

## Planification intégrée et mise en valeur de l'axe de la rue Fraser

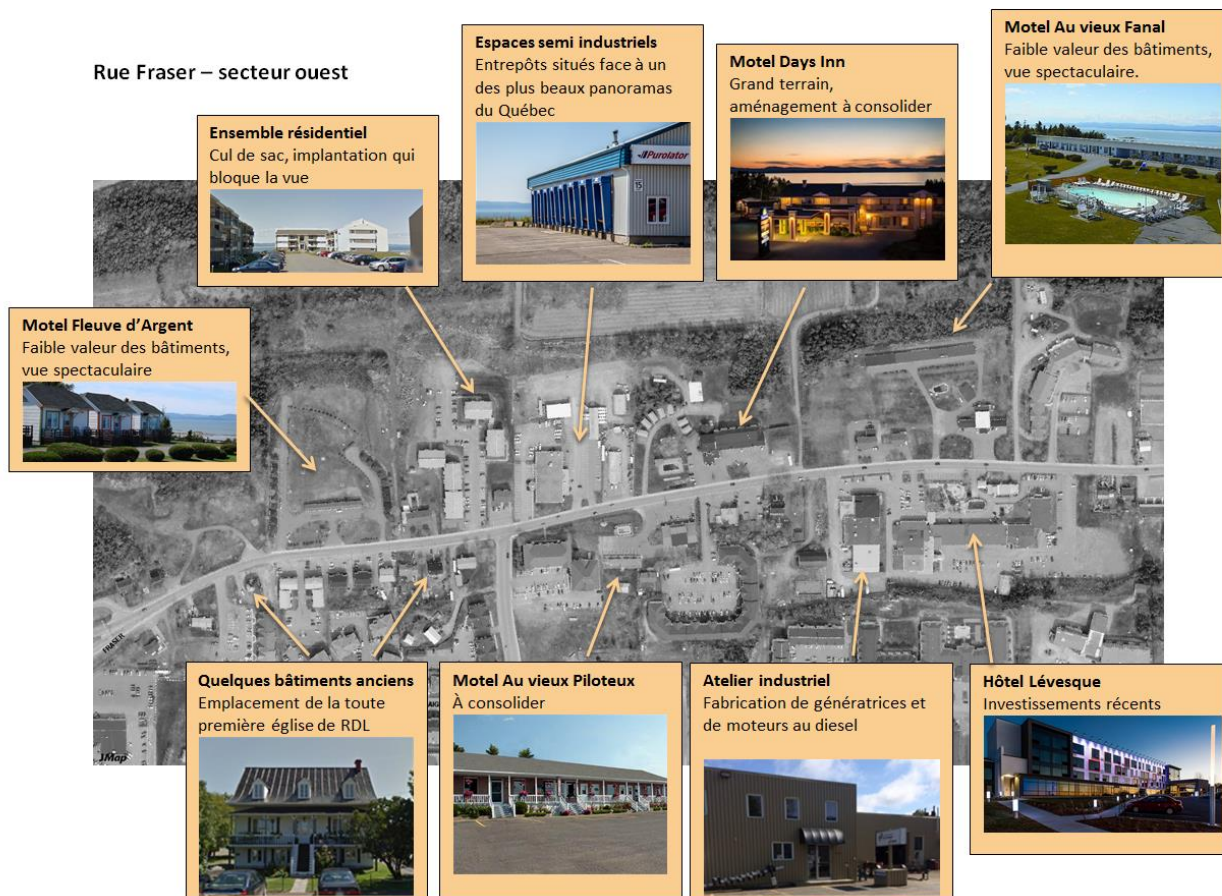
Le secteur situé de part et d'autre de la rue Fraser, entre le boulevard de l'Hôtel-de-Ville et la rue Joly, présente à la fois un des plus grands attraits paysagers du territoire, un potentiel foncier important et une trame urbaine très déstructurée. Ces caractéristiques justifient qu'une planification particulière y soit rattachée.

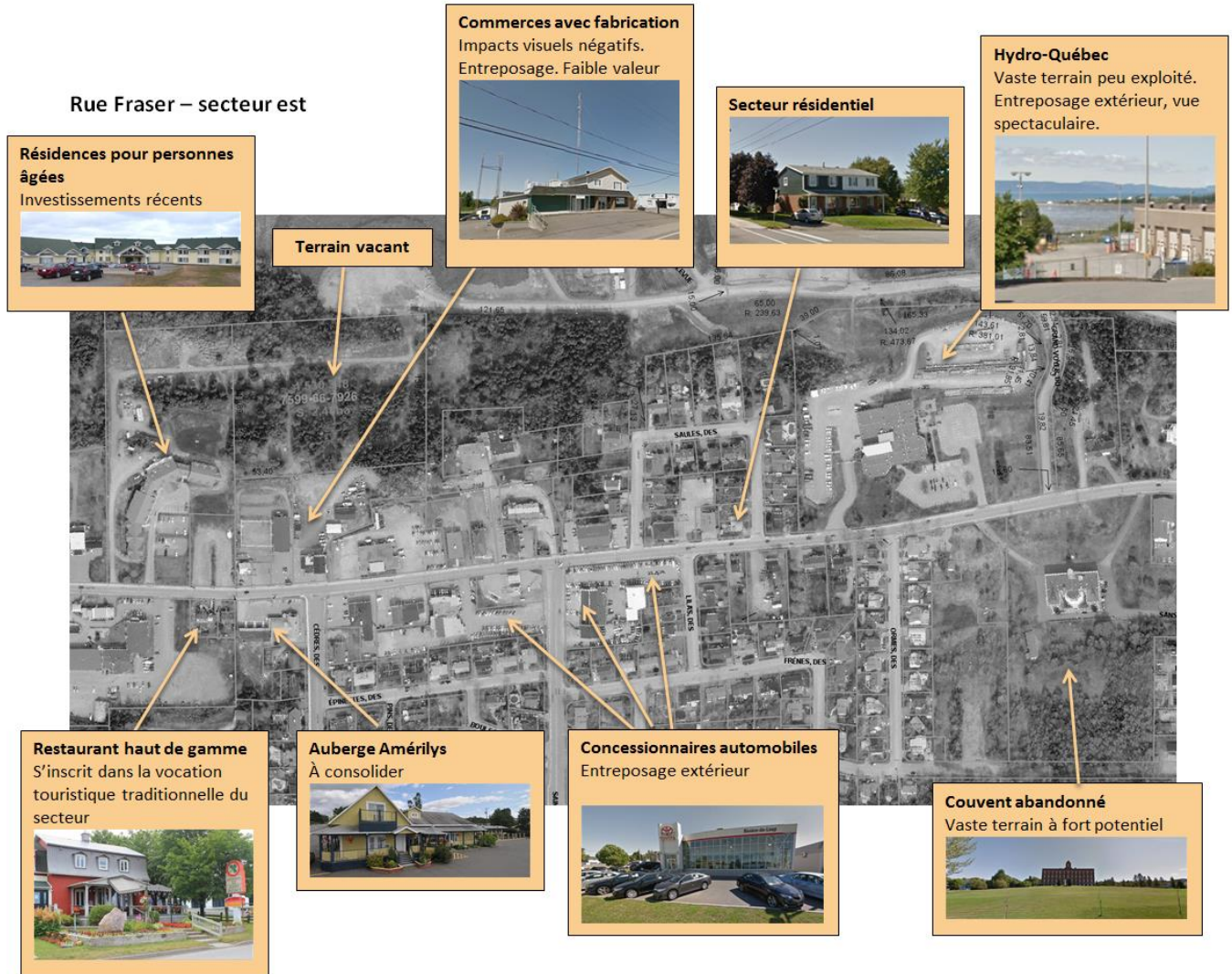
### Diagnostic

Ce secteur présente de nombreuses caractéristiques intéressantes :

- une trame historique encore bien présente;
- une forte déstructuration de l'espace avec des usages très diversifiés qui cohabitent sans harmonie;
- des potentiels fonciers (terrains vacants, immeubles abandonnés);
- un attrait paysager très fort avec des vues panoramiques le long du coteau surplombant le Saint-Laurent;
- des enjeux liés à la transformation de l'économie locale (déclin de l'hébergement touristique traditionnel);
- une localisation centrale.

Ce secteur central est appelé à connaître d'importantes transformations au cours des prochaines décennies. En effet, l'hébergement touristique traditionnel, qui occupe de nombreux terrains le long de cet axe, connaît des mutations qui pourraient entraîner la libération de plusieurs terrains de grande valeur. De même, on y trouve déjà certains terrains vacants, un domaine religieux à l'abandon de même que des usages et des bâtiments dont la faible valeur ne concorde pas avec la qualité du site.





En l'absence de planification, la tendance naturelle du développement fera en sorte que chaque terrain destiné à être redéveloppé accueillera des projets conçus sans vision d'ensemble à l'échelle du quartier et sans tenir compte de liens possibles avec d'autres terrains à transformer. Cette formule est celle qui mène généralement à une privatisation maximale du capital paysager.

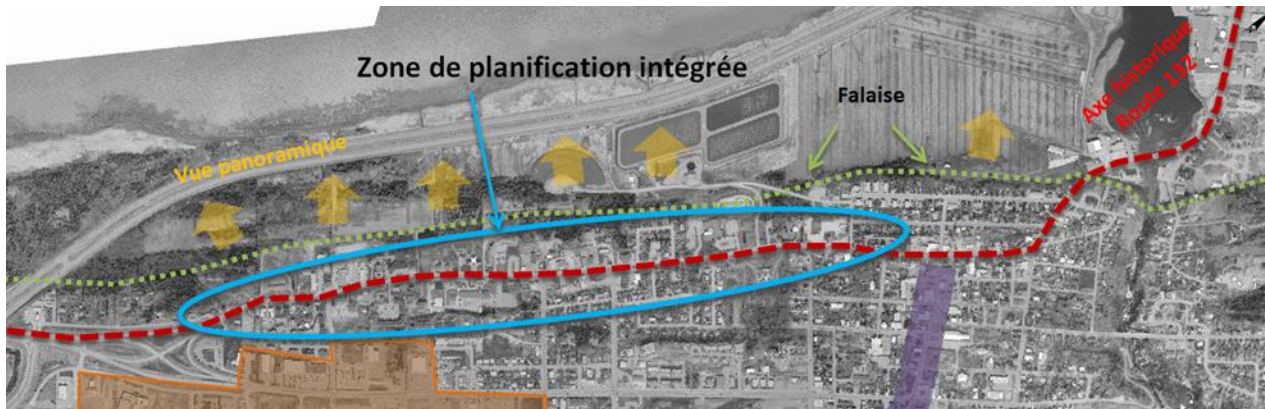
Le défi qui attend la Ville est de voir à ce que tous les projets privés ou publics qui apparaîtront au gré des opportunités foncières participent à une œuvre collective plus grande, comme autant de briques qui s'ajoutent petit à petit à une construction cohérente.



*L'usage qui est fait de plusieurs terrains en bordure du coteau faisant face au fleuve Saint-Laurent est en rupture complète avec le potentiel paysager du secteur.*

### Un programme particulier d'urbanisme (PPU)

La multitude d'enjeux liés à la revitalisation du secteur Fraser et le grand nombre de propriétaires impliqués incitent la Ville à proposer une planification détaillée qu'on appelle « programme particulier d'urbanisme » (PPU), un genre de plan d'urbanisme spécifiquement consacré à l'avenir du secteur. La consultation est au cœur de la démarche PPU. En effet, la planification qui en découlera doit s'élaborer en collaboration étroite avec les résidents et propriétaires du quartier.



La vision d'ensemble de l'avenir du secteur reste donc à définir, mais quelques principes peuvent déjà être énoncés. La revitalisation du secteur devra reposer sur :

- la délocalisation des usages incompatibles avec la mise en valeur du capital paysager;
- une intensification de la fonction résidentielle;
- une implantation de nouveaux bâtiments permettant de préserver ou de créer des percées visuelles à partir de la rue Fraser;
- la création d'espaces publics interconnectés le long du coteau situé au nord de la rue Fraser;
- une trame de rue qui permet l'accès public aux paysages.



Projet immobilier hypothétique avec vue sur le fleuve depuis la rue Fraser.

### Aménagement d'un parc linéaire au sommet de l'escarpement situé au nord de la rue Fraser

La totalité des terrains situés au nord de la rue Fraser est aménagée de manière à orienter les façades principales vers le sud, vers l'accès sur la rue Fraser. Il en résulte que, derrière les immeubles, d'importants terrains résiduels le long du coteau bordant le nord du site n'ont pas de vocation précise. Ces terrains délaissés, qui possèdent une vue panoramique sur le fleuve, offrent une opportunité majeure pour l'aménagement d'un parc linéaire.



Créer une promenade qui parcourrait de manière ininterrompue toute la longueur du coteau prendra des années, voire des décennies. Son aménagement par étapes doit se faire en utilisant toutes les opportunités foncières au fur et à mesure qu'elles se présenteront pour créer des sections de parcs, d'abord indépendantes, mais destinées à être reliées entre elles.

Il faut surtout adopter des mesures pour éviter que des lotissements ou des constructions viennent créer des barrières infranchissables le long du parcours projeté.

À terme, ce parc linéaire pourra devenir un des tronçons de la Route verte, bonifiant de manière exceptionnelle cette infrastructure de loisir et important produit touristique.