l'offre résidentielle

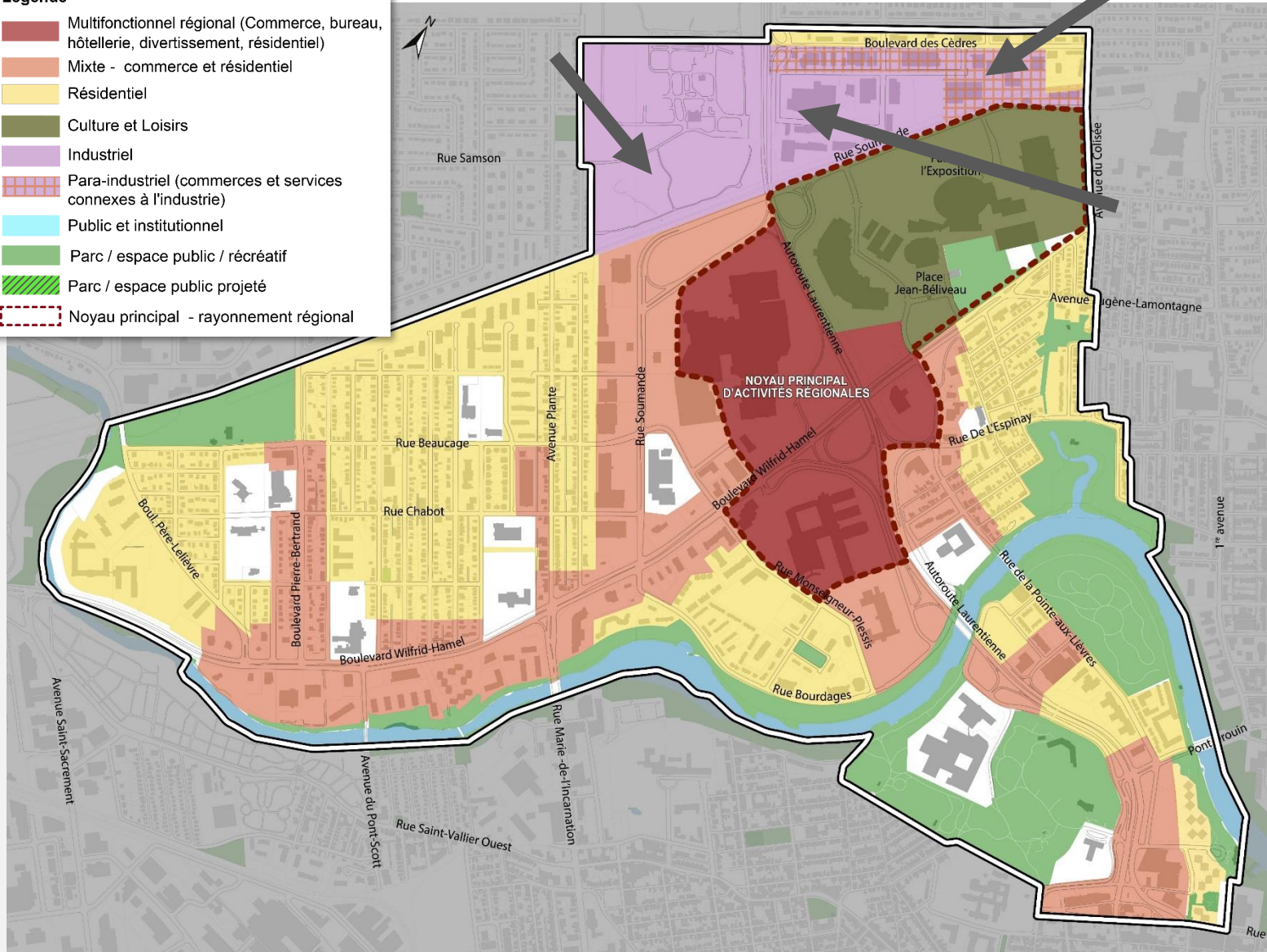
- Sans exclure la mixité, ajout d'habitation en priorité
  - Fleur de Lys, partie ouest
  - Soumande aux étages
  - Wilfrid-Hamel ouest
  - Pierre-Bertrand sud
  
- Consolidation des milieux résidentiels établis :
  - Vieux-Vanier, Stadacona, Secteur Bourdages
  
- Offre résidentielle variée
  - Typologies, taille es logements, tenure, coûts



# Activités et vocation du territoire

## Légende

- Multifonctionnel régional (Commerce, bureau, hôtellerie, divertissement, résidentiel)
- Mixte - commerce et résidentiel
- Résidentiel
- Culture et Loisirs
- Industriel
- Para-industriel (commerces et services connexes à l'industrie)
- Public et institutionnel
- Parc / espace public / récréatif
- Parc / espace public projeté
- Noyau principal - rayonnement régional



## OBJECTIFS

### 4. Optimiser l'occupation des espaces industriels

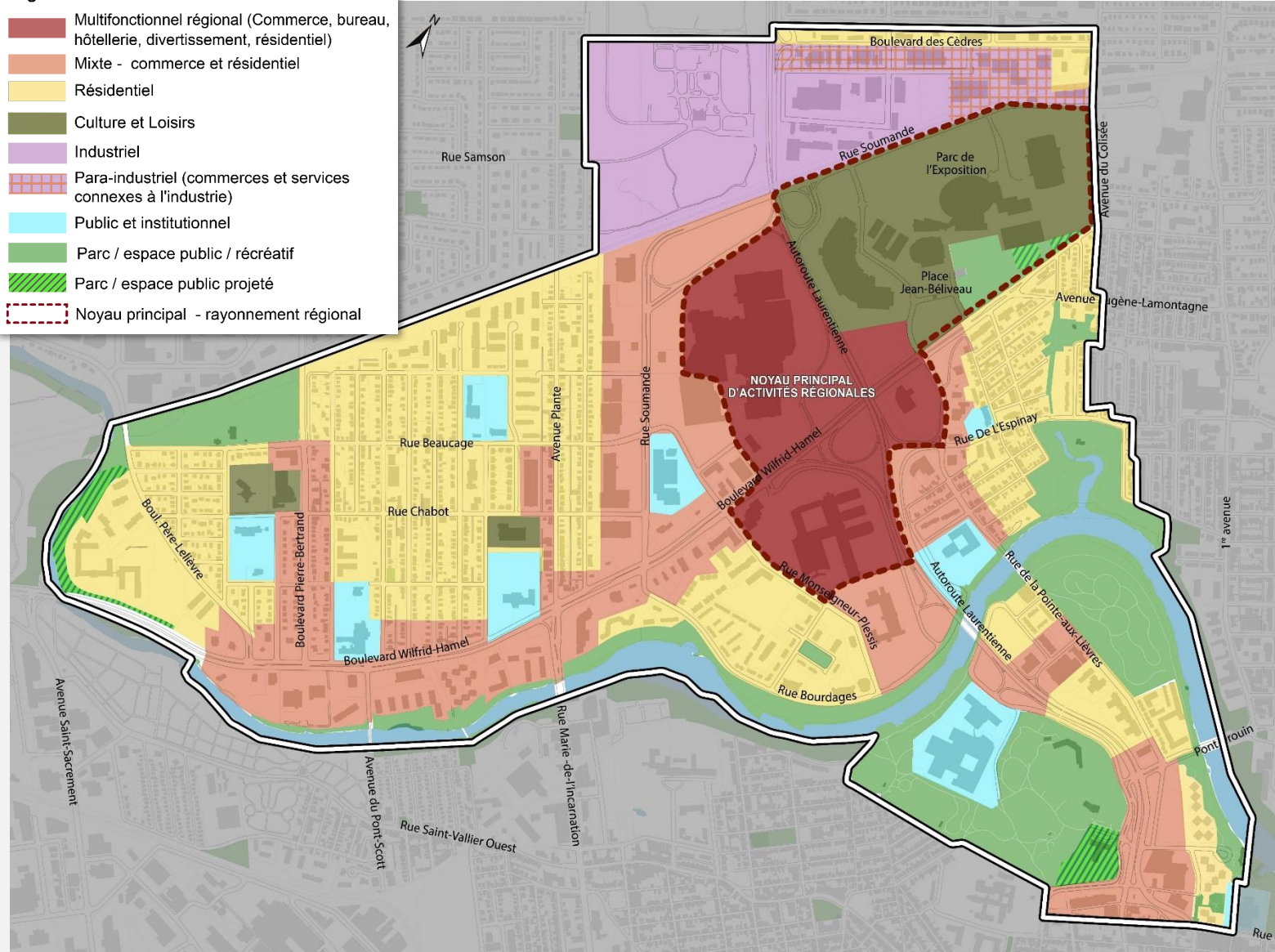
- Activités adaptées à un milieu urbain plus central
  - Occupation au sol accrue
  - Entreposage extérieur réduit
  - Industrie légère, haute technologie; entrepôt « du dernier km », grossistes...
- Cohabitation avec les secteurs résidentiels
  - Services complémentaires à l'industrie
- Valorisation du site d'Hydro-Québec



# Activités et vocation du territoire

## Légende

- Multifonctionnel régional (Commerce, bureau, hôtellerie, divertissement, résidentiel)
- Mixte - commerce et résidentiel
- Résidentiel
- Culture et Loisirs
- Industriel
- Para-industriel (commerces et services connexes à l'industrie)
- Public et institutionnel
- Parc / espace public / récréatif
- Parc / espace public projeté
- Noyau principal - rayonnement régional



## OBJECTIFS

### 5. Valoriser les établissements publics et institutionnels existants

- Consolidation des sites à des fins publiques, récréatives ou communautaires
- Offre récréative et communautaire centrale et accessible

### 6. Renforcer l'offre en parcs et espaces publics

- Maintien
- Ajout et diversification

# STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT



# 4

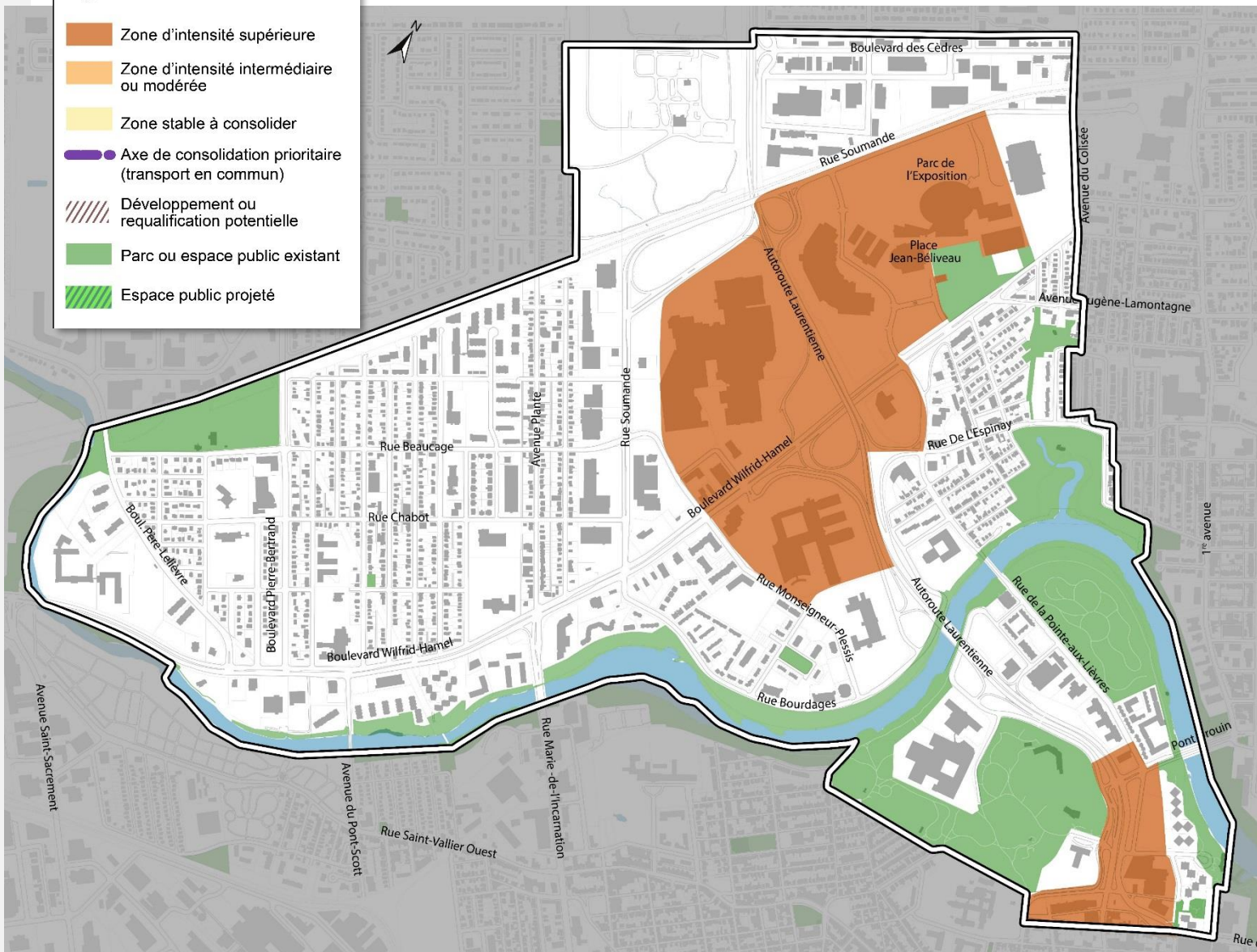
## B) Cadre bâti



# Cadre bâti

## Légende

- Zone d'intensité supérieure
- Zone d'intensité intermédiaire ou modérée
- Zone stable à consolider
- Axe de consolidation prioritaire (transport en commun)
- Développement ou requalification potentielle
- Parc ou espace public existant
- Espace public projeté



## 1. Densifier en priorité le noyau d'activités régionales et les abords de l'axe Laurentienne

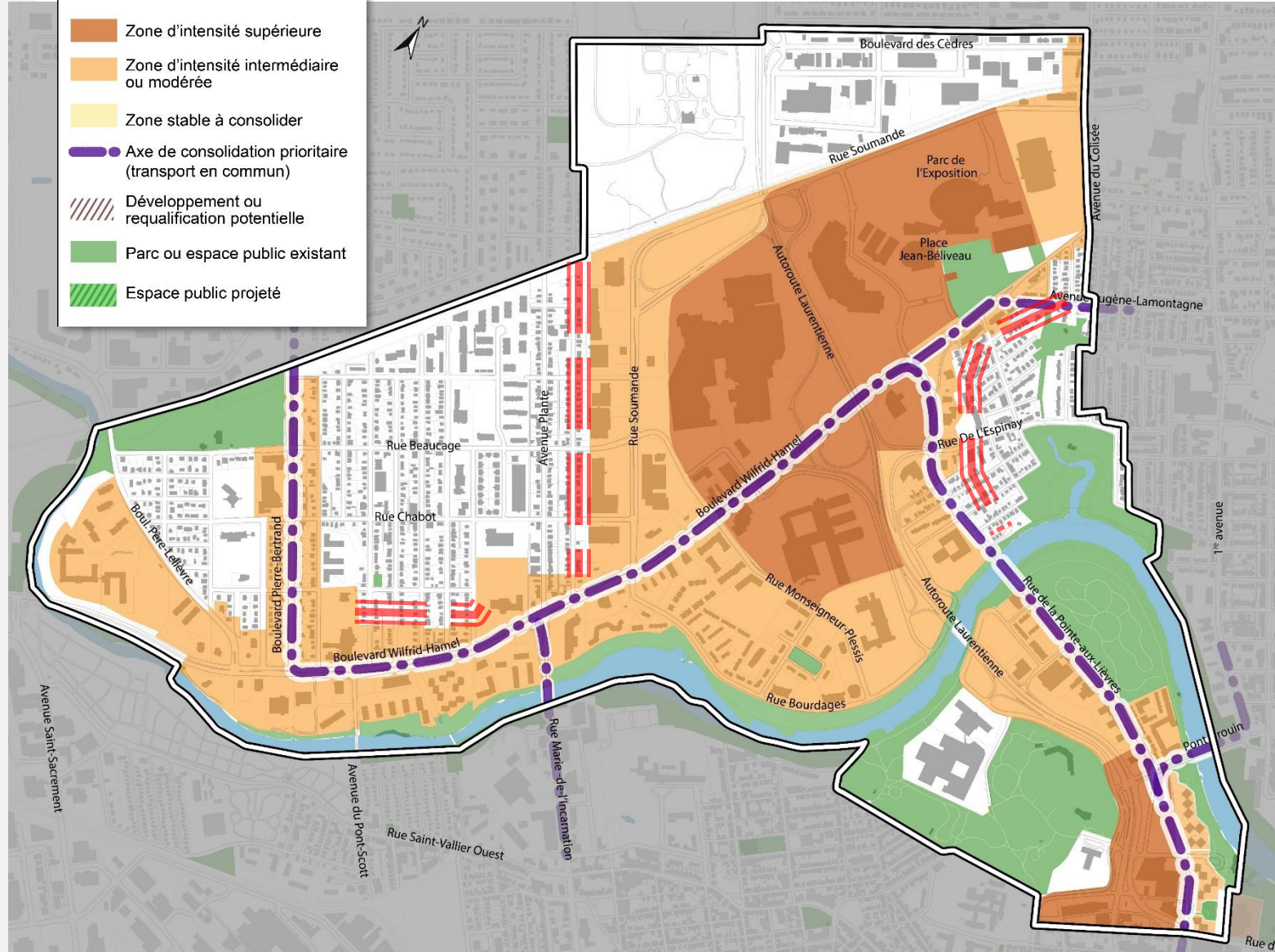
### – Gabarits supérieurs

- Hauteur moyenne de 6 à 8 étages
- Hauteurs accrues ponctuelles possibles

# Cadre bâti

**Légende**

- Zone d'intensité supérieure
- Zone d'intensité intermédiaire ou modérée
- Zone stable à consolider
- Axe de consolidation prioritaire (transport en commun)
- Développement ou requalification potentielle
- Parc ou espace public existant
- Espace public projeté



**2. Intensifier le développement près des axes de transport en commun et des artères**

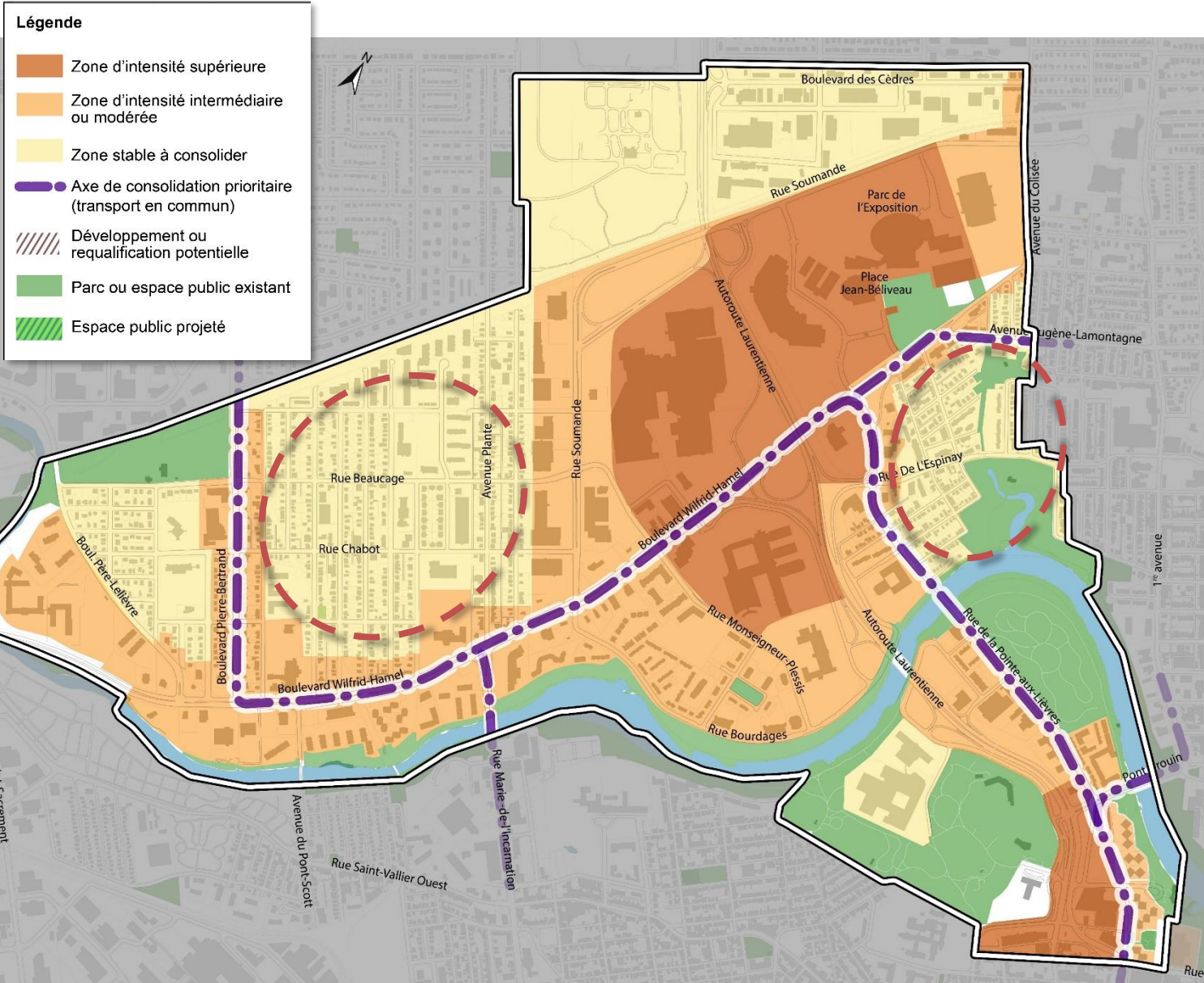
**Gabarits intermédiaires**

- Hauteur moyenne de 4 à 6 étages
- Hauteurs accrues ponctuelles possibles au sud de Wilfrid-Hamel

**Transition avec les secteurs établis existants**



## Cadre bâti



### 3. Consolider les secteurs établis dans le respect de leur échelle

- Zone stable ( $\pm 2-3$  étages)
  - Combler les espaces vacants

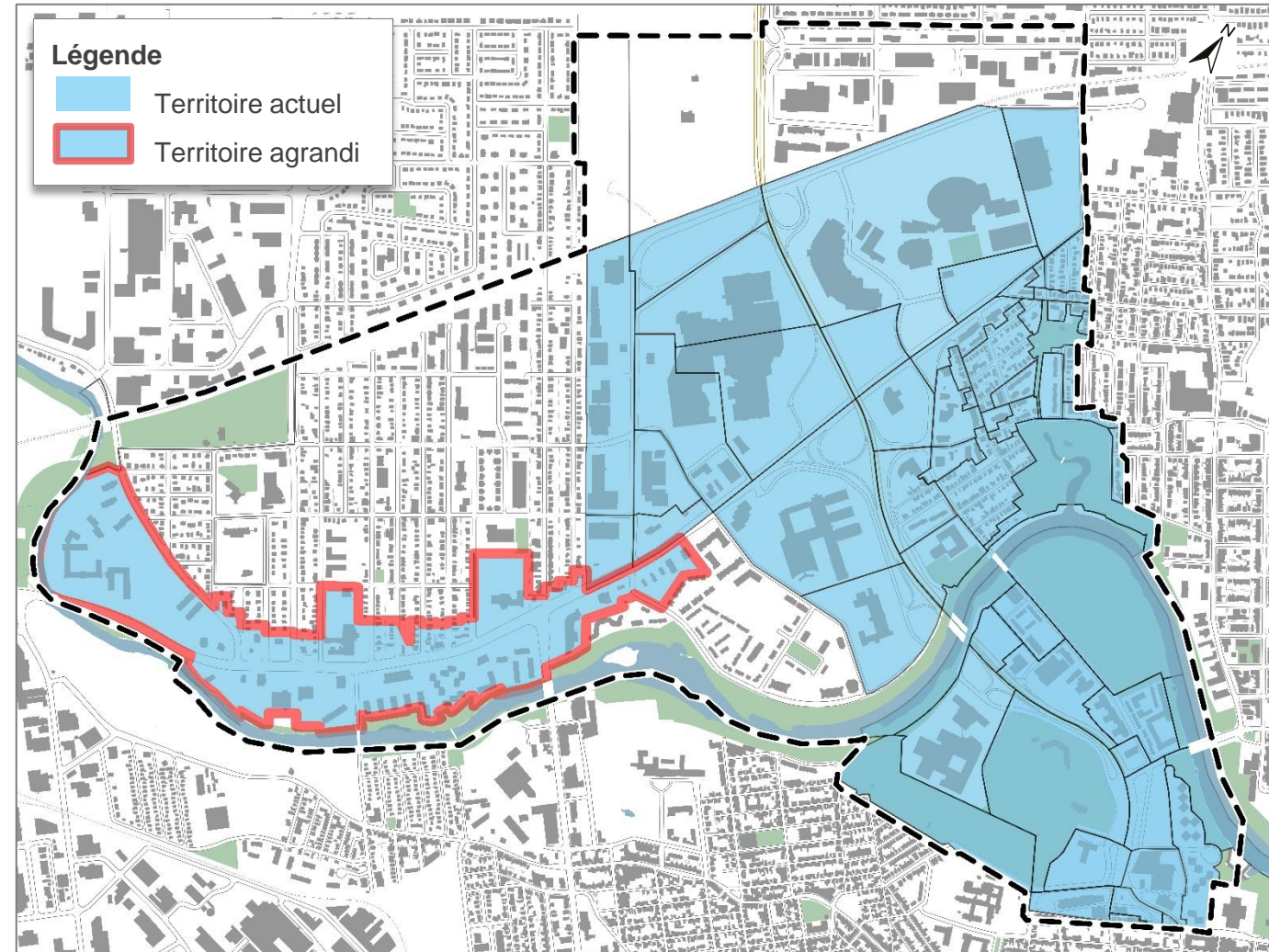
### 4. Favoriser une architecture de qualité

- Valoriser les ensembles et bâtiments d'intérêt

## Cadre bâti

### Encadrement architectural

- Reconnaissance du rôle de la Commission d'urbanisme et de conservation (CUCQ)
- Bonification des critères pour les projets de redéveloppement majeurs
- Ajout : abords du boulevard Wilfrid-Hamel, à l'ouest de Monseigneur-Plessis



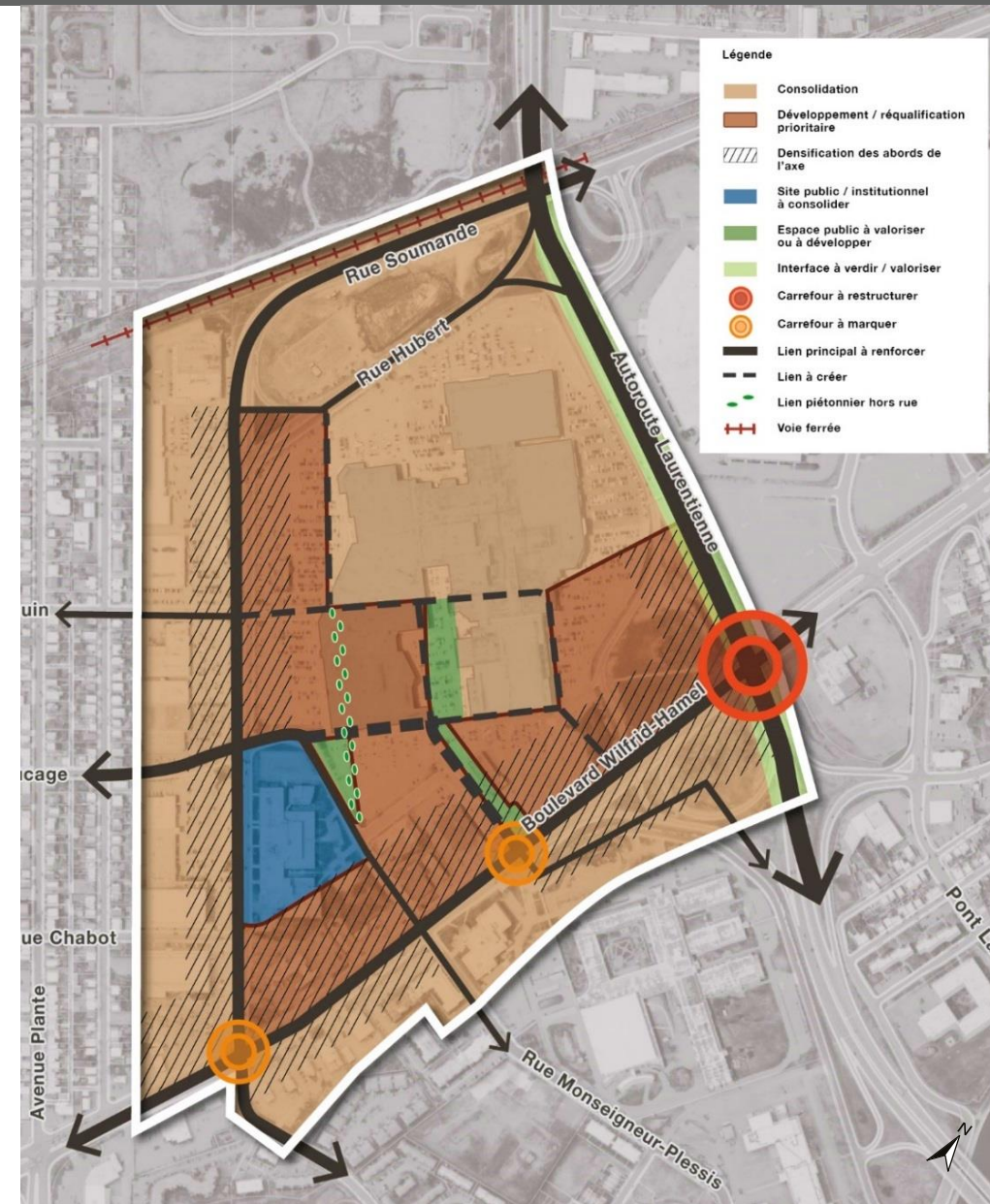






## Secteur Soumande – Fleur de Lys

- Développer / densifier :
  - Fleur de Lys; abords de Soumande et de Wilfrid-Hamel
- Accroître la mixité
  - Activités régionales près de Laurentienne
  - Ajout d'habitations de types variés
- Gabarit moyen de 6 à 8 étages
  - Pointes de hauteur possibles (centre et vers l'est)
  - Transition avec Vanier
- Dans les grands sites
  - Rues connectées et axes de mobilité active
  - Places et espaces verts
  - Plantation d'arbres
  - Surfaces minérales réduites





## Secteur Fleur de Lys (vue en direction nord)









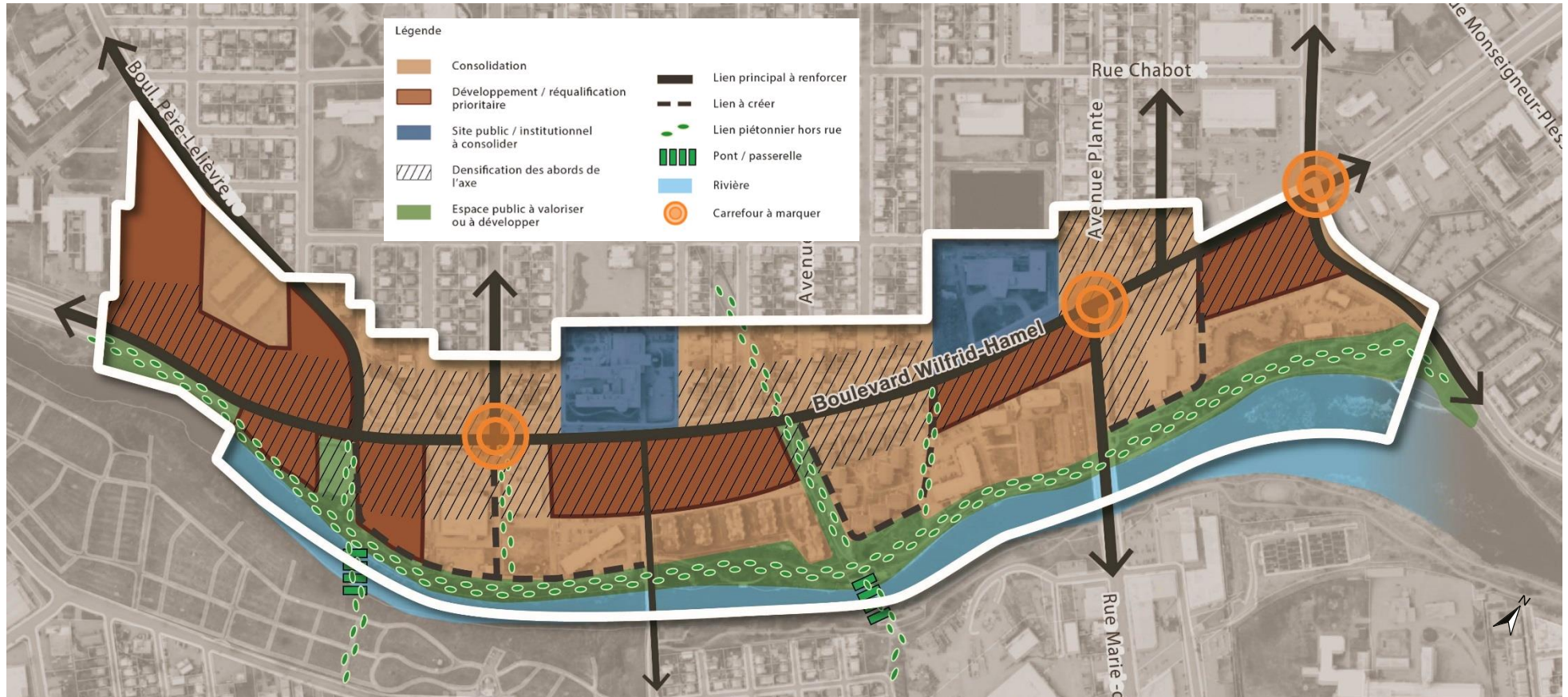
## Rue de la Pointe-aux-Lièvres (vue en direction nord)





## Secteur Wilfrid-Hamel (ouest)

- Développer la mixité; laisser une large place à l'habitation
- Hauteur moyenne de 4 à 6 étages
  - Pointes de hauteur possibles au sud
- Multiplier les points d'accès à la rivière
- Réaménager le boulevard Wilfrid-Hamel





## Secteur Wilfrid-Hamel ouest (Vanier – vue en direction est)





# STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT












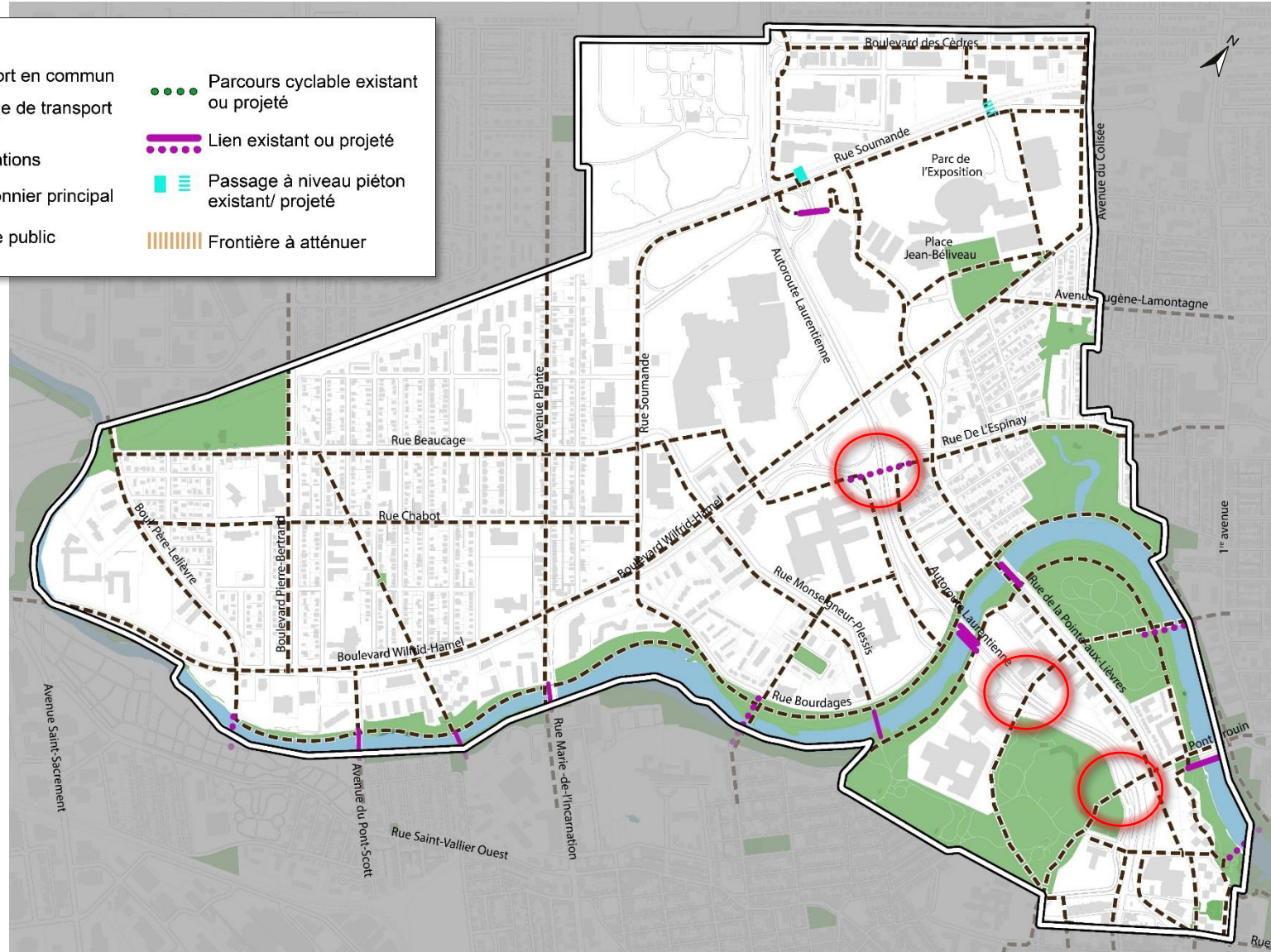
# 4

## C) Mobilité et déplacements



# Déplacement et mobilité










Légende	
	Axe de transport en commun
	Pôle d'échange de transport en commun
	Principales stations
	Parcours piétonnier principal
	Parc et espace public
	Parcours cyclable existant ou projeté
	Lien existant ou projeté
	Passage à niveau piéton existant/ projeté
	Frontière à atténuer

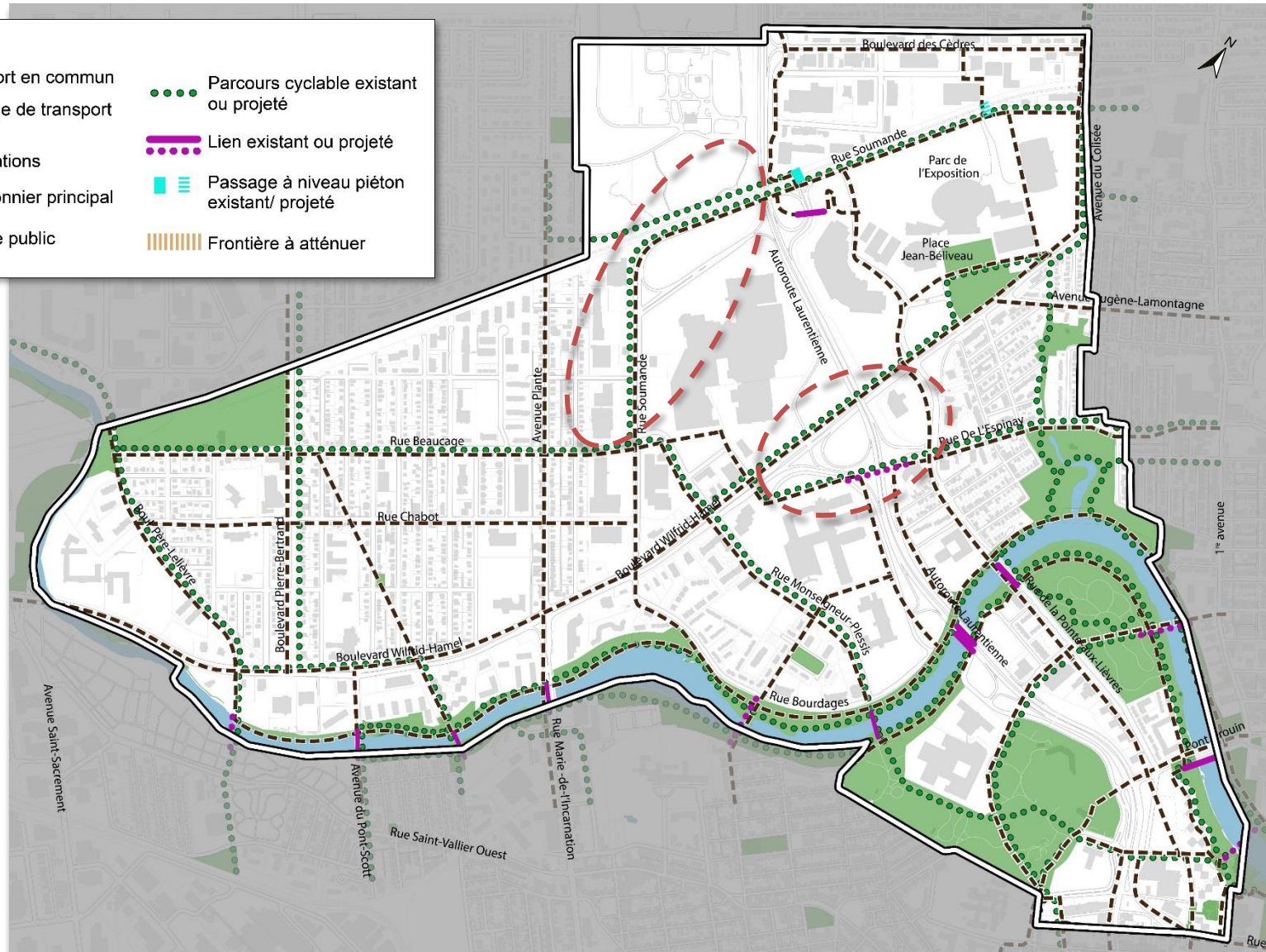


1. **Maintien, création et renforcement de :**
  - Parcours piétonniers principaux
  - Liens / traverses pour surmonter les barrières



# Déplacement et mobilité

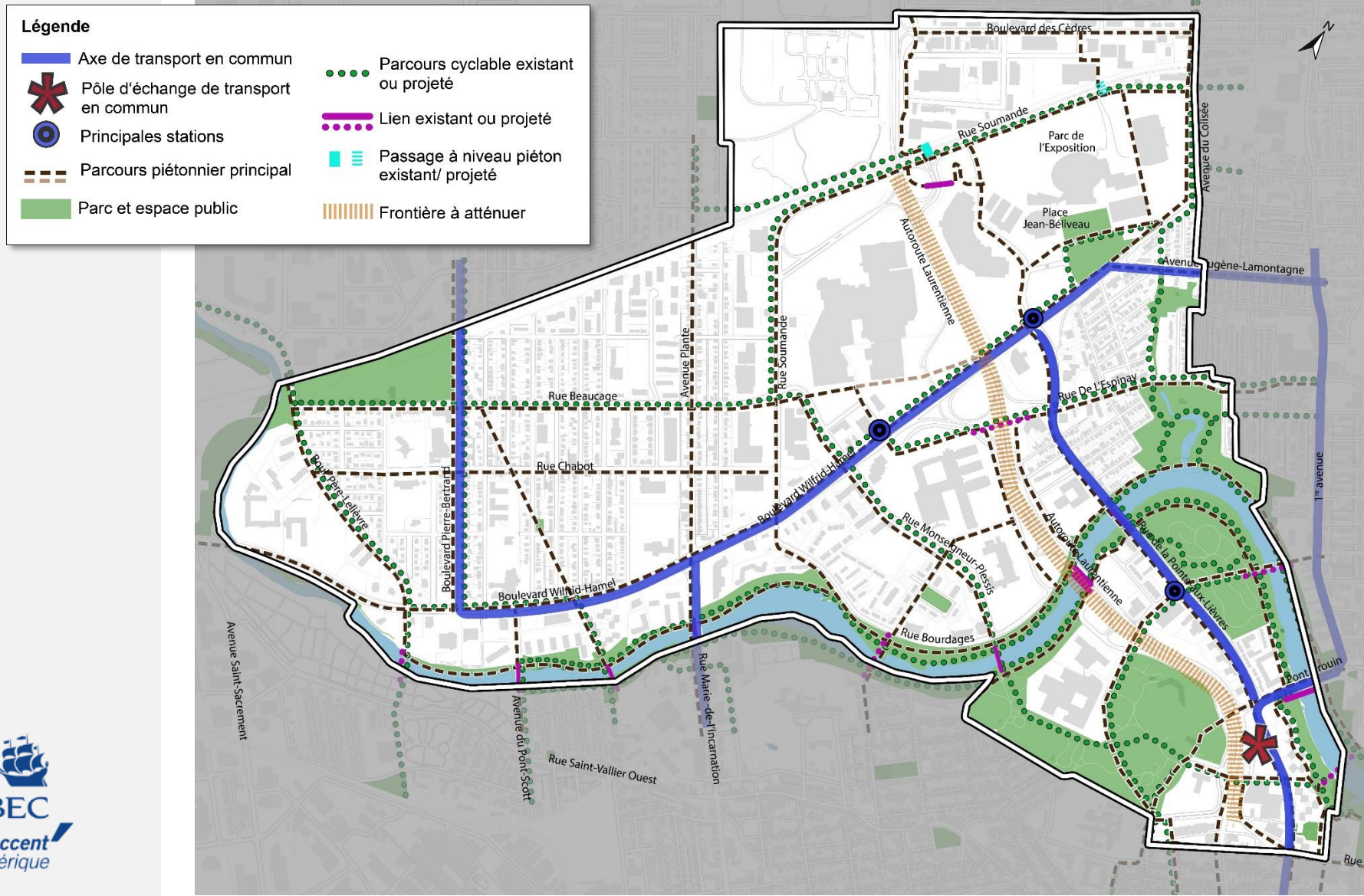
Légende	
	Axe de transport en commun
	Pôle d'échange de transport en commun
	Principales stations
	Parcours piétonnier principal
	Parc et espace public
	Parcours cyclable existant ou projeté
	Lien existant ou projeté
	Passage à niveau piéton existant/ projeté
	Frontière à atténuer



1. **Maintien, création et renforcement de :**
  - Parcours piétonniers principaux
  - Liens / traverses pour surmonter les barrières
  - **De liens cyclables utilitaires**



# Déplacement et mobilité



2. Efficacité, connectivité et confort accrus du transport en commun
  - Appui à l'implantation du réseau structurant
3. Concilier transit et besoins locaux
  - Consolider la trame de rues



# STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT



# 4

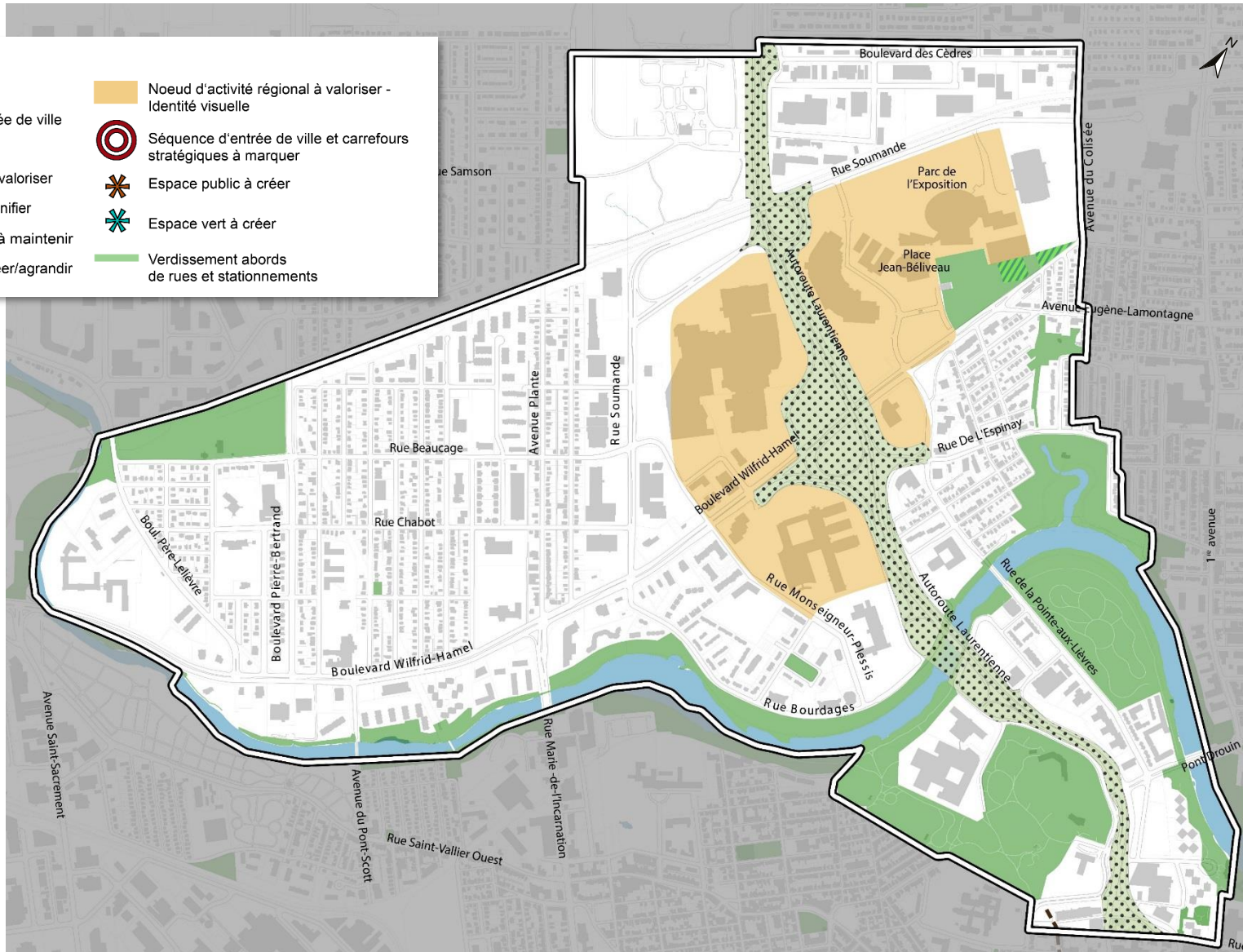
## D) Aménagement de l'espace public



# Aménagement des espaces publics

## Légende

	Autoroute à convertir		Noeud d'activité régional à valoriser - Identité visuelle
	Valorisation abords entrée de ville		Séquence d'entrée de ville et carrefours stratégiques à marquer
	Artère réaménager		Espace public à créer
	Axe prioritaire à verdier et valoriser		Espace vert à créer
	Parcours piétonnier à bonifier		Verdissement abords de rues et stationnements
	Parc et espace public à maintenir		
	Grand espace vert à créer/agrandir		

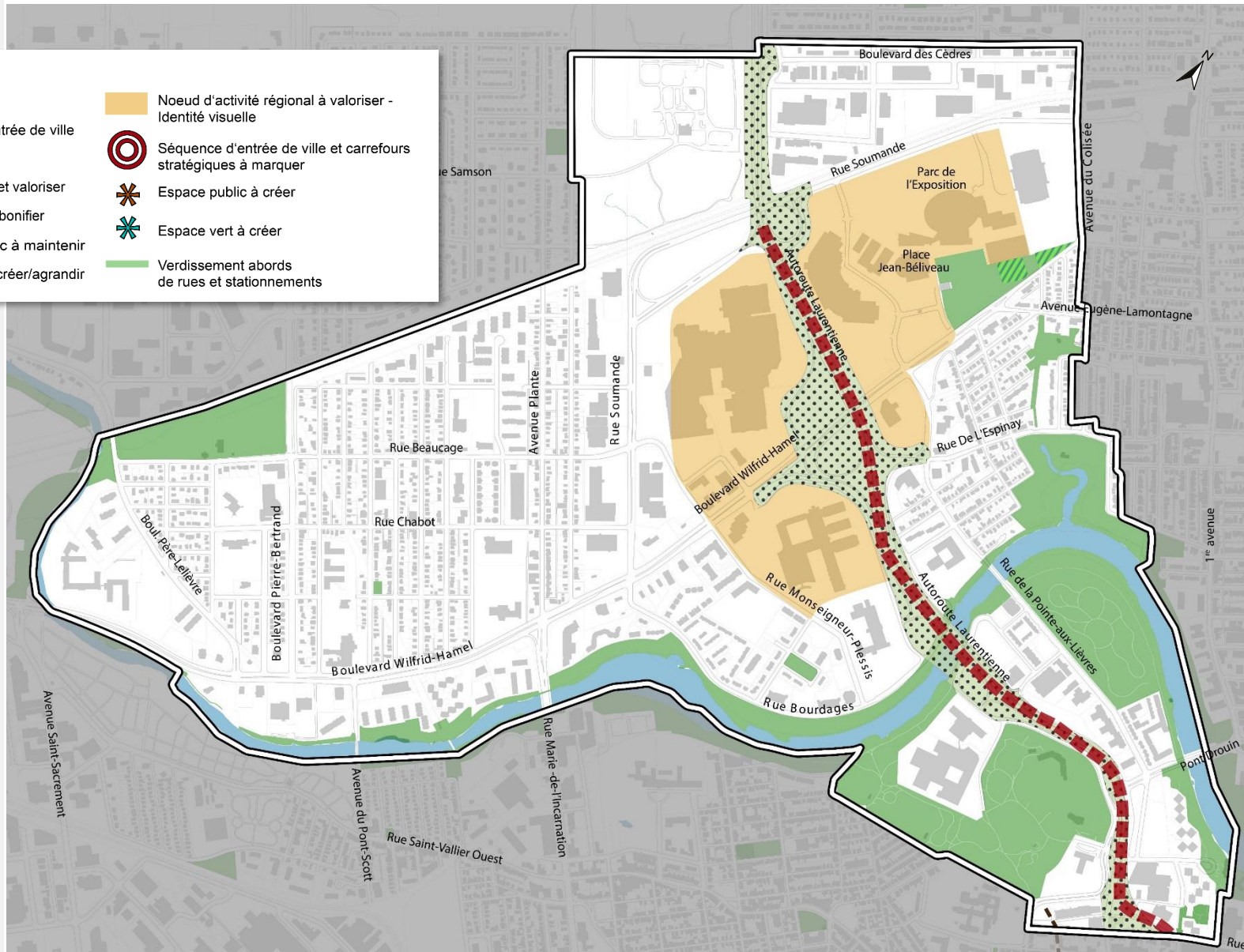


1. Embellir et améliorer l'aménagement de l'espace public
  - Paysage d'entrée de ville, abords de l'autoroute
  - Identité du noyau d'activités régionales

# Aménagement des espaces publics

## Légende

	Autoroute à convertir		Noeud d'activité régional à valoriser - Identité visuelle
	Valorisation abords entrée de ville		Séquence d'entrée de ville et carrefours stratégiques à marquer
	Artère réaménager		Espace public à créer
	Axe prioritaire à verdier et valoriser		Espace vert à créer
	Parcours piétonnier à bonifier		Verdissement abords de rues et stationnements
	Parc et espace public à maintenir		
	Grand espace vert à créer/agrandir		



## 1. Embellir et améliorer l'aménagement de l'espace public

- Paysage d'entrée de ville, abords de l'autoroute
- Identité du noyau d'activités régional

### - Conversion de l'axe Laurentienne

- Reconnecter
- Urbaniser
- Embellir
- Mitiger



# Transformation de l'autoroute Laurentienne

## Hypothèse à l'étude (au sud de la rivière Saint-Charles)



Secteur de la rue Lee

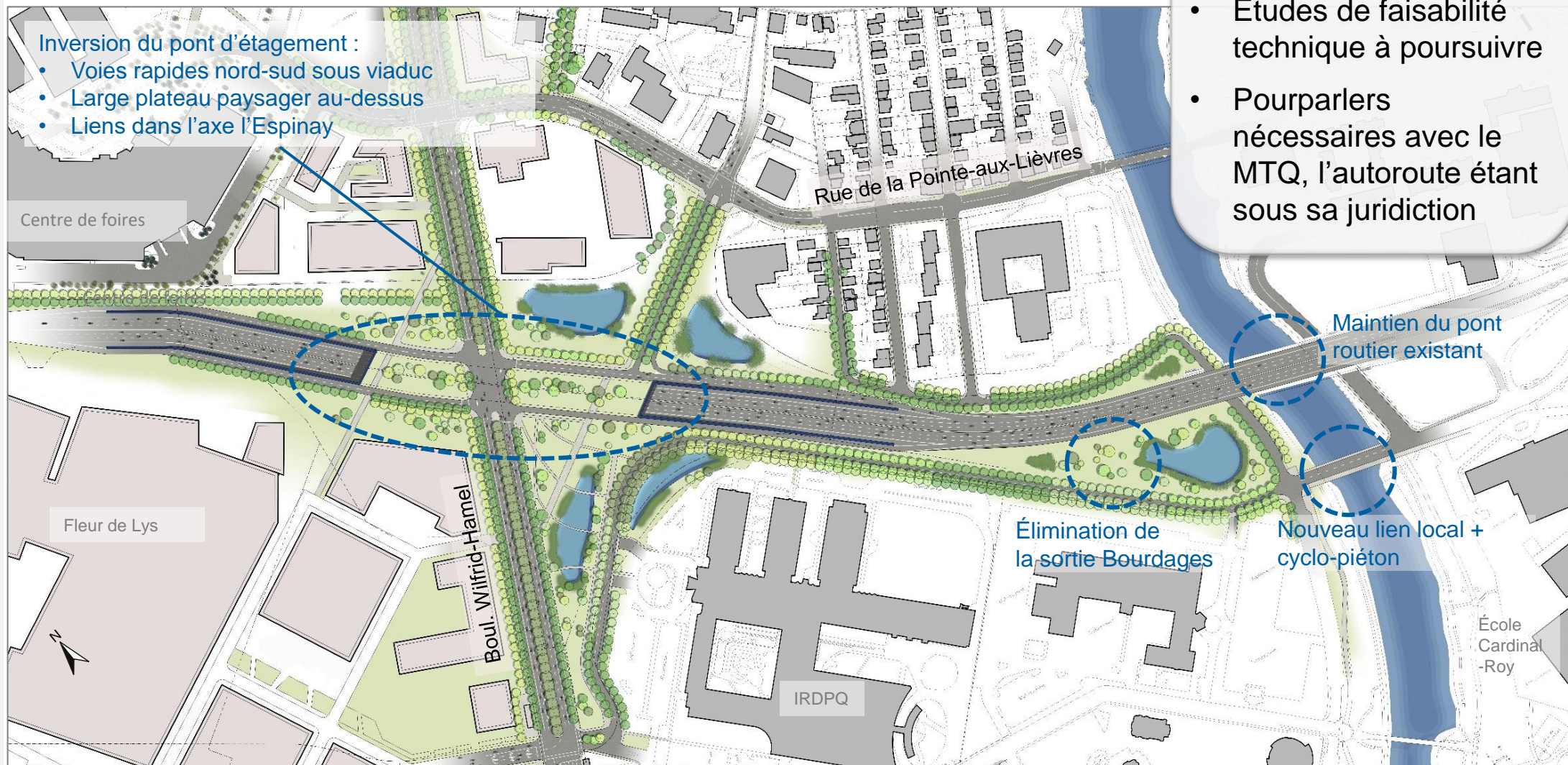


Secteur du parc Victoria



# Transformation de l'autoroute Laurentienne

## Hypothèse à l'étude (au nord de la rivière Saint-Charles)



### Plusieurs scénarios étudiés

- Études de faisabilité technique à poursuivre
- Pourparlers nécessaires avec le MTQ, l'autoroute étant sous sa juridiction





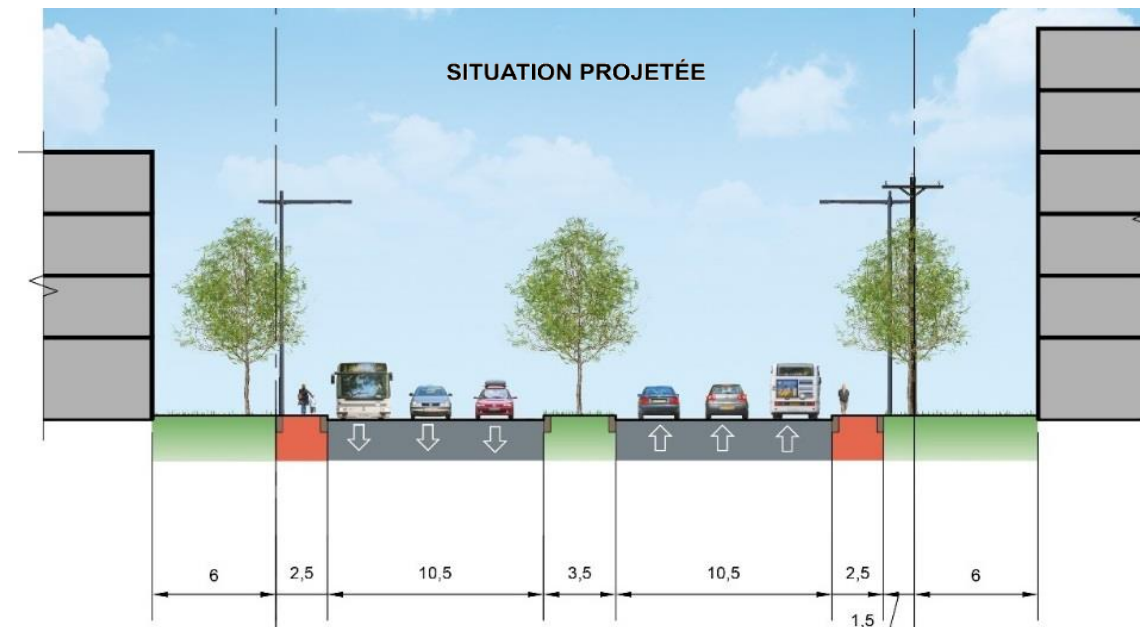
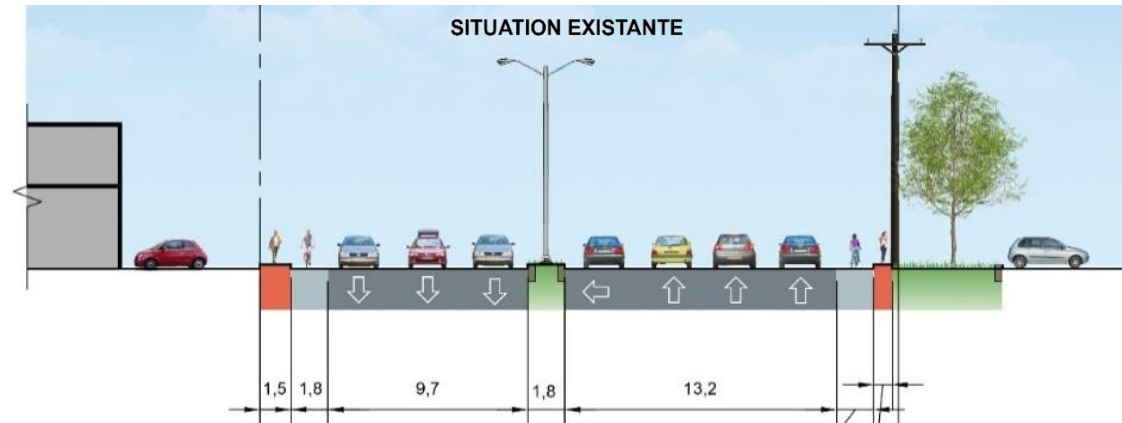
# Réaménager les artères en réels boulevard urbains

## ARTÈRES

- Boulevard Wilfrid-Hamel
- Rue Soumande
- Boulevard Pierre-Bertrand sud

## OBJECTIFS

- Confort et sécurité des piétons et cyclistes
- Convivialité, confort climatique, qualité de l'expérience urbaine
- Meilleure appropriation par les usagers
- Attrait du pôle comme destination et lieu de vie



Boul. Wilfrid-Hamel ouest (intersection Proulx)





## Plan de verdissement

### Augmenter la canopée

- Saint-Roch : +3 % (cible 15 %)
- Vieux-Limoilou et Vanier : +12 % (cible 25 %)
- Lairet : +7 % (cible 25 %)

### Pistes d'action

- Déminéralisation et verdissement (terrains publics et privés)
- Plantation le long des artères et des axes de déplacement actif
- Nouveaux espaces verts (grands développements)

**Fort potentiel de plantation,  
conditionnel à une déminéralisation**





# PROCHAINES ÉTAPES



# 5

## 4. Prochaines étapes

Étapes	Date planifiée
<b>Consultation écrite : commentaires ou dépôt de mémoires</b> (Plateforme de participation publique)	22 octobre au 26 novembre 2020
<b>Révision et production du document final de la Vision</b>	Automne 2020 – Hiver 2021
<b>Présentation du projet de la Vision d'aménagement et adoption</b>	Hiver 2021
<b>Modifications réglementaires</b>	Hiver – printemps 2021 / en continu

<https://ville.quebec.qc.ca/visionsamenagement>

<https://participationcitoyenne.ville.quebec.qc.ca/vision-Wilfrid-Hamel-Laurentienne>



# V I S I O N

## Pôle urbain Wilfrid-Hamel– Laurentienne

QUESTIONS?

[ville.quebec.qc.ca/visionsamenagement](http://ville.quebec.qc.ca/visionsamenagement)

