

Création d'un nouveau quartier multifonctionnel à l'entrée ouest de la ville

Le secteur situé de part et d'autre du boulevard de l'Hôtel-de-Ville, à l'ouest de la rue Ernest-Paradis jusqu'à l'autoroute 20, est appelé à se développer dans les prochaines décennies. Son emplacement stratégique à l'entrée principale de la ville impose que ce développement soit planifié de manière à lui donner un certain prestige et une qualité d'aménagement urbain qui en font un atout pour la ville.

Diagnostic

L'entrée ouest de la ville est située à l'extrémité d'un vaste quartier qui a absorbé la grande majorité de la croissance de l'activité commerciale depuis 40 ans. Cette zone commerciale s'est développée sur un mode « tout automobile », par la juxtaposition de commerces à grande surface et d'aires de stationnement généreuses. Malgré cette urbanisation « extensive », ce secteur conserve de nombreux terrains vacants, notamment à l'entrée ouest.

Le produit urbain qui résulte de ce développement offre globalement un paysage de piètre qualité, dominé par l'affichage commercial, l'asphalte et une architecture éphémère. Malgré le fort attrait qu'exercent les fonctions commerciales qu'on y trouve, le piéton a déserté l'espace public aménagé pour la voiture. Les liens qui permettraient aux nombreux résidents des secteurs résidentiels adjacents d'accéder à pied ou à vélo, de manière sécuritaire et agréable, aux services commerciaux sont inexistantes ou inadéquats. Ces secteurs résidentiels sont pourtant parmi les quartiers les plus denses du territoire.

Le boulevard de l'Hôtel-de-Ville est l'entrée principale de Rivière-du-Loup, la voie d'accès qui mène de l'autoroute 20 au centre-ville. Il y a quelques années, ce statut de porte d'entrée a valu à cette artère le réaménagement majeur de son emprise. Malgré ce succès, le projet de faire du boulevard un axe prestigieux et visuellement attrayant demeure largement inachevé.

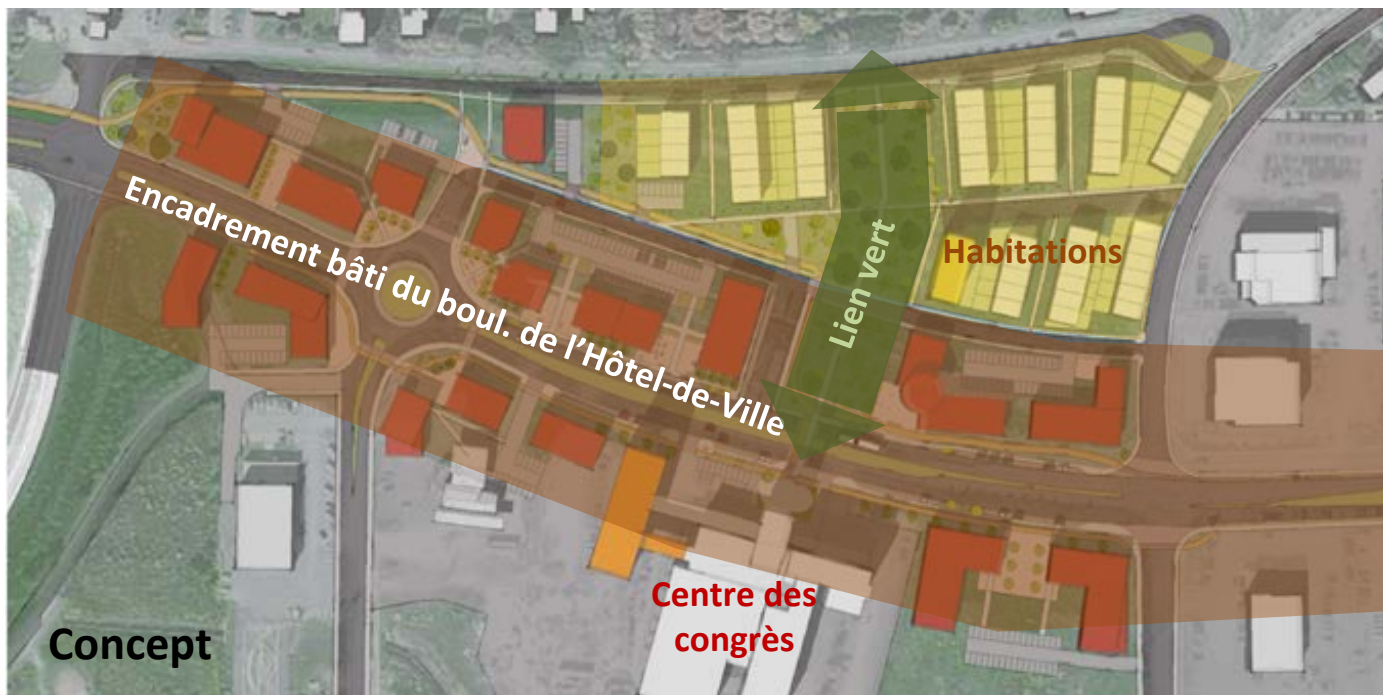
Le projet

Jusqu'à maintenant, le secteur ouest de la ville a été conçu comme un quartier monofonctionnel où la fonction commerciale est clairement séparée des autres fonctions urbaines. Il en résulte une ville fragmentée, où la voiture devient pratiquement le seul moyen de passer d'un usage à l'autre.

Le développement des nombreux terrains vacants devrait plutôt permettre la création d'un véritable quartier multifonctionnel et le rapprochement des différents morceaux de ce *patchwork* urbain décousu. Une juxtaposition, voire une imbrication entre les fonctions résidentielles et commerciales favoriseront à la fois l'animation et la fréquentation des espaces commerciaux ainsi qu'un meilleur accès aux services pour les résidents. Le secteur ouest est un quartier en quête d'urbanité, et cette urbanité ne peut que reposer sur l'interrelation étroite entre les diverses fonctions de la ville.

Ainsi, la planification du secteur devrait reposer sur trois axes principaux :

- le renforcement de l'encadrement bâti de part et d'autre du boulevard de l'Hôtel-de-Ville;
- l'aménagement d'une aire résidentielle au sud de la petite rue Fraser;
- la création d'un espace public reliant les différentes composantes du quartier.



Renforcement de l'encadrement bâti

De la sortie de l'autoroute 20 jusqu'à la rue Saint-Pierre, l'encadrement visuel du boulevard doit être resserré par l'ajout, là où c'est possible, de bâtiments situés près de l'emprise.

C'est dans la section située à l'ouest de la rue Fraser, le long de la section nouvellement réaménagée du boulevard, que cet encadrement bâti pourra créer le plus grand impact. Cette section adjacente à la sortie de l'autoroute a été conçue comme la véritable porte d'entrée de la ville, avec notamment l'aménagement d'un rond-point dominé par une œuvre d'art public. Mais c'est seulement avec la construction d'immeubles encadrant le boulevard de part et d'autre que cette vision de « porte d'entrée » prestigieuse se concrétisera vraiment.

Outre les vastes terrains vacants situés à l'ouest de la rue Fraser, les abords du boulevard de l'Hôtel-de-Ville comptent plusieurs terrains vacants ou comportant des potentiels de construction résiduels. Dans tous les cas, ces terrains devraient être construits de manière à renforcer l'encadrement visuel du boulevard, c'est-à-dire avec une marge de recul réduite.

Le défi est de créer un encadrement architectural quasi urbain, alors que le contexte est clairement périurbain : on accède au secteur exclusivement en voiture, ce qui implique généralement une façade commerciale sur stationnement. Le concept présenté concilie ces deux exigences contradictoires (façade sur rue et accès facile à un stationnement) en proposant que les façades des commerces ouvrent sur des placettes devant lesquelles ils sont disposés face à face. Ces placettes prolongent l'espace public de la rue, tout en donnant accès aux stationnements situés au cœur de l'îlot.



Aménagement d'une aire résidentielle à l'ouest de la rue Fraser

Le vaste terrain rectangulaire situé à l'ouest de l'intersection de la rue Fraser et du boulevard de l'Hôtel-de-Ville offre une opportunité idéale pour introduire des usages résidentiels dans le secteur. La construction de logements de moyenne densité permettrait une transition harmonieuse entre les résidences du nord de la « petite rue Fraser » et les commerces du boulevard de l'Hôtel-de-Ville.

Ce projet serait également l'occasion d'introduire une typologie qui n'existe pas encore sur le territoire, bien qu'elle soit courante ailleurs au Québec : la maison en rangée sur cour.

Dans ce type d'habitation, les façades des maisons en rangée donnent sur des espaces collectifs piétons, tandis qu'en cour arrière, des terrasses privées construites dos à dos recouvrent les espaces de stationnement. Cette typologie a aussi comme avantage de réduire considérablement l'espace consacré aux voies de circulation.



Exemple de maisons en rangée sur cour avec stationnements dissimulés sous les terrasses des cours arrière.