

# ÉCOQUARTIER LAC NORANDA

Présentation aux citoyens

En date du 19 juin 2024



Affaires municipales  
et Habitation

Québec 

**domus**  
ARCHITECTURE + DESIGN URBAIN



# \_ Présentation des parties prenantes



Mandataire du projet, la Ville de Rouyn-Noranda est présente à chacune des étapes afin :

- D'accompagner la firme dans la conception et le développement du quartier de demain;
- D'assurer la gestion durant les différentes étapes préliminaires.



Domus architecture + design urbain est mandaté par la Ville afin de s'occuper de la conception du futur quartier :

- L'élaboration de concepts et scénarios préliminaires;
- La conception du scénario final;
- La présentation lors des consultations publiques;
- L'intermédiaire entre la Ville et le Centre d'écologie urbaine.



Le Centre d'écologie urbaine est mandaté au niveau de la démarche citoyenne, plus précisément pour :

- La gestion de la plateforme de sondage en ligne;
- La gestion avant, pendant et après les ateliers participatifs;
- La collecte et l'analyse des données recueillies durant le processus avec les citoyens.

# \_ Évolution du mandat

Janvier 2024

Ateliers participatifs avec les citoyens ainsi que les propriétaires et locataires de la zone à relocaliser

Janvier – février 2024

Sondage en ligne sur les attentes des citoyens envers le développement du secteur Senator

Février à avril 2024

Réalisation et conception des scénarios préliminaires

30 avril 2024

Présentation des scénarios préliminaires aux citoyens

1<sup>er</sup> mai 2024

Mise en ligne de la plateforme de consultation (pour une durée de 13 jours)

Mai 2024

Analyse des réponses et commentaires exprimés le 30 avril et dans le sondage en ligne

Rencontre interne avec la Ville pour la remise du concept d'aménagement final

Production final de l'ensemble des visuels et révision

Juin 2024

Présentation du concept final au conseil municipal

Présentation du concept final aux citoyens







Remise du rapport final

# SECTION 1

# MISE EN CONTEXTE

# 1.1 Contexte d'insertion

Les enjeux du site à prendre en considération lors de l'élaboration du concept d'aménagement sont :

-  La présence d'une voie ferrée à l'ouest du site;
-  Le passage d'un sentier de motoneige;
-  L'aménagement de sentiers pédestres, de raquettes et de skis de fond dans la section sud du territoire;
-  La présence de milieux humides et de cours d'eau;
-  Le maintien d'un talus entre le développement résidentiel et la cour à bois du commerce situé à l'est;
-  Le Village - quartier résidentiel existant de basse densité.



## 1.2 Développer selon les principes d'un écoquartier

- A. Favoriser la mixité sociale par une diversification des typologies d'habitation;
- B. Promouvoir la diversification des fonctions (résidentielle, commerciale, institutionnelle, etc.) afin de répondre aux besoins d'une population variée;
- C. Proposer un milieu de vie dense et compact, assurant une utilisation efficace du terrain tout en conservant une échelle humaine et conviviale;
- D. Planifier une gradation du cadre bâti pour une meilleure intégration avec le quartier résidentiel existant;
- E. Encourager les déplacements actifs;
- F. Aménager des espaces publics centraux propices à des lieux de rencontre tant pour les résidents que les visiteurs;
- G. Préserver, mettre en valeur et intégrer les espaces naturels mettant au coeur des pratiques la biodiversité et les écosystèmes locaux.



## 1.3 Retour sur la consultation

### PRÉSENTATION DES SCÉNARIOS D'AMÉNAGEMENT A ET B



143 personnes ont répondu au sondage en ligne ouvert du 30 avril au 13 mai (dont 92 personnes dans son intégralité).

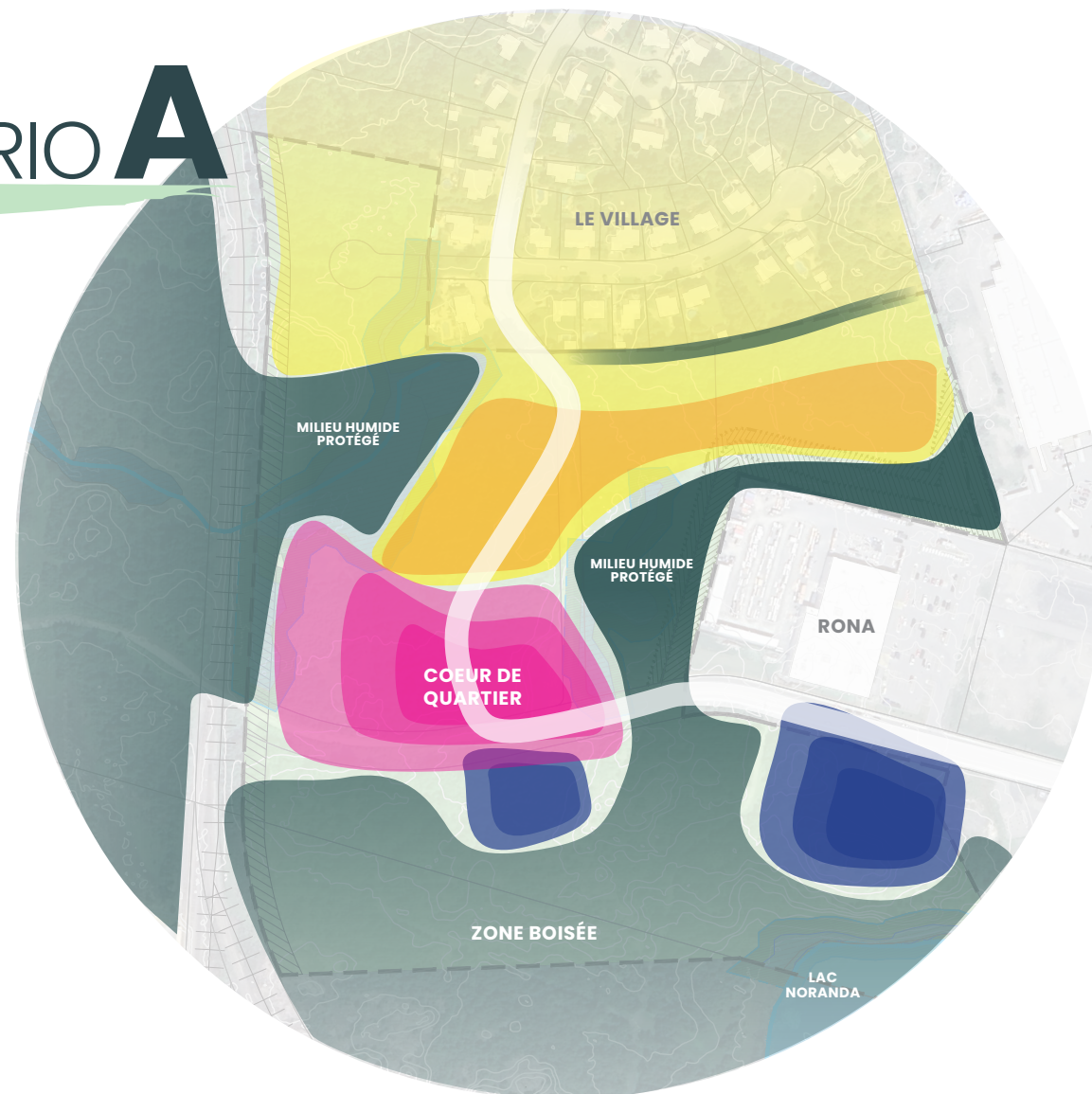


100 personnes ont participé à la soirée de consultation organisée le 30 avril.

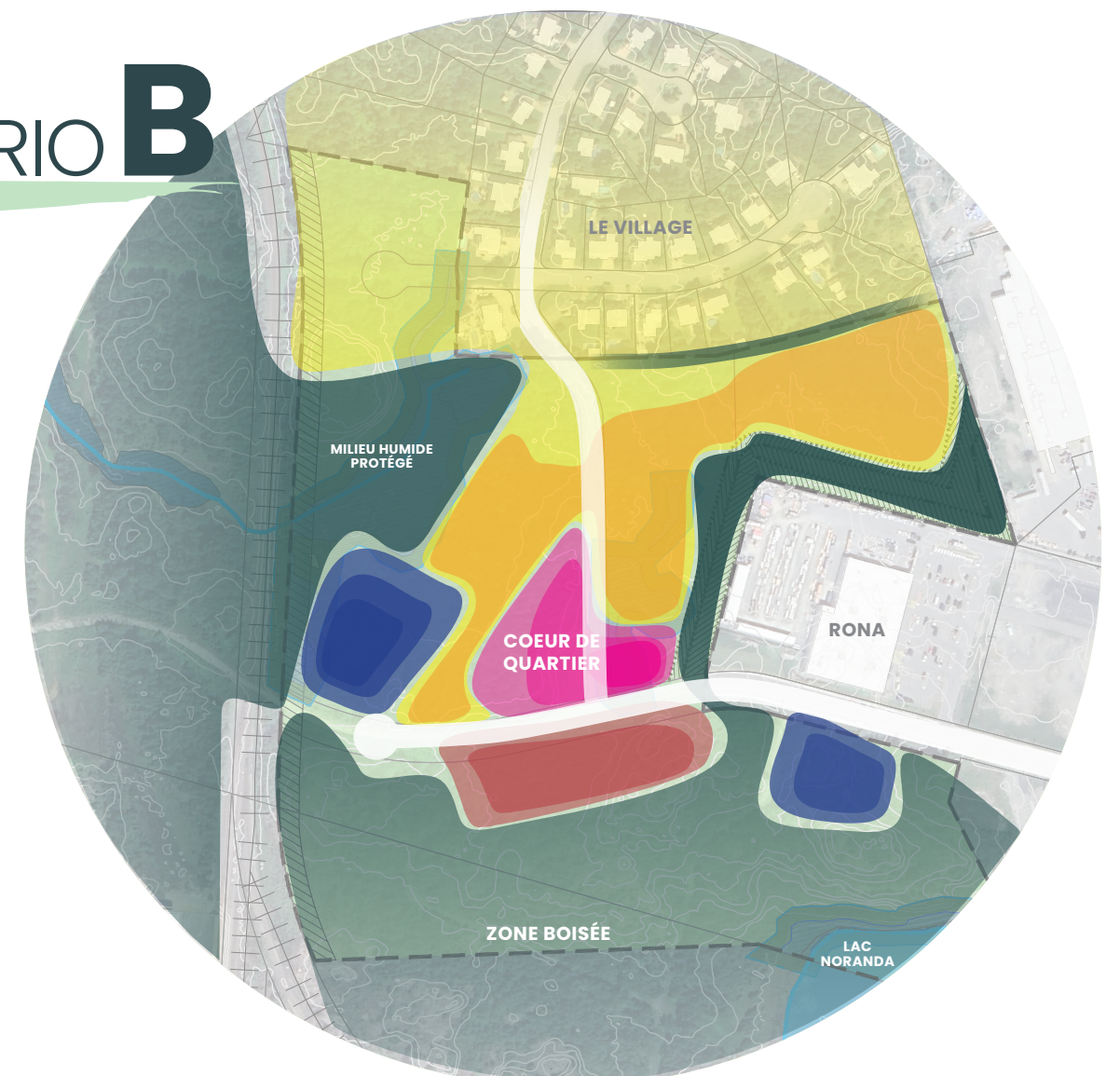
Lors du sondage en ligne et de la soirée de consultation, les citoyens se sont prononcés sur les trois thèmes suivants :

- **Mobilité, réseaux et infrastructures durables;**
- **Habitation, compacité et densité;**
- **Environnement et activités récréatives.**

## SCÉNARIO A



## SCÉNARIO B



## 1.4 Vision d'aménagement

L'écoquartier Lac Noranda repose sur des principes d'aménagement durables pour créer un nouveau quartier en harmonie avec l'environnement naturel d'exception qui l'entoure. Il incarne donc une vision novatrice qui vise à enrichir la qualité de vie des citoyens de la ville de Rouyn-Noranda.

### MOBILITÉ, RÉSEAUX ET INFRASTRUCTURES DURABLES

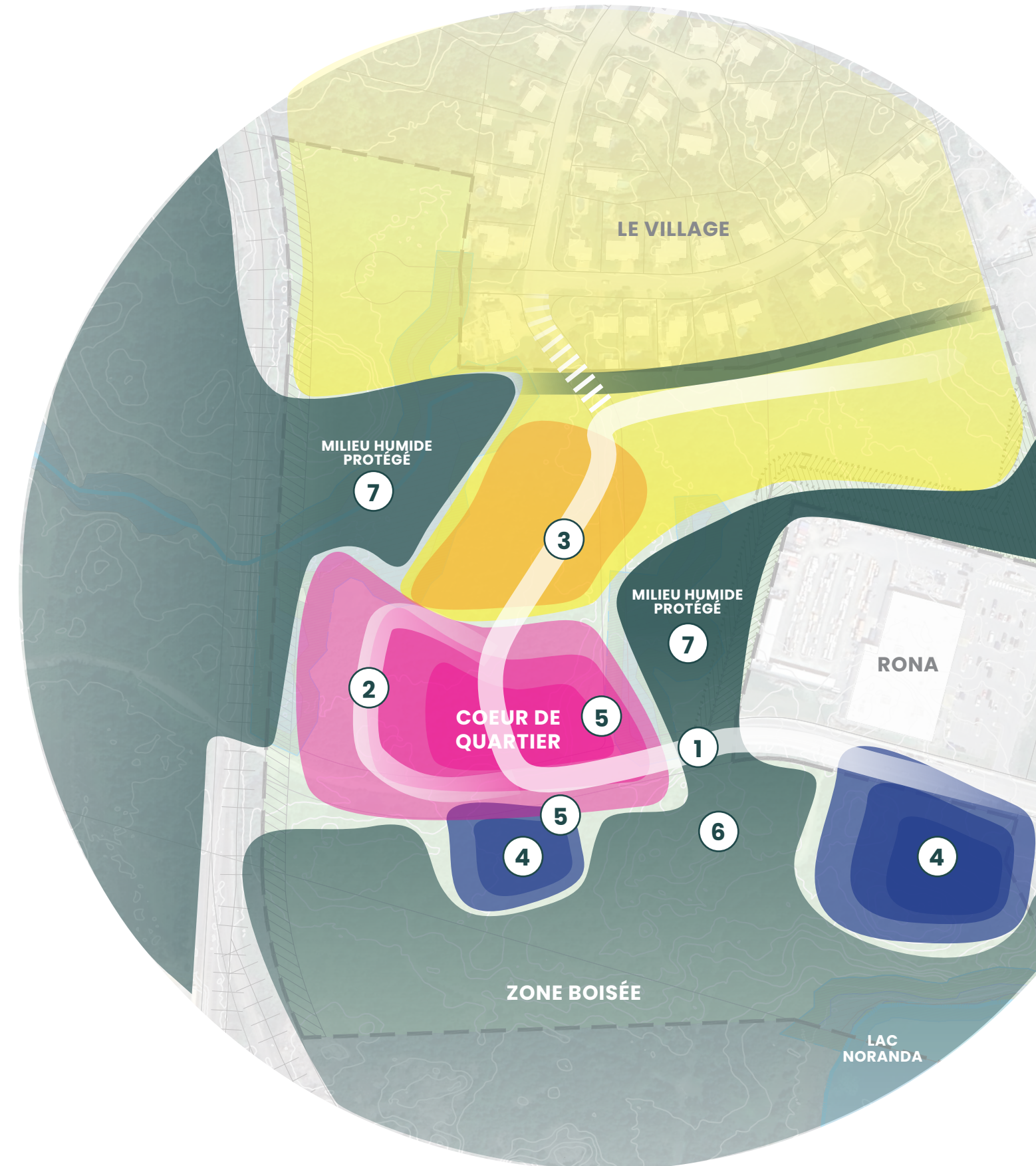
- 1 95% : Nouvelle configuration pour le prolongement de l'avenue Senator;
- 2 88% : Proposition de rue partagée;
- 3 78% : Déviation du prolongement de la rue locale.

### HABITATION, COMPACITÉ ET DENSITÉ

- 4 85% : Concentration des bâtiments plus compacts à l'entrée du nouveau quartier, en bordure de l'avenue Senator;
- 5 82% : Implantation d'un bâtiment à vocation mixte avec des commerces.

### ENVIRONNEMENT ET ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES

- 6 84% : Aménagement de places publiques davantage en milieu boisé;
- 7 80% : Conservation de l'ensemble des milieux humides sur le site.





# SECTION 2

# CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

# 2.1 Concept d'aménagement

## SITUATION ACTUELLE



# 2.1 Concept d'aménagement

## APPROCHE CONCEPTUELLE



# 2.1 Concept d'aménagement

## SCÉNARIO PROPOSÉ



## 2.2 Mobilité, réseaux et infrastructures durables

Inspiration : Noisy-Le-Grand, France



Conservation des milieux humides obligeant la déviation de la nouvelle rue locale au centre du quartier et la réduction des infrastructures publiques (rues, trottoirs)



Prolongement et nouvelle configuration de l'avenue Senator ainsi que d'une rue locale favorisant l'accès au nouveau quartier par les déplacements actifs



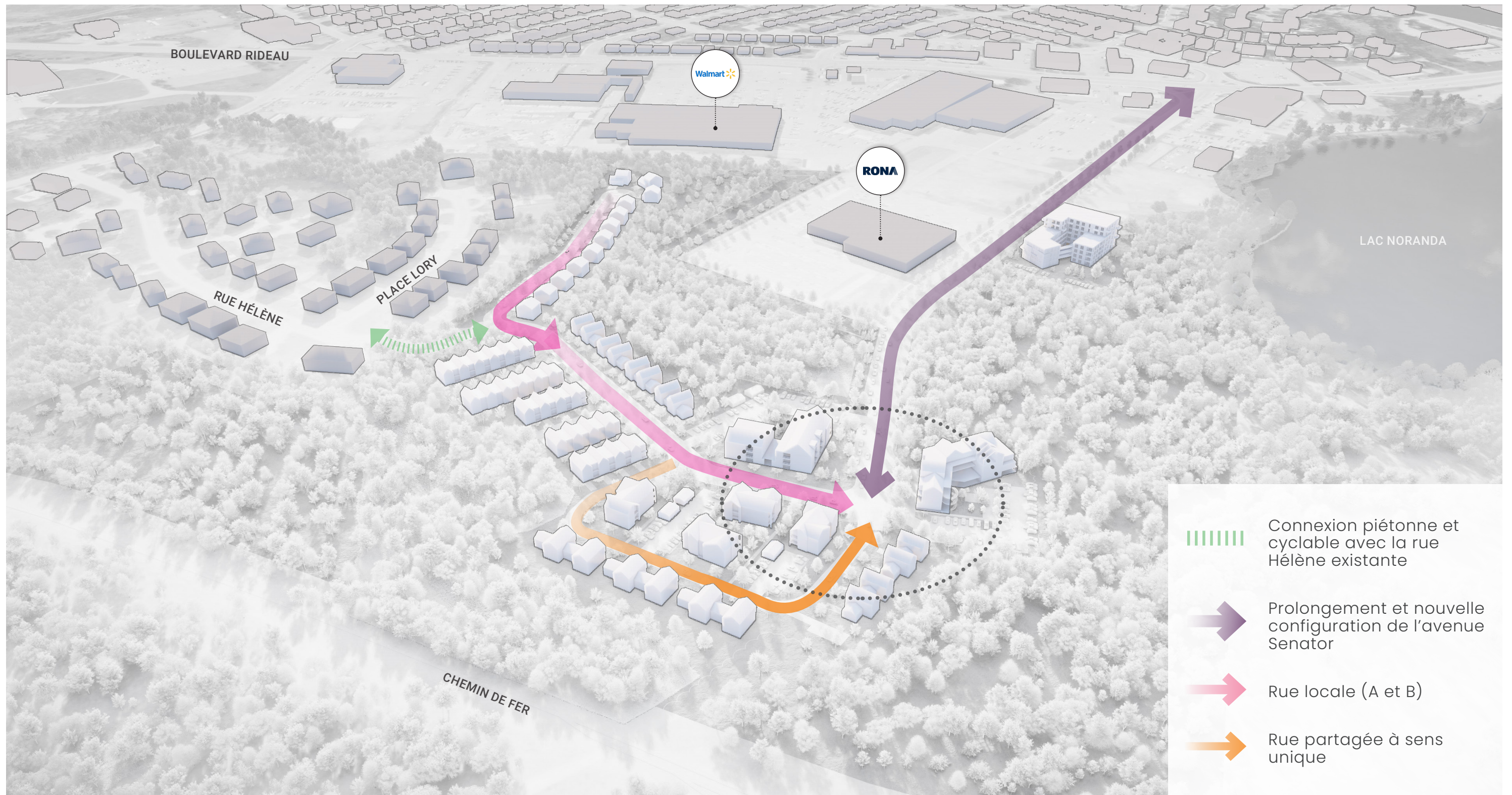
Réduction des aires pavées en proposant notamment une rue partagée entre l'automobiliste et le piéton et du marquage au sol facilitant les déplacements à vélo.



Offre de cases de stationnement publiques hors rue pour les visiteurs du quartier et les usagers des sentiers



## 2.2 Mobilité, réseaux et infrastructures durables



## 2.2 Mobilité, réseaux et infrastructures durables



## 2.2 Mobilité, réseaux et infrastructures durables

VUE À VOL D'OISEAU DU COEUR DE QUARTIER





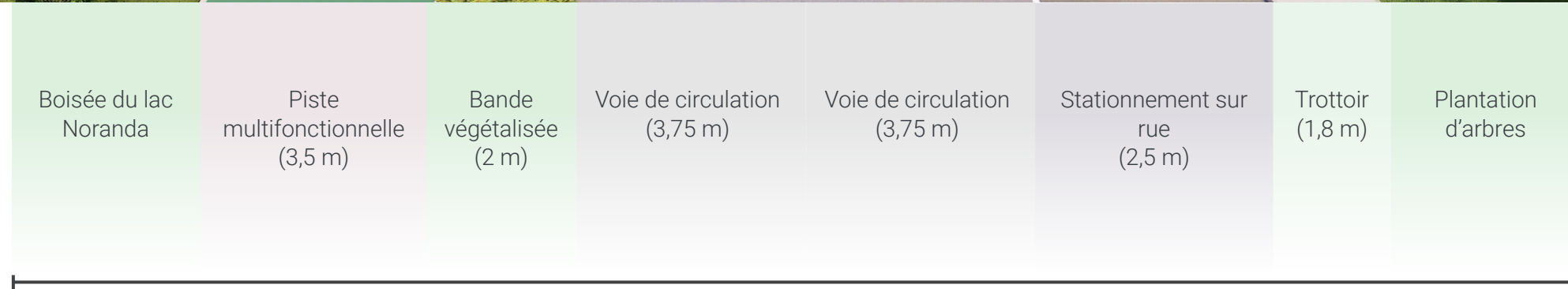
## 2.2 Mobilité, réseaux et infrastructures durables

VUE DE L'AIRE BOISÉE



## 2.2 Mobilité, réseaux et infrastructures durables

### AVENUE SENATOR

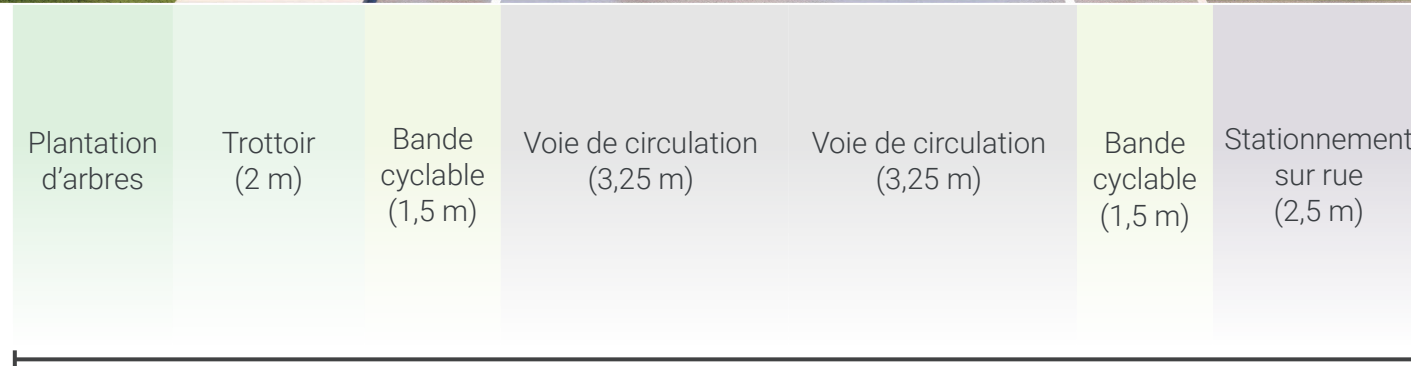


25 m

(variation de l'emprise entre 21 et 25 mètres)

## 2.2 Mobilité, réseaux et infrastructures durables

### RUE LOCALE (TRONÇON A)



15 m

## 2.2 Mobilité, réseaux et infrastructures durables

### CONNEXION À LA RUE HÉLÈNE (PIÉTONNE ET CYCLABLE)



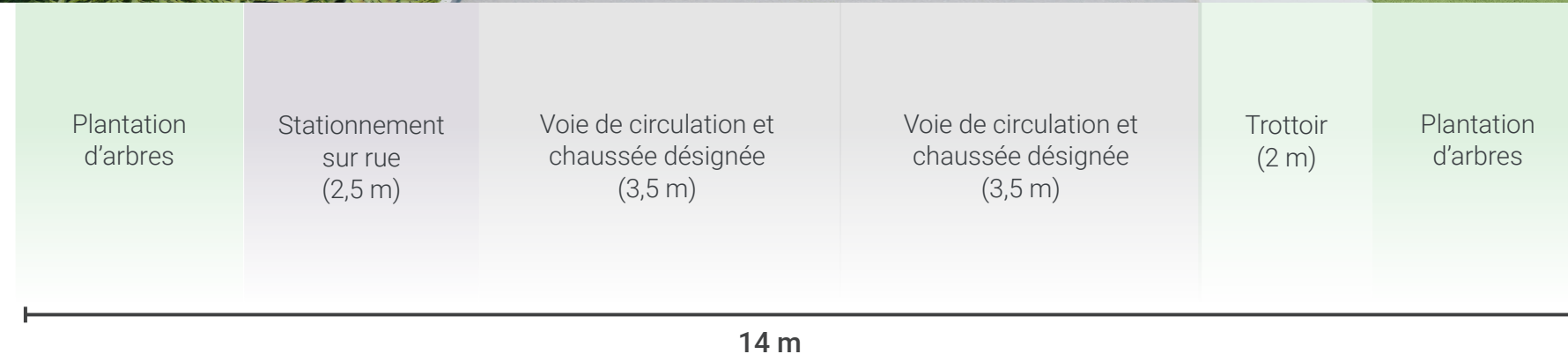
Planification d'un lien piéton et cyclable entre la rue Hélène et la nouvelle rue locale A pour une transition douce entre les deux quartiers

Conservation d'une bande boisée

Aménagement d'une piste cyclable à double sens du côté de la station de pompage

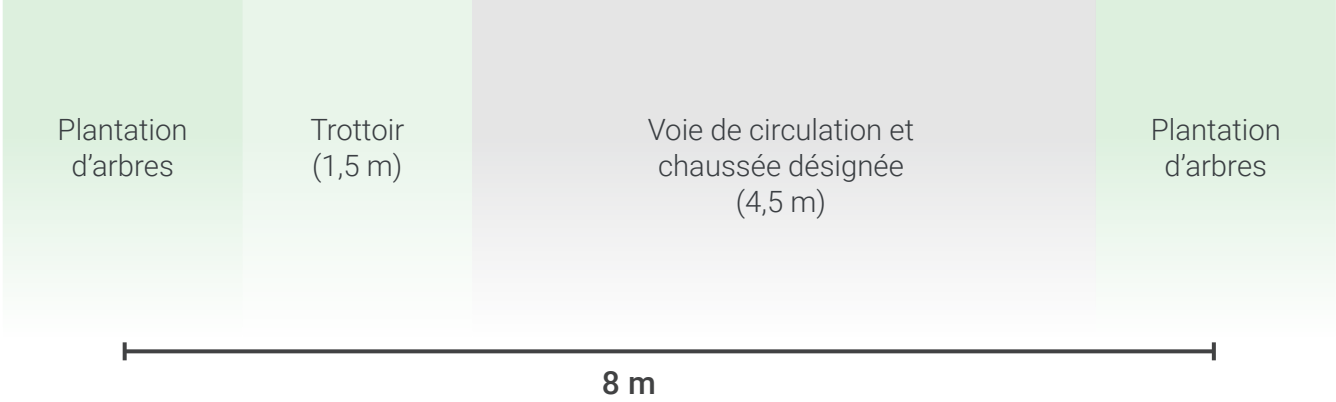
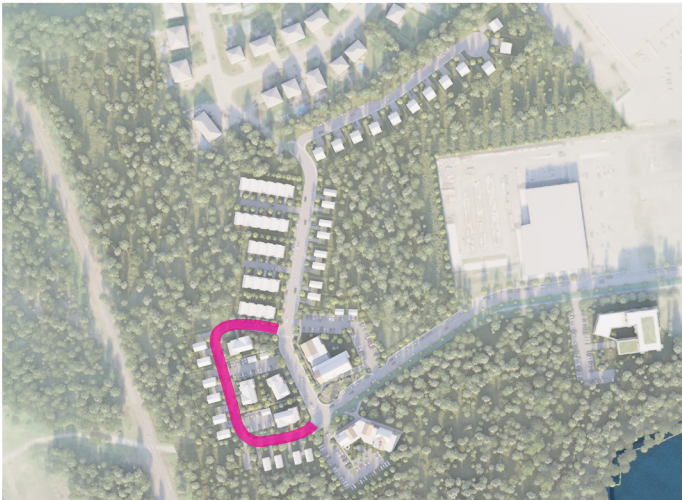
## 2.2 Mobilité, réseaux et infrastructures durables

### RUE LOCALE (TRONÇON B)



# 2.2 Mobilité, réseaux et infrastructures durables

## RUE PARTAGÉE



## 2.3 Habitation, compacité et densité



Concentration des bâtiments plus compacts à l'entrée du nouveau quartier, en bordure du prolongement de l'avenue Senator



Création d'un coeur de quartier comprenant des lieux de socialisation, par l'implantation de bâtiments à vocation mixte (commercial et institutionnel)

## 2.3 Habitation, compacité et densité





## 2.3 Habitation, compacité et densité



### UNIFAMILIALE ISOLÉE

Total de bâtiments : 12  
Total d'unités : 12



### UNIFAMILIALE JUMELÉE

Total de bâtiments : 6  
Total d'unités : 12



### UNIFAMILIALE EN RANGÉE

Total de bâtiments : 5  
Total d'unités : 22



### PLEX JUMELÉ

Total de bâtiments : 3  
Total d'unités : 12



### MULTILOGEMENT

3 étages  
Total de bâtiments : 4  
Total d'unités : 24



### MIXTE

Commercial et résidentiel  
Total de bâtiments : 1  
Total d'unités : 30



### MIXTE

Institutionnel et résidentiel  
Total de bâtiments : 1  
Total d'unités : 25



### MULTILOGEMENT

6-8 étages  
Total de bâtiments : 1  
Total d'unités : 60

**TOTAL : 197 UNITÉS**



## 2.3 Habitation, compacité et densité

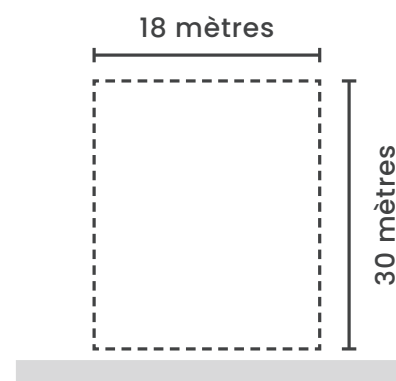


## 2.3 Habitation, compacité et densité

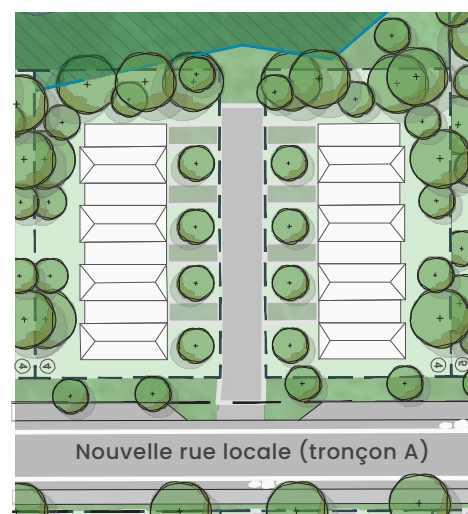
### BASSE DENSITÉ – BALISES D'AMÉNAGEMENT

Certaines balises d'aménagement viennent encadrer le développement des pochettes d'habitations de basse densité :

- Assurer une transition douce avec le quartier existant "le Village" par l'implantation d'habitation unifamiliale isolée dont les dimensions de terrain sont de :



- Offrir une diversité d'habitations plus compactes dont l'habitation unifamiliale en rangée (*townhouse*) permettant d'optimiser l'espace à développer :



Inspiration : Faubourg 1792, Bromont



Inspiration : Fyra Quartier, Beauré

## 2.3 Habitation, compacité et densité

### MOYENNE DENSITÉ – BALISES D'AMÉNAGEMENT

Certaines balises d'aménagement viennent encadrer le développement des pochettes d'habitations de moyenne densité :

- Créer un cœur de quartier en localisant des bâtiments structurants à vocation mixte à l'intersection de l'avenue Senator et de la rue locale A, contribuant à créer un lieu de rencontre;
- Intégrer de petits garages extérieurs pour les habitations multirésidentiels permettant d'offrir des espaces de rangement supplémentaires, répondant aux besoins des futurs résidents.



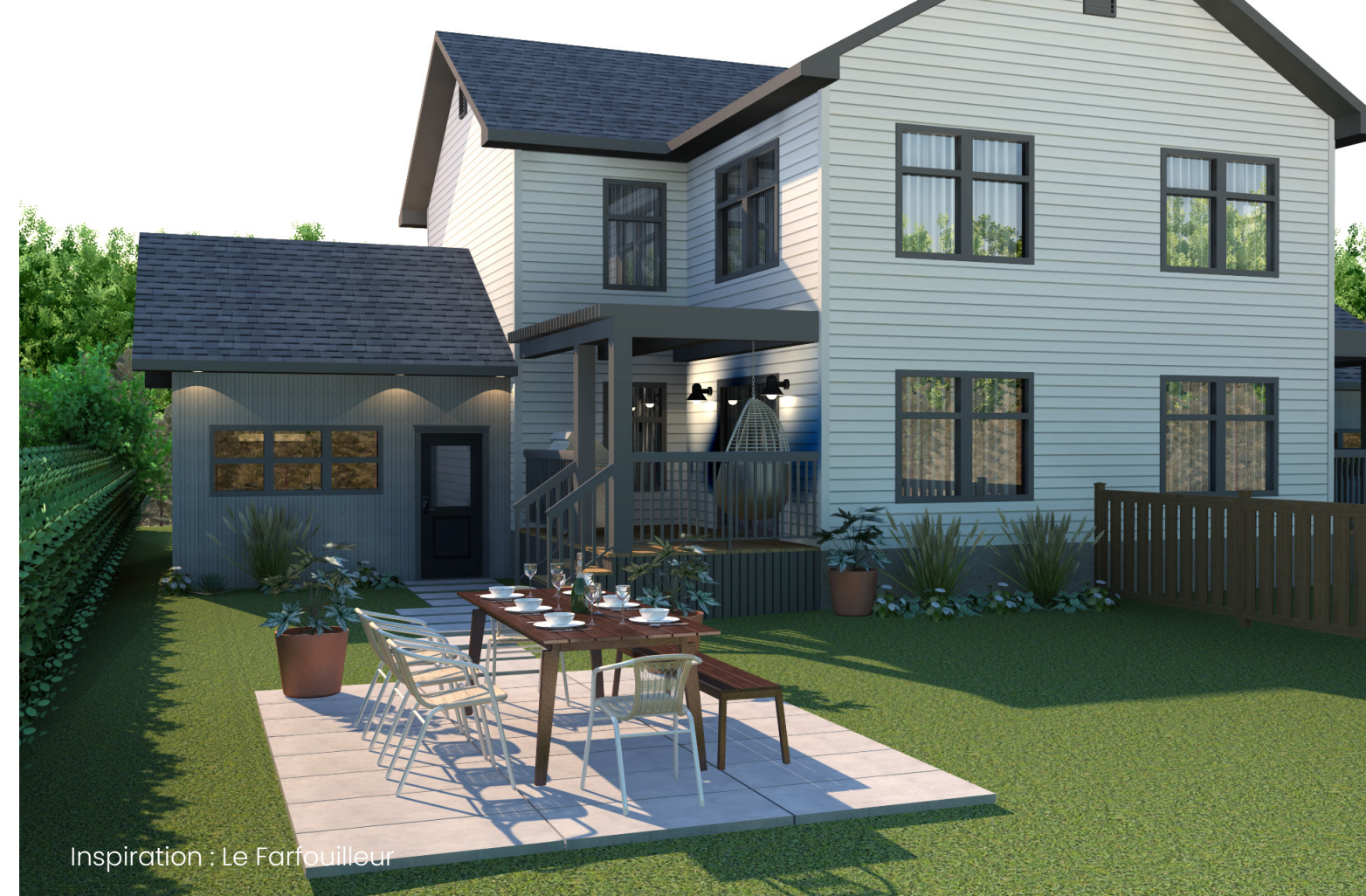
Inspiration : Racicot, Salaberry-de-Valleyfield



Inspiration : Noisy-Le-Grand, France

## 2.3 Habitation, compacité et densité

MOYENNE DENSITÉ – COUR ARRIÈRE ET ESPACES DE RANGEMENT



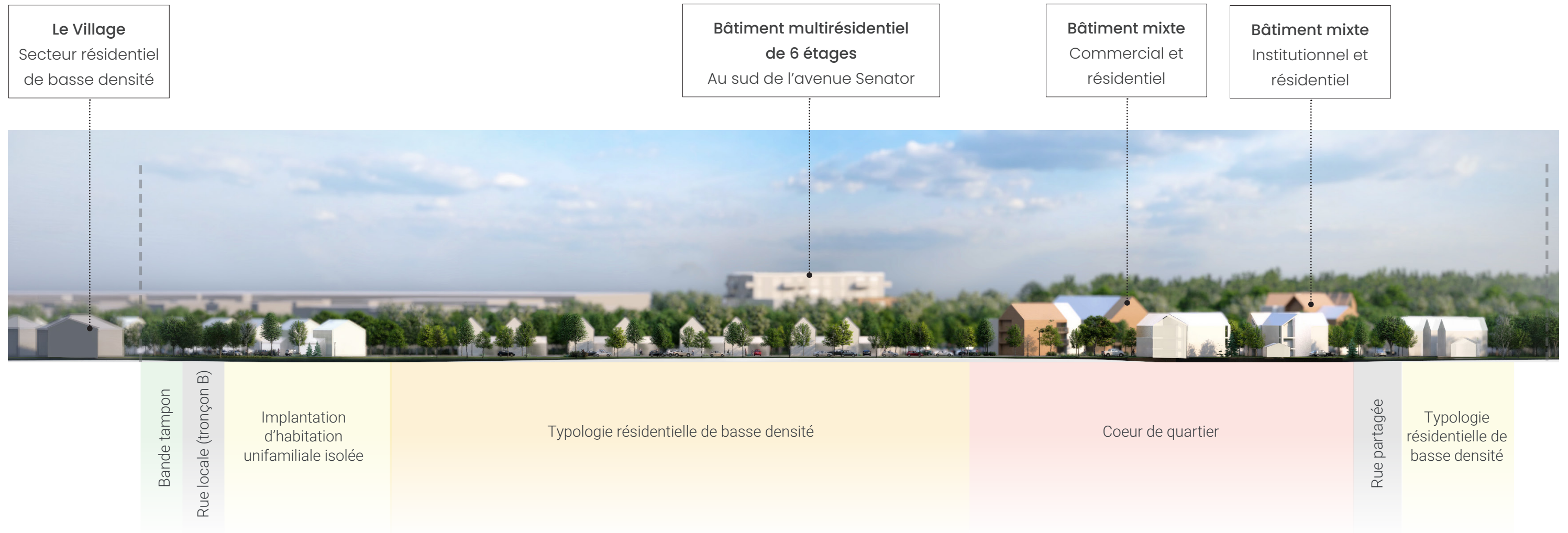
Inspiration : Le Farfouilleur



Inspiration : Courtyard Garden, Danemark

## 2.3 Habitation, compacité et densité

### ÉLÉVATION D'ENSEMBLE



## 2.4 Environnement et activités récréatives

Inspiration : Noisy-Le-Grand, France



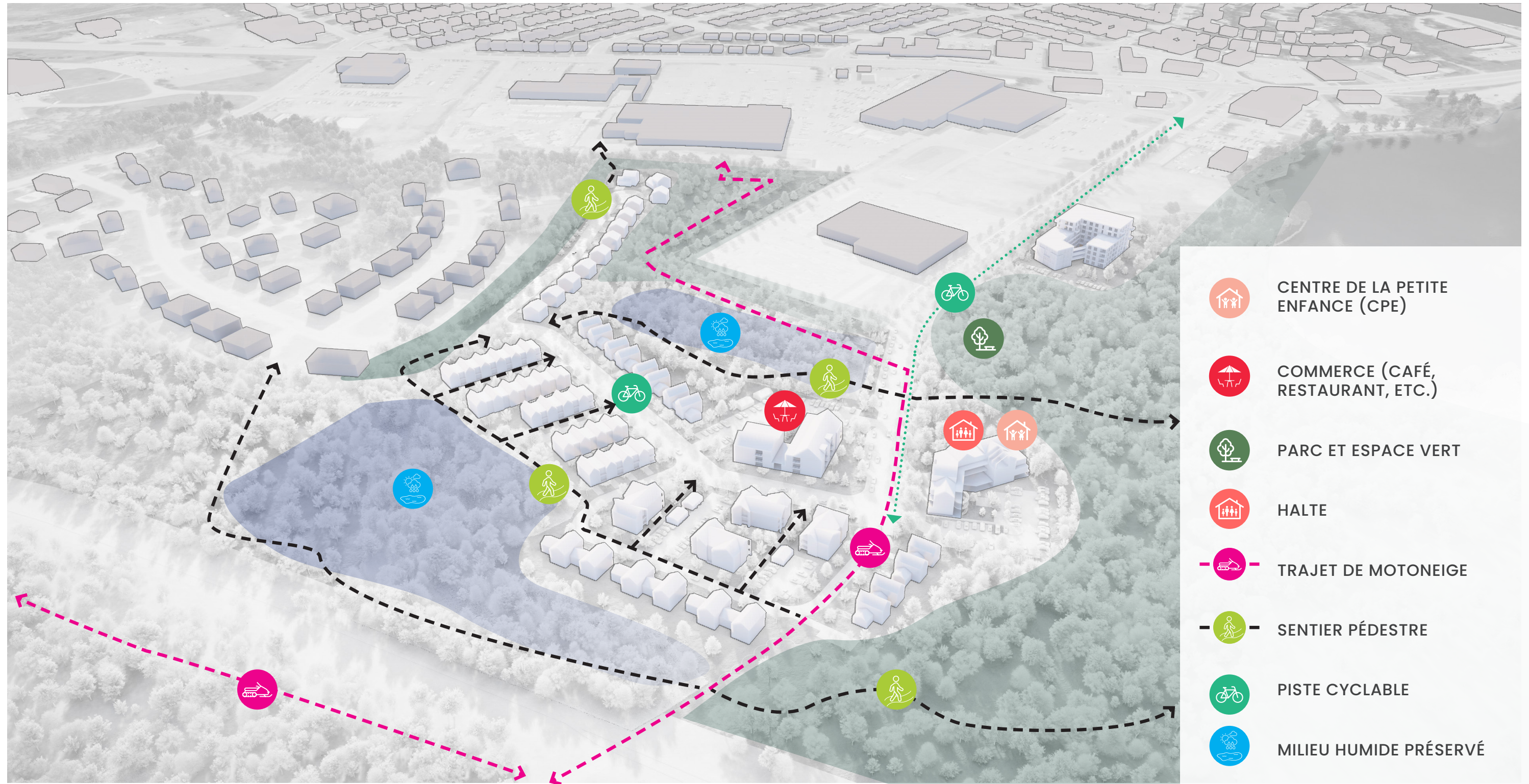
Préservation du contexte naturel du secteur et mise en valeur des milieux humides à même les espaces publics aménagés



Aménagement de places publiques intégrant le milieu boisé et offrant plusieurs points d'intérêt dans le quartier



## 2.4 Environnement et activités récréatives



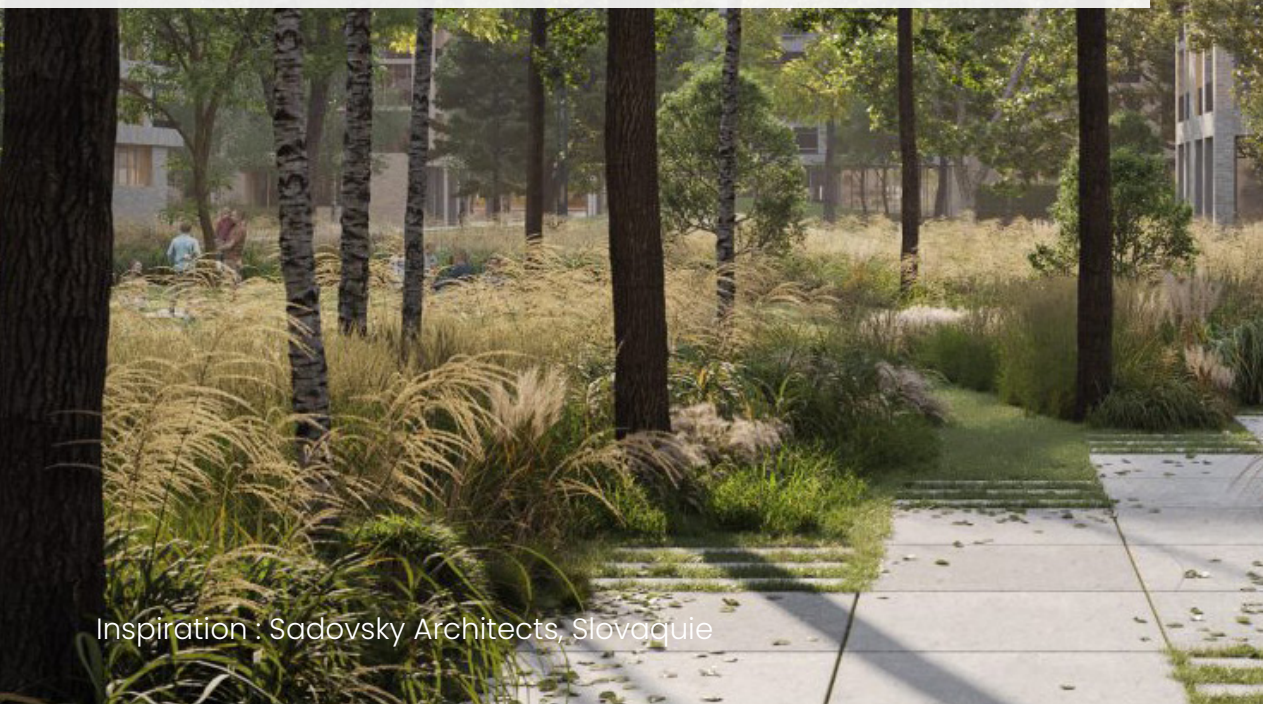
-  CENTRE DE LA PETITE ENFANCE (CPE)
-  COMMERCE (CAFÉ, RESTAURANT, ETC.)
-  PARC ET ESPACE VERT
-  HALTE
-  TRAJET DE MOTONEIGE
-  SENTIER PÉDESTRE
-  PISTE CYCLABLE
-  MILIEU HUMIDE PRÉSERVÉ



## 2.4 Environnement et activités récréatives



Création d'espaces publics en milieu boisé pour favoriser la socialisation, la détente et la préservation de la nature.



Inspiration : Sadovsky Architects, Slovaquie



Conservation et intégration des sentiers existants permettant de profiter des espaces naturels d'intérêt et assurant une accessibilité tant pour les résidents que les visiteurs.



Inspiration : Parc Nature Montréal, Lemay



Inspiration : Noisy-Le-Grand, France



Création d'un cœur de quartier en connexion avec la nature, où convergent diverses activités pour créer un centre attractif et dynamique pour les résidents et visiteurs.





## L'ÉCOQUARTIER LAC NORANDA

se distingue comme un espace conçu spécialement pour les résidents de Rouyn-Noranda, un modèle de quartier durable qui s'adaptera aux besoins évolutifs de la population tout en faisant écho à son environnement naturel.



Conservation des espaces naturels d'intérêt, notamment l'accès au lac Noranda préservé



Infrastructures réduites et adaptées spécifiquement à la promotion des déplacements actifs



Sensibilité au cadre bâti existant, assurant une intégration harmonieuse et adressant les nuisances potentielles



Variété de typologies de logements pour refléter les divers besoins des futurs résidents



## \_ Prochaines étapes

### À titre informatif :

- **Été - automne 2024** : Études géotechniques
- **Hiver - été - automne 2025** : Conception des plans et devis, obtention d'un certificat d'autorisation auprès du ministère de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques, de la Faune et des Parcs
- **Été - automne 2026** : Construction des infrastructures municipales
- **Fin d'année 2026** : Lotissement et vente de terrains
- **2027** : Construction des logements