



Notes pour une allocution

Monsieur Gilles Vaillancourt
Maire de Laval

**Dévoilement de la Politique d'urbanisme durable de Laval et projet
d'implantation de cinq nouvelles stations de métro**

Régie de l'énergie
DOSSIER: 12-3748-2010
DÉPOSÉE EN AUDIENCE
Date: 1 ^{er} juin 2011
Pièces n°: C-12005-0015

Le jeudi 26 mai 2011
à 11 h
au Salon des communications



J'annonce aujourd'hui un changement majeur dans la culture, la gestion et le développement de Laval.

Ce changement portera le sceau d'ÉvoluCité, une appellation qui permettra de reconnaître rapidement la philosophie associée à nos actions en matière d'urbanisme durable, de développement immobilier, de mobilité et de qualité de vie. Ce changement s'inscrit cependant dans le respect de l'identité de Laval, de ses quartiers résidentiels, de ses parcs, de ses rives et de la qualité de vie de ses citoyens et de ses commerçants.

Avec ÉvoluCité, Laval entreprend une nouvelle étape, une nouvelle démarche de développement durable qui lui sera propre, respectueuse de l'environnement, qui favorisera la densification urbaine, la mobilité active, la vie de quartier, le commerce de proximité et une moins grande dépendance à l'automobile.

Elle s'inscrit en même temps dans le respect des quartiers résidentiels actuels, mais permettra une densification du tissu urbain au cœur de l'île tout comme aux abords des ponts et dans les nouveaux quartiers, comme ceux qui seront développés autour du nouveau pont de l'autoroute 25.

Dans ces zones, il est même possible d'aspirer à un développement selon le système nord-américain de standardisation de bâtiment à haute qualité environnementale, connu sous le vocable LEED, pour Leadership in Energy and Environmental Design.

Des réseaux verts et de pistes cyclables permettront aussi de favoriser la mobilité active, la marche comme le vélo, autant pour aller au parc avec les enfants, à l'épicerie, chez le nettoyeur, le coiffeur, au bureau ou encore rejoindre les réseaux de transport en commun pour aller au travail ou vers les grands pôles commerciaux.

Au centre-ville, le sceau d'ÉvoluCité sera tout aussi marqué. Que ce soit pour la future Cité de la culture et du sport, du centre de foires, des tours à bureaux et des immeubles à logements, tout le développement sera optimisé pour y densifier l'occupation du territoire et le nombre d'emplois. Ce faisant, on y privilégiera la mixité des fonctions urbaines, on y concentrera les



emplois et les services pour favoriser les diversités d'occupation et d'usages. Les Lavallois pourront donc y vivre, y travailler, s'y amuser, s'y divertir, tout en délaissant l'automobile au profit de la mobilité active.

Le développement de ces nouveaux types de quartier connaît un succès autant pour la richesse de qualité de vie, la quiétude du milieu bâti, la qualité de l'air, la proximité des commerces et des habitations et les avantages de déplacements actifs.

Avec ÉvoluCité, Ville de Laval s'inscrit donc dans le groupe des villes modernes qui ont pris conscience des enjeux sociaux, environnementaux et économiques du développement urbain.

À terme, ça représentera des investissements publics et privés majeurs, de plusieurs milliards de dollars. On dotera l'île de cinq stations de métro supplémentaires pour boucler la ligne orange. Des milliers d'unités résidentielles seront construites pour répondre aux projections de croissance démographique qui ajouteront plus de 80 000 citoyens à Laval au cours des 20 prochaines années.

Juste pour vous permettre d'apprécier l'importance de cette croissance, il y a tout juste 10 villes au Québec de plus de 100 000 habitants. On compte actuellement 400 000 Lavallois. Laval est la 3^e plus grande ville du Québec, la 15^e au Canada. Selon l'Institut de la statistique du Québec, il y aura près de 480 000 personnes en 2031.

Depuis sa création, en 1965, comme la plupart des grandes villes d'ailleurs, Laval s'est développée sur un modèle traditionnel dominé, entre autres, par la maison unifamiliale et l'automobile. On a construit des routes, des autoroutes et des quartiers résidentiels pour répondre à la demande de la population.

Dès 1990, nous avons amorcé une phase de consolidation des milieux développés. Nous avons ainsi complété plusieurs axes routiers et mis en valeur des espaces vacants en plus de poursuivre la revitalisation de quartiers plus anciens.



Entre 1990 et 2006, on a vu apparaître des types nouveaux d'habitation, offrant plus de densité.

Nous avons aussi modifié la réglementation municipale afin d'assurer l'insertion, la plus harmonieuse possible, des nouvelles constructions aux milieux existants selon des plans d'implantation et d'intégration architecturale (piia).

En marge du développement résidentiel, Laval demeure aussi une place forte de l'économie canadienne : plus de 14 milliards \$ d'investissements depuis le début du nouveau millénaire. On compte actuellement sur le territoire de Laval 10 138 entreprises pour lesquelles travaillent 138 000 personnes, 12 parcs industriels ainsi qu'une économie diversifiée, solide, axée sur les produits et services à valeur ajoutée.

Et en 2030, il y aura encore plus d'entreprises. Environ le tiers des Lavallois actifs travaillent à Laval. Demain, il y en aura encore plus. Modèle unique au Québec, Laval s'est dotée au fil des ans, de tous les services et des infrastructures nécessaires au développement d'une grande ville dynamique.

Enfin, en 2007, avec le prolongement du métro à Laval, nous sommes arrivés à un point tournant.

Laval est une des régions du Québec où la croissance démographique est la plus élevée. Sa population est un peu plus jeune et plus scolarisée que la moyenne québécoise. Son revenu disponible par habitant se situe parmi les plus élevés du Québec.

En marge du développement économique, nous avons toujours accordé à la préservation de l'environnement une place prépondérante. Voilà pourquoi la Ville de Laval a adopté en 2009, une politique de conservation et de mise en valeur des milieux naturels d'intérêt visant à préserver le patrimoine naturel des Lavallois. Le caractère insulaire de Laval (250 kilomètres de berges) et ses nombreux écosystèmes dans lesquels évoluent plusieurs espèces rares sont ainsi protégés et mis en valeur. La Ville de Laval a procédé à la plantation de plus de 250 000 arbres et arbustes sur son territoire et nous allons continuer d'en planter. Nous avons également

acquis, au fil des ans, près de 46 millions de pieds carrés d'espaces en milieux naturels comprenant boisés, îles, îlots et berges. Nous n'avons jamais cessé de préparer l'avenir.

Mesdames et Messieurs, Laval arrive aujourd'hui à un moment historique. Une ville est un tout au sein duquel évoluent les âges, les pensées, les cultures. Le profil démographique, actuellement en changement, va changer encore. Cela va toucher l'habitat, le transport, le commerce, l'industrie, la sécurité publique, l'environnement, la culture. La population comptera plus de personnes âgées et de citoyens issus de l'immigration. Il y aura en moyenne de moins en moins de personnes par ménage; Laval doit continuer d'être un milieu social; un lieu de développement, de rassemblement et de partage; une ville accueillante pour ses aînés et ses enfants, bienveillante pour ses plus fragiles; une ville qui tient compte des besoins et des aspirations, qui facilite un accès à la mobilité, à la sécurité, à la culture, à l'éducation, au bien-être.

Le chemin à suivre est limpide : il faut miser sur l'optimisation de la densité et la qualité du cadre bâti et de ses aménagements.

Nos orientations sont tout aussi limpides. Nous allons :

- favoriser le transport en commun et les déplacements actifs;
- valoriser l'aménagement sécuritaire de l'espace public;
- optimiser la densité du cadre bâti, le design urbain et l'utilisation du territoire;
- augmenter le nombre de logements et d'emplois dans un territoire plus dense;
- privilégier la mixité des fonctions urbaines;
- concentrer les services dans un quartier permettant de délaissé la voiture au profit de la marche et du vélo;
- réaliser des aménagements publics de grande qualité pour encourager les citoyens à les fréquenter;



- prévoir des aménagements respectueux de l'identité du milieu; et
- insérer de nouveaux bâtiments dans les secteurs construits en tenant compte et en respectant les particularités des quartiers.

Depuis quelques années d'ailleurs, la démarche d'urbanisme durable est déjà appliquée dans certains secteurs notamment en périphérie des stations de métro de La Concorde et Cartier, où nous avons mis en place divers programmes incitatifs d'urbanisme pour relocaliser des entreprises industrielles.

J'aimerais que l'on me comprenne bien : il ne s'agit pas de se limiter à construire plus haut, mais de construire en tenant compte du milieu, de la nature, des modes de transport afin que celles et ceux qui habiteront ces espaces puissent y vivre, travailler, élever leurs enfants et les voir grandir.

Au plan de l'environnement, nous allons :

- poursuivre les programmes visant la réduction des émissions de gaz à effet de serre;
- poursuivre notre engagement à l'égard de la préservation des milieux naturels;
- poursuivre notre engagement à l'égard de la mise en valeur de la zone agricole permanente qui constitue une spécificité lavalloise majeure.

Nous allons, au fil des ans, au fil des décennies, assister à la transformation du visage de Laval, à l'affirmation de sa personnalité. La communauté de Laval deviendra moins dépendante de l'automobile, une communauté qui mettra encore plus en valeur l'environnement dans le respect de ses zones agricoles. Cette transformation va demander la collaboration de tous : citoyens, associations, acteurs socioéconomiques et culturels et bien sûr, la Ville.



La démarche ÉvoluCité est un formidable chantier pour le XXI^e siècle. Ce chantier d'urbanisme durable sera totalement différent de tous ceux qui ont marqué l'histoire de Laval. Ce chantier, c'est l'avenir; et l'avenir, c'est maintenant!

Merci!



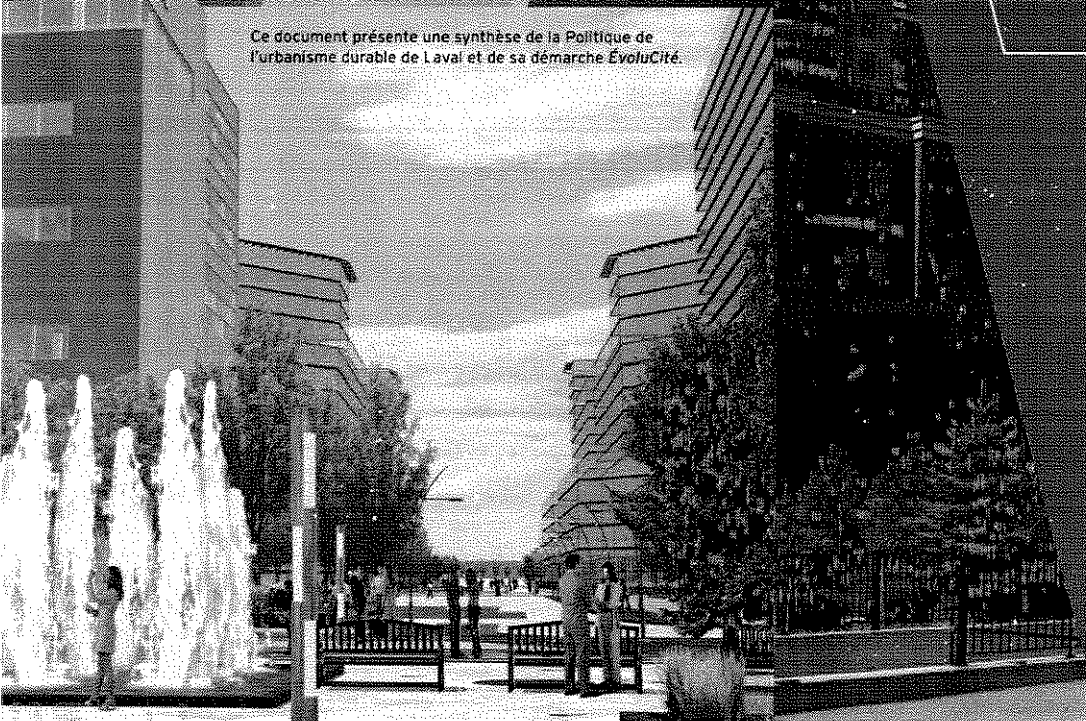
LA POLITIQUE DE L'URBANISME DURABLE DE LAVAL

QU'EST-CE QUE LA DÉMARCHE ÉVOLUCITÉ ?

ÉvoluCité est une démarche municipale qui s'échelonne sur plusieurs années et qui vise à orienter le développement du territoire lavallois vers un équilibre urbain. C'est une approche distinctive qui suscite la **collaboration** des divers intervenants. Elle évoque le **côté humain** par la recherche d'une qualité de vie des gens. ÉvoluCité est une démarche qui, de par son ambition et sa vision sur plusieurs décennies, rappelle la **profondeur**. C'est aussi une approche d'**équilibre** qui favorise une proximité des services et des grands attraits. Elle permettra aux citoyens de concilier la vie familiale et le travail dans le respect de l'environnement et de la nature, et en valorisant les déplacements actifs et le transport en commun. Enfin, la démarche prône la **simplicité** de la vie quotidienne : elle aura un impact positif sur le temps que les citoyens lavallois pourront consacrer à leurs activités de loisirs, familiales et professionnelles.

Comme premier jalon de la démarche ÉvoluCité, la Ville de Laval se dote de la **Politique de l'urbanisme durable de Laval**. Cette politique comprend une vision et des orientations ÉvoluCité qui guideront dans le futur les intervenants qui agissent sur le territoire lavallois. Elle comprend aussi des engagements de la Ville afin d'assurer une mise en œuvre immédiate et des actions concrètes.

Ce document présente une synthèse de la Politique de l'urbanisme durable de Laval et de sa démarche ÉvoluCité.



NOTRE VISION ÉVOLUCITÉ

Pour améliorer et améliorer la qualité de vie de ses citoyens, la Ville de Laval s'oriente vers le développement de secteurs plus compacts, multifonctionnels et conviviaux qui favorisent le transport en commun et les déplacements actifs, tout en maintenant les objectifs de qualité de l'environnement, naturel, du cadre bâti et du design urbain. La Ville de Laval s'oriente résolument vers un programme durable, vers la démarche *Evolution*.

NOS ORIENTATIONS ÉVOLUCITÉ

Pour appuyer son étendue de vision, la Ville de Laval se dote des six orientations de développement et d'aménagement suivantes :

1. **Favoriser le transport en commun et les déplacements actifs :**
aménagement sécuritaire de l'espace public (rues, trottoirs, traverses, onéformes, pistes cyclables, etc.)
2. **Optimiser la densité du cadre bâti et l'utilisation du territoire :**
augmenter le nombre de logements et d'activités dans un territoire plus compact, bon, plus de gens bénéficient de services divers.
3. **Privilégier la mixité des fonctions urbaines :**
concentration de fonctions et de services dans un quartier permettant de délaissé la voiture au profit de la marche et du vélo.
4. **Protéger et mettre en valeur l'environnement naturel et la zone agricole :**
création de parcs, plantation d'arbres, respect des milieux naturels dont les habitats fauniques, la flore, etc.
5. **Assurer la qualité du cadre bâti et du design urbain :**
protection d'éléments patrimoniaux, normes de grande qualité pour encourager les citoyens à les fréquenter.
6. **Prévoir des aménagements respectueux de l'identité du milieu :**
intégration de nouveaux bâtiments dans les secteurs construits en tenant compte des particularités des quartiers.

DES EXEMPLES DE NOS ACTIONS PROJÉTÉES

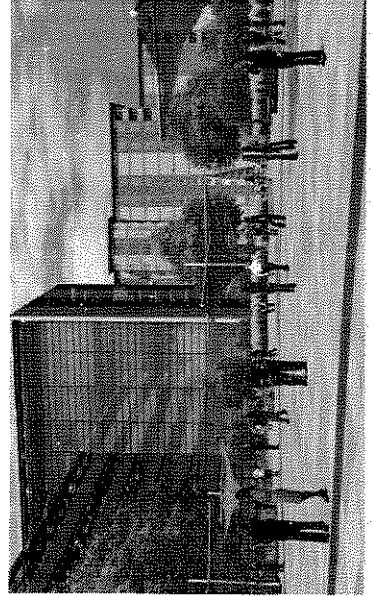
Prolongement du métro - 5 nouvelles stations

En 2009, Laval, Longueuil et Montréal ont signé un protocole d'entente pour demander au gouvernement du Québec de retenir le prolongement du réseau de métro comme la priorité métropolitaine incontournable. Pour le territoire lavallois, le protocole d'entente soutient le bouclage de la ligne orange avec l'implantation de cinq nouvelles stations de métro.



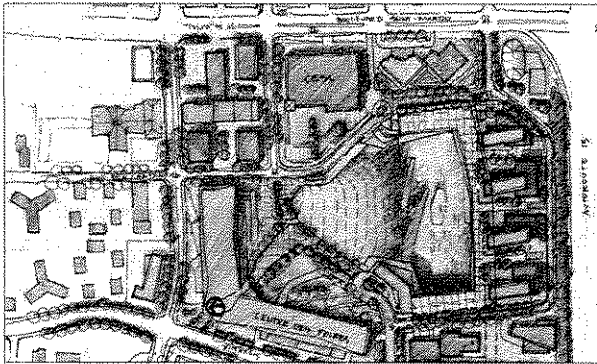
L'Espace de la Concorde

Le concept d'aménagement prévu pour les terrains situés de part et d'autre de l'avenue Léo-Lacombe, entre la station de métro de la Concorde et le boulevard Carlier Ouest, prévoit l'implantation d'un pôle multifonctionnel comprenant un bâtiment d'au moins six étages et une place animée de terrasses. Il comprendra aussi un marché public, un nouveau secteur résidentiel qui pourrait accueillir environ 1 000 logements, une place publique plantée d'arbres ainsi que l'aménagement d'une piste cyclable et de parcours piétonniers.



Le Quartier de l'Agora

Le Quartier de l'Agora comprend les terrains situés à proximité de la station de métro projetée à l'intersection des boulevards du Souvenir et Daniel-Johnson. Le concept d'aménagement de la partie au nord du Quartier de l'Agora vise à en faire un lieu d'activités d'envergure avec comme point central un amphithéâtre et un plan d'eau entourés d'un stationnement étagé aménagé à même les parois de la falaise, d'un hôtel, d'édifices en hauteur et d'équipements structurants tels que la Cité de la culture et du sport et le Centre d'expositions horticoles et commerciales de Laval.



La partie sud du Quartier de l'Agora est plutôt destinée à l'aménagement d'un milieu résidentiel mixte intégré à un réseau d'espaces verts et d'espaces publics. Le concept prévoit la conservation du bois Armand-Frappier et d'un territoire forestier.



L'Espace Montmorency

Le concept d'aménagement pour le secteur situé à l'est de l'autoroute 15 et adjacent à la station de métro Montmorency prévoit la consolidation d'un pôle central majeur d'activités variées. On y retrouvera une rue piétonne saisonnière (rue Jacques-Tétreault), des commerces, des habitations, des espaces verts et des espaces publics de qualité.



NOS ENGAGEMENTS ÉVOLUCITÉ

Pour répondre aux défis du développement de son territoire et pour mettre en œuvre la vision *ÉvoluCité* et les orientations qui en découlent, la Ville de Laval s'engage dans une démarche immédiate et intégrée pour un urbanisme durable.

Voici nos quatre engagements :

1. Coordonner l'urbanisme durable à Laval;
2. Planifier en priorité le développement des secteurs clés de la ville;
3. Investir dans le domaine public;
4. Intégrer les citoyens et les partenaires dans la démarche.

UNE VILLE EN CONSTANTE ÉVOLUTION

Depuis sa création en 1965, la Ville de Laval n'a cessé de se développer et d'évoluer pour répondre aux besoins de sa population qui est passée à 400 000 citoyens en 2011.

Période 1965-1989 : le développement

Au plus fort de son urbanisation, la ville se développe sur un modèle traditionnel de banlieue orienté vers les déplacements automobiles et la maison unifamiliale. C'est ainsi qu'ont été aménagés les quartiers résidentiels et les grands axes routiers qui forment aujourd'hui le paysage lavallois.

Période 1990-2006 : la consolidation

Dès les années 1990, Laval amorce une phase de consolidation des milieux développés. Plusieurs interventions de revitalisation sont aussi réalisées dans les quartiers les plus anciens. Les types d'habitations se diversifient et la réglementation municipale est modifiée de façon à assurer une insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans les milieux. Cette période correspond aussi à la volonté d'aménager le territoire d'une autre façon, notamment pour protéger et mettre en valeur les milieux naturels et la zone agricole permanente.

Depuis 2007 : l'optimisation

En 2007, le prolongement des stations de métro vers Laval marque un tournant dans l'évolution de la ville. En effet, l'arrivée du métro à Laval est l'occasion de repenser l'aménagement des secteurs qui bordent les stations de métro pour en faire des milieux de vie plus denses, plus agréables, orientés vers les déplacements actifs et le transport en commun.

LES ENJEUX

Une population de plus en plus diversifiée

Selon l'Institut de la statistique du Québec, la population lavalloise s'établira à près de 480 000 personnes en 2031, soit une augmentation de 29 % par rapport à 2006. En 2031, le profil démographique aura aussi changé :

- La population comptera plus de personnes âgées et de citoyens issus de l'immigration;
- Il y aura en moyenne de moins en moins de personnes par ménage;
- La population continuera d'être diversifiée, tout comme ses besoins pour se loger, se déplacer, travailler et consommer.

Un environnement à protéger

Au cours des prochaines années, les Lavallois auront à relever d'importants défis sur le plan environnemental :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), qui contribuent aux changements climatiques;
- La préservation des milieux naturels;
- La protection de la zone agricole permanente (29 %) qui constitue une spécificité lavalloise importante : on y pratique une agriculture périurbaine qu'il importe par ailleurs de dynamiser.

VERS UN ÉQUILIBRE URBAIN

Avec les défis que posent la croissance démographique des vingt prochaines années et la nécessité de réduire les émissions de GES, planifier différemment le développement d'une ville de l'importance de Laval constitue un enjeu majeur. Dans la foulée des gestes accomplis depuis le début du nouveau millénaire – notamment avec l'arrivée du métro sur son territoire – Laval entreprend maintenant une démarche colossale, au terme de laquelle la municipalité se positionnera au rang des grandes villes internationales qui ont choisi l'urbanisme durable comme mode de développement.

À Laval, les acquis du passé se conjugueront désormais à une nouvelle approche de développement urbain dans plusieurs secteurs clés de son immense territoire. Les années à venir verront s'élaborer des projets où le message économique et humain sera favorisé, et où les espaces publics, plus nombreux et invitants, feront une place aux axes piétonniers et cyclables, à un design urbain recherché et à un mode de vie plus actif.

Laval compte sur l'une des meilleures fonctions publiques municipales au Québec, sur des citoyens et des partenaires hors pair. Par le passé, nous avons réalisé des projets et des chantiers majeurs. À présent, nous avons la chance de relever un défi de taille. Participons ensemble et dès maintenant à cette démarche pour une ville durable.

RÉALISATION

La production de ce document est le fruit du travail du Service de l'urbanisme, en collaboration avec le Service de la vie communautaire, de la culture et des communications.

Le document détaillé est disponible sur demande.
www.evolucite.com



Imprimé sur du papier Rollend Opaque 50 Cascade fait de fibres recyclées à 90 %, certifié FSC