

PPU

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

Présentation de l'avant-projet

Séance d'information
21 juin 2016

ville.quebec.qc.ca/ppu



Plan de la présentation

1. Mise en contexte
2. Portrait du territoire et enjeux
3. Vision d'aménagement et de développement
4. Stratégie d'aménagement et de développement
5. Prochaines étapes

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME | Centre-ville Saint-Roch – secteur sud

MISE EN CONTEXTE



1

ville.quebec.qc.ca/ppu

VILLE DE
QUÉBEC
*l'accent
d'Amérique*

Mise en contexte

- Avant-projet : étape préalable
 - ↳ Processus non encadré par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U.)
 - ↳ Proposition de la Ville de Québec, soumise à la consultation publique
- PPU officiel : fin 2016
 - ↳ Processus légal de la L.A.U.

Mise en contexte

- Avant-projet : fiches synthèses
 - Fiche d'introduction
 - Fiche 1 : Mise en contexte
 - Fiche 2 : Portrait et enjeux
 - Fiche 3 : Vision et grandes orientations
 - Fiches 4A et 4B : Stratégie d'aménagement et de développement
 - Fiches 5A et 5B : Mise en œuvre (cadre normatif et plan d'action préliminaires)

Activités de consultation en amont

- **Remues méninges avec 4 groupes témoins (nov. 2014) :**
 - résidents et organismes communautaires
 - gens d'affaires et promoteurs
 - professionnels de l'aménagement et d'institutions
 - représentants du secteur des TI, de la culture et des arts
- **Forum de discussion (déc. 2014)**
 - 86 participants, dont 55 résidents du quartier
- **Sondage en ligne (printemps 2015)**
 - accessible en mars et avril 2015
 - 676 répondants

Faits saillants des consultations

Activités et vocation du territoire

- Développer **l'habitation**; Diversifier les **logements**; Attirer les **familles**; Maintenir une **offre abordable**
- Diversifier l'offre en **commerces** et services de proximité
- Augmenter l'offre en **espaces communautaires**, culturels et sportifs
- Aménager des **espaces publics** pour les activités de loisirs

Cadre bâti

- Maintenir **l'équilibre** entre l'architecture moderne et le patrimoine
- Concentrer la **hauteur** sur les grands axes
- Assurer la **transition** entre différents gabarits
- Maintenir l'échelle des **faubourgs**

Faits saillants des consultations

Mobilité

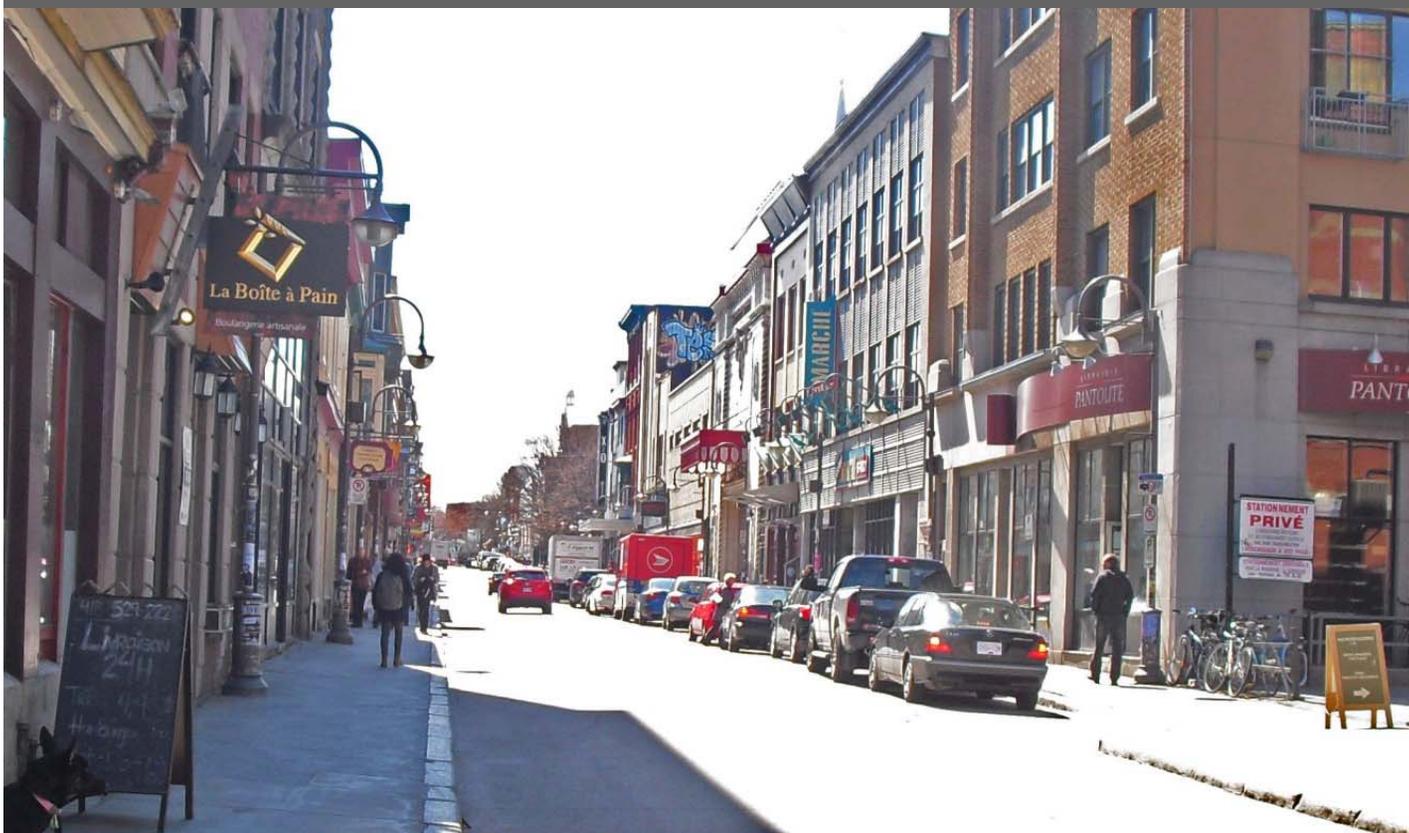
- Faciliter les **déplacements à pied**, aménager des rues plus sécuritaires
- Offrir un réseau **cyclable utilitaire** et des services aux cyclistes
- Favoriser le transport collectif et les **alternatives à l'auto** solo
- Limiter la circulation de **transit** et la vitesse dans les secteurs résidentiels

Rues et espaces publics

- Augmenter le **verdissement**, combattre les îlots de chaleur
- Créer des **axes verts** pour relier certains lieux publics
- Consolider les **espaces verts** existants, en créer de nouveaux
- Harmoniser le mobilier urbain du quartier : **attrayant** mais simple

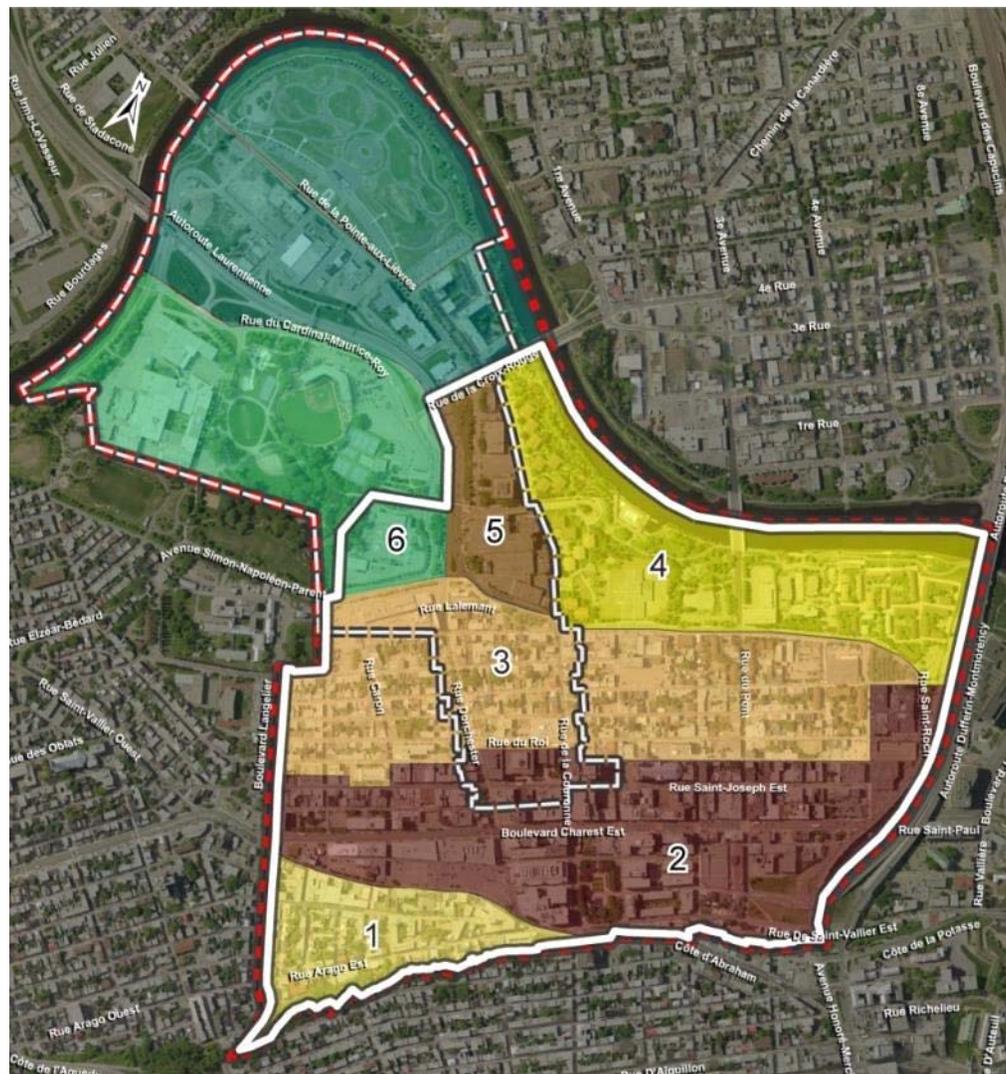
PORTRAIT DU TERRITOIRE ET ENJEUX

2



Territoire visé

- Superficie PPU : **±1 km²**
- Localisation au cœur du centre-ville et des quartiers centraux
 - **7 590 résidents**
 - **12 695 travailleurs**
 - **3070 étudiants dans 10 établissements**
- Mixité sociale
- Âge médian moindre que pour la Ville : **41,3 ans (vs 43,5 ans)**
- Petits ménages : **1,5 personne/ménage.**

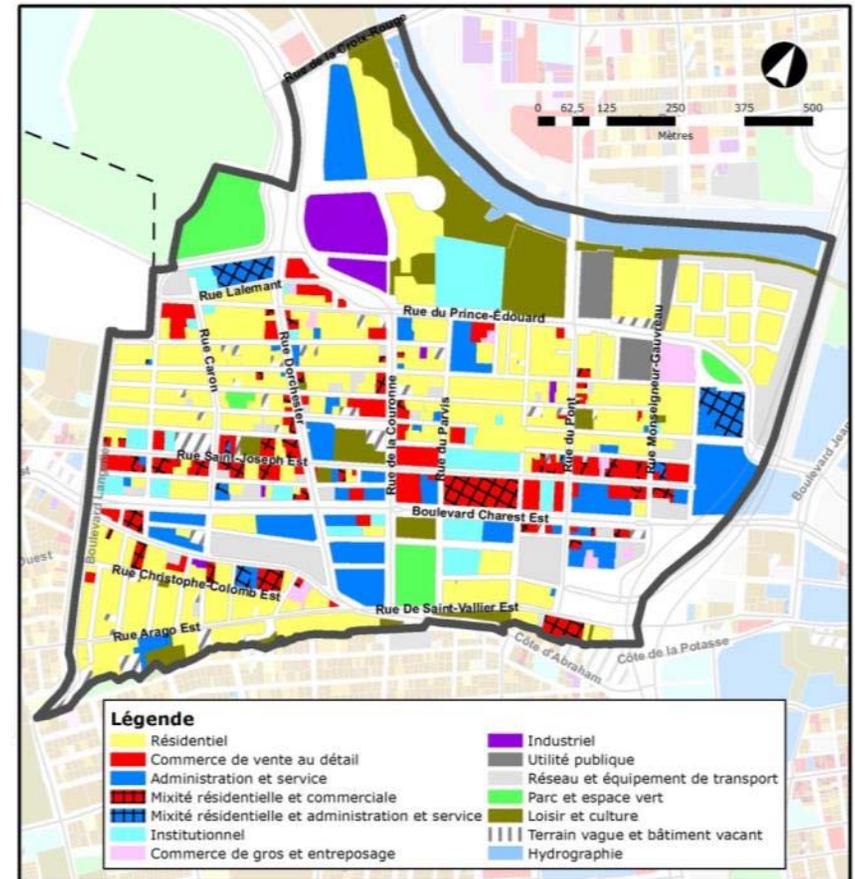


Secteurs composant le territoire du PPU

 1	Faubourg résidentiel sud (Îlot des Tanneurs)	 5	Secteur d'entrée de ville / Croix-Rouge
 2	Secteur multifonctionnel régional Charest et environs	 6	Parc Victoria
 3	Faubourgs résidentiels nord		Limite PPU Saint-Roch secteur sud (centre-ville)
 4	Secteur mixte Prince-Edouard/Saint-Charles		Limite quartier Saint-Roch
			Limite PPU de l'entrée de ville (2012)

Bref portrait du territoire

- **Pôle d'emploi** important
 - Concentration : arts, innovation, technologies
- Forte **mixité** des fonctions
- Commerce régional et local
- **Pôle culturel** et institutionnel
- Habitation dans les faubourgs
- **Densité** généralement forte
- **Gabarit** accrus sur artères; faubourgs de moindre taille
- **Patrimoine** → passé ouvrier
- **Terrains sous-développés** et stationnements
- **Percées visuelles** d'intérêt



Bref portrait du territoire



- Trame favorable aux **déplacements actifs**
- Réseau cyclable incomplet
- Desserte importante en **transport en commun**
- Débits véhiculaires élevés (générateurs, transit)
- **Espaces verts et publics** d'intérêt;
 - Jardin St-Roch et places au cœur du quartier
 - Grands parcs en périphérie
- 2^e plus bas **taux de canopée** en ville (12 %)
 - Peu d'espace pour planter
 - Îlots de chaleur



Principaux enjeux

Activités et vocation du territoire

- **Offre résidentielle** trop peu diversifiée et insuffisante pour un secteur aussi central
- **Dynamisme de ce pôle d'emploi** et d'affaires
- Conciliation des **besoins différents** : résidents, travailleurs, visiteurs
- Adaptation des **espaces publics et récréatifs** aux besoins du milieu

Cadre bâti

- Présence de **terrains sous-utilisés ou à requalifier**
- **Cohabitation** entre bâtiments existants et projetés (gabarit, interface, vocation, etc.) – **efforts d'intégration**
- Préservation du **cachet particulier** des **faubourgs**

Principaux enjeux

Mobilité et déplacements

- Aménagements à redéfinir **en faveur des déplacements actifs**
- Potentiel des futurs **axes SRB** et du **pôle d'échange** comme moteurs de développement
- Canalisation de la **circulation de transit**

Aménagement de l'espace public

- Expression de **l'identité culturelle, créative et novatrice**
- Bonification et **mise en réseau des espaces verts** existants;
- **Verdissement** du quartier dans un contexte de manque d'espace

VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

3



Vision d'aménagement et développement

Faire de Saint-Roch un lieu

habité, dynamique, attractif,
créatif, plus vert, accessible

et où la qualité de vie prédomine.

Grandes orientations

1. Soutenir la **croissance des activités économiques** et accroître les emplois au sein du centre-ville Saint-Roch
2. Renforcer la **présence résidentielle** par la diversification et l'accroissement du nombre de logements
3. **Consolider le cadre bâti** à même les terrains vacants ou sous-développés, en cohérence avec le milieu construit
4. Créer un **environnement urbain agréable**, sécuritaire et où la qualité de vie prédomine : espaces publics, verdissement
5. Favoriser les **déplacements actifs et le transport en commun** par divers moyens s'inscrivant dans la foulée du PMD
6. Doter le centre-ville Saint-Roch d'une **image reflétant son importance régionale** et son identité créative et culturelle

STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT



4

Activités et vocation du territoire

Cadre bâti

Activités et vocation du territoire

Objectifs :

- Renforcer boulevard Charest et ses environs comme pôle régional et principale zone d'affaires du centre-ville
- Développer un pôle mixte secondaire autour du pôle d'échange de transport en commun prévu au sud de la rue de la Croix-Rouge
- Confirmer la rue Saint-Joseph comme axe commercial principal et consolider les zones commerciales complémentaires
 - Confirmer l'existence d'un pôle culturel au cœur de Saint-Roch
- Accroître et diversifier l'offre résidentielle du quartier
- Renforcer l'offre en espaces publics, récréatifs et communautaires



Boulevard Charest Est

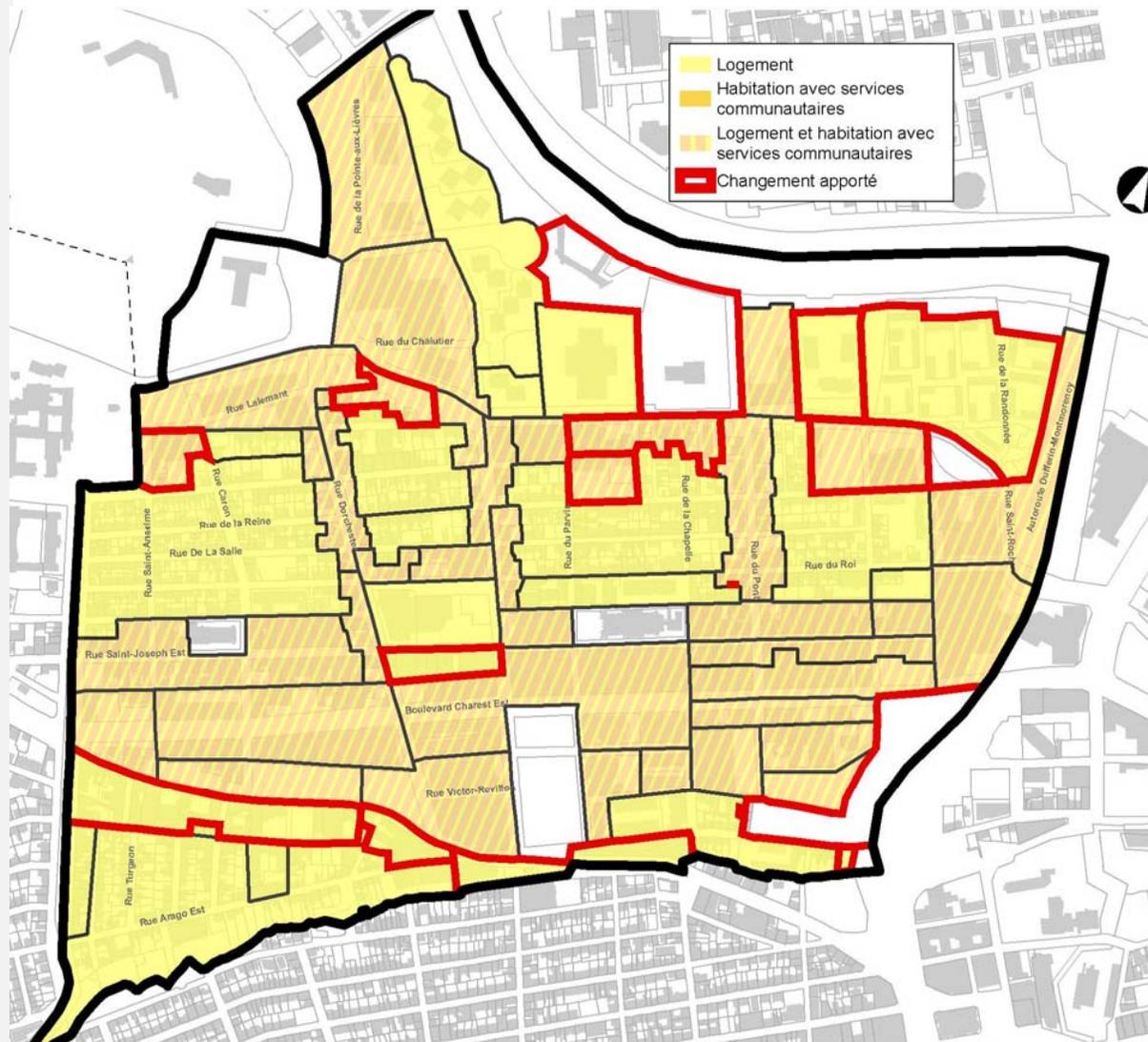


Place de l'Université du Québec



Rue Saint-Joseph

Activités et vocation du territoire



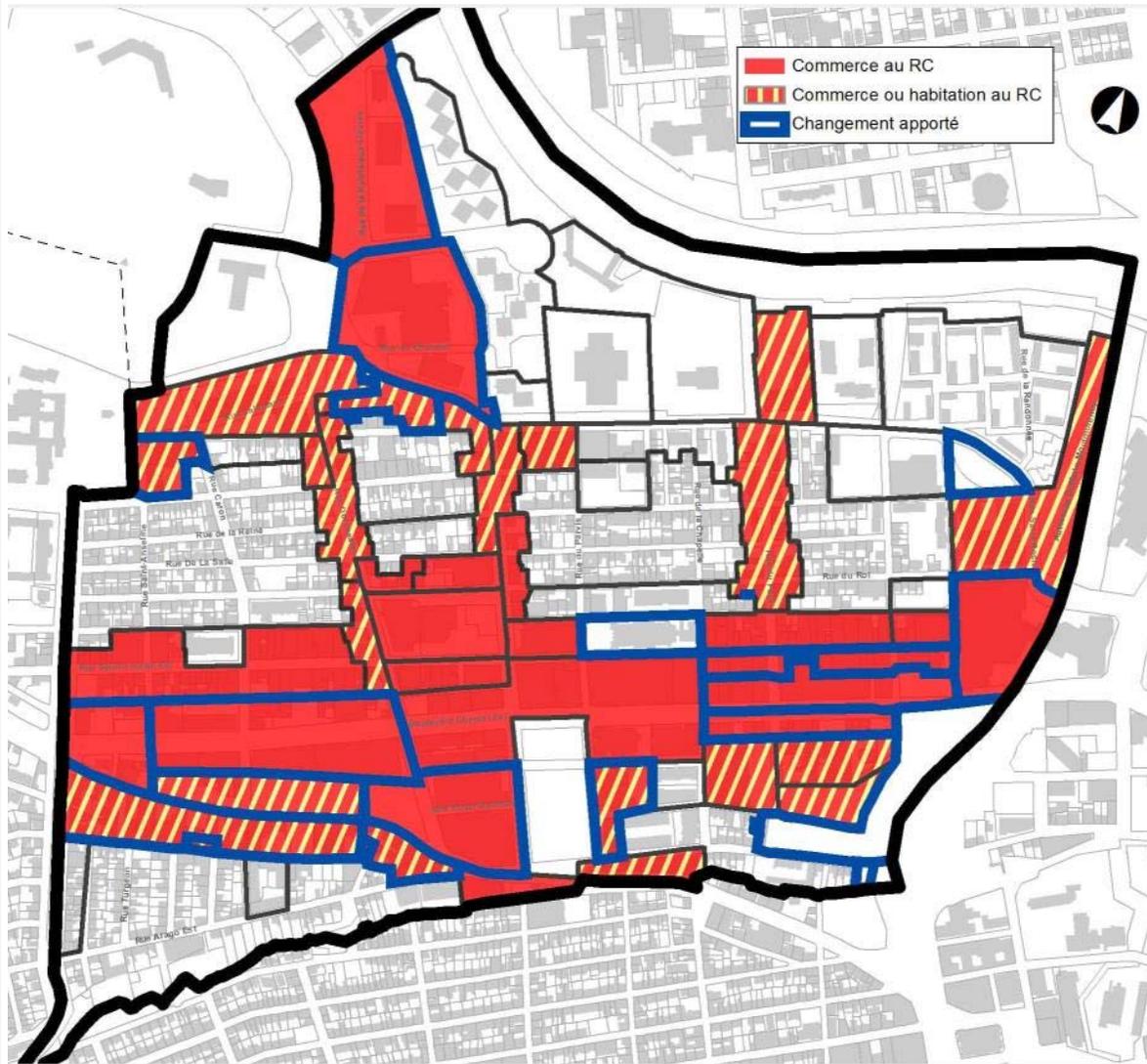
Application réglementaire

- Usage H1
Logement ou
H2 habitation
collective

*H1 : Statu quo
(retrait dans les
parcs)*

*H2 : Ajustements
selon la capacité
d'accueil de
l'usage*

Activités et vocation du territoire

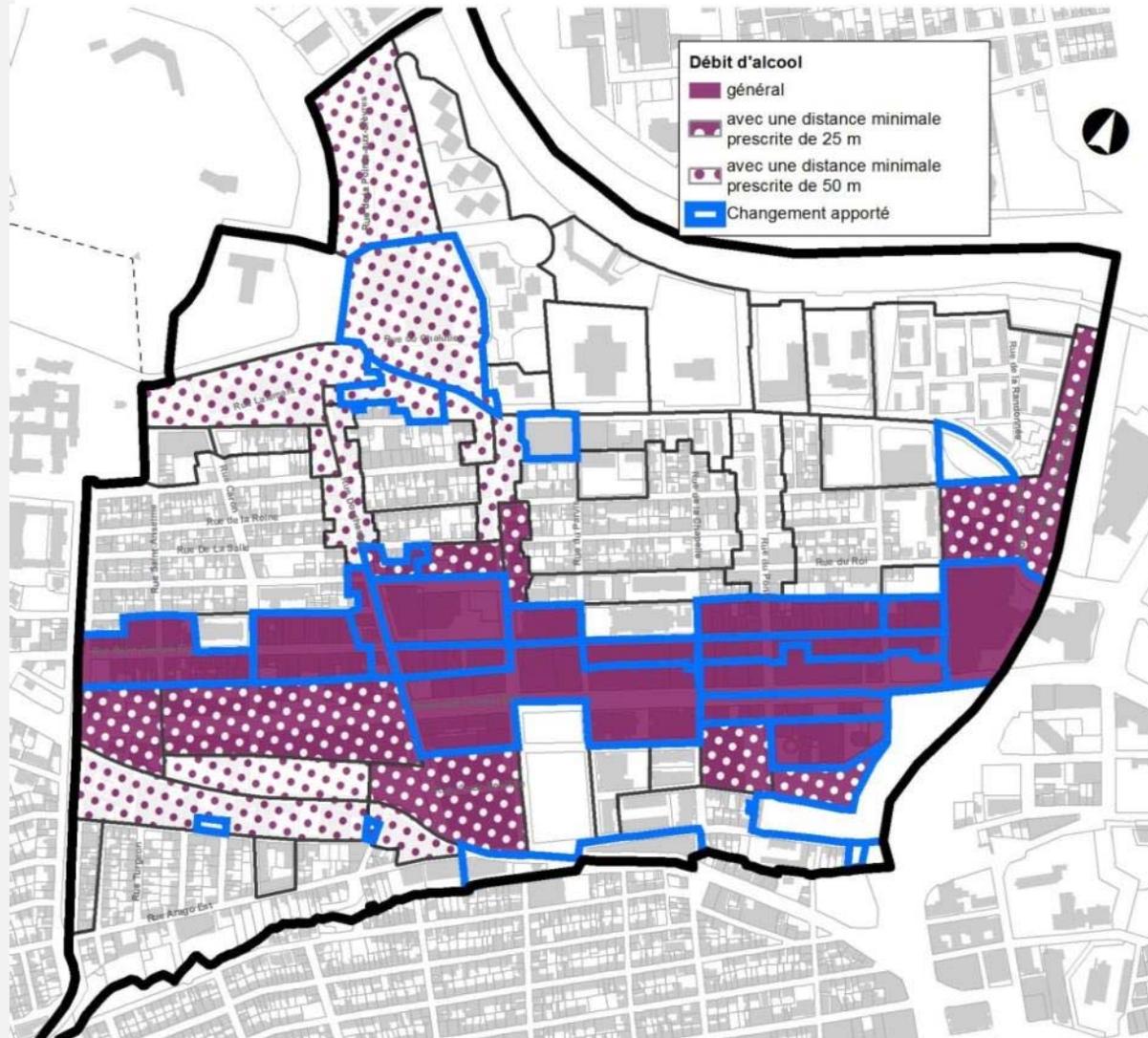


Application réglementaire

- Usage C2 – Vente au détail obligatoire ou facultatif au RC

Identification des changements proposés

Activités et vocation du territoire

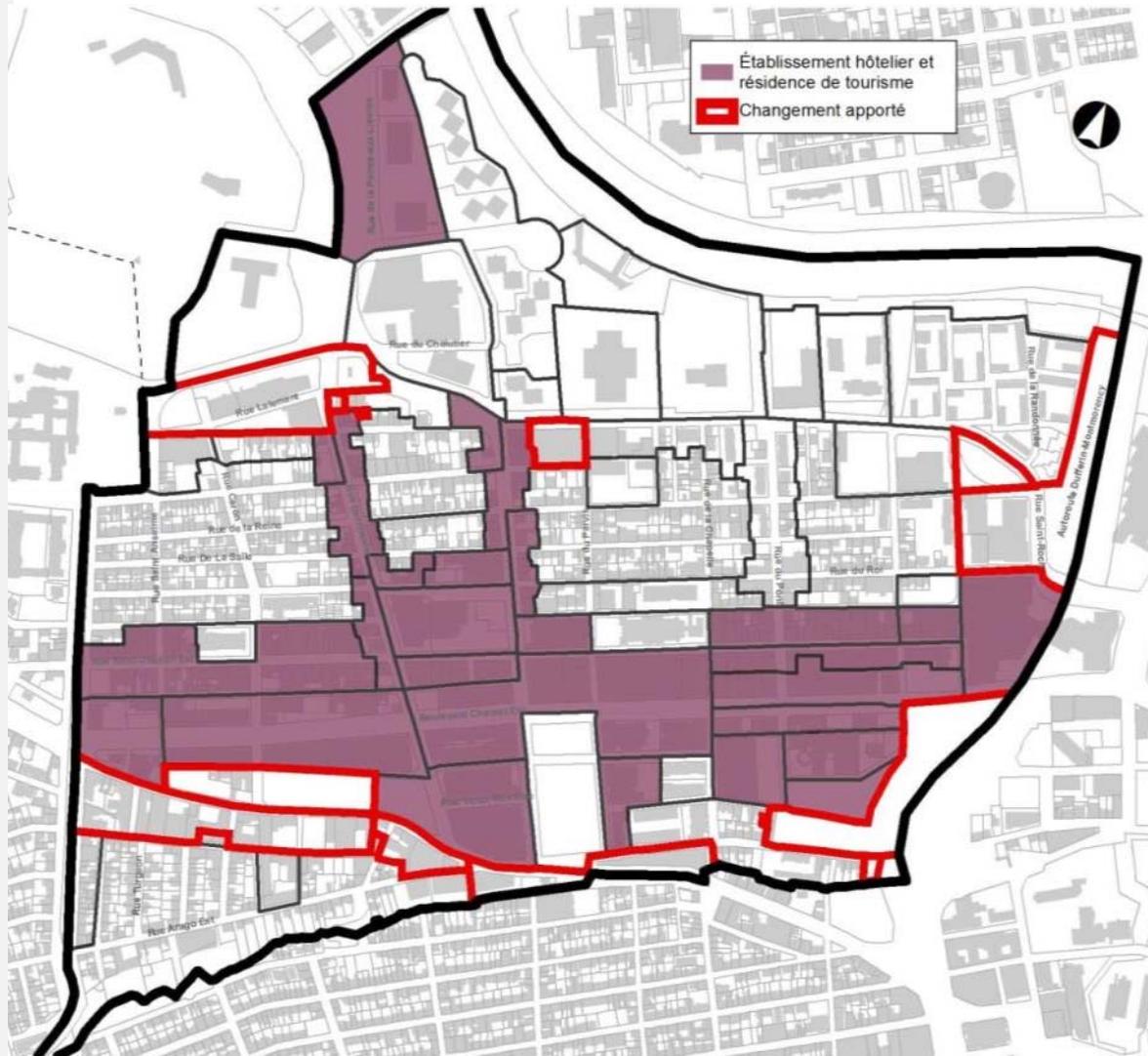


Application réglementaire

- Usage C21 – Débit d'alcool autorisé avec et sans contingentement

Identification des changements proposés

Activités et vocation du territoire

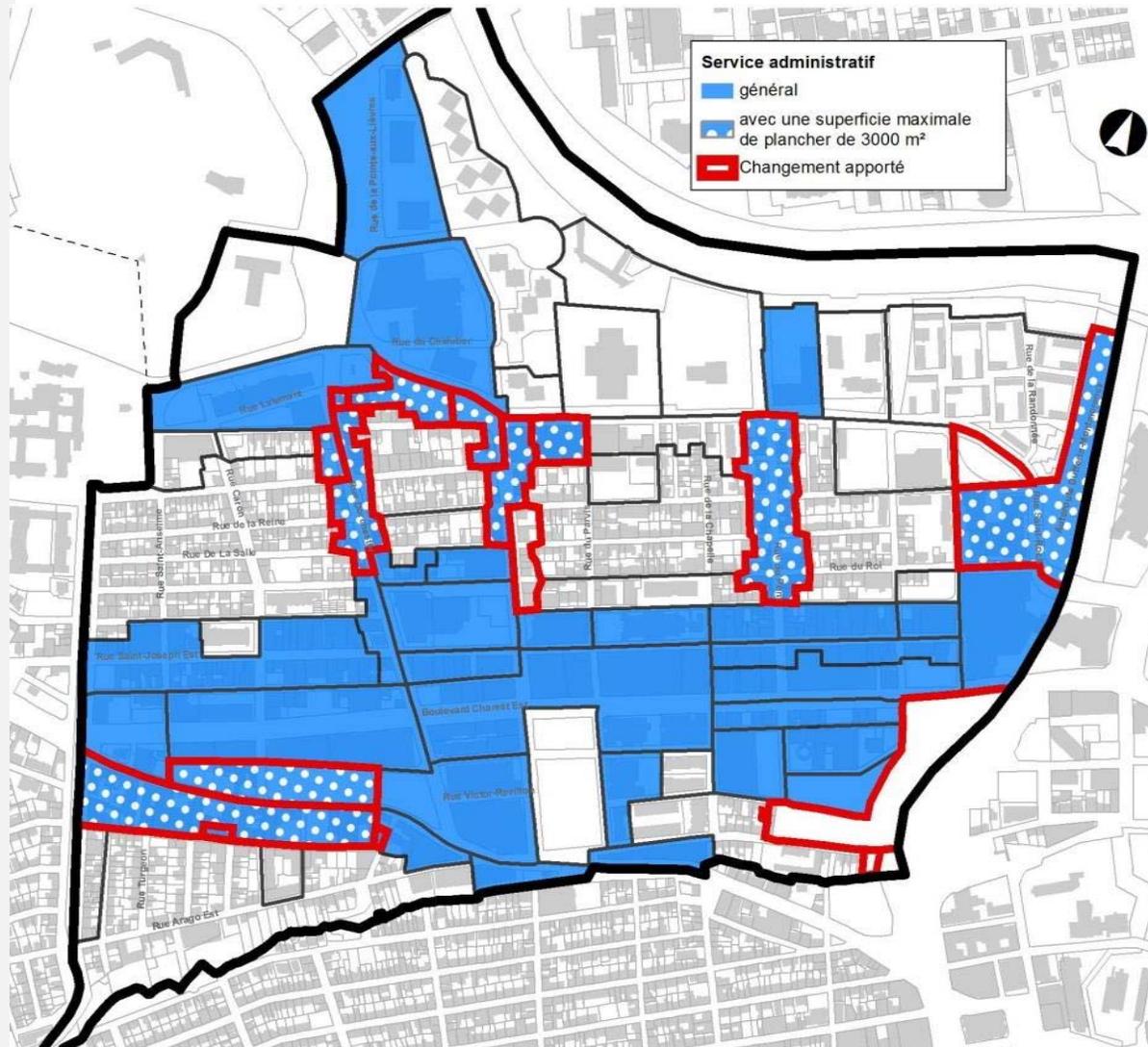


Application réglementaire

- Usage C10 - Établissement hôtelier et C11 - résidence de tourisme autorisés

Identification des changements proposés

Activités et vocation du territoire



Application réglementaire

- Usage C1 – Services administratifs autorisé avec et sans limite

Identification des changements proposés

Cadre bâti

Objectifs :

- Consolider en priorité le secteur multifonctionnel Charest et les corridors de transport en commun; y localiser les plus forts gabarits
- Assurer la transition entre les secteurs de fort gabarit et les faubourgs → hauteurs intermédiaires
- Consolider les anciens faubourgs, dans le respect général de leur échelle et leurs caractères architecturaux typiques;
- Densifier les grands espaces vacants et y intégrer des interventions permettant d'améliorer la qualité des milieux de vie
- Mettre en valeur le cadre bâti existant et promouvoir la réalisation d'une architecture de qualité



Bâti de faubourg



Terrains vacants - secteur des échangeurs



Stationnement Dorchester et axe Charest



Secteur de la Croix-Rouge

Cadre bâti



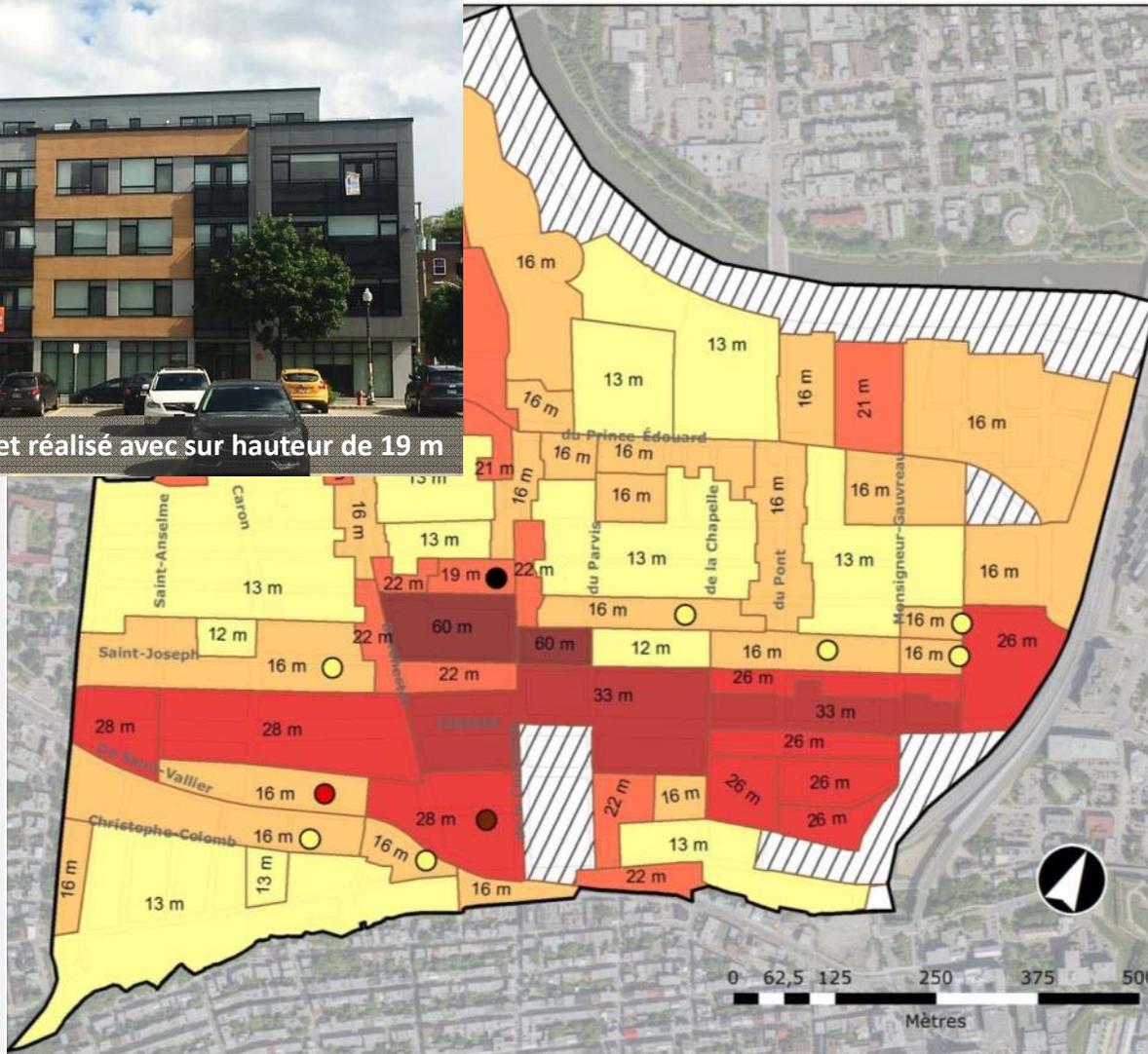
Légende

Axe de consolidation prioritaire	Développement ou requalification prioritaire	Espace public à consolider ou à créer
Place publique et parc	Zone stable à consolider	Zone d'intensité intermédiaire
		Zone d'intensité supérieure

Faits saillants

1. Zone d'intensité supérieure (gabarits) :
 - ✓ Charest, Couronne, Dorchester, Place Jacques-Cartier, Secteur au sud de la rue de la Croix-Rouge
 - ✓ Axes et pôle SRB
2. Zone d'intensité intermédiaire :
 - ✓ Axes principaux
 - ✓ Frange zone d'intensité supérieure
3. Zone stable à consolider :
 - ✓ Cœur des faubourgs
4. Espaces à développer ou aménager

Cadre bâti



Plan des hauteurs maximales proposées

Légende

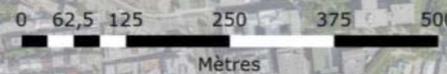
Hauteur maximale permise

- 12 à 13 m
(± 3 étages)
- 16 m
(± 5 étages)
- 19 à 22 m
(± 6 étages)
- 25 à 28 m
(± 7 à 9 étages)
- 33 m
(± 10 étages)
- 60 m
(± 17 à 18 étages)

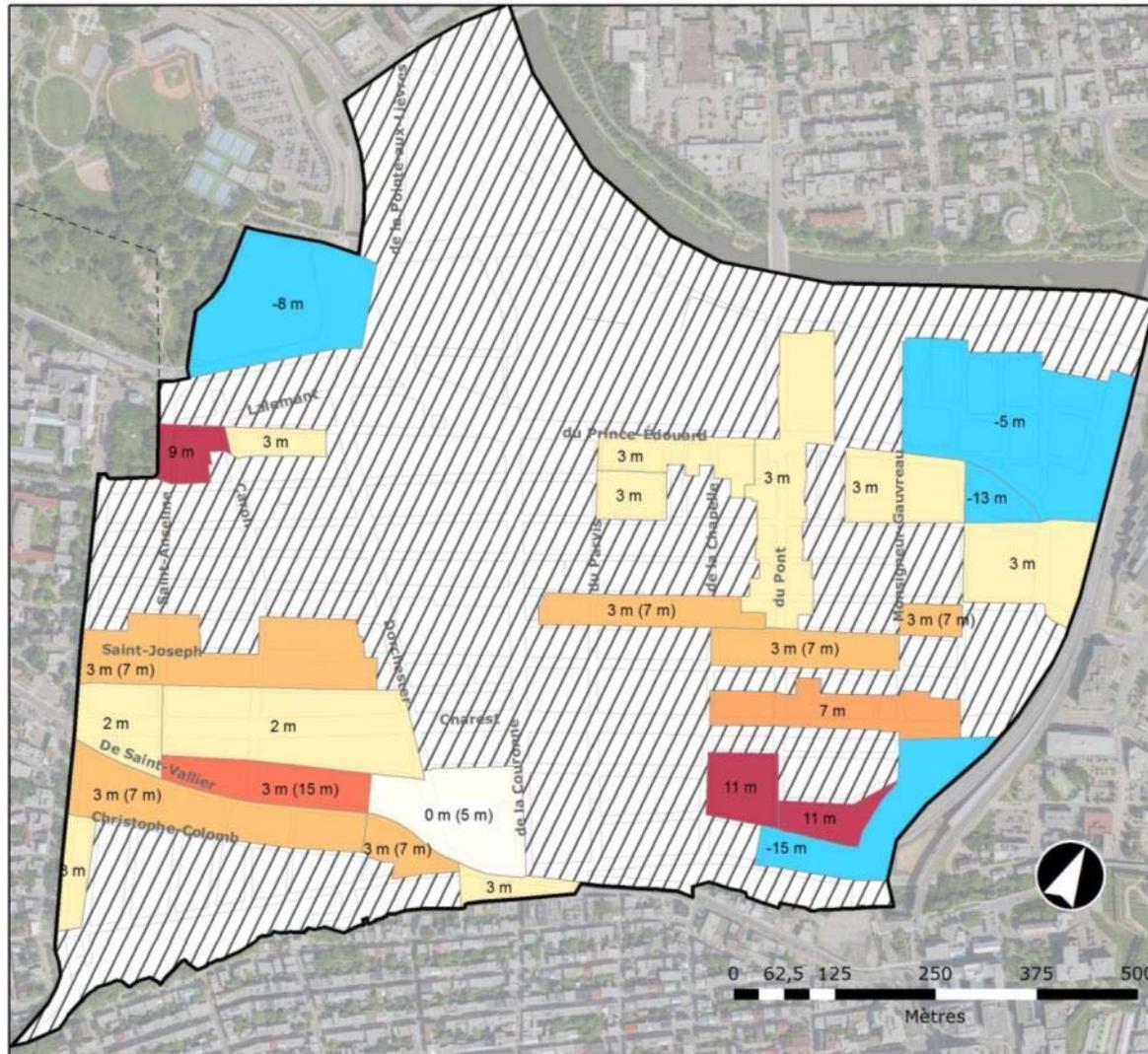
Surhauteur

- 20 m (30 %)
- 28 m (40 %)
- 33 m (30 %)
- 36 m (15%) et
40 m (15 %)

La différence maximale indiquée entre parenthèse s'applique sur 30 à 40% de la projection au sol du bâtiment.



Cadre bâti



Variation des hauteurs maximales proposées

Légende

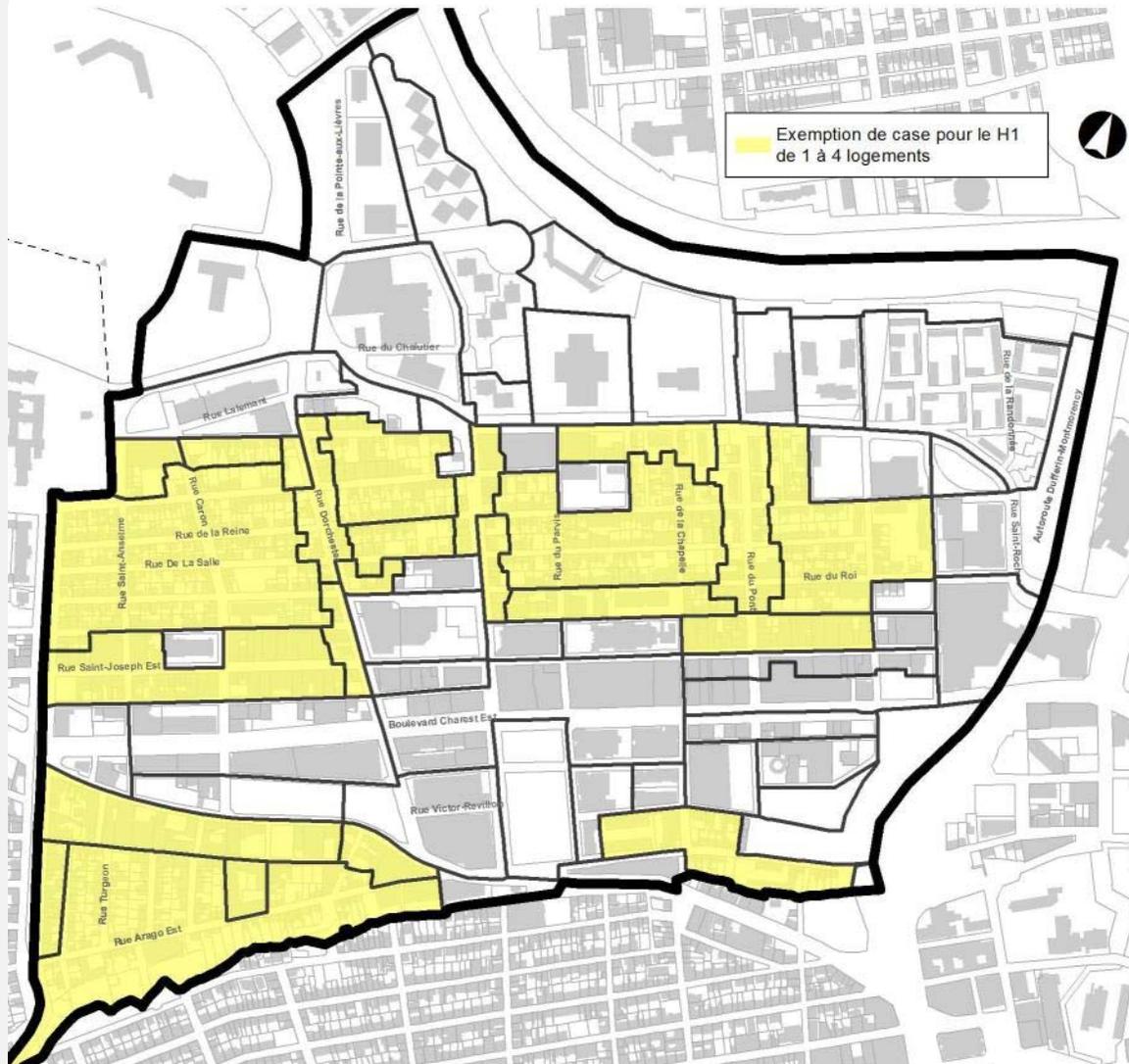
- Réduction
- Statu quo
- Augmentation
- 0 m (5 m)
- 2 à 3 m
- 3 m (7 m)
- 7 m
- 3 m (15 m)
- 9 à 11 m

74 % du territoire en statu quo ou avec réduction

12 % ajustement mineur ou 1 étage

14 % légère intensification

Cadre bâti

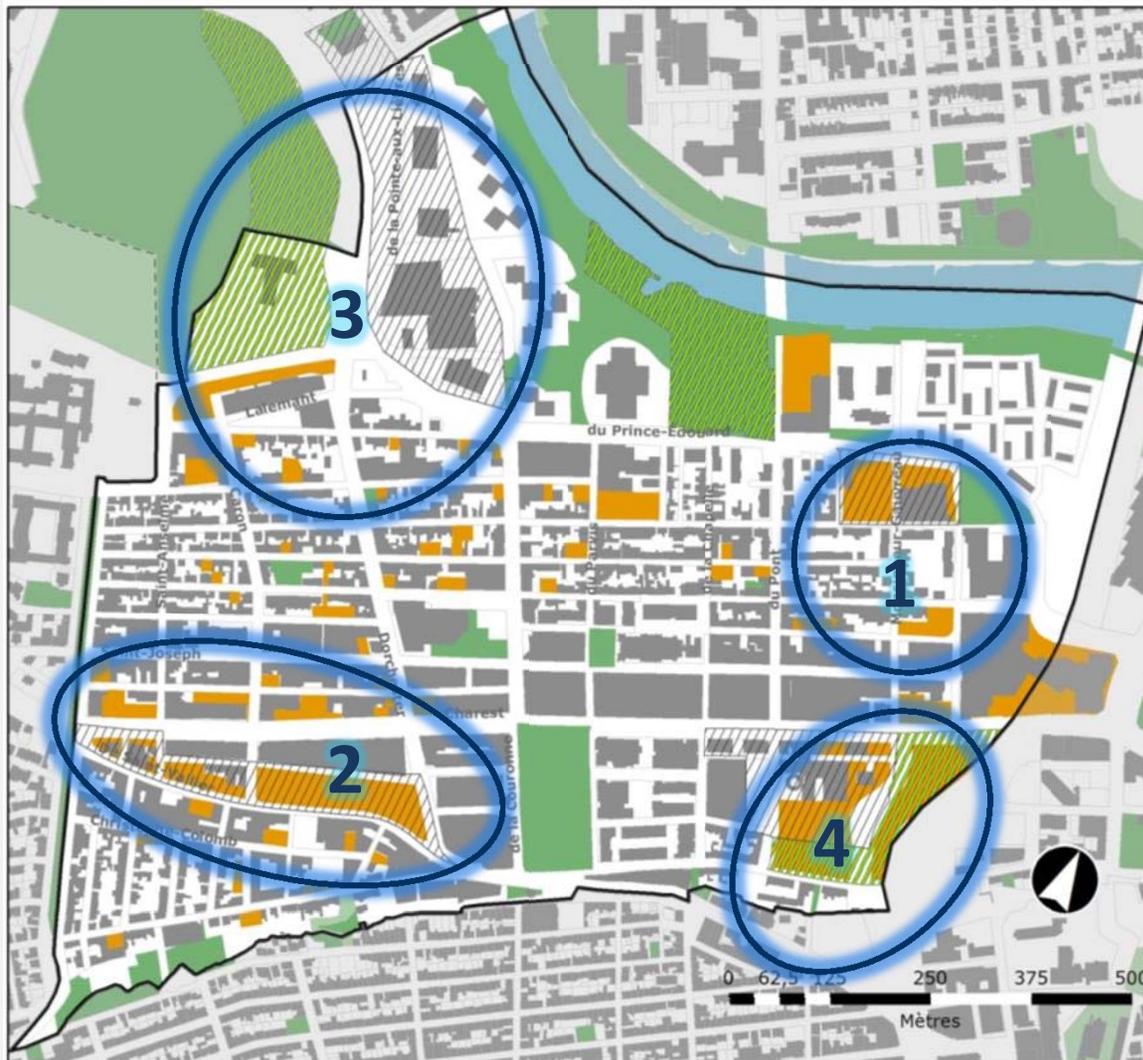


Application réglementaire

- Exemption de fournir un nombre minimal de stationnement pour les habitations de 4 log et moins

Situation proposée

Cadre bâti

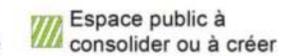
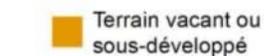


Zones prioritaires d'aménagement et de développement

Quatre concentrations prioritaires

- 1 - Secteur du Poste de la Reine
- 2 - Îlot St-Anselme / Dorchester
- 3 – Secteur d'entrée de ville
- 4 – Secteur du Carré Lépine

Légende

- | | | | |
|--|--|--|--|
|  Place publique et parc |  Développement ou requalification prioritaire |  Espace public à consolider ou à créer |  Terrain vacant ou sous-développé |
|--|--|--|--|

Hypothèse de redéveloppement

Secteur du Poste de la Reine



Hypothèse de redéveloppement

Îlot Dorchester - St-Vallier - Ste-Hélène - Caron



Hypothèse de requalification

Secteur d'entrée de ville



Hypothèse de redéveloppement

Secteur du Carré Lépine



STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT



4

Mobilité et déplacements

Aménagement de l'espace public

Mobilité et déplacements

Objectifs

1. Affirmer l'existence de parcours piétonniers principaux pour améliorer les conditions de déplacement
2. Aménager des liens cyclables utilitaires sécuritaire et efficace, tant dans l'axe est-ouest que dans l'axe nord sud
3. Assurer performance et confort accrus du transport en commun
 - ✓ Implantation SRB, aires d'attentes, liens inter quartiers
4. Mettre en place des conditions nécessaires à l'implantation d'un pôle d'échange de transport en commun et de stations
5. Concilier rôle de transit des artères du centre-ville et besoins locaux
 - ✓ Plan de circulation révisé dans le cadre des études du SRB
6. Instaurer des mesures normatives, en faveur d'une mobilité des personnes plus durables
 - ✓ Révision des normes relatives à l'usage stationnement commercial

Mobilité et déplacements

Légende

-  Parc et espace public
-  Parcours piétonnier principal
-  Parcours cyclable projeté
-  Corridor SRB
-  Lien inter rive existant ou projeté
-  Lien Haute-Ville - Basse-Ville
-  Pôle d'échange SRB
-  Station SRB
-  Gare intermodale



Faits saillants

1. **Parcours piétons** principaux, nord-sud
2. **Liens inter quartier :** ponts, escaliers
3. **Parcours cyclables :** Caron, Du Pont, St-Joseph



Mobilité et déplacements



Faits saillants

4. **Axes SRB :**
Dorchester,
Couronne,
Charest

5. **Pôle échange**
Croix-Rouge et
stations SRB

Légende

- Parc et espace public
- Parcours piétonnier principal
- Parcours cyclable projeté
- Corridor SRB
- Lien inter rive existant ou projeté
- Lien Haute-Ville - Basse-Ville
- Pôle d'échange SRB
- Station SRB
- Gare intermodale



Aménagement de l'espace public

Objectifs

- Poursuivre l'embellissement et l'amélioration du domaine public
- Bonifier en priorité les parcours piétonniers principaux par des aménagements adaptés à leur vocation
 - Profiter de la réfection des rues locales pour remettre l'humain au cœur des priorités
- Concrétiser la vision technoculturelle pour Saint-Roch, afficher son dynamisme dans le domaine des TI et l'ANDI (Arts numériques et divertissement interactif)
- Valoriser les espaces verts et publics existants et en créer de nouveaux
- Mettre en place une stratégie de verdissement en faveur d'une réduction des îlots de chaleur → Plan canopée



Rue Caron



Parc de la Jeunesse et piscine Saint-Roch

Aménagement de l'espace public

Légende

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



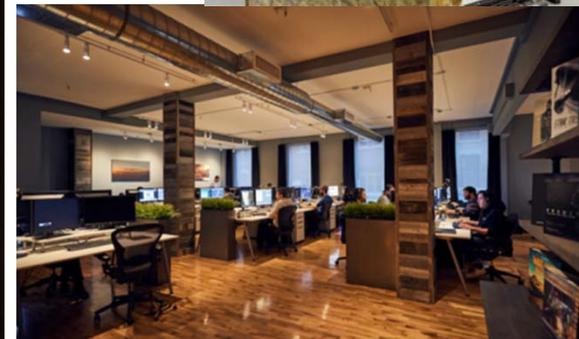
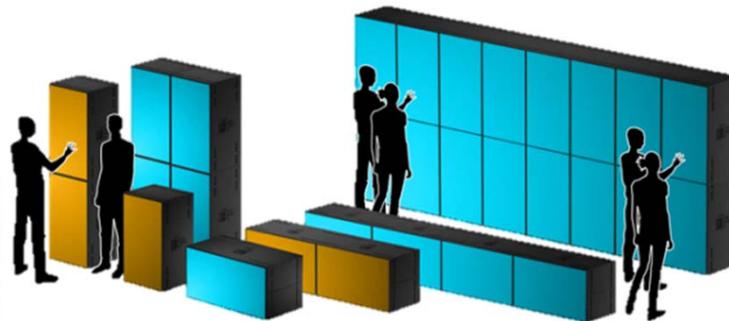
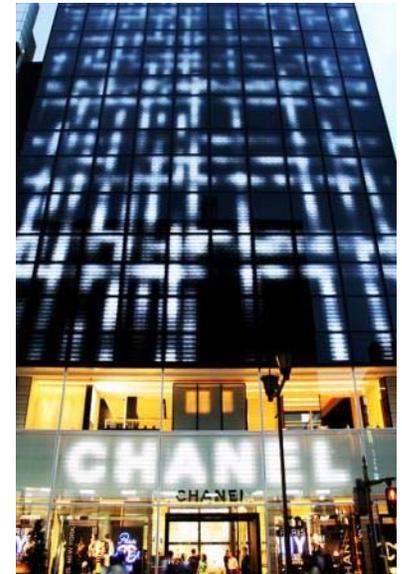
Faits saillants

1. Embellissement/ identité

- ✓ Entrées du quartier
- ✓ Abords autoroute
- ✓ Pôle régional
- ✓ Identité techno culturelle (numérique)

Identité technoculturelle du quartier

- Exprimer dans l'espace urbain l'effervescence du quartier dans le secteur des nouvelles technologies et la création
- Affichage numérique → pôle régional Charest
- Éclairage, projections, bornes interactives etc. dans des secteurs stratégiques



Aménagement de l'espace public

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



Faits saillants

1. Embellissement/ identité

- ✓ Entrées du quartier
- ✓ Abords autoroute
- ✓ Pôle régional
- ✓ Identité techno culturelle (numérique)

2. Parcours à valoriser

- ✓ Promenade commerciale
- ✓ Axes nord-sud
- ✓ Axes SRB

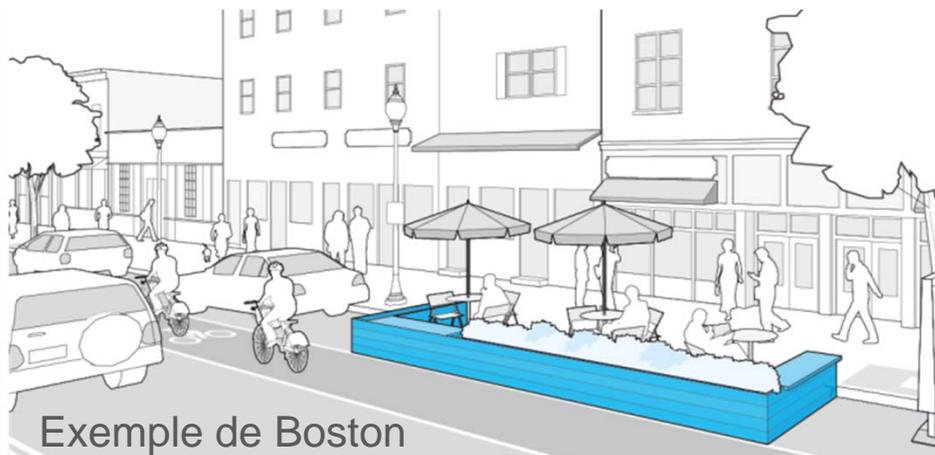
Rue Saint-Joseph Ouest

Objectifs

- Prolonger la signature de la rue Saint-Joseph conformément à son tronçon est
- Soutenir la vocation d'axe commercial principal de la rue Saint-Joseph
- Développer une réelle promenade assurant le confort piéton

Enjeu

- Maintenir le caractère de promenade de la rue et permettre l'appropriation de la rue en été (terrasses)



Corridors cyclables

Objectifs

- Aménager des parcours continus
- Harmoniser les aménagements piétonniers et cyclables (design)
- Offrir des voies cyclables sécuritaires, bien signalées et entretenues

Axes prioritaires :

- Caron, Du Pont, axe est-ouest

Enjeu

- Espace restreint qui impose des choix



Rues à dominante piétonnière

Objectifs

- Améliorer le confort des piétons
- Affirmer la priorité donnée aux piétons
- Verdir les abords de ces rues

Axes prioritaires :

- Parvis, Monseigneur-Gauvreau, Du Pont, Caron

Enjeux :

- Espace restreint qui impose des choix
 - Solutions novatrices de verdissement (autres que la plantation d'arbres)

Rue du Parvis



Aménagement de l'espace public

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



Faits saillants

3. Espaces verts bonifiés

- ✓ Parc Victoria
- ✓ Parc de la Jeunesse et piscine St-Roch

4. Places aménagées à valoriser :

- ✓ Jacques-Cartier, Parvis, Nef

5. Espaces publics projetés

- ✓ Caron
- ✓ Secteur des échangeurs

Plan de verdissement

Cible :

- Augmenter de 3 % la canopée du quartier pour un seuil de 15 % (milieux centraux)

Pistes

- Agrandir le parc Victoria à même la centrale de police : gain potentiel de canopée de 1 % (1/3 de la cible)
- Agrandissement du parc de la Jeunesse après déménagement du centre récréatif
- Verdir le tronçon nord de la rue Simon-Napoléon-Parent pour compléter l'axe Saint-Sacrement – Langelier (± 70 arbres)
- Axes de verdissement nord-sud : approches novatrices
- Apport au verdissement sur terrains privés...



Estimation du gain de canopée



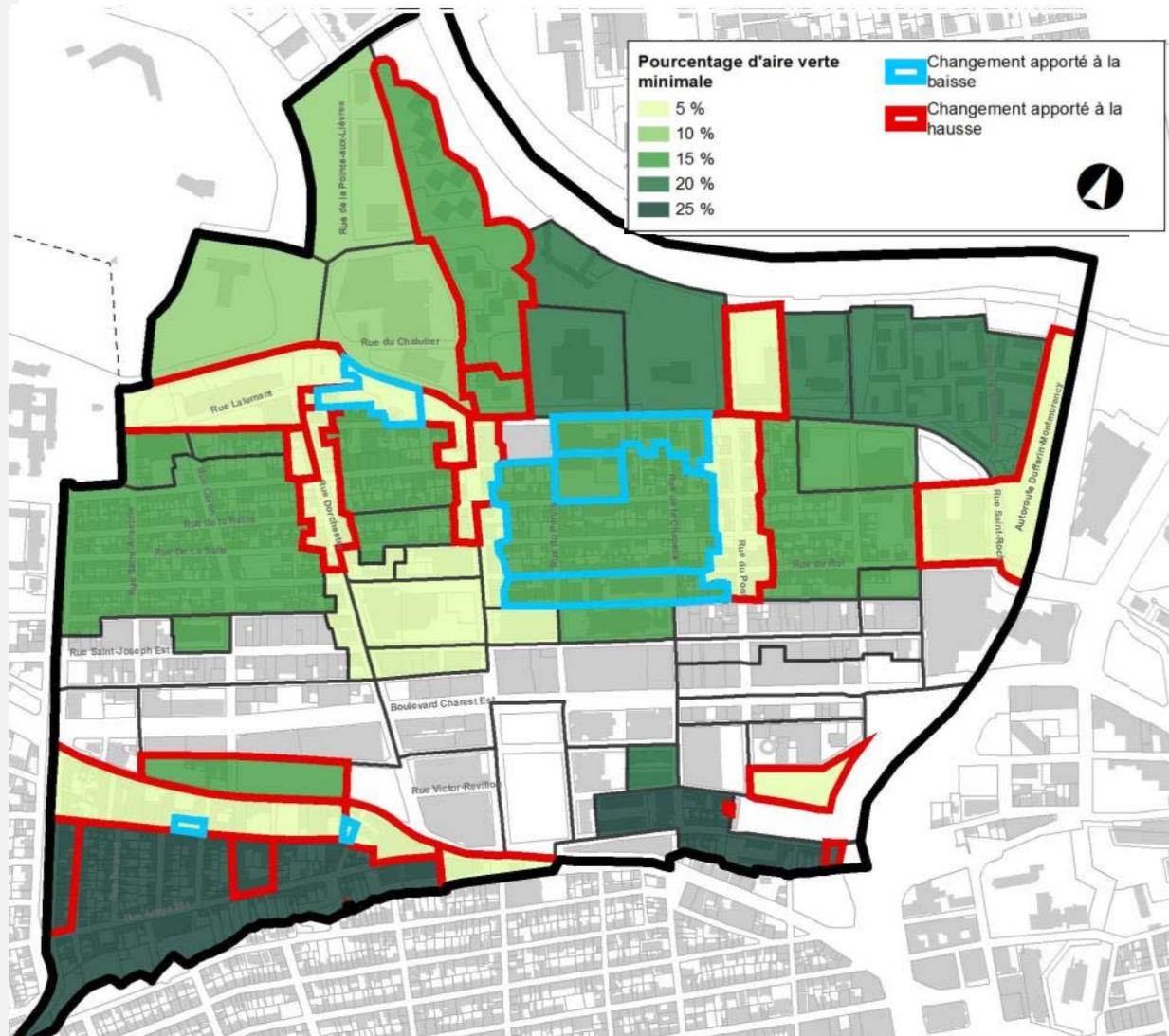
SITE	ARBRES		GAIN DE CANOPÉE
	Déploiement	Nombre	
Centrale de police	Moyen	208	1 %
Centre récréatif Saint-Roch	Moyen	51	0,3 %
Rue Simon-Napoléon-Parent	Grand	70	0,8 %
Secteur des échangeurs	Moyen	173	0,9 %
Placette Caron-Saint-Vallier	Grand	14	0,2 %
Axes nord-sud	Grand		
• Parvis		12	0,3 %
• Monseigneur-Gauvreau		13	
GAIN POTENTIEL TOTAL			3,5 %

Source : Google Street View



Source : Google Street View

Apport au verdissement sur terrains privés



Application réglementaire

- Révision du % d'aire verte requis

Identification des changements proposés

- Ajout ou augmentation
- Arrimage avec la situation terrain

Valorisation des espaces publics

Place du Parvis



Placette de La Nef (Initiative du milieu, Verdir Saint-Roch)



Source : <http://www.monsaintroch.com/entreprises/verdir/>, Verdir Saint-Roch

Place Jacques-Cartier



Source : www.tourfresk.com/

Hypothèse d'aménagement

Nouvel espace public au coin des rues De Saint-Vallier et Caron



Piscine et marina Saint-Roch

Objectifs

- Améliorer l'accès et visibilité de la piscine et marina
- Réaménager la piscine et bonifier ses équipements (jeux d'eau, accès, etc.)
- Végétaliser et enrocher la berge pour poursuivre la promenade riveraine



Hypothèse d'aménagement - secteur des échangeurs

- Espace polyvalent formant un trait d'union entre les quartiers;
Lieu d'expression de l'identité créative et technologique du quartier
 - Grands événements, spectacles, manifestations artistiques diverses;
 - « Musée urbain » : exposition de créations grand format, d'œuvres éphémères;
 - Expositions thématique (ex.: artisans), événements ponctuels (ex.: bouffe de rue)
 - Activités spontanées, détente

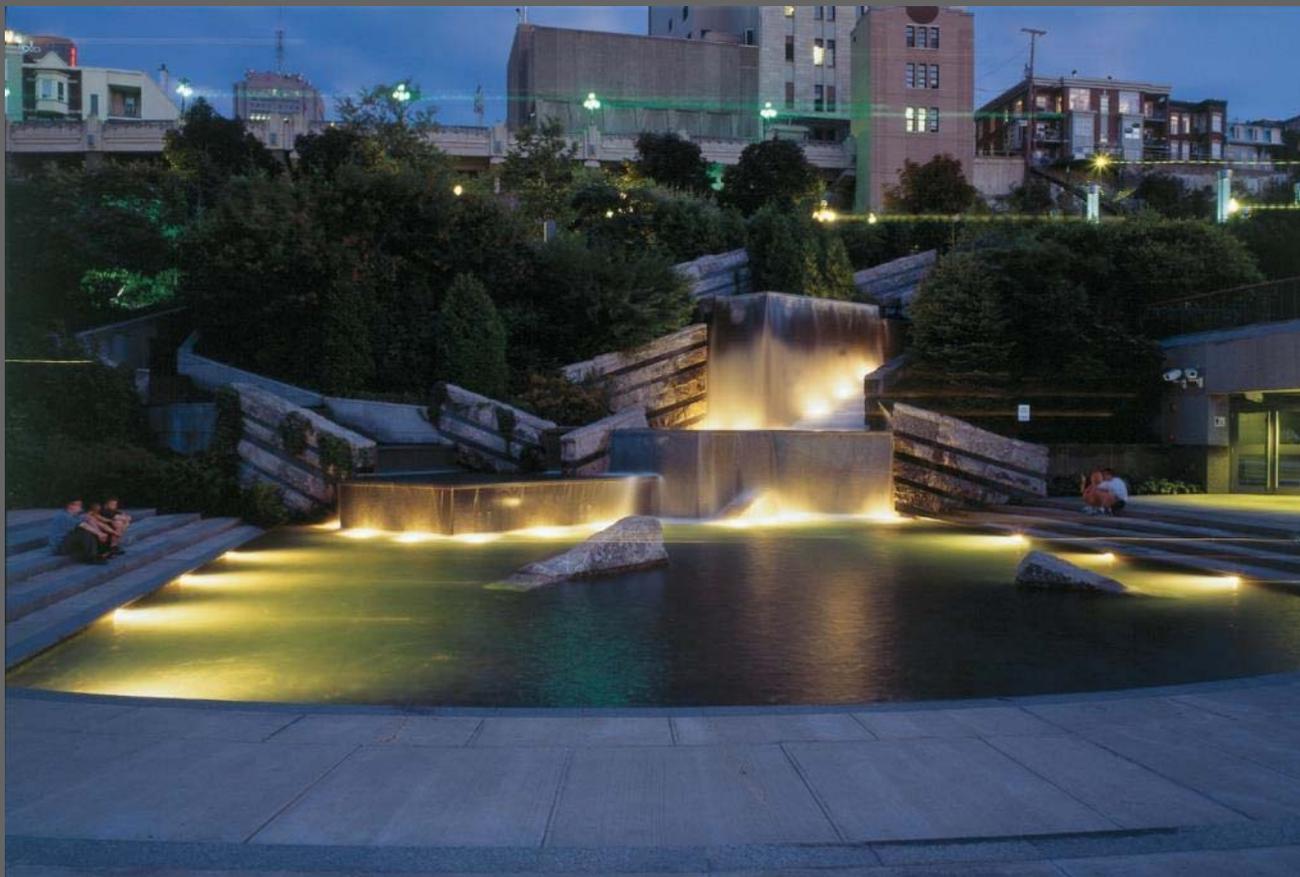


Hypothèse d'aménagement

Agrandissement du Parc Victoria → Nouveau seuil sur le quartier



PROCHAINES ÉTAPES



5

Prochaines étapes

Étapes	Date planifiée	
Diffusion publique de l'avant-projet	6 juin 2016	Étapes préalables
Séance d'information publique	15 juin 2016	
Consultation publique sur l'avant-projet	22 septembre 2016	
Adoption du projet de règlement sur le PPU et du projet de modification de la réglementation en concordance	Automne 2016	Étapes encadrées par la loi
Séance(s) d'information et de consultation publique	Hiver 2017	
Adoption et entrée en vigueur du PPU et des règlements de zonage		

PPU du secteur sud du centre-ville Saint-Roch

Avant-projet



Service de la planification et de la
coordination de l'aménagement du territoire
ville.quebec.qc.ca/ppu