

Plan directeur de quartier de
Notre-Dame-des-Laurentides

Document d'orientation Octobre 2009



Magasin général Albert Lafrance, vers 1949

© José Doré 2010

Table des matières

1.	<u>Introduction</u>	<u>1</u>
1.1	<u>Contexte</u>	<u>1</u>
1.2	<u>Le plan directeur de quartier : définition, principes et acteurs</u>	<u>1</u>
1.3	<u>Les étapes de réalisation du Plan directeur de quartier</u>	<u>3</u>
1.4	<u>Localisation et délimitation du quartier de Notre-Dame-des-Laurentides</u>	<u>4</u>
2.	<u>Portrait du quartier</u>	<u>5</u>
2.1	<u>Historique de l'occupation du territoire</u>	<u>5</u>
2.2	<u>Portrait socio-économique et démographique</u>	<u>7</u>
2.2.1	<u>Caractéristiques de la population</u>	<u>7</u>
2.3	<u>Analyse du territoire</u>	<u>11</u>
2.3.1	<u>Fonctions urbaines et utilisation du sol</u>	<u>11</u>
2.3.2	<u>Le cadre bâti</u>	<u>14</u>
	<u>Quel type de maison caractérise le quartier et les secteurs du quartier? Les matériaux utilisés. Le nombre d'étages en moyenne. La superficie des terrains.</u>	
2.3.3	<u>Hydrographie/topographie</u>	<u>16</u>
	<u>Le réseau hydrographique est-il assez précisément décrit? Je pense aux ruisseaux et rivières en voie d'être canalisés ou carrément enterrés...</u>	
2.3.4	<u>Le réseau routier et la circulation</u>	<u>16</u>
2.3.5	<u>L'activité économique</u>	<u>17</u>
2.3.6	<u>Les contraintes à l'aménagement</u>	<u>17</u>
2.3.7	<u>La vie culturelle</u>	<u>Où se déroulent les activités culturelles? Qu'avons-nous comme activités culturelles? Avons-nous un musée, une salle de spectacle, un centre culturel?</u>
2.3.8	<u>Les loisirs et vie communautaire</u>	<u>Quels sont les loisirs les plus populaires dans le quartier? Où sont-ils pratiqués? Qui les offrent?</u>
2.3.9	<u>Le patrimoine</u>	
2.3.9.1	<u>Le patrimoine mobilier et immobilier</u>	<u>Inventaire du patrimoine mobilier et immobilier. Que doit-on protéger? Avons-nous des monuments sculptures, épigraphes et plaques commémoratives?</u>

3.	Diagnostic du quartier	18
3.1	Environnement interne au quartier	18
3.1.1	Environnement urbain	18
3.1.2	Environnement naturel	25
3.2	Environnement externe au quartier	26
4.	Enjeux généraux	29
5.	Orientations et objectifs d'aménagement et de planification	30
6.	Conclusion	34

Annexe

Bibliographie

Cartographie

- Carte 1 – Situation du quartier dans l'Arrondissement
- Carte 2 – Le quartier de Notre-Dame-des-Laurentides
- Carte 3 – Utilisation du sol
- Carte 4 – Lotissement potentiel
- Carte 5 – Réseau routier
- Carte 6 – Parcs, plein air et réseau cyclable
- Carte 7 – Contraintes à l'aménagement

Document d'orientation

Octobre 2009

Plan de quartier Notre-Dame-des-Laurentides

1. Introduction

1.1 Contexte

La réalisation du plan directeur du quartier de Notre-Dame-des-Laurentides s'inscrit dans les intentions de planification stratégique de la Ville de Québec, qui a entre autre objectif de développer un milieu de vie **diversifié** et de **qualité**, afin d'assurer le bien-être de la population.

Depuis la réforme municipale de janvier 2002, la Ville de Québec a entrepris l'élaboration d'importants documents de planification visant à mieux connaître et surtout, à mieux planifier et orienter son développement futur. Adopté en 2003, le **plan stratégique**, en plus de définir une vision claire et partagée du développement de la Ville, établit des objectifs pour chacun des arrondissements. Pour sa part, le **Plan directeur d'aménagement et de développement** de la Ville de Québec (PDAD) établit les priorités et les orientations majeures en matière de développement urbain et d'organisation spatiale pour la Ville de Québec en entier. **Les plans directeurs de quartier** (PDQ) permettent de traduire à une échelle plus locale les

grandes orientations municipales. Ainsi, le PDQ se veut un document de référence dont l'objectif principal est d'orienter et de gérer le développement et la revitalisation des quartiers, notamment celui de Notre-Dame-des-Laurentides, et plus particulièrement :

- de maintenir et améliorer les équipements et les services collectifs en maximisant leurs retombées sur le milieu;
- de protéger, réhabiliter et mettre en valeur le cadre bâti, les espaces publics et le milieu naturel;
- d'améliorer les conditions de l'habitat et les adapter au contexte socio-économique;
- de contribuer à la santé, à la sécurité et au bien-être public.

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

Le PDQ est un outil de gestion et de planification qui oriente les actions municipales de manière à améliorer la qualité de vie dans les quartiers, à établir une cohérence dans la prise de décision et dans les actions à mener, ainsi qu'à gérer la croissance du milieu.

Concernant la durée de vie pertinente du PDQ, on vise un horizon de 10 ans...

Son approche flexible et démocratique favorise l'implication des élus et de la population, de manière à ce que ceux-ci nous fassent part de leurs préoccupations et pistes de solution tout au long du processus. Le PDQ doit refléter les préoccupations locales en plus des valeurs de développement de la Ville sur les points de vue de l'environnement, de l'habitation, de la circulation et du transport, de la sécurité urbaine, des loisirs et de la vie communautaire.

La démarche d'élaboration repose sur quatre principes :

1° La participation publique

La méthodologie développée favorise l'implication de la population dans l'amélioration de son milieu de vie en offrant aux citoyens la possibilité de valider les orientations de la Ville pour le quartier et de définir leurs priorités (sondage, consultations publiques, etc.).

2° Le partenariat

L'établissement de partenariats avec les secteurs privé, public et communautaire permet d'accroître l'expertise et les sources de financement nécessaires à la réalisation des actions du plan d'action.

3° *La concertation*

La concertation de l'appareil municipal permet d'établir une vision commune du quartier. Elle assure également le rapprochement entre la vision de la Ville et celle de la population concernant les enjeux du quartier et ses orientations de développement.

4° *L'implication*

L'implication de l'ensemble des services municipaux concernés et des instances politiques dans la démarche élargit la portée du PDQ au-delà des considérations strictement urbanistiques.

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

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

1.3 Les étapes de réalisation du Plan directeur de quartier

Voici les principales étapes dans la réalisation d'un plan directeur de quartier :

1° *Présentation de la démarche*

La démarche s'amorce par la présentation des étapes du processus et de l'échéancier projeté. Les différents acteurs impliqués sont introduits au projet. Cette étape a été réalisée en mars 2009.

2° *La connaissance du quartier – constat et diagnostic*

Cette étape s'effectue en deux temps. D'abord il est requis de dresser le portrait du quartier à partir d'un inventaire qui comprend un historique du quartier, les principales caractéristiques de la population ainsi qu'une analyse du territoire. À partir de ces informations ainsi que des préoccupations et des problématiques vécues par la population du quartier, on dresse les forces, potentiels, opportunités, ainsi que les faiblesses et contraintes de l'environnement

interne et externe du quartier, de manière à faire ressortir les **grands enjeux**. En outre des observations terrain, de la consultation des autres services de la Ville, ainsi que de la recherche documentaire et statistique, un sondage d'opinion a été distribué à la population, aux gens d'affaires et aux divers intervenants afin d'approfondir notre connaissance du quartier et de connaître leurs priorités. Ce sondage a aussi été l'occasion de tâter le pouls de la population face à la démarche en cours et de connaître leur niveau d'intérêt.

3° *La définition des orientations et objectifs*

Selon les enjeux établis lors de l'étape précédente, des orientations et des objectifs sont précisés dans le document d'orientation qui est produit à cette étape, et qui rejoint les objectifs généraux de la Ville ainsi que les besoins prioritaires des résidents du quartier. Ce document d'orientation présente également les objectifs visant l'amélioration du cadre de vie des citoyens du quartier de Notre-Dame-des-Laurentides. Les différentes orientations et objectifs devront par la suite être validés par le conseil de quartier ainsi que par les services concernés de la Ville. Le document d'orientation sera ensuite être présenté aux élus de l'Arrondissement.

4° *L'élaboration du plan d'action*

La concrétisation des orientations et des objectifs se réalise par l'élaboration d'un plan d'action qui a pour but de répondre aux besoins et aux priorités de la population du quartier. Présenté sous forme de tableau, il précisera la nature des projets, leurs étapes et l'échéancier de réalisation, ainsi que les maîtres d'œuvre et partenaires. Ce plan d'action sera réalisé ultérieurement au présent document d'orientation et nécessitera la participation active du conseil de quartier, des services de la Ville, et de la population.

Un plan d'action sous forme de tableau résume bien l'ensemble des actions, mais empêche par le fait même de fournir beaucoup d'explications sur la démarche et le raisonnement entourant l'action proposée. Afin de palier à ce manque, la rédaction d'un document complémentaire, comprenant des **fiches détaillées** précisant la mise en œuvre de chaque action, s'avère essentielle. Cette démarche permettra par ailleurs d'assurer une mise à jour régulière au plan d'action afin de démontrer l'évolution des dossiers.

5° *La diffusion, la mise en œuvre et le suivi*

La dernière étape consiste à diffuser le plan de quartier aux différents services municipaux ainsi qu'à la population. Sa mise en œuvre consistera en la réalisation des actions prioritaires par les maîtres d'œuvre et partenaires. Finalement, le suivi annuel demeurera primordial afin d'assurer la concrétisation du plan d'action.

1.4 Localisation et délimitation du quartier de Notre-Dame-des-Laurentides

Tel qu'illustré à la Carte 1 en annexe, le quartier de **Notre-Dame-des-Laurentides** est un des six quartiers constituant l'Arrondissement de **Charlesbourg**.

Le territoire actuel du quartier couvre une superficie d'environ **36,3 kilomètres carrés**.

- la limite nord-ouest correspond aux limites de la Ville de Québec avec la Ville de Stoneham-et-Tewkesbury, à la hauteur de la rue Clément;
- la limite nord-est correspond aux limites de la Ville de Québec avec la Municipalité de Lac-Beauport;
- la limite sud-ouest correspond en premier lieu avec le chemin de la Grande-Ligne, qui délimite l'Arrondissement de Charlesbourg et l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles (quartier de Lac-Saint-Charles), et en deuxième lieu avec les limites du quartier de Saint-Émile du même arrondissement;
- la limite sud-est correspond avec la rue de la Faune et se poursuit en suivant une partie du boulevard Henri-Bourassa pour ensuite bifurquer vers l'est au sommet du mont Saint-Aubert jusqu'à la rue de l'Aqueduc.

2. Portrait du quartier

2.1 Historique de l'occupation du territoire

Situé dans une vallée au carrefour de plusieurs voies de communication reliant les lacs Beauport et Saint-Charles ainsi que les cantons de Stoneham et Tewkesbury, le secteur (**le quartier?**) de Notre-Dame-des-Laurentides **de l'ancien domaine Saint-Pierre** s'est développé à partir du milieu du XIX^e siècle (**ce n'est pas à la fin du 19e siècle?**) autour de l'industrie du bois favorisée dans ce secteur grâce à la présence de la rivière Jaune qui permettait l'implantation de moulins à scie. Ce secteur faisait partie à l'époque de l'immense paroisse de Charlesbourg. Les grands espaces et les beaux paysages estivaux ont, de plus, charmé et attiré plusieurs citoyens à venir y passer leurs vacances familiales. Outre des ouvriers, des travailleurs forestiers, des entrepreneurs et des agriculteurs, plusieurs habitants de la ville y établirent donc leur résidence estivale le long de la route des Dames (George-Muir) ou aux abords des cours d'eau (rivières Jaune, Duberger et des Sept-Ponts).



Moulin Albert Lafrance (Vers 1934)

© José Doré 2010

Voici, dans un ordre chronologique quelques dates importantes dans l'histoire du quartier :

1869-1875

Monsieur George-Manly Muir, greffier à l'Assemblée législative et résidant estival du quartier, achète en 1869 une petite maison dans laquelle il loge deux religieuses pour enseigner à une trentaine d'enfants du secteur. Devenue trop petite, il fait construire, deux ans plus tard, une nouvelle école qui deviendra le Juvénat du Bon-Pasteur. L'année 1875 est marquée par la construction de la première chapelle. En 1969, soit cent ans après l'arrivée des premières religieuses sur le territoire, l'arrivée d'un groupe de 25 sœurs de la maison-mère marquera la fondation de la **Résidence Bon-Pasteur**.



Chapelle et couvent des Soeurs du Bon-Pasteur (1948)

<http://geospatial.bibl.ulaval.ca/Donnees/Mosaique/Quebec-1948.htm>

1905-1945

L'année 1905 est marquée par la fondation de la paroisse de Notre-Dame-des-Laurentides (1909 par décret canonique) **qui compte alors environ un millier d'habitants**. La Municipalité de Notre-Dame-des-Laurentides fut quant à elle créée en 1910. **Elle comprenait trois secteurs : celui du rang Saint-Pierre, de la Rivière-Jaune et du lac Saint-Charles**. Cette période a également été marquée par la prospérité de l'industrie du bois, dominée à cette époque par les moulins de Luc Pelletier. Plusieurs de ces moulins étaient cependant disparus du paysage au début du XX^e siècle, faisant place à un autre apport économique, celui de l'élevage d'animaux de fourrure (renards et visons), industrie qui disparut elle aussi après la fin de la guerre.



Visonnière Laforest, 1948

<http://geospatial.bibl.ulaval.ca/Donnees/Mosaique/Quebec-1948.htm>

1945-1976

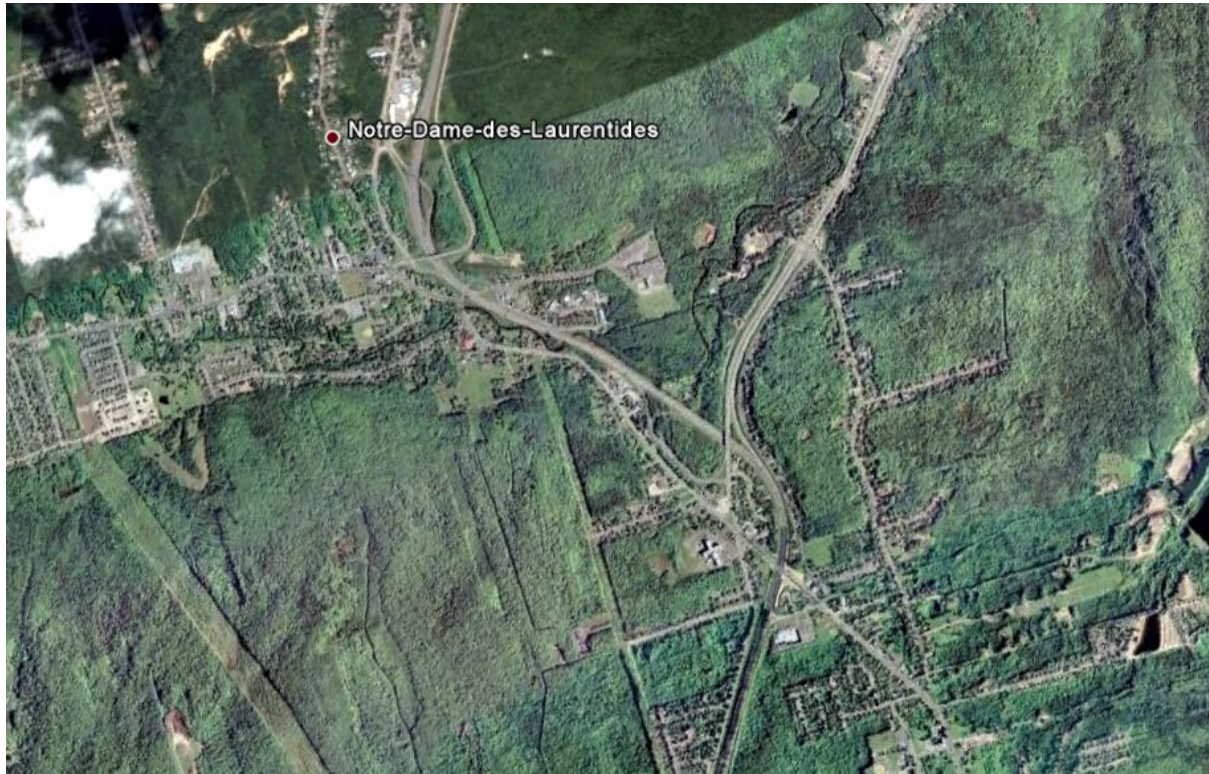
L'après-guerre est marqué par une explosion démographique de la couronne nord de Québec, qui atteint également le petit village forestier. L'urbanisation et l'amélioration du réseau routier qui s'ensuit marque le déclin de la vocation de villégiature du secteur et la transformation des chalets en résidences permanentes. Plusieurs travailleurs de la ville viennent s'y installer. L'augmentation du peuplement entraîne en 1960 la création de la paroisse du Bon-Pasteur à même la partie sud de la paroisse de Notre-Dame-des-Laurentides. Les commerces locaux se sont adaptés en répondant aux besoins de la nouvelle clientèle et l'économie locale en a profité.

Tout le dynamisme évoqué ci-haut s'est retrouvé dans les activités sociales, culturelles, sportives et communautaires variées et bien organisées par la communauté, tissant ainsi des liens serrés au sein du quartier.

En 1976, la courte existence de la Municipalité de Notre-Dame-des-Laurentides prend fin lorsque celle-ci est fusionnée avec la Ville de Charlesbourg en même temps que sa voisine Orsainville.

2002 à aujourd'hui

En 2002, le quartier de Notre-Dame-des-Laurentides devient l'un des six quartiers de l'Arrondissement de Charlesbourg de la nouvelle Ville de Québec. Le premier conseil de quartier de l'Arrondissement de Charlesbourg a été constitué le 25 janvier 2006 et est représenté par des élus depuis le 30 mai 2006.



Notre-Dame-des-Laurentides, 2007

© Google Earth

2.2 Portrait socio-économique et démographique (demander à Mario Duchesne du CLSC d'ajouter un portrait socio-économique)

2.2.1 Caractéristiques de la population

La population totale du quartier était de **11 130 habitants** en 2006, soit environ **15,5%** de la population de l'Arrondissement de Charlesbourg (**71 875 habitants**). L'augmentation de la population du quartier, d'un peu plus de 8% par rapport à 2001, est supérieure à l'ensemble de la Ville (3,1%), à l'image des quartiers périphériques et des municipalités satellites de Québec qui connaissent une augmentation de leur population plus élevée que dans les quartiers centraux.

1° Le logement

Les résidences unifamiliales isolées dominent largement le territoire

Les informations contenues dans le tableau 1 ci-bas confirment le caractère de banlieue dortoir du quartier de Notre-Dame-des-Laurentides. Ainsi, plus de **63%** des logements du quartier sont de typologie unifamiliale isolée, soit près du double de l'ensemble de la Ville qui est d'environ **32%**. Notons aussi la très faible proportion d'édifices à logements multiples sur le territoire, qui est d'à peine **15,3%**.

Tableau 1. Typologie des constructions résidentielles

Type de logement	Notre-Dame-des-Laurentides		Ville de Québec	
	2006	%	2006	%
Nombre total de logements privés occupés	4 440	100,0%	228 100	100%
Maison individuelle non attenante	2 820	63,5%	73 910	32,4%
Maison jumelée	445	10,0%	11 115	4,9%
Maison en rangée	230	5,2%	5270	2,3%
Appartement, duplex	375	8,4%	15795	6,9%
Appartement, immeuble de 5 étages et plus	0	0,0%	18155	8,0%
Appartement, immeuble de moins de 5 étages	325	7,3%	101600	44,5%
Autre	10	0,2%	1240	0,5%
Logement mobile	240	5,4%	1015	0,4%

Source : Statistique-Canada, recensement de 2006

En lien avec le Tableau 1, qui confirme la prédominance des résidences unifamiliales isolées, mentionnons également que, sans surprise, le type d'occupation des logements est la **propriété** dans une proportion de **84%**, comparativement à **52%** pour l'ensemble de la Ville, alors que **le locatif** n'atteint, pour le quartier, qu'une faible proportion de **26%** comparativement à **48%** pour la grande ville.

2° Le revenu

Au niveau du revenu des ménages, il est plus élevé dans le quartier que dans l'ensemble de la Ville, tel que le démontre le Tableau 2.

Tableau 2. Le revenu des ménages

Revenu	Ville de Québec	Notre-Dame-des-Laurentides
Revenu moyen	57 526 \$	67 003 \$
Revenu médian	45 770 \$	59 045 \$

Source : Statistique-Canada, recensement de 2006

Si on compare le revenu moyen au revenu médian du quartier, on constate cependant une différence importante de près de **8 000 \$**. Ce sont des écarts importants au niveau du revenu des ménages qui expliquent cette différence. Cela signifie notamment que, bien que le revenu moyen soit supérieur dans le quartier comparativement à l'ensemble de la Ville,

une proportion non négligeable de ménages a un revenu inférieur au revenu moyen. **Il serait intéressant, ici, de ventiler ces données et d'identifier la présence éventuelle [et la localisation?] de «poches de faibles revenus ou de pauvreté». Voir l'analyse de Mario Duchesne. Il cible les secteurs de défavorisation.**

3° *La langue et le lieu de naissance*

Au même titre que la majorité des quartiers de banlieue de Québec, (et même disons-le, de plusieurs quartiers centraux), nous retrouvons une forte majorité de résidents de langue maternelle française, soit 97% de la population (94% pour l'ensemble de la Ville), avec une très faible proportion de population immigrante (seulement 0,02% des résidents du quartier, soit 200 personnes, sont nées ailleurs qu'au Canada comparativement à 4,6% pour l'ensemble de la Ville). **Tiens! Y aurait-il là de quoi articuler un projet d'accueil et d'intégration de la population immigrante, pour l'attirer dans le quartier?**

4° *L'évolution de la population*

Tableau 3. Évolution de la population du quartier de Notre-Dame-des-Laurentides

Population du quartier de Notre-Dame-des-Laurentides	2001	%	2006	%	Variation
Population totale	10 285	100,0%	11 130	100,0%	8,2%
Nombre de femmes	5 180	50,4%	5 670	50,9%	9,5%
Nombre d'hommes	5 100	49,6%	5 450	49,0%	6,9%
0 à 19 ans	2 540	24,7%	2 555	23,0%	0,6%
20 à 34 ans	1 970	19,2%	2 145	19,3%	8,9%
35 à 49 ans	2 980	29,0%	2 805	25,2%	-5,9%
50 à 64 ans	1 965	19,1%	2 545	22,9%	29,5%
65 ans et plus	830	8,1%	1 080	9,7%	30,1%

Source : Statistique Canada, recensements de 2001 à 2006

Tableau 4. Évolution de la population à Québec

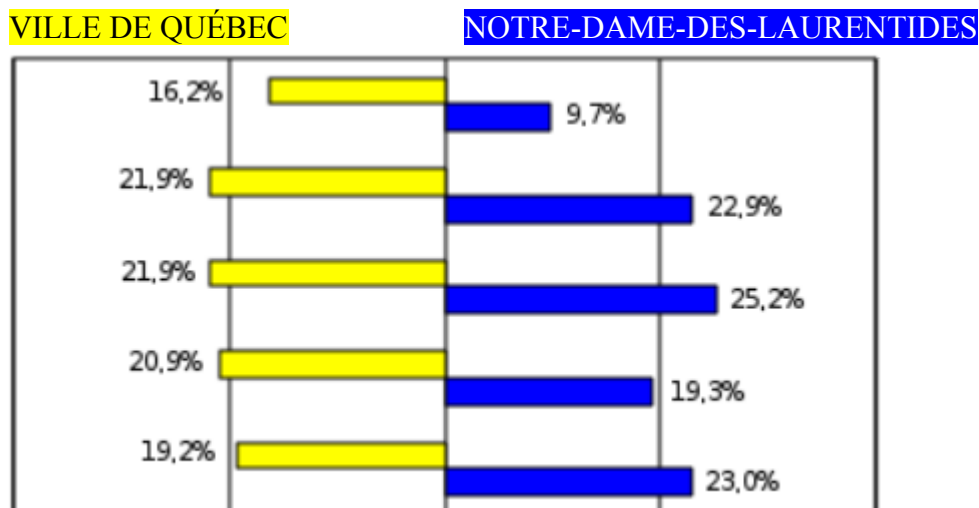
Population de la Ville de Québec	2001	%	2006	%	Variation
Population totale	476 340	100,0%	491 135	100,0%	3,1%
Nombre de femmes	249 965	52,5%	257 110	52,4%	2,9%
Nombre d'hommes	226 365	47,5%	234 030	47,7%	3,4%
0 à 19 ans	97 420	20,5%	94 175	19,2%	-3,3%
20 à 34 ans	99 445	20,9%	102 490	20,9%	3,1%
35 à 49 ans	117 790	24,7%	107 455	21,9%	-8,8%
50 à 64 ans	91 620	19,2%	107 675	21,9%	17,5%
65 ans et plus	70 065	14,7%	79 340	16,2%	13,2%

Source : Statistique Canada, recensements de 2001 et 2006

En observant les Tableaux 3 et 4, on remarque une augmentation similaire de la proportion de personnes âgées de 65 ans et plus dans le quartier et la grande ville, entre 2001 et 2006, soit environ **1,5%** dans les deux cas. Par contre la proportion de cette classe d'âge est plus faible dans Notre-Dame-des-Laurentides que dans l'ensemble de la Ville de Québec, soit, en 2006, 9,7% de gens âgés de 65 ans et plus pour le quartier versus 16,2% pour la grande ville. Aussi, la proportion de gens âgés de moins de 35 ans est plus élevée dans le quartier, soit 42,3% dans Notre-Dame-des-Laurentides versus 39,9% pour l'ensemble de la Ville. **Peut-on en conclure que cela induit des besoins particuliers en matière d'équipement scolaire, de loisirs, etc et en matière aussi de transport, d'accès aux services variés?**

Une population stable mais vieillissante...

À l'exception du quartier de Bourg-Royal, le quartier de Notre-Dame-des-Laurentides est **le plus jeune** de tout l'Arrondissement, avec un âge moyen de 38,3 ans comparativement à 42,1 ans pour l'Arrondissement. L'âge moyen est également inférieur à celui de l'ensemble de la Ville, où il est de 41,4 ans. **Indiquer les secteurs où l'on retrouve le plus de personnes âgées tel qu'indiqué dans l'analyse de Mario Duchesne.**



65 ans et plus
 50 à 64 ans
 35 à 49 ans
 20 à 34 ans
 0 à 19 ans

Pyramides des âges - comparatif Ville et quartier NDL
 Source : Statistique Canada, recensement de 2006

Le renouvellement des familles est supérieur dans le quartier que dans l'ensemble de la ville de Québec

À l'aide de la pyramide des âges illustrée à la

Figure 2, nous pouvons confirmer que la proportion de personnes âgées, bien qu'en hausse, est nettement inférieure dans le quartier à celle de l'ensemble du territoire de la ville. De plus,

nous pouvons affirmer que le renouvellement des familles y est supérieur, puisque la base de la pyramide à droite est plus large que la gauche. La proportion des jeunes de 0 à 19 ans dans le quartier est en effet supérieure de près de 4% par rapport à l'ensemble de la ville. De plus, nous pouvons observer, sur le tableau ci-bas, que la population âgée de 9 ans et moins (donc de jeunes enfants), est de 11% dans le quartier de Notre-Dame-des-Laurentides, soit un chiffre plus élevé que dans n'importe quel quartier de l'Arrondissement ainsi que dans l'ensemble de la Ville de Québec qui est de 8%. **Même remarque que ci-haut, en matière de besoins particuliers engendrés par cette caractéristique «jeune» de la population du quartier. Besoin de nouvelles écoles...**

Tableau 5. Pourcentage de la population âgée de 9 ans et moins

Quartier ou territoire	<i>Notre-Dame-des-Laurentides</i>	Saint-Pierre-aux-Liens	Bourg-Royal	des Jésuites	Saint-Charles-Borromée	Saint-Rodrigue	<i>Ville de Québec</i>
% population âgée de 9 ans et moins	11%	9%	10%	7%	7%	6%	8%

Source : Statistique Canada, recensement 2006

2.3 Analyse du territoire

2.3.1 Fonctions urbaines et utilisation du sol

La carte 3 en annexe, associée au Tableau 6. Utilisation du sol, permet de visualiser l'espace occupé par les différentes utilisations du sol à l'échelle du quartier. Nous pouvons notamment distinguer les principaux secteurs commerciaux et résidentiels, les parcs et espaces verts ainsi que le parc industriel de Charlesbourg. Cette carte illustre également les réseaux routier et hydrographique.

En observant la carte 3, nous pouvons facilement constater que nous sommes en présence d'une morphologie urbaine étalée et morcelée, typique des quartiers de banlieue de dernière couronne. L'autoroute Laurentienne agit comme séparateur, et bien souvent comme barrière entre les différents secteurs du quartier.

Tableau 6. Utilisation du sol

	FONCTION	SUPERFICIE EN Ha	% P/R AU QUARTIER
1.	Forêt	2410,0	66,4
2.	Résidentiel faible densité	447,0	12,3
3.	Terrain vague et bâtiment vacant	141,9	3,9
4.	Loisir et culture	128,1	3,5
5.	Utilité publique	69,9	1,9
6.	Hydrographie	39,8	1,1
7.	Institutionnel	35,3	1,0
8.	Agriculture	33,4	0,9
9.	Commerce de vente au détail	24,4	0,7

10. Extraction	21,8	0,6
11. Industriel	12,5	0,3
12. Réseau et équipement de transport	5,8	0,2
13. Résidentiel moyenne densité	4,3	0,1
14. Administration et service	4,1	0,1
15. Commerce de gros et entreposage	3,9	0,1
16. Parc et espace vert	2,7	0,1
17. Usages mixtes	1,4	0,0
18. Résidentiel haute densité	1,2	0,0
19. Emprise routière	240,1	6,6
TOTAL	3627,6	100,0

* 1 hectare = 10 000 m²

source : Service de

l'aménagement du territoire

Le quartier de Notre-Dame-des-Laurentides est le moins urbanisé de l'Arrondissement. La densité de la population y est établie à environ 285 habitants par km², soit la plus basse de l'Arrondissement qui a une densité d'environ 1088 habitants par km², nettement inférieure cependant à celles des secteurs centraux, tel l'Arrondissement de la Cité – Limoilou où certains quartiers ont une densité qui varie de 5032 habitants au km² (Saint-Roch) à 13 500 habitants/km² (Saint-Jean-Baptiste).

En consultant le Tableau 6 nous constatons que, nonobstant les secteurs forestiers, la fonction « **résidentielle** » est prédominante aux autres fonctions urbaines, couvrant près de 13% du quartier. Sans surprise, les résidences de faible densité (4,5 logements par kilomètre carré) sont les plus importantes alors que les résidences de moyenne et haute densité sont largement sous-représentées.

La **fonction « commerciale »** se concentre tout le long du boulevard Henri-Bourassa où sont implantés des commerces de quartier, et quelques établissements de nature industrielle (garage, quincaillerie, entreposage). Notons également une concentration commerciale de quartier intéressante le long de la rue Jacques-Bédard ainsi qu'à l'intersection du boulevard du Lac avec la rue Léo-T.-Julien. **plutôt à l'est de cette intersection.**

Les **fonctions « industrielle » et « commerce de gros et entreposage »** s'exercent essentiellement à l'intérieur du **Parc industriel de Charlesbourg** d'une superficie d'environ 60 hectares de terrain et dont environ le tiers est encore vacant. Un secteur est également affecté à de l'industriel d'extraction à l'est de la rue Luc-Pelletier. **L'accroissement à prévoir de l'utilisation du parc industriel de Charlesbourg aura-t-il des impacts sur la qualité de vie des résidents (pollution sonore, atmosphérique, etc. et circulation lourde, dangerosité de certains produits qui circuleraient, etc.) ?**

La **fonction « publique et institutionnelle »** regroupe pour sa part 3 écoles (2 élémentaires et 1 secondaire), 2 églises ainsi qu'une institution religieuse appartenant aux sœurs du Bon-

Pasteur. Les centres de la petite enfance (CPE) sont au nombre de 7, offrant environ 1046 places pour enfants et poupons. Mentionnons finalement la présence du CLSC la Source Nord et le Centre d'hébergement pour personnes âgées Champlain des Montagnes. **Je ne crois pas que les 7 garderies soient toutes des CPE. Y a-t-il d'autres centre d'hébergement pour personnes âgées? Des logements sociaux?**

Nous avons aussi le centre communautaire Bon-Pasteur et le Chalet NDL. Il serait intéressant d'élaborer sur l'utilisation de ces locaux et interroger la Corporation de loisirs à savoir s'ils sont adéquats.

Un point de service de la Bibliothèque de Québec se retrouve au Centre communautaire Bon-Pasteur. On y a accès à toute la collection (livres, CD, DVD, périodiques) du réseau des bibliothèques de la Ville de Québec. Des postes de travail reliés à l'internet sont aussi à la disposition des abonnés.

Les terrains vagues et les bâtiments vacants demeurent nombreux à l'intérieur des zones urbanisées, et arrivent en troisième place en ce qui a trait à l'occupation du sol avec 3,9% d'occupation du territoire. **Attention, les terrains vagues peuvent très bien être des milieux humides.**

Les parcs et espaces verts sont peu nombreux dans le quartier, étant au nombre de 2 seulement pour l'ensemble du secteur d'étude, soit le parc du Bon-Pasteur (**jeux d'eau, skate-park, soccer, ???**), près du couvent des sœurs du même nom, et le parc Notre-Dame-des-Laurentides (**jeux d'eau, piste de BMX, pétanque, glissades hivernales, patinoire, ???**) en bordure de la rue Moïse-Verret. Nous pouvons également ajouter le parc des Moulins (l'ancien Jardin zoologique), qui jouxte le quartier au sud. Il existe un espace vert comprenant un petit lac dans le secteur dit des « **Quatre-Cantons** » sur la rue Léo-T.-Julien. Cet espace vert a été acheté par les citoyens du secteur qui l'entretiennent et aménagent une patinoire l'hiver. **Ils y ont installé une piscine dont l'accès est réservé à leurs membres.** Par contre aucun parc municipal n'existe pour ce secteur, où plusieurs jeunes familles résident. **La partie nord du quartier ne possède aucun parc. De plus, il n'y a pas de sentiers transcanadiens ou nationaux sur le territoire du quartier. Le quartier est par conséquent non relié à ses voisins.**

Profitant de sa position géographique en périphérie de la Ville, **les milieux naturels et les boisés** sont encore très présents dans le quartier. **Autrefois facilement accessibles par un réseau de sentiers très développés, mais souvent informels et situés sur des terres privées, les milieux naturels ainsi que les boisés le sont de moins en moins avec le développement résidentiel.** Si la Ville ne prend pas, dès maintenant, pendant qu'il est encore temps de le faire, la décision de protéger certains îlots naturels intéressants, il est prévisible qu'ils seront, tôt ou tard, avalés par le développement résidentiel et/ou commercial. Mentionnons finalement la plage des Laurentides, la base de plein-air de Notre-Dame-des-Bois (**le Centre de plein air Notre-Dame-des-Bois**) (D'après la carte interactive de la ville de Québec, le camp de jour appartient au Centre de plein air Lasallien inc.) et le centre de ski de fond de Charlesbourg, dont les entrées sont cependant payantes. Les parcs, espaces verts ainsi que les espaces de plein air sont positionnés sur la carte 6.

J'aimerais noter que le Centre de plein air Notre-Dame-des-Bois n'est pas accessible à M. Mme Tout le Monde été comme hiver. L'été, c'est un camp de jour pour les jeunes et l'hiver, il n'y a aucune activité.

Le quartier est caractérisé notamment par plusieurs **milieux naturels d'intérêt** identifiés au PDAD **mais malheureusement aucun n'est protégé**, notamment :

- la rivière des Roches
- la rivière Duberger
- la rivière Jaune (André)
- la rivière des Sept-Ponts;
- le site de Notre-Dame-des-Bois;
- la hêtraie de la rue Lafrance;
- la mélézaie de la rue de la Montagne.
- **Le lac de la Sagamité est identifié comme centre d'intérêt récréotouristique dans le PDAD. Pourquoi? Est-il un milieu naturel d'intérêt...**
- **Même chose au PDAD pour la montagne des Ormes**



Lac de la Sagamité
© José Doré 2009

La vocation de ces grands secteurs devra être considérée au niveau des **enjeux** du PDQ puisque la Ville de Québec envisage d'agrandir ses périmètres d'urbanisation dans un avenir rapproché. Ces espaces **devraient** être **protégés et** intégrés à un grand parc naturel où des sentiers piétonniers seraient aménagés, à l'image du parc Montchâtel ou du Domaine Maizeret. Afin de léguer aux générations futures, un objectif de préservation de 12 % et plus du territoire en zone de conservation, permettrait de conserver un minimum de verdure. (André)

Le foisonnement (j'ai de la misère avec ce mot) des espaces naturels ne peut cependant compenser le manque de parcs de proximité, pour les familles avec de jeunes enfants notamment.

2.3.2 Le cadre bâti (J'aimerais différencier le patrimoine bâti du cadre bâti)

Les premiers bâtiments ont été érigés le long du boulevard Henri-Bourassa, appelé à l'époque l'avenue Notre-Dame, ainsi que de part et d'autre de la rue George-Muir et la rue Jacques-Bédard, qui s'appelait jusqu'à tout récemment la rue de l'Église. À la faveur de l'exode vers la banlieue de l'après-guerre, les lotissements des terres agricoles se sont multipliés pour s'étendre à l'intérieur de celles-ci

Le quartier est encore caractérisé par un patrimoine immobilier ancien, dont certains bâtiments ont été édifiés à la fin du XIX^e siècle. La majorité de ces immeubles appartiennent à l'architecture domestique, notamment la maison de ferme ou la maison villageoise. Ces deux types se distinguent par un toit à deux versants légèrement retroussé ou encore par le toit de type mansarde, tous deux étant généralement percés de lucarnes. Cependant, (seulement trois d'entre elles ont obtenu le statut de citation de l'ancienne ville de Charlesbourg. Par conséquent, il n'y a que trois maisons dans notre quartier qui bénéficient actuellement d'une protection. Depuis la fusion de 2002, aucune maison a reçu le statut de citation de la ville de Québec) seules quelques-unes d'entre elles ont été classées comme bien patrimonial. Les deux résidences apparaissant sur la photo 1 ont d'ailleurs perdu plusieurs de leurs caractéristiques architecturales originales.



Maison citée par l'ancienne ville de Charlesbourg située au 20350 Henri-Bourassa
© José Doré 2009

L'architecture institutionnelle du XIX^e siècle est représentée dans le quartier par la présence de la chapelle du Bon-Pasteur construite en 1876. Laquelle est située en bordure du boulevard Henri-Bourassa, dont nous pouvons voir une photo ci-contre. La chapelle et le couvent ne bénéficient actuellement d'aucune protection. (José) Ils ne sont qu'inventoriés dans le répertoire des biens culturels.



Couvent et chapelle des Soeurs du Bon-Pasteur
© José Doré 2009

L'architecture institutionnelle de la première moitié du XXe siècle est représenté dans le quartier par la présence de l'ancien juvénat des sœurs du Bon-Pasteur (1921), du presbytère sur l'Avenue de la Rivière-Jaune (1930) et de l'ancien couvent Assomption sur la rue Jacques-Bédard (1945).



Presbytère construit en 1930
© José Doré 2009



Couvent de L'Assomption construit en 1945

© José Doré 2009

Le quartier de Notre-Dame-des-Laurentides présente le plus grand potentiel de l'Arrondissement en ce qui a trait au développement résidentiel. Le PDAD identifie un potentiel d'environ **1000 résidences** supplémentaires pouvant être construites dans l'actuel périmètre d'urbanisation. La majorité des sites de lotissement potentiels se situe dans le sud du quartier à l'est de mont Saint-Aubert. Une centaine de lotissements sont également encore possibles dans le secteur de la rue Léo-T.-Julien (voir carte 4 en annexe).

2.3.3 Hydrographie/topographie

Le secteur d'études se situe dans le bassin versant de la rivière Saint-Charles **et dans celui de la rivière du Berger**, en amont de la prise d'eau potable de la Ville, ce qui pourrait avoir une influence sur le développement futur du quartier. En termes de cours d'eau, Notre-Dame-des-Laurentides est sillonné de plusieurs rivières, ruisseaux et lacs, notamment les rivières Jaune, du Berger, des Roches et des Sept-Ponts et les lacs Jaune, **Sagamité** et Clément.

Les secteurs urbanisés du quartier se situent sur des terrains relativement plats. Cependant plusieurs zones de fortes pentes sillonnent les secteurs nord faisant partie du massif Laurentien.

2.3.4 Le réseau routier et la circulation

1° Réseau routier

La Carte 5 en annexe représente le réseau routier en fonction de la hiérarchie des voies de circulation. Tout d'abord, le réseau comprend le réseau autoroutier. Le quartier est traversé dans l'axe nord-sud par l'autoroute Laurentienne, qui comprend de nombreuses bretelles d'accès au quartier. Nous ajoutons à cela le boulevard du Lac.

Ensuite, la carte indique le réseau artériel. Les principales artères du quartier sont le boulevard Henri-Bourassa, le boulevard Talbot ainsi que la rue Jacques-Bédard, où se situent la plupart des commerces et services du quartier.

Finalement, la Carte 5 illustre le réseau routier local, soit l'ensemble des rues à l'intérieur

2° Réseau cyclable

Le quartier de Notre-Dame-des-Laurentides est traversé (**Le quartier n'est pas traversé par un corridor cyclable car ce dernier ne se rend pas jusqu'à Stoneham ou au Léo-T-Julien**) par un corridor cyclable bidirectionnel aménagé à même la chaussée routière le long du boulevard Henri-Bourassa, de la rue Jacques-Bédard à la rue du Daim dans le quartier d'Orsainville; soit une voie de chaque côté du boulevard. Le réseau cyclable actuel et projeté peut être visualisé sur la Carte 6 en annexe. Il n'est actuellement relié à l'ensemble du réseau que par un corridor au sud le long de la rue des Loutres et de l'avenue des Platanes. Cependant le Plan directeur du réseau cyclable (PDRC), prévoit palier à cette faiblesse de la manière suivante :

- aménagement d'un lien vers le quartier de Lac-Saint-Charles via la rue Pierre-Verret vers la rue Jacques-Bédard;
- aménagement d'un lien vers le quartier de Saint-Émile via la rue de la Faune;
- aménagement d'un deuxième lien vers le quartier d'Orsainville via l'avenue du Daim;
- **Rien n'est prévu pour la partie nord du quartier : avenue de la Rivière-Jaune jusqu'au Lac Clément et chemin de la Sagamité. La partie nord du quartier est très populaire chez les cyclistes pour diverses raisons (tranquillité, nature, paysage, architecture, proximité avec Stoneham, le lac Delage, le lac Saint-Charles, etc.)**
- **Aménagement d'un lien sur Jacques-Bédard, d'est en ouest, pour relier la piste cyclable présente sur Henri-Bourassa aux différents services et attraction de la rue Jacques-Bédard.**

3° Le transport en commun

Plusieurs circuits relient les différents centres névralgiques (**faux : Beauport, Parc industriel sur Charest, Rue Dalhousie, Quartier Lebourgneuf, Quartier Saint-Sacrament**) et centres d'emplois de la Ville à partir du terminus du Zoo (**situé à l'extrémité sud du quartier**), dont des parcours express et Métrobus. Par contre la desserte du reste du quartier, principalement la section nord, souffre du peu de fréquence des parcours en place, **de la durée des parcours, des**

correspondances manquées, de l'absence d'un vrai terminus, de l'absence de véritables express qui emprunteraient dès le début du parcours l'autoroute Laurentienne. Les circuits de transport en commun sont tellement peu développés dans le quartier que l'autoroute Laurentienne est de plus en plus encombrée, matin et soir, avec tous les inconvénients anthropiques que cela amène pour les utilisateurs de l'autoroute elle-même, mais également pour la population qui réside à proximité de cette artère majeure. Une bonification du terminus pourrait se traduire aussi par un aménagement protégeant la rivière Du berger. Un abris bus climatisé (géothermie) et avec une source électrique durable tel que des panneaux solaires.

2.3.5 L'activité économique

Les principales activités économiques du quartier sont tout d'abord à caractère commercial et se sont développées avant tout en fonction d'une desserte locale, le long des principales artères commerciales que sont le boulevard Henri-Bourassa, la rue Jacques-Bédard et la portion est du boulevard du Lac.

Les principales activités économiques, en outre du commerce de détail, sont à caractère industriel, avec la présence du Parc industriel de Charlesbourg qui procure de l'emploi à environ 1 200 personnes dans plus de 50 entreprises. **Il serait intéressant d'analyser les flux de circulation engendrés par cette importante activité industrielle dans le quartier.**

2.3.6 Les contraintes à l'aménagement

Le quartier de Notre-Dame-des-Laurentides offre de bons potentiels de développement, toutefois limité par certaines contraintes, identifiées à la Carte 7 en annexe, qu'elles soient d'origine naturelle ou anthropique, c'est-à-dire résultant de l'action humaine.

Le territoire est sillonné par plusieurs cours d'eau et lacs faisant partie du bassin versant de la rivière Saint-Charles. Mentionnons en premier lieu la présence de secteurs inondables le long de la rivière Jaune dans le secteur Léo-T.-Julien et près de l'autoroute Laurentienne. Aux contraintes reliées directement à ces cours d'eau s'ajoute également la contrainte d'être situé dans le bassin versant de la rivière Saint-Charles, où se situe la prise d'eau potable de la Ville de Québec. Cet aspect pourrait influencer les futurs projets d'ouverture de rue ou d'élargissement du périmètre d'urbanisation, puisque la Ville désire minimiser la pression du développement à l'intérieur du bassin versant.

La carte de l'hydrographie produite en 2007 (?) la carte des contraintes par la Ville de Québec identifie quelques zones de marécages et de lacs principalement localisés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. **Il faudrait prendre une carte à jour comme celle du service de l'environnement (mise à jour en 2009)! Sur la carte des contraintes, il manque effectivement le milieu humide du boisé des Soeurs (identifié par la Ville et le MDDEP) et toute la portion nord de la rivière du Berger???**

Les autres secteurs de contraintes naturelles ont trait à la présence de fortes pentes, largement situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. **Peut-on encore affirmer cela à la lumière des développements récents dans le secteur de la Montagne des Roches et dans la montagne longeant la rue Sherwood? C'est pas montagne des Roches, Radio-Canada a fait une erreur, c'est la rivière des Roches.**

Pour ce qui est des principales contraintes anthropiques, elles ont tout d'abord trait aux principales infrastructures liées au transport et à l'énergie. Le quartier est d'abord traversé par l'autoroute Laurentienne et ses bretelles d'accès ce qui implique des zones de contraintes majeures (bruit) en fonction de la proximité de l'autoroute. On pourrait prohiber toute résidence à l'intérieur d'une distance X de l'emprise de l'autoroute. Mentionnons finalement l'activité extractive à l'est de la rue Luc-Pelletier, dont certaines parties sont relativement près des habitations. Rappelons que la L.Q.E et ses règlements prescrivent des processus et des normes qui visent essentiellement la "réduction à la source" des nuisances et des risques pour l'environnement, la santé et la sécurité publique.

2.3.7 La vie culturelle

La vie culturelle est assez limitée à Notre-Dame-des-Laurentides. Le sous-sol de l'église Notre-Dame-des-Laurentides est l'endroit où se déroule la majorité des activités organisées bien souvent par des organismes communautaires tels les Chevaliers de Colomb. Lors de la fête de la Saint-Jean-Baptiste des activités ont lieu dans le secteur du Bon-Pasteur. Le quartier n'a pas de salle de spectacle ni de musée et ni de salle d'exposition (galerie d'art). Pourtant, les activités de loisirs, très populaires dans le quartier, indiquent un intérêt suivi de la population pour tout ce qui touche au monde des arts, par exemple. Cet intérêt pourrait être encore plus vif si le quartier avait des équipements culturels adéquats. La fonction «culturelle» est complètement évacuée de cette description. Est-ce le signe de son absence également sur le terrain?

2.3.8 Loisirs et vie communautaire

Les activités en forêt sont très populaires à Notre-Dame-des-Laurentides et cela 12 mois par année. On y pratique la marche, le vélo de montagne, la motoneige, le VTT, la raquette et le ski de fond. Le centre de ski de fond Charlesbourg est un pôle majeur d'activités physiques. Fait à noter, les sentiers, pour la grande majorité, se trouvent sur des terrains privés et ne sont pas balisés ni entretenus. De plus, le secteur n'est relié à aucun sentiers transcanadiens ou nationaux.

Depuis des années, le quartier bénéficie d'un organisme, celui des loisirs, qui offre aux résidents plusieurs choix d'activités. Lesquels se déroulent bien souvent dans les écoles du quartier. Mentionnons également que le quartier est assez dépourvu en installations sportives. On ne retrouve aucune piscine publique sur le territoire.

La corporation des loisirs NDL est un acteur important dans le quartier Notre-Dame-des-Laurentides. L'arrondissement lui confie, entre autre, le mandat de gérer et d'entretenir les équipements de loisirs du quartier. C'est la corporation qui voit à la planification et à l'organisation des activités socio-culturelles et sportives et elle organise annuellement une fête familiale de quartier dans le parc Bon-Pasteur. Notons que la corporation a investi récemment des sommes considérables pour la mise sur pied d'un parc de Skate Board au parc Bon Pasteur ainsi que pour le réaménagement des cours d'écoles de l'Escalade et du Boisé.

D'ailleurs, il faudrait absolument que leur points de vue se retrouve dans ce document, ce qui n'est pas le cas actuellement.

2.3.9. Le patrimoine

2.3.9.1 Le patrimoine mobilier et immobilier

Le quartier Notre-Dame-des-Laurentides possède plusieurs maisons à valeur patrimoniale dont certaines remontent au début du 19^e siècle. Seulement trois maisons ont reçu un statut de citation de l'ancienne ville de Charlesbourg. Ce qui leur confère une certaine protection. Le couvent et la chapelle des soeurs du Bon-Pasteur ne bénéficient d'aucune protection. L'ancienne école publique du quartier située sur la côte Bédard n'est même pas reconnue et mise en valeur. La statue de Louis Jobin située dans le kiosque des Soeurs du Bon-Pasteur, qui date de la fin du 19^e siècle, est une des rares sculptures sur le territoire. Elle n'est pas reconnue ni protégée par la loi des biens culturels. Notre-Dame-des-Laurentides n'a pas d'épigraphes ni de monuments, excepté le calvaire au cimetière. Une vieille plaque de la Société historique de Charlesbourg rend hommage à Luc Pelletier sur le boulevard Henri-Bourassa. Elle est la seule plaque sur notre territoire. Les deux croix de chemin du quartier ne sont pas mises en valeur et ne bénéficient d'aucune protection. C'est grâce à l'initiative de certains résidants que le patrimoine du quartier est protégé et mis en valeur.



Plaque commémorative de la Société historique de Charlesbourg - Hommage à Luc Pelletier

© José Doré 2009



Ancienne école publique construite en 1822

© José Doré 2009

2.3.9.2 Le patrimoine naturel



Le boisé des Soeurs du Bon-Pasteur
© Chantal Thivierge 2009

3. Diagnostic du quartier

Afin d'établir un diagnostic du quartier, l'identification des forces et faiblesses reliées à l'environnement interne et externe au quartier est essentiel. Ce diagnostic a été établi à l'aide :

- de visites-terrain
- d'une recherche bibliographique concernant le quartier
- de la consultation de la population par la distribution de questionnaire
- d'une réflexion du conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides au cours de l'élaboration du plan de quartier.

3.1 Environnement interne au quartier

L'élaboration des orientations d'aménagement résultera en premier lieu de l'analyse de l'environnement interne du quartier, par l'élaboration de ses principales forces/potentiels et faiblesses.

Forces

- Une grande quantité de logements unifamiliaux isolés
- La grande quantité de logements de type unifamilial isolé résulte en une trame urbaine de faible densité qui assure une certaine tranquillité aux résidents. La présence de grands terrains en secteur résidentiel est également appréciée.
- Les secteurs résidentiels sont souvent construits à proximité des espaces naturels, ce qui contribue d'autant plus à la tranquillité des résidents ainsi qu'à la qualité de l'air. Et va-t-on accentuer ou minimiser cette qualité??
- Secteurs résidentiels sécuritaires
- La présence de verdure et d'arbres matures dans la majorité des quartiers résidentiels.

Des axes commerciaux rapidement accessibles

- Les secteurs résidentiels sont majoritairement concentrés de part et d'autres des artères commerciales que sont le boulevard Henri-Bourassa et la rue Jacques-Bédard, ce qui facilite les déplacements (en automobile...) vers les commerces du quartier. Il en ressort d'ailleurs, à la lecture des questionnaires, que ces artères sont perçues comme les principaux axes commerciaux de proximité par les résidents.
- Les habitants du secteur des Quatre-Cantons ont également accès rapidement à une petite concentration commerciale sur le boulevard du Lac. Petit bémol pour les résidents de l'Avenue de la Rivière-Jaune, qui est en retrait des concentrations commerciales existantes.

Une bonne desserte en liens routier et autres infrastructures de transport

- Le quartier est très bien desservi en matière de liens routiers, qui permettent des déplacements rapides tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du quartier. Notamment, l'autoroute Laurentienne relie rapidement le quartier aux pôles d'emplois ainsi qu'aux différents centres majeurs d'activités de la Ville.
- À l'échelle plus locale le quartier est rapidement accessible via les quartiers voisins et les municipalités limitrophes par les artères importantes que sont les boulevards Henri-Bourassa, Talbot et du Lac ainsi que la rue Jacques-Bédard.
- Le stationnement sur rue est sans contrainte presque partout; Est-ce une qualité ou un défaut?
- La présence du terminus du Zoo (RTC) assure également une desserte en transport en commun vers les (certains) pôles d'emplois et les (certains) centres majeurs d'activités. Peut-être qu'un second terminus, situé à l'intersection de Jacques-Bédard et Henri-Bourassa serait maintenant indiqué.

Potentiels

Potentiel de consolidation et de structuration de l'espace urbain

- Le quartier de Notre-Dame-des-Laurentides comprend une large part de lots vacants, soit près de 4% de la superficie totale du quartier, la plupart étant desservis. À titre comparatif le reste de l'Arrondissement possède une part de 2,9% de terrains vacants. En analysant la Carte 3 (utilisation du sol) nous pouvons constater qu'une large part se situe dans l'axe du boulevard Henri-Bourassa. Le développement de ces lots permettra de consolider et de densifier la trame urbaine, favorisant ainsi une intensification et une diversification des activités commerciales le long de cet axe.
- Enfin, il existe un fort potentiel de consolidation résidentiel à l'intérieur du périmètre d'urbanisation : plusieurs terrains vacants (**Oui, mais certains de ces terrains «vacants» pourraient avoir une autre vocation**) sont disséminés au travers des milieux construits, notamment dans le secteur de la rue du Calvados, au nord-ouest de la rue de la Faune ainsi qu'à l'est de **l'Avenue de la Rivière-Jaune**, à proximité de l'échangeur de l'autoroute Laurentienne avec le boulevard Talbot.

Faiblesses

La morphologie du développement actuel, soit un étalement des fonctions qui résulte d'un développement fondé presque exclusivement sur l'utilisation de l'automobile, trouve également son origine dans le positionnement du quartier en périphérie de la ville (grande disponibilité de terrains à faible coût et facilement accessible en automobile). Les faiblesses que nous faisons ressortir ci-bas démontrent le lien de cause à effet entre ces faiblesses et l'historique du développement.

Faible attrait des artères commerciales du quartier

- Plusieurs citoyens ont fait ressortir le manque de convivialité des artères commerciales. Les abords du boulevard Henri-Bourassa et **de la rue Jacques-Bédard** n'incitent pas à la promenade, notamment à cause du sentiment d'insécurité des piétons. La faible largeur des trottoirs, le manque de plantations (arbres, fleurs...) et de mobilier urbain, la largeur de l'artère et la vitesse élevée sont des points saillants qui ont ressortis à la lecture des questionnaires ou à la suite de nos observations.
- Le quartier est relativement bien pourvu en commerces et services de proximité (cliniques, salons de coiffure, pharmacies, dépanneurs et stations-services). Cependant ces établissements sont plutôt disséminés dans le quartier, et nous avons observé peu ou pas de concentration commerciale particulière.
- La situation est particulièrement vraie pour le secteur environnant le terminus du Zoo, où nous ne retrouvons qu'une pharmacie et un dépanneur (**Et maintenant la pharmacie a déménagé. Le «centre commercial» semble plutôt délabré...**) alors qu'un tel équipement de transport devrait plutôt être susceptible d'agir comme élément déclencheur à une diversification des fonctions et à une densification des lieux. On déplore par ailleurs le manque de sécurité une fois la nuit tombée, autour du terminus. La situation est toutefois plus intéressante sur la rue Jacques-Bédard où plusieurs commerces de proximité y sont implantés. La trame urbaine rappelle d'ailleurs quelque peu un noyau villageois, avec l'église, l'école élémentaire et le cadre bâti plus serré où les constructions sont implantées près de l'emprise routière. Celle-ci n'a par ailleurs que deux voies, ce qui rend la promenade plus conviviale pour les piétons. **Les trottoirs sont dans un état déplorable, en section, absent par endroit et difficilement utilisables pour les personnes à mobilité réduite et les poussettes.**

- L'étalement des commerces et services ainsi que la faible densité de la population, la vitesse de circulation des véhicules, la déficience des liens piétonniers et cyclables, la mobilité de la population vieillissante font en sorte qu'il est difficile d'accéder à ces commerces autrement qu'en automobile. **Face au métro sur Jacques-Bédard, il n'y a pas de traverse de piéton ni d'arrêt stop pour les automobiles. Il est donc périlleux tant pour les piétons que pour les automobilistes d'y avoir accès.**
- Il existe par ailleurs certaines lacunes en regard de la diversification des commerces, dues notamment au faible bassin de clientèle; ce qui fait que plusieurs résidents font leurs courses ailleurs que dans le quartier, entre autres à proximité de leur lieu de travail ou dans les quartiers avoisinants. **Absence de boulangerie, de café sympathique, de librairies sur Jacques-Bédard. Absence de librairie dans le quartier au complet... Pas plus de kiosque à journaux bien fourni en publications diverses.**
- Notons aussi un vieillissement et un manque d'entretien du cadre bâti, notamment sur le plan des façades commerciales et une déficience générale par rapport au cadre visuel. Cette déficience est liée à l'affichage, à l'entreposage extérieur, aux terrains en friche, aux aires de stationnement en façade, à la proximité de l'autoroute, etc.
- Finalement soulignons qu'il y a une carence dans la promotion des artères commerciales du quartier. Il n'y a actuellement aucun regroupement de commerçants sur le territoire, ni d'événements destinés à faire connaître ces artères, tels une foire commerciale, une vente trottoirs ou autre.

Nuisances relatives aux activités industrielles

- La position géographique du Parc industriel de Charlesbourg ne pose pas problème, en ce sens qu'il est situé en retrait des secteurs habités et à proximité de l'autoroute Laurentienne. Par contre, il existe, le long des artères mixtes, plusieurs petits commerces de nature industrielle ou qui sont générateurs d'entreposage (métallurgie, mécanique, débosselage, paysagiste, entreposage). Il en découle une mixité résidentielle/commerciale/industrielle susceptible d'entraîner des problèmes de cohabitation, notamment des problèmes liés aux nuisances causées par le va-et-vient des véhicules lourds. Il s'agit d'ailleurs d'un aspect qui est ressorti des questionnaires.

Manque de perméabilité entre les différents secteurs du quartier

- L'autoroute Laurentienne vient créer une barrière qui isole les secteurs est, ouest et nord du quartier, rendant ainsi fastidieux le fait de circuler, même en voiture, entre les deux secteurs.
- La présence de cette infrastructure nuit par ailleurs à la structuration des zones urbaines, non seulement en créant une barrière entre les secteurs, mais aussi en laissant en friche ou en espace inutilisé plusieurs terrains à cause des bretelles d'accès et de sortie.
- Le réseau cyclable actuel, soit le corridor bidirectionnel le long du boulevard Henri-Bourassa, n'est que peu relié aux autres tronçons du réseau cyclable de Québec. Tel que décrit plus haut, le PDRC prévoit palier à cette faiblesse par l'aménagement de liens cyclables reliant les autres quartiers ou municipalités limitrophes. Cependant il

est ressorti des questionnaires que les citoyens auraient préféré le prolongement de l'actuel corridor cyclable le long du boulevard Henri-Bourassa vers le terminus de Charlesbourg, ce qui n'est pas prévu dans le PDRC. On déplore notamment que le réseau cyclable actuel et projeté impose plusieurs détours plutôt que d'offrir des liens directs. **Pas de lien cyclable sur Jacques-Bédard.**

Intersection problématique : boulevard Henri-Bourassa / rue de Sherwood / boulevard du Lac
Photo 8.

Source photo : Google Earth

Photo 5 Vue vers l'est (Lac-Beauport)

Conception : Sébastien Dumas

Photo 6 Vue vers le Nord (Stoneham)

- Cette intersection est aménagée avec une bretelle d'accès au boulevard du Lac direction nord via le boulevard Henri-Bourassa, laquelle bretelle fait face à la rue de Sherwood. Nous sommes donc en présence d'une intersection en forme de X, où aucun feu de circulation n'est installé. En outre, les véhicules provenant du sud et qui s'engagent dans la bretelle direction nord vers le boulevard du lac n'ont aucun arrêt obligatoire à effectuer, pas plus que les véhicules continuant sur Henri-Bourassa direction ouest.
- La circulation piétonne y est problématique, non seulement parce qu'il n'y a aucun feu piéton (rappelons qu'il n'y a aucun arrêt obligatoire à faire), mais aussi parce que le trottoir longeant Henri-Bourassa côté est s'arrête juste avant la bretelle d'accès. Aussi, aucune traverse n'est aménagée pour accéder au trottoir côté ouest. Qui plus est, un abribus difficilement accessible se situe sur le terre-plein au nord de la bretelle, sur le côté est de Henri-Bourassa, soit en plein milieu de l'intersection. Mentionnons finalement qu'une piste cyclable traverse la bretelle en question.
- La configuration de cette intersection pose également problème puisqu'elle prend énormément d'espace et limite grandement la structuration du quartier à cet endroit, caractérisé par la présence d'un Centre de santé et de services sociaux (CHSLD, CLSC et CPE), de résidences et de commerces. Une reconfiguration de cette intersection pourrait contribuer à dynamiser et structurer ce secteur.

Intersection problématique : rue Jacques-Bédard et l'entrée du Métro

- **Aucun feu de circulation**
- **Une des rues les plus achalandées**
- **Danger pour les piétons car les voitures arrivent de partout**
- **Les automobilistes prennent fréquemment des risques pour sortir du Métro**



Rue Jacques-Bédard, 2009
© José Doré 2009

Présence de l'autoroute au travers du tissu urbain (nord du quartier)

- Le nord du quartier de Notre-Dame-des-Laurentides souffre du fait que l'autoroute Laurentienne ait été prolongée dans une trame urbaine existante et caractérisée déjà à l'époque par des résidences de faible densité. Plusieurs d'entre elles se situent à moins de 20 mètres de la chaussée de l'autoroute, notamment les résidences sises le long des rues de la Durance et des Bourgeois.

Desserte en transport en commun déficiente

- À moins de demeurer à proximité du terminus du Zoo, le constat semble généralisé en ce qui concerne les lacunes du RTC relativement à la desserte en TEC dans le quartier, soit la faible fréquence des parcours et la longue durée de ceux-ci.
- **Aucun express (?) emprunte directement l'autoroute Laurentienne qui se trouve à proximité du terminus.**
- **La peur de manquer sa correspondance n'attire pas de nouveaux usagers et incite les gens à prendre leur voiture pour se rendre dans un parc-o-bus.**

Sites d'intérêt du quartier peu valorisés et peu nombreux (parcs et espaces verts **et sites touristiques)**

- Les parcs municipaux sont en nombre insuffisant (2 seulement, soit le parc du Bon-Pasteur et le parc Notre-Dame-des-Laurentides (il s'appelle le Parc Notre-Dame). On déplore aussi le manque d'entretien, de sécurité et de végétation dans le parc du Bon-Pasteur. Qui plus est, ces parcs sont situés aux extrémités nord (faux, le parc Notre-Dame est au centre du quartier) et sud du quartier.
- Tel qu'il en est ressorti dans le portrait statistique du quartier, plusieurs jeunes familles s'y sont installées. Aussi, on y déplore le manque de petits parcs de quartier et d'espaces de jeux pour les jeunes enfants, ainsi que le manque de piscines extérieures.
- Ce constat est d'ailleurs clairement ressorti des questionnaires pour le secteur des Quatre-Cantons (Léo-T.-Julien). Il existe un certain consensus dans ce secteur pour l'aménagement d'un parc avec jeux pour enfants, éclairage et mobilier urbain, particulièrement sur les terrains adjacents au lac en bordure de la rue Léo-T.-Julien.
- **Aucun parc dans la partie nord du quartier malgré la présence de la forêt et du Lac de la Sagamité qui a été déclaré dans le PDAD centre d'intérêt récréo-touristique**
- **Le quartier n'est pas relié aux sentiers transcanadiens ou nationaux. Bref, aucun sentiers transcanadiens ou nationaux sur le territoire du quartier ce qui empêche le développement de l'industrie récréotouristique.**
- **Situé au centre de la couronne nord, Notre-Dame-des-Laurentides n'est relié à aucun de ses voisins par des sentiers balisés et entretenus.**
- **Peu de promotion des sites touristiques et de plein-air tel l'Insectarium. Aucun regroupement de gens du milieu pour dynamiser le milieu et faire connaître les attraits. Certains commerçants se sont plutôt joints au Regroupement des gens d'affaires et de tourisme Lac-Beauport.**
- **10 % du territoire bâti soit aménagé en espaces verts et récréatifs**
- **Que dans tout projet de développement près d'un milieu naturel d'intérêt, qu'un accès public soit conservé et ou aménagé.**

Photo 12. Espace vert aménagé par les résidents du secteur dit des "Quatre-Cantons" – Rue Léo-T. -Julien

Préservation du patrimoine bâti

- Comme nous l'avons mentionné à la section 2.3.2 (2.3.9), le quartier est encore aujourd'hui caractérisé par la présence de plusieurs résidences anciennes. La conservation du patrimoine bâti (et naturel) (ce patrimoine naturel est même une caractéristique fondamentale du quartier, ne l'oublions pas: espaces boisés, montagnes et rivières, lacs, etc.) est un élément majeur à considérer dans tout projet qui vise l'amélioration de la qualité de vie des citoyens, car ce patrimoine s'intègre comme un élément vivant dans la trame économique, sociale et culturelle du milieu dans lequel il se situe. Malheureusement, aucune mesure – réglementaire, financière, incitative – n'est actuellement prise afin de conserver les caractéristiques architecturales de ces bâtiments (ajoutons: ...ni les caractéristiques naturelles des paysages habités). De fait, lors de nos observations, nous avons pu constater que plusieurs de ces résidences ont subi des transformations altérant leurs caractéristiques originelles, notamment en ce qui a trait aux matériaux de revêtement extérieurs des toits et des murs : le bardeau d'asphalte et le vinyle remplaçant progressivement la tôle à baguette et le bois.

- **Aucun préservation des croix de chemin, des institutions (couvents, chapelle et école publique) et même des granges qui ont caractérisé longtemps notre quartier.**

Qualité du cadre bâti dans certains secteurs

- Les résidents ont également fait ressortir qu'il y avait une certaine dégradation du cadre bâti dans le quartier. Il serait donc souhaitable de rendre le parc immobilier plus attractif par des mesures incitatives à la rénovation et en mettant à niveau les équipements publics existants surtout en ce qui concerne les commerces **comme les garages.**

3.1.2 Environnement naturel

Forces

La présence de milieux naturels à proximité des secteurs habités

- L'environnement naturel offre un fort potentiel récréo-touristique. Le quartier est d'ailleurs desservi par trois centres de plein air, soit le Patro Laurentien (**plutôt Centre de plein-air Notre-Dames-des-Bois**), le Centre de ski de fond Charlesbourg et la Plage des Laurentides. (**Tous privés!**) Dans l'offre touristique, on retrouve aussi **golfs, campings, spa nordique, insectarium.** Ces lieux peuvent être visualisés sur la Carte 6, illustrant les parcs et espaces verts, les lieux de villégiature ainsi que le réseau cyclable.
- La proximité avec la nature ressort souvent comme l'avantage principal (**Ai-je bien lu «principal»?**) d'habiter le quartier. Par contre les citoyens perçoivent le développement résidentiel comme une menace à ce privilège, le développement urbain repoussant sans cesse les limites des milieux naturels. **Il est à prévoir de planifier, conserver ou aménagé un accès publique à tous les milieux d'intérêt.** Parc du gros Pin, dont l'aménagement devrait débiter avec le développement domiciliaire connexe. Parc linéaire de la rivière des roches, dont l'aménagement devrait débiter avec le développement domiciliaire connexe.

Potentiels

Potentiel récréo-touristique majeur découlant des espaces verts et espaces naturels du quartier.

- La préservation et la mise en valeur des espaces boisés, des cours d'eau et des milieux humides donneraient une valeur ajoutée à la qualité de vie du quartier **mais permettrait aussi de développer davantage l'offre touristique axée sur les activités de plein-air. Ce qui favoriserait, du même coup, une meilleure vigueur économique du quartier.** Les milieux naturels d'intérêt identifiés au PDAD pour le quartier devraient être priorités.
- **Lac de la Sagamité déclaré centre d'intérêt récréo-touristique dans le PDAD.** Ce secteur qui est déjà un carrefour de sentiers pédestres et de motoneiges permet de relier notre quartier aux municipalités ou MRC voisines (Lac-Beauport, Stoneham

et Saint-Brigitte-de-Laval). La création d'un « Marais du Nord » aurait pour conséquences de protéger ce site et de le mettre en valeur. De plus, le besoin d'un parc dans la partie nord du quartier serait donc comblé.

- Le quartier NDL est la porte d'entrée de plusieurs pôles touristiques déjà en place (Lac-Beauport, Stoneham, Lac-Delage). Ils faut profiter de cette situation géographique.
- L'aménagement d'un parc boisé naturel dans le prolongement du parc du Bon-Pasteur serait une amélioration dont bénéficieraient tous les résidents (anciens et nouveaux) du secteur, ainsi que les jeunes fréquentant déjà les aménagements sportifs du coin.

Faiblesse

Accessibilité limitée aux milieux naturels

- Les citoyens interrogés déplorent aussi le manque d'accessibilité et de mise en valeur des milieux naturels; ceux-ci étant la plupart du temps situés sur des terres privées. Les seuls sites accessibles étant souvent payants ou éloignés. Les citoyens interrogés suggèrent d'ailleurs d'aménager des sentiers d'accès et des passerelles de bois, entre autres pour mettre en valeur les milieux humides et les cours d'eau. (Par exemple, dans le Boisé des Soeurs du Bon-Pasteur)
- Aucun milieu naturel bénéficiant d'une protection : ex. : Lac de la Sagamité, Centre de ski de fond Charlesbourg, Notre-Dame des bois, etc.
- **Aucun sentier pédestre ne traverse le quartier du nord au sud.**



Le boisé des Soeurs du Bon-Pasteur
© Chantal Thivierge 2009

Dégradation de la qualité de l'environnement

- Il est ressorti dans le questionnaire que les résidents ont à cœur la préservation des milieux naturels du quartier. Outre la forte opposition face aux nouveaux développements, les citoyens nous ont fait part notamment de la dégradation des berges des rivières Du Berger et Jaune, dont certaines portions ont souffert du déboisement, notamment la rivière du Berger à l'intersection Georges-Muir et Henri-Bourassa.
- Certains citoyens sont particulièrement inquiets face à la dégradation de la qualité de l'air causée par l'utilisation grandissante de poêles à bois.
- **Causée aussi par l'augmentation de la circulation et la disparition massive des arbres**
- Cette déforestation à grande échelle tout le long du Laurentien fait en sorte que l'on entend maintenant l'autoroute de très loin plutôt que le silence. (André)
- **Dégradation de la rivière du Berger**

3.1.3 La vie de quartier : loisirs, culture, événements

Forces

- **Les loisirs jouent un rôle important dans le quartier. (L'organisme)**

- Le quartier est un vrai terrain de jeux et offre une multitude de possibilités (sentiers, promenade, vélo, fête, spectacle, etc.)

Faiblesses

- Pas de salle de spectacle ni à l'intérieur ni à l'extérieur = les résidants sortent du quartier pour se divertir.
- Sous-sol d'église sert à tout = les résidants sortent du quartier pour réaliser leur loisir ou activité
- Pas de musée ni de galerie d'art = les résidants sortent du quartier pour voir de l'art
- Peu d'événements se déroulant dans la nature, la forêt ou proche des cours d'eau = les résidants sortent du quartier pour leur activité physique
- Histoire du quartier méconnue = les résidants n'ont aucun sentiment d'appartenance

3.2 Environnement externe au quartier

L'élaboration des orientations d'aménagement, et par la suite, du plan d'action, résultera également de l'analyse de l'environnement externe, c'est-à-dire des facteurs externes au quartier et pouvant influencer la progression ou l'évolution de la qualité de vie de la collectivité.

Opportunités

Un marché immobilier attrayant

- La valeur des logements possédés en 2001 est inférieure à la moyenne de l'Arrondissement de Charlesbourg et de l'ensemble de la grande ville.^[1] Seuls les logements situés dans le quartier de Saint-Pierre-aux-Liens y sont légèrement moins élevés.

Tableau 7 Valeur moyenne d'un logement.

Territoire	Valeur moyenne des logements
Ville de Québec	101 764 \$
Arrondissement de Charlesbourg	92 005 \$
<i>Notre-Dame-des-Laurentides</i>	85 848 \$
Saint-Pierre-aux-Liens	85 793 \$
Bourg-Royal	97 770 \$
Jésuites	91 484 \$
Saint-Charles-Borromée	103 950 \$
Saint-Rodrigue	87 188 \$

Source : Statistique Canada, recensement 2001

- Ainsi, le coût relativement moins élevé d'un logement dans le quartier devient un facteur de localisation non-négligeable, notamment pour les jeunes familles ou les premiers acheteurs d'une propriété, au même titre que la présence du terminus pour les personnes à faible revenu.
- Le coût moyen des résidences peut s'expliquer par l'éloignement des secteurs centraux notamment.

Contraintes

Étalement urbain dans l'agglomération de Québec

- Bien que le quartier possède une bonne attractivité pour les jeunes familles et les premiers acheteurs, ce dernier doit néanmoins faire face à la concurrence des municipalités limitrophes, qui ont une croissance supérieure à la Ville de Québec.

Mobilité comme mode de vie contemporain et étalement urbain

- Mentionnons finalement que de nos jours, l'espace de vie dans le milieu urbain de banlieue dépasse largement les limites du voisinage ou du quartier; ce dernier n'étant souvent destiné qu'à des fins d'habitat.
- Tout d'abord, la motorisation et le développement des réseaux routiers a fortement influencé la morphologie même de ces quartiers (maisons unifamiliales isolées, faible densité...), ce qui a créé un milieu de vie non propice au développement de services et commerces de proximité, donc souvent non propice aux déplacements autrement qu'en automobile.
- La grande mobilité des personnes a également contribué à l'éclatement des pôles d'emplois, autrefois concentrés dans les secteurs centraux. Ainsi, la distance plus longue parcourue en automobile pour se rendre au travail est devenue un élément habituel et intégré au mode de vie contemporain.
- Cette nouvelle réalité est exacerbée par le faible attrait des artères commerciales de banlieue, le manque de diversification des commerces qui y sont implantés, le choix parfois limité de produits et services comparativement à ce qu'on trouve dans les centres commerciaux et les *power centres*. **Qui pourrait avoir envie de se promener, en flânant, le long du boulevard Henri-Bourassa?**
- De ce fait, les activités se déroulent fréquemment à l'extérieur du quartier de résidence, soit à proximité du lieu de travail ou sur le chemin y menant, histoire de gagner du temps, mais aussi de trouver une diversité de produits et services plus intéressante.
- De ces réalités, il en résulte un sentiment d'appartenance de la population davantage centré sur la ville et sur leur résidence que sur le quartier immédiat. Il est ressorti des questionnaires qu'une part importante de la population ne ressent pas le besoin de participer à l'amélioration du quartier, autrement que par le désir de préserver leur qualité de vie existante, surtout en ce qui a trait au développement résidentiel :

plusieurs voient comme une menace à leur qualité de vie les futurs développements dans les secteurs boisés notamment.

- Mentionnons toutefois que la réalité des quartiers de banlieue devient une contrainte majeure pour la population davantage captive, surtout les familles ne possédant pas d'automobile, les jeunes et les personnes âgées, qui vivent une réalité qui les lie davantage au quartier. Rappelons que l'écart important entre le revenu médian et le revenu moyen démontre qu'une proportion non-négligeable de résidents du quartier a un revenu inférieur au revenu moyen. Dans le but de faciliter et d'agrémenter la vie de tous les jours de ces personnes, il serait nécessaire de définir leur besoins, et les interventions susceptibles d'améliorer leur qualité de vie.

4. Enjeux généraux

L'analyse des forces, des potentiels et des faiblesses inhérents au quartier, puis des opportunités et des contraintes externes au quartier, nous a permis de dégager une série d'enjeux généraux qui permettront ensuite d'élaborer les orientations et objectifs d'aménagement du quartier.

Les enjeux généraux sont les suivants :

L'aménagement des artères commerciales et l'offre en services et commerces de proximité

- L'aspect physique ou esthétique du boulevard Henri-Bourassa, de la rue Jacques-Bédard et George-Muir est souvent ressorti comme faiblesse du quartier, notamment au niveau de l'affichage, de l'état du cadre bâti en général, du manque de verdure, de la sécurité; soit des aspects qui incitent peu à la promenade autrement qu'en automobile le long de ces artères. L'achalandage des artères commerciales pourra ainsi être bonifié en améliorant la sécurité et l'aspect des lieux par des programmes de revitalisation, d'embellissement, ou encore en consolidant et en densifiant la fonction résidentielle à proximité des pôles commerciaux.

Les besoins en parcs et espaces verts

- Comme nous l'avons démontré plus haut, le quartier de Notre-Dame-des-Laurentides est le quartier où le pourcentage de jeunes enfants est le plus élevé. Aussi, une des priorités majeures des familles demeure les besoins à combler en parcs et espaces verts, un équipement dont la présence est actuellement jugée déficiente dans le quartier. On n'y retrouve actuellement que deux parcs, en plus du parc des Moulins dans le quartier d'Orsainville. Les nouveaux développements devraient donc intégrer des parcs de quartier, de même que certains terrains vacants pourraient être ciblés pour l'aménagement de tels parcs dans les milieux existants (Mentionnons le Boisé des Soeurs du Bon-Pasteur). Une attention particulière devra être apportée pour le secteur des « Quatre-Cantons » et de la partie nord du quartier, secteur du Lac de la Sagamité,

où aucun parc municipal aménagé n'existe, malgré le nombre élevé de jeunes familles dans ce secteur du quartier.

La circulation des piétons et des cyclistes ainsi que la desserte en transport en commun

- La sécurité et l'efficacité des liens piétonniers et cyclables existants et projetés devront être analysées de telle sorte que nous puissions répondre aux besoins des résidents du quartier. Des solutions pourront être envisagées telles que la construction de nouveaux trottoirs, l'élargissement de ceux existants, la mise en place de traverses piétonnières avec chaussée pavée, la continuité des pistes cyclables, etc. Certains tronçons de trottoirs sont incomplets ou fragmentés. Citons en exemple la fragmentation du trottoir situé du côté est le long du boulevard Henri-Bourassa près de la jonction avec le boulevard du Lac; ou encore l'absence de trottoirs sur la rue Léo-T.-Julien vers le sud à partir du pont de la rivière Jaune. Des pistes de solutions devront également être analysées en vue d'améliorer la desserte en TEC dans le quartier : augmentation de la fréquence des parcours, covoiturage, voiture partagée, etc. **Pourquoi ne pas utiliser ces merveilleux petits Écolobus, en augmentant nombre et fréquence?**
- **Rue Jacques-Bédard: Trottoirs incomplets, fragmentés et en mauvais état, pas de traverses de piéton ni d'arrêt stop devant le Métro. Circulation rapide des voitures.**

La protection et la bonification des milieux naturels

- Les boisés existants à proximité des quartiers résidentiels sont perçus par les résidents comme un élément majeur de leur qualité de vie, non seulement pour l'avantage environnemental de préserver les milieux naturels, mais aussi pour la quiétude de leur milieu de vie; les nouveaux développements signifiant, outre la disparition des boisés, une intensification de la circulation dans le réseau de rues locales. **(En tout cas, on ne pourra jamais prétendre qu'on ne le savait pas, hein?)**
- **Assurer une meilleure protection des arbres sur les terrains résidentiels**

La protection et la bonification du patrimoine bâti

- Cet enjeu découle de ceux touchant à l'aspect physique et esthétique des artères principales du quartier. On déplore qu'aucune mesure ne soit prise afin de préserver les caractéristiques architecturales des résidences anciennes du quartier.
- **Préserver nos institutions et en faire des musées, des salles de spectacle, des galeries d'art, etc.**

5. Orientations et objectifs d'aménagement et de planification

Les orientations

Les orientations du plan directeur de quartier sont les lignes de conduite que la Ville et le quartier adoptent en matière de développement. Elles guideront les interventions sur le territoire en fonction des besoins du milieu.

Le libellé des orientations prend la forme de l'expression d'un besoin de manière générale par rapport à un champ d'activités qui préoccupe le quartier. Ces champs d'activités sont les suivants :

- L'aménagement urbain
- La culture, les loisirs et les parcs et espaces verts
- Les transports
- L'environnement
- La mise en œuvre du plan directeur

Les orientations du plan directeur de quartier répondent par ailleurs aux constats et aux enjeux qui résultent du diagnostic général du quartier.

Les objectifs d'aménagement et de planification

Les objectifs d'aménagement et de planification viennent préciser les orientations et permettront, lors de l'élaboration du plan d'action, d'établir les interventions à réaliser afin de répondre aux besoins exprimés par les orientations.

Les objectifs étant plus précis que les orientations, ils permettent à la Ville, aux agents du milieu et aux citoyens de prendre plus facilement les décisions qui concernent les cinq champs d'activités exprimés plus haut.

Le tableau des orientations et des objectifs

Le contenu de ce tableau découle en grande partie des enjeux ressortis lors d'échanges avec le conseil de quartier ainsi qu'au travers des questionnaires qui avaient été distribués à la population.

	L'aménagement urbain
Orientation	Objectifs d'aménagement
	Consolider le cadre bâti afin d'établir une trame urbaine continue et harmonieuse;
Orientation 1 Valoriser et bonifier les caractéristiques urbaines du quartier	Développer en harmonie avec les caractéristiques urbaines et naturelles des quartiers résidentiels existants. (puisque les résidents sont attachés à la qualité de leur milieu de vie) Promouvoir les programmes de la Ville et des gouvernements en matière de rénovation; à déplacer dans l'orientation #5 Favoriser une vision concertée (concertée entre qui et qui?) du développement et de l'aménagement des espaces vacants publics et privés; Améliorer la qualité du cadre bâti le long des artères commerciales (façades). (mais aussi en terme de mobilier urbain, trottoirs,

aménagement d'intersections accueillantes pour les piétons, éclairage, etc.) À déplacer dans l'orientation #7

Favoriser une densification douce le long du boulevard Henri-Bourassa et des rues Jacques-Bédard, George-Muir et boul du Lac afin de structurer la trame urbaine;

Bonifier le couvert végétal existant par l'entretien des végétaux existants et l'ajout de nouvelles plantations;

Orientation 2 Faire du boulevard Henri-Bourassa un axe de quartier structurant et

convivial pour les résidents (Faire des artères principaux des axes de quartier structurant et convivial pour les résidents)

Bien d'accord!

Reboiser les artères principaux car les arbres sont une caractéristique de notre quartier. Il y a des subventions pour le faire

Favoriser une insertion harmonieuse des nouveaux bâtiments mixtes et commerciaux;

Créer des aménagements favorables aux piétons et aux cyclistes sur ces axes.

Encadrer la revitalisation de l'artère en fonction d'une stratégie globale bien définie (design (mobilier) urbain, réglementation, promotion)

Loisirs, culture, parcs et espaces verts

Orientations

Objectifs

Planifier l'aménagement de parcs pour enfants dans les secteurs où ce type d'équipement est absent ou sous-représenté, notamment dans le secteur des Quatre-Cantons et au nord de la rue de Belleville.

Améliorer la qualité, l'entretien et la sécurité des parcs existants; (Très important! Entretien et sécurité même le soir.)

S'assurer que chaque nouveau développement d'envergure intégrera un parc avec jeux pour enfants et un 10% en boisé...

Évaluer les besoins en termes d'équipements sportifs et récréatifs afin de déterminer quels types d'équipements pourraient être implantés dans le quartier, notamment :

- terrain de tennis
- terrain de pétanque
- piscine extérieure
- patinoire extérieure.

Orientation 3 Consolider et améliorer le réseau de parcs et espaces verts ainsi que le réseau cyclable (Protéger, développer et relier nos espaces verts) Je sortirais le réseau cyclable de cette orientation et en ferais une distincte, telle que mentionné à l'orientation #8

Patrimoine naturels

Ajouter: Protéger les milieux naturels d'intérêts

Relier nos espaces verts (milieux naturels) et lieux d'activités physiques par l'ajout de sentiers transcanadiens, nationaux ou autres (ex. sentiers du bûcheron)

En terme d'équipements, il faut aussi penser à des salles communautaires et des gymnase, il en manque! La preuve c'est qu'on a régulièrement de la difficulté à trouver des endroits où se rencontrer.

Favoriser la restauration et la préservation des bâtiments anciens ayant des caractéristiques patrimoniales, notamment par le biais de subventions, de citations ou encore de la réglementation;

Informers les propriétaires des maisons à valeur patrimoniale des subventions et conseils offerts à la ville : brochure informative - FAQ - personne ressource à la ville de Québec - un numéro de téléphone ;

Créer de nouvelles subventions ou prix en partenariat avec des organismes et commerçants locaux : Caisse populaire, CLD, Société historique de Charlesbourg, Ville de Québec, Canaq-Marquis (ex.)

Orientation 4 Mettre en valeur le patrimoine bâti du quartier

(Favoriser la protection et la mise en valeur du patrimoine) Le patrimoine naturel et bâti ça va ensemble!

Documenter le patrimoine du quartier et en profiter pour sensibiliser les résidents de la richesse patrimoniale de leur quartier.

Inventorier les biens patrimoniaux de notre quartier;

Sensibiliser les résidents de la richesse patrimoniale de leur quartier par des brochures, expositions photos, circuits pédestre, épiques, plaques, fresques, monuments.;

Documenter l'histoire de notre quartier par une recherche (personnages, institutions et commerces), par l'enregistrement de témoignages et par la numérisation de photos. ;

Création d'un musée ou d'une salle d'exposition ;

Éclairage de certains biens culturels : croix de chemin, statue, chapelle, etc.

Orientation 5 Améliorer l'aspect esthétique du quartier de manière générale

Inciter la population à entretenir, améliorer et mettre en valeur leur propriété par le biais de concours, de brochures et de dons d'arbres

Favoriser le recyclage des terrains contaminés;

Création d'une bourse pour revamper et intégrer la façade des commerces.

Protéger et consolider le couvert végétal du quartier.
(ne pas oublier d'augmenter la protection au niveau résidentiel,)

Promouvoir un ou des événements festifs pour le quartier;

Regrouper dans un même endroit, par exemple la chapelle et le couvent des Soeurs du Bon-Pasteur, une bibliothèque, une salle de spectacle, un musée, un centre d'archives, une galerie d'art.

Orientation 6 Assurer le développement et la promotion de la vie de quartier et développer un sentiment d'appartenance

Créer de nouveaux locaux pour la vie communautaire : loisirs, conseil de quartier, organismes sans but lucratif, équipements sportifs telle une piscine.

Identifier le quartier et l'arrondissement aux entrées du quartier par des aménagements paysagers ou urbains;

Ajouter des monuments aux entrées du quartier rappelant notre l'histoire : ex. commerce du bois, agriculture, chalet d'été

Développer des moyens de communication pour rejoindre et informer les citoyens de ce qui se passe dans le quartier

Diversifier l'offre commerciale afin de répondre aux besoins des résidents du quartier.;

Favoriser et encourager l'industrie du récréotourisme
Pour cela il faut conserver nos milieux naturels

Orientation 7 Accroître la vitalité économique du quartier

Attirer la venue d'artisans et les aider à occuper ou restaurer des maisons à valeur patrimoniale : coordonnier, chocolatier, bijoutier, etc.

Promouvoir l'achat local
Mettre en lien les commerçant

Ajouter une orientation Développer et Mettre en valeur le potentiel récréo-touristique du quartier

Les transports

Orientation

Objectifs

Rendre plus sécuritaires et conviviales les différentes intersections artérielles, notamment le secteur des intersections du boulevard Henri-Bourassa et du boulevard du Lac avec la rue de Sherwood;

Les intersections artérielles sont toutes à rendre plus conviviales le long de Henri-Bourassa, tant pour les piétons que d'un point de vue esthétique : du Zoo, Georges-Muir, Jacques-Bédard.

Orientation 8 Favoriser une saine cohabitation entre tous les utilisateurs de la voie publique

S'assurer que le réseau cyclable puisse être utilisé d'une manière utilitaire et qu'il puisse être correctement relié au reste du réseau; **Je ferais une orientation avec ce point.**

Améliorer les conditions de déplacement des piétons; **élargir les trottoirs, rétrécir les routes et les rues, comme dans certaines villes.**

Assurer un meilleur entretien des trottoirs en priorisant les grandes artères.

Améliorer l'éclairage des rues, des parcs et des places publiques.

Orientation 9 Améliorer la desserte du quartier en transport en commun

Améliorer l'accessibilité et la localisation des arrêts d'autobus ainsi que le confort et la sécurité des lieux d'attente;

Améliorer le terminus actuel : toiture, chauffage, plantes, arbres, horloge, panneau électronique (José)

Envisager l'aménagement d'un nouveau terminus à l'intersection Jacques-Bédard et Henri-Bourassa.

Offrir le service d'Écolobus.

Améliorer la fréquence du service en dehors des heures de pointes. (et aux heures de pointes du soir!)

Ajouter deux express la fin de semaine pour le Vieux-Québec.

Réduire le temps de déplacement pour l'accès au centres-villes (Sainte-Foy et Colline parlementaire) pour les résidents du quartier. Plus le temps avance, plus les parcours sont long alors que ça devrait s'améliorer!

Améliorer le service d'express par l'utilisation directe de l'autoroute Laurentienne à partir du terminus du zoo
Favoriser une utilisation plus importante du covoiturage et de la voiture partagée (Communauto)

Stationnement réservé au covoiturage face au terminus du zoo. (pancarte indiquant la destination sur la lunette avant des voitures???)

L'environnement	
Orientations	Objectifs

Procéder à un inventaire des milieux naturels d'intérêt fragiles ou sensibles afin d'en assurer leur protection;
Évaluer les possibilités d'identifier certains milieux naturels d'intérêt susceptibles d'être aménagés afin de les rendre accessibles à la population;

- **Lac de la Sagamité**
- **Boisé des Soeurs du Bon-Pasteur**
- **Parc linéaire de la rivière des Roches**

Orientation 10
Préserver et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt

Cet objectif est très conditionnel, il serait bien de le remplacer par Identifier les milieux naturels d'intérêt et les aménager afin de les rendre accessibles à la population.

S'assurer que les nouveaux développements intégreront des massifs forestiers ou des lisières boisées importantes;

Préserver à l'état naturel et restaurer, s'il y a lieu, les rives des cours d'eau, en particulier :

- **Rivière du Berger**
- **Rivière des Sept-Ponts**
- **Rivière Jaune**
- **Rivière des Roches**

Mise en œuvre du plan directeur	
Orientations	Objectifs
Orientation 11 Établir une cohérence dans la planification des interventions sur le territoire de manière à répondre aux besoins et aux priorités de la population, de l'administration et des autorités politiques	Développer des moyens de communication afin de diffuser à la population, aux élus et aux fonctionnaires, le plan directeur de quartier et son plan d'action; Établir des priorités d'intervention dans le plan d'action Assurer le suivi du budget spécial du plan directeur ainsi qu'une mise à jour annuelle;

6. Conclusion

Ce document d'orientation présente un portrait exhaustif du quartier de par son histoire, sa population, son territoire et ses composantes physiques.

À partir de ce portrait, nous avons pu déterminer les principales forces, potentiels, opportunités ainsi que les faiblesses et contraintes du quartier. Cette étape nous a permis de mettre à jour nos connaissances sur l'évolution du quartier, et vers où il se dirige.

La population a été mise à contribution à l'aide de la distribution de questionnaires, lesquels nous ont ensuite été retournés pour compilation. Cela nous a permis de cibler les intérêts et les priorités des citoyens afin de déterminer quels sont les enjeux majeurs du quartier.

Ces enjeux devaient être traduits à travers les orientations et les objectifs, qui devront par la suite recevoir l'aval du conseil de quartier, mais également des différents services de la Ville (environnement, transports, RTC...). Par la suite, une version finale du document d'orientation devra être déposée au conseil d'arrondissement pour adoption.

Les orientations et les objectifs guideront par la suite l'élaboration prochaine du plan d'action, qui constitue l'étape suivante de l'élaboration du plan de quartier.

Ce plan d'action permettra de concrétiser et d'atteindre les orientations et objectifs définis dans le présent document. Le conseil de quartier et la population auront à participer activement à cette dernière étape afin d'identifier les interventions qu'ils jugent prioritaires pour leur quartier afin que celui-ci devienne un milieu de vie de qualité pour une collectivité viable.

1

Bibliographie

Sites Internet :

Santé et services sociaux Québec.

URL : <http://www.msss.gouv.qc.ca/reseau/rls/pdf/liste95csss.pdf>

Statistique Canada, recensements de 2001 et 2006. URL : <http://www.statcan.ca/menu-fr.htm>

Répertoire des services de gardes. URL : http://www.mfa.gouv.qc.ca/_Layouts/mfa/isf/pdf/CAPITALE-NATIONALE.PDF

Bâtiments à valeurs patrimoniales reconnus par la Loi sur les biens culturels :

<http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/RPCQ/detailBien.do?methode=consulter&bienId=93037>

<http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/RPCO/detailBien.do?methode=consulter&bienId=93035>

<http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/RPCO/detailBien.do?methode=consulter&bienId=103932>

<http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/RPCO/detailBien.do?methode=consulter&bienId=105911>

L'urbanisme de la Ville de Québec en version carnet. URL : www.quebecurbain.qc.ca

Ville de Québec. URL : www.ville.quebec.qc.ca

Articles électroniques :

La requalification de la banlieue et ses cadres réglementaires : situation actuelle et mesures d'assouplissement, SCHL, juin 2006, 4 p.

Le Charlebourgeois (Bulletin de la Société historique de Charlesbourg), avril-mai-juin 1988 et printemps 2009

La petite histoire de Notre-Dame-des-Laurentides, par M. Moïse Verret, Ing. f.

Sources manuscrites :

Découvrir Québec – Arrondissement de Charlesbourg Ville de Québec, 2008

[1] Notons toutefois que ces valeurs sont actuellement passablement plus élevées, en raison du comportement immobilier en ébullition depuis quelques années, ainsi que de la rareté des logements à prix abordable à l'échelle de l'agglomération.

