

5.3.9 Le programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Wilfrid-Hamel–Laurentienne

Requalifier le pôle urbain Wilfrid-Hamel–Laurentienne de sorte qu'il soit un lieu dynamique, habité, accessible, interconnecté avec les quartiers voisins et doté d'espaces publics conviviaux.

Au terme d'une démarche de planification approfondie et ponctuée de plusieurs activités de consultation, la Ville de Québec a élaboré une vision d'avenir pour ce territoire et identifié les règles devant guider la mise en valeur et le développement futur du pôle urbain Wilfrid-Hamel–Laurentienne.

Le Programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Wilfrid-Hamel–Laurentienne constitue l'annexe I du PDAD. Il présente la vision d'avenir et les grandes orientations d'aménagement de la Ville pour cet important secteur de requalification. Il traduit les objectifs de l'administration municipale en matière d'affectations détaillées du sol et de gabarit de bâtiment et il propose des cibles d'aménagement générales qui orienteront la révision de la réglementation d'urbanisme. Il présente aussi les principaux projets d'aménagement urbain qui concrétiseront ses objectifs. Afin d'aborder la transformation de l'autoroute Laurentienne dans son ensemble, le PPU considère la portion du territoire déjà visée par le PPU de l'entrée de ville du quartier Saint-Roch, mais il ne revient pas sur le cadre normatif déjà établi pour ce secteur.

Au cours des prochaines années, ce PPU constituera un outil de référence pour assurer la réalisation du développement souhaité pour ce pôle urbain, l'accroissement du nombre de personnes qui y résident, sa valorisation, et l'amélioration de la qualité de vie des gens qui y vivent et le fréquentent.

La vision

Stratégiquement localisé à faible distance du centre-ville et des quartiers centraux, le pôle urbain Wilfrid-Hamel–Laurentienne présente un potentiel de consolidation non négligeable, mais il présente aussi des enjeux touchant à la mobilité, à la forme urbaine et à l'aménagement des espaces qui méritent d'être abordés. On note une faible mixité des fonctions et certaines, entre autres le commerce de grande surface, sont en pleine mutation. Plusieurs propriétés sont sous-utilisées en raison d'une faible occupation au sol des bâtiments. De plus, le pôle est marqué par un faible couvert végétal, la présence d'ilots de chaleur et des aménagements peu conviviaux pour les piétons.

Malgré ses lacunes, le pôle urbain Wilfrid-Hamel–Laurentienne présente aussi des forces dont il importe de tirer profit. Entre autres, on y trouve une concentration d'emplois et d'activités économiques dans divers secteurs, un pôle événementiel majeur – ExpoCité – et le parc linéaire de la rivière Saint-Charles qui profite à une clientèle tant locale que municipale. Le secteur se distingue par une mixité sociale et culturelle typique des secteurs centraux ainsi que par la présence d'un patrimoine bâti d'intérêt lié au passé ouvrier du secteur Stadacona et du Vieux-Vanier.

Ces particularités, combinées à l'implantation prochaine du réseau structurant de transport en commun, pourraient s'avérer favorables à une transformation du milieu. Elles ouvrent la porte à une intensification du développement et à une requalification urbaine en faveur d'aménagements plus conviviaux et attrayants, d'une mobilité plus durable et d'une meilleure interconnexion du pôle avec les secteurs voisins.

La Vision d'avenir énoncée dans le PPU du pôle urbain Wilfrid-Hamel–Laurentienne consiste à :

« Requalifier cette partie du territoire de sorte qu'elle devienne un lieu dynamique, habité et complémentaire au centre-ville. Le rendre accessible par tous les modes de déplacements et interconnecté avec les quartiers voisins. En faire un milieu de vie, de travail, de services et de divertissement attrayant et doté d'espaces publics conviviaux ».

Les grandes orientations

Pour répondre aux enjeux de développement identifiés précédemment, la Ville de Québec se dote de six grandes orientations. Celles-ci serviront de référence pour définir des stratégies d'aménagement et de développement et leur mise en œuvre :

- Soutenir la croissance et la diversification des activités économiques par l'ajout de services administratifs et l'augmentation des emplois, ainsi qu'en misant sur la proximité d'ExpoCité;
- Diversifier les fonctions et accroître la présence résidentielle dans le pôle urbain par l'augmentation et la diversification de l'offre de logements;
- Optimiser l'utilisation du sol et densifier le cadre bâti par l'apport de nouveaux projets sur les terrains vacants ou sous-développés, en plus de mettre en valeur le cadre bâti et favoriser une architecture de qualité;
- Accroître l'accessibilité du territoire en soutenant le déploiement du transport en commun et en favorisant les déplacements actifs;
- Créer un environnement urbain agréable, sécuritaire et contribuant à la qualité de vie des usagers;
- Valoriser le paysage d'entrée de ville et doter le cœur du pôle urbain d'une image de qualité.