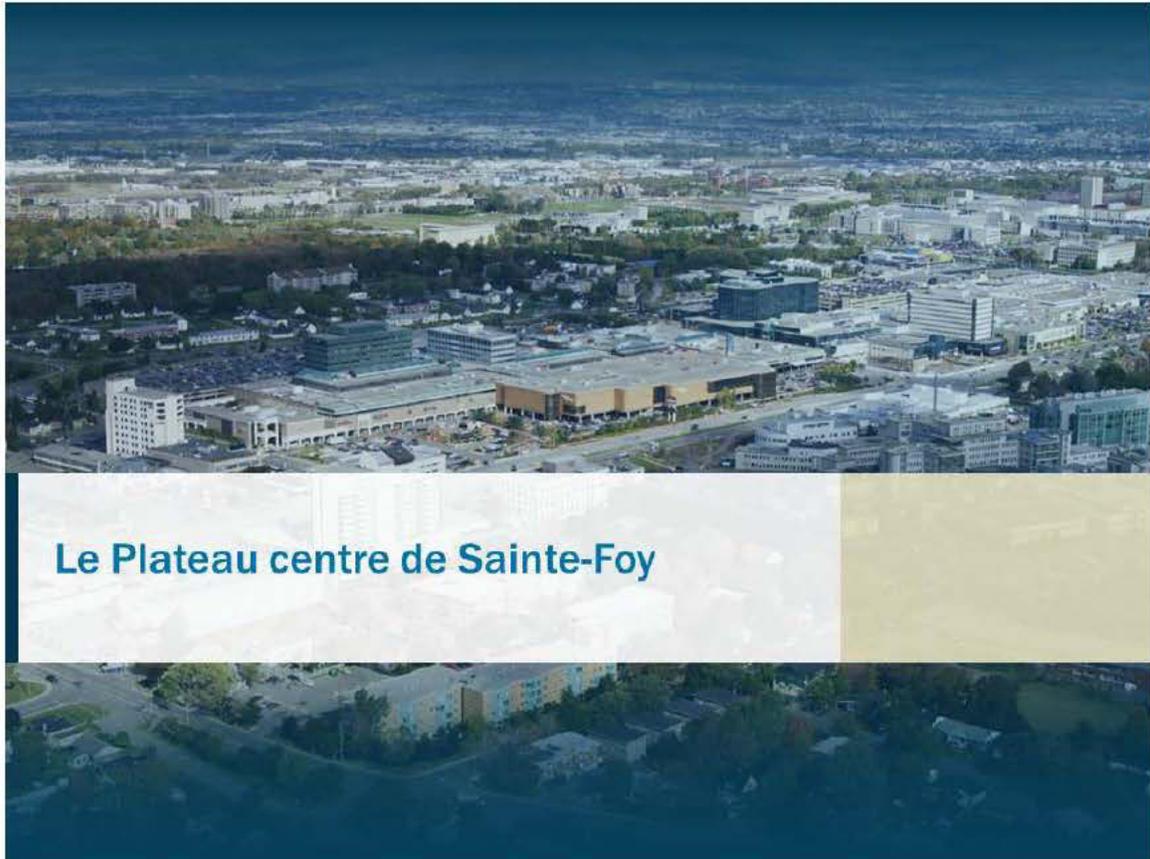


Portrait du territoire



Fiches thématiques

La villégiature : les domaines des chemins Sainte-Foy et des Quatre-Bourgeois

Au milieu du 19^e siècle, les fiefs de la seigneurie de Sillery sont morcelés et transformés en domaines de villégiature bourgeoise concentrés sur le versant sud du plateau. Sur le versant nord, les activités agricoles dominent toujours, mais quelques fermes laissent quand même place à des domaines bourgeois. Reliant la route du Vallon à la route de l'Église, le chemin des Quatre-Bourgeois est ouvert pour les desservir. Contrairement aux autres chemins, le chemin Gomin n'accueille pas de domaine et devient le lieu d'implantation des cimetières.

Les prémisses de l'urbanisation : le développement des transports et l'arrivée des institutions

En 1917, le pont de Québec est ouvert après plus de 15 ans d'attente et deux effondrements. D'abord réservé à la circulation ferroviaire, on y ouvre une voie carrossable en 1929 et la rue du Parc (des Hôtels) pour y accéder depuis le chemin Saint-Louis. Un aérodrome occupe alors l'emplacement futur du CHUL, mais il est fermé en 1939 au profit du nouvel aéroport de L'Ancienne-Lorette (aujourd'hui l'aéroport international Jean-Lesage).

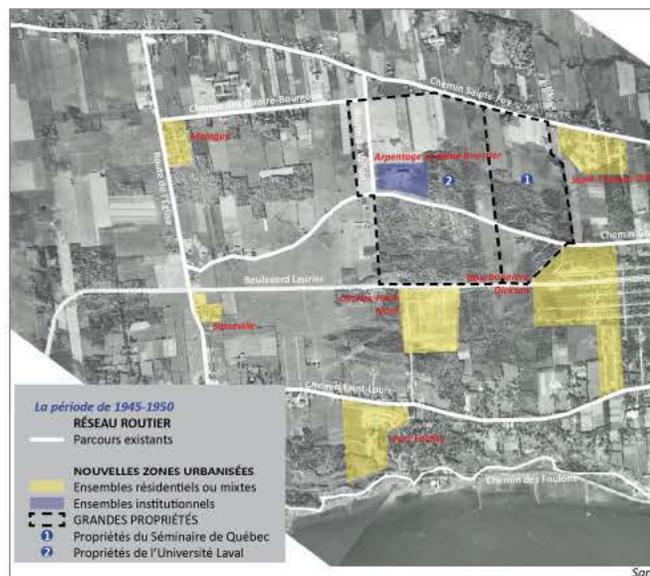
Vers 1916, plusieurs communautés religieuses acquièrent des terres et y construisent des bâtiments institutionnels dont l'hôpital Laval. En 1950, près du tiers des terrains de Sainte-Foy, soit 60 % des terrains constructibles, appartiennent aux communautés religieuses. L'administration municipale se trouve privée d'une source importante de financement et ces propriétés, orientées du nord au sud, constituent un obstacle à l'établissement de nouveaux liens nécessaires à l'urbanisation. En 1956, le conseil municipal invite les communautés à ne plus s'établir sur son territoire.

Le déploiement des activités suburbaines

1943-53 : Les premiers lotissements résidentiels

De 1943 à 1949, on aménage le boulevard Laurier entre le pont de Québec et la Grande Allée. Ce nouvel axe devient le principal vecteur de l'urbanisation vers Sainte-Foy. Afin de s'y préparer, la municipalité adopte en 1945 son premier plan de zonage. De petits ensembles résidentiels apparaissent ici et là, sans lien entre eux, dont l'un à l'intersection de l'Église/Quatre-Bourgeois et l'autre, le long de l'avenue Charles-Huot et du boulevard Laurier.

Parallèlement, la Défense nationale amorce en 1951 le développement de ses propriétés. Elle développe un premier ensemble résidentiel au nord du chemin Gomin pour les militaires mariés et leurs familles. Un hôpital (le futur CHUL) et des habitations destinées aux anciens combattants et aux vétérans sont également construits au sud du boulevard Laurier, en lieu et place de l'ancien aérodrome du Bois-Gomin.



1940-50 : La planification et l'aménagement du campus de l'Université Laval

En 1940, le Séminaire de Québec acquiert la terre des Brophy sur le chemin Sainte-Foy pour y relocaliser les activités du Grand Séminaire, construire une cathédrale et un archevêché. En 1945, voulant regrouper en un seul site ses divers établissements dont ceux de l'Université Laval, il acquiert aussi les terres des Frères des Écoles Chrétiennes de part et d'autre de la route du Vallon. Celles-ci formeront le futur campus universitaire. En 1947, il lance un concours pour la réalisation du plan d'aménagement du campus. Le plan de l'architecte Édouard Fiset est adopté en 1952. S'inspirant des

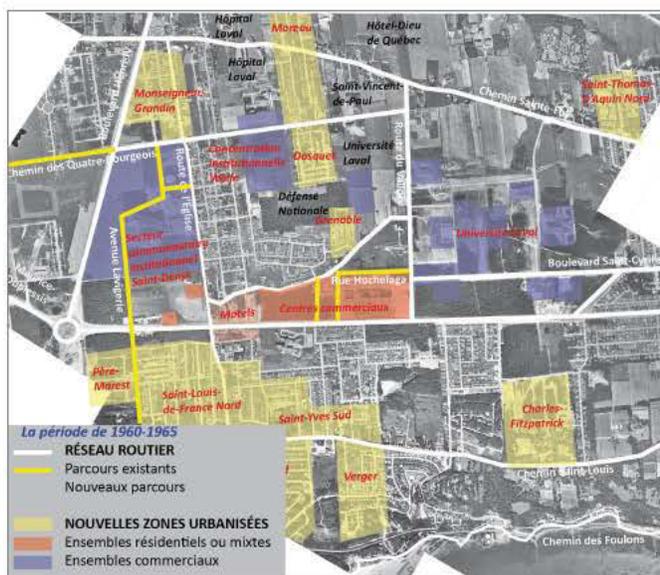
modèles américains, ce plan fait abstraction des caractéristiques du site. On défriche une partie du bois Gomin pour prolonger la route du Vallon jusqu'au boulevard Laurier et le boulevard Saint-Cyrille (René-Lévesque) jusqu'à la route du Vallon. Le boulevard Laurier étant un lien plus efficace entre la Grande Allée et la route de l'Église, on élimine le chemin Gomin. Une fois le réseau viaire tracé, on commence la construction des bâtiments projetés : seize pavillons sont érigés sur le campus entre 1950 et 1965. Ces derniers sont parmi les premiers témoins de l'expression de la modernité en architecture dans la région.

1950-60 : Aménagement d'une entrée de ville et consolidation des quartiers du plateau de Sainte-Foy

En 1951, on procède à l'aménagement d'une nouvelle entrée de ville : on supprime une voie ferrée sur le pont de Québec, on élargit la voie carrossable qui s'y trouve et on aménage un rond-point là où le boulevard Laurier bifurque vers l'est. En 1953, le boulevard Henri-IV est aménagé entre le rond-point et le chemin Sainte-Foy. En 1957, le boulevard Maurice-Duplessis est tracé entre le rond-point et le boulevard Wilfrid-Hamel, remplaçant la sinueuse et étroite route de la Suète.

Entre 1954 et 1959, favorisé par l'arrivée de l'Université Laval, des hôpitaux, des commerces et des services, le développement résidentiel s'accélère à Sainte-Foy. Au sud, l'expansion de la paroisse Saint-Yves se poursuit et permet d'unir les ensembles déjà construits. La paroisse Saint-Louis-de-France se développe encore plus rapidement : en 1956, on y compte déjà 200 résidences, alors que 350 lots supplémentaires sont sur le point d'être bâtis. On y construit un presbytère (1956) et l'église Saint-Louis-de-France (1960). Un ensemble résidentiel se développe autour de l'avenue Charles-Fitzpatrick et unira bientôt le secteur de l'avenue Charles-Huot à celui de l'avenue des Gouverneurs. Au nord, Saint-Denys-du-Plateau poursuit sa croissance. Les rues Moreau, Dosquet et Grenoble se développent sur des terres enclavées entre les grandes propriétés institutionnelles.

Sainte-Foy ne fait pas exception aux nombreuses banlieues qui prennent forme à partir des années 50 : son développement est marqué par un tissu résidentiel de faible densité, dominé par la maison pavillonnaire, et une forte ségrégation des fonctions, réparties en grands ensembles monofonctionnels. Favorisé par l'essor de l'automobile, ce mode de développement répondait aux attentes des familles qui quittaient les centres urbains de l'époque, à la recherche d'un nouveau cadre de vie alliant intimité, tranquillité et espace, alors synonyme de qualité de vie.



À cette époque, le moratoire sur la construction d'édifices publics au centre-ville de Québec entraîne la migration d'établissements de la colline Parlementaire vers Sainte-Foy. Les nouveaux édifices sont implantés près des axes routiers les mieux desservis par le transport collectif. Face à la pression qu'exercent sur eux les nouvelles activités administratives, plusieurs motels et auberges du boulevard Laurier sont détruits. D'autres entrent plutôt dans une phase de transformation, diversifient leurs services et deviennent de grands établissements hôteliers.

1980-2000 : Le développement des équipements culturels et d'ensembles résidentiels de haute densité

De 1980 à 2000, la Ville de Sainte-Foy se dote de lieux de diffusion culturelle. On construit la salle Albert-Rousseau en 1982. Deux ans plus tard, la Ville acquiert la maison Hamel-Bruneau sur le chemin Saint-Louis. En 1996-98, le site de l'ancienne église Notre-Dame-de-Foy, incendiée en 1977, est transformé en parc incluant un centre d'interprétation et une scène extérieure. Aucun lieu de diffusion n'est présent au sein ou près du pôle régional Laurier.

Au cours des mêmes décennies, Sainte-Foy entre dans une phase de densification. Les dernières grandes propriétés institutionnelles du plateau sont morcelées et des immeubles résidentiels de moyenne à haute densité sont construits. C'est le cas du pourtour de l'hôpital Laval (rue Arthur-Rousseau) en 1984-86, des terrains dans la portion nord de l'avenue Wolfe (rue Noël-Carter) entre 1993 et 2003 et des abords de la maison provinciale des Religieux de Saint-Vincent-de-Paul (avenue De Villers) entre 1972 et 2003.

Les exercices de planification antérieurs et actuels

De 1945 à 1989 : Penser la ville par zones homogènes

En 1945, Sainte-Foy adopte son premier règlement de zonage (113) qui subdivise le territoire en dix zones pour autant de rues. Les usages sont déterminés en fonction de la hiérarchie accordée à chaque rue. Elle le remplace en 1958 par le règlement V-267 qui découpe le territoire en 172 zones. Celui-ci concentre les activités résidentielles sur le plateau, les activités industrielles au pied de celui-ci, confirmant le rôle commercial du boulevard Laurier. Ce règlement est à nouveau révisé en 1970. Suivant l'entrée en vigueur de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en 1979, la Ville de Sainte-Foy adopte son premier plan d'urbanisme (1984) et une réglementation d'urbanisme actualisée (1989). Malgré les préoccupations nouvelles inscrites au plan (santé, bien commun, environnement urbain, notamment), la ségrégation des activités par zones homogènes reste la solution par excellence et le zonage, le principal outil de contrôle des aménagements.

1975-1998 : Des exercices de planification ciblés

En 1975, la firme Lahaye et Ouellet élabore un schéma particulier d'aménagement pour la zone d'affaires de Sainte-Foy. Celui-ci est cependant rejeté compte tenu du débordement des activités du « centre-ville » sur les ensembles résidentiels limitrophes qu'il propose.

La Ville de Sainte-Foy décide alors de limiter aux centres commerciaux la zone multifonctionnelle proposée et de préserver les zones résidentielles.



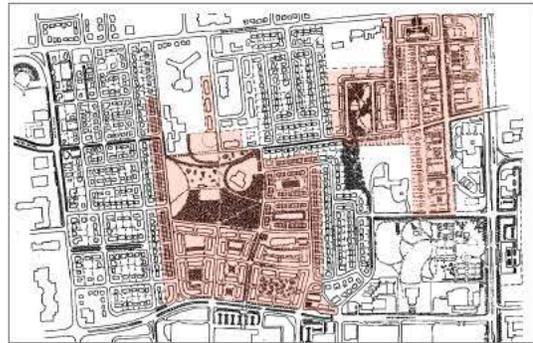
En 1994, la Ville réalise une étude interne pour son « centre-ville » et propose de :

- Consolider et restructurer le tissu urbain en créant de nouvelles relations entre ses composantes;
- Atteindre un meilleur équilibre entre les fonctions du « centre-ville » (résidences, commerces, etc.);

- Définir un plan de circulation adapté aux besoins du « centre-ville » et tenant compte du tissu résidentiel voisin;
- Redéfinir le boulevard Laurier comme axe structurant fonctionnel, symbolique et économique;
- Réviser les normes régissant le développement selon des principes plus adaptés à un « centre-ville ».

En 1998, un groupe de recherche de l'Université Laval élabore un plan pour le secteur Saint-Denys et suggère de :

- Renforcer la vocation résidentielle et densifier tout en assurant la compatibilité des types résidentiels;
- Compléter le tissu urbain : redévelopper les sites institutionnels à l'est du quartier et l'ensemble de la Défense nationale;
- Accroître la densité le long des grandes artères tout en assurant leur arrimage avec le tissu résidentiel adjacent;
- Augmenter la perméabilité du tissu urbain et éliminer les barrières pour les piétons et les cyclistes;
- Relier les espaces publics et mieux encadrer les espaces verts, dont le parc Saint-Denys et le jardin Van den Hende.



En 2001, pour le compte de la Commission de la capitale nationale du Québec et de la Ville de Sainte-Foy, un consortium réalise une toute première réflexion sur la requalification du boulevard Laurier.

Cette étude propose une vision de l'image souhaitée pour le boulevard que le consortium propose de métamorphoser et d'utiliser pour retisser la ville. Les interventions envisagées sont les suivantes :

- Redéfinition de la chaussée véhiculaire;
- Aménagement d'un terre-plein magistral habité;
- Liens transversaux piétons;
- Marquage des extrémités;
- Densification et requalification du bâti à ses abords et autres.



2005-2010 : Vers une reconnaissance du rôle régional de Sainte-Foy, une consolidation et une mixité accrue

En 2005, la Ville de Québec adopte le nouveau Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD). Ce dernier définit les composantes structurantes de son territoire : le centre-ville, les centres majeurs d'activités (CMA) et les artères destinées à être consolidées et densifiées en priorité. Les CMA sont appelés à jouer un rôle important dans l'organisation du territoire municipal, sans supplanter le centre-ville.

Différentes pistes d'actions sont identifiées pour le plateau centre de Sainte-Foy :

- Consolider et doter le CMA d'un programme particulier d'urbanisme;
- Valoriser le secteur des ponts et doter l'axe Laurier d'un aménagement adapté à son rôle d'entrée de ville;
- Accroître l'offre résidentielle au pourtour du CMA et le long des principales artères;

- Assurer une meilleure intégration du campus universitaire au milieu urbain et soutenir son rayonnement;
- Consolider le milieu adjacent aux voies d'accès aux ponts et confirmer la vocation touristique de l'avenue des hôtels, en insistant sur l'attrait que représente le parc Aquarium;
- Valoriser les grandes artères de l'arrondissement et transformer l'axe Robert-Bourassa en boulevard urbain;
- Protéger et mettre en valeur les grands boisés urbains.



En 2009, un nouveau règlement d'urbanisme est adopté et, conformément aux orientations du PDAD, il soutient la consolidation du tissu urbain. Il prévoit des densités résidentielles accrues, permet une hauteur de 17 étages sur le boulevard Laurier, exige davantage de stationnement souterrain et interdit le stationnement en front des artères.

De nombreux projets

Entre 2000 et 2010, le développement du CMA de Sainte-Foy connaît un essor important. De nombreux projets d'édifices, dont certains de hauteur importante, sont proposés tout au long du boulevard Laurier.

Plusieurs ne voient pas le jour, mais certains prennent forme : centre Mère-Enfant (2003), tour Cominar de Place de la Cité (2004), édifice Roland-Giroux (2005), agrandissement du manoir Archer (2007), Édifice Delta 3 (2009), complexe Jules-Dallaire (2009 et 2011-12), agrandissement du magasin Simons (2009).

Le redéveloppement de la frange est de la route de l'Église, au nord du boulevard Hochelaga, s'amorce aussi alors que des édifices mixtes résidentiels atteignant jusqu'à dix étages remplacent ici et là les constructions antérieures.

Le centre majeur d'activités ou pôle multifonctionnel régional

Laurier

CONSTATS

L'une des différentes centralités de Québec

Contrairement à d'autres grandes villes nord-américaines, où le centre-ville regroupe en un seul et même lieu les activités commerciales, administratives et des affaires, Québec possède une centralité multiple.

Le centre-ville de Québec demeure le pôle d'activités urbaines de première importance de la ville, à la fois pour son historicité, son importance économique et culturelle et son rôle comme siège du gouvernement provincial. Toutefois, d'autres pôles d'importance et de taille variable, associés aux anciennes banlieues de Québec, sont aussi répartis sur le territoire. Si les pôles issus d'anciens noyaux villageois (Charlesbourg, Loretteville et autres) ont conservé une échelle plus locale, d'autres pôles développés au rythme de l'expansion des grands axes routiers ont connu une croissance plus marquée. C'est le cas des centres majeurs d'activités (CMA)¹ ou pôles multifonctionnels régionaux, dont celui de Sainte-Foy, qui présentent une importance économique notable, mais complémentaire au centre-ville. À Sainte-Foy, le CMA englobe la majeure partie du plateau centre de Sainte-Foy, soit le corridor multifonctionnel régional Laurier, le campus de l'Université Laval, le secteur des ponts ainsi que le secteur de la route de l'Église et de l'avenue De Rochebelle.



Le centre majeur d'activités de Sainte-Foy constitue :

- Le 2^e pôle d'emploi régional en importance après le centre-ville
 - 24 875 emplois (8,5 % de l'agglomération)
 - les secteurs d'emploi les plus représentés sont les suivants : commerce de détail; finance et assurances; soins de santé; hébergement et restauration; services professionnels scientifiques et techniques
- La 2^e concentration d'affaires en importance dans la région
- Une concentration institutionnelle régionale (université, CÉGEP, CHUL), le campus universitaire regroupant à lui seul :
 - ± 37 150 étudiants, dont 26 500 à temps plein et 2 500 enseignants/chargés de cours
- La 1^{re} destination de magasinage de la région
- La 2^e concentration de chambres d'hôtel de la région
- Le principal secteur de destination en ville, tous modes de transport confondus
 - CMA : 36 600 déplacements/jour et Campus : 31 600 déplacements/jour
 - 98 316 déplacements/jour pour l'ensemble du plateau centre de Sainte-Foy, contre 88 299 pour le centre-ville
 - Un point de convergence majeur pour les parcours du RTC

¹ Les pôles d'importance régionale présents sur le territoire de Québec sont identifiés « centres majeurs d'activités » au PDAD (2005).

Plus qu'un pôle d'emplois, une destination

Au fil du temps, le secteur du boulevard Laurier est devenu la seconde concentration d'affaires et le principal pôle d'attraction de l'agglomération². Il est une destination quotidienne pour une importante partie de la population locale et régionale : étudiants, travailleurs, consommateurs, touristes et autres.

Sa localisation unique sur le plateau Québec-Sainte-Foy, à la tête des ponts et dans le prolongement du centre-ville de Québec, est en bonne partie responsable de l'attrait accru qu'il exerce comparativement aux autres centralités régionales hors centre-ville de l'agglomération. Cela se concrétise par une diversité d'activités plus grande qu'au sein des autres centralités hors centre-ville et un accroissement rapide des gabarits construits, notamment sur l'axe Laurier, donnant l'impression qu'il s'agit du prolongement naturel du centre-ville de Québec.

ÉLÉMENTS D'ANALYSE ET DE RÉFLEXION

Un pôle urbain d'importance régionale

Un « centre-ville » se définit³ comme le « principal centre de l'activité économique et commerciale d'une ville ». À la lumière des précédents constats, on constate que le pôle multifonctionnel régional Laurier est, à maints égards, en voie de devenir une centralité tout aussi importante que le centre-ville de Québec. La concentration d'établissements à caractère régional qu'on y trouve en est un indice. Il s'en distingue cependant par l'absence de certaines caractéristiques urbaines essentielles comme :

- la densification et la croissance rapide de l'habitation à proximité des secteurs d'emplois et de services;
- un aménagement routier appuyant tous les modes de déplacements, en particulier collectifs et actifs;
- la présence de lieux de diffusion culturelle;
- la présence d'espaces publics rassembleurs;
- le traitement résolument urbain du domaine public;
- la présence d'art public urbain, etc.

Enjeu 1

La satisfaction des besoins des différents usagers du plateau centre de Sainte-Foy

Le secteur accueille des activités qui rayonnent à différentes échelles et attirent une importante diversité d'usagers dont les besoins restent, pour certains, insatisfaits en l'absence d'attributs spécifiques pour y répondre.

² Selon l'enquête Origine-Destination 2006.

³ Office québécois de la langue française

Entre entrée de ville et pôle urbain d'importance régionale

CONSTATS

Un territoire favorisant le développement d'activités aux intérêts divers

L'image du plateau centre de Sainte-Foy, notamment celle du pôle régional Laurier, est marquée par les activités qui s'y sont développées au fil du temps.

Sa position à l'entrée de la ville a d'abord attiré des activités voulant profiter de l'accessibilité que leur offraient les ponts et le réseau autoroutier. C'est le cas des centres commerciaux qui répondaient d'abord aux besoins des populations suburbaines et des ensembles résidentiels pavillonnaires typiques des banlieues. Tributaires de l'automobile, les premiers ont généré des formes bâties gourmandes en espaces de stationnement dont l'omniprésence marque encore le paysage urbain. Parallèlement, les aménagements paysagers des propriétés résidentielles ont rendu le milieu un peu plus verdoyant.

D'autres activités se sont ensuite implantées pour profiter de sa localisation centrale au sein de l'agglomération et d'une éventuelle synergie avec les diverses activités qui s'y trouvent déjà. Mentionnons les grands hôtels, les complexes administratifs privés et publics, les nouveaux types résidentiels plus denses, etc. L'arrivée de ces activités et la transformation des précédentes découlent d'un phénomène normal de densification d'un pôle urbain dont l'influence est devenue régionale.

Le plateau centre de Sainte-Foy est aujourd'hui constitué d'un amalgame d'activités répondant à des besoins d'échelles fort variées. Certaines sont destinées aux résidents et aux travailleurs du secteur. D'autres visent une clientèle tant locale que régionale. Enfin, quelques-unes s'adressent à une clientèle extérieure à la région.

ÉLÉMENTS D'ANALYSE ET DE RÉFLEXION

Un milieu hybride et en transformation

Le plateau centre de Sainte-Foy présente une identité multiple à l'image des différentes phases de son développement. En tant que principale entrée de la ville de Québec en provenance sud, il attire des équipements et des structures d'accueil qui subviennent aux besoins des individus en transit. En tant que pôle urbain d'importance régionale, il attire des activités rayonnant à l'échelle de l'agglomération : bureaux, centre hospitalier, université, centres commerciaux et autres. Comme milieu périphérique aux quartiers centraux, il accueille aussi des ensembles résidentiels suburbains, des institutions, des commerces et des services de proximité destinés aux résidents.

Ces diverses activités se côtoient sur un seul et même territoire et lui confèrent des attributs hybride, à mi-chemin entre ceux d'une banlieue et d'un centre-ville. Le défi consiste à assurer une bonne cohabitation de ces activités aux intérêts parfois forts différents, qui génèrent des formes construites, des aménagements extérieurs et des besoins en déplacements tout aussi différents les uns des autres.

Cette rencontre n'est pas toujours harmonieuse et est parfois à l'origine de désagréments voire de malaises pour la population résidente : réduction de l'ensoleillement due à la juxtaposition

d'édifices de forts gabarits, débordement de la circulation de transit dans les secteurs résidentiels, bruits causés par les activités commerciales, etc.

Enjeu 2

La cohabitation harmonieuse des activités aux intérêts différents

Les activités régionales pôle multifonctionnel Laurier et les formes bâties qu'elles génèrent sont parfois perçues comme des sources de nuisances pour les résidents qui se sont établis dans les zones résidentielles attenantes pour profiter des avantages liés à leur caractère suburbain. Cependant, ceux-ci tirent aussi avantage de la proximité des services de ce pôle. Il importe d'optimiser la cohabitation de ces différentes activités.

Un accès majeur à la capitale qui gagne à être valorisé

CONSTATS

Le projet de parcours d'accueil de la Commission de la capitale nationale du Québec

Depuis une décennie, la Commission de la capitale nationale du Québec (CCNQ) travaille, avec ses partenaires, à la mise en place d'un parcours d'accueil à la Capitale. Conçu pour les Québécois, les visiteurs (dignitaires, touristes, gens d'affaires, notamment) et les investisseurs, ce dernier a un triple rôle :

- Servir d'entrée de ville symbolique pour la capitale;
- Accompagner les visiteurs de l'aéroport jusqu'au centre-ville en signalant les sites d'intérêt;
- Donner une bonne impression de la capitale et faire honneur à ses utilisateurs.

Les objectifs du parcours d'accueil sont :

- donner à ce cheminement une identité visuelle, appuyée sur l'idée de la galerie d'art à ciel ouvert, qui lui permettra d'être reconnu et d'orienter efficacement les visiteurs à l'aller et au retour;
- D'offrir une expérience de qualité tout au long du parcours, indépendamment des secteurs traversés;
- D'identifier, de préserver et de valoriser les éléments significatifs du paysage situés à proximité, dans la zone d'influence et à l'horizon du parcours d'accueil;
- Faire l'objet d'interventions novatrices et exemplaires, à la hauteur du savoir-faire québécois.



Le parcours d'accueil imaginé par la CCNQ devrait conduire au réaménagement du corridor formé par l'autoroute Maurice-Duplessis, le boulevard Laurier et la Grande Allée. Une seconde branche de ce parcours empruntera également le boulevard Champlain en bordure du fleuve

Saint-Laurent, permettant d'apprécier les aménagements de la promenade Samuel-De Champlain.

ÉLÉMENTS D'ANALYSE ET DE RÉFLEXION

Le pôle multifonctionnel régional Laurier : une vitrine pour la capitale

Le plateau centre de Sainte-Foy sera traversé en son centre par le parcours d'accueil. Avec des interventions appropriées, le boulevard Laurier pourrait devenir un tronçon incontournable de ce parcours.

Pour cette raison, l'expérience offerte aux individus se déplaçant à l'intérieur de ce corridor devrait être unique. Les aménagements urbains devraient être à la hauteur de l'image prestigieuse que la Ville souhaite projeter aux visiteurs et aux investisseurs. Pour ce faire, le savoir-faire québécois devrait être utilisé à son maximum afin de mettre en place des aménagements de qualité, novateurs et exemplaires.

Un traitement distinctif du domaine public, une architecture de grande qualité et résolument contemporaine, un encadrement bâti et végétal approprié à une voie protocolaire et l'intégration d'art public sont autant de caractéristiques qui contribueront au prestige du secteur et du parcours d'accueil à la capitale.

Enjeu 3

Une entrée de ville et une centralité régionale à valoriser et à distinguer

Traversé par le parcours d'accueil de la capitale, le pôle régional Laurier servira de vitrine aux visiteurs et aux investisseurs. Ses aménagements devront être de grande qualité, novateurs et exemplaires. Ils devront être à l'image de la modernité de la ville tout comme le Vieux-Québec, à l'autre extrémité de l'axe Laurier-Grande Allée, témoigne de son histoire.

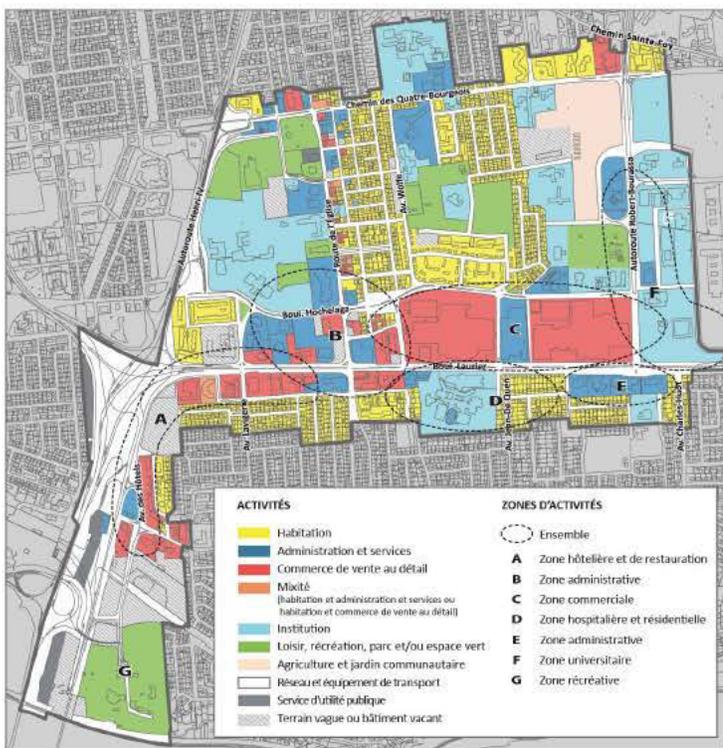
Une mixité limitée

CONSTATS

Des zones aux activités homogènes

Contrairement au centre-ville, les activités du plateau centre de Sainte-Foy sont généralement réparties dans des zones homogènes. Parmi tous les grands axes qui desservent le secteur, seul le côté est de la route de l'Église présente une certaine mixité. Du côté ouest, la situation diffère puisqu'on y trouve une concentration publique institutionnelle (église, écoles, bibliothèque, bureau d'arrondissement, centre sportif, etc.) qui constituait, en quelque sorte, le cœur municipal de l'ancienne Ville de Sainte-Foy.

En fonction de leur occupation au sol, les principaux usages présents sur le plateau centre de Sainte-Foy sont les institutions (17,3 %), le commerce et la vente au détail (17,2 %), l'habitation de faible densité (15,4 %), les loisirs (11,4 %) de même que l'administration et les services (11,2 %). Plusieurs d'entre eux consomment beaucoup d'espace, mais génèrent une faible densité construite. L'habitation est peu représentée et surtout de faible densité (15 %). Les usages résidentiels de moyenne et haute densité sont, pour leur part, marginaux (4 %). Enfin, le plateau centre de Sainte-Foy comporte une part appréciable de terrains vacants (11,8 %) offrant un potentiel de développement sans compter les nombreux terrains sous-développés que l'on pourrait consolider. Globalement, le secteur se caractérise par une faible mixité des fonctions qui sont regroupées en grands ensembles monofonctionnels.



Cette situation se perpétue sur le boulevard Laurier qui se découpe en six concentrations d'activités distinctes :

- Une zone hôtelière et de restauration
- Une zone administrative au carrefour de la route de l'Église
- Une zone à dominante commerciale
- Une zone hospitalière et résidentielle
- Une zone administrative à l'angle de Robert-Bourassa
- Une zone universitaire et de recherche

Cette ségrégation contribue à la fragmentation du boulevard Laurier en différents tronçons où se manifestent des besoins foncièrement différents les uns des autres en matière d'aménagement : dimensions de la chaussée, nombre de cases de stationnement, relations entre les bâtiments et la rue, entre autres. Au-delà des formes, cette ségrégation envoie le message que la cohabitation des activités

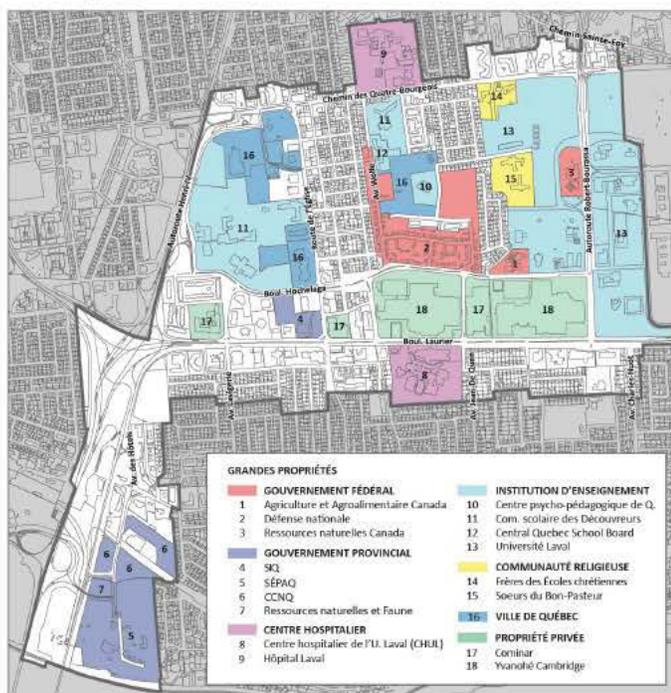
est néfaste plutôt que bénéfique pour les résidents. Elle participe à entretenir l'idée que la mixité par la densification n'est pas souhaitable alors qu'elle contribuerait à la qualité de vie.

Le secteur de l'avenue des Hôtels est principalement voué à l'activité touristique et hôtelière. On trouve plusieurs terrains vacants et friches industrielles à requalifier dans cet emplacement stratégique à l'entrée de la ville. Cette portion du plateau centre de Sainte-Foy présente un potentiel de développement incontestable. Elle est toutefois soumise à de fortes contraintes liées à la proximité des échangeurs et des accès autoroutiers que le ministère des Transports (MTQ) prévoit restructurer. La réutilisation des sites vacants ou à requalifier est fortement tributaire des décisions du MTQ quant à la forme que prendra le réaménagement des infrastructures routières. De même, tout projet de construction devra tenir compte de la proximité du tissu résidentiel de faible densité du secteur Saint-Louis-de-France qui est contigu aux terrains à redévelopper.

Les grandes propriétés foncières : sources de ségrégation

L'aménagement du plateau centre de Sainte-Foy est influencé par les grandes propriétés foncières qui s'y trouvent. Outre les propriétés des gouvernements du Canada et du Québec, plusieurs institutions d'importance occupent de vastes propriétés caractérisées par un aménagement introverti, voire autarcique. C'est le cas de l'hôpital Laval et du CHUL, des terrains de la commission scolaire des Découvreurs et du campus de l'Université Laval.

Ces propriétés, souvent de vastes superficies occupées à des fins uniques, ont contribué à cette séparation des fonctions propre au plateau centre de Sainte-Foy. Elles ont aussi un impact sur la cohésion de la ville, puisqu'elles forment d'importantes enclaves rendant difficile, voire impossible, la mise en réseau des ensembles construits attenants.



Dans certains cas, ces vastes propriétés sont largement sous-développées.

ÉLÉMENTS D'ANALYSE ET DE RÉFLEXION

Correspondance entre zones d'activité et séquences paysagères

Les grandes zones d'activité du boulevard Laurier peuvent être regroupées en deux séquences paysagères délimitées par la route de l'Église :

- La séquence « entrée de ville », de l'avenue des Hôtels à la route de l'Église : le boulevard Laurier est caractérisé par une concentration d'activités hôtelières, administratives et de restauration. La proximité du réseau autoroutier et son accès presque exclusivement automobile confirment le caractère « d'entrée de ville » de ce tronçon et la nature régionale des activités qui s'y trouvent.
- La séquence « centre urbain » de la route de l'Église à l'axe Robert-Bourassa : le boulevard Laurier se distingue par une concentration importante d'activités commerciales et de services ainsi que par

une desserte de nombreux parcours d'autobus à haut niveau de fréquence, réguliers et express. Ces particularités sont typiques d'un centre urbain regroupant des activités qui rayonnent à l'échelle de la ville.

À cela s'ajoute une troisième séquence, soit la séquence « universitaire » comprise en grande partie hors du territoire à l'étude, de l'axe Robert-Bourassa à l'avenue des Gouverneurs. Correspondant à la frange sud du campus de l'Université Laval, elle diffère des deux précédentes par son caractère majoritairement non construit et l'alternance de zones boisées. Le tronçon compris entre l'axe Robert-Bourassa et l'avenue de la Médecine est bordé d'un boisé présentant une valeur exceptionnelle tandis que le tronçon à l'est du pavillon Maurice-Pollack n'est bordé que par un alignement d'arbres le long des stationnements des résidences d'étudiants.

Le potentiel associé aux grandes propriétés foncières

Les grandes propriétés publiques ou institutionnelles, par la faible occupation au sol des bâtiments qu'elles accueillent, les importantes superficies de terrains asphaltées ou gazonnées qu'elles comportent, recèlent un immense potentiel de consolidation qui pourrait être mis à profit. Une bonne compréhension des besoins de leurs propriétaires et usagers est essentielle si on souhaite les intégrer de façon plus harmonieuse à la ville.

Enjeu 4

Le décroisement et l'interaction des activités

La ségrégation des activités au sein du pôle régional Laurier génère des besoins – et des aménagements destinés à les satisfaire – propres à chacun des tronçons du boulevard. Sur le boulevard Laurier, cela influence la demande en déplacements, ce qui favorise la fragmentation des aménagements et de l'identité du parcours.

Une mixité accrue des fonctions contribuerait au rapprochement des services et des milieux de vie, ne peut être que bénéfique pour les résidents.

Enjeu 5

L'intégration et la consolidation des grandes propriétés foncières

La collaboration avec les grands propriétaires est susceptible de contribuer à l'élaboration d'une vision commune de l'utilisation future des terrains sous-développés qu'ils possèdent afin d'en permettre la valorisation à moyen terme, et ce, dans un intérêt commun.

L'habitation

CONSTATS

Rareté de l'habitation aux abords du boulevard Laurier

Considéré à l'échelle municipale, le boulevard Laurier constitue le prolongement de la Grande Allée. Le tronçon compris entre l'avenue De Bourlamaque et l'axe Robert-Bourassa est presque exclusivement bordé d'habitations, principalement des maisons unifamiliales isolées, à l'exception d'une concentration administrative entre les avenues De Bougainville et Holland. Vues sous cet angle, les activités non résidentielles qui bordent le boulevard Laurier, au sein du plateau centre de Sainte-Foy, semblent faire exception.

Pourtant, il s'en est fallu de peu pour que ce tronçon soit aussi bordé d'activités résidentielles. En effet, pendant les dix années suivant son ouverture, le boulevard Laurier était bordé d'activités qui avaient peu d'impact sur le milieu, de sorte que des résidences unifamiliales, comme celles de l'îlot Lapointe, ont été construites à ses abords. Mais, en 1958, l'administration municipale a modifié son zonage en destinant

le boulevard Laurier aux activités commerciales, administratives et hôtelières. Celles-ci se sont développées rapidement sans qu'une zone de transition soit prévue entre celles-ci et les futures activités voisines. Cela n'a pas empêché le développement d'ensembles résidentiels pavillonnaires au nord du boulevard Hochelaga (Saint-Denys-du-Plateau) et au sud du boulevard Laurier (Saint-Louis-de-France et Saint-Yves). Ces ensembles ont été développés autour d'un noyau de services paroissiaux, généralement greffé à un grand axe de la ville. Seul le noyau de Saint-Yves se situe à proximité du boulevard Laurier, mais il n'entretient aucun lien direct avec cet axe.

ÉLÉMENTS D'ANALYSE ET DE RÉFLEXION

Laurier : une limite ou l'ossature du développement?

Le boulevard Laurier prend davantage la forme d'une limite difficile à franchir que d'une ossature autour de laquelle s'organisent les ensembles résidentiels voisins. Les équipements attractifs et les habitations lui tournent généralement le dos plutôt que de s'arrimer à lui et de tirer profit d'une cohabitation plus directe.

Même si le zonage des 50 dernières années a exclu l'habitation du boulevard Laurier, nombreux sont prêts à y élire domicile comme

en témoignent la survie des maisons unifamiliales de l'îlot Lapointe plus à l'est et les taux d'occupation des complexes résidentiels qui ont été construits dans sa portion ouest (Jardins des Seigneurs 1967-70; Manoir des Gouverneurs 1988).



L'îlot Lapointe (2009)

Considérant l'envergure et l'intensité que présente désormais le pôle régional Laurier, le maintien d'habitations unifamiliales à ses abords n'est plus viable d'un point de vue urbain. Ceci en raison de leur trop faible contribution à la dynamique urbaine, de leur interaction limitée avec les activités voisines et de l'utilisation non optimale des terrains qui en découlent. Ces maisons sont vouées à laisser leur place à des constructions de plus forte densité et à permettre une plus grande mixité d'activités sans exclure l'habitation.

Enjeu 6

La redistribution et l'intensification des activités résidentielles

- Bien qu'il soit traité comme une frontière par rapport aux ensembles résidentiels voisins, le boulevard Laurier continue d'être convoité pour y établir domicile. L'accroissement de la présence résidentielle au sein du pôle régional Laurier apparaît souhaitable pour l'avenir.
- Le développement résidentiel futur au sein du plateau centre de Sainte-Foy devra prendre une forme et atteindre des densités adaptées à l'envergure du pôle régional Laurier. Ceci permettra à un plus grand nombre de citoyens de vivre près des emplois et des services présents au sein de ce pôle.

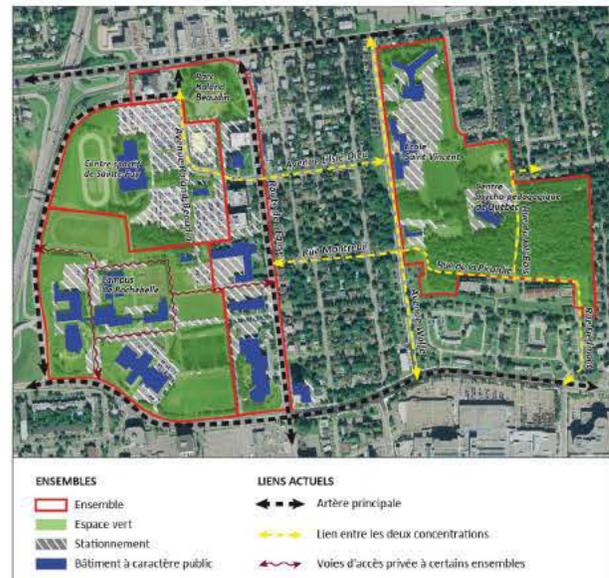
Les institutions et équipements communautaires

CONSTATS

Des concentrations majeures d'équipements institutionnels et communautaires

Le plateau centre de Sainte-Foy comporte deux concentrations d'équipements communautaires et institutionnels. La première concentration, située à l'ouest de la route de l'Église, répond à des besoins à l'échelle de l'arrondissement. Dès l'amorce de l'urbanisation, parce qu'elle reliait les cinq grands axes de circulation est-ouest du promontoire, la route de l'Église s'est imposée comme l'endroit idéal pour y implanter les équipements publics de l'ancienne Ville de Sainte-Foy. C'est ainsi qu'est née la concentration institutionnelle de la route de l'Église, qui se divise en trois zones d'activité :

- **Le corridor mixte de la route de l'Église :** regroupe divers commerces, services et équipements destinés aux citoyens de l'arrondissement : bibliothèque, bureau d'arrondissement et autres. Le parc Roland-Beaudin doté d'une scène, de gradins et d'un bassin d'eau, se situe à l'angle des axes de l'Église et Quatre-Bourgeois, mais il en est isolé par les remblais végétalisés qui l'entourent. La gare d'autocars de Sainte-Foy et le château d'eau - un point de repère - longent le chemin des Quatre-Bourgeois.
- **Le campus sportif et communautaire :** la portion nord-ouest de l'îlot de l'Église/Rochebelle accueille le centre sportif de Sainte-Foy, l'anneau Gaétan-Boucher et le marché public. Ces derniers sont entourés de vastes aires de stationnement qui occupent plus de la moitié de l'espace libre. Les dimanches d'été, ils accueillent un marché aux puces en plein air. L'avenue Roland-Beaudin ne joue, pour cet ensemble, qu'un rôle de voie d'accès aux stationnements.
- **Le campus De Rochebelle :** on y trouve les cinq pavillons de l'école secondaire De Rochebelle, le CFP Marie-Rollet, la piscine intérieure Sylvie-Bernier et de nombreux équipements sportifs extérieurs. Seul le CFP Marie-Rollet, situé en bordure du boulevard Hochelaga, entretient un réel lien avec la ville. Les autres sont situés au centre de l'îlot, entourés d'équipements sportifs et ne sont accessibles que par les stationnements.



La seconde concentration institutionnelle, située à l'est de l'avenue Wolfe, est de moindre envergure. D'abord développée pour desservir le quartier Saint-Denys-du-Plateau, elle regroupe aujourd'hui des institutions répondant à une clientèle régionale : centre psychopédagogique de Québec, St. Vincent School, CFP Maurice-Barbeau, Trinity Church, etc. Le parc Saint-Denys et ses équipements sportifs profitent quand même à la population immédiate. Malgré tout, cette concentration n'est pas intégrée à son quartier. En effet, des propriétés résidentielles s'y adossent et elle est peu visible depuis les artères périphériques, ce qui ne favorise pas sa fréquentation ni sa valorisation. On y trouve néanmoins des zones boisées d'intérêt, rares dans le secteur, qui méritent d'être préservées et valorisées.

Des institutions en mutation

Profitant de leur localisation stratégique au sein du plateau centre de Sainte-Foy, les institutions locales ont laissé leur place à des institutions spécialisées régionales tandis que les institutions régionales en place ont été consolidées :

- L'église Saint-Denys-du-Plateau a été fermée au culte et accueillera sous peu la bibliothèque Monique-Corriveau;
- L'école primaire Saint-François est aujourd'hui occupée par le centre psychopédagogique de Québec;
- L'école primaire Saint-Denys accueille maintenant l'école spécialisée Madeleine-Bergeron et le CEA Le Phénix;
- Les institutions anglophones ont été renforcées à la suite de la fermeture d'autres établissements similaires de Québec;
- Les institutions d'enseignement et les équipements sportifs régionaux poursuivent leur développement.

Des concentrations institutionnelles et communautaires dépourvues de liens forts

La concentration de l'Église/Rochebelle et celle de l'avenue Wolfe sont complémentaires, mais l'ensemble résidentiel qui les sépare ne permet pas de les unir véritablement. Deux voies locales (avenue L'Isle-Dieu, rue Montreuil) les relient de façon indirecte, ce qui ne favorise pas les déplacements entre eux. De plus, cet ensemble résidentiel est de faible densité, de sorte qu'un nombre restreint d'individus réside à proximité des équipements. Pourtant, ceux-ci offrent des conditions parfaites au développement d'un ensemble de plus haute densité proposant une qualité de vie unique près d'une variété de services. Dans un même ordre d'idées, ces concentrations sont aussi complémentaires aux équipements sportifs de l'Université Laval, mais l'absence de liens entre le campus et le secteur empêche la mise en réseau des équipements. Par ailleurs, la concentration institutionnelle de la route de l'Église forme un immense îlot désorganisé et au cœur enclavé, car non structuré par un réseau routier. Ceci entraîne des difficultés d'accès aux équipements qui sont isolés et peu perceptibles, tandis que d'importantes superficies de terrains sont sous-utilisées et non accessibles.

Localisé stratégiquement à l'entrée de Québec et sur le promontoire, le parc Aquarium est cependant isolé du pôle régional Laurier et des secteurs résidentiels voisins par la configuration et le faible maillage du réseau routier. Bien que connecté au chemin Saint-Louis par l'avenue des Hôtels, l'absence de bâti et d'activité urbaine entre ces deux voies ne permet pas d'unir efficacement l'institution aux autres activités du plateau.

ÉLÉMENTS D'ANALYSE ET DE RÉFLEXION

Des équipements à mettre en relation

Les activités qui se déroulent dans la concentration institutionnelle de la route de l'Église et celle de l'avenue Wolfe constituent des atouts majeurs pour le plateau centre de Sainte-Foy. Leur consolidation, et une amélioration des liens qui les unissent seraient bénéfiques si on souhaite qu'elles profitent non seulement aux résidents, mais aussi aux individus qui fréquentent le secteur : étudiants, travailleurs, visiteurs et autres. Pour y parvenir, différentes pistes mériteraient d'être explorées, dont :

- La mise en place de véritables espaces publics complémentaires aux établissements (institutions, commerces, services, bureaux, recherche) dans le secteur institutionnel de la route de l'Église. La transformation de l'église Saint-Denys-du-Plateau en bibliothèque et la présence de vastes terrains vacants derrière celle-ci offrent la possibilité d'aménager des lieux publics polyvalents pouvant servir de lien entre les différentes zones d'activité de cette concentration. Une meilleure perméabilité du

cœur de ce vaste îlot facilitera l'accès aux équipements, permettra de mieux structurer cette concentration et d'optimiser l'utilisation du sol.

- La création de liens physiques directs (rues, sentiers, voies cyclables, etc.) entre le secteur institutionnel et communautaire de l'Église/Rochebelle et entre la concentration de l'avenue Wolfe et le campus de l'Université Laval.

Enjeu 7

La mise en relation des équipements communautaires et institutionnels

Le plateau centre de Sainte-Foy regroupe une impressionnante quantité d'équipements communautaires et institutionnels locaux et régionaux. Leur organisation, leur aménagement ainsi que celui du milieu urbain périphérique doivent être revus afin de favoriser leur mise en relation et d'améliorer leur accès.

Les activités commerciales

CONSTATS

Un pouvoir d'attraction croissant, des déplacements en mutation

Les trois centres commerciaux du boulevard Laurier se situent au cœur du plateau. Très accessibles, ils sont localisés entre l'autoroute Robert-Bourassa et la route de l'Église, à moins de 2 km de l'échangeur Henri-IV où convergent les boulevards et les autoroutes qui conduisent aux ponts de Québec et Pierre-Laporte. À l'origine, les centres commerciaux étaient dépendants de l'automobile. Situés en périphérie de la ville, leur clientèle était nécessairement motorisée et les stationnements – essentiels à leur fréquentation – ont été aménagés en façade et autour des bâtiments. Les mails intérieurs étaient aménagés comme des rues commerciales à l'usage exclusif des piétons. Ils offraient le charme des rues commerciales du centre-ville, sans contraindre leurs clients à chercher un espace de stationnement sur rue.

Aujourd'hui, les centres commerciaux constituent la première destination commerciale de la région. Regroupant près de 650 commerces, ils forment un pôle d'emplois et de consommation majeur, détenant le quasi-monopole des activités commerciales du pôle multifonctionnel régional Laurier. Ils sont à l'origine de plus du tiers des déplacements en direction du plateau centre. S'ils étaient jadis tributaires de l'auto, plus de 20 % des déplacements qu'ils génèrent s'effectuent désormais par un autre mode : en transport en commun (13,3 %), à vélo (7,3 %) ou à pied (0,1 %)¹. Les centres commerciaux du boulevard Laurier sont, de ce fait, les moins dépendants à l'automobile de la région de Québec. Les parcours Métrobus qui les desservent y sont pour beaucoup.

Les centres commerciaux, de plus en plus urbains et étroitement liés au redéveloppement urbain

Le développement des centres commerciaux a favorisé la densification et l'encadrement de ce tronçon du boulevard Laurier. Quatre phases de développement très différentes peuvent être identifiées :

- De 1950 à 1959, le premier centre commercial – place Sainte-Foy – est conçu selon des principes élémentaires. Situé au centre de l'îlot, il dispose d'une façade sur rue (Laurier) à partir de laquelle on accède aux commerces et d'une cour arrière où s'effectue la livraison (Hochelaga). Les stationnements sont localisés en front de l'axe Laurier.
- De 1960 à 1969, les centres se referment sur eux-mêmes. Les commerces ont façade sur un mail intérieur et tournent le dos aux voies d'accès au site. Les stationnements entourent alors toutes les façades des bâtiments.

¹ Réseau de transport de la Capitale et al. (2008-12). Enquête origine-destination 2006, p.171-173.

- De 1970 à 1979, les centres s'agrandissent en direction du boulevard Hochelaga. On construit des stationnements étagés pour compenser les pertes engendrées par les nouveaux bâtiments. Le boulevard Hochelaga bénéficie alors d'un encadrement bâti, mais pas pour autant de l'animation qui devrait en découler, puisque les façades qui le bordent sont aveugles. Les stationnements restent bien présents le long du boulevard Laurier.
- Depuis 1980, même s'il subsiste encore d'importants espaces libres le long du boulevard Hochelaga, les centres commerciaux s'agrandissent en direction du boulevard Laurier. Les nouveaux commerces bénéficient d'une véritable façade sur rue et d'une visibilité accrue. Les stationnements sont graduellement relocalisés en souterrain.



ÉLÉMENTS D'ANALYSE ET DE RÉFLEXION

Une interaction entre la ville et les centres commerciaux à optimiser

Les centres commerciaux sont, sans contredit, un des moteurs les plus puissants du redéveloppement du pôle régional Laurier. Depuis leur ouverture, ils n'ont cessé de s'agrandir et de diversifier leurs activités. Cela a été accompagné d'un remodelage constant des espaces destinés au stationnement : accès, superficie, quantité, étagement, entre autres. L'agrandissement continu des centres d'achats et la diversification des modes de déplacement utilisés pour s'y rendre amènent à se questionner sur la capacité des aménagements qui les entourent (réseau routier, espaces ouverts, espaces publics, etc.) à répondre aux besoins de leur clientèle actuelle. Leur façon d'interagir avec la ville a évolué de sorte qu'ils présentent aujourd'hui des caractères de plus en plus urbains. Des efforts restent toutefois à faire pour maximiser l'interaction entre ces édifices d'envergure et le domaine public qui les entourent.

Dans cette optique, le réaménagement du boulevard Laurier et des autres grands axes qui y donnent accès devient un enjeu fondamental du redéveloppement du plateau centre de Sainte-Foy. Différents éléments de composition devront ainsi être revus afin d'optimiser l'interaction entre les centres commerciaux et le milieu urbain environnant. C'est notamment le cas de l'encadrement de la voie, des parcours d'accès aux mails et du mobilier urbain susceptibles d'encourager l'utilisation des modes de déplacement en commun (autobus) et actif (marche, vélo), de même que l'aménagement d'espaces publics complémentaires aux activités en place.

Enjeu 8

Des aménagements favorisant la fréquentation des centres commerciaux et répondant aux besoins des usagers

- Après des transformations multiples, les centres commerciaux ont atteint une envergure régionale et attirent chaque jour une forte affluente de clients et de travailleurs; pourtant, l'aménagement du domaine public n'a pas évolué en conséquence et offre des conditions peu satisfaisantes à ces nombreux usagers.
- Les centres commerciaux présentent encore un immense potentiel de consolidation et de développement dont il importe de tirer profit pour maximiser leur intégration urbaine.
- La fréquentation accrue des centres commerciaux a entraîné des perturbations sur le réseau routier, contribuant à une congestion de plus en plus importante à certaines périodes de la journée. La poursuite du développement devient conditionnelle à un transfert vers les transports en commun et actif

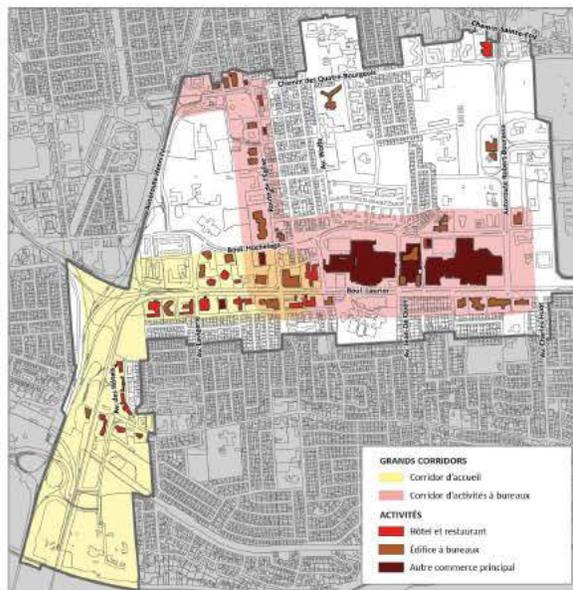
L'hôtellerie et les bureaux : une entrée de ville en mutation

CONSTATS

Une zone hôtelière éclatée et en redéveloppement

Tôt après son ouverture, le tronçon du boulevard Laurier, qui était alors compris entre la tête du pont de Québec et la route de l'Église a attiré de nombreuses structures d'accueil : motels, auberges, restaurants, stations-service. Avec la transformation du rond-point du pont de Québec en échangeur autoroutier entre 1966 et 1970, cette concentration a été scindée en trois ensembles distincts.

Cette modification des patrons de circulation a avantagé les établissements situés à la sortie de l'échangeur sur le boulevard Laurier, entre l'autoroute Henri-IV et la rue Germain-des-Prés. Les motels ont laissé place à de grands hôtels offrant davantage de services : hébergement, salles de congrès, restauration. À l'opposé, ces changements ont isolé les établissements situés au nord de l'ancien rond-point (hôtel Clarion) et à la tête du pont de Québec. Malgré tout, le dynamisme des fonctions hôtelières et de restauration s'est étendu à l'avenue des Hôtels, où des établissements sont encore présents aujourd'hui. Parallèlement, des activités administratives traditionnellement associées au centre-ville se sont déplacées à Sainte-Foy, principalement aux abords du boulevard Laurier et de la route de l'Église.



Aujourd'hui, les grands hôtels et les complexes administratifs occupent la presque totalité des abords du boulevard Laurier à l'ouest de la rue Germain-des-Prés. Les motels qui subsistent diversifient leurs activités afin de survivre en s'associant à des restaurants ou des commerces spécialisés. Toutefois, ils se font de plus en plus rares, comme en témoignent la démolition récente du motel L'Abitation pour laisser place au complexe mixte Jules-Dallaire et la vente de l'auberge des Gouverneurs à des fins qui seront probablement similaires.

ÉLÉMENTS D'ANALYSE ET DE RÉFLEXION

Une substitution d'activités qui bouleverse

Malgré le développement rapide des activités hôtelières et administratives au sein du pôle régional Laurier, celles-ci sont principalement concentrées sur le tronçon du boulevard Laurier à l'ouest de la rue Germain-des-Prés et dans l'avenue des Hôtels. Quoique logique, cette concentration d'activités spécialisées à l'entrée de la ville a des répercussions sur l'ensemble du plateau centre de Sainte-Foy. En effet, n'étant pas directement desservies par des parcours de transport en commun structurants, ces activités génèrent d'importants déplacements automobiles qui accroissent la congestion sur le boulevard Laurier, notamment à l'entrée de la ville.

Sources de nombreux désagréments pour les résidants, cette congestion et les débordements qui en résultent sont les principaux motifs invoqués pour freiner la consolidation et la densification aux abords du boulevard Laurier, même si celles-ci seraient souhaitables pour soutenir les activités déjà en place.

Enjeu 9

Une entrée de ville à réinventer et à rendre plus accessible

Le secteur ouest du boulevard Laurier soutient une concentration d'activités hôtelières et administratives en croissance. Ne profitant pas d'une desserte adéquate en transport en commun, ces activités génèrent d'importants déplacements automobiles qui créent obstacle à la poursuite du développement du plateau centre. Une meilleure accessibilité par l'ensemble des modes de déplacement devient essentielle.

Les activités liées au savoir et à la technologie

CONSTATS

Le corridor Robert-Bourassa/Hochelaga : un lien stratégique entre lieux de savoir et de technologie

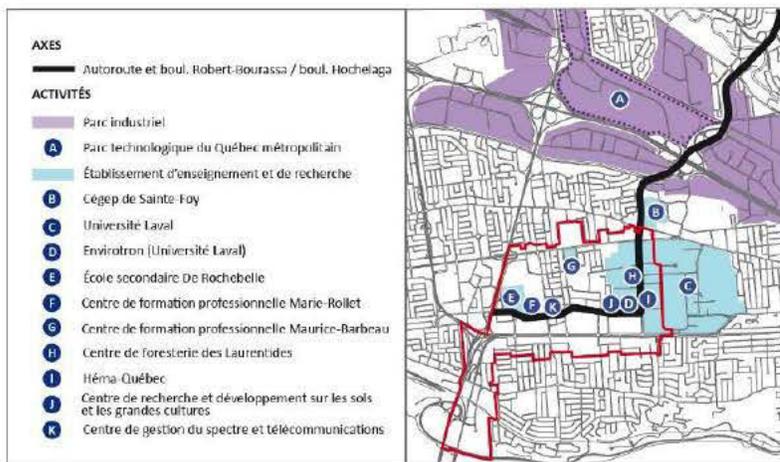
L'axe Robert-Bourassa traverse la ville de Québec dans l'axe nord-sud et donne accès à des établissements majeurs, dont plusieurs liés à l'enseignement, à la recherche et à la technologie. Au pied du plateau, l'axe Robert-Bourassa traverse cinq parcs industriels et technologiques, dont le parc technologique du Québec métropolitain.

Sur le plateau, en complément du boulevard Hochelaga, il donne accès à une dizaine d'établissements de recherche et d'enseignement supérieur et professionnel, dont l'Université Laval et le Cégep de Sainte-Foy. À cela s'ajoutent l'école secondaire De Rochebelle, le CFP Marie-Rollet et trois centres de recherche fédéraux, soit le centre de foresterie des Laurentides, le centre de recherche et de développement sur les sols et les grandes cultures et le centre de gestion du spectre et des télécommunications.

Des terrains inaccessibles et enclavés sur le campus universitaire

Le tronçon de l'axe Robert-Bourassa au sud du chemin des Quatre-Bourgeois est bordé de vastes terrains libres possédant un important potentiel de développement. Cependant, la plupart de ces terrains sont inaccessibles en raison du caractère autoroutier de l'axe et de l'absence de voies de desserte parallèles. Par ailleurs, aucun des établissements riverains n'entretient de lien direct avec celui-ci et rares sont les bâtiments dont la façade sur l'axe est réellement utilisée comme entrée principale.

Différentes connexions routières ont été envisagées à travers les années pour desservir les terrains vacants à l'ouest de l'axe Robert-Bourassa et créer des liens entre le secteur résidentiel Saint-Denys et le campus. La rue Marie-Fitzback, ouverte en 1965 pour desservir la maison généralice des Sœurs du Bon-Pasteur, aurait pu être prolongée jusqu'à la rue de la Loire n'eut été de la présence d'une maison rachetée par l'Université. En 2001, la rue des Forges a été prolongée vers l'est pour desservir la maison du Bon-Pasteur et tracée de manière à pouvoir un jour rejoindre la rue du Peps. Au même moment, les Sœurs du Bon-Pasteur décident de vendre la portion nord de leur propriété et pour la desservir, la Ville



envisage de prolonger la rue De Villers jusqu'à la rue des Forges. Ces projets sont mis en suspens en 2003 alors que l'Université Laval acquiert la propriété.

ÉLÉMENTS D'ANALYSE ET DE RÉFLEXION

Un caractère autoroutier qui entrave le redéveloppement

L'axe Robert-Bourassa relie la vallée de la rivière Saint-Charles au plateau de Sainte-Foy sous une forme autoroutière, par un tunnel qui passe sous les chemins des Quatre-Bourgeois et Sainte-Foy. Cependant, plus au sud, l'axe Robert-Bourassa s'apparente davantage à une voie urbaine malgré son aménagement et son encadrement déficients. Sa transformation en réel boulevard urbain jusqu'au boulevard Laurier permettrait de résoudre plusieurs des problèmes précédemment énoncés. Elle permettrait d'établir des liens plus étroits entre la voie et les terrains riverains, en plus de faciliter le raccordement du réseau du secteur Saint-Denys avec le campus de l'Université Laval, sans toutefois favoriser le transit automobile dans l'axe est-ouest.

Pour l'instant toutefois, par souci de sécurité et de fluidité, le réaménagement de l'autoroute n'est envisagé qu'au sud du viaduc de la rue du Peps. La conservation du tunnel est un obstacle majeur à la transformation de l'autoroute en boulevard urbain qui, faute de mesures d'apaisement, favorise le maintien d'une vitesse de circulation importante sur le plateau, et ce, quelle que soit la vitesse maximale prescrite par la signalisation. Dans ce contexte, la disparition des échangeurs donnant accès à l'axe est loin d'être assurée.

De l'autoroute au boulevard urbain

En 2005, le Plan directeur d'aménagement et de développement du campus de l'Université Laval appuyait le projet de transformation de l'axe Robert-Bourassa en un boulevard urbain et réservait les terrains riverains aux activités de recherche complémentaires à la mission de l'Université. S'ajoutant au centre de foresterie des Laurentides (1950), l'édifice Héma-Québec (2003-04) et le pavillon Gene-H.-Kruger (2003-05) y ont été construits tandis que le pavillon Ferdinand-Vandry (2006-08) a été agrandi. Malgré cela, plusieurs terrains sont encore vacants au nord et à l'ouest du campus et le resteront tant que de nouvelles voies n'auront pas été tracées de part et d'autre de l'axe Robert-Bourassa. Ces liens supporteraient le développement de ces terrains et la visibilité de l'Université Laval, en plus de permettre la mise en réseau et la consolidation de différentes portions du plateau centre de Sainte-Foy.

Enjeu 10

La consolidation du corridor Robert-Bourassa

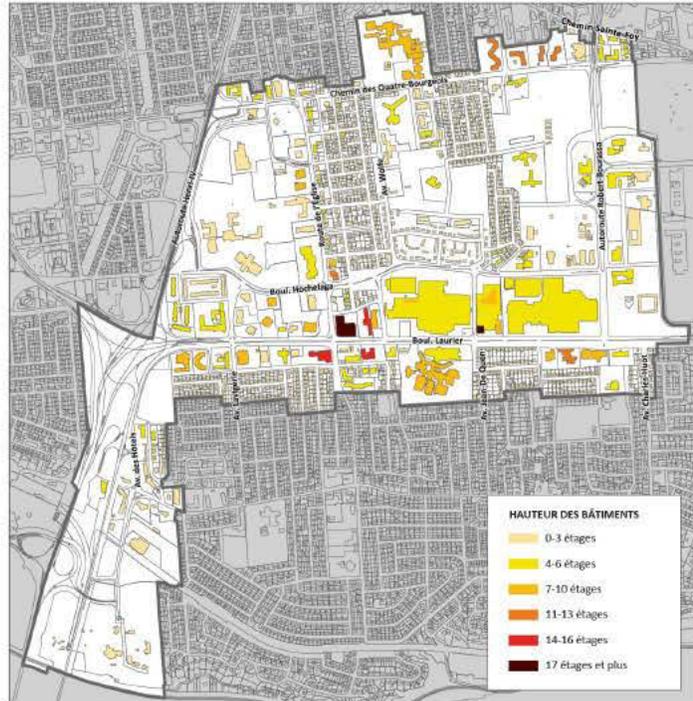
Bien qu'il offre une accessibilité unique à de nombreux établissements industriels, technologiques, d'enseignement et de recherche, le corridor Robert-Bourassa est caractérisé, sur d'importants tronçons, par un traitement autoroutier ne favorisant pas le développement des terrains riverains. Une transformation des aménagements en rive et l'ajout d'une trame de rues permettant de les desservir soutiendrait la valorisation de ces terrains et une meilleure relation entre le campus universitaire et la ville.

La densification : un phénomène inévitable d'urbanité

CONSTATS

Une hauteur associée aux bureaux et à l'hôtellerie...

Un des aspects les plus visibles de la transformation que subit le plateau centre de Sainte-Foy est la densification qui s'y produit, notamment de part et d'autre du boulevard Laurier. Si les bâtiments de trois étages et moins composent la majeure partie des secteurs résidentiels Saint-Louis-de-France, Saint-Yves et Saint-Denys-du-Plateau, on ne les compte plus qu'en nombre restreint sur le boulevard Laurier. Ceux qui subsistent sont principalement des restaurants, des stations-services et quelques habitations construites au début de l'urbanisation du secteur. Les autres édifices du pôle régional Laurier, pour leur part, atteignent déjà 4 à 14 étages, tandis que les tours de place de la Cité et du complexe Jules-Dallaire comptent jusqu'à 17 étages. Ces édifices abritent surtout des activités non résidentielles : des commerces, des bureaux et de l'hôtellerie.



... mais aussi aux activités résidentielles

Bientôt, la tour Jules-Dallaire s'additionnera d'une seconde tour de 29 étages intégrant quelque 200 logements aux étages supérieurs au 17^e plancher. Mais, les édifices en hauteur ne sont pas l'apanage du boulevard Laurier. En effet, même si les gabarits construits sont généralement faibles au sein du plateau centre de Sainte-Foy, on trouve des concentrations d'édifices résidentiels de plus forte stature le long d'autres grands axes du secteur, soit la route de l'Église (7 à 10 étages) et le chemin des Quatre-Bourgeois (jusqu'à 12 étages).

ÉLÉMENTS D'ANALYSE ET DE RÉFLEXION

Une tendance générale liée à l'urbanité

La densification est un phénomène d'urbanité qui n'est pas exclusif au plateau centre de Sainte-Foy. Au contraire, plusieurs terrains en développement dans les nouveaux quartiers de Québec (Pointe-Sainte-Foy, Neufchâtel-Est, Lebourgneuf, entre autres) comportent aussi une part d'immeubles de moyenne et haute densité. Par contre, la densification du plateau centre de Sainte-Foy se produit au sein d'un milieu déjà urbanisé et non dans un espace en friche inhabité. Elle est donc plus susceptible d'être controversée.

La densification aux abords du boulevard Laurier est pour l'instant la plus conflictuelle. Principalement non résidentielle, celle-ci s'effectue souvent sans transition adéquate avec les milieux attenants, entraînant une cohabitation peu harmonieuse entre bâtiments. De même, en l'absence de mesures pour accroître de façon notable l'utilisation du transport en commun, elle génère une circulation accrue qui se

répercute sur les secteurs résidentiels attenants. Une densification à des fins mixtes à dominante résidentielle s’amorce aussi du côté est de la route de l’Église. Si elle s’avère souhaitable, il devient cependant pressant d’établir des règles de transition par rapport au tissu résidentiel de faible densité attenant. Ce constat est valable pour toutes les artères du plateau centre.

Enjeu 11

L’insertion harmonieuse des bâtiments de forts gabarits

La construction des bâtiments de forts gabarits est inévitable au sein du plateau centre de Sainte-Foy, mais nécessite une réflexion approfondie afin d’assurer une transition adéquate et harmonieuse avec le tissu urbain existant en périphérie des artères.

La densité associée aux activités résidentielles contemporaines

CONSTATS

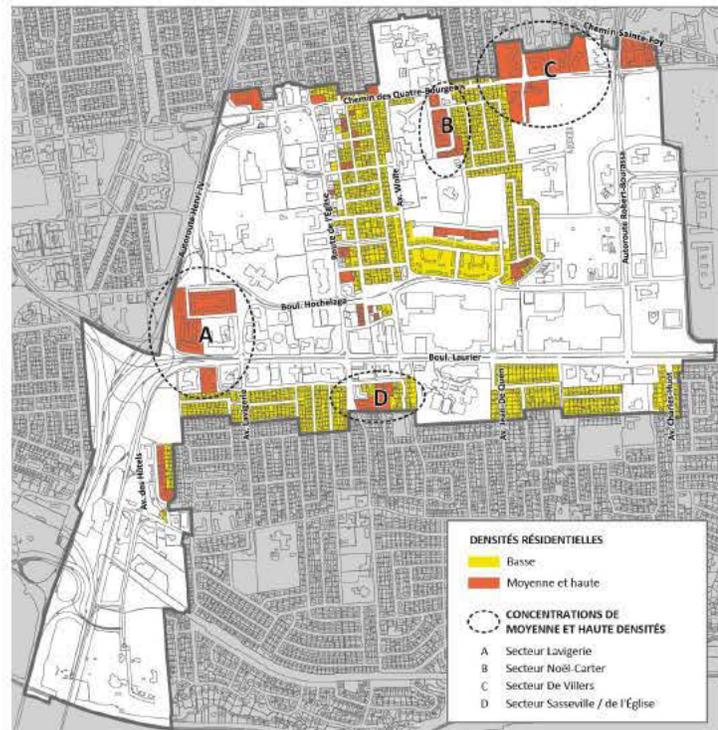
Une densité résidentielle qui n’est pas à l’image d’un quartier central

Pour l’instant, seuls trois ensembles résidentiels bordent le boulevard Laurier : Le Jardin des Seigneurs (560 log.), Le Manoir des Gouverneurs (100 log.) et l’îlot Lapointe (32 résidences). Si on les considère ponctuellement, ces quelque 700 logements occupent 7 hectares de terrain et génèrent une densité de 75 logements à l’hectare (log./ha.) Cependant, transposés à l’échelle du quadrilatère Hochelaga-Robert-Bourassa-Sasseville/Lapointe-Henri-IV qui couvre près de 95 hectares, ils génèrent en fait une densité résidentielle d’à peine 7,5 log./ha.

Dans l’ensemble du plateau centre de Sainte-Foy, où les typologies résidentielles de faible densité prédominent, la densité résidentielle brute atteint tout au plus 9 log./ha. et la densité nette (excluant les rues et autres espaces publics), 41 log./ha.

En comparaison, le secteur de la colline Parlementaire – caractérisée par une occupation mixte et une importante concentration de fonctions gouvernementales, administratives et touristiques – présente une densité résidentielle beaucoup plus importante. En effet, l’habitation en place génère une densité brute de 50 log./ha. et une densité nette de 191 log./ha.

Dans la mesure où le pôle régional Laurier constitue le 2^e pôle d’emploi, la 2^e concentration d’affaires et la 1^{re} destination commerciale en importance dans la région, la densité résidentielle actuelle est nettement insuffisante, et ce, pour l’ensemble du plateau centre de Sainte-Foy.



ÉLÉMENTS D'ANALYSE ET DE RÉFLEXION

Une densification résidentielle liée au parachèvement plus qu'au redéveloppement

Des ensembles résidentiels de haute densité, dont les immeubles des rues Arthur-Rousseau (600 logements), De Villers (1 084 logements) et Noël-Carter : (155 logements) sont présents sur le plateau centre de Sainte-Foy. Lorsqu'ils ont été construits, ils s'inscrivaient dans la poursuite du développement des terrains laissés vacants au cours de l'urbanisation de Sainte-Foy. Générant une densité résidentielle appréciable, ces quelque 1 800 logements sont toutefois situés à bonne distance du pôle régional Laurier et ne participent pas directement à son animation.

On trouve encore d'importantes superficies de terrains susceptibles d'être développées aux abords de l'avenue des Hôtels et sur les terrains de l'Université Laval au sud-ouest de l'intersection Quatre-Bourgeois/Robert-Bourassa, mais pas dans l'environnement immédiat du pôle régional Laurier. La densification de ce pôle dépend désormais du redéveloppement des espaces déjà construits. Elle est déjà amorcée le long de la route de l'Église et est appelée à se poursuivre de même qu'en front du boulevard Hochelaga. La proximité du pôle régional Laurier devrait constituer un critère dans le choix des sites destinés à accueillir en priorité les habitations de forte densité. Sur le boulevard Laurier, cela pourra se faire par l'intégration de logements aux étages supérieurs de bâtiments mixtes.

Enjeu 12

L'augmentation de la densité résidentielle

Les terrains vacants se font rares si l'on exclut les terrains de l'Université Laval et de l'avenue des Hôtels. La poursuite de la croissance résidentielle ne sera bientôt possible que par le redéveloppement des sites sous-développés et la densification des ensembles bâtis de basse densité à proximité du pôle régional Laurier.

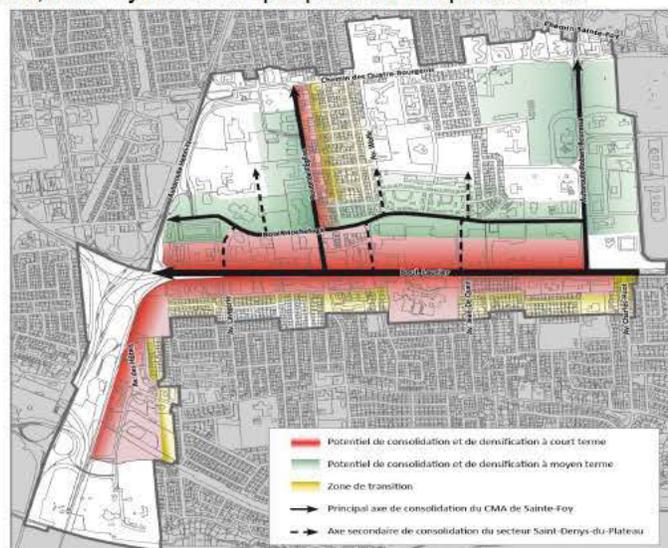
L'arrimage des différentes activités et densité

CONSTATS

Le boulevard Laurier et les axes complémentaires : vecteurs du redéveloppement

Les grands axes de communication sont les plus aptes à supporter le processus normal de redéveloppement et de densification des villes. Or, si le phénomène débute généralement aux abords de l'axe le plus important, comme le boulevard Laurier, il ne s'y restreint que pour un temps avant de s'étendre le long des axes complémentaires et dans les secteurs périphériques.

La croissance du plateau centre de Sainte-Foy suit un processus similaire alors que la densification amorcée en front du boulevard Laurier se poursuit maintenant le long des axes complémentaires, dont la route de l'Église et, éventuellement, le boulevard Hochelaga.



ÉLÉMENTS D'ANALYSE ET DE RÉFLEXION

Le boulevard Hochelaga et la route de l'Église : bases du redéveloppement

La portion nord du plateau centre de Sainte-Foy localisée au nord du boulevard Laurier (secteur résidentiel Saint-Denys, secteur mixte de l'Église-Rochebelle) offre davantage d'opportunités de redéveloppement et de densification que les quartiers situés au sud. Elle a l'avantage d'être drainée par plusieurs axes routiers d'importance (Hochelaga, de l'Église, Quatre-Bourgeois) qui sont davantage adaptés à une densification. Elle recèle aussi plusieurs terrains voués à un redéveloppement ou à une consolidation. Un redéploiement des activités est déjà amorcé sur le boulevard Hochelaga, la route de l'Église et même le chemin des Quatre-Bourgeois ou de nouvelles constructions mixtes s'insèrent. Ces dernières accueillent une plus forte densité résidentielle ainsi que des usages commerciaux, administratifs et de services dont la présence est surtout privilégiée aux étages inférieurs.

Les quartiers au sud sont pour leur part structurés autour d'une trame de rue locale qui supporterait plus difficilement une densification et la circulation automobile qui en découle. La densification à la frange sud du boulevard Laurier ne peut donc se faire que sur une faible profondeur, la transition avec le quartier devant s'effectuer rapidement.

L'aménagement d'une zone de transition au sud

Même si le redéveloppement du plateau centre de Sainte-Foy s'effectue plus facilement au nord du boulevard Laurier, la périphérie nord des secteurs Saint-Louis-de-France et Sillery (secteur Saint-Yves) continuera de subir l'influence directe des activités et de la circulation du boulevard Laurier. Dans une première phase de densification, le redéveloppement du plateau centre de Sainte-Foy devrait donc davantage s'observer en rive immédiate du boulevard Laurier, sur les terrains présentant un tel potentiel. Cependant, les îlots voisins du boulevard pourraient éventuellement admettre une densification douce. Il en est de même pour les îlots localisés à l'est de la route de l'Église. La création de zones de transition entre les immeubles plus imposants longeant les artères et les habitations de faible gabarit est nécessaire pour assurer le maintien de la qualité de vie des secteurs résidentiels existants.

Enjeu 13 Contrôle de la densification

Desservis par des axes routiers majeurs et regroupant certains ensembles bâtis vétustes, les secteurs localisés au nord du boulevard Laurier semblent être plus propices pour soutenir à court terme le redéveloppement, la consolidation et la densification du plateau centre de Sainte-Foy.

Il serait souhaitable d'assurer une densification progressive entre les constructions de plus fort gabarit longeant les artères et le tissu résidentiel de faible densité existants.

Des conflits relatifs à la densité ou aux activités

CONSTATS

Une transition inexistante

La limite entre les secteurs résidentiels et les grands axes non résidentiels coïncide dans plusieurs cas au tracé d'une rue locale et s'effectue sans réelle transition. Cette situation est souvent conflictuelle dans la mesure où chaque activité réclame le droit d'exister et de se développer avec les privilèges qui lui sont accordés dans la zone qu'elle occupe, sans égards aux usages voisins. Le cadre normatif ne permet généralement pas d'exiger des promoteurs qu'ils modulent les volumes construits de manière à minimiser les disparités d'échelle. Alors que les activités non résidentielles se transforment rapidement face aux changements socioéconomiques, les activités résidentielles le font à un rythme plus lent et la densification est plus rare. L'interface entre les secteurs résidentiels et non résidentiels est généralement

marquée par les changements d'échelle brusques plutôt que par une douce transition. Le secteur Saint-Yves (quartier Sillery), dont les résidences unifamiliales côtoient des édifices administratifs de plusieurs étages, illustre bien ce phénomène.

Sous l'angle historique, les grands édifices du boulevard Laurier semblent peut-être constituer une exception dans un vaste ensemble pavillonnaire¹. Sous l'angle de la hiérarchie urbaine, leur implantation et leur gabarit sont toutefois adaptés à l'échelle de cette voie. Ils s'inscrivent dans un mouvement naturel de densification le long des axes structurants et deviennent la norme. Cependant, la Ville devrait se doter de moyens lui permettant d'assurer une meilleure transition entre les projets de densification en bordure des artères et les secteurs voisins : gradation des gabarits, insertion d'activités compatibles, etc.

ÉLÉMENTS D'ANALYSE ET DE RÉFLEXION

Un redéveloppement inévitable, une transition à améliorer

Les ensembles résidentiels de basse densité attenants aux grands axes sont voués à être redéveloppés dans un avenir plus ou moins rapproché. Cependant, l'arrimage entre ces îlots et leurs voisins restera une source de conflit si aucune mesure n'est prise pour assurer une transition adéquate entre les activités résidentielles et non résidentielles et entre les bâtiments aux gabarits différents. Pour y parvenir, diverses formes d'arrimage sont envisageables : la création d'une zone de transition par la décroissance graduelle de la densité résidentielle, par l'intégration d'activités publiques compatibles avec chaque ensemble ou par l'intégration d'espaces verts aménagés publics ou privés.

L'îlot Sasseville : La transition par la densification graduelle des activités résidentielles

Un meilleur arrimage entre une artère et les ensembles voisins peut être assuré par une légère augmentation des gabarits autorisés dans une zone résidentielle intermédiaire. L'îlot Sasseville constitue un exemple intéressant. Composé à l'origine de résidences unifamiliales isolées, sa densification commence en 1984. On y construit successivement sept maisons en rangée, deux édifices de quatre étages puis deux autres de six étages. En 25 ans, cet îlot est passé de 10 à plus de 300 logements sans que les édifices dépassent les 6 étages. Une gradation dans la hauteur des bâtiments a ainsi été créée entre le boulevard Laurier (13 étages), la rue Sasseville (4 à 6 étages), la rue du Général-Tremblay (3 étages) et les rues suivantes (1 étage). Il importe dans ces cas de bien contrôler la circulation afin d'éviter le transit automobile dans les rues locales voisines.



L'îlot Triquet : La transition par les activités publiques

Une transition peut être assurée en localisant, à la rencontre des deux ensembles, des activités à caractère public qui n'affecteront pas les activités qu'elles séparent et n'en subiront pas en retour. L'îlot Triquet illustre bien cette façon de faire. L'église et l'école qui s'y trouvent assurent une transition adéquate entre les complexes administratifs du boulevard Laurier et les maisons du quartier. Certes,



¹ Pendant trente ans, le faible gabarit des édifices du boulevard Laurier a constitué un arrimage acceptable entre le boulevard Laurier et le quartier. L'insertion d'édifices plus imposants (SSQ 1968, Banque Nationale 1979, SSQ 2005...) a ensuite bouleversé cet équilibre.

ils n'y ont peut-être pas été localisés dans ce but précis, mais une transition est quand même assurée et ces espaces profitent aux résidents.



L'îlot De Villers : la transition par l'intégration d'espaces aménagés
Un meilleur arrimage entre bâtiments de gabarits différents, peu importe leur vocation, peut être assuré par l'aménagement d'une zone de transition formée d'un espace vert public ou privé. L'îlot De Villers offre un tel exemple. Lorsque la congrégation des Religieux de Saint-Vincent-de-Paul s'est départie des terrains à l'ouest de sa résidence principale, cinq bâtiments de 5 à 10 étages ont été construits le long de la nouvelle rue De Villers. Une large cour gazonnée a été aménagée entre les nouveaux édifices et les maisons unifamiliales de l'avenue

Moreau. L'éloignement généré réduit l'impact de la disparité d'échelle des constructions.

Une intervention modulée à chacun des îlots

La grande diversité d'îlots qui bordent le côté sud du boulevard Laurier rend difficile la restructuration de cette interface. Certains îlots étant plus propices que d'autres à la densification, il est peu probable qu'une solution unique puisse s'avérer efficace sur toute la longueur de la voie. Plutôt que de chercher l'uniformisation, l'intervention privilégiée devra être modulée afin de répondre aux particularités de chacun des îlots.

Dans plusieurs cas, la transition devra se faire à même l'îlot adossé à l'artère, par une modulation du volume construit, de sorte que la portion de l'édifice adossée au tissu résidentiel pavillonnaire soit de hauteur moindre et donc, plus compatible.

Enjeu 14

L'amélioration de la transition entre les activités et les bâtiments

La cohabitation des ensembles résidentiels et non résidentiels du centre majeur d'activités de Sainte-Foy demeure difficile en raison de l'absence de zone de transition entre eux. Une transition adéquate peut être assurée en modulant le volume des nouvelles constructions de façon à limiter les disparités d'échelle et leur incidence sur les ensembles résidentiels voisins. Elle peut aussi se faire par la création de zones permettant des hauteurs intermédiaires.

Des espaces ouverts à valoriser

CONSTATS

De vastes espaces aux vocations plus ou moins structurantes

Le plateau centre de Sainte-Foy recèle des espaces vacants ou sous-utilisés offrant un important potentiel de consolidation et de développement. Ces espaces se concentrent surtout à l'ouest de la route de l'Église, de part et d'autre de l'autoroute Robert-Bourassa, au sud du secteur Saint-Denys en front du boulevard Hochelaga et le long de l'avenue des Hôtels. Certains de ces sites n'ont encore aucune vocation particulière et sont simplement gazonnés ou sont utilisés pour le stationnement de véhicules. D'autres propriétés sont utilisées à des fins trop peu structurantes considérant leur localisation stratégique. Ces espaces offrent un fort potentiel de développement et la possibilité de parachever les ensembles bâtis attenants.

ÉLÉMENTS D'ANALYSE ET DE RÉFLEXION

Des réserves foncières sous-exploitées

Les espaces ouverts du plateau centre de Sainte-Foy forment une importante réserve foncière pour la poursuite du développement de la ville. Les espaces sans vocation particulière offrent de multiples possibilités pour parachever le développement d'ensembles bâtis existants ou la création de nouveaux ensembles.

Certains îlots pourraient être morcelés et restructurés pour permettre la construction de nouveaux bâtiments dédiés à des fins complémentaires ou compatibles avec les activités déjà en place. Les plateaux sportifs extérieurs des secteurs de l'Église/Rochebelle et Wolfe sont des espaces évolutifs et potentiellement malléables. Maintes fois reconfigurés, ils pourraient l'être à nouveau si cela permet d'optimiser l'occupation du sol et de dégager des terrains potentiellement constructibles. Cela peut se faire sans remettre en cause les investissements déjà consentis : il suffira d'attendre que ces installations requièrent des travaux de réfection pour en optimiser l'implantation.

Les terres de l'Université Laval exploitées à des fins agricoles ne sont pas accessibles à la communauté universitaire et aux résidents. Elles ne participent pas véritablement à la vie du campus et de la ville et ne supportent pas de milieu naturel sensible. Les activités agricoles pourraient être déménagées en périphérie de l'agglomération, afin de permettre l'utilisation des terres à des fins plus urbaines, de consolider le secteur résidentiel Saint-Denys et de le lier au campus.

Situé à la frange d'un des principaux accès à la capitale, le secteur de l'avenue des Hôtels a pourtant peu évolué depuis la construction des échangeurs. Le secteur dispose de superficie constructible de plus de huit hectares au sud du chemin Saint-Louis et de près de quatre hectares au nord, sans compter le potentiel de consolidation des lots construits. Le réaménagement des échangeurs à la tête des ponts et la requalification de l'avenue des Hôtels sont l'occasion idéale pour valoriser cette friche urbaine, lui donner une échelle distinctive et des caractéristiques à la hauteur d'une entrée de ville et participer à la consolidation du chemin Saint-Louis dans le respect de son échelle.

Enjeu 15

L'utilisation des espaces ouverts non structurants

Les espaces ouverts avec ou sans vocation précise présents au sein du plateau centre de Sainte-Foy constituent d'importantes réserves foncières. Ils sont susceptibles de permettre la consolidation du tissu urbain et l'intégration d'espaces publics structurants.

Du stationnement en surface en quantité

CONSTATS

Des grands axes et des institutions ceinturés de stationnements

Le plateau centre de Sainte-Foy comporte de nombreuses aires de stationnement de surface. Celles-ci se concentrent principalement le long du boulevard Laurier, de la route de l'Église et du chemin des Quatre-Bourgeois, notamment au pourtour des centres commerciaux et des édifices administratifs comme le complexe Iberville. Le long de ces axes, les aires de stationnement entourent presque totalement les édifices desservis. Leur présence en façade contribue à la détérioration de la qualité des liens piétonniers et visuels entre les bâtiments et la voie publique.

Dans la portion sud de l'avenue des Hôtels, une partie des terrains vacants est utilisée, notamment durant la période estivale, comme stationnement incitatif ou pour répondre aux besoins saisonniers du parc Aquarium.

En marge des grands axes, de nombreuses aires de stationnement se déploient aussi tout autour des établissements institutionnels ou publics du secteur : hôpital Laval, cégep de Sainte-Foy, St. Vincent School et CFP Maurice-Barbeau. Bien que le campus de l'Université Laval présente une importante concentration de stationnements, ces derniers sont dispersés sur son territoire de sorte que de généreux espaces verts et boisés ont pu être préservés à leur pourtour. Une situation similaire se produit autour d'autres institutions du secteur, comme l'école secondaire De Rochebelle, le CFP Marie-Rollet et le Centre psychopédagogique de Québec où des espaces gazonnés ceinturent les aires de stationnement. Ces derniers occupent cependant des espaces considérables et pourraient réorganisés afin de permettre l'utilisation du sol à des fins plus structurantes.

ÉLÉMENTS D'ANALYSE ET DE RÉFLEXION

Des corridors urbains de faible qualité et sous développés

L'omniprésence des aires de stationnement le long des grands axes routiers en fait des corridors urbains de faible qualité pour ceux qui s'y déplacent, tout particulièrement pour les piétons. Le maintien d'un important nombre de stationnements sur chaque propriété nuit à la mise en place d'espaces publics, d'aménagements paysagers ou de nouveaux bâtiments complémentaires à ceux en place. Pourtant, ces grands axes sont pour la plupart desservis par d'importants parcours de transport en commun. Cependant, les modes de déplacement autre que l'automobile ne semblent pas suffisamment valorisés, exploités ou efficaces pour générer un transfert d'une importance telle qu'il puisse contribuer à réduire de façon notable les besoins en stationnements.

Enjeu 16

La réduction du nombre d'espaces de stationnement

Le maintien de vastes aires de stationnement le long des artères du secteur nuit à la qualité du domaine public, du paysage urbain et à l'accueil d'espaces publics et d'édifices plus structurants. La réduction de l'espace qu'elles occupent passe par l'aménagement de stationnements souterrains ou couverts, la réduction du nombre maximal de cases permises et un réel transfert modal vers le transport en commun.

Des ensembles bâtis à redévelopper

CONSTATS

Des ensembles vétustes ou non compatibles avec leur environnement

Quelques ensembles bâtis situés aux abords des grands axes présentent un fort potentiel de requalification à court terme et ont déjà fait l'objet de réflexions en ce sens.

La propriété du ministère de la Défense nationale

Le ministère de la Défense nationale possède quelque 150 maisons jumelées et en rangée au nord du boulevard Hochelaga, entre les rues Wolfe et Picardie. Celles-ci ont été construites en 1951, avant même que les centres commerciaux n'existent. Or, le secteur s'est transformé pour devenir un important pôle d'affaires et d'emplois dont le développement se poursuit. Aujourd'hui, cet ensemble résidentiel de faible densité n'est plus compatible avec le cadre bâti environnant, l'intensité des activités du secteur et l'importance du boulevard Hochelaga. Le site gagne à être densifié à des fins mixtes à dominante résidentielle, incluant des commerces au rez-de-chaussée des bâtiments longeant le boulevard Hochelaga. De la sorte, il profitera pleinement de sa localisation stratégique et contribuera véritablement au dynamisme du secteur.

L'îlot Lapointe

Situé au sud du boulevard Laurier à l'est de l'avenue Jean-De Quen, l'îlot Lapointe regroupe une trentaine de maisons unifamiliales isolées bordées de part et d'autre d'édifices administratifs de plusieurs étages. En raison du caractère régional et de l'importance du boulevard Laurier, ces habitations de faible gabarit ne sont plus adaptées au milieu dans lequel elles s'inscrivent. Leur maintien constitue un obstacle à la consolidation du boulevard et au redéveloppement normal du plateau centre de Sainte-Foy. La fonction résidentielle demeure une activité viable à cet endroit, voire essentielle à l'émergence d'un réel pôle urbain caractérisé par les diverses fonctions qui le composent, à la condition d'en accroître la densité.

Le quadrilatère Jules-Dallaire/de l'Église/Hochelaga/Germain des Prés

Ce quadrilatère profite d'une localisation stratégique à la rencontre des différents corridors d'activités du plateau centre de Sainte-Foy et près du principal carrefour d'échange du transport en commun. Son redéveloppement a été amorcé récemment avec la démolition du motel L'Abitation et la construction du complexe Jules-Dallaire dont la seconde tour est en court d'érection. Cependant, ce quadrilatère comporte encore plusieurs édifices dont le gabarit, la densité et l'architecture ne sont plus compatibles avec les caractéristiques et la vocation du secteur multifonctionnel régional Laurier. Il présente un réel potentiel pour une utilisation mixte résidentielle. L'implantation d'édifices à cours, incluant des commerces et des services aux niveaux inférieurs et des logements aux étages, est souhaitable. Un redéveloppement intégré, îlot par îlot, doit être privilégié à la construction de bâtiments à la pièce sans vision d'ensemble.

Cette forme de développement pourrait se poursuivre du côté ouest de la route de l'Église, en lieu et place du vaste stationnement aménagé sur les terrains de la Société immobilière du Québec et du site de l'actuel Canadian Tire. Ce dernier pourrait occuper les étages inférieurs d'un nouvel édifice de plus fort gabarit, à l'instar de ce qui se fait dans d'autres centres urbains.



Cambie Street, Vancouver
Source : Streetview

ÉLÉMENTS D'ANALYSE ET DE RÉFLEXION

Pour un pôle régional aux attributs plus urbains

Pour permettre au plus grand nombre de profiter de la proximité du pôle multifonctionnel Laurier et des multiples services et équipements du plateau centre, la construction d'édifices de moyenne et de haute densité doit être privilégiée.

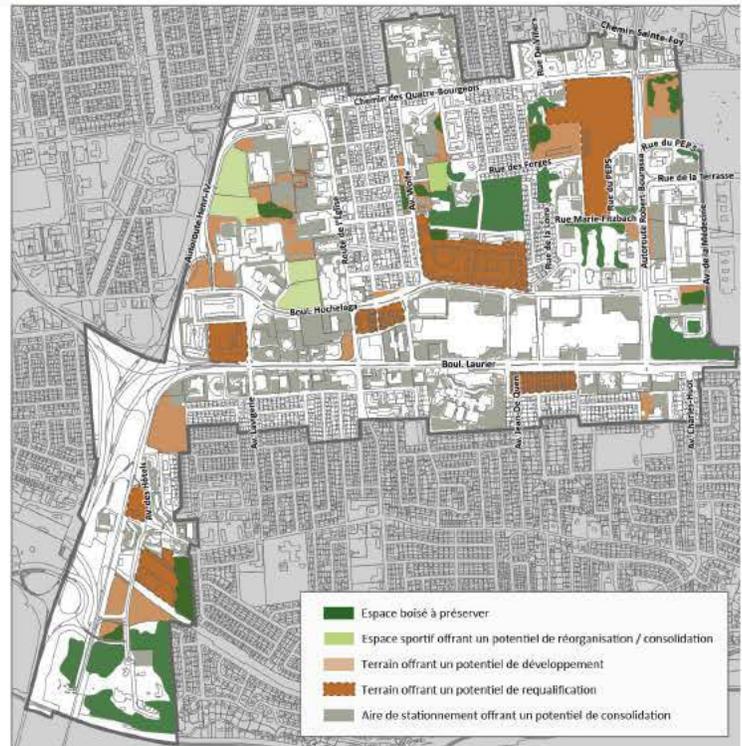
Compte tenu de leur localisation stratégique, les propriétés de la Défense nationale, l'îlot Lapointe et l'îlot Soulanges/Jules-Dallaire doivent être considérés comme des sites prioritaires de redéveloppement et de densification. Une densité accrue permettra de rentabiliser ces terrains de grande valeur, ce que les types d'habitations actuellement en place ne sont pas en mesure de faire.

En rive sud du boulevard Laurier, la fonction résidentielle s'insérera naturellement – notamment dans l'îlot Lapointe de même qu'à l'ouest de la route de l'Église – où des projets mixtes résidentiels ou hôteliers sont envisagés. Enfin, bien que l'activité

résidentielle soit essentielle et viable au sein du pôle régional Laurier, la frange nord du boulevard Laurier demeure l'endroit idéal pour localiser les activités non résidentielles d'envergure régionale.

Des espaces offrant un immense potentiel de consolidation

La superposition des différents sites offrant un certain potentiel de consolidation (espaces gazonnés sans vocation, aires de stationnement ou autres) révèle que les terrains institutionnels et ceux bordant les grands axes du secteur d'analyse sont clairement sous-exploités. Cinq grandes concentrations d'espaces offrant un certain potentiel de consolidation peuvent être identifiées le long de la route de l'Église, l'axe Wolfe/Arthur-Rousseau, les boulevards Laurier et Hochelaga ainsi que l'axe Robert-Bourassa.



Enjeu 17

L'utilisation optimale des sites stratégiques

Certains ensembles bâtis vétustes ou de faible densité occupent des sites stratégiques aux abords des grands axes routiers. Le secteur comporte aussi d'importantes superficies de terrains sous-utilisés, dont une importante part occupée par des stationnements, qui recèlent un immense potentiel de consolidation. Leur requalification et leur densification seraient bénéfiques à l'ensemble du plateau centre de Sainte-Foy.

Le boulevard Laurier : un boulevard aux caractéristiques autoroutières

CONSTATS

Une voie de transit et une destination

En accord avec sa vocation d'origine et malgré les modifications apportées à certains de ces tronçons au cours des dernières décennies, le boulevard Laurier est encore configuré comme une voie de transit : voies nombreuses et larges, terre-pleins bétonnés ou gazonnés, rares intersections, trottoirs discontinus ou inexistantes, entre autres. Certaines de ses caractéristiques s'apparentent à plus à celles des autoroutes de la ville qu'à celles de ses boulevards. L'efficacité de cette « voie rapide » est aujourd'hui remise en question en raison des problèmes récurrents de congestion qui s'y produisent. Cette situation s'explique du fait que le boulevard Laurier n'est plus seulement une voie de transit, mais aussi une destination majeure. L'accès au pôle multifonctionnel Laurier ne pourra être amélioré qu'en accordant plus de place au transport en commun et en reconfigurant cet axe comme un véritable boulevard urbain.

ÉLÉMENTS D'ANALYSE ET DE RÉFLEXION

Un équilibre à trouver dans la satisfaction des besoins

Les besoins des individus en transit sont différents de ceux dont le boulevard Laurier est la destination. Pendant que les premiers requièrent une voie rapide, les seconds ont besoin d'aménagements favorisant les activités quotidiennes. Le boulevard Laurier, qui constitue le cœur des activités du plateau centre de Sainte-Foy, doit bénéficier d'un réseau de transport collectif d'une grande efficacité, d'un aménagement urbain plus convivial, de trottoirs larges et protégés des nuisances occasionnées par la circulation automobile, d'espaces publics polyvalents et variés, de mobilier urbain adapté et autres.

Des aménagements unificateurs pour une identité multiple

Intervenir sur le boulevard Laurier s'avérera complexe. En effet, de l'autoroute Henri-IV à l'avenue Maguire, le boulevard se découpe en multiples tronçons aménagés différemment les uns des autres : largeur, nombre de voies, mode de séparation, accès riverains, possibilités de le traverser, notamment. Ces différences s'expliquent par la position de chaque tronçon à l'intérieur du réseau routier et par les besoins des activités qui le bordent. Le maintien d'aménagements hétéroclites n'aide pas à la mise en valeur et au développement d'une identité forte pour le boulevard Laurier. La solution réside dans la conception d'un aménagement permettant d'établir un fil conducteur entre les tronçons du boulevard sans pour autant uniformiser ce dernier, en reconnaissant les particularités des milieux traversés.

Enjeu 18

La convivialité des aménagements du boulevard Laurier

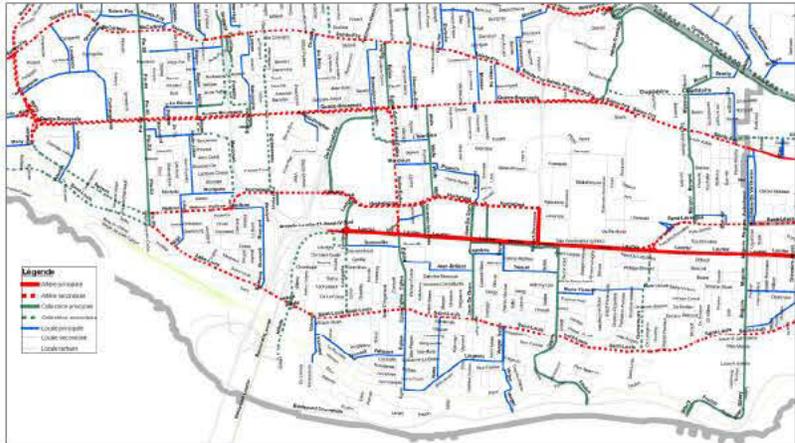
La configuration actuelle du boulevard Laurier, qui répond davantage à des besoins de transit, est de plus en plus inadaptée aux besoins des usagers (travailleurs, consommateurs, résidents) qui fréquentent quotidiennement le plateau centre de Sainte-Foy. Par son réaménagement, on doit réussir à accroître sa convivialité et à lui attribuer une identité forte.

Rareté des axes secondaires complémentaires au boulevard Laurier

CONSTATS

Un réseau routier à la hiérarchie incomplète

Constituant la principale voie d'accès aux ponts, le boulevard Laurier supporte la majorité de la circulation de transit est-ouest. Il s'agit en fait de la seule artère principale sur l'ensemble du plateau centre de Sainte-Foy. Au nord du boulevard Laurier, les boulevards René-Lévesque et Hochelaga ne sont pas liés l'un à l'autre en raison de la présence du campus de l'Université Laval qui, par son aménagement, empêche la connexion de ces voies. Il faut se rendre jusqu'à l'axe Quatre-Bourgeois/chemin Sainte-Foy pour trouver une artère réellement continue dans l'axe est-ouest.



Au sud du boulevard Laurier, à défaut d'une artère secondaire suffisamment rapprochée, certaines rues résidentielles des secteurs Saint-Louis et Sillery (secteur Saint-Yves) servent au transit alors qu'elles n'ont pas été conçues à cette fin. La quiétude des résidents concernés en est affectée. Des mesures d'apaisement, mises en place en 2009, ont permis d'atténuer ce problème sans toutefois le résoudre de façon définitive. En outre, elles complexifient les déplacements nord-sud vers le chemin Saint-Louis, la seule autre artère secondaire au sud du boulevard Laurier.

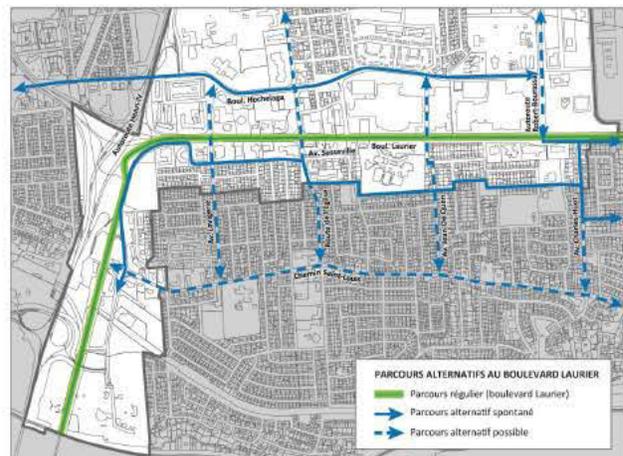
ÉLÉMENTS D'ANALYSE ET DE RÉFLEXION

Un boulevard Laurier au rôle multiple

Dépourvu de parcours de rechange efficaces, le boulevard Laurier est contraint de supporter, presque à lui seul, des déplacements de natures diverses : la circulation de transit régionale et locale, la desserte des établissements riverains, le transport en commun.

La connexion des boulevards René-Lévesque et Hochelaga aurait permis de solutionner une partie importante de ce problème, en évitant que la circulation qui les emprunte n'ait à se rabattre sur le boulevard Laurier entre l'avenue des

Gouverneurs et l'axe Robert-Bourassa. Toutefois, la volonté de l'Université Laval d'éviter la circulation de transit sur son campus, tout à fait légitime, rend cette intervention impossible. La solution réside peut-être dans le tracé d'une nouvelle voie à accès contrôlé, réservée au transport en commun ou à la circulation locale à sens unique. Cette hypothèse a déjà été envisagée par l'Université Laval dans son Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) du campus et le Réseau de transport de la Capitale dans une étude sur l'implantation d'un tramway.



Il y aurait lieu de mieux relier le boulevard Laurier aux autres artères qui desservent le plateau dans l'axe est-ouest, afin de canaliser la circulation de transit sur ces axes et décourager l'utilisation de réseau de rues locales. On pourrait envisager l'introduction d'aménagements facilitant la circulation nord-sud entre le boulevard Laurier et le chemin Saint-Louis, sur des axes déterminés, tout en enrayant définitivement l'utilisation des rues locales secondaires et tertiaires des quartiers Saint-Louis et de Sillery comme raccourcis.

Enjeu 19

Le contrôle du transit automobile dans les secteurs résidentiels

L'absence de véritables parcours de rechange au boulevard Laurier, combinée à la croissance du plateau centre de Sainte-Foy, entraînent un débordement du transit automobile dans les secteurs résidentiels voisins. Des solutions permanentes doivent être développées pour résoudre ce problème à la source.

Un réseau routier local marqué par les discontinuités

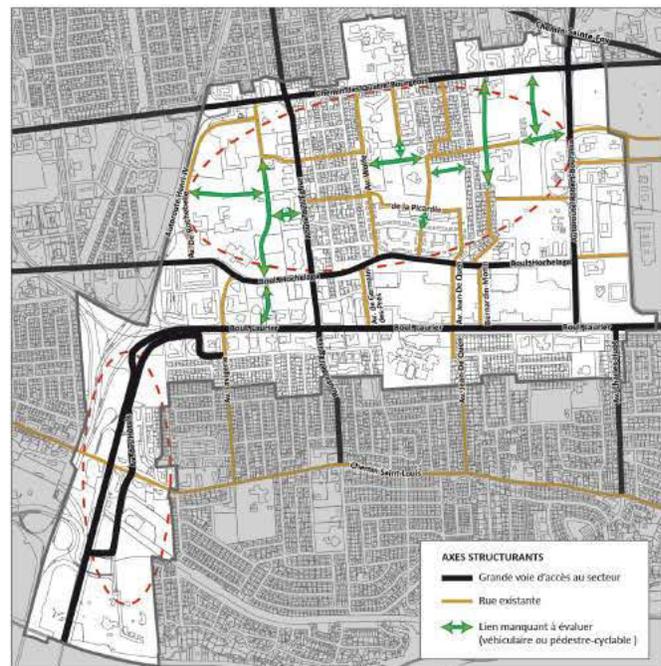
CONSTATS

L'imperméabilité du secteur Saint-Denys-du-Plateau

L'urbanisation à la pièce du secteur Saint-Denys-du-Plateau, compris entre le chemin des Quatre-Bourgeois et le boulevard Hochelaga, a donné naissance à un réseau routier discontinu. À ce jour, peu d'occasions se sont présentées pour connecter entre eux les ensembles résidentiels qui s'y trouvent. Cette situation s'explique par, d'une part, les différentes institutions présentent dans la portion nord du quadrilatère qui s'y sont implantées sans que l'interconnexion des ensembles résidentiels qui les entouraient ne soit planifiée au préalable. D'autre part, elle s'explique par la présence de vastes terrains vacants graduellement acquis par l'Université Laval et pour lesquels aucun développement n'a encore été envisagé.

La géométrie et le tracé problématiques de l'avenue des Hôtels

Depuis la construction des échangeurs des ponts dans les années 70, l'avenue des Hôtels, alors prolongée vers le nord, joue en quelque sorte le rôle d'une voie de desserte pour l'autoroute 73 et le boulevard Laurier (ancienne route 175). Elle constitue une importante voie d'accès au pont de Québec et au boulevard Champlain. Bordée d'hôtels et de restaurants, elle permet aussi d'accéder au secteur résidentiel situé au nord du chemin Saint-Louis. Enfin, elle constitue l'unique accès au parc Aquarium de Québec, un équipement récréotouristique majeur de la capitale. La pente et la géométrie actuelle de l'avenue des Hôtels engendrent des contraintes de visibilité et de sécurité à l'intersection du chemin Saint-Louis, de même qu'à la jonction de la voie ferrée, et ce, pour tous les modes de déplacement.



ÉLÉMENTS D'ANALYSE ET DE RÉFLEXION

Des ensembles déconnectés les uns des autres et des terrains sous-utilisés, car peu accessibles

Il est difficile de traverser le secteur résidentiel Saint-Denys d'est en ouest. Certes, le chemin des Quatre-Bourgeois et le boulevard Hochelaga permettent de circuler en périphérie, mais elles ne structurent pas pour autant le quadrilatère à l'échelle locale. Les déplacements internes dans l'axe nord-sud sont aussi rares, sinon discontinus. Cette situation ne favorise pas les déplacements à pied vers les nombreux services et équipements situés en périphérie.

Différentes interventions pourraient être envisagées afin de créer, à long terme, de nouveaux liens est-ouest et nord-sud entre les rues existantes. Ces liens peuvent dans certains cas être automobiles mais on ne privilégiera pas la création d'un lien routier trop continu dans l'axe est-ouest afin d'éviter le transit. On pourrait dans certains cas suppléer aux discontinuités du réseau par la création de corridors piétonniers et cyclables accessibles à l'année. Des liens continus, véhiculaires ou non, faciliteraient l'accès aux différents équipements publics du plateau centre de Sainte-Foy. Ils favoriseraient aussi le développement de terrains sous-utilisés ou vacants qui sont, pour l'instant, enclavés ou inaccessibles. C'est le cas du secteur mixte de l'Église/Rochebelle. Le redéveloppement des propriétés du ministère de la Défense nationale et le développement éventuel des terrains de l'Université Laval, au nord de la rue des Forges, permettraient aussi d'établir de nouvelles connexions entre les rues existantes.

Plusieurs discontinuités limitent les liens entre l'avenue des Hôtels et le milieu urbain adossé. La structure complexe des échangeurs empêche les liens avec les secteurs à l'ouest. Au nord du chemin Saint-Louis, les rues du quartier Saint-Louis n'aboutissent sur aucune perspective intéressante. Au sud du chemin Saint-Louis, l'avenue des Hôtels et les terrains vacants qui la bordent sont aussi isolés du quartier par une zone boisée. Parce qu'elle donne accès au pont de Québec et dessert plusieurs établissements, commerces et services d'intérêt régional et touristiques, la circulation automobile demeurera très présente sur l'avenue des Hôtels. La reconstruction prochaine des échangeurs autoroutiers aura des impacts sur la configuration de l'axe des Hôtels. Cette intervention majeure est une occasion unique de repenser le tracé de l'avenue des Hôtels ainsi que ses connexions avec le boulevard Laurier et le chemin Saint-Louis. Les travaux de réaménagement pourraient s'accompagner d'une mise aux normes des voies de circulation, ce qui entraînera des modifications au profil topographique des terrains attenants à l'avenue. Il faudra donc attendre que la configuration des voies soit connue avant de préciser la nature du développement qui prendra forme sur les terrains vacants ou à requalifier.

Enjeu 20

L'accessibilité des équipements publics et des sites à développer

Le réseau routier du plateau, au nord du boulevard Hochelaga, est marqué par des discontinuités qui isolent ses différentes parties et qui constituent une contrainte à la consolidation et au redéveloppement de certaines portions du plateau centre de Sainte-Foy. Les lacunes dans la géométrie actuelle de l'avenue des Hôtels et la quasi-absence de connexions avec les secteurs résidentiels de Saint-Louis-de-France ont jusqu'à maintenant freiné la consolidation des terrains qui la bordent.

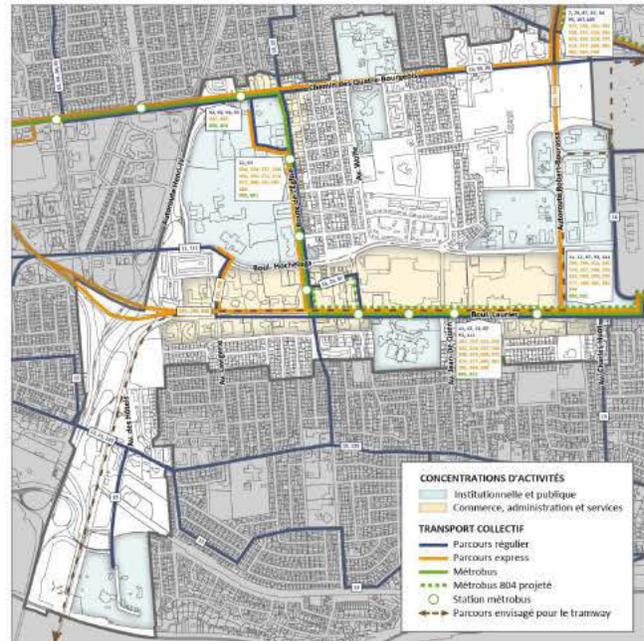
Un réseau de transport en commun structurant

CONSTATS

Des parcours au service des grands équipements

Le plateau centre de Sainte-Foy est très bien desservi par le Réseau de transport de la Capitale (RTC). Deux lignes Métrobus (et bientôt une troisième) empruntent le corridor Laurier/de l'Église et 12 parcours réguliers sillonnent les artères du secteur. De même, aux heures de pointe, 21 parcours express relient les principales destinations du plateau aux arrondissements voisins. À cette offre, s'ajoutent les parcours du Service de transport de Lévis. Tous ces parcours se croisent de manière à bien desservir les principales concentrations d'activités du plateau, dont l'Université Laval et les axes Laurier, de l'Église et Sainte-Foy.

Le tronçon du boulevard Laurier compris entre l'axe Robert-Bourassa et la route de l'Église constitue l'axe majeur de transport en commun du plateau de Sainte-Foy. Tous les parcours Métrobus et express y circulent ainsi que six parcours réguliers, soit 29 des 36 parcours du secteur. On compte ± 100 passages d'autobus par jour sur le boulevard Laurier.



Des secteurs insuffisamment desservis et des équipements limités pour les usagers

Certaines portions du plateau centre de Sainte-Foy ne bénéficient pas d'une desserte suffisante, et ce, malgré l'importance de leurs activités. C'est le cas de la partie du campus de l'Université Laval située à l'ouest de l'avenue des Sciences-Humaines et du tronçon du boulevard Laurier situé à l'ouest de la route de l'Église qui ne sont desservis par aucun parcours structurant. De plus, l'avenue des Hôtels n'est desservie que par un parcours local (ligne 13). La clientèle des hôtels localisés dans ce secteur a difficilement accès au réseau des Métrobus et l'accès au parc Aquarium se limite à ce parcours local, les samedis et dimanches.

Malgré le nombre important d'autobus qui circulent sur le boulevard Laurier, les aménagements existants offrent peu de confort pour les usagers. Bien sûr, le secteur dispose de 38 aribus, mais la majorité demeure sous-dimensionnée et inconfortable en l'absence de chauffage ou de climatisation et d'un mobilier urbain adéquat. Cependant, trois stations tempérées ont été aménagées récemment dans le secteur (dans l'édifice Roland-Giroux de la SSQ, dans la gare d'autocars de Sainte-Foy et devant place Sainte-Foy). De plus, deux nouvelles stations tempérées sont sur le point de voir le jour sur la route de l'Église et d'autres pourraient s'ajouter à moyen terme, principalement aux abords du boulevard Laurier. Enfin, les trottoirs reliant certaines stations sont étroits ou inexistantes, ce qui rend leur accès moins aisé.

Il faut noter que l'automobile demeure encore le principal mode de transport utilisé au sein du plateau-centre de Sainte-Foy, favorisant une congestion croissante du réseau routier et la prolifération des espaces de stationnement. Des améliorations, notamment d'efficacité et de confort, demeurent nécessaires pour favoriser un réel transfert vers le transport en commun.

ÉLÉMENTS D'ANALYSE ET DE RÉFLEXION

Une desserte à consolider

Avec l'adoption prochaine de son Plan de mobilité durable, la Ville confirme sa volonté d'accélérer le développement des modes de transport collectif et actif. Sa mise en œuvre sera déterminante pour la poursuite du développement du plateau centre de Sainte-Foy.

Le boulevard Laurier est l'axe majeur de transport en commun du secteur et la croissance constante de son achalandage ne laisse pas entrevoir de ralentissement à court ou moyen terme. Le nombre de parcours desservant le secteur est d'ailleurs appelé à augmenter au cours des prochaines années. En ce sens, le boulevard Laurier restera un axe privilégié pour le transport en commun et devra bénéficier de mesures facilitant la circulation des autobus. Les parcours d'autobus qui y circulent méritent d'être supportés par des aménagements qui amélioreront la qualité et la performance du service : ajout de stations tempérées, parcours piétonniers protégés et confortables, mobilier urbain adapté aux différents usagers et saisons, etc.

D'autres améliorations pourraient être envisagées pour améliorer la desserte en transport en commun, dont :

- L'implantation d'un tramway à même le corridor Robert-Bourassa/Laurier;
- L'aménagement de voies réservées en site propre central sur l'axe Laurier;
- La mise en place d'un parcours interrive reliant Sainte-Foy à la rive-sud et desservant l'avenue des Hôtels.

L'ajout prochain du Métrobus 804 et le nombre important de parcours express partant de manière simultanée à l'heure de pointe de l'après-midi commande l'aménagement d'une « zone de lancement » à l'ouest de la route de l'Église. Les parcours express desservant le boulevard Laurier pourraient aussi être prolongés vers l'ouest jusqu'à la rue Lavigerie afin de mieux desservir l'importante concentration de bureaux qui s'y trouvent. Enfin, le RTC prévoit, dans le cadre de ses programmes annuels d'amélioration des services, l'implantation d'une desserte locale nord-sud traversant le plateau centre de Sainte-Foy, élément actuellement manquant sur le réseau. Liée au développement de nouveaux ensembles résidentiels du secteur Saint-Denys, cette desserte pourra être adaptée en fonction des besoins futurs.

Enjeu 21

La consolidation du transport en commun

Même si le plateau centre de Sainte-Foy est très bien desservi par le transport en commun, certains secteurs d'activités importants ne bénéficient pas d'une desserte adéquate. En outre, les aménagements qui pourraient générer le transfert modal souhaité vers une mobilité plus durable sont encore insuffisants.

Le réseau cyclable

CONSTATS

Un réseau cyclable déséquilibré

Le plateau centre de Sainte-Foy est desservi par un réseau cyclable incomplet et développé de façon inégale. À l'est de la rue Jean-De Quen, la plupart des grands axes routiers disposent d'une voie cyclable : chemin des Quatre-Bourgeois, boulevard Hochelaga, boulevard Laurier et une partie de l'axe Robert-Bourassa. Le campus de l'Université est à cet égard choyé, puisque le réseau cyclable y est développé. De même, le quartier de Sillery (secteur Saint-Yves) est desservi par un réseau de chaussées désignées.

À l'ouest de la rue Jean-De Quen, seul le chemin des Quatre-Bourgeois dispose d'une voie cyclable. Aucun tracé ne dessert la route de l'Église ni le tronçon ouest du boulevard Hochelaga. Par conséquent, les concentrations institutionnelles et communautaires de l'Église/Rochebelle et Wolfe ne sont pas desservies. De même, le quartier Saint-Louis ne dispose pas de chaussée désignée.

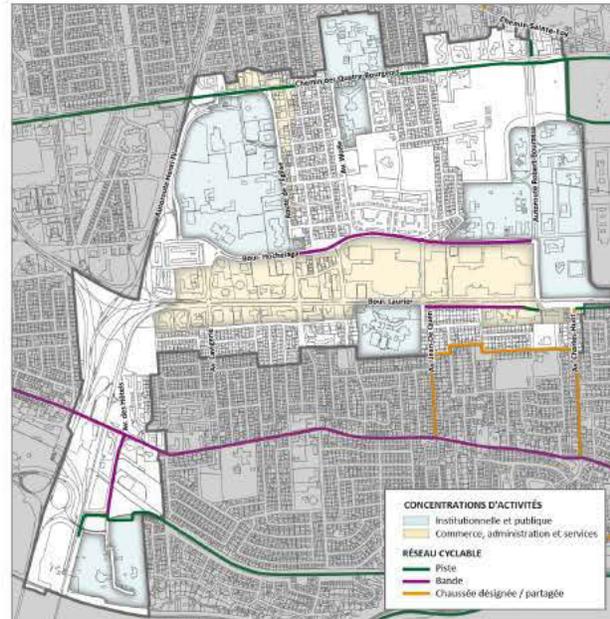
Malgré le prolongement récent du parcours du corridor du Littoral jusqu'à l'avenue des Hôtels dans l'axe du réseau ferroviaire, la connexion au chemin Saint-Louis permettant de rejoindre le plateau et la piste cyclable du chemin Saint-Louis demeurent inadéquates. La dénivellation importante du tronçon sud de l'avenue des Hôtels, l'absence de plateau, le traitement de l'intersection avec le chemin Saint-Louis et de la jonction avec la voie ferrée en font un circuit ardu et peu sécuritaire.

ÉLÉMENTS D'ANALYSE ET DE RÉFLEXION

Un réseau cyclable à déployer et à consolider

Comparativement au réseau de transport en commun, le réseau cyclable fait figure d'enfant pauvre sur le plateau centre de Sainte-Foy. Rares sont les voies cyclables qui connectent les équipements publics. Le déploiement du réseau

vers l'ouest devrait être l'un des objectifs prioritaires lors du réaménagement des grands axes du secteur. Les efforts devraient converger vers une desserte efficace des concentrations d'emplois, des établissements d'enseignement et des équipements sportifs et récréatifs. La reconfiguration de l'avenue des Hôtels, dans le cadre du réaménagement des échangeurs autoroutiers, sera l'occasion de compléter le réseau cyclable de façon sécuritaire par l'aménagement du tronçon reliant la piste du chemin Saint-Louis et le corridor du Littoral.



Enjeu 22

Le déploiement du réseau cyclable

Malgré l'importance des emplois et des activités qu'on trouve dans le plateau centre de Sainte-Foy, le réseau cyclable y est encore incomplet. Il doit être consolidé et rendu plus sécuritaire.

Le réseau piétonnier formel

CONSTATS

Un réseau piétonnier généralement bien développé, mais insatisfaisant dans le boulevard Laurier

Le réseau piétonnier formel du plateau centre de Sainte-Foy est généralement bien développé, des trottoirs bordant la plupart des grands axes (Sainte-Foy, Quatre-Bourgeois, de l'Église). Cependant, ils sont étroits et attenants à la chaussée; la marche n'y est pas nécessairement agréable.

Sur le boulevard Laurier cependant, il est clairement urgent d'améliorer les aménagements destinés aux piétons qui sont nettement insuffisants. Les trottoirs existants sont de largeur restreinte et variable. Malgré la vitesse à laquelle circulent les véhicules, les trottoirs sont pour la plupart localisés en bordure de la chaussée de sorte que les piétons sont soumis aux nuisances générées par la circulation (vitesse,

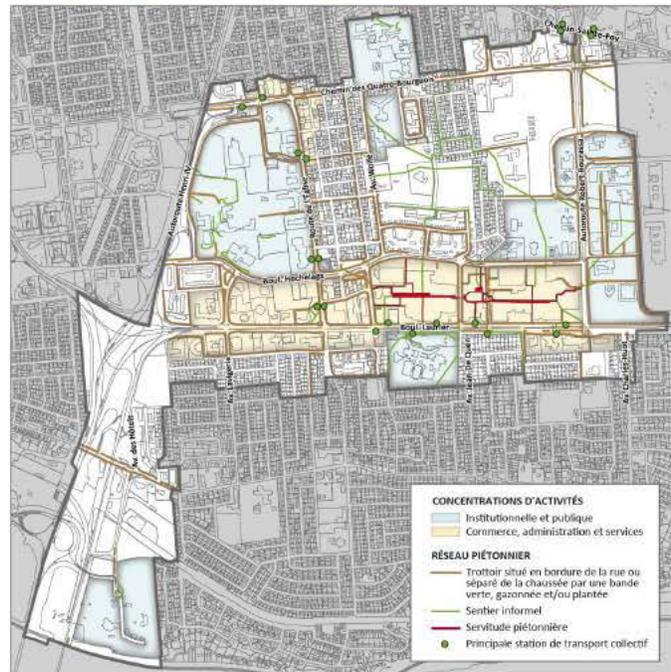
éclaboussures, bruit). Enfin, certains tronçons stratégiques (près du campus et de l'îlot Lapointe) sont dépourvus de trottoir, limitant l'accès aux différents établissements et stations de transport en commun.

Considérant le manque de convivialité du boulevard Laurier à l'est de l'autoroute Robert-Bourassa, l'axe formé par la rue et l'allée de l'Université constitue un parcours intéressant pour le piéton. Ce parcours apparaît d'autant plus pertinent que le boulevard Laurier n'est bordé d'aucun équipement d'importance alors que l'axe de l'Université donne accès à quatre résidences et deux pavillons universitaires.

Des parcours informels complémentaires et des parcours intérieurs protégés par des servitudes publiques

Le réseau piétonnier informel du plateau centre de Sainte-Foy est étroitement lié à ses principales concentrations d'activités : le campus de l'Université Laval et le pôle multifonctionnel régional Laurier. Dans ce dernier cas, les centres commerciaux jouent un rôle de premier plan, car ils concentrent les déplacements piétonniers et les entrées des mails constituent les points de convergence de divers cheminements piétonniers informels. Les trottoirs n'y conduisant pas toujours les piétons directement, ceux-ci empruntent les espaces ouverts comme raccourcis.

En 1996, pour éviter que les centres commerciaux ne constituent une barrière entre le secteur Saint-Denys et le boulevard Laurier, l'ancienne Ville de Sainte-Foy y a établi des « servitudes d'accès et de passage public piétonnier » intérieures et extérieures. Quinze ans plus tard, les parcours d'accès aux mails ne bénéficient pas encore tous d'un traitement à la hauteur de leur fréquentation. Certains sont entrecoupés de stationnements ou dépourvus de trottoirs continus et seulement quatre des accès protégés par servitude (Robert-Bourassa, Laurier Québec, Jules-Dallaire et Wolfe) conduisent à une traverse piétonnière avec feu dédié. À l'opposé, d'autres accès non visés par la servitude bénéficient d'aménagements intéressants. C'est le cas des accès aux magasins Simons et Zellers qui sont reliés au boulevard par des trottoirs continus.



La place du piéton à réaffirmer

Le réseau piétonnier du boulevard Laurier devra faire l'objet d'importantes améliorations. De larges parcours gagneraient à être aménagés en continu entre l'autoroute Henri-IV et l'avenue des Gouverneurs afin de mieux desservir les activités qui bordent le boulevard, incluant les stations d'autobus. Des traversées piétonnières protégées par des phases exclusives ont été aménagées devant les entrées principales de place Sainte-Foy et de Laurier Québec. Toutefois, d'autres améliorations doivent encore être apportées (traitement au sol, îlots centraux de sécurité, notamment) afin d'éviter aux piétons d'avoir à effectuer des détours pour traverser la voie. De nouveaux parcours directs, invitants, aisément identifiables et accessibles devraient être aménagés entre le boulevard et les principales concentrations institutionnelles du plateau. Enfin, les trottoirs longeant les grandes artères du Plateau centre devraient être de dimensions beaucoup plus généreuses et, aussi souvent que possible, protégés de la circulation automobile par des banquettes.



Intersection Germain-des-Prés/Laurier

ÉLÉMENTS D'ANALYSE ET DE RÉFLEXION

Des parcours d'accès à bonifier

Le succès des centres commerciaux étant principalement dû à l'accessibilité que leur offre le boulevard Laurier, il est légitime d'imaginer que les espaces publics qui y donnent accès puissent, en retour, bénéficier de l'animation qu'ils génèrent. Or, en ce moment, le boulevard Laurier est pratiquement déserté des piétons. Seules quelques intersections connaissent une fréquentation accrue associée à la présence d'une station de transport collectif ou aux cheminements vers d'importants générateurs comme le campus.

Pour renverser la situation, il importe de bonifier le réseau piétonnier formel tout en poursuivant l'amélioration des accès aux centres commerciaux. Des espaces publics polyvalents et des traversées piétonnières aménagées de manière à assurer le confort et la sécurité des usagers pourraient s'y greffer, en complément des parcours piétonniers existants. Dans l'atteinte de ces objectifs, les « servitudes d'accès et de passage public piétonnier » qui traversent les centres commerciaux s'avèrent des outils de contrôle intéressants à conserver.

Enjeu 23

L'amélioration des aménagements piétonniers en rive des artères, notamment le boulevard Laurier

Même si le réseau piétonnier du plateau centre de Sainte-Foy est bien développé, son aménagement aux abords du boulevard Laurier demeure insuffisant et incomplet de sorte qu'il ne contribue pas à l'appropriation de ses abords par les piétons ni à l'accès au transport en commun et aux nombreuses activités qui le bordent.

Les autres artères du plateau-centre de Sainte-Foy, déjà dotées de trottoirs, sont moins prioritaires que le boulevard Laurier. Il faudra cependant considérer à moyen terme, à mesure que la densification se poursuivra à leurs abords, la possibilité d'améliorer les aménagements dédiés aux piétons.

Enjeu 24

La consolidation des principaux parcours piétonniers informels

Polarisé par les principaux pôles d'activités du centre majeur d'activités de Sainte-Foy, le réseau piétonnier informel ne bénéficie pas d'aménagements à la hauteur de son importante fréquentation. Les parcours piétonniers hors rues pourraient être consolidés et officialisés afin d'en assurer l'accès à l'année.

Les espaces publics : au cœur des quartiers

CONSTATS

De rares espaces publics

Le plateau centre de Sainte-Foy ne compte aucun espace public d'importance régionale¹. Incidemment, les principaux rassemblements – marché aux puces, « tailgate party » – se produisent dans les vastes aires de stationnement des centres sportifs.

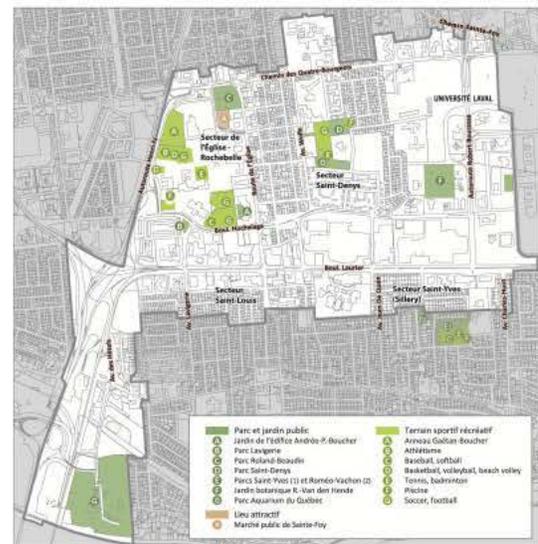
Seul le parc Roland-Beaudin possède un certain potentiel de rassemblement à l'échelle du plateau centre de Sainte-Foy, voire de l'arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge. Comme sa fréquentation en témoigne, cet espace public est apprécié de la population. Cependant, il demeure excentré par rapport aux limites du plateau centre et trop éloigné du pôle multifonctionnel régional Laurier pour profiter à ses usagers. De même, malgré sa popularité, ses aménagements spécialisés sont peu polyvalents et l'aménagement paysager de ses espaces ouverts est plutôt formel, ce qui n'en facilite pas l'utilisation en dehors des activités officielles (cinéma en plein air, spectacles, entre autres). Enfin, les remblais qui l'entourent l'isolent des voies périphériques de sorte qu'il ne contribue pas à l'animation urbaine.

Outre le jardin de l'édifice Andrée-P.-Boucher, qui est d'ailleurs peu accessible, les seuls autres espaces verts de détente du secteur sont ceux du campus de l'Université Laval. Distribuées autour des pavillons, ces aires de repos sont dotées de mobilier, d'aménagements paysagers et de sentiers. De par leur localisation, ils profitent presque exclusivement à la communauté universitaire. De nombreux aménagements (sentiers, jardins d'eau, pergolas, bancs de parc) permettent tout de même la fréquentation du jardin Van den Hendel par le grand public. Cependant, ce jardin ne bénéficie pas d'une fréquentation à la hauteur de son intérêt, car il est peu visible et déconnecté du secteur Saint-Denys. Le pôle multifonctionnel régional Laurier souffre particulièrement de l'absence d'espaces publics de détente. Outre l'absence d'une place publique d'importance, il ne compte pas davantage de placette, square ou petit jardin public dont pourraient profiter ses nombreux travailleurs et clients.

En contrepartie, on retrouve au sein du plateau centre de Sainte-Foy quelques petits espaces verts de quartier destinés aux résidents. Situés au centre des anciennes paroisses (Saint-Denys, Saint-Louis-de-France, Saint-Yves), ceux-ci sont généralement greffés aux écoles, églises et autres. Cependant, ces espaces sont presque entièrement consacrés aux équipements récréatifs ou sportifs.

Des espaces et terrains sportifs comme lieux de rassemblement

Le secteur est doté d'importants espaces sportifs et récréatifs extérieurs destinés à la population de l'arrondissement et de la ville. S'ils ne sont pas à proprement parler des espaces publics, ils constituent néanmoins des lieux de rassemblement extérieurs dont profite la population. Permettant la tenue d'activités variées (patinage, athlétisme, baseball, volleyball, basketball, soccer, football), ils se



¹ Le parc Aquarium de Québec demeure avant tout un équipement touristique spécialisé et d'accès contrôlé qui ne constitue donc pas un lieu public au sens propre.

concentrent principalement à l'ouest de la route de l'Église et sur le campus de l'Université Laval. En fait, le plateau centre de Sainte-Foy est aussi bien desservi en espaces sportifs et récréatifs extérieurs que le centre-ville, ce qui le positionne avantageusement au sein de l'agglomération comme destination sportive par excellence.

ÉLÉMENTS D'ANALYSE ET DE RÉFLEXION

Un pôle urbain d'importance régionale dépourvu d'espaces publics structurants

Le plateau centre de Sainte-Foy est dépourvu de véritables espaces publics destinés aux grands événements (parc ouvert, places pavées, squares). De même, les travailleurs et les consommateurs qui fréquentent le pôle régional Laurier ne disposent pas d'espaces publics intéressants pour s'y promener ou s'y reposer comme c'est le cas au centre-ville (place D'Youville, jardin Saint-Roch, place Jacques Cartier).

Le secteur tirerait certainement profit de l'aménagement de nouveaux espaces publics polyvalents, plus structurants et de différentes envergures et vocations. Nécessaires à l'animation, à l'appropriation et au dynamisme des activités du secteur, ceux-ci lui donneraient le caractère de centre urbain qui lui manque aujourd'hui. Le secteur bénéficierait probablement d'une animation sur rue beaucoup plus importante qu'elle ne l'est actuellement. Ces espaces pourront être localisés au sein du pôle multifonctionnel régional Laurier ou à l'intérieur des nouveaux milieux de vie qui prendront forme au cours des prochaines années au sein du plateau centre.

Enjeu 25

La mise en place d'espaces publics polyvalents

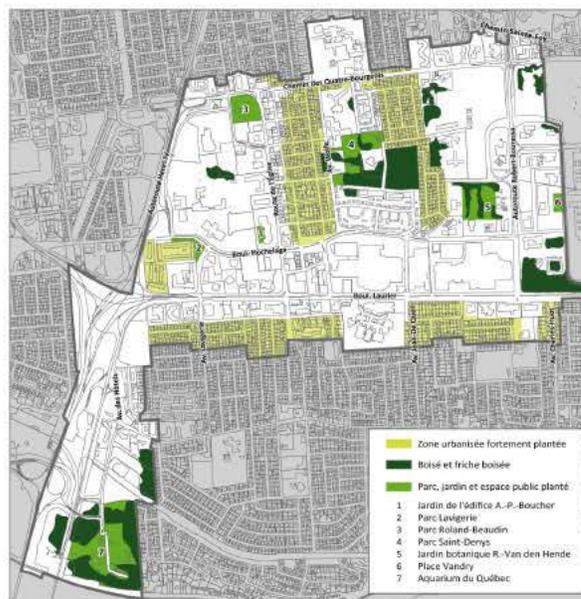
Le plateau centre de Sainte-Foy devrait être pourvu d'espaces publics polyvalents pouvant supporter les rassemblements populaires, générer l'animation nécessaire au dynamisme du secteur et profiter à ses établissements et usagers. Au cœur du pôle régional Laurier comme au sein des milieux de vie, ils contribueront à l'animation urbaine et à la qualité de vie.

Les espaces boisés et plantés : un paysage fragmenté

CONSTATS

Des boisés préservés grâce aux grandes institutions

Jusqu'en 1950, le plateau centre de Sainte-Foy était ponctué de boisés de tailles variables qui côtoyaient des terres agricoles. Une partie de ces boisés a pu être préservée grâce au développement tardif des grandes propriétés publiques ou institutionnelles sur lesquelles ils se situaient. On les retrouve principalement dans les parcs municipaux, certaines propriétés religieuses et le campus de l'Université Laval. C'est le cas du boisé Saint-Denys, situé sur les propriétés de la Ville de Québec (parc Saint-Denys) et du ministère de la Défense nationale. Cette érablière sucrière à chêne rouge a été identifiée au *Répertoire des milieux naturels d'intérêt de Québec* puisqu'elle est susceptible de présenter un intérêt écologique. Pour cette raison, la Ville lui a attribué une affectation de « conservation naturelle » dans son Plan directeur d'aménagement et



de développement. Le secteur mixte institutionnel de l'Église/Rochebelle comporte une toute petite zone boisée qui, par sa rareté dans ce quadrilatère, mérite d'être intégrée à un éventuel projet de requalification. Le secteur de l'avenue des Hôtels, notamment le site du parc Aquarium de Québec, recèle un couvert boisé d'intérêt qu'il convient également de préserver.

Les autres boisés sont essentiellement présents sur les différentes propriétés de l'Université Laval. Une étude de caractérisation commandée par l'université Laval en 2006² révèle que la plupart des boisés situés sur ses terrains de part et d'autre de l'axe Robert-Bourassa, ont été plantés par l'homme. Seul le boisé situé à l'intersection du boulevard Laurier est naturel et il se compose de végétation présentant une valeur d'intérêt ou exceptionnelle. Le boisé entourant le jardin Roger-Van den Hende se compose de bosquets paysagers d'origine horticole qui contribuent à son attrait.

Le boisé situé dans le quadrant sud-est de l'intersection Quatre-Bourgeois/Robert-Bourassa est une ancienne plantation brise-vent devenue sauvage après avoir été laissée à elle-même et plusieurs arbres présents à cet endroit montrent des signes de dépérissement. Le boisé situé au nord de l'avenue des Forges apparu après l'abandon, il y a plus de 30 ans, d'activités agricoles qui avaient jusqu'alors cours à cet endroit, présente une faible valeur.

Un paysage plus planté que boisé

Malgré la disparition de la plupart des boisés d'origine, le couvert végétal demeure très présent dans certaines portions du plateau centre. C'est plus précisément le cas des secteurs résidentiels pavillonnaires dont les rues ont été généreusement bordées d'arbres aujourd'hui matures. Le plateau est donc à la fois plus urbanisé, mais aussi plus boisé qu'il l'était il y a 50 ans.

ÉLÉMENTS D'ANALYSE ET DE RÉFLEXION

Des espaces boisés et plantés à intégrer au milieu urbain

Naturels ou plantés, les boisés et alignements d'arbres contribuent à l'attrait du plateau centre de Sainte-Foy. Dans les parcs et les ensembles institutionnels, ils en améliorent les qualités paysagères et fonctionnelles. Dans les milieux résidentiels, ils tempèrent le climat et contribuent à la mise en valeur du milieu urbain. Dans les grandes artères, ils contribuent à leur donner un caractère réellement urbain.

Malgré cela, les établissements et ensembles bâtis du plateau centre de Sainte-Foy tournent souvent le dos à ces espaces boisés comme ceux du secteur Saint-Denys (propriété du ministère de la Défense nationale) et ne profitent pas pleinement de leur potentiel. Ils peuvent également servir de zone tampon entre des constructions de gabarits différents ou entre la fonction résidentielle et les autres usages susceptibles d'avoir un impact sur la quiétude d'un secteur habité. C'est le cas du secteur de l'avenue des Hôtels où une lisière boisée presque continue entre le chemin Saint-Louis et le parc Aquarium offre un écran végétal et sonore entre l'entrée de ville et les habitations de basse densité du quartier Saint-Louis. Offrant un potentiel de construction important, le tronçon sud de l'avenue des Hôtels est appelé à se densifier dans un avenir prochain. Le maintien d'une lisière boisée sera incontournable si l'on veut permettre un développement important du secteur sans nuire à la qualité de vie des résidents.

Une conservation optimale des zones boisées est souhaitable et doit être conciliée avec les orientations de développement et de consolidation du secteur. Une caractérisation des espaces boisés permettra de déterminer ceux qui doivent être sauvegardés et mis en valeur, en tout ou en partie. Elle permettra d'élaborer un concept visant à intégrer ces espaces plutôt que de les exclure de la dynamique urbaine.

Par ailleurs, l'absence d'arbres le long de certaines artères du plateau centre de Sainte-Foy, notamment le boulevard Laurier, rend l'espace public hostile aux piétons et aux cyclistes. Les espaces

²Del Degan Massé (2006-09). *Inventaire et caractérisation biophysique des espaces boisés de l'Université Laval*, 69 pages.

commerciaux, intérieurs et tempérés, deviennent des refuges intéressants au détriment de l'animation de la voie publique. L'augmentation des surfaces plantées le long des grandes artères du secteur ne pourrait être que bénéfique. Elle en favoriserait une fréquentation accrue ainsi que le confort et l'appropriation par les piétons, tout en valorisant le paysage urbain.

Enjeu 26

L'optimisation du couvert boisé et planté

La rareté ou l'absence de couvert végétal le long de certaines artères dissuade la fréquentation de l'espace public, notamment par les piétons. Une plantation urbaine accrue contribuera à l'amélioration du cadre de vie de l'ensemble des usagers du secteur. De plus, les boisés existants sont des atouts qui contribuent à la qualité de vie et du paysage urbain et il serait souhaitable d'en optimiser la protection en tenant compte de leur caractérisation et de leur valeur.

La volumétrie bâtie, la silhouette urbaine et l'image de la ville

CONSTATS

Composante importante du paysage, la silhouette urbaine peut influencer l'image qu'on a de la ville. La volumétrie des bâtiments doit faire l'objet d'une attention particulière. C'est en général le cas des milieux plus anciens et sensibles, où l'insertion de bâtiments ne doit pas compromettre la lisibilité des éléments repères traditionnels qui jouent un rôle clé dans la compréhension de l'espace urbain. Or, dans un milieu contemporain comme le plateau centre de Sainte-Foy, dont la silhouette et l'image sont encore en définition, la question se pose différemment. Ce territoire n'est pas dépourvu de points de repère. Cependant, ces derniers ne sont peut-être pas suffisamment importants pour qu'on souhaite en faire les éléments-clés de la ville à venir.

Le secteur de l'avenue des Hôtels fait partie d'un vaste ensemble urbain reconnu comme paysage emblématique de la capitale, par la prédominance des ponts de Québec et Laporte et parce qu'il en constitue la principale porte d'entrée. « *Les ponts jouent le rôle d'éléments identitaires d'entrée à Québec, particulièrement le pont Laporte (...) un des repères de l'approche à la capitale et un symbole de sa modernité.* »³ À l'époque où a été construit le pont de Québec, l'avenue des Hôtels alors appelée rue du Parc, constituait son unique accès. Ceci lui confère une certaine valeur historique. Les décisions d'aménagement à venir devront tenir compte des caractéristiques paysagères du secteur et de leur évolution dans le temps.

ÉLÉMENTS D'ANALYSE ET DE RÉFLEXION

Des questions à approfondir

Les interventions urbaines à venir ne devraient pas chercher à calquer la silhouette et l'image que le passé de Sainte-Foy nous a léguées, soit une banlieue de faible densité ponctuée de quelques bâtiments plus imposants. Elles devraient plutôt créer celles que nous souhaitons donner à ce pôle d'importance régionale.

Une réflexion approfondie reste à faire pour déterminer le profil idéal du plateau centre de Sainte-Foy, son gabarit maître et les points culminants de la volumétrie urbaine. Cependant, il apparaît déjà pertinent de favoriser le maintien de la silhouette du promontoire de Sainte-Foy depuis les ponts et des perspectives visuelles d'intérêt.

Compte tenu de la forme convexe du promontoire de Québec, dont le plateau se situe de part et d'autre du chemin des Quatre-Bourgeois, le secteur de l'avenue des Hôtels se situe dans le versant offrant une

³ Prud'homme, Chantale; Analyse paysagère de l'entrée de ville du secteur de l'avenue des Hôtels, 30 mars 2009, p. 22.

L'encadrement, l'aménagement et l'animation du domaine public

CONSTATS

Des aménagements, des implantations et un traitement de façade peu favorables à l'animation urbaine

La majorité des voies du plateau centre de Sainte-Foy bénéficient d'un encadrement bâti bien contrôlé. C'est le cas des rues résidentielles des secteurs Saint-Denys-du-Plateau, Saint-Louis-de-France et Saint-Yves où les bâtiments ont été rigoureusement alignés sur des marges de recul prescrites. De tels alignements peuvent également être observés sur le chemin des Quatre-Bourgeois et la route de l'Église. La situation est cependant différente au sein du pôle multifonctionnel régional, le long des boulevards Laurier, Hochelaga et du tronçon de la route de l'Église qui les relie. L'implantation des bâtiments au centre des lots, entourés de vastes aires de stationnement dépourvues de végétation, contribue à l'encadrement irrégulier et discontinu des voies qui les desservent. Ces aires de stationnement sont souvent directement attenantes aux trottoirs, le piéton se trouvant cerné par les automobiles.

Tout au long du boulevard Laurier et de la route de l'Église, nombreux sont les bâtiments dont la conception ne permet aucune interaction entre les fonctions qu'ils hébergent et le domaine public. Ces bâtiments sont en quelque sorte refermés sur eux-mêmes. L'absence de lien direct entre les activités qu'ils hébergent et la voie ne contribue pas à l'animation des trottoirs. Ces derniers sont d'ailleurs trop souvent étroits, non protégés de la circulation automobile et n'offrent pas une expérience intéressante aux piétons. Enfin, l'aménagement de l'espace compris entre l'emprise de la voie publique et les bâtiments est souvent inadéquat, soit dominé par le stationnement, soit doté de circulations piétonnières insuffisantes et des surfaces platement gazonnées contraires aux qualités urbaines souhaitées dans un centre urbain. Pour prétendre à une véritable réappropriation des voies publiques par les piétons, il faudra à la fois repenser l'interface entre le domaine public et privé et améliorer de façon notable l'aménagement des trottoirs.

ÉLÉMENTS D'ANALYSE ET DE RÉFLEXION

Des opportunités de consolidation importantes

Les espaces ouverts constituent d'importantes opportunités de consolidation du cadre bâti et de bonification du milieu de vie. Deux pistes d'intervention peuvent être envisagées pour favoriser leur réappropriation. En premier lieu, la construction de nouveaux bâtiments implantés en bordure de la voie, avec accès près des trottoirs, permettrait d'améliorer l'encadrement, l'ambiance et l'animation piétonnière des boulevards Laurier et Hochelaga. Un tel phénomène a déjà commencé à se produire avec l'agrandissement des centres commerciaux et du CHUL.

Quelques pistes pour dynamiser les abords des voies publiques

Dans le contexte où l'on souhaite favoriser la réappropriation du domaine public par les piétons, il apparaît essentiel d'enrichir l'expérience urbaine en dotant les bâtiments de rez-de-chaussée ouverts et accessibles depuis les trottoirs, en ponctuant la voie d'adresses, de vitrines commerciales, de terrasses et autres. Ces multiples stimulations visuelles accompagneront les piétons dans leur déambulation et dynamiseront les trottoirs.

Par ailleurs, l'aménagement d'espaces publics aux principales intersections et à la jonction des principaux parcours piétonniers favoriserait la transformation de ces boulevards en véritables lieux de destination (promenade, aire de repos, notamment). Pour permettre une meilleure appropriation des trottoirs, ceux-ci devront être globalement repensés et réaménagés afin d'accroître la convivialité des déplacements et le confort des usagers. On pense notamment à des trottoirs plus larges, protégés de la

voie par des bacs de plantation. Du côté nord du boulevard Laurier, où se concentrent la plupart des commerces et services, la création d'une large « promenade commerciale » au design distinctif pourrait constituer une avenue intéressante. Cette dernière pourrait se prolonger du côté est par un aménagement d'envergure moindre, combinant larges trottoirs et traitement en dur des cours avant, en continuité avec les rez-de-chaussée commerciaux des édifices en construction et à venir.

À moyen terme, le boulevard Hochelaga, le chemin des Quatre-Bourgeois et le tronçon sud de l'axe Robert-Bourassa pourraient aussi profiter d'améliorations aux aménagements en rives destinés aux piétons.

Enjeu 28

Un encadrement bâti et un aménagement du domaine public à bonifier

Dépourvus d'un encadrement bâti régulier, les grands axes du pôle multifonctionnel régional Laurier sont perçus et utilisés comme simples artères de circulation véhiculaire plutôt que les espaces publics de destination qu'ils mériteraient d'être. Leur encadrement et l'aménagement à leurs abords gagnent à être bonifiés de façon à en accroître la fréquentation, l'animation et, par le fait même, à insuffler une ambiance dynamique au secteur.

Un patrimoine et une architecture récents

CONSTATS

Un patrimoine historique limité, une architecture moderne en cours d'évaluation

Comme en témoignent les différents inventaires réalisés à ce jour, le plateau centre de Sainte-Foy et ses environs immédiats ne disposent que de peu de bâtiments patrimoniaux ou sites historiques d'intérêt. Le pont de Québec, ouvert à la circulation en 1917, est désigné lieu historique national du Canada depuis 1995. Ouvrage d'art d'une grande prouesse, cette désignation lui a été attribuée du fait qu'il s'agit du pont cantilever à portée libre le plus long au monde et le premier pont de cette taille construit à l'aide du système de poutres en K. Figure emblématique de la ville de Québec, il marque – avec le pont Pierre Laporte – le paysage d'entrée de ville.⁴ Cependant, aucun site ou bâtiment situé à l'intérieur des limites du plateau centre de Sainte-Foy ne bénéficie d'un statut patrimonial en vertu de la Loi sur les biens culturels du Québec.

La principale richesse du plateau centre de Sainte-Foy réside dans la présence d'édifices d'architecture moderne: principalement des bâtiments publics ou institutionnels construits entre 1950 et 1975. Dans le cadre d'une évaluation de la valeur de l'ensemble des églises de la ville de Québec réalisée entre 1999 et 2003 afin d'orienter les interventions advenant un changement de vocation⁵, l'église Saint-Denys-du-Plateau s'est vue attribuer une valeur élevée. Cette reconnaissance a guidé les travaux en vue de la requalification de cet édifice qui accueillera sous peu la bibliothèque Monique-Corriveau.

Le patrimoine moderne du secteur concerne également de nombreux établissements institutionnels, notamment ceux de l'Université Laval. Cette dernière procède, depuis 2007, à l'évaluation du caractère patrimonial des pavillons Alphonse-Marie-Parent, Alexandre-Vachon, Charles-De Koninck et Jean-Charles-Bonenfant. Cet exercice vise à déterminer, dans une optique de développement durable, les caractéristiques essentielles de chaque pavillon qui devraient être conservées ou respectées lors de leur réaménagement. En cours de caractérisation, ce patrimoine reste encore méconnu de la population.

⁴ Informations tirées de <http://www.historicplaces.ca/fr/rep-reg/place-lieu.aspx?id=13400&pid=0>

⁵ Évaluation réalisée à la suite de la Déclaration conjointe entre l'archevêché catholique de Québec, la Ville de Québec et le MCCC (1999-2003)

L'art public: une absence remarquée

Contrairement au centre-ville qui recèle des centaines d'œuvres documentées dont plusieurs sont intégrées à l'architecture ou à l'environnement de ses bâtiments, l'art public est rare au sein du plateau centre de Sainte-Foy. Ses espaces publics, principalement occupés par des équipements sportifs, n'accueillent généralement pas d'œuvres d'art. Les abords des grandes artères, aménagés de façon minimaliste, en sont généralement exempts. Parmi les rares œuvres qui existent, notons la mosaïque de la façade de l'ancien cinéma de Sainte-Foy, réalisée par Jordi Bonet en 1965.

ÉLÉMENTS D'ANALYSE ET DE RÉFLEXION

Un patrimoine à construire

Le plateau centre de Sainte-Foy étant urbanisé depuis peu, il n'est pas étonnant que son patrimoine bâti ancien soit restreint. Si les constructions de l'époque agricole ont disparu, ce sont sur les bâtiments existants et futurs qu'il faut miser. Et puisque la caractérisation de l'héritage moderne est déjà amorcée, ce sont les efforts visant sa protection et sa mise en valeur qui doivent être entrepris.

En somme, le patrimoine du plateau centre de Sainte-Foy reste essentiellement à construire. Des efforts soutenus devraient être entrepris pour que soient mis en place des aménagements de grande qualité qui encourageront les investisseurs à réaliser, à leur tour, des édifices d'une architecture exemplaire, moderne et différenciée. Un contrôle rigoureux de la qualité de l'architecture contribuera à l'atteinte de tels objectifs de valorisation. Constituant des composantes marquantes du parcours d'accueil de la capitale, une attention accrue devra être portée à la qualité des projets qui seront visibles depuis ce parcours. L'art public pourrait y être plus présent, à l'image de ce qui est réalisé au centre-ville de Québec. Le projet de parcours d'accueil propose justement l'intégration d'œuvres s'inspirant des thématiques propres au plateau centre de Sainte-Foy, soit la modernité et le domaine du savoir.

Enjeu 29

La valorisation du patrimoine récent et la construction du patrimoine de demain

Presque entièrement dépourvu de patrimoine bâti représentatif de son passé rural, le plateau centre de Sainte-Foy dispose cependant d'un patrimoine moderne à valoriser et d'innombrables sites susceptibles d'accueillir de nouveaux édifices d'une qualité exemplaire, qui formeront le patrimoine de demain.

Le plateau centre de Sainte-Foy mérite d'accueillir une architecture de grande qualité, à la hauteur de son rôle d'entrée de ville majeure et de pôle urbain d'importance. Plus que tout autre endroit en ville, il est l'endroit tout dédié pour accueillir des formes architecturales novatrices, distinctives, voire même éclatées, à l'image de la modernité du secteur et des activités liées au savoir qu'il accueille. L'utilisation de mécanismes d'encadrement particuliers pourrait s'avérer souhaitable.

Au cours d'opérations de réaménagement du domaine public, l'intégration d'œuvres d'art s'inspirant des traits distinctifs du secteur permettrait de marquer de façon cette entrée de ville et lui insuffler une identité distinctive.