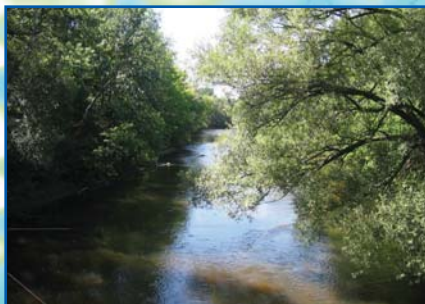


Plan directeur du quartier Les Saules

DOCUMENT D'ORIENTATION





Plan directeur du quartier
Les Saules

DOCUMENT D'ORIENTATION



■ ► Équipe de production

ÉLABORATION	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 Bélisle Charles Côté Thierry Gnao Marianne Laforest Richard Lebel Brian Lee France Morin Gérald Poirier, conseiller municipal
DIRECTION	Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement des Rivières	Alain A. Thériault
COORDINATION	Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement des Rivières	Michel Hubert
RÉDACTION	Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement des Rivières	Michel Hubert
CARTOGRAPHIE	Service de l'aménagement du territoire Service de l'aménagement du territoire	Johel Morneau Line Nadeau
GRAPHISME	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
SECRETARIAT	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

LISTE DES CARTES	4		
1 INTRODUCTION	5	4 VISION D'ACTION TERRITORIALE	33
1.1 Contexte	5	4.1 Vision d'action	33
1.2 Nature du plan directeur de quartier	5	4.2 Enjeux généraux	34
1.3 Démarche d'élaboration du plan directeur	6	5 ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT	35
1.4 Limites géographiques du quartier Les Saules	8	5.1 Cadre de vie	35
2 PORTRAIT SOMMAIRE DU QUARTIER LES SAULES	9	<i>Environnement naturel et bâti</i>	35
2.1 Historique	9	<i>Enjeux prioritaires</i>	36
2.2 Caractéristiques de la population	10	<i>Orientations et objectifs</i>	37
2.3 Fonctions urbaines et utilisation du sol	11	5.2 Milieu de vie	40
2.4 Hydrographie et topographie	12	<i>Environnement social et culturel</i>	40
2.5 Voies de circulation automobile	12	<i>Enjeux prioritaires</i>	41
2.6 Activités économiques	13	<i>Orientations et objectifs</i>	42
2.7 Équipements publics	13	5.3 Niveau de vie	44
2.8 Infrastructures et contraintes à l'aménagement	13	<i>Environnement économique</i>	44
2.9 Équipements de sport, loisir et vie communautaire	14	<i>Enjeux prioritaires</i>	44
2.10 Parcs et réseaux cyclable et pédestre	14	<i>Orientations et objectifs</i>	45
3 PORTRAIT ET DIAGNOSTIC DU QUARTIER	15	6 CONCLUSION	46
3.1 Portrait socioéconomique et démographique	15	7 ANNEXES	47
3.2 Environnement interne du quartier	21	<i>Développement local</i>	47
<i>Forces</i>	21	<i>Cartographie</i>	48 - 58
<i>Faiblesses</i>	24	<i>Liste des actions prioritaires</i>	59
3.3 Environnement externe du quartier	28		
<i>Occasions</i>	28		
<i>Contraintes</i>	30		

■ ► *Liste des cartes*

Carte 1.

Ville de Québec

Localisation du quartier Les Saules 48

Carte 2.

Arrondissement des Rivières

Limites géographiques du district 9 – Les Saules 49

Carte 3.

Plan de zonage 50

Carte 4.

Cadre bâti 51

Carte 5.

Utilisation du sol 52

Carte 6.

Réseau routier 53

Carte 7.

Activités économiques 54

Carte 8.

Équipements publics 55

Carte 9.

Contraintes à l'aménagement 56

Carte 10.

Équipements de sport, loisir et vie communautaire 57

Carte 11.

Parcs et réseaux 58



Introduction

1.1 CONTEXTE

L'exercice d'élaboration du plan de quartier pour Les Saules 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 Les Saules 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 Les Saules 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'il est 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.



■ Conseil de quartier Duberger / Les Saules

1.3 DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLAN DIRECTEUR

Voici les principales étapes qui ont conduit à l'élaboration du plan directeur pour le quartier Les Saules, dont le cadre général est établi en partie selon le *Guide d'élaboration d'un plan directeur de quartier de la Ville de Québec*¹. 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 relève ■ ►



¹ 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 citoyens² 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

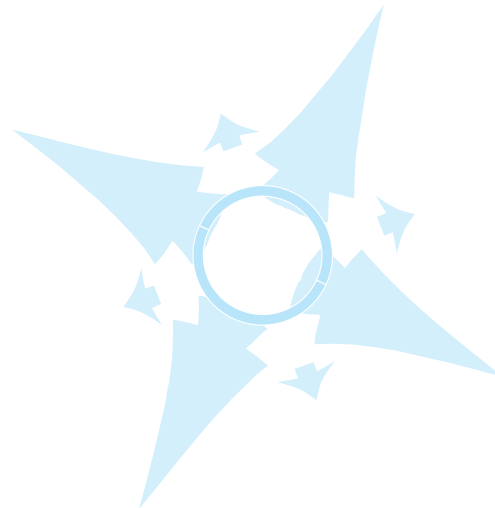
Le plan d'action accompagne le plan directeur. Ce document représente la concrétisation du plan directeur, en ce sens qu'il indique la liste des projets ou interventions concrètes qui permettent de traduire sur le terrain les orientations et objectifs du plan directeur. Ainsi, le plan d'action représente 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).



² L'utilisation du genre masculin dans le présent document pour désigner un groupe de personnes doit être considéré à titre épïcène 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 Les Saules 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 LES SAULES

Le quartier Les Saules, d'une superficie de 10,54 km², 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 Les Saules correspondent sensiblement aux limites du district 9 du découpage de la nouvelle ville de Québec, comme l'illustre la carte 2.

Seule la partie nord diffère quelque peu. En effet, le parc industriel Armand-Viau, divisé entre les districts des Saules et de Neufchâtel-Est, se retrouve inclus dans son entier dans le présent territoire. À l'inverse, la partie du parc Chauveau qui se retrouve dans le district Les Saules est exclue du secteur à l'étude, puisque ce parc possède déjà sa propre planification de développement auprès des services de la Ville de Québec.

De façon plus précise, le quartier Les Saules est borné à l'est par la rivière Saint-Charles jusqu'au boulevard Wilfrid-Hamel, par la limite ouest du parc industriel Frontenac dans le quartier Duberger et par les limites du Parc technologique du Québec métropolitain, à l'ouest de l'autoroute du Vallon.

Les limites sud du quartier Les Saules correspondent aux limites du Parc technologique du Québec métropolitain, soit le boulevard Charest Ouest. Quand aux limites ouest du quartier Les Saules, elles correspondent à celles des parcs industriels Carillon et Carrefour-du-Commerce, et aux limites de L'Ancienne-Lorette jusqu'à l'avenue Chauveau.

Finalement, cette dernière avenue et le boulevard de l'Auvergne, sauf un petit centre commercial à l'extrémité nord-ouest, représentent la limite nord du quartier Les Saules.

Portrait sommaire du quartier Les Saules

2.1 HISTORIQUE

L'histoire du quartier Les Saules 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 Lorette³.

Jusqu'à une période très récente, soit vers le milieu du siècle dernier, les habitants du quartier Les Saules 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 Sainte-Monique des Saules⁴ a été constituée en 1945, à partir du détachement d'une partie des paroisses de L'Ancienne-Lorette et de Saint-Malo.

Au point de vue de l'administration municipale, le territoire de la paroisse est resté sous la juridiction de la municipalité de L'Ancienne-Lorette jusqu'en 1953, date à laquelle celui-ci a acquis son autonomie sous le nom de municipalité de village de Sainte-Monique des Saules. Quelques années plus tard, soit en 1960, cette dernière est devenue une ville appelée «Les Saules».

Le double changement de structure municipale au cours de la même décennie illustre bien le développement rapide de la banlieue de la ville de Québec. Possédant autrefois l'allure d'une petite agglomération rurale, Les Saules s'est de plus en plus urbanisée à partir des années 1950. La population du territoire est passée de 1 000 personnes en 1947 à plus de 6 200 en 1966.

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». Par exemple, le Conseil central des syndicats catholiques de Québec a construit 162 résidences au sud du boulevard Wilfrid-Hamel, soit dans le secteur Savio (la Coopérative). Le reste des secteurs a été construit par l'entreprise privée.

Ainsi, bon nombre de citadins 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. Le réseau routier s'est développé en conséquence et de nombreux pôles d'emplois, de services et de loisirs sont apparus.

Par ailleurs, contrairement à la Ville de Duberger qui a développé une structure industrielle, Les Saules a opté, durant les années 1950-1960, pour une vocation uniquement de banlieue résidentielle, sa population travaillant généralement à l'extérieur des limites du territoire, principalement sur la colline Parlementaire. C'est pourquoi, détachée tardivement de L'Ancienne-Lorette (1953), Les Saules n'a jamais développé, au cours de cette période, de centre-ville commercial ni de secteur industriel. Elle s'est toutefois bien positionnée dans le secteur de l'hôtellerie, favorisée par sa position en bordure du chemin de Québec reliant Montréal, soit le boulevard Wilfrid-Hamel ou la route 138, autrefois la route n° 2.

³ 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.

⁴ Ce nom a été choisi en raison de la présence abondante de cette espèce d'arbre dans la vallée humide arrosée par les rivières Saint-Charles et Lorette.

■ ► *Portrait sommaire du quartier Les Saules*

Finalement, une vague de regroupements et d'annexions à la Ville de Québec s'est amorcée au début des années 1970. Les Saules 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 POPULATION⁵

La population du quartier représente 21,3 % de la population totale de l'arrondissement des Rivières, soit 12 545 sur un total de 58 896 personnes. En voici la composition selon le sexe.

Tableau 1 : Composition de la population des Saules selon le sexe

POPULATION	NOMBRE	POURCENTAGE (%)
Hommes	6 060	48,3
Femmes	6 485	51,7
TOTAL	12 545	100,0

Source: Statistique Canada, 2001.

■ ►
D'une génération
à l'autre



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

la citoyenneté:

- canadienne à 99,0 %;

la langue maternelle:

- française à 96,5 %;

la religion:

- catholique romaine à 93,2 %;

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 ²)	DENSITÉ (habitants/km ²)
Les Saules	10,54	1 190
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 Les Saules, qui atteint 1 190 habitants/km², 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.

⁵ 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 Les Saules, 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 des Saules. Cette carte montre également les parcs industriels situés sur le territoire (Armand-Viau, Carrefour-du-Commerce et Carillon), le Parc technologique du Québec métropolitain et les quatre principaux secteurs géographiques du quartier où réside la population mentionnée plus haut.

Ces quatre secteurs correspondent au:

- secteur du Buisson (la Seigneurie), situé au nord de l'autoroute Félix-Leclerc (la Capitale), à l'est du boulevard de l'Ormière;
- secteur Sainte-Monique (le Village), situé entre l'autoroute Félix-Leclerc et le boulevard Wilfrid-Hamel;
- secteur Savio (la Coopérative), situé au sud du boulevard Wilfrid-Hamel;
- secteur Beaumont (Saint-Jean-Baptiste), situé à l'ouest de l'autoroute Henri-IV.

Par ailleurs, la carte 5 révèle l'utilisation du sol pour chacun des lots du quartier⁶. Il est question ici des fonctions dominantes rattachées à ces lots (résidentiel, commercial, etc.). La superficie totale, de même que la part relative en pourcentage, pour chacune de ces fonctions sont indiquées au tableau 3.

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 Les Saules 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.

La fonction résidentielle de moyenne et de haute densité se localise en majeure partie dans le secteur près de l'intersection des boulevards Père-Lelièvre et Masson, et dans le secteur des rues Banville et Costebelle, au nord de l'autoroute Félix-Leclerc.

La carte 5 et le tableau 3 indiquent que le quartier contient une large part de terrains vacants. Ceux-ci sont principalement concentrés dans le parc industriel Armand-Viau, au nord du quartier et à l'est de l'autoroute Henri-IV, ainsi que dans le Parc technologique du Québec métropolitain, localisé au sud du quartier. Ces secteurs sont présentement en développement. D'ici quelques années, ces terrains vacants seront donc construits.

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

Pour ce qui est de la fonction commerciale, celle-ci se concentre le long du boulevard de l'Ormière, où sont implantées des grandes surfaces, le long du boulevard Masson, où sont davantage implantés des commerces de voisinage, le long du boulevard Wilfrid-hamel et le long de l'avenue Saint-Jean-Baptiste, entre Wilfrid-Hamel et la voie ferroviaire. Dans ce dernier cas, la présence de l'autoroute Henri-IV est un facteur de localisation intéressant sur le plan de la visibilité.

La fonction «utilité publique» totalise un peu plus de 8 % du territoire des Saules. Il est question ici des emprises hydroélectriques qui traversent le territoire et du site de disposition de neiges usées Michelet. Ce dernier est indiqué à la carte 9.

⁶ 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 Les Saules

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

FONCTION	SUPERFICIE (en m ²)	% P/R AU QUARTIER
Terrain et bâtiment vacants	2 173 020	27,3
Résidentielle faible densité	1 745 122	22,0
Commerce	699 795	8,8
Utilité publique	642 203	8,1
Commerce de gros et entreposage	631 602	8,0
Administration et service	490 798	6,2
Parc et espace vert	332 065	4,2
Réseau et équipement de transport	281 443	3,5
Industrielle	267 781	3,4
Résidentielle moyenne densité	244 962	3,1
Institutionnelle	89 594	1,1
Agriculture	75 954	1,0
Hydrographie	74 927	0,9
Résidentielle haute densité	68 633	0,9
Résidentielle et commerciale	62 320	0,8
Loisir et culture	57 982	0,7
Autres (2 propriétés sans code d'usage)	3 444	0,0
Résidentielle, administration et service	1 031	0,0
Extraction	0	0,0
Forêt et boisé	0	0,0
TOTAL	7 942 676 m²	100,0

Source: Ville de Québec, 2004.

2.4 HYDROGRAPHIE/TOPOGRAPHIE

Les eaux de deux rivières sillonnent le territoire du quartier Les Saules. Tout d'abord, le quartier est traversé par la rivière Lorette, située au sud-ouest, et dont les eaux proviennent du territoire de L'Ancienne-Lorette. Enfin, la rivière Saint-Charles traverse le territoire du nord au sud et représente la majeure partie de la limite est du quartier.

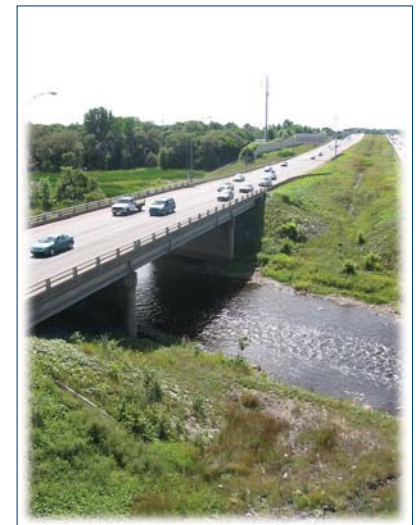
La topographie du sol est relativement plane dans l'ensemble du quartier. Il existe cependant une pente douce dans l'axe nord-sud, observable lorsqu'on circule sur le boulevard de l'Ormière.

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 Les Saules est traversé par l'autoroute Henri-IV dans l'axe nord-sud et par l'autoroute Félix-Leclerc (la Capitale) dans l'axe est-ouest. De plus, une partie de l'autoroute Charest constitue la limite sud du quartier.

Ensuite, la carte indique le réseau routier artériel. Les principales artères présentes sur le territoire sont les boulevards Masson et de l'Ormière dans l'axe nord-sud, et les boulevards de l'Auvergne (limite nord du quartier), 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.



Autoroute Félix-Leclerc ■ ►

2.6 ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les principales activités économiques du quartier Les Saules sont illustrées sur la carte 7. Elles sont tout d'abord à caractère commercial, avec la présence des grandes artères que sont les boulevards Masson, de l'Ormière, Père-Lelièvre et Wilfrid-Hamel. Soulignons que le long du boulevard Masson, il existe un noyau commercial local où se retrouvent davantage de commerces de voisinage. Quant au boulevard de l'Ormière, il est davantage dévolu aux commerces à grande surface, sauf quelques commerces de voisinage situés dans le Carrefour Les Saules.

Les principales activités économiques du quartier Les Saules sont également à caractère industriel, avec la présence des quatre parcs ou zones industriels dispersés sur le territoire.

Ces quatre parcs industriels procurent de l'emploi à plus de 7000 personnes. En voici la composition.

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

PARC INDUSTRIEL	EMPLOIS
Armand-Viau	940
Carrefour-du-Commerce	2 100
Carillon	650
Parc technologique du Québec métropolitain	3 360
Total	7 050

Source: CLD de Québec, 2003.

2.7 ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Sur le territoire du quartier Les Saules 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.

2.8 INFRASTRUCTURES ET CONTRAINTES À L'AMÉNAGEMENT

Le quartier Les Saules 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 indique que le quartier Les Saules possède certaines zones inondables localisées le long des rivières Saint-Charles et Lorette. 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 anthropiques⁷, elles ont tout d'abord trait aux principales infrastructures liées au transport et à l'énergie. Outre le réseau routier supérieur (autoroutes Henri-IV, Charest et Félix-Leclerc), le quartier est traversé par une ligne de transport d'énergie hydroélectrique dans l'axe nord-sud. Cette ligne rejoint la sous-station électrique Laurentien, située 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 Carillon.

Les autres contraintes anthropiques présentées sur la carte ont trait aux sites contaminés et aux sites de disposition des neiges usées.

⁷ Anthropique: qui résulte de l'action humaine.

■ ► *Portrait sommaire du quartier Les Saules*

2.9 ÉQUIPEMENTS DE SPORT, LOISIR ET VIE COMMUNAUTAIRE

Le quartier Les Saules 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 Les Saules possède plusieurs parcs et espaces verts: parcs de voisinage, parcs-écoles ou parcs à plus grande échelle (ex.: parc des Saules et une partie du parc Chauveau⁸).

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. Notons qu'un tronçon de piste cyclable entre le secteur Savio et le parc technologique n'est pas rattaché au réseau de la Ville. Il sera intéressant de l'inclure dans le futur plan de développement du réseau cyclable de la Ville.

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



■ *Jeux d'eau au parc Jean-Baptiste-Lafrance*



■ *Piscine Sainte-Monique*

⁸ Le parc Chauveau ne figure pas dans le présent document, puisqu'un plan de développement distinct est en cours de réalisation à la Ville de Québec.

Portrait et diagnostic du quartier

3.1 PORTRAIT SOCIOÉCONOMIQUE ET DÉMOGRAPHIQUE

Augmentation notable de la population du quartier Les Saules

Tableau 5: Évolution de la population entre 1996 et 2001

TERRITOIRE	POPULATION 1996	POPULATION 2001	ÉCART (%)
Les Saules	11 853	12 546	5,8
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 ⁹	59 195	6,7
Duburger	10 722	11 290	5,3
Lebourgneuf	10 179	11 775	15,7
Neufchâtel-Est	11 527	11 005	- 4,5
Vanier	11 205	11 054 ¹⁰	- 1,3

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

- Les données démographiques entre les recensements de 1996 et 2001 révèlent une hausse notable de la population du quartier Les Saules 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.

Viellissement de la population et renouvellement lent des familles (principalement dans les secteurs de résidences plus anciens)

- Les principales données sur la pyramide d'âge actuelle permettent de constater un vieillissement global de la population du quartier¹¹.
- 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 Les Saules, qui se caractérise ainsi:
 - diminution de près de 20 % des 30 à 39 ans (1 805 en 2001, 14,4 % du total);
 - augmentation de plus de 15 % des 65-74 ans (890 en 2001, 7,1 % du total);
 - augmentation de 25 % des 75 ans et plus (515 en 2001, 4,1 % du total).

⁹ Données compilées par monsieur Michel Genest, du service de l'Aménagement du territoire.

¹⁰ Notons que lors de la constitution de la nouvelle Ville de Québec le 1^{er} 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 %.

¹¹ Parmi les groupes d'âge de moins de 65 ans.

Lecture en famille ■ ►



Portrait et diagnostic du quartier

Tableau 6: Groupes d'âge prédominants (2001)

GRUPE D'ÂGE	NOMBRE DE PERSONNES	POURCENTAGE (%)
20 - 24 ans	1 150	9,2
40 - 44 ans	1 095	8,7
45 - 49 ans	1 050	8,4

Source: Statistique Canada, 2001.

Tableau 7: Groupes d'âge minoritaires (2001)

GRUPE D'ÂGE	NOMBRE DE PERSONNES	POURCENTAGE (%)
0 - 4 ans	615	4,9
5 - 9 ans	635	5,1
10 - 14 ans	655	5,2

Source: Statistique Canada, 2001.

- Le groupe d'âge le plus représentatif de la population du quartier Les Saules est celui des 20-24 ans¹². Cette donnée peut s'expliquer en partie par l'arrivée du terminus Les Saules, de même que par les coûts moyens du loyer mensuel des logements inférieurs à ceux de Sainte-Foy et de Sillery. Ces éléments favorisent l'occupation des logements du quartier par des étudiants fréquentant les établissements d'éducation de niveau supérieur en Haute-Ville.
- 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 15,2 %. Cette faible représentativité se compare avec 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 de ce groupe d'âge inférieur 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 11,2 % de la population des Saules, 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.
- Dans le quartier Vanier par ailleurs, en ajoutant le groupe d'âge des 60-65 ans, il ressort que la population des 60 ans et plus représente 25,1 % de la population totale. C'est donc dire qu'une personne sur quatre dans ce quartier est âgée d'au moins 60 ans.

Certains secteurs résidentiels sont moins adaptés aux nouvelles réalités

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 2 personnes. Ces deux types totalisent 66 % de tous les ménages, soit 3 650/5 505 ménages. Dans le secteur Sainte-Monique (le Village), plus précisément entre le boulevard Père-Lelièvre et l'autoroute Félix-Leclerc (à l'est du boulevard Masson), cette proportion atteint même 74 %, soit 295/400 ménages.

- De plus, les familles avec conjoint¹³ et sans enfant à la maison représentent 49 % du total dans le quartier Les Saules (1 490/3 025 familles avec conjoint). Dans le secteur Sainte-Monique, ce type de famille, avec conjoint sans enfant à la maison, atteint une proportion de 64 % (115/180 familles). Si l'on ajoute les ménages composés d'une seule personne (155 ménages), le nombre de ménages et de couples sans enfant représente, toujours dans ce secteur, 68 % du total des ménages (270/400).

¹² Notons que ce groupe d'âge a connu une augmentation de près de 7 % entre 1996 et 2001. De plus, ce groupe d'âge a également connu une augmentation dans l'ensemble de la ville de Québec. Les établissements d'éducation de niveau supérieur pourraient expliquer, dans une certaine mesure, cette augmentation globale.

¹³ Couples mariés ou en union libre.

Portrait et diagnostic du quartier ◀ ■

- Par ailleurs, dans le même secteur Sainte-Monique, ce vieillissement de la population s'accompagne d'une faible présence d'enfants de 14 ans et moins, qui atteint seulement 85 sur une population totale de 840 résidants, ce qui représente seulement 10 % de la population. En comparaison, pour l'ensemble du territoire des Saules, le groupe des enfants de 0-14 ans équivaut à 15 % de l'ensemble de la population, et à 16 % pour le territoire de l'arrondissement des Rivières.
- Finalement, les statistiques démographiques du secteur Sainte-Monique laissent voir que la population âgée de 60 ans et plus représente 32 % du total de la population (265/840 personnes), alors que cette représentativité est établie à 16 % pour l'ensemble du quartier Les Saules (2 045/12 546 personnes). De plus, l'âge moyen pour les résidants du secteur est de 46 ans, alors qu'il est de 38 ans pour l'ensemble du quartier.
- Dans un autre ordre d'idées, les logements de ce secteur sont en majorité des résidences unifamiliales de type bungalow, construites avant 1970. Ce type de logement représente 84 % du total des habitations dans le secteur au nord de la rue Chevalier (130/155 habitations). Ces bungalows ont été construits à 68 % avant 1970 (105/155).
- Le nombre moyen de pièces par logement dans le même secteur atteint 5,9, alors que dans l'ensemble du quartier Les Saules, le nombre moyen est de 5,7. Il est de 5,0 pour l'arrondissement des Rivières.
- Le nombre moyen de chambres à coucher s'établit, pour le même secteur, à 2,5, le même que pour l'ensemble du quartier, et à 2,0 pour l'ensemble de l'arrondissement des Rivières.
- Ces constats montrent que le secteur central du quartier cadre peu avec la présence des principaux équipements publics destinés aux jeunes: écoles, aréna, terrain de balle, etc. En effet, la population du secteur ne compte que 10 % d'enfants de moins de 14 ans. De plus, la grande majorité des résidences unifamiliales du secteur Sainte-Monique sont habitées par des personnes plus âgées que dans l'ensemble du quartier et le nombre de chambres à coucher est égal ou même supérieur dans certains secteurs au nombre de personnes par ménage.

- Certaines actions devront permettre d'attirer des familles avec enfants dans le secteur: le logement intergénérationnel, l'ajout d'un deuxième logement pour les familles avec enfants, dont les familles monoparentales, les coopératives d'habitation pour les familles, etc.
- De plus, comme les personnes plus âgées qui habitent le secteur central sont, en proportion, plus nombreuses que dans l'ensemble du quartier, il faudra en tenir compte dans les projets de développement ou de revitalisation en favorisant des aménagements qui respectent la diminution de leur mobilité.
- Il faudra également 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. Ex.: pharmacie, dépanneur, CLSC, clinique médicale, équipements de loisir, bureau de poste, institutions financières, station-service.

Concentration des communautés provenant de minorités visibles¹⁴ à l'échelle du quartier

- La population du quartier Les Saules compte une part de résidants issus de 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	12 546	
Minorités visibles	245	2,0
Minorités visibles: composition		
Communauté noire	115	46,9 ¹⁵
Chinois et Asiatiques du Sud-Est	85	34,7
Latino-Américains	45	18,4

Source: Statistique Canada, 2001.

¹⁴ Les termes désignés pour identifier les minorités visibles proviennent de Statistique Canada.

¹⁵ 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 Les Saules, ces minorités sont concentrées dans des secteurs précis.
- Pour ce qui est de la minorité visible issue de la communauté noire, elle est d'origine haïtienne et se concentre entièrement dans les immeubles à appartements des avenues Banville et du Costebelle dans le secteur du Buisson.
- La minorité composée de Chinois, de Sud-Asiatiques et d'Asiatiques du Sud-Est se concentre en majeure partie dans le secteur Beaumont (à l'ouest de l'avenue Saint-Jean-Baptiste). Seule une petite partie de cette communauté se retrouve dans le secteur du Buisson.
- Finalement, la communauté latino-Américaine se concentre également dans le secteur du Buisson. Seule une petite partie se retrouve dans le secteur Beaumont.
- En conclusion, la grande majorité (77 %) des minorités visibles du quartier Les Saules se retrouve dans le secteur du Buisson, soit 165 des 215 personnes provenant des minorités visibles¹⁶. Malgré cette concentration, on trouve très peu de services d'aide à l'intégration ou autre type de service auprès des populations immigrantes dans le secteur concerné¹⁷. Ces services se retrouvent plutôt dans le secteur central du quartier Les Saules, soit sur l'avenue Tassé ou sur le boulevard Masson.

Disparité sur le plan des revenus dans le quartier Les Saules

- Les tableaux suivants font état du niveau de revenus pour le quartier Les Saules en comparaison avec les autres quartiers de l'arrondissement des Rivières, et avec la ville de Québec (ancien et nouveau territoire). Le tableau 9 fait état des revenus moyen et médian¹⁸ pour les personnes seules.

Tableau 9 : Revenus moyen et médian pour les personnes seules

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

Source: Statistique Canada, 2001.

- Le revenu moyen des personnes seules pour le quartier Les Saules 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 Les Saules 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 \$.

¹⁶ Ce total de 165 personnes issues des minorités visibles correspond à 4,7 % de la population du secteur en cause.

¹⁷ Seul un des logements d'une coopérative d'habitation sert de local pour préparer des repas collectifs (cuisines créatrices) pour les familles démunies du secteur du Buisson.

¹⁸ 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 ◀ ■

- Par ailleurs, la répartition du revenu médian pour les personnes seules varie passablement d'un secteur à l'autre du territoire du quartier Les Saules. Seul le secteur situé à l'extrémité sud-est du secteur du Buisson affiche une supériorité significative du revenu médian par rapport l'ensemble du quartier, à près de 34 000 \$.
- Finalement, certains secteurs possèdent un revenu médian inférieur à celui de l'ensemble du quartier, notamment dans le secteur des immeubles résidentiels locatifs du secteur du Buisson, avenues Costebelle et Banville (21 839 \$), et dans les secteurs où se concentre une population plus âgée. C'est le cas pour le secteur Sainte-Monique où le revenu médian pour une personne seule se situe à seulement 14 045 \$.
- Le tableau suivant reprend les mêmes revenus, soit moyen et médian, mais cette fois pour les ménages.

Tableau 10: Revenus moyen et médian pour les ménages

TERRITOIRE	REVENU MOYEN (\$)	REVENU MÉDIAN (\$)
Les Saules	48 708	43 429
Ville de Québec (avant la fusion)	n/d	31 214
Ville de Québec (fusionnée)	48 868	39 995
Arrondissement des Rivières:	46 589	39 925
Duburger	45 652	41 514
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 la même tendance entre le quartier Les Saules et l'ensemble de l'arrondissement des Rivières que pour les personnes seules. C'est toutefois par rapport au revenu médian qu'il y a un écart significatif, celui des Saules étant supérieur à celui de l'ensemble de l'arrondissement¹⁹.
- Le revenu médian par ménage pour Les Saules est sensiblement supérieur aux 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 Les Saules présente certaines disparités sur le plan du revenu médian par ménage. Les secteurs où les revenus médians sont supérieurs à la moyenne se situent à l'ouest de l'autoroute Henri-IV, soit dans le quartier Beaumont où le revenu médian est établi à un peu plus de 67 000 \$, et à l'extrémité sud-est du secteur du Buisson, à un peu moins de 56 000 \$.
- Quant aux secteurs où le revenu médian par ménage est plus faible, ils correspondent au secteur des personnes âgées, soit le secteur Sainte-Monique (un peu plus de 27 000 \$), et celui des immeubles à logements dans le secteur du Buisson (moins de 22 000 \$).
- D'ailleurs, pour le secteur Sainte-Monique, la composition du revenu indique que les transferts gouvernementaux²⁰ représentent 26 % du total, en comparaison à seulement 13 % pour l'ensemble du quartier Les Saules et à 17 % pour l'ensemble de l'ancien territoire de la ville de Québec.

¹⁹ Le niveau de revenu pour le quartier Vanier y est sûrement pour quelque chose, puisque le revenu médian pour les ménages de ce quartier est même inférieur au revenu médian pour une «personne seule» dans le quartier Lebourgneuf.

²⁰ 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.

■ ► *Portrait et diagnostic du quartier*

Secteur vulnérable dans le quartier (du Buisson - la Seigneurie)

- Par ailleurs, le secteur du Buisson, situé au nord de l'autoroute Félix-Leclerc, entre le boulevard de l'Ormière et la rivière Saint-Charles, 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 de certaines aires de diffusion atteignent 14-17 %, alors qu'il est établi à 7 % dans l'ensemble du quartier pour la même période;
 - le revenu médian des personnes seules est de l'ordre de 18 733 \$²¹, dont 16 209 \$ pour le secteur des immeubles à appartements sur Banville, entre Costebelle et Fontenelle, par rapport au médian total de l'ensemble du quartier Les Saules, lequel est établi à 22 522 \$;
 - le revenu médian des ménages atteint 28 162 \$, soit 50 à 65 % du revenu médian total de l'ensemble du quartier Les Saules, lequel est établi à 43 429 \$;
 - la fréquence des unités à faible revenu, donc sous la barre de 18 851 \$, représente de 28 % à 53 % des ménages selon le secteur, alors qu'il équivaut à 19 % dans l'ensemble du quartier Les Saules;
 - 36 % des ménages consacrent 30 % et + de leur revenu pour payer les coûts du loyer brut, comparativement à 29 % pour l'ensemble du quartier Les Saules;
 - un peu plus de 46 % des familles avec enfant(s) dans le secteur des immeubles à logements sur la rue Banville sont monoparentales, en comparaison de 30 % pour l'ensemble du quartier Les Saules²²;
 - dans le même secteur, on compte davantage de jeunes familles qu'ailleurs puisque la moyenne d'âge y est établie à 31 ans, alors qu'elle est de 38 ans pour l'ensemble du quartier Les Saules;
 - peu de motorisation pour certaines aires, alors que près de 25 % des travailleurs utilisent le transport en commun, en comparaison de 14 % pour l'ensemble du quartier;
- sur le plan de la scolarité, 26 % des personnes ayant 20 ans et plus n'ont pas atteint une 9^e année dans le secteur de l'Ormière/Fontenelle, en comparaison de 12 % pour l'ensemble du quartier;
- il manque des logements sociaux pour les familles. La grande majorité des logements du secteur sont de tenure privée, lesquels ont subi une augmentation notable depuis quelques années. Sur ce dernier point, l'ensemble des logements pour l'arrondissement 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 %;
- il existe peu de services communautaires à proximité. Outre le local servant pour préparer des cuisines créatrices pour les familles démunies du secteur, tous les locaux communautaires se retrouvent beaucoup plus au sud, soit dans le secteur central du quartier, sur le boulevard Masson entre la rue Michelet et le boulevard Wilfrid-Hamel;
- finalement, on constate une absence d'équipements publics de loisir/culture à proximité (ex.: comptoir de bibliothèque). Ces services se situent également dans le secteur central du quartier. L'état de captivité des gens de ce secteur, en raison du peu de motorisation, et l'absence de circuits cyclables et piétonniers sécuritaires entre le secteur du Buisson et le secteur central, limitent les déplacements des résidents pour l'utilisation de ces équipements.

²¹ 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.

²² CDÉC de Québec, *Portrait de quartier Duberger/Les Saules*, Annick Brouillette, sous la supervision de Lorraine Pominville, août 2003, 60 pages et annexes.

3.2 ENVIRONNEMENT INTERNE DU QUARTIER

FORCES

L'élaboration de la vision du quartier Les Saules 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 29 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 Masson, Wilfrid Hamel, Père-Lelièvre et de l'Ormière, et des autoroutes Félix-Leclerc, Henri-IV et Charest traversant le quartier, ou Du Vallon et Duplessis à proximité, qui permettent des déplacements rapides tant à l'intérieur du quartier que vers les autres quartiers, dans toutes les directions.
- Bien que les autoroutes créent des ruptures entre les secteurs et quartiers adjacents, il est plus facile d'accéder directement aux pôles d'emplois ou aux équipements majeurs du territoire de la nouvelle ville. Par exemple, l'accès au Vieux-Québec/colline Parlementaire ou aux établissements dédiés à l'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 en regard des fréquences et de la durée des trajets, et de la desserte des sous-secteurs, la présence du terminus dans le quartier favorise la rétention d'une clientèle plus captive.
- En effet, la présence du terminus Les Saules avec des lignes directes vers Sainte-Foy, où se trouvent l'Université Laval et des établissements d'études collégiales, attire une part d'étudiants dans le quartier, sans parler du coût des logements qui y est moins élevé²³. C'est d'ailleurs le groupe d'âge de 20-24 ans qui affiche la plus grande représentativité d'après le recensement de 2001, malgré le vieillissement de la population.
- Par ailleurs, le RTC mène 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.



■ Terminus Les Saules • Boulevard Masson

²³ Selon Statistique Canada (2001), le coût moyen mensuel pour un logement, s'élevant à 510 \$ sur le territoire du quartier Les Saules, comparativement à 569 \$ pour Sainte-Foy et 602 \$ pour Sillery.

■ ► *Portrait et diagnostic du quartier*

Coûts moyens mensuels des logements abordables par rapport aux autres secteurs de l'arrondissement

- Le tableau qui suit indique que les coûts liés au loyer mensuel brut pour un logement dans le quartier Les Saules sont moins élevés que le coût moyen des logements dans l'arrondissement des Rivières. Ces coûts sont également moins élevés que dans l'ensemble de la ville de Québec (ancien et nouveau territoires).

Tableau 11 : Paiements moyens mensuels pour les logements loués

TERRITOIRE	NOMBRE DE LOGEMENTS LOUÉS	PAIEMENT MOYEN MENSUEL (\$)
Les Saules	2 760	510
Ville de Québec (avant la fusion)	57 830	515
Ville de Québec (fusionnée)	111 945	526
Arrondissement des Rivières:	13 335	534
Duburger	2 605	567
Lebourgneuf	1 705	595
Neufchâtel-Est	1 070	462
Vanier	4 925	490

Source: Statistique Canada, 2001.

- Ainsi, le coût relativement moins élevé du loyer mensuel dans le quartier devient un facteur de localisation non négligeable, au même titre que la présence du terminus Les Saules, pour les personnes disposant d'un faible revenu, soit en majorité des étudiants fréquentant l'Université Laval.

- Les coûts moyens inférieurs des logements des quartiers Neufchâtel-Est et Vanier peuvent s'expliquer par l'éloignement des secteurs centraux pour le premier quartier et par la superficie des logements pour le second. Dans le quartier Vanier, le nombre de pièces par logement est de 4,7 alors qu'il s'élève à 5,7 pour le territoire des Saules.
- Par ailleurs, les coûts moyens du loyer mensuel de l'ensemble de l'arrondissement des Rivières (534 \$/mois) sont inférieurs à l'ensemble des autres arrondissements situés en banlieue de première couronne, dont l'arrondissement de Sainte-Foy/Sillery (572 \$) et celui de Charlesbourg (540 \$). Seul l'arrondissement de Beauport possède des logements dont les coûts moyens sont inférieurs (486 \$).
- En conclusion, les coûts liés au loyer résidentiel dans le quartier Les Saules en font une option intéressante par rapport à celle des quartiers centraux ou de l'arrondissement Sainte-Foy/Sillery.

Marché immobilier résidentiel attrayant dans le quartier Les Saules

- La valeur des logements possédés en 2001 est également inférieure à la moyenne de ceux de l'arrondissement des Rivières²⁴. Seuls les logements situés dans Vanier présentent une valeur moyenne inférieure à celle du quartier Les Saules sur le territoire de l'arrondissement. De plus, la valeur d'un logement possédé dans le quartier Les Saules est inférieure à la valeur moyenne des logements de l'ensemble de la ville de Québec (territoires avant et après la fusion).
- 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 Les Saules représente un marché attrayant 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.

■ ▶
Immeuble
à logements



²⁴ 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.

²⁵ *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».

Tableau 12: Valeur moyenne des logements possédés

TERRITOIRE	NOMBRE DE LOGEMENTS POSSÉDÉS	VALEUR MOYENNE (\$)
Les Saules	2 765	84 011
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
Duburger	2 180	84 356
Lebourgneuf	2 205	95 341
Neufchâtel-Est	2 740	89 034
Vanier	1 615	82 431

Source: Statistique Canada, 2001.

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 Duburger-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 2004-2008²⁵. 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.

■ ► *Portrait et diagnostic du quartier*

Infrastructures de sport et de loisir bien organisées

- La population du quartier Les Saules bénéficie de plus d'une douzaine de parcs, parcs-écoles et espaces verts, d'un aréna, d'une bibliothèque et d'autres équipements récréatifs. Les infrastructures publiques de loisir sont complétées par deux centres communautaires et une maison des jeunes: L'Adoasis.
- Par ailleurs, le quartier pourra bientôt profiter de l'aménagement du parc des Saules et 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 quartiers Duberger et Les Saules en offrant divers événements ou activités culturels ou de loisir.
- Toutefois, malgré les nombreuses infrastructures présentes dans le quartier, il n'existe pas de circuits cyclables ou piétonniers permettant de relier ces infrastructures en réseau. Cette mise en réseau permettrait de développer une complémentarité entre les équipements et parcs du quartier, même ceux des autres quartiers sur le territoire de l'arrondissement.



▲
■ *Aréna Les Saules*



▲
■ *Bibliothèque Les Saules*

Secteur bien pourvu en parcs industriels

- Les trois parcs industriels du quartier et le Parc technologique, au sud, procurent actuellement plus de 7 000 emplois. À lui seul, le Parc technologique fournit près de 3 400 emplois. De plus, le parc industriel Armand-Viau est présentement en pleine croissance avec, notamment, l'arrivée du nouveau centre de distribution de Provigo.

FAIBLESSES

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

- L'immense potentiel des sites d'intérêt récréotouristique de la rivière Saint-Charles et 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.
- 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, comme les principaux équipements de sport et de loisir.

Localisation des services/commerces de proximité

- Le quartier Les Saules est bien pourvu en commerces et services de proximité (ex.: clinique médicale, pharmacie, dépanneur/station-service, salon de coiffure).
- Toutefois, ces commerces et service de proximité sont concentrés en majeure partie dans le noyau central du quartier, soit sur le boulevard Masson entre la rue Michelet et le boulevard Wilfrid-Hamel.
- 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 celui du Buisson, la mobilité de la population vieillissante et l'absence de circuits piétonniers ou cyclistes sécuritaires font en sorte qu'il est difficile d'accéder à ces établissements autrement qu'en automobile.

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'absence de pôles d'emplois structurants dans le quartier autres que le Parc technologique 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;
 - l'absence de certains équipements publics et de commerces/services de proximité dans les secteurs résidentiels plus au nord du quartier, soit dans le secteur du Buisson. Par exemple, des institutions bancaires, une quincaillerie et certains services spécialisés (avocat, notaire, polyclinique, point de service du CLSC, etc.);
 - le manque de perméabilité entre certains secteurs, lié à la présence des autoroutes et des rivières;
 - 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 entre certains usages et activités

- Il existe, sur le territoire du quartier, des problèmes de cohabitation, notamment en bordure des parcs industriels, dont le site de disposition des neiges usées Michelet, et des grandes artères. Cette difficile cohabitation est causée par des inconvénients liés principalement à la circulation lourde, aux bruits et aux poussières.
- Un exemple de problème de cohabitation concerne les contraintes liées à la densité de circulation sur les autoroutes traversant le quartier par rapport à la proximité des résidences, notamment sur les avenues Daigle et Laurin, adjacentes aux autoroutes Henri-IV et Félix-Leclerc. Sur ce point, la Ville de Québec, par l'entremise de la division Transports, est actuellement en pourparlers avec les résidents de ces avenues pour trouver une solution, dont l'aménagement d'un mur coupe-son.
- Il en est de même sur les avenues O'Neil et Sémaphore, où les résidents situés du côté est subissent certaines contraintes provenant des activités de transport lourd dans le parc industriel Frontenac, localisé derrière leur résidence.



■ ► *Portrait et diagnostic du quartier*

Réseau routier mal intégré aux différents types de circulation, soit lourde, de transit, piétonne, cycliste, etc.

- Le manque de liens routiers dans l'axe nord-sud et l'absence d'accès à l'autoroute Henri-IV à partir du secteur nord du quartier entraînent un flot de circulation de transit sur les boulevards de l'Ormière et Masson. Ce flot est constitué de résidents des secteurs situés au nord du quartier et des véhicules lourds et commerciaux en provenance du parc industriel Armand-Viau, dont ceux de Purolator et Familiprix. Le boulevard Saint-Jean-Baptiste dans le secteur Beaumont est également sollicité par cette circulation provenant du parc industriel Armand-Viau et par l'implantation de grandes surfaces à bureaux (ex.: Cominar).
- Ce flot de véhicules entraîne une congestion de certaines artères, dont le boulevard Masson entre la rue Michelet et le boulevard Wilfrid-Hamel. En conséquence, une proportion de cette circulation de transit emprunte le réseau local à l'intérieur des secteurs résidentiels pour accélérer leur déplacement, comme les rues Chevalier et Marivaux. Même certains autobus de la RTC emprunteraient ces secteurs résidentiels lorsqu'ils sont hors service. Il en résulte une diminution de la qualité de vie et de la sécurité pour les résidents concernés.
- Cette circulation de transit, ajoutée à la vitesse des véhicules 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 cyclables²⁶ ou piétonniers sécuritaires, notamment pour rejoindre l'école La Camaradière, ne favorise pas l'utilisation de modes de transport alternatifs à l'automobile.

Manque de perméabilité entre les différents secteurs du quartier

- Les barrières physiques que représentent les rivières et liens routiers majeurs créent un morcellement ou une fragmentation du territoire et limitent les déplacements entre les secteurs du quartier.
- Par exemple, les élèves des secteurs Sainte-Monique (le Village) et du Buisson (la Seigneurie) doivent effectuer des détours pour rejoindre l'école secondaire La Camaradière, en raison de la présence de la rivière Saint-Charles et de l'autoroute Félix-Leclerc.

- Sur ce dernier point, le conseil de quartier soutient que l'absence de perméabilité sécuritaire au-dessus de la rivière Saint-Charles dans le secteur du Buisson contraint un certain nombre de personnes à effectuer des déplacements non sécuritaires pour traverser la rivière, comme emprunter un barrage (ce qui est interdit). C'est pourtant ce que font des élèves pour se rendre à l'école La Camaradière.
- Par ailleurs, le conseil de quartier est persuadé que l'absence de cette perméabilité restreint l'intégration des équipements de sport et de loisir dans le quartier et l'arrondissement, de même qu'une augmentation de leur fréquentation. En effet, les résidents du secteur ne peuvent accéder directement au Parc linéaire de la rivière Saint-Charles et ne peuvent emprunter la nouvelle piste cyclable aménagée sur le boulevard Neuvialle.
- De plus, comme ce secteur contient une plus grande part de jeunes que dans les autres quartiers, l'absence de perméabilité dans ce secteur rend plus difficiles leurs déplacements vers les pôles d'emplois que représentent les *power centers* et les Galeries de la Capitale sur Lebourgneuf, lesquels emploient une large part de jeunes.
- Enfin, le manque de perméabilité entre les équipements de sport et de loisir existe aussi au sud du quartier Les Saules. Des citoyens du secteur Savio font état d'un tronçon de piste cyclable près du Parc technologique non lié au réseau de la Ville. Les citoyens mentionnent que ce tronçon pourrait rejoindre la Base de plein air de Sainte-Foy.

■ ►
École secondaire



Locaux inappropriés et manque de ressources pour les organismes communautaires

- La majorité des organismes communautaires loge dans des locaux inappropriés ou désuets. C'est le cas de la maison des jeunes Adoasis, dont le local a subi des dommages irréparables en 2004. Actuellement, l'équipe de la maison utilise un espace dans l'aréna en attendant de trouver une solution durable, qui consisterait en une nouvelle construction. De même, le Club de l'âge d'or Les Saules aimerait bien disposer d'un local approprié pour tenir ses activités.
- Le projet de la Maison des quartiers Les Rivières pourrait pallier la pénurie de locaux adaptés. Toutefois, l'incertitude liée à la concrétisation du projet et l'échéance de 2008 pour la réalisation des travaux laissent les organismes communautaires sans solution de rechange valable. À ce sujet, une analyse des locaux vacants sur le territoire, actuellement en cours, pourrait aider temporairement les organismes du milieu.

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. Par ailleurs, il existe des lacunes au regard de la diversification des commerces, principalement autour du terminus Les Saules, un vieillissement et un manque d'entretien du cadre bâti, notamment sur le plan des façades des commerces, et une déficience par rapport au cadre visuel. Cette déficience est liée à l'affichage, au nombre de poteaux hydroélectriques et à l'alignement de ceux-ci, à l'entreposage extérieur, aux terrains en friche, etc.
- Soulignons également une carence dans la promotion des artères commerciales de quartier. Il n'y a 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. Il n'existe pas non plus 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, dont le parc Armand-Viau.
- C'est pourquoi on observe une circulation de transit indésirable dans les secteurs résidentiels, notamment dans le secteur Beaumont où cette circulation emprunte le boulevard Saint-Jean-Baptiste. Le secteur Sainte-Monique est aussi visé, en raison de la congestion qu'occasionne cette circulation sur le boulevard Masson, entre Michelet et Père-Lelièvre.
- Par ailleurs, il existe une déficience dans la desserte en transport en commun. De plus, les parcs industriels du quartier sont difficilement accessibles pour les piétons et cyclistes. Sans compter que les travailleurs des parcs industriels ne peuvent accéder facilement aux commerces et services du quartier.
- Dans certains parcs industriels, il existe une multitude d'usages non liés à des activités industrielles. Pensons par exemple aux résidences, aux bureaux, aux restaurants, aux motels et aux commerces de détail comme les dépanneurs/stations-services.
- De même, certains parcs industriels possèdent des facteurs de localisation nécessaires pour certaines industries, dont des voies ferroviaires, mais qui ne sont pas utilisés par les entreprises en place. Les parcs industriels Armand-Viau et le Carrefour-du-Commerce illustrent ces situations.
- Par ailleurs, il existe, le long des artères commerciales du quartier, certains groupes d'activités semi-industrielles ou de commerce de détail avec nuisances²⁷, 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, particulièrement sur le plan des accès et des entrées/sorties de véhicules lourds.
- Enfin, des résidences sont implantées le long du côté ouest du boulevard de l'Ormière, dans le parc Armand-Viau. Ces résidences, qui sont dérogoires mais qui bénéficient de droits acquis, nécessitent une attention particulière dans le développement et le choix des industries qui s'implanteront sur les terrains vacants situés à proximité.

²⁷ Il s'agit du groupe «commerce 6» du règlement de zonage de la Ville de Québec.

■ ► *Portrait et diagnostic du quartier*

3.3 ENVIRONNEMENT EXTERNE DU QUARTIER

L'élaboration de la vision du quartier Les Saules 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, redonnera à ce cours d'eau un cachet naturel et améliorera sa qualité. La consolidation des milieux adjacents au parc représente également un avantage. De ce fait, certaines activités tant estivales qu'hivernales pourraient y être organisées.
- De plus, le projet de développement du site de la Maison O'Neill, accessible par le boulevard Neuville 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 résidentiels composés majoritairement d'unifamiliales de type bungalows construits dans les années 1945-1970.
- 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 Les Saules possède une certaine part de lots vacants, notamment dans sa partie nord, soit dans le secteur du Buisson. Sur ce dernier point, un complexe résidentiel pour personnes âgées situé entre l'avenue du Costebelle et la rue Paul-Gury verra bientôt le jour. Le développement de ce secteur permettra la consolidation du tissu urbain du quartier.
- Deux parcs industriels majeurs du quartier possèdent une part de lots vacants. Il s'agit du parc Armand-Viau, à l'intersection des autoroutes Félix-Leclerc et Henri-IV, ainsi que du Parc technologique de Québec métropolitain, situé au nord de l'autoroute Charest. Ces deux parcs possèdent une stratégie de développement. Dans le cas du Parc technologique, la gestion du développement est assurée par une corporation de développement autonome.
- Par ailleurs, il existe un certain nombre de lots vacants le long des principaux axes routiers, dont le 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.
- Enfin, il existe un potentiel de consolidation et de densification du noyau de commerces et de services locaux du quartier, situés le long du boulevard Masson, entre la rue Michelet et le boulevard Wilfrid-Hamel.



Maison historique O'Neill ■ ►

Portrait et diagnostic du quartier ◀ ■

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 \$²⁸.
- 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.

Tableau 13: 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.

Projet de réalisation de la Maison des quartiers Les Rivières²⁹

- Ce projet concerne l'hébergement, en un seul lieu, des organismes communautaires et institutionnels du milieu. Bien qu'il se situe dans les limites du quartier Les Saules, il résoudrait plusieurs problèmes de locaux inappropriés pour les organismes communautaires du milieu qui desservent le territoire des deux quartiers, soit Les Saules et Duberger.
- L'emplacement privilégié pour réaliser le projet se trouve au centre du territoire desservi par le CLSC, soit à l'emplacement de l'ancienne école Masson dans le quartier Les Saules. Plus précisément à l'intersection de la rue Michelet et de l'avenue Tassé, tout juste à l'ouest du boulevard Masson.



▲
■ Résidence unifamiliale de type bungalow

²⁸ Statistique Canada, recensement de 2001.

²⁹ Le projet de Maison des quartiers Les Rivières pourrait voir le jour à partir de 2005, la Ville de Québec ayant budgété 225 000 \$ au cours de cette année pour le projet à même le Programme triennal d'immobilisations (PTI) 2004-2006.

■ ► *Portrait et diagnostic du quartier*

CONTRAINTES

Étalement urbain du lieu de résidence dans l'agglomération de Québec

• Vieillesse du cadre bâti dans certains secteurs pour les jeunes familles

- La majorité des résidences unifamiliales de type «bungalow» du quartier Les Saules 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 1970³⁰, 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 dévitalisation³¹. 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*³².
- Sur ce dernier point, le conseil est d'avis que le quartier possède une histoire et qu'il importe de préserver les éléments historiques et patrimoniaux qui caractérisent son développement. Des caractéristiques architecturales du cadre bâti des résidences d'après-guerre devraient être conservées lors de rénovations ou de réparations.

• 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 plus de 5000 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 résidences unifamiliales 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 Les Saules.
- Toutefois, bien que le prolongement de l'axe du Vallon et la consolidation de l'urbanisation dans le secteur Neufchâtel-Est/Lebourgneuf représentent une orientation prioritaire pour la Ville de Québec, il ne faudrait pas que les énergies soient concentrées seulement 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 Les Saules. 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.

³⁰ Statistique Canada révèle que 63 % des logements du quartier ont été construits avant 1980, dont près de 44 % entre 1946 et 1970.

³¹ Propos énoncés par le conseil de quartier Duberger-Les Saules.

³² 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 ◀ ■

• 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 décroisé 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 du 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. Par exemple, les équipements culturels ou de loisir rejoignent aujourd'hui davantage une clientèle régionale que locale.
- 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.

Supermarché ■ ▶



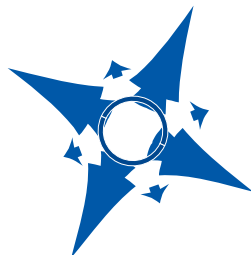
■ ► *Portrait et diagnostic du quartier*

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'entrepreneurship local peut s'avérer compromise à la suite de ces coupures.

Faible croissance démographique au niveau des projections, vieillissement de la population et étendue des services publics

- À l'heure actuelle, le quartier Les Saules 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.



▲
■ Artère commerciale • Boulevard Masson



▲
■ Artère commerciale • Boulevard de l'Ormière

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 des Saules, 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 Les Saules, 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 Les Saules.

DANS LE BUT DE RENDRE LE QUARTIER ATTRAYANT POUR LES NOUVEAUX MÉNAGES ET DE MAINTENIR LA POPULATION À SON NIVEAU ACTUEL, LE QUARTIER LES SAULES 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 des artères commerciales comme les boulevards Père-Lelièvre et Masson et de commerces ou services plus spécialisés ou à caractère plus régional le long du boulevard Wilfrid-Hamel;
- présence du terminus Les Saules pour les déplacements vers les autres quartiers;
- 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

- secteur commercial central, situé sur le boulevard Masson, entre l'avenue Michelet et le boulevard Wilfrid-Hamel, bien pourvu en commerces/services de proximité;
- présence de pôles d'emplois importants, dont les trois parcs industriels et le Parc technologique, totalisant plus de 7 000 emplois à l'heure actuelle;
- potentiel récréotouristique du site de la maison O'Neill.

■ ► *Vision d'action territoriale*

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:

- assurer une stabilisation démographique, donc le maintien de la population à son niveau actuel;
- 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 aux Saules»);
- 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;
- diminuer les déplacements motorisés pour les commerces et services de proximité;
- assurer des déplacements sécuritaires dans le quartier pour les véhicules, les piétons et les cyclistes;
- accueillir des commerces/services de proximité inexistantes et répondant aux besoins des résidents du quartier et aux caractéristiques démographiques;
- augmenter l'achalandage des espaces verts et naturels du quartier, dont le site de la maison O'Neill;
- revitaliser les artères commerciales, plus précisément le secteur central du quartier, soit le boulevard Masson, entre l'avenue Michelet et le boulevard Wilfrid-Hamel;
- conserver et 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 boulevards d'accès au quartier et les abords des rivières Saint-Charles et Lorette.

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 29 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 Les Saules 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 Les Saules 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 Lorette 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.

■ ►
Résidence bifamiliale



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 29 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.

Le transport:

- besoins d'amélioration des infrastructures en plusieurs endroits;
- circulation difficile sur certains tronçons de route (congestion);
- vitesse des véhicules et sécurité des piétons sur les principales artères et intersections (convivialité).

L'habitation et le cadre bâti:

- besoins en logements abordables (HLM, coopératives d'habitation, logements pour personnes âgées autonomes).

La qualité du couvert végétal:

- manque de couvert végétal en bordure des artères principales;
- gestion des grands arbres du quartier.

■ ►
Rue Maria-Goretti
• Secteur Savio



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.
- Renforcer 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, des ensembles de *walk-up*, commerciaux et industriels, et en bordure des terrains vagues.

- ▶ ▶ - Conserver et protéger les sites d'intérêt en bordure de la rivière Saint-Charles.
- Aménager des accès et des liens entre les quartiers et le sentier du Parc linéaire des rivières Saint-Charles et du Berger, assurant la perméabilité entre les quartiers isolés.
- Diminuer le déversement direct des eaux usées et des eaux de ruissellement dans les rivières.

- ▶ ▶ - Contrôler le développement des fonctions urbaines à proximité de ces sites d'intérêt.
- Garantir la présence des lieux naturels favorisant un équilibre naturel/bâti.

- ▶ ▶ - 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.
- Diminuer le déversement direct des eaux usées dans les rivières (Saint-Charles et Lorette).

■ ▶
Rivière
Saint-Charles



■ ► Orientations et objectifs d'aménagement et de développement

Environnement bâti

Orientations

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

- ▶ 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. ▶ ▶

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.
 - S'assurer que les personnes âgées puissent habiter leurs résidences le plus longtemps possible.
 - Densifier le nombre de logements dans les secteurs de résidences unifamiliales et en bordure des artères commerciales.
-
- Restreindre les contraintes de cohabitation des usages dans les différents secteurs.
 - Renforcer la perméabilité entre les secteurs résidentiels et les lieux d'emplois (artères commerciales, parcs industriels) ou de services publics (communautaires, scolaires, ...).
 - Accroître la visibilité et l'accès des équipements à l'échelle du quartier.
 - Circonscrire le développement commercial/industriel dans les zones affectées à cette fin.
-
- Rendre le réseau routier plus sécuritaire pour les usagers et les modes de déplacement.
 - Corriger les portions problématiques, en synchronisant les feux de circulation par exemple, pour rendre plus fluides les principales artères aux heures de pointe.
 - Diminuer le bruit en bordure des liens routiers majeurs pour les résidents riverains.
 - Rendre le réseau supérieur plus convivial en bordure (vélos, piétons).
 - Améliorer l'encadrement visuel, paysages urbains ou naturels, le long des artères.
 - Favoriser les déplacements piétonniers et cyclistes plus directs entre les quartiers.

Orientations et objectifs d'aménagement et de développement ◀ ■

Orientations

- ▶ 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

- Assujettir le transport lourd ou commercial de transit dans les secteurs résidentiels.
 - Diminuer les excès de vitesse sur les principales artères.
 - Assurer la fluidité de la circulation sur le réseau routier supérieur.
 - Mettre en place une signalisation facilitant les déplacements et la traversées des principales artères pour les piétons et cyclistes, dont le virage à droite au feu rouge.
 - Rendre l'environnement urbain plus convivial, notamment sur le plan des déplacements alternatifs à l'automobile.
 - Réduire les problèmes de stationnement à proximité du terminus Les Saules.
-
- Maîtriser l'effet du vieillissement des infrastructures publiques.
 - Améliorer la surface de roulement du réseau routier altérée par l'usure de la chaussée.
 - 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).

■ ►
Centre communautaire
Jean-Baptiste-Lafrance



ENJEUX PRIORITAIRES

Rappelons que l'exercice de discussions tenu le 29 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 organismes communautaires:

- besoins de soutien, ressources, financement, développement, coopération;
- besoins de locaux (jeunes, aînés), réalisation de la Maison des quartiers;
- appui/soutien aux immigrants;
- nécessité de concevoir un bottin des ressources des organismes pour les faire connaître.

Les équipements de sport et de loisir:

- développement, réaménagement et besoins en nouveaux équipements;
- constat quant aux lacunes des équipements actuels + parcs-écoles.

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» 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 municipaux adaptés aux besoins actuels et futurs des citoyens.
- Maintenir le sentiment d'appartenance des résidants envers leur quartier.
- Augmenter le sentiment de sécurité des citoyens dans les parcs et en bordure des artères.
- Diminuer la délinquance des automobilistes envers le Code de la route.
- Assurer un entretien efficace des infrastructures par les Travaux publics.
- ► - Faciliter les déplacements en transport en commun intra-quartier et extra-quartier.
- Améliorer les équipements complémentaires au site du terminus Les Saules.
- ► - Étendre le déploiement de services de santé et sociaux sur le territoire du quartier, dont les travailleurs de rue toute l'année et non seulement l'été.
- Assurer un soutien approprié aux immigrants, au regard de l'intégration, de la recherche d'un logement ou d'un emploi, de l'intégration scolaire, etc.

Environnement social (services personnalisés)

Orientations

- Doter le quartier d'un véritable pôle commercial de voisinage.
- Assurer aux organismes communautaires du milieu des ressources et des locaux adaptés et bien localisés.

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* (grandes surfaces) 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.
- ► - Pallier l'actuel manque de locaux appropriés pour les organismes du milieu.
- Optimiser la coopération entre les organismes communautaires.

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 dans le noyau central, représenté par le boulevard Masson, entre la rue Michelet et le boulevard Wilfrid-Hamel. ▶ ▶

- ▶ Mettre en place une stratégie de mise en valeur du patrimoine présent dans l'ensemble du quartier (historique ou esthétique). ▶ ▶

Objectifs

- Offrir des équipements récréatifs et de sport de qualité adaptés aux besoins actuels, notamment dans le secteur du Buisson.
- Freiner la détérioration et le vieillissement de certains équipements, dont la piste cyclable sur le boulevard Père-Lelièvre et dans les parcs-écoles.
- Augmenter la perméabilité des secteurs du quartier pour favoriser l'accès sécuritaire aux différents équipements par les plus jeunes qui veulent traverser les grandes artères.

- Favoriser la présence d'un sentiment d'appartenance au quartier et d'un milieu de vie intéressant.
- Pallier l'absence d'activités culturelles récurrentes dans le centre du quartier.
- Offrir à la population un lieu de rassemblement permanent.

- Freiner la détérioration du patrimoine bâti du quartier.
- Promouvoir la préservation et le développement des lieux et équipements patrimoniaux selon leur potentiel et leur vocation, notamment les lieux de culte que le clergé et les fabriques pourraient songer à fermer ou à vendre.
- Mettre en place une politique culturelle et patrimoniale à l'échelle de l'arrondissement.



■ Parc-école des Écrivains

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 donc 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 29 octobre 2003 a permis de préciser les préoccupations des citoyens à l'égard de leur quartier. Les éléments du niveau de vie qui sont ressortis concernent les aspects suivants.

Les artères commerciales :

- besoins en revitalisation, restauration et mise en valeur;
- diversification/développement des commerces de quartier;
- regroupement des gens d'affaires, promotion achat local;
- moratoire des commerces à grande surface (*power center*).

Les équipements touristiques :

- développement, aménagement récréotouristique de la rivière Saint-Charles et du site de la maison O'Neill;
- développement d'infrastructures d'hébergement touristique (couette et café, hôtel + salle de congrès, etc.).

Les parcs industriels :

- stratégie de valorisation des parcs industriels;
- meilleure desserte en transport en commun;
- sensibilisation des employés à résider dans le quartier.

■ ►
Gens d'affaires



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 du noyau commercial et de services le long du boulevard Masson. ▶ ▶

- ▶ 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'entrepreneursip local. ▶ ▶

Objectifs

- Consolider le développement des aires industrielles, en autorisant les usages non liés à l'industrie ailleurs que dans les zones industrielles.
- Offrir une meilleure accessibilité des parcs industriels.
- Diminuer la circulation automobile de transit dans les secteurs résidentiels.
- Mieux desservir les parcs en transport en commun.
- Attirer les travailleurs des parcs industriels à venir résider dans le quartier.

- Consolider, concentrer et resserrer le noyau de commerces et de services du quartier.
- Freiner la dégradation et améliorer l'attrait du cadre bâti en bordure des principales artères.
- Promouvoir la diversification des commerces et services de proximité.
- Aménager les noyaux commerciaux de manière plus conviviale (piétons, cyclistes).

- 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 de la rivière Saint-Charles.
- Favoriser le tourisme à l'année, dont le tourisme hivernal (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

Le présent document d'orientation précise les orientations et objectifs découlant de la détermination des principaux enjeux³³ par le conseil de quartier, ainsi que par les résidents du quartier Les Saules 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 d'orientation sont directement liés aux préoccupations soulevées lors de l'élaboration de la planification stratégique de l'Arrondissement des Rivières pour le quartier Les Saules. Ces préoccupations consistent à élaborer un plan de circulation automobile, piétonne et cyclable pour l'ensemble du quartier afin d'améliorer la sécurité et la fluidité, à limiter les nuisances liées à la présence du réseau autoroutier dans le quartier et à s'assurer que chaque secteur du quartier dispose d'un espace vert et d'équipements de loisir appropriés.

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.



³³ En soi, un enjeu représente ce que le quartier peut gagner ou perdre en terme de qualité de vie des citoyens qui y résident.