

PORTES OUVERTES

RÉVISION
DU PLAN
D'URBANISME

13 juin | 13 h à 20 h

 Ville de
L'Ancienne-Lorette

Bienvenue aux portes ouvertes sur la révision du plan d'urbanisme



Ville de
L'Ancienne-Lorette

On est unique



Ville de
L'Ancienne-Lorette

Portes ouvertes - Révision du Plan d'urbanisme

Présentation de la démarche

Révision du plan d'urbanisme

La Ville de L'Ancienne-Lorette entreprend une démarche de révision complète de son plan d'urbanisme afin de mieux répondre aux besoins actuels et futurs de notre ville. Les outils d'urbanisme actuels datant de plus de 30 ans, cette initiative vise à moderniser nos règlements et à assurer un développement harmonieux et durable de notre territoire.

Objectifs

- Adapter les outils d'urbanisme aux nouvelles réalités économiques, sociales et environnementales ;
- Encourager des pratiques de développement durable et respectueuses de l'environnement ;
- Protéger et mettre en valeur notre patrimoine bâti et environnemental ;
- Améliorer la qualité de vie des résidents en favorisant des aménagements urbains sécuritaires et attrayants ;
- Faciliter les démarches administratives par le biais d'un cadre réglementaire clair et concis pour les citoyens et les promoteurs.



Plan particulier d'urbanisme Boulevard Wilfrid-Hamel

Portrait

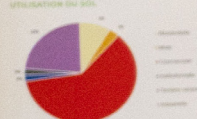
Un pôle commercial à rayonnement régional

Le boulevard Wilfrid-Hamel joue un rôle commercial structurant pour le Vieux de L'ancienne-Lorette, celui qui se situe d'influence s'étend sur un bassin de population d'environ 160 000 personnes.

Il est principalement constitué de commerces relevant de la catégorie alimentaire, quincaillerie, matériaux et jardinage, représentant à eux seuls 58 000 m², soit 68 % 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 locaux et la résidence pour aînés le Jardin-Marie, qui totalisent 500 logements. Au niveau institutionnel, la Clinique Sainte-Monique offre des services de soins à la clientèle.



Une forme urbaine eclectique

L'alignement du boulevard témoigne d'un développement successif, marqué par une grande diversité architecturale, notamment l'effacement habituel, le style art, le style de l'habitat de faible densité, les maisons de rangée d'inspiration et le style de la rue pavillonnaire, ce qui offre de nombreuses possibilités pour les résidents et les entreprises qui souhaitent s'y installer.



UTILISATION DU SOL



D'où venez-vous ?

À l'aide d'une punaise, identifiez votre lieu de résidence.



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 «renovation, quincaillerie, matériaux et jardinage», représentant à eux seuls 126 000 m², soit 69 % de la superficie commerciale totale de l'artère.



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.

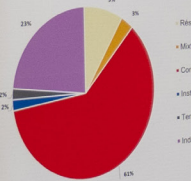


Une forme urbaine éclectique

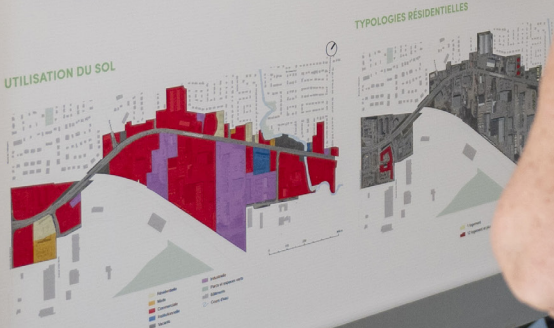
L'environnement du boulevard témoigne d'aménagements réussis conçus pour tirer profit de la visibilité et de l'accessibilité automobile (larges stationnements extérieurs, affichage hétérogène, éclairage, etc.). Ainsi, les bâtiments de hautes variétés sont implantés de manière discontinue et en retrait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



UTILISATION DU SOL



UTILISATION DU SOL



Plan particulier d'urbanisme Rue Notre-Dame

Vision



- Canopée à augmenter
- Parcelles à réinvestir
- Pôles mixtes à revitaliser
- Coeur villageois à mettre en valeur
- Potential voisinage
- Rue conviviale
- Parcs de
- Condoms verts

Vision

Porté par ses nombreux attraits et par la richesse de son patrimoine, le centre-ville offre un milieu de vie de qualité. C'est un lieu vibrant et dynamique où les commerces locaux prospèrent et où des événements animent régulièrement. Il favorise une mobilité durable et des développements à échelle humaine, attractifs et vertueux.

Concept d'organisation spatiale

Ce concept reflète la vision de créer une artère mixte et conviviale, où la revitalisation urbaine sera stimulée par l'ajout de logements diversifiés, de commerces de proximité et de places publiques. Le cœur villageois, témoin de l'identité collective, sera protégé et mis en valeur. Le résultat sera un centre-ville animé et verdoyant, offrant aux résidents, commerçants et visiteurs un cadre de vie de grande qualité à échelle humaine.

- ✓ Vie de quartier
- ✓ Échelle humaine
- ✓ Verdissement
- ✓ Respect du caractère du quartier
- ✓ Qualité architecturale et paysagère
- ✓ Espaces publics
- ✓ Accès aux espaces verts et aux parcs
- ✓ Mobilité durable
- ✓ Commerces de proximité



Inspirations

L'offre résidentielle doit répondre aux aspirations des ménages. La qualité du logement, une superficie adéquate et des espaces extérieurs attractifs sont des attentes de la majorité de



particulier d'urbanisme Notre-Dame

Portrait

particulier d'urbanisme
Notre-Dame

Portrait

Le quartier de Rue Notre-Dame est un lieu vivant et dynamique, caractérisé par sa diversité architecturale et paysagère. Il offre un cadre de vie de grande qualité à échelle humaine, attractif et vertueux.

Le quartier est composé de plusieurs zones, dont une zone mixte à revitaliser, une zone à réinvestir, et une zone à augmenter la canopée.

Le quartier est également caractérisé par sa proximité avec les parcs et les espaces verts, ainsi que par sa diversité de logements et de commerces.

Le quartier est un lieu vibrant et dynamique, où les commerces locaux prospèrent et où des événements animent régulièrement.

Il favorise une mobilité durable et des développements à échelle humaine, attractifs et vertueux.



Plan particulier d'urbanisme
Rue Notre-Dame
Forces, faiblesses et enjeux

Forces

- Réaménagement convivial récent de la rue Notre-Dame (verdissant, mobilier urbain)
- Présence de plusieurs parcelles sous-utilisées pouvant être réinvesties
- Forte proximité avec le Bois Loretain et le parc de la Rivière
- Pôle institutionnel et communautaire fort dans le cœur civique
- Patrimoine bâti d'intérêt à mettre en valeur
- Cœur villogois animé en période estivale
- Présence de bandes cyclables
- Nombreux commerces répondant aux besoins courants de la population locale

Faiblesses

- Pénurie de logements disponibles au centre-ville
- Taux de vacance commerciale de 11 %
- Commerces spécialisés sous-représentés
- Saturation de l'offre de type « Soins personnels »
- Ensembles commerciaux peu attractifs (retrait de la voie publique)
- Absence d'uniformité des enseignes (matériel et localisation)
- Entrées de ville non omniogées
- Circulation de transit lors des heures de pointe
- Transect sud peu convivial
- Discontinuité du transect situé du côté ouest de Notre-Dame

Épave urbanistique

- ▲ Diversification de l'offre en matière de logements au centre-ville (mixe et logement villageois)
- ▲ Protection et la mise en valeur du cœur villogois
- ▲ Animation et le dynamisme du centre-ville en toute saison
- ▲ Intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments et leur contribution à la qualité paysagère de la rue
- ▲ Optimisation et le verdissement des parcelles sous-utilisées
- ▲ Diversification de l'offre commerciale en adéquation avec les besoins de la population
- ▲ Amélioration du cadre bâti commercial et la qualité de l'offre sur rue
- ▲ Cadatation sécuritaire des différents modes de transport (mobilité active, transport en commun, automobile)
- ▲ Promotion de la mobilité durable
- ▲ Optimisation de l'offre au centre-ville