

# Plan particulier d'urbanisme Boulevard Wilfrid-Hamel

## Portrait

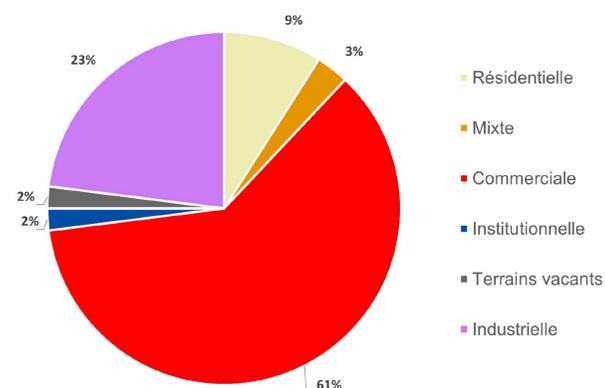
### Un pôle commercial à rayonnement régional

Le boulevard Wilfrid-Hamel joue un rôle commercial structurant pour la Ville de L'Ancienne-Lorette, alors que sa zone d'influence s'étend sur un bassin de population d'environ 160 000 personnes.

Il est principalement constitué de commerces relevant de la catégorie « rénovation, quincaillerie, matériaux et jardinage », représentant à eux seuls 126 000 m<sup>2</sup>, soit 69 % de la superficie commerciale totale de l'artère.



#### UTILISATION DU SOL



### Une fonction résidentielle et institutionnelle peu représentée

Bien que la vocation commerciale prédomine, quelques bâtiments résidentiels sont dispersés le long du boulevard Wilfrid-Hamel, notamment les condos locatifs et la résidence pour aînés le Jules-Verne, qui totalisent 590 logements. Au niveau institutionnel, le CHSLD Sainte-Monique offre des services de santé à 64 résidents.



### Une forme urbaine éclectique

L'environnement du boulevard témoigne d'aménagements successifs conçus pour tirer profit de la visibilité et de l'accessibilité automobile (larges stationnements extérieurs, affichage hétérogène, éclairage, etc.). Ainsi, les bâtiments de tailles variées sont implantés de manière discontinue et en retrait de la voie publique, ce qui offre de nombreuses superficies non bâties, peu végétalisées et propices aux îlots de chaleur urbains.



#### UTILISATION DU SOL



#### TYPLOGIES RÉSIDENTIELLES



# Plan particulier d'urbanisme

# Boulevard Wilfrid-Hamel

## Portrait (suite)

### Des conditions de déplacement complexes

L'absence et la discontinuité des aménagements destinés aux piétons et aux cyclistes nuit à la convivialité du corridor. De plus, le volume important de circulation, les nombreuses entrées charretières, les intersections parfois risquées et les traversées piétonnes peu fréquentes, posent des enjeux de sécurité non négligeables. Malgré la présence de nombreux travailleurs, aucun parcours de transport collectif ne dessert le secteur.



### Un manque de perméabilité avec les quartiers résidentiels adjacents

Le boulevard offre peu de passages pour piétons ou cyclistes pour les résidents des secteurs adjacents, qui doivent miser sur l'automobile pour effectuer leurs déplacements. Par ailleurs, aucun espace public (parcs, placettes, etc.) n'est présent dans le secteur.



### Un corridor offrant un grand potentiel de transformation

Malgré une utilisation souvent peu optimale des terrains et un retard en matière de sécurité et de convivialité, le boulevard Wilfrid-Hamel offre un grand potentiel d'amélioration. La mise en place d'une ligne Métrobus pourrait s'avérer un élément déclencheur favorable à la transformation du secteur, au bénéfice de l'ensemble de la collectivité.



### INFRASTRUCTURES DE MOBILITÉ ACTIVE



# Plan particulier d'urbanisme

# Boulevard Wilfrid-Hamel

## Forces, faiblesses et enjeux

### Forces

- ✔ Localisation stratégique
- ✔ Accessibilité du secteur par le réseau autoroutier métropolitain
- ✔ Proximité du chemin de fer Québec-Gatineau
- ✔ Proximité des secteurs commerciaux de la Ville de Québec et de la base de plein air de Sainte-Foy
- ✔ Réfection récente de la partie est du boulevard et ajout de nouveaux bâtiments commerciaux
- ✔ Bannières commerciales reconnues à l'échelle régionale
- ✔ Terrains industriels éloignés des quartiers résidentiels
- ✔ Concentration d'emplois et d'activités économiques dans divers secteurs (commerces de destination)

### Faiblesses

- ✖ Vitesse élevée et circulation de nombreux véhicules lourds
- ✖ Entrées charretières larges et fréquentes
- ✖ Peu d'aménagements sécuritaires pour le transport actif (trottoirs, pistes cyclables, traverses)
- ✖ Absence d'un parcours de transport en commun
- ✖ Discontinuité des ensembles bâtis et faible encadrement de la voie publique
- ✖ Surabondance de stationnements en façade
- ✖ Peu d'espaces végétalisés et publics
- ✖ Présence d'importants îlots de chaleur
- ✖ Zone inondable occasionnée par la rivière Lorette
- ✖ Établissements commerciaux peu attrayants (qualité architecturale et paysagère)

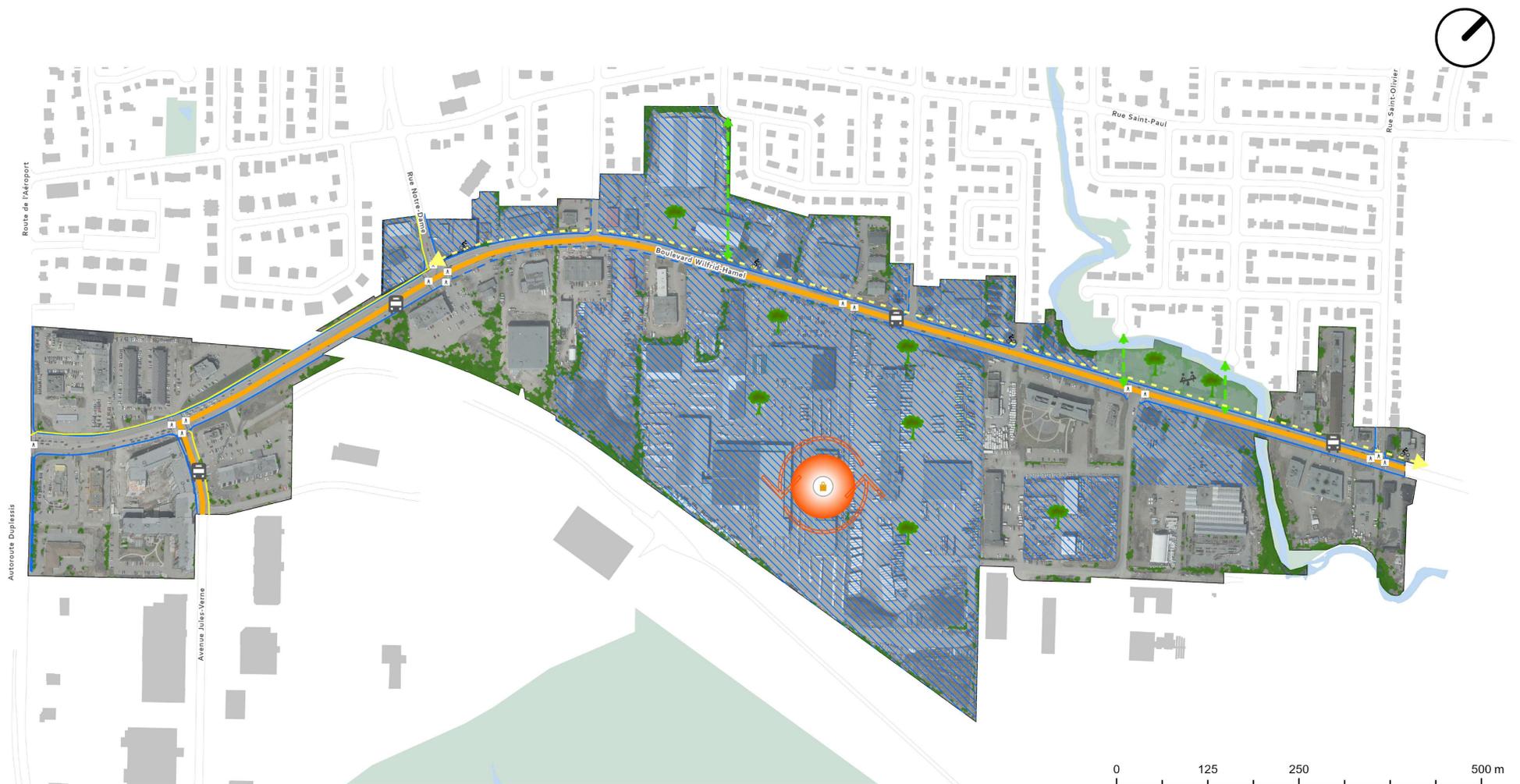
### Enjeux urbanistiques

- ⚠ Croissance et diversification des activités commerciales et administratives
- ⚠ Développement sécuritaire et convivial des infrastructures de transport actif
- ⚠ Accroissement de la présence résidentielle dans le pôle urbain
- ⚠ Déploiement du transport en commun
- ⚠ Optimisation et verdissement des terrains vacants ou sous-développés
- ⚠ Aménagement des espaces publics
- ⚠ Amélioration de la perméabilité avec les quartiers voisins

# Plan particulier d'urbanisme

# Boulevard Wilfrid-Hamel

## Vision



- |                               |   |                     |               |
|-------------------------------|---|---------------------|---------------|
| Pôle commercial à requalifier | Futur ligne Métrobus                            | Traverses piétonnes | Parc éponge   |
| Verdissement                  | Trottoirs projetés                              | Canopée à augmenter | Liens piétons |
| Piste cyclable projetée       | Terrains sous-utilisés à optimiser / réinvestir | Bâtiments           |               |
|                               |   | Cours d'eau         |               |

## Vision

Le pôle urbain du boulevard Wilfrid-Hamel est un milieu mixte, dynamique et attractif. Il contribue à l'économie locale en offrant un grand nombre d'emploi pour le territoire lorettain. Il soutient une mobilité sécuritaire, confortable et conviviale pour les piétons, les cyclistes et les usagers du transport collectif. Son verdissement et ses espaces publics conviviaux, accessibles et interconnectés avec les quartiers résidentiels en font un lieu habité agréable et de qualité.

## Concept d'organisation spatiale

Ce concept reflète la vision d'un **environnement urbain et agréable**, où la consolidation et requalification urbaine des espaces sous-utilisés permettra de créer un **milieu de vie mixte et complet**. L'ajout d'un corridor de transport structurant et d'infrastructure de mobilité active (piste cyclable et trottoir) permettront d'assurer une **mobilité sécuritaire et plus durable** dans le secteur. L'aménagement des espaces publics au profit de tous et les mesures de verdissement **amélioreront la qualité et l'ambiance du secteur**. Ainsi, le secteur passera d'un environnement axé exclusivement à la voiture à un milieu de vie diversifié, verdoyant et sécuritaire pour tous.

- Environnement urbain agréable
- Déplacements actifs sécuritaires et conviviaux
- Déploiement du transport en commun
- Croissance et diversification des activités économiques
- Lieu habité à échelle humaine
- Qualité architecturale et paysagère
- Verdissement espaces publics attractifs

# Plan particulier d'urbanisme

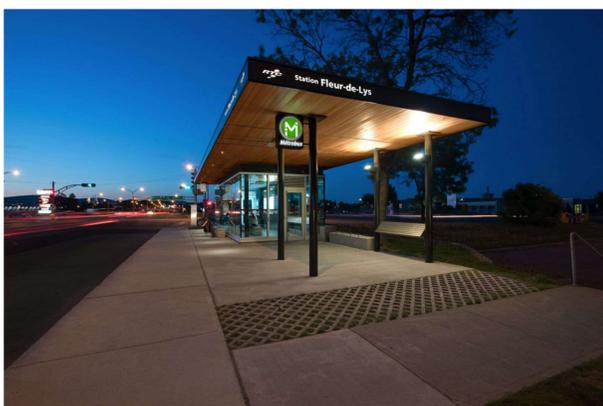
# Boulevard Wilfrid-Hamel

## Vision (suite)

### Des inspirations pour imaginer le futur du boulevard Wilfrid-Hamel

#### UN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE REPENSÉ

L'aménagement du territoire et le transport sont deux aspects étroitement imbriqués. En effet, la façon dont nos quartiers sont aménagés influence nos modes de déplacement. Diriger la croissance urbaine le long des parcours de transport en commun en réinvestissant les terrains sous-utilisés est une pratique qui soutient un mode de développement urbain durable, puisque les résidents seront plus enclins à utiliser des modes de transport alternatif à la voiture si des solutions sont accessibles à proximité.



#### UNE MIXITÉ DES USAGES

La mixité des activités est un ingrédient essentiel à la création de milieux de vie complets puisqu'elle permet l'utilisation des lieux pour différents usages et à divers moments de la journée. La mixité verticale consiste le plus souvent en une occupation commerciale du rez-de-chaussée, et des activités résidentielles ou de bureaux aux autres étages.



### Un environnement sécuritaire et invitant

Un boulevard urbain convivial est accessible, sécuritaire et confortable pour tous, en toutes saisons, peu importe le mode de déplacement ou la condition personnelle (enfants, personnes à mobilité réduite, etc.).



#### DU BITUME À LA VERDURE

Le verdissement des boulevards vise à augmenter la quantité de végétaux en bordure des voies publiques et sur les terrains privés. En plus d'améliorer la qualité paysagère de l'artère, ils permettent de lutter contre les îlots de chaleur urbains tout en améliorant la qualité de l'air et l'absorption des eaux de pluies.



#### UN BOULEVARD RÉSILIENT AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

L'utilisation d'un terrain comme parc-éponge permet de concilier l'utile à l'agréable, soit limiter les risques d'inondations sur le territoire, tout en offrant aux gens du quartier des aménagements de qualité et du mobilier urbain.

