

**ÉTUDE DE REQUALIFICATION DU CHEMIN SAINTE-FOY  
ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ  
QUARTIERS MONTCALM ET SAINT-SACREMENT**

Novembre 2003

**NOTE AU LECTEUR**

Mesdames,  
Messieurs,

L'étude de requalification du chemin Sainte-Foy a été réalisée par la firme « L'architecte Jacques Plante, Aménagement – Architecture – Design Urbain » à la suite d'un mandat d'étude attribué en mai 2003 par la Division du design et du patrimoine du Service de l'aménagement du territoire de la Ville de Québec, en appui à la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de La Cité. Cette étude n'engage aucunement la Ville de Québec tant sur le contenu que sur les propositions d'aménagement sur les propriétés privées et publiques qui y sont illustrées.

L'étude découle des plans directeurs des quartiers Montcalm et Saint-Sacrement. Rendue publique le 26 novembre 2003, son contenu alimentera les réflexions des conseils de quartier de Montcalm et de Saint-Sacrement qui auront, au cours de l'année 2004, à formuler à la Ville de Québec des recommandations concernant la bonification de l'étude, les différentes propositions qui y sont contenues ainsi que le suivi à lui accorder.

L'étude peut être consultée au bureau d'arrondissement de La Cité (Division des relations avec les citoyens), 399, rue Saint-Joseph Est, 5<sup>e</sup> étage, au centre de documentation de l'édifice La Fabrique, 295, boulevard Charest Est, dans les différentes bibliothèques de la Ville de Québec situées sur le territoire de l'arrondissement de La Cité.

Toute personne voulant contribuer à la réflexion sur l'étude de requalification du chemin Sainte-Foy peut le faire en communiquant par écrit avec l'Arrondissement, avec son conseil de quartier ou au moment des discussions tenues par chacun des conseils de quartier lors de leurs assemblées.

Arrondissement de La Cité  
Bureau des relations avec les citoyens  
Étude sur le chemin Sainte-Foy  
399, rue Saint-Joseph Est  
Québec (Québec) G1K 8E2

Tél. : 641-6001  
Télééc. : 641-6576  
Courriel : [lacite@ville.quebec.qc.ca](mailto:lacite@ville.quebec.qc.ca)

Conseil de quartier de Montcalm  
399, rue Saint-Joseph Est  
Québec (Québec) G1K 8E2  
Télééc : 641-6576

Conseil de quartier de Saint-Sacrement  
399, rue Saint-Joseph Est  
Québec (Québec) G1K 8E2  
Télééc. : 641-6576

Téléphone et courriel  
André Martel : 641-6101, poste 3114  
[amartel@ville.quebec.qc.ca](mailto:amartel@ville.quebec.qc.ca)

Téléphone et courriel  
Pascale Therreault : 641-6101, poste 3115  
[ptherra@ville.quebec.qc.ca](mailto:ptherra@ville.quebec.qc.ca)

# **REQUALIFICATION DU CHEMIN SAINTE-FOY QUARTIERS MONTCALM ET SAINT-SACREMENT**

**ÉTUDE PRÉPARÉE POUR  
LA DIVISION DU DESIGN URBAIN ET DU PATRIMOINE  
DE LA VILLE DE QUÉBEC**

**AOÛT 2003**

**L'ARCHITECTE JACQUES PLANTE  
AMÉNAGEMENT - ARCHITECTURE - DESIGN URBAIN**

**115, RUE SAINT-PIERRE, BUREAU 300  
QUÉBEC, QUÉBEC G1K 4A6**

## TABLE DES MATIÈRES

1	LE MANDAT	3
2	LE PAYSAGE EXISTANT	4
3	DES CARACTÈRES DIFFÉRENCIÉS	7
4	LES GRANDS ENJEUX D'AMÉNAGEMENT	9
5	UNE VISION D'ENSEMBLE	13
6	POTENTIEL D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION	14
7	LE CADRE RÉGLEMENTAIRE	18
8	DES INTERVENTIONS PRIORITAIRES	20
9	CONCLUSIONS	26

## ÉQUIPE DE RÉALISATION

Architecte patron : Jacques Plante  
Chargé de projet : Nicholas Roquet  
Collaboratrice : Karine Fournier

Nous sommes reconnaissants à Louis-Daniel Brousseau et Jacques Faguy de la Ville de Québec pour leurs nombreux commentaires au cours de la réalisation de l'étude. Nous remercions également les professionnels et techniciens qui nous ont aidés, tant à la Ville de Québec qu'au Réseau de Transport de la Capitale : Renée Desormeaux, Christian Marcon, André Martel, Nathalie Prud'homme, Luc Samson et Pascale Therreault, qui ont partagé avec nous leur vision du chemin Sainte-Foy, ainsi que Serge Forest, André Plante, André Z. Tanguay et Odette Tremblay, qui nous ont fourni des documents et des renseignements pratiques.

## I LE MANDAT

Le mandat de l'étude a été attribué en mai 2003 par la Division du design et du patrimoine de la Ville de Québec, agissant en appui à la Division de la Gestion du territoire de l'Arrondissement La Cité. Cette étude est conçue tout d'abord comme un travail de synthèse :

- Synthétiser les actions identifiées dans les plans de quartier ;
- Synthétiser les recommandations d'études précédentes sur le patrimoine du quartier Montcalm, l'aménagement du coteau Sainte-Geneviève ou les propriétés conventuelles ;
- Dégager principalement une vision d'ensemble du chemin Sainte-Foy, assurant la cohérence des projets d'aménagement ou de construction à venir.

L'étude est aussi conçue comme un travail sur différentes échelles d'aménagement. À l'échelle de l'ensemble du chemin, le mandat consistait à :

- Définir la vocation et les limites des différents secteurs du chemin Sainte-Foy ;
- Identifier les potentiels d'aménagement et de construction ;
- Proposer des orientations relatives à l'usage, au gabarit et à l'implantation des bâtiments.

L'étude doit également montrer comment ces orientations générales se concrétisaient à l'échelle de l'îlot ou du bâtiment. Les dernières pages illustrent donc de façon plus détaillée six interventions de réaménagement considérées prioritaires par la Ville de Québec et les conseils de quartier de Montcalm et de Saint-Sacrement.

### **Le secteur d'étude**

Le territoire analysé dans le cadre de cette étude correspond à 'l'aire de pertinence' du chemin Sainte-Foy, à l'intérieur des quartiers Montcalm et Saint-Sacrement soit toutes les parcelles ayant une façade sur le chemin. Ce territoire est caractérisé par une profondeur très variable, due entre autres aux grandes propriétés conventuelles et hospitalières qui s'étendent jusqu'au coteau Sainte-Geneviève. Là où le lotissement nous semblait peu cohérent, nous avons accordé la priorité à la perception immédiate du paysage. Nous avons donc inclus les terrains au nord de l'église Saint-Sacrement et de l'hôpital Jeffery-Hale dans le secteur d'étude.

### **Les prémisses de travail**

Le chemin Sainte-Foy est un lieu-synthèse par excellence, où se croisent des enjeux de développement économique, d'habitation, de transport en commun, d'espaces verts et de patrimoine. Les aménagements et constructions qui y seront réalisés au cours des prochaines années seront donc déterminants pour la qualité de vie des quartiers limitrophes.

La présente étude est une retombée directe des plans directeurs des quartiers Montcalm et Saint-Sacrement, réalisés en 2001 par la Division de l'Aménagement du territoire de la Ville de Québec. La requalification du chemin Sainte-Foy dans son ensemble n'y figure pas comme objectif explicite, mais les plans de quartier ont identifié une série d'actions prioritaires, dont le point commun est la proximité au chemin. Citons, entre autres :

- La protection du caractère des grandes propriétés conventuelles et hospitalières ;
- La création d'espaces verts et la protection des percées visuelles le long du coteau Sainte-Geneviève ;
- La reconnaissance et la mise en valeur du faubourg Guénette ;
- Le marquage et l'embellissement des segments commerciaux du chemin ;
- La sécurisation des traverses piétonnes et l'élargissement des trottoirs.

## 2 LE PAYSAGE EXISTANT

### LA TRACE DES ORIGINES

Le chemin Sainte-Foy se démarque des autres rues de la Haute-Ville par son histoire : avec la Grande Allée et le chemin Saint-Louis, il constitue l'un des tracés fondateurs sur le plateau de Québec. Apparu à la fin du 17<sup>e</sup> siècle comme chemin de campagne le long du coteau, le chemin Sainte-Foy est devenu lieu de villégiature au 19<sup>e</sup>, puis, au début du 20<sup>e</sup>, axe d'urbanisation des nouvelles banlieues de Montcalm et Saint-Sacrement.

Trois aspects de cette histoire se démarquent, tant par leur ancienneté que par les traces visibles qu'ils ont laissé dans le paysage du chemin et des quartiers environnants : le relief naturel, le chemin rural et les villas bourgeoises. Ensemble, ils constituent en quelque sorte l'identité irréductible du chemin Sainte-Foy.

#### **Le relief naturel**

Le tracé du chemin Sainte-Foy correspond à une rupture de pente naturelle entre un plateau s'étirant vers le sud, jusqu'au chemin Saint-Louis, et un versant s'inclinant abruptement vers le coteau Sainte-Geneviève. Ce relief accidenté se traduit dans le paysage contemporain de différentes façons :

- Par le fait que les avenues transversales ne sont pas alignées de part et d'autre du chemin ;
- Par des concentrations d'édifices en hauteur près des rares voies de communication entre la Haute-Ville et la Basse-Ville ;
- Par l'ouverture du paysage vers la vallée de la Saint-Charles et les Laurentides.

#### **Le chemin rural**

Le chemin Sainte-Foy prend naissance à l'avenue De Salaberry. Autrefois le site d'un péage aux limites de la ville, ce lieu marque le passage des faubourgs densément bâtis vers les anciennes banlieues, plus aérées et verdoyantes.

L'origine du chemin Sainte-Foy comme chemin de campagne est encore lisible aujourd'hui :

- Dans son tracé sinueux, caractérisé par des changements de direction subtils, notamment à la hauteur des avenues De Bourlamaque, des Braves, Louis-Fréchette et de Vimy ;
- Dans le mode d'implantation des bâtiments riverains, souvent pavillonnaires et, comme sur l'avenue Royale à Beauport, généralement alignés sur les limites latérales de propriété plutôt que sur le chemin.

### **Les villas bourgeoises**

Au 19<sup>e</sup> siècle, le chemin Sainte-Foy a été un lieu de résidence prisé des bien nantis de Québec. Ces derniers y ont érigé de grandes maisons d'inspiration campagnarde entourées de boisés ou de grands jardins : les villas.

Les domaines de la grande bourgeoisie ont laissé des empreintes durables sur le paysage urbain :

- De grandes propriétés, aujourd'hui occupées surtout par les communautés religieuses, mais aussi par des édifices en hauteur ;
- D'imposants complexes institutionnels, souvent érigés autour d'anciennes villas ;
- Un important couvert végétal, comprenant à la fois des boisés et des parterres ornementaux.

### UN PAYSAGE PATRIMONIAL

Alors que le boulevard René-Lévesque et la Grande Allée sont l'objet d'importants projets d'embellissement depuis 1995, on n'a guère fait qu'entretenir l'existant sur le chemin Sainte-Foy. Ce dernier semble souffrir d'une fausse perception : celle de n'être qu'une banale voie de transit entre la banlieue et le Vieux-Québec. Il est vrai que le caractère historique du chemin n'est pas partout évident car, depuis les années 1960, on a laissé s'y multiplier des interventions peu sensibles au caractère du lieu.

Sur une partie importante de son tracé à travers Montcalm et Saint-Sacrement, le chemin Sainte-Foy demeure pourtant un témoin éloquent des premières banlieues résidentielles érigées à Québec à la fin du 19<sup>e</sup> et au début du 20<sup>e</sup> siècle. Le relief naturel, le tracé du chemin et le lotissement, le couvert végétal et l'architecture des bâtiments s'y conjuguent pour créer un paysage pittoresque et verdoyant, façonné par la nature et par l'homme.

### LES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE

Une rue ou un quartier urbain possède généralement un vocabulaire architectural et paysager propre : une forme de parcelle prédominante ; une implantation et un gabarit caractéristiques ; voire des plantations d'arbres typiques. Ces différents éléments structurent le paysage urbain, en ce sens qu'ils permettent au citoyen de s'y repérer :

- Ils délimitent le domaine public (rue, place) du domaine privé (logement, cour) ;
- Ils identifient des pôles symboliques ou fonctionnels (monument, institution) ;
- Ils donnent à un quartier ou un segment de rue des qualités distinctes et reconnaissables.

Le chemin Sainte-Foy présente un visage complexe car différentes époques d'édification et différents usages s'y sont succédés. L'analyse du paysage fait néanmoins ressortir certaines composantes qui constituent en quelque sorte les 'blocs' à partir desquels le paysage s'est édifié : les propriétés conventuelles ; le couvert végétal ; les percées visuelles ; les édifices de petit gabarit ; les édifices en hauteur.

**Les interventions futures sur le chemin Sainte-Foy devraient non seulement respecter ces composantes, mais également s'en servir comme modèles.**

### **Les propriétés conventuelles**

- Les propriétés conventuelles ont une forte présence visuelle et symbolique sur l'ensemble du chemin Sainte-Foy. Elles se démarquent par l'ampleur des aires libres et paysagées.
- Les bâtiments forment des compositions monumentales : implantés en recul, ils adoptent un plan symétrique en E ou en U ; leur gabarit est imposant, tant par la largeur que la hauteur.

### **Le couvert végétal**

- Contrairement à la Grande Allée, le couvert végétal du chemin Sainte-Foy est situé presque entièrement sur le domaine privé. Il est particulièrement important sur deux segments.
- Le Parc des Braves et les parterres des couvents et des maisons riveraines dessinent un paysage formel et prestigieux entre les avenues Casot et De Lévis. Les arbres y forment une voûte large et continue.
- Les parterres du collège Bellevue et des maisons riveraines dessinent un paysage plus champêtre entre les avenues Eymard et Myrand. Les arbres y forment une voûte plus étroite et irrégulière.

### **Les percées visuelles**

- Entre les avenues Murray et Holland, des percées vers les Laurentides à travers les grandes propriétés donnent au chemin le caractère d'une promenade paysagère.
- Dans l'axe des côtes De Salaberry, Sherbrooke et Saint-Sacrement, des percées remarquables soulignent d'importants lieux de passage vers la Basse-Ville.

### **Les édifices de petit gabarit**

- Le chemin Sainte-Foy est caractérisé par la diversité des types architecturaux : selon le segment, les édifices sont contigus ou détachés, résidentiels ou à usage mixte, uni- ou multifamiliaux.
- Les édifices de petit gabarit ont souvent une présence visuelle modeste dans le paysage du chemin en raison du couvert végétal et des grandes marges de recul.
- Le secteur commercial du quartier Saint-Sacrement est une exception notable : on y trouve un ensemble cohérent d'édifices mitoyens à usage mixte, implantés près de la ligne de rue.

### **Les édifices en hauteur**

- Les édifices en hauteur constituent des éléments distinctifs à l'échelle de l'îlot ; ils cohabitent difficilement avec l'échelle modeste et l'usage résidentiel des édifices voisins.
- Implantés en majorité près des avenues Holland, Belvédère et Cartier, ces édifices contribuent toutefois à marquer les grands carrefours dans le paysage du chemin.

## **3 DES CARACTÈRES DIFFÉRENCIÉS**

### UNE APPROCHE PAR UNITÉS DE PAYSAGE

D'ouest en est, on peut découper le chemin Sainte-Foy en six unités de paysage, dont le caractère tient autant aux fonctions prédominantes qu'aux aspects visuels du paysage :

- La promenade champêtre ;
- Le pôle Saint-Sacrement ;
- Le domaine Holland ;
- La promenade paysagère ;
- Les abords de l'hôpital Saint-Sacrement ;
- Le pôle Montcalm.

À l'ouest, la promenade du chemin Sainte-Foy se poursuit au-delà des limites de l'arrondissement, jusqu'à l'avenue Myrand. À l'est, elle est prolongée par une promenade au caractère plus urbain, la rue Saint-Jean.

Un découpage de cette nature est nécessairement arbitraire, car il exclut les exceptions et zones de transition. Cependant, la reconnaissance de secteurs aux vocations distinctes le long du chemin nous semble utile pour plusieurs raisons :

- À long terme, une telle reconnaissance favorisera le maintien du caractère résidentiel sur les segments du chemin auxquels le commerce tend actuellement à s'étendre ;
- Le découpage du territoire à partir de critères paysagers permettra de mieux adapter la réglementation d'urbanisme aux caractéristiques visuelles du milieu ;
- Enfin, un tel découpage encouragera les concepteurs de nouveaux bâtiments et aménagements à mieux s'intégrer au milieu existant.

### LE DÉCOUPAGE PROPOSÉ

#### **La promenade champêtre**

- Ce secteur s'étend des limites de l'arrondissement 3 à l'avenue Eymard.
- Malgré quelques commerces à l'ouest d'Eymard, la vocation prédominante est institutionnelle et résidentielle, de densité moyenne à faible (prédominance d'unifamiliales détachées).
- Le paysage du chemin est caractérisé par un tracé sinueux, des parterres généreux et une chaussée étroite.
- Le secteur forme un ensemble cohérent avec le segment plus à l'ouest, jusqu'à l'avenue Myrand.

### **Le pôle Saint-Sacrement**

- Ce secteur est compris entre les avenues Eymard et Holland.
- Il s'agit d'un secteur à vocation mixte (publique, commerciale et résidentielle) de densité moyenne.
- Il adopte une figure classique de 'rue principale de quartier', composée en majorité d'édifices mitoyens de 2 ou 3 étages implantés sur rue.
- Il est également caractérisé par la présence d'imposants équipements de quartier (église, noviciat, école).

### **Le domaine Holland**

- Ce secteur englobe le complexe Samuel-Holland et le parc adjacent.
- Il s'agit aujourd'hui d'un secteur multifonctionnel de haute densité (habitation, commerces et bureaux).
- Peu présent sur rue, le mail commercial ne constitue pas une suite au secteur mixte de Saint-Sacrement.
- Parc et complexe forment un ensemble fermé au réseau de rues environnant.

### **La promenade paysagère**

- Ce vaste secteur inclut deux segments distincts : de l'avenue Holland à l'avenue Joffre et de l'avenue Chouinard à l'avenue des Érables.
- Il s'agit d'un secteur à vocation résidentielle et institutionnelle de densité moyenne.
- Il est doté d'un couvert végétal important qui souligne la linéarité du chemin.
- Du côté nord, il offre des percées visuelles vers le coteau et les Laurentides.
- Les grandes propriétés institutionnelles, au bâti pavillonnaire et de gabarit imposant, y contrastent avec le tissu résidentiel où prédominent les édifices à trois logements superposés.

### **Les abords de l'hôpital Saint-Sacrement**

- Ce secteur est compris entre les avenues Joffre et Chouinard.
- Il s'agit d'un secteur où prédominent nettement les fonctions publiques et administratives.
- En plus de l'hôpital et des édifices à bureaux adjacents, il inclut plusieurs terrains à construire en bordure du chemin qui sont peu propices à l'habitation.

### **Le pôle Montcalm**

- Ce secteur est compris entre les avenues des Érables et De Salaberry.
- Il s'agit d'un secteur à vocation mixte (publique, résidentielle et commerciale).
- Il comprend un pôle institutionnel à l'échelle de la Haute-Ville (CLSC, école et centre sportif).
- Le paysage est caractérisé par le contraste entre le tissu serré du faubourg Guénette et le bâti plus aéré au pied de l'avenue des Érables.
- Les percées visuelles et la densité de la circulation automobile marquent les lieux de passage vers la Basse-Ville.

## 4 LES GRANDS ENJEUX D'AMÉNAGEMENT

### UN PAYSAGE PEU VALORISÉ

Le chemin Sainte-Foy et ses abords immédiats constituent pour Québec un patrimoine végétal et paysager de premier ordre. À l'instar du boulevard René-Lévesque et à la différence de la Grande Allée ou du boulevard Langelier, ce patrimoine est situé essentiellement sur le domaine privé et il est géré par une multitude d'acteurs. Une promenade le long du chemin suffit pour constater l'absence de vision commune : de nombreuses interventions ponctuelles effectuées par des propriétaires privés et institutionnels contribuent à altérer les paysages dans le temps.

#### **Perte du couvert végétal**

- Les pelouses en bordure du chemin Sainte-Foy ont été remplacées par des stationnements illicites sur de nombreux terrains privés. L'asphaltage des parterres dépare les édifices, rend le sol imperméable et affecte la santé des arbres d'alignement.
- Les aires de stationnement en surface ont proliféré sur les terrains hospitaliers au point de nuire à l'accès des visiteurs et de rendre l'entrée des bâtiments difficilement identifiable.

#### **Mauvaise intégration du bâti**

- La construction de nombreux édifices en hauteur a entraîné des contrastes brutaux avec le milieu environnant, tant par une hauteur excessive que par un rapport rebutant à la rue.
- Plusieurs édifices de gabarit modeste présentent une typologie inappropriée : entrée principale sur rue secondaire (Samare des Érables) ; débarcadère sur rue résidentielle (IGA) ; stationnement en bordure du chemin (Pharmacie Jean Coutu, Le Deauville).
- Enfin, plusieurs édifices sont mal adaptés au relief : c'est le cas de l'édifice Bois-Fontaine, qui passe de neuf à onze étages dans la pente de l'avenue Chouinard.

#### **Morcellement des grandes propriétés**

- Le morcellement anarchique des grandes propriétés a entraîné la formation d'enclaves résidentielles peu connectées au reste du quartier : par exemple, le 'village des Franciscains' coïncé entre le chemin Sainte-Foy, la côte Sherbrooke, le coteau Sainte-Geneviève et le couvent des Sœurs de Saint-Joseph-de-Saint-Vallier.
- Certains lotissements ont empiété physiquement sur le coteau (avenues Joffre et Monk), d'autres sur les perspectives depuis la Basse-Ville (tours d'habitation sur l'avenue Murray).

#### **Encadrement déficient des parcs**

- Quelques grands terrains libres ont fort heureusement été préservés comme parcs. Toutefois, plusieurs sont mal encadrés et donc difficilement lisibles comme espace public (parc des Braves, parc Holland).
- D'autres, malgré leur proximité au chemin Sainte-Foy, sont difficilement accessibles (parc Lucien-Borne).

**Les défis seraient les suivants :**

- **Inciter les propriétaires à conserver et régénérer le couvert végétal ;**
- **Assurer un meilleur contrôle sur la hauteur et les typologies de bâtiment ;**
- **Corriger dans la mesure du possible les erreurs de planification passées en intervenant sur l'espace public.**

### UNE VOCATION INCERTAINE

Le chemin Sainte-Foy s'articule comme une longue promenade linéaire à dominante résidentielle et institutionnelle. Cette promenade est ancrée par des pôles densément bâtis, accueillant des fonctions plus intenses et plus variées. Ces vocations latentes devraient être reconnues et consolidées.

#### **Une mixité fragile**

Des pôles de quartier à vocation mixte se sont développés à chaque extrémité du chemin Sainte-Foy. À l'ouest, autour de l'église Saint-Sacrement, le chemin Sainte-Foy constitue une rue principale traditionnelle avec commerces au rez-de-chaussée et logements ou services aux étages. À l'est, au pied de l'avenue Cartier, le chemin abrite quelques commerces mais surtout des équipements publics à vocation locale : école secondaire Joseph-François-Perreault, centre communautaire Lucien-Borne et CLSC Haute-Ville.

À différents degrés, les pôles Saint-Sacrement et Montcalm présentent des lacunes qui nuisent à la mixité des fonctions et à l'animation des espaces publics :

- Des brèches dans le rez-de-chaussée commercial dues à l'implantation de bureaux et de logements au rez-de-chaussée ou de stations-service et de stationnements en bordure du chemin ;
- Des discontinuités dans la fonction résidentielle aux étages dues à la transformation de logements en bureaux ou à la construction de bâtiments entièrement commerciaux.

#### **Le pôle Saint-Sacrement**

Le pôle Saint-Sacrement constitue un secteur mixte cohérent : les interruptions de la trame commerciale y sont relativement peu fréquentes et le parc Holland et l'église Saint-Sacrement marquent clairement son entrée Est. Néanmoins, le secteur a deux faiblesses significatives :

- Le débordement de l'activité commerciale sur les rues résidentielles adjacentes (le stationnement municipal dépare la rue Marie-Rollet et y génère une circulation de transit intense) ;
- Et l'extension désordonnée de l'occupation commerciale à des secteurs à vocation dominante résidentielle ou publique (à l'ouest de l'avenue Eymard et à l'est de l'avenue Ernest-Gagnon).

## **Le pôle Montcalm**

Hormis son noyau institutionnel fort, les atouts du pôle Montcalm sont la présence d'une épicerie de grande surface et d'un complexe administratif qui attirent tous deux une importante clientèle potentielle. Mais ce segment du chemin Sainte-Foy offre aussi un environnement hétéroclite et peu convivial. En effet, du point de vue de l'aménagement urbain, les faiblesses du secteur sont majeures :

- Des trottoirs étroits et une circulation de transit intense qui rendent difficile la circulation piétonne et le stationnement sur rue ;
- La prédominance de bâtiments ayant une fonction unique à tous les étages ;
- Des bâtiments en rupture de gabarit et d'alignement qui encadrent mal l'espace public ;
- Des bâtiments peu adaptés au commerce en raison du recul important ou d'un rez-de-chaussée surélevé ;
- Des débarcadères mal implantés et générant des nuisances pour les résidents environnants ;
- Des enseignes et du mobilier urbain peu adaptés à une artère de centre-ville.

## **Les secteurs résidentiels**

Bien que la fonction habitation soit dominante dans la plupart des secteurs, le caractère résidentiel du chemin Sainte-Foy demeure fragile :

- La transformation d'habitations en maisons de retraite ou de convalescence entraîne fréquemment des agrandissements hors d'échelle et le remplacement des parterres par du stationnement ;
- L'implantation de nombreux édifices à bureaux et stationnements près de l'hôpital Saint-Sacrement, entre les avenues de Lévis et Joffre, a créé un milieu peu convivial pour l'habitation ;
- La présence de commerces avec droits acquis entre les avenues Louis-Fréchette et Ernest-Gagnon entraîne des pressions pour plus d'enseignes et de stationnement en bordure du chemin Sainte-Foy ;
- La circulation de transit intense rend peu sécuritaires les déplacements piétons aux abords des équipements de quartier, notamment près de l'école Anne-Hébert.

## **La gestion des usages**

Le cadre réglementaire actuel confirme l'impression d'incertitude quant aux vocations à privilégier le long du chemin Sainte-Foy et quant aux limites entre les différents secteurs :

- Les propriétés riveraines du chemin y sont réparties en 39 zones, chacune ayant des normes distinctes relatives aux usages autorisés et à l'implantation des bâtiments. En comparaison, toutes les propriétés donnant sur la rue Saint-Jean hors les murs, à l'exclusion des équipements publics, sont incluses dans une même zone et soumises à des normes semblables ;
- Certaines typologies résidentielles autorisées sont peu compatibles avec les caractéristiques dominantes du milieu : édifices de 9 logements et plus ; habitations collectives ; maisons de pension et de chambres sans limite de nombre d'unités ;

- Bien que les deux côtés du chemin aient généralement le même caractère, il arrive fréquemment qu'ils soient régis par des normes différentes. À l'ouest de l'avenue Eymard, bureaux, commerces et restaurants sont autorisés de plein droit du côté sud mais seulement par droit acquis du côté nord ; entre l'avenue des Érables et la côte Sherbrooke, la situation inverse prévaut ;
- Bien que le chemin Sainte-Foy soit une artère majeure avec un gabarit distinct, plusieurs segments sont assujettis aux mêmes normes que les rues résidentielles transversales, notamment le côté nord du chemin entre l'avenue Casot et l'avenue Belvédère.

**Du point de vue de la gestion des usages, le défi serait de :**

- **Dégager une vision sans équivoque de la vocation des différents secteurs ;**
- **Traduire rapidement cette vision dans les règlements d'urbanisme.**

### UN PATRIMOINE INSTITUTIONNEL VULNÉRABLE

#### **Les propriétés conventuelles**

Les couvents, collèges et foyers bâtis par les communautés religieuses contribuent à la qualité du paysage par l'ampleur des terrains libres qui les entourent et la qualité des bâtiments et des jardins. Malheureusement, ils sont en voie de perdre leur vocation d'origine.

La vente éventuelle de ces propriétés comporte donc des risques qui devront être mitigés :

- La qualité des aménagements paysagers existants tient à un usage peu intensif des terrains. Lors d'une reconversion, le couvert végétal risque de disparaître au profit de nouveaux bâtiments et stationnements ;
- Conçues en fonction d'un mode de vie autosuffisant, les propriétés conventuelles sont peu intégrées au réseau de rues. Une reconversion sans restructuration de l'espace public risque de créer des milieux de vie peu accessibles et mal desservis.

#### **Les hôpitaux**

Les hôpitaux sont des ensembles architecturaux d'importance comparable aux propriétés conventuelles, mais ils sont moins bien conservés :

- Ajouts (hôpital Saint-Sacrement) et mutilations (centre hospitalier Courchesne) ont été réalisés sans planification d'ensemble ;
- Les accès publics sont souvent implantés de façon peu conviviale pour les piétons et peu cohérente avec l'architecture d'origine ;
- Stationnements en surface et édifices de grand gabarit créent un voisinage difficile avec le coteau et les îlots résidentiels voisins ;
- Le visage utilitaire affiché par les hôpitaux en bordure du chemin Sainte-Foy ne reflète pas leur rôle important dans la société.

**Lors de projets de transformation ou de développement sur ces propriétés, les défis seraient de :**

- **Mettre en place des mesures de protection efficaces pour les aménagements paysagers ;**
- **Désenclaver les terrains par un réseau de rues efficace ;**
- **Améliorer les accès publics au coteau Sainte-Genève.**

## **5 UNE VISION D'ENSEMBLE**

En amont de toute intervention concrète, il convient de nuancer le regard que l'on porte habituellement sur le chemin Sainte-Foy. Le chemin Sainte-Foy n'est pas qu'une voie de transit vers le centre-ville : c'est aussi un tracé historique, un patrimoine paysager, un milieu de vie et un axe de transport en commun. Surtout, c'est une artère avec un caractère distinct des autres rues de la Haute-Ville de Québec.

**Les interventions d'aménagement et projets de construction futurs sur le chemin Sainte-Foy devraient s'inscrire dans une vision d'ensemble de l'artère. Nous proposons que cette vision s'articule autour des objectifs suivants :**

- **Mettre en valeur la spécificité du chemin Sainte-Foy comme ancien chemin rural ;**
- **Consolider son caractère de voie de promenade ceinturant le coteau Sainte-Genève ;**
- **Affirmer la présence d'ambiances et de vocations distinctes.**

### **Un ancien chemin rural**

- Le chemin Sainte-Foy est caractérisé par un tracé non planifié qui épouse le coteau Sainte-Genève et tranche avec le lotissement orthogonal des quartiers adjacents.
- Il est encadré par un bâti au caractère quasi villageois, implanté en recul et de biais par rapport à la chaussée.

### **Une voie de promenade**

- Contrairement à des rues principales comme la rue Saint-Jean ou l'avenue Cartier, le chemin Sainte-Foy est structuré avant tout par le couvert végétal : arbres d'alignement, parterres et jardins publics.
- Il offre au promeneur un tracé sinueux et pittoresque ainsi que des points de vue privilégiés sur le paysage lointain et les propriétés conventuelles.

### **Une voie ceinturant le coteau**

- À l'instar de la Grande Allée et du chemin Saint-Louis, le chemin Sainte-Foy marque une frontière entre des quartiers densément habités et un versant occupé par des institutions et des parcs.
- Il relie les belvédères et espaces verts éparpillés le long de la falaise et offre des accès publics privilégiés au coteau Sainte-Geneviève.

### **Des ensembles urbains distincts**

Le chemin Sainte-Foy est constitué d'ensembles urbains offrant des vocations, des ambiances et des paysages distincts :

- Le carrefour Cartier / Sainte-Foy - un lieu de passage entre centre-ville et quartiers résidentiels ;
- Le faubourg Guénette - un milieu résidentiel à la fois dense et intime ;
- L'avenue, le monument et le parc des Braves - un axe monumental traversant le cap ;
- L'hôpital Saint-Sacrement - un pôle de services publics et d'activités administratives ;
- Le noyau villageois de Saint-Sacrement - un noyau de commerces et d'équipements de quartier ;
- Les propriétés conventuelles - des ensembles introvertis dispersés le long du chemin.

## **6 POTENTIEL D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION**

### LES ESPACES PUBLICS

Le plan image accompagnant cette étude illustre plusieurs opportunités d'aménagement d'espaces verts, de promenades piétonnes et de places publiques en bordure du chemin Sainte-Foy.

### **De nouveaux accès au coteau**

Le changement de vocation des propriétés conventuelles et hospitalières est une occasion exceptionnelle d'améliorer l'accès au coteau Sainte-Geneviève. Quatre interventions ont un fort potentiel structurant :

- Aménager une avenue entre l'hôpital Jeffery Hale et la résidence Mgr-Lemay  
Située dans le prolongement de l'avenue Ernest-Gagnon, la nouvelle avenue requiert toutefois la démolition ou le déplacement de bâtiments secondaires ;
- Aménager un square public sur les terrains à l'est de la résidence Mgr-Lemay  
Le square est encadré à l'est par le prolongement de l'avenue des Jésuites et à l'ouest par une nouvelle rue longeant la résidence ;
- Aménager une avenue plantée sur le stationnement de l'hôpital Saint-Sacrement  
Située dans le prolongement de l'avenue Bégin, la nouvelle avenue requiert la relocalisation de la chaufferie de l'hôpital ;
- Aménager une allée piétonne sur la propriété des Sœurs de Saint-Joseph-de-Saint-Vallier  
Implantée le long de la limite est de la propriété, l'allée permet de désenclaver le 'village des Franciscains'.

### **De nouveaux jardins publics**

Une nouvelle vocation devrait également être donnée aux parterres conventuels bordant le chemin Sainte-Foy :

- Transformer en jardins publics les grands parterres conventuels  
Les parterres les plus importants sont laissés libres de bâtiments (devant le collège Bellevue, la résidence Mgr-Lemay et le couvent des Sœurs de Saint-Joseph-de-Saint-Vallier). Bordés sur quatre côtés par des rues ou allées reliées au chemin Sainte-Foy, les parterres sont clairement identifiables comme espaces publics.

### **Des espaces verts mieux encadrés**

À l'instar des propriétés conventuelles, des interventions sur les espaces verts existants sont requises pour les rendre plus accessibles aux résidents :

- Réaménager le parc Holland en square public  
Bordé de rues sur ses quatre côtés, le parc est clairement identifiable comme espace public, incitant le complexe Samuel-Holland, le YWCA et l'hôpital Jeffery Hale à y aménager des entrées publiques ;
- Réaménager le parc Notre-Dame-de-Bellevue  
Bordé à l'ouest par une nouvelle rue ceinturant les édifices du collège, le parc est accessible du chemin Sainte-Foy.

### **Une promenade piétonne plus accueillante**

L'élargissement des trottoirs et le réaménagement des carrefours sont requis sur plusieurs segments pour consolider la fonction commerciale au rez-de-chaussée et pour sécuriser la circulation piétonne :

- Dans les secteurs mixtes de Montcalm et Saint-Sacrement ;
- Aux abords des équipements de quartier.

### **De nouvelles places publiques**

Enfin, le chemin Sainte-Foy présente trois opportunités majeures pour l'aménagement de nouvelles places publiques. Les sites privilégiés sont situés près de carrefours importants et de concentrations d'activités publiques, administratives et commerciales: devant le centre Lucien-Borne, l'hôpital Saint-Sacrement et l'église Saint-Sacrement.

### **Des stations de transport en commun**

Le plan image illustre comment le transport en commun s'intègre à ce nouveau réseau d'espaces publics :

- Implanter un réseau de stations le long du chemin Sainte-Foy  
À l'image du Métrobus, des stations d'autobus dédiées sont implantées aux principaux carrefours et devant les équipements publics importants ;
- Intégrer abris et espace public  
L'intégration des abribus à des espaces aménagés en marge des trottoirs (parvis, belvédère, placette) contribue à sécuriser la circulation piétonne ;

- Aménager une correspondance Haute-Ville/Basse-Ville à l'hôpital Saint-Sacrement  
Le prolongement de l'avenue Bégin permet aux autobus d'éviter les rues résidentielles au nord du chemin Sainte-Foy ; la place devant l'hôpital accueille une aire d'attente spacieuse pour les passagers.

## LE CADRE BÂTI

La restructuration du réseau des espaces publics permettra de capitaliser sur l'important potentiel de développement du chemin Sainte-Foy. En plus des propriétés conventuelles, des usages tels que stationnements en surface, stations-service et garages occupent en effet une superficie considérable. À moyen ou à long terme, la construction de ces sites permettra de densifier la trame commerciale et résidentielle des quartiers Montcalm et Saint-Sacrement.

### **Les propriétés conventuelles et hospitalières**

Le plan image illustre une densification des grandes propriétés qui respecte le caractère du paysage :

- Construire des habitations sur les terrains du collège Bellevue et de la résidence Mgr-Lemay  
Les bâtiments d'habitation s'intègrent aux bâtiments existants et aux îlots résidentiels adjacents. Leur implantation respecte les parterres le long du chemin ainsi que les vues vers le coteau. Les bâtiments derrière la résidence Mgr-Lemay offrent une façade sur la promenade du coteau ;
- Construire un bâtiment à vocation quasi résidentielle (CHSLD) à l'hôpital Saint-Sacrement  
Le bâtiment s'intègre à l'îlot résidentiel voisin et respecte la percée visuelle vers le coteau. Sa construction pourrait être combinée à celle d'un stationnement souterrain desservant l'hôpital ;
- Construire un bâtiment à vocation publique ou administrative à l'hôpital Jeffery Hale  
Le nouveau bâtiment est implanté de façon à former un U avec les bâtiments existants. Cette configuration à caractère institutionnel permet de mieux encadrer l'entrée publique et le stationnement en surface. La démolition d'un édifice en bordure du chemin est recommandée.

### **Le pôle Saint-Sacrement**

Le plan image propose une stratégie de densification qui accommode la croissance de la fonction commerciale à l'intérieur des limites existantes du secteur :

- Consolider le rez-de-chaussée commercial en bordure du chemin  
Des bâtiments à usages mixtes (commerce au rez-de-chaussée, habitation aux étages) sont construits sur le stationnement municipal, à côté de l'école Saint-Sacrement et au coin de l'avenue Marguerite-Bourgeoys ;
- Consolider le bâti des rues résidentielles  
De nouvelles habitations complètent le bâti résidentiel du côté nord de la rue Marie-Rollet. Leur construction pourrait être combinée à celle d'un stationnement intérieur accessible au public.

### **Les abords de l'hôpital Saint-Sacrement**

Le plan image propose la consolidation du côté sud du chemin Sainte-Foy comme pôle de services devant l'hôpital :

- Agrandir l'édifice gouvernemental Catherine-de-Longpré  
L'agrandissement remplace un stationnement en surface ; il pourrait accueillir des commerces ou des restaurants au rez-de-chaussée ;
- Construire un édifice public ou administratif face à l'hôpital Saint-Sacrement  
Le nouvel édifice remplace la conciergerie Le Deauville, mal intégrée au milieu environnant. Sa construction pourrait être combinée à celle d'un stationnement souterrain desservant l'hôpital ou les édifices voisins.

### **Centre hospitalier Courchesne**

Situé sur un des segments les plus prestigieux du chemin Sainte-Foy et mutilé par la démolition de sa chapelle, l'ancien hôpital Courchesne pourrait accueillir un bâtiment à caractère public ou quasi résidentiel (CLSC, CHSLD) :

- Construire une aile parallèle au chemin Sainte-Foy  
La nouvelle aile rétablit une façade publique sur le chemin Sainte-Foy et délimite une cour intérieure paysagée ;
- Prolonger l'avenue Manrèse jusqu'au chemin Sainte-Foy  
L'avenue facilite l'accès au bâtiment depuis le boulevard René-Lévesque et pourrait donner accès à un stationnement en sous-sol. Cette intervention requiert le déplacement de la chaufferie actuelle.

### **Le pôle Montcalm**

Ce segment du chemin Sainte-Foy offre un potentiel de développement très important. En dépit de sa localisation à un carrefour névralgique entre Haute-Ville et Basse-Ville, il s'agit véritablement d'un secteur à reconstruire :

- Construire des bâtiments à usages mixtes sur les sites sous-utilisés  
Des bâtiments avec commerce au rez-de-chaussée et logements aux étages remplacent les stationnements en surface et les commerces orientés vers l'automobile ;
- Agrandir le CLSC Haute-Ville  
Un agrandissement à caractère commercial, administratif ou public permet de consolider le carrefour de l'avenue De Salaberry et de mieux encadrer le parvis devant le centre Lucien-Borne ;
- Consolider le rez-de-chaussée commercial  
L'occupation commerciale en bordure du chemin est consolidée par des interventions ponctuelles, telles que le recyclage et agrandissement du monastère des Pères Blancs ou l'aménagement de commerces au basilaire de l'édifice Le Deux Cents.

## 7 LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

La vocation et l'image du chemin Sainte-Foy ne pourront être consolidées que si la gestion du territoire est rendue à la fois plus simple et plus nuancée. En règle générale :

- Les limites des zones devraient correspondre à celles des unités de paysage ;
- Les zones ne devraient inclure que les parcelles ayant façade sur le chemin Sainte-Foy ;
- Les mêmes usages, hauteurs et reculs devraient être autorisés des deux côtés du chemin Sainte-Foy.

### USAGES AUTORISÉS

La gestion des usages devrait consolider en priorité le caractère résidentiel et l'échelle modeste des quartiers Montcalm et Saint-Sacrement :

- Le commerce ne devrait être autorisé que dans des secteurs où il est déjà fortement présent : pôle Saint-Sacrement, complexe Samuel-Holland, hôpital Saint-Sacrement, pôle Montcalm ;
- Seulement l'habitation et les équipements publics devraient être autorisés sur les propriétés conventuelles afin de favoriser une reconversion respectueuse de leur caractère ;
- Dans les secteurs traditionnellement résidentiels, seulement des habitations, maisons de chambres et de pension de petite échelle devraient être autorisées.

Dans les secteurs mixtes, la gestion des usages devrait renforcer la mixité des fonctions et la continuité du rez-de-chaussée commercial :

- Le commerce ne devrait être autorisé qu'au rez-de-chaussée et au sous-sol ;
- Un commerce de plus de 1000 m<sup>2</sup> ne devrait être autorisé que si des mesures palliatives sont prévues (stationnement dédié en sous-sol, débarcadère fermé, accès du chemin Sainte-Foy seulement) ;
- Seul le stationnement couvert devrait être autorisé ;
- L'habitation ne devrait être autorisée qu'aux étages au-dessus du rez-de-chaussée ;
- Seulement les logements situés aux étages devraient être protégés contre un changement d'usage.

Devant l'hôpital Saint-Sacrement, la gestion des usages devrait favoriser la consolidation de fonctions publiques ou administratives :

- Bureaux, services et équipements publics devraient être autorisés à tous les étages ;
- L'habitation ne devrait être autorisée qu'aux étages au-dessus du rez-de-chaussée ;
- La transformation de logements existants au rez-de-chaussée devrait être autorisée.

### HAUTEUR DES BÂTIMENTS

Plusieurs segments du chemin Sainte-Foy sont caractérisés par un profil en dents de scie, le résultat d'un zonage excessivement permissif par le passé. La gestion des hauteurs devrait rétablir la perception d'un gabarit caractéristique du chemin Sainte-Foy sur l'ensemble de son parcours :

- En règle générale, les nouvelles constructions ne devraient pas dépasser une hauteur de 12 m (rez-de-chaussée + 3 étages), ni être inférieures à 6 m (R+1) ;

- La hauteur maximale devrait être réduite à 9 m (R + 2) à l'approche du coteau Sainte-Geneviève et de secteurs résidentiels de faible densité ;
- La hauteur maximale pourrait être augmentée à 15 m (R + 4) sur les terrains institutionnels et aux endroits où il y a déjà des concentrations d'édifices en hauteur.

Une hauteur aussi importante que 20 m (R + 5) devrait demeurer un événement ponctuel dans le paysage. Elle n'est pertinente que pour des ensembles à caractère public, dotés d'un recul important du chemin : église et noviciat Saint-Sacrement, hôpital Jeffery Hale et hôpital Saint-Sacrement.

### IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

La gestion de l'implantation devrait chercher à rétablir sur le chemin Sainte-Foy l'échelle et le couvert végétal propres à une voie de promenade. Un outil de planification tel qu'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) devrait être privilégié. Contrairement aux normes d'implantation du règlement de zonage, un PIIA peut comprendre des critères qualitatifs assurant une meilleure gestion du couvert végétal.

#### **Sur l'ensemble du chemin Sainte-Foy**

- Les façades devraient être perpendiculaires aux limites latérales de terrain.
- Le tracé oblique du chemin devrait être mis en valeur sur les bâtiments par des éléments en saillie (oriel, balcons, portique, marquise).
- Au sol, le tracé du chemin devrait être mis en valeur par des plantations ornementales ou des espaces d'accueil (parvis, placette, terrasse).
- Les parterres devraient être aménagés de niveau ou en faible pente vers les trottoirs.
- Clôtures et haies devraient dégager la vue sur les façades et aménagements.

#### **Secteurs résidentiels**

- En règle générale, la profondeur moyenne d'une marge avant en secteur résidentiel ne devrait pas être inférieure à 7,5 m.
- Hormis les voies d'accès au bâtiment, les marges avant en secteur résidentiel devraient être réservées au couvert végétal.
- La plantation d'arbres d'alignement devrait être exigée en bordure du chemin. Là où la marge est insuffisante, des plantations alternatives devraient être prévues (arbustes, arbres à port fastigié ou plantations intégrées à la façade).

#### **Secteurs mixtes**

- La profondeur des marges avant en secteur mixte est très variable. Une marge devrait donc être établie en fonction de l'implantation des édifices voisins, sans être inférieure à 1,5 m.
- Une marge doit être suffisante pour des aménagements contribuant à l'animation du rez-de-chaussée, tels que terrasses, étalages saisonniers ou plantations ornementales.

### **Bâtiments publics ou administratifs**

- En raison du gabarit plus important, la profondeur moyenne d'une marge devant un bâtiment de ce type ne devrait pas être inférieure à 10 m.

### **Propriétés conventuelles et hospitalières**

- La marge avant devrait être établie au cas par cas de façon à empêcher toute construction devant la façade principale existante (une intervention de ce type ne devrait être envisagée que devant l'hôpital Courchesne).

## **8 DES INTERVENTIONS PRIORITAIRES**

### STATIONNEMENT MUNICIPAL SAINT-SACREMENT

#### OBJECTIFS

- Mieux encadrer les espaces publics
- Renforcer le rez-de-chaussée commercial du chemin Sainte-Foy
- Renforcer le caractère résidentiel des rues adjacentes

#### CONCEPT

Le concept propose de rétablir un front bâti continu sur le chemin Sainte-Foy et la rue Marie-Rollet, tout en conservant du stationnement facilement accessible pour la clientèle des commerces locaux :

- Construire des **bâtiments à usage mixte** sur la partie nord du stationnement municipal et le terrain vacant au coin de la rue Marguerite-Bourgeoys ;
- Construire des **bâtiments d'habitation** sur la partie sud du stationnement municipal, rue Marie-Rollet (cette proposition suppose la démolition d'un bâtiment existant) ;
- Surhausser des **bâtiments commerciaux** existants ;
- Remplacer du stationnement actuel par un **stationnement intérieur sur deux niveaux**, offrant 20 places au rez-de-chaussée et 40 en sous-sol ;
- Constituer une **bande paysagée** continue sur Marguerite-Bourgeoys et Marie-Rollet.

#### CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

##### **Bâtiments commerciaux**

- Respecter un gabarit maximal équivalent à 3 étages commerciaux.
- Affecter les étages supérieurs en priorité à l'habitation ou pour l'agrandissement des commerces existants au rez-de-chaussée.

##### **Bâtiments à usage mixte**

- Respecter un gabarit de 4 étages (commerces au rez-de-chaussée et logements aux étages).
- Situer les accès aux commerces sur le chemin Sainte-Foy.

- Prévoir un recul compatible avec les édifices voisins (environ 1,5 à 3 m) et suffisant pour aménager terrasses, plantations ou étalages extérieurs devant la façade.
- Doter tous les logements d'aires de détente en terrasse sur ruelle.

### **Bâtiments d'habitation**

- Respecter un gabarit maximal de 3 étages.
- Privilégier des types de logement compatibles avec les édifices voisins (maisons ou duplex en rangée).
- Réserver la partie du rez-de-chaussée donnant sur Marie-Rollet à l'habitation ou un usage accessoire (ex. bureaux ou ateliers à domicile).
- Doter tous les logements d'aires de détente en terrasse sur ruelle.

### **Stationnement intérieur**

- Situer l'accès pour la clientèle des commerces sur le chemin Sainte-Foy.
- Traiter les murs extérieurs de façon à laisser entrer la lumière naturelle et à cacher les automobiles. Réaliser le parement avec des matériaux durables et attrayants.

## PARVIS DE L'ÉGLISE SAINT-SACREMENT

### OBJECTIFS

- Créer un lieu de rassemblement à l'échelle du quartier Saint-Sacrement
- Favoriser sa fréquentation par les piétons et usagers du transport en commun
- Mettre en valeur l'église Saint-Sacrement
- Marquer l'entrée est du secteur commercial

### CONCEPT

Le concept propose de faire de l'église Saint-Sacrement à la fois le cœur symbolique du quartier et la principale porte d'entrée à son secteur commercial :

- Réaménager le parvis de l'église en **espace public piétonnier**, occasionnellement accessible aux cortèges et aux visiteurs en automobile ;
- Intégrer au côté ouest du parvis une **nouvelle station de transport en commun** ;
- Réaménager la **station-service** à l'intersection Père-Pelletier / chemin Sainte-Foy.

Éventuellement, l'aménagement d'une aire piétonne sur dalle du côté ouest de l'église permettrait d'accueillir un marché en plein air et d'augmenter le nombre de places de stationnement.

### CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

#### **Espace public piétonnier**

- Réserver la section proche du chemin Sainte-Foy aux piétons ; ne laisser accessible aux véhicules qu'une bande longeant l'église.
- Traiter le parvis de façon différenciée : à l'ouest, une place publique en continuité avec la promenade commerciale; à l'est, un espace tampon densément planté.

- Marquer l'entrée à la zone commerciale par des dispositifs tels que mâts, bornes ou bannières signalétiques.
- Situer les accès au stationnement de l'église de sorte qu'ils ne traversent pas le parvis.

#### **Station de transport en commun**

- Concevoir la station comme une structure légère et transparente.
- Y intégrer une aire d'attente sous marquise et un kiosque (journaux, fleuriste) sur la place publique.

#### **Station-service**

- Implanter l'édicule de service à l'intersection des rues lors d'une réfection future.
- Encadrer l'espace de la rue par des aménagements tels que marquise, colonnade et plantations.
- Ériger un écran visuel afin de protéger le caractère résidentiel des propriétés voisines.

### ÉCOLE ANNE-HÉBERT ET COUVENT SAINT-JOSEPH-DE-SAINT-VALLIER

#### **OBJECTIFS**

- Sécuriser la circulation piétonne aux abords des deux écoles
- Favoriser l'utilisation du transport en commun
- Mettre en valeur le patrimoine paysager et architectural

#### **CONCEPT**

Le concept propose d'aménager une généreuse esplanade publique de part et d'autre du chemin Sainte-Foy :

- Rétrécir la **chaussée** à 12 m (deux voies dans chaque direction) ;
- Élargir les **trottoirs** nord et sud en reculant les clôtures d'environ 3 m ;
- Intégrer aux esplanades un **débarcadère** et une **station de transport en commun**;
- Rétablir des **entrées d'honneur** et dégager des vues sur les parterres et bâtiments depuis le chemin Sainte-Foy, en abaissant les clôtures et en aménageant de nouvelles entrées piétonnes.

#### **CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT**

##### **Chaussée et trottoirs**

- Concevoir le profil de la chaussée de sorte à ralentir la circulation automobile en amont des deux écoles.
- Concevoir les clôtures devant l'école et le couvent de sorte à améliorer la visibilité aux intersections de rue et aux entrées cochères.
- Conserver les arbres existants et les intégrer aux nouveaux aménagements.

### Station et débarcadère

- Aménager un débarcadère commun pour autobus et voitures de chaque côté du chemin, à même le trottoir.
- Concevoir la station comme une structure légère et transparente, adjacente à l'entrée d'honneur.
- Y intégrer une aire d'attente sous marquise, en continuité avec le débarcadère.

### Entrées d'honneur

- Situer les entrées d'honneur de sorte à mettre en valeur les caractéristiques notables du site, telles que monument, allée d'arbres ou portique d'entrée.

## LE PÔLE MONTCALM, ENTRE L'AVENUE DES ÉRABLES ET LA CÔTE SHERBROOKE

### OBJECTIFS

- Encadrer l'espace public
- Consolider le rez-de-chaussée commercial
- Renforcer la mixité des fonctions
- Sécuriser la circulation piétonne

### CONCEPT

Le concept propose de rétablir un front bâti continu, à caractère mixte commercial et résidentiel, de part et d'autre du chemin Sainte-Foy :

- Ériger des **bâtiments à usage mixte** sur l'emplacement du garage Bérubé, du dépanneur-station-service Couche-Tard et des terrains de stationnement de l'épicerie IGA ;
- Remplacer les stationnements Bérubé et IGA par des **stationnements intérieurs** situés au niveau du chemin Sainte-Foy (un étage sous la rue Dumont) ;
- Aménager de **nouveaux locaux commerciaux** du côté nord du chemin Sainte-Foy, dans le cadre d'une rénovation de l'édifice Le Deux Cent et d'une possible reconversion avec agrandissement du monastère des Pères Blancs ;
- Rétrécir la **chaussée** à 11,5 m et élargir d'autant les **trottoirs** nord et sud.

### CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

#### Bâtiments à usage mixte

- Respecter un gabarit de 4 étages (commerce au rez-de-chaussée et logements aux étages).
- Situer les accès aux commerces et leurs aires publiques (rayons, salle de montre, service à la clientèle) en bordure du chemin Sainte-Foy.
- Prévoir un recul compatible avec les édifices voisins (environ 5 à 7 m) et suffisant pour aménager terrasses, plantations ou étalages extérieurs devant la façade.

### **Stationnements intérieurs**

- Situer l'accès aux stationnements commerciaux sur le chemin Sainte-Foy ou sur l'avenue De Bourlamaque.
- Concevoir les façades de sorte à laisser entrer la lumière naturelle et à cacher les automobiles.
- Réaliser le parement avec des matériaux durables et attrayants.

### **Nouveaux locaux commerciaux**

- Concevoir vitrines et enseignes commerciales de sorte à animer le rez-de-chaussée du Deux Cent.
- Doter chaque commerce d'un accès indépendant sur le chemin Sainte-Foy.
- Doter le parvis de généreux emmarchements et d'une balustrade discrète. Y aménager des cafés-terrasses.

## LE PARVIS DE L'ÉCOLE JEAN-FRANÇOIS-PERREAULT ET DU CENTRE LUCIEN-BORNE

### **OBJECTIFS**

- Renforcer la visibilité des institutions de quartier
- Créer un lieu de rassemblement à l'échelle du quartier Montcalm
- Renforcer le lien piétonnier entre la rue Saint-Jean et l'avenue Cartier

### **CONCEPT**

Le concept propose de consolider le noyau institutionnel au pied de l'avenue Cartier :

- Rétrécir la chaussée à 11,5 m et élargir d'autant les trottoirs nord et sud ;
- Aménager un espace public piétonnier et une station de transport en commun devant l'école et le centre communautaire ;
- Construire une nouvelle entrée au centre communautaire ;
- Agrandir le bâtiment commercial au coin de l'avenue De Salaberry, sur l'emplacement du stationnement du CLSC Haute-Ville ;
- Ériger un bâtiment à usage mixte au coin de l'avenue Cartier, sur l'emplacement de la station-service Petro-Canada.

### **CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT**

#### **Espace public, centre communautaire et station de transport en commun**

- Comblent une partie du talus et y aménager une allée piétonnière avec double rangée d'arbres.
- Réaménager le parvis de l'école autour du buste de J.-F. Perreault, comme place formelle marquant la fin de l'axe Cartier.
- Ramener le parvis du centre Lucien-Borne au niveau du chemin Sainte-Foy et l'aménager pour des activités telles que bouquinistes, puces, marché de saison.
- Ramener l'entrée du centre au niveau du chemin et la mettre en valeur avec portique ou marquise.

- Concevoir la station comme une structure légère et transparente ; y intégrer une aire d'attente sous marquise et un kiosque à journaux.

#### **Bâtiment commercial (actuel CLSC)**

- Respecter un gabarit maximal de 3 étages commerciaux (possibilité d'un 4<sup>e</sup> étage en recul).
- Démolir le bloc ascenseur ; rétablir un recul compatible avec les édifices voisins (environ 5 à 7 m) et suffisant pour aménager un parterre paysagé devant la façade.
- Situer l'entrée principale sur le chemin Sainte-Foy ; réserver le rez-de-chaussée au commerce ou à des aires publiques.
- Remplacer le stationnement existant par un stationnement en sous-sol, accessible depuis De Salaberry.

#### **Bâtiment à usage mixte (actuel Petro-Canada)**

- Respecter un gabarit de 4 étages (commerces au rez-de-chaussée et logements aux étages).
- Prévoir un recul compatible avec les édifices voisins (environ 3 à 5 m) et suffisant pour aménager terrasses, plantations ou étalages extérieurs devant la façade.
- Situer les accès aux commerces et leurs aires publiques (rayons, salle de montre, service à la clientèle) en front du chemin Sainte-Foy.
- Situer l'accès au stationnement intérieur sur le chemin Sainte-Foy.

### L'AXE DE LA RUE DUMONT

#### OBJECTIFS

- Mettre en valeur le patrimoine urbain du faubourg Guénette
- Renforcer la vocation résidentielle du quartier Montcalm
- Renforcer les liens piétonniers entre le chemin Sainte-Foy et le reste du quartier Montcalm

#### CONCEPT

Le concept propose de consolider la rue Dumont comme rue à vocation résidentielle et d'agrément :

- Aux étages des nouveaux bâtiments à usage mixte sur le chemin Sainte-Foy, réaliser des **immeubles d'habitation sur cour**, avec entrée sur la rue Dumont ;
- Ériger des **habitations de petit gabarit** sur les parcelles vacantes des rues Dumont et Père-Marquette ;
- Aménager une **allée piétonne** entre le chemin Sainte-Foy et la rue Crémazie, sur l'emplacement de la station-service Petro-Canada ;
- Rétablir l'**échelle traditionnelle** des rues du faubourg

## CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

### **Immeubles d'habitation sur cour**

- Respecter un gabarit de 4 étages (habitation seulement) face à la rue Dumont; ériger le dernier étage en retrait du chemin Sainte-Foy, de sorte à suivre la pente naturelle du terrain.
- Implanter les corps de bâtiment sur les rues principales, les aires libres sur les rues secondaires.
- Paysager les aires libres et les délimiter par des murets, clôtures ou haies basses.
- Ailleurs que sur le chemin Sainte-Foy, implanter bâtiments et clôtures sur la ligne de rue.

### **Habitations de petit gabarit**

- Respecter un gabarit maximal de 3 étages.
- Implanter les bâtiments sur la ligne de rue.
- Privilégier des types de logement compatibles avec les édifices voisins (ex. maisons, duplex ou triplex en rangée) ; privilégier l'accès direct aux logements depuis la rue.

### **Allée piétonne**

- Embellir par des plantations les murs mitoyens et terrains de stationnement des résidents.

### **Échelle traditionnelle**

- Ramener l'emprise des rues Dumont et de Candiac à une échelle similaire aux rues adjacentes (environ 8 m de façade à façade).

## 9 CONCLUSIONS

### **Trois conclusions s'imposent quant à l'avenir du chemin Sainte-Foy:**

- **Premièrement, la requalification du chemin Sainte-Foy est une condition nécessaire à la réussite du projet de mise en valeur du coteau Sainte-Geneviève ;**
- **Deuxièmement, l'ampleur des terrains pouvant être aménagés ou construits en bordure du chemin Sainte-Foy en font un véritable axe de développement pour les quartiers Montcalm et Saint-Sacrement ;**
- **Troisièmement, la requalification du chemin Sainte-Foy exigera l'implication des résidents et propriétaires riverains.**

### **Chemin Sainte-Foy et coteau Sainte-Geneviève**

La requalification du chemin Sainte-Foy et la mise en valeur du coteau Sainte-Geneviève constituent à toutes fins pratiques un même projet urbain. Plusieurs grandes propriétés sises en bordure du chemin Sainte-Foy ont aussi une façade sur le coteau : pour des raisons de cohérence visuelle, aucun développement ne peut y être envisagé sans tenir compte des impacts sur la future Promenade du coteau Sainte-Geneviève. De plus, à moins de cantonner cette promenade

à un rôle d'équipement de voisinage, la Ville devra rendre les espaces verts existants et futurs accessibles à un public plus large. Le chemin Sainte-Foy est donc appelé à devenir la porte d'entrée au coteau Sainte-Geneviève, comme la Grande Allée l'est déjà pour le parc des Champs-de-Bataille.

**À moyen et à long terme, trois axes d'intervention sont nécessaires pour consolider le chemin Sainte-Foy comme porte d'entrée au coteau :**

- **Protéger et consolider le couvert végétal sur l'ensemble du tracé ;**
- **Améliorer l'accès et les liens visuels avec le coteau Sainte-Geneviève ;**
- **Reconfigurer chaussée et trottoirs de manière plus conviviale pour les piétons et les cyclistes et les personnes à mobilité réduite.**

### **Chemin Sainte-Foy et quartiers limitrophes**

L'objectif de protéger le couvert végétal et les percées visuelles le long du chemin Sainte-Foy devra cependant composer avec certaines considérations pratiques. D'une part, il faut mieux intégrer les grandes propriétés au réseau de rues des quartiers adjacents : ce désenclavement impliquera nécessairement la perte d'une partie du couvert végétal. D'autre part, il est peu probable que la Ville de Québec puisse obtenir la création d'espaces publics sur les grandes propriétés sans permettre en retour une certaine densification du bâti.

Dans une optique de développement durable, la densification du bâti sur le chemin Sainte-Foy doit être encouragée : le chemin est bien desservi par le transport en commun, il est doté de services et d'équipements publics et il comprend plusieurs sites sous-utilisés. Plusieurs propriétés institutionnelles se prêteraient bien à de l'habitation (collège Bellevue, résidence Mgr-Lemay, couvent des Sœurs de Saint-Joseph-de-Saint-Vallier, hôpital Courchesne). Quant aux secteurs mixtes, ils comprennent de nombreux terrains à construire ou à densifier, dont plusieurs donnent aussi sur des rues résidentielles adjacentes (Marguerite-Bourgeoys, Marie-Rollet, Père-Marquette et Dumont).

**Il faudra cependant veiller à ce que la densification du bâti respecte le caractère du paysage et la qualité de vie des résidents :**

- **Contrôler de manière plus stricte l'implantation et la superficie de nouveaux commerces ;**
- **Exiger la construction de stationnements intérieurs, moins nuisibles pour l'environnement urbain ;**
- **Améliorer la gestion des hauteurs de bâtiment et des marges de recul ;**
- **Faciliter les déplacements en autobus, à bicyclette et à pied le long du chemin Sainte-Foy.**

### **L'implication des résidents et propriétaires riverains**

L'essentiel du couvert végétal étant situé sur le domaine privé, la requalification du chemin Sainte-Foy exigera la participation active des résidents et des propriétaires riverains. Une des actions prioritaires de la Ville de Québec devrait être de mettre sur pied des programmes incitatifs pour la conservation et la régénération du couvert végétal :

- Sensibiliser les propriétaires au patrimoine végétal et promouvoir des pratiques saines d'entretien paysager ;
- Fournir des arbres d'alignement et en assurer l'entretien durant les premières années suivant la plantation ;
- Assumer une partie des frais reliés aux plantations saisonnières dans les secteurs commerciaux.

**En contrepartie, l'utilisation illicite des parterres devant les bâtiments à des fins de stationnement devrait être sanctionnée de façon systématique.**

Les propriétaires institutionnels constituent des cas à part. Pour ce qui est des établissements de santé, la Ville devrait sensibiliser leurs administrateurs ainsi que la Corporation d'hébergement du Québec à la pertinence d'adopter des plans directeurs spécifiques à moyen et long terme, comme celui récemment réalisé pour le Centre hospitalier Hôtel-Dieu de Lévis. En effet, hôpitaux, CLSC et CHSLD souffrent d'un mode de financement qui encourage les interventions à la pièce. En collaboration avec les communautés religieuses, la Ville de Québec devrait entreprendre l'inventaire et l'évaluation du patrimoine végétal et paysager sur leurs terrains (arbres, monuments et clôtures, parterres et jardins, percées visuelles). La Ville sera ainsi mieux en mesure d'encadrer les futurs projets de reconversion.

**En résumé, les actions suivantes sont prioritaires pour conserver et régénérer le couvert végétal :**

- **Créer des programmes incitatifs à l'intention des résidents et petits propriétaires ;**
- **Encourager les établissements de santé à se doter de plans directeurs ;**
- **Entreprendre un inventaire du patrimoine paysager sur les propriétés conventuelles.**