



«La rue Richelieu»

# PLAN DIRECTEUR DU QUARTIER SAINT-JEAN-BAPTISTE

---

## DOCUMENT D'ORIENTATION



CENTRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET URBAIN

DIVISION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

AVRIL 1998

*Voilà la vision que j'ai de mon quartier :*

*Un quartier d'ombres et de lumières,  
Un quartier de poteaux, de fils et de neige,  
De trottoirs d'asphalte,  
Un quartier de voisins,  
De maisons d'aujourd'hui et d'hier,  
Un quartier de discussions, de changements,  
Un quartier de folies, de musique, de rires d'enfants, de rue Saint-Jean,  
Un quartier sans place où se stationner,  
Un quartier de cheminées, de bonnes idées,  
Un quartier où il fait bon **vivre!!!***

Photo de la page couverture et texte de :

**Catherine-Eve Gadoury**

À l'hiver 1998, dans le cadre de la consultation publique sur le plan directeur de quartier, le Conseil d'administration du Conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste lançait un concours auprès de la population pour la création d'une oeuvre d'art destinée à orner la page couverture du document «Le plan directeur du quartier Saint-Jean-Baptiste». Ce concours s'inscrivait dans l'objectif général du Conseil de quartier de favoriser l'appropriation du plan directeur de quartier par la population.

Au total, quatre personnes ont soumis une oeuvre, celle de Mme Catherine-Eve Gadoury a été retenue. Le Conseil d'administration tient à remercier toutes les personnes qui ont participé à la conception du concours et présenté une oeuvre.

# PLAN DIRECTEUR DU QUARTIER SAINT-JEAN-BAPTISTE

## CONSTATS ET ORIENTATIONS

### RÉALISATION

#### CENTRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET URBAIN

COORDINATION	DIVISION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	JACQUES FAGUY ET NATHALIE PRUD'HOMME
CARTOGRAPHIE ET GRAPHISME	DIVISION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	JACQUES FAGUY MICHEL GENEST LINE NADEAU CHARLOTTE ROY
SECRÉTARIAT	DIVISION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	MARJOLAINE OUELLET MARIE SYLVAIN
EN COLLABORATION AVEC		
	DIVISION DE LA PROMOTION ÉCONOMIQUE	RENÉE DESORMEAUX
	DIVISION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	LOUIS MÉTHÉ GENEVIÈVE PUYAU
	DIVISION DU DESIGN ET PATRIMOINE	ROBERT CARON CHRISTIAN MARCON
	DIVISION DU TRANSPORT	CAROLINE TREMBLAY
	SERVICE DES COMMUNICATIONS ET DES RELATIONS EXTÉRIEURES	ANDRÉ MARTEL
	SERVICE DE LA CULTURE, DU LOISIR ET DE LA VIE COMMUNAUTAIRE	JACQUES GENEST AGATHE GOULET GILLES OUELLET
	SERVICE DE L'ENVIRONNEMENT	DIANE BOUCHARD RENÉ PRONOVOST
	SERVICE DE LA PLANIFICATION	ALAIN THÉRIAULT
	SERVIE DE LA PROTECTION CONTRE LES INCENDIES	PIERRE-ÉDOUARD HOUDE
	SERVICE DE POLICE	ROBERT MARIER

AVEC LA PARTICIPATION DES ÉLUS, ÉLUES, DES MEMBRES DU CONSEIL DE QUARTIER ET DE LA POPULATION  
AVRIL 1998

TERRITOIRE DE LA VILLE DE QUÉBEC	6
LIMITES DU QUARTIER	8
LIMITES DES SECTEURS	10
PLAN HISTORIQUE DE 1808	12
PLAN HISTORIQUE DE 1875	14
UTILISATION DU SOL	16
DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES	18
DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES	20
DONNÉES SUR L'UTILISATION DU SOL	22
PLAN DE ZONAGE ACTUEL	24
PLAN CONCEPT	26
DONNÉES SUR L'HABITATION	30
DONNÉES SUR L'ENVIRONNEMENT	34
ESPACES VERTS ET ESCALIERS PUBLICS	36
DONNÉES SUR LES PLACES D'AFFAIRES	40
DONNÉES SUR LA CRIMINALITÉ	46
HIÉRARCHIE DU RÉSEAU ROUTIER	52
RÉSEAU CYCLABLE	54
STATIONNEMENT ET LIMITES DE ZONES DE PERMIS	56
ÉQUIPEMENTS CULTURELS DE CRÉATION ET DE DIFFUSION	60
ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS INTÉRIEURS ET EXTÉRIEURS	62
ÉCLAIRAGE PROPOSÉ	74

1. INTRODUCTION	7	
2. DESCRIPTION DES LIMITES DU SECTEUR	11	
3. ÉVOLUTION HISTORIQUE	13	
4. PORTRAIT ACTUEL DU QUARTIER	17	
	CONSTATS	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS PRIORITAIRES
5. AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	23	29
6. HABITATION	31	33
7. ENVIRONNEMENT	35	39
8. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	41	45
9. SÉCURITÉ PUBLIQUE	47	51
10. CIRCULATION ET STATIONNEMENT	53	59
11. CULTURE, ANIMATION URBAINE, LOISIRS ET VIE COMMUNAUTAIRE	61	65
12. PATRIMOINE	67	70
13. DESIGN URBAIN	71	75
14. CONCLUSION	77	
NOTES DE FIN DE DOCUMENT	78	



### ***LES VALEURS DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE DE QUÉBEC***

Les valeurs de développement concernent le développement externe de la Ville, soit ses clientèles et son territoire.

- ***INSTAURER DES MILIEUX DE VIE DE QUALITÉ***
- ***MAINTENIR UN CENTRE-VILLE DIVERSIFIÉ***
- ***DÉVELOPPER AVEC ÉCONOMIE***
- ***PRIVILÉGIER UN DÉVELOPPEMENT EN PARTENARIAT***

### **LE CONTEXTE**

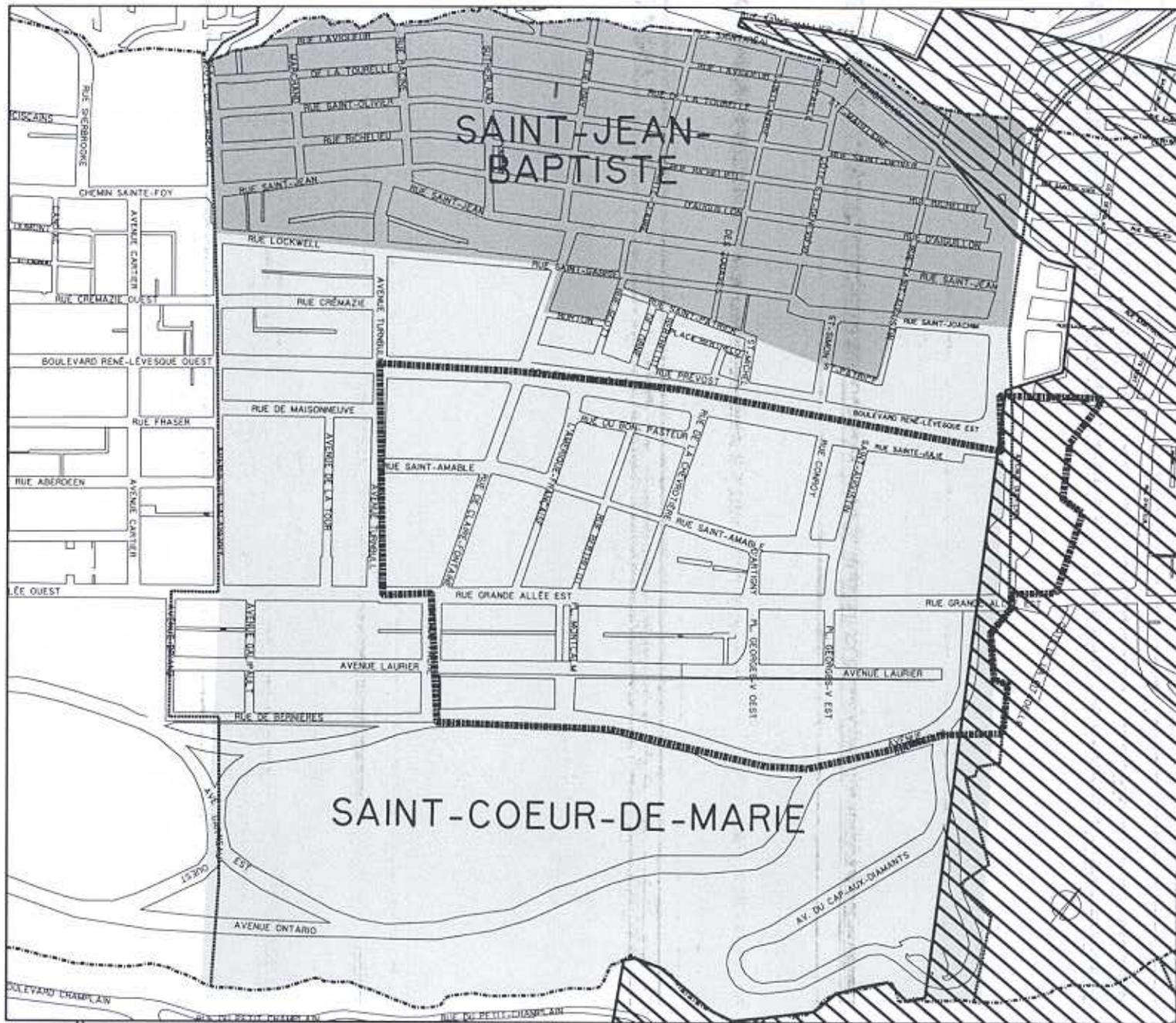
Les décisions, les choix et les actions de l'organisation municipale sont orientés par les valeurs fondamentales que la Ville a retenues pour mener à bien l'accomplissement de sa mission.

La réalisation des plans directeurs de quartier s'inscrit dans le cadre de l'élaboration d'orientations pour chacun des quartiers de la ville.

Cet outil nous permet en outre, de gérer la croissance, d'améliorer la qualité de vie des citoyens et citoyennes et de faire la promotion de l'équité sociale. L'approche retenue en est une flexible, adaptable aux changements sociaux, économiques et environnementaux du milieu.

Dans ce contexte, il importe d'établir, en concertation avec la population, des objectifs d'aménagement et de développement qui s'inscriront dans un plan d'action réaliste et conforme aux besoins et aux aspirations des citoyens et citoyennes pour la prochaine décennie, et ce, dans un contexte économique difficile.

Tous devront être sensibles aux limites financières que la Ville doit s'imposer dans une période économique où le fardeau fiscal oblige des choix prioritaires dans les actions à prendre dans les quartiers. Le choix des actions devra réellement correspondre à ces priorités.



PLAN DIRECTEUR  
DU QUARTIER  
SAINT-JEAN-BAPTISTE

LIMITES DU QUARTIER

LÉGENDE :

-  LIMITES DE LA COLLINE PARLEMENTAIRE
-  ARRONDISSEMENT HISTORIQUE
-  PAROISSES ECCLESIASTIQUES

SOURCE: Plan d'intervention de la Colline parlementaire  
Commission de la Capitale Nationale du Québec  
PLAN No: 93303614.1RA 97-08-11

DIVISION DE L'AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE

CENTRE DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE ET URBAIN

AVRIL 1998

### **LES ÉTAPES DE RÉALISATION D'UN PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER**

1. **LA CONNAISSANCE DU QUARTIER**  
Permet de cerner les problématiques, d'établir des constats et d'envisager des pistes de solution.
2. **L'ADOPTION D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS**  
Traduit une vision commune pour la gestion du développement et de l'aménagement du quartier.
3. **L'ADOPTION D'UN PLAN D'ACTION**  
Transpose les orientations municipales en moyens d'intervention concrets.
4. **L'ADOPTION D'UN NOUVEAU CADRE RÉGLEMENTAIRE POUR LE ZONAGE ET L'URBANISME**  
Concrétise les orientations retenues en un outil de gestion des usages et des normes d'implantation sur le territoire.
5. **LE SUIVI DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN D'ACTION**  
Permet d'assurer une meilleure cohérence dans la coordination des interventions prévues.

### **LE PROCESSUS**

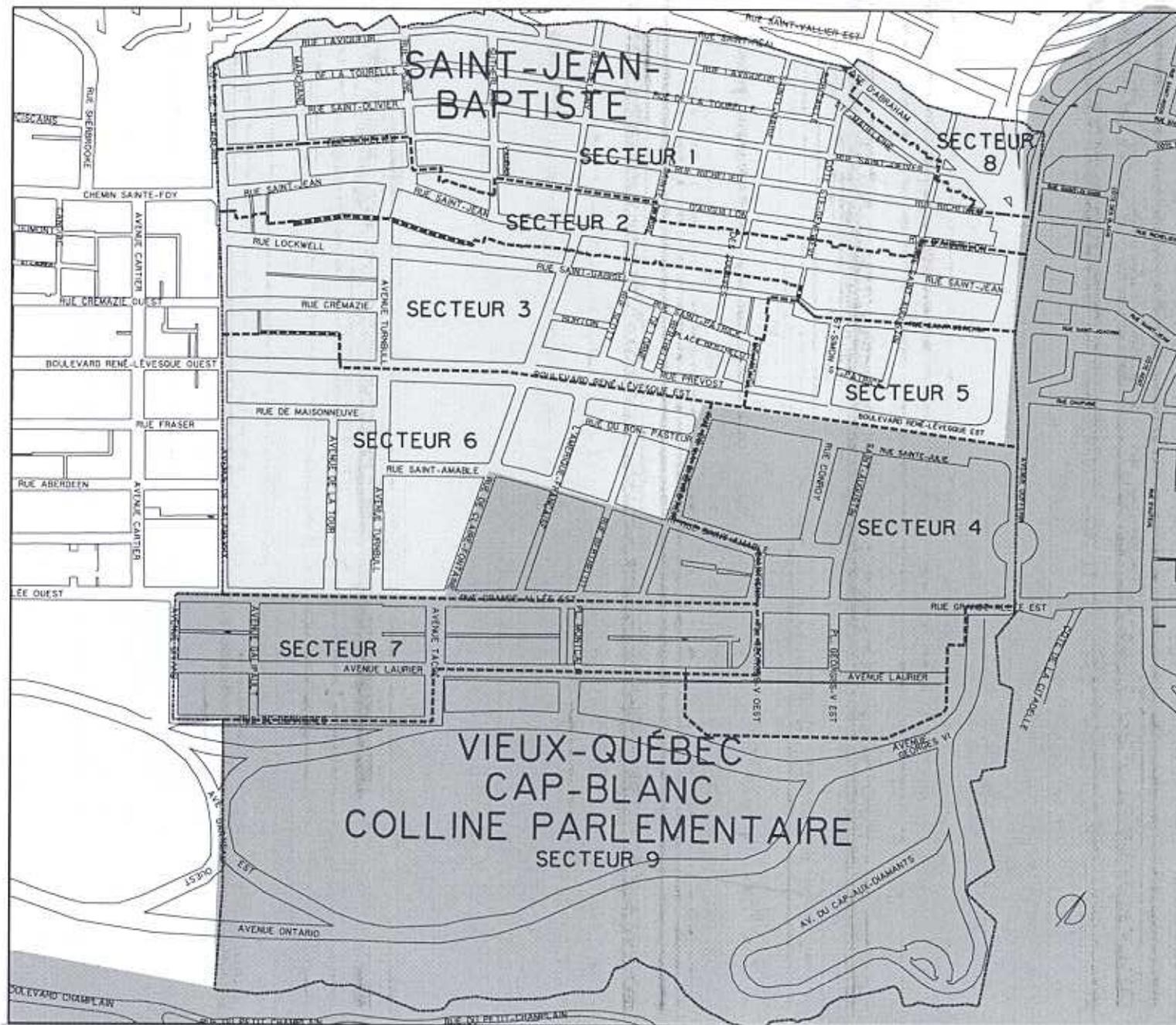
Le plan directeur de quartier constitue en premier lieu un processus interactif entre l'ensemble des intervenants oeuvrant à l'échelle municipale, ce qui permet l'adoption d'une vision commune sur l'avenir de nos quartiers. Cette approche permet de traduire concrètement les orientations municipales retenues en différents outils de gestion, de planification et d'aménagement.

Le plan d'action, pour sa part, indique la nature des principales interventions, les budgets et les délais prévus par la Ville pour leur réalisation.

En ce sens, le plan d'action du plan de secteur lié au Centre des congrès sera intégré à celui du plan de quartier, afin d'assurer une meilleure coordination des moyens envisagés.

Enfin, la révision du cadre réglementaire, la diffusion du plan directeur de quartier à l'ensemble des partenaires de la Ville et le suivi de sa mise en oeuvre contribueront à assurer le succès de cette démarche dont le principal défi consiste, pour le quartier Saint-Jean-Baptiste, en la conciliation de la fonction résidentielle avec les activités économiques et publiques reliées au centre-ville et au rôle de capitale nationale.

À ce jour, en plus du quartier Saint-Jean-Baptiste, la démarche de plan directeur de quartier a été adoptée pour les quartiers Vieux-Québec Basse-Ville, Vieux-Limoilou et Lebourgneuf.



**PLAN DIRECTEUR  
DU QUARTIER  
SAINT-JEAN-BAPTISTE**

LIMITES DES SECTEURS

LÉGENDE :

-  SECTEURS DE PLANIFICATION
-  COMITÉ CONSULTATIF
-  CONSEIL DE QUARTIER

PLAN N° 93303B07.TRA

97-06-11

DIVISION DE L'AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE

CENTRE DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE ET URBAIN

AVRIL 1998

Le quartier administratif Saint-Jean-Baptiste recoupe deux districts électoraux municipaux distincts. Le présent plan directeur (orientations et plan d'action) ne comprend que la partie du quartier couverte par le Conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste.

Les parties du quartier couvertes par le comité consultatif Vieux-Québec Cap-Blanc et colline parlementaire ont été exclues du processus actuel du plan directeur.

Les limites d'action pour le plan directeur de quartier sont donc les suivantes :

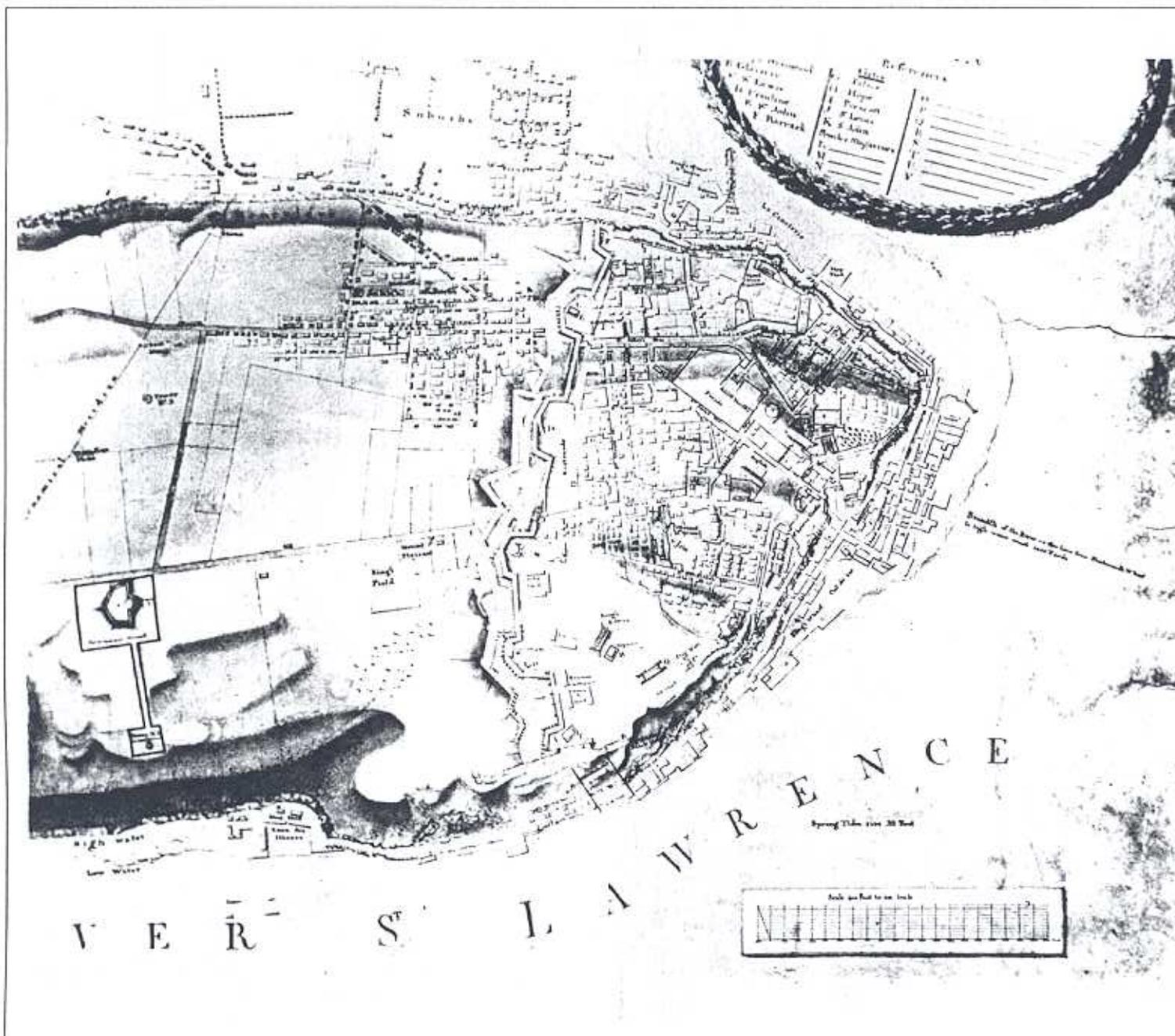
- la falaise et le côté sud de la côte d'Abraham au nord;
- l'autoroute Dufferin-Montmorency à l'est;
- le boulevard René-Lévesque, le secteur délimité par les rues de la Chevrotière, Saint-Amable, de Claire-Fontaine et la Grande Allée au sud;
- l'avenue et la côte De Salaberry à l'ouest.

Toutefois, pour les fins des études thématiques et statistiques, l'ensemble du territoire du quartier a été analysé et toutes les données véhiculées dans ce document font référence au quartier dans sa globalité.

De plus, comme il est essentiel de reconnaître les particularités distinctes de certains secteurs du quartier, il a été proposé de le découper en 9 secteurs. Les limites des secteurs ont été identifiées à partir d'un découpage concernant des variables socio-économiques nous permettant de les associer au découpage retenu pour les secteurs de recensement de Statistiques Canada.

### LE DÉCOUPAGE DES 9 SECTEURS S'ÉTABLIT COMME SUIT :

- |             |  |
|-------------|--|
| Secteur 1 : | territoire situé au nord de la rue Saint-Jean jusqu'à la falaise, ne comprenant pas les bâtiments donnant sur la côte d'Abraham;   |
| Secteur 2 : | territoire comprenant les bâtiments ayant front de part et d'autre de la rue Saint-Jean et certains îlots adjacents;   |
| Secteur 3 : | territoire situé entre le côté nord du boulevard René-Lévesque et le côté nord de la rue Saint-Gabriel, entre la côte De Salaberry et la rue Saint-Michel;   |
| Secteur 4 : | territoire comprenant l'ensemble de la colline Parlementaire, délimité par les rues de la Chevrotière, Saint-Amable, George-V, les terrains du Manège militaire, du complexe H et l'avenue Honoré-Mercier; |
| Secteur 5 : | territoire comprenant les complexes de Place Québec, du Centre des congrès et de l'Auberge Radisson;   |
| Secteur 6 : | territoire situé entre le boulevard René-Lévesque et la Grande Allée depuis la côte De Salaberry jusqu'à la rue de la Chevrotière et la place George-V;  |
| Secteur 7 : | territoire situé au sud de la Grande Allée et au nord des Plaines d'Abraham, depuis l'avenue Briand jusqu'à la place George-V;   |
| Secteur 8 : | territoire comprenant l'ensemble des bâtiments donnant sur la côte d'Abraham entre la côte Sainte-Geneviève et l'autoroute Dufferin-Montmorency;   |
| Secteur 9 : | territoire comprenant les Plaines d'Abraham depuis la Citadelle jusqu'à un peu à l'ouest du prolongement de la rue Galipault.  |



Situé en surplomb du Cap-Diamant, le quartier s'ouvre sur la Basse-Ville avec les Laurentides en fond de scène. Liés à l'existence de la falaise, les côtes ainsi que leurs pendants piétonniers confèrent au paysage des faubourgs qui le constituent, Saint-Jean au nord du boulevard René-Lévesque et Saint-Louis au sud, une identité et un caractère uniques et déterminants.

### 1672-1820 L'EMPREINTE DU PREMIER PARCELLAIRE

Son occupation a évolué au gré des époques. Vert pâturage et lieu de passage au XVII<sup>e</sup> siècle, le territoire du quartier connaît tout au cours du XVIII<sup>e</sup> siècle un début d'occupation chaotique. La prise de Québec par les Anglais en 1759 favorisa une ouverture pour son expansion, par l'arrivée d'une communauté d'artisans qui vinrent se joindre le long du chemin Saint-Jean aux quelques habitations qui formaient déjà un modeste bourg. Toutefois, au lendemain de l'attaque des troupes américaines en 1775-76, le Conseil de guerre ordonne la démolition du faubourg Saint-Jean. Il faudra attendre 1780 avant qu'il renaisse de ses cendres. Avant 1820, le faubourg Saint-Jean est un lieu totalement dépendant du bourg de Québec intra-muros.

### 1821-1881 LE FAUBOURG ACQUIERT UNE IDENTITÉ

Un courant décentralisateur favorisa, au cours des vingt années subséquentes, un début d'autosuffisance du faubourg lequel passa de quelque 1 500 à 3 500 âmes. Par ailleurs, le plan dressé lors de l'incorporation de la Ville en 1833 vint appuyer les deux trames urbaines différentes qui le composaient en divisant le faubourg en deux quartiers, soit le quartier Sainte-Geneviève au nord de la rue Saint-Jean et le quartier des Carrières au sud.

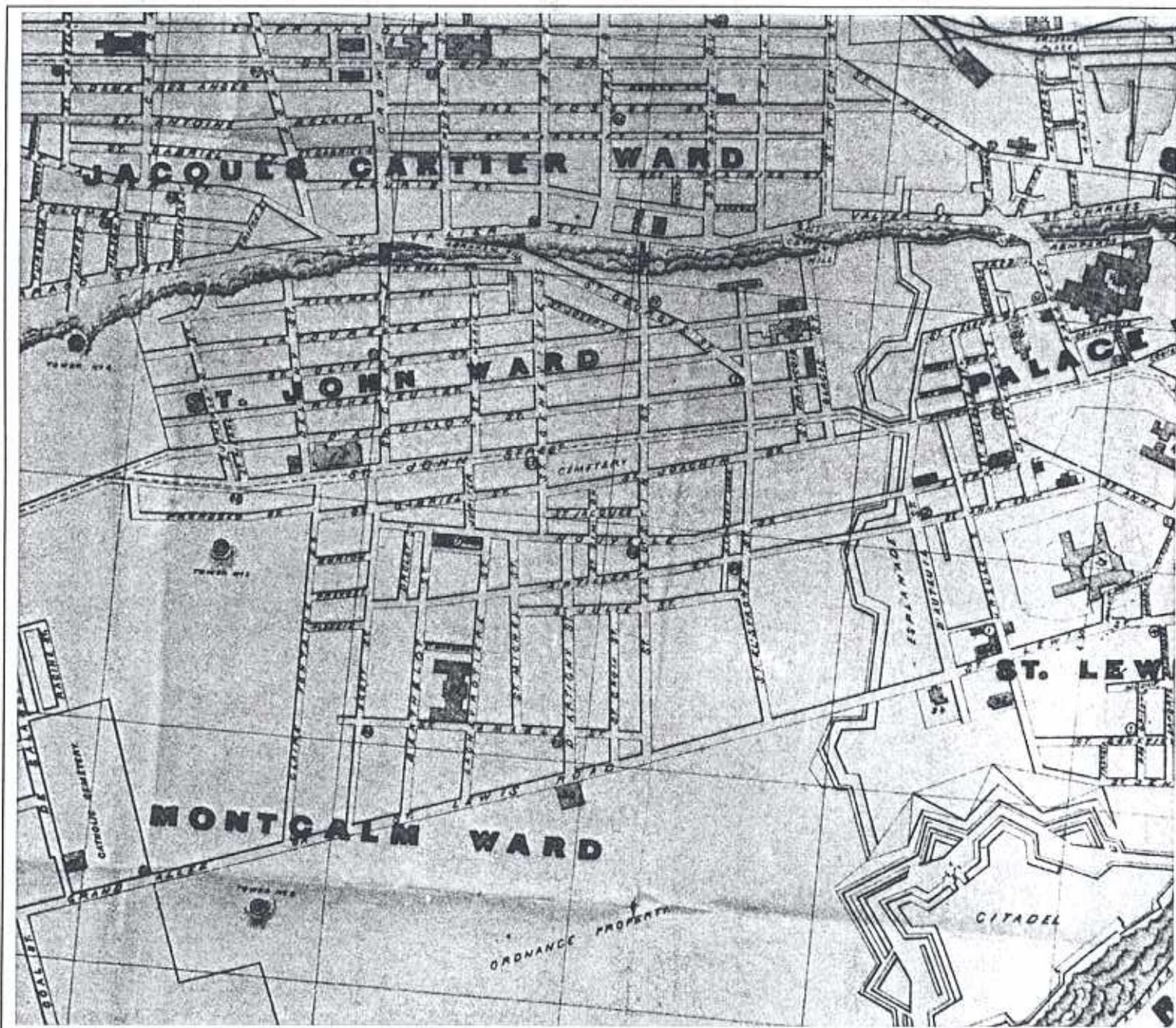
Toutefois, les deux incendies majeurs, ceux de 1845 et de 1881, ainsi que la perte des rôles de Québec comme place forte et capitale du Canada, obligèrent un redéploiement des efforts jusque-là entrepris pour favoriser la reconstruction et le développement du quartier.

L'acquisition du statut de capitale provinciale par la ville de Québec en 1867 va favoriser la réalisation de divers projets d'embellissement dans le quartier. Le faubourg Saint-Jean se reconstruit et acquiert une identité. C'est à cette période que la vocation commerciale de la rue Saint-Jean commence à être plus structurée.

De plus, le départ de la garnison en 1871, l'incendie majeur dans le faubourg Saint-Louis en 1876, l'essor d'industries dans le faubourg Saint-Roch, le développement du faubourg Guénette, de la Grande Allée, la construction de l'Hôtel du Parlement et l'arrivée des tramways en 1879 vont forcer les autorités à créer de nouveaux liens entre les quartiers et favoriser par conséquent le développement des secteurs les moins sollicités du quartier.

### 1882-1930 UN QUARTIER EN PLEIN ESSOR

Outre les édifices publics et religieux reconstruits, la spécialisation commerciale de la rue Saint-Jean et des axes reliant la Basse-Ville, la construction de nouveaux bâtiments scolaires et municipaux viendront appuyer cet essor. Au tournant du XX<sup>e</sup> siècle, le quartier semble être un lieu d'habitation des plus attirants. Du logement modeste du faubourg Saint-Jean aux maisons en terrasse de la Grande Allée, on cherche à s'y loger. On assiste alors à une vague d'agrandissement des bâtiments touchant tous les types architecturaux et dont les traces sont encore perceptibles sur la façade de certains édifices.



PLAN DIRECTEUR  
DU QUARTIER  
SAINT-JEAN-BAPTISTE

PLAN HISTORIQUE  
DE 1875

LÉGENDE :

DIVISION DE L'AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE

CENTRE DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE ET URBAIN

AVRIL 1998

### 1931-1960 UN QUARTIER SI PAISIBLE

Entre 1930 et 1960, la vie du quartier suit son cours sans grand bouleversement. Toutefois, le caractère très décousu du secteur situé près de l'école des Beaux-Arts qui occupait l'emplacement actuel de Place Québec, ainsi que le nombre réduit de propriétaires fonciers vont constituer un ensemble de conditions favorables à l'établissement d'un projet de grande envergure en face de la colline Parlementaire.

### 1961-1980 APRÈS LE CALME, LA TEMPÊTE

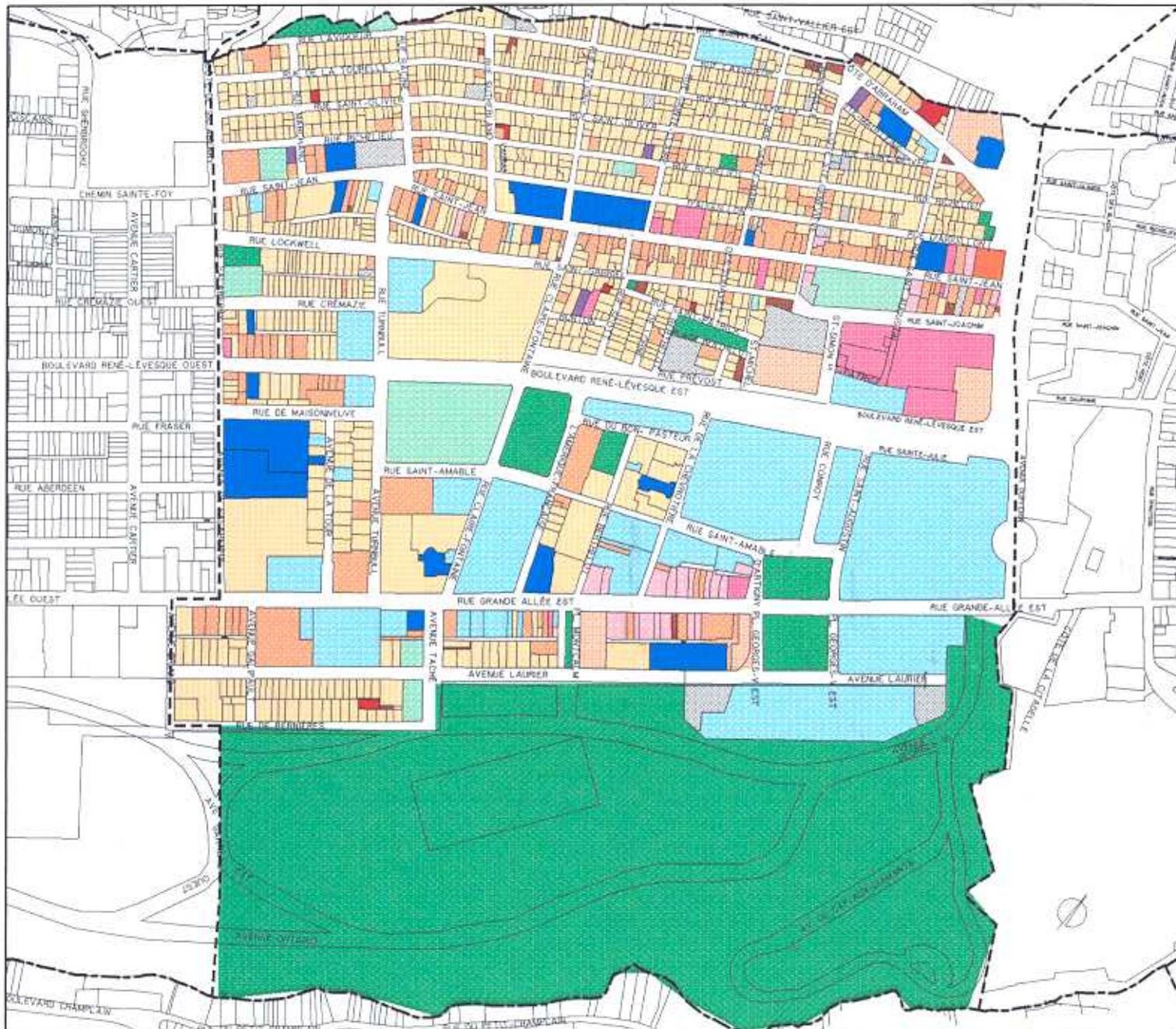
Après 1960, les quartiers anciens de Québec perdent leurs industries, et leurs structures commerciales s'effritent au profit de l'expansion vers la banlieue. Dans le quartier, la bureaucratie gouvernementale va occuper des espaces encore réservés à l'habitation. Un réseau routier d'envergure décompose la trame traditionnelle; divers complexes de grand gabarit à vocation mixte (bureaux, commerces et hôtels) et quelques gratte-ciel émergent dans le sillon de ce nouveau courant de développement urbain.

Les conséquences sont dramatiques sur le paysage urbain, mais encore plus sur les unités d'habitation et leur mode d'occupation.

### 1981-1997 LA REVITALISATION DU QUARTIER

La diminution de la pression du développement au centre-ville au profit d'une attention portée au développement des banlieues a probablement contribué à ralentir la démolition de la trame traditionnelle du quartier.

Depuis, on assiste même à une certaine restructuration. L'émergence de groupes d'actions communautaires, la vitalité des citoyens, citoyennes et des gens d'affaires de même que plusieurs interventions municipales, dont la revitalisation de la rue Saint-Jean et la réfection du boulevard René-Lévesque, contribuent au courant actuel de revitalisation.



# PLAN DIRECTEUR DU QUARTIER SAINT-JEAN-BAPTISTE

## UTILISATION DU SOL

### LÉGENDE :

#### TYPE D'UTILISATION DU SOL

- HABITATION
- MIXITÉ RÉSIDENTIELLE ET COMMERCIALE
- HÉBERGEMENT
- RESTAURATION OU DIVERTISSEMENT
- COMMERCE DE DÉTAIL ET SERVICE
- COMMERCE DE DÉTAIL AVEC NUISANCE ET DE GROS
- INDUSTRIE
- SERVICE ADMINISTRATIF
- SERVICE PUBLIC
- LOISIR ET CULTURE
- PARC OU ESPACE VERT
- AGRICULTURE ET ÉLEVAGE
- TERRAIN OU BÂTIMENT VACANT
- TERRAIN DE STATIONNEMENT
- ÉQUIPEMENT UTILITÉ PUBLIQUE
- MIXITÉ COMMERCIALE

SOURCE: Fichier par propriété  
N.B. Données non vérifiées sur le terrain  
PLAN No. 9330380.11A

97.08.11

DIVISION DE L'AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE

CENTRE DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE ET URBAIN

AVRIL 1998

Décrire le quartier Saint-Jean-Baptiste, c'est mettre en évidence 3 entités distinctes :

La partie sud : de la falaise à la Grande-Allée et comprenant les Plaines d'Abraham ainsi qu'un noyau résidentiel de haute-gamme, des commerces et des activités de divertissement à caractère plutôt régional;

La partie centrale : de la Grande-Allée au boulevard René-Lévesque et comprenant la colline Parlementaire, des institutions privées et publiques ainsi que des édifices résidentiels de haute densité;

La partie nord : du boulevard René-Lévesque à la falaise et où l'on retrouve la majorité des fonctions résidentielles et commerciales du quartier. Le caractère de faubourg y est toujours présent.

Quartier central, ce quartier jouit des avantages reliés à la diversité et la proximité des équipements du centre-ville et vit les aléas reliés à cette réalité.

### DEUX FAUBOURGS ET UNE COLLINE PARLEMENTAIRE

Au nord, le faubourg Saint-Jean se caractérise par une trame serrée et dense alors que le faubourg Saint-Louis, au sud, est plutôt constitué de bâtiments cossus, pavillonnaires et souvent ceinturés d'espaces verts.

Cette démarcation d'origine est très forte et subsiste toujours. L'acquisition du statut de capitale et l'édification de son symbole, l'Hôtel du Parlement, au coeur du quartier, ont contribué à marquer davantage la coupure entre les deux faubourgs. En raison de la présence et de l'action de l'administration publique, le quartier a vu

naître des implantations et des volumétries de bâtiments qui ont modifié de façon significative le paysage construit.

Aujourd'hui, le développement immobilier tend à refléter davantage une architecture qui répond à la nécessité de favoriser une continuité urbaine par une intégration plus sensible à la densité du quartier et une échelle de construction plus humaine.

### TRAME URBAINE

La trame urbaine du quartier est conséquente des 3 entités qui la composent. La partie nord est caractérisée par une trame serrée, où les quelques terrains libres sont disputés entre des occupations favorisant soit le stationnement, les espaces verts ou les bâtiments résidentiels. L'équilibre entre ces occupations complémentaires s'avère parfois difficile à atteindre.

Le centre du quartier est marqué par le paysage de la colline Parlementaire. Le parcellaire est donc fortement imprégné par l'implantation de bâtiments publics de fort gabarit. La largeur des rues, les espaces verts et le recul des bâtiments diffèrent de la partie nord. Ce territoire est depuis quelque temps étudié et repensé par la Commission de la capitale nationale du Québec qui travaille à l'élaboration d'un plan directeur d'aménagement de la colline Parlementaire.

Enfin, la partie sud du quartier, comprise entre les Plaines d'Abraham et la colline Parlementaire, se démarque par un lotissement moins dense ainsi que par la grandeur et la qualité des bâtiments résidentiels qui s'y trouvent. Compte tenu de la valeur des propriétés et des grandes surfaces qui les caractérisent, plusieurs de ces bâtiments sont soumis à des transformations consistant en la subdivision du cadastre, la transformation des maisons unifamiliales, à l'origine, en plusieurs petites unités résidentielles ou leur occupation à des fins administratives.

PLAN DIRECTEUR  
DU QUARTIER  
SAINT-JEAN-BAPTISTE

DONNÉES  
DÉMOGRAPHIQUES

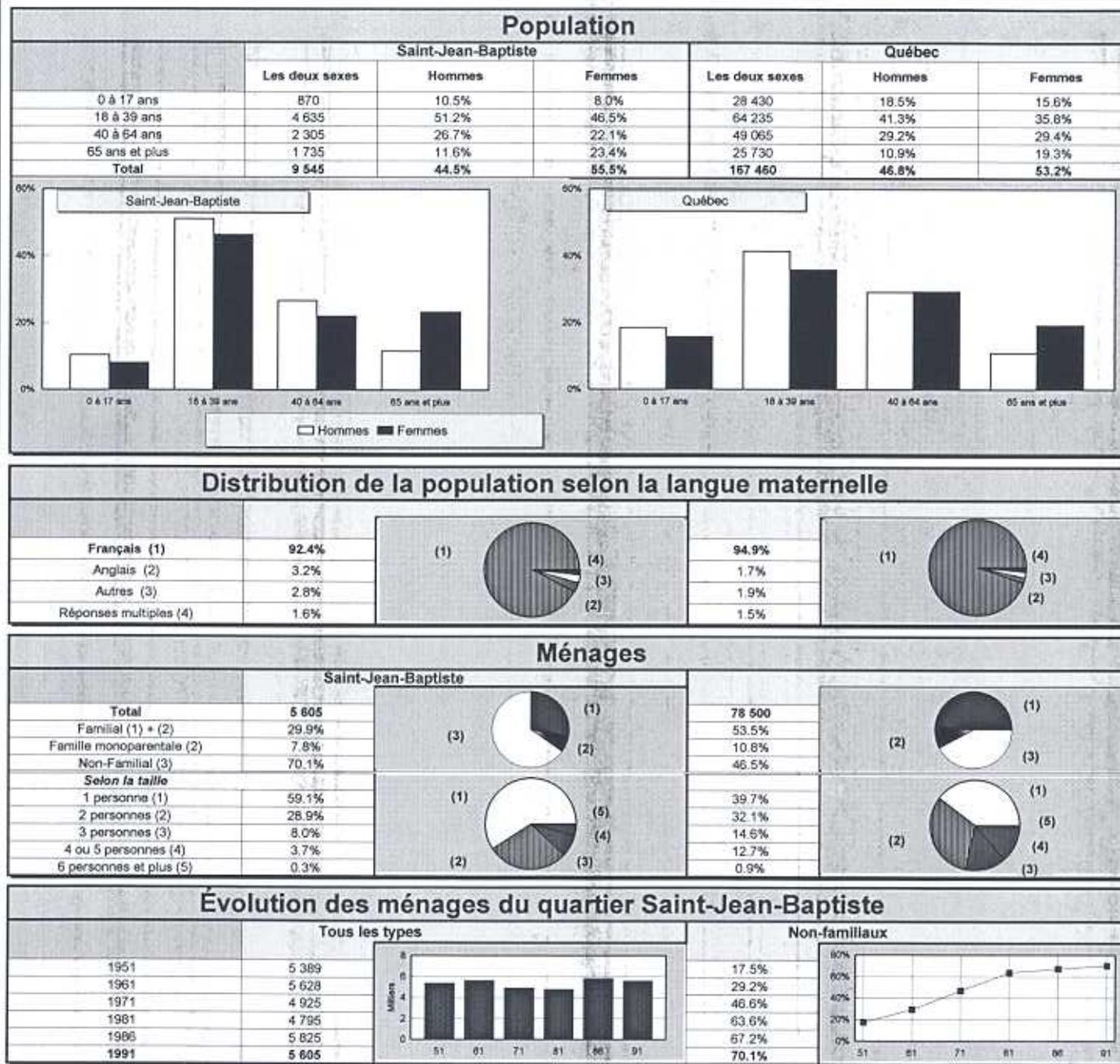
LÉGENDE :

Source: Statistique Canada, 1991  
données transmises par le service de la planification

DIVISION DE L'AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE

CENTRE DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE ET URBAIN

AVRIL 1998



### PORTRAIT DE LA POPULATION EN 1991

En 1991, la population du quartier s'élève à 9 545 personnes, ce qui représente entre 5 et 6 % de la population totale de Québec. La plus grande concentration de la population se situe dans le secteur nord. Les principaux traits socio-démographiques marquants se résument comme suit :

- les femmes sont plus nombreuses que les hommes dans le quartier. Celles de 65 ans et plus représentent le quart de la population totale du quartier ;
- le groupe d'âge le plus important, autant chez les femmes que chez les hommes, est celui des 18 à 34 ans, lequel constitue plus de 40 % de la population totale ;
- le deuxième groupe d'âge le plus élevé est celui des hommes âgés entre 18 et 34 ans. Il représente plus de 39 % de la population du quartier;
- 79 % de la population âgée de 65 ans et plus habite la partie nord du quartier, alors que 21 % de la population âgée de 65 ans et plus habite le secteur sud du quartier;
- de manière évidente, on constate une sur-représentation des ménages non familiaux. 60 % des ménages sont composés d'une seule personne. Au Québec, ces ménages représentent au plus 39 % de la population;
- les revenus moyens des hommes demeurent, en 1991, plus bas dans l'ensemble du quartier que dans l'ensemble de la ville (23 914 \$ contre 25 114 \$). Toutefois, il est important de noter une différence marquée entre les revenus moyens pour population homme au sud, soit 36 325 \$, contre celle de la population homme au nord, dont le revenu moyen est de 17 968 \$;
- le taux de chômage du quartier est supérieur de 2 points à celui du Québec;

- autre fait marquant : la scolarité. Plus de 37 % de la population a effectué des études universitaires contre 19 % pour le reste de la ville.

### ENVIRONNEMENT

En terme de foresterie urbaine, la qualité de vie dans le quartier s'est grandement améliorée au cours des dernières années. La répartition des espaces verts qui sont en quantité suffisante pour l'ensemble du quartier nous permet cependant de constater que la partie nord est moins bien pourvue en petits parcs de quartier que la partie sud.

Par ailleurs, la falaise, constitue un potentiel de forêt urbaine et, par conséquent, une réserve d'oxygène pour le quartier.

Le bruit dû à la circulation routière et celui relié aux activités nocturnes génèrent un niveau de bruit supérieur à celui de l'ambiance sonore dans le quartier.

### SÉCURITÉ

Le sentiment d'insécurité constitue une source de préoccupation importante pour la population du quartier. Grâce aux efforts des organismes communautaires et de la Ville, plusieurs initiatives ont été mises en oeuvre pour sécuriser la population et pour l'encourager à déployer des moyens qui favoriseraient la diminution des délits dans le quartier. Ces moyens sont, entre autres, l'instauration d'un poste communautaire, la création d'une patrouille à pied sur la rue Saint-Jean, le soutien aux organismes communautaires et différentes actions de prévention contre les incendies.

PLAN DIRECTEUR  
DU QUARTIER  
SAINT-JEAN-BAPTISTE

DONNÉES  
SOCIO-ÉCONOMIQUES

LÉGENDE :

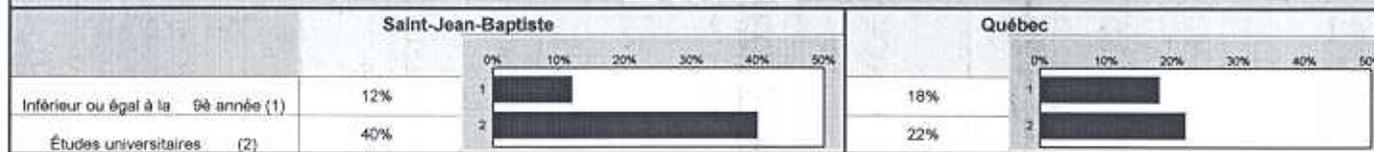
Source: Statistique Canada, 1991  
données transmises par le service de la planification

DIVISION DE L'AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE

CENTRE DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE ET URBAIN

AVRIL 1998

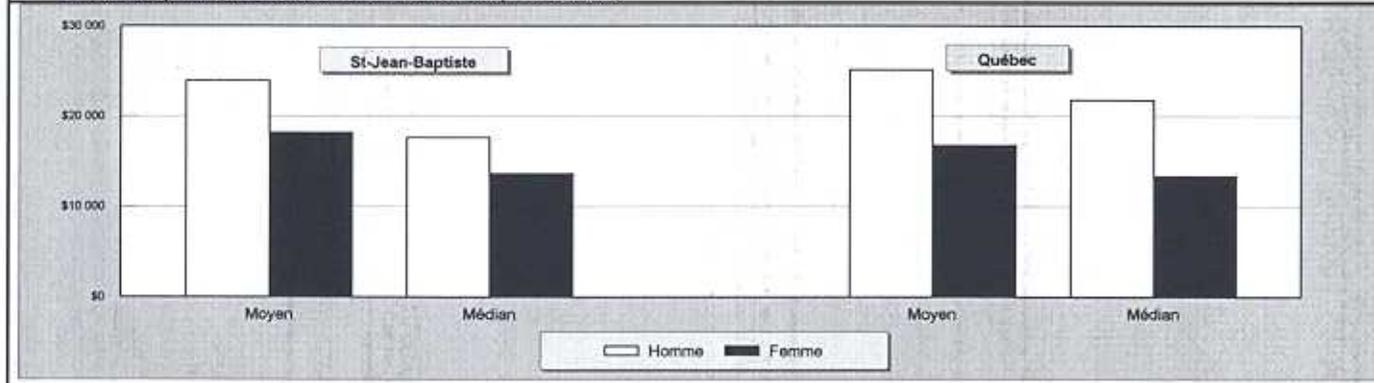
### La scolarité



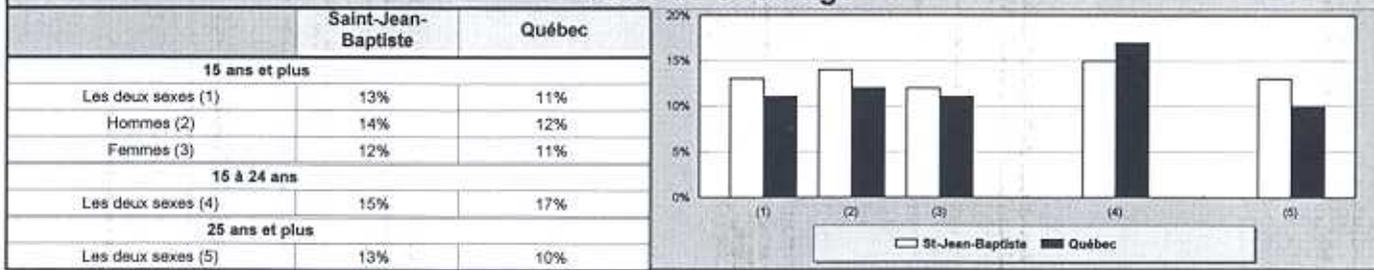
### Les revenus

	Saint-Jean-Baptiste		Québec	
	Homme	Femme	Homme	Femme
Revenu moyen	\$23 914	\$18 158	\$25 114	\$16 757
Revenu médian	\$17 627	\$13 649	\$21 770	\$13 357

Note : Le revenu moyen des hommes secteur nord de Saint-Jean-Baptiste = 17 968 \$  
Le revenu moyen des hommes secteur sud de Saint-Jean-Baptiste = 36 325 \$



### Taux de chômage



## TRANSPORT

La configuration actuelle du réseau routier contribue aussi à la segmentation des 3 entités du quartier. Les artères principales sont la Grande Allée, le boulevard René-Lévesque, la rue Saint-Jean, l'autoroute Dufferin-Montmorency et la côte d'Abraham.

À cause de sa localisation urbaine centrale, le quartier est traversé par un flux de circulation important. Les principales critiques des résidants et résidentes sont de constater que les rues dites locales servent au transit véhiculaire. Enfin, toute la problématique associée au stationnement est étroitement liée à la cohabitation des usages commerciaux de nature locale et régionale avec la fonction résidentielle.

Le réseau du transport en commun est très bien développé, le quartier est l'un des secteurs de la ville le mieux desservi dans l'axe est-ouest. La forte dénivellation de la partie nord et l'étroitesse des rues rendent toutefois difficile la desserte nord-sud dans la partie ouest du quartier.

Le projet à l'étude de circuit centre-ville pourrait fortement contribuer à l'amélioration de la desserte actuelle et à la diminution du nombre d'autobus standards actuellement en circulation.

Dans un contexte où il existe 3 secteurs distincts, les communications piétonne et routière jouent un rôle important pour assurer les liens entre les secteurs du quartier mais aussi ceux avec les autres quartiers voisins. Aussi, une attention particulière doit être accordée à ce volet.

## CULTURE, ANIMATION URBAINE, LOISIR ET VIE COMMUNAUTAIRE

Compte tenu de sa localisation centrale, le quartier est très bien desservi en matière d'animation urbaine et d'équipements culturels et de loisirs, soit à l'intérieur ou en périphérie de ses limites. Toutefois, le réseau doit être amélioré pour favoriser une meilleure animation urbaine et la création de petites places publiques dans le quartier.

De façon générale, ce volet est déjà très bien développé dans le quartier. Les principaux enjeux consistent à soutenir les bénévoles dans les organismes communautaires en loisir et à s'assurer d'une bonne intégration entre les équipements existants, les activités annuelles et les besoins des résidants et des résidentes.

## DÉVELOPPEMENT URBAIN

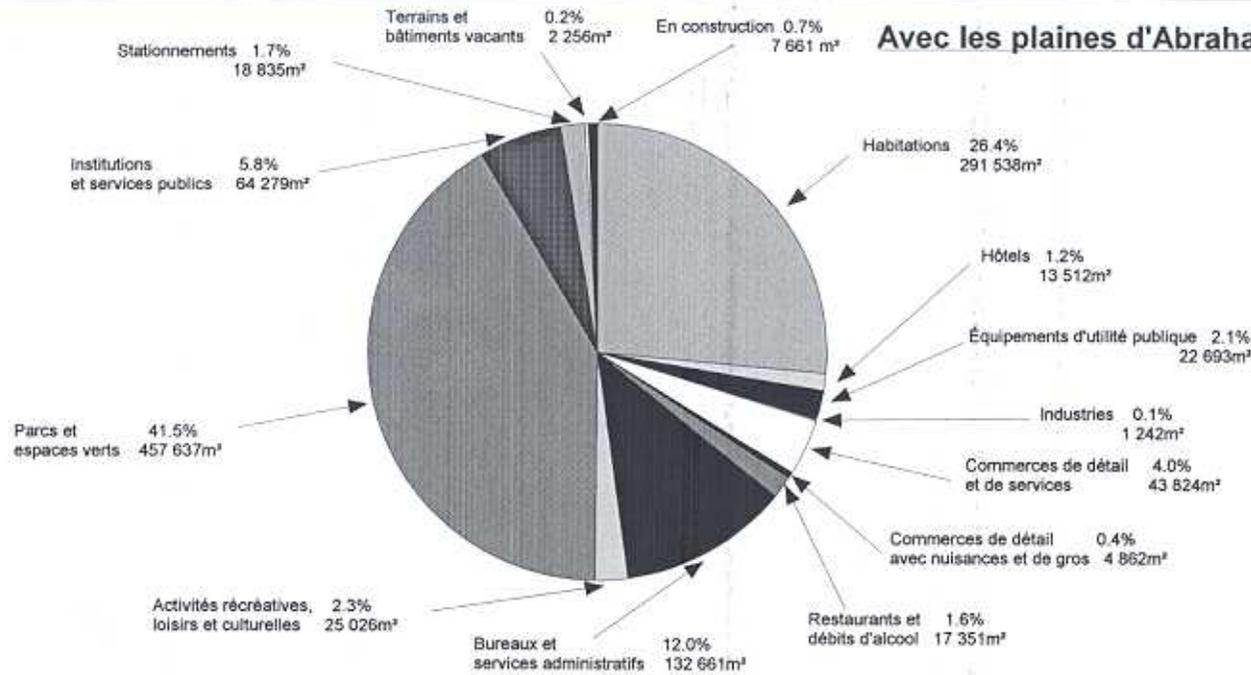
Contrairement à d'autres centres-villes nord-américains, celui de Québec dont fait partie le quartier possède une population résidente et constitue un milieu de vie intéressant et diversifié.

En terme de gestion urbaine, le principal défi réside dans l'atteinte de l'équilibre entre la vocation résidentielle du quartier, celle de site d'accueil de la capitale nationale et les activités économiques associées au tourisme, aux différents équipements que l'on y retrouve et aux activités ludiques de la Grande Allée et de la rue Saint-Jean.

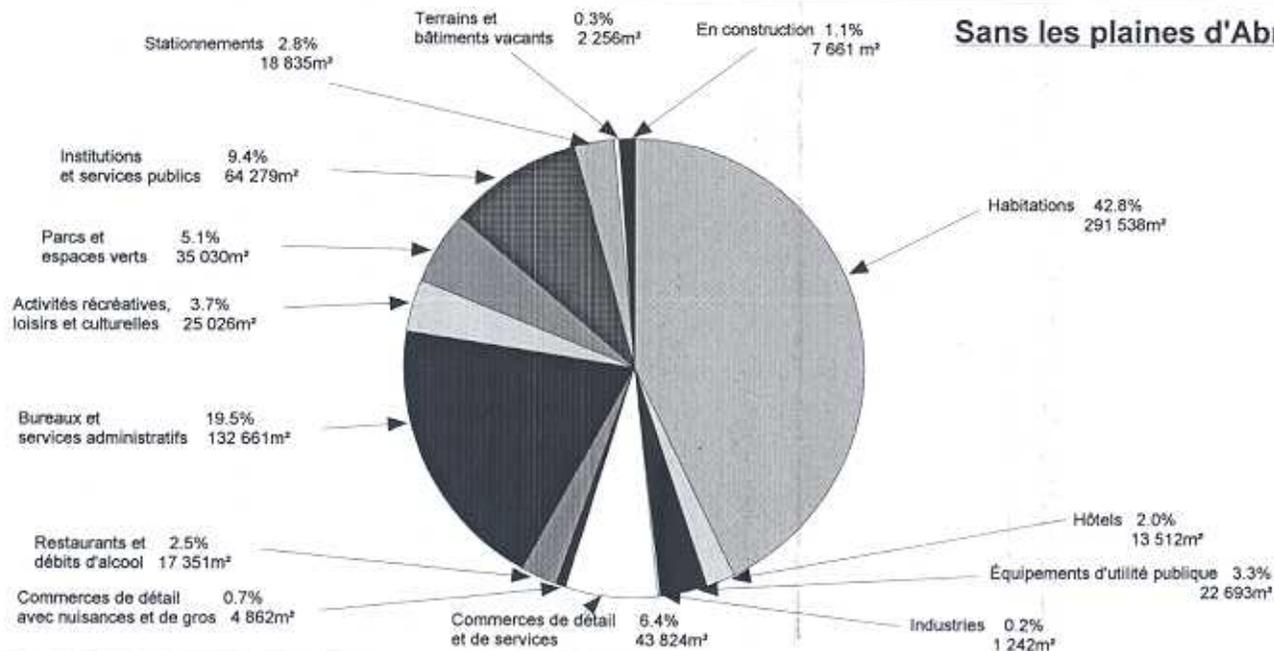
L'amélioration du cadre bâti et la protection des composantes architecturales telles les fenêtres, les portes et les corniches, constituent aussi une priorité afin de conserver et de remettre en valeur les caractéristiques propres au Faubourg.

Enfin, le projet de mise en valeur de la colline Parlementaire par la Commission de la capitale nationale du Québec combiné à la réalisation du plan d'action du plan directeur de quartier Saint-Jean-Baptiste contribueront à l'amélioration du cadre de vie du quartier.

### Avec les plaines d'Abraham



### Sans les plaines d'Abraham



PLAN DIRECTEUR  
DU QUARTIER  
SAINT-JEAN-BAPTISTE

DONNÉES SUR  
L'UTILISATION DU SOL

LÉGENDE :

DIVISION DE L'AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE

CENTRE DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE ET URBAIN

AVRIL 1998

## CONSTATS

Par son histoire, sa localisation centrale, la proximité de l'arrondissement historique et la présence de la colline Parlementaire, le quartier Saint-Jean-Baptiste constitue un milieu de vie urbaine riche et dense, que ce soit par la diversité de sa population ou les fonctions qui l'animent, à l'intérieur ou à proximité de ses limites administratives.

### UTILISATION DU SOL

En retranchant le secteur des Plaines d'Abraham, l'habitation constitue la fonction prépondérante du quartier (43 %), suivie des bureaux et services administratifs (19 %), des commerces (12 %), des institutions et des services publics (9 %), des parcs et espaces verts (5 %), des activités récréatives, de loisirs et culturelles (4 %), des équipements d'utilité publique (3 %), des stationnements (3 %), des hôtels (2 %), des terrains et bâtiments vacants (0,3 %) et des industries (0,1 %).

En tenant compte de la présence des plaines, les parcs et les espaces verts constituent toutefois la plus importante utilisation du sol du quartier (41 % plutôt que 5 %).

### LA RÉGLEMENTATION SUR LA ZONAGE ET L'URBANISME

On dénombre actuellement plus de 58 zones différentes dans le quartier. De ce nombre, 16 zones sont exclusivement résidentielles, 22 zones permettent une mixité de fonctions résidentielles et commerciales, 8 zones sont commerciales, 4 zones sont désignées à des groupes d'utilisation publique et 8 zones sont réservées pour des usages récréatifs.

La révision du cadre réglementaire permettra la révision des usages et des normes d'implantation pour l'ensemble du secteur à l'étude en fonction des orientations municipales retenues.

Lors des consultations publiques, les éléments suivants ont été identifiés comme prioritaires lors de la révision du zonage :

- les commerces de restauration et de divertissement et les débits d'alcool;
- la mixité des fonctions;
- les activités professionnelles dans les résidences;
- les couettes et café;
- l'utilisation des lots vacants;
- les droits acquis.

### LA FONCTION RÉSIDENTIELLE

La plus grande densité d'occupation résidentielle du quartier se retrouve à l'intérieur du faubourg Saint-Jean. Les îlots du faubourg reflètent bien l'évolution des quartiers anciens et périphériques à l'arrondissement historique. Ils sont constitués de maisons et d'immeubles à logement dérivés de la maison typique du faubourg. Ils sont contigus et l'accès à l'arrière-cour se traduit plus souvent qu'autrement par une porte cochère étant donné l'absence de ruelle de desserte. Une fréquentation intensive de cet espace pour le stationnement des voitures est susceptible de causer des nuisances pour les voisins, et ce, surtout pendant la saison estivale, où les gens profitent le plus de ce lieu à des fins d'agrément et de détente.

Les immeubles sont situés dans la majorité des cas en bordure du trottoir, sans recul. Ils occupent en moyenne plus de 60 % de la superficie du terrain et leur hauteur varie entre 2 et 4 étages. Ce pourcentage tient compte des annexes en arrière-cour qui ont été ajoutées au corps principal du bâtiment, soit pour des fins de remisage ou de circulation interne.

Ces annexes sont aujourd'hui souvent détruites ou modifiées soit pour améliorer l'aménagement des arrière-cours, soit pour utiliser cet espace pour des fins de stationnement, soit pour être transformées à des fins d'habitation.



Les immeubles résidentiels de la partie située au sud du boulevard René-Lévesque sont beaucoup plus variés en terme de densité. La coexistence de grandes maisons unifamiliales assez cossues et d'immeubles à logements de grande densité constitue la principale caractéristique de ce secteur. La valeur de ces propriétés est beaucoup plus élevée que celle des propriétés du faubourg Saint-Jean. La transformation de grandes résidences unifamiliales et la conversion d'anciens immeubles à logement locatifs en copropriété, la construction de nouveaux immeubles et la transformation de logements en bureaux ou commerces constituent les principaux enjeux reliés à la fonction résidentielle dans ce secteur.

En ce sens, les notions relatives à la protection et à la grandeur des logements existants et projetés doivent être analysées et révisées pour l'ensemble du quartier.

La densité nette moyenne du quartier varie autour de 120 à 130 logements à l'hectare<sup>1</sup>. Les normes d'implantation relatives à la hauteur des constructions, au pourcentage d'occupation des constructions sur les terrains, aux aires d'agrément et à l'aménagement des aires de stationnement constituent de précieux outils nous permettant d'assurer aux résidents et résidentes du quartier une qualité de vie en harmonie avec la trame urbaine qui la supporte.

Ces normes doivent être révisées en fonction des caractéristiques sociales, urbaines et architecturales du quartier, des orientations et de l'ensemble des mesures complémentaires qui seront retenues dans le plan de quartier et qui constitueront le contrat social à respecter.

### **L'ACTIVITÉ COMMERCIALE DU QUARTIER : LA RUE SAINT-JEAN**

La partie nord du quartier connaît une problématique commerciale quelque peu différente de sa contrepartie au sud. La mixité de fonctions qui animent la rue Saint-Jean crée dans certains cas, principalement pour les fonctions reliées à l'hôtellerie, aux restaurants et aux bars, des problèmes pour les résidents et résidentes. Ces

problèmes sont notamment reliés à la circulation, au stationnement et au bruit.

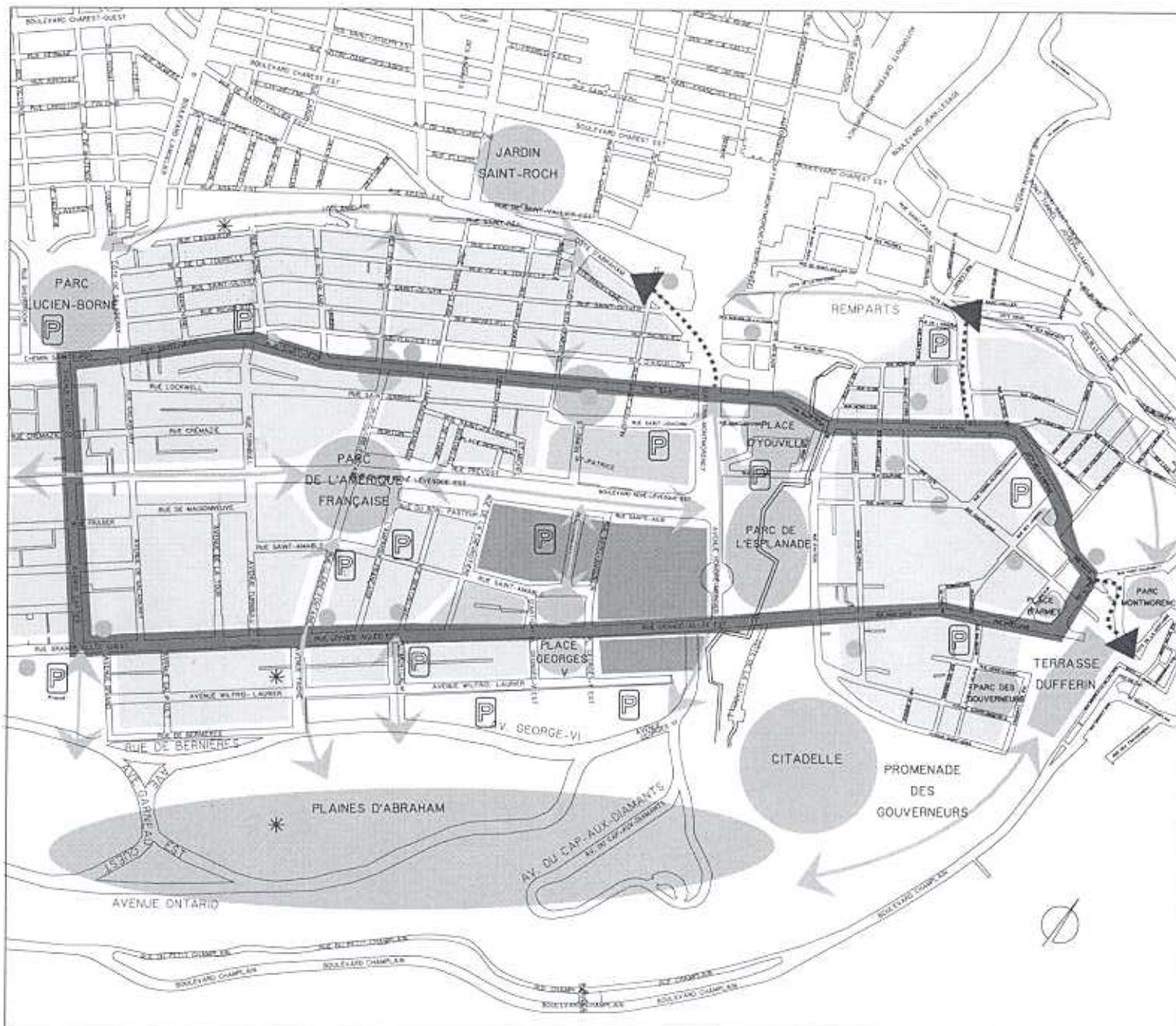
La régionalisation de certains commerces sur la rue Saint-Jean et la concentration de ceux-ci ont contribué au retrait de la fonction reliée aux commerces de restauration sur cette artère en 1990. Depuis, l'ouverture de nouveaux restaurants sur la rue Saint-Jean, à l'exception de ceux situés à proximité du boulevard Dufferin-Montmorency, est autorisée par le biais des droits acquis.

Compte tenu du contexte de revitalisation de cette artère commerciale et de l'arrivée du Centre des congrès à proximité, la gestion des commerces de restauration par le biais des droits acquis favorise actuellement une surenchère pour les locaux occupés par ce type d'usage. Une nouvelle approche de gestion pour ces commerces pourrait s'avérer plus équitable pour l'ensemble des propriétaires et commerçants de la rue Saint-Jean. Cette approche devrait privilégier la diversité et le renouvellement des commerces sur cette artère, et ce, en tenant compte de la réalité économique actuelle, des besoins de la population et des familles et des nouveaux concepts commerciaux qui viennent s'implanter à Québec.

Par ailleurs, la transformation d'espaces autrefois réservés à la fonction administrative par de l'habitation constitue aussi une nouvelle tendance dans la partie nord du quartier. En effet, le contexte économique et la baisse de la demande pour les espaces à bureaux favorisent actuellement la transformation d'immeubles administratifs pour fins résidentielles. Cette réalité devrait transparaître au niveau de la révision du cadre réglementaire.

### **LA PARTIE SUD DU QUARTIER : LA GRANDE ALLÉE**

La partie sud du quartier est principalement occupée par la fonction administrative reliée à la présence de la fonction publique et à d'autres grandes sociétés. La concentration et le caractère régional de certaines institutions publiques et activités commerciales sur la Grande Allée, tels les restaurants, les bars et les discothèques constituent aussi une source de nuisance pour les résidents et



**PLAN DIRECTEUR  
DU QUARTIER  
SAINT-JEAN-BAPTISTE**

**PLAN CONCEPT**

**LÉGENDE :**

- RÉSIDENTIEL
- PÔLE ADMINISTRATIF
- COLLINE PARLEMENTAIRE
- LIEUX DE CULTE
- ESPACES PUBLICS
- LIENS PUBLICS
- STATIONNEMENTS PUBLICS
- CIRCUIT COMMERCIAL
- AUTRES CIRCUITS COMM.
- FORTIFICATIONS
- OUVRAGES MILITAIRES

PLAN No. 953080LTRA

97-05-11

DIVISION DE L'AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE

CENTRE DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE ET URBAIN

AVRIL 1998

résidentes qui vivent à proximité. Ces nuisances semblent vécues de façon beaucoup plus intense dans le secteur de la Grande Allée que dans celui de la rue Saint-Jean. L'envergure et la concentration de ces commerces pourraient vraisemblablement expliquer cette différence.

### LES COMMERCES DE VOISINAGE

La présence de commerces de voisinage au croisement des rues locales constitue l'une des caractéristiques particulières au faubourg Saint-Jean. Bien qu'appelés à se transformer, ils contribuent à l'animation des rues à caractère résidentiel et à assurer un sentiment de sécurité et d'appartenance à la population, et ce, à condition d'y retrouver des commerces compatibles avec la fonction résidentielle.

L'implantation de la notion d'atelier d'artiste dans le quartier Saint-Jean-Baptiste pourrait favoriser la reconnaissance de ce milieu déjà actif et présent dans le quartier. Le programme d'aide financière pour les ateliers d'artiste s'applique actuellement dans la partie nord du quartier. Cette notion pourrait également constituer une avenue intéressante pour assurer le maintien de certains locaux non résidentiels existants. Dans cette optique, il y a lieu d'examiner la notion des droits acquis et celle des locaux inoccupés.

### LES AUTRES COMMERCES DU QUARTIER

Bien que leur nombre soit limité, les commerces avec nuisances ou industries légères tels les garages, les ébénisteries et les imprimeries, qui s'insèrent dans la trame résidentielle du quartier, créent certains inconvénients qui semblent, pour l'instant, assez bien tolérés par les résidents et résidentes<sup>2</sup>.

L'arrivée plus récente des couettes et café dans le quartier a toutefois créé quelques problèmes dans certains secteurs du faubourg Saint-Jean. Ces problèmes, surtout reliés au va-et-vient, au bruit et au stationnement des véhicules, découlent de la proximité de résidences et du caractère intime des îlots du faubourg. Limités à douze dans le quartier, ce type de commerce s'intègre cependant mieux au caractère

multifonctionnel des artères mixtes du quartier qu'à l'intérieur de zones résidentielles pures.

### LES ESPACES VERTS

Malgré un nombre respectable d'espaces verts de différentes dimensions à l'intérieur des limites du quartier ou de sa périphérie immédiate, la perception de la population sur le peu d'espaces verts dans le quartier s'alimente surtout par le manque de liens physiques, l'absence d'un réseau et la mauvaise répartition spatiale de ceux-ci.

Le plus grand potentiel d'aménagement en espaces verts se retrouve dans l'arrière-cour des propriétés privées. En ce sens, certains aménagements récipiendaires du concours municipal «Maisons fleuries» sont éloquentes. La protection et l'aménagement des espaces verts en arrière-cour devraient être davantage marqués par un contrôle qui empêcherait leur utilisation totale à des fins de stationnement et diverses mesures incitatives.

L'aménagement de parcs de proximité de petite taille ou d'espaces publics et la présence de la falaise constituent aussi des enjeux d'aménagement importants pour le quartier. La formulation d'orientations précises sur la protection, le développement et l'aménagement des abords de la falaise favoriserait une meilleure perception des enjeux qui y sont reliés.

### LES ARTÈRES À VOCATION MULTIPLE OU MIXTE

La côte d'Abraham, les boulevards Dufferin-Montmorency et René-Lévesque, les rues Saint-Jean et Saint-Joachim et la Grande Allée constituent les principales artères sur lesquelles nous retrouvons une vocation mixte. Les conditions topographiques, le cadre bâti et le volume de circulation représentent des éléments qui doivent être pris en compte lors de la planification des usages sur ces artères.

La côte d'Abraham et le boulevard Dufferin-Montmorency sont deux artères où la planification des usages est particulièrement problématique. La dualité entre l'établissement ou le maintien de

fonctions résidentielles, commerciales ou publiques et la volonté de faciliter le flux de circulation sur ces voies majeures d'accès demeurent un enjeu important pour leur mise en valeur.

De façon générale, il demeure qu'une attention particulière doit être portée afin d'assurer une cohésion entre l'aménagement ou le réaménagement d'une voie de circulation, les fonctions qui l'animent et les gens qui l'habitent ou la fréquentent.

### LE PLAN CONCEPT

Le premier défi pour la répartition des usages dans le quartier réside dans l'atteinte d'un équilibre entre la vocation résidentielle du quartier, son site d'accueil de la colline Parlementaire, le développement économique associé au tourisme, aux différents équipements que l'on y retrouve et aux commerces de services et de détail et toutes les fonctions complémentaires qu'ils engendrent tels le stationnement et l'occupation des aires privées.

Le second réside dans le tissage de liens visant à consolider, à reconnaître et à intégrer ces différentes fonctions. Pour ce faire, il est impératif d'établir une hiérarchie des circulations routières locales, régionales et piétonnes (accès, escaliers, liens, etc.) afin d'assurer la meilleure qualité de vie possible pour sa population et l'ensemble des gens qui fréquentent le quartier, volontairement ou non.

Pour bien comprendre ces enjeux, il importe d'étudier l'ensemble des secteurs limitrophes au quartier afin de bien comprendre la structure urbaine de cette partie de la Haute-Ville.

Combiné au projet d'aménagement de la colline Parlementaire et à la dimension touristique de ce secteur, le plan concept présente une vision dynamique de cette structure en y intégrant l'ensemble des composantes que l'on retrouve dans ce secteur de la ville, et ce, dans un esprit de développement durable.

## ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

### 5.1 ASSURER LE MAINTIEN, LE DÉVELOPPEMENT ET LA PROMOTION DE LA VIE DE QUARTIER

5.1.1 Planifier les interventions municipales en fonction des principes du développement durable

5.1.2 Assurer la diffusion, la mise en oeuvre et le suivi du plan de quartier

### 5.2 PROTÉGER ET CONFIRMER LA VOCATION RÉSIDENIELLE DU QUARTIER

5.2.1 Traduire les orientations et les objectifs du plan de quartier à l'intérieur du règlement sur le zonage et l'urbanisme

5.2.2 Protéger et favoriser l'aménagement des espaces libres privés

### 5.3 ASSURER UN ÉQUILIBRE ENTRE LES DIFFÉRENTES FONCTIONS DU CENTRE-VILLE DE QUÉBEC

5.3.1 Favoriser la diversité des fonctions sur les artères principales et leur continuité à l'intérieur et à l'extérieur du quartier

		Saint-Jean-Baptiste	Quartiers centraux	Québec
<b>R</b>	<b>AU COMPLET</b>			
<b>O</b>	Nombre de logements	6 107	63 366	87 864
<b>L</b>	Nombre d'unités d'évaluation	1 823	21 993	40 512
<b>E</b>	Valeur au rôle (bâtiment et terrain)	\$1 070 888 190	\$6 676 787 780	\$9 578 612 368
	Nombre de condos résidentiels	451	4 847	6 446
<b>D</b>	Regroupement condos (immeuble)	54	349	495
<b>+</b>	Nombre d'immeubles	1 356	16 988	33 757
<b>É</b>	<b>RÉSIDENTIEL (CUBF = 1000)</b>			
<b>V</b>	Nombre de logements	5 327	58 915	82 982
<b>A</b>	Nombre d'unités d'évaluation	1 429	18 042	33 697
<b>L</b>	Nombre de condos résidentiels	450	4 832	6 429
	Regroupement condos (immeuble)	53	339	484
(1)	Nombre d'immeubles	1 032	13 532	27 586
	Valeur moyenne des logements	\$45 444	\$45 587	\$52 315
<b>S</b>	Logement demandant des réparations mineures	25.8%	21.3%	21.1%
<b>T</b>	Logement demandant des réparations majeures	9.4%	7.7%	7.1%
<b>A</b>	Nombre moyen de pièces par logement	4.0	4.2	4.5
<b>T</b>	Nombre moyen de chambres à coucher par logement	1.5	1.8	2.0
	<b>Propriétaire occupant</b>	15.8%	21.6%	31.4%
	Locataire	84.2%	78.4%	68.6%
<b>C</b>	Période de construction, avant 1946	55.3%	38.5%	29.1%
<b>A</b>	Période de construction, avant 1970	81.0%	75.6%	64.6%
<b>N</b>	Nombre moyen de personnes par ménage	1.6	1.8	2.1
(2)	% personnes n'ayant pas déménagé 5 ans auparavant	38.6%	47.0%	48.7%
(3)	Nombre de logements sociaux	928	N/D	9 561

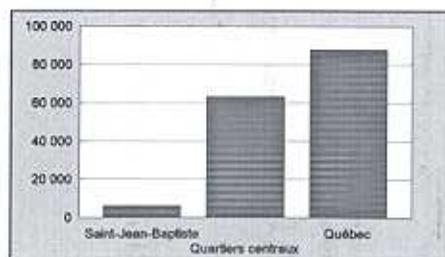
PLAN DIRECTEUR  
DU QUARTIER  
SAINT-JEAN-BAPTISTE

DONNÉES SUR  
L'HABITATION

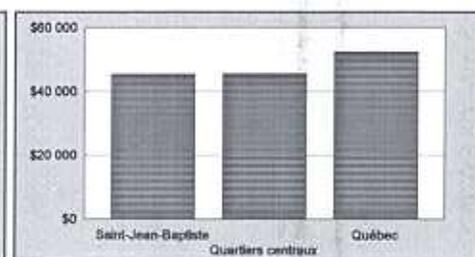
LÉGENDE :

- (1) : Role d'évaluation 1997  
(2) : Statistique Canada, 1991  
(3) : SCHL

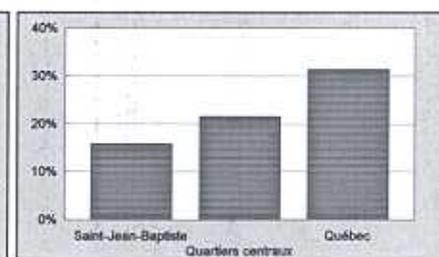
Nombre de logements



Valeur moyenne des logements



Propriétaire occupant



DIVISION DE L'AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE

CENTRE DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE ET URBAIN

AVRIL 1998

## CONSTATS

### LE PARC DE LOGEMENTS

En excluant le parc des Plaines d'Abraham et le réseau routier, l'habitation occupe 40 % du territoire à l'étude. On y retrouve 6 100 logements dont 5 300 répartis dans 1 000 immeubles résidentiels, soit une moyenne de 5,3 logements par immeuble résidentiel.

Les ménages du quartier comportent 16 % de propriétaires occupants et 84 % de locataires. Le pourcentage de propriétaires occupants est nettement inférieur à celui des quartiers centraux et de l'ensemble de la ville.

Le nombre de logements bénéficiant de financement public (COOP-OSBL, HLM, SOMHAC) s'élève à 930 soit environ 15 % de l'ensemble des logements.

Au niveau de la taille des logements, ceux du quartier comportent moins de pièces qu'ailleurs à la Haute-Ville ou dans l'ensemble de la ville de Québec et comportent moins de chambres à coucher.

### L'ÉTAT DU BÂTI ET LA VALEUR DES LOGEMENTS

Le quartier Saint-Jean-Baptiste est un des plus vieux quartiers de la ville de Québec. Plus de 55 % des logements du quartier ont été construits avant 1946 et plus de 80 % des logements ont plus de 25 ans.

De 1961 à 1976, le quartier a été lourdement touché par les démolitions. Toutefois, à partir du milieu des années 1970 commence le processus de rénovation des logements anciens et, au milieu des années 1980, celui de revitalisation de l'artère commerciale Saint-Jean.

Selon les données du recensement de 1991, environ le quart des logements auraient besoin de réparations mineures et un logement sur dix, de réparations majeures.

La valeur moyenne des logements situés dans les bâtiments résidentiels est d'environ 45 000 \$. Ceci se compare à la valeur moyenne des logements situés dans les quartiers centraux, mais est inférieur à la moyenne de l'ensemble de la ville.

### LES TENDANCES D'ÉVOLUTION DU QUARTIER

Compte tenu du mouvement amorcé pour la rénovation et la restauration ainsi que de l'âge du cadre bâti dans le quartier, on peut s'attendre à une augmentation des travaux d'entretien, de réhabilitation et de mise aux normes.

Les programmes de subvention de la Ville actuellement en vigueur facilitent l'accession à la propriété ainsi que la rénovation ou la création de logements. Le secteur nord du quartier est inclus dans le programme d'accession à la propriété et dans le programme de revitalisation des quartiers centraux (programme conjoint de la SHQ et de la Ville de Québec) qui comporte des volets d'aide à la rénovation, à la construction neuve et au recyclage.

La taille relativement petite des ménages et le nombre croissant de personnes âgées, qui vivent souvent seules, tendent à favoriser la mise sur le marché de logements de petite dimension. Il semble toutefois que le marché devance la demande car le taux de vacance des petits logements dans le quartier est plus élevé que celui des grands logements, ce qui milite en faveur du maintien de la réglementation exigeant le maintien des grands logements.

Environ 15 % des occupants et occupantes du quartier disposeraient actuellement de revenus suffisants pour accéder à la propriété. Les classes d'âges concernées sont celles des personnes de 35 ans et plus, qui sont en augmentation dans le quartier.

Enfin, la population a manifesté le souhait de voir préserver le caractère résidentiel du quartier, tout en privilégiant la mixité des fonctions.

En ce qui concerne le taux de chômage du quartier, la capacité d'autoriser certains types d'activités professionnelles dans les logements a été examinée pour permettre, sous certaines conditions, l'exercice d'un emploi à la maison. Les citoyens et citoyennes ont manifesté des réserves sur le fait que la réglementation a été libéralisée au point de permettre que des employés et employées puissent travailler dans le domicile de leur employeur.

### LA POLITIQUE DE LA FAMILLE EN VILLE

Les statistiques rendent compte d'une diminution du nombre des enfants et des adolescents dans le quartier. Il semble que le quartier a de la difficulté à retenir les ménages familiaux. Le pourcentage de ménages ayant déménagé depuis 5 ans y est d'ailleurs plus élevé qu'ailleurs en ville. Une attention particulière doit être apportée aux conditions de vie de façon à y rendre plus agréable la vie familiale. De plus, les citoyens et citoyennes ont fait remarquer que le coût relativement élevé des loyers obligeait les familles à faible revenu à chercher à se loger dans d'autres quartiers.

La politique des grands logements s'applique actuellement à l'intérieur de la majorité des zones résidentielles du quartier. Cette réglementation comporte des exigences sur la dimension des logements lors de transformations ou de nouvelles constructions et elle devrait être maintenue afin de préserver une disponibilité de grands logements.

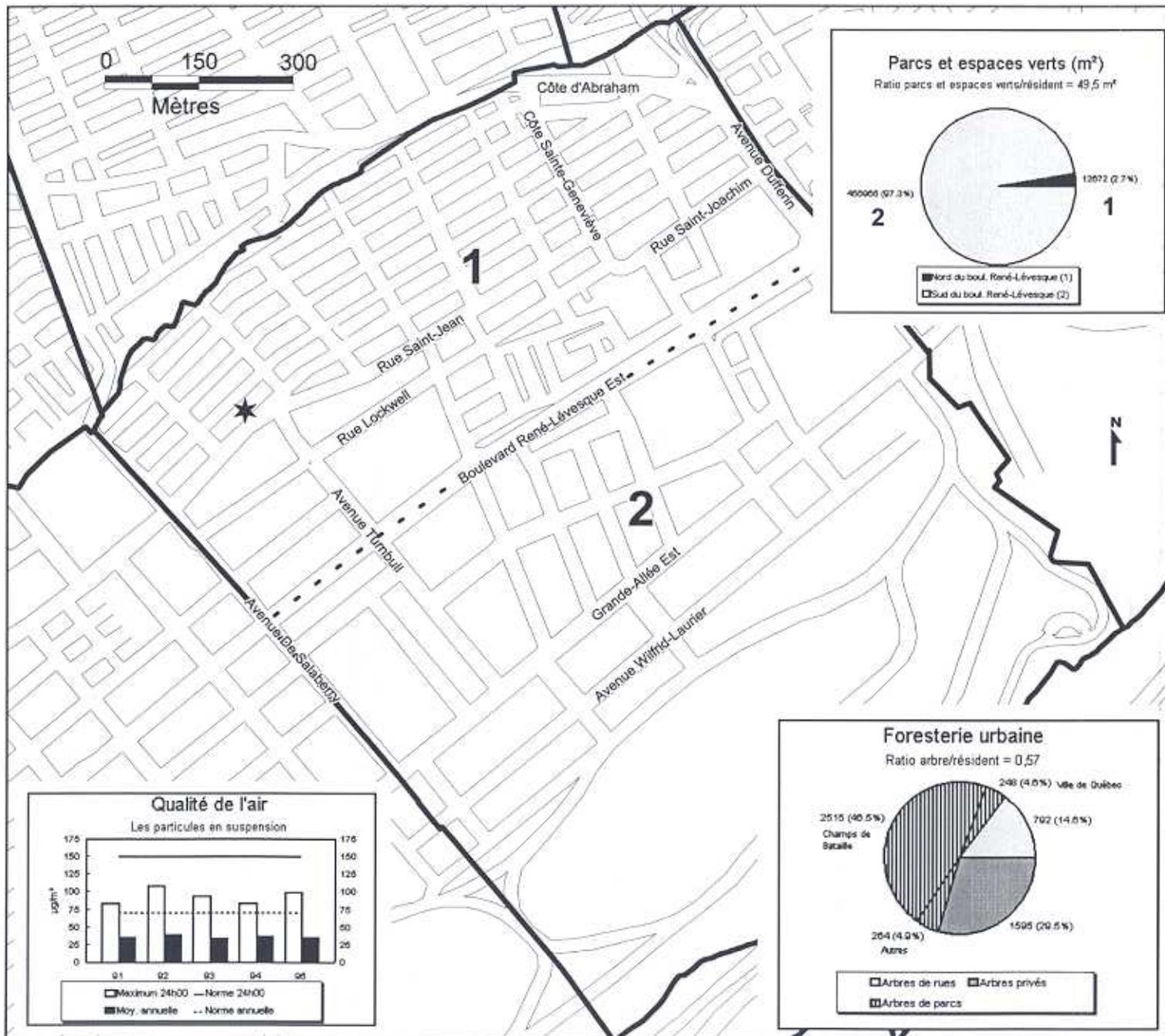
**ORIENTATIONS ET OBJECTIFS PRIORITAIRES****6.1 ASSURER UN HABITAT DIVERSIFIÉ DE QUALITÉ, SÛR ET ABORDABLE POUR L'ENSEMBLE DE LA POPULATION**

6.1.1 Planifier les interventions en matière d'habitation conformément aux principes du développement durable

6.1.2 Faciliter l'accessibilité au logement

6.1.3 Maintenir et accroître la diversité et la qualité de l'habitat résidentiel

6.1.4 Maintenir et promouvoir dans le quartier les institutions, les commerces et les services requis pour la vitalité du milieu résidentiel



PLAN DIRECTEUR  
DU QUARTIER  
SAINT-JEAN-BAPTISTE

DONNÉES SUR  
L'ENVIRONNEMENT

LÉGENDE :

★ Station de prélèvement  
d'échantillon d'air  
(140, rue Saint-Jean)

DIVISION DE  
L'AMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE

CENTRE DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE ET URBAIN

AVRIL 1998

## CONSTATS

### LA QUALITÉ DE L'AIR

De juin 1991 à décembre 1995, la Ville a opéré, en collaboration avec le ministère de l'Environnement et de la Faune du Québec, une station d'échantillonnage des particules en suspension dans le quartier. La station était située au 140, rue Saint-Jean.

Les concentrations mesurées à cette station étaient bien en deçà des normes provinciales en vigueur dans le *Règlement sur la qualité de l'atmosphère*. En fait, aucun dépassement n'a été observé. On peut donc dire que, de façon générale, le quartier jouit d'une bonne qualité de l'air.

### L'AMBIANCE SONORE

Dans le cadre du plan de quartier, des relevés de bruit ont été effectués. Ces relevés ne permettent pas de dresser un portrait sonore détaillé du quartier. Ils servent plutôt à indiquer les principales sources de bruit et les grandes tendances de chaque secteur. Ainsi, indépendamment de la mixité des groupes d'usages que l'on y retrouve, la principale source de bruit influençant le niveau de bruit de fond est la circulation routière.

Les résidants et les résidentes qui demeurent dans le nord du quartier, près de la faïaise, font également état de nuisances sonores provenant de la Basse-Ville, en particulier des systèmes de ventilation situés sur le toit des édifices.

### LA QUALITÉ DES SOLS

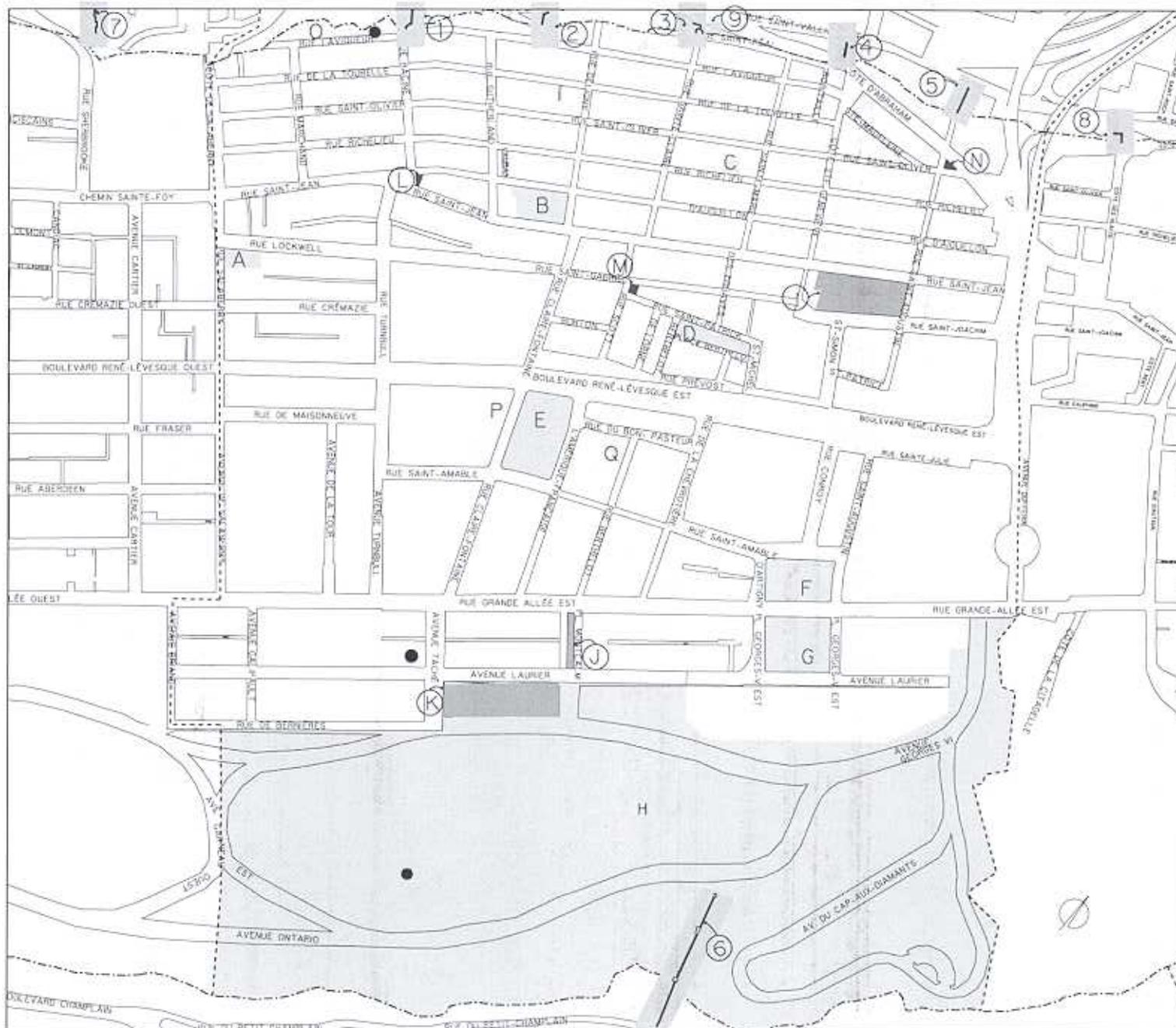
De façon générale, la problématique des terrains contaminés est associée aux anciens secteurs industriels qui étaient en opération à une époque où les normes environnementales étaient quasi inexistantes.

Le quartier, en raison de son passé essentiellement résidentiel, n'est pas considéré à risque en ce qui concerne la contamination des sols. Comme partout ailleurs, ceci n'exclut toutefois pas le risque que certains terrains puissent avoir été souillés par des activités ponctuelles comme les stations-service et les garages. Il s'agit alors de contamination ponctuelle, de cas isolés. Jusqu'à maintenant, la Ville n'a identifié aucune propriété municipale contaminée dans le quartier.

### LA SALUBRITÉ ET L'HYGIÈNE PUBLIQUE

Selon les données disponibles au Service de l'environnement de la ville, le quartier n'est pas considéré problématique du point de vue de la salubrité et de l'hygiène publique. En fait, depuis 1993, le Service de l'environnement reçoit, en moyenne, six plaintes par année concernant cet aspect. Lors des consultations publiques, les citoyens et les citoyennes ont cependant déploré le manque de poubelles dans les rues durant la période hivernale.

Par ailleurs, la côte d'Abraham présente une problématique quant aux éclaboussures provenant de la fonte des neiges et des eaux salines. Le Service de l'ingénierie, en collaboration avec le Service des travaux publics et le CDÉU, analysent cette situation. Un projet-pilote de murets amovibles a été réalisé à l'hiver 96-97. Des recommandations suivront suite à cet essai.



# PLAN DIRECTEUR DU QUARTIER SAINT-JEAN-BAPTISTE

## ESPACES VERTS ET ESCALIERS PUBLICS

### LÉGENDE :

- Tours Martello
- 9- Ascenseur du Faubourg
- ESCALIERS PUBLICS**
- 1- Escalier Loviguer
- 2- Escalier Bodéard
- 3- Escalier du Faubourg
- 4- Escalier de la Chapelle
- 5- Escalier Lépine
- 6- Escalier du Cap-Blanc
- 7- Escalier Victoria
- 8- Escalier des Glacis
- ESPACES VERTS**
- Parc pour la récréation en général
- A- Parc Lockwell
- B- Parc-école Saint-Jean-Baptiste
- C- Parc Richelieu
- D- Parc Berthelot
- E- Parc de l'Amérique française
- F- Parc de la Francophonie
- G- Place Georges-V
- H- Parc des champs de bataille
- Monuments et sites historiques
- I- Église St-Matthew
- J- Place Montcalm
- K- Jardin Jeanne-d'Arc
- Parc à caractère récréatif et ornemental
- L- Parc Scott
- M- Parc Scott
- N- Parc Scott
- Tôt de verdure
- O-
- P-
- Q-

PLAN No. 03303811TRA

97-06-11

DIVISION DE L'AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE

CENTRE DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE ET URBAIN

AVRIL 1998

## LA GESTION DES DÉCHETS ET LE NETTOYAGE DES ARRIÈRE-COURS

La Ville a produit en 1996 un outil pratique, le Guide vert. Ce guide est un recueil de suggestions pratiques qui gravitent autour des trois grands objectifs que la Ville veut atteindre en environnement :

- réduire la quantité de déchets produits;
- diminuer la contamination provenant des déchets domestiques dangereux;
- protéger et conserver les ressources naturelles du territoire.

En mettant en pratique les moyens proposés dans ce guide, chaque foyer assume sa responsabilité environnementale et participe au maintien et à l'amélioration de la qualité de son milieu. De plus, le programme de subvention pour le nettoyage des arrières-cours contribue à l'amélioration et au dégagement de ces espaces privés.

## LA RUE D'AIGUILLON : UNE PROBLÉMATIQUE ENVIRONNEMENTALE PARTICULIÈRE

Plusieurs citoyens et citoyennes font état de nombreuses nuisances reliées à la circulation automobile sur la rue D'Aiguillon. Ainsi, la population se plaint d'un niveau de bruit accru, de la pollution de l'air causée par les systèmes d'échappement des voitures et autobus et d'éclaboussures de boue en hiver. Ils déplorent le fait que cette rue serve de voie de transit et désirent que des mesures soient prises afin de réduire l'achalandage routier sur cette artère plutôt résidentielle.

## LES PARCS, LES ESPACES VERTS ET LA FORÊT URBAINE

Les parcs et les espaces verts du quartier couvrent une superficie de 42,5 % du territoire (tableau II). On y retrouve également près de 5 000 arbres (tableau III), situés en trottoir, en bordure de rues, dans les parcs et sur des terrains privés. Cette quantité correspond à un arbre pour deux habitants, la norme étant fixée à un arbre par

habitant. Ces données font alors bonne figure quant au bilan vert du quartier en comparaison avec d'autres secteurs ou quartiers de la ville.

Par ailleurs, la répartition végétale et la distribution démographique du quartier Saint-Jean-Baptiste présentent un profil déséquilibré en terme d'espaces verts et de forêt urbaine. D'une part, les parcs, les espaces verts et la majorité des arbres se retrouvent dans la portion sud du boulevard René-Lévesque, et d'autre part, 75 % de la population du quartier vit dans la portion nord du boulevard René-Lévesque.

Toutefois, la population du quartier peut bénéficier de parcs et d'espaces verts situés à proximité tels le jardin de Saint-Roch et le parc Lucien-Borne.

La falaise du Cap-Diamant ceinturant le quartier représente également un point d'attrait majeur pour la ville et une étude est en cours afin de favoriser sa protection et la mise en valeur du milieu végétal.

Depuis plusieurs années, la Ville poursuit ses efforts d'intégration de végétaux dans la partie la plus urbanisée lors du réaménagement de voies de circulation (rues Saint-Jean et Saint-Joachim) ou dans les espaces libres visibles de la rue (stationnement D'Aiguillon / Sutherland).

Enfin, 30 % des 5 000 arbres dénombrés du quartier sont issus du domaine privé, ce qui démontre une volonté de verdir les arrières-cours, de les conserver et d'augmenter le couvert végétal. De plus, le fleurissement du quartier s'est grandement amélioré depuis quelques années. Plusieurs commerces de la rue Saint-Jean s'embellissent durant l'été et de nombreux citoyens et citoyennes s'inscrivent au concours municipal Maisons fleuries.



## ORIENTATIONS ET OBJECTIFS PRIORITAIRES

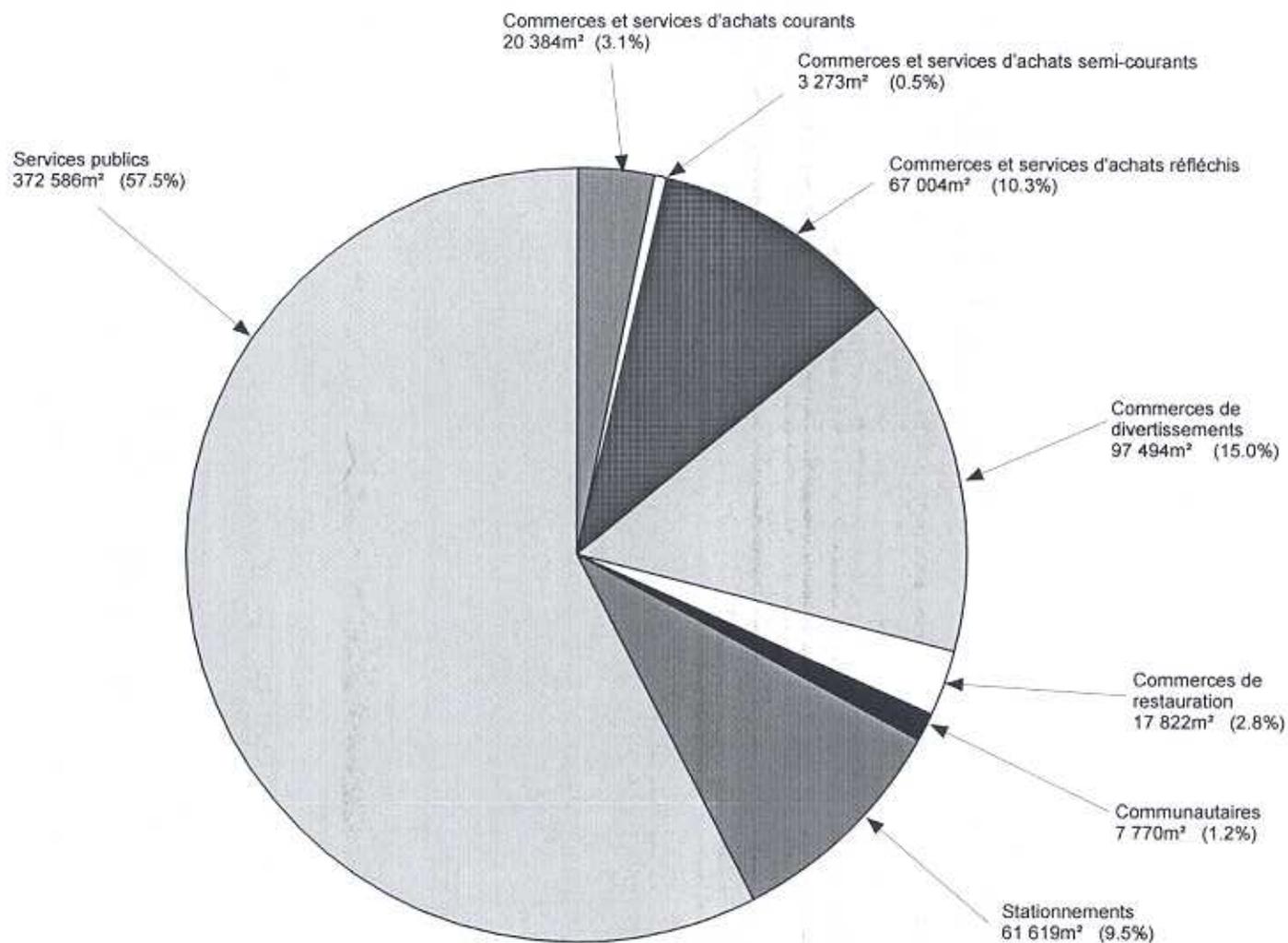
### 7.1 ASSURER UN ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ À LA POPULATION

- 7.1.1 Planifier les interventions en matière d'environnement
- 7.1.2 Poursuivre et améliorer les mécanismes de surveillance de la qualité de l'air, du sol et de l'eau existants
- 7.1.3 Améliorer les conditions d'hygiène et de salubrité dans le quartier
- 7.1.4 Protéger, améliorer et mettre en valeur le couvert végétal, les espaces verts et la falaise
- 7.1.5 Encourager les initiatives d'embellissement du milieu, en particulier les façades et les arrière-cours

PLAN DIRECTEUR  
DU QUARTIER  
SAINT-JEAN-BAPTISTE

DONNÉES SUR  
LES PLACES D'AFFAIRES

LÉGENDE :



DIVISION DE L'AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE

CENTRE DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE ET URBAIN

AVRIL 1998

## CONSTATS

### L'EMPLOI

En l'absence de disponibilité de l'ensemble des données de Statistiques Canada pour 1996, celles de 1991 ont été utilisées.

En 1991, le quartier comptait plus de 18 000 emplois, ce qui représente 16,4 % de tous les emplois de la ville de Québec<sup>3</sup> et 47,7 % des emplois de l'ensemble du secteur Haute-Ville.

Les principaux employeurs du quartier sont le gouvernement du Québec de même que les grands hôtels qui, en plus d'attirer leur clientèle dans le quartier avec un potentiel d'hébergement de 1 300 chambres, procurent du travail à plus de 1 000 personnes.

Outre ces vocations administrative et hôtelière, le quartier possède aussi une vocation commerciale importante qui s'exprime par la présence de plus de 300 places d'affaires sur son territoire.

De plus, le Conservatoire de musique de Québec et les collèges d'éducation Bart et O' Sullivan accueillent annuellement plus de 1 000 étudiants et étudiantes dans le quartier<sup>4</sup>.

### LA RUE SAINT-JEAN

La rue Saint-Jean, l'une des plus anciennes rues commerciales de Québec, constitue le principal lieu de consommation de biens et de services dans le quartier. Cette vocation commerciale remonte au début du XIX<sup>e</sup> siècle.

Fréquentée par la population du quartier, les travailleurs et travailleuses du secteur, les touristes et plus récemment par les visiteurs et visiteuses et les congressistes du nouveau Centre des

congrès, la rue Saint-Jean jouit d'une intéressante mixité entre les fonctions commerciale et résidentielle. Sur une centaine de commerces en opération sur cette rue, près de la moitié de ces établissements sont reliés à la restauration et à d'autres services connexes<sup>5</sup>.

#### *LA REVITALISATION DE LA RUE SAINT-JEAN*

Au cours des dernières années, différentes interventions tant municipales que privées ont favorisé la revitalisation de la rue Saint-Jean :

- les travaux de réaménagement des infrastructures de l'artère;
- les subventions attribuées pour la rénovation des façades;
- l'implication et les efforts des commerçants et commerçantes (dont 40 % sont propriétaires de leurs locaux) au niveau de l'amélioration des immeubles.

Aujourd'hui, le mix commercial de la rue Saint-Jean est diversifié et lui donne un caractère particulier. Bien qu'il semble aussi répondre assez bien aux besoins de la clientèle locale (voir étude de Michel Grenier, 1992), on dénote une absence de produits d'utilisation courantes. Le taux de vacance des locaux commerciaux sur la rue Saint-Jean est faible, et ce, même si les taux de location ont augmenté ces dernières années.

Toute cette opération de revitalisation de la rue Saint-Jean a également entraîné l'arrivée de nouveaux magasins et de restaurants qui ont un rayonnement de plus en plus régional. Cette tendance constitue une source grandissante d'inquiétude de la part de la population qui y voit un risque de disparition des commerces de quartier traditionnels implantés sur l'artère. Ce phénomène pourrait aussi entraîner la subdivision des espaces actuels en petits locaux et l'augmentation des

taux de location ou un phénomène inverse de regroupement de locaux pour satisfaire les besoins en espace de certains types de commerce.

### *L'EXPANSION COMMERCIALE*

Un des problèmes vécus par certains commerçants et commerçantes, quelle que soit la nature de leurs activités, réside dans la difficulté d'agrandir leur commerce. En effet, dans plusieurs cas, seulement le rez-de-chaussée et le sous-sol permettent l'usage commercial. On veut ainsi protéger l'habitation aux étages en évitant la transformation de logements en espace commercial. Leurs besoins pour des espaces d'entreposage, de bureau ou pour d'autres activités connexes au commerce sont réels.

### *L'INITIATIVE DES COMMERÇANTS ET COMMERÇANTES*

Les commerçants et commerçantes de la rue se regroupent ponctuellement pour organiser des promotions. La fête du Faubourg, un événement annuel qui attire des milliers de personnes, est maintenant organisée grâce à l'implication de différents intervenants et intervenantes du quartier et avec le soutien de la Ville.

Les gens d'affaires du secteur ont déjà été regroupés au sein d'une Société d'initiative et de développement des artères commerciales (SIDAC). Inopérante depuis quelques années, une nouvelle association de marchands vient de voir le jour.

### *LES COMMERCES DE RESTAURATION ET DE DIVERTISSEMENT*

La réglementation actuelle limite sur cette rue le nombre et la localisation des restaurants et des commerces de divertissement à ceux déjà existants. Aussi, des problèmes de cohabitation entre les activités de divertissement et la fonction résidentielle sont à l'occasion rapportés aux autorités municipales. Ces plaintes concernent

principalement le bruit et le stationnement et proviennent généralement des commerces ayant des activités nocturnes.

Enfin, la réglementation pour les commerces non autorisés et opérant par le biais de droits acquis est souvent critiquée par les citoyens et citoyennes et les commerçants et commerçantes. Certains aimeraient que ces commerces puissent se déplacer lorsqu'il y a des fermetures, d'autres y voient une menace supplémentaire pour la quiétude du quartier. Ces commerces sont l'objet de beaucoup de préoccupations puisqu'ils sont situés à proximité d'habitations.

### *LA FONCTION HÔTELIÈRE*

La fonction hôtelière n'est pas autorisée actuellement sur la rue Saint-Jean. Bien que l'impact économique relié à la proximité de grands hôtels dans le quartier semble réel pour les commerçants, il y a lieu de s'interroger sur la capacité de la rue Saint-Jean à accueillir une formule d'hébergement adaptée à son caractère spécifique et pouvant cohabiter aisément avec la fonction résidentielle, sans contrevenir aux objectifs de protection des logements existants.

### *LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT*

La rue D'Aiguillon au nord de la rue Saint-Jean sert de voie de service à la rue Saint-Jean. Le transit des véhicules de tout type y est important de même que le stationnement des usagers de la rue Saint-Jean. Ce phénomène n'est pas sans causer des problèmes aux résidents et résidentes de cette zone. Le manque d'espaces en stationnement pour les usagers de la rue Saint-Jean constitue une source constante de préoccupations de la part des commerçants et commerçantes.

## PLACE QUÉBEC

À proximité de la rue Saint-Jean, Place Québec compte une superficie de plancher de 30 184 m<sup>2</sup> dont 7 500 m<sup>2</sup> sont occupés par la galerie des boutiques de Place Québec. Cette dernière a connu une perte importante de boutiques ces dernières années.

En effet, près de 50 % de la superficie commerciale est actuellement vacante. Cette situation peut s'expliquer, en partie par la diminution du nombre de travailleurs et travailleuses dans les édifices à bureaux, clientèle qui consommait traditionnellement à Place Québec, et l'augmentation de l'offre commerciale ailleurs dans la région. Le manque d'ouverture du complexe vers l'extérieur contribue vraisemblablement à cet état.

Les dirigeants misent sur l'arrivée du nouveau Centre des congrès avec lequel Place Québec est relié, afin de relancer les activités liées à la vente au détail.

## LE CENTRE DES CONGRÈS<sup>6</sup>

Le nouveau Centre des congrès, d'une superficie totale de 37 000 m<sup>2</sup> procure actuellement une centaine d'emplois directs, soit 60 de plus que l'ancien centre et pourrait générer quelque 500 emplois indirects. Avec un potentiel d'accueil de 4 000 délégués ou 10 000 visiteurs à la fois, le nouveau Centre des congrès devrait générer, au cours des cinq prochaines années, des retombées économiques de l'ordre de 180 millions de dollars sur la région de Québec.

L'absence de lien direct fonctionnel au Centre des congrès pour faciliter le lien entre le quartier et l'entrée principale donnant sur le boulevard René-Lévesque a suscité le mécontentement des commerçants et commerçantes de la rue Saint-Jean et des diverses clientèles.

## LES AUTRES TYPES DE COMMERCES

D'autres commerces tels les épiceries, boucheries, cordonneries, quincailleries, lavoirs, etc., sont situés à l'intérieur des zones résidentielles du quartier et à l'ouest, sur le boulevard René-Lévesque. Ces commerces, en plus de fournir des services à la population locale, constituent une caractéristique particulière du quartier et procurent souvent un sentiment d'appartenance et de sécurité aux résidants et résidentes.

Quelques activités de nature industrielle sont également présentes dans le quartier, telles imprimeries, ébénisteries et quelques garages. Ces commerces constituent, dans certains cas, des sources de nuisances et de désagréments pour les résidants et résidentes voisins.

## LES ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES EN RÉSIDENCE

Enfin, comme dans plusieurs autres secteurs de la ville, le phénomène du travail à la maison prend aussi de l'ampleur. Même si le profil socio-économique des résidants et résidentes du quartier correspond aux caractéristiques de ce type de travailleur et travailleuse, les gens du quartier sont inquiets de l'ouverture que la Ville a accordée pour les activités professionnelles en milieu résidentiel. Précisons que le phénomène du travail à la maison est, de façon générale, plutôt bien accepté lorsqu'il ne génère pas d'allées et venues ou encore lorsqu'il n'implique pas d'employés et employées. Les inquiétudes viennent des cas où les travailleurs et travailleuses autonomes emploient d'autres personnes et, ce faisant, entraînent des problèmes de bruit, de circulation et de stationnement.

Ces préoccupations rejoignent celles exprimées lors de la révision de la réglementation des couettes et café et pour lesquelles la Ville a ajusté ses mesures réglementaires pour en limiter le nombre.

### LA GRANDE ALLÉE

La Grande Allée, entre la place George-V et la place Montcalm, constitue l'autre artère commerciale du quartier. Elle est majoritairement identifiée à des fonctions commerciales à caractère régional et supra-régional (ou touristique) plutôt que local, lesquelles sont reliées à la restauration, au divertissement et à l'hôtellerie.

Les activités de divertissement ont une incidence plutôt négative sur la vie des résidants et résidantes du secteur. Les nuisances occasionnées par la fréquentation de ces établissements par une clientèle provenant majoritairement de l'extérieur du quartier, et ce, jusqu'aux petites heures du matin sont principalement reliées au bruit, à la circulation et au stationnement.

Certaines activités administratives et de services telles les boutiques, salons de coiffure et d'esthétique sont aussi apparues ou se sont consolidées au cours des dernières années dans la partie ouest de la Grande Allée jusqu'à l'avenue Taché.

### LES SITES VACANTS

Même si le quartier compte un nombre plutôt limité de sites vacants, la construction sur certains d'entre eux tels les îlots Berthelot et Irving pourraient contribuer à consolider la mixité de fonction commerciale et résidentielle de ce secteur. Leur mise en valeur s'avère toutefois assez complexe, tant au plan technique qu'au plan financier.

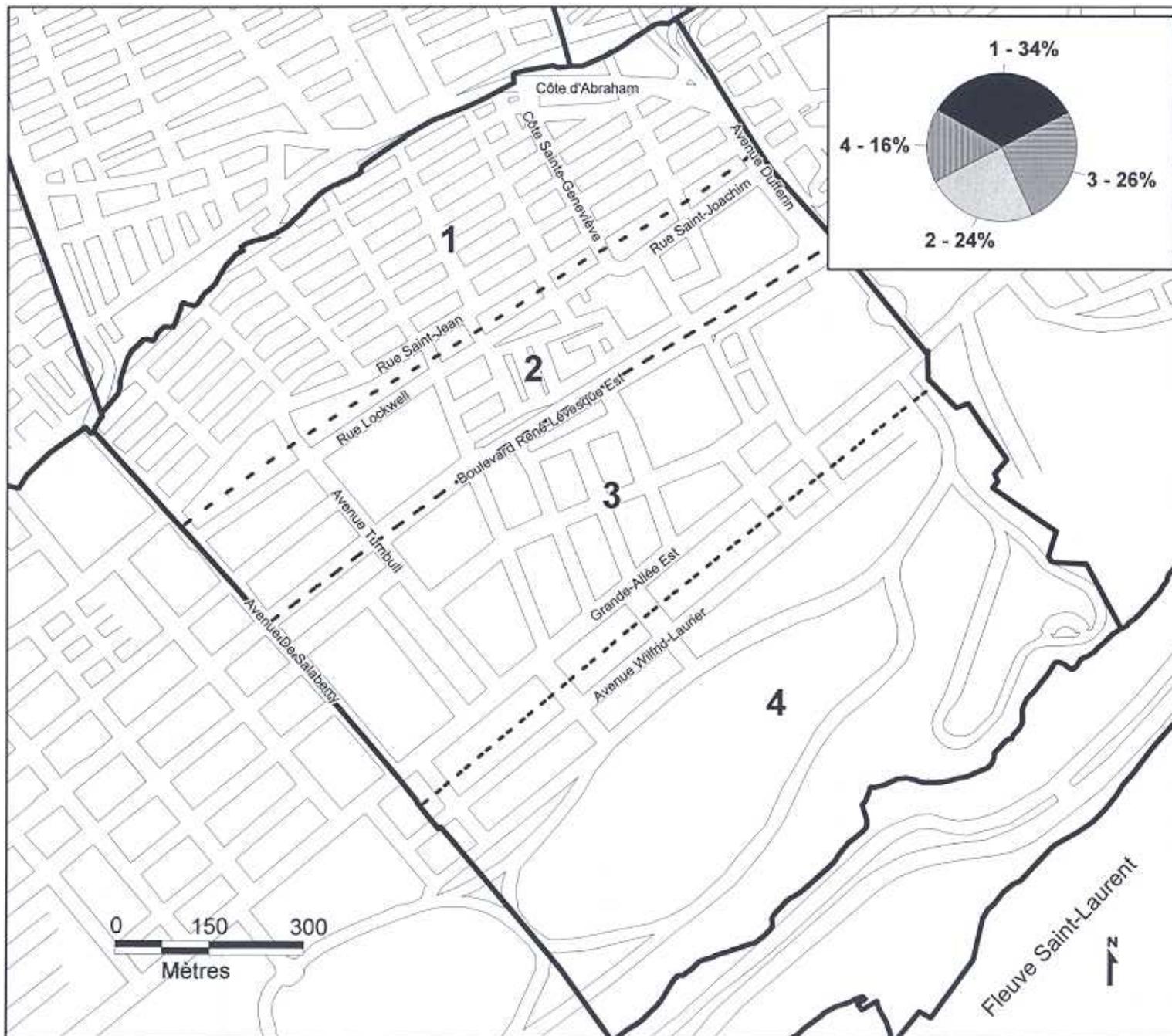
**ORIENTATIONS ET OBJECTIFS PRIORITAIRES**

**8.1 ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE EN HARMONIE AVEC LA FONCTION RÉSIDEN-  
TIELLE DU QUARTIER**

- 8.1.1 Consolider et préserver l'équilibre du mix commercial sur les artères commerciales du quartier
- 8.1.2 Favoriser la continuité de la trame commerciale de la rue Saint-Jean
- 8.1.3 Assurer le maintien des commerces de coin de rue, des activités et des espaces commerciaux compatibles à l'intérieur des zones résidentielles

**8.2 APPUYER LE DYNAMISME DES GENS D'AFFAIRES DU QUARTIER**

- 8.2.1 Favoriser les initiatives d'organisation des gens d'affaires
- 8.2.2 Soutenir les activités d'animation des gens d'affaires



PLAN DIRECTEUR  
DU QUARTIER  
SAINT-JEAN-BAPTISTE

DONNÉES SUR  
LA CRIMINALITÉ

LÉGENDE :

DIVISION DE  
L'AMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE

CENTRE DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE ET URBAIN

AVRIL 1998

## CONSTATS

La préoccupation des citoyens et citoyennes du quartier face à la sécurité publique constitue un enjeu d'importance. La Ville, sensible à cette problématique, a entrepris plusieurs démarches afin d'améliorer la perception de la population face à la sécurité dans leur quartier.

La création de la Commission femmes et ville en 1993 a permis, entre autres, d'identifier des pistes de solution concernant la sécurité dans les quartiers de la ville. Ces considérations ainsi que les recommandations du rapport de la Commission consultative sur la sécurité publique<sup>7</sup> sont intégrées au présent chapitre.

Les principaux constats du niveau de criminalité du quartier ont été rendus possibles grâce au rapport sur la criminalité du Service de police et aux consultations auprès de la population. Ces consultations ont donné lieu, en 1993, à la formation de groupes de travail constitués de résidants et résidentes, de membres du Conseil de quartier, d'OEIL<sup>8</sup> et du Comité populaire Saint-Jean-Baptiste.

## DONNÉES SUR LA CRIMINALITÉ

Les données sur la criminalité dans le quartier ont été compilées à partir des plaintes de citoyens et de citoyennes qui ont été acheminées au Service de police. Aussi, lorsque les délits n'ont pas été dénoncés à la police, ils ne peuvent apparaître dans les statistiques.

Compilées et analysées de 1989 à 1995, ces données permettent de comparer l'évolution du taux de criminalité entre les secteurs du quartier et dans l'ensemble de ce dernier. Aucune comparaison n'est établie avec les autres quartiers de la ville.

À la lumière de ces informations, les taux de criminalité les plus élevés dans le quartier ont été enregistrés entre 1990 et 1992. On constate cependant depuis 1994 une diminution du nombre de délits rapportés d'au moins 25 %.

En chiffres absolus, le secteur situé au nord de la rue Saint-Jean, le plus densément peuplé du quartier, est celui où l'on retrouve plus de 34 % de l'ensemble des délits commis dans le quartier. Suivent le secteur de la colline Parlementaire et du Grand Théâtre (26 %), le secteur compris entre la rue Saint-Jean et le boulevard René-Lévesque (24 %) et finalement celui de l'avenue Wilfrid-Laurier et des Plaines d'Abraham (16 %).

Les vols dans ou sur des véhicules, les méfaits et les vols simples constituent, en ordre d'importance, les principaux délits relevés. Les vols et les introductions par effraction dans les résidences, ceux dans les commerces, les voies de fait, les vols de véhicules, les vols qualifiés et les vols de bicyclette suivent dans la liste mais de façon moins significative.

Les délits commis envers une personne telles les menaces, les séquestrations, les voies de fait, les agressions sexuelles, représentent moins de 8 % des délits commis. Lorsqu'ils sont perpétrés, ils sont principalement concentrés dans les secteurs résidentiels du quartier.

Comme suite aux événements survenus à la place D'Youville les 3 mai et 24 juin 1996 et aux différentes manifestations à proximité de la zone d'influence du plan de quartier, il y aurait lieu de déterminer les mesures de sécurité à prendre lors de tels événements afin d'éviter les débordements dans le quartier.

En résumé, l'ensemble des plaintes, des consultations sur la sécurité du quartier et des mémoires déposés pour la production du document «La sécurité de quartier Saint-Jean-Baptiste<sup>9</sup>» confirment le sentiment d'insécurité vécu chez tous les groupes de la population résidente de même que chez les commerçants et commerçantes. Plusieurs personnes mentionnaient avoir été victimes ou témoins d'agressions, avoir peur de sortir le soir, hésiter à fréquenter les parcs et même avoir peur dans leurs propres résidences.

Les enfants fréquentant l'école Saint-Jean-Baptiste ont aussi signifié leur inquiétude à la Ville<sup>10</sup> face à la sécurité dans les rues du quartier et plus particulièrement pour la rue Vauban, située derrière la cour de l'école. Le réaménagement de cette dernière a été réalisé au courant de l'été 1997.

### LE POSTE COMMUNAUTAIRE DE LA HAUTE-VILLE

Depuis la création du poste et jusqu'au 31 octobre 1996, les bénévoles ont reçu ou répondu à quelque 1 074 demandes de renseignement de la part de citoyens et citoyennes. Ces renseignements concernaient plus particulièrement la violence conjugale, la signalisation, le trafic de stupéfiants, le flânage, la sollicitation, les graffiti, etc. La présence de bénévoles au poste communautaire constitue actuellement la principale difficulté rencontrée par le Service de police.

### L'ACTION MUNICIPALE

Pour pallier à ce sentiment d'insécurité, la Ville a soutenu divers projets et organismes pour l'amélioration de la sécurité dans le quartier dont :

- OEIL qui a réalisé, entre autres, une consultation auprès des citoyens et citoyennes et des commerçants et commerçantes du quartier, et a aussi été à l'origine de la formation d'unités

de voisinage; a initié le projet d'aménagement qui visait à sensibiliser l'ensemble des intervenants et intervenantes sur les éléments déficients dans le quartier : absence d'éclairage, cours mal entretenues, aménagement urbain qui favorise des espaces sombres, etc.;

- le poste communautaire de la Haute-Ville qui est situé sur la rue Saint-Jean, au cœur du faubourg Saint-Jean. Le Service de police de Québec agit en tant que coordonnateur des équipes de bénévoles, en collaboration avec des partenaires et intervenants et intervenantes présents dans le milieu.
- la patrouille à pied : l'instauration d'une équipe de patrouilleurs sur la rue Saint-Jean contribue à modifier la perception de la population face au travail des policiers et policières et favorise ainsi un rapprochement et un contact plus direct avec la population.

Tous les efforts entrepris visent à éliminer le sentiment d'insécurité afin d'améliorer la qualité de vie des résidents et résidentes, des commerçants et commerçantes, des touristes et des autres usagers dans le quartier Saint-Jean-Baptiste.

### DONNÉES SUR LES INCENDIES

La caserne Saint-Jean, sise au 140, rue Saint-Jean ainsi que la caserne Saint-Nicolas couvrent les alarmes dans le quartier Saint-Jean-Baptiste. Le temps de réponse à une alarme se situe autour de deux minutes, étant donné la proximité des casernes. Il est important de noter, que lors d'un incendie majeur, une présence des effectifs aux casernes est toujours assurée.

Au cours des six dernières années (1992-1997), les statistiques démontrent une moyenne annuelle de 17 feux de structure pour un montant total de dommages s'élevant à 451,080 \$. Pour les autres

feux incluant les véhicules automobiles, la moyenne s'établit à 33 par année. Concernant les fausses alarmes, l'arrivée de systèmes reliés à une centrale n'a pas eu d'impact majeur sur le nombre, soit 133 par année.

## PRÉVENTION

Le Service bon an mal an réussit à faire la tournée de la presque totalité des bâtiments destinés à l'habitation, c'est-à-dire 90 % du quartier, par le biais du programme de prévention domiciliaire qui s'étend du 1<sup>er</sup> mai au 30 octobre de chaque année.

Plusieurs visites de quartier sont faites au cours d'une année. Ces visites renseignent le personnel de la brigade sur les risques du quartier ainsi que sur la façon de circuler dans les rues étroites. En rapport avec ces dernières, la conception des véhicules d'intervention a été réalisée de façon à permettre un accès facile dans toutes les rues du quartier.

De plus, le Service de protection contre les incendies procède annuellement à la mise à jour des plans d'intervention pour des bâtiments où des risques émanant du nombre de personnes à l'intérieur d'un bâtiment (par exemple : école, hôtel, etc.) sont présents. L'informatisation de la cueillette et de la saisie des données relatives à des informations pertinentes sur le risque et l'identification des personnes ressources pourraient vraisemblablement permettre une intervention encore plus rapide et plus incisive.

Toute demande d'inspection ou plainte est traitée en deça de 24 heures par nos inspecteurs à la prévention. Des séances de sensibilisation, par le biais de conférences ou kiosques qui font partie de leur compétence, sont tenues dans le cadre de demandes spéciales ou de programmes annuels (écoles). Enfin, les besoins de formation identifiés par le personnel de la brigade sont comblés, soit par notre

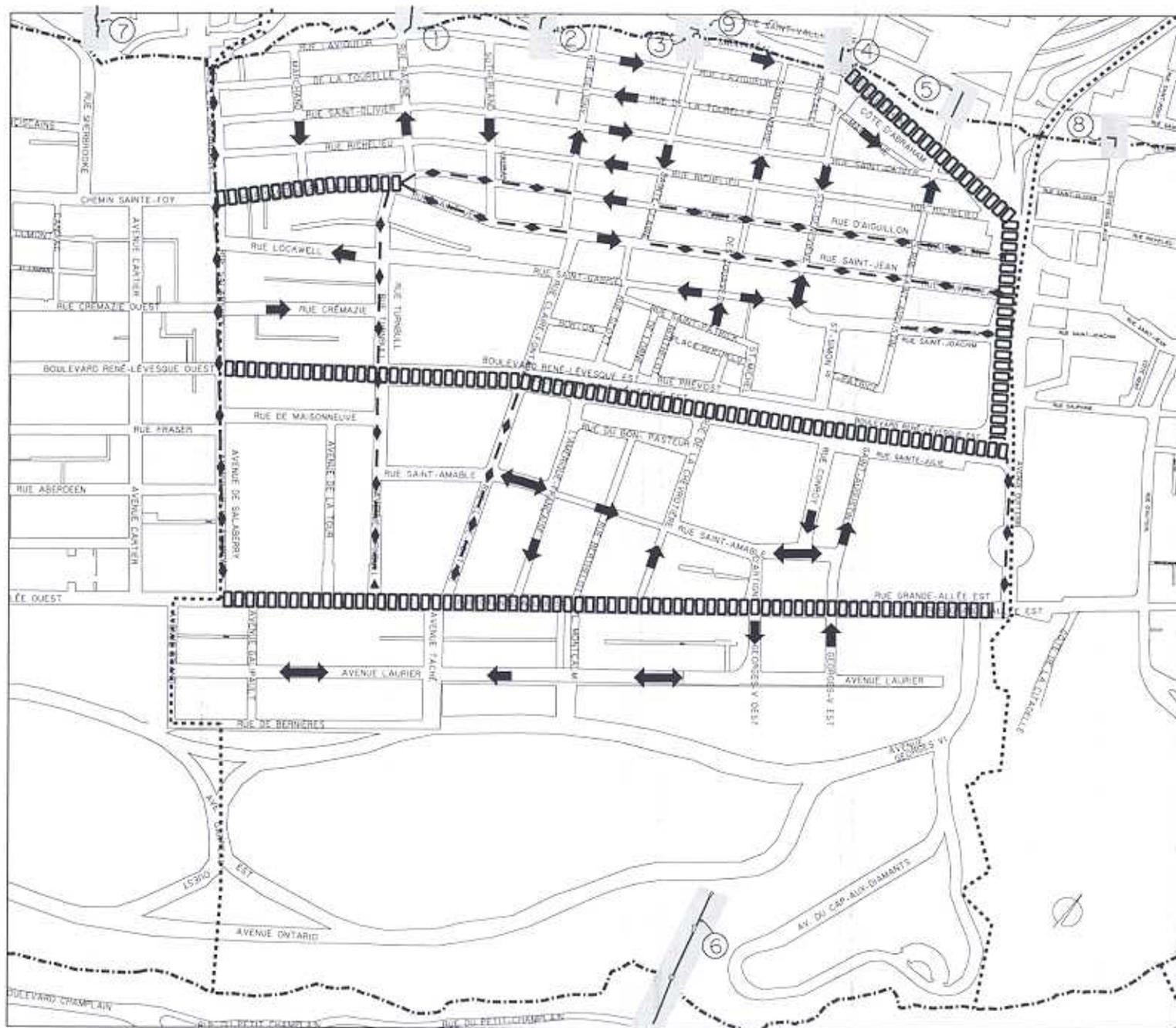
centre de formation, soit d'une façon autonome par les officiers des casernes concernées.



## ORIENTATIONS ET OBJECTIFS PRIORITAIRES

### 9.1 ASSURER LA SÉCURITÉ DES CITOYENS ET DES CITOYENNES ET AUGMENTER LEUR SENTIMENT DE SÉCURITÉ

- 9.1.1 Planifier de façon proactive les interventions en matière de sécurité publique
- 9.1.2 Favoriser l'action communautaire et le partenariat en matière de sécurité publique
- 9.1.3 Favoriser le rapprochement avec la population
- 9.1.4 Favoriser la sécurité dans les lieux publics et dans les aménagements urbains et conscientiser l'ensemble des intervenants impliqués.



**PLAN DIRECTEUR  
DU QUARTIER  
SAINT-JEAN-BAPTISTE**

**HIÉRARCHIE  
DU RÉSEAU ROUTIER**

**LÉGENDE :**

-  Artères principales et secondaires
-  Rues collectrices
-  Sens de la circulation

**Liaisons piétonnes**

- 1- Escalier Lovigueur
- 2- Escalier Badélard
- 3- Escalier du Faubourg
- 4- Escalier de la Chapelle
- 5- Escalier L'épine
- 6- Escalier du Cap-Blanc
- 7- Escalier Victoria
- 8- Escalier des Glacis
- 9- Ascenseur du Faubourg

SOURCE: Division de Transport  
PLAN No. 93303808.TPA

97-08-11

**DIVISION DE L'AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE**

**CENTRE DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE ET URBAIN**

AVRIL 1998

## CONSTATS

### LA CIRCULATION PIÉTONNE

La falaise, la forte dénivellation du quartier et la présence de grandes voies de circulation rendent difficiles les liens entre la Basse-Ville et la Haute-Ville, ceux avec les autres quartiers ainsi que la circulation piétonne à l'intérieur même du quartier.

La présence de 5 escaliers et de l'ascenseur du faubourg facilite les liens entre eux. Éléments distinctifs et témoins de l'évolution de la vie des faubourgs, ces équipements et les rues qui leur donnent accès méritent d'être mis en valeur. Bien que la gratuité rende accessible l'utilisation de l'ascenseur qui vient d'être complètement rénové, les heures d'ouvertures actuelles et l'interdiction d'accès aux vélos constituent les principales sources de revendication pour certains utilisateurs et utilisatrices.

La topographie, l'étroitesse des trottoirs et l'encombrement de ceux-ci par une panoplie d'équipements publics rendent aussi difficile leur fréquentation pour tout type de clientèle et leur entretien. L'installation d'une rampe sur la rue Saint-Simon, l'été dernier, a aussi permis d'améliorer la sécurité des piétons dans l'une des rues à forte pente du quartier.

L'abaissement des trottoirs aux intersections et la durée de certains feux de circulation, particulièrement à l'intersection de la rue Saint-Jean et du boulevard Dufferin-Montmorency constituent des éléments d'importance pour la population.

### RÉSEAU DE PISTE CYCLABLE

Dans le cadre du projet de relier le Vieux-Québec à l'Université Laval, le tronçon de cette piste cyclable situé entre l'autoroute Dufferin-Montmorency et la rue de l'Amérique-Française a été réalisé

en 1996, lors de la réfection du boulevard René-Lévesque. Le tracé vers l'ouest devrait se prolonger jusqu'à l'avenue Turnbull d'ici la fin de 1998. Sur cette même avenue, une voie cyclable est prévue jusqu'à la rue Lockwell pour rejoindre le réseau existant.

Le plan directeur du réseau cyclable propose, dans le secteur compris entre le boulevard René-Lévesque et la rue Saint-Jean, l'implantation de chaussées désignées. En direction ouest, les rues Saint-Joachim, Saint-Gabriel, Lockwell et Dumont se raccorderont au réseau cyclable existant de la rue Père-Marquette. En direction est, c'est à partir de la chaussée désignée existante de la rue Père-Marquette et par la rue Crémazie que se raccordera le réseau jusqu'à l'avenue Turnbull et le boulevard René-Lévesque.

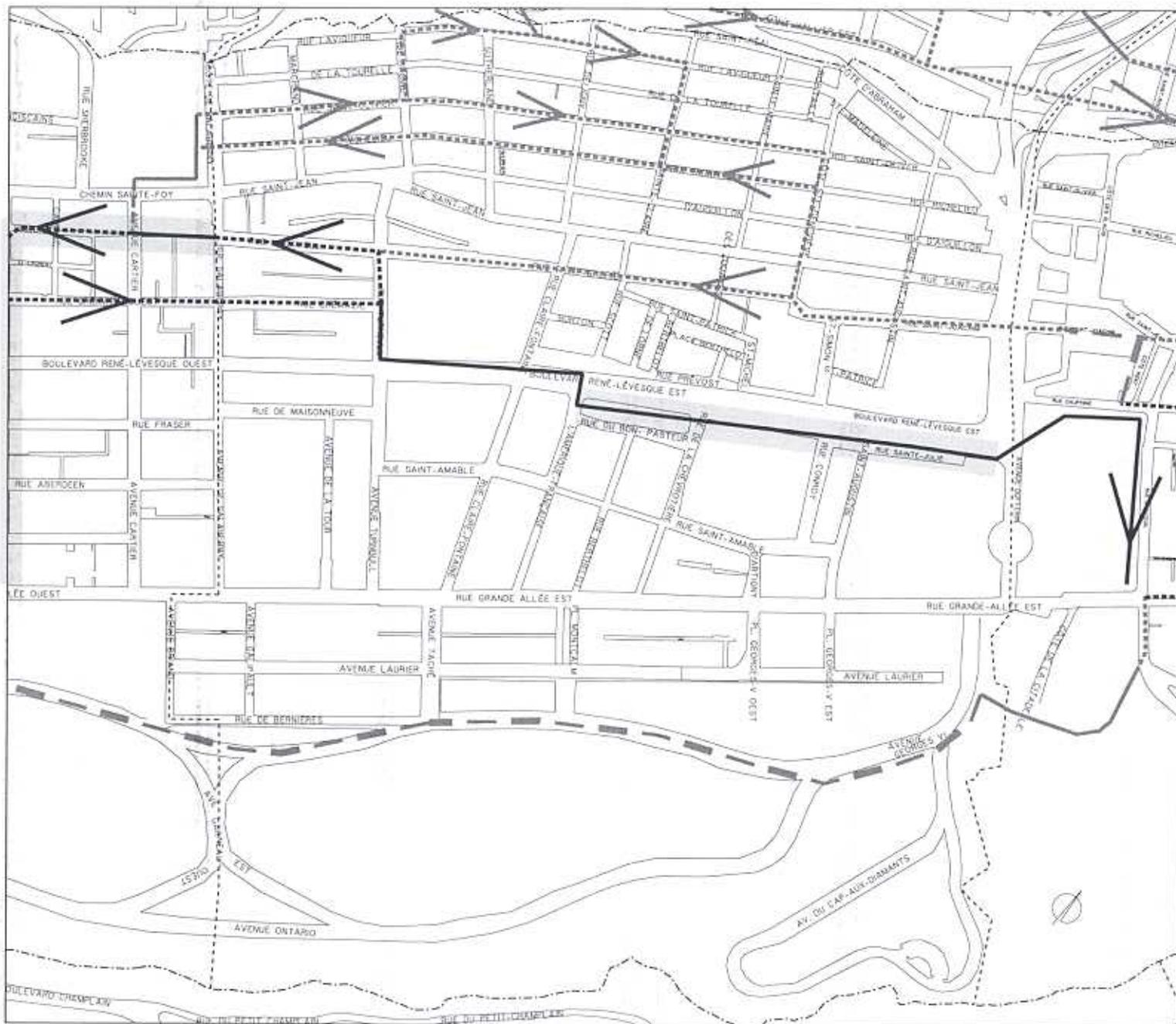
Une liaison vers la Basse-Ville, en chaussée désignée, emprunterait un réseau de rues locales qui permettrait d'accéder à la côte Badelard. Le plan directeur prévoit aussi une piste cyclable allant du Vieux-Québec aux limites de Sillery en traversant les Plaines d'Abraham.

Lors des consultations, certains utilisateurs ont demandé d'apporter une attention particulière à la disponibilité d'aires de stationnement pour les vélos dans le quartier.

### LE RÉSEAU ROUTIER

La localisation centrale du quartier et la densité des fonctions administratives qui s'y trouvent génèrent des volumes de circulation et un transit véhiculaire importants, à l'échelle d'un centre-ville urbain.

Les artères principales et secondaires et les collectrices constituent les principales voies assurant l'accès au quartier et un lien avec les autres quartiers de la ville. Le sens unique actuel de la rue Saint-Jean vers l'est oblige l'utilisation de la rue D'Aiguillon comme voie de desserte en sens inverse pour faciliter la circulation autour de la rue Saint-Jean



PLAN DIRECTEUR  
DU QUARTIER  
SAINT-JEAN-BAPTISTE

RÉSEAU CYCLABLE

LÉGENDE :

RÉSEAU PRIMAIRE

-  PISTE CYCLABLE
-  BANDE CYCLABLE
-  CHAUSSEE DÉSIGNÉE

RÉSEAU SECONDAIRE

-  PISTE CYCLABLE
-  BANDE CYCLABLE
-  CHAUSSEE DÉSIGNÉE

-  RÉSEAU EXISTANT

SOURCE : Division de transport  
PLAN N° : 93303812.11A

97-08-11

DIVISION DE L'AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE

CENTRE DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE ET URBAIN

AVRIL 1998

et représente ainsi un accès privilégié pour la circulation de transit vers la partie ouest de la Haute-Ville.

On retrouve aussi un volume important de circulation sur certaines rues locales telles Saint-Olivier, Sainte-Geneviève et Saint-Augustin. L'étroitesse et le caractère essentiellement résidentiel de ces rues les rendent moins propices à de tels volumes de circulation.

Les rues du quartier sont la scène d'environ 500 accidents de la route par année. Ceux-ci surviennent principalement sur des rues où les volumes de circulation sont élevés et ils sont généralement mineurs. Près de 11 % de ces accidents entraînent des blessures de l'une des personnes impliquées. Malgré tout, l'analyse du réseau routier permet d'établir que le niveau de sécurité des déplacements observés dans le quartier est généralement adéquat.

La présence des autobus touristiques sur certaines rues est une source de congestion, de nuisances sonores et de pollution. L'adoption d'une réglementation et l'ouverture récente d'un centre d'accueil touristique sur l'avenue Wilfrid-Laurier devrait solutionner ces problèmes. Ce centre regroupera les services touristiques et un stationnement pour autobus d'une capacité de 18 espaces. Les activités de départ des tours guidés se feront à partir de la place George-V.

### TRANSPORT EN COMMUN

La desserte du quartier, située au coeur du réseau de transport en commun, est adéquate. Le taux d'utilisation du transport en commun des personnes qui se destinent vers le quartier est plus élevé que celui observé dans l'ensemble des quartiers centraux, sauf pour la destination reliée au magasinage.

La desserte nord-sud du quartier dans sa partie ouest est inexistante compte tenu de la forte dénivellation et de l'étroitesse des rues. De plus, la présence de navettes pour les chauffeurs d'autobus de la

STCUQ et le transport de la clientèle de certains couettes et café sur des rues locales constituent une source de nuisances pour les résidents et résidentes.

L'élaboration actuelle d'un parcours centre-ville vise à améliorer la desserte à l'intérieur du centre-ville, la diminution du nombre d'autobus, d'autocars et d'automobiles.

### STATIONNEMENT

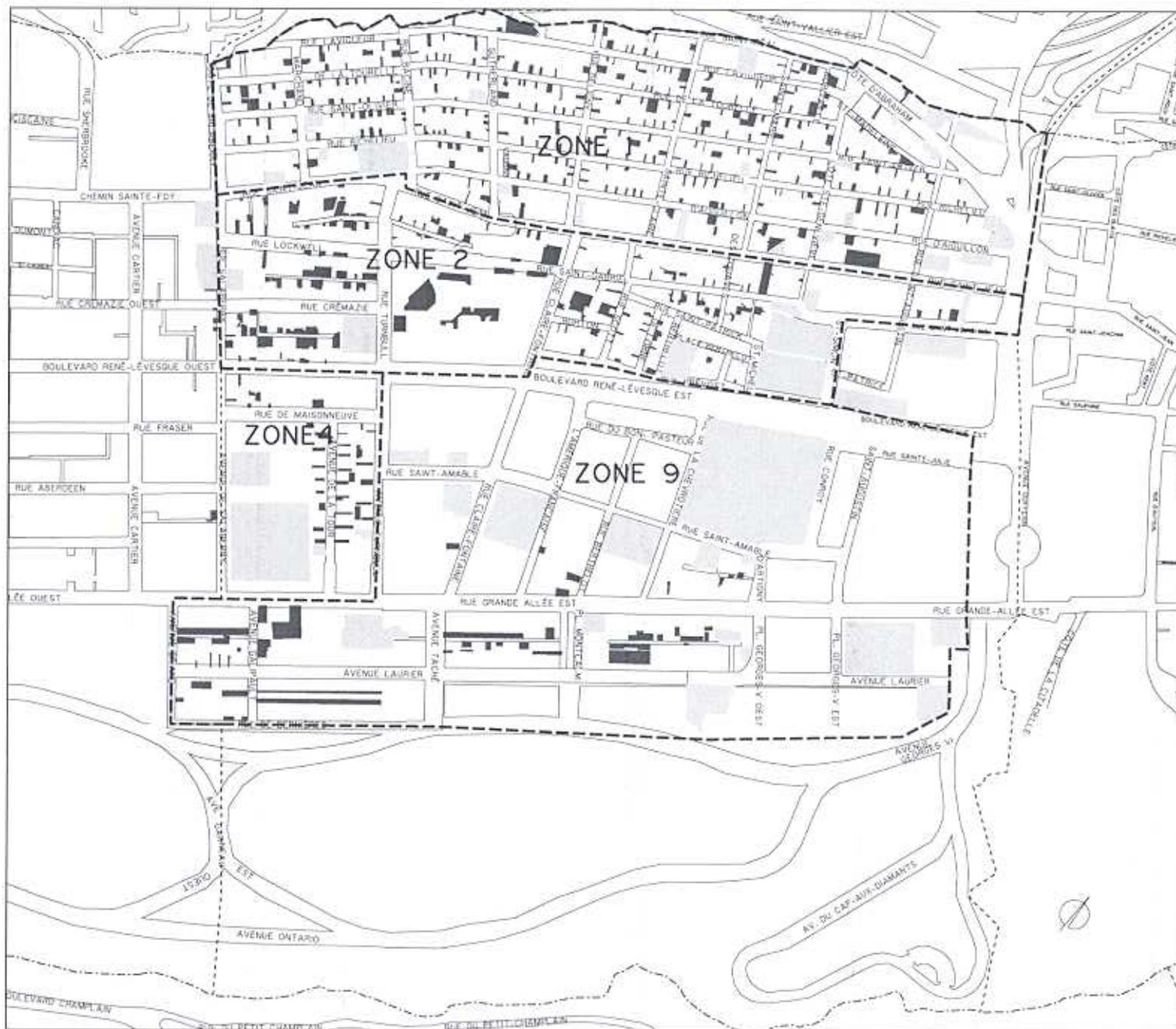
L'implantation de deux (2) zones avec permis de stationnement au nord du quartier, et d'une autre zone dans le secteur au sud du boulevard René-Lévesque, a permis d'éliminer certains irritants associés à la présence des véhicules appartenant à la clientèle des bars et des restaurants de la Grande Allée.

La population qui réside au sud du boulevard René-Lévesque a globalement accès à un nombre adéquat d'espaces de stationnement. Toutefois, celle demeurant dans la partie nord, n'a pas accès à un espace de stationnement hors rue à son domicile. Cette situation oblige le stationnement sur un terrain voisin ou dans les autres rues du secteur.

L'utilisation des portes cochères, l'une des principales caractéristiques architecturales du quartier, comme espace de stationnement est fortement répandue. Leur utilisation diminue toutefois le nombre d'espaces de stationnement sur rue.

Certaines lacunes de nature ponctuelle font encore l'objet d'une analyse complète dans le cadre du processus de gestion du stationnement par quartier actuellement en cours.

Cette analyse doit entre autres examiner le phénomène d'envahissement observé en soirée sur les rues situées à proximité du Grand Théâtre, du théâtre Périscope, de la rue Saint-Jean et du Centre



**PLAN DIRECTEUR  
DU QUARTIER  
SAINT-JEAN-BAPTISTE**

**STATIONNEMENT ET  
LIMITES DE ZONES  
DE PERMIS**

LÉGENDE :

-  ZONES DE PERMIS DE STATIONNEMENT
-  STATIONNEMENTS PRIVÉS
-  STATIONNEMENTS COMMERCIAUX

SOURCE: Division de l'aménagement  
PLAN No. 9330382.FRA

97-08-11

DIVISION DE L'AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE

CENTRE DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE ET URBAIN

AVRIL 1998

des congrès, les difficultés qu'éprouvent certains détenteurs et détentrices de permis de stationnement à stationner sur certaines rues et le stationnement perpendiculaire des véhicules sur une voie de circulation à forte pente telle l'avenue Turnbull.

Enfin, l'utilisation de certains espaces de stationnement inutilisés le soir et la fin de semaine, pourrait aussi faciliter le stationnement de la population et des visiteurs dans le quartier.

En ce sens, l'initiative privée de service de valet parking sur la Grande Allée amenuise les désagréments reliés au stationnement de la clientèle des commerces de restauration et de divertissement.

Lors des consultations, la population a aussi relancé l'idée de parachever le stationnement situé sous l'autoroute Dufferin-Montmorency afin de faciliter l'accès à la place d'Youville et au Centre des congrès.



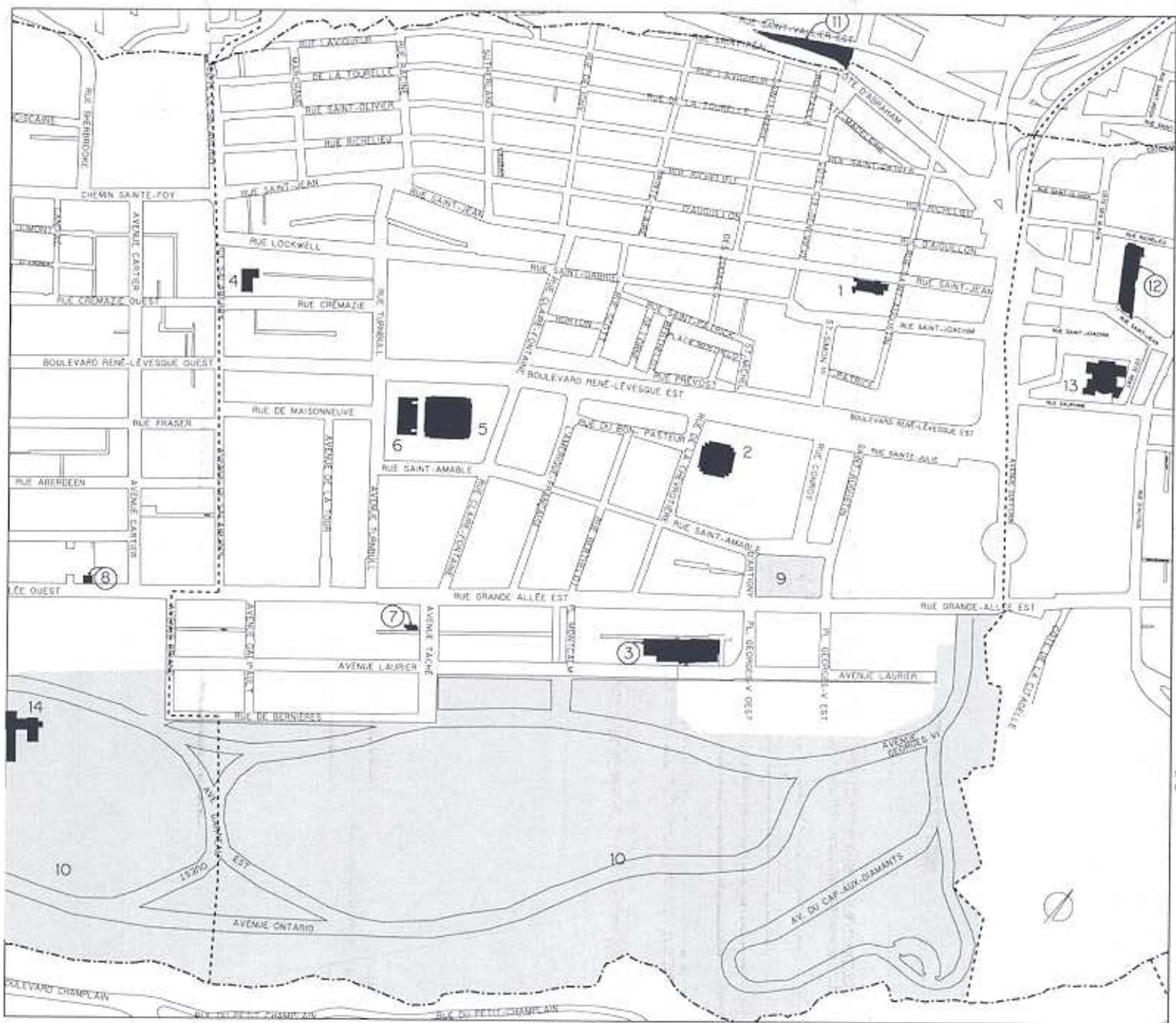
**ORIENTATIONS ET OBJECTIFS PRIORITAIRES**

**10.1 FAVORISER LE PIÉTON À L'INTÉRIEUR D'UN RÉSEAU SÉCURITAIRE DE CIRCULATION**

- 10.1.1 Placer le piéton au centre de la réflexion sur la hiérarchie du réseau de circulation
- 10.1.2 Sécuriser et améliorer les liaisons et traverses piétonnes pour tous les types d'usagers
- 10.1.3 Offrir un réseau cyclable intégré aux voies de circulation du quartier
- 10.1.4 Réduire la circulation de transit à l'intérieur du réseau de rues locales

**10.2 AMÉLIORER LES CONDITIONS DE STATIONNEMENT DES DIVERSES CLIENTÈLES**

- 10.2.1 Appliquer la politique de gestion du stationnement par quartier
- 10.2.2 Faciliter l'accès aux parcs de stationnement publics et privés



**PLAN DIRECTEUR  
DU QUARTIER  
SAINT-JEAN-BAPTISTE**

**ÉQUIPEMENTS CULTURELS  
DE CRÉATION  
ET DE DIFFUSION**

**LÉGENDE :**

- 1- Bibliothèque Saint-Jean-Baptiste et sa galerie
- 2- Galerie Anima G
- 3- Galerie du YMCA
- 4- Théâtre Périscope
- 5- Grand Théâtre
- 6- Conservatoire de musique
- 7- Maison de l'Opéra
- 8- Maison de l'O.S.Q.
- 9- Parc de la francophonie
- 10- Parc des champs de bataille
- 11- Projet Méduse
- 12- Théâtre Capitol
- 13- Palais Montcalm
- 14- Musée du Québec

SOURCE: Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire  
PLAN No. 93305810.T1A 97-08-11

DIVISION DE L'AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE

CENTRE DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE ET URBAIN

AVRIL 1998

## CONSTATS

### LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS DE CRÉATION ET DE DIFFUSION

Le quartier et sa périphérie immédiate regroupent les plus importants centres de création et de diffusion de Québec, ce qui en fait le quartier le mieux desservi en matière d'activités culturelles.

Toutefois, malgré cette excellente desserte en matière d'activités et d'équipements, on constate que la configuration des axes de circulation et l'absence de petites places publiques ne favorisent pas l'animation extérieure de voisinage. Certaines carences, notamment au chapitre de l'art public urbain et des monuments, constituent une brisure dans un circuit dont le potentiel touristique est certain.

### ANIMATION URBAINE

L'animation urbaine du quartier est parmi les plus riches de la région. En effet, le quartier et sa périphérie accueillent les principaux événements se tenant à Québec.

Il est à noter que depuis 1995, le concept d'animation évolue vers une mise en valeur et un appui à la vie artistique et culturelle sur une base annuelle. Ces nouvelles orientations résultent d'une volonté de susciter le rapprochement d'un ensemble d'activités de création et de diffusion des citoyens et des citoyennes de Québec et se traduiront par un support à l'engagement d'artistes professionnels par les organismes communautaires et de loisirs.

De façon générale, les principaux enjeux reliés au développement de la culture et de l'animation urbaine sont liés à la mise en valeur de l'activité culturelle pour le bénéfice de nouvelles clientèles, la rétention du public consommateur de produits culturels et la création d'une animation de voisinage qui fera du quartier autre chose qu'un lieu de transit.

### ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS INTÉRIEURS

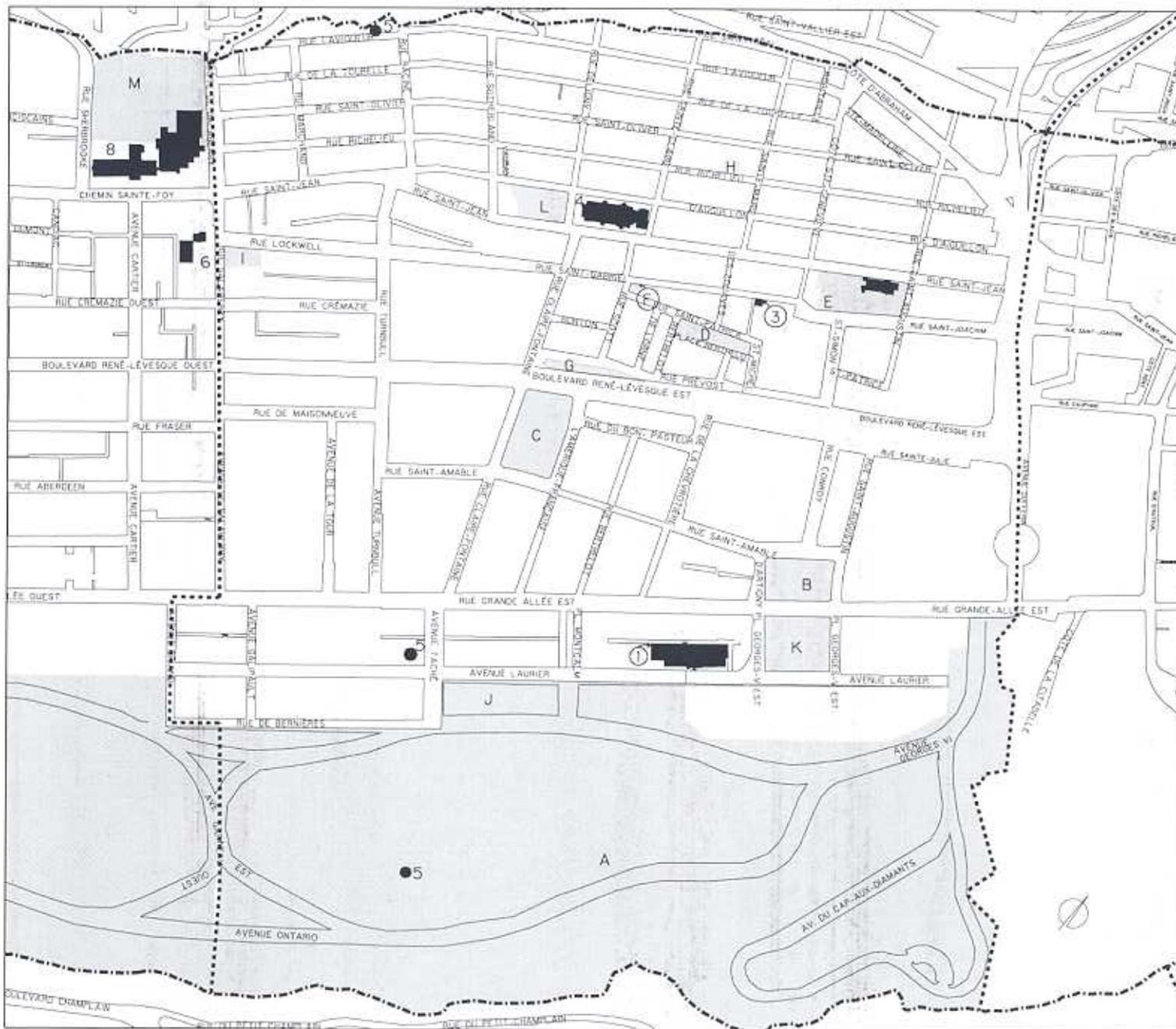
Bien que le territoire du quartier comporte un nombre limité d'équipements récréatifs intérieurs, on retrouve plusieurs équipements en périphérie immédiate ou facilement accessibles à pied pour les résidants et résidentes. La bibliothèque Saint-Jean-Baptiste, la Maison des jeunes et la salle polyvalente de l'église Saint-Jean-Baptiste constituent les principaux équipements du secteur nord du quartier. Au sud, le YMCA Vieux-Québec constitue le seul équipement de loisirs intérieurs. À titre d'équipements potentiels, mentionnons que les locaux de l'école Saint-Jean-Baptiste pourraient aussi être utilisés à des fins de loisirs communautaires.

En périphérie immédiate, nous retrouvons le Centre communautaire Lucien-Borne, le Centre culturel St. Patrick et l'école Joseph-François-Perrault; un peu plus loin, les Loisirs Montcalm et le Centre communautaire Édouard-Lavergne, à la Basse-Ville.

### ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS EXTÉRIEURS

La superficie des parcs et espaces verts du quartier, qui représente plus du tiers de son territoire, est suffisante pour desservir l'ensemble de sa population. Cependant, on note une forte concentration des espaces verts au sud de la Grande Allée (les Plaines) alors que la majorité de la population réside au nord du boulevard René-Lévesque.

Dans le secteur nord du quartier, on observe une carence de parc de voisinage, ceux existants étant pour la plupart de petite dimension ou enclavés.



## PLAN DIRECTEUR DU QUARTIER SAINT-JEAN-BAPTISTE

### ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS INTÉRIEURS ET EXTÉRIEURS

#### LÉGENDE :

##### ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

- 1- YMCA - Vieux-Québec
- 2- Bibliothèque Saint-Jean-Baptiste
- 3- Maison des jeunes Saint-Jean-Baptiste
- 4- Salle polyvalente de l'église Saint-Jean-Baptiste
- 5- Tours Martello (S)
- 6- Centre culturel St.Patrick
- 7- Centre communautaire Lucien-Barne
- 8- École Joseph-François-Perrault

##### ÉQUIPEMENTS EXTÉRIEURS

- A- Parc des champs de bataille
- B- Parc de la francophonie
- C- Parc de l'Amérique française
- D- Parc Berthelot
- E- Parc - cimetière St.Matthew
- F- Parc Scott
- G- Parc Prévest
- H- Parc Richelieu
- I- Parc Lockwell
- J- Parc Jeanne-d'Arc
- K- Place Georges-V
- L- Parc-école Saint-Jean-Baptiste
- M- Parc Lucien-Barne

SOURCE: Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire  
PLAN No. 93303009-TMA 97-08-11

DIVISION DE L'AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE

CENTRE DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE ET URBAIN

AVRIL 1998

Afin de les rendre plus attrayants et sécuritaires, certains devront être consolidés ou réaménagés. La trame urbaine serrée de ce secteur rend très complexe toute tentative d'aménagement de nouveaux parcs dans la partie nord.

### ORGANISATION COMMUNAUTAIRE EN LOISIRS

L'organisation communautaire en loisirs du quartier est assurée par : la corporation Loisirs communautaires Saint-Jean-Baptiste, le YMCA Vieux-Québec, Jeunesse du Faubourg et trois clubs de l'âge d'or.

Mentionnons aussi que, les organismes de la Croix-Blanche et Adaptavie, les Loisirs Montcalm, l'Escadrille canadienne de plaisance, le Club de Taekwon-do de la capitale, l'Académie de gymnastique de Québec et le Club des maîtres-nageurs de Québec offrent leurs activités en périphérie immédiate du quartier. Il en va de même pour la Société artistique et culturelle de Québec, le YMCA-Imagine et l'école de musique Arquemuse qui opèrent au Centre culturel St. Patrick.

Malgré cela, la relève des bénévoles est difficile pour certains organismes. Les tâches sont nombreuses, variées et exigeantes pour les administrateurs et les administratrices bénévoles. Il faudrait promouvoir davantage les bienfaits et le mérite de l'implication communautaire des citoyens et des citoyennes. Enfin, une meilleure concertation entre les organismes permettrait de maximiser les ressources et d'éviter les duplications de services dans certains cas. Il pourrait même être pertinent, si nécessaire, de réfléchir aux opportunités que nous offriraient des regroupements d'organismes.

### VIE COMMUNAUTAIRE

En 1996, on a recensé plus d'une quarantaine d'organismes d'entraide et d'action communautaire oeuvrant dans le quartier, ce qui démontre une prise en charge importante par la population elle-même de la résolution de problèmes sociaux.

De façon générale, on note chez certains organismes des préoccupations concernant l'itinérance, l'errance chez les jeunes, la prostitution masculine et l'augmentation du sentiment d'insécurité dans les parcs et les places publiques.



**ORIENTATIONS ET OBJECTIFS PRIORITAIRES****11.1 FAVORISER LA VIE ARTISTIQUE ET LE DÉVELOPPEMENT DE PROJETS D'ANIMATION URBAINE ADAPTÉS AUX BESOINS DES CITOYENS ET CITOYENNES**

11.1.1 Supporter le fonctionnement, le développement de projets artistiques et l'implantation d'ateliers d'artistes

11.1.2 Supporter les initiatives des groupes d'animation locale

**11.2 FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ET LA CONSOLIDATION DES ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES DE LOISIRS INTÉRIEURS ET EXTÉRIEURS**

11.2.1 Favoriser la concertation entre les intervenants et intervenantes en loisirs communautaires du quartier pour mieux répondre aux besoins de la population

11.2.2 Identifier la vocation des parcs existants et proposer les aménagements nécessaires

11.2.3 Demeurer attentif aux opportunités permettant d'aménager de nouveaux parcs de voisinage dans la partie nord du quartier

**11.3 FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT, LA CONSOLIDATION ET L'AUTONOMIE DES ORGANISATIONS COMMUNAUTAIRES DU LOISIR**

11.3.1 Promouvoir la relève des bénévoles dans l'organisation communautaire des loisirs et la participation des citoyens et citoyennes du quartier à la vie des organismes

11.3.2 Développer la concertation entre les organismes du quartier et de la périphérie immédiate et raffermir la communication entre la Ville de Québec et ces organismes

11.3.3 Soutenir les initiatives visant à développer des projets d'intervention communautaire



## CONSTATS

Contrairement aux siècles précédents au cours desquels ce quartier affichait une homogénéité sur l'ensemble de son territoire, notamment dans son paysage architectural, les faubourgs Saint-Jean et Saint-Louis se fondant l'un en l'autre sans trop de heurts; aujourd'hui ce même quartier offre davantage de contrastes.

La partie sud qui se développe depuis le boulevard René-Lévesque jusqu'à la cime du Cap-Diamant abrite toujours un noyau résidentiel et commercial de qualité, mais ce sont en premier lieu les édifices parlementaires en nombre et en hauteur, les sièges sociaux, les conciergeries, les institutions privées et publiques qui retiennent le regard et l'attention.

La partie nord qui s'étend depuis le boulevard René-Lévesque jusqu'au coteau Sainte-Geneviève a subi moins de mutations à l'époque contemporaine, si l'on excepte les abords du Centre des congrès et des deux hôtels d'envergure qui s'y trouvent.

Cette partie du territoire, que l'on appelle le faubourg Saint-Jean, a conservé sa trame et sa facture anciennes; la fonction résidentielle de moyenne densité y est omniprésente tandis que la fonction commerciale se concentre particulièrement le long de la rue Saint-Jean. En résumé, l'étude sur le patrimoine du faubourg Saint-Jean nous a permis d'approfondir nos connaissances sur plusieurs points.

## LE FAUBOURG SAINT-JEAN

### L'ARCHÉOLOGIE

Le faubourg Saint-Jean recèle indéniablement un potentiel archéologique préhistorique et historique dont la valeur demeure toutefois à mesurer. En effet, il est fort probable qu'il ait été occupé

pendant la période préhistorique (entre 8 000 et 400 ans avant aujourd'hui).

Néanmoins, l'implantation des nouvelles colonies sur ces mêmes espaces pendant la période historique, le développement dense du faubourg, ainsi que les importantes transformations qu'il a subies lors des grands incendies ont dû, par la suite, faire disparaître la majorité de leurs traces.

D'autre part, l'intérêt archéologique historique du faubourg est quant à lui caractérisé par la présence d'une occupation militaire (ouvrages avancés, casernes), la présence de sites domestiques et commerciaux (résidences, commerces, marchés) ainsi que de sites institutionnels et conventuels (cimetières, hôpitaux, etc.). La présence en sous-sol de tels vestiges nous permet aujourd'hui d'étudier les modes de vie et les activités d'une population qui se distinguait à la fois de celle qui habitait à l'intérieur des murs et de celle des autres quartiers de la ville.

Toutefois, plusieurs perturbations tels les travaux d'aqueduc et d'égout, l'installation de conduites pour le gaz au XIX<sup>e</sup> siècle et de divers autres réseaux de services publics, ainsi que l'installation des infrastructures d'éclairage de rues, ont pu affecter le potentiel archéologique historique du faubourg. À cela, il faut aussi ajouter les perturbations causées par la construction d'édifices dont les fondations ont vraisemblablement détruit les vestiges présents et celles découlant du creusement des sous-sols pour la mise aux normes à des fins d'habitation.

Ces différentes perturbations ne signifient pas pour autant une absence de potentiel archéologique au niveau des voies de circulation et des propriétés privées, à l'exception des endroits connus qui ont été creusés jusqu'au roc. Beaucoup de propriétés privées présentent encore un certain intérêt archéologique puisque la possibilité de

trouver des vestiges dans les cours et dans les sous-sols doit être considérée même si ces derniers demeurent difficilement accessibles.

### LE PAYSAGE URBAIN

Le faubourg Saint-Jean profite de caractéristiques topographiques particulières, qui ont façonné au cours de son histoire le paysage qui nous est aujourd'hui offert. À l'instar du Vieux-Québec, le relief du faubourg a joué un rôle important dans la constitution du paysage urbain. La façon dont on a su tirer parti de la topographie caractérise et singularise le quartier. L'influence du relief s'est principalement fait sentir sur l'organisation spatiale des rues, la localisation des bâtiments importants érigés sur les hauteurs et l'appropriation des propriétés foncières.

Les rues longitudinales est-ouest du faubourg sont influencées par une autre caractéristique du site : le rétrécissement du cap vers le Vieux-Québec, qui entraîne la disparition de certaines rues, et la convergence d'autres, d'où les courbes de certaines d'entre elles créant des effets intéressants et pittoresques.

Enfin, la falaise, qui marque la forte dénivellation entre le faubourg et la Basse-Ville, constitue une autre caractéristique importante du paysage. Liés à l'existence de la falaise, les côtes ainsi que leurs pendants piétonniers, les escaliers publics et l'ascenseur du faubourg confèrent une identité et un caractère unique que les préoccupations urbaines contemporaines ont souvent laissé de côté.

### L'ARCHITECTURE

Le patrimoine bâti du faubourg est d'une étonnante diversité et d'une grande richesse. L'inventaire du faubourg a permis de recenser quelque 1 150 propriétés composées d'édifices résidentiels et commerciaux, plusieurs groupés en ensembles remarquables, mais

aussi d'un bon nombre d'édifices publics, institutionnels et religieux d'intérêt.

L'architecture riche et diversifiée du faubourg témoigne des événements, des tendances et des courants stylistiques du début du XIX<sup>e</sup> siècle jusqu'à aujourd'hui. Les édifices qui le composent peuvent être divisés en trois groupes distincts :

- les édifices d'intérêt patrimonial à fonction résidentielle, commerciale et mixte;
- les édifices d'intérêt patrimonial à fonction religieuse, institutionnelle ou publique;
- les édifices contemporains (construits après 1960).

Les édifices relevant d'une architecture domestique, donc à fonction résidentielle ou mixte, constituent à eux seuls 93 % du stock immobilier du faubourg.

L'évolution architecturale des bâtiments est clairement inscrite dans le paysage du faubourg. La combinaison des formes architecturales apporte en effet au paysage bâti le dynamisme qui le caractérise. La rue Saint-Jean en constitue sûrement la meilleure illustration. Dans les secteurs plus anciens, si cette diversité est le résultat des aléas de la petite histoire de chacune des rues, les grandes phases de développement deviennent particulièrement claires aux endroits où l'architecture est plus uniforme.

L'architecture du faubourg est surtout caractérisée par le type de toiture des édifices. Ce sont : les édifices à toit à deux versants (les plus anciens), ceux à toit en pavillon (peu nombreux), ceux à toit mansardé et les plus récents, à toit plat.

Les types architecturaux comportent des caractéristiques qui leur appartiennent en propre et d'autres qui sont communes à plus d'un type.

Ces caractéristiques sont entre autres :

- la volumétrie;
- la forme des ouvertures et le modèle de fenêtre;
- la porte cochère;
- la fenêtre en saillie;
- les lucarnes;
- les composantes décoratives telles les corniches.

Exception faite des édifices contemporains de Place Québec, où le béton marque le paysage, la brique représente presque à elle seule l'unique matériau de revêtement du faubourg (96 %).

L'évaluation de l'état physique et de l'état d'authenticité des bâtiments traditionnels permet de mesurer l'intégrité, la santé et le potentiel patrimonial du cadre bâti. De façon générale, la grande majorité des bâtiments du territoire d'étude ont un état physique satisfaisant; 81 % d'entre eux ont vu leur état jugé excellent ou bon.

Un bon nombre d'entre eux, dont l'état a été jugé excellent, ont d'ailleurs fait l'objet de travaux plus ou moins récents mais de bonne envergure. Seulement 16 % des édifices laissent paraître des déficiences plus importantes. Cette évaluation semble témoigner d'un souci des propriétaires pour l'entretien de leur propriété.

L'état d'authenticité se rapporte quant à lui aux transformations qui ont été, au fil des ans, apportées au bâtiment et surtout à l'impact de ces transformations sur les qualités patrimoniales de ce bâtiment. L'état d'authenticité établit en ce sens la facilité de lecture du type architectural du bâtiment à travers ces transformations et sanctionne en quelque sorte son évolution.

Contrairement à l'analyse de l'état physique, celle de l'état d'authenticité révèle une situation moins rassurante puisque seulement 51 % des bâtiments du faubourg ont un état d'authenticité jugé excellent et bon et 49 % de moyen à mauvais. Après analyse de ces résultats, il semble que le statut de propriétaires résidants ou non résidants n'a aucune influence sur l'état physique des bâtiments. En revanche, l'évaluation de l'état d'authenticité des bâtiments dont les propriétaires sont résidants est supérieure à celle des bâtiments dont les propriétaires sont non résidants.

Enfin, l'ajout d'un volet patrimonial au programme de revitalisation des quartiers centraux contribue à appuyer les propriétaires sensibles au caractère patrimonial de leur propriété.

### LA PARTIE SUD DU QUARTIER

Le patrimoine de la partie sud du quartier Saint-Jean-Baptiste nous est connu d'une façon empirique, et souvent ponctuelle. L'Hôtel du Parlement et ses édifices périphériques, le couvent du Bon-Pasteur, les ensembles architecturaux de la Grande Allée, la Grande Allée elle-même, à titre d'exemples, sont identifiés comme étant d'intérêt patrimonial.

Cependant, un inventaire complet a été réalisé en 1997. Cet inventaire permettra une analyse du paysage urbain, du potentiel archéologique et des diverses manifestations architecturales de ce secteur. Nous pourrions par la suite proposer avec des partenaires, tels la Commission de la capitale nationale, la mise en oeuvre d'un plan d'action visant la conservation et de mise en valeur de ce patrimoine.

Dans la partie nord du quartier, le patrimoine a fait l'objet d'un inventaire et d'une analyse. Force est de conclure que le faubourg Saint-Jean est, en lui-même et dans son entité, patrimoine. Nous le décelons dans son potentiel archéologique, son paysage et son architecture.

### ORIENTATIONS ET OBJECTIFS PRIORITAIRES

#### 12.1 SAUVEGARDER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE DU QUARTIER

- 12.1.1 Connaître le potentiel patrimonial de l'ensemble du quartier
- 12.1.2 Sensibiliser l'ensemble des intervenants et intervenantes au potentiel patrimonial du quartier
- 12.1.3 Favoriser la conservation et la mise en valeur des caractéristiques archéologiques, architecturales, paysagères et urbaines propres au quartier

## CONSTATS

Les enjeux de développement et d'aménagement sont multiples et sensibles dans ce quartier. La pression qui y est exercée, provenant aussi bien de la fréquentation de transit ou de destination sur son territoire pour différents lieux à caractère plutôt régional, que de sa vocation de centre-ville pourrait, si elle n'est pas bien maîtrisée, rendre plus précaire la qualité de vie de ses résidants et résidantes.

### LA TRAME URBAINE

La mise en place d'un réseau de grands boulevards (Dufferin-Montmorency, René-Lévesque Est, côte d'Abraham) au début des années 70, a eu pour effet de créer une césure dans le quartier et de changer le statut des terrains riverains, dont plusieurs ont été redéveloppés avec des bâtiments de grande taille. L'intégration de la place D'Youville, partie intégrante du faubourg Saint-Jean, au quartier Vieux-Québec Haute-Ville illustre bien l'effet de cette césure.

Le développement de forte densité sur ces boulevards exerce une pression sur les immeubles voisins. Si le phénomène d'émiettement de la trame semble aujourd'hui sous contrôle, la perforation de l'enceinte du quartier qui en a surtout résulté autour du faubourg Saint-Jean se fait encore sentir par :

- le manque d'étanchéité au bruit en provenance des voies à grande circulation;
- la perméabilité indésirable à la circulation des rues intérieures de plus en plus sollicitées à des fins de transit;
- l'aliénation croissante du caractère intime du quartier;
- la difficulté de viabiliser ces terrains exposés pour une reconstruction résidentielle.

### LE PAYSAGE URBAIN ET LES PERCÉES VISUELLES

Si la première génération de grands bâtiments le long des grands boulevards a profondément transformé la silhouette du quartier par leur hauteur, celle qui est actuellement en marche, par l'effet de masse des volumes construits, modifie substantiellement le regard du paysage urbain.

Le quartier offre une variété de vues de grand intérêt autant dans l'axe est-ouest que dans l'axe nord-sud. Cette variété et cette richesse de percées visuelles et de points de vue d'intérêt proviennent de la configuration des lieux, tant par la topographie du secteur, son surplomb par rapport à la Basse-Ville et au Vieux-Québec, que par l'orientation de la trame urbaine. Deux échelles de vue sont perceptibles :

- les vues traditionnelles resserrées, limitées et tortueuses, forment de petites fenêtres encadrant par endroit les Laurentides, quelques bâtiments repères extérieurs, mais surtout de grands pans de la façade urbaine du quartier lui-même;
- les vues nouvelles, redressées, dégagées et profondes, offertes depuis les grands boulevards, ouvrent des fenêtres panoramiques sur différents points de vue d'intérêt de l'agglomération.

### LA CIRCULATION DANS LE QUARTIER

L'une des principales caractéristiques des quartiers centraux réside dans l'échelle de construction du milieu bâti : le gabarit des immeubles et leur densité permettent d'assurer, sur un périmètre restreint, la proximité des lieux de vie, de travail, de services et de récréation. La vie sociale du quartier est bâtie sur cette prémisse.

Les vues resserrées et les nombreux détails qui ne se découvrent qu'en marchant sont autant d'éléments qui renforcent cette singularité.

Dans ce contexte, la réhabilitation de la circulation piétonne apparaît nécessaire pour améliorer la qualité de vie individuelle et collective. Le dilemme de cette intention, c'est que le déploiement d'aménagements conçus pour cette fin s'exerce sur des surfaces occupées par d'autres usages, dont le stationnement sur rue. Or le stationnement disponible dans le quartier est insuffisant pour satisfaire les besoins exprimés. D'autre part, l'aisance gagnée d'un côté, à l'avantage des piétons, peut également conduire, et le souhait peut être légitime, à réduire l'aisance de la circulation automobile dans le même lieu, au point de la décourager et d'en détourner une partie. De telle sorte que la résolution d'un problème local peut contribuer à l'éparpiller sur un territoire plus grand et à rendre précaire d'autres lieux plus sensibles encore.

En l'absence d'une planification, il y a un prix fort à payer selon le standard urbain recherché pour normaliser cette situation. Cela suppose d'examiner soigneusement tous les itinéraires, identifier les irritants aux endroits dysfonctionnels, dans le quartier et aux jonctions des autres quartiers.

Par ailleurs, l'exiguïté des trottoirs hors des grands axes, combinée à la présence de poteaux en bordure de trottoir supportant les réseaux aériens d'utilité publique, créent en maints endroits des étranglements impossibles à franchir pour les piétons. En hiver, ces mêmes endroits inaccessibles aux équipements de déneigement sont encombrés de bourrelets de glace et dangereux pour tout type de piéton.

D'autre part, il y aurait lieu d'évaluer, particulièrement sur la rue Saint-Jean, les impacts de l'installation de revêtements de trottoirs et d'allées piétonnes en pavés, sur le confort des usagers et usagères à mobilité réduite et sur l'écoulement des eaux de pluie.

## LE COUVERT VÉGÉTAL

Le débat entourant le redéveloppement des terrains libres sur la rue Saint-Jean démontre l'intérêt des citoyens et des citoyennes pour des parcs de proximité dans la partie nord du quartier. Devant ce besoin, il est opportun d'établir des critères fonctionnels pour l'amélioration des parcs et espaces verts existants et ceux à prévoir.

Dans l'immédiat, l'alignement des immeubles à la ligne de lot et la rareté des terrains libres, amènent la municipalité à recourir à des initiatives de plantations dans l'emprise de rue ou, le cas échéant, à multiplier l'installation de plantations saisonnières en conteneurs de tout type. D'autre part, les quelques terrains libres du quartier, surtout dans le faubourg, sont peu ou pas du tout aménagés.

Signalons également que l'étude Fernet sur l'état du couvert végétal le long de la Grande Allée indique qu'un bon nombre d'arbres sont en péril.

## UN ENJEU : CONCILIER LE QUOTIDIEN ET L'EXCEPTION

Depuis quelques années, le design urbain à Québec est animé par une volonté d'embellissement de la ville, un embellissement qui vise, au-delà des préoccupations esthétiques, à rétablir la lisibilité et la convivialité du milieu urbain ancien, à augmenter le confort, la sécurité et l'aisance de déplacement par la réconciliation de notions comme la simplicité, l'utilité et la fonctionnalité. Parmi les mesures mises en oeuvre, on compte l'adoption d'un règlement visant l'élimination des grands panneaux-réclames, la mise en place d'un éclairage d'ambiance remarquable sur les artères achalandées, la multiplication de lieux thématiques et de sites commémoratifs exprimés par l'installation d'oeuvres d'art.

Tous ces moyens semblent concourir à montrer la ville sous un jour favorable, et à enrichir l'expérience de contemplation. Après le Vieux-Québec, c'est le quartier Saint-Jean-Baptiste qui est devenu le centre d'intérêt de cette approche, notamment par la volonté d'officialiser le site de la colline Parlementaire. Bien que cette vision esthétique soit bénéfique pour l'amélioration du quartier, il ne faut pas oublier qu'il s'agit aussi d'un lieu de vie qui doit aussi être le reflet des gens qui y vivent.

### **MOBILIER URBAIN ET UTILITÉS PUBLIQUES DE SURFACE ET AÉRIENNES**

Dans le quartier, on assiste à une prolifération d'installations reliées aux services d'utilité publique. En plus des fils aériens servant aux divers réseaux de distribution et des poteaux qui les supportent, c'est toute une population de panneaux de contrôle et de cabinets de distribution qui envahit les moindres recoins disponibles pour le téléphone, les feux de signalisation, les appareils d'éclairage et tous les autres équipements d'utilité publique.

Cette prolifération s'explique par la politique des intervenants et intervenantes concernés, de conserver une utilisation exclusive de ces équipements plutôt que de les regrouper ou de les fusionner. Leur nombre, mais aussi la variété des modèles, tant par leur encombrement que par leur aspect, ne facilitent en rien leur intégration au paysage urbain.

De plus, dans ce milieu densément occupé, l'exiguïté des emprises publiques amène une contrainte de localisation additionnelle. Autant que possible, on place le mobilier en retrait, c'est-à-dire là où il gêne le moins mais là aussi où il est le plus victime d'affichage non contrôlé.

La planification de l'affichage public, des besoins en équipement et l'intégration de ces derniers de façon fonctionnelle et esthétique au mobilier urbain (colonne Morris, abribus, banc, bac et poubelle) pourraient assurer une plus grande convivialité au peu d'espace public du quartier.

D'autre part, l'éclairage et les autres utilités publiques dans les rues locales sont encore desservies par des réseaux aériens. Non seulement la prolifération des fils et des transformateurs n'apporte aucune valeur ajoutée au paysage de la rue, mais les poteaux qui les supportent représentent un irritant réel dans le quartier, en limitant l'aisance de circulation piétonne et en augmentant les difficultés et les coûts de l'entretien hivernal.

L'alternative envisagée présentement semble privilégier l'enfouissement de ces installations. La réalisation à brève échéance de cette dernière alternative dans l'ensemble du quartier semble peu probable, compte tenu de la nouvelle politique d'Hydro-Québec concernant la répartition des coûts, du coût élevé de l'opération et du contexte économique actuel des finances publiques.

### **PLAN DIRECTEUR D'ÉCLAIRAGE DE LA VILLE DE QUÉBEC**

En février 1997, l'Administration a présenté aux autorités de la Ville un plan directeur d'éclairage pour l'ensemble de son territoire. Dans le quartier Saint-Jean-Baptiste il est prévu de remplacer, lorsque l'opportunité se présentera, les lampadaires existants par ceux de type «Québec». Des lampadaires de type «capitale» seront également installés le long du boulevard René-Lévesque.

Différents modèles du type retenu seront disponibles afin de s'adapter aux caractéristiques de lieux d'implantation : sur fût dans la majorité des cas, et mural sur les rues étroites du quartier. Leur implantation graduelle s'effectuera lors des prochains travaux de réfection des infrastructures des rues.

Enfin, la rédaction de critères, pour la localisation et le raccordement des lampadaires muraux situés sur la propriété privée, permettrait une meilleure intégration de ces derniers et contribuerait à une meilleure mise en valeur des bâtiments anciens.



## ORIENTATIONS ET OBJECTIFS PRIORITAIRES

### 13.1 METTRE EN VALEUR LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES PROPRES AU QUARTIER

- 13.1.1 Favoriser une vision concertée du développement et de l'aménagement des espaces publics et privés
- 13.1.2 Consolider le cadre bâti afin de rétablir la trame urbaine
- 13.1.3 Rationaliser et intégrer les équipements d'utilité publique au contexte du quartier
- 13.1.4 Favoriser l'aménagement ou le réaménagement des espaces publics, des sites vacants et des aires de stationnement
- 13.1.5 Protéger et mettre en valeur les percées visuelles et les points de vue d'intérêt du quartier



Bien que la finalité du plan de quartier Saint-Jean-Baptiste soit l'élaboration et la mise en œuvre d'un plan d'action réaliste, le premier outil d'intervention qui suivra son adoption est nécessairement l'adoption d'un règlement sur le zonage et l'urbanisme conforme aux orientations énoncées.

Ainsi, il a été convenu que le présent document «Constats orientations», le plan d'action et le nouveau règlement de zonage qui seront adoptés serviront de guide pour tous les intervenants et intervenantes désirant agir dans le quartier.

- 1 Bourget, Anne, Gestion des usages dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, analyse du niveau de tolérance des résidants et résidentes et commerçants et commerçantes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, septembre 1995.
- 2 Bourget, Anne, Gestion des usages dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, analyse du niveau de tolérance des résidants et résidentes et commerçants et commerçantes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, septembre 1995.
- 3 Source : Société des transports de la Communauté urbaine de Québec - Enquête origine destination 1991.
- 4 Source: Ville de Québec - Québec en chiffres, 1995.
- 5 Source: Michel Grenier et ass. inc. - Revitalisation de l'artère commerciale Saint-Jean, quartier Saint-Jean-Baptiste, 1992.
- 6 Source: Centre des congrès, Service des communications, juillet 1997.
- 7 Commission consultative sur la sécurité publique, Rapport, Ville de Québec, juin 1997, p12-14.
- 8 Organisme d'entraide et d'intervention locale.
- 9 Fieschi et al., La sécurité de quartier - Saint-Jean-Baptiste, Travail présenté dans le cadre du cours Promotion de la santé, Environnement, Université Laval, 1994.
- 10 Centre d'interprétation de la vie urbaine, La Ville imagée par l'enfant, Ville de Québec, 1995.