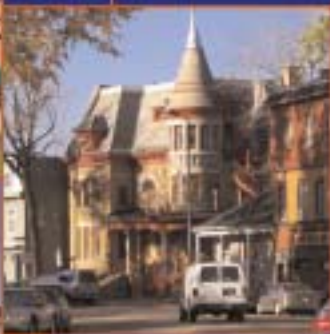


## PLAN DIRECTEUR

### *Quartier Saint-Sauveur*



CONSTATS ET ORIENTATIONS  
OBJECTIFS ET ACTIONS

*Mai 2005*





## ÉQUIPE DE RÉALISATION

### ÉLABORATION

#### Ville de Québec

Division de la culture, des loisirs et de la vie communautaire, Arrondissement de La Cité	Jacques Maltais
Division de la gestion du territoire, Arrondissement de La Cité	Suzanne Cloutier Jacques Faguy Françoise Roy
Division des relations avec les citoyens et du soutien administratif, Arrondissement de La Cité	Pascale Therreault
Division des travaux publics, Arrondissement de La Cité	Pierre Bouchard
Bureau du développement touristique et des grands événements	Michel Campéneau
Bureau de la sécurité civile	René Morency
Commissariat aux relations internationales	Olga Yasakova
Service de la gestion des immeubles	Marcel Roy
Office municipal d'habitation	Marc Laberge
Planification et développement organisationnel	Jean-Claude Fréchette
Service de protection contre l'incendie	Gilles Carle
Service de l'aménagement du territoire	Benoit Andrews Laurent Dorval Caroline Houde Émilio Romero
Service de la culture	Lauraine Montreuil
Service du développement économique	Renée Desormeaux Christian Marcon
Service de l'environnement	Geneviève Nolet
Service de l'ingénierie	Ève Francoeur
Service de police	Julie Cloutier Jean Durand

**ÉLABORATION** (suite)**Autres organismes**

Centre local de développement	Denis Bédard
Office du tourisme et des congrès	Michel Goupil
Réseau de transport de la Capitale	Marilène Rubin

**Citoyens de Saint-Sauveur**

Conseil de quartier de Saint-Sauveur

\* Comité de citoyens et citoyennes du quartier Saint-Sauveur

Association des gens d'affaires de Saint-Vallier Ouest

Élèves de 5<sup>e</sup> année de l'école Sacré-Cœur

Tous les autres citoyens qui ont participé

**DIRECTION**

Division de la gestion du territoire, Arrondissement de La Cité	Nathalie Prud'homme
--	---------------------

**COORDINATION**

Division de la gestion du territoire, Arrondissement de La Cité	Françoise Roy
--	---------------

**RÉDACTION**

Division de la gestion du territoire, Arrondissement de La Cité	Bertrand Donze Françoise Roy
--	---------------------------------

**PRODUCTION  
RÉVISION DE TEXTES**

Division des relations avec les citoyens et du soutien administratif, Arrondissement de La Cité	Denyse Bérubé Souad Lyahiaoui Johanne Welch
--	---

**SECRÉTARIAT**

Division de la gestion du territoire, Arrondissement de La Cité	Nicole Bédard
--	---------------

**CARTOGRAPHIE**

Division de la gestion du territoire, Arrondissement de La Cité	Diane Lépine
Service de l'aménagement du territoire	Johel Morneau

\* Il faut souligner la participation du Comité de citoyens et citoyennes de Saint-Sauveur qui a réalisé le sondage auprès des citoyens et divers organismes et recueilli l'opinion de près de 500 citoyens. Le Comité a également mobilisé les citoyens du quartier afin qu'ils participent à la démarche d'élaboration du plan directeur de quartier.

# TABLE DES MATIÈRES

<b>1. INTRODUCTION</b>	7	<b>4. DIAGNOSTIC THÉMATIQUE ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT</b>	33
1.1 Le contexte	7	4.1 L'habitation et le logement	
1.2 Le plan directeur de quartier : définition, principes et acteurs	8	Constat	33
1.3 Les étapes de réalisation du plan directeur de quartier	9	Orientation 1, objectifs et actions	38
1.4 Localisation et délimitation du quartier Saint-Sauveur	10	4.2 Le paysage et l'aménagement urbain	
		Constat	39
		Orientation 2, objectifs et actions	43
		4.3 Le patrimoine	
		Constat	46
		Orientation 3, objectifs et actions	49
<b>2. HISTORIQUE DU QUARTIER</b>	15	4.4 La circulation et le stationnement	
2.1 1615-1840 : un milieu paisible à la frontière de Québec	15	Constat	50
2.2 1840-1870 : un premier effort de développement urbain	16	Orientation 4, objectifs et actions	54
2.3 1870-1897 : un territoire convoité	17	Orientation 5, objectifs et actions	57
2.4 XX <sup>e</sup> siècle : l'expansion du quartier vers l'ouest	19	Orientation 6, objectifs et actions	58
		4.5 La sécurité urbaine	
		Constat	58
		Orientation 7, objectifs et actions	60
		4.6 L'environnement	
		Constat	61
		Orientation 8, objectifs et actions	64
<b>3. PORTRAIT ACTUEL DU QUARTIER</b>	21	4.7 Le développement économique et l'animation commerciale	
3.1 Les caractéristiques démographiques du quartier	21	Constat	65
3.2 Le profil socio-économique de la population du quartier	22	Orientation 9, objectifs et actions	67
3.3 Les fonctions urbaines du quartier et les différentes entités d'occupation du sol	23	4.8 La Culture et la vie communautaire	
3.4 La réglementation sur le zonage et l'urbanisme	27	Constat	69
3.5 Les enjeux	29	Orientation 10, objectifs et actions	72
		Orientation 11, objectifs et actions	73
		<b>PLAN CONCEPT</b>	75
		<b>NOTES BIBLIOGRAPHIQUES</b>	77

Note : l'usage du masculin a été employé pour alléger le texte.

**LISTE DES TABLEAUX**

Composition des ménages 2001	22
Activités de la population 2001	22
Statut d'occupation des logements 2001	34
Estimation des valeurs immobilières 2001	36

**LISTE DES GRAPHIQUES**

Taux de croissance de la population entre 1991 et 2001	21
Répartition de la population par tranches d'âge en 2001	21
Évolution du taux de chômage entre 1991 et 2001	23
Niveau de revenu de la population en 2000	23
Utilisation du sol	26
Typologie des logements en 2001	33
Époques de construction des logements en 2001	36

**LISTE DES CARTES**

Localisation de l'arrondissement de La Cité dans la ville de Québec	11
Localisation du quartier Saint-Sauveur dans l'arrondissement de La Cité	12
Carte du quartier et délimitation des sous-secteurs	13 et 24
Saint-Sauveur au milieu du XIX <sup>e</sup> siècle, reporté sur une carte récente	16
Cadre bâti	25
Plan de zonage	28
Répartition du logement social	35
Principales artères du quartier Saint-Sauveur	51
Réseau cyclable	53
Équipements récréatifs	71

## INTRODUCTION

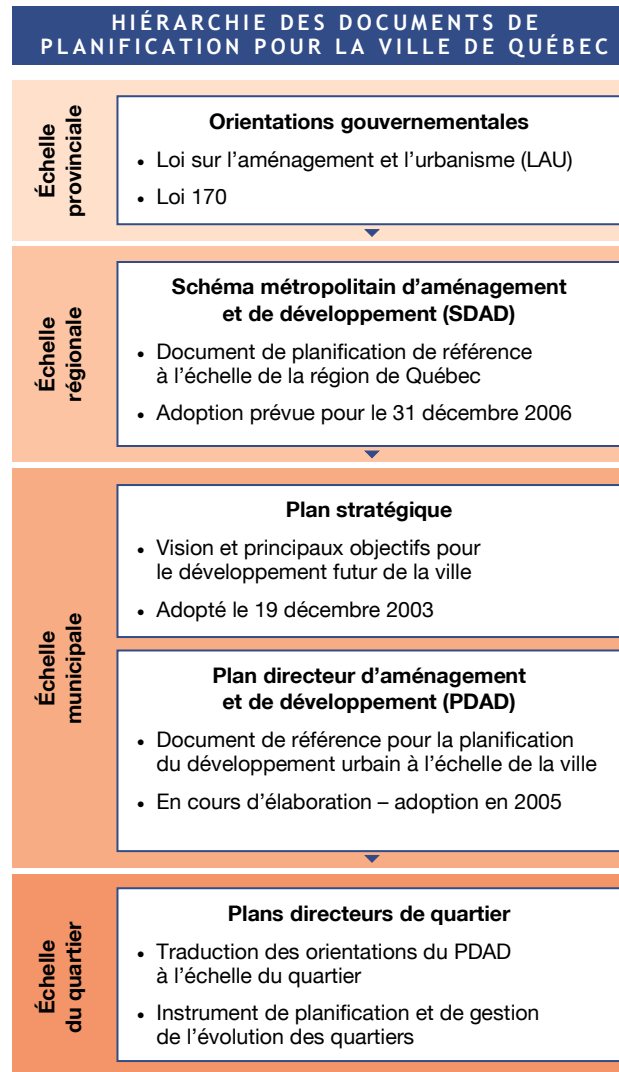
### 1.1 Le contexte

Depuis la réforme municipale de janvier 2002, la nouvelle Ville de Québec a entrepris l'élaboration d'importants documents de planification visant à mieux maîtriser et à orienter son développement futur.

Ainsi, pour faire face aux défis d'envergure auxquels elle est confrontée dans les domaines du développement économique et social, de l'environnement ou encore de l'amélioration de la qualité de vie urbaine, la Ville de Québec a adopté en décembre 2003 un **plan stratégique** qui définit une vision claire et partagée du développement futur de la ville. Cette vision a été traduite en objectifs, lesquels débouchent à leur tour sur des actions concrètes.

En parallèle, la réalisation d'un **Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD)** est en cours d'élaboration. Ce document s'intéresse à la planification urbaine et définit les priorités et les orientations majeures en matière de développement urbain et d'organisation spatiale pour la ville de Québec en entier. Le PDAD accorde notamment une importance majeure à la revitalisation des quartiers résidentiels anciens comme Saint-Sauveur.

Les **plans directeurs de quartier** constituent pour leur part des outils de planification permettant de traduire les grandes orientations municipales contenues dans le Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) à l'échelle des quartiers. Ainsi, le plan directeur de quartier est un document de référence dont l'objectif est d'orienter et de gérer le développement et la revitalisation des quartiers. À la fois encadrée et flexible, cette approche est avant tout un travail de concertation avec la population en vue de l'amélioration de leur qualité de vie.



## 1.2 Le plan directeur de quartier : définition, principes et acteurs

**Le plan directeur de quartier** est un outil de gestion et de planification qui oriente les actions municipales de manière à améliorer la qualité de vie dans les quartiers, à établir une cohérence dans la prise de décision et dans les actions à mener, à gérer la croissance du milieu et à promouvoir l'équité sociale.

### La démarche d'élaboration repose sur quatre principes :

- *La participation publique.* La méthode développée favorise l'implication de la population dans l'amélioration de son milieu de vie en offrant aux citoyens la possibilité de valider les orientations de la Ville pour le quartier et de définir leurs priorités (sondage, consultations publiques, etc.).
- *Le partenariat.* L'établissement de partenariats avec les secteurs privé, public et communautaire (conseil de quartier, centres de loisirs, etc.) permet d'accroître l'expertise et les sources de financement nécessaires à la réalisation des actions du plan d'action.
- *La concertation.* La concertation de l'appareil municipal permet d'établir une vision commune du quartier. Elle assure également le rapprochement entre la vision de la Ville et celle de la population concernant les enjeux du quartier et ses orientations de développement.
- *L'implication.* L'implication de l'ensemble des services municipaux concernés et des instances politiques dans la démarche élargit la portée du plan directeur de quartier au-delà des considérations strictement urbanistiques.

### La réalisation d'un plan directeur de quartier implique donc plusieurs types d'acteurs :

- *Les intervenants politiques,* notamment les élus du quartier, ont un rôle à la fois participatif et décisionnel, puisqu'ils font le lien entre les intérêts et les besoins soulevés par les habitants du quartier et les décisions politiques de la Ville.
- *Les intervenants municipaux.* L'élaboration du plan directeur de quartier nécessite l'implication de tous les services de la Ville qui ont une influence sur le milieu de vie des citoyens. Des liens entre ces différents services et un suivi de la démarche sont assurés par l'Arrondissement.
- *La population* est fortement impliquée dans l'élaboration du plan de quartier. Les citoyennes et les citoyens, le Conseil de quartier, les gens d'affaires et les divers groupes communautaires ont un important rôle participatif.

#### LES ACTEURS

##### Les intervenants politiques

- Élu(e)s, élus du quartier
- Membres du conseil d'arrondissement et conseil de ville

##### Les intervenants municipaux

- Coordinatrice ou coordinateur
- Autres intervenantes et intervenants de la Ville

##### La population

- Citoyennes, citoyens
- Conseil de quartier
- Gens d'affaires
- Groupes communautaires



## INTRODUCTION

### 1.3 Les étapes de réalisation du plan directeur de quartier

#### a. La connaissance du quartier : constat et diagnostic

Cette première étape s'effectue d'une part avec la population représentée par le Conseil de quartier et, d'autre part, avec les intervenants des différents services de la Ville. Elle permet de dresser le portrait du quartier en établissant les constats à partir desquels les grands enjeux seront identifiés par thématiques (habitation, environnement, aménagement urbain, etc.).

#### b. L'adoption d'orientations et d'objectifs

Les orientations et objectifs qui découlent des constats traduisent la vision commune de la Ville et de la population concernant le développement du quartier. C'est à partir de ces orientations que des pistes de solutions sont envisagées.

#### c. L'adoption d'un plan d'action et d'un plan concept

Le plan d'action transpose les orientations et objectifs du plan directeur en interventions concrètes sur le territoire. Il indique la nature des interventions proposées, les budgets qui y sont associés ainsi que les délais de mise en œuvre prévus par la Ville. En ce sens, il constitue le tableau de bord des investissements que la Ville entend réaliser dans le quartier. Les crédits nécessaires à la réalisation de ces projets proviennent soit du budget spécial du plan directeur, soit des budgets déjà prévus au programme triennal d'immobilisations de la Ville. L'échéancier de mise en œuvre des éléments du plan d'action s'étend du court terme (3 ans) au long terme (environ 10 ans).

Le plan concept présente quant à lui la synthèse des actions dans un concept intégrateur qui relie entre eux les éléments du plan d'action.

#### d. La révision du cadre réglementaire pour le zonage et l'urbanisme

La révision du cadre réglementaire constitue une étape déterminante de la démarche. Elle permet de garantir une utilisation du sol (normes d'implantation, gestion des usages) conforme aux orientations et aux objectifs retenus.

#### e. Le suivi et la mise en œuvre du plan d'action

Cette phase continue consiste en la concrétisation des actions du plan directeur. Elle vise à assurer une cohérence dans la mise en œuvre des interventions et à répondre aux besoins et aux priorités de la Ville et de la population pour le quartier.

#### Les expériences de la démarche

À ce jour, la Ville a procédé à l'élaboration de plusieurs plans directeurs, par exemple dans les quartiers Saint-Jean-Baptiste, Montcalm et Saint-Sacrement dans l'arrondissement de La Cité.

### 1.4 Localisation et délimitation du quartier Saint-Sauveur

Le quartier Saint-Sauveur fait partie de l'arrondissement de La Cité, plus particulièrement du secteur Basse-Ville qui regroupe également les quartiers Saint-Roch et Vieux-Québec – Basse-Ville. D'une superficie de 3,3 km<sup>2</sup>, il s'insère entre le quartier Saint-Roch à l'est et le parc industriel Jean-Talon à l'ouest; il fait donc partie des quartiers centraux de la ville de Québec.

Il est délimité au nord par la rivière Saint-Charles, au sud par le promontoire du coteau Sainte-Geneviève, à l'est par le boulevard Langelier et à l'ouest par l'avenue Saint-Sacrement. Il faut également mentionner qu'une petite partie du parc Victoria est incluse dans le quartier, alors que le reste du parc est situé dans le quartier Saint-Roch. Également, une section localisée autour de la rue Jean-Talon Nord jusqu'à la rue Semple fait partie du quartier Saint-Sauveur.

À l'intérieur même du quartier, la juxtaposition de tissus urbains différents favorise une division du territoire en plusieurs sous-secteurs homogènes, repérés en fonction de leur période de développement, de l'aspect de leurs rues et du type d'implantation des édifices.

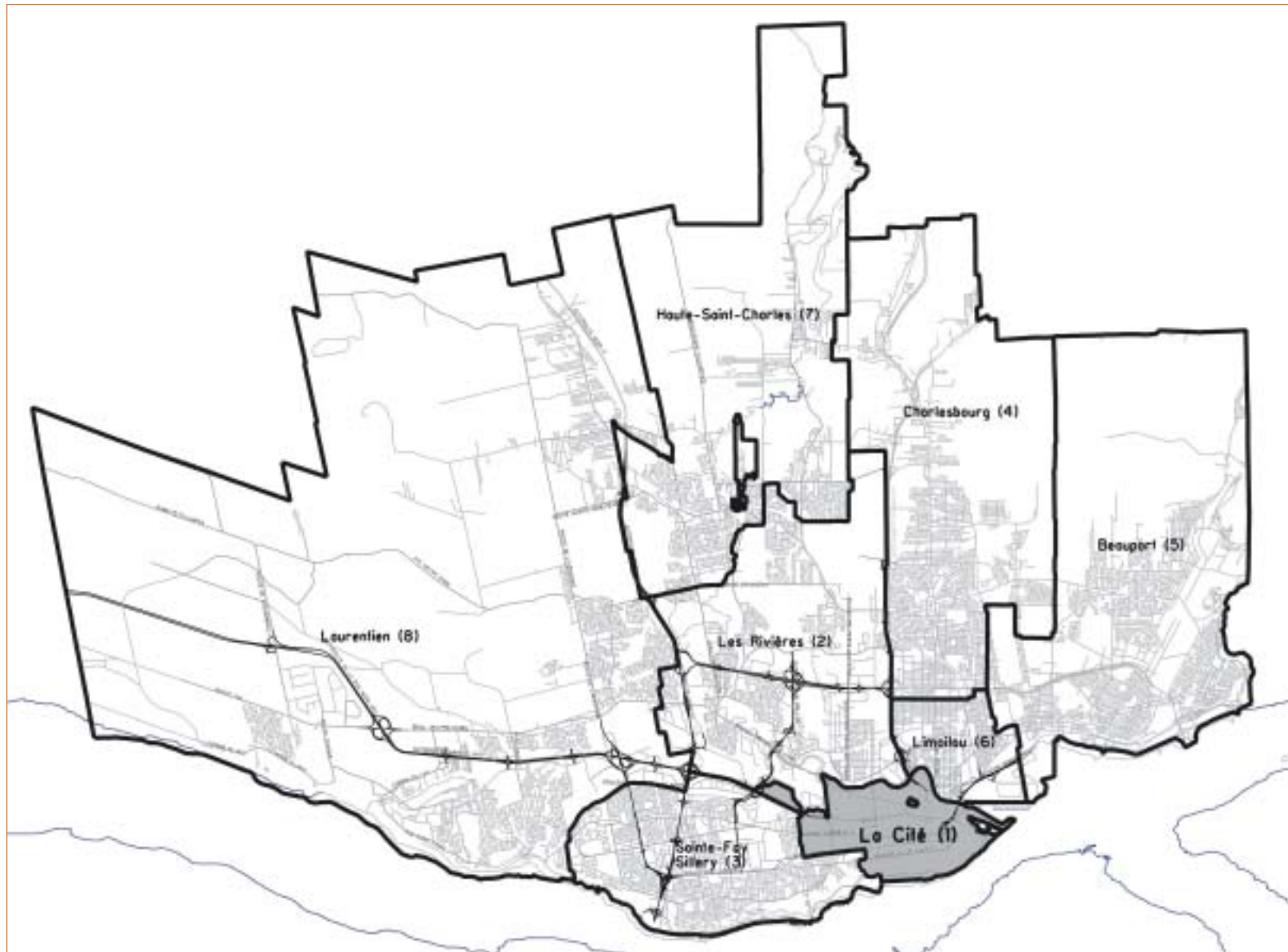
- La portion résidentielle nord-ouest, délimitée par la rivière au nord, la rue Borne et la rue Saint-Vallier Ouest au sud, l'avenue Saint-Sacrement à l'ouest et la rue Marie-de-l'Incarnation à l'est;
- La portion industrielle à l'ouest, délimitée par la rue Borne au nord, la falaise au sud, l'avenue Saint-Sacrement et une partie de la rue Jean-Talon à l'ouest et la rue de Verdun à l'est;

- La portion résidentielle centre-ouest, délimitée par la rue Marie-de-l'Incarnation à l'est, la rue de Verdun à l'ouest, la rue Saint-Vallier Ouest au nord et le boulevard Charest Ouest au sud;
- La portion résidentielle sud, délimitée par le boulevard Charest Ouest au nord, la falaise au sud, la rue de Verdun à l'ouest et le boulevard Langelier à l'est;
- La portion résidentielle nord-est, délimitée par le boulevard Charest Ouest au sud, la rivière au nord, la rue Marie-de-l'Incarnation à l'ouest et le boulevard Langelier à l'est.

L'étude plus approfondie de ces sous-secteurs est effectuée dans le portrait du quartier.

## INTRODUCTION

Localisation de l'arrondissement de La Cité dans la ville de Québec

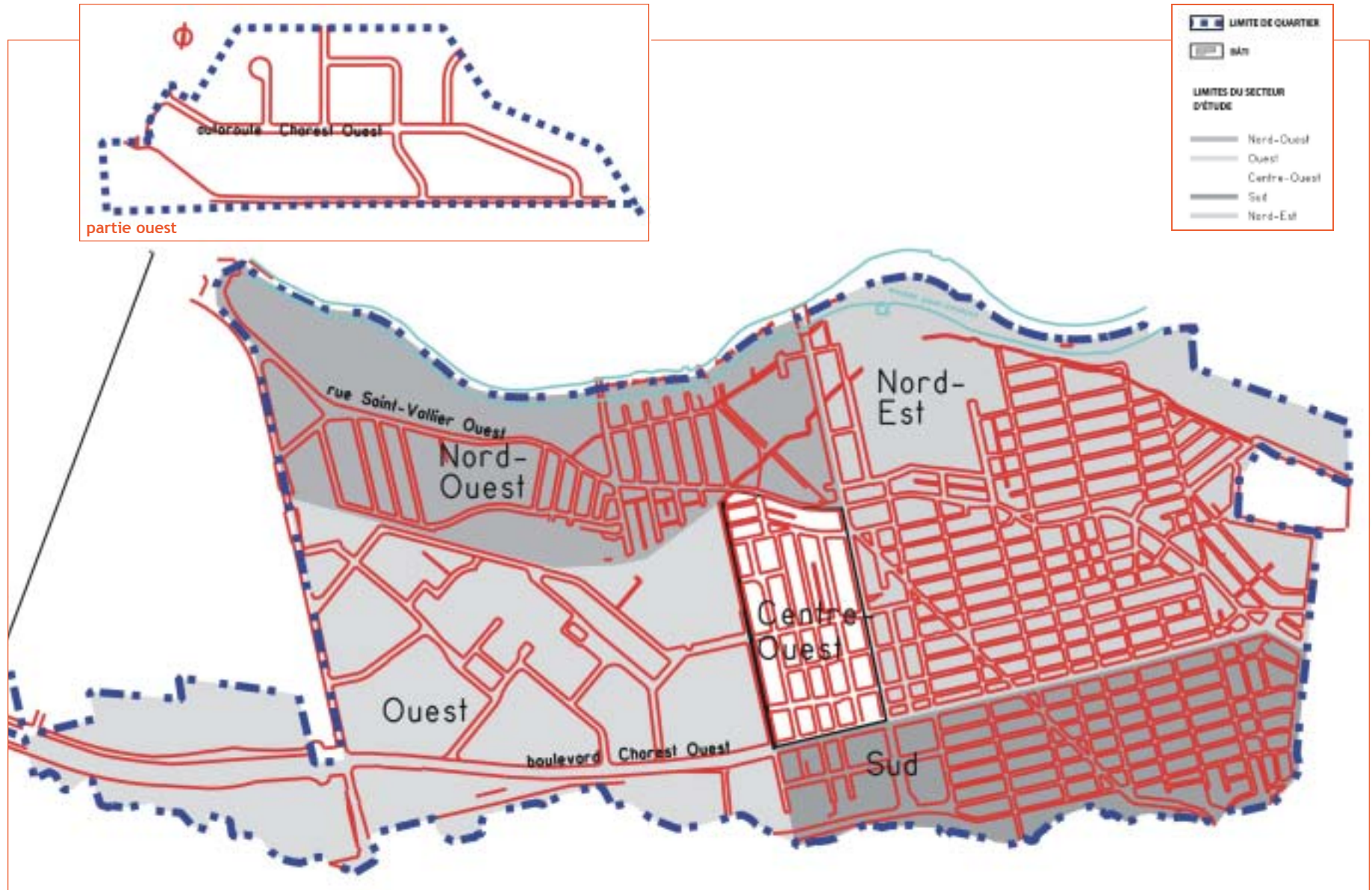


Localisation du quartier Saint-Sauveur dans l'arrondissement de La Cité



INTRODUCTION

Carte du quartier et délimitation des sous-secteurs





## HISTORIQUE DU QUARTIER

L'évolution du quartier Saint-Sauveur s'inscrit, à partir du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, dans la continuité de l'urbanisation des faubourgs Saint-Roch et Saint-Jean. Toutefois, le sol marécageux a longtemps enfreint le développement du quartier, qui a conservé durant plusieurs siècles un caractère champêtre aux marges de la ville. Ce n'est qu'à partir du XIX<sup>e</sup> siècle que les grands propriétaires du secteur ont concédé leurs terres et ont vendu des lots sur lesquels de nombreux ouvriers sont venus bâtir de modestes habitations. Pendant plus de 150 ans, plusieurs périodes d'urbanisation se sont succédées, marquées par deux incendies majeurs en 1866 et 1889.

Encore aujourd'hui, le quartier est imprégné par le lotissement des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles, par ses maisons à toit mansardé ou à toit plat et par la population qui l'habite et qui confère au quartier une identité « villageoise » particulière.



*L'Hôpital-Général en 1937, avant que des travaux de rénovation récents ne viennent modifier son image.  
(Archives nationales du Québec, GH 270-27).*

### 2.1 1615-1840 : un milieu paisible à la frontière de Québec

De la fondation de la ville jusqu'au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, le site de l'actuel quartier Saint-Sauveur ne connaît pas de développement urbain significatif, plusieurs institutions religieuses s'y installent successivement pour aboutir en 1840 à un territoire partagé entre plusieurs grands propriétaires.

Plusieurs facteurs se conjuguent pour expliquer la lenteur du développement urbain à cette période. Tout d'abord, le site se trouve, jusqu'en 1889, à l'extérieur de la ville de Québec et ne constitue pas un enjeu stratégique pour la défense, ni un carrefour commercial susceptible de devenir un grand centre. De plus, le quartier est assez éloigné des premiers noyaux urbains de Québec qui se sont formés sur le promontoire et sur la rive du fleuve pour créer la Haute-Ville et la Basse-Ville.

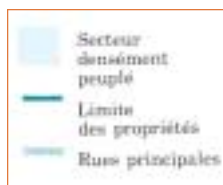
Enfin, le sol fortement marécageux du secteur où s'attardent les eaux s'écoulant du coteau n'incite pas les gens à s'implanter à cet endroit.

Ainsi, jusque dans les années 1830, Saint-Sauveur se développe à un rythme lent. Seule la rue Saint-Vallier traverse le territoire d'est en ouest. Elle se rapproche graduellement de la rivière jusqu'à la hauteur du pont Scott, construit en 1790 pour faciliter la communication entre les deux rives de la rivière Saint-Charles.

En 1840, à l'aube du développement urbain, le quartier est partagé entre quatre grands propriétaires fonciers.

- À l'est, le fief des Récollets, présent sur le site depuis 1615, est la propriété des religieuses de l'Hôpital-Général-de-Québec depuis 1693. Les nombreux incendies qu'a subis le quartier par la suite ont toujours épargné cet édifice qui conserve, encore aujourd'hui, des vestiges du XVII<sup>e</sup> siècle et constitue un véritable monument pour le quartier comme pour l'ensemble de la ville de Québec.

- À l'ouest de la rue De Mazenod jusqu'à la rue Bayard et borné au nord par la rue Saint-Vallier Ouest, le domaine de Bas-Bijou, qui deviendra plus tard Boisseauville, était successivement la propriété de Michel Sauvageau et de Pierre Boisseau.
- Les terres de l'Hôtel-Dieu s'étendent à l'ouest, de la rue Bayard à la rue Montmagny, ainsi qu'au nord, de Boisseauville jusqu'à la rivière.
- Enfin, les Ursulines occupent une bande de terre comprise entre les rues Montmagny et Lafayette.



Saint-Sauveur au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, reporté sur une carte récente.

## 2.2 1840-1870 : un premier effort de développement urbain

À partir du début des années 1840, Saint-Sauveur devient progressivement le foyer d'un grand nombre d'ouvriers qui travaillent à Saint-Roch. En effet, les ouvriers pauvres trouvent à Saint-Sauveur des conditions avantageuses puisqu'ils ne sont pas assujettis au règlement de construction de la Ville de Québec ni à l'obligation de payer des taxes municipales.

À partir du début du XIX<sup>e</sup> siècle, l'essor économique (chantiers navals, activités portuaires) que connaît la ville entraîne le développement fulgurant du quartier Saint-Roch, qui déborde vers la frange est de Saint-Sauveur, alors banlieue de Québec. C'est l'incendie majeur qui détruit Saint-Roch



Cette photographie prise vers 1864 montre la longue corderie construite entre les rues De Mazenod et Signai. L'église de Saint-Sauveur et l'Hôpital-Général apparaissent clairement à gauche et à droite de l'illustration. (Parcs Canada, Québec, 100/00/1C 167).



## HISTORIQUE DU QUARTIER

en 1845 qui devient le véritable catalyseur de ce débordement. En effet, plusieurs ouvriers se retrouvent alors sur le pavé, sans avoir les moyens financiers de reconstruire une habitation en matériaux non combustibles, comme l'exige le règlement de l'époque. Dès lors, le malheur qui affecte les habitants de Saint-Roch incite les grands propriétaires fonciers de Saint-Sauveur à ouvrir leurs terres au lotissement. C'est ainsi que Pierre Boisseau, l'Hôpital Général et les Ursulines commencent à lotir leurs propriétés selon un plan orthogonal sans tenir compte toutefois du réseau de distribution de l'eau qui traverse déjà le quartier le long de la rue de l'Aqueduc.

Vers les années 1850, le noyau urbain le plus important de l'actuel quartier Saint-Sauveur est Boisseauville, sur les terres qui correspondaient auparavant au domaine de Bas-Bijou. Construit de « misérables cabanes », ce secteur s'organise progressivement sous l'impulsion de Pierre Boisseau. Autour de l'église de Saint-Sauveur érigée en 1853, une véritable vie de quartier apparaît, entraînant l'implantation d'écoles, mais aussi de commerces dans le secteur de la place du marché où se trouve aujourd'hui le centre Durocher.

Cependant, cette dynamique est stoppée en 1866, date à laquelle un incendie fait rage dans Saint-Roch et se propage dans Saint-Sauveur. Le quartier est presque entièrement détruit.



### 2.3 1870-1897 : un territoire convoité

Formant depuis 1855 la municipalité de la banlieue Saint-Roch de Québec, Saint-Sauveur, alors compris entre le boulevard Langelier et la rue Marie-de-l'Incarnation, devient indépendant en 1872. L'acquisition de cette autonomie crée chez les résidents un fort sentiment d'appartenance, faisant du quartier un territoire à part, résistant à toutes les tentatives d'annexion faites par la Ville de Québec.



*Le boulevard Langelier fait l'objet de travaux d'élargissement à la suite du grand incendie de 1866; on désire ainsi aménager un espace coupe-feu entre Saint-Roch et Saint-Sauveur. En 1885, on le divise en deux voies séparées par un terre-plein central sur lequel on plante une double rangée d'arbres. (Archives nationales du Québec, fonds Philippe Gagnon, N80-1-245).*

Au niveau du développement, Saint-Sauveur connaît, à cette période, une urbanisation accélérée, profitant d'un nouvel essor économique de Québec, causé particulièrement par l'industrie de la chaussure située dans Saint-Roch. Toutefois, n'étant pas assujetti aux règles d'hygiène de la Ville, le développement s'effectue dans des conditions très précaires. La municipalité ne dispose ni de réseau de distribution d'eau ni d'égouts, ce qui est à l'origine d'un taux élevé de mortalité en raison de maladies contagieuses.

*Parmi les ruines du quartier Saint-Sauveur se dressent notamment les murs de l'église Saint-Sauveur. Des habitations détruites, il ne demeure souvent que les souches des cheminées. Cependant, à l'angle des rues Franklin et de l'Aqueduc, quelques petites maisons ont été épargnées. (Archives publiques du Canada, C457-C4733).*

Le 16 mai 1889 marque une nouvelle catastrophe pour le quartier, un incendie consume près du tiers de la paroisse, laissant quatre à cinq mille personnes sans-abri. Compte tenu de l'absence de réseau de distribution d'eau, élément essentiel pour combattre le feu, le débat sur l'annexion est relancé avec plus de force encore. Celle-ci est rapidement entérinée par référendum le 27 septembre 1889, repoussant les limites de la ville jusqu'à la rue Marie-de-l'Incarnation. Dès lors, les transformations qui affectent le quartier sont spectaculaires. En moins de trois ans, le quartier rattrape



*Cette vue de Saint-Sauveur, prise avant le grand incendie de 1889, témoigne de l'état de ce grand faubourg ouvrier avant l'annexion : petites maisons aux toits à pignon construites en bois, rues en terre et sans trottoirs. La photo montre la rue Victoria, qui conduit à l'église de Saint-Sauveur, sans clocher jusqu'en 1892. (Archives nationales du Québec, fonds Vallée GH-271-2).*

son retard sur le reste de la ville quant à l'installation d'équipements urbains : réseau d'eau, réseau de drainage, trottoirs, chaussées empierrées, éclairage, etc.

Parallèlement à cela, le parc Victoria est inauguré en 1897. Il doit son existence à l'initiative du maire de l'époque, Simon-Napoléon Parent.



*La visite du parc Victoria conduisait à un pavillon d'allure rustique, inspiré du courant Stick Style, œuvre des architectes Vallée et Tanguay. Lieu où l'on se restaurait, le pavillon possédait aussi une tour d'observation où le point de vue, dit-on était admirable. (Archives nationales du Québec, fonds Villeneuve, n° 791).*

## HISTORIQUE DU QUARTIER

## 2.4 XX<sup>e</sup> siècle : l'expansion du quartier vers l'ouest

Témoignant de l'incessante croissance démographique du quartier, le début du XX<sup>e</sup> siècle est marqué par l'apparition de nombreuses paroisses. À l'intersection de la rue Marie-de-l'Incarnation et de la rue de l'Aqueduc, la paroisse de Saint-Malo est créée en 1898. Les églises suivantes sont érigées : Sacré-Cœur de Jésus en 1917, Notre-Dame-de-Grâce en 1924, Saint-Joseph en 1925 et Notre-Dame-de-Pitié en 1945.

Aussi, au début du XX<sup>e</sup> siècle, l'ouest du quartier commence à s'industrialiser. Cela va donner naissance au principal complexe de la région de Québec : le centre industriel de Saint-Malo. Pendant la Seconde Guerre mondiale, Saint-Sauveur contribue grandement à l'effort de guerre puisqu'on y installe un arsenal qui, en 1943, au plus fort de sa production, emploie plus de 7000 employés. La fin de la guerre amène le chômage et c'est à cette époque qu'est



Vue aérienne de l'arsenal en 1949.  
(Archives de la Ville de Québec, fonds W. B. Edwards inc.).

créé le parc industriel, desservi par un tramway empruntant les rues Hermine, de l'Aqueduc et Sainte-Thérèse. Cette dernière devient, durant cette période, un axe important de transit pour les ouvriers se rendant au travail.

Dans la première moitié du siècle, de nombreuses habitations sont construites près des usines afin de satisfaire les besoins en logements des ouvriers. De nouvelles rues sont créées évoquant des réalités militaires du temps. Durant la Seconde Guerre mondiale, ce type d'urbanisation s'accélère dans la partie nord-ouest du quartier, sous l'impulsion de la *Wartime Housing*, une compagnie de la Couronne fondée par le gouvernement fédéral en 1941.



Une des rues construites par la compagnie *Wartime Housing* : la rue de l'Armée. Cette photo prise en 1951 montre des maisons identiques alors qu'aujourd'hui, l'ajout de lucarnes, de frontons, de galeries et autres éléments ont transformé et personnalisé chacune d'elles. (Archives de la Ville de Québec, Service de police de la Ville de Québec, 3007).

Aujourd'hui, l'histoire du quartier Saint-Sauveur forme un héritage important et est encore visible que ce soit par son lotissement, le tracé de ses rues ou son architecture typique. En effet, Saint-Sauveur conserve un patrimoine bâti unique, des villages ou des paroisses au sein desquelles s'est greffé un fort sentiment d'appartenance qui a perduré au fil des ans.

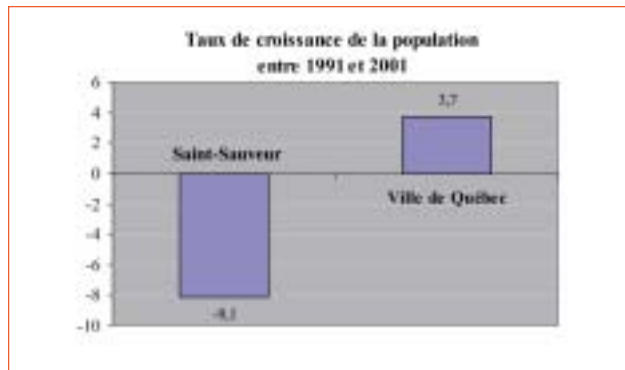


## PORTRAIT ACTUEL DU QUARTIER

### 3.1 Les caractéristiques démographiques du quartier\*

#### Une population en baisse

En 2001, la population du quartier Saint-Sauveur était de 16 200 habitants, ce qui représentait environ 63 % de la population du secteur de la Basse-Ville, et environ 3 % de la population totale de la ville de Québec.



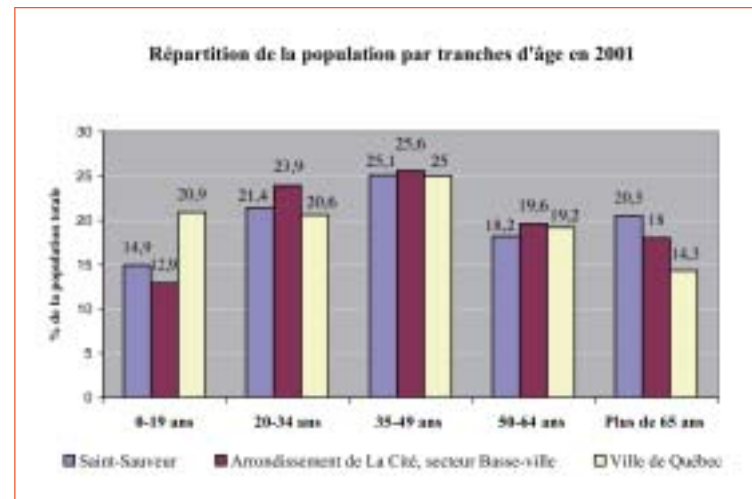
Depuis 1991, Saint-Sauveur a connu une évolution négative de sa population, contrairement à la population de l'ensemble de la ville qui a continué de croître. Cela confirme le manque d'attrait résidentiel des zones urbaines centrales au profit d'un étalement urbain dans les zones périphériques.

#### Des habitants relativement âgés

La population de Saint-Sauveur est globalement plus âgée que celle de la ville de Québec. En effet, le graphique ci-dessous indique, pour le quartier :

- une faible proportion de jeunes de moins de 20 ans (14,9 %) ;
- à l'inverse, une forte proportion des personnes de plus de 65 ans (20,5 %).

Il est à noter que ces chiffres ne tiennent pas compte de la population de l'Hôpital-Général qui compte 445 personnes dont la totalité est âgée de plus de 55 ans.



\* Source : Statistique Canada

### Une majorité de petits ménages

COMPOSITION DES MÉNAGES 2001						
	Quartier Saint-Sauveur		Secteur Basse-Ville		Ville de Québec	
	2001	%	2001	%	2001	%
Nombre total de ménages privés	8 790		15 135		227 550	
Nombre moyen de personnes par ménage	1,7		1,6		2,2	
Ménages non familiaux		59,6 %		63,4 %		39,3 %
Ménages unifamiliaux		40,2 %		36,4 %		60,3 %
Ménages de 1 personne		53,1 %		57 %		35 %
Ménages de 2 personnes		29,4 %		28,8 %		33,6 %
Ménages de 3 personnes et plus		17,5 %		14,1 %		31,5 %

L'analyse de la composition des ménages renseigne sur le mode d'habitation des personnes. On remarque que dans le quartier Saint-Sauveur comme dans l'ensemble du secteur de la Basse-Ville, environ 60 % des ménages sont non familiaux, c'est-à-dire qu'ils sont constitués de personnes vivant seules ou qui ne forment pas une famille.

Ainsi, compte tenu du pourcentage important des ménages d'une seule personne, le nombre moyen de personnes par ménage est relativement faible (1,7).

Ce constat démontre la difficulté d'attraction des secteurs centraux de la ville pour les familles qui ont tendance, de manière générale, à opter pour un mode de vie périurbain. Par sa politique d'habitation, la Ville a mis en place des mesures incitatives visant à favoriser un retour des familles vers les quartiers centraux, notamment ceux de la Basse-Ville.

### 3.2 Le profil socio-économique de la population du quartier

#### Une population active fortement touchée par le chômage

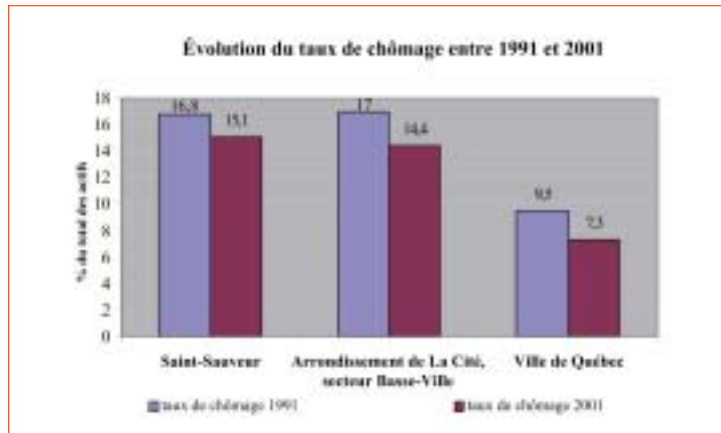
Parmi les 14 145 personnes de 15 ans et plus habitant dans le quartier en 2001, 50,5 % étaient considérées comme actives (personnes occupées ou chômeurs) et 49,5 % comme inactives (étudiants, retraités, personnes au foyer, etc.).

ACTIVITÉ DE LA POPULATION 2001						
	Quartier Saint-Sauveur		Secteur Basse-Ville		Ville de Québec	
	2001	%	2001	%	2001	%
Population totale de 15 ans et plus	14 145		23 185		419 685	
Actifs		50,5 %		54,4 %		64,4 %
Inactifs		49,5 %		46,6 %		36,6 %

Ce taux d'activité relativement faible de la population de Saint-Sauveur doit être mis en relation avec la forte proportion de personnes âgées et donc de retraités présents dans le quartier.

En 2001, le taux de chômage s'établissait à environ 15 %. Même si ce chiffre est en baisse par rapport à 1991, il témoigne de la difficulté que rencontre la population à trouver un emploi.

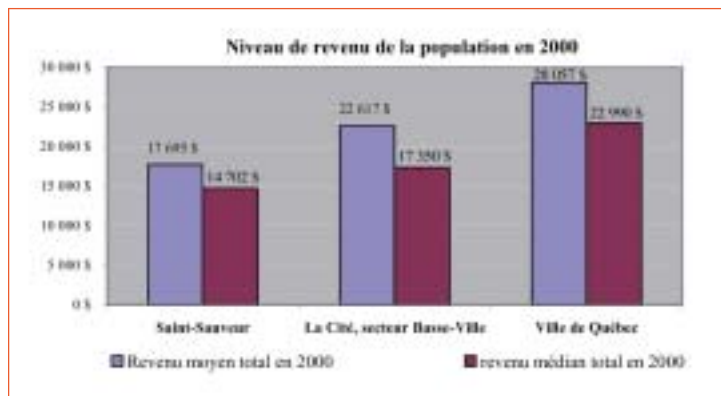
## PORTRAIT ACTUEL DU QUARTIER



### Un niveau de revenu relativement faible

Les revenus individuels moyens et médians dans Saint-Sauveur sont largement inférieurs à ceux du secteur Basse-Ville et de l'ensemble de la ville.

De plus, l'observation de la composition du revenu montre qu'une part conséquente des revenus des individus provient de transferts gouvernementaux (31% en moyenne pour les habitants de Saint-Sauveur, contre seulement 13 % pour l'ensemble de la population de la ville).

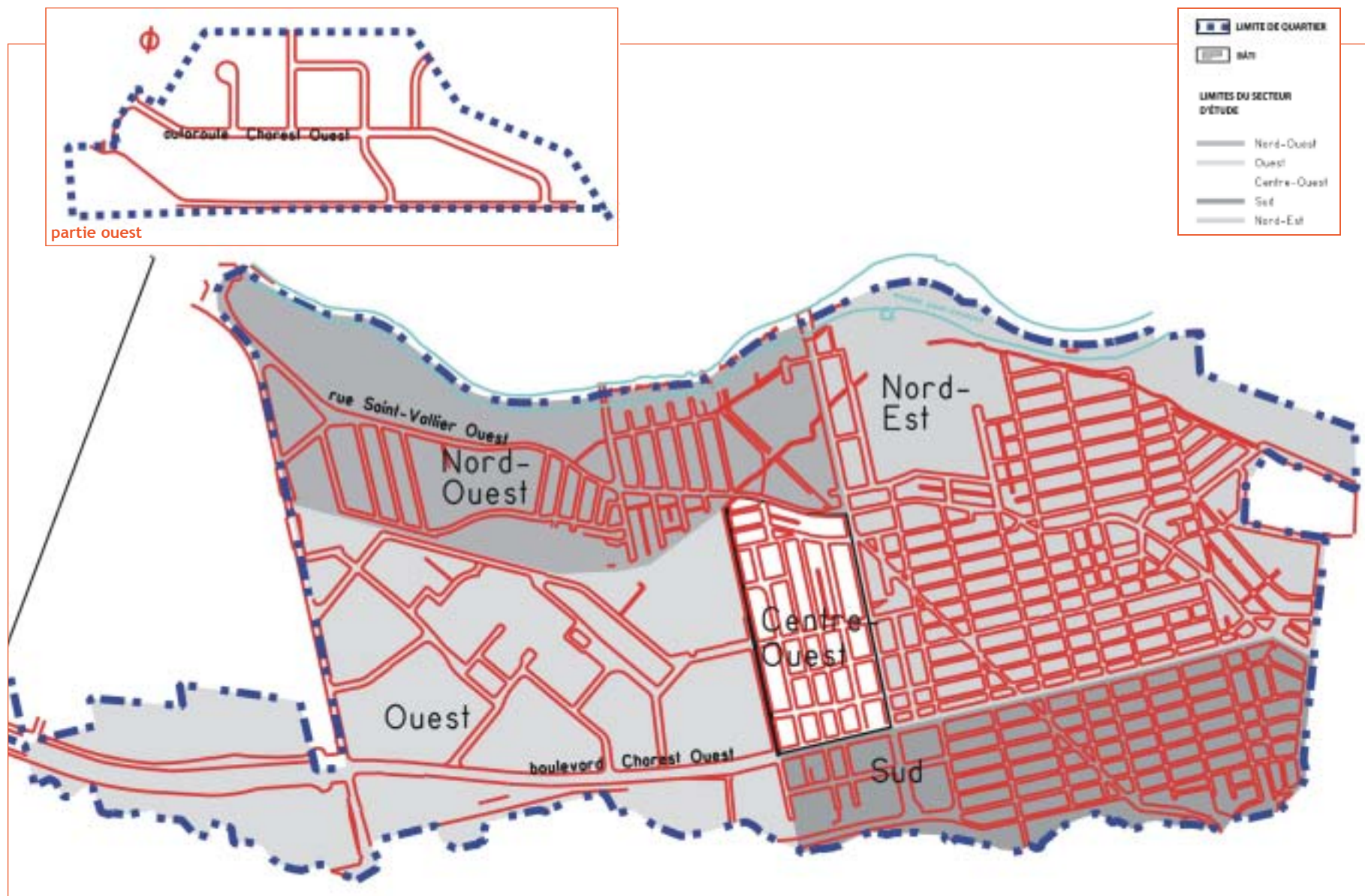


### 3.3 Les fonctions urbaines du quartier et les différentes entités d'occupation du sol

Si le quartier Saint-Sauveur est avant tout un quartier résidentiel, l'observation et l'analyse de la forme du parcellaire, des typologies de bâtiments et du paysage urbain en général permettent d'identifier plusieurs sous-secteurs à l'intérieur même du quartier.

- **La portion résidentielle nord-ouest** est assez isolée du reste du quartier et est enserrée entre le cimetière Saint-Charles, le parc industriel Saint-Malo et le garage municipal. Ce secteur est assez récent comparé aux autres entités du quartier, puisque son développement correspond à la première moitié et au milieu du XX<sup>e</sup> siècle. Il s'agissait alors de répondre aux besoins de logements pour les ouvriers travaillant dans le parc industriel. Dans un environnement urbain peu dense, les rues de ce secteur sont bordées par un type d'habitation individuel et unifamilial comprenant souvent un seul étage. Aussi, le cimetière Saint-Charles représente une vaste superficie. Si cette entité ne subit pas encore de pression foncière importante, l'attrait de ce type de secteur résidentiel à proximité du centre-ville et de la rivière Saint-Charles pourrait être renforcé dans les années à venir.
- **Le secteur ouest** est dominé par l'activité du parc industriel de Saint-Malo. Ainsi, le tracé des rues et le gabarit des bâtiments sont en rupture avec le reste du quartier. Également, de vastes terrains vacants isolent ce secteur des habitations plus à l'est.

Carte du quartier et délimitation des sous-secteurs





## PORTRAIT ACTUEL DU QUARTIER

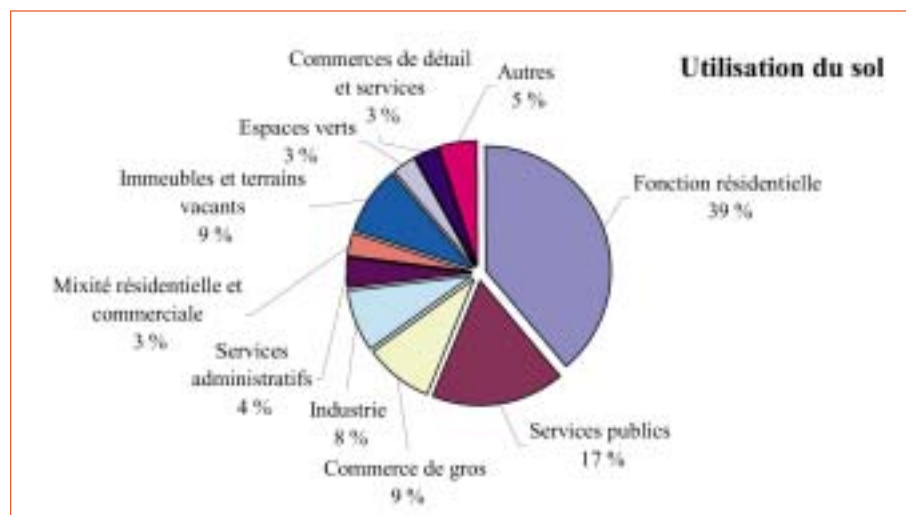
Cadre bâti



- **Le secteur centre-ouest**, localisé entre la rue de Verdun et la rue Marie-de-l'Incarnation, correspond à une zone d'habitation où les bâtiments de plus ou moins trois étages sont généralement alignés sur la rue. Son développement date du début du XX<sup>e</sup> siècle et s'est réalisé en lien avec l'implantation des activités industrielles à proximité. On remarque aussi une orientation des îlots différente du reste du quartier.
- **La portion résidentielle nord-est** est la plus vaste, la plus ancienne et la plus dense du quartier. On y retrouve un environnement urbain typique datant de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, marqué par une forte densité résidentielle et la présence de nombreux équipements (écoles, loisirs). Aussi, la rue Saint-Vallier Ouest est la principale artère commerciale du quartier.
- **Le secteur sud** présente une typologie résidentielle semblable au secteur nord-est. Toutefois, cette entité se trouve isolée du reste du quartier suite au percement du boulevard Charest dans les années 1960, ce qui crée une forte rupture. Également, le secteur est limité au sud par la falaise. Il s'agit d'une zone majoritairement résidentielle (habitat assez dense en alignement sur la rue), mais on retrouve un pôle commercial assez important au carrefour du boulevard Charest Ouest et de la rue Marie-de-l'Incarnation.

L'observation de ce graphique indiquant les pourcentages d'occupation au sol pour différentes fonctions urbaines suscite plusieurs constats :

- **La fonction résidentielle** est prédominante dans le quartier puisqu'elle occupe 39 % du territoire.
- **Les services publics** occupent un pourcentage important de la superficie de Saint-Sauveur (17 %), cela s'explique par l'étendue qu'occupe le cimetière Saint-Charles au nord-ouest du quartier.
- Avec 9 % du territoire pour **le commerce de gros** et 8 % pour **l'industrie**, le parc industriel Saint-Malo présente un pourcentage d'occupation du sol conséquent d'environ 17 %.
- **Les immeubles et terrains vacants** (9 %) constituent un potentiel de développement pour le quartier (habitation, espaces verts, etc.).
- Même si une partie du parc Victoria se situe à l'extrémité nord-est de Saint-Sauveur, celui-ci est principalement localisé à Saint-Roch, ce qui explique le faible pourcentage couvert par **les espaces verts** (3 %).



### 3.4 La réglementation sur le zonage et l'urbanisme

La réglementation de zonage est un élément essentiel de la politique urbaine de la Ville, elle permet de définir les différents usages et fonctions autorisés par secteur (zone habitation, zone commerciale, zone mixte où sont autorisés habitations et commerces, etc.).

Le zonage actuel du quartier Saint-Sauveur découle des différentes fonctions auxquelles le sol est destiné. Dans le cadre du plan directeur en cours, le zonage fera l'objet d'une révision afin de répondre aux orientations et aux objectifs retenus par la Ville et validés par la population.

A l'heure actuelle, la réglementation de zonage en vigueur se définit comme suit :

- **Les zones résidentielles (30 %)** sont principalement concentrées à l'est du territoire.
- **Les zones publiques-récréatives (15 %)** sont surtout situées au nord du boulevard Charest Ouest et correspondent aux institutions religieuses et aux principaux équipements récréatifs municipaux.
- **Les zones mixtes (14 %)** sont des zones où se côtoient habitations et commerces, elles longent la rue Saint-Vallier Ouest et une partie de la rue de l'Aqueduc.

- **Les zones récréatives (14 %)** sont situées le long de la rivière Saint-Charles, le long du coteau Sainte-Geneviève et autour du parc industriel Saint-Malo (parcs publics).
- **Les zones commerciales (12 %)** sont concentrées le long du boulevard Charest dans l'ouest et sur une partie de la rue Marie-de-l'Incarnation et de l'avenue Saint-Sacrement.
- Enfin, **les zones industrielles (10 %)** sont principalement situées dans le parc industriel Saint-Malo à l'ouest du territoire.

La révision du cadre réglementaire dans la démarche du plan directeur permettra de redéfinir les normes applicables sur l'ensemble du territoire en fonction des objectifs de développement retenus par la Ville et par la population. Cette démarche consistera notamment à réviser les divers usages autorisés dans les zones, à déterminer les hauteurs permises de manière à respecter le gabarit le plus représentatif de chaque zone du quartier ou encore à assurer l'adéquation entre la densité d'occupation au sol du cadre bâti et les hauteurs souhaitables pour chaque zone du territoire.

Plan de zonage



## PORTRAIT ACTUEL DU QUARTIER

### 3.5 Les enjeux

Le principal défi pour le quartier Saint-Sauveur consiste à offrir un milieu de vie de qualité pour ses résidants. La vocation résidentielle qui prédomine doit y être consolidée surtout dans l'ouest du quartier où l'on retrouve des espaces potentiels de développement.

De meilleurs liens entre le sud et le nord du quartier doivent être créés car le boulevard Charest Ouest a créé une coupure depuis plus de 40 ans.

À cette vocation résidentielle se greffent des services communautaires et des commerces de proximité, des espaces publics, des parcs de proximité, des loisirs de qualité et un environnement sain. Afin d'attirer les familles dans le quartier, les écoles primaires doivent être conservées et protégées. Également, des espaces verts doivent être ajoutés.

À ces services de proximité s'ajoutent des parcs linéaires majeurs : les berges de la rivière Saint-Charles et le coteau Sainte-Geneviève. L'accès à la rivière Saint-Charles et au coteau Sainte-Geneviève demeure une priorité pour les résidants.

Quant à l'activité économique, elle repose sur des artères commerciales telles Saint-Vallier Ouest, Charest Ouest et Marie-de-l'Incarnation ainsi que le parc industriel Saint-Malo et la rue Jean-Talon. Les artères commerciales doivent chercher à occuper chacune un créneau commercial particulier et à récupérer une plus grande part du marché. Le parc industriel Saint-Malo, actuellement prospère, doit améliorer ses liens avec le quartier.

Le patrimoine, parfois méconnu, et la culture, à développer, viennent en appui à la vie communautaire du quartier.

Enfin, certains problèmes sociaux telle la présence de la prostitution et de la drogue incommode les citoyens ou soulèvent un sentiment d'insécurité parmi la population.

Afin de redynamiser le quartier Saint-Sauveur, plusieurs défis s'imposent et impliquent certains enjeux : l'activité économique, la sécurité des résidants, le développement résidentiel, le transport en commun, les problèmes sociaux, les espaces verts, les propriétés conventuelles et l'environnement.

#### 1. Le parc industriel et les liens avec le quartier

Actuellement, l'activité économique dans le parc industriel est marquée par une certaine prospérité. Cependant, cette activité économique et les gens qui y participent se réalisent sans lien véritable avec le reste du quartier. La majorité des travailleurs qui oeuvrent dans le parc industriel ne réside pas dans le quartier Saint-Sauveur et participe peu à la vie du quartier. De plus, la localisation et la configuration du parc industriel accentuent cet isolement. Il y aurait lieu de favoriser de meilleurs liens entre les travailleurs et la vie de quartier et d'améliorer les aménagements qui relient le parc avec le reste du quartier.

#### 2. La sécurité des résidants et la circulation de transit

Les artères que sont le boulevard Charest Ouest, la rue Marie-de-l'Incarnation, l'avenue Saint-Sacrement, la rue de l'Aqueduc et le boulevard Langelier ont une vocation de transit dans le quartier. Les résidants du quartier subissent les inconvénients de cet important transit et leur sécurité est alors compromise. Il devient prioritaire d'assurer la sécurité et le confort des citoyens qu'ils soient piétons, cyclistes, automobilistes ou usagers du transport en commun. Certaines artères tels le boulevard Charest Ouest, la rue de l'Aqueduc, la rue de Verdun, le boulevard Langelier, la rue Marie-de-l'Incarnation et la rue Victoria devraient être réaménagées pour favoriser davantage les piétons et être plus conviviales.

### 3. Les espaces potentiels pour le développement résidentiel et les terrains contaminés

Une des plus grandes priorités des citoyens demeure sans contredit de combler les besoins en habitation. Le quartier est densément construit et peu de terrains sont encore disponibles pour accueillir des résidences. Par contre, dans l'ouest du quartier, on retrouve des terrains vacants qui présentent un potentiel de développement résidentiel mais certains sont contaminés par des résidus industriels, ce qui restreint à court terme leur développement étant donné le coût élevé de l'opération de décontamination. Des pressions devront peut-être être exercées auprès des propriétaires de ces terrains afin qu'ils les décontaminent et les rendent disponibles pour de l'habitation.

Plus précisément, les terrains sur les rues de Verdun et des Ardennes devraient pouvoir accueillir de l'habitation. Le terrain à l'avant de l'hôpital Sacré-Cœur devrait conserver sa vocation de jardin communautaire à court terme.

### 4. Les besoins en habitation et la gentrification

Les besoins en habitation sont criants dans le quartier et doivent répondre à une clientèle dont les revenus sont restreints et qui souhaite que le logement demeure abordable. Actuellement, les promoteurs qui construisent de l'habitation dans le quartier visent plutôt une clientèle plus fortunée ce qui ne comble pas les besoins en logement de la population actuelle. Des projets de logement social devraient être privilégiés et on pourrait exiger des promoteurs qu'une partie des habitations construites soit destinée à du logement social.

### 5. Les besoins en transport en commun

Dans le quartier Saint-Sauveur, une part importante de la population ne possède pas de voiture et utilise le transport en commun pour se déplacer. Certains circuits actuels desservent la population mais un nombre insuffisant d'usagers les utilisent malgré les besoins identifiés par les citoyens. Devant ce constat, le Réseau de transport de la Capitale (RTC) a retiré certains circuits. Les besoins réels devraient être bien identifiés et des moyens appropriés devraient être adoptés par la suite afin de les combler (système de taxibus, autobus de plus petite taille, etc.).

### 6. Les problèmes sociaux

Le quartier Saint-Sauveur est au prise avec certains problèmes de prostitution apparents (solicitation sur la rue le jour, par exemple) et de drogue (seringues souillées dans les parcs, par exemple), ce qui crée un sentiment d'insécurité chez les citoyens et peut restreindre leurs activités dans le quartier. Il est primordial que les résidents participent à l'identification des problèmes et soient partie prenante des solutions afin de décourager ces activités dans leur quartier.

### 7. Le positionnement des artères commerciales

Les artères commerciales du quartier subissent les contre-coups de la compétition environnante. Leur vitalité est fragile.

L'artère principale locale demeure la rue Saint-Vallier Ouest alors que le boulevard Charest Ouest et la rue Marie-de-l'Incarnation sont les artères principales régionales.

On devrait identifier pour chaque artère un créneau qui lui soit propre et miser sur une stratégie commerciale forte tout en tenant compte des secteurs commerciaux environnants qui s'accaparent une part importante du marché. Une meilleure complémentarité reste à développer entre chacune des artères commerciales.

### 8. Les besoins en espaces verts et en parcs

Une des priorités majeures des résidants demeure les besoins à combler en espaces verts et en parcs actuellement déficients dans le quartier. On retrouve des parcs importants surtout en périphérie du quartier : le parc Victoria, les berges de la rivière Saint-Charles et le parc Dollard. Des parcs plus petits viennent compléter le réseau. Les espaces potentiels pour aménager des parcs sont concentrés dans l'ouest du quartier et pourraient être aménagés en espaces verts complémentaires à l'habitation sur les rues de Verdun et des Ardennes. Le terrain face à l'hôpital Sacré-Cœur est présentement utilisé comme jardin communautaire et cette vocation devrait être maintenue.

Afin de combler cette lacune et de tisser des liens entre le nord et le sud du quartier, des liens verts sont privilégiés reliant la rivière et le coteau en passant par les axes suivants : Langelier, Victoria, Aqueduc, Marie-de-l'Incarnation, Verdun et Saint-Sacrement. Quant à Charest Ouest, il relierait le quartier d'ouest en est et atténuerait la coupure nord-sud.

### 9. La présence d'institutions religieuses et leur vocation future

On retrouve dans le quartier Saint-Sauveur un patrimoine religieux souvent méconnu. À titre d'exemple, mentionnons les propriétés conventuelles que sont l'hôpital Sacré-Cœur et l'Hôpital-Général-de-Québec. À moyen terme, les vocations futures de ces propriétés risquent d'être compromises. Il est primordial que ce patrimoine exceptionnel soit conservé et que sa vocation demeure publique ou communautaire. Il faut donc présentement assurer sa préservation et définir son utilisation future s'il y avait changement de vocation.

### 10. Les projets futurs et l'environnement

Dans le passé, le quartier Saint-Sauveur a été développé en prenant en considération un axe économique seulement. Par exemple, des industries se sont implantées en zone résidentielle, ce qui a laissé des terrains contaminés ou à risque de contamination; le boulevard Charest Ouest a créé une coupure dans le quartier et les berges de la rivière Saint-Charles ont été bétonnées partiellement, ce qui a engendré des problèmes environnementaux.

Peu importe les développements futurs qui se réaliseront dans le quartier, on devrait s'assurer d'améliorer l'environnement des citoyens et tenir compte prioritairement de leurs besoins.





## DIAGNOSTIC THÉMATIQUE ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

### 4.1 L'habitation, le logement

L'habitation est une composante fondamentale de l'aménagement et du développement urbain. Dans un quartier où la fonction résidentielle est prédominante, les problématiques et les enjeux liés au logement font partie des objectifs essentiels de la Ville. En effet, dans un contexte de lutte contre l'étalement croissant du développement urbain sur les milieux non urbanisés, le Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) définit la consolidation, la densification et la réhabilitation résidentielle des quartiers centraux comme une priorité en matière de planification.

Ainsi, la revitalisation du quartier Saint-Sauveur en général, et la consolidation de sa vocation résidentielle en particulier, forment des enjeux de première importance tant pour la Ville que pour la population. En effet, d'après le sondage réalisé auprès de la population en 2003, l'habitation constitue l'aspect du développement sur lequel les résidents souhaitent le plus s'impliquer. Aussi, la rénovation des bâtiments apparaît comme la priorité la plus élevée des habitants, devant la qualité de l'air.

#### La typologie et la tenure du logement

De manière générale, le quartier Saint-Sauveur se caractérise par un bâti dense, le paysage domiciliaire étant dominé par des bâtiments de deux à trois étages. Les habitations sont majoritairement modestes dans leur architecture et côtoient quelques immeubles plus hauts et plus récents.

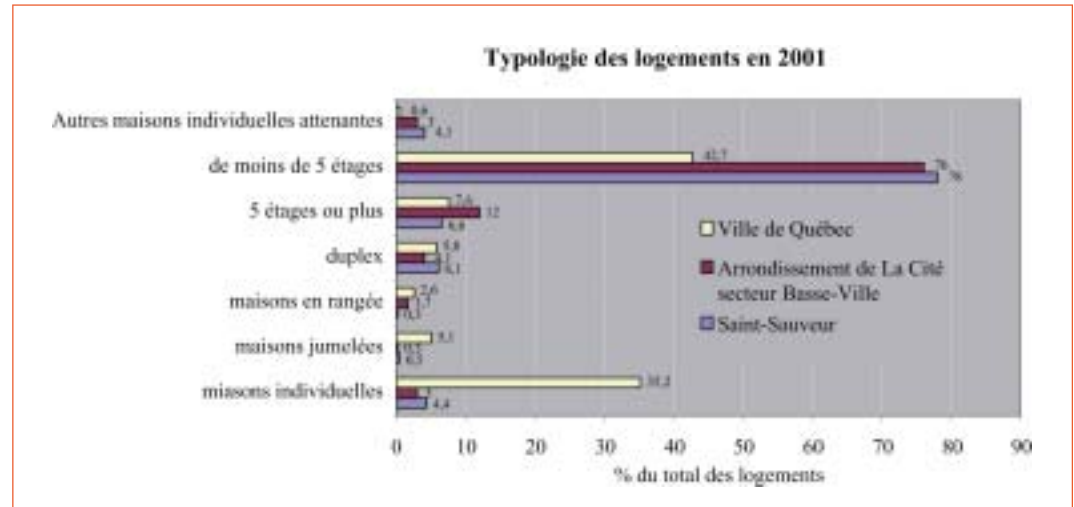
L'analyse comparative des données concernant le logement met en avant le caractère « péri-central » du quartier Saint-Sauveur.

#### Utilisation résidentielle du sol

L'utilisation résidentielle du sol se caractérise par une occupation majoritairement résidentielle des ménages (94 %), tandis que les institutions religieuses comptent pour 4 % de l'offre, et les maisons pour personnes retraitées autonomes pour 1,6 %.

#### Une prépondérance des habitations en immeuble

Au total, le quartier compte 8780 logements, dont plus de 90 % sont localisés dans des immeubles à appartements.



La grande majorité des logements sont situés dans des immeubles de moins de cinq étages (78 %) qui correspondent à la forme bâtie prédominante dans le quartier.

#### Des logements de taille moyenne

Les logements comptent en moyenne 4,5 pièces et 1,7 chambres à coucher. De manière générale, les logements de la Basse-Ville sont plus petits (4,2 pièces en moyenne) que ceux de la ville de Québec dans son ensemble lesquels sont plus vastes (5,5 pièces en moyenne).

#### *Une forte proportion de locataires*

Les quelque 8795 ménages du quartier sont locataires dans une proportion de 75 % et propriétaires dans une proportion de 25 %.

STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS 2001						
	Quartier Saint-Sauveur		Secteur Basse-Ville		Ville de Québec	
	2001	%	2001	%	2001	%
Total des logements	8 795		15 140		227 555	
loués	6 570	74,7%	11 425	75,5 %	111 965	49 %
possédés	2 225	25,3 %	3 715	24,5 %	115 590	51 %

Cette tendance est similaire pour l'ensemble du secteur de la Basse-Ville et pour les quartiers centraux en général, où la proportion de ménages à faible revenu est plus importante que dans l'aire urbaine périphérique de la ville.

#### *Un manque de logements sociaux*

Parmi les habitations bénéficiant de programmes de financement public, on compte 725 logements gérés par les habitations de loyer à prix modique (HLM), 56 logements gérés par la Société municipale d'habitation Champlain (SOMHAC) et 21 coopératives d'habitation. La population du quartier, rejoignant les objectifs de la Ville, souhaite compléter cette offre en ajoutant de nouvelles opérations de logements sociaux et en développant le mode de fonctionnement des coopératives d'habitation.

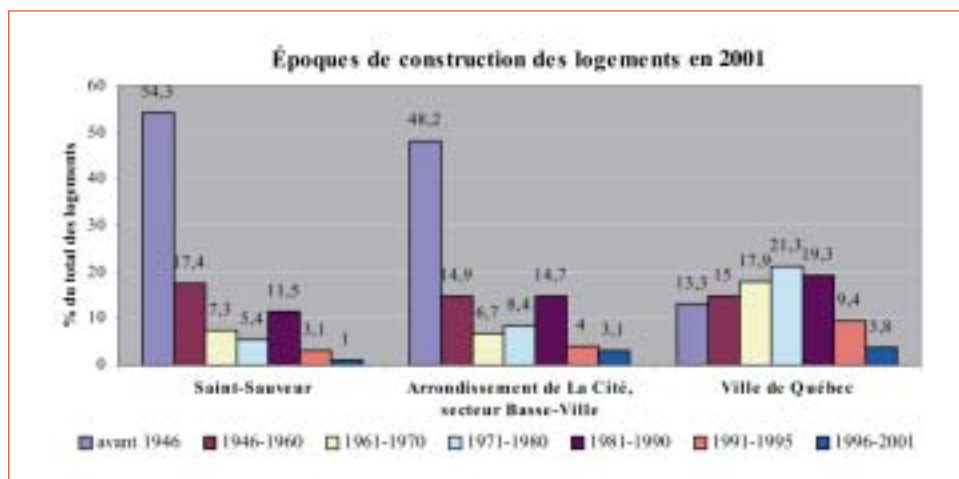
DIAGNOSTIC THÉMATIQUE ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

Répartition du logement social



### L'état général du bâti et la valeur des logements

Comme pour l'ensemble des quartiers qui composent le secteur de la Basse-Ville, Saint-Sauveur possède un lotissement assez ancien témoin d'une histoire de plusieurs siècles. Même si, à plusieurs reprises, les incendies ont presque totalement détruit le quartier, la majeure partie du territoire conserve un bâti ancien datant de la fin du XIX<sup>e</sup> ou du début du XX<sup>e</sup> siècle. De fait, le graphique ci-dessus indique que 54 % du parc immobilier résidentiel actuel est antérieur à 1946.



Compte tenu de l'ancienneté du parc de logements, il est évident que certains bâtiments de Saint-Sauveur nécessitent des interventions parfois importantes.

Les statistiques de 2001 indiquent que 24 % des bâtiments devraient subir des réparations mineures, tandis que 10 % nécessiteraient des réparations majeures (contre seulement 6 % pour l'ensemble de la ville de Québec). Ces chiffres sont confirmés par un sondage réalisé auprès des habitants en 2003. Ainsi, la rénovation des bâtiments apparaît comme un élément prioritaire pour améliorer la qualité de l'habitat dans le quartier.

Dans Saint-Sauveur, la valeur moyenne des logements et le montant moyen des loyers sont nettement moins élevés que dans les autres secteurs de la ville.

ESTIMATION DES VALEURS IMMOBILIÈRES 2001			
	Quartier Saint-Sauveur	Secteur Basse-Ville	Ville de Québec
Coût moyen des logements	63 779 \$	76 870 \$	102 860 \$
Montant moyen des loyers	417 \$	469 \$	526 \$

Le coût abordable de la location dans Saint-Sauveur constitue un motif important dans le choix de résidence de nombreuses personnes dont la situation financière est parfois difficile. En effet, le revenu moyen des habitants du quartier est relativement faible et malgré les faibles coûts des loyers, 46 % des ménages locataires consacrent plus de 30 % de leurs revenus au loyer.

### Les enjeux et les politiques de la Ville en matière d'habitation

Depuis quelques années, la Ville de Québec a mis en place plusieurs programmes traduisant ses différents objectifs en matière de logement. Cette politique d'habitation, réaffirmée par le PDAD, comporte plusieurs volets.

#### *La consolidation des secteurs déjà construits*

S'engageant dans la voie du développement durable et de la préservation de la qualité de vie urbaine, la Ville de Québec considère la lutte contre l'expansion urbaine périphérique comme une priorité. En effet, l'implantation de résidences de plus en plus loin de la ville entraîne une dégradation de l'environnement naturel jusqu'à présent non urbanisé, un surcoût important pour la collectivité en matière d'infrastructures et de réseaux, une augmentation significative de la circulation automobile et par voie de conséquence, de la pollution atmosphérique.

## DIAGNOSTIC THÉMATIQUE ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

Dans ce contexte, la Ville entend favoriser dans les prochaines années la densification résidentielle dans les secteurs déjà construits. Elle privilégiera ainsi la construction de logements sur les terrains vacants, dans les quartiers en redéveloppement, par recyclage ou par agrandissement de bâtiments existants. Le quartier Saint-Sauveur est au cœur de cette dynamique; la reconversion de certaines zones, de certains terrains vacants ou contaminés doit être envisagée afin de développer la capacité du parc immobilier.

*L'implantation des familles*

Dans la foulée des efforts de revitalisation des quartiers centraux, la Ville souhaite favoriser le retour des familles dans ces quartiers par l'application de mesures incitatives. Les programmes rattachés à la politique d'habitation traduisent cette volonté.

Ils sont notamment axés sur l'aide à l'accession à la propriété pour les familles et sur les subventions accordées aux projets de logements pouvant les accueillir.

Aussi, depuis 1996, la Ville a adopté un règlement révisant les dispositions relatives à la création et au maintien de grands logements et à l'implantation limitée des maisons de chambres, de pension et d'hébergement. Ces dispositions visent à contrôler le morcellement des grands logements et à assurer la localisation des maisons de chambres à proximité des services. Ainsi, la notion de grands logements permet de maintenir une certaine proportion de logements pouvant accueillir des familles. Les maisons de chambres, d'hébergement et de pension sont autorisées dans des zones mixtes ou des zones résidentielles de moyenne et forte densité, généralement situées le long des grands axes routiers, près des services de transport en commun (le long du boulevard Charest Ouest, des rues Saint-Vallier Ouest, Marie-de-l'Incarnation et de l'Aqueduc).

*Le renforcement d'une diversité de logements*

Pour répondre aux besoins en logement de toutes les clientèles, la Ville veut accroître la diversité des types d'habitations sur l'ensemble de son territoire. Pour les habitants du quartier Saint-Sauveur, plusieurs enjeux apparaissent à ce niveau :

- le maintien de loyers abordables pour la population résidante;
- la possibilité d'accéder à un logement de qualité qui respecte la capacité financière des citoyens;
- le développement de l'offre de logements à caractère social.

*La rénovation des logements*

A l'intérieur de la zone de revitalisation dans laquelle est compris Saint-Sauveur, la Ville subventionne, sous certaines conditions, la rénovation résidentielle des bâtiments construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1992 à raison de 50 %.

**Orientation 1 :**

*confirmer la vocation résidentielle du quartier et répondre aux besoins en habitation de la population*

OBJECTIFS	ACTIONS
<p><b>1.1 Favoriser prioritairement la venue de familles, de couples et de personnes seules dans le quartier.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.1.1 Promouvoir les différents programmes de la Ville destinés aux familles (accession à la propriété, grands logements, rénovation, etc.);</li> <li>1.1.2 Mettre sur pied et privilégier des projets de logements sociaux pour les familles dans le but de doubler le nombre actuel;</li> <li>1.1.3 Maintenir la politique des grands logements; bien appliquer ce règlement; s'assurer que les nouvelles constructions ou transformations de bâtiments respectent ce règlement;</li> <li>1.1.4 Maintenir les écoles primaires publiques de quartier; en cas de transformation, s'assurer qu'elles deviennent la propriété de la communauté.</li> </ul>
<p><b>1.2 Assurer une offre de logements diversifiée abordable (logements sociaux, coopératives, grands logements pour les familles, accès à la propriété facilité, propriétaires occupants, maisons unifamiliales) destinée aux diverses clientèles.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.2.1 Réaliser un projet d'habitation qui faciliterait l'accès abordable à la propriété; soutenir les autres initiatives locales en ce sens;</li> <li>1.2.2 Développer des programmes connexes pour favoriser le maintien des personnes âgées à domicile;</li> <li>1.2.3 Promouvoir, auprès de la population, les programmes de la Ville en matière de COOP et d'OBNL d'habitation; à ce titre, diffuser les actions du comité Habitation et qualité de vie urbaine;</li> <li>1.2.4 Identifier les secteurs potentiels de développement (bâtiments et sites; les terrains de la rue Verdun, des Ardennes, de Carillon à Courcellette par exemple; prévoir la décontamination le plus rapidement possible en collaboration avec Hydro-Québec; bâtiments religieux, industries) pour la construction ou la transformation d'habitations répondant aux besoins des diverses clientèles en évitant de créer de grandes concentrations de logement social. Une réserve foncière pourra être créée à ces fins par la Ville;</li> <li>1.2.5 Identifier des mesures afin de freiner la spéculation et s'assurer que les logements demeurent abordables pour les résidents; limiter le nombre d'unités de condominiums.</li> </ul>
<p><b>1.3 Favoriser prioritairement la venue de familles, de couples et de personnes seules dans le quartier.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.3.1 Promouvoir et améliorer les différents programmes de la Ville qui ont trait à la rénovation des bâtiments; avoir des mesures plus souples et généreuses et un meilleur accompagnement des représentants de la Ville;</li> <li>1.3.2 Conserver la caserne de pompiers dans le quartier;</li> <li>1.3.3 Instaurer un programme incitatif pour l'installation d'avertisseurs de fumée alimentés par système électrique;</li> <li>1.3.4 Assurer, après l'émission des permis, une surveillance plus étroite par les inspecteurs municipaux afin que les travaux réalisés soient sécuritaires.</li> </ul>

## DIAGNOSTIC THÉMATIQUE ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

## 4.2 Le paysage et l'aménagement urbain

La revitalisation générale du quartier en vue de l'amélioration de la qualité de vie des résidents forme l'objectif premier du plan directeur de quartier. Dans ce contexte, l'amélioration du paysage urbain et le réaménagement des espaces publics (rues principales, places, etc.) doivent, au-delà des préoccupations esthétiques, viser à :

- favoriser la convivialité du milieu urbain;
- augmenter le confort, la sécurité et l'aisance des déplacements de toute nature;
- contribuer à la bonne compréhension du fonctionnement urbain.

C'est en suivant ces objectifs que la Ville a mis en œuvre, ces dernières années, plusieurs projets de grande envergure comme la revitalisation de plusieurs artères commerciales (chemin Sainte-Foy - boulevard René-Lévesque) ou du quartier Saint-Roch dans son ensemble.

À l'heure actuelle, le quartier Saint-Sauveur est au cœur des préoccupations municipales, sa revitalisation passe par la mise en valeur des lieux les plus marquants du quartier comme les grands axes de circulation (boulevard Charest Ouest, rue Saint-Vallier Ouest, etc.) ou les principaux espaces publics (places publiques, abords de la rivière Saint-Charles, coteau Sainte-Geneviève, etc.). Dans la plupart des cas, ces projets dépassent les frontières de Saint-Sauveur et concernent la ville dans son ensemble.

### La requalification des axes structurants du quartier

Saint-Sauveur est caractérisé par plusieurs grands axes partiellement commerciaux et très passants : il s'agit du boulevard Charest Ouest, de la rue Marie-de-l'Incarnation et de la rue Saint-Vallier Ouest. Dans tous les cas, ces trois principaux axes commerciaux n'assurent pas un rôle structurant dans le quartier. La largeur des voies et le manque d'aménagements urbains ne permettent pas leur appropriation par les habitants et ne favorisent pas la

compréhension du réseau du quartier par les automobilistes. En d'autres termes, il est impossible de traverser Saint-Sauveur comme on découvre, par exemple, le quartier Montcalm en le traversant par le boulevard René-Lévesque ou le quartier Saint-Roch par la rue Saint-Joseph ou par le boulevard Charest Est.

### Le boulevard Charest Ouest

Le boulevard Charest est une artère majeure et l'un des principaux accès au centre-ville depuis l'ouest du territoire. Constituant une porte d'entrée importante de la ville, sa requalification générale est nécessaire en vue d'un embellissement et d'une atténuation de la rupture qu'il entraîne dans le quartier. Dans ce cadre, une étude de requalification du boulevard lui-même et des milieux adjacents a été réalisée. Celle-ci identifie les principes d'aménagement et d'embellissement du boulevard en vue, notamment, d'une meilleure intégration de celui-ci à l'intérieur du quartier (amélioration des traverses, plantations d'arbre, etc.). La requalification de ce boulevard est une priorité inscrite au PDAD.



Le boulevard Charest Ouest qui devrait être réaménagé.

### *La rue Saint-Vallier Ouest*

Principal axe de sortie de la ville au XVIII<sup>e</sup> siècle, la rue Saint-Vallier est devenue, tôt dans l'histoire, l'épine dorsale de la banlieue que formait Saint-Sauveur. Le quartier est né, en quelque sorte, du tracé sinueux de la rue et on y retrouve encore aujourd'hui la principale concentration commerciale du quartier. Mais si la rue Saint-Vallier Ouest revêt une forte connotation historique, elle ne joue pas le rôle structurant qu'elle devrait jouer. Son traitement et son environnement urbain sont fortement déstructurés et parfois dégradés (façades vieillissantes, manque de continuité dans le paysage, manque de plantations, etc.).

Ainsi, dans la prolongation de la rue Saint-Joseph Est, il apparaît que la revitalisation commerciale et le traitement « rue principale » devraient se poursuivre sur l'ensemble de la rue Saint-Vallier Ouest (pavages, plantations, mobilier urbain, etc.).

### *La rue Marie-de-l'Incarnation*

En venant de la Haute-Ville, l'entrée dans Saint-Sauveur s'effectue essentiellement par la côte de la Pente-Douce, et, en prolongement, par la rue Marie-de-l'Incarnation. Actuellement, ce vaste corridor ne présente pas un paysage urbain qui met en valeur le quartier, il représente davantage une rupture forte entre le secteur ouest et le secteur est (rupture dans l'orientation des îlots). Pourtant, la rue Marie-de-l'Incarnation présente un paysage commercial qui, pour mieux servir l'image du quartier, mériterait d'être mieux valorisé. Cela peut passer par la plantation d'arbres le long de la rue ou encore par la création d'une polarité autour de l'église (pavage, élargissement des trottoirs, concentration de commerces de quartier).



*Le secteur de la grotte Notre-Dame-de-Grâces qui devrait être réaménagé.*

Toutefois, une étude plus approfondie des potentialités de requalification pourrait être menée à la fois sur la rue Marie-de-l'Incarnation et sur la rue Saint-Vallier Ouest.

### **La création d'un réseau d'espaces publics**

Sur la base des grands axes à requalifier, et pour renforcer l'appropriation du quartier par ses habitants, il semble que l'intervention municipale en matière d'aménagement urbain devrait privilégier l'établissement ou le renforcement de plusieurs polarités urbaines correspondant à des espaces publics de qualité (places, parcs, promenades). Il s'agit, en fait, de développer un réseau de pôles de proximité qui, à l'échelle du quartier, incite à la fréquentation et à la revitalisation. En effet, la valorisation ponctuelle de lieux publics ou symboliques a bien souvent un impact sur l'en-

tretien ou la rénovation des bâtiments limitrophes; on peut donc croire que l'établissement d'un certain nombre de pôles dans le quartier aura un effet déterminant sur la revitalisation de celui-ci.

### *Le coteau Sainte-Geneviève*

Le PDAD identifie le potentiel naturel et récréatif du coteau Sainte-Geneviève. Il inscrit la promenade le long des falaises Nord (coteau Sainte-Geneviève) et Sud (partie de la falaise Québec/Cap-Rouge) parmi les grands réseaux récréatifs du *Plan vert et bleu* qui fait partie intégrante du PDAD.

Le projet de mise en valeur du coteau Sainte-Geneviève prévoit l'aménagement d'une promenade longeant la crête et le pied de la falaise. Ce circuit piéton s'inscrit en continuité avec les circuits existants de promenade de la ville (la promenade



## DIAGNOSTIC THÉMATIQUE ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

des Remparts, le parc des Champs-de-Bataille, etc.). Des espaces verts viendront se greffer à cette promenade, dans le but de redonner à la population l'accès à un milieu naturel singulier sur le territoire de la ville et à des points de vue exceptionnels sur la Basse-Ville et les Laurentides. Ce projet constituera un apport en espaces verts pour les populations des quartiers riverains de la falaise, dont celle du quartier Saint-Sauveur.

#### *L'aménagement des abords de la rivière Saint-Charles*

Également inscrit au *Plan vert et bleu*, le corridor de la rivière Saint-Charles constitue l'un des secteurs prioritaires d'intervention du PDAD. Un vaste projet de mise en valeur de la rivière est actuellement en cours de réalisation, de nombreux travaux ont déjà été réalisés jusqu'à la hauteur du pont Scott et devraient se poursuivre jusqu'au lac Saint-Charles. À terme, il est à prévoir que la valorisation des abords de la rivière aura un impact sur la requalification des zones urbaines qui la longent (nouvelles constructions, densification).



*Les berges de la rivière Saint-Charles seront mises en valeur.*

#### *La valorisation des églises du quartier*

Dans le contexte de désaffectation des lieux de culte, il est à prévoir que Saint-Sauveur se retrouvera, sous peu, avec deux, voire trois bâtiments sans fonction, qui, pourtant, constituent, dans l'imaginaire collectif, des pôles de quartier d'importance. Compte tenu de leur portée symbolique, historique et architecturale, ces lieux pourraient être mis à contribution dans l'établissement d'un réseau de polarités qui assistera la valorisation du quartier. La réutilisation des bâtiments et leur mise en valeur par un aménagement urbain approprié pourraient permettre une requalification des secteurs avoisinant les églises (places publiques, petits parcs, etc.).



*Église Saint-Malo.*

### *Le cimetière Saint-Charles comme pôle*

Le cimetière Saint-Charles reste, à l'heure actuelle, fort méconnu de la population de Saint-Sauveur et de celle de Québec en général, qui ne le fréquente guère. Pourtant, il recèle des monuments d'une qualité exceptionnelle, souvent dessinés par des artistes et des architectes bien connus à Québec. Aucune raison ne s'oppose à ce que le cimetière Saint-Charles devienne, à l'instar de nombreux cimetières en Occident (par exemple le Père-Lachaise, à Paris), un espace de fréquentation, tant pour la mémoire qu'il porte, pour les monuments qu'il recèle que pour la valeur verte de ses paysages aménagés au bord de la rivière.

En cette voie, on peut imaginer le cimetière comme un site de promenade et de découverte ouvert au public et respectueux de la mémoire du lieu. De plus, cette mise en valeur peut se faire en liaison avec la revitalisation de la rue Saint-Vallier Ouest et l'aménagement des abords de la rivière Saint-Charles.

### *Le réaménagement du parc industriel et de ses franges*

Au début du siècle, le parc industriel était relié au quartier par un tramway qui empruntait la rue Sainte-Thérèse, qui constituait alors un axe de transit quotidien pour bon nombre d'habitants du quartier. Aujourd'hui, le paysage du parc industriel Saint-Malo est fort peu valorisé (pas de plantations, rues en mauvais état, etc.); aussi, les terrains situés entre le parc et le secteur résidentiel font figure de *no man's land* isolant le parc industriel du reste du quartier.

Ainsi, la consolidation de l'axe historique de la rue Sainte-Thérèse et la valorisation du paysage du parc industriel lui-même et de ses abords pourraient être bénéfiques pour atténuer l'effet actuellement négatif du paysage industriel dans le quartier.

### **L'amélioration de la qualité du paysage urbain**

Afin d'améliorer la qualité du paysage urbain du quartier en général et des axes et polarités les plus fréquentés en particulier, il est important que les interventions de la Ville en matière d'aménagement urbain prennent en compte les problématiques d'éclairage, de mobilier urbain et d'enfouissement des réseaux aériens.

Sur les principaux espaces publics et axes du quartier, le réaménagement devra intégrer un mobilier urbain (bancs, poubelles, etc.) et un éclairage de qualité.

Aussi, il serait intéressant d'étudier les possibilités d'enfouissement des réseaux aériens dans certaines rues du quartier.



*Une vue aérienne du parc industriel Saint-Malo.*

## DIAGNOSTIC THÉMATIQUE ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

**Orientation 2 :***consolider et mettre en valeur la qualité de l'aménagement urbain du quartier*

OBJECTIFS	ACTIONS
<b>2.1</b> Maintenir et améliorer la qualité du bâti résidentiel et commercial tout en limitant la hausse du coût des loyers.	2.1.1 Développer une approche incitative auprès des résidants pour encourager la rénovation résidentielle; par exemple, promouvoir le Guide de rénovation des quartiers centraux; réaliser un portrait de la question résidentielle.
<b>2.2</b> Planifier l'aménagement d'espaces ou de parcs publics sur certains terrains libres du quartier.	2.2.1 Étudier la possibilité de transformer certaines portions de rues en parcs ou espaces publics pour les piétons.
<b>2.3</b> Améliorer les espaces publics existants en ce qui a trait à l'éclairage, aux poteaux, aux fils aériens, aux trottoirs, à la propreté des lieux, à la chaussée, aux édifices publics, aux entrées du quartier, aux ruelles et à la signalisation.	<p>2.3.1 Étudier l'ensemble de l'éclairage du quartier afin de déterminer dans quelles zones on pourrait procéder à l'enfouissement des fils ou procéder à leur relocalisation; étudier la possibilité d'enlever des poteaux sur les trottoirs;</p> <p>2.3.2 Aménager des espaces publics marquant les entrées dans le quartier (entrée à l'entreprise Givisco à améliorer entre autres);</p> <p>2.3.3 Organiser des campagnes de propreté des espaces publics afin de sensibiliser les gens; à cet effet, acheter du matériel de nettoyage et mettre sur pied un projet Chantiers urbains;</p> <p>2.3.4 Mettre sur pied un programme concernant les ruelles afin qu'elles soient bien entretenues;</p> <p>2.3.5 Améliorer le mobilier urbain dans le quartier et dans les parcs (bancs, poubelles, lampadaires, colonnes Morris, ajout de cabines téléphoniques, etc.); installer des poubelles durant toute l'année;</p> <p>2.3.6 Effectuer la réfection du pont Scott; effectuer la réfection du garage municipal (Marie-de-l'Incarnation).</p>

**Orientation 2 :**

*consolider et mettre en valeur la qualité de l'aménagement urbain du quartier (suite)*

OBJECTIFS	ACTIONS
<p><b>2.4</b> Rendre plus attrayantes et sécuritaires les artères suivantes : Charest Ouest, Saint-Vallier Ouest, Marie-de-l'Incarnation, Aqueduc, Pente-Douce et Saint-Sacrement.</p>	<p>2.4.1 Embellir ces artères par la plantation de végétaux, l'installation de mobilier urbain, la rénovation des bâtiments; réaliser une fresque murale dans la Pente-Douce; mettre en valeur le caractère historique de Saint-Vallier Ouest;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Aqueduc de Châteauguay à Franklin (trottoirs);</li> <li>■ Saint-Vallier Ouest, de Verdun à Lesage (pavage et trottoirs);</li> <li>■ Marie-de-l'Incarnation (réfection totale);</li> <li>■ Pont Scott : du pont à Marie-de-l'Incarnation (pavage et trottoirs);</li> <li>■ Jean-Talon Nord, de Marconi aux limites de l'arrondissement (pavage);</li> <li>■ Saint-Sacrement, de Borne à Charest Ouest (pavage et trottoirs);</li> </ul> <p>2.4.2 Concrétiser le projet de requalification du boulevard Charest Ouest et des secteurs limitrophes;</p> <p>2.4.3 Réaliser des études de revitalisation des rues Saint-Vallier Ouest et Marie-de-l'Incarnation.</p>
<p><b>2.5</b> Revaloriser le coteau Sainte-Geneviève et protéger la falaise.</p>	<p>2.5.1 Réviser le zonage des secteurs en bordure du coteau Sainte-Geneviève;</p> <p>2.5.2 Étudier les usages potentiels des terrains non construits en bordure de la falaise, dans l'éventualité d'un changement d'usage ou d'un changement de propriétaire, afin de préserver ces espaces pour le projet du coteau Sainte-Geneviève; éviter l'appropriation par des espaces de stationnement au pied de la falaise; déterminer qui sont les propriétaires;</p> <p>2.5.3 Faciliter les liens entre la Basse-Ville et la Haute-Ville en améliorant les escaliers (éclairage, revêtement sur les marches, émonder certains arbres, etc.); réaliser un nouvel escalier pour rejoindre le parc Des Braves;</p> <p>2.5.4 Réaménager la côte Sauvageau et le secteur de la grotte;</p>

## DIAGNOSTIC THÉMATIQUE ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

**Orientation 2 :***consolider et mettre en valeur la qualité de l'aménagement urbain du quartier (suite)*

OBJECTIFS	ACTIONS
<b>2.6 Revaloriser les berges de la rivière Saint-Charles.</b>	2.6.1 Réaliser le projet de réaménagement des berges de la rivière Saint-Charles; <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valider le projet de la firme ABCP auprès de la population;</li> <li>- Une fois le projet complété, s'assurer que le nettoyage et l'entretien soient faits régulièrement;</li> </ul> 2.6.2 Étudier la possibilité d'aménager une passerelle au-dessus de la rivière (au bout de la rue Renaud); 2.6.3 Mettre sur pied un projet-pilote avec Éco-Quartier pour aménager un site de perma-culture sur une portion des berges de la rivière, en collaboration avec les citoyens du quartier; 2.6.4 Préserver les accès publics à la rivière et les perspectives visuelles sur celle-ci; 2.6.5 Identifier des mesures afin de limiter les inconvénients liés à la présence de rats sur les berges et dans les eaux de la rivière.
<b>2.7 Améliorer les aménagements et les liens du parc industriel avec le reste du quartier.</b>	2.7.1 Créer un lien (aménagement) avec la rue Sainte-Thérèse.

### 4.3 Le patrimoine

Dans le quartier Saint-Sauveur, la notion de patrimoine renvoie à la globalité de l'environnement urbain bâti. En effet, outre quelques bâtiments remarquables, c'est l'ensemble du paysage résidentiel du quartier qui reflète son évolution historique, son caractère patrimonial et forme son identité.

Dans le cadre de l'Entente sur le développement culturel entre la Ville de Québec et le ministère de la Culture et des Communications du gouvernement du Québec, la Ville de Québec a commandé une étude exhaustive sur le patrimoine du quartier Saint-Sauveur. Achievé en 2002, le projet dépasse le cadre d'une étude de patrimoine et présente une analyse complète de l'environnement naturel et bâti du quartier, depuis la période préhistorique jusqu'à aujourd'hui. L'étude comprend un répertoire des styles architecturaux, un inventaire analytique des propriétés du quartier, l'analyse de l'architecture, de l'archéologie, du paysage urbain et de l'histoire du développement de la forme urbaine. Enfin, un rapport de synthèse énonce 20 propositions visant une revitalisation générale du quartier respectueuse du patrimoine.

La Ville de Québec reconnaît l'importance de protéger les ensembles d'intérêt patrimonial comme Saint-Sauveur, sans pour autant en faire un « musée en plein air ». L'objectif est davantage de mettre en valeur le quartier dans son ensemble et de stimuler l'effort collectif des résidents en matière de conservation.

*Cette photographie illustre des bâtiments à toit mansardé, à toit à deux versants et à toit plat, tous typiques du quartier Saint-Sauveur.*

#### Le patrimoine résidentiel du quartier

L'architecture résidentielle de Saint-Sauveur est assez homogène, correspondant souvent à un bâti modeste typique de la fin du XIX<sup>e</sup> et du début du XX<sup>e</sup> siècle.

##### *Les périodes de construction*

Compte tenu des incendies majeurs qu'a subis le quartier dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, le patrimoine de Saint-Sauveur est relativement récent puisque seule une dizaine de bâtiments ont été construits avant 1870. La majorité d'entre eux (54 %) a été construite entre 1910 et 1950 et 15 % date du dernier tiers du XIX<sup>e</sup> siècle.

##### *Les typologies et les styles architecturaux dominants*

On dénombre dans le quartier plusieurs styles architecturaux. Cependant, la typologie résidentielle dominante correspond à un bâtiment à toit plat (74 %) de deux étages, aligné sur la rue et possédant une cour en intérieur d'îlot.

Les maisons coiffées d'un comble français (toit mansardé) représentent 12 % des habitations et les maisons coiffées d'un toit à deux versants représentent 13 %.



## DIAGNOSTIC THÉMATIQUE ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

*L'entretien et la conservation des bâtiments en bois*

La majorité des bâtiments (60 %) a une structure en bois couverte d'un lambris de briques en façade. Conséquemment, la problématique de la restauration est celle des petites structures en bois peu ornées et fragiles. Près de la moitié des maisons ne se pare d'aucun motif ornemental, ce qui en fait une particularité architecturale.



*Plusieurs bâtiments ont été rénovés et ont été recouverts, ce qui leur a fait perdre leur cachet patrimonial.*

Dans les dernières décennies, environ 20 % des bâtiments ont été recouverts par un déclin de vinyle ou par de l'aluminium émaillé. En conséquence, de nombreux édifices ont perdu une partie de leur cachet patrimonial et l'homogénéité du paysage urbain bâti du quartier s'en trouve affectée. Dans le futur, il serait donc important de favoriser des interventions plus respectueuses de l'architecture locale, en diffusant davantage les informations patrimoniales auprès des citoyens ou en adoptant une réglementation plus appropriée.

*La rénovation et la restauration du patrimoine bâti : une priorité des citoyens*

À l'occasion d'un sondage et des rencontres organisées avec les habitants, ces derniers ont manifesté clairement leur souhait de procéder à la rénovation et à la restauration des bâtiments qu'ils jugent généralement dans un état mauvais ou moyen.

**Le patrimoine institutionnel et religieux de Saint-Sauveur**

Le quartier Saint-Sauveur dispose de plusieurs édifices remarquables qui sont bien souvent trop méconnus ou insuffisamment mis en valeur.

*L'école technique*, située sur le boulevard Langelier, est sans contredit, l'un des bâtiments les plus remarquables du quartier. Oeuvre de René Pamphile Lemay, cette école a été édifée en 1911, dans le but d'assurer aux industries régionales de la main-d'œuvre spécialisée.



*Le centre de production artistique et culturel Alyne-Lebel, l'ancienne école technique sur le boulevard Langelier.*

*Le monastère des Augustines de l'Hôpital-Général de Québec* forme un ensemble architectural d'une grande richesse. Les transformations qu'ont subies les bâtiments ont toujours été réalisées dans un esprit de continuité. Alors que le quartier a subi à plusieurs reprises les ravages des incendies, l'ensemble de l'Hôpital-Général n'a, depuis 330 ans, jamais été touché. Malgré de nombreux exhaussements, une qualité matérielle a toujours été maintenue. À l'intérieur des édifices, le patrimoine a aussi été conservé minutieusement. À cela s'ajoute la présence d'un cimetière institutionnel, de plantations matures et d'un musée. Ce monastère est légalement reconnu comme une municipalité à part entière.



*Vue aérienne de l'Hôpital-Général.*

*D'autres édifices institutionnels ou religieux* comptent parmi le patrimoine du quartier, dans le sens où ils sont identifiés comme tels par les habitants du quartier. C'est notamment le cas de la caserne des pompiers, située à l'intersection de la rue de l'Aqueduc et de l'avenue des Oblats, mais aussi des églises qui devraient, de manière générale, être mieux mises en valeur.

### **Le patrimoine dans l'espace public**

Outre le patrimoine bâti proprement dit, l'identité de Saint-Sauveur repose sur certains événements, certains personnages qui ont marqué la vie du quartier. Afin d'ancrer cette histoire locale dans l'espace actuel, il semble qu'un traitement approprié de l'espace public et du mobilier urbain (panneaux toponymiques évoquant la mémoire collective et événementielle) puisse contribuer à l'affirmation de l'identité historique du quartier.



*La caserne de pompiers sur l'avenue des Oblats.*



## DIAGNOSTIC THÉMATIQUE ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

**Orientation 3 :***conserver et mettre en valeur le patrimoine du quartier*

OBJECTIFS	ACTIONS
<b>3.1 Favoriser la connaissance, l'appréciation et la mise en valeur du patrimoine bâti, des événements, des personnages et des lieux marquants du quartier.</b>	3.1.1 Organiser des projets de mise en valeur du patrimoine du quartier (circuits patrimoniaux, dépliants, espaces d'interprétation du patrimoine, chroniques dans les journaux, expositions de photographies dans les écoles, musées, visites de sites, guides historiques, etc.) en s'associant à différents partenaires;  3.1.2 Compléter le réseau de panneaux et de plaques commémoratives à caractère historique et patrimonial dans l'ensemble du quartier (noms de rues, de lieux, personnages marquants).
<b>3.2 Accroître la préservation, le recyclage et la mise en valeur du patrimoine bâti religieux (musée de l'hôpital), industriel, résidentiel et des artères anciennes.</b>	3.2.1 Étudier les potentiels de recyclage des propriétés conventuelles (couvents, collèges, presbytères, églises, etc.).

#### 4.4 La circulation et le stationnement

La gestion des déplacements de toute nature fait partie des principales préoccupations du plan directeur de quartier, dans le but de favoriser une saine cohabitation entre les utilisateurs de la voie publique (piétons, cyclistes et automobilistes).

##### Le réseau routier

Le quartier se caractérise par un réseau serré et dense de rues résidentielles, constitué de rues assez étroites, majoritairement droites et bien souvent en sens unique.

Outre ce réseau de desserte des zones résidentielles, le réseau principal de transit régional ou local comprend :

##### *Deux artères est-ouest :*

- le boulevard Charest Ouest
- la rue Saint-Vallier Ouest

##### *Quatre artères nord-sud qui permettent toutes d'accéder à la Haute-Ville :*

- le boulevard Langelier via la côte Salaberry
- la rue de l'Aqueduc via la côte Sherbrooke
- la rue Marie-de-l'Incarnation via la côte de la Pente-Douce
- l'avenue Saint-Sacrement via la côte Saint-Sacrement

Constituant une voie d'accès majeure au centre-ville, le boulevard Charest Ouest connaît les débits de circulation les plus élevés dans le quartier. Ceux-ci comptent entre 2500 et 3000 véhicules à l'heure de pointe du matin et du soir (intersection avec la rue Marie-de-l'Incarnation). À l'intersection de l'avenue Saint-Sacrement, le débit est encore plus important; il varie aux mêmes périodes entre 3500 et 6200 véhicules.

Les autres grandes artères du quartier constituent davantage des voies de transit local, leur débit de circulation est toutefois important. Aux heures de pointe, il est de :

- 2500 véhicules par heure sur la rue Marie-de-l'Incarnation (à l'intersection avec le boulevard Wilfrid-Hamel),
- 1500 véhicules par heure sur le boulevard Langelier (à l'intersection avec la rue Saint-Joseph Ouest),
- 400 à 900 véhicules par heure sur la rue de l'Aqueduc (à l'intersection avec le boulevard Charest Ouest),
- 500 à 700 véhicules par heure sur la rue Saint-Vallier Ouest (à l'intersection avec la rue Marie-de-l'Incarnation).

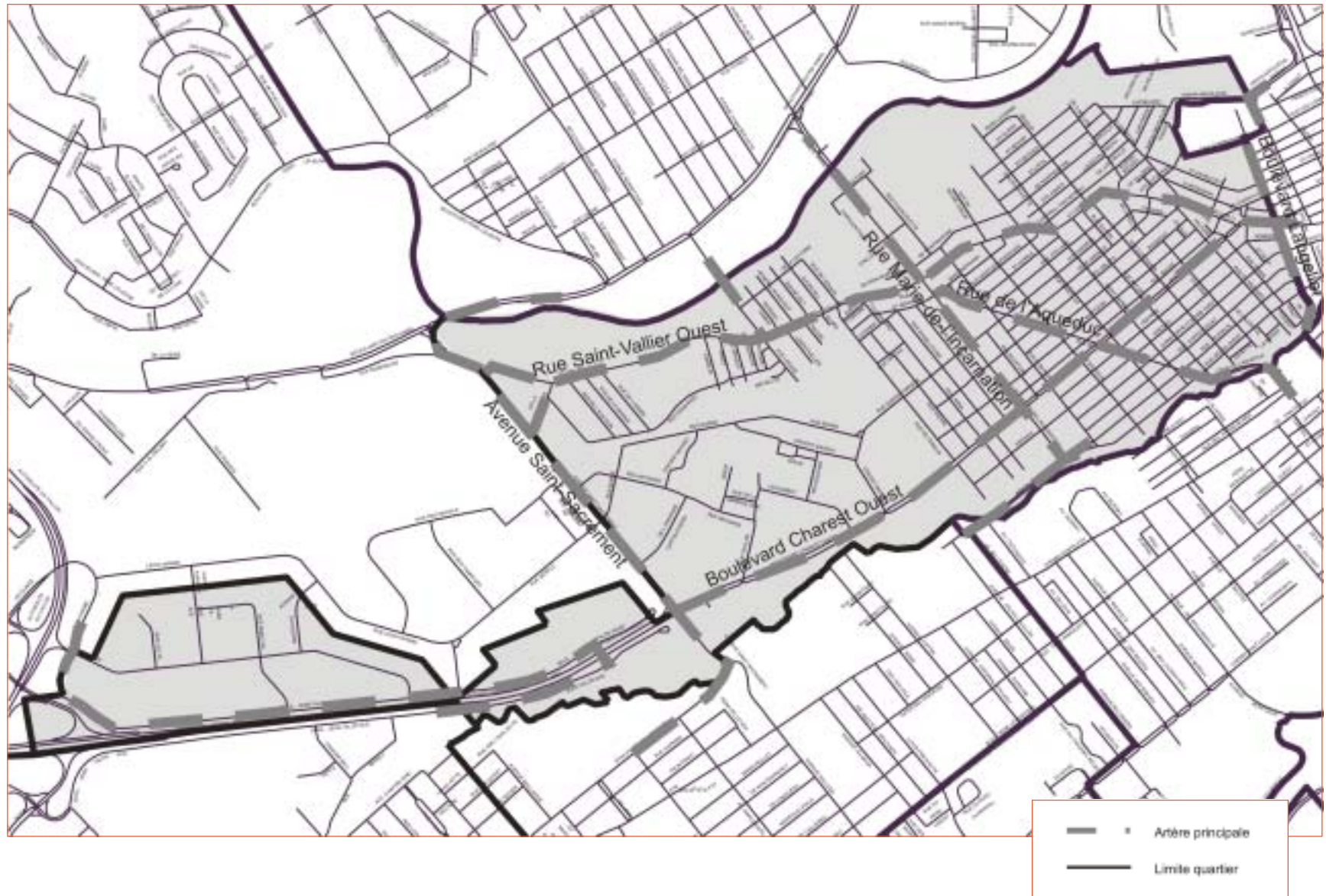
La configuration du réseau routier actuel dans le quartier Saint-Sauveur soulève plusieurs problèmes :

D'une part, la largeur de la chaussée et la circulation régionale du boulevard Charest Ouest sont en rupture forte par rapport à la géométrie et au trafic des rues résidentielles du quartier. De plus, pour les habitants, ce boulevard représente l'un des éléments négatifs du quartier (coupure dans le quartier, manque de sécurité des traverses, bruit, etc.).

D'autre part, la largeur, la circulation importante et le manque de traitement des principales voies de circulation dans un quartier urbain comme Saint-Sauveur compromettent la circulation et la sécurité des piétons.

## DIAGNOSTIC THÉMATIQUE ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

Principales artères du quartier Saint-Sauveur



### La circulation piétonnière

De manière générale, le quartier Saint-Sauveur constitue un milieu propice aux déplacements piétonniers. La proximité des services et des commerces, la présence quasi permanente de trottoirs, de plusieurs escaliers le reliant avec la Haute-Ville, favorisent la découverte du quartier à pied.

Toutefois, l'observation des aménagements actuels et les résultats du sondage réalisé auprès des citoyens montrent que de nombreuses améliorations sont nécessaires pour rendre la circulation piétonne plus conviviale et sécuritaire.

#### *Des trottoirs vieillissants et trop étroits*

L'absence, l'état de désuétude ou l'étrécissement de certains trottoirs (présence de poteaux électriques) limitent souvent le confort de la promenade, obligeant les piétons à marcher sur les voies et empêchant la circulation des personnes à mobilité réduite. Ainsi, il est important, pour le confort des résidents, d'identifier les rues qui nécessitent l'implantation, la réfection ou l'élargissement de trottoirs.

#### *Les intersections dangereuses*

Au niveau de certaines intersections et des grandes artères, la circulation piétonne est moins agréable et moins sécuritaire. Sur les principales artères, le quartier compte

35 intersections munies de feux de circulation, dont 13 disposent d'une phase exclusive pour piétons, assurant à ces derniers le maximum de sécurité. Par contre, sur le boulevard Charest Ouest notamment, plusieurs intersections ne disposent pas de feux protégés. Étant donné le débit important de circulation sur cet axe,

*Le boulevard Charest Ouest est peu sécuritaire pour les piétons.*



l'insécurité ressentie par le piéton est amplifiée. Dans le cadre du projet de requalification du boulevard actuellement à l'étude, il est donc essentiel d'identifier et de sécuriser les intersections dangereuses afin de faciliter les liaisons entre la partie nord et la partie sud du quartier.

### Le réseau cyclable

Actuellement, le seul réseau cyclable continu dans le quartier est celui qui longe la rivière Saint-Charles. Toutefois, le plan directeur du réseau cyclable de la ville prévoit le déploiement de deux prolongements à cette piste, permettant de la relier au quartier : il s'agit d'une boucle qui rejoindra la rivière à partir de la rue Saint-Vallier Ouest, et d'une piste qui partira de la rue de Verdun vers la rivière également.

En ce qui concerne le réseau secondaire, il est composé de plusieurs chaussées désignées : la côte de la Pente-Douce (bidirectionnelles), la rue Saint-Luc (vers le sud) et la rue Saint-Germain (vers le nord).

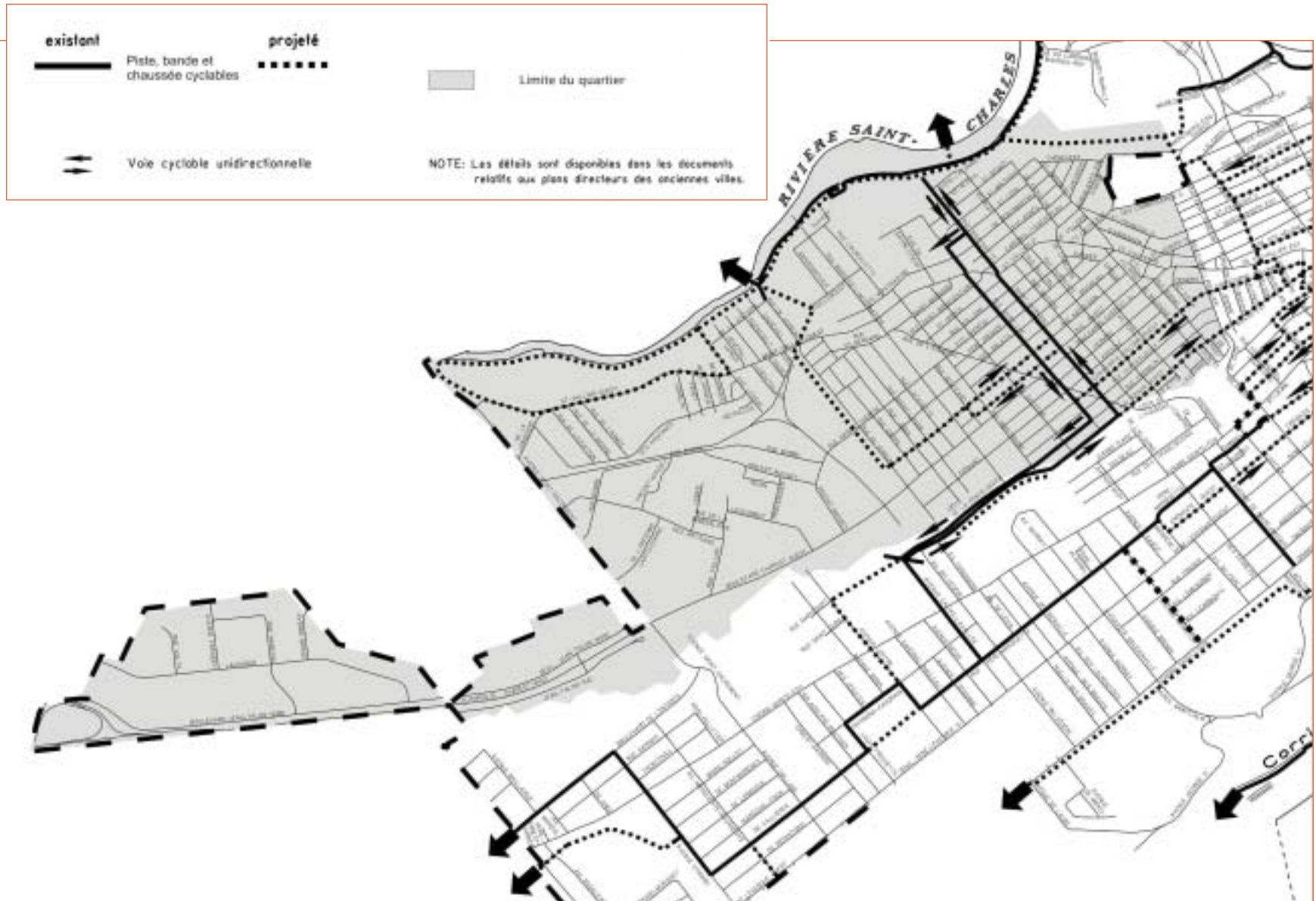
D'autres chaussées désignées sont prévues sur plusieurs rues du quartier. Le réseau s'étendra sur les rues :

- Napoléon vers l'est et Bagot vers l'ouest, qui rejoindront alors la piste cyclable de la rue de Verdun.
- Christophe-Colomb Ouest vers l'ouest, prolongeant la chaussée désignée dans le quartier Saint-Roch et rejoignant les rues Saint-Luc et Saint-Germain.
- Arago Ouest vers l'est prolongeant la chaussée désignée de la côte de la Pente-Douce.

Ainsi, la mise en œuvre de ces projets de pistes cyclables permettra de créer un réseau conséquent favorisant la pratique sécurisée de la bicyclette.

DIAGNOSTIC THÉMATIQUE ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

Réseau cyclable



**Orientation 4 :**

*favoriser une saine cohabitation entre les utilisateurs de la voie publique (piétons, cyclistes, automobilistes)*

**OBJECTIFS****ACTIONS**

**4.1 Améliorer les conditions de déplacements des piétons afin de les rendre plus sécuritaires et bien gérer les conflits potentiels avec les autres usagers (dans les escaliers, sur les trottoirs et sur les artères principales).**

4.1.1 Adopter un plan de circulation qui comprendra les éléments suivants :

- Identifier les rues ou secteurs du quartier où les problèmes liés à la circulation sont importants (par exemple, l'intersection des rues Montmagny et Saint-Vallier Ouest et l'intersection des rues de l'Aqueduc et de Marie-de-l'Incarnation); une meilleure signalisation serait appropriée;
- Adopter des mesures pour dissuader la circulation de transit sur les rues Arago, Franklin, Anna, Kirouac, Montmagny, des Oblats et d'autres rues;
- Identifier et appliquer diverses alternatives (opérations Radar, enlever des arrêts, aménagements particuliers, mesures d'apaisement de la circulation) pour ralentir la circulation automobile;
- Limiter la vitesse de circulation à 30 km/h près des écoles;
- Améliorer la signalisation des rues à sens unique;
- Étudier la possibilité de faire un projet-pilote pour rendre à sens unique la rue de l'Aqueduc;
- Analyser les rues à sens unique et les inverser s'il y a lieu.

4.1.2 Réaliser la réfection des trottoirs, les élargir, aménager des gonflements aux intersections sur les grandes artères;

4.1.3 Réaliser une expérience-pilote d'enlèvement partiel (un côté de rue dans les rues à sens unique) ou complet de trottoirs dans une rue qui permettrait de redonner la rue aux piétons tout en y ajoutant de la végétation;

4.1.4 Ajouter des trottoirs sur Sainte-Thérèse près du parc industriel, le long du cimetière Saint-Charles et sur Charest Ouest à l'ouest de la rue Anna;

4.1.5 Améliorer la signalisation sonore et visuelle pour les enfants notamment.

## DIAGNOSTIC THÉMATIQUE ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

**Orientation 4 :**

*favoriser une saine cohabitation entre les utilisateurs de la voie publique (piétons, cyclistes, automobilistes) (suite)*

OBJECTIFS	ACTIONS
<p><b>4.2</b> Accroître la sécurité des traverses piétonnes pour les secteurs à risque, soit le boulevard Charest Ouest, le boulevard Langelier, la rue Saint-Vallier Ouest et la rue Marie-de-l'Incarnation.</p>	<p>4.2.1 Aménager un passage piéton sur la côte de la Pente-Douce; s'assurer que cela n'incitera pas davantage des travailleurs à venir stationner dans les rues de ce secteur;</p> <p>4.2.2 Ajouter des feux piétons aux principales intersections (Langelier/Charest Ouest, Aqueduc/Charest Ouest, Saint-Vallier Ouest /Marie-de-l'Incarnation) et allonger la durée de traversée (Charest Ouest /Marie-de-l'Incarnation);</p> <p>4.2.3 Poursuivre la recherche de solutions pour sécuriser l'accès piéton au parc Victoria (avenue Parent, rue des Commissaires, rue Chênevert, etc.);</p> <p>4.2.4 Étudier la possibilité d'aménager des stationnements des deux côtés de la rue</p>
<p><b>4.3</b> Améliorer le réseau cyclable notamment par l'ajout de bandes cyclables.</p>	<p>4.3.1 Compléter une piste cyclable le long de la rivière Saint-Charles; améliorer les accès pour se rendre à cette piste; ajouter des kiosques de services le long de la piste qui longe la rivière Saint-Charles;</p> <p>4.3.2 Aménager des bandes cyclables dans le quartier; étudier la possibilité d'implanter une piste cyclable le long de l'ancienne voie ferrée.</p>

### Le transport en commun

Avec neuf parcours réguliers dans le quartier, la desserte par transport en commun semble globalement adéquate mais la qualité du service (voie réservée, fréquence, etc.) pourrait être améliorée.

#### *Les parcours actuels*

On dénombre actuellement neuf parcours réguliers dans Saint-Sauveur :

- Le parcours 1 assure la desserte locale vers Saint-Roch, le Vieux-Port et le Cap-Blanc.
- Le parcours 9 assure le lien entre la place Jacques-Cartier et les parcs industriels Saint-Malo, Jean-Talon Nord et Colbert Sud aux périodes de pointe.
- Le parcours 10 dessert les quartiers Saint-Sacrement et Montcalm en dehors des heures de pointe; les clientèles visées sont principalement les personnes âgées.
- Le parcours 12 relie le terminus Beauport, place Fleur-de-Lys et le secteur Belvédère. Desservant plusieurs écoles et hôpitaux, il s'agit du parcours le plus utilisé dans le quartier; en semaine ou en fin de semaine, il y a plus de 90 passagers en moyenne par véhicule à l'heure.
- Le parcours 18 relie la place Jacques-Cartier, le parc industriel Jean-Talon Sud, la cité universitaire et le Cégep de Sainte-Foy.
- Le parcours 29 relie la place Jacques-Cartier au parc industriel Jean-Talon Nord, au parc scientifique et au parc Colbert aux périodes de pointe.
- Le parcours 80 dessert l'axe central de L'Ancienne-Lorette, les quartiers Duberger, Les Saules et la place Jacques-Cartier.
- Le parcours 85 assure la desserte locale de Vanier et relie Saint-Sauveur à la place Jacques-Cartier.

- Le parcours 185 relie les secteurs Neufchâtel Est, le Mesnil, Vanier et le secteur Belvédère en périodes de pointe.

D'après le RTC, la grande majorité des résidents du quartier Saint-Sauveur a accès à un parcours d'autobus à moins de 400 mètres de chez eux.

#### *Une faible utilisation et une qualité de service à améliorer*

Malgré la bonne desserte, le transport en commun est fort peu utilisé par les gens du quartier. D'après l'enquête *origine-destination* du RTC, dans le quartier Saint-Sauveur, sur un total de 9674 déplacements effectués, 3365 étaient motorisés, seulement 201 étaient en transport en commun, et 6309 ont été réalisés à pied ou avec un autre mode de transport.

Dans un contexte de promotion des modes de transport alternatifs, il est important de réfléchir aux déficiences actuelles et aux améliorations à apporter au réseau et au service de transport en commun afin d'attirer une clientèle plus importante.

Dans le quartier, on peut identifier certaines carences au niveau des parcours et de leur fréquence :

D'une part, certains parcours ne sont disponibles que durant les heures de pointe (9, 29 et 185).

D'autre part, la desserte entre la Basse-Ville et la Haute-Ville reste déficiente. Une amélioration de la situation semble difficile en raison des pentes abruptes et surtout de la configuration concentrique du Réseau de transport de la Capitale (RTC) qui favorise les déplacements de la banlieue vers le centre-ville.

Enfin, malgré le manque de parcours et la trop faible fréquence, les habitants seraient favorables à la mise en service d'un trajet de type Métrobus sur le boulevard Charest Ouest par exemple.



## DIAGNOSTIC THÉMATIQUE ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

**Orientation 5 :***encourager l'utilisation du transport en commun et offrir davantage de circuits*

OBJECTIFS	ACTIONS
<b>5.1 Améliorer le transport en commun sur le boulevard Charest Ouest afin d'en faire une artère régionale au plan du transport en commun.</b>	5.1.1 Améliorer le parcours 18; 5.1.2 Étudier la possibilité d'implanter un parcours Métrobus sur le boulevard Charest Ouest (voies réservées, stationnement pour les automobilistes à l'ouest du quartier); 5.1.3 Entreprendre des démarches auprès du RTC pour l'aménagement de nouveaux abribus sur le boulevard Charest Ouest.
<b>5.2 Mieux répondre aux besoins des gens en matière de transport en commun.</b>	5.2.1 Augmenter la fréquence de certains circuits et modifier certains horaires; 5.2.2 Faire une plus grande promotion des circuits actuels; par exemple, apposer des plans dans les abribus; 5.2.3 Étudier la possibilité d'implanter un système de taxibus ou des autobus plus petits; 5.2.4 Améliorer la desserte dans le sud du quartier (circuit 10); 5.2.5 Installer davantage d'abribus aux endroits appropriés;

### Le stationnement

Les conditions de stationnement qui prévalent actuellement dans le quartier Saint-Sauveur sont globalement bonnes, les résidants ne rencontrant pas de difficultés majeures de stationnement.

Cependant, compte tenu de l'absence de secteurs réservés aux résidants, de plus en plus d'automobilistes travaillant dans Saint-Roch ou en Haute-Ville utilisent les espaces de stationnement dans certaines parties du quartier. Afin de contrer ce phénomène, des solutions doivent être recherchées en concertation avec la population du quartier.

### Orientation 6 :

*améliorer les conditions de stationnement des diverses clientèles*

OBJECTIFS	ACTIONS
<b>6.1 Optimiser l'utilisation des espaces de stationnement.</b>	6.1.1 Instaurer un moyen pour contrer les impacts négatifs de la présence importante de travailleurs dans certaines zones résidentielles (rue Franklin par exemple); utiliser les stationnements existants; 6.1.2 Étudier la possibilité de réviser les normes de stationnement et la gestion de l'utilisation des fonds de stationnement; mettre à jour le plan de stationnement.

### 4.5 La sécurité urbaine

La sécurité urbaine constitue une préoccupation fondamentale pour les individus. Sensible à cet aspect de la vie urbaine, la Ville de Québec a entrepris des démarches au cours des dernières années visant à accroître la sécurité et le sentiment de sécurité de la population dans tous les quartiers.

La Commission consultative femmes et ville, créée en 1993, a permis, entre autres, d'identifier des pistes de solution concernant la sécurité dans les quartiers, en particulier celle des femmes et des enfants.

Ces démarches consultatives ont abouti à l'élaboration d'une politique de sécurité urbaine, réalisée en collaboration avec le Service de police, le Service des loisirs, des sports et de la vie communautaire et le Service de la planification et du développement organisationnel. Le plan d'action découlant de cette politique propose différentes mesures s'appuyant sur deux axes d'interventions principaux : la participation et la prévention.

## DIAGNOSTIC THÉMATIQUE ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

**La criminalité et la sécurité***Un sentiment d'insécurité prononcé*

D'après le sondage réalisé auprès des habitants de Saint-Sauveur, le thème de l'insécurité revient fréquemment comme un élément négatif dans le quartier. En effet, même si la majorité des répondants considère le quartier comme étant assez sécuritaire, 55 personnes sur les 191 répondants jugent le quartier peu ou pas sécuritaire. Les principales raisons invoquées sont l'itinérance, la sollicitation, les gangs, les marginaux, l'éclairage, la prostitution, et le manque de surveillance. Ainsi, quand on demande aux habitants d'imaginer leur quartier dans 10 ans, ils le souhaitent plus sécuritaire et plus paisible.

Dans les faits, il n'y a pas plus de criminalité dans le quartier Saint-Sauveur que dans les autres quartiers. De plus, depuis 2002, la criminalité a diminué de 4 % sur tout le territoire. Toutefois, la prostitution demeure un problème important et comme le démontre le sondage, le sentiment d'insécurité perdure auprès des habitants.

*Les recommandations de la commission consultative*

Afin d'améliorer la sécurité et le sentiment de sécurité des habitants du quartier, la Commission consultative sur la sécurité urbaine favorise le développement de mécanismes de collaboration dans le but d'établir un lien de confiance entre les citoyens et le service de police (afin que les gens n'aient pas de crainte à rapporter ou à dénoncer les actes criminels et le vandalisme).

Aussi, le Comité des citoyens et des citoyennes de Saint-Sauveur a proposé un certain nombre de pistes de solution à étudier en matière de sécurité urbaine :

- la mise en place d'un organisme de sécurité urbaine dans chaque quartier;
- la diffusion plus importante auprès du public des normes de sécurité, de propreté et de salubrité;

- la création d'espaces particuliers pour les jeunes;
- la mise en place de mesures préventives en matière de prostitution, et éventuellement de zones de tolérance;
- l'instauration de mesures communautaires pour le règlement des délits mineurs et de règles strictes à l'endroit des commerces de prêteurs sur gage et des magasins de marchandises usagées.

**La sécurité routière**

Les statistiques d'accidents survenus au cours des cinq dernières années sur le boulevard Charest Ouest indiquent que le nombre d'accidents le plus élevé a été observé aux carrefours du boulevard Langelier (94 accidents dont 12 avec blessés), de la rue Marie-de-l'Incarnation (91 accidents dont 14 avec blessés) et de la rue de l'Aqueduc (53 accidents dont 12 avec blessés). L'intensité des débits de circulation est le principal facteur de ces accidents.

De plus, au cours des cinq dernières années, on a dénombré à presque tous les carrefours un accident impliquant un cycliste ou un piéton.

Ainsi, comme l'indique l'orientation 4, des améliorations sont requises au niveau des aménagements et de la signalisation afin d'accroître la sécurité de tous les usagers de la voie publique.

**Orientation 7 :**

*favoriser un milieu urbain sécuritaire pour les gens et accroître leur sentiment de sécurité*

OBJECTIFS	ACTIONS
<p><b>7.1 Accroître la sécurité et le sentiment de sécurité de la population.</b></p>	<p>7.1.1 Améliorer les lieux ou les aménagements urbains qui provoquent un sentiment d'insécurité et y remédier (améliorer les traverses piétonnes, l'éclairage, mieux éclairer les stationnements, bien entretenir les trottoirs, élaguer les haies, ajouter des téléphones d'urgence, etc.); mieux animer certains endroits;</p> <p>7.1.2 Informer, sensibiliser et responsabiliser les gens envers leur propre sécurité par divers outils;</p> <p>7.1.3 Faire la promotion auprès des résidents de l'éclairage de leur résidence le soir;</p> <p>7.1.4 Développer des mesures de sensibilisation et de prévention auxquelles la population participe en premier chef; il s'agit d'un projet qui viserait la participation des citoyens pour l'amélioration de l'état de préparation de la communauté à un éventuel sinistre;</p> <p>7.1.5 Réaliser une expérience-pilote : mise en œuvre de la politique de sécurité urbaine en mettant en place un organisme de sécurité urbaine.</p>
<p><b>7.2 Réduire les impacts négatifs liés à la présence de la prostitution, de la drogue et de la criminalité dans le quartier.</b></p>	<p>7.2.1 Organiser des rencontres avec le Projet Intervention Prévention Québec (PIPQ) afin d'informer la population du quartier au sujet de la prostitution et des pistes de solutions qui existent;</p> <p>7.2.2 Mettre sur pied des mesures non répressives pour enrayer totalement (tolérance 0) la prostitution dans certains endroits (cours d'écoles, parcs, centres communautaires) en collaboration avec le CLSC et le PIPQ;</p> <p>7.2.3 Développer une collaboration entre les organismes concernés et les citoyens afin d'identifier de nouvelles solutions pour régler le problème des seringues souillées;</p> <p>7.2.4 Développer une bonne communication entre les citoyens (voisinage), les groupes communautaires, les policiers et adopter les mesures dissuasives les plus efficaces face à la sollicitation que font les clients;</p> <p>7.2.5 Mettre sur pied un programme de surveillance de voisinage et de civisme qui requiert la collaboration des citoyens avec le Service de police;</p> <p>7.2.6 Inciter les citoyens à déposer des plaintes au Service de police et aux autorités concernées chaque fois qu'ils ont connaissance d'un délit;</p> <p>7.2.7 Évaluer la possibilité d'embaucher davantage de policiers (patrouilles à pied) et de personnel en prévention;</p> <p>7.2.8 Lors des visites de prévention dans les résidences, noter les endroits à risque d'incendie et informer la population afin de la rassurer.</p>

## DIAGNOSTIC THÉMATIQUE ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

## 4.6 L'environnement

La qualité générale de l'environnement dans le quartier, que ce soit la présence d'espaces verts, la gestion des déchets ou la propreté, fait partie des préoccupations principales et améliore la qualité de vie des habitants. En effet, les résultats du sondage effectué auprès des citoyens montrent que ceux-ci accordent beaucoup d'importance à la création de nouveaux espaces verts, à la qualité de l'air, à l'enlèvement des ordures et à la réduction des nuisances sonores.

De ce fait, les actions concernant l'amélioration de l'environnement en général constituent l'une des priorités du plan directeur de quartier.

### Le milieu naturel et la végétation

De manière générale, le quartier Saint-Sauveur connaît un déficit en matière de plantations et de verdure. En effet, la situation des principaux espaces verts à la limite du quartier et la configuration des rues étroites et peu plantées ne contribuent pas à donner au quartier un aspect verdoyant.

#### - Les parcs et espaces verts

Les résidents du quartier Saint-Sauveur disposent de plusieurs parcs et espaces verts de tailles variables formant au total une superficie de 60 352 m<sup>2</sup>, dont 28 303 m<sup>2</sup> sont gazonnés. Ainsi, le ratio d'espaces verts par habitant est de 4 m<sup>2</sup> par habitant. Le ratio souhaité par la Ville étant de 40 m<sup>2</sup> par habitant, il existe un déficit important dans le quartier. Il faut toutefois nuancer ces données en mentionnant qu'une partie seulement du parc Victoria, très fréquenté par les gens du quartier, est située à Saint-Sauveur, la majeure partie étant située dans le quartier limitrophe Saint-Roch.

Ainsi, outre le parc Victoria, les autres parcs et espaces verts les plus fréquentés dans le quartier sont le parc Dollard, le parc Durocher et les berges de la rivière Saint-Charles.

L'analyse de la localisation de ces parcs montre que la plupart des espaces verts sont situés sur les franges des zones résidentielles du quartier (parc Victoria, parc Dollard, berges de la rivière).

#### La forêt urbaine

La configuration du quartier (rues étroites, bâtiments contigus majoritairement alignés près du trottoir) ne permet pas l'implantation d'alignements d'arbres dans les rues ou sur les terrains privés. Cependant, depuis quelques années, la Ville de Québec a entrepris la plantation de nombreux arbres (18 en 2001, 131 en 2000, 52 en 1999).

Au total, on dénombre 2184 arbres publics dans le quartier dont la majorité a un diamètre de moins de 13 centimètres. On les retrouve davantage dans les parcs (1349) que dans les rues (835).

Parallèlement, on dénombre 365 arbres privés, situés pour la plupart dans les parcs et entretenus par la Ville.

La qualité des arbres dans le quartier est évaluée à 75 % depuis 1989. Ce pourcentage réfère à de multiples observations dont la croissance annuelle de l'arbre, sa force structurale, la condition du tronc, le développement de la cime, etc. La cote de 75 % est la cote maximale pour les arbres en milieu urbain, compte tenu de leur stress environnemental.

#### Le coteau Sainte-Geneviève

Le coteau Sainte-Geneviève constitue la limite physique entre les portions haute et basse de la ville. La falaise est un espace naturel composé à 80 % de boisé. Il recèle une grande variété d'oiseaux et de végétaux. Ce milieu naturel a subi au cours des années une certaine détérioration en raison de la présence de déchets et de la coupe d'arbres. Pour empêcher la dégradation du milieu biophysique, la Ville de Québec s'est associée à la Fondation de la faune



Le parc Dollard situé dans l'ouest du quartier.

du Québec dans le but de protéger et de mettre en valeur la falaise. Grâce à ce partenariat, des plantations ont été réalisées afin de contrer l'érosion et d'offrir des habitats propices à la faune ailée.

Dans les années à venir, le Service de l'environnement de la Ville poursuivra donc son travail de consolidation du milieu biophysique et de revégétalisation de la falaise, l'objectif actuel étant de protéger l'intégrité de ce milieu, compte tenu de l'érosion, de l'étroitesse de la falaise, du degré d'inclinaison de la pente et de l'escarpement rocheux.

#### *La décoration florale*

En complément du réseau d'espaces verts, la décoration florale dans les rues et en façade des résidences permet bien souvent d'intensifier la qualité de l'environnement urbain.

Dans le quartier Saint-Sauveur, on retrouve trois sites comprenant une décoration florale :

- Sur le boulevard Charest Ouest, entre l'avenue Saint-Sacrement et la rue Hermine, on trouve des plates-bandes (428 m<sup>2</sup>) et 16 bacs à fleurs;
- Sur la place Roger-Lemelin, on trouve cinq bacs à fleurs;
- Sur la rue Saint-Vallier Ouest, un groupe de citoyens, grâce à un programme à frais partagés, installe 16 bacs à fleurs.

En collaboration avec les gens d'affaires du quartier, il serait intéressant de développer les programmes d'embellissement floral à frais partagés sur les artères commerciales. Dans le cadre de ce partenariat, la Ville procède à l'identification des sites potentiels, à l'achat des jardinières et des vasques ainsi qu'au choix des végétaux. De leur côté, les associations de gens d'affaires doivent s'engager à entretenir les végétaux, en respectant les critères d'entretien de la Ville.

#### **La qualité de l'environnement**

Les conditions d'hygiène publique et de qualité de l'environnement sont globalement bonnes dans le quartier Saint-Sauveur. On recense toutefois quelques plaintes.

#### *Le recensement des plaintes des citoyens*

À la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de La Cité, les plaintes recensées du 1<sup>er</sup> janvier 2002 au 8 août 2003 relatives à l'habitabilité ont trait à la qualité de l'air et aux odeurs (23), à l'humidité (28), à la malpropreté (19) et aux terrains malpropres (87). On note aussi des plaintes relatives aux animaux (44), à la présence de rats à l'intérieur ou à l'extérieur des habitations (34) et à la présence de terrains vacants non entretenus (8).

Au Service de l'environnement, quelques plaintes ont été enregistrées au sujet de l'eau potable, des rats, de la vermine et de conduites infectées.

#### *La qualité des sols*

De manière générale, la problématique de contamination des sols est associée aux activités industrielles passées, à une époque où les normes environnementales étaient quasi inexistantes. En raison de sa vocation industrielle dans la partie ouest de son territoire, le quartier Saint-Sauveur présente des risques parfois important de contamination des sols.

En effet, plusieurs terrains sont contaminés :

- une bande qui longe la limite nord-est du quartier, localisée dans le parc Victoria (à l'endroit où passait l'ancien méandre de la rivière Saint-Charles);
- un terrain situé près de la rivière Saint-Charles entre les rues Garagonthié et de Verdun;
- un terrain situé sur la rue Borne à l'est du parc industriel et au sud de la rue des Ardennes;
- un terrain situé à l'est de la rue de l'Aqueduc entre les rues Hermine et Kirouac.

## DIAGNOSTIC THÉMATIQUE ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

D'autres terrains ont été identifiés comme présentant des risques de contamination :

- l'ensemble du parc industriel Saint-Malo;
- la partie industrielle et commerciale sur la rue Jean-Talon Nord;
- un terrain localisé près de la rivière Saint-Charles à l'est de la rue Courcellette.

Compte tenu du manque de logements et d'espaces verts diagnostiqué dans le quartier, la décontamination des terrains vacants constitue une priorité pour la revitalisation et le développement futur de Saint-Sauveur.

#### *La gestion des déchets*

Depuis 1993, le programme de collecte sélective de la Ville est étendu à l'ensemble des quartiers centraux. La Ville souhaite ainsi réduire la quantité de matières résiduelles acheminées vers l'incinérateur en augmentant la participation des citoyennes et des citoyens à la récupération des matières recyclables (Plan de gestion des matières résiduelles).

Le quartier Saint-Sauveur se caractérise dans plusieurs secteurs par un bâti résidentiel de forte densité. Actuellement, la responsabilité de mettre à la disposition de l'ensemble des locataires des bacs de récupération extérieurs à roulettes incombe aux propriétaires des immeubles.

À la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de La Cité, on a relevé plusieurs plaintes relatives aux ordures ménagères non ramassées (449 pour 2003), aux bacs de recyclage non vidés (299). Plusieurs centaines de citoyens demandent à recevoir des bacs de récupération (367) et on compte par milliers les gens ou entreprises qui demandent la collecte des déchets « monstres » (2234).

#### *L'ambiance sonore*

Le quartier Saint-Sauveur est un quartier résidentiel relativement calme. Toutefois, certains commerces implantés dans les zones résidentielles (dépanneurs, garages) sont parfois une source de nuisance sonore pour les résidents. Dans Saint-Sauveur, c'est le cas notamment des garages privés qui occasionnent des plaintes de la part des citoyens. Également, certaines plaintes sont reliées aux systèmes de ventilation trop bruyants.

#### *Les initiatives de la Ville*

En 1999, la Ville de Québec a adopté des orientations et des moyens d'action visant à assurer une gestion concertée des ressources naturelles du territoire et de ses écosystèmes. C'est dans la perspective de l'atteinte du développement durable que la politique de l'environnement de la Ville de Québec établit les grands enjeux relatifs à la préservation d'un milieu de vie de qualité aujourd'hui et pour les générations futures.

Parallèlement à cette politique, le Guide Vert, produit en 1996, est un recueil de suggestions pour responsabiliser davantage le citoyen en regard de la production des déchets, de la protection et de la conservation des ressources naturelles et de la contamination relative aux déchets domestiques dangereux. Ce document a été distribué de porte en porte dans l'ensemble de la ville. 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.

**Orientation 8 :***maintenir, améliorer et promouvoir la qualité de l'environnement*

OBJECTIFS	ACTIONS
<b>8.1 Protéger, consolider, mettre en valeur et améliorer le couvert végétal du quartier, les espaces verts et la falaise.</b>	8.1.1 Déterminer et évaluer les endroits potentiels pour la plantation d'arbres en lien avec le programme Passage au vert du Service de l'environnement; 8.1.2 Recenser les arbres remarquables, les identifier, les protéger et en faire la promotion; 8.1.3 Poursuivre l'embellissement floral sur les artères commerciales; 8.1.4 Identifier les secteurs potentiels (sites vacants, terrains contaminés, terrain face à l'hôpital Sacré-Cœur, par exemple) pour l'aménagement de parcs de voisinage, puis les aménager par la suite.
<b>8.2 Poursuivre, améliorer et encourager les actions relatives à la récupération, au recyclage et à la cueillette des déchets.</b>	8.2.1 Sensibiliser et offrir de l'information sur le compost aux résidants et aux commerçants; faciliter l'accès aux bacs à compost pour les résidants; désigner des lieux à cet effet; 8.2.2 Réaliser une expérience-pilote de compostage avec le groupe Éco-Quartier pour en faire un quartier exemplaire au plan du compostage; 8.2.3 Prendre des ententes avec les services municipaux en charge de la récolte des déchets recyclables afin qu'ils récoltent également les déchets recyclables de grandes tailles et les déchets dangereux; 8.2.4 Poursuivre les services de collecte sélective de la Ville dans les secteurs résidentiels et commerciaux; récompenser les gens qui font la collecte sélective; 8.2.5 Installer des grands bacs de recyclage (conteneurs) dans des endroits publics; 8.2.6 Revoir la méthode de cueillette des ordures et des matières recyclables dans le quartier; 8.2.7 Sensibiliser les gens au respect de la réglementation relative à la disposition des ordures et sanctionner davantage les gens, si nécessaire; informer la population de disposer les ordures non recyclables dans des sacs à ordures standards; 8.2.8 Accroître la distribution des bacs de récupération sur roulettes pour les édifices à logements (les distribuer plus rapidement).
<b>8.3 Améliorer les conditions environnementales du quartier liées au bruit, à la qualité de l'air et à la qualité des sols.</b>	8.3.1 Faire une campagne de sensibilisation afin de limiter l'utilisation des moteurs de voitures en arrêt; 8.3.2 Sensibiliser les propriétaires de véhicules et de garages à la pollution et à la qualité de l'air; 8.3.3 Poursuivre la décontamination des sols contaminés; établir des priorités pour les secteurs résidentiels.



## DIAGNOSTIC THÉMATIQUE ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

#### 4.7 Le développement économique et l'animation commerciale

Dans un quartier résidentiel comme Saint-Sauveur, le commerce joue un rôle fondamental d'animation urbaine et favorise le lien social. Aussi, dans un objectif d'amélioration de la qualité de vie dans le quartier, il est important de maintenir un tissu commercial de proximité varié concentré sur certaines artères commerciales.

##### L'activité commerciale

Au total, le quartier Saint-Sauveur compte plus de 700 places d'affaires. Pour les habitants, la proximité des commerces et des services représente un élément positif du quartier; cependant, de manière générale, le commerce dans le quartier est en perte de vitesse. Sur la plupart des artères commerciales, on note une augmentation du taux d'occupation des locaux et de nombreuses transformations de commerces en logements, notamment sur les rues commerciales historiques comme Saint-Vallier ou Sainte-Thérèse. Si la présence de place Fleur-de-Lys draine certainement une partie des achats du quartier, le vieillissement des commerces en général, leur manque de dynamisme, ainsi que l'aspect urbain parfois peu attrayant et peu sécuritaire des grandes artères sont les causes principales de ce manque de vitalité commerciale.

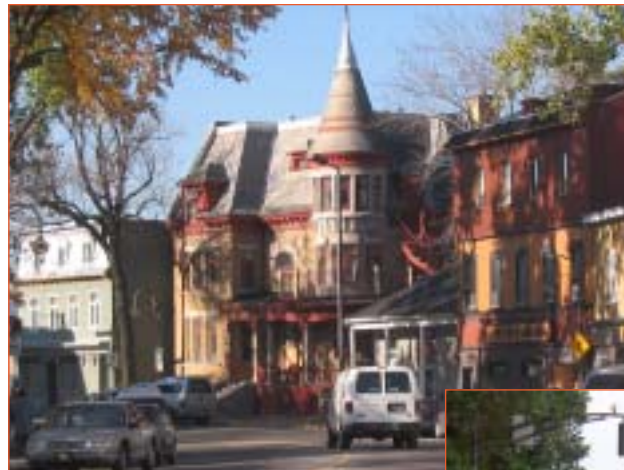
##### Les principales artères commerciales

La majorité des places d'affaires du quartier est localisée sur les grandes artères.

Le boulevard Charest Ouest compte 144 commerces et services, fonctionnant davantage avec les gens de passage qu'avec les gens du quartier. On y trouve notamment un centre commercial à l'intersection avec la rue Marie-de-l'Incarnation. La requalification programmée de ce boulevard pourrait permettre d'en faire une artère plus attrayante pour les habitants de Saint-Sauveur.

La rue Saint-Vallier Ouest est une des plus anciennes artères de la ville de Québec. Elle s'est développée tout au long du XIX<sup>e</sup> et du XX<sup>e</sup> siècle. Elle compte aujourd'hui 123 commerces et services principalement au service des résidents du quartier. Toutefois, les aspects urbains et commerciaux de cette rue mériteraient d'être valorisés pour en faire la véritable rue commerçante du quartier.

Les rues Marie-de-l'Incarnation et Sainte-Thérèse sont deux artères secondaires au niveau commercial mais comptent tout de même respectivement 47 et 43 commerces. Comme pour la rue Saint-Vallier Ouest, ces deux axes méritent d'être dynamisés notamment par des aménagements urbains qui favorisent les accès piétonniers et la vitalité commerciale.



*La rue Saint-Vallier Ouest, artère locale principale du quartier. (Stéphanie Ouellet).*



*La rue Marie-de-l'Incarnation, une artère régionale qui traverse le quartier du nord au sud.*

#### *L'implication des gens d'affaires*

Le dynamisme et la concertation des gens d'affaires est un facteur déterminant pour la vitalité du commerce dans le quartier. Ainsi, un partenariat entre la Ville et les gens d'affaires du quartier (notamment l'association AGASO qui regroupe les gens d'affaires de la rue Saint-Vallier Ouest) pourrait être recherché, dans le but de favoriser la concertation des commerçants entre eux et la mise en place d'actions collectives.

#### *Les activités commerciales dans les zones résidentielles.*

Le quartier Saint-Sauveur compte de nombreux commerces dispersés dans les secteurs résidentiels (épiceries, garages, etc.).

Si ces activités jouent souvent un rôle important d'animation urbaine et de lien social, leur implantation n'est cependant pas permise par le zonage actuellement en vigueur; ces commerces fonctionnent donc en droits acquis. Ainsi, dans le cadre du plan directeur de quartier, la révision du zonage devra régulariser cette situation.

#### **L'activité industrielle**

L'activité industrielle est concentrée principalement à l'ouest du quartier, dans le parc industriel Saint-Malo et sur la rue Jean-Talon. Le parc industriel Saint-Malo compte à l'heure actuelle 104 entreprises et emploie environ 2000 personnes.

Au-delà des préoccupations économiques, ce sont l'environnement général et les questions de sécurité qui sont problématiques dans ce secteur (réfection des chaussées, amélioration de l'éclairage, renforcement des liens avec le quartier, encadrement de la prostitution, etc.).

#### **Le développement touristique**

Le quartier Saint-Sauveur ne fait pas partie à l'heure actuelle des secteurs touristiques de la ville. Dans le cadre d'une requalification générale, il serait intéressant de stimuler le dynamisme économique par l'exploitation touristique des ressources du quartier. Il s'agirait de faire davantage connaître Saint-Sauveur aux gens de Québec et des environs.

Cela nécessite une étude approfondie du potentiel touristique du quartier, du type d'activités qu'il serait possible de promouvoir (activités en lien avec la rivière, sentiers de découverte du patrimoine urbain et naturel, etc.) et de l'apport économique que cela pourrait procurer au quartier.

## DIAGNOSTIC THÉMATIQUE ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

**Orientation 9 :***accroître la vitalité économique du quartier en harmonie avec la fonction résidentielle*

OBJECTIFS	ACTIONS
<b>9.1 Soutenir davantage l'activité des gens d'affaires et des travailleurs autonomes du quartier.</b>	9.1.1 Réviser la réglementation sur le zonage : par exemple, maintenir dans le règlement de zonage le volet activité professionnelle en résidence; 9.1.2 Diminuer les irritants nuisant à l'implantation et l'expansion des PME (cases de stationnement, critères de subventions trop rigides); 9.1.3 Raccourcir les délais pour les amendements au zonage; 9.1.4 Poursuivre le soutien aux établissements commerciaux sur les rues Saint-Vallier Ouest et Marie-de-l'Incarnation.
<b>9.2 Accroître la fréquentation des commerces du quartier.</b>	9.2.1 Réaliser une carte fidélité pour les clients du quartier; 9.2.2 Réaliser un dépliant identifiant toutes les places d'affaires du quartier; le distribuer aux résidents du quartier par la suite.
<b>9.3 Accroître le recyclage de tous types de bâtiments et des locaux vacants dans l'ensemble du quartier.</b>	9.3.1 Identifier les bâtiments et les locaux vacants et en établir une liste afin de la diffuser et de procéder au recrutement commercial ou autre fonction pour les développer en tenant compte des besoins de la population en produits et en services.
<b>9.4 Favoriser une meilleure intégration du parc industriel à la vie économique du quartier et ainsi offrir davantage d'emplois aux gens du quartier.</b>	9.4.1 Organiser une foire de l'emploi qui viserait les gens du quartier; 9.4.2 Assurer le financement de l'association Regroupement Saint-Malo afin d'obtenir une permanence; 9.4.3 Faire la promotion du quartier auprès des travailleurs du parc industriel afin de les inciter à résider dans le quartier; 9.4.4 Bien gérer le développement du parc (limiter le nombre de commerces de détail); 9.4.5 Bien définir la vocation du parc industriel et bien le positionner dans la région.

**Orientation 9 :**

*accroître la vitalité économique du quartier en harmonie avec la fonction résidentielle (suite)*

OBJECTIFS	ACTIONS
<p><b>9.5 Offrir davantage de produits et de services à la population au plan commercial tout en améliorant la vitalité économique des secteurs commerciaux.</b></p>	<p>9.5.1 Développer une stratégie commerciale pour les rues Saint-Vallier Ouest, de l'Aqueduc, Marie-de-l'Incarnation, le boulevard Charest Ouest et la côte de la Pente-Douce :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Compléter le diagnostic;</li> <li>– Élaborer un plan d'action qui pourrait comprendre les actions suivantes :               <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ amélioration de la qualité des produits offerts;</li> <li>◦ élimination des commerces nuisibles (prêteurs sur gages), incitation pour les commerces qui ont un impact environnemental à se relocaliser (par exemple, les garages en milieu résidentiel);</li> <li>◦ meilleure animation;</li> <li>◦ amélioration des vitrines et des techniques marchandes;</li> <li>◦ mise en marché des places d'affaires;</li> <li>◦ promotion de la stratégie auprès des propriétaires et des commerçants;</li> <li>◦ rénovation des façades;</li> <li>◦ recrutement des commerces ciblés (commerces multi-ethniques, commerces de destination, entreprises familiales de petite taille, commerces à double vocation locale et régionale, commerces de proximité à conserver par exemple);</li> <li>◦ développement d'un pôle d'économie sociale (coopérative de travail).</li> </ul> </li> <li>– Réviser la réglementation sur le zonage des secteurs commerciaux; rehausser des édifices commerciaux pour ajouter des étages résidentiels.</li> </ul>
<p><b>9.6 Mettre en valeur et exploiter davantage les attraits touristiques (le patrimoine et la rivière Saint-Charles notamment).</b></p>	<p>9.6.1 Créer un circuit touristique reliant le quartier aux quartiers avoisinants;</p> <p>9.6.2 Réaliser une étude pour bien connaître les forces et les contraintes de la rivière Saint-Charles au plan touristique;</p> <p>9.6.3 Organiser des activités touristiques (canotage, patin, etc.) en lien avec la rivière Saint-Charles en s'associant à différents partenaires. Dans ce cadre, offrir des emplois aux gens du quartier;</p> <p>9.6.4 Faire la promotion et exploiter le potentiel patrimonial et les attraits du quartier (les artères commerciales patrimoniales par exemple);</p> <p>9.6.5 Mettre en valeur et faire connaître le cimetière Saint-Charles;</p> <p>9.6.6 Offrir des services d'accueil et d'interprétation à l'intention des touristes.</p>

## DIAGNOSTIC THÉMATIQUE ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

#### 4.8 - La culture et la vie communautaire

La convivialité du voisinage, la présence d'une vie de quartier ainsi que d'une vie communautaire forte sont des facteurs essentiels à la qualité de vie en ville.

À ce niveau, Saint-Sauveur fait figure de quartier familial, possédant une forte vie communautaire et de quartier. Il s'agit d'un atout considérable qu'il convient de maintenir et d'encourager.

##### Les organismes communautaires et la vie de quartier

Avec 18 organismes de loisirs offrant des activités à la population, le quartier Saint-Sauveur apparaît bien pourvu pour répondre aux besoins de ses résidents.

En 2003-2004, la programmation offrait près de 200 activités de loisirs (culturelles, sportives, récréatives et éducatives) dans les principaux centres du quartier (centres Édouard-Lavergne, Durocher, Mgr-Bouffard, Alyne-Lebel et le Patro Laval).

Aussi, la présence d'organismes communautaires est remarquable. On dénombre 56 organismes dont les activités varient en fonction des besoins de la population : certains œuvrent auprès des immigrants, des enfants, des adolescents, des femmes, ou des personnes âgées.

Pour les habitants, la vie communautaire représente une particularité et une grande force.

Par ailleurs, la concertation avec les citoyens fait ressortir la présence d'une véritable vie de quartier. En effet, le sentiment d'appartenance au quartier Saint-Sauveur est manifeste, de nombreuses personnes y sont implantées depuis de nombreuses années et la convivialité et le bon voisinage sont des éléments essentiels de la qualité de vie des habitants.

##### Les équipements de loisirs communautaires

La desserte en loisirs et activités communautaires est localisée en 6 sites majeurs : le centre Mgr-Bouffard, le centre Édouard-Lavergne, le Patro Laval, la piscine Wilfrid-Hamel, le centre Durocher et le centre Alyne-Lebel. D'autres organismes ou d'autres activités se tiennent en divers endroits tels que l'école Marguerite-Bourgeois ou le sous-sol des églises Notre-Dame-de-Pitié et Saint-Sauveur.

À la limite du quartier, le parc Victoria rassemble également plusieurs équipements de loisirs comme le stade de baseball. Quoique presque intégralement situé dans le quartier Saint-Roch, ce parc est fortement fréquenté par les habitants du quartier.

Au chapitre des équipements extérieurs, la population est desservie par 42 aires de jeux, de détente ou sportives (piscine, tennis, soccer, patinoires) situées un peu partout dans le quartier; les principales se situant au parc Victoria, au Patro Laval et au centre Durocher.

Au chapitre des équipements intérieurs, on dénombre 95 salles diverses servant à des rencontres sociales, culturelles ou sportives. La plupart d'entre elles sont situées dans le centre Mgr-Bouffard, le parc Victoria, le centre Édouard-Lavergne, le Patro Laval, la piscine Wilfrid-Hamel et le centre Durocher.



Le parc Durocher.

La fréquentation des divers sites est la suivante :

- centre Durocher : plus de 300 000 usagers;
- centre Édouard-Lavergne : 101 000 usagers;
- Patro Laval : environ 44 000;
- piscine Wilfrid-Hamel : environ 38 000 usagers.

La fréquentation des équipements du quartier est donc forte, et les différents centres communautaires et de loisirs sont considérés comme des lieux marquants et importants dans la vie du quartier.



La piscine Wilfrid-Hamel, rue Bigaouette.

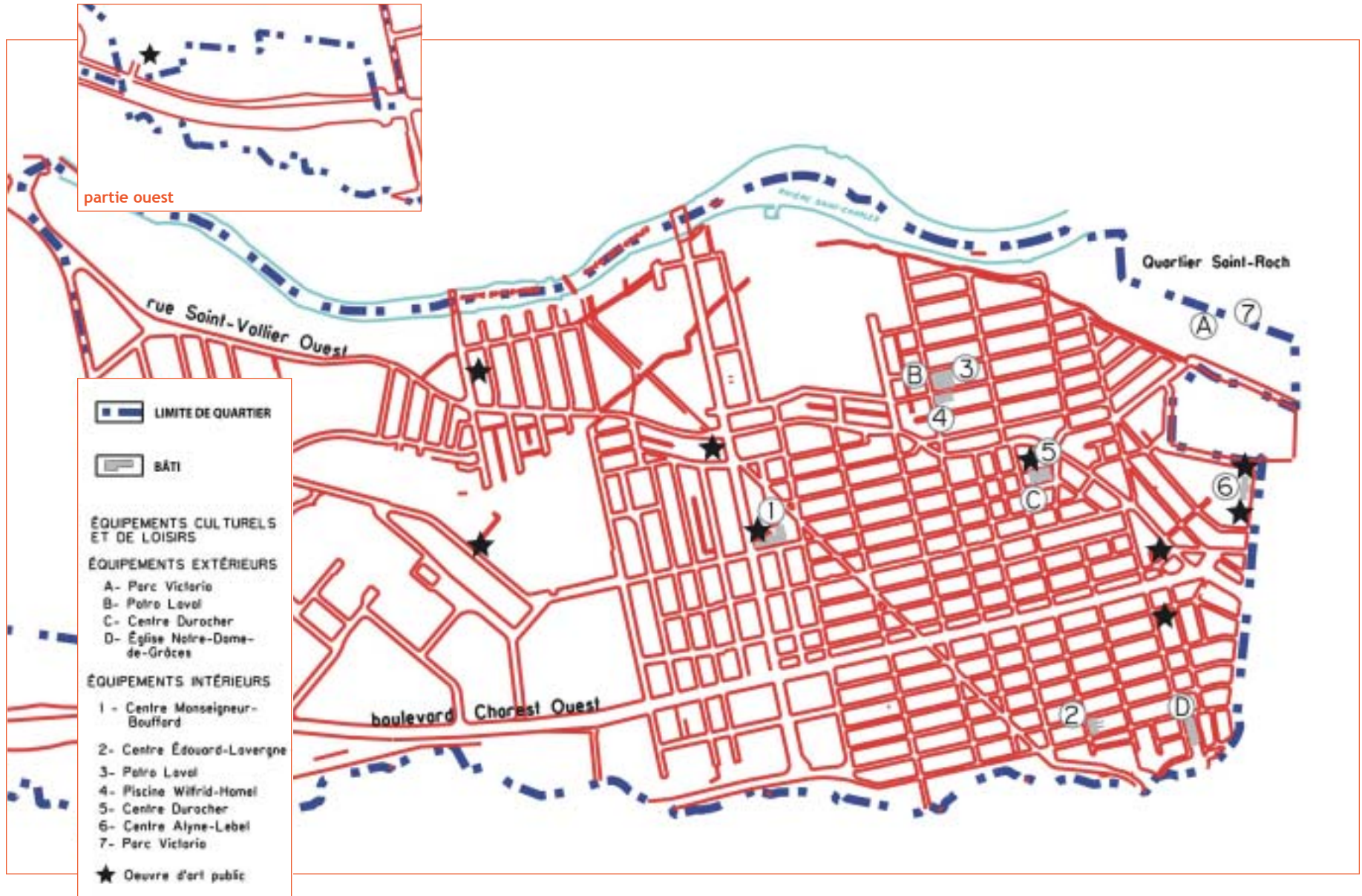
### La vie culturelle

La vie culturelle au sein du quartier Saint-Sauveur est relativement riche, même si le quartier ne possède pas d'équipements ou d'activités culturels d'attraction régionale.

- Sur le boulevard Langelier, l'ancienne école technique loge une dizaine d'organismes culturels qui œuvrent tant dans la formation et la création que la diffusion.
- Par ailleurs, Saint-Sauveur compte un nombre important d'édifices patrimoniaux à caractère institutionnel et religieux comme l'Hôpital-Général, l'Hôpital Sacré-Cœur, le cimetière Saint-Charles, les églises comme Notre-Dame-de-Grâce dont la vocation deviendra culturelle. Toutefois, ces édifices mériteraient souvent d'être mieux mis en valeur.
- Saint-Sauveur dispose aussi d'un riche corpus de 12 œuvres d'art publiques situées à divers endroits du quartier.
- Toutefois, les citoyens interrogés lors de l'enquête jugent qu'une vie culturelle plus forte serait appréciée par les habitants, de même qu'un renforcement de l'accès à une bibliothèque (création d'une bibliothèque de quartier, liaisons renforcées avec la bibliothèque Gabrielle-Roy).

DIAGNOSTIC THÉMATIQUE ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

Équipements récréatifs



**Orientation 10 :**

*assurer le maintien, le développement et la promotion de la qualité de vie du quartier*

OBJECTIFS	ACTIONS
<b>10.1 Accroître et promouvoir davantage les activités de loisirs adaptés aux besoins des gens.</b>	10.1.1 Élargir les heures d'ouverture pour les activités existantes (par exemple la piscine et la patinoire au parc Dollard); 10.1.2 Bonifier et soutenir les fêtes de quartier (par exemple la Fête du printemps); 10.1.3 Faire davantage la promotion des activités existantes particulièrement pour les résidants situés à l'ouest de la rue Marie-de-l'Incarnation; 10.1.4 Faire la promotion des équipements de loisirs et communautaires (équipements logistiques).
<b>10.2 Consolider et améliorer les équipements de loisirs extérieurs pour les diverses clientèles.</b>	10.2.1 Améliorer la signalisation des parcs; 10.2.2 Ajouter des équipements de jeux dans les parcs et les cours d'écoles : allées de pétanque, tables de jeux d'échec, ce qui animera les parcs; 10.2.3 Bien entretenir et améliorer la sécurité dans les parcs notamment le parc Du Moulin; 10.2.4 Réaménager le parc Durocher; 10.2.5 Améliorer le parc Roger-Lemelin; 10.2.6 Améliorer le parc Victoria au plan de l'éclairage notamment; 10.2.7 Parc Victoria – activités hivernales à la Pointe-aux-Lièvres.
<b>10.3 Favoriser le développement d'activités culturelles et l'implantation d'équipements culturels (bibliothèques, musées) adaptés aux besoins des gens.</b>	10.3.1 Étudier le meilleur moyen pour bien desservir la population en matière de bibliothèque : évaluer la possibilité d'offrir une bibliothèque dans le quartier, améliorer le transport pour se rendre à la bibliothèque Gabrielle-Roy, rendre plus accessible les bibliothèques dans les écoles primaires, offrir un point de service de la bibliothèque qui permettrait les réservations, la livraison, etc. Pour le moment, améliorer les services d'animation à la bibliothèque Gabrielle-Roy pour les résidants du quartier Saint-Sauveur; 10.3.2 Poursuivre le programme d'acquisition d'ateliers d'artistes; développer les arts dans le quartier; 10.3.3 Inscrire des éléments d'art public ou artistique dans tout développement urbain; 10.3.4 Concrétiser le projet de la Nef (vocation culturelle de l'église Notre-Dame-de-Grâce).



## DIAGNOSTIC THÉMATIQUE ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

**Orientation 10 :**

*assurer le maintien, le développement et la promotion de la qualité de vie du quartier (suite)*

OBJECTIFS	ACTIONS
<b>10.4</b> Maintenir et développer le sentiment d'appartenance des gens à leur quartier.	10.4.1 Soutenir les bénévoles dans leur participation à des activités; souligner et récompenser leurs efforts; 10.4.2 Organiser des visites historiques à l'intention des résidants du quartier.
<b>10.5</b> Maintenir et consolider les liens entre les diverses communautés culturelles dans le quartier aux plans économique, social, culturel et communautaire.	10.5.1 Créer un maillage entre les artistes d'ici et ceux des communautés culturelles; spectacles multi-ethniques dans le quartier.
<b>10.6</b> Mieux intégrer les institutions religieuses à la vie du quartier.	10.6.1 Organiser des visites guidées dans les institutions religieuses à l'intention des résidants du quartier.

**Orientation 11 :**

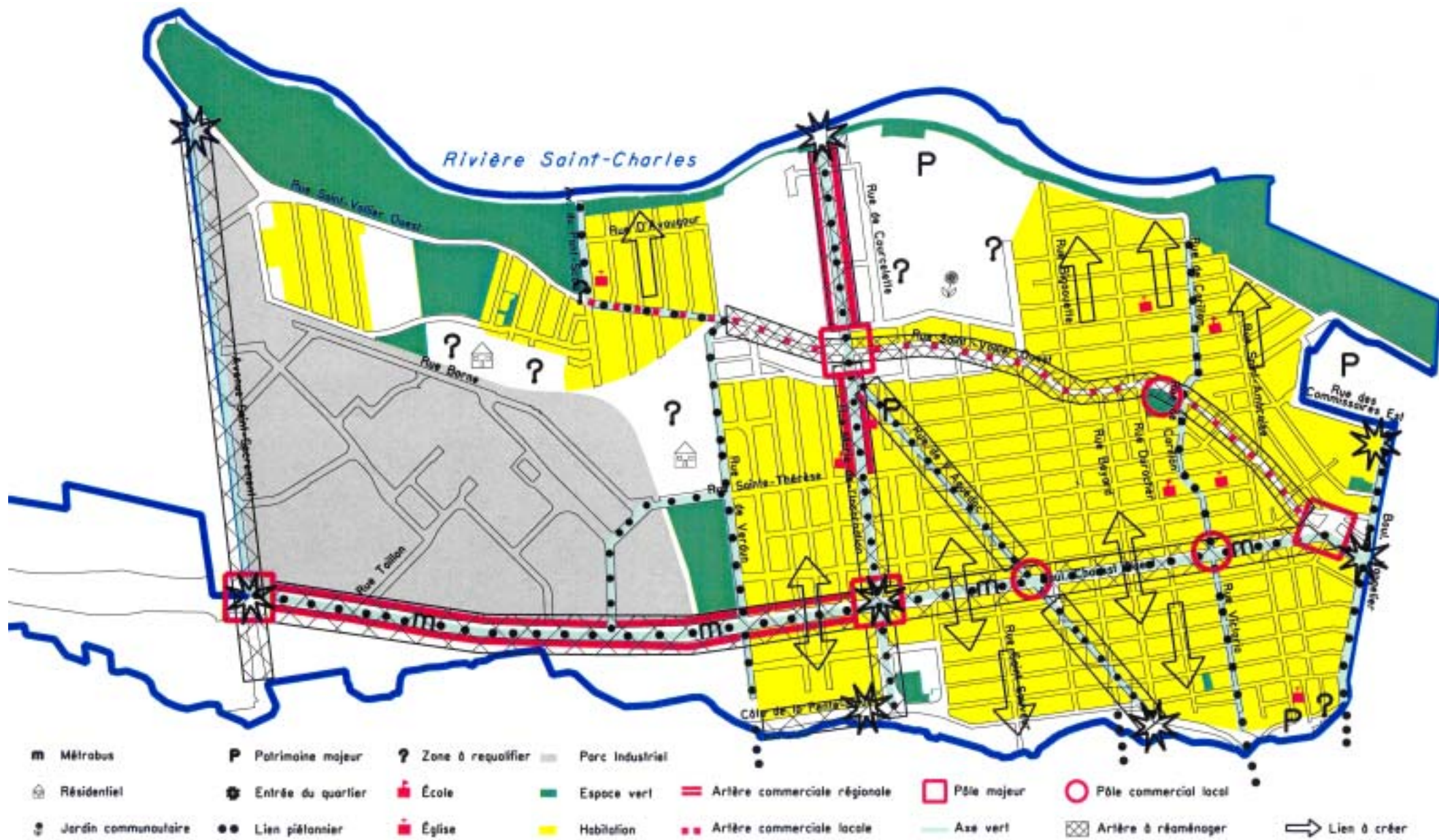
*établir une cohérence dans la planification des interventions sur le territoire en fonction des besoins et des priorités*

OBJECTIFS	ACTIONS
<b>11.1</b> Sensibiliser les autorités, les élus et la population aux priorités du plan de quartier et assurer le suivi du plan d'action.	11.1.1 Réaliser un plan de communication pour la diffusion interne (fonctionnaires, élus) et externe (population, promoteurs) du plan directeur; 11.1.2 Affecter une ressource pour assurer la mise en œuvre et le suivi du plan d'action.

Un plan concept accompagne ce plan directeur et il résume les interventions majeures de ce dernier, établit les liens spatiaux entre les actions et guide les interventions futures dans le quartier Saint-Sauveur. (voir page 75)



PLAN CONCEPT





## NOTES BIBLIOGRAPHIQUES

L'état actuel et l'avenir du quartier Saint-Sauveur, plan directeur de quartier, rapport de la cueillette de données, réalisé par le Comité de citoyens et citoyennes du quartier Saint-Sauveur, novembre 2003, 206 p.

Étude de requalification du boulevard Charest Ouest et des secteurs limitrophes dans le quartier Saint-Sauveur, réalisé par ABCP, architecture et urbanisme, juin 2004, 39 p.

Patrimoine du quartier Saint-Sauveur, rapport de synthèse, réalisé par Lucie K. Morisset, Luc Noppen, Archithème, historiens d'architecture, Ville de Québec, Division design et patrimoine, juillet 2000, 109 p.

Patrimoine du quartier Saint-Sauveur, histoire de la forme urbaine, réalisé par Lucie K. Morisset, Luc Noppen, Archithème, historiens d'architecture, Ville de Québec, Division design et patrimoine, avril 2000, 151 p.

Patrimoine du quartier Saint-Sauveur, parc industriel Saint-Malo, forme urbaine et architecture, réalisé par Alain Caron, Archithème, historiens d'architecture, Ville de Québec, Division design et patrimoine, juin 2000, 91 p.

Patrimoine du quartier Saint-Sauveur, l'identité architecturale, réalisé par Luc Noppen, Archithème, historiens d'architecture, Ville de Québec, Division design et patrimoine, février 2000, 261 p.

Saint-Sauveur à l'image du début du siècle, Ville de Québec, 1987, 49 p.

Statistique Canada, recensements 1991, 1996 et 2001.

*L'ensemble des données techniques fournies par les unités de la Ville et des autres organismes.*





