

# PPU



## Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch

### FICHE D'INTRODUCTION

#### A. CONTENU DE L'AVANT-PROJET

L'avant-projet de *Programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur sud du centre-ville Saint-Roch* est présenté sous la forme de fiches synthèses. Le contenu de ces fiches est le suivant :

- **Fiche 1** : Mise en contexte
- **Fiche 2** : Portrait du territoire et enjeux
- **Fiche 3** : Vision et grandes orientations
- **Fiche 4A** : Stratégie d'aménagement et de développement : Activités et vocation du territoire – Cadre bâti
- **Fiche 4B** : Stratégie d'aménagement et de développement : Déplacements – Aménagement de l'espace public
- **Fiche 5A** : Mise en œuvre : Cadre normatif préliminaire
- **Fiche 5B** : Mise en œuvre : Plan d'action préliminaire

## B. DÉMARCHE D'ÉLABORATION, DE CONSULTATION ET D'ADOPTION

La Ville de Québec présente un avant-projet de PPU pour le secteur sud du centre-ville Saint-Roch. Cette étape se situe en amont de l'adoption d'un projet de PPU officiel, et ce, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. La Ville de Québec souhaite consulter la population sur cet avant-projet. À la lumière des commentaires émis lors des consultations publiques, les modifications pertinentes seront apportées.

Lors d'une prochaine étape, des consultations publiques tenues en vertu de la même loi seront organisées à la suite de l'adoption officielle du projet de PPU pour le secteur sud du centre-ville Saint-Roch et du projet de règlement de concordance modifiant la réglementation d'urbanisme.

Le tableau suivant résume l'ensemble de la démarche d'élaboration, de consultation et d'adoption du PPU. Il indique de plus les étapes en cours :

Étapes préalables	1	Collecte de besoins Consultation sur la vision et les grandes orientations et les pistes préliminaires d'intervention	Réalisée
	2	<b>Présentation d'un avant-projet de PPU</b>	<b>En cours</b>
	3	<b>Consultation publique sur l'avant-projet de PPU</b>	
Étapes légales, encadrées par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme	4	Adoption du projet de PPU par le conseil municipal	À venir
	5	Adoption d'un projet de règlement de concordance modifiant la réglementation d'urbanisme par le conseil de l'arrondissement La Cité-Limoilou	
	6	Consultation publique sur les projets de PPU et de règlements de zonage modifiés	
	7	Adoption finale du PPU par le conseil municipal	
	8	Adoption finale du règlement de concordance modifiant la réglementation d'urbanisme par le conseil de l'arrondissement La Cité-Limoilou	

# PPU



## Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch

### FICHE SYNTHÈSE 1 – MISE EN CONTEXTE

#### 1. Pourquoi doter le secteur sud du centre-ville Saint-Roch d'un PPU?

- Principal centre d'affaires de Québec, lieu animé et destination prisée par la population jusqu'à la fin des années 1950, Saint-Roch a ensuite connu un long et profond déclin. Ce n'est qu'à l'aube des années 1990 que sa relance s'est amorcée et, depuis quelques années, il renait. Peu à peu, le quartier redevient le cœur culturel et économique de la ville. Ce vaste projet urbain reste cependant inachevé sur certains points et la Ville souhaite poursuivre ses efforts pour mener à terme sa mise en valeur et développer son plein potentiel.
- Une première étape a été franchie en janvier 2013, alors que la Ville adoptait le *Programme particulier d'urbanisme pour l'entrée de ville du secteur Saint-Roch*. Ce PPU englobait les îlots compris de part et d'autre de l'autoroute Laurentienne et des rues de la Couronne et Dorchester jusqu'à la rue Notre-Dame-des-Anges.
  - Il traduisait la volonté de la Ville de consolider le corridor urbain adjacent au futur parcours du Service rapide par bus (SRB) pour en faire un axe de développement fort.
  - La Ville entend poursuivre la mise en œuvre des interventions énoncées dans ce PPU et qui sont toujours d'actualité.
- Dès 2012, la population avait mentionné qu'elle souhaitait qu'une planification porte aussi sur la portion sud du quartier qui présente également des enjeux.
- Principale zone d'affaires du centre-ville, le secteur sud du quartier Saint-Roch présente aussi des potentiels de développement, de mise en valeur et d'aménagement urbain intéressants.
  - On y trouve des terrains à fort potentiel de consolidation ou de transformation et des choix doivent être faits pour orienter adéquatement leur développement futur.
  - Étant un lieu de prédilection pour accueillir de nouveaux résidents, l'ajout de logements variés doit être permis.
  - D'autres enjeux touchant à l'aménagement urbain doivent aussi être abordés. On peut penser au verdissement ou encore, aux parcours piétonniers et cyclables à valoriser.
- Au terme de cette démarche, la Ville présente un tout nouveau PPU pour la portion sud du centre-ville Saint-Roch. Celui-ci s'inscrit dans la suite logique du PPU de l'entrée de ville du secteur Saint-Roch.
- Pour des raisons pratiques et logiques visant la continuité des interventions, le PPU considère en son sein la portion du quartier comprise entre la rue de la Croix-Rouge et la rue Notre-Dame-des-Anges. Le contenu déjà couvert en 2012 y est reconduit avec quelques adaptations justifiées par l'évolution des connaissances pour certains sites.

#### Qu'est-ce qu'un PPU?

Partie intégrante du plan d'urbanisme, le Programme particulier d'urbanisme (PPU) permet à la Ville de planifier le développement d'un secteur ciblé, en fonction de la vision d'aménagement qu'elle souhaite voir s'y développer, et d'encadrer les interventions futures tant publiques que privées.

Il consiste en un outil réglementaire officiel à l'intérieur duquel la Ville précise les orientations d'aménagement et de développement qu'elle privilégie à long terme.

Il s'accompagne d'une stratégie d'intervention déterminant les actions qu'entend prendre la Ville pour mettre de l'avant ses orientations, que ce soient les projets de mise en valeur du domaine public, les programmes d'acquisitions de propriétés ou la révision des règles d'urbanisme.

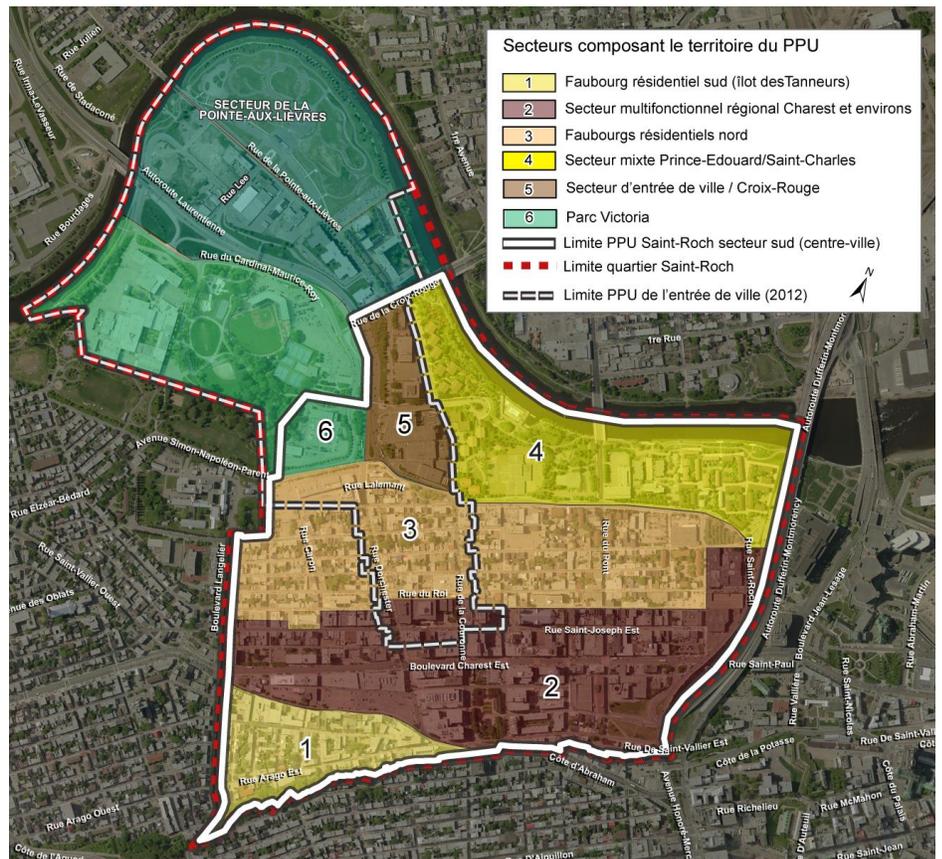
## 2. Les limites du territoire d'application du PPU

- Le territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme pour le secteur sud du centre-ville Saint-Roch est délimité de la façon suivante :
  - à l'ouest par la rue Langelier;
  - au sud par la falaise;
  - à l'est par les bretelles de l'autoroute Dufferin-Montmorency;
  - au nord par la rivière Saint-Charles et approximativement par la rue de la Croix-Rouge.

La portion du PPU de «l'entrée de ville du quartier Saint-Roch» située au sud de la rue de la Croix-Rouge est prise en considération dans le PPU du secteur sud du centre-ville Saint-Roch. Il importe d'actualiser la stratégie d'intervention pour cette portion du quartier, puisque de nouvelles données auront un impact non négligeable sur son développement.

- Les réflexions tiennent compte de l'ensemble du quartier et de l'interaction entre le territoire visé et les quartiers voisins, dont le Vieux-Québec, Limoilou, Saint-Sauveur et la portion nord du quartier Saint-Roch.
- Le territoire visé comporte les sous-secteurs suivants :

- Le faubourg résidentiel sud** (îlot des Tanneurs), compris entre la rue De Saint-Vallier-Est et la falaise.
- Le pôle multifonctionnel régional Charest et ses environs**, qui englobe aussi la rue Saint-Joseph et les secteurs au sud de la rue De Saint-Vallier Est.
- Les faubourgs résidentiels nord**, compris entre le boulevard Langelier et la rue Saint-Dominique.
- Le secteur mixte Prince-Édouard/Saint-Charles**, compris entre la rue du Prince-Édouard et la rivière Saint-Charles.
- Le secteur d'entrée de ville**, compris à l'est de l'autoroute Laurentienne, au sud de la rue de la Croix-Rouge.
- La portion du **parc Victoria** occupée par la centrale de police.



Les secteurs 5 et 6, ainsi qu'une petite partie de secteur 2 et 3, sont déjà visés par le PPU d'entrée de Ville Saint-Roch. Tout changement apporté dans le cadre du présent exercice sera transposé dans ce premier PPU.

### 3. Démarche consultative préliminaire

#### Remue-méninges avec des groupes témoins

- Au cours de l'automne 2013, la Ville a formé des groupes témoins composés de résidants et d'organismes communautaires, de gens d'affaires et de promoteurs, de professionnels de l'aménagement et d'institutions ainsi que de professionnels des technologies de l'information, de la culture et des arts.
- Ces représentants ont été invités à participer à des discussions sous forme de remue-méninges. Les thèmes abordés touchaient les usages, le cadre bâti, les déplacements, la qualité du milieu urbain et l'image du quartier.
- Les échanges ont permis de constater que malgré la multitude de points de vue, plusieurs sujets font l'objet d'un consensus.

#### Forum de discussion

- Un forum de discussion public a eu lieu le 8 décembre 2014, lors de l'assemblée du Conseil de quartier de Saint-Roch.
- Au total, 86 personnes ont participé à cet exercice, dont 55 résidents du quartier (64%). Les autres participants provenaient du milieu des affaires (20%) ou représentaient un organisme communautaire (19%),
- Les participants étaient d'abord invités à identifier les éléments incontournables de leur quartier idéal, puis à formuler leurs idées et leurs préoccupations quant à l'aménagement et au développement du secteur. Les thèmes abordés touchaient les usages, le cadre bâti, les déplacements et la qualité du milieu urbain.

#### Sondage préliminaire en ligne

- En mars et avril 2015, la Ville a tenu une consultation publique en ligne afin de permettre à la population d'exprimer ses préoccupations sur le secteur sud du quartier. Les résultats partiels du sondage ont été diffusés en juin 2015.
- L'objectif de cette démarche était d'enrichir la réflexion de la Ville, de valider et de compléter les constats recueillis auprès des groupes-cibles lors des séances de remue-méninges et du forum de discussion et de d'évaluer l'importance accordé aux suggestions de la Ville de Québec.
- Le questionnaire portait sur la connaissance du territoire, la vision préliminaire d'aménagement et de développement ainsi que sur les thématiques suivantes : les usages, le cadre bâti, les déplacements et le domaine public .
- Au terme de l'exercice, 676 personnes ont répondu au questionnaire en tout ou en partie. La moitié des répondants réside dans le quartier et 38%, dans un autre quartier de l'arrondissement de La Cité-Limoilou. Enfin, la majorité fréquente Saint-Roch tous les jours (64 %) ou plusieurs fois par semaine (17 %).

#### Les faits saillants des consultations

Les tendances pouvant être dégagées des échanges tenus lors des différentes démarches consultatives et des questionnaires qui ont été remplis sont les suivants :

#### USAGES

- Accroître la population résidante du quartier. Miser sur le potentiel de densification des abords du boulevard Charest. Réserver les terrains vacants pour le développement résidentiel. Consolider la vocation résidentielle des faubourgs;
- Assurer une offre résidentielle variée (location ou propriété, valeur, taille) pour répondre à diverses clientèles incluant les familles. Maintenir le ratio actuel de logements abordables au rythme de la densification;
- Évaluer le potentiel de développement des espaces à bureaux compte tenu du taux de vacance actuel;



- Adapter l'offre commerciale aux différentes clientèles (résidants, travailleurs). Assurer un équilibre entre les commerces de haute et de moyenne gamme. Renforcer l'offre alimentaire;
- Renforcer l'offre en loisirs et en équipements communautaires, culturels et sportifs pour les résidants;
- Renforcer les espaces verts, multiplier les espaces de jeu (enfants) au cœur du quartier;
- Aménager des espaces publics pour des activités de loisirs à l'extérieur et prévoir des espaces polyvalents pour des activités spontanées. Mieux utiliser le secteur de la marina et de la piscine Saint-Roch.

## CADRE BÂTI:

- Miser sur la diversité des constructions, en consolidant les faubourgs et en densifiant d'autres endroits;
- Concentrer les bâtiments les plus hauts sur le boulevard Charest et diminuer graduellement vers les zones résidentielles. Assurer la transition entre les bâtiments de différents gabarits;
- Répartir les hauteurs en fonction de l'expérience urbaine que l'on souhaite offrir sur le domaine public;
- Considérer l'ensoleillement, les vents ; maintenir des composantes bâties à l'échelle humaine;
- Préserver des espaces publics, des corridors visuels et piétonniers lors du développement des sites vacants;
- Préserver l'échelle typique du bâti de faubourg qui définit le quartier tout en permettant l'ajout d'un étage pour favoriser sa revitalisation. Recycler les bâtiments d'intérêt et permettre le redéveloppement d'autres parties;
- Assurer un équilibre entre le style moderne et le patrimoine; encourager une architecture distinctive et de qualité.

## AMÉNAGEMENT URBAIN, ESPACES VERTS ET VERDISSEMENT :

- Consolider et embellir les espaces verts existants. Prévoir des parcs et des espaces pour les familles, les enfants;
- Développer un réseau d'espaces verts de façon à structurer le milieu et soutenir la mobilité active;
- Animer les espaces publics et permettre aux citoyens de se les approprier (ex. : inclusion de potagers urbains);
- Augmenter le verdissement et combattre les îlots de chaleur. Favoriser les toits verts et les murs végétaux;
- Valoriser les axes nord-sud. Dans certains cas, sur les rues Caron et du Parvis, entre autres, repenser globalement l'aménagement et y sacrifier le stationnement sur rue;
- Soutenir les initiatives artistiques : vélos colorés, poteaux décorés, boîtes électriques recouvertes;
- Promouvoir l'aménagement de toits végétaux et de toits-terrasses.

## DÉPLACEMENTS ET MOBILITÉ:

- Rendre le quartier plus favorable aux déplacements à pied en rendant les rues et les trottoirs plus sécuritaires pour les piétons. Élargir et mieux déneiger les trottoirs. Revoir les feux piétons aux intersections;
- Envisager l'aménagement d'axes cyclopédestres et améliorer les liens avec les quartiers adjacents;
- Valoriser les escaliers qui sont des éléments distinctifs du quartier de Québec. Aménager certains axes reliant les escaliers de la falaise et la rivière de façon à faire comprendre qu'il s'agit de parcours piétonniers prioritaires;
- Concevoir un réseau cyclable utilitaire à l'intérieur du quartier et vers ceux adjacents;
- Inclure des mesures favorables aux cyclistes (pistes ou bandes cyclables, supports à vélo, lien mécanique, goulottes, feux à vélo). Prévoir des aménagements accessibles à tous;
- Favoriser l'utilisation de moyens de transport autre que l'automobile. S'appuyer sur le transport en commun. Envisager l'ajout d'une station tempérée pour améliorer le confort des usagers du transport en commun;
- Construire des stationnements incitatifs à la périphérie. Privilégier les stationnements souterrains;
- Contenir la circulation de transit sur les artères. Introduire des mesures de «trafic calming » sur les rues locales.



### FICHE SYNTHÈSE 2 – Portrait du territoire et enjeux

Le portrait du territoire présente les principales caractéristiques du secteur d'étude, en faisant référence à l'ensemble du quartier Saint-Roch à l'intérieur duquel il s'inscrit. Pour chacun des thèmes abordés, les principaux enjeux sont identifiés.

#### 1. Faits saillants du profil sociodémographique

- Témoignant de la renaissance du quartier Saint-Roch, la croissance du nombre de travailleurs est de plus de 40 % depuis 1996. Seulement de 2006 à 2011, le nombre de travailleurs est passé de 9 980 à 12 695.
  - Les secteurs d'emploi les plus représentés sont les suivants : Affaires, finance et administration (25%); Sciences naturelles et appliquées et domaines apparentés (20%); Vente et les services (16%); Gestion (11%); Enseignement, droit et services sociaux, Communautaires et gouvernementaux (11%)
- L'âge médian des travailleurs du quartier est de 38,5 ans alors que dans l'ensemble de la ville, il est de 41,6 ans. Il faut considérer l'importante part d'emplois dans le secteur des nouvelles technologies et du multimédia, dont les employés sont généralement plus jeunes.
- La revitalisation du quartier se reflète aussi dans le profil de la population :
  - la population s'est accrue de près de 800 personnes de 1991 à 2011, soit une croissance de 11 %.
  - Le nombre de ménages a augmenté de 18 % durant la même période.
- Le quartier Saint-Roch dans son ensemble accueille une population de 7 590 personnes. Sa population a connu une croissance relativement faible depuis 2001, avec moins de 200 nouveaux résidents.
  - La population du quartier est légèrement plus jeune que celle de la ville, avec un âge médian de 41,3 ans contre 43,5 ans pour l'ensemble de Québec.
  - Le nombre moyen de personnes dans les ménages privés est de 1,5 personne contre 2,0 à l'échelle de la ville.
  - Les 25 à 64 ans, qui représentent la population en âge de travailler, sont beaucoup plus nombreux dans Saint-Roch (74,9 %) que dans l'ensemble de la ville (56 %), selon les statistiques de 2011.

#### 2. Faits saillants du portrait économique

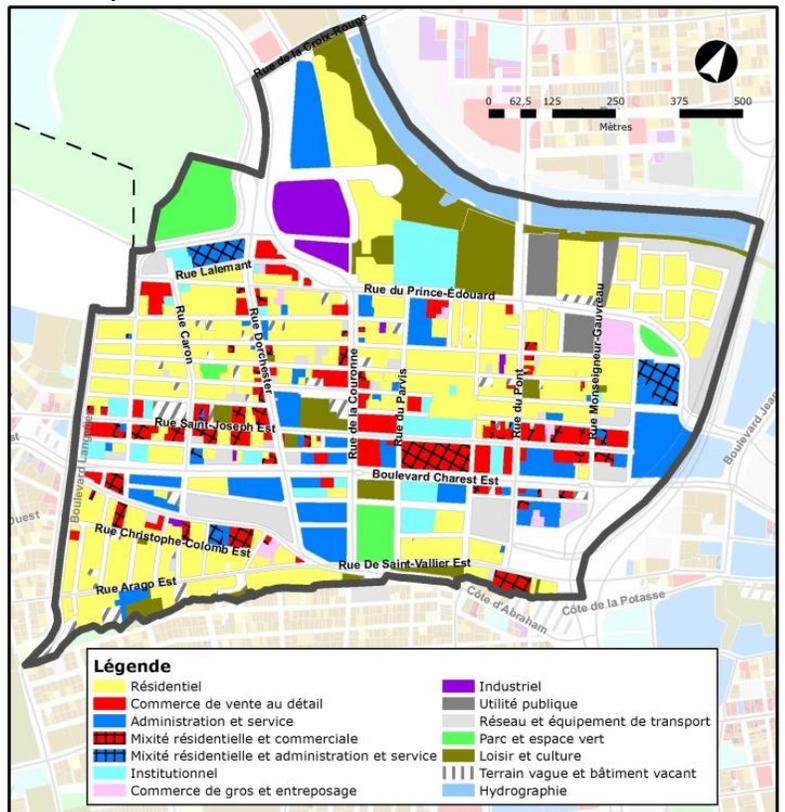
- À la lumière des diverses études de la dynamique du marché immobilier réalisées récemment à l'égard des fonctions administrative, résidentielle et commerciale, les constats suivants ont été réalisés :
  - À l'égard de la fonction administrative, il existe :
    - ✓ des enjeux liés à la rétention des entreprises à la suite de l'abolition du programme du Centre national des nouvelles technologies de Québec CNNTQ;
    - ✓ certains risques associés à une forte concentration d'entreprises dans un secteur d'activité spécifique;
    - ✓ une perception de manque d'espaces de stationnement; parallèlement, plusieurs employés demeurent à proximité et voyagent à pied.

- À l'égard de la fonction résidentielle, on dénote :
  - ✓ Un ralentissement du marché avec une hausse des taux d'inoccupation;
  - ✓ Un faible nombre de projets neufs récents dans le quartier (autre Fresk);
  - ✓ Un besoin de logements pour les travailleurs du secteur;
- À l'égard de la fonction commerciale :
  - ✓ le quartier subit des fuites commerciales dont la plus importante est dans le secteur de l'alimentation;
  - ✓ le déménagement d'un générateur d'achalandage est anticipé;
  - ✓ des besoins ont été exprimés pour une offre « moyen de gamme »;
  - ✓ les commerçants ont une perception de manque d'espaces de stationnements.

### 3. Vocation du secteur et usages

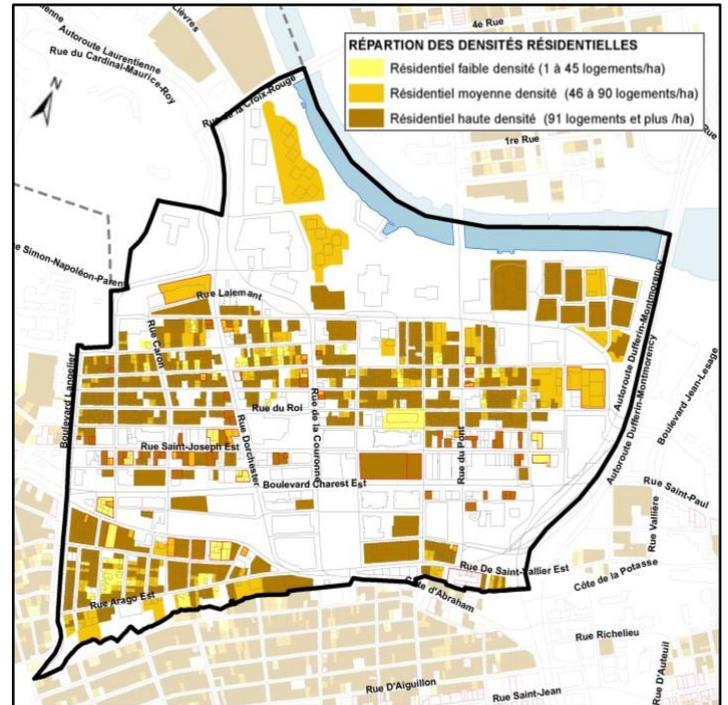
#### Les constats

- Quartier central et partie intégrante du centre-ville, Saint-Roch présente une mixité des fonctions et une densité relativement importantes, propres à un milieu urbain central : habitation, services administratifs, commerces et services courants/spécialisés, institutions, etc.
- Cette diversité s'accroît à mesure que l'on s'approche de la rue Saint-Joseph et du boulevard Charest. Les institutions et usages culturels côtoient divers services, en majorité à des fins hôtelières et de restauration. L'habitation s'intègre à l'intérieur des îlots insérés entre les grands axes urbains.
- Saint-Roch est un important pôle d'affaires et d'emploi, qui comptait quelque 12 695 travailleurs en 2011.
  - En terme d'occupation au sol, la fonction administrative (10%) et les institutions (9%) sont la source de plusieurs de ces emplois. Ces fonctions sont principalement concentrées dans un rayon de plus ou moins 200 mètres de part et d'autres du boulevard Charest.
  - Saint-Roch compte plusieurs entreprises issues de l'industrie du savoir et des technologies de l'information.
  - La fonction institutionnelle est principalement représentée par les grands établissements d'enseignement du quartier : ENAP, TELUQ, Université du Québec, Université Laval.
- La fonction commerciale et les services courants sont bien présents, avec quelque 730 établissements et 90 condos commerciaux. On les



trouve dans des zones de mixité, le long de la rue Saint-Joseph - axe commercial principal du quartier - et de façon complémentaire, le long des rues Dorchester, de la Couronne ou De Saint-Vallier.

- La fonction résidentielle se concentre majoritairement dans la portion sud du quartier, entre les rues du Prince-Édouard et du Roi puis de la rue De Saint-Vallier et la falaise;
  - Si fonction résidentielle occupe 27 % de la superficie du quartier, le nombre de logements présents en son sein demeure encore insuffisant pour maintenir cette zone urbaine centrale animée tout au long de la journée.
  - Le quartier Saint-Roch compte près de 5 400 logements, mais 91% de l'offre est concentrée dans la portion sud du quartier où l'on trouve 4 925 logements. À cet endroit, la densité brute passe à 49 log/ha.
  - La majorité des logements (78,3%) est de type locatif alors qu'on n'y trouve que quelques 900 copropriétés.
  - Plus de 2 245 logements sont subventionnés ou coopératifs, de sorte que 33,3% des logements du quartier sont abordables. Cela représente 24% des logements abordables de l'arrondissement et 12,6% à l'échelle de la ville, soit la plus importante concentration.
- Les loisirs sont plus ou moins représentés dans le quartier. Dans la portion sud du quartier, ils correspondent pour l'essentiel au centre récréatif Saint-Roch et à la bibliothèque Gabrielle-Roy. Le reste de l'offre de loisirs se concentre dans le parc Victoria, dans la portion nord du quartier.
- La culture est bien présente. À cet égard, l'îlot de la place Jacques-Cartier forme un noyau culturel au centre du quartier, des lieux de divertissement comme le Théâtre de la Bordée s'ajoutant à la bibliothèque. Le quartier compte divers établissements du domaine des arts, comme par exemple la Coopérative Méduse, la Maison des métiers d'arts de Québec ou la Faculté des arts visuels de l'Université Laval. On y trouve aussi plusieurs ateliers d'artistes.
- On détecte l'existence d'un réel cœur de quartier délimité approximativement par les rues du Roi, Dorchester, De Saint-Vallier et du Parvis. S'y trouvent l'îlot culturel Jacques-Cartier, le jardin de Saint-Roch, la place de l'Université du Québec et une concentration administrative et institutionnelle plus marquée. Ce cœur se prolonge tout au long de la rue Saint-Joseph qui constitue le principal axe commercial du quartier.
- Les espaces publics destinés à la détente et aux loisirs se concentrent essentiellement en périphérie nord du quartier, exception faite du jardin de Saint-Roch qui occupe le cœur du quartier (18%);
- Le quartier compte plus de 70 organismes de développement social et communautaire, dont 42% à portée régionale.
- La fonction industrielle, le commerce de gros et l'entreposage demeurent présents au sein du quartier (6%).



## Les enjeux

### *Une mixité qui reflète la centralité du quartier, mais pose aussi certains défis*

- Enjeu 1 : Indissociable d'un centre-ville, la mixité n'est pas sans conséquence sur le milieu. La concentration d'activités régionales engendre des problèmes en matière de circulation, de gestion du stationnement, de sécurité urbaine, etc.
- Enjeu 2 : Le maintien d'une saine cohabitation des fonctions non-résidentielles et résidentielles est essentiel pour conserver un milieu de vie habité et attirant.

### *L'intensification et la diversification des activités résidentielles*

- Enjeu 3 : La vitalité du quartier passe par la consolidation de la fonction résidentielle. L'ajout de logements attirera dans le quartier une masse critique de résidents qui assureront la viabilité et le développement des autres fonctions.
- Enjeu 4 : Le quartier comporte un potentiel de densification associé aux terrains vacants ou sous-développés. Propices à la poursuite de la croissance résidentielle, ces terrains doivent être dédiés en priorité à cette fonction.
- Enjeu 5 : Pour préserver la mixité sociale qui distingue Saint-Roch, il faut favoriser le maintien du ratio actuel de logements abordables à travers le temps. Il faut aussi attirer divers types de ménage et d'usager (familles, travailleurs, etc.) en favorisant l'offre d'une variété de types de logement (taille, typologies, tenure, prix).

### *La fonction administrative et les institutions : d'importantes sources d'emploi*

- Enjeu 6 : Saint-Roch doit continuer d'être un des pôles majeurs d'emploi de la ville. Pour contrer l'exode des entreprises vers d'autres secteurs, il faut miser sur son caractère de centre-ville et les avantages qui en découlent.
- Enjeu 7 : Les entreprises technologiques et numériques rivalisent au niveau mondial pour attirer de la main-d'œuvre spécialisée. La qualité du milieu de vie et des services offerts est nécessaire pour les attirer.
- Enjeu 8 : Les grandes institutions d'enseignement jouent un rôle important dans le dynamisme du centre-ville et en font un pôle institutionnel. Ce statut est tributaire des décisions relatives à leur maintien dans le quartier.

### *Une offre commerciale à valoriser et soutenir, en tenant compte de la diversité des clientèles*

- Enjeu 9 : L'identité commerciale du quartier Saint-Roch doit être renforcée en adaptant l'offre à ses différentes clientèles. Les artères et pôles commerciaux existants doivent être consolidés. La rue St-Joseph doit continuer d'être la principale artère commerciale du quartier et on doit éviter que la dispersion de l'offre n'affecte sa vitalité.
- Enjeu 10 : Le renforcement de la fonction hôtelière au sein du quartier Saint-Roch découle d'une volonté d'attirer la clientèle touristique au centre-ville. Un effort reste à faire afin de favoriser le cheminement naturel des déplacements entre le secteur touristique du Vieux-Québec, incluant le Vieux-Port, et le quartier Saint-Roch.

### *Les vestiges d'une époque industrielle révolue*

- Enjeu 11 : La présence d'entreprises industrielles toujours actives n'est plus compatible avec les orientations d'aménagement et de développement applicables au secteur. Leur localisation stratégique milite en faveur d'une relocalisation au profit de fonctions urbaines plus structurantes et compatibles avec la qualité de vie souhaitée pour le centre-ville.

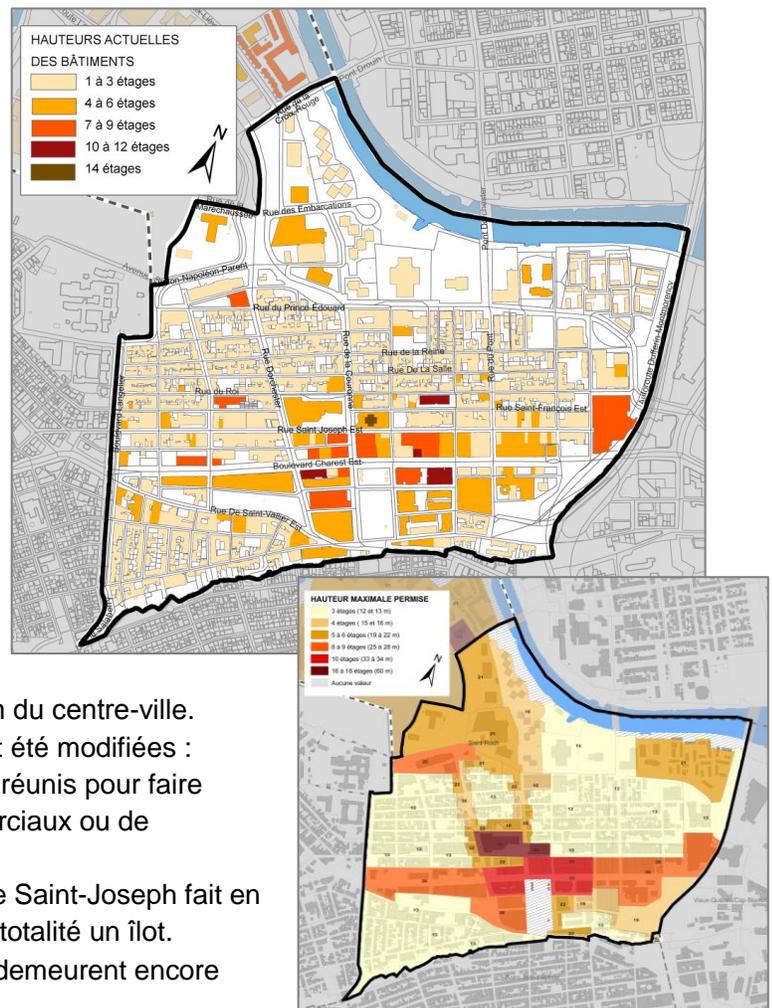
## Les espaces verts et les fonctions culturelles et récréatives, principaux attracteurs du quartier

- **Enjeu 12** : Accroître la qualité de vie passe par un meilleur accès aux espaces verts existants et par l'ajout d'espaces de détente au cœur des milieux de vie et des espaces polyvalents pour des activités spontanées.
- **Enjeu 13** : Le pôle de la place Jacques-Cartier constitue le cœur culturel du centre-ville Saint-Roch. La poursuite du dynamisme culturel passe par une mise à niveau des espaces de la bibliothèque et de ses équipements.
- **Enjeu 14** : Pour attirer de nouveaux résidents et répondre aux besoins de la population actuelle, l'offre en équipements récréatifs et communautaires doit être renforcée. Cela passe par la construction d'un nouveau centre communautaire.

## 4. Le cadre bâti

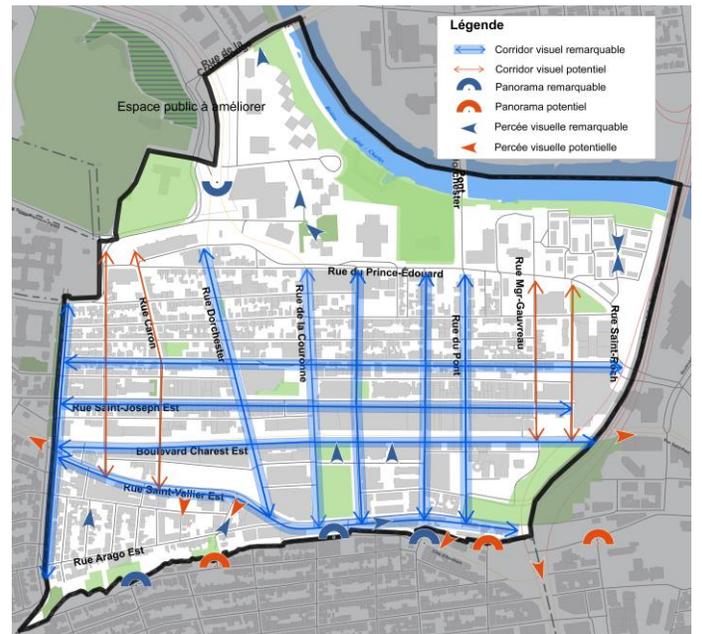
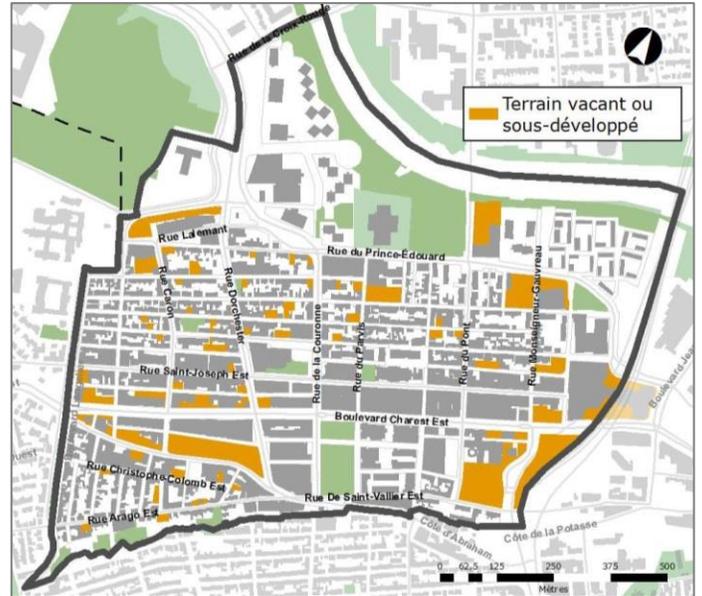
### Les constats

- Le quartier Saint-Roch comporte plusieurs bâtiments et petits terrains typiques des premiers faubourgs de Québec. Ce tissu bâti de faubourg s'est principalement développé au sud de la rue du Prince-Édouard jusqu'à la falaise. Au nord de cet axe, les terrains étaient plutôt occupés par des institutions et des chantiers navals, qui furent ensuite remplacés par des industries.
  - Aujourd'hui encore, la rue du Prince-Édouard marque une nette distinction dans la forme et le paysage urbain du territoire. D'un paysage ouvert et peu construit, on passe à un environnement urbain dense au sud de cette rue.
- Le tissu de faubourg se distingue par une succession d'îlots rectangulaires peu profonds, orientés d'est en ouest.
  - Les lots d'origine sont de petite taille et supportent des habitations d'un à trois étages.
  - Les bâtiments sont, pour la plupart, implantés sur les lots longeant les rues transversales et les têtes d'îlots ne disposent pas tous d'un front bâti.
  - Les rues nord-sud, tracées sur les anciennes limites des concessions, forment des liens importants.
- Au fil du temps, le quartier a connu un processus normal de transformation en faveur d'une densification du centre-ville. Inévitablement, ses caractéristiques traditionnelles ont été modifiées :
  - À certains endroits, les petits lots d'origine ont été réunis pour faire place à de grands complexes résidentiels, commerciaux ou de bureaux.
  - La superficie des lots qui bordent maintenant la rue Saint-Joseph fait en sorte que souvent, une seule propriété occupe en totalité un îlot.
- Malgré ces changements, les faubourgs traditionnels demeurent encore



bien perceptibles dans le paysage urbain :

- Plusieurs bâtiments résidentiels typiques du quartier ont pu être préservés. Cependant, certains sont désuets ou vacants et nécessitent des rénovations majeures pour en préserver l'intérêt et répondre aux besoins d'aujourd'hui.
- Certains atteignent un état de vétusté tel qu'une démolition pourra être envisagée afin de laisser place à des projets plus porteurs.
- La réglementation d'urbanisme actuelle confirme la présence de plus fort gabarit le long des principaux axes de circulation (Charest, de la Couronne, Dorchester) et protège le gabarit typique des faubourgs anciens (maximum 4 étages).
  - Les faubourgs anciens présentent des hauteurs inférieures, soit moins de 4 étages. Les îlots peu profonds sont mal adaptés à des constructions trop en hauteur.
  - Les hauteurs les plus importantes se situent dans le corridor urbain est-ouest englobant le boulevard Charest et la rue Saint-Joseph et, dans une moindre mesure, le long des axes de la rue Dorchester et de la rue de la Couronne. Ces bâtiments prennent principalement la forme d'immeubles non résidentiels et mixtes auxquels s'ajoutent quelques conciergeries.
- Le potentiel de requalification ou de consolidation du tissu urbain est encore relativement important, si l'on considère les espaces vacants (3%) ou actuellement dédiés au stationnement de surface (5%). À cela s'ajoute des terrains qui pourraient faire l'objet d'un changement de vocation.
  - Il existe une concentration significative d'espaces sous utilisés dans un rayon de 200 mètres autour du boulevard Charest.
  - De plus petits espaces vacants insérés au cœur des îlots résidentiels, incluant des aires utilisées comme stationnements, offrent l'occasion de consolider un bâti vieillissant et d'ajouter de nouvelles résidences.
- Plusieurs rues nord-sud offrent des corridors visuels cadrés d'intérêt et il en est de même des principales voies de circulation est-ouest dans la portion sud du quartier (De Saint-Vallier, Charest, Saint-Joseph). On compte quelques percées visuelles remarquables sur les espaces publics ou semi-publics du quartier, dont le jardin de Saint-Roch et la cour intérieure de l'ENAP. Du haut de la falaise, on observe des panoramas d'intérêt sur le quartier, avec en trame de fond la vue sur les Laurentides.



## Les enjeux

*La consolidation du cadre bâti, un phénomène normal dont l'acceptation passe par des efforts d'intégration et le respect des traits fondamentaux du quartier*

- **Enjeu 15** : Le défi de la densification dans Saint-Roch repose sur la manière de conjuguer la consolidation du milieu bâti existant avec les composantes identitaires du quartier. Il passe également par un effort de transition entre constructions de densités différentes, la prise en compte de l'impact des nouvelles constructions sur celles existantes et sur la qualité de l'expérience vécue par les usagers de la rue.
- **Enjeu 17** : Dans certains cas, l'état et les caractéristiques de certaines constructions d'époque ne justifient pas leur conservation. Elles pourraient disparaître au profit d'une urbanisation plus contemporaine, répondant mieux aux exigences actuelles en matière de qualité du milieu de vie. Une réflexion s'impose afin d'évaluer l'impact de ces transformations sur la préservation des caractéristiques traditionnelles du tissu de faubourg.
- **Enjeu 16** : Les abords des principales voies de circulation et des stations projetées du Service rapide par bus (SRB) présentent un réel potentiel de densification. Cependant, des efforts de transition avec les milieux construits de plus faible hauteur sont essentiels au maintien de la qualité du milieu.
- **Enjeu 18** : La répartition des immeubles de plus grande hauteur devra s'effectuer en tenant compte des caractéristiques d'ensemble du milieu et des effets sur le domaine public. Une attention doit être portée à l'impact sur les perspectives visuelles d'intérêt.
- **Enjeu 19** : Moteur de développement urbain, le SRB exercera sans doute un effet catalyseur sur la consolidation du quartier en particulier aux abords du boulevard Charest et des rues Dorchester et de la Couronne.
- **Enjeu 20** : L'augmentation importante des valeurs foncières depuis les 15 dernières années rend de plus en plus complexe le développement des propriétés. La nécessaire préservation du tissu de faubourg et la prise en compte de la variable économique dans la conception de nouveaux projets orienteront les décisions relatives à la localisation des gabarits plus importants aux endroits ayant le moins d'impact sur le bâti ancien.

*Un potentiel de consolidation associé aux terrains sous-utilisés ou en mutation*

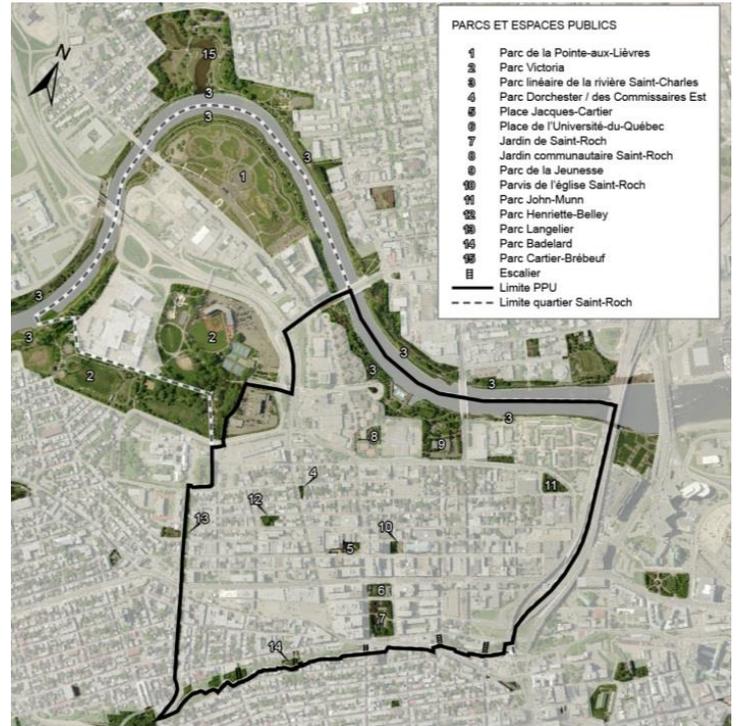
- **Enjeu 21** : Une large part des terrains sous-développés ou vacants est comprise à l'intérieur du corridor urbain du boulevard Charest et celui-ci est propice à une densification plus importante. Cette consolidation ne se résume pas au seul ajout de bâtiments, mais peut aussi inclure des aménagements et la plantation d'arbres permettant de renforcer la canopée.
- **Enjeu 22** : Les terrains de stationnement au cœur d'un centre-ville représentent des sites inestimables pour la mise en valeur de l'espace urbain. Toutefois, les attentes grandissantes pour des espaces de stationnement se heurtent aux objectifs de mobilité plus durable poursuivis par la Ville. La conciliation de ces visions opposées est un enjeu majeur pour le centre-ville.

## 5. L'aménagement des espaces publics, des rues et des parcs

### Les constats

- Au cours des 20 dernières années, des projets urbains de grande qualité ont permis de redonner au quartier Saint-Roch ses lettres de noblesse. Parmi ceux-ci, l'aménagement du jardin de Saint-Roch et le réaménagement de la rue Saint-Joseph ont changé le visage du quartier.

- Les grands axes de circulation, comme le boulevard Charest, la rue de la Couronne ou la rue Dorchester, offrent des aménagements piétonniers confortables grâce à des trottoirs un peu plus larges et – lorsque l'espace le permet - des plantations en fosses protégeant les piétons de la circulation.
- Le quartier Saint-Roch est doté de grands parcs destinés autant à la population locale que municipale. Ils contribuent à la qualité de vie des résidents et de l'ensemble des usagers du quartier :
  - Les grands parcs d'échelle municipale (Victoria, de la Pointe aux-Lièvres, linéaire de la rivière Saint-Charles) sont concentrés dans la portion nord du quartier, mais demeurent accessibles à pied ou à vélo depuis les milieux de vie.
  - Le jardin de Saint-Roch constitue un point focal et joue un rôle indéniable dans la qualité de vie du quartier.
- Dans la portion sud du quartier, on trouve des espaces publics jouant un rôle important dans l'animation urbaine, dont la place Jacques-Cartier en cours de réaménagement, la place de l'Université du Québec et la place du Parvis.
- De petits parcs sont aussi présents, mais demeurent rares dans la trame des faubourgs. On constate une carence en espaces verts de proximité à l'intérieur des îlots de faubourgs, au sud du boulevard Charest et à l'ouest de la rue Dorchester, ainsi qu'à l'est de la rue de la Couronne, au nord du boulevard Charest.
- Certains espaces publics restent à valoriser. C'est notamment le cas du parvis de l'église Saint-Roch, du tronçon ouest de la rue Saint-Joseph et des sites vacants dont le redéveloppement offre des occasions de verdissement.
- Avec son indice à 12 %, Saint-Roch présente le 2<sup>e</sup> plus bas indice de canopée du territoire de la ville pour une moyenne de 32 % pour l'ensemble du territoire. La trame serrée combinée à la densité urbaine posent un défi car elles laissent peu de place à la plantation d'arbres. Il existe cependant des solutions qui doivent être explorées.
- On note une présence accrue d'îlots de chaleur dans le quartier. Dans ces circonstances, il devient prioritaire d'établir des stratégies de verdissement pour l'ensemble du quartier.



## Les enjeux

### *Un verdissement essentiel confronté à des contraintes d'espace*

- **Enjeu 22 :** Il existe peu d'occasion pour créer de nouveaux espaces verts ou de détente dans le tissu des faubourgs. Le défi consiste à bonifier autant que possible les espaces verts existants, à assurer des conditions optimales pour les déplacements actifs vers ceux-ci et à intégrer des espaces publics dans les grands projets de redéveloppement.

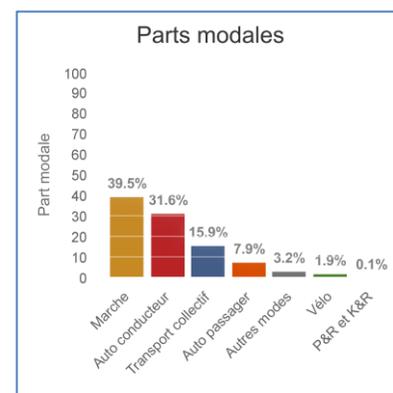


- **Enjeu 23** : Les grands espaces verts du quartier sont situés à distance raisonnables des zones résidentielles. Il est impératif de les mettre en réseau par des axes bien aménagés de façon à les rendre perceptibles et conviviaux pour les piétons.
- **Enjeu 24** : Saint-Roch est un des quartiers présentant le plus d'îlots de chaleur. Le potentiel de plantation étant limité, toute autre approche permettant de rafraîchir les lieux doit être favorisée : toits blancs, insertions végétales, etc.
- **Enjeu 25** : Il faut verdir le quartier, ce qui représente un défi puisque les espaces disponibles pour la plantation sont rares. La protection des arbres et des parcs et des corridors verts existants doit aussi être renforcée.

## 6. Les déplacements et la mobilité

### Les constats

- La trame de rue orthogonale et régulière du secteur sud du quartier Saint-Roch, combinée à l'étroitesse des rues, favorise les déplacements à pied dans les limites du quartier. Ces facteurs se font sentir sur les habitudes de mobilité des habitants. En effet, on compte 0,6 véhicule par ménage, comparativement à 1,38 sur l'ensemble du territoire de la ville.
  - Seulement 72,7% des personnes âgées de 16 ans et plus possèdent un permis de conduire comparativement à 88,1% pour l'ensemble de la ville. De même, l'utilisation accrue du transport en commun génère un fort pourcentage de déplacements à pied.
- Les transports actifs comptent pour une part importante des déplacements dans le quartier. La marche représente 31% des déplacements vers le quartier et 39,5% des déplacements produits dans le quartier sur 24 heures (*Enquête Origine-Destination, 2011*).
  - Le quartier profite de plusieurs liens entre la Basse-ville et la Haute-Ville tout aussi favorables aux piétons, avec ses cinq escaliers (Lavigreur, Badélard, de la Chapelle, du Faubourg et Lépine) et l'ascenseur du faubourg.
  - Les divers axes nord-sud présentent un fort potentiel de liaison entre la falaise et les espaces récréatifs concentrés dans la portion nord du quartier, de même que vers les quartiers périphériques.
- Le quartier est desservi par le service d'auto partage traditionnel de Communauto et libre-service de Auto-mobility.
- Saint-Roch est l'un des secteurs de la ville de Québec où la part modale du vélo est la plus importante (2,7 % en pointe du matin et 1,7 % sur toute la journée, *Enquête Origine-Destination 2011*), et ce, même si le réseau cyclable y est peu développé.
  - À l'exception de la piste cyclable de la rivière Saint-Charles, le réseau est inexistant. On remarque tout de même des axes très achalandés même si aucun aménagement cyclable n'a encore été réalisé : rue du Pont, rue Saint-Joseph, rue Caron.
- Conformément à la *Vision des déplacements à vélo*, la Ville souhaite finaliser le maillage du réseau cyclable et augmenter la pratique du vélo utilitaire. Saint-Roch constituera un maillon important dans le développement d'un réseau cyclable sécuritaire et continu. À terme, l'objectif est de faire du vélo un mode de transport complémentaire aux autres modes tout en permettant une cohabitation harmonieuse de tous les usagers de la rue.



- Important centre d'affaires du centre-ville, Saint-Roch bénéficie d'une bonne desserte en transport en commun. Les multiples parcours qui s'y dirigent assurent un service efficace pour la population du quartier et les travailleurs. D'une utilisation accrue du transport en commun découle donc un fort pourcentage de déplacements à pied.
  - Cette desserte est appelée à être renforcée de façon importante avec l'implantation, dans le futur, du Service rapide par bus (SRB). Les deux lignes du réseau le traverseront, l'une d'est en ouest via le boulevard Charest et l'autre du nord au sud via les rues de la Couronne et Dorchester;
- La gare du Palais qui se situe tout près des limites du centre-ville Saint-Roch, à l'est des échangeurs de l'autoroute Dufferin-Montmorency, présente un atout indéniable en termes d'intermodalité. Elle sera desservie par le parcours de SRB qui empruntera l'axe du boulevard des Capucins puis le boulevard Charest, dans le quartier Saint-Roch.
  - Selon l'objectif visé par Via Rail à l'horizon 2030, la gare du Palais devrait voir son nombre d'utilisateurs tripler d'ici 2030. Par conséquent, le pôle intermodal constitué de la station de SRB « gare du Palais et des gares ferroviaire et d'autocar devraient accentuer l'attractivité des secteurs de développement compris dans un rayon élargi autour de la gare, notamment du côté de Saint-Roch.
- Le centre-ville Saint-Roch recèle plusieurs générateurs de déplacement. En période de pointe du matin, la part modale des déplacements, tous modes confondus, vers la Basse-Ville est de 21,9%.
  - Malgré l'importante part modale du transport en commun (15,4%) et des déplacements à pied (31%), le quartier doit composer avec d'importants débits véhiculaires lors des heures de pointe du matin et du soir. En effet, le nombre de véhicules dans le quartier Saint-Roch est multiplié par 3 entre 5 h et 14 h. Outre les véhicules dont la destination est le quartier, plusieurs transitent aussi vers la Haute-Ville.

## Les enjeux

### *Une trame urbaine à redéfinir en faveur des déplacements actifs*

- **Enjeu 26** : L'accroissement des déplacements actifs suppose des aménagements urbains encore plus favorables aux déplacements à pied et à vélo. Un meilleur réseautage des parcours piétons ou cyclables dans les limites du quartier et vers les quartiers périphériques est souhaitable pour accroître la part des déplacements actifs.
- **Enjeu 27** : Le quartier Saint-Roch jouera un rôle clé dans le développement du réseau cyclable de la Ville de Québec. En plus d'être un foyer d'habitation et d'emplois important, Saint-Roch est un passage incontournable vers la Haute-Ville depuis Limoilou, Charlesbourg ou Beauport. Il joue aussi le rôle de lien entre les quartiers Saint-Sauveur et Cap-aux-Diamants. La mise en place de parcours cyclables bien balisés au cœur de la zone d'affaires est susceptible d'accroître la part modale pour ce mode de déplacement par les travailleurs du centre-ville.
- **Enjeu 28** : L'implantation du futur SRB dans le quartier renforce l'importance d'améliorer les conditions des déplacements actifs tout au long des artères qui accueilleront ces parcours. L'implantation probable d'un pôle d'échange majeur au sud de la rue de la Croix-Rouge favorisera un redéveloppement stratégique des terrains qui l'entoureront.
- **Enjeu 29** : La canalisation de la circulation de transit sur les artères est essentielle à la sécurité et la quiétude des rues locales résidentielles.
- **Enjeu 30** : Le potentiel de réaménagement des rues pour les rendre plus favorables aux déplacements actifs est limité par l'étroitesse des emprises. Les objectifs de renforcement des déplacements actifs ne pourront être atteints sans conséquence sur la place occupée par la voiture, notamment en regard de l'offre de stationnements sur rue. Des choix devront être faits pour créer des environnements urbains axés sur les déplacements à pied et à vélo.

# PPU



## Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch

### FICHE SYNTHÈSE 3 – VISION ET GRANDES ORIENTATIONS

#### A. LA VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Les transformations qu'a connues le quartier Saint-Roch lui ont permis de regagner son rôle de cœur économique et culturel au sein du centre-ville et de voir émerger un nouveau milieu de vie. Son évolution se poursuit encore aujourd'hui et les projets immobiliers qui sont susceptibles de s'y insérer peuvent avoir un impact sur le paysage et la forme urbaine, la circulation et la qualité de vie du milieu. C'est pourquoi la Ville de Québec propose une vision d'aménagement et de développement pour encadrer les interventions futures au sein de la portion sud du quartier Saint-Roch. Cette vision repose sur les orientations applicables à l'ensemble de la ville, en matière de consolidation des milieux construits, de renforcement des pôles urbains majeurs, de qualité des milieux de vie et de mobilité durable.

#### **Vision : Promouvoir et consolider les différentes vocations du quartier Saint-Roch, qui est à la fois :**

- un pôle d'emploi régional touchant à des secteurs d'activité variés, incluant l'administration et les nouvelles technologies ;
- un pôle de services regroupant de nombreux établissements répondant à une clientèle tant locale que municipale ;
- un pôle culturel reconnu à l'échelle municipale, tant pour les lieux de création et de diffusion qu'on y trouve que pour son potentiel d'accueil d'événements majeurs ;
- un milieu de vie accueillant une population aux profils diversifiés, dont le nombre est appelée à croître;

**Faire de cette portion importante du centre-ville un lieu dynamique, habité, diversifié à tous les égards, aux qualités urbaines distinctives et où la qualité de vie prédomine.**

#### Imaginer Saint-Roch en 2040

À la lumière de cette vision d'aménagement et de développement, voici de quelle façon la Ville de Québec imagine le secteur sud du quartier Saint-Roch d'ici 20 ou 30 ans.

- Pôle majeur d'emplois et de services, Saint-Roch est une destination prisée par tous les citoyens.
- Le quartier demeure un lieu de choix pour la création, la diffusion culturelle, l'innovation et les nouvelles technologies.
- Sa population résidante est sans cesse grandissante et le quartier offre des logements variés soutenant la mixité sociale qui le caractérise.
- Ses espaces sous-utilisés ont été consolidés dans le respect du cadre bâti ancien et des milieux de vie.

- Les nouveaux bâtiments et les aménagements urbains réalisés projettent une image contemporaine du quartier, tout en respectant son patrimoine bâti.
- Des liens conviviaux bien aménagés favorisent les déplacements actifs entre les différents points d'intérêt.
- Desservi par le Service rapide par bus (SRB) et un important pôle d'échange, le centre-ville Saint-Roch est plus que jamais un point de convergence du transport en commun.
- Il offre un environnement urbain agréable et accueillant, incluant plusieurs espaces de détente et de récréation.
- Son couvert végétal bonifié contribue à valoriser l'espace urbain et à améliorer la qualité de vie.

### B. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Pour répondre aux enjeux de développement identifiés précédemment (voir fiche 2), la Ville de Québec se dote de six (6) grandes orientations. La vision d'aménagement retenue pour le centre-ville Saint-Roch s'appuie sur ces grandes orientations. Celles-ci serviront de référence pour la définition d'une stratégie d'aménagement et de développement (fiches 4a et 4b) et leur mise en œuvre (fiches 5a et 5b).

1. Soutenir la croissance des activités économiques et accroître les emplois au sein du centre-ville Saint-Roch, tout particulièrement à l'intérieur du corridor urbain formé du boulevard Charest et de la rue Saint-Joseph, en misant notamment sur les créneaux porteurs de la technologie, de la création et du savoir; Assurer une répartition équilibrée de l'offre commerciale et poursuivre la dynamisation de la rue St-Joseph comme axe commercial principal.
2. Doter le centre-ville Saint-Roch d'une image à la hauteur de son importance régionale et mettant en valeur sa vocation comme pôle technologique, créatif et culturel, en poursuivant la mise en valeur du domaine public et en favorisant la réalisation d'une architecture distinctive, moderne et pérenne.
3. Renforcer en priorité la présence résidentielle par l'accroissement continu du nombre de logements et une diversification de l'offre dans l'ensemble du quartier.
4. Consolider et densifier le cadre bâti par l'apport de nouveaux projets sur les terrains vacants ou sous-développés, en cohérence avec le milieu construit existant.
5. Créer un environnement urbain enrichissant, agréable, sécuritaire et où la qualité de vie prédomine. Entre autres valoriser les grands parcs urbains existants, créer de nouveaux espaces de détente au profit des résidents et mettre en place une stratégie de verdissement en faveur d'une atténuation des îlots de chaleur.
6. Favoriser les déplacements actifs et le transport en commun par divers moyens s'inscrivant dans la foulée du *Plan de mobilité durable*, en bonifiant l'offre en transport en commun par l'implantation du SRB et en améliorant les conditions de déplacement des piétons et des cyclistes par l'aménagement d'itinéraires sécuritaires et confortables.



# PPU



## Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch

### FICHE SYNTHÈSE 4A – Stratégie d'aménagement et de développement : les objectifs et principes d'intervention par thèmes

Afin de soutenir la mise en œuvre de la vision d'avenir pour le secteur sud du centre-ville Saint-Roch, la Ville de Québec propose une stratégie d'aménagement et de développement structurée autour de thèmes d'intervention. La présente fiche porte sur les activités et la vocation du territoire, de même que sur le cadre bâti. Cette stratégie se décline sous forme d'objectifs et de principes d'aménagement qui guideront les interventions futures, tant publiques que privées.

#### Les activités et la vocation du territoire

La Ville souhaite soutenir la poursuite du développement des activités présentant un rayonnement régional (*bureaux et autres entreprises, institutions, lieux de diffusion culturelle*) tout en concentrant ceux-ci aux endroits les plus stratégiques et appropriés au sein du centre-ville Saint-Roch. Ces activités sont d'importants générateurs de déplacements et doivent être localisées en priorité aux endroits les plus facilement accessibles par les divers modes de transport et tout particulièrement par le réseau structurant du transport en commun. Une attention particulière devra porter sur la relation entre les zones propices à l'emploi, aux services régionaux ou au développement des affaires et les milieux résidentiels attenants afin d'assurer une cohabitation optimale. Il importe de maintenir la mixité des fonctions qui caractérise le centre-ville et constitue l'une de ses grandes qualités. Celui-ci doit continuer d'accueillir une grande variété de fonctions incluant des commerces et services variés et des usages liés à la culture et au divertissement. Un renforcement marqué de la présence résidentielle contribuera à faire de Saint-Roch un milieu plus dynamique et animé, non seulement durant les heures de travail, mais aussi tout au long de la journée, et favorisera le développement des autres fonctions urbaines et la vitalité du quartier. Une offre de service et en équipements publics ou communautaires adaptée aux besoins des résidents et des travailleurs permettra de renforcer l'attrait du quartier et ses perspectives de développement.

Les objectifs spécifiques poursuivis à l'égard des usages sont les suivants :

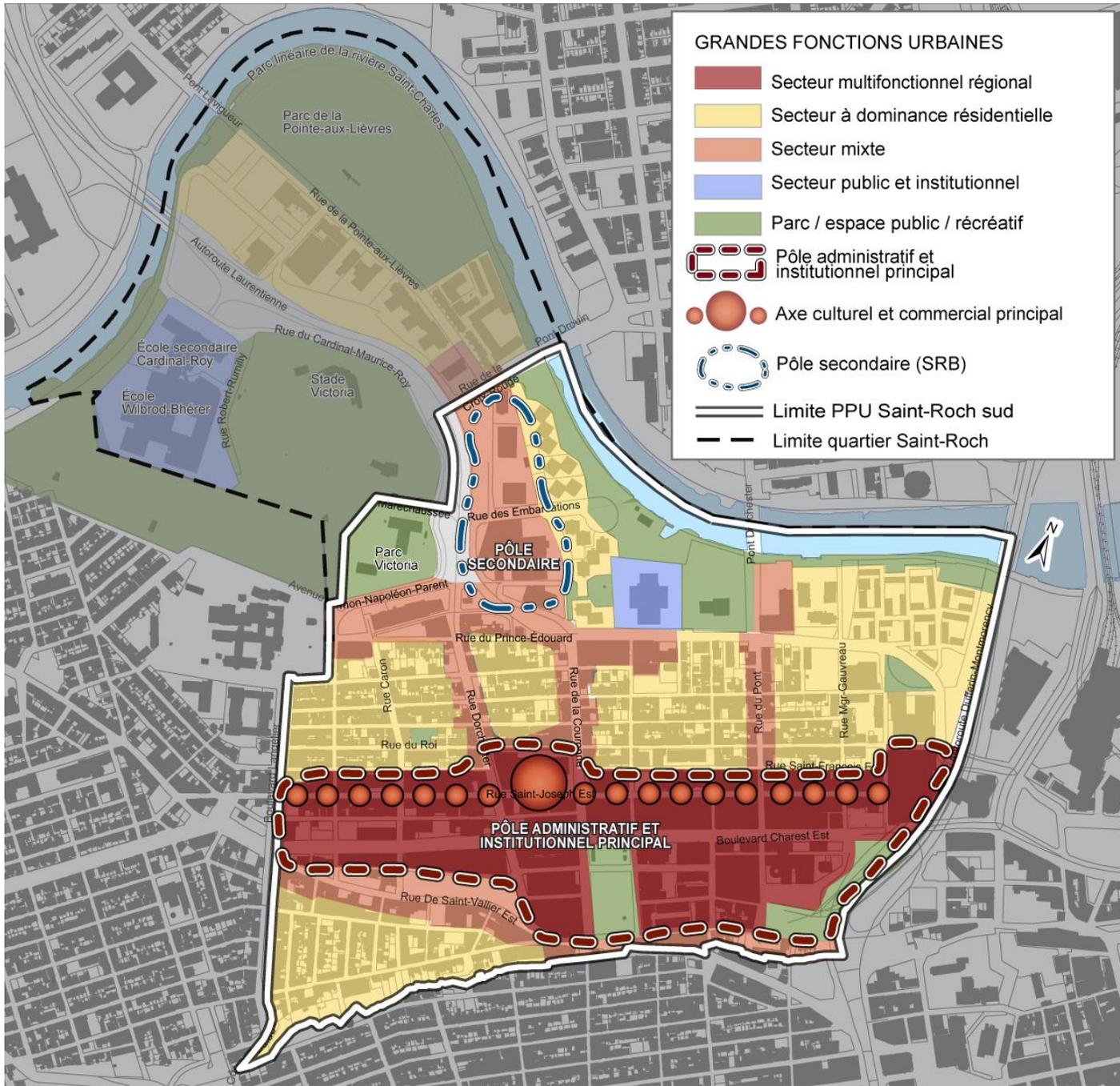
- 1) **Confirmer un pôle régional multifonctionnel dense et son renforcement comme principale zone d'affaires de la ville**
  - Concentrer en priorité les grandes entreprises, les institutions et autres générateurs d'emplois au sein du secteur multifonctionnel Charest et ses environs, lequel englobe approximativement le territoire compris entre les rues Saint-Joseph et de Saint-Vallier Est. Constituant le principal pôle administratif et institutionnel du centre-ville, on devrait y localiser en priorité les activités à rayonnement régional ainsi que les fonctions liées au tourisme.
  - Assurer une cohabitation harmonieuse entre les activités non résidentielles localisées au sein de ce pôle régional et les secteurs résidentiels attenants par des choix judicieux dans le traitement de l'interface et le choix des interventions permises à cet endroit comme les projets de construction ou nouvelles fonctions urbaines.
  - Favoriser une mixité verticale des fonctions de sorte que des commerces, des services administratifs, de l'habitation et même de l'hôtellerie, par exemple, puissent se côtoyer dans un même édifice.
  - Maintenir des conditions d'implantation souples pour les usages associés aux services administratifs, aux technologies de l'information et du multimédia, de façon à maintenir l'attrait du centre-ville pour le développement des affaires.

- Favoriser une forte densification résidentielle du secteur multifonctionnel Charest et ses environs, en facilitant l'intégration ou l'ajout de logements aux étages supérieurs des bâtiments existants ou à construire.
  - Prendre des mesures pour favoriser la construction des terrains vacants en bordure du boulevard Charest.
- 2) Favoriser l'émergence d'un pôle mixte secondaire autour du pôle d'échange de transport en commun projeté à l'entrée nord du centre-ville, à l'extrémité sud de l'axe Laurentienne, dans le cadre de l'implantation du futur SRB**
- Attribuer une vocation mixte aux terrains compris entre les rues de la Croix-Rouge et du Prince Édouard.
  - Réaffirmer la volonté de la Ville de voir se redévelopper les terrains fédéraux qui ont adresse sur la rue de la Pointe-aux-Lièvres de façon à renforcer la mixité des fonctions de ce point d'entrée du centre-ville.
- 3) Confirmer et renforcer la rue de Saint-Joseph comme axe commercial principal et consolidation des zones commerciales complémentaires**
- Soutenir la vitalité et le renforcement de la rue Saint-Joseph Est et du boulevard Charest Est comme destinations commerciales principales du quartier, combinant une offre de biens et de services à la fois régionale et de proximité;
    - Promouvoir l'attrait régional de la rue Saint-Joseph et soutenir la présence d'usages commerciaux cohérents avec cette vocation. En faire aussi le lieu prioritaire pour l'offre de biens et services courants destinés aux résidents du quartier.
    - Permettre des superficies de plancher adaptées à la fois à l'implantation de commerces susceptibles de renforcer l'attrait de cette rue commerçante comme destination régionale de magasinage et aux commerces de proximité répondant aux besoins des résidents du secteur.
    - Modifier les contingentements relatifs aux établissements de débits d'alcool sur la rue Saint-Joseph Est afin de reconnaître ces établissements comme partie prenante de la dynamique commerciale de la rue. S'assurer du respect des conditions nécessaires au contrôle des nuisances par rapport aux secteurs résidentiels.
  - Reconnaître les rues Dorchester, de la Couronne et le tronçon de la rue du Pont compris entre le boulevard Charest et la rue Saint-Joseph Est comme axes commerciaux et de services complémentaires à la rue Saint-Joseph Est. Adapter en conséquence les superficies de plancher maximale permises et le choix des usages permis.
  - Limiter l'offre commerciale sur la rue De Saint-Vallier Est et sur le tronçon nord de la rue du Pont, de sorte que celle-ci demeure de niveau secondaire dans le quartier. Cet objectif vise à donner préséance à la rue Saint-Joseph Est. À cette fin, permettre, sans l'obliger, la présence des rez-de-chaussée commerciaux sur ces axes.
- 4) Renforcer la présence résidentielle dans le quartier, par l'ajout de logements variés à différents endroits**
- a. Soutenir une densification résidentielle prioritaire le long des corridors du transport en commun et sur les sites à fort potentiel de développement**
- Favoriser l'ajout de logements aux étages d'édifices mixtes à différents endroits le long des artères et voies principales (Charest, Saint-Joseph, Dorchester, de la Couronne) supportant le réseau de transport en commun.
  - Sans exclure une mixité des fonctions, accorder la priorité à l'ajout de logements sur les sites vacants ou sous-développés, dont :
    - l'îlot Caron - De Sainte-Hélène - Dorchester - De Saint-Vallier Est (l'actuel stationnement Dorchester)
    - l'îlot Caron - De Sainte-Hélène - Saint-Anselme - De Saint-Vallier Est (stationnement derrière l'édifice de la CSN)
    - les îlots sis de part et d'autre de l'intersection Monseigneur-Gauvreau – Prince-Edouard (poste de la Reine)

- les îlots à requalifier au sud-est de l'intersection Croix-Rouge – Laurentienne, incluant les bâtiments fédéraux qui ont adresse sur la rue de la Pointe-aux-Lièvres
  - d'autres espaces vacants à l'intérieur des îlots résidentiels.
- b. Permettre une consolidation modérée des milieux résidentiels établis**
- o Renforcer la vocation résidentielle des faubourgs en insérant de nouvelles habitations d'échelle comparable sur les espaces non construits, sous développés ou à redévelopper (bâtiments vétustes).
  - o Permettre une légère intensification à la frange des faubourgs, en autorisant des habitations de densité intermédiaire en bordure des voies principales comme les rues du Prince-Édouard, du Pont ou De St-Vallier Est.
- c. Favoriser la diversité des types de logements, afin de répondre à différentes clientèles**
- o Pour tout projet résidentiel de grande envergure, exiger un pourcentage minimal de grands logements répondant aux besoins des familles.
  - o Favoriser le maintien du ratio de logements abordables à l'échelle du quartier à mesure que son développement se poursuit. Cette cible constitue un objectif à atteindre globalement et non pas projet par projet.
- 5) Maintenir et renforcer l'offre en équipements et espaces récréatifs, publics, institutionnels ou communautaires**
- o Poursuivre les efforts pour implanter un nouveau centre communautaire permettant de renforcer l'offre en équipements récréatifs et espaces communautaires dans le quartier Saint-Roch.
    - Continuer les réflexions sur la localisation de ce centre, de façon à desservir tant la population du quartier et les quartiers riverains dont le Vieux-Limoilou, les abords de la rue du Pont constituant un secteur préférentiel.
  - o Augmenter les espaces de détente et de rencontre destinés aux résidents en visant en priorité les opportunités de créer de petits parcs de proximité près des secteurs résidentiels pour des activités non structurées.
    - Favoriser l'aménagement d'un espace dégagé polyvalent, propice aux activités récréatives/sportives libres et à la tenue d'événements dans le secteur des bretelles de l'autoroute Dufferin-Montmorency.
    - Favoriser la création d'un nouvel espace public sur une portion du site du stationnement Dorchester, de préférence à proximité de la rue Caron, afin de mieux desservir la population du faubourg sud (îlot des Tanneurs).
- 6) Confirmer l'existence d'un pôle culturel au cœur du centre-ville Saint-Roch**
- o Poursuivre les efforts déjà initiés pour faire de l'îlot Jacques-Cartier le cœur culturel du centre-ville.
    - Poursuivre les démarches en prévision du réaménagement des espaces intérieurs de la bibliothèque - des travaux estimés à 56 millions de dollars – afin de mettre à jour l'établissement et de répondre à de nouveaux besoins.
  - o Appuyer le renforcement du pôle culturel en favorisant le maintien des lieux de diffusion en place (Théâtre de la Bordée, Le Cercle, Théâtre L'Impérial etc.) ainsi que l'ajout d'autres fonctions culturelles et de services complémentaires permettant de soutenir leur dynamisme le long de la rue Saint-Joseph.

# PPU

## Plan des grandes vocations urbaines



## Le cadre bâti

Le centre-ville Saint-Roch, bien que marqué par une densité construite relativement élevée, recèle encore un potentiel de développement relativement important. Le corridor urbain entourant le boulevard Charest, à titre de pôle multifonctionnel principal à rayonnement régional, est le secteur du quartier le plus susceptible d'accueillir des constructions de plus fort gabarit. La Ville souhaite mettre en place un cadre de développement permettant de combler progressivement les vides dans le tissu construit. Les grands espaces à développer ou redévelopper devront aussi inclure une part d'espaces publics afin de répondre aux besoins des résidents du quartier. Dans ses choix d'aménagement et de développement, la Ville cherchera à maintenir une cohabitation harmonieuse entre les secteurs de gabarits différents, à valoriser le patrimoine bâti, à préserver la qualité de vie des résidents et maintenir une expérience urbaine de qualité sur les rues bordant les différentes constructions.

Les objectifs spécifiques poursuivis à l'égard de la consolidation du développement sont les suivants :

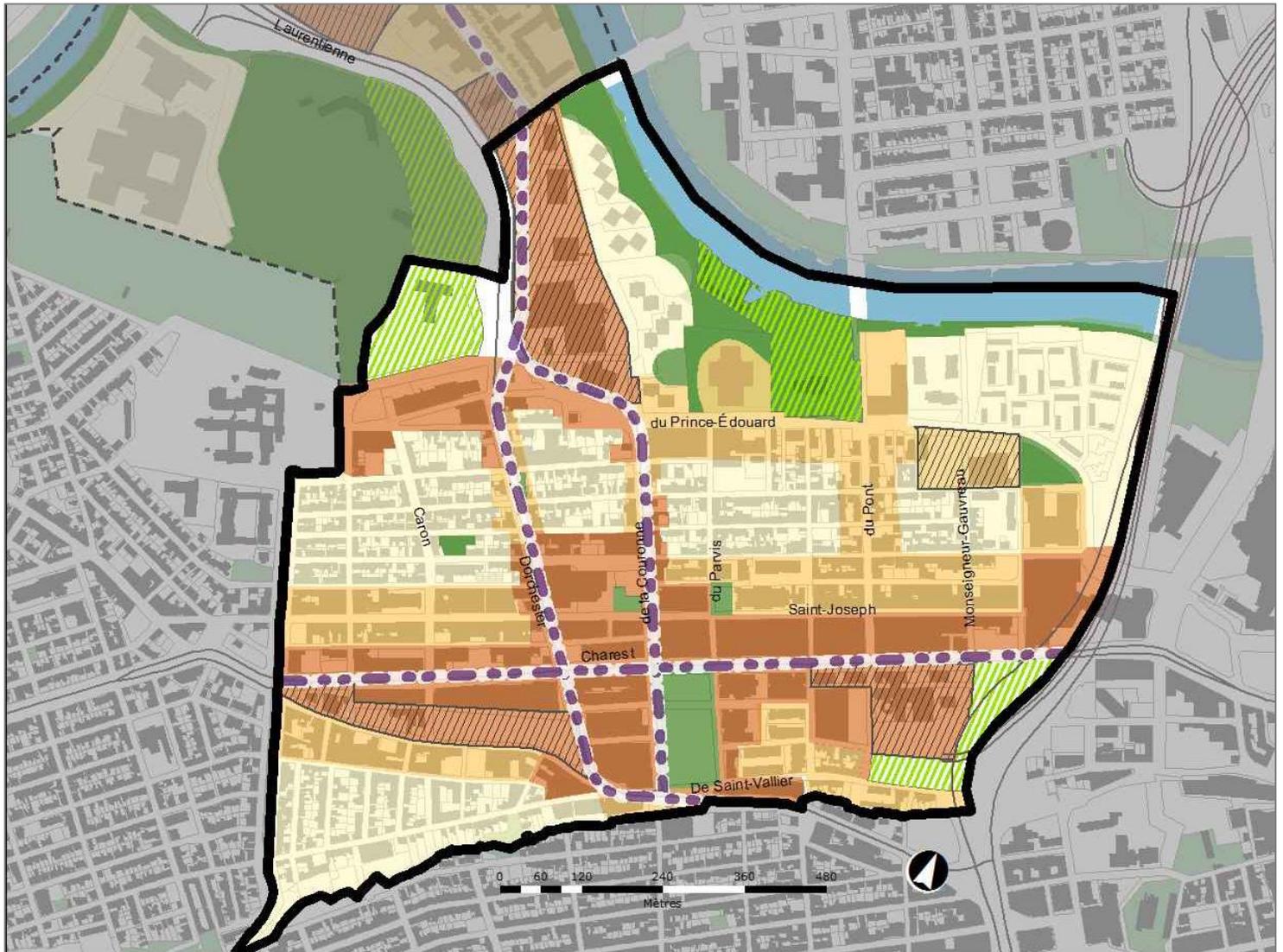
- 1) **Consolider en priorité le secteur multifonctionnel Charest et ses environs, pôle principal associé aux activités à rayonnement régional, et les corridors de transport en commun; y localiser les plus forts gabarits**
  - Marquer le cœur du quartier en faisant de l'îlot de la Place Jacques-Cartier et de l'hôtel Pur l'endroit où l'on trouve la hauteur la plus importante dans l'ensemble du quartier, soit 60 mètres.
  - Prévoir un gabarit maître de 26 à 33 mètres (7-10 étages) le long du boulevard Charest, en rive sud du tronçon est de la rue Saint-Joseph et en front de l'extrémité sud des rues de la Couronne et Dorchester.
  - Marquer l'entrée nord du quartier Saint-Roch, entre la rue de la Croix-Rouge et la rue du Prince-Édouard, par des hauteurs de 21 à 25 mètres (6-7 étages).
  
- 2) **Assurer la transition entre les secteurs de fort gabarit et les faubourgs par l'introduction de hauteurs intermédiaires**
  - Respecter une approche de gradation des hauteurs depuis les secteurs de plus fort gabarit – concentrés en majeure partie au sein du « pôle multifonctionnel régional Charest » - vers ceux de plus faible gabarit.
    - Dans les îlots entourant la place Jacques-Cartier le long des rues Dorchester, de la Couronne, du Roi et Saint-Joseph de même qu'en rive est du jardin de Saint-Roch, prévoir un gabarit maître de 19 à 22 mètres.
    - En transition avec l'îlot de la place Jacques-Cartier, pour l'hôtel Best Western, 15 % de la projection au sol du bâtiment peut atteindre 42 mètres 15 % peut atteindre 36 mètres.
    - Aux abords du tronçon ouest de la rue Saint-Joseph et en rive nord du tronçon est de la rue Saint-Joseph, prévoir un gabarit maître de 16 mètres et permettre que 30 % de la projection au sol du bâtiment puisse atteindre 19 mètres. Localiser cette sur hauteur à au moins 3 mètres en retrait de la façade.
  
- 3) **Soutenir la densification des grands sites vacants dans le respect des paramètres de répartition des gabarits construits sur le territoire et de transition avec les milieux construits attenants**
  - Sur l'ancien site du cinéma Dorchester et à l'intérieur du carré Lépine, prévoir un gabarit maître de 26 mètres (plus ou moins 7-8 étages). Prévoir des modulations dans le volume des constructions à des fins de transition;
  - À l'intérieur des îlots délimités par les rues Dorchester, de Saint-Vallier-Est, Saint-Anselme et De Sainte-Hélène – (stationnements derrière l'édifice de la Fabrique et l'immeuble Fondation) :
    - Entre le prolongement de la rue Narcisse-Belleau et la rue Dorchester, à l'instar de l'immeuble de l'INRS, fixer la hauteur maximale à 28 mètres et permettre que 30 % de la projection au sol du bâtiment puisse atteindre 33 mètres. Localiser cette sur hauteur à au moins 3 mètres en retrait des façades sur les rues De Saint-Vallier Est et Dorchester.
    - De la rue Narcisse-Belleau à la rue Saint-Anselme, prévoir un gabarit maître de 16 mètres et permettre que 40% de la projection au sol des bâtiments puisse atteindre une hauteur maximale de 28 mètres. Fractionner ce volume

- supplémentaire afin de préserver les vues et le localiser à au moins 5 mètres en retrait des façades des rues De Saint-Vallier Est, Caron et Saint-Anselme.
- Inclure dans ces projets de développement des attributs contribuant à améliorer le cadre de vie :
    - Répartir les volumes construits de façon à préserver des percées visuelles sur les éléments d'intérêt; Au besoin, prévoir une modulation des volumes construits ou des dégagements appropriés à des fins de transition;
    - Intégrer des espaces publics et de liens piétonniers dans l'axe des rues existantes;
    - Fixer des exigences de verdissement dès la conception préliminaire des projets sur ces sites;
    - Favoriser l'insertion de zones de plantations en front de rue; Par exemple, prévoir une alternance d'avancées et de retraits dans l'alignement de la façade pour permettre d'insérer des aires de plantation.
- 4) Consolider le cadre bâti des anciens faubourgs, dans le respect général de leur échelle et leurs caractéristiques architecturales typiques**
- Faciliter le comblement des interstices dans les faubourgs par des constructions respectant leurs échelle et traits typiques, en assouplissant le cadre réglementaire applicable :
    - Au cœur des faubourgs, maintenir une hauteur maximale de 13 mètres permettant la construction de bâtiments de 3 à 4 étages, dans le respect des typologies existantes.
    - Exempter les nouvelles habitations de quatre logements et moins de l'obligation de fournir un nombre minimal de cases de stationnements pour faciliter le redéveloppement des petits terrains vacants et minimiser l'impact des allées d'accès en façade sur l'encadrement de la rue.
    - Introduire l'exigence d'une marge arrière minimale afin de préserver une aire d'agrément viable et une cohabitation acceptables entre les constructions.
  - Permettre une intensification modérée à la frange des faubourgs haussant légèrement la hauteur le long des voies de circulation plus importantes :
    - Aux abords des rues du Pont, Prince-Édouard et du tronçon nord des rues de la Couronne et Dorchester, prévoir un gabarit maître de 16 mètres permettant l'ajout d'un étage additionnel.
    - Aux abords de la rue De Saint-Vallier Est et en rive nord de la rue Saint-Joseph, à l'instar de constructions récentes, prévoir un gabarit maître de 16 mètres et permettre que 30 % de la projection au sol du bâtiment puisse atteindre 19 mètres. Localiser cette sur hauteur en retrait de la façade sur rue et de la limite arrière de la propriété.
- 5) Mettre en valeur le cadre bâti existant et optimiser l'intégration des nouvelles constructions, par le biais de l'encadrement de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec**
- Protéger les bâtiments présentant un intérêt patrimonial significatif, notamment au sein du tissu de faubourg :
    - Favoriser l'entretien et la rénovation des bâtiments d'intérêt par le maintien des programmes de subvention; toutefois, permettre le remplacement des constructions vétustes et présentant un intérêt limité.
  - En ce qui concerne la conception et le traitement architectural des nouvelles constructions :
    - Encourager l'innovation et rechercher la diversité des styles architecturaux; cependant, assurer une certaine harmonie entre le style architectural et les matériaux des bâtiments projetés et ceux déjà construits.
    - Maintenir des composantes du bâtiment à l'échelle humaine le long des rues.
    - Préserver les perspectives visuelles d'intérêt lors des choix d'implantation des bâtiments; accorder une attention particulière aux toitures visibles depuis la haute-ville et au maintien de perspectives visuelles d'intérêt sur le paysage naturel et construit.
    - Optimiser le confort climatique et l'ensoleillement des espaces publics et des milieux de vie lors de la conception des bâtiments par le biais d'un encadrement architectural et volumétrique approprié.
    - Favoriser la sélection de matériaux et la réalisation d'aménagements sur les toitures permettant de réduire les îlots de chaleur et d'accroître les aires d'agréments ( ex. : toits végétalisés, toits terrasses, toitures blanches).

# PPU

- Favoriser l'intégration de mesures de conception écologique des nouvelles constructions.
- o À ces fins, évaluer l'opportunité de consolider les critères d'encadrement de la CUCQ à leur égard.

## Plan de la stratégie de consolidation

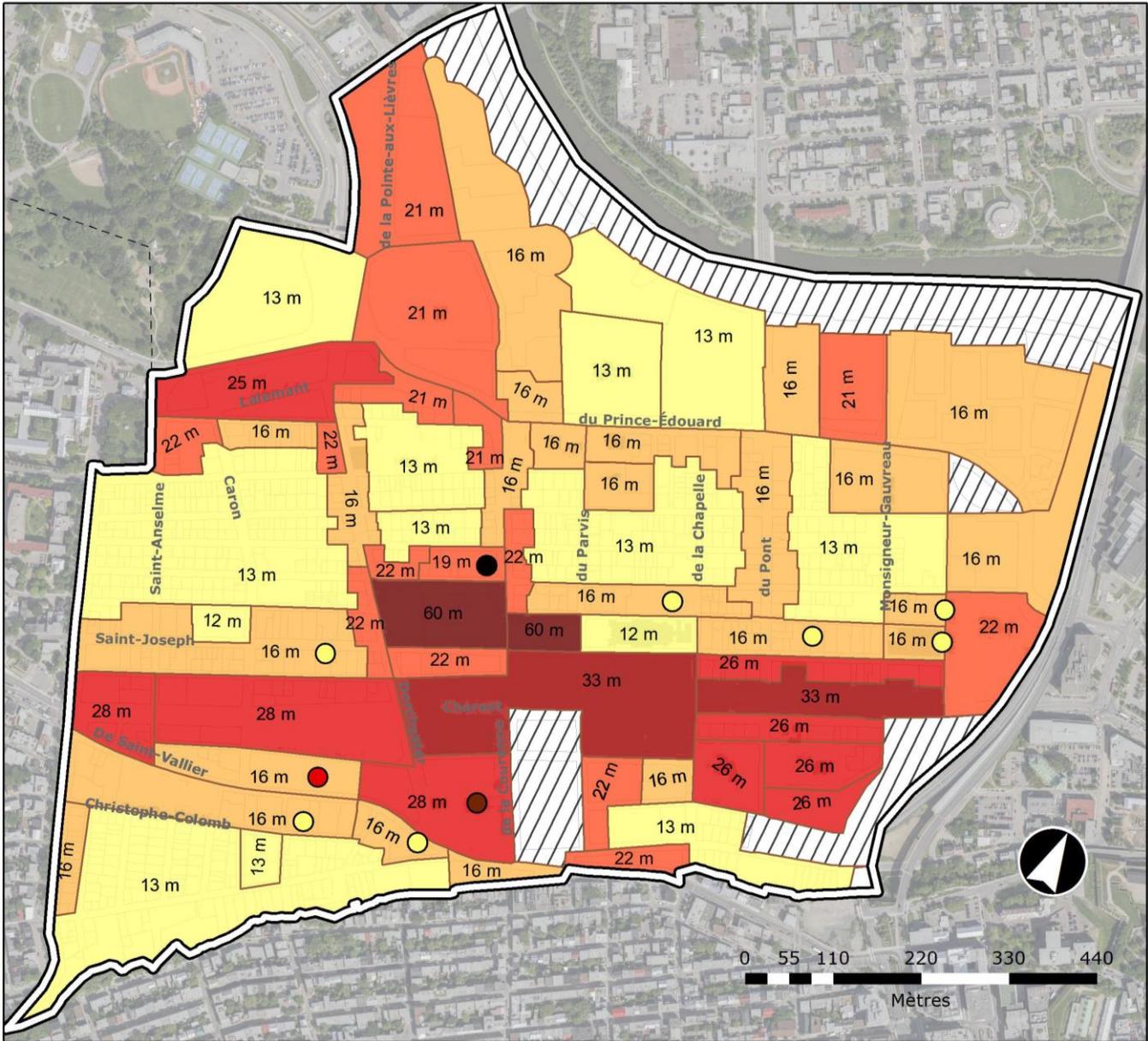


### Légende

- |                                |  |  |
|--------------------------------|--|--|
| Zone d'intensité supérieure    | Axe de densification prioritaire             | Place publique et parc                   |
| Zone d'intensité intermédiaire | Développement ou requalification prioritaire | Espace public à consolider ou développer |
| Zone stable à consolider       |  |  |

# PPU

## Plan des hauteurs



### Légende



### Surhauteur





## « Zoom » sur les secteurs particuliers de développement ou de redéveloppement

### Secteur des échangeurs de l'autoroute Dufferin-Montmorency :

- Considérer le secteur compris entre le boulevard Charest et la rue De Saint-Vallier Est, en bordure ouest de l'autoroute Dufferin-Montmorency, comme partie intégrante du secteur multifonctionnel régional Charest
  - Autoriser une grande mixité d'usages incluant les emplois liés à l'industrie de haute technologie, les ateliers d'artistes, les usages liés à la culture, les commerces de divertissement incluant les débits d'alcool, la restauration.
  - Privilégier le site de l'ancien cinéma Place Charest pour l'implantation du nouveau centre communautaire. Favoriser une mixité verticale des fonctions dans cet îlot, les étages supérieurs pouvant être occupés à des fins résidentielles.
- Développer les espaces sous développés ou vacants, tout en intégrant dans les projets des espaces publics:
  - Construire le terrain vacant compris entre la rue de Xi'an et la voie d'accès à l'autoroute Dufferin-Montmorency, de même que le site de l'ancien cinéma Place Charest.
    - Prévoir un gabarit maître de 26 mètres (environ 7-8 étages) et favoriser une modulation dans le volume des bâtiments, afin d'assurer la transition avec des constructions attenantes et d'éviter un effet de masse.
    - Favoriser l'insertion de zones de plantations en front de rue, de façon à permettre le verdissement et la plantation d'arbres bordant le domaine public; par exemple, prévoir une alternance d'avancées et de retraits dans l'alignement de la façade pour permettre d'insérer des aires de plantation.
  - Maintenir libre de constructions l'îlot compris entre la rue De Saint-Vallier Est et le prolongement de la rue Fleurie; en faire un espace vert polyvalent pour le secteur, s'inscrivant dans le prolongement de l'espace événementiel prévu sous les échangeurs. Y inclure des aménagements paysagers, des plantations et maintenir des espaces dégagés.
- Consacrer l'espace sous les bretelles à l'aménagement d'un espace public adapté à la tenue d'événements de différentes envergures et d'activités diverses. En faire un réel trait d'union entre le Vieux-Québec et Saint-Roch.
  - Faire de cet espace un lieu polyvalent permettant autant la tenue d'événements majeurs que de moindre envergure, mais fournissant aussi à la population des espaces dégagés pour les activités spontanées. À titre d'exemple, cet espace pourrait :
    - servir de lieu d'exposition extérieur reflétant l'identité culturelle du quartier et permettant l'accès grand public à des créations artistiques grand format, des œuvres éphémères;
    - considérer la possibilité de tenir des événements ponctuels (par exemple, mensuels) de type bouffe de rue;
    - permettre la tenue de spectacles et de manifestations artistiques diverses;

### Îlots délimités par les rues Dorchester, De Saint-Vallier-Est, Saint-Anselme et De Sainte-Hélène – (stationnements derrière l'édifice de la Fabrique et l'immeuble Fondation) :

- Entre la rue Dorchester et le prolongement de la rue Narcisse-Belleau :
  - Autoriser une variété d'usages dont : service administratif, industrie de haute technologie, habitation, hôtellerie; prévoir divers usages commerciaux et publics au rez-de-chaussée.
  - À l'instar de l'immeuble de l'INRS, fixer la hauteur maximale à 28 mètres et permettre que 30 % de la projection au sol du bâtiment puisse atteindre 33 mètres. Localiser cette sur hauteur à au moins 3 mètres en retrait des façades sur les rues De Saint-Vallier Est et Dorchester.

- De la rue Narcisse-Belleau à la rue Saint-Anselme :
  - Permettre une vocation résidentielle sur l'ensemble des planchers ainsi que des commerces, services et ateliers d'artistes au rez-de-chaussée; ces derniers sont permis, mais non obligatoires.
  - Prévoir un gabarit maître de 16 mètres; permettre que 40 % de la projection au sol des bâtiments puisse atteindre une hauteur de 28 mètres. Fractionner ce volume supplémentaire afin de préserver les vues et le localiser à au moins 5 mètres en retrait des façades des rues De Saint-Vallier Est, Caron et Saint-Anselme.
  - Implanter les volumes en sur hauteur perpendiculairement à la rue, de façon à préserver des vues d'intérêt depuis le sommet de la falaise vers le paysage en direction nord.
- Inclure un espace vert public représentant 10 % de la superficie totale de l'îlot, et privilégier une localisation à l'angle des rues Caron et De Saint-Vallier Est.
- Maintenir des liens piétonniers, notamment dans l'axe de la rue Narcisse Belleau.
- Prévoir une localisation d'un pourcentage (à préciser) de l'aire verte exigée en front de rue, de façon à permettre le verdissement et la plantation d'arbres bordant le domaine public. On favorisera une alternance d'avancées et de retraits dans l'alignement de la façade pour permettre la localisation de ces aires de plantation.

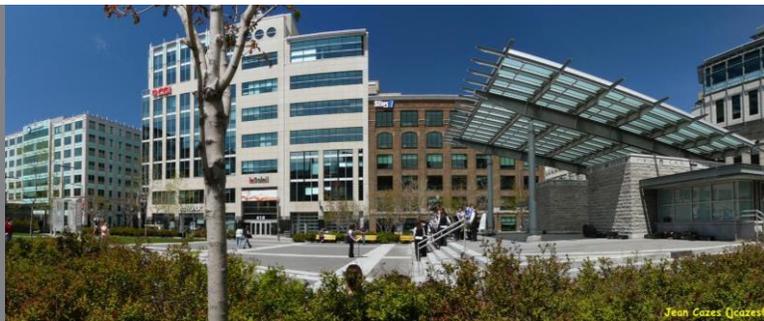
## **Secteur au sud de la rue de la Croix-Rouge et à l'est de l'autoroute Laurentienne**

- Soutenir le RTC dans son projet d'implantation d'un pôle d'échange de transport en commun lié au projet d'aménagement du SRB.
- Attribuer une vocation mixte (commerces, services, bureaux et habitation) aux terrains compris entre les rues de la Croix-Rouge et du Prince-Édouard, en compatibilité avec la présence d'un pôle d'échange de transport en commun.
- Réaffirmer la volonté de la Ville de voir se redévelopper les terrains fédéraux qui ont adresse sur la rue de la Pointe-aux-Lièvres de façon à renforcer la mixité des fonctions de ce point d'entrée du centre-ville.
- Prévoir un gabarit maître de 22 mètres et moduler ce volume de façon à maximiser l'encadrement bâti aux abords de l'axe Laurentienne tout en assurant une transition volumétrique par rapport au secteur résidentiel attenant.
- Favoriser l'insertion de zones de plantations en front de rue, de façon à permettre le verdissement et la plantation d'arbres bordant le domaine public; par exemple, prévoir une alternance d'avancées et de retraits dans l'alignement de la façade pour permettre d'insérer des aires de plantation.

## **Îlots sis de part et d'autre de l'intersection Monseigneur-Gauvreau – Prince-Édouard (poste de la Reine)**

- Lorsque ces terrains seront libérés et disponibles pour un redéveloppement, privilégier une vocation résidentielle pour l'îlot du poste Hydro-Québec de la Reine et l'îlot du 280 rue Saint-Dominique occupé à des fins d'entrepôt (Parcs Canada).
- Prévoir un gabarit maître de 16 mètres ou 5 étages, lequel est compatible avec l'échelle du faubourg, mais tient aussi compte de la localisation du site en front de la rue du Prince-Édouard.
- Favoriser l'insertion de zones de plantations en front de rue, en priorité aux abords de la rue Monseigneur-Gauvreau et de la rue du Prince-Édouard, de façon à permettre le verdissement et la plantation d'arbres bordant le domaine public; par exemple, prévoir une alternance d'avancées et de retraits dans l'alignement de la façade pour permettre d'insérer des aires de plantation.

# PPU



## Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch

### FICHE SYNTHÈSE 4B – Stratégie d'aménagement et de développement : les objectifs et principes d'intervention par thèmes

Afin de soutenir la mise en œuvre de la vision d'avenir pour le secteur sud du centre-ville Saint-Roch, la Ville de Québec a élaboré une stratégie d'aménagement et de développement structurée autour de thèmes d'intervention. La présente fiche porte sur les déplacements, de même que sur l'aménagement des espaces publics et le paysage urbain. Cette stratégie se décline sous forme d'objectifs et de principes d'aménagement et de développement qui guideront les interventions futures, tant publiques que privées.

#### Les déplacements

Saint-Roch est l'un des principaux secteurs de destination, avec quelque 37 700 déplacements effectués quotidiennement (Enquête Origine-Destination 2011). Le quartier est un point de convergence majeur du transport en commun et le transport collectif interurbain est accessible à proximité par la Gare du Palais. Enfin, la trame régulière et resserrée de rues combinée à la mixité des fonctions offre des conditions favorables aux déplacements à pied et à vélo.

La Ville souhaite améliorer l'accès au secteur par tous les modes de transport. Des interventions sur le domaine public permettront d'accroître le confort et la sécurité des piétons et des cyclistes. La desserte en transport en commun sera renforcée par l'implantation du SRB : ses deux axes traverseront le quartier en son centre et desserviront les principaux lieux d'emploi, les places publiques et les équipements culturels importants du centre-ville. Le réseau routier étant plutôt chargé durant les heures de pointe, on note un débordement de la circulation de transit dans les rues résidentielles locales. Des mesures devront être prises pour résoudre ce problème qui affecte la qualité de vie des résidents.

Les objectifs spécifiques poursuivis à l'égard de la trame urbaine et des déplacements sont les suivants :

#### 1. Concilier le rôle de transit des artères du centre-ville avec les besoins locaux

- Prendre les mesures nécessaires pour concentrer la circulation de transit dans les principales voies de circulation (artères et rues collectrices) et la limiter dans les rues locales résidentielles de sorte que les rues des faubourgs redeviennent des milieux de vie.
  - En complément des études qui mèneront à l'implantation du SRB, revoir le plan de circulation du quartier.

#### 2. Assurer une performance et un confort accrus du transport en commun

- Soutenir la mise en place du système rapide par bus (SRB) sur le boulevard Charest dans l'axe est-ouest et les rues Dorchester et de la Couronne dans l'axe nord-sud. Saint-Roch deviendra donc le nœud de ce système de transport, où se rencontrent les deux grands axes est-ouest et nord-sud.
- Améliorer l'aménagement des aires d'attente, en poursuivant notamment le remplacement de certains abribus dans le cadre du déploiement d'une nouvelle gamme d'abribus du RTC.
  - Maximiser le confort et la convivialité des futures stations SRB.

- Favoriser les initiatives privées permettant la création d'aires d'attente tempérées; par exemple, favoriser l'intégration d'un abribus, voire d'une mini-station au bâtiment d'Ubisoft situé sur le boulevard Charest.
- Poursuivre la mise en œuvre des recommandations du Plan de mobilité durable, notamment par l'ajout de nouveaux parcours afin d'assurer de meilleures connexions entre les quartiers.

### 3. Mettre en place des conditions nécessaires à l'implantation de pôles d'échanges de transport en commun qui soutiendront les orientations du Plan de mobilité durable en matière d'intermodalité

- Localiser un pôle d'échanges de transport en commun au sud de la rue de la Croix-Rouge afin d'assurer la jonction entre les parcours desservant le nord et l'est du territoire (réseaux Express) et le réseau structurant (SRB).
  - Miser sur ce pôle d'échanges comme levier de développement.
  - Consolider l'aménagement urbain dans cette portion du quartier fortement affectée par la coupure dans le tissu urbain générée par l'autoroute Laurentienne.
  - Intégrer ce pôle d'échanges à un nouvel immeuble commercial, marquant la jonction entre le quartier Saint-Roch et l'écoquartier de la Pointe-aux-Lièvres.
  - Doter ce pôle d'une aire d'attente fermée confortable disposant de services pour les usagers ainsi que d'abris à vélos.
- Consolider le pôle intermodal de la Gare du Palais.
  - Implanter une station du SRB facilement accessible depuis la gare.
- Maintenir un espace permettant l'attente et la desserte en front de la rue du Roi, derrière le complexe Jacques-Cartier, afin de répondre aux besoins du quartier en termes de desserte locale (parcours régulier).



Source : Étude de faisabilité Tramway - SRB, 2015

### 4. Bonifier les conditions de déplacement des piétons de façon à améliorer les liens avec les quartiers adjacents

- Reconnaître le boulevard Langelier, les rues Caron, Dorchester, de la Couronne, du Parvis, du Pont, Monseigneur-Gauvreau ainsi que la rue Saint-Joseph, la rue De Saint-Vallier Est, le boulevard Charest et la rue du Prince-Édouard comme cheminements piétonniers principaux du quartier à valoriser.
- Profiter des travaux de réfection pour bonifier les aménagements piétonniers existants dans l'ensemble des rues, selon l'espace disponible et la hiérarchie de la voie de circulation :
  - Porter une attention particulière aux traversées piétonnes dans les artères et les collectrices, afin d'optimiser la sécurité des piétons, s'il y a lieu.
  - Préconiser les actions en faveur d'une accessibilité universelle, en tentant d'éliminer autant que possible les obstacles (ex : poteaux d'électricité obstruant les rabaissements de trottoirs, etc.).
  - Chercher, par différents moyens, à améliorer les conditions des piétons dans les rues résidentielles locales, dans une perspective de bonification de ces milieux de vie.

- Dans l'axe nord-sud, repenser en priorité l'aménagement des rues Caron, du Parvis, du Pont et Monseigneur-Gauvreau de façon à faciliter l'accès aux grands parcs urbains (le parc linéaire de la rivière Saint-Charles, le parc Victoria, le parc de la Pointe-aux-Lièvres) et aux liens (escaliers de la falaise) présents en périphérie du quartier. Améliorer les conditions de déplacement des piétons sur ces axes.
- De concert avec le RTC, optimiser les aménagements piétonniers en rives des rues Dorchester, de la Couronne et du boulevard Charest dans le cadre de l'intégration des parcours du SRB.
- o Maintenir les escaliers de la falaise comme liens importants vers la haute-ville et, au besoin, assurer leur mise à niveau. Signaler leur présence en mettant en évidence leurs seuils et en les mettant en lien avec les principaux cheminements piétonniers.
- o Maintenir la continuité des cheminements piétonniers dans la trame lors du redéveloppement des grands îlots, par l'intégration d'allées ou de passages piétonniers bien localisés.

## **5. Aménager des liens cyclables utilitaires donnant accès aux pôles d'activités et points d'intérêts de façon sécuritaire et efficace, tant dans l'axe est-ouest que dans l'axe nord sud**

- o Parachever les travaux en vue de l'implantation - en 2016 - d'un nouvel axe cyclable dans la rue du Pont; cet axe se prolongeant vers Limoilou par le pont Dorchester et rejoignant la Haute-Ville par l'escalier de la Chapelle.
- o Aménager un nouvel axe cyclable dans la rue Caron, de façon à relier le parc Victoria et la piste cyclable de la rivière Saint-Charles à la haute-ville par la côte Badélard.
- o Intégrer un nouvel axe est-ouest facilitant l'accès au quartier Saint-Sauveur et les déplacements vers l'ouest, tout en étant relié aux deux axes nord-sud précédents. Cet axe reste à déterminer plus précisément, mais il pourrait se situer dans la rue Saint-Joseph ou des rues parallèles.
- o Encourager les initiatives privées en faveur de l'implantation de services de location de vélos et de points de service de dépannage pour les vélos.
- o Installer davantage de supports à vélo près des points d'intérêts, dont les commerces et services, et prévoir des goulottes dans certains escaliers pour aider à monter les vélos.

## **6. Instaurer des mesures normatives ou autres, en faveur d'une mobilité plus durable des personnes**

- o Mettre à jour les règles d'attribution des vignettes de stationnements sur rue destinées aux résidents de façon à maintenir l'équilibre entre l'offre et la demande en stationnement dans le quartier.
- o Favoriser l'élimination graduelle des stationnements de surface en location non autorisés et non protégés par droits acquis.
- o Rationaliser les endroits où l'usage « stationnement commercial » est autorisé et à certains endroits, substituer cet usage par d'autres dispositions permettant de limiter le nombre de cases excédentaires pouvant être offertes en location.
- o Réviser l'offre de stationnement commercial et municipal dans le quartier afin de tendre à réduire les stationnements de surface extérieurs (surtaxe commerciale sur les terrains privés).
- o



## L'aménagement de l'espace public et le paysage urbain

Comme le diagnostic urbain l'a démontré, Saint-Roch présente des qualités urbaines indéniables. Lieu attracteur par sa localisation stratégique, le quartier a fait l'objet d'améliorations notables qui ont permis de le revitaliser et de répondre aux besoins des personnes qui le fréquentent. Or, le centre-ville est en constante évolution et des gestes structurants à venir, comme l'implantation du futur SRB, devront s'accompagner d'une stratégie de réaménagement des espaces qui les accueilleront. Certains projets entrepris dans le passé restent à parachever. De plus, des efforts restent à faire pour doter le quartier d'aménagements qui répondront aux besoins quotidiens des gens qui y résident.

Les objectifs spécifiques poursuivis à l'égard du domaine public et du paysage urbain sont les suivants :

### 1. Poursuivre l'embellissement et l'amélioration du domaine public (rues, places, parcs)

- Marquer les entrées du quartier par des aménagements et un mobilier urbain distinctifs permettant de rétablir les liens avec les quartiers voisins et d'affirmer l'identité créative et novatrice du quartier dès son approche (par exemple, sous les échangeurs Dufferin-Montmorency, à l'angle du boulevard Langelier et à l'extrémité sud de l'autoroute Laurentienne).
- Concrétiser la vision technoculturelle de la Ville pour le quartier Saint-Roch de façon à afficher son dynamisme dans le domaine des technologies de l'information et des arts numériques et du divertissement interactif.
  - Donner une signature numérique aux entrées et points focaux du quartier, dont le jardin de Saint-Roch.
  - Faire du pôle culturel entourant la bibliothèque Gabrielle-Roy le point culminant de l'identité technoculturelle du quartier Saint-Roch, se reflétant dans l'aménagement de la place Jacques-Cartier.
  - Désigner le secteur multifonctionnel Charest comme lieu exclusif d'affichage numérique et encadrer ce type d'affichage de façon à promouvoir une image techno de qualité.
- Intégrer de nouvelles œuvres d'art public;
- Assurer le confort et l'appropriation des espaces publics, en ajoutant du mobilier urbain (bancs, fontaines, etc.); Penser au confort et à la dynamique hivernale lors de nouveaux aménagements;
- Encourager les initiatives locales en faveur de l'appropriation de l'espace public, en mettant en place des conditions facilitant l'aménagement de terrasses commerciales et de « placotoirs » urbains à même l'emprise de rue (trottoirs, places de stationnement);
- Dans toute intervention, intégrer des mesures en faveur d'une accessibilité universelle.

### 2. Bonifier les parcours piétonniers principaux par des aménagements adaptés à leur vocation propre

- Poursuivre l'aménagement de la rue Saint-Joseph à l'ouest de la rue de la Couronne à l'image de son tronçon est, de façon à réaffirmer sa vocation de promenade commerciale.
- Repenser l'aménagement des principaux parcours de déplacement actif, notamment dans l'axe nord-sud, de façon à soutenir leur vocation et à marquer la préséance accordée aux piétons et, dans certains cas, aux cyclistes. Ces rues continuant d'accueillir des déplacements véhiculaires et l'espace étant restreint, des choix d'aménagement devront être faits afin de répondre aux besoins associés à chaque mode.
  - Parmi les parcours visés, on compte :
    - ✓ les rues du Parvis et Monseigneur-Plessis qui ont pour but, à une échelle plus locale, de relier les milieux de vie aux espaces verts présents en périphérie du quartier.
    - ✓ les rues Caron, Langelier et du Pont qui serviront à la fois de lien vers les grands espaces publics du quartier et vers les autres quartiers.

- De concert avec le RTC dans le cadre de l'implantation du SRB, repenser l'aménagement des rues Dorchester, de la Couronne et Charest de façon à les doter d'un caractère de prestige digne d'un centre-ville et optimiser le verdissement et la plantation d'arbres publics.
- Bonifier l'aménagement de la rue Saint-Vallier en faveur d'un confort accru des piétons dans la mesure où cet axe constitue un lien important vers le Vieux-Québec, Saint-Sauveur et la haute-ville par les escaliers de la falaise
  - Marquer le seuil des escaliers qui assurent le lien entre le bas et le haut de la falaise.
- Lors de la réfection des rues locales, dans la mesure des contraintes d'espace, repenser l'aménagement de la rue en plaçant l'humain au cœur des priorités : créer des espaces piétonniers bonifiés sans obstacle, inclure de petits espaces de plantation à même les trottoirs, etc.

### 3. Valoriser les espaces verts et publics existants et en créer de nouveaux

- Maintenir l'attrait des grands espaces publics comme le jardin de Saint-Roch, la place de l'Université du Québec ou le parc de la Rivière-Saint-Charles et les petits espaces de détente comme le parc John-Munn.
- Valoriser certains espaces publics dont l'aménagement gagne à être actualisé ou bonifié, en particulier :
  - Le réaménagement global de la place Jacques-Cartier.
  - La mise en valeur de la place du parvis de l'église Saint-Roch.
  - En phase avec les initiatives citoyennes, officialiser la création de placettes de part et d'autre du parvis de l'ancienne Église Notre-Dame de Jacques-Cartier (la Nef) et en accord avec ses propriétaires, envisager l'ajout de mobilier urbain (bancs et autres) à même la zone verte bordant la rue Saint-Joseph.
- Saisir les occasions qui se présentent pour créer des espaces publics, accessibles à distance de marche des faubourgs, le long des principaux cheminements piétonniers nord-sud.
  - Aménager un espace public polyvalent dans l'espace dégagé sous les échangeurs de l'autoroute Dufferin-Montmorency et face à l'îlot Fleurie, de façon à créer un trait d'union entre les quartiers, à permettre l'accueil de différents événements et à fournir à la population des espaces permettant les activités spontanées.
  - Inclure un nouvel espace public près des rues Caron et De Saint-Vallier Est dans le cadre du développement du stationnement Dorchester. Prévoir l'intégration de plantations et favoriser un traitement à caractère urbain qui se reflète également dans le choix du mobilier urbain et d'éventuels jeux pour enfants.
- Actualiser le plan directeur d'aménagement du parc Victoria de façon à accroître son apport à la qualité de vie des résidents du quartier Saint-Roch. Accroître son accessibilité pour les résidents par des interventions qui permettront une meilleure connexion et une plus grande ouverture sur le quartier Saint-Roch.
  - Confirmer la volonté d'agrandir le parc à même l'actuel site de la centrale de police, lorsque celle-ci sera relocalisée, et d'aménager un nouveau seuil dans la rue Simon-Napoléon-Parent depuis le quartier Saint-Roch.
- Améliorer l'aménagement des points d'accès au parc linéaire de la Rivière-Saint-Charles dans l'axe de la rue du Parvis et de la rue Monseigneur-Gauvreau et les rendre plus perceptibles.
- Aménager un seuil et point d'accès au parc de la Jeunesse et à la piscine de la marina Saint-Roch depuis l'intersection des rues du Pont et Prince-Édouard, à même une portion du site du centre récréatif Saint-Roch, afin d'en améliorer la visibilité :
  - Favoriser l'intégration de services aux usagers de la piste cyclable de la rue Du Pont.
  - Agrandir le parc de la Jeunesse à même le site du centre



Proposition préliminaire d'aménagement de l'accès à la piscine Saint-Roch

récréatif Saint-Roch, lorsque celui-ci aura atteint la fin de sa vie utile et qu'un nouveau centre communautaire aura été construit dans le quartier.

- Planifier le réaménagement de la piscine et de la marina Saint-Roch :
  - Procéder à la réfection des équipements existants et intégrer de nouveaux jeux d'eau.
  - Créer un seul accès vers le bassin et marquer son seuil.
  - Ajouter du mobilier urbain, des supports à vélo, de nouvelles zones végétalisées, etc.
  - Procéder à la végétalisation et l'enrochement de la berge de façon à poursuivre la promenade en bordure de la rivière.



Projet préliminaire de réaménagement du site de la piscine Saint-Roch

#### 4. Mettre en place une stratégie de verdissement en faveur d'une réduction des îlots de chaleur

- Soutenir la mise en œuvre du plan de canopée élaboré pour le quartier Saint-Roch; profiter de chaque projet de réaménagement d'une artère pour augmenter la canopée du quartier. Conformément aux standards de canopée ciblés pour les centres-ville, viser une augmentation de 3 % de l'indice de canopée du quartier pour atteindre le seuil minimal de 15 %.
  - Dans l'emprise publique, dans la mesure des contraintes d'espaces, favoriser la déminéralisation pour la plantation de nouveaux arbres. Les estimations actuelles permettent d'accroître de 0,3 % de la canopée.
  - Miser sur l'intégration au parc Victoria du terrain laissé vacant à la suite de la relocalisation de la centrale de police pour y planter des arbres à grand déploiement. Ce seul site permettrait d'accroître de 1 % l'indice de canopée du quartier, soit le tiers de l'objectif.
  - Réaménager le terre-plein central de la rue Simon-Napoléon-Parent pour y permettre la plantation d'arbres et ainsi prolonger le corridor vert du boulevard Langelier et celui projeté sur la côte De Salaberry (±70 arbres).
- Considérer les principaux parcours de déplacement actifs identifiés dans l'axe nord-sud comme des axes préférentiels pour le verdissement du quartier et privilégier des solutions permettant un verdissement plus continu que sporadique. Considérant les contraintes d'espace, envisager différentes pistes de verdissement, par exemple :
  - Maintenir des arbres existants en front de rue sur les terrains privés, en particulier les grands îlots à redévelopper.
  - Intégrer des plantations aux espaces publics susceptibles d'être créés à leurs abords.
  - Si les conditions le permettent, envisager le retrait de places de stationnement ou d'un sens de circulation pour permettre la plantation de végétaux dans l'emprise de la rue.
  - En l'absence d'espace pour la plantation d'arbres, opter pour d'autres méthodes de verdissement de l'emprise : bacs intégrés en acier corten, végétalisation verticale, etc.
- Inclure des aires vertes ou des plantations lors du développement des grands sites vacants :
  - Exiger qu'un pourcentage minimal (à déterminer) de l'aire verte soit localisée en front de rue pour y permettre la plantation et favoriser une alternance d'avancées et de retraits.
- Explorer et favoriser toute approche permettant de minimiser les îlots de chaleur :
  - toits blancs, toitures végétales, murs et insertions végétales, etc.

## Plan général des principales interventions sur le domaine public



Légende					
	Parc et espace public à maintenir		Promenade commerciale existante		Identité technologique du pôle : Affichage numérique exclusif
	Grand espace vert à agrandir		Promenade commerciale à aménager		Entrée de quartier à marquer
	Axe vert à maintenir		Corridor SRB à réaménager		Espace public à améliorer
	Axe prioritaire à réaménager / verdir		Valorisation abords autoroutiers		Espace public à créer
	Parcours piétonnier à bonifier				

# PPU



## Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch

### FICHE SYNTHÈSE 5 A – Mise en œuvre de la vision d'aménagement – Cadre normatif préliminaire

Afin de favoriser la mise en œuvre de la vision d'avenir proposée pour le secteur sud du centre-ville Saint-Roch, le Programme particulier d'urbanisme propose un cadre normatif permettant d'encadrer les usages exercés, le gabarit des constructions et l'aménagement des propriétés. Ce cadre normatif permet d'apprécier les possibilités d'intervention, dans le respect de la stratégie d'aménagement et de développement établie par la Ville.

L'avant-projet de PPU présente un contenu normatif préliminaire. Il ne porte donc que sur les principaux aspects normatifs qui ont le plus d'incidence sur la nature du développement pouvant prendre forme : usages autorisés, hauteurs maximales et certaines normes d'aménagement ou d'implantation lorsque des enjeux spécifiques le justifient. Des dispositions particulières plus précises pourront être prévues dans la version finale du PPU.

#### Les affectations détaillées du sol

Au PDAD, le territoire du PPU se trouve presque exclusivement compris à l'intérieur d'une aire d'affectation « centre-ville ». Bien que cette grande affectation laisse une grande marge de manœuvre dans la définition des usages et autres normes autorisés, un redécoupage plus fin est nécessaire pour soutenir la stratégie d'aménagement et de développement mise de l'avant par la Ville en matière de consolidation, de renforcement des activités en place, de densification, de mixité, de cohabitation et de diversification des fonctions.

Le plan des affectations détaillées découpe le territoire en aires d'affectations détaillées. Pour des fins de localisation, celles-ci sont regroupées en fonction des grands sous-secteurs définis dans la fiche 1, soit :

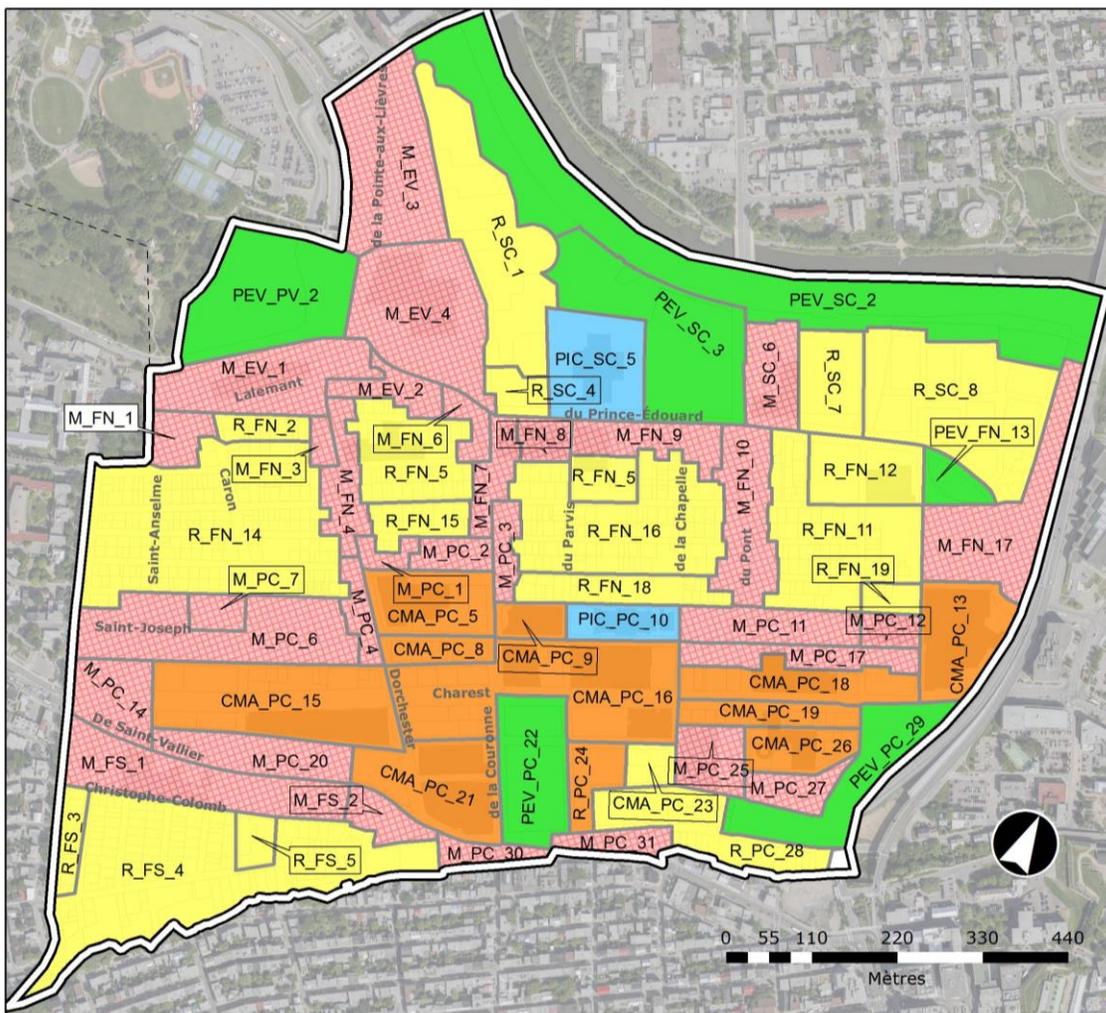
- **Le faubourg résidentiel sud (FS)**
- **Le secteur multifonctionnel Charest et ses environs (PC)**
- **Les faubourgs résidentiels nord (FN)**
- **Le secteur de la rivière Saint-Charles (SC)**
- **Le secteur d'entrée de ville/ Croix-Rouge (EV)**
- **La portion du parc Victoria (PV)**

Cinq catégories d'affectation sont prévues au plan d'affectations détaillées du PPU. Chaque catégorie représente la dominante de l'aire d'affectation détaillée, c'est-à-dire la vocation principale de cette aire :

- **L'aire d'affectation « centre majeur d'activités » (CMA)** met en évidence les principaux pôles d'activité de la Ville. Elle confirme la volonté d'y soutenir une grande mixité des usages dans un environnement urbain de plus forte intensité. Une grande variété d'usages peut y être autorisée sans dominance particulière.

# PPU

- **L'aire d'affectation « résidentielle » (R)** vise à confirmer la vocation résidentielle prédominante des anciens faubourgs. Elle réaffirme la volonté de maintenir cette vocation et la renforcer par l'insertion de nouveaux projets. L'habitation y est dominante, mais d'autres fonctions compatibles avec celle-ci peuvent aussi être autorisées.
- **L'aire d'affectation « mixte » (M)** confirme la diversité des fonctions souhaitées dans certains secteurs. Elle autorise une grande diversité d'usages qui doivent cependant être compatibles avec la fonction résidentielle souhaitée dans cette aire. L'intensité y est un peu moins importante que dans l'aire « centre majeur d'activités».
- **L'aire d'affectation « publique, institutionnelle et communautaire » (PIC)** confirme la vocation publique dominante de certains sites et établissements, où l'on trouve principalement des établissements d'enseignement, des lieux culturels ou communautaires et autres.
- **L'aire d'affectation « parc et espace vert » (PEV)** confirme la vocation des parcs existants et projetés. Ceux-ci sont principalement réservés à la pratique des sports et des loisirs, à la détente et à la récréation.



## Légende

- |   |   |  |   |   |   |
|---|---|--|---|---|---|
|  Centre majeur d'activités |  Résidentielle |  Commerce de détail et services urbains |  Mixte |  Publique, institutionnelle et communautaire |  Récréation, parc et espace vert |
|---|---|--|---|---|---|

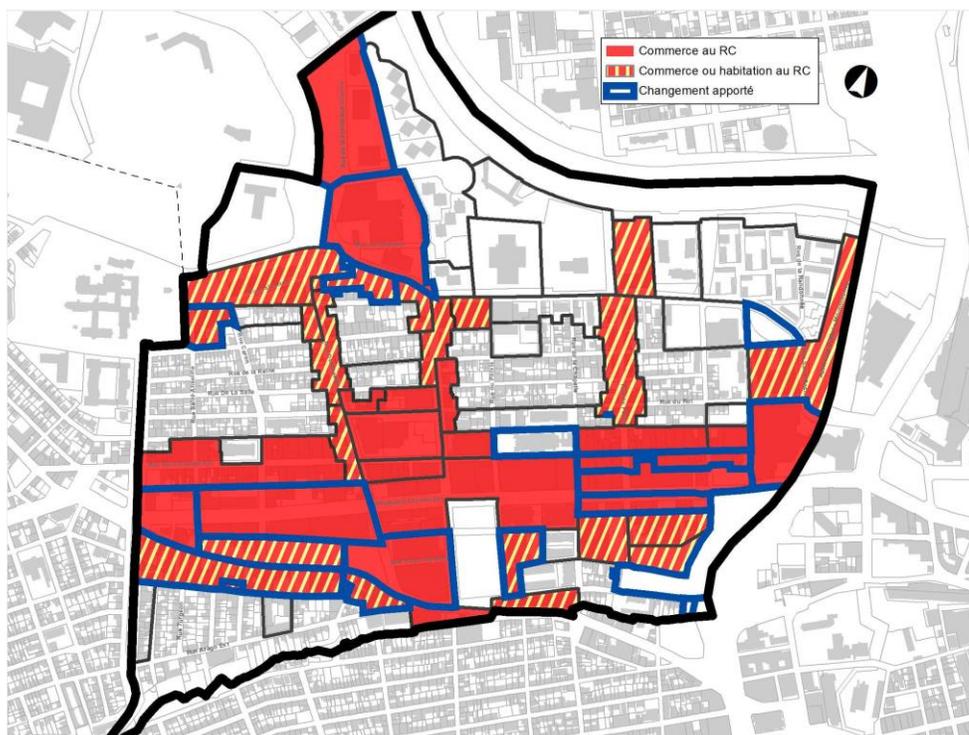
## Cadre normatif préliminaire – les usages

Des modifications réglementaires sont proposées pour supporter la vision et les orientations, ainsi que la stratégie d'aménagement et de développement formulées à l'intérieur des fiches 3 et 4 de l'avant-projet du PPU.

À des fins de concision, compte tenu du grand nombre d'aires d'affectation détaillées rencontrées au sein du secteur sud du centre-ville Saint-Roch et du grand nombre d'usages permis dans chacune d'elles, un tableau normatif détaillé n'est pas inclus dans l'avant-projet du PPU. Les changements proposés pour certains usages ou normes sont plutôt présentés sous forme cartographique, illustrant la situation antérieure et celle proposée sur une même représentation graphique.

**Sur les cartes qui suivent, l'état proposé est identifié par des surfaces de couleur et des trames, tandis que les aires ayant subi une modification (retrait ou ajout de l'usage) sont entourées en bleu ou en rouge.**

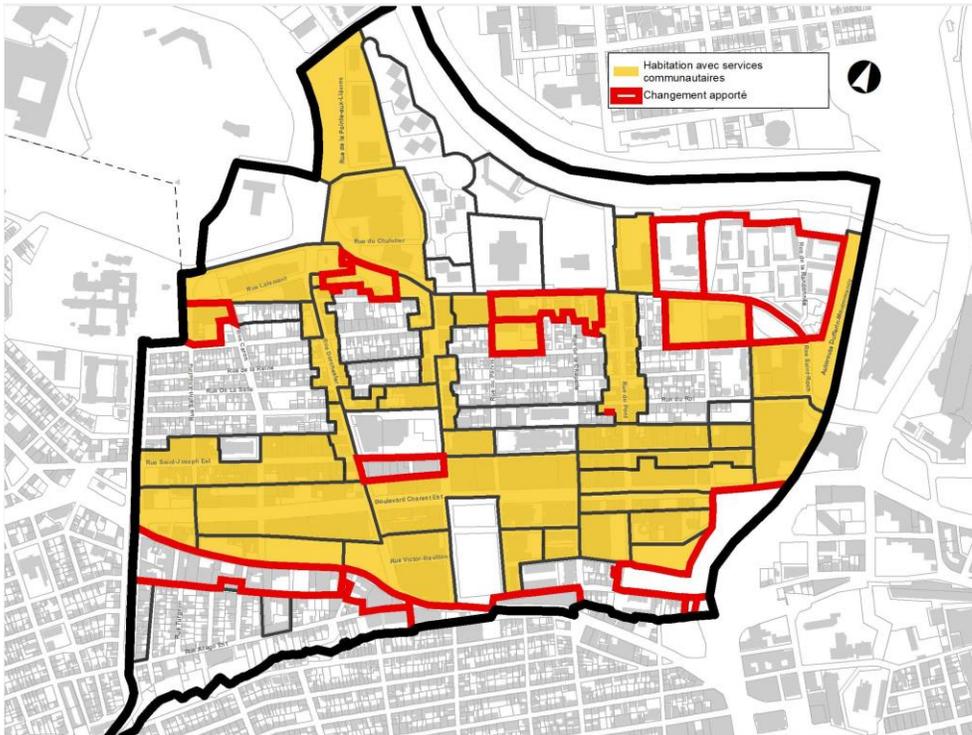
Aires où un usage non résidentiel est requis ou facultatif au rez-de-chaussée



Afin de soutenir le renforcement de la rue Saint-Joseph et du boulevard Charest comme destinations commerciales principales et soutenir l'émergence d'un pôle mixte secondaire près de l'entrée nord du quartier :

- La présence d'un RC commercial est rendue obligatoire dans ces secteurs, lorsqu'elle ne l'était pas déjà.
- La présence d'usages commerciaux au RC sur certains axes secondaires devient facultative, l'habitation y étant aussi permise.

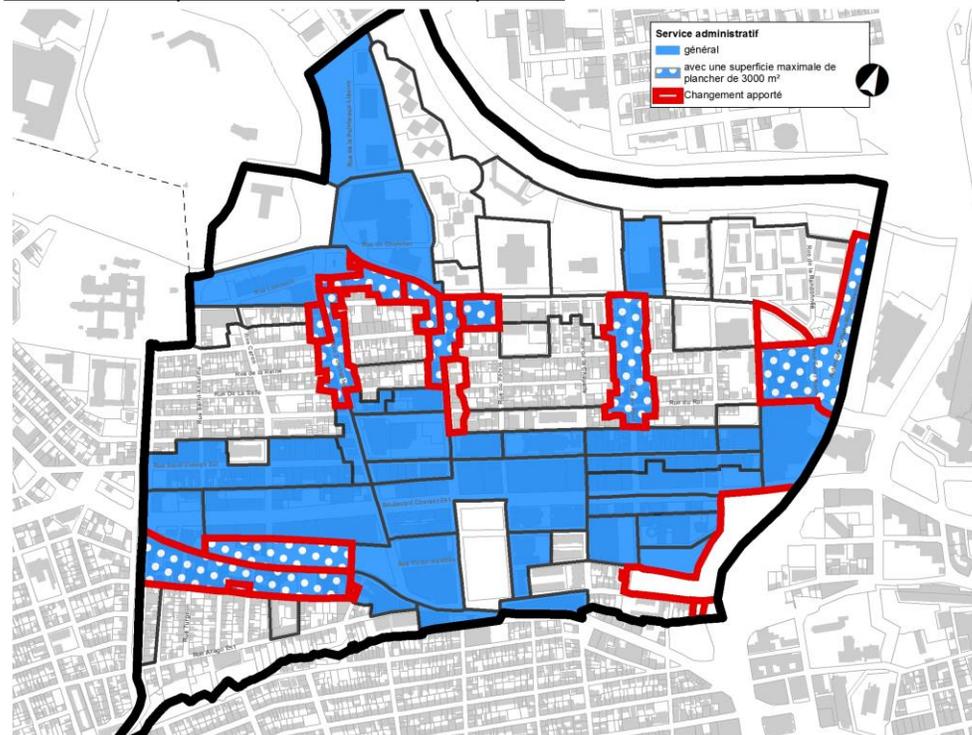
## Aires où l'usage H2 - Habitation collective est autorisé



Les aires autorisant l'usage d'habitation avec services communautaires font l'objet d'une révision afin :

- De tenir compte du milieu construit ou de la taille des lots qui dans certains cas ne permettent pas d'envisager l'ajout de telles habitations.
- De tenir compte du potentiel d'insertion de telles habitations.

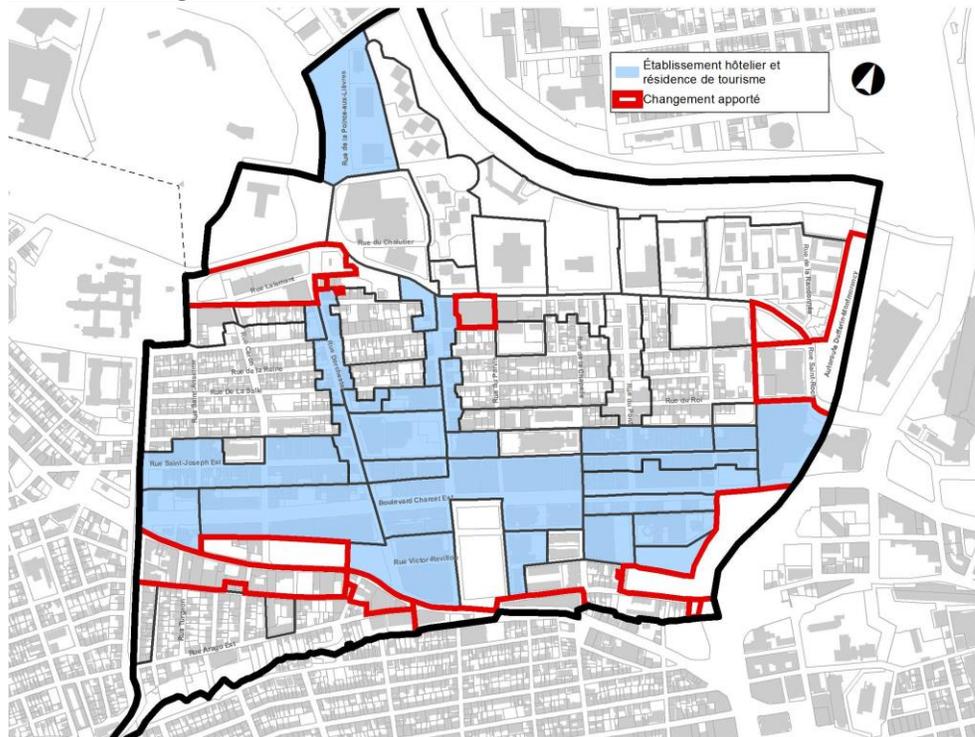
## Aires où l'usage C1 - Services administratifs est permis sans restriction et aires où il est permis avec limite de superficie



Afin de soutenir le renforcement du secteur multifonctionnel Charest comme zone prioritaire pour la localisation des grandes entreprises et des emplois et afin de soutenir l'émergence d'un pôle mixte secondaire près de l'entrée nord du quartier :

- L'usage C1 Service administratif est retiré de certaines aires
- L'usage C1 Service administratif se voit assujettir une superficie maximale de plancher par bâtiment de certaines aires.

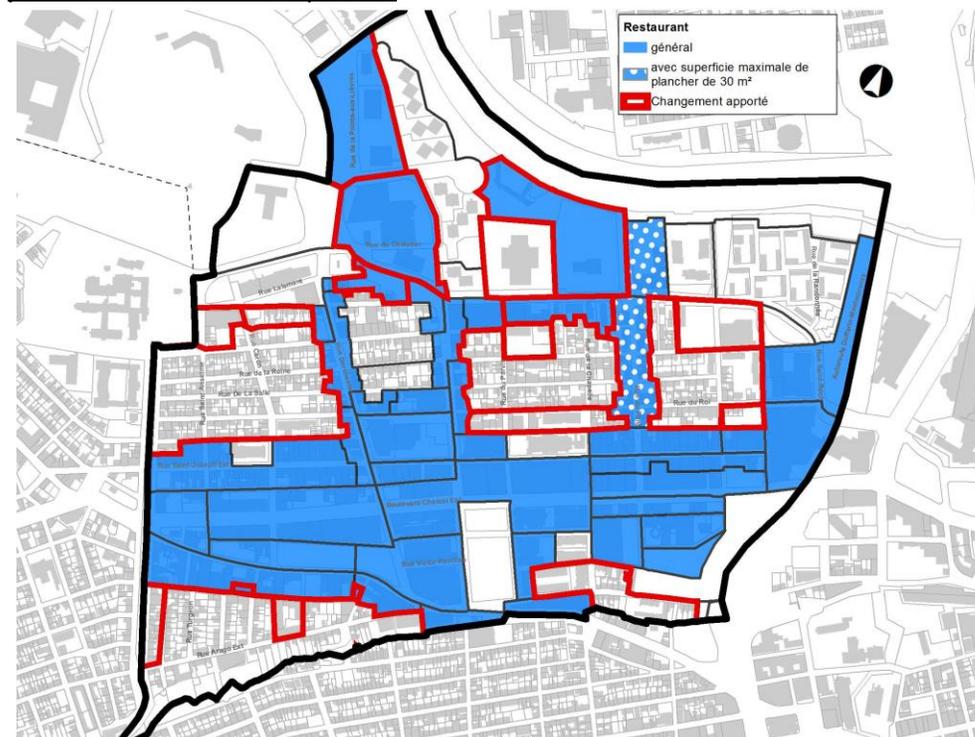
## Aires où l'usage C10 - Hôtellerie est autorisé



Afin de soutenir le renforcement du secteur multifonctionnel Charest comme zone prioritaire, l'établissement d'activités à rayonnement régional, dont l'hôtellerie, et de soutenir l'émergence d'un pôle mixte secondaire près de l'entrée nord du quartier :

- L'usage C10 établissement hôtelier et C11 résidence de tourisme sont retirés de certaines aires et ajoutée dans une autre.

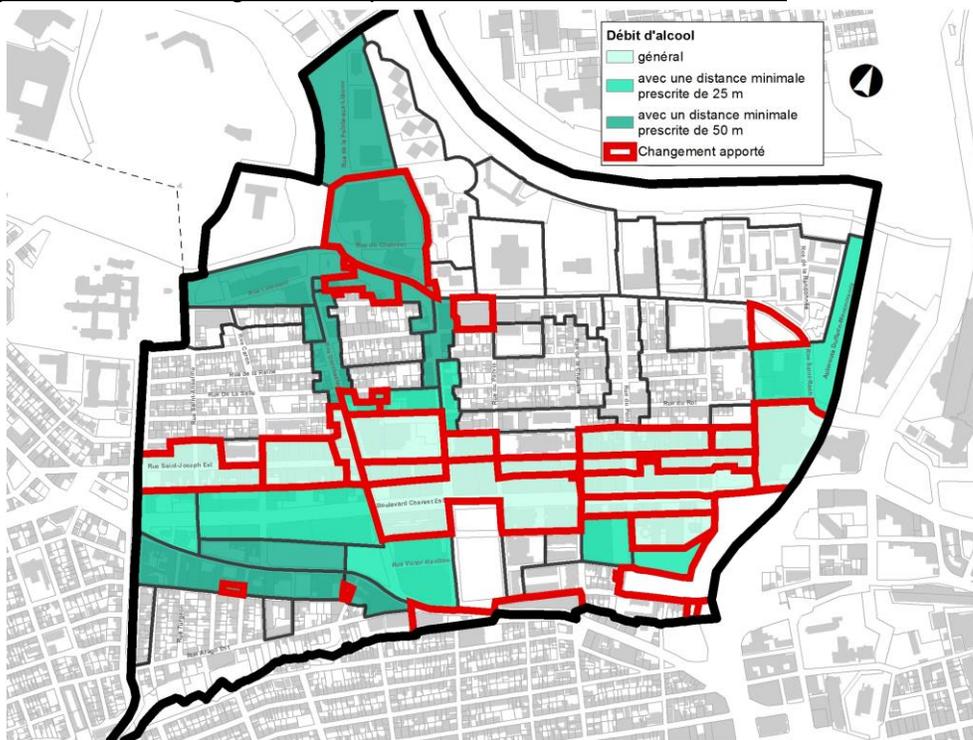
## Aires où l'usage C20 - Restauration est permis sans limite et aires où il est permis avec limite de superficie



Afin de soutenir le dynamisme des artères commerciales, principales, secondaires et complémentaires :

- L'usage C20 Restaurant est retiré de certaines aires moins propices à cet usage, notamment à l'intérieur des faubourgs.

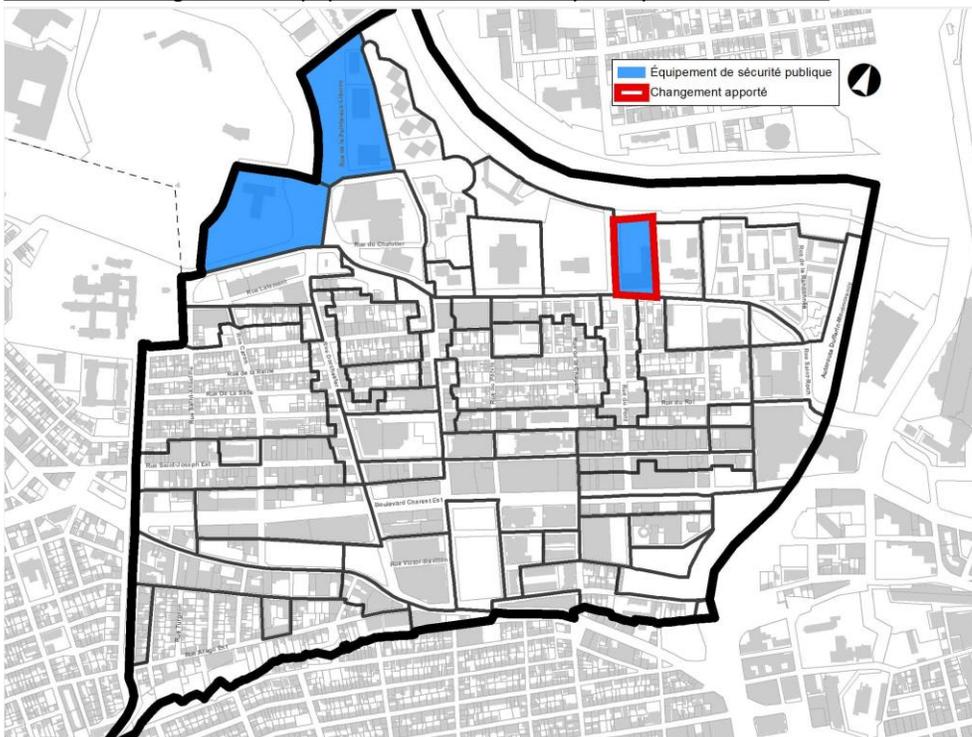
## Aires où l'usage C21 - Débit d'alcool est permis sans limite et aires où il est permis avec contingentement par distance entre établissements



Afin de soutenir le dynamisme de la rue Saint-Joseph et du boulevard Charest qui constituent des destinations commerciales régionales et des lieux propices à l'accueil de commerces et lieux de divertissement :

- Le contingentement en distance pour l'usage C21 Débit d'alcool est retiré pour les aires longeant la rue Saint-Joseph et le boulevard Charest.

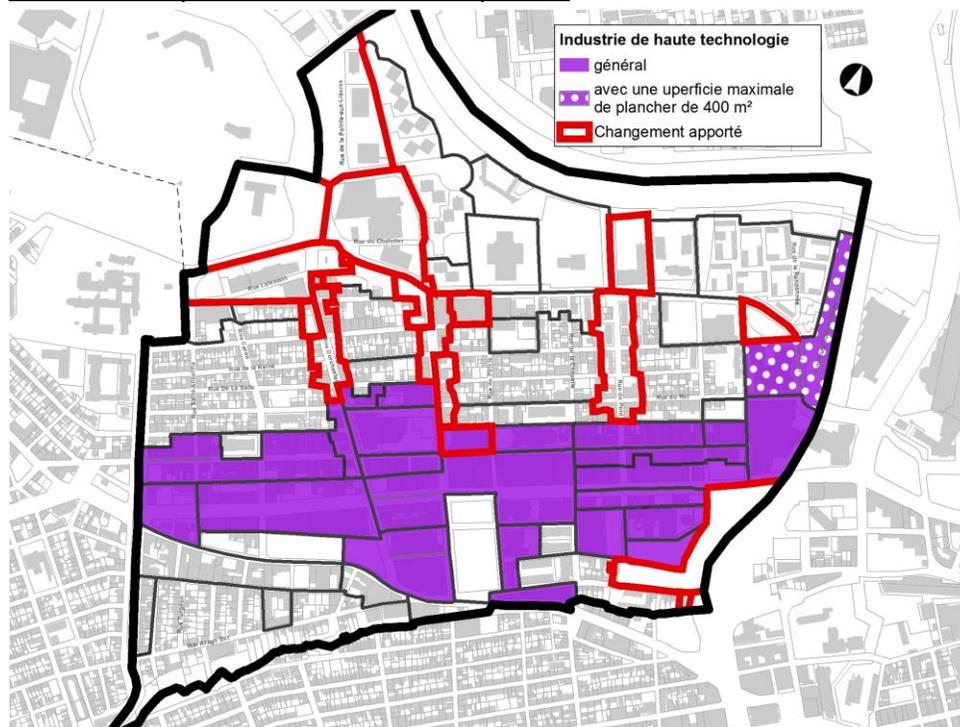
## Aires où l'usage P8 – équipement de sécurité publique est autorisé



Afin de permettre le projet d'implantation d'une centrale de police sur le site de l'édifice F.X. Drolet :

- L'usage P8 - Équipement de sécurité publique est ajouté dans l'aire correspondant à ce site. Il est maintenu dans les aires où l'usage est déjà permis.

## Aires où l'usage I1 - Industrie de Haute technologie est permis sans limite et aires où il est permis avec limite de superficie

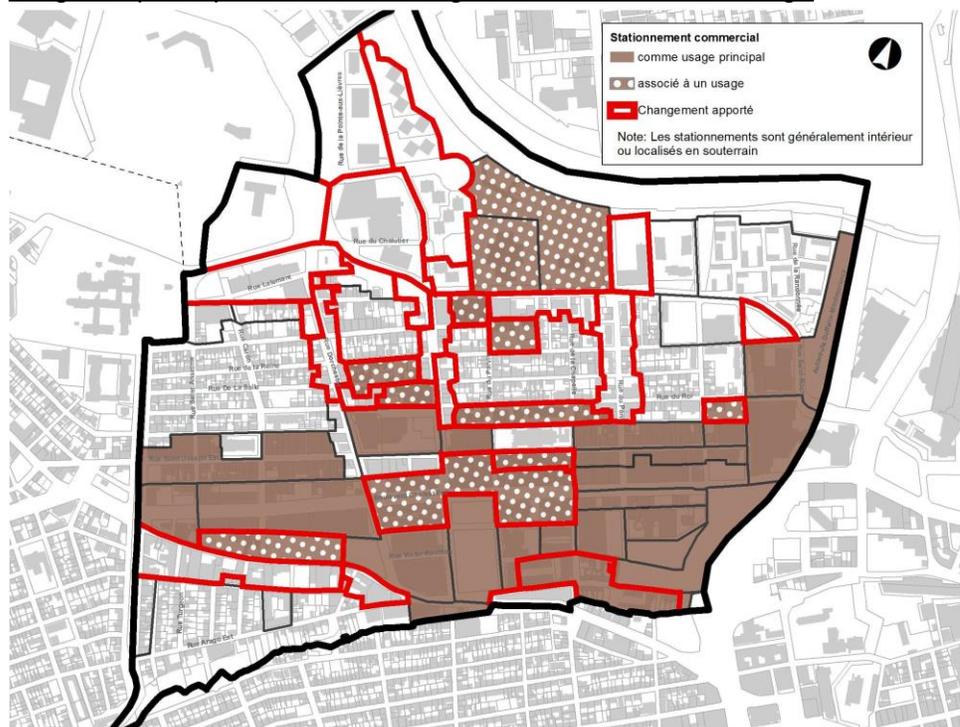


Afin de soutenir le renforcement du secteur multifonctionnel Charest comme zone prioritaire pour la localisation des grandes entreprises et emplois et d'optimiser la synergie entre les entreprises œuvrant dans ce domaine :

- L'usage I1 – Industrie de Haute technologie est concentré au sein du territoire correspondant au secteur multifonctionnel Charest et retiré des autres aires

Cet ajustement reflète une révision réalisée au cours des dernières années, sur la répartition des endroits autorisant l'usage I1, qui recommandait de réduire l'étendue des endroits où cet usage est autorisé sur le territoire

## Aires où l'usage C30 – stationnement commercial est permis et aires où cet usage est plutôt permis comme usages associé à un autre usage



Afin de mieux refléter les orientations de la Ville en matière de mobilité durable, il est proposé :

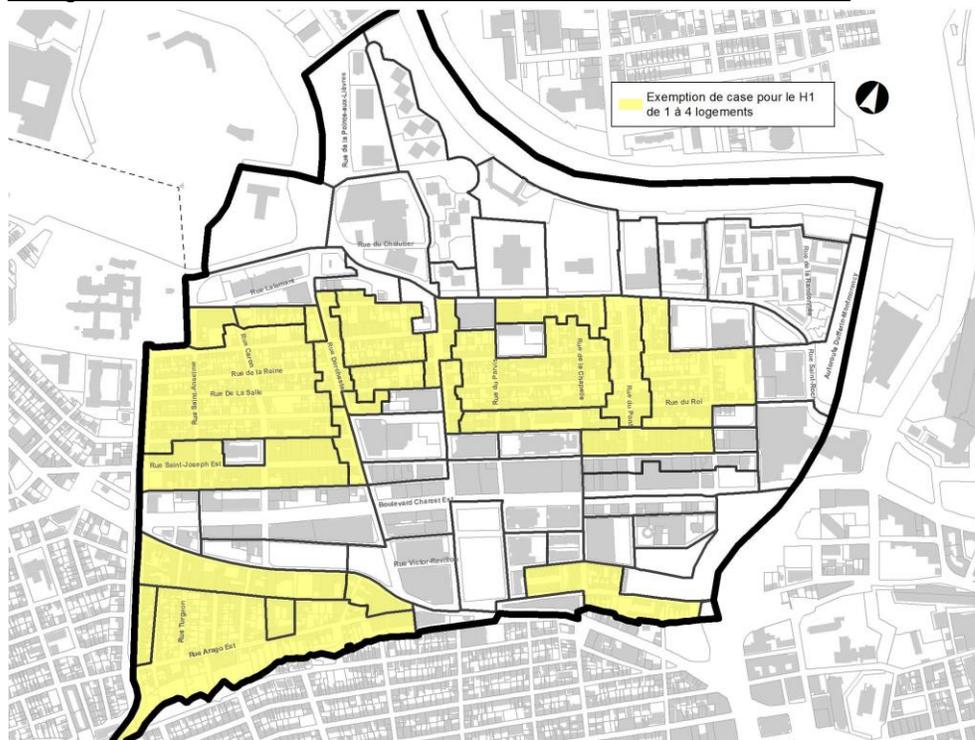
- de rationaliser les endroits où l'usage C30 « stationnement commercial » est autorisé.
- à certains endroits, de le rendre accessoire à un autre usage afin de limiter le nombre de cases excédentaires pouvant être offertes en location.

### Situation antérieure





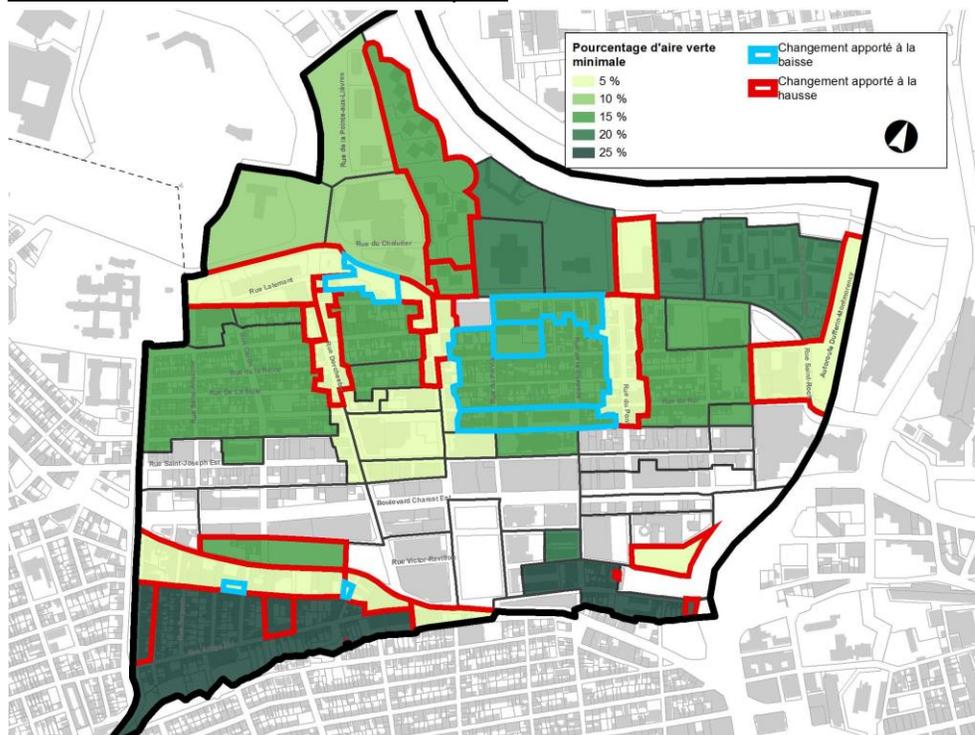
Aires où les usages résidentiels de 4 logements et moins sont exemptés de l'obligation de fournir un nombre minimal de cases de stationnement



Afin de faciliter le redéveloppement des petits terrains vacants et minimiser l'impact des allées d'accès en façade sur l'encadrement de la rue, il est proposé :

- d'exempter les nouvelles habitations de quatre logements et moins de l'obligation de fournir un nombre minimal de cases de stationnements dans les aires d'affectation détaillées correspondant au cœur des anciens faubourgs

Révision de l'aire verte minimale requise



Afin de préserver le couvert végétal existant sur les propriétés privées, il est proposé :

- D'ajuster le % d'aire verte de façon à refléter la réalité terrain dans les faubourgs.
- À certains endroits, d'ajouter ou augmenter le % d'aire verte requis.

Situation antérieure

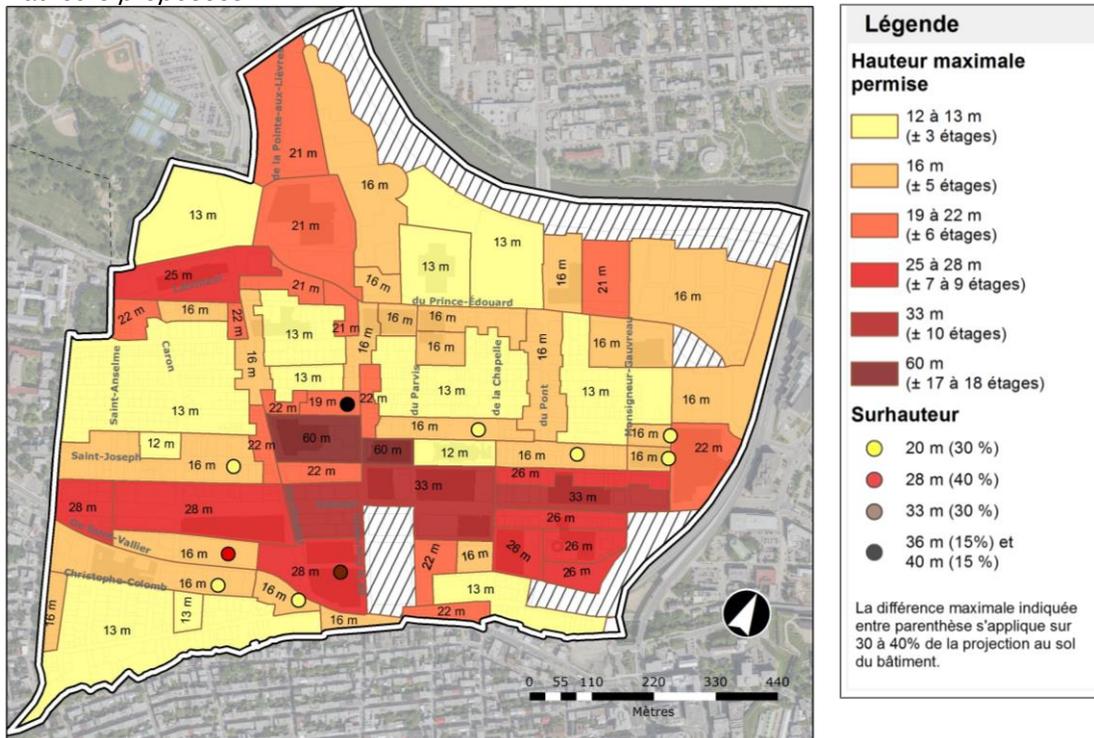




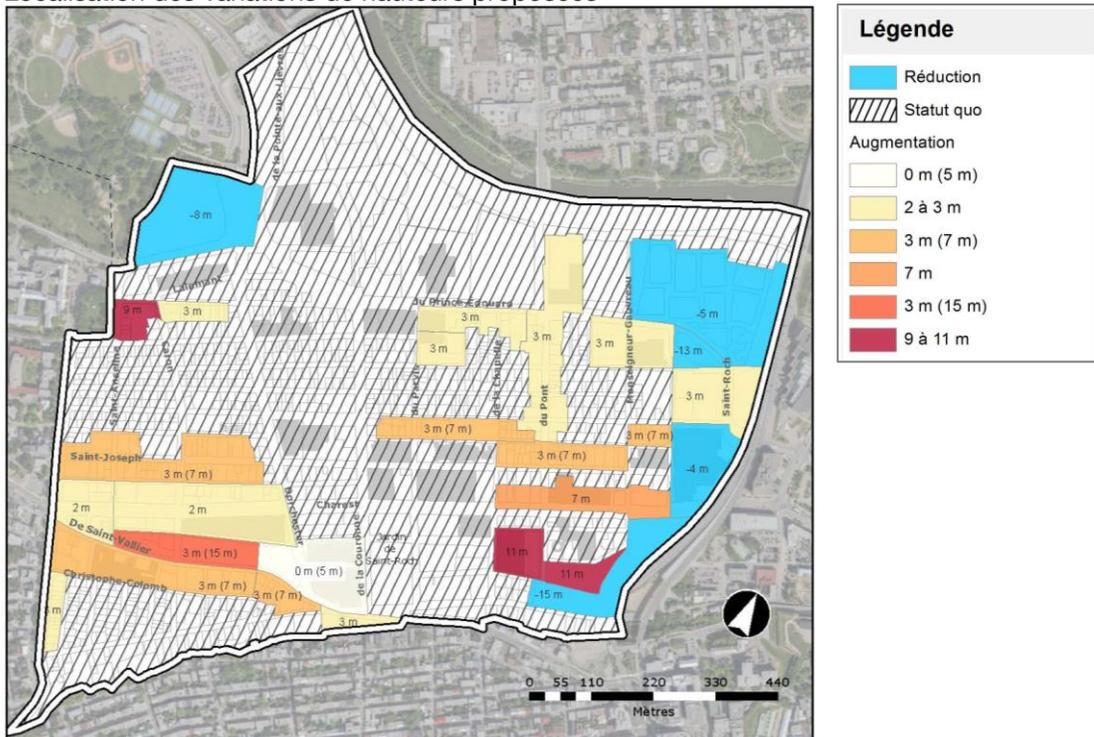
## Principales modifications aux hauteurs

Les plans ci-dessous illustrent les variations de hauteurs proposées par rapport au cadre réglementaire en vigueur.

### Hauteurs proposées



### Localisation des variations de hauteurs proposées



# PPU



## Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch

### FICHE SYNTHÈSE 5B – Mise en œuvre de la vision d'aménagement – Plan d'action préliminaire

#### Les projets particuliers de réaménagement et de mise en valeur

Afin de favoriser la mise en œuvre des propositions d'aménagement et de mise en valeur contenues au Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch, un plan est établi dans le but de guider les actions de la Ville de Québec et de ses partenaires au cours des prochaines années. Le plan d'action préliminaire détermine l'horizon de réalisation de chaque action. Certaines actions pourront par ailleurs être réalisées selon les occasions ou sont tributaires du développement de certaines parties du territoire afin d'être réalisables.

#	Action	Horizon de réalisation		
		Court terme (0-2 ans)	Moyen terme (2-5 ans)	Long terme (5 ans et +)
<b>Vocation du territoire et cadre bâti</b>				
1	Poursuivre les réflexions à l'égard de la consolidation du territoire de façon à tenir compte de l'évolution du contexte économique et des tendances émergentes en matière d'aménagement et de développement	En continu		
<b>Mobilité et déplacements</b>				
2	Repenser en priorité l'aménagement des axes nord-sud de déplacement à pied (rue du Parvis, Caron, du Pont et Monseigneur-Gauvreau) afin de supporter cette vocation <ul style="list-style-type: none"> <li>Élaborer un concept d'aménagement; mettre en œuvre</li> </ul>		●	
3	Parachever les travaux d'aménagement du nouvel axe cyclable de la rue du Pont.	●		
4	Aménager un nouvel axe cyclable dans la rue Caron reliant le parc Victoria et la piste cyclable de la rivière Saint-Charles à la haute-ville par la côte Badelard.		●	
5	Intégrer un nouvel axe cyclable traversant le quartier d'est en ouest : <ul style="list-style-type: none"> <li>Déterminer son tracé exact; élaborer un concept d'aménagement; mettre en œuvre</li> </ul>		●	
6	De concert avec le RTC : <ul style="list-style-type: none"> <li>a Aménager une aire d'attente d'autobus pour la desserte locale dans la rue du Roi</li> <li>b Améliorer l'aménagement des aires d'attente, en poursuivant le remplacement de certains abribus dans le cadre du déploiement d'une nouvelle gamme d'abribus</li> <li>c Optimiser les aménagements piétonniers en rives des rues Dorchester, de la Couronne et du boulevard Charest dans le cadre de l'implantation du SRB</li> <li>d Planifier le développement d'un pôle mixte autour du pôle d'échanges de transport en commun (SRB) prévu à l'entrée nord du quartier</li> </ul>	● ●		● ●
7	En complément des études liées à l'implantation du SRB, revoir le plan de circulation du quartier afin d'éviter la circulation de transit dans les rues locales.		●	
8	Mettre à jour les règles d'attribution des vignettes de stationnements dans rue;		●	

#	Action	Horizon de réalisation		
		Court terme (0-2 ans)	Moyen terme (2-5 ans)	Long terme (5 ans et +)
9a	Revoir les normes de stationnement applicables au centre-ville lors de la révision du plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD)		●	
9b	Réviser l'offre de stationnement commercial et municipal dans le quartier afin de tendre à réduire les stationnements de surface extérieurs (surtaxe commerciale des terrains privés)		●	
9c	Revoir le cadre d'application du fonds de stationnement et les implications pour les quartiers centraux		●	
<b>Aménagement des parcs, des espaces publics et des équipements récréatifs</b>				
10	Réaménager la place Jacques-Cartier	●		
11	Compléter le réaménagement de la rue Saint-Joseph à l'ouest de la rue de la Couronne		●	
12	Aménager un espace public polyvalent sous les échangeurs de l'autoroute Dufferin-Montmorency, de façon à créer un trait d'union entre les quartiers			●
13	Construire un nouveau centre communautaire Saint-Roch		●	
14	Actualiser le plan directeur d'aménagement du parc Victoria Planifier son agrandissement à même l'actuel site du poste de police	●	●	
15	Actualiser l'aménagement et le mobilier de la place du parvis de l'église Saint-Roch		●	
16	En collaboration avec le milieu, accompagner le propriétaire de l'ancienne Église Notre-Dame de Jacques-Cartier (la Nef) pour officialiser de placettes de part et d'autre du parvis	●		
17	Planifier l'aménagement d'un espace public près des rues Caron et De Saint-Vallier Est, lorsque sera développé le stationnement localisé derrière l'édifice de la Fabrique.		●	
18	Réaménager la piscine et la marina Saint-Roch; procéder à la réfection des équipements existants et intégrer de nouveaux jeux d'eau		●	
19	Mettre en œuvre le plan canopée du quartier Saint-Roch <ul style="list-style-type: none"> <li>Planter des arbres dans les emprises publiques, là où l'espace est disponible;</li> <li>Profiter de chaque projet de réaménagement de rue pour augmenter la canopée.</li> <li>Développer des initiatives de verdissement novatrices sur les principaux axes de déplacement actifs nord sud</li> <li>Planter des arbres et végétaux dans chacun des nouveaux espaces publics</li> </ul>	En continu		
20	Marquer les entrées du quartier par des aménagements mettant en évidence son identité technoculturelle <ul style="list-style-type: none"> <li>Développer une stratégie; élaborer des concepts d'aménagement; mettre en œuvre</li> </ul>		●	
21	Bonifier l'aménagement de la rue Saint-Vallier à titre de lien important interquartier et marquer le seuil des escaliers qui assurent le lien vers la haute-ville		●	
22	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer l'aménagement des points d'accès au parc linéaire de la Rivière-Saint-Charles (axe de la rue du Parvis, axe de la rue Monseigneur-Gauvreau, etc.)</li> <li>Aménager un seuil et point d'accès à la piscine Saint-Roch et au parc de la Rivière-Saint-Charles à l'intersection des rues du Pont et Prince-Édouard</li> </ul>		●	
23	Ajouter et entretenir le mobilier urbain (bancs, fontaines, etc.)	En continu		