

SECTEUR 12 – PÔLE INSTITUTIONNEL

Ce secteur est majoritairement occupé par un bâti de fort gabarit en partie hérité des structures industrielles d'autrefois.

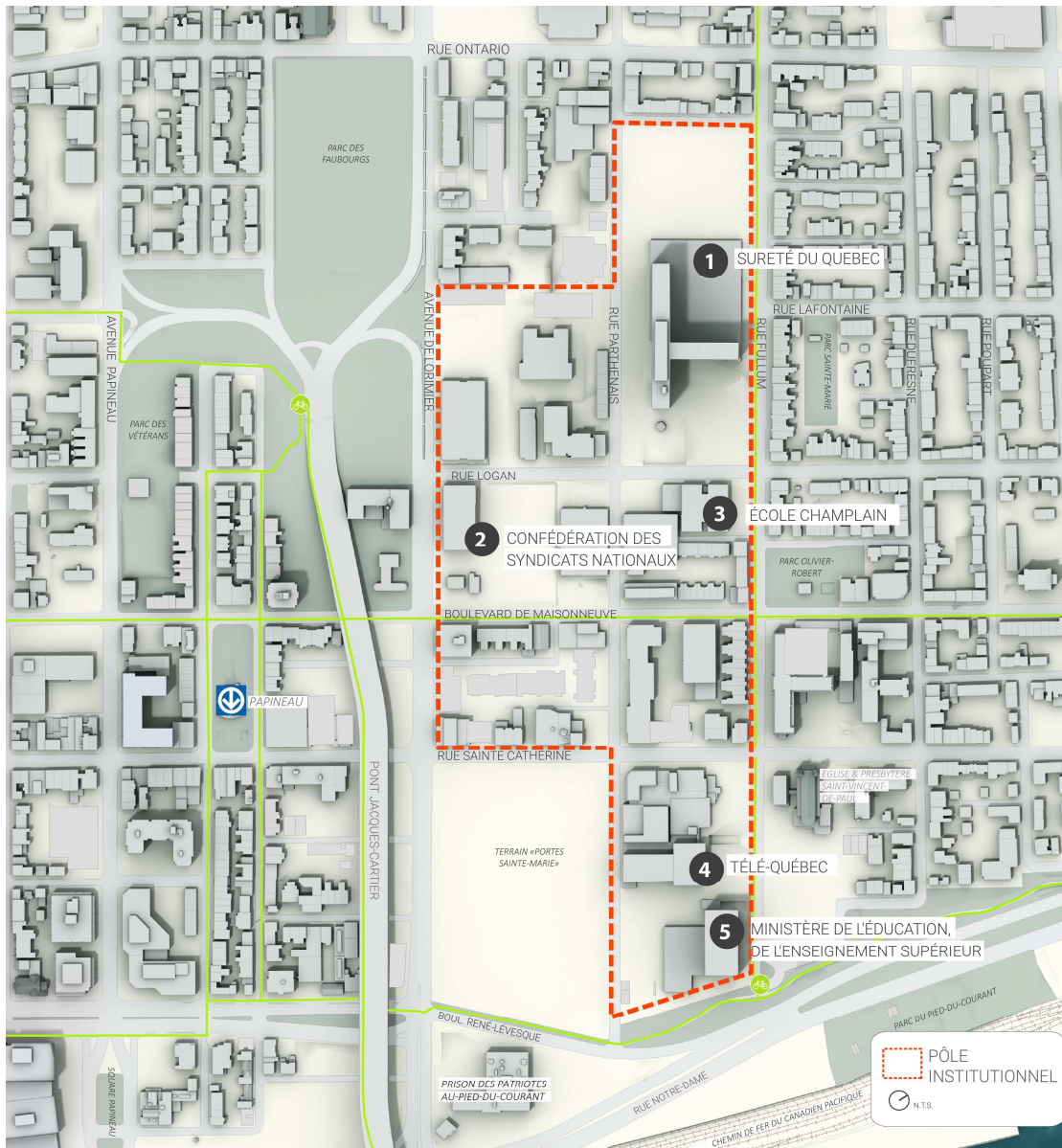


Figure 1 – Plan de localisation

HISTORIQUE

Le développement du secteur s'est produit plus tardivement que celui de l'ensemble du territoire du PPU. C'est le long des axes Colbourn (avenue De Lorimier), Parthenais, Papineau et Fullum que s'amorce un mouvement d'occupation résidentielle sporadique au nord du chemin Sainte-Marie (rue Notre-Dame). La prison pour femmes sur la rue Fullum, érigée en 1876, constituera la première construction imposante du nord du secteur.



Figure 2. Prison pour femmes, maison Sainte-Darie, remplacée en 1969 par l'édifice Wilfrid Derome (SQ)

Peu à peu, le sud de la rue Logan connaît une occupation industrielle croissante en lien avec le port et les bâtiments de fort gabarit se distinguent du bâti résidentiel de taille plus modeste des secteurs situés de part et d'autre. Cette différence devient d'autant plus apparente au moment de la construction du pont Jacques-Cartier, qui vient renforcer la coupure entre les secteurs résidentiels est et ouest.

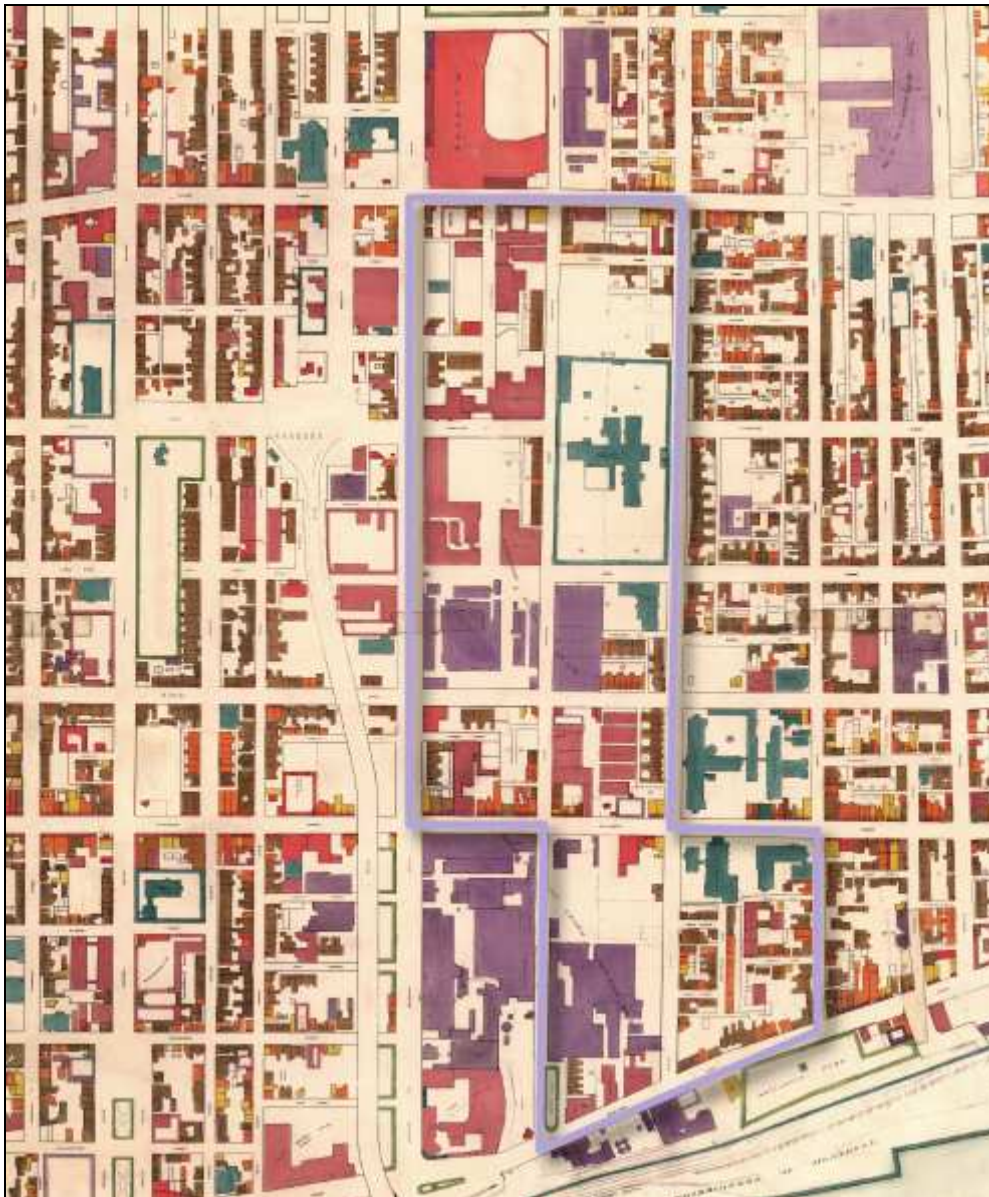


Figure 3. Utilisation du sol, 1949

Avec le déclin des activités manufacturières et l'augmentation croissante du parc automobile durant les années d'après-guerre, le secteur connaît une période de transition et plusieurs institutions remplaceront les bâtiments industriels désaffectés.

La prison pour femmes est remplacée par la prison Parthenais en 1969 et, la même année, Radio-Québec s'installe sur la rue Fullum. Le siège social du réseau rebaptisé Télé-Québec se déploiera à travers des agrandissements successifs les décennies suivantes.

Il résulte de ces grandes emprises une rupture dans les continuités est-ouest environnantes et la formation d'îlots de tailles disproportionnées à l'échelle du quartier. Cette rupture d'échelle est accentuée par les implantations de bâtiments institutionnels en retrait de la rue, qui contrastent avec le reste du secteur où dominent les implantations à l'alignement.

Finalement, de vastes stationnements extérieurs en façade avant marquent le paysage et contribuent par leurs surfaces minéralisées à créer des effets d'îlot de chaleur.

SITUATION ACTUELLE

La vocation industrielle du secteur, quoique disparue, a laissé plusieurs traces perceptibles dans la cohabitation entre l'architecture résidentielle vernaculaire et les bâtiments institutionnels de grande taille.



Figure 4. Rue Fullum, cohabitation entre le bâti traditionnel et les grands ensembles institutionnels

Même si quelques bâtiments résidentiels de taille moyenne se sont érigés au cours des dernières années, le secteur est appelé à se constituer en pôle gouvernemental, avec l'acquisition en 2018 par le gouvernement du Québec du 1000, rue Fullum, qui abrite jusqu'à présent les locaux de Télé-Québec. Il s'agit du quatrième édifice gouvernemental dans le secteur, avec le 1701, rue Parthenais (Sûreté du Québec), le 600, rue Fullum (ministère de l'Éducation et de l'Enseignement Supérieur) et la Prison des Patriotes-au-Pied-du-Courant (SAQ puis SODEC et Télé-Québec dès 2019). De plus, l'agrandissement récent du bâtiment de la CSN renforce la vocation institutionnelle du secteur.



Figure 5. Absence de dialogue entre l'école Champlain et l'édifice Wilfrid Derome (SQ). Le cadre bâti en recul ne contribue pas non plus à l'animation du domaine public

Réglementation d'urbanisme

- Usages: les usages commerciaux, industriels légers et résidentiels sont autorisés dans le secteur.
- Forme urbaine : la hauteur maximale est de 25 mètres et le coefficient d'occupation du sol maximal est de 4.
- [PPU Sainte-Marie](#) : Le secteur est identifié dans le PPU Sainte-Marie comme étant le secteur Parthenais. Les orientations pour le secteur consistent à privilégier la reconstruction des espaces laissés vacants, favoriser le verdissement des espaces non construits et retisser la trame urbaine en favorisant les liens est-ouest.

PRINCIPAUX ENJEUX

Il s'agit d'un secteur en transition entre une époque fortement dominée par l'industrie manufacturière et les nouvelles activités davantage liées au secteur tertiaire. Ainsi, l'annonce récente de l'intention du gouvernement provincial d'installer plusieurs bureaux dans le secteur semble confirmer cette tendance.

Des réponses sont donc à apporter aux enjeux suivants :

- ⇒ La taille des îlots et des propriétés crée une coupure dans la trame urbaine et ne facilite donc pas les déplacements, notamment dans l'axe est-ouest;

- ⇒ La présence de vastes stationnements contribue à créer des îlots de chaleur et des interfaces peu intéressantes avec le domaine public;
- ⇒ Le secteur représente un pôle d'emplois en consolidation et il doit pouvoir être arrimé aux secteurs résidentiels adjacents et contribuer à la vitalité commerciale;
- ⇒ Comme pôle d'emplois situé dans un rayon de 700 mètres autour d'une station de métro, la desserte en transports en commun ou transports actifs est à promouvoir, afin de ne pas surcharger un quartier déjà marqué par la circulation de transit.