

# Plan directeur du quartier Duberger

DOCUMENT D'ORIENTATION





---

*Plan directeur du quartier*  
*Duburger*

DOCUMENT D'ORIENTATION



## ■ ► Équipe de production

<b>ÉLABORATION</b>	Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement des Rivières	Michel Hubert
	Service de l'aménagement du territoire	Diane Collin Benoît Andrews Michel Genest
	Service de l'environnement	Jean-Yves Bédard
	Service de l'ingénierie	Gino Lavoie
	Service de la gestion des immeubles	Alain Perron
	Comité-conseil: Arrondissement des Rivières Division des relations avec les citoyens et du soutien administratif Division de la gestion du territoire Division de la culture, du loisir et de la vie communautaire Division de la culture, du loisir et de la vie communautaire Division de la gestion du territoire	Mario Demeule Lydia Toupin Cathia Vallée Charles Pagé Jean Michel (CLD de Québec)
	Conseil de quartier Duberger-Les Saules	Carlos Atuesta Ardila Claude Auger Sylvie Bélanger Nathalie Béllis Charles Côté Thierry Gnao Marianne Laforest Richard Lebel Brian Lee France Morin Guylaine Noël, conseillère municipale
<b>DIRECTION</b>	Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement des Rivières	Alain A. Thériault
<b>COORDINATION</b>	Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement des Rivières	Michel Hubert
<b>RÉDACTION</b>	Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement des Rivières	Michel Hubert
<b>CARTOGRAPHIE</b>	Service de l'aménagement du territoire Service de l'aménagement du territoire	Johel Morneau Line Nadeau
<b>GRAPHISME</b>	Division des relations avec les citoyens et du soutien administratif de l'Arrondissement des Rivières	Monique Côté
	Division des relations avec les citoyens et du soutien administratif de l'Arrondissement des Rivières	Guillaume Tessier
<b>SECRETARIAT</b>	Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement des Rivières	Isabelle Drolet

Élaboration: automne 2003 à printemps 2004  
 Rédaction: été 2004 à printemps 2005  
 Adoption: 12 avril 2005

Impression:  
 Début de la mise en œuvre du plan d'action:

Mars 2006  
 Fin 2005 • Début 2006

<b>LISTE DES CARTES</b> .....	4		
<b>1 INTRODUCTION</b> .....	5	<b>4 VISION D'ACTION TERRITORIALE</b> .....	30
1.1 Contexte .....	5	4.1 Vision d'action .....	30
1.2 Nature du plan directeur de quartier .....	5	4.2 Enjeux généraux .....	31
1.3 Démarche d'élaboration du plan directeur .....	6		
1.4 Limites géographiques du quartier Duberger .....	8	<b>5 ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT</b> .....	32
<b>2 PORTRAIT SOMMAIRE DU QUARTIER DUBERGER</b> .....	9	5.1 Cadre de vie .....	32
2.1 Historique .....	9	<i>Environnement naturel et bâti</i> .....	32
2.2 Caractéristiques de la population .....	10	<i>Enjeux prioritaires</i> .....	33
2.3 Fonctions urbaines et utilisation du sol .....	11	<i>Orientations et objectifs</i> .....	34
2.4 Hydrographie et topographie .....	13	5.2 Milieu de vie .....	36
2.5 Voies de circulation automobile .....	13	<i>Environnement social et culturel</i> .....	36
2.6 Activités économiques .....	13	<i>Enjeux prioritaires</i> .....	36
2.7 Équipements publics .....	13	<i>Orientations et objectifs</i> .....	37
2.8 Infrastructures et contraintes à l'aménagement .....	14	5.3 Niveau de vie .....	39
2.9 Équipements de sport, loisir et vie communautaire .....	14	<i>Environnement économique</i> .....	39
2.10 Parcs et réseaux cyclable et pédestre .....	14	<i>Enjeux prioritaires</i> .....	39
		<i>Orientations et objectifs</i> .....	40
<b>3 PORTRAIT ET DIAGNOSTIC DU QUARTIER</b> .....	15	<b>6 CONCLUSION</b> .....	41
3.1 Portrait socioéconomique et démographique .....	15		
3.2 Environnement interne du quartier .....	21	<b>7 ANNEXES</b> .....	42
<i>Forces</i> .....	21	<i>Développement local</i> .....	42
<i>Faiblesses</i> .....	23	<i>Cartographie</i> .....	43 - 53
3.3 Environnement externe du quartier .....	26	<i>Liste des actions prioritaires</i> .....	54
<i>Occasions</i> .....	26		
<i>Contraintes</i> .....	27		

## ■ ► *Liste des cartes*

### **Carte 1.**

Ville de Québec

Localisation du quartier Duberger ..... 43

### **Carte 2.**

Arrondissement des Rivières

Limites géographiques du district 10 – Duberger ..... 44

### **Carte 3.**

Plan de zonage ..... 45

### **Carte 4.**

Cadre bâti ..... 46

### **Carte 5.**

Utilisation du sol ..... 47

### **Carte 6.**

Réseau routier ..... 48

### **Carte 7.**

Activités économiques ..... 49

### **Carte 8.**

Équipements publics ..... 50

### **Carte 9.**

Contraintes à l'aménagement ..... 51

### **Carte 10.**

Équipements de sport, loisir et vie communautaire ..... 52

### **Carte 11.**

Parcs et réseaux ..... 53



# Introduction

## 1.1 CONTEXTE

L'exercice d'élaboration du plan de quartier pour Duberger s'inscrit dans la mise en œuvre du Plan de gestion stratégique 2003-2005 de l'Arrondissement des Rivières, lequel a été adopté en mai 2003. Plus précisément, la réalisation du plan de quartier pour Duberger découle d'une orientation stratégique dont la finalité consiste à favoriser une occupation harmonieuse du territoire.

À l'échelle de la Ville, le processus de réalisation d'un plan de quartier s'inscrit à l'intérieur de la Politique de consultation publique, laquelle est en vigueur depuis novembre 2003. Cette politique vise à favoriser l'exercice des droits d'expression et de participation par ses citoyens. Ainsi, chacune des étapes importantes de l'élaboration du plan de quartier permet aux résidents de se prononcer sur les aspirations, les attentes et les besoins qui leur sont chers afin d'améliorer la qualité de vie de leur quartier.

La Politique de consultation publique précise que le conseil de quartier constitue l'interlocuteur privilégié par la Ville pour permettre aux citoyens de faire valoir leur opinions et leurs intérêts sur toute question concernant leur quartier. Le conseil de quartier est également habilité à prendre des initiatives ayant pour objet de stimuler un développement intégré et viable du quartier. C'est à ce titre que le contenu du plan de quartier pour Duberger reflète également les préoccupations des membres du conseil de quartier Duberger/Les Saules, puisque ces personnes représentent l'ensemble de la population du quartier et ont à cœur le développement de celui-ci.

## 1.2 NATURE DU PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER

Le plan de quartier représente un instrument de planification et de gestion de l'évolution d'un quartier et permet d'approfondir les orientations de la Ville en matière d'aménagement. Cette évolution peut être d'ordre spatial (physique), social, économique ou environnemental. Le plan de quartier permet aussi d'orienter les décisions de l'administration municipale en fonction des intérêts du milieu.

Quant au quartier, il correspond à une entité géographique permettant aux citoyens qui y demeurent de s'identifier à cet espace et d'y développer un sentiment d'appartenance. Ainsi, la notion de « quartier » se caractérise par la

présence de liens sociaux établis dans un espace de référence situé entre le voisinage et l'agglomération, où cet espace est occupé, voire approprié par ses habitants, c'est-à-dire qui a du sens pour eux. Ayant une profondeur historique, la notion de quartier dépasse aujourd'hui le concept de « paroisse » qui a servi pendant longtemps de territoire de référence.

Finalement, tel qu'indiqué plus haut, le plan de quartier s'inscrit dans un processus démocratique, puisqu'il favorise la prise en compte des préoccupations et des problématiques, réelles ou perçues, par la population qui habite ce quartier. De même, il fait état des principaux services municipaux communs et divisions de l'Arrondissement.



■ Partie du quartier Duberger

## 1.3 DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLAN DIRECTEUR

Voici les principales étapes qui ont conduit à l'élaboration du plan directeur pour le quartier Duberger, dont le cadre général est établi en partie selon le *Guide d'élaboration d'un plan directeur de quartier de la Ville de Québec*<sup>1</sup>. On a joint à cette démarche un concept intégrateur, soit celui du développement local. Ce concept est détaillé plus loin dans le présent document.

### 1.3.1 Présentation de la démarche

Cette première étape consiste à présenter la méthodologie qui sera utilisée lors du processus d'élaboration du plan directeur de quartier.

Cette étape vise à familiariser les intervenants municipaux et la population avec différents éléments portant sur la réalisation du plan directeur, sur les documents qui l'accompagnent, sur les principales étapes à franchir et sur l'échéancier de réalisation du processus.

Cette étape permet également d'assurer la participation active des intervenants prenant part à la démarche, en favorisant un échange direct entre les services municipaux et les acteurs du milieu.

### 1.3.2 Portrait actuel du quartier et enjeux

Cette deuxième étape consiste à dresser un portrait exhaustif du quartier, dans le but d'en dégager les potentiels mais aussi les problématiques. Ces dernières englobent les dimensions d'ordre spatial, social, économique ou environnemental.

Il s'agit, à cette étape, de dresser un inventaire du milieu qui soit le plus complet possible. Les principaux éléments de cet inventaire comprennent: l'histoire du quartier (principales étapes de développement), le profil démographique et socioéconomique de la population, les types de logement, l'évolution du nombre de constructions, la forme urbaine et le cadre bâti des différents secteurs du quartier, l'utilisation du sol (fonctions urbaines, équipements et infrastructures, contraintes au développement) et les particularités de la réglementation d'urbanisme concernant le quartier.

Ce portrait est accompagné des principales préoccupations et problématiques vécues et perçues par la population du quartier et par les groupes d'intérêt qui y exercent leurs activités. Il rend compte aussi des principales problématiques (macro/micro) observées sur le territoire du quartier par les services municipaux impliqués dans la démarche. Une corrélation des perceptions des deux groupes découlant des problématiques est ensuite effectuée.

La collecte d'information servant à dresser une analyse du milieu provient principalement d'une recherche bibliographique effectuée à la suite de l'inventaire, de la tenue d'une séance de travail avec la population du quartier et les intervenants du milieu, et de la tenue d'une consultation publique où la population peut exprimer ses préoccupations au regard de la qualité de vie de son quartier.

Somme toute, cette partie du portrait du quartier a comme principale finalité de dégager un certain nombre d'enjeux liés aux problématiques. Des enjeux sur lesquels la population et les groupes d'intérêt veulent intervenir dans le contexte de l'évolution de leur quartier.

L'engagement et le rôle de tous les acteurs est primordial dans le contexte de l'élaboration de chacune des étapes de réalisation. Seule cette participation permettra de poser un diagnostic qui reflète fidèlement la réalité du quartier.

■ ►  
La jeunesse  
du quartier



<sup>1</sup> Plan directeur de quartier, Guide d'élaboration, Ville de Québec, Division de l'Aménagement du territoire, Centre de développement économique et urbain (CDÉU), novembre 2001, 37 pages + annexes et cartes

### 1.3.3 Orientations et objectifs

Cette étape consiste à produire un document d'orientation. Ce document doit préciser la vision et les enjeux généraux, de même que les enjeux, les orientations et les objectifs particuliers que le conseil de quartier et les citoyens<sup>2</sup> du quartier entendent poursuivre pour améliorer leur cadre de vie, leur milieu de vie et leur niveau de vie, ayant pour résultante d'améliorer leur qualité de vie.

De la définition des problématiques et des enjeux de développement pour le quartier, les intervenants du milieu ont ensuite à définir et à partager une vision stratégique d'action territoriale pour le développement de celui-ci. Cette vision s'accompagne de la définition d'une ou de quelques vocations particulières à donner au quartier. Cette étape comprend également la détermination de pistes de solution liées aux enjeux.

Par la suite, des orientations et objectifs de développement du quartier, privilégiés par les acteurs concernés, sont définis pour pallier les problématiques et préoccupations. Soulignons par ailleurs qu'en plus de traduire les besoins du quartier, ces orientations doivent s'accorder avec les grandes orientations de développement de la Ville.

### 1.3.4 Plan d'action

Le plan d'action accompagne le plan directeur. Ce document représente la concrétisation du plan directeur, en ce sens qu'il indique la liste des projets ou interventions concrètes qui permettent de traduire sur le terrain les orientations et objectifs du plan directeur. Ainsi, le plan d'action représente en quelque sorte un tableau de bord pour l'administration municipale.

Les principaux éléments faisant partie du plan d'action sont, pour chacune des orientations:

- les objectifs inhérents à celles-ci;
- les actions pour atteindre ces objectifs;
- un échéancier de réalisation de ces actions ou interventions (court et moyen terme);
- le budget correspondant à ces interventions;
- le(s) maître(s) d'œuvre pour chacune de ces interventions (organisme et répondant).

Le plan d'action est également accompagné d'un plan image, lequel prend la forme d'un plan de localisation illustrant les principales interventions à être réalisées sur le terrain. Ainsi, ce plan précise et localise les priorités du plan d'action.

Le plan d'action peut également être accompagné d'un (ou plusieurs) plan concept, lequel prend la forme d'une carte où peuvent être représentés des aspects particuliers du plan d'action à une plus petite échelle (ex.: plan illustrant l'aménagement d'un parc en particulier).



<sup>2</sup> L'utilisation du genre masculin dans le présent document pour désigner un groupe de personnes doit être considéré à titre épique et ne sert qu'à alléger le texte.

## 1.3.5 Diffusion, mise en œuvre et suivi

Cette dernière étape consiste à diffuser le plan directeur de quartier, c'est-à-dire la transmission du plan d'action et des fiches de projets (interventions prioritaires) aux services municipaux concernés.

L'étape de mise en œuvre consiste, pour les maîtres d'œuvre, à réaliser les interventions prioritaires inscrites au plan d'action.

Finalement, l'étape de suivi s'avère très importante. Le coordonnateur s'assure alors que les interventions ciblées sont réalisées. Il prépare également un bilan annuel de réalisation du plan d'action.

En conclusion, le plan de quartier pour Duberger s'inscrit à l'intérieur d'un processus continu. Il permet aux élus et gestionnaires du territoire du quartier d'accompagner la collectivité vers des cibles convenues avec la population en tenant compte de l'évolution de ses environnements interne et externe.

Pour cela, les élus, la population et les intervenants socioéconomiques du milieu doivent se concerter pour retenir des actions précises d'aménagement et de développement du quartier. Ces actions souscrivent au développement durable et ont des effets bénéfiques sur le développement économique du quartier ou de l'arrondissement à long terme.

Conséquemment, les membres du conseil de quartier souhaitent que les différents organismes ou gestionnaires qui fournissent des services touchant le quartier s'y réfèrent dans leurs décisions pouvant avoir une incidence sur la vision, les enjeux, les orientations et les objectifs qui y sont inscrits.

Ces organismes ou gestionnaires de services sont représentés par :

- la Ville de Québec lors de la mise en œuvre de sa planification stratégique touchant le quartier;
- les services centraux, dont ceux du Développement économique, de l'Aménagement du territoire, de l'Environnement, des Loisirs, sports et vie communautaire, et du Transport, dans leur planification de projets ou de travaux sur le territoire du quartier;
- les organismes publics ou parapublics comme les commissions scolaires et le RTC, les organismes gouvernementaux et communautaires, dans leur planification touchant le quartier;

- l'Arrondissement des Rivières, par l'entremise de ses divisions, dans sa planification ou ses travaux sur le territoire du quartier;
- Finalement, la division de la Gestion du territoire de l'Arrondissement dans ses analyses touchant tout projet de développement ou projet de modification à la réglementation d'urbanisme sur l'ensemble du territoire du quartier.

## 1.4 LIMITES GÉOGRAPHIQUES DU QUARTIER DUBERGER

Le quartier Duberger, d'une superficie de 9,2 km<sup>2</sup>, fait partie de l'arrondissement des Rivières, comme l'illustre la carte 1 (voir en annexe). Les limites géographiques du territoire étudié pour le présent plan directeur du quartier Duberger correspondent au district 10 du découpage de la nouvelle Ville de Québec, comme l'illustre la carte 2.

De façon plus précise, le quartier Duberger est borné à l'est par la limite ouest du parc industriel Cardinal de Vanier et la rivière Saint-Charles jusqu'au boulevard Wilfrid-Hamel, et par l'avenue Saint-Sacrement jusqu'au boulevard Charest Ouest. Les limites sud du quartier Duberger sont représentées par l'emprise ferroviaire au nord du Parc technologique du Québec métropolitain à l'ouest de l'autoroute du Vallon, et par la limite entre le parc industriel Duberger et le parc industriel Jean-Talon Nord, lequel se situe sur le territoire du quartier Saint-Sauveur, dans l'arrondissement de La Cité.

Les limites ouest du quartier Duberger correspondent aux limites du parc industriel Frontenac au sud du boulevard Wilfrid-Hamel et à la rivière Saint-Charles jusqu'à l'autoroute Félix-Leclerc. Finalement, cette dernière autoroute représente la limite nord du quartier Duberger.

# Portrait sommaire du quartier Duberger

## 2.1 HISTORIQUE

L'histoire du quartier Duberger s'apparente à celle des autres quartiers de l'arrondissement des Rivières. Elle remonte aux origines de la colonie, lorsque les premiers colons français sont venus s'établir sur les terres fertiles arrosées par les rivières Saint-Charles, du Berger et Lorette<sup>3</sup>.

Jusqu'à une période très récente, soit vers le milieu du siècle dernier, les habitants du quartier Duberger tiraient leur subsistance de l'agriculture. Les fermiers écoulaient leurs produits aux marchés de Québec, assurant ainsi l'approvisionnement des citadins en foin, en grains et en légumes. Les échanges entre la ville et la campagne ont été grandement facilités avec la construction du pont Scott en 1790 dans l'axe de la route Sainte-Claire, aujourd'hui le boulevard Pierre-Bertrand.

La paroisse de La Petite-Rivière a été nommée ainsi en raison de la présence de la rivière du Berger. Pour sa part, le cours d'eau tient son nom du fait qu'on a voulu rendre hommage à l'architecte Du Berger, planificateur aux premiers temps de la colonie. La paroisse a été établie en 1960 et son église a été construite en 1967 sous le vocable de Saint-François-Xavier de Duberger.

Lors de la création des municipalités en 1855, La Petite-Rivière a été rattachée à la municipalité de la banlieue de Saint-Roch de Québec, laquelle s'est ensuite subdivisée pour former trois municipalités, soit Saint-Sauveur (1872), Saint-Malo et Limoilou (les deux en 1893).

À son tour, la municipalité de Saint-Malo a été démembrée en 1902, séparant la partie agricole de la partie urbaine qui s'industrialisait de plus en plus, pour permettre la création de la municipalité de La Petite Rivière. En 1914, cette



▲  
■ Église Saint-François-Xavier

dernière a perdu une parcelle de son territoire, alors que la Ville de Québec a annexé le secteur au sud de la rivière Saint-Charles<sup>4</sup> entre le pont Scott et la route de Bell (avenue Saint-Sacrement).

L'année suivante, un autre démembrement est venu réduire à nouveau le territoire de La Petite-Rivière alors qu'on a créé la municipalité de Québec-Ouest (Vanier).

Municipalité essentiellement agricole à l'origine<sup>5</sup>, La Petite-Rivière a connu un essor remarquable au cours des années suivant la Seconde Guerre. Sa population est alors passée de 740 en 1955 à près de 9 000 en 1966. Cet essor de la population a été marqué par l'industrialisation, qui a donné lieu à la création du parc industriel Duberger en 1964.

Cette croissance de population s'explique, d'une part, par l'accélération de l'industrialisation avec les nouveaux travailleurs venus gonfler la population de Québec en délaissant leur campagne natale pour les usines et, d'autre part, par les hausses de la natalité et de l'immigration.

Cet exode rural vers la ville a engendré une sérieuse pénurie de logements. Le gouvernement fédéral a réagi, dès 1944, en adoptant la Loi nationale de l'habitation. Par la création de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la Loi nationale de l'habitation avait pour objectif de faciliter l'octroi de prêts hypothécaires aux individus et aux associations coopératives.

Le mouvement coopératif de l'époque visait à rendre accessible la propriété foncière aux gens de la classe moyenne. Avec l'aide gouvernementale, le mouvement s'est occupé du financement et de la construction de maisons unifamiliales de type « bungalow ». Ainsi, la Coopérative d'habitation du Québec métropolitain a été responsable de 75 % de l'urbanisation de Duberger. De plus, pour satisfaire les nouveaux résidants, un centre commercial coopératif a été construit sur le boulevard Père-Lelièvre en 1962. Celui-ci se situe à l'intersection de la rue Darveau.

<sup>3</sup> Neufchâtel, Duberger et Les Saules, *De seigneurie en banlieue, Ville de Québec*, Service de l'urbanisme (maintenant Aménagement du territoire) et Service des communications, Michel Bonnette (dir.), 1988, 56 pages.

<sup>4</sup> À l'origine, les Amérindiens utilisaient la rivière Saint-Charles comme route de canot et la nommaient Kabir Kouba, soit « la rivière aux mille détours ». Notons qu'une chute située sur la rivière a conservé ce nom.

<sup>5</sup> Le territoire de Duberger comptait environ 23 fermes au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle.

# ■ ► *Portrait sommaire du quartier Duberger*

Ainsi, bon nombre de citoyens de la ville de Québec ont profité de cette offre et ont choisi de s'établir dans les nouvelles et « modernes » banlieues résidentielles de la périphérie. Ce choix a été rendu encore plus attrayant avec le développement de l'industrie automobile. La périphérie, jusque-là rurale, s'est donc urbanisée pour mieux répondre aux besoins de ses nouveaux résidents.

C'est en 1955 que la municipalité a obtenu son statut de ville et en 1964, La Petite-Rivière a changé son nom pour celui de Duberger.

Finalement, une vague de regroupements et d'annexions à la Ville de Québec s'est amorcée au début des années 1970. Duberger en a fait partie puisqu'elle a été fusionnée à la Ville de Québec en 1970, à la suite d'une entente de fourniture de services municipaux, dont ceux relatifs à l'eau potable.

## 2.2 CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION<sup>6</sup>

La population du quartier représente 19,2 % de la population totale de l'arrondissement des Rivières, soit 11 290 sur un total de 58 896 personnes. En voici la composition selon le sexe.

**Tableau 1 :** Composition de la population de Duberger selon le sexe

POPULATION	NOMBRE	POURCENTAGE (%)
Hommes	5 415	48,0
Femmes	5 875	52,0
<b>TOTAL</b>	<b>11 290</b>	<b>100,0</b>

Source: Statistique Canada, 2001.

Voici les principales caractéristiques de la population du quartier, selon:

**la citoyenneté:**

- canadienne à 98,0 %;

**la langue maternelle:**

- française à 96,1 %;

**la religion:**

- catholique romaine à 92,4 %;

**les groupes provenant des minorités visibles (groupes ethniques):**

- représente 3,0 % de la population totale.

**Tableau 2 :** Superficie et densité de la population

TERRITOIRE	SUPERFICIE (km <sup>2</sup> )	DENSITÉ (habitants/km <sup>2</sup> )
Duberger	9,20	1 227
Québec (ancien territoire)	92,93	1 820

Source: Division de l'aménagement du territoire, 2004.

La densité de la population sur le territoire du quartier Duberger, qui atteint 1 227 habitants/km<sup>2</sup>, est inférieure à celle des quartiers centraux, qui équivaut à 1 820 habitants au kilomètre carré pour l'ancien territoire de la ville de Québec.

<sup>6</sup> Données issues de Statistique Canada, recensement de 2001.

## 2.3 FONCTIONS URBAINES ET UTILISATION DU SOL

En ce qui concerne l'organisation spatiale du territoire du quartier Duberger, il est question tout d'abord du plan de zonage du quartier, définissant pour chacune des zones la dominance des usages. Figure également sur la carte le réseau routier sur l'ensemble du quartier. Ce plan de zonage figure à la carte 3.

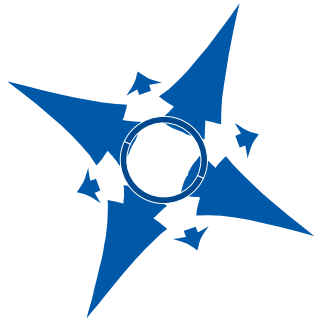
Finalement, la carte 4 permet de visualiser le cadre bâti réparti sur le territoire de Duberger. Elle montre également les parcs industriels situés sur le territoire (parcs Frontenac et Duberger) et les deux principaux secteurs géographiques du quartier où réside la population mentionnée plus haut.

Ces deux secteurs correspondent au:

- secteur Duberger Centre, enclavé entre l'autoroute Félix-Leclerc (la Capitale) au nord, l'autoroute du Vallon à l'est, et la rivière Saint-Charles à l'ouest et au sud;
- secteur du Domaine, situé entre l'autoroute du Vallon et la limite est du territoire, également au nord de la rivière Saint-Charles.

Par ailleurs, la carte 5 révèle l'utilisation du sol pour chacun des lots du quartier<sup>7</sup>. Il est question ici des fonctions dominantes rattachées à ces lots (résidentiel, commercial, etc.).

Il ressort que les fonctions résidentielles de faible densité accaparent le haut du pavé de l'ensemble des utilisations du sol. Cette situation s'explique par le fait que le quartier Duberger est un secteur de la banlieue de première couronne de la ville de Québec et que son développement s'est effectué en conséquence. De grands secteurs où se sont implantées des résidences de type «bungalow» se sont développés entre les années 1950 et 1970.



<sup>7</sup> Notons que cette carte date de 2004 et que sa mise à jour pour un secteur donné est tributaire du passage des évaluateurs de la Ville de Québec. C'est pourquoi des secteurs actuellement en construction ne figurent pas sur la carte d'utilisation du sol.

## ■ ► *Portrait sommaire du quartier Duberger*

La fonction résidentielle de moyenne et de haute densité se localise en majeure partie le long du boulevard Père-Lelièvre.

La carte 5 et le tableau 3 indiquent que le quartier contient une large part de terrains vacants. Ceux-ci sont principalement concentrés au nord du secteur du Domaine à l'est de l'autoroute du Vallon, où ce secteur est présentement en développement. D'ici quelques années, ces terrains vacants seront ainsi construits.

Les fonctions «commerce de gros et entreposage» et «industrielle» sont surtout concentrées à l'intérieur des deux parcs industriels du territoire de Duberger présentés dans la partie 2.6, et le long du boulevard Wilfrid-Hamel.

La fonction «parc et espace vert» totalise près de 10 % du territoire de Duberger. Les principaux parcs sont présentés dans la partie 2.10.



■ Rue Claisse

**Tableau 3 :** Utilisation du sol / superficie et part relative des différentes fonctions

FONCTION	SUPERFICIE (en m <sup>2</sup> )	% P/R AU QUARTIER
Résidentielle faible densité	1 303 288	19,2
Terrain et bâtiment vacants	1 186 802	17,5
Commerce de gros et entreposage	767 162	11,3
Parc et espace vert	643 840	9,5
Commerciale	602 976	8,9
Industrielle	435 696	6,4
Utilité publique	400 474	5,9
Institutionnelle	363 889	5,4
Résidentielle moyenne densité	236 464	3,5
Réseau et équipement de transport	219 734	3,2
Hydrographie	157 907	2,3
Administration et service	153 345	2,3
Agriculture	125 491	1,8
Résidentielle haute densité	92 441	1,4
Loisir et culture	51 700	0,8
Résidentiel et commerciale	27 015	0,4
Résidentielle, administration et service	24 956	0,4
Autres (2 propriétés sans code d'usage)	5 973	0,1
Extraction	0	0,0
Forêt et boisé	0	0,0
<b>TOTAL</b>	<b>6 799 153 m<sup>2</sup></b>	<b>100,3</b>

Source: Ville de Québec, 2004.

# Portrait sommaire du quartier Duberger ◀ ■

## 2.4 HYDROGRAPHIE/TOPOGRAPHIE

Les eaux de deux rivières sillonnent le territoire du quartier Duberger. Tout d'abord, le quartier est traversé par la rivière Saint-Charles, d'ouest en est, et représente une partie de la limite ouest du quartier. Ensuite, la rivière du Berger traverse le territoire du nord au sud, en bordure de l'autoroute du Vallon. Ses eaux proviennent des marais et de la plaine des quartiers Neufchâtel-Est et Lebourgneuf. On observe également un marais au nord du secteur du Domaine, lequel est traversé par le ruisseau des Carrières.

La topographie du sol est relativement plane dans l'ensemble du quartier.

## 2.5 VOIES DE CIRCULATION AUTOMOBILE

La carte 6 présente le réseau routier, en fonction de la hiérarchie des voies de circulation. Tout d'abord, le réseau comprend le réseau autoroutier. Le quartier Duberger est traversé par l'autoroute du Vallon dans l'axe nord-sud. De plus, l'autoroute Félix-Leclerc (la Capitale) représente la limite nord du quartier.

Ensuite, la carte indique le réseau routier artériel. Les principales artères présentes sur le territoire sont les boulevards Neuville et Central, l'avenue Saint-Sacrement (sa partie ouest), ainsi que la rue du Marais dans l'axe nord-sud, et les boulevards Père-Lelièvre et Wilfrid-Hamel dans l'axe est-ouest.

Finalement, la carte 6 présente le réseau routier local, soit l'ensemble des rues à l'intérieur des différents secteurs que composent le quartier.



Boulevard Père-Lelièvre ■ ▶

## 2.6 ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les principales activités économiques du quartier Duberger sont illustrées sur la carte 7. Elles sont tout d'abord à caractère commercial, avec la présence des grandes artères que sont les boulevards Père-Lelièvre et Wilfrid-Hamel, la rue du Marais et le côté ouest de l'avenue Saint-Sacrement. Soulignons que le long du boulevard Père-Lelièvre figurent deux noyaux commerciaux locaux, où se retrouvent davantage de commerces de voisinage. Il s'agit du secteur avoisinant l'avenue Blouin et du secteur situé entre les boulevards Central et de Monaco.

Les principales activités économiques du quartier Duberger revêtent également un caractère industriel, avec la présence des deux parcs situés au sud du territoire. Ces deux parcs industriels procurent de l'emploi à près de 5000 personnes. En voici la composition.

Tableau 4 : Nombre d'emplois selon les parcs industriels du quartier

PARC INDUSTRIEL	EMPLOIS
Duberger	2 742
Frontenac	2 235
<b>Total</b>	<b>4 977</b>

Source: CLD de Québec, 2003.

## 2.7 ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Sur le territoire du quartier Duberger se retrouvent un certain nombre d'équipements publics. Ces équipements ont principalement trait au réseau de la santé et des services sociaux (services de garde et résidences pour personnes retraitées), au réseau scolaire et aux lieux de culte. Ces principaux équipements peuvent être visualisés à la carte 8.

# ■ ► *Portrait sommaire du quartier Duberger*

## 2.8 INFRASTRUCTURES ET CONTRAINTES À L'AMÉNAGEMENT

Le quartier Duberger possède un certain nombre de contraintes à l'aménagement du territoire. Ces contraintes sont d'ordre naturel ou anthropique et sont indiquées à la carte 9.

En ce qui a trait aux contraintes naturelles, la carte montre que le quartier Duberger possède certaines zones inondables localisées le long des rivières Saint-Charles et du Berger, ainsi qu'à l'est de l'autoroute du Vallon, où se situe un marais. Ce marais sera partie intégrante du développement résidentiel actuellement en cours dans ce secteur. Les autres zones de contraintes naturelles ont trait à la présence de fortes pentes le long de la rivière Saint-Charles.

Pour ce qui est des contraintes anthropiques<sup>8</sup>, elles ont tout d'abord trait aux principales infrastructures liées au transport et à l'énergie. Outre le réseau routier supérieur (autoroutes du Vallon et Félix-Leclerc), le quartier est traversé par une ligne de transport d'énergie hydroélectrique dans l'axe sud-ouest/nord-est. Cette ligne rejoint le poste de transformation électrique La Suète, situé dans le quartier Neufchâtel-Est.

Le quartier est également traversé par une voie ferroviaire appartenant au Canadien National. Cette voie ferroviaire est utilisée à la fois pour le transport de passagers, puisque cette voie rejoint la gare du Palais, et pour le transport de marchandises. Soulignons également la présence d'une cour de triage dans le parc industriel Duberger.

Les autres contraintes anthropiques présentées sur la carte ont trait aux sites contaminés et aux sites de disposition des neiges usées, la plupart étant implantés à l'intérieur des parcs industriels indiqués sur la carte. Notons que le site de disposition de neiges usées de Vanier est représenté sur la carte, en raison de sa proximité avec les résidences localisées du côté est de la rue de Port-Louis, dans le secteur résidentiel du Domaine.

## 2.9 ÉQUIPEMENTS DE SPORT, LOISIR ET VIE COMMUNAUTAIRE

Le quartier Duberger possède plusieurs équipements de sport et d'autres équipements liés au loisir et à la vie communautaire, publics ou privés, extérieurs ou intérieurs. On peut visualiser la localisation de ces équipements à la carte 10.

## 2.10 PARCS ET RÉSEAUX CYCLABLE ET PÉDESTRE

L'ensemble du territoire du quartier Duberger possède plusieurs parcs et espaces verts. Il s'agit de parcs de voisinage, de parcs-écoles ou de parcs à plus grande échelle (ex.: parc Duberger et parc des Saules).

De même, le quartier est traversé par le réseau cyclable de la Ville de Québec et par le parc linéaire des rivières Saint-Charles et du Berger.

Ces parcs et réseaux peuvent être visualisés à la carte 11.

Parc Duberger ■ ►



◀ ■ Aréna Duberger

<sup>8</sup> Anthropique: qui résulte de l'action humaine.

# Portrait et diagnostic du quartier

## 3.1 PORTRAIT SOCIOÉCONOMIQUE ET DÉMOGRAPHIQUE

La vision du quartier Duberger découle d'abord du portrait socioéconomique et démographique du quartier, qui englobe les caractéristiques et statistiques les plus significatives sur le plan de la population, soit les ménages, les revenus, les logements, etc.

Voici les principaux constats pour l'ensemble du quartier<sup>9</sup>.

### Augmentation notable de la population du quartier Duberger

**Tableau 5 :** Évolution de la population entre 1996 et 2001

TERRITOIRE	POPULATION 1996	POPULATION 2001	ÉCART (%)
Duberger	10 722	11 290	5,3
Ville de Québec (avant la fusion)	167 264	169 076	1,1
RMR de Québec	671 889	682 757	1,6
Arrondissement des Rivières:	55 486 <sup>10</sup>	59 195	6,7
Les Saules	11 853	12 546	5,8
Lebourgneuf	10 179	11 775	15,7
Neufchâtel-Est	11 527	11 005	- 4,5
Vanier	11 205	11 054 <sup>11</sup>	- 1,3

Source : Statistique Canada, recensements de 1996 et de 2001.

<sup>9</sup> Ces données proviennent du recensement 2001 de Statistique Canada.

<sup>10</sup> Données compilées par monsieur Michel Genest, du service de l'Aménagement du territoire.

<sup>11</sup> Notons que lors de la constitution de la nouvelle Ville de Québec le 1<sup>er</sup> janvier 2002, une partie du territoire de Limoilou a été annexé à celui de Vanier. Il s'agit plus précisément du secteur situé au sud-est, soit au sud du boulevard Wilfrid-Hamel, entre la rue Bourdage et l'autoroute Laurentienne. Cette annexion se solde par une augmentation de la population pour Vanier de l'ordre de 2 081 personnes pour atteindre un total de 13 135 personnes. Il en résulte donc une augmentation de la population pour Vanier de l'ordre de 17,2%.

<sup>12</sup> Parmi les groupes d'âge de moins de 65 ans.

- Les données démographiques entre les recensements de 1996 et 2001 révèlent une hausse notable de la population du quartier Duberger en comparaison de l'ancien territoire de la ville de Québec et de la RMR du Québec, lesquels connaissent une faible augmentation de leur population.
- Les données indiquent également une augmentation globale de la population dans l'ensemble du territoire de l'arrondissement des Rivières entre les deux recensements.

### Vieillessement de la population et renouvellement lent des familles (principalement dans les secteurs de résidences unifamiliales de type «bungalow» construits entre 1945 et 1965)

- Les données suivantes portant sur la pyramide d'âge actuelle permettent de constater un vieillissement global de la population du quartier<sup>12</sup>.
- En effet, l'analyse des données sur la structure d'âge de la population entre 1996 et 2001 montre un vieillissement de la population pour le quartier Duberger, qui se caractérise ainsi:
  - diminution de près de 23 % des 30 à 34 ans (795 en 2001, 7,0 % du total);
  - diminution de plus de 15 % des 0-4 ans (550, 4,9 %), des 15-19 ans (610, 5,4 %), des 25-29 ans (930, 8,2 %);
  - augmentation de plus de 15 % des 45-49 ans (860, 7,6 %), 65-74 ans (1 035, 9,2 % du total);
  - augmentation de 29 % des 75 ans et plus (695, 6,1 % du total).

# Portrait et diagnostic du quartier

**Tableau 6 :** Groupes d'âge prédominants (2001)

GROUPE D'ÂGE	NOMBRE DE PERSONNES	POURCENTAGE (%)
25 - 29 ans	930	8,2
40 - 44 ans	915	8,1
20 - 24 et 35 - 39 ans	885	7,8

Source: Statistique Canada, 2001.

**Tableau 7 :** Groupes d'âge minoritaires (2001)

GROUPE D'ÂGE	NOMBRE DE PERSONNES	POURCENTAGE (%)
0 - 4 ans	550	4,9
5 - 9 et 60 - 64 ans	605	5,3
10 - 14 ans	610	5,4

Source: Statistique Canada, 2001.

- Bien que les groupes d'âge représentés par les 25-29 ans et les 20-24 ans soient plus élevés que les autres groupes, soulignons que ce dernier groupe d'âge a connu une diminution de près de 11 % entre 1996 et 2001. À l'inverse, ce groupe d'âge a connu une augmentation sur l'ensemble de l'ancien territoire de la ville de Québec. Les établissements d'éducation de niveau supérieur pourraient expliquer dans une certaine mesure cette augmentation globale.
- On constate également un faible renouvellement des familles, puisque les enfants de moins de 14 ans sont les moins représentatifs de la pyramide d'âge du quartier avec 15,6 %. Cette faible représentativité est toutefois plus élevée que celle des quartiers centraux de la ville de Québec, puisque ce taux équivaut à seulement 12,2 % pour l'ancien territoire de la Ville. Pour l'arrondissement des Rivières, seul le quartier Vanier a une représentativité inférieure de ce groupe d'âge, avec 13,2 %.

- Finalement, bien qu'on observe un vieillissement de la population dans le quartier, ce phénomène est moins sévère que dans les quartiers centraux. Sur ce point, le groupe des 65 ans et plus représente 15,3 % de la population de Duberger, en comparaison avec Vanier (19,2 %) et l'ancien territoire de la Ville de Québec (16,8 %). Pour l'ensemble du Québec, la proportion des 65 ans et plus représente 13,3 % de la population.

## Les équipements du noyau central du quartier, soit Duberger-Centre, ne cadrent pas avec la démographie établie

À l'échelle du quartier, le vieillissement de la population observé s'accompagne de son corollaire, avec une large part de ménages majoritairement composés de 1 ou de 2 personnes. Ces deux types totalisent 66 % de tous les ménages, soit 3 165 sur 4 780 ménages.

- Cette proportion de 2/3 des ménages composés de 1 ou de 2 personnes, soit 210 sur 315 ménages, s'applique également dans le secteur central du quartier, soit Duberger-Centre, plus précisément le secteur compris entre la rue Darveau à l'est et l'autoroute du Vallon à l'ouest, et entre le boulevard Père-Lelièvre au sud et la rue Careau au nord.
- De plus, les familles avec conjoint<sup>13</sup> et sans enfant à la maison représentent 51 % du total dans le quartier Duberger (1 340/2 635 familles avec conjoint). Dans le secteur central, ce type de famille, soit avec conjoint sans enfant à la maison, atteint une proportion de 56 % (100/180 familles).
- À l'échelle du quartier, en ajoutant les ménages composés d'une seule personne (100 ménages), le nombre de ménages et de couples sans enfant représente également 56 % du total des ménages (2 665/4 780).
- Par ailleurs, les statistiques démographiques du même secteur central laissent voir que la population âgée de 60 ans et plus représente 43 % du total de la population (305/710 personnes), alors que cette représentativité est établie à 23 % pour l'ensemble du quartier Duberger (1 370/11 290 personnes). De plus, l'âge moyen pour les résidents du secteur est de 50 ans, alors qu'il est de 39 ans pour l'ensemble du quartier.
- La présence d'une maison pour personnes retraitées autonomes, le Manoir du Berger inc., se veut la principale raison de cet âge moyen largement supérieur à celui de l'ensemble du quartier. Cette maison compte à l'heure actuelle 167 unités de logements pour les personnes âgées<sup>14</sup>.

<sup>13</sup> Couples mariés ou en union libre.

<sup>14</sup> Par ailleurs, des travaux pour l'ajout d'une autre aile sont actuellement en cours.

# Portrait et diagnostic du quartier ◀ ■

- À l'inverse, les enfants de 14 ans et moins représentent 13 %, avec seulement 95 sur une population totale de 710 résidants, en comparaison à 14 % pour l'ensemble du territoire Duberger et à 16 % pour le territoire de l'arrondissement des Rivières.
- Ces différentes données démographiques, davantage de personnes âgées que de jeunes, permettent d'affirmer que le secteur central du quartier cadre peu avec la présence des principaux équipements publics destinés aux jeunes: deux écoles élémentaires, la proximité du parc Duberger (aréna, terrains de balle et de tennis, module pour jeunes, etc.).
- Cette situation peut expliquer en grande partie pourquoi l'école élémentaire Notre-Dame, située au 2264, rue Lemieux, possède des locaux disponibles pouvant récupérer la clientèle excédentaire des autres écoles du quartier<sup>15</sup>: Jean-XXIII et du Domaine. Depuis quelques années d'ailleurs, l'école Notre-Dame présente une clientèle stable (356 élèves en 2000-2001, 359 élèves en 2003-2004).
- Certaines actions concrètes devront donc être envisagées pour attirer des familles avec enfant(s) dans le secteur: le logement intergénérationnel, l'ajout d'un deuxième logement pour les familles avec enfant(s), dont les familles monoparentales, l'augmentation de la densité résidentielle en bordure du boulevard Père-Lelièvre, etc.

CLSC - CHSLD  
Haute-Ville-Des-Rivières



- De plus, comme les personnes plus âgées qui habitent le noyau central sont, en proportion, plus nombreuses que dans l'ensemble du quartier, il faudra s'assurer que l'Arrondissement ou la Ville en tiennent compte dans leurs projets de développement ou de revitalisation de ce secteur en favorisant des aménagements appropriés à la diminution de leur mobilité.
- Il faudra donc assurer la sécurité des traverses de rues et des boulevards, et le maintien des commerces et services de proximité nécessaires à la qualité de vie de l'ensemble de la population. Ex.: pharmacie, dépanneur, CLSC, clinique médicale, équipements de loisir, bureau de poste, institutions financières, etc.

## Concentration des communautés provenant de minorités visibles<sup>16</sup> à l'échelle du quartier

- La population du quartier Duberger compte une part de résidants issus de groupes identifiés comme minorités visibles.
- Le tableau suivant en dresse le nombre et la composition.

Tableau 8 : Membres des groupes de minorités visibles du quartier

ETHNIE	NOMBRE DE PERSONNES	POURCENTAGE (%)
Total de la population	11 290	
Minorités visibles	350	3,1
<b>Minorités visibles: composition</b>		
Communauté noire	50	14,3 <sup>17</sup>
Chinois et Asiatiques du Sud-Est	75	21,4
Japonais	25	7,1
Arabes	30	8,6
Philippins	10	2,9
Latino-Américains	160	45,7

Source: Statistique Canada, 2001.

<sup>15</sup> Source: Données issues du Portrait de l'école Notre-Dame, 2004.

<sup>16</sup> Les termes désignés pour nommer les minorités visibles proviennent de Statistique Canada.

<sup>17</sup> Pourcentage du total des minorités visibles.

## ■ ► *Portrait et diagnostic du quartier*

- Bien que les minorités visibles ne représentent qu'une infime partie de la population totale du quartier Duberger, l'analyse des statistiques laisse voir que ces minorités sont pour la plupart concentrées dans des secteurs précis du territoire.
- Pour ce qui est de la minorité visible issue de la communauté noire, elle est principalement d'origine africaine et son lieu de résidence se divise entre les immeubles à appartements dans le secteur de la rue de la Presqu'île, soit entre le boulevard Père-Lelièvre et la rivière Saint-Charles, et ceux du secteur du Domaine.
- La minorité composée de Chinois se divise également en deux secteurs distincts, soit celui du Domaine et au nord-ouest du secteur Duberger-Centre, près de l'école secondaire de la Camaradière.
- La minorité composée d'Asiatiques du Sud-Est, provenant principalement du Viêt-nam, se concentre majoritairement au nord-est du secteur Duberger-Centre, soit près de l'autoroute du Vallon.
- Pour ce qui est de la communauté japonaise, elle se concentre entièrement entre les boulevards Neuville et Monaco, tout juste au nord du boulevard Père-Lelièvre.
- La communauté philippine se concentre entièrement au nord du secteur du Domaine.
- La communauté arabe se concentre entièrement dans le secteur de la rue de la Presqu'île.
- Finalement, la communauté latino-américaine, composée majoritairement de Salvadoriens et de Colombiens, se concentre entièrement entre le boulevard Père-Lelièvre et la rivière Saint-Charles, principalement dans le secteur des rues Trudeau, de l'Âtre et de la Presqu'île, et dans le complexe d'immeubles à appartements sur la rue de la Tamise, au sud du secteur du Domaine.

- En conclusion, la grande majorité des minorités visibles résidant dans le quartier Duberger se retrouve dans le secteur des immeubles à appartements au sud du boulevard Père-Lelièvre, soit 64 % (200 des 325 personnes provenant des minorités visibles dans l'ensemble du quartier Duberger). Ce secteur contient également une certaine proportion de personnes provenant des pays de l'Europe de l'Est, comme la Bosnie-Herzégovine.

### Disparité sur le plan des revenus dans le quartier Duberger

- Les tableaux suivants font état du niveau de revenus pour le quartier Duberger en comparaison avec celui des autres quartiers de l'arrondissement des Rivières, et avec la ville de Québec (ancien et nouveau territoire fusionné).
- Le tableau 9 indique les revenus moyen et médian<sup>18</sup> pour les personnes seules.

**Tableau 9 :** Revenus moyen et médian pour les personnes seules

TERRITOIRE	REVENU MOYEN (\$)	REVENU MÉDIAN (\$)
Duberger	24 545	22 323
Ville de Québec (avant la fusion)	n/d	18 286
Ville de Québec (fusionnée)	27 074	n/d
Arrondissement des Rivières:	25 494	22 388
Les Saules	25 849	22 522
Lebourgneuf	33 803	29 903
Neufchâtel-Est	26 777	23 019
Vanier	19 721	17 070

Source: Statistique Canada, 2001.

<sup>18</sup> Statistique Canada définit le revenu médian comme la valeur centrale séparant en deux parties égales la répartition par tranches de revenu d'un groupe donné de personnes ayant un revenu. La première partie regroupe les personnes ayant un revenu inférieur à la médiane et la seconde, les personnes ayant un revenu supérieur à la médiane.

# Portrait et diagnostic du quartier ◀ ■

- Le revenu moyen des personnes seules pour le quartier Duberger est légèrement supérieur à celui de l'ensemble de l'arrondissement des Rivières. Il est cependant inférieur au revenu moyen des résidents du territoire de la nouvelle ville de Québec.
- Toutefois, le revenu moyen des personnes seules dans le quartier Duberger est supérieur à ceux des quartiers centraux de la ville, notamment le secteur de Vanier avec un revenu moyen d'un peu moins de 20 000 \$, et certains secteurs de l'arrondissement de La Cité, dont le quartier Saint-Sauveur, où le revenu moyen des personnes seules atteint seulement 17 841 \$.
- Par ailleurs, la répartition de ces revenus pour les personnes seules varie passablement d'un secteur à l'autre du territoire du quartier Duberger. Les secteurs situés à l'extrémité sud-ouest du secteur du Domaine, plus précisément le complexe condominium De Brugnon localisé dans le quadrilatère des rues De Brugnon, Rageot, Hallé, Pépin, et le secteur des rues Loranger et du Gardénia, affichent une supériorité significative du revenu médian par rapport à l'ensemble du quartier, soit un peu plus de 29 000 \$.
- Pour ce qui est des secteurs dont les personnes seules possèdent un revenu médian inférieur à celui de l'ensemble du quartier, les statistiques pour le secteur des immeubles résidentiels locatifs au sud du boulevard Père-Lelièvre, plus précisément les rues Trudeau et de l'Âtre, révèlent un revenu médian pour une personne seule se situant à un peu plus de 15 000 \$ seulement.
- Le tableau suivant reprend les mêmes revenus (moyen et médian), mais cette fois pour les ménages.

**Tableau 10:** Revenus moyen et médian pour les ménages

TERRITOIRE	REVENU MOYEN (\$)	REVENU MÉDIAN (\$)
Duberger	45 652	41 514
Ville de Québec (avant la fusion)	n/d	31 214
Ville de Québec (fusionnée)	48 868	39 995
Arrondissement des Rivières:		
Les Saules	48 708	43 429
Lebourgneuf	59 837	54 499
Neufchâtel-Est	54 333	50 039
Vanier	33 076	28 650

Source: Statistique Canada, 2001.

- L'analyse du revenu moyen des ménages révèle les mêmes tendances que pour les personnes seules, entre le quartier Duberger et l'ensemble de l'arrondissement. C'est toutefois par rapport au revenu médian qu'il existe un écart significatif: celui de Duberger étant supérieur à celui de l'ensemble de l'arrondissement.
- De plus, le revenu médian par ménage pour le quartier Duberger est largement supérieur à celui des secteurs centraux de la ville de Québec, puisqu'il représente 27 988 \$ pour l'arrondissement de La Cité et seulement 23 811 \$ pour celui de Limoilou.
- Le quartier Duberger présente également certaines disparités sur le plan du revenu médian par ménage. Les secteurs où les revenus médians sont supérieurs à la moyenne se situent au milieu du quartier Duberger-Centre, entre les rues Robitaille et Vincent-Ferrier, avec un revenu médian établi à un peu plus de 61 000 \$, et le complexe condominium De Brugnon, à l'extrémité sud-ouest du secteur du Domaine, avec un revenu médian de près de 57 000 \$.

## ■ ► *Portrait et diagnostic du quartier*

- Quant aux secteurs où le revenu médian par ménage est plus faible que dans l'ensemble du quartier, ils correspondent au secteur de la rue de la Presqu'île, avec un revenu d'un peu plus de 27 000 \$ et à celui des immeubles à appartements au sud du boul. Père-Lelièvre, soit les rues Trudeau et de l'Âtre, avec un revenu médian à moins de 22 000 \$ par ménage.
- D'ailleurs, pour le secteur des rues Trudeau et de l'Âtre, la composition du revenu indique que les transferts gouvernementaux<sup>19</sup> représentent 22 % du total, en comparaison de 16 % pour l'ensemble du quartier Duberger et de 17 % pour l'ensemble de l'ancien territoire de la ville de Québec.
- Dans le secteur de Duberger-Centre, où l'on observe une concentration de personnes âgées, cette proportion de transferts gouvernementaux atteint 30 % du total du revenu, probablement sous la forme de prestations du Régime de rentes du Québec et du Régime de pensions du Canada.

### Modifications dans la structure des familles

- Les statistiques laissent voir certaines modifications dans la structure des familles, notamment celles avec un enfant et plus entre 1996 et 2001. Ainsi, on observe une augmentation de près de 2 % des familles monoparentales<sup>20</sup>, pour atteindre 34 % des familles avec enfant(s)<sup>21</sup>.
- À l'inverse, les familles biparentales, soit les couples mariés ou en union libre ayant un enfant et plus, ont subi une diminution de 23 % entre les deux recensements.
- Ainsi, comme la population globale de Duberger a augmenté entre 1996 et 2001, la diminution du nombre d'enfants dans le quartier est contrebalancée par une plus grande augmentation de couples sans enfant. D'ailleurs, les couples sans enfant sont au nombre de 1 340 par rapport à 1 240 pour les couples avec au moins un enfant, ce qui représente 52 %.

### Secteur vulnérable dans le quartier Duberger

- Le secteur des immeubles à appartements au sud du boulevard Père-Lelièvre, soit les rues Trudeau et de l'Âtre, est plus vulnérable que les autres secteurs du quartier sur le plan social et économique. Quelques données provenant du recensement de 2001 permettent d'expliquer cette vulnérabilité:
  - le taux de chômage est établi à 22 %, alors qu'il est établi à 7 % dans l'ensemble du quartier pour la même période;

- le revenu médian des personnes seules se situe à 15 300 \$<sup>22</sup>, par rapport au médian total de l'ensemble du quartier Duberger, lequel est établi à 22 323 \$;
- le revenu médian des ménages est de l'ordre de 21 952 \$, par rapport au médian total de l'ensemble du quartier Duberger, lequel est établi à 41 514 \$, ce qui correspond à seulement 53 % du médian total pour le quartier;
- la fréquence des unités à faible revenu, donc sous la barre de 18 851 \$, représente 61 % des ménages, alors qu'il équivaut à 17 % dans l'ensemble du quartier Duberger;
- 39 % des ménages consacrent 30 %+ revenu au loyer brut, en comparaison avec 27 % pour l'ensemble des ménages du quartier Duberger. Par surcroît, le loyer moyen pour ce secteur est établi à 476 \$, comparativement à 567 \$ dans l'ensemble du quartier;
- près de 43 % des familles avec enfant(s) sont monoparentales, en comparaison de 34 % pour l'ensemble du quartier. De plus, 50 % de ces familles monoparentales ont au moins deux enfants, comparativement à 40 % pour l'ensemble du quartier;
- la grande majorité des logements du secteur sont de tenure privée, lesquels ont subi une augmentation notable depuis quelques années. Sur ce dernier point, Statistique Canada indique que l'ensemble des logements pour l'arrondissement des Rivières a connu une hausse du loyer mensuel brut de l'ordre de 14 % entre 1991 et 2001;
- cette augmentation des coûts du loyer est la plus élevée, pour la même période, parmi les arrondissements situés dans la banlieue de première couronne, dont l'augmentation est de l'ordre de 10 % pour Charlesbourg, de 8 % pour Sainte-Foy/Sillery et de 4 % pour Beauport. Pour l'ensemble de la nouvelle ville de Québec, l'augmentation du loyer mensuel brut pour la même période s'élève à 10 %

<sup>19</sup> Revenu total provenant de tous les transferts gouvernementaux versés par l'administration fédérale, les provinces et les municipalités. Cette variable est dérivée en additionnant les montants provenant des sources suivantes: pension de sécurité de la vieillesse et supplément de revenu garanti, prestations du Régime de rentes du Québec ou du Régime de pensions du Canada, prestations d'assurance-chômage, prestations fiscales fédérales pour enfants, autre revenu provenant de sources publiques.

<sup>20</sup> CDÉC de Québec, *Portrait de quartier Duberger/Les Saules*, Annick Brouillette, sous la supervision de Lorraine Pominville, août 2003, 60 pages et annexes.

<sup>21</sup> Cette proportion de familles monoparentales atteint 53 % dans l'ensemble de l'ancien territoire de la Ville de Québec.

<sup>22</sup> Sur ce point, Statistique Canada établit pour 2001 le seuil de faible revenu à 18 851 \$. L'ensemble du secteur dispose donc d'un revenu se situant sous le seuil de faible revenu établi par l'organisme fédéral.

## 3.2 ENVIRONNEMENT INTERNE DU QUARTIER

### FORCES

L'élaboration de la vision du quartier Duberger résulte également de l'analyse de l'environnement interne du quartier, soit ses principales forces et faiblesses. La détermination de ces forces et faiblesses provient:

- d'une collecte d'information provenant de rencontres de groupes ou de représentants: CLSC, GIRBa et autres organismes;
- d'une recherche bibliographique concernant le quartier;
- des résultats de l'exercice en groupe: séance de remue-méninges tenue le 22 octobre 2003;
- d'un document de réflexion produit par le président du conseil de quartier (décembre 2003).

### Centralité du quartier (bien desservi en liens routiers majeurs)

- La population du quartier est très bien desservie en matière de liens routiers. En fait, la présence de grands boulevards que sont Wilfrid-Hamel, Père-Lelièvre, Central, et Neuville, et des autoroutes Du Vallon, Félix-Leclerc, dans sa partie sud, et Charest, permettant des déplacements rapides du quartier vers les autres secteurs de la ville. Toutefois, les liens entre les quartiers de l'arrondissement sont insuffisants. Ils ne relient pas efficacement ces quartiers, notamment en direction est de l'arrondissement.
- Il existe donc des liens, à partir du quartier, pour accéder aux pôles d'emploi ou aux équipements majeurs du territoire de la nouvelle ville. Par exemple, l'accès au Vieux-Québec/colline Parlementaire ou aux établissements d'enseignement supérieur localisés à Sainte-Foy.

### Terminus Les Saules qui facilite les déplacements entre les quartiers

- Bien que l'offre en transport en commun semble quelque peu déficiente aux yeux des résidents au regard des fréquences et de la durée des trajets, et de la desserte des sous-secteurs, la présence du terminus Les Saules à proximité du quartier favorise la rétention d'une clientèle plus captive.

- En effet, la présence du terminus, avec notamment des lignes directes vers Sainte-Foy, où se situent l'Université Laval et des cégeps, attire une part de jeunes dans le quartier, où le coût des logements est moins élevé qu'en Haute-Ville, notamment dans les secteurs des rues Trudeau et Presqu'Île<sup>23</sup>. C'est d'ailleurs le groupe d'âge des 20-29 ans qui affiche la plus grande représentativité (d'après le recensement de 2001) dans ces secteurs avec 28 %, comparativement à 16 % pour l'ensemble du quartier, malgré le vieillissement de la population.
- Par ailleurs, le RTC conduit actuellement une étude sur la transformation en parcours Métrobus de deux circuits réguliers qui traversent le territoire de l'arrondissement des Rivières et qui se rendent au terminus Les Saules. L'un dans l'axe nord-sud, soit le parcours 87, et l'autre dans l'axe est-ouest, soit le parcours 60.

### Marché immobilier résidentiel attrayant dans le quartier Duberger

- La valeur des logements possédés en 2001 est également inférieure à la moyenne de ceux de l'arrondissement des Rivières au global<sup>24</sup>. Seuls les logements situés dans les quartiers Les Saules et Vanier présentent une valeur moyenne inférieure que celle du quartier Duberger sur le territoire de l'arrondissement.

■ ►  
Autoroute  
Félix-Leclerc



<sup>23</sup> Le coût moyen mensuel pour un logement dans ces secteurs s'élève à 491 \$, alors qu'il s'élève à 567 \$ sur l'ensemble du territoire du quartier Duberger, à 569 \$ à Sainte-Foy et à 602 \$ à Sillery.

<sup>24</sup> Notons toutefois que ces valeurs sont actuellement passablement plus élevées, en raison du comportement du marché immobilier où la demande excède l'offre, ainsi que de la rareté des logements à l'échelle de l'agglomération.

# Portrait et diagnostic du quartier

**Tableau 11:** Valeur moyenne des logements possédés

TERRITOIRE	REVENU MOYEN (\$)	REVENU MÉDIAN (\$)
Duberge	2 180	84 356
Ville de Québec (avant la fusion)	28 855	96 317
Ville de Québec (fusionnée)	115 535	102 860
Arrondissement des Rivières:	12 680	92 076
Les Saules	2 765	84 011
Lebourgneuf	2 205	95 341
Neufchâtel-Est	2 740	89 034
Vanier	1 615	82 431

Source: Statistique Canada, 2001.

- De plus, la valeur d'un logement possédé dans le quartier Duberge est inférieure à la valeur moyenne des logements de l'ensemble de la ville de Québec.
- Ainsi, bien que le marché immobilier actuel soit en ébullition, avec un grand nombre de mises en chantier depuis quelques années sur l'ensemble du territoire de la ville de Québec, le quartier Duberge représente un marché attractif et abordable pour l'achat d'une résidence. Il peut s'agir d'une première résidence ou d'un intérêt à s'établir à proximité des quartiers centraux sans y trouver les inconvénients liés à la concentration, dont la densité de la circulation, la pollution et l'absence d'espaces de stationnement.
- D'ailleurs, le secteur résidentiel situé au nord-est de la rue Blouin poursuit actuellement son développement. La phase 1 du projet, nommé «Domaine de la Capitale», s'étend entre la ligne hydroélectrique et la rue Loranger, et permettra notamment de relier les rues des Primevères, du Gardénia et de Port-Louis.

## Augmentation des organismes d'aide communautaire

- En réponse aux besoins manifestés dans le quartier, on met sur pied différents organismes communautaires. Ces organismes offrent, par exemple, des «cuisines créatives» par l'entremise de Solidarité Famille Duberge-Les Saules. Ils apportent également de l'aide aux immigrants, soit pour favoriser leur intégration par les organismes IMPAQ ou REGARDS, ce dernier s'adressant à la communauté africaine, ou pour aider les parents de jeunes enfants par l'entremise de Ressources jardin des familles.
- La présence de ces organismes pourrait favoriser l'augmentation de la population du quartier par l'apport d'immigrants, ce qui correspond à une orientation de la nouvelle Ville de Québec, précisée d'ailleurs dans sa planification stratégique 2004-2008<sup>25</sup>. Il est donc primordial d'assurer la poursuite des œuvres des organismes du quartier, en leur allouant les ressources nécessaires à leur fonctionnement, soit les ressources humaines, financières, et matérielles : locaux et équipements appropriés.

## Infrastructures de sport et de loisir bien organisées

- La population du quartier Duberge bénéficie de près d'une quinzaine de parcs, parcs-écoles et espaces verts, d'un aréna et d'une bibliothèque. Les infrastructures publiques de loisir sont complétées par trois centres communautaires, dont l'un est géré par une corporation autonome, soit le centre communautaire Duberge et une maison des jeunes, l'Antidote.

Bibliothèque  
Jean-Baptiste-Duberge



<sup>25</sup> Une vision pour Québec, *L'avenir maintenant!*, décembre 2003, 50 pages (incluant annexes). Une partie du contenu de ce document s'articule autour du concept de développement durable pour la nouvelle ville de Québec, dans ce que pourrait devenir la Ville (administration) et ses services municipaux (organisation) dans 20 ans («Vision 2020»). Cette orientation s'énonce comme suit: «augmenter le nombre annuel d'immigrantes et d'immigrants, le taux de rétention de ceux-ci et améliorer les moyens favorisant leur intégration à la société québécoise».

- Par ailleurs, outre les équipements de sport et de loisir implantés dans le parc Duberger, le quartier pourra bientôt profiter du parc des Saules et du site de la Maison O'Neill. Ce site pourrait être appelé à se développer de manière à devenir un lieu de rassemblement pour la population des deux quartiers Duberger et Les Saules, en offrant divers événements ou activités culturels ou de loisir.

## Secteur bien pourvu en parcs industriels

- Les deux parcs industriels du quartier génèrent actuellement 5 000 emplois. Tout d'abord, les entreprises du parc industriel Duberger procurent de l'emploi à près de 2 750 personnes. Ce parc abrite 39 % d'entreprises manufacturières, alors que le parc Frontenac, qui fournit un emploi à près de 2 250 personnes, est composé à 55 % d'entreprises liées au commerce de gros.

## FAIBLESSES

### Sites d'intérêt du quartier (parcs, espaces verts) peu valorisés

- L'immense potentiel des sites d'intérêt récréotouristique des rivières Saint-Charles et du Berger, ainsi que des espaces verts du quartier permettent d'envisager un développement d'envergure.
- Toutefois, ces sites d'intérêt que représentent les rivières ou les espaces verts sont mal identifiés, souvent masqués par des usages ou des activités non compatibles avec la beauté des paysages environnants. De plus, il faudra porter une attention aux milieux construits adjacents pour assurer la consolidation des espaces et sites d'intérêt.
- Sur ce dernier point, le conseil de quartier souhaite qu'une signalisation propre au quartier ou à l'arrondissement soit mise en place pour mieux faire connaître les sites d'intérêt<sup>26</sup>.

### Localisation des services/commerces de proximité

- Le quartier Duberger est bien pourvu en commerces et services de proximité (ex.: CLSC, clinique médicale, pharmacie, dépanneur/station-service, salon de coiffure, etc.), dont la présence de deux centres commerciaux de quartier.
- Toutefois, ces commerces et services de proximité sont concentrés en majeure partie dans le secteur central du quartier, soit sur le boulevard Père-Lelièvre entre le boulevard Central et la rue Darveau, où est implanté un centre commercial de quartier.

- Le reste du développement commercial le long du même boulevard se fait en saute-mouton. En effet, il existe également de petites concentrations de développement commercial, en alternance avec des secteurs de résidences. Il est question ici des secteurs à l'extrémité ouest, entre le boulevard Neuvialle et la rue Marquis, où l'on trouve notamment une quincaillerie et à l'extrémité est, où se trouve également un centre commercial de quartier.
- Quant aux commerces implantés le long du boulevard Wilfrid-Hamel, ils sont davantage liés à l'automobile: concessionnaires de véhicules routiers de tous genres et nautiques, stations-services, garages de réparation et de débosselage de véhicules, commerces de pièces, commerces de gros et lourds, commerces liés à l'entreposage et aux industries, dont des maisons préfabriquées. Des établissements de restauration et d'hébergement (motels), dont la clientèle provient essentiellement des parcs industriels avoisinants ou de la circulation de transit, complètent le développement commercial le long de cette artère.
- La densité et la vitesse de la circulation sur ces grandes artères, la distance de ces commerces et services par rapport aux secteurs résidentiels, dont le nord du quartier Duberger-Centre, la mobilité de la population vieillissante, l'absence de circuits piétonniers ou cyclistes sécuritaires font en sorte qu'il est difficile d'accéder à ces établissements autrement qu'en automobile. Le piéton y est donc laissé pour compte.

### Développement prônant l'utilisation de l'automobile

- La morphologie du développement actuel résultant d'un développement fondé exclusivement sur la vocation résidentielle de faible densité, l'enclavement et les difficultés d'accès des pôles d'emplois structurants dans le quartier (parcs industriels) à partir des secteurs résidentiels, le fait que les rues locales aient été conçues pour l'automobile au détriment des autres modes de déplacement, et la concentration de commerces de proximité le long des grandes artères sont des facteurs qui incitent la population à utiliser l'automobile pour se déplacer.
- D'autres facteurs expliquent que l'utilisation de l'automobile soit sollicitée au détriment d'autres modes de transport plus doux du point de vue environnemental:
  - certaines lacunes dans l'offre de transport en commun dans l'ensemble du quartier, dont l'absence de parcours à fréquence élevée (Métrobus), l'absence de liens circulant de part et d'autre des rivières et des autoroutes;

<sup>26</sup> Le conseil de quartier considère également que les équipements publics comme l'école La Camaradière ou les principaux équipements de sport/loisir pourraient être intégrés à la signalisation proposée.

## ■ ► *Portrait et diagnostic du quartier*

- le manque de perméabilité entre certains secteurs, lié à la présence des autoroutes et des rivières;
- les problèmes des secteurs résidentiels enclavés (rues Lachance, Chamberland, Grand Tronc, des Forges);
- les lacunes sur le plan du développement de circuits cyclables et piétonniers exclusifs et sécuritaires pour atteindre les équipements publics et les commerces/services de proximité;
- le sentiment d'insécurité des piétons sur les principaux axes routiers, dont les boulevards, souvent utilisés comme «pistes de course» par certains conducteurs.

### **Cohabitation problématique de certains usages et activités**

- Il existe, sur le territoire du quartier, certains problèmes de cohabitation, notamment en bordure des parcs industriels et des grandes artères (boulevards et autoroutes). Cette difficile cohabitation est causée par des inconvénients liés principalement à la circulation lourde et automobile, aux bruits et aux poussières.
- Ces inconvénients ont principalement cours pour les résidents des rues Lachance et du Grand-Tronc<sup>27</sup>, en raison des activités industrielles avoisinantes provenant des parcs Frontenac et Duberger. De plus, les résidents de la rue Lachance doivent composer avec le fait que les employés de certaines entreprises du parc Frontenac, notamment ceux de Julien inc., stationnent en bordure de la rue et circulent trop rapidement. Cela provoque un achalandage de voitures non désiré pour les résidents, du fait de la présence d'enfants qui côtoient ces véhicules. Les autres enclaves résidentielles du quartier, rue des Forges et Chamberland, subissent également des contraintes liées à la circulation et aux activités du parc industriel Duberger.
- Par ailleurs, les résidents des rues du Gardénia et de Port-Louis à l'extrémité est du quartier du Domaine subissent certaines contraintes liées au bruit provenant du site de disposition des neiges usées du parc industriel Cardinal, dans le quartier Vanier. Même si pour atténuer ces contraintes, un monticule de terre a été aménagé le long du terrain appartenant à la Ville de Québec.

### **Réseau routier mal intégré aux différents types de circulation (lourde, de transit, piétonne, cycliste, etc.)**

- La présence des grands axes routiers ainsi que les déplacements automobiles des résidents des secteurs plus au nord amènent un flot de circulation sur les boulevards du quartier, dont Neuvialle, Père-Lelièvre, et Wilfrid-Hamel. Il en est de même des véhicules lourds et commerciaux en provenance des grands parcs industriels du quartier et de ceux à proximité, dont le parc Armand-Viau dans le quartier Les Saules et le parc Métrobec dans le quartier Lebourgneuf.
- Ce flot de véhicules, qui s'ajoute à la circulation locale, diminue la fluidité de la circulation et entraîne une congestion en certains endroits. Cela fait qu'une proportion de cette circulation emprunte le réseau local à l'intérieur des secteurs résidentiels pour circuler plus rapidement, dont la rue Létourneau. Il en résulte donc une diminution de la qualité de vie et de la sécurité pour ces résidents.
- Cette circulation de transit ajoutée à la vitesse des véhicules qui circulent sur les boulevards du quartier et au virage à droite sur feu rouge rendent les déplacements cyclistes ou piétonniers moins sécuritaires.
- De plus, l'absence de circuits cyclables<sup>28</sup> ou piétonniers, l'aménagement des rues, des trottoirs et de l'espace public généralement peu convivial pour les piétons et cyclistes, le réseau artériel mal hiérarchisé et incomplet, ainsi que le manque de feux de piétons dans des endroits névralgiques pour traverser les boulevards ne favorisent pas l'utilisation de modes de transport alternatifs à l'automobile.

### **Manque de perméabilité entre les différents secteurs du quartier**

- Dans le même ordre d'idées, les barrières physiques que représentent les rivières et liens routiers majeurs créent un morcellement ou une fragmentation du territoire, limitant les déplacements entre les secteurs du quartier.
- Par exemple, il est très difficile pour les piétons/cyclistes du secteur du Domaine d'atteindre directement le boulevard Wilfrid-Hamel ou les parcs industriels au sud de ce dernier, en raison de la présence de la rivière Saint-Charles. Ces derniers doivent donc effectuer un détour par le boulevard Central ou par le boulevard Père-Lelièvre en passant par le quartier Vanier.

<sup>27</sup> Ces rues se situent de chaque côté de l'autoroute du Vallon, au sud du boul. Wilfrid-Hamel.

<sup>28</sup> Autres que celui en bordure de Père-Lelièvre, lequel est mal entretenu (regards d'égout, saletés, etc.).

- Soulignons finalement une lacune en terme de liens est-ouest entre les quartiers Vanier et Duberger.
- Cela est aussi valable pour les résidants du quartier du Domaine qui souhaitent atteindre à pied ou en vélo les équipements de sport du parc Duberger. En effet, l'accès par les rues du Marais et Careau est présentement très peu sécuritaire en raison de la vitesse des véhicules qui y circulent.
- Finalement, le manque de perméabilité existe pour les résidants du secteur Duberger-Centre qui ne peuvent atteindre directement le secteur Masson (la Seigneurie), dans le quartier Les Saules, autrement que par un détour par le boulevard Père-Lelièvre.

## Locaux inappropriés et manque de ressources pour les organismes communautaires

- Certains organismes communautaires logent dans des locaux non appropriés ou désuets. C'est le cas de l'organisme Solidarité Famille Duberger-Les Saules dédié aux cuisines créatives, qui doit loger dans le sous-sol du presbytère de l'église Saint-François-Xavier, accessible uniquement durant les heures d'ouverture.

## Faible attrait des artères commerciales du quartier

- Le portrait de ces artères révèle une trop grande présence de circulation de transit ou de véhicules lourds. De plus, les véhicules circulent trop rapidement. Il manque aussi de couvert végétal et de mobilier urbain.
- De plus, il existe des lacunes sur le plan de la diversification des commerces. Notons également un vieillissement et un manque d'entretien du cadre bâti (façades des commerces), une faible qualité architecturale des bâtiments, une implantation des constructions trop en retrait, un stationnement en façade omniprésent et une déficience sur le plan du cadre visuel (affichage, nombre de poteaux hydroélectriques et alignement de ceux-ci sur Wilfrid-Hamel, entreposage extérieur, friche, etc.).
- Finalement, soulignons une carence dans la promotion des artères commerciales de quartier. Il n'existe actuellement aucun regroupement de commerçants sur le territoire ni d'événements destinés à faire connaître les artères, comme une foire commerciale ou une vente-trottoir, ni de stratégie de promotion pour encourager l'achat local.

## Lacunes relatives aux activités industrielles du quartier

- L'exercice de discussions en groupe révèle certaines lacunes concernant les parcs industriels. Outre le problème de cohabitation entre les secteurs industriels et résidentiels à proximité, on constate que les parcs industriels sont enclavés et mal desservis par les accès.
- Il existe également une déficience relative à la desserte en transport en commun. De plus, certains parcs industriels, dont le parc industriel Duberger, présentent des lacunes relatives à la qualité du cadre bâti, de l'aménagement et du paysage urbain.
- Par ailleurs, il existe le long des artères commerciales du quartier certains groupes d'activités semi-industrielles ou de commerces de détail avec nuisances<sup>29</sup>, ailleurs que dans les limites des parcs industriels, notamment sur le boulevard Wilfrid-Hamel. Il en découle une mixité des usages entraînant certaines contraintes de cohabitation, en plus des problèmes liés à la circulation, notamment en ce qui a trait aux accès et aux entrées/sorties de véhicules lourds.



Centre commercial Place Duberger

<sup>29</sup> Il s'agit du groupe «commerce 6 - de détail avec nuisances» du règlement de zonage de la Ville de Québec.

## 3.3 ENVIRONNEMENT EXTERNE DU QUARTIER

L'élaboration de la vision du quartier Duberger résulte également de l'analyse de l'environnement externe au quartier. De façon globale, il s'agit des occasions et des contraintes extérieures pouvant influencer la progression ou l'évolution de la qualité de vie de la collectivité du quartier au cours des prochaines années.

### OCCASIONS

#### Potentiel récréotouristique majeur découlant des espaces verts du quartier (rivières et parcs)

- Le projet de renaturalisation des berges de la rivière Saint-Charles, découlant de la réalisation du Parc linéaire des rivières Saint-Charles et du Berger, servira à redonner à ce plan d'eau un cachet naturel et à améliorer la qualité de l'eau. De ce fait, certaines activités pourraient y être organisées, dont la «Pêche en ville», le canotage et la baignade.
- De plus, le projet de développement du site de la Maison O'Neill, accessible par le boulevard Neuvialle et la rue Trudeau, en cours actuellement, fournira des espaces de détente et de loisir, par l'aménagement de sentiers pédestres, d'espaces de pique-nique et de repos. Le site de la Maison O'Neill deviendra également un lieu culturel. On y présentera des expositions et des événements impliquant toutes les formes d'art. Le patrimoine ne sera pas non plus en reste, notamment le patrimoine historique de l'époque des grandes fermes, soit des débuts de la colonisation jusqu'au siècle dernier.

#### Requalification de certains secteurs

- Le phénomène du vieillissement de la population et de la diminution du nombre de personnes par ménage et, par conséquent, par logement, touche particulièrement les secteurs centraux de la ville de Québec. Le phénomène touche également la banlieue de première couronne, notamment dans les secteurs de bungalows construits dans les années 1960-1970.
- Pour stabiliser à long terme la population du quartier et pour préconiser un renouvellement des familles permettant le maintien d'une masse critique de population assurant le maintien et la survie des commerces/services et des équipements publics, on devra effectuer diverses analyses de la réglementation d'urbanisme actuelle quant aux usages, à la densité et au lotissement résidentiels.

#### Présence d'espaces non encore construits et potentiel de consolidation

- Le quartier Duberger possède une certaine part de lots vacants, notamment dans sa partie nord-est, plus précisément à l'est de l'autoroute du Vallon. D'ailleurs, une partie de ces lots vacants sont présentement en développement et une deuxième phase est prévue prochainement. Cette phase se développera entre la ligne hydroélectrique et les commerces implantés en bordure de la rue du Marais. Le développement de ce secteur permettra la consolidation du tissu urbain du quartier.
- Par ailleurs, il existe également des lots vacants entre le boulevard Père-Lelièvre et la rivière Saint-Charles, plus précisément dans le secteur de la rue Marquis, derrière la quincaillerie, jusqu'au boulevard Neuvialle. La Ville de Québec et l'Arrondissement devraient analyser la possibilité de développer ces lots. De plus, il existe un certain nombre de lots vacants le long du boulevard Wilfrid-Hamel. Le développement de ces lots permettra de consolider et de densifier le tissu commercial présent sur cet axe majeur pour le quartier.
- Finalement, il existe un potentiel de consolidation et de densification des deux noyaux locaux du quartier, situés le long du boulevard Père-Lelièvre. Le premier se situe dans le secteur de la rue Darveau et le second, plus à l'est, se situe dans le secteur de l'avenue Blouin.

#### Stabilité de la valeur foncière des résidences

- Le tableau suivant indique que la valeur foncière moyenne des logements propriétaires situés sur le territoire de l'arrondissement des Rivières n'a augmenté que de 0,9 % entre 1991 et 2001, pour s'établir à 92 076 \$<sup>30</sup>.
- Seul l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery a connu une hausse moins élevée de la valeur foncière moyenne, alors que l'arrondissement de Charlesbourg a connu une diminution (-0,6%) de la valeur foncière moyenne de ses logements.
- Rappelons toutefois que le marché immobilier actuel fait en sorte que tous les arrondissements connaissent actuellement une hausse de la valeur foncière. D'ailleurs, la SCHL établit que le prix des résidences unifamiliales dans l'agglomération de Québec a connu une hausse de 7,1 % entre juin 2003 et juin 2004.

**Tableau 12:** Valeur foncière moyenne/logement (\$)

TERRITOIRE	1991	2001	ÉVOLUTION (%)
Arr. 1 - La Cité	100 575	107 299	+ 6,7
Arr. 2 - Les Rivières	91 218	92 076	+ 0,9
Arr. 3 - Sainte-Foy-Sillery	139 650	140 194	+ 0,4
Arr. 4 - Charlesbourg	92 287	91 749	- 0,6
Arr. 5 - Beauport	89 287	91 665	+ 2,9
Arr. 6 - Limoilou	82 032	85 964	+ 4,8
Arr. 7 - La Haute-Saint-Charles	83 971	89 215	+ 6,2
Arr. 8 - Laurentien	104 242	109 823	+ 5,4
Total - Ville de Québec	100 575	102 860	2,8

Source: Statistique Canada, recensements de 1991 et de 2001.

- Ce tableau indique que la banlieue de première couronne, soit les secteurs de résidences unifamiliales de type «bungalow» construits entre 1940 et 1970, représente un marché relativement stable et abordable pour l'achat d'une résidence comparativement aux secteurs centraux que représentent les arrondissements de La Cité et de Sainte-Foy-Sillery, ou ceux situés en deuxième ou troisième couronne, comme l'arrondissement Laurentien.
- De plus, le positionnement central de l'arrondissement des Rivières sur l'ensemble du territoire de la ville de Québec, ainsi que la présence d'axes routiers majeurs représentent des facteurs de localisation non négligeables.

## CONTRAINTES

### Consolidation du développement résidentiel dans l'agglomération de Québec

- **Viellissement du cadre bâti dans certains secteurs pour les jeunes familles**
  - La majorité des résidences unifamiliales de type «bungalow» du quartier Duberger ne conviennent pas aux besoins de tous les types de ménage, en raison notamment de l'absence de sous-sol pour la plupart et de l'architecture de ces constructions. De plus, le vieillissement de ces résidences, construites entre les années 1940 et 1970<sup>31</sup>, a entraîné une certaine dégradation des composantes, que ce soit sur le plan de l'isolation, de la fenestration et du toit.
  - Bien qu'une part de ces résidences ait fait l'objet de rénovations, les autres en ont ou en auront éventuellement besoin. Les coûts pour ces rénovations/réparations s'ajoutant aux coûts liés à l'achat pourraient décourager une certaine clientèle et les conduire vers les logements neufs dont les coûts sont moins élevés en périphérie des secteurs centraux ou en banlieue de troisième couronne.
  - Par ailleurs, il existe une perception négative à l'égard du quartier, à savoir que celui-ci ne serait habité que par des «vieux» et ferait face à une certaine dévitalisation<sup>32</sup>. Cela découle en majeure partie du cadre visuel non esthétique des grandes artères, dont le boulevard Wilfrid-Hamel, et des secteurs d'immeubles résidentiels de type *walk-up*<sup>33</sup>.
  - Sur ce dernier point, le conseil est d'avis que le quartier possède une histoire et qu'il importe de préserver les éléments qui caractérisent son développement, notamment les caractéristiques architecturales du cadre bâti des bungalows.

<sup>31</sup> Statistique Canada révèle que 63 % des logements du quartier ont été construits avant 1980, dont près de 40 % entre 1946 et 1970.

<sup>32</sup> Propos énoncés par le conseil de quartier Duberger-Les Saules.

<sup>33</sup> Habitation multifamiliale de moins de 5 étages (habituellement de 3 ou 3 1/2 étages) où l'on trouve un escalier central avec des accès (portes) aux logements de chaque côté de l'escalier.

## ■ ► *Portrait et diagnostic du quartier*

### • Le prolongement de l'axe du Vallon vers le nord

- L'aménagement d'un accès routier majeur vers les secteurs au nord, ainsi que l'ouverture de nouveaux quartiers résidentiels, dans Lebourgneuf et Neufchâtel-Est, où quelques milliers de logements neufs de différents types de densité sont prévus à court et moyen terme, rendent moins intéressants le cadre bâti et les infrastructures vieillissantes des secteurs de bungalows de la première couronne.
- Le caractère champêtre de ces secteurs, où la densité globale est plus faible, davantage à proximité de la nature et loin de la circulation lourde provenant des autoroutes et des parcs industriels, désavantage les banlieues de première couronne.
- Ainsi, le prolongement de l'autoroute en boulevard vers le nord, lequel favorisera les déplacements dans l'axe nord-sud, incitera dans une certaine mesure l'implantation de jeunes familles vers des secteurs plus tranquilles et plus sécuritaires sur le plan de la circulation, au détriment des secteurs résidentiels vieillissants du quartier Duberger.
- Toutefois, bien que le prolongement de l'axe du Vallon et la consolidation de l'urbanisation dans le secteur Neufchâtel-Est/Lebourgneuf représente une orientation prioritaire pour la Ville de Québec, il ne faudrait pas que les énergies ne soient concentrées qu'à cet endroit. Les secteurs vieillissants de la première couronne, qui ne bénéficient pas du programme de rénovation résidentielle applicable aux secteurs centraux de la ville, devraient profiter de la mise en place de certaines actions qui feraient en sorte d'attirer les jeunes ménages dans Duberger. Ces actions auraient pour but de favoriser le renouvellement des familles dans le quartier et d'équilibrer les interventions de la Ville à l'échelle de l'agglomération.

### • Mobilité comme mode de vie contemporain

- De nos jours, la notion d'espace de vie sociale dépasse largement les limites du voisinage ou du quartier. Autrefois considéré comme un espace où se déroulaient une large part des activités quotidiennes, dont le travail, le magasinage, l'éducation et les loisirs, le voisinage n'est souvent destiné aujourd'hui qu'à des fins d'habitat.
- Tout d'abord, l'éclatement des pôles d'emploi, autrefois concentrés dans les secteurs centraux, a décloisonné la notion de proximité entre le lieu de résidence et le lieu de travail. Ainsi, la distance de plus en plus longue parcourue en automobile, pour les déplacements résidence-travail, est devenue un élément usuel et intégré du mode de vie contemporain.
- De ce fait, un certain nombre d'activités se déroulent de plus en plus fréquemment à proximité du lieu de travail plutôt que dans le quartier ou le lieu de résidence, question de gagner du temps. C'est le cas de l'achat de denrées le long du chemin plutôt que dans le quartier, du recours au nettoyeur et au cordonnier, etc.
- Par ailleurs, l'étalement urbain observé depuis la fin de la Seconde Guerre, lié notamment à la hausse de la motorisation, soit l'accès à l'automobile, et à la construction des grandes artères de transit et des autoroutes favorisant les déplacements en véhicules automobiles, fait en sorte que le sentiment d'appartenance au quartier ou au voisinage a diminué de façon notable.
- De plus, la diversité de la population actuelle composant les quartiers, de même que des besoins de celle-ci en matière d'activités de toutes sortes et l'élargissement des réseaux de sociabilité augmentent les déplacements et les trajets à l'extérieur du quartier. Il en résulte un sentiment d'appartenance de la population davantage centré aujourd'hui sur l'agglomération dans son ensemble que sur le quartier ou sur le voisinage immédiat.
- Finalement, les pratiques de magasinage ont changé au fil des années en raison d'un ensemble de facteurs. Le faible attrait physique des artères commerciales des banlieues vieillissantes, le manque de diversification des commerces implantés, les problèmes liés à l'accès et au stationnement, le choix parfois limité et les prix souvent non compétitifs favorisent les déplacements des résidents de ces banlieues vers les *power centers* implantés notamment sur les boulevards Lebourgneuf et des Gradins et vers les centres commerciaux régionaux comme les Galeries de la Capitale et Place Fleur-de-Lys, et les centres commerciaux du boulevard Laurier à Sainte-Foy.

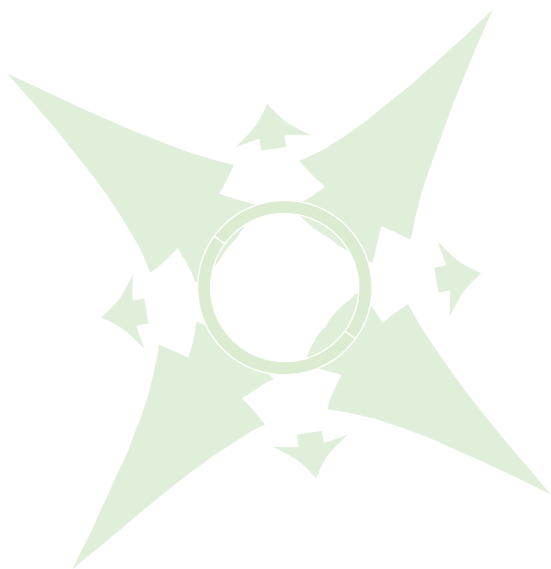
- Sur ce dernier point, notons toutefois que la population davantage captive, dont les familles qui ne possèdent pas d'automobile et les personnes moins mobiles comme les personnes âgées, vit une réalité qui la lie davantage au quartier ou au voisinage. Dans le but de faciliter l'existence de ces personnes, il serait nécessaire de définir leurs besoins en terme de commerces ou de services de proximité, publics ou privés, afin d'y répondre.
- En plus d'améliorer le milieu de vie du quartier, le développement de ces commerces et de services nécessaires à la qualité de vie favorise l'atteinte d'un des objectifs liés au développement durable, soit de diminuer les déplacements motorisés.

## Réorganisation des services à la population par les gouvernements supérieurs

- Le gouvernement provincial actuel a modifié à la baisse la plupart de ses programmes touchant les services aux citoyens autres que ceux qui sont liés à la santé et à l'éducation. De même, le gouvernement fédéral a diminué ses subsides envers les organismes communautaires du milieu, dont ceux qui touchent les maisons des jeunes et les organismes liés au développement économique local (CLD, CLE et CJE).
- Ainsi, la viabilité des organismes communautaires ou des projets d'entrepreneuriat local peut s'avérer compromise à la suite de ces coupures.

## Faible croissance démographique selon les projections, vieillissement de la population et étendue des services publics

- À l'heure actuelle, le quartier Duberger est bien pourvu en équipements publics liés à l'éducation, aux sports et aux loisirs.
- Toutefois, les données démographiques présentées auparavant pourraient avoir des répercussions sur le maintien, l'entretien et le développement des services ou des équipements actuels. Il serait donc important d'adapter les équipements existants en fonction de l'évolution des besoins de la population.



## Vision d'action territoriale

L'élaboration d'une vision territoriale suppose la recherche de consensus. Ces consensus reflètent les préoccupations ou les valeurs collectives, lesquelles se traduisent par des environnements naturel et bâti désirés. Ces préoccupations ou valeurs collectives permettent également le fonctionnement optimal des activités sur le territoire. Par contre, l'élaboration d'une vision territoriale nécessite un vaste exercice de mobilisation par rapport aux enjeux territoriaux, ainsi qu'une définition de nouvelles modalités d'intervention publique, notamment dans l'offre en services publics.

La vision territoriale doit exprimer les désirs et les attentes partagés d'une communauté à l'égard de son développement à long terme. De plus, cette vision doit être partagée, acceptée par la population et motivante pour cette dernière. Finalement, sa formulation devrait permettre d'évaluer, au fur et à mesure, si l'on se rapproche ou si l'on s'éloigne de l'atteinte des résultats voulus.

Ainsi, pour définir la vision territoriale de Duberger, les membres du conseil de quartier se sont inspirés du portrait socioéconomique du quartier et de l'analyse de ses environnements interne et externe. Les pages suivantes présentent les principaux éléments de réflexion qui fondent la vision territoriale et les enjeux généraux pour améliorer les conditions des résidents du quartier Duberger, sur le plan de la qualité de vie.

### 4.1 VISION D'ACTION

L'analyse des éléments présentés dans la section précédente a conduit le conseil de quartier Duberger/Les Saules à élaborer une vision d'action territoriale pour le quartier Duberger.

**DANS LE BUT DE RENDRE LE QUARTIER ATTRAYANT POUR LES NOUVEAUX MÉNAGES ET DE MAINTENIR LA POPULATION À SON NIVEAU ACTUEL, LE QUARTIER DUBERGER ADOPTE UNE STRATÉGIE DE CONSOLIDATION, D'AMÉLIORATION ET DE PROMOTION DES ATTRAITS ET POINTS FORTS DU QUARTIER QUE SONT:**

#### le cadre de vie

- centralité du quartier: facilité d'accès aux autres quartiers de la ville par la présence d'axes routiers majeurs;
- banlieue en ville: secteurs résidentiels en majorité de densité faible à proximité des secteurs centraux, grands arbres matures;
- marché immobilier avantageux sur le plan des coûts des logements loués et possédés par rapport au marché des autres secteurs de la ville de Québec.

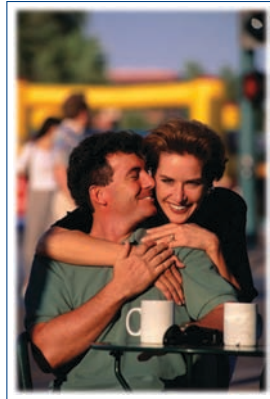
#### le milieu de vie

- présence de nombreux commerces/services de quartier le long du boulevard Père-Lelièvre et de commerces ou services plus spécialisés ou à caractère plus régional le long du boulevard Wilfrid-Hamel;
- présence du terminus Les Saules à proximité pour les déplacements vers les autres quartiers de la ville;
- quartier bien pourvu sur le plan des établissements scolaires et autres équipements publics;
- présence du Parc linéaire des rivières Saint-Charles et du Berger, et autres sites d'intérêt en terme de parcs et d'espaces verts;
- nombreux équipements récréatifs, de sport et de loisir, dont plusieurs parcs de quartier;
- présence d'organismes communautaires bien organisés.

#### le niveau de vie

- pôle commercial central sur le boulevard Père-Lelièvre, entre le boulevard Central et la rue Darveau, bien pourvu en commerces/services de proximité. De plus, deux autres pôles commerciaux secondaires se retrouvent aux extrémités du quartier, toujours sur le même boulevard;
- présence de pôles d'emplois importants, dont les 2 parcs industriels totalisant près de 5 000 emplois à l'heure actuelle;
- potentiel récréotouristique découlant du parc Les Saules et du Parc linéaire des rivières Saint-Charles et du Berger.

Jeune couple ■ ▶



◀ ■ Immeuble à logements de type walk-up

Rue des Primevères ■ ▶  
• Secteur du Domaine



## 4.2 ENJEUX GÉNÉRAUX

La vision d'action territoriale d'aménagement et de développement durable, dégagée par les membres du conseil de quartier et partagée avec la population, cible un certain nombre d'enjeux généraux. Ces enjeux généraux représentent les options stratégiques et les grandes lignes du plan d'action pour le quartier.

**Les enjeux généraux découlant de la vision sont les suivants:**

- attirer de nouveaux résidents, dont des jeunes familles ou jeunes couples, et des employés des parcs industriels du quartier, en les sensibilisant à la présence de résidences unifamiliales à coût intéressant dans certains secteurs;
- faire connaître, par une signalisation propre au quartier ou à l'arrondissement, les éléments importants et intéressants du quartier;
- accroître le sentiment d'appartenance des citoyens au regard de leur quartier, en lui donnant un style, un cachet, et en l'identifiant de façon efficace aux limites de son territoire (exemple: panneaux indiquant «Bienvenue à Duberger»);
- améliorer les services à la population, dont la sécurité des résidents dans leurs déplacements, l'entretien du réseau routier, des loisirs adaptés aux réalités, des organismes communautaires répondant aux besoins, un transport en commun efficace;
- accueillir des commerces/services de proximité inexistantes et répondant aux besoins des résidents du quartier et aux caractéristiques démographiques;
- accueillir davantage de touristes et d'utilisateurs des espaces verts et naturels du quartier, dont le site des parcs des Saules et Duberger;
- revivifier, revitaliser les artères commerciales, dont le noyau central du boulevard Père-Lelièvre, plus précisément dans le secteur de l'église Saint-François-Xavier;
- conserver/mettre en valeur le patrimoine naturel, bâti et religieux propre au quartier;
- augmenter le nombre de logements abordables, dont des coopératives d'habitation et des résidences pour personnes âgées;
- embellir les principaux accès au quartier, soit les boulevards, et les abords des rivières Saint-Charles et du Berger.

## *Orientations et objectifs d'aménagement et de développement*

Cette troisième section du document d'orientation a comme principale finalité de dégager un certain nombre d'enjeux sur lesquels la population et les groupes d'intérêt veulent intervenir dans le contexte de l'évolution de leur quartier et de leur milieu de vie.

Le contenu de cette section découle en grande partie d'une réflexion du conseil de quartier et se fonde principalement sur les enjeux ressortis lors d'un exercice de discussions et d'échanges ayant requis la participation de citoyens du quartier et de représentants d'organismes du milieu. Cet exercice s'est tenu le 22 octobre 2003.

Cet exercice a permis de préciser les préoccupations des citoyens du quartier. Il a aussi servi à dresser un diagnostic comprenant des forces et des faiblesses liées à la qualité de vie de la collectivité.

La présente section est répartie en trois parties. Ces trois parties ont trait à chacun des éléments composant le concept de développement local, soit le **cadre de vie**, le **milieu de vie** et le **niveau de vie**. Chaque section est présentée sous forme d'une série de fiches synoptiques illustrant chacun des éléments du développement local.

Chaque orientation et objectif qui découle de cet exercice s'inscrit dans une approche de développement territorial du quartier Duberger et vise l'atteinte des objectifs généraux, définis à la page précédente.

### 5.1 CADRE DE VIE

Comme il est défini à l'annexe 1, le premier élément du développement local correspond au **cadre de vie**, c'est-à-dire l'environnement naturel et bâti du quartier. On parle ici de tout ce qui est physique et tangible sur un territoire, dont on peut retirer un intérêt quant à l'aménagement et au développement de ce dernier.

#### ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI

Sur le territoire du quartier Duberger ou de l'arrondissement des Rivières, l'**environnement naturel** correspond aux éléments suivants.

##### La qualité du couvert végétal:

- milieux boisés, forêt urbaine;
- intérêt des espèces (arbres, flore) présentes.

##### La morphologie et la topographie des sols:

- différents types de sol (sable, argile, roc), escarpements, vallons.

##### Le réseau hydrique et les milieux humides:

- qualité de l'eau, présence de faune halieutique dans les rivières Saint-Charles et du Berger ou autres cours d'eau, autre faune à proximité de ces cours d'eau ou des milieux humides du territoire.

##### Les sites d'intérêt:

- espaces naturels, paysages, espaces possédant un potentiel écologique.

##### La qualité de l'environnement:

- qualité de l'air, de l'eau et du sol (contamination).

# Orientations et objectifs d'aménagement et de développement ◀ ■

En ce qui concerne l'**environnement bâti**, celui-ci est représenté sur le territoire d'un quartier ou d'un arrondissement par les éléments suivants.

## L'habitation et le cadre bâti:

- types d'habitation, état des bâtiments industriels, commerciaux, institutionnels, leur architecture, leur environnement (entreposage extérieur, affichage).

## Le design urbain:

- morphogénèse et typomorphologie du tissu urbain (forme ou trame urbaine) et répartition des fonctions urbaines (résidentielle, commerciale, industrielle, institutionnelle) dans les différents secteurs du quartier;
- aménagement physique des différents secteurs;
- contraintes anthropiques liées à l'activité humaine: pollution visuelle (affichage agressant, entreposage de rebuts, etc.) ou sonore (bruits), poussières provenant d'activités industrielles ou de sablières et gravières.

## Le transport:

- organisation des différents réseaux de communication (réseau routier) d'ordre local ou de transit (autoroutes ou grands boulevards), infrastructures reliant les secteurs, dont les ponts et échangeurs;
- circulation (types, débit, vitesse) et stationnement.

## Les équipements et infrastructures:

- réseaux et équipements majeurs liés à l'énergie (hydroélectricité, gaz naturel), aux télécommunications (téléphonie, radio, Web) et à la câblodistribution;
- infrastructures liées aux services municipaux (réseaux d'aqueduc et d'égout).

## ENJEUX PRIORITAIRES

Rappelons que l'exercice de discussions tenu le 22 octobre 2003 a permis de préciser les préoccupations des citoyens au regard de leur quartier. Les éléments du cadre de vie qui sont ressortis de cet exercice concernent les aspects suivants.

## L'habitation et le cadre bâti:

- besoins en logements abordables (HLM, coopératives d'habitation, logements pour personnes âgées autonomes);
- densification des secteurs de bungalows.

## Le transport:

- besoins d'amélioration des infrastructures en plusieurs endroits;
- aménagement de liens directs entre les secteurs des quartiers;
- vitesse des véhicules et sécurité des piétons sur les principales artères et intersections (convivialité).

## Les sites d'intérêt:

- conservation/mise en valeur/développement des espaces naturels en bordure des rivières.



- Complexe résidentiel de type condominium
  - Domaine De Brugnon

# ■ ► Orientations et objectifs d'aménagement et de développement

## ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

### Environnement naturel

#### Orientations

- Consolider la présence d'un couvert végétal dans l'ensemble du quartier.
  
- Mettre en valeur les rivières et milieux humides du quartier.
  
- Préserver les sites d'intérêt naturels du quartier.
  
- Poursuivre les actions qui concourent à l'amélioration de l'environnement dans le quartier.

#### Objectifs

- ► - S'assurer du maintien d'un bon couvert végétal.
- Consolider la présence des grands arbres dans les quartiers résidentiels, les parcs et espaces verts.
- Améliorer le cadre visuel en bordure des artères principales du quartier et en bordure des terrains vagues.

---

- ► - Augmenter la perméabilité entre les secteurs du quartier: résidences par rapport aux lieux d'emplois (artères commerciales, parcs industriels) ou services publics (sports, loisirs, communautaires, scolaires, etc.).
- Diminuer le déversement direct des eaux usées dans les rivières.

---

- ► - Garantir la présence de lieux naturels de détente et de récréation pour la collectivité.
- Circonscrire le développement des fonctions urbaines à proximité de ces espaces.

---

- ► - Améliorer la qualité de l'air, notamment sur le plan des poussières, du smog en été, etc.
- Diminuer la pollution sonore en bordure des autoroutes ou parcs industriels.
- Diminuer la part de l'automobile dans les déplacements par rapport aux autres modes de transport.

### Environnement bâti

#### Orientations

- Adapter l'offre en logements aux réalités/besoins d'aujourd'hui dans les différents secteurs.

#### Objectifs

- ► - Offrir davantage de logements abordables, sous forme de coopératives, dans le quartier.
- Attirer les jeunes familles dans le quartier au lieu d'aller dans les secteurs périphériques.
- Adapter les logements pour faire en sorte que les personnes âgées puissent habiter leur résidence ou leur quartier le plus longtemps possible.
- Densifier le nombre de logements en bordure des artères commerciales.

# Orientations et objectifs d'aménagement et de développement ◀ ■

## Orientations

- ▶ Adopter une politique de développement cohérente avec les usages prédominants de chaque secteur du quartier.
  
- ▶ Corriger les portions du réseau routier problématiques sur le plan des infrastructures et de la convivialité.
  
- ▶ Mettre en place une gestion efficace de la circulation et du stationnement à l'échelle du quartier ou de l'arrondissement.
  
- ▶ Mieux encadrer le développement et l'entretien des infrastructures dans le quartier.

## Objectifs

- Densifier de façon douce les secteurs résidentiels de basse densité.
  - Restreindre les contraintes de cohabitation des usages dans les différents secteurs.
  - Renforcer la perméabilité entre les secteurs du quartier : résidences et lieux d'emplois (artères commerciales, parcs industriels) ou services publics (communautaires, scolaires).
  - Accroître la visibilité et l'accès des équipements à l'échelle du quartier.
  - Augmenter la densité résidentielle et commerciale de détail le long des artères principales.
  - Circonscrire le développement commercial/industriel dans les zones affectées à cette fin.
- 
- Rendre le réseau routier davantage sécuritaire pour tous les usagers et les modes de déplacement.
  - Corriger les portions problématiques pour rendre plus fluides les principales artères aux heures de pointe.
  - Diminuer le bruit en bordure des liens routiers majeurs pour les résidents riverains.
  - Favoriser des déplacements piétonniers et cyclistes plus directs entre les quartiers.
- 
- Assujettir le transport lourd ou commercial de transit dans les secteurs résidentiels.
  - Diminuer la vitesse de la circulation des véhicules sur les principales artères que sont les boulevards Père-Lelièvre, Wilfrid-Hamel et Central.
  - Faire respecter la signalisation des automobilistes au regard des feux de piéton et des virages à droite sur feu rouge.
  - Mettre en place une signalisation facilitant les déplacements et la traversée des principales artères pour les piétons et cyclistes.
  - Rendre l'environnement urbain plus convivial, notamment sur le plan des déplacements alternatifs à l'automobile.
  - Faire appliquer la réglementation ayant trait au stationnement comme celle qui concerne les véhicules récréatifs dans les rues résidentielles.
- 
- Régler le problème des fuites dans le réseau d'aqueduc découlant du vieillissement des infrastructures.
  - Intégrer les infrastructures hydroélectriques et liées aux télécommunications dans le paysage.

# ■ ► Orientations et objectifs d'aménagement et de développement

## 5.2 MILIEU DE VIE

Rappelons que le deuxième élément du développement local est le milieu de vie, c'est-à-dire l'environnement social et culturel du quartier.

### ENVIRONNEMENT SOCIAL ET CULTUREL

On peut parler de l'**environnement social** lorsqu'il est question des services publics (à la population) ou personnalisés (au citoyen), donc de la présence des équipements, immeubles ou installations nécessaires à la vie d'une collectivité et de sa population. Sur le territoire d'un quartier ou d'un arrondissement, cet environnement social peut être amélioré par la présence et le maintien de certains services.

#### Des services publics municipaux plus appropriés :

- ex.: bureaux d'arrondissement, sécurité publique (police, incendie), bibliothèques.

#### Des services publics régionaux :

- ex.: hôpital, transport en commun.

#### Des services publics gouvernementaux :

- ex.: éducation et réseau éducatif (éducation des adultes), santé et services sociaux (CLSC, logements pour personnes âgées).

#### Des services professionnels privés et commerces de proximité :

- ex.: cabinet de médecin, avocat, notaire, psychologue;
- ex.: institution financière, pharmacie, station-service, restaurant, épicerie, dépanneur, boutique.

#### Organismes communautaires et mouvements associatifs :

- ex.: Société Saint-Vincent-de-Paul, Impaq, Maison des jeunes, Regards, Ressource jardin des familles.

Quant à l'**environnement culturel**, il concerne les couleurs qui distinguent le quartier des autres, donc des manifestations récréatives, artistiques, communautaires, religieuses, scientifiques, patrimoniales ou artisanales. Les équipements qui y sont associés prennent différentes formes.

#### Équipements récréatifs, de sport et de loisir :

- ex.: espace vert, piste cyclable, aréna ou patinoire, places, parcs et sites.

#### Équipements culturels :

- ex.: salle de cinéma ou de spectacles, salle d'exposition, centre d'art, musée.

#### Lieux historiques (constructions ou lieux d'événements, d'occupations ou d'activités passées ayant marqué l'histoire locale, régionale ou nationale) et patrimoine (bâti résidentiel ou institutionnel, religieux, etc.), soit les :

- sites archéologiques, champ de bataille, site d'une première implantation, maison familiale d'un personnage important;
- caractéristiques architecturales des résidences selon l'époque de construction;
- lieux de culte (église, temple, presbytère);
- boutiques ou ateliers artisanaux (ex.: forge).

### ENJEUX PRIORITAIRES

Rappelons que l'exercice de discussions tenu le 22 octobre 2003 a permis de préciser les préoccupations des citoyens au regard de leur quartier. Les trois éléments du milieu de vie qui sont ressortis de cet exercice concernent les aspects suivants.

#### Les équipements de sport et de loisir :

- développement/mise en valeur des activités en bordure des rivières Saint-Charles et du Berger;
- besoins en nouveaux équipements;
- constat par rapport aux équipements actuels + parcs-écoles.

#### Les organismes communautaires :

- besoins de soutien, ressources, financement, développement, coopération;
- besoins de locaux (jeunes, aînés);
- appui/soutien aux immigrants.

#### Les commerces de proximité :

- consolidation, renforcement et resserrement des artères principales;
- diversification des commerces;
- meilleure réglementation des usages.

# Orientations et objectifs d'aménagement et de développement ◀ ■

## ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

### Environnement social (services publics)

#### Orientations

- ▶ Mettre en place une «approche quartier intégrée» dans l'offre en services municipaux dans le quartier. ▶▶
- ▶ Doter le quartier d'un service de transport en commun efficace et efficient. ▶▶
- ▶ Renforcer la présence et la prestation des services gouvernementaux de base/ de proximité desservant tous les secteurs du quartier. ▶▶

#### Objectifs

- Fournir des services et équipements de loisir et culture qui correspondent aux besoins actuels de la communauté du quartier.
- Augmenter le sentiment de sécurité des citoyens vis-à-vis de leur quartier, notamment dans les parcs.
- Faciliter les déplacements intra-quartier et extra-quartier (fréquence selon l'heure du jour, temps de déplacement, parcours, etc.)
- S'assurer que le quartier puisse continuer à être desservi par les services gouvernementaux de base/de proximité, dont un point de service de CLSC facilement accessible.
- Développer un réseau de garderie répondant à l'apport de nouvelles familles dans le secteur du Domaine.
- Assurer un soutien approprié aux mères sur le plan de leur réinsertion au travail.

### Environnement social (services personnalisés)

#### Orientations

- ▶ Doter le quartier de véritables noyaux commerciaux de proximité. ▶▶
- ▶ Doter les organismes communautaires du quartier des ressources appropriées. ▶▶

#### Objectifs

- Offrir une plus grande diversification commerciale de quartier, soit favoriser les commerces de détail et les services professionnels de proximité.
- Diminuer les fuites commerciales des pôles centraux du quartier vers les *power centers* ou les centres commerciaux régionaux.
- Favoriser l'émergence et le maintien d'un sentiment d'appartenance des citoyens vis-à-vis de leur quartier, en soutenant une promotion de l'achat local.
- Subvenir aux besoins en ressources humaines, financières et matérielles des organismes.
- Offrir des locaux appropriés pour les jeunes, les aînés et les organismes qui en ont besoin.

Centre commercial  
Duberger



# ■ ► Orientations et objectifs d'aménagement et de développement

## Environnement culturel

### Orientations

- ▶ Doter le quartier ou l'Arrondissement d'une politique de développement d'un réseau d'équipements récréatifs, de sport et de loisir. ▶ ▶
  
- ▶ Organiser des activités et événements culturels propres au quartier. ▶ ▶
  
- ▶ Mettre en place une stratégie de mise en valeur du patrimoine historique ou esthétique présent dans l'ensemble du territoire du quartier. ▶ ▶

### Objectifs

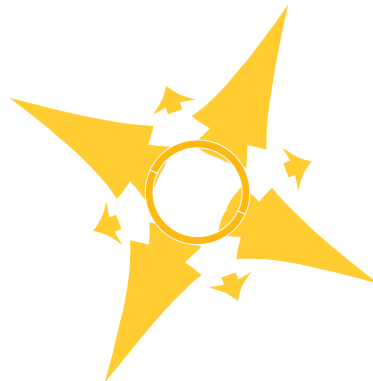
- Offrir des équipements de qualité adaptés aux besoins actuels.
- Freiner la détérioration et le vieillissement de certains équipements récréatifs.
- Concevoir des espaces récréatifs et de détente, comme des parcs de quartier, pour les secteurs résidentiels enclavés.
- Augmenter la perméabilité des secteurs du quartier pour favoriser l'accès sécuritaire aux différents équipements sans passer par les grandes artères.

---

- Favoriser la présence d'un sentiment d'appartenance au quartier et d'un milieu de vie intéressant.
- Faire des bibliothèques les lieux privilégiés d'accès à la culture.
- Pallier l'absence d'activités culturelles récurrentes dans le quartier.
- Offrir de façon permanente un lieu de rassemblement de la population.

---

- Freiner la détérioration du patrimoine bâti présent dans le quartier.
- S'assurer de la préservation et du développement, selon le potentiel et la vocation, des lieux et équipements de culte que le clergé et les fabriques pourraient songer à fermer ou à vendre.
- Instaurer une politique culturelle et patrimoniale à l'échelle de l'arrondissement.



## 5.3 NIVEAU DE VIE

Finalement, le troisième élément du développement local est le niveau de vie, c'est-à-dire l'environnement économique du quartier. En voici les caractéristiques.

### ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE

La notion d'**environnement économique** passe par la mise en place de conditions créant, pour le territoire de l'arrondissement ou du quartier, un environnement propice à l'émergence de projets et de conditions.

#### Projets créateurs d'emplois:

- parcs industriels;
- artères commerciales.

#### Projets générant un achalandage:

- ex.: centres commerciaux, commerces à grande surface;
- équipements récréatifs et touristiques régionaux.

#### Conditions favorisant le développement d'entrepreneuriat:

- organismes de développement économique (ex.: CLD, CLE, CJE);
- organismes d'économie sociale.

### ENJEUX PRIORITAIRES

Rappelons que l'exercice de discussions tenu le 22 octobre 2003 a permis de préciser les préoccupations des citoyens au regard de leur quartier. Les éléments du niveau de vie qui sont ressortis de cet exercice concernent les aspects suivants.

#### Les artères commerciales:

- besoins en revitalisation, restauration et mise en valeur;
- diversification/développement des commerces de quartier dans les noyaux centraux;
- regroupement des gens d'affaires, promotion achat local.

#### Les équipements touristiques:

- développement du potentiel des rivières Saint-Charles et du Berger;
- modernisation de l'offre en infrastructures d'hébergement.

#### Les organismes de développement économique:

- manque de soutien pour tout type de projet.

Commerce de restauration  
• Boulevard Père-Lelièvre



# ■ ► Orientations et objectifs d'aménagement et de développement

## ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

### Environnement économique

#### Orientations

- Intégrer les parcs industriels à une stratégie de promotion et de mise en valeur des éléments d'intérêt du quartier.
  
- Mettre en place une stratégie de revitalisation des noyaux commerciaux et de services le long du boulevard Père-Lelièvre.
  
- Consolider la présence des noyaux commerciaux et de services, dont les centres commerciaux de quartier.
  
- Mettre en place une stratégie de développement du potentiel récréotouristique du quartier.
  
- Soutenir le développement de l'entrepreneuriat local.

#### Objectifs

- ► - Consolider le développement des aires industrielles, en interdisant l'implantation des usages liés à l'industrie ailleurs que dans les zones industrielles.
- Attirer les travailleurs des parcs industriels à venir résider dans le quartier.
- Diminuer la circulation lourde et de transit dans les secteurs résidentiels.
- Mieux desservir les parcs industriels en transport en commun.

---

- ► - Consolider, concentrer et resserrer les noyaux de commerces et de services de quartier.
- Freiner la dégradation et améliorer l'attrait du cadre bâti sur les principales artères.
- Rendre les artères commerciales plus sécuritaires et conviviales pour y circuler ou pour les traverser pour se rendre à l'école ou aux parcs, faire ses achats, prendre l'autobus, etc.
- Favoriser la diminution des fuites commerciales.

---

- ► - Maintenir une offre commerciale diversifiée à une échelle de quartier.
- Favoriser le maintien de l'occupation des locaux dans les centres commerciaux de quartier.

---

- ► - Développer le potentiel écotouristique des rivières Saint-Charles et du Berger.
- Favoriser le tourisme à l'année, dont le tourisme hivernal (du ski de fond en bordure des rivières par exemple).
- Favoriser le développement d'une signalisation propre à l'arrondissement pour les attraits récréotouristiques du quartier.
- Moderniser la structure hôtelière présente actuellement sur le territoire.

---

- ► - Assurer le développement de nouveaux emplois dans le quartier.

## Conclusion



◀ ■ Résidence Saint-Antoine



Parc Duberger ■ ▶

Le présent document d'orientation précise les orientations et objectifs découlant de la détermination des principaux enjeux<sup>34</sup> par le conseil de quartier, ainsi que par les résidents du quartier Duberger et les représentants des organismes du milieu, pour chacun des éléments du développement local. Ces enjeux concourent à la mise en œuvre de la vision d'action territoriale et des objectifs généraux relevés par le conseil de quartier. Rappelons que cette vision d'action territoriale vise la consolidation, l'amélioration et la promotion des attraits et points forts du quartier, dans le but de diminuer l'étalement urbain et de maintenir la population à son niveau actuel.

De plus, les orientations et objectifs contenus dans ce document sont directement liés aux préoccupations soulevées lors de l'élaboration de la planification stratégique de l'Arrondissement des Rivières pour le quartier Duberger. Ces préoccupations sont de développer un cœur de quartier dynamique, vivant, accessible et bien aménagé, de veiller à ce que toute la population du quartier dispose d'un parc ou d'une aire de détente à proximité de sa résidence et de créer des liens piétons entre les parties est et ouest du quartier.

Bien que les interventions retenues seront réalisées à court, à moyen et à plus long terme, le conseil de quartier est d'avis que celles-ci favoriseront au fur et à mesure l'amélioration du cadre, du milieu et du niveau de vie de chacun des résidents du quartier, la finalité globale étant l'amélioration de la qualité de vie des résidents.

■ ▶  
Conseil de quartier  
Duberger / Les Saules



<sup>34</sup> En soi, un enjeu représente ce que le quartier peut gagner ou perdre en terme de qualité de vie des citoyens qui y résident.