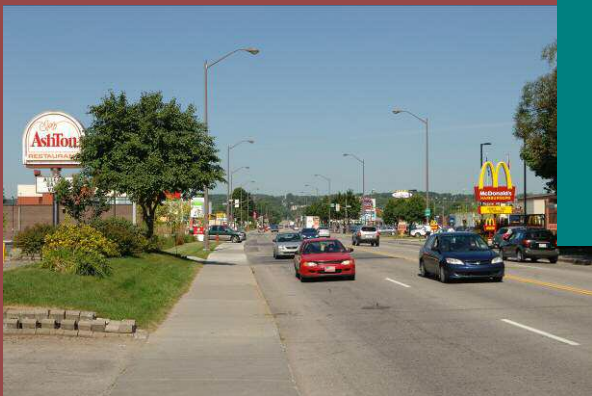
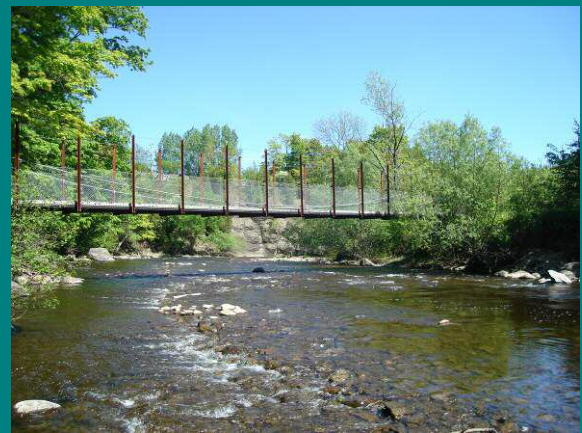




## **Plan de quartier – des Châteaus**

DOCUMENT D'ORIENTATION



## Équipe de réalisation

Élaboration	Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles	Marie-Claude Bergeron
	Service de l'aménagement du territoire	Jacques Dompierre Caroline Houde Peter Murphy Andrée Plante Michel Genest
	Service de l'environnement	Geneviève Nolet
	Réseau de transport de la Capitale	Marilène Rubin
	Arrondissement de La Haute-Saint-Charles Division des relations avec les citoyens et du soutien administratif Division de la culture, du loisir et de la vie communautaire Division de la culture, du loisir et de la vie communautaire Division des travaux publics	Marc Bédard Rémy Beaupré Hélène Nadeau Richard Bonin
	Conseil de quartier des Châtels	Marius Plante Solange Blouin Pierre Frédérick Marie Rancourt Réjean Tanguay Diane Tremblay Jean L. Lefebvre Francine Lessard Grégoire Dubé Patrick Paquet, conseiller municipal Pierre Blouin, conseiller municipal
Direction	Division de la gestion du territoire	Denis Jean
Coordination	Division de la gestion du territoire	Marie-Claude Bergeron
Rédaction	Division de la gestion du territoire	Marie-Claude Bergeron Laurie Laperrière, stagiaire Jean-Pierre Losier Roger Lacaille
Cartographie	Service de l'aménagement du territoire, Division de l'urbanisme	Johel Morneau Line Nadeau
	Service de l'ingénierie, Division arpentage et cartographie	Lyne Gingras
Secrétariat	Division de la gestion du territoire	Diane LaRoche

# Table des matières

<b>1</b>	<b>Introduction</b>	<b>4</b>
1.1	Contexte.....	4
1.2	Nature du plan de quartier.....	4
1.3	Démarche d'élaboration du plan de quartier.....	5
1.4	Localisation et délimitation du quartier des Châtel's.....	6
<b>2</b>	<b>Portrait du quartier</b>	<b>7</b>
2.1	Historique.....	7
2.2	Portrait socioéconomique et démographique des résidents.....	10
2.2.1	La population .....	10
2.2.2	Les ménages .....	12
2.2.3	Le logement.....	13
2.2.4	La scolarité.....	15
2.2.5	Le revenu.....	16
2.2.6	L'emploi.....	18
2.2.7	Les moyens de transport.....	19
2.2.8	La langue et l'immigration.....	20
2.3	Analyse du territoire.....	22
2.3.1	L'utilisation du sol.....	22
2.3.2	Le cadre bâti.....	23
2.3.3	L'activité économique.....	24
2.3.4	La circulation.....	24
2.3.5	Les contraintes à l'aménagement.....	24
<b>3</b>	<b>Diagnostic</b>	<b>26</b>
3.1	Cadre de vie.....	27
3.1.1	Environnement nature.....	27
3.1.2	Environnement bâti.....	28
3.2	Milieu de vie.....	29
3.2.1	Environnement social.....	29
3.2.2	Environnement culturel .....	30
3.3	Niveau de vie.....	31
3.3.1	Environnement économique.....	31
<b>4</b>	<b>Orientations et objectifs de planification et de gestion du quartier</b>	<b>32</b>
<b>5</b>	<b>Conclusion</b>	<b>35</b>
	<b>Bibliographie</b>	<b>36</b>
	<b>Cartes</b>	
1	Localisation du quartier des Châtel's.....	37
2	Quartier des Châtel's	38
3	Années de construction des bâtiments.....	39
4	Réseau routier et cadre bâti.....	40
5	Services à la communauté.....	41
6	Utilisation du sol.....	42
7	Équipements et bâtiments publics.....	43
8	Potentiel de logement... ..	44
9	Contraintes à l'aménagement.....	45

# **1. Introduction**

## **1.1 Contexte**

La réalisation du Plan du quartier des Châtelers s'inscrit dans les intentions de la planification stratégique de la ville de Québec qui a, entre autres, comme objectif de développer un milieu de vie diversifié et de qualité afin d'assurer le bien-être de la population.

Depuis la réforme municipale, qui a affecté l'agglomération de Québec en 2002, deux exercices de planification majeurs ont été mis de l'avant afin d'orienter les actions futures de la nouvelle ville de Québec. Le premier est le plan stratégique, adopté en 2003, qui définit une vision claire et partagée du développement futur de la ville, ainsi que des objectifs pour chacun des arrondissements. Le second est le Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD), adopté en 2005, qui établit les priorités et les orientations majeures en matière de développement urbain et d'organisation spatiale pour la ville de Québec en entier. Ces grandes orientations municipales sont ensuite traduites à une échelle plus locale dans le plan de quartier. De ce fait, il se veut un document de référence dont l'objectif est d'orienter le développement et la revitalisation des quartiers, notamment celui des Châtelers.

## **1.2 Nature du plan de quartier**

Le plan de quartier représente un outil de gestion et de planification d'une communauté, basé sur les principes du développement durable, soit un développement qui concilie les aspects social, économique et environnemental du milieu.

Cet instrument, servant à planifier l'évolution d'un quartier donné, permet de définir les orientations que prendra l'administration en matière d'aménagement et d'orienter ses décisions en fonction des intérêts du milieu.

Son approche flexible et démocratique favorise l'implication de la population à faire part de ses préoccupations et à proposer des pistes de solution tout au long du processus. Le document reflète donc les préoccupations locales en plus des valeurs de développement de la ville, visant à améliorer la qualité de vie dans le quartier et à gérer sa croissance, que ce soit au point de vue de l'environnement, l'habitation, l'aménagement du territoire, la circulation et le transport, la sécurité urbaine, les loisirs et la vie communautaire.

Finalement, le plan de quartier permet d'établir une vision commune sur l'avenir du quartier puisqu'il implique la participation des intervenants politiques, municipaux (services centraux et divisions de l'arrondissement), du conseil de quartier en plus de celle de la population.

### **1.3 Démarche d'élaboration du plan de quartier**

En référence au *Guide d'élaboration des plans directeurs de quartier*<sup>1</sup>, voici les étapes suivies pour la réalisation du présent plan de quartier des Châtelers.

#### *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.

#### *Constats et diagnostic*

La deuxième étape consiste d'abord à dresser le portrait du quartier, à partir d'un inventaire exhaustif qui comprend une partie historique, les principales caractéristiques de la population ainsi qu'une analyse du territoire. À partir de cette information ainsi que des préoccupations et des problématiques vécues par la population du quartier, on dresse les forces et les faiblesses de l'environnement interne du quartier, ainsi que les opportunités et les contraintes de l'environnement externe de ce dernier. Six grands enjeux ont été dégagés de cet exercice, soit : l'habitation, la qualité de vie, le transport, l'activité économique, l'environnement ainsi que la culture, les loisirs et la vie communautaire.

La population ainsi que le milieu d'affaires et les groupes d'intérêt du quartier ont été consultés lors de 5 rencontres avec le conseil de quartier.

#### *Orientations et objectifs*

Afin de répondre aux enjeux définis dans 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 du quartier. Ce document d'orientation présente des objectifs qui visent l'amélioration du cadre de vie, du milieu de vie ainsi que du niveau de vie des citoyens du quartier des Châtelers.

La population a également été consultée à cette étape afin de valider si les orientations et les objectifs traduisaient bien les besoins du quartier.

#### *Plan d'action*

La concrétisation des orientations et des objectifs se réalise par l'élaboration d'un plan d'action. Ce dernier s'inscrit dans la même démarche démocratique entamée et a pour but de répondre aux besoins et aux priorités de la ville et de la population du quartier. Présenté sous forme de tableau, il précise la nature des projets, leurs étapes et l'échéancier de réalisation, ainsi que les maîtres d'œuvre et partenaires.

Considérant qu'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, la rédaction d'un dossier complémentaire au plan d'action comprenant des fiches détaillées précisant comment les actions seront mises de l'avant est essentielle. Cette démarche permet également au plan d'action d'être mis à jour et de démontrer l'évolution des dossiers.

---

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

Le plan d'action est accompagné d'un plan image qui consiste à illustrer les enjeux sur une carte du secteur. Ce plan localise les actions dans un schéma intégrateur permettant ainsi d'avoir une vision d'ensemble du développement projeté du quartier.

#### *Diffusion, mise en œuvre et suivi*

La dernière étape consiste à diffuser le plan de quartier aux différents services municipaux ainsi qu'à la population.

Sa mise en œuvre, quant à elle, consiste en la réalisation des actions prioritaires par les maîtres d'œuvre et partenaires. Finalement, le suivi annuel est très important pour s'assurer que le plan d'action se concrétise.

## **1.4 Localisation et délimitation du quartier des Châtel**

Tel qu'illustré aux cartes 1 et 2, la majeure partie du quartier des Châtel est comprise dans l'arrondissement de La Haute-Saint-Charles, lequel regroupe également les quartiers Loretteville, Lac-Saint-Charles et Saint-Émile. Le secteur du quartier situé au sud de l'avenue Chauveau et au nord du boulevard de l'Auvergne ainsi que de la rue Siméon-Drolet fait partie de l'arrondissement des Rivières.

Le territoire actuel du quartier des Châtel, depuis l'entrée en vigueur du règlement *R.V.Q. 203* de la Ville de Québec, couvre une superficie approximative de 9,4 km<sup>2</sup>.

Avant 2002, le quartier des Châtel existait sous l'appellation « Neufchâtel Ouest ». Son territoire comprenait, en plus de celui actuel, trois autres secteurs :

- un secteur au nord, celui de l'ancienne ville de Québec traversé par les boulevards Martel et Valcartier
- un secteur à l'est, de forme rectangulaire, localisé à l'ouest de l'autoroute Henri-IV
- un secteur au sud de la route Sainte-Geneviève s'étendant jusqu'à la rue Jean-Marchand

*Les limites géographiques du quartier des Châtel sont les suivantes :*

La limite nord est formée par une ligne tracée entre le point où l'avenue Industrielle et la rue Monseigneur-Cooke changent de nom, et l'intersection de l'avenue Industrielle et le boulevard Pie-XI Sud.

À partir de cette intersection, la limite ouest descend en ligne droite jusqu'à la route Sainte-Geneviève. L'autoroute Henri-IV marque le reste de la limite ouest, jusqu'à l'intersection de l'avenue Chauveau.

La limite sud est formée par :

- le Carrefour Neufchâtel jusqu'à la rue Armand-Viau Nord
- le boulevard de l'Auvergne
- la rue Siméon-Drolet jusqu'au boulevard de l'Ormière
- la limite entre les propriétés du 8230 et 8380 boulevard de l'Ormière, jusqu'à la rivière Saint-Charles

La rivière Saint-Charles marque la limite est jusqu'au corridor de transport d'énergie au sud de la rue Durand puis suit cette dernière jusqu'au boulevard de l'Ormière (le centre commercial de l'Ormière marquant la limite nord du quartier). Une ligne droite, située au centre du boulevard de l'Ormière et de la rue Monseigneur-Cooke forme la seconde partie de la limite est.

## 2. Portrait du quartier

### 2.1 Historique

#### *L'occupation territoriale*

L'agriculture a dominé le paysage du quartier depuis la colonisation jusqu'au début des années soixante.

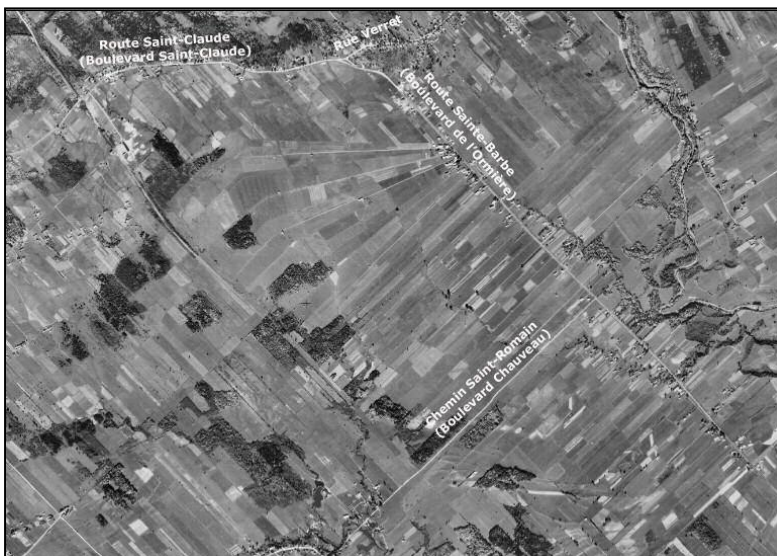
Les premières résidences ont vu le jour autour du milieu du 19<sup>e</sup> siècle, principalement le long des axes majeurs, soit les boulevards de l'Ormière et Saint-Claude.

**Figure 1 : Photographie aérienne du quartier des Châtels en 1948**

À partir de 1950, le territoire s'ouvre à l'expansion urbaine. Des Châtels compte des boisés, des terres en friche ou réservées à l'agriculture et, çà et là, des îlots résidentiels bien structurés.

Tel qu'on peut le constater sur la carte 3, c'est dans la période des années 1960 que les premiers projets de lotissement ont fait leur apparition et que les développements résidentiels ont débuté dans les secteurs suivants:

- entre les rues d'Avignon, Miramont et le boulevard Couture
- entre les rues Ramesay, Rémy, carré Rouault, carré Richard



Source : Université Laval

Le développement domiciliaire a pris de l'ampleur dans les années 1970 et 1980, se concentrant dans les secteurs suivants :

- entre les rues Pincourt et Durand
- entre la rue de l'Astrolabe et le boulevard de l'Auvergne
- la majorité du secteur Montchâtel
- au sud du boulevard Saint-Claude, s'étendant jusqu'à la rue Franck et au boulevard Gastonguay

Depuis l'an 2000, la majorité du développement résidentiel s'est concentrée au nord du quartier, près des parcs Montchâtel et Jordi-Bonet, ainsi qu'au sud, dans le secteur localisé au nord du parc école de la Chaumière et à l'ouest de la bibliothèque Neufchâtel.

La vocation commerciale du quartier se confirme davantage depuis les dernières années sur le boulevard de l'Ormière, malgré la présence de quelques bâtiments commerciaux ponctuels sur le boulevard Saint-Claude, la route Sainte-Geneviève et le boulevard de l'Auvergne (carte 4).





2003

Suivant la fusion des anciennes municipalités avec la ville de Québec en 2002, le conseil de la nouvelle ville adopte le règlement *R.V.Q. 203* qui détermine de nouvelles limites territoriales à plusieurs quartiers, dont celui de Neufchâtel Ouest.

Cette même année, le conseil de la ville de Québec renomme le quartier Neufchâtel Ouest sous la nouvelle appellation « des Châtels » afin de le distinguer du quartier Neufchâtel-Est. Ce nouveau nom fait référence au secteur Montchâtel et à l'odonyme « Neufchâtel ».

## 2.2 Portrait socioéconomique et démographique des résidents

### 2.2.1 La population

La population totale du quartier des Châtelés était de **13 360** en 2006, soit **27,3 %** de la population de l'arrondissement de La Haute-Saint-Charles (**48 945**). On remarque que la démographie du quartier est stable puisqu'elle n'a augmenté que de **0,3 %** depuis 2001 comparativement à **3,1 %** pour la ville de Québec.

**Tableau 1 : Évolution de la population du quartier**

Population du quartier des Châtelés	2001	%	2006	%	Variation %
Population totale (quartier)	13 315		13 360		<b>0,3%</b>
Nombre de femmes	6 840	51,4%	6 800	50,9%	-0,5%
Nombre d'hommes	6 470	48,6%	6 560	49,1%	0,5%
0 à 19 ans	3 665	27,5%	3 385	25,3%	-2,2%
20 à 34 ans	2 450	18,4%	2 320	17,4%	-1,0%
35 à 49 ans	3 810	28,6%	3 415	25,6%	-3,0%
50 à 64 ans	2 75	18,6%	3 010	22,5%	<b>3,9%</b>
65 ans et plus	900	6,8%	1 230	9,2%	<b>2,4%</b>

Source: Statistique Canada, recensements de 2001 et 2006

### Une population stable et vieillissante

En observant les tableaux 1 et 2, on remarque une augmentation de **6,3 %** de la proportion des résidents âgés de 50 ans et plus dans le quartier des Châtelés entre 2001 et 2006. Cette variation est considérablement plus prononcée que celle pour cette même période dans la ville de Québec, qui est de **4,2 %**. La proportion de la population âgée de plus de 50 ans est cependant plus élevée dans la ville de Québec que dans le quartier (**31,7 %** pour des Châtelés et **38,1 %** pour la grande Ville).

**Tableau 2 : Évolution de la population de la Ville de Québec**

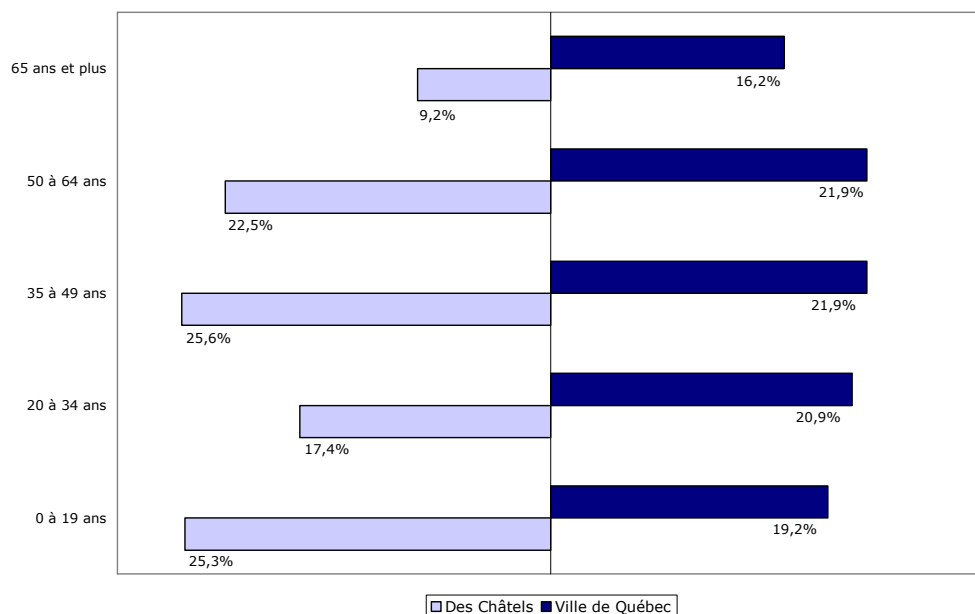
Population de la ville de Québec	2001	%	2006	%	Variation %
Population totale	476 330		491 140		<b>3,1%</b>
Nombre de femmes	249 965	52,5%	257 110	52,3%	-0,2%
Nombre d'hommes	226 365	47,5%	234 030	47,7%	0,2%
0 à 19 ans	97 420	20,5%	94 175	19,2%	-1,3%
20 à 34 ans	99 445	20,9%	102 490	20,9%	0,0%
35 à 49 ans	117 790	24,8%	107 455	21,9%	<b>-2,9%</b>
50 à 64 ans	91 620	19,2%	107 675	21,9%	<b>2,7%</b>
65 ans et plus	70 065	14,7%	79 340	16,2%	<b>1,5%</b>

Source: Statistique Canada, recensement de 2006

L'âge moyen de la population de ce quartier, soit **37,6 ans**, est légèrement plus jeune que celui de la population de Québec, qui est de **41,4**. Il est tout de même sensiblement plus élevé que la moyenne d'âge pour l'arrondissement de La Haute-Saint-Charles qui se situe à **37,1**.

En effet, le quartier des Châtel est le deuxième secteur de l'arrondissement où l'âge moyen est le plus élevé. De plus, comme l'indique la figure 2, la représentativité des plus jeunes se retrouve davantage dans le quartier que dans la ville. Bien que ces dernières informations n'indiquent pas une population très âgée dans le quartier, l'accroissement rapide de la part des personnes âgées à cet endroit signifie que le vieillissement de la population est un phénomène réellement enclenché.

**Figure 3 : Pyramide des âges, des Châtel**



Source: Statistique Canada, recensement de 2006

**Le renouvellement des familles est supérieur dans le territoire à l'étude que dans la ville de Québec**

Les phénomènes démographiques peuvent s'analyser également à l'aide de la pyramide des âges (figure 2). Ainsi, la pointe de la pyramide confirme que la proportion de personnes âgées est nettement inférieure dans le quartier des Châtel qu'à Québec.

On constate aussi que la base de la pyramide du côté gauche est plus large que celle du côté droit, indiquant alors que la représentativité des jeunes est plus grande dans le secteur des Châtel que dans l'ensemble de la ville de Québec.

**L'offre de places en résidence pour les personnes retraitées est satisfaisante**

Le quartier des Châtel possède à l'intérieur de son enceinte plus de **30 %** de toutes les places offertes en résidences de personnes

retraitées et en habitations à loyer modique pour personnes âgées de l'arrondissement, soit **361** places. Ce constat signifie que près de **30 %** des citoyens de plus de 65 ans du quartier ont la possibilité d'être hébergés dans une résidence de personnes retraitées à même leur quartier. Cette proportion est supérieure à celle existant dans l'arrondissement de La Haute-Saint-Charles, qui se situe à **24 %**. Sachant que le taux d'inoccupation<sup>2</sup> de ce type de logement est supérieur à **3 %**, la demande est globalement comblée. Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), lorsque le taux d'inoccupation des logements est inférieur à **3 %**, on peut affirmer être dans une période de pénurie de logements ou pour diminuer l'ampleur du phénomène, on dit que le marché n'est pas équilibré. En 2002, un creux de **0,2 %** du taux de vacance des logements a marqué la population de Québec. Depuis, les statistiques ont augmenté jusqu'en 2007, où elles ont légèrement diminué. Les 4 principales résidences pour personnes âgées sont localisées sur la carte 5.

<sup>2</sup> Le taux d'inoccupation est un outil très intéressant lorsque l'on se questionne à propos du marché de l'immobilier. Avec cet indicateur, il est possible de prévoir les crises du logement.

### **L'offre de services de garde ne répond pas aux besoins des familles du territoire**

Concernant les besoins des familles demeurant dans le secteur, notons tout d'abord le manque d'établissements de garde dans l'ensemble du territoire de

l'arrondissement de La Haute-Saint-Charles. En fait, le besoin se fait plus distinctement ressentir dans les quartiers des Châtel et Saint-Émile<sup>3</sup>.

Il y a en ce moment, dans l'arrondissement, **938** places en service de garde en milieu familial réparties dans **162** garderies. Ces places sont toutes occupées et environs **800** personnes, en provenance majoritairement de l'arrondissement de La Haute-Saint-Charles, sont en attente d'une place dans ces établissements.

Les garderies en institutions du quartier des Châtel comptent, quant à elles, **210** places pour les enfants et les poupons. Bien qu'il y ait un manque d'établissements de garde, le quartier des Châtel est moins fortement touché que les autres quartiers de l'arrondissement car une meilleure proportion de places de garde par enfant y est présente (près de **40 %** des places de garde de l'arrondissement pour **25 %** des enfants). La carte 5 illustre les garderies et centre de la petite enfance du quartier.

### **2.2.2 Les ménages**

#### **Des ménages composés de 2,5 personnes en moyenne**

Dans le quartier des Châtel, le nombre moyen de personnes dans un ménage<sup>4</sup> est de **2,5**, ce qui est supérieur à la moyenne de Québec établie à **2,1** personnes. On remarque aussi, en étudiant le tableau suivant, que la proportion de petits ménages est plus grande pour l'ensemble de la ville de Québec que pour le quartier des Châtel et qu'à l'inverse, la proportion de ménages à plusieurs membres est plus importante dans l'arrondissement et dans le quartier à l'étude que dans la grande ville.

**Tableau 3 : Composition des ménages**

Territoire	Population totale	Nombre de ménage	Nombre moyen de pers./ménage	Ménages1 personne	Ménages2 personnes	Ménages3 personnes	Ménages 4-5 personnes	Ménages 6 pers. et plus
Ville de Québec	491 140	228 095	2,1	36,6%	35,7%	13,9%	13,1%	0,8%
Arrondissement	48 945	19 505	2,6	21,6%	35,4%	20,2%	21,6%	1,2%
Des Châtel	<b>13 360</b>	<b>5 215</b>	<b>2,5</b>	<b>21,1%</b>	<b>35,2%</b>	<b>20,6%</b>	<b>21,9%</b>	<b>1,2%</b>
Loretteville	14 645	6 275	2,3	29,4%	37,7%	15,9%	16,0%	1,0%
Saint-Émile	12 395	4 525	2,7	15,6%	32,3%	23,8%	26,9%	1,3%
Lac-Saint-Charles	9 310	3 490	2,7	15,9%	35,8%	22,7%	24,1%	1,4%

Source : Statistique Canada, recensement 2006

<sup>3</sup> Selon madame Sylvie Cloutier du bureau coordonnateur de la garde en milieu familial de cet arrondissement.

<sup>4</sup> Selon Statistique Canada, un ménage comprend une « [p]ersonne ou [un] groupe de personnes (autres que des résidents étrangers) occupant un logement privé et n'ayant pas de domicile habituel ailleurs au Canada. »

## 2.2.3 Le logement

### *Les résidences unifamiliales isolées dominant le territoire*

Les données contenues dans le tableau 4 confirment le caractère dortoir du quartier, fortement dominé par des usages résidentiels de type unifamilial isolé pour loger les familles nombreuses. Ainsi, plus de **55 %** des logements privés sont des maisons individuelles non attenantes, comparativement à **32,4 %** pour ce type de logement dans l'ensemble de la ville. Notons aussi la très faible proportion d'appartements dans le territoire. En cumulant tous les types d'appartements, on constate qu'ils ne correspondaient qu'à **24,8 %** des logements privés occupés dans le territoire du quartier des Châtelains en 2006. À la même période, à l'échelle de la ville de Québec, les appartements représentaient une importante part du marché immobilier (près de **60 %** de logements privés occupés).

**Tableau 4 : Nombre de logement privés occupés selon le type de construction résidentielle**

Type de Logement	Des Châtelains		Ville de Québec	
	2006	%	2006	%
Nombre total de logements privés occupés	5 220		228 100	
Maison individuelle non attenante	2 910	<b>55,8%</b>	73 910	<b>32,4%</b>
Maison jumelée	690	<b>13,2%</b>	11 115	<b>4,9%</b>
Maison en rangée	300	5,8%	5 270	2,3%
Appartement, duplex	150	2,9%	15 795	6,9%
Appartement, immeuble de cinq étages ou plus	0	<b>0,0%</b>	18 155	<b>8,0%</b>
Appartement, immeuble de moins de cinq étages	1 145	<b>21,9%</b>	101 600	<b>44,5%</b>
Autre maison individuelle attenante	25	0,5%	1 240	0,5%
Logement mobile	0	0,0%	1 015	0,4%

Source: Statistique Canada, recensement de 2006

### *Les grands logements sont en demande*

La périphérie nord de Québec<sup>5</sup> avait, en 2007, un taux d'inoccupation des petits appartements privés de type studio de **4,6** alors que ce taux se situait à **2,3** pour la ville de Québec<sup>6</sup>. Pour les logements d'une seule chambre, le taux d'inoccupation est encore une fois plus élevé dans cette zone que dans l'ensemble de la ville. Selon ces statistiques, l'inverse se produit lorsqu'il est question de grands logements. En fait, les taux d'inoccupation pour les logements de trois chambres et plus de cette zone se situaient à **0** en 2006 comparativement à **1,4** pour la ville de Québec à la même époque. Ces chiffres confirment le besoin de logements plus vastes pouvant accueillir de grandes familles dans l'arrondissement.

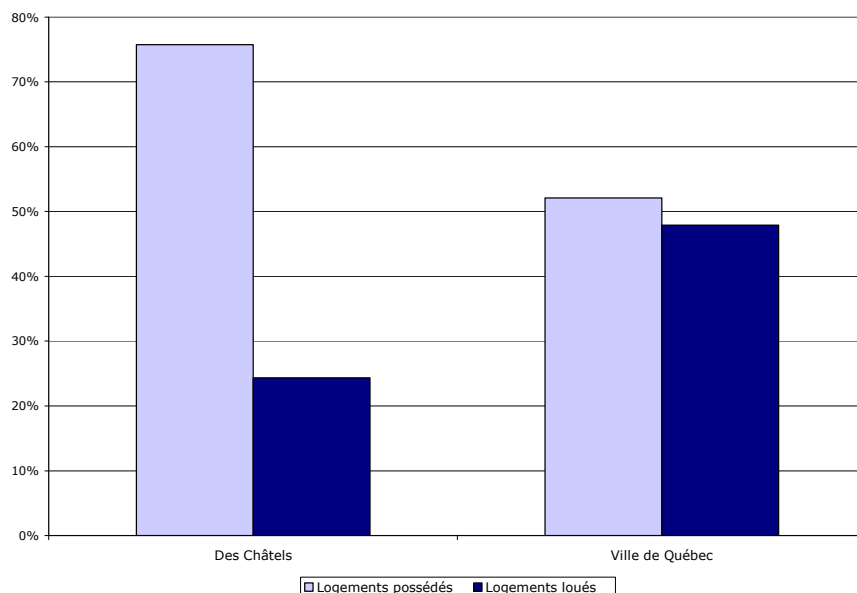
À Québec, la proportion des logements loués par rapport à ceux possédés est assez constante de 1981 à 2006. En 1981, cette proportion s'élevait à **53,8 %**, diminuant constamment pour atteindre **47,9 %** en 2006. Une proportion croissante et très importante des Québécois a donc accès à la propriété. Si on compare ces chiffres à ceux obtenus pour l'ensemble de la province de Québec, on s'aperçoit que **58,1 %** des logements sont possédés et **41,9 %** sont loués. Il y a donc proportionnellement moins de propriétaires dans la ville de Québec que dans toute la province.

La situation du quartier des Châtelains semble, quant à elle, excellente concernant l'accessibilité à la propriété. Comme l'illustre le graphique suivant, une proportion importante, soit plus de **70 %** des citoyens de ce quartier, sont propriétaires.

<sup>5</sup> La périphérie nord (zone 5) selon la SCHL comprend : Saint-Émile, Loretteville, Lac-Saint-Charles, Val-Bélair, Valcartier, Shannon, Lac Saint-Joseph, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier et Fossambault

<sup>6</sup> SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUE ET DE LOGEMENT, *Rapport sur le marché locatif- RMR de Québec*- Date de diffusion : 2007.

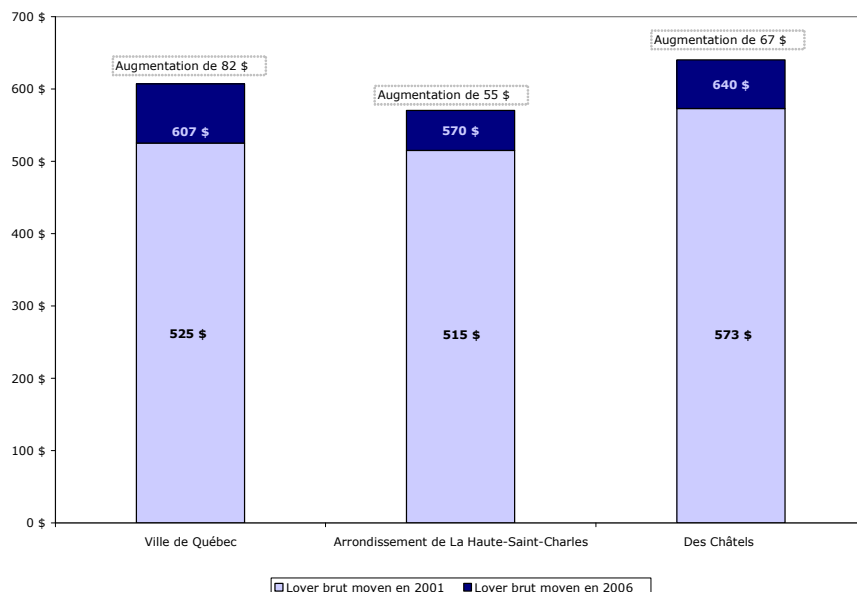
**Figure 4 : Mode d'occupation des logements occupés**



Source: Statistique Canada, recensement de 2006

Tel que l'illustre la figure 5, le coût moyen des logements locatifs est plus élevé dans le quartier des Châteaux qu'à Québec et que dans l'arrondissement de La Haute-Saint-Charles. Cette différence s'explique en partie par la présence dans le territoire d'une plus grande proportion de logements de dimensions importantes en comparaison avec les quartiers centraux de la ville. En 2001, le coût moyen se situait à **573 \$** par mois pour grimper à **640 \$** par mois en 2006. Cette augmentation de **67 \$** est tout de même moins impressionnante que celle connue pour la ville de Québec, qui est de **82 \$**.

**Figure 5 : Coûts moyens des logements locatifs**



Source: Statistique Canada, recensements de 2001 et 2006

Quant aux logements possédés du quartier des Châteaux, leur valeur est supérieure à la moyenne de l'arrondissement, mais légèrement moindre que dans la ville de Québec et elle augmente à un rythme sensiblement moins rapide. Il faut tout de même mentionner que ces taux ont augmenté à une vitesse effrénée pour tous les secteurs, entre 2001 et 2006. Rappelons que la variation de la valeur moyenne des logements de la grande ville de Québec n'avait crû, entre 1996 et 2001, que d'approximativement **5 %**.

**Tableau 5 : Valeur moyenne du logement**

Valeur moyenne du logement	2001	2006	Variation
Ville de Québec	101 764 \$	158 569 \$	55,8%
Des Châteaux	<b>94 225 \$</b>	<b>145 899 \$</b>	<b>54,8%</b>
Lac-Saint-Charles	80 636 \$	129 204 \$	60,2%
Saint-Émile	90 146 \$	148 292 \$	64,5%
Loretteville	89 820 \$	146 376 \$	63,0%

Source: Statistique Canada, recensements de 2001 et 2006

## 2.2.4 La scolarité

**La population tend à se scolariser** La scolarisation des résidents du quartier des Châteaux est semblable à celle de la ville de Québec : un pourcentage élevé de la population a fait des études postsecondaires. Dans les deux secteurs, on remarque, au tableau 6, que la population tend à se scolariser. Ainsi, de plus en plus de gens possèdent un diplôme, vont à l'université ou obtiennent un diplôme d'études secondaires.

**Tableau 6 : Population de 15 ans et plus selon le plus haut niveau d'études atteint**

Niveau d'étude atteint	Des Châteaux			Ville de Québec		
	2001	2006	Variation	2001	2006	Variation
Population totale de 15 ans et plus	10 575	10 760	185	393 785	415 705	21 920
Aucun certificat	32,1%	<b>18,5%</b>	<b>-13,5%</b>	36,5%	17,8%	-18,7%
Certificat ou diplôme d'une école de métiers	13,9%	15,7%	1,8%	10,5%	14,1%	3,6%
Avec certificat d'études secondaires	17,4%	<b>24,6%</b>	<b>7,2%</b>	17,0%	22,7%	5,7%
Études collégiales	23,2%	19,9%	-3,3%	22,4%	19,0%	-3,4%
Études universitaires	19,7%	<b>21,2%</b>	<b>1,6%</b>	23,2%	<b>26,4%</b>	<b>3,2%</b>

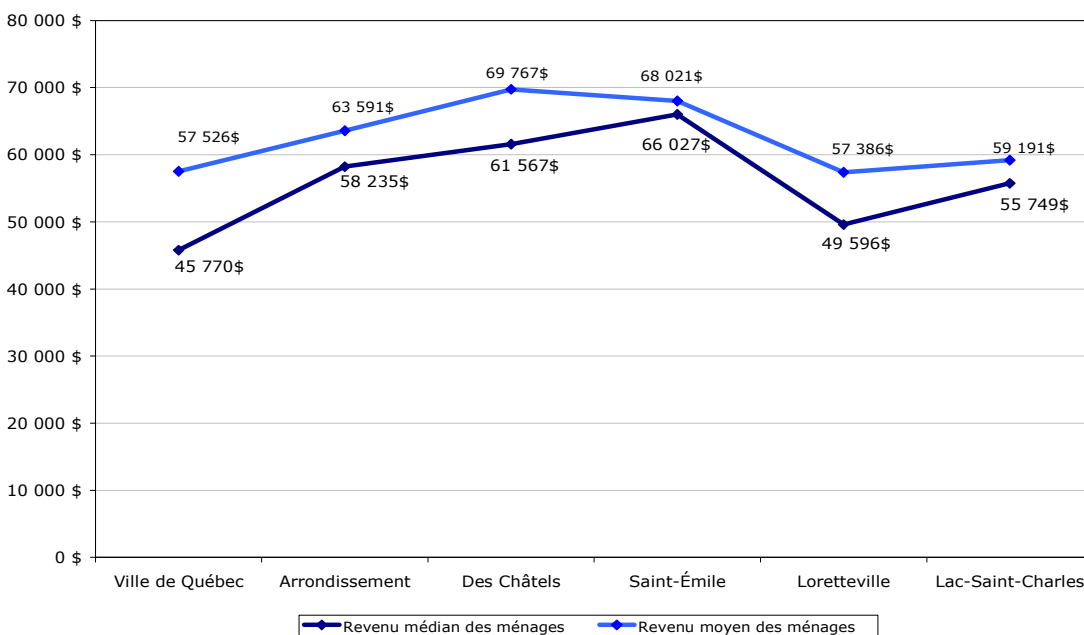
Source: Statistique Canada, recensements de 2001 et 2006

## 2.2.5 Le revenu

### **Des revenus élevés présentant des écarts importants**

Le revenu moyen annuel des ménages du quartier des Châtelains (**69 767 \$**) est supérieur à celui des autres quartiers de l'arrondissement ainsi qu'à celui de la ville de Québec (**57 526 \$**). Si on compare le revenu moyen<sup>7</sup> au revenu médian<sup>8</sup> des ménages du quartier, on remarque, à la figure 6, un écart de **8 200 \$**. Ce sont des différences importantes du revenu parmi les ménages du quartier qui expliquent cette situation. Notons que cet écart est le plus important de l'arrondissement mais demeure tout de même très inférieur à celui de la grande ville, qui est de **11 756 \$**.

**Figure 6 : Revenus moyen et médian des ménages en 2005<sup>9</sup>**



Source: Statistique Canada, recensement de 2006

Comme l'illustre la figure 7, une plus petite proportion des citoyens du quartier des Châtelains a un revenu inférieur à 30 000 \$ par année en comparaison avec la ville de Québec et l'arrondissement de La Haute-Saint-Charles. Quant aux citoyens bénéficiant d'un revenu de plus de 50 000 \$, ils sont mieux représentés dans le quartier.

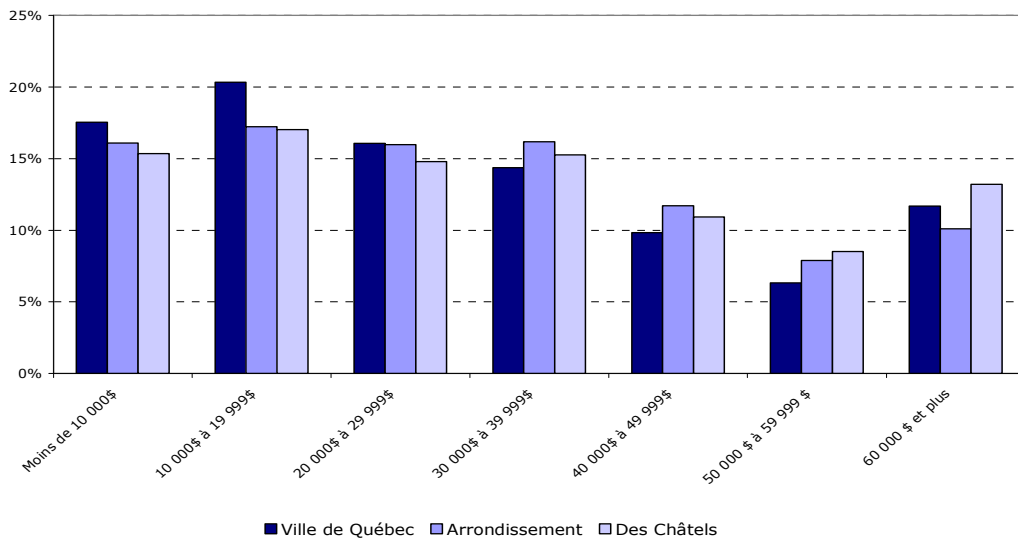
<sup>7</sup> Selon Statistique Canada : « Valeur en dollars obtenue en additionnant le revenu total des particuliers et en divisant cette somme par le nombre de particuliers ayant un revenu. »

<sup>8</sup> Selon Statistique Canada : « Valeur en dollars qui représente le milieu dans une répartition des particuliers ayant un revenu, classés selon la taille du montant du revenu. »

<sup>9</sup> Lors du recensement, Statistique Canada prend en compte la dernière année complète pour les données sur le revenu. Dans le cas du recensement de 2006, c'est le salaire de l'année 2005 qui est comptabilisé.



**Figure 7 : Répartition de la population selon le revenu annuel en 2005**



Source: Statistique Canada, recensement de 2006

Dans le quartier des Châtel, la composition du revenu des familles économiques<sup>10</sup> est semblable à celle de la ville de Québec. De manière générale, on peut affirmer que les revenus d'emploi constituent une plus grande part des revenus des familles du quartier comparativement à celles de la ville de Québec. Les transferts gouvernementaux et les autres revenus constituent, par le fait même, une plus faible proportion.

**Tableau 7 : Composition du revenu des familles économiques en 2005**

Composition du revenu	Québec	Arrondissement	Des Châtel	Lac-Saint-Charles	Saint-Émile	Loretteville
Revenu d'emploi de la famille économique	75,0%	79,6%	<b>80,7%</b>	79,9%	85,6%	72,2%
Transferts gouvernementaux de la famille économique	11,0%	10,9%	<b>8,9%</b>	12,5%	9,1%	13,0%
Autre revenu de la famille économique	14,0%	9,5%	<b>10,4%</b>	7,6%	5,3%	14,8%
Revenu d'emploi de la famille économique comptant un couple	75,7%	80,0%	<b>81,3%</b>	80,4%	86,1%	72,2%
Transferts gouvernementaux de la famille économique comptant un couple	9,8%	10,1%	<b>8,2%</b>	11,5%	8,5%	12,2%
Autre revenu de la famille économique comptant un couple	14,5%	9,8%	<b>10,5%</b>	7,9%	5,2%	15,5%
Revenu d'emploi de la famille économique des familles monoparentales	74,1%	77,5%	<b>76,7%</b>	75,1%	84,1%	74,1%
Transferts gouvernementaux de la famille économique des familles monoparentales	17,1%	16,7%	<b>15,6%</b>	20,1%	13,1%	18,3%
Autre revenu de la famille économique des familles monoparentales	9,0%	6,8%	<b>9,0%</b>	5,8%	3,1%	9,4%

Source: Statistique Canada, recensement de 2006

<sup>10</sup> Selon Statistique Canada : « La famille économique renvoie à un groupe de deux personnes ou plus habitant dans le même logement et apparentées par le sang, par alliance, par union libre ou par adoption. »

## 2.2.6 L'emploi

### *Une population active en emploi*

La situation de l'emploi dans le quartier des Châtelains est excellente et même meilleure que celle de la ville de Québec. De plus, cette dernière tend à s'améliorer puisque si l'on compare les données de 2001 par rapport à celles de 2006, au tableau 8, le taux de chômage a baissé et celui de l'emploi a augmenté. Le taux d'activité a, quant à lui, connu une diminution entre 2001 et 2006 alors que l'inverse s'est produit à Québec. Cette baisse est attribuable à une plus forte augmentation de la tranche d'âge des 65 ans et plus, donc des retraités, dans le quartier des Châtelains comparativement à la ville de Québec.

**Tableau 8 : Taux d'activité, d'emploi et de chômage**

Indicateur	Des Châtelains			Québec		
	2001	2006	Variation	2001	2006	Variation
Taux d'activité	70,5%	69,9%	<b>-1,6%</b>	63,5%	65,4%	<b>1,9%</b>
Taux d'emploi	66,3%	67,4%	<b>1,1%</b>	58,7%	62,1%	<b>3,4%</b>
Taux de chômage	6,0%	<b>3,6%</b>	-2,4%	7,5%	<b>5,0%</b>	-2,5%

Source: Statistique Canada, recensements de 2001 et 2006

## 2.2.7 Les moyens de transport

### *Les déplacements en voiture sont privilégiés par la population résidente*

Les données du tableau 9 montrent que la population du quartier des Châtelains est beaucoup plus motorisée que celle de la ville de Québec. Le caractère dortoir de l'arrondissement, la ségrégation des fonctions urbaines dans le territoire et la basse densité résidentielle en font un lieu où les déplacements en voiture sont privilégiés par la population résidente. Alors que la proportion des conducteurs de véhicules automobiles diminue à l'échelle de la ville de Québec, elle augmente de **1,3 %** dans le quartier et de **0,2 %** dans l'arrondissement.

Le transport en commun perd, quant à lui, de sa popularité dans le quartier en voyant son nombre d'utilisateurs diminuer faiblement de **0,7 %** alors que de légères augmentations de la fréquentation sont notées dans l'arrondissement (**0,2 %**) et dans la ville (**0,7 %**). Par une amélioration de l'offre de services, le projet de Métrobus sur le boulevard de l'Ormière devrait venir modifier la tendance de manière à faire croître l'achalandage dans ce secteur et dans l'arrondissement.

En ce qui concerne les transports actifs, la population du quartier semble moins encline à intégrer l'activité dans leur mode de vie que celle de la ville. En fait, en 2006, une proportion beaucoup moins importante des résidents marchait pour se déplacer dans le quartier que dans la grande ville. Des améliorations au niveau de la sécurité et de la mixité des usages seraient susceptibles d'accroître cette pratique. Les déplacements en bicyclette représentaient, pour leur part, **1 %** des déplacements de la population du quartier à la même époque. Sachant que le réseau cyclable de l'arrondissement est prioritairement constitué de voies cyclables de type récréatif et non utilitaire, cette proportion est bonne.

**Tableau 9 : Moyens de transport de la population**

Moyens de transport	Des Châtelains			Québec		
	2001	2006	Variation	2001	2006	Variation
Conducteur d'un véhicule automobile	78,9%	<b>80,3%</b>	<b>1,3%</b>	71,6%	<b>70,0%</b>	<b>-1,6%</b>
Passager d'un véhicule automobile	7,2%	6,4%	-0,7%	5,4%	5,5%	0,1%
Transport en commun	9,1%	<b>8,4%</b>	<b>-0,7%</b>	12,6%	<b>13,3%</b>	<b>0,7%</b>
À pied	3,4%	<b>3,5%</b>	<b>0,1%</b>	8,7%	<b>8,9%</b>	<b>0,6%</b>
Bicyclette	0,8%	<b>1,0%</b>	<b>0,2%</b>	1,5%	<b>1,7%</b>	<b>0,2%</b>
Motocyclette	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%
Taxi	0,1%	0,1%	0,0%	0,2%	0,1%	0,0%
Autre	0,6%	0,2%	-0,4%	0,4%	0,4%	0,0%

Source: Statistique Canada, recensements de 2001 et 2006



## 2.2.8 La langue et l'immigration

### **Une population francophone et d'origine canadienne**

Le profil de la population du quartier en matière de connaissance des langues officielles est semblable à celui de la ville de Québec; près de **30 %** des gens parlent à la fois le français et l'anglais; ceci représente **4 %** de moins que dans la ville, mais est toutefois supérieur à la situation de l'arrondissement de La Haute-Saint-Charles. Selon le recensement de 2006, aucun résidant du quartier ne connaît ni l'une ni l'autre des langues officielles.

**Tableau 10 : Connaissance des langues officielles en 2006**

Langues connues	Québec		Arrondissement		Des Châtels	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Anglais seulement	835	0,2%	80	0,2%	20	0,2%
Français seulement	315 135	65,3%	35 480	72,1%	9 280	<b>70,4%</b>
Anglais et français	165 345	34,3%	13 600	27,6%	3 885	<b>29,5%</b>
Ni l'anglais ni le français	1 230	0,3%	25	0,1%	0	0,0%

Source: Statistique Canada, recensement de 2006

Dans le quartier des Châtels, la citoyenneté canadienne est représentée à **98,1 %** tandis que la langue maternelle est le français à **96,2 %**. Une proportion d'anglophones de **1,1 %** plus importante que dans la ville y est présente. Les résidants dont la langue maternelle est autre que le français et l'anglais représentent, quant à eux, une proportion beaucoup plus faible que dans la ville de Québec, soit **1,3 %** comparativement à **3,5 %**. Parmi les gens dont la langue maternelle est une langue non officielle, ce sont ceux qui parlent portugais qui constituent le plus fort pourcentage (**39 %**). Leur proportion est plus grande dans des Châtels que dans la ville de Québec.

**Tableau 11 : La population selon la langue maternelle en 2006**

Population selon la langue maternelle	Des Châtels		Québec	
Population selon la langue maternelle (réponse unique)	13 115	%	480 000	%
Anglais	335	<b>2,6%</b>	7 030	<b>1,5%</b>
Français	12 615	<b>96,2%</b>	456 225	<b>95,1%</b>
Langues non officielles	165	<b>1,3%</b>	16 740	<b>3,5%</b>
Langues non officielles (10 principales)	155	1,2%	11 170	2,3%
Espagnol	35	0,3%	3 610	0,8%
Arabe	10	0,1%	2 370	0,5%
Roumain	10	0,1%	920	0,2%
Portugais	65	<b>0,5%</b>	865	<b>0,2%</b>
Chinois, n.d.a.	10	0,1%	455	0,1%
Allemand	10	0,1%	420	0,1%
Serbo-croate	15	0,1%	380	0,1%
Autres langues non officielles	10	0,1%	5 565	1,2%

Source: Statistique Canada, recensement de 2006

L'immigration est plutôt récente dans le quartier : plus de **80 %** sont arrivés après 1980. Les proportions des immigrants selon leur période d'arrivée est semblable dans le quartier des Châtels et dans la ville de Québec. La principale différence se situe dans les années quatre-vingts puisque le pourcentage de nouveaux immigrants était le double dans le quartier des Châtels par rapport à celui de la grande ville.

**Tableau 12 : Population immigrante selon la période d'immigration**

Période d'immigration en 2006	Des Châtelés		Québec	
		%		%
Population immigrante	300		22 160	
Avant 1961	20	6,6%	1 095	4,9%
1961-1970	20	6,6%	1 700	7,7%
1971-1980	15	4,9%	2 420	10,9%
1981-1990	80	<b>26,2%</b>	2 995	<b>13,5%</b>
1991-2000	100	32,8%	6 465	29,2%
1991-1995	60	19,7%	2 660	12,0%
1996-2000	40	13,1%	3 805	17,2%
2001-2006	70	23,0%	7 485	33,8%

Source: Statistique Canada, recensement de 2006

Dans le quartier des Châtelés, la population immigrante ne représente que **2,2 %** de la population, ce qui est nettement inférieur à la proportion de la ville de Québec (**4,5 %**) mais toutefois supérieur à celle de l'arrondissement (**1,8 %**). Le principal pays d'origine de ces immigrants est le Portugal avec 50 personnes, soit **16,7 %** des immigrants du quartier. Les autres pays d'origine les plus importants sont : la France, la Chine ainsi que les Caraïbes et les Bermudes. Plus de **50 %** des immigrants du quartier proviennent du continent européen, ce qui représente **10 %** de plus que pour la ville de Québec.

**Tableau 13 : Pays d'origine des immigrants**

Pays d'origine	Québec		Arrondissement		Des Châtelés	
		%		%		%
Population totale	491 140		48 945		13 360	
Total immigrant	22 160	4,5%	890	1,8%	300	2,2%
<i>Amériques</i>	4 800	21,7%	190	21,3%	75	25,0%
Caraïbes et Bermudes	955	4,3%	60	6,7%	40	<b>13,3%</b>
El Salvador	315	1,4%	15	1,7%	15	5,0%
États-Unis d'Amérique	970	4,4%	50	5,6%	15	5,0%
Haïti	625	2,8%	25	2,8%	15	5,0%
<i>Europe</i>	9 555	43,1%	480	53,9%	160	53,3%
Allemagne	585	2,6%	65	7,3%	15	5,0%
France	3 870	17,5%	160	18,0%	40	<b>13,3%</b>
Portugal	530	2,4%	115	12,9%	50	<b>16,7%</b>
Suisse	245	1,1%	15	1,7%	15	5,0%
Yougoslavie	1 295	5,8%	15	1,7%	15	5,0%
<i>Asie et Moyen-Orient</i>	3 150	14,2%	145	16,3%	50	16,7%
République populaire de Chine	905	4,1%	115	12,9%	40	<b>13,3%</b>
<i>Afrique</i>	4 585	20,7%	55	6,2%	10	3,3%
<i>Océanie</i>	35	0,2%	10	3,3%	10	1,1%

Source: Statistique Canada, recensement de 2006

## 2.3 Analyse du territoire

### 2.3.1 L'utilisation du sol

Tableau 14 : Utilisation du sol

Usage	Superficie en km <sup>2</sup>	% p/r au quartier
Résidentiel à faible densité	2,70	<b>28,88%</b>
Terrain vague et bâtiment vacant	2,46	26,31%
Emprise routière	1,40	14,93%
Forêt	0,67	7,12%
Agriculture	0,48	5,17%
Parc et espace vert	0,42	4,48%
Institutionnel	0,38	4,02%
Commerce de vente au détail	0,35	3,72%
Service d'utilité publique	0,23	2,43%
Résidentiel moyenne densité	0,10	<b>1,06%</b>
Résidentiel haute densité	0,05	<b>0,50%</b>
Loisir et culture	0,04	0,47%
Hydrographie	0,03	0,27%
Mixité résidentielle et commerciale	0,02	0,25%
Administration et service	0,02	0,23%
Réseau et équipement de transport	0,01	0,07%
Mixité résidentielle et administration et service	0,00	0,03%
Commerce de gros et entreposage	0,00	0,01%
Extraction	0,00	0,00%
Industriel	0,00	0,00%
TOTAL	9,36	100,0%

Source: Service d'aménagement du territoire - Rôle d'évaluation de la Ville de Québec, 2006

Densité :  
1427,4 habitants/km<sup>2</sup>

Le quartier des Châtel est un des plus développés de l'arrondissement. La densité d'habitation du quartier est établie à **1427,4** habitants/km<sup>2</sup>. Elle est l'une des plus hautes de l'arrondissement, ce dernier présentant une densité de **680,6** habitants/km<sup>2</sup>, nettement inférieure, cependant, à celle de certains secteurs centraux, tels les arrondissements de Limoilou et de La Cité qui dépassent **7 500** habitants au kilomètre carré.

Le tableau 14, indique que la majorité du territoire est occupée par la fonction résidentielle qui en couvre plus de **30 %**. En importance, les résidences de faible densité (4,5 logements et moins/1000 m<sup>2</sup>) prédominent à la grandeur du quartier, représentant **96,3%**, de la fonction résidentielle, tandis que les habitations de moyenne et haute densité (entre 4,6 et 8,9 logements/1000 m<sup>2</sup>) sont beaucoup moins présentes à **3,7 %** (carte 6).

Les terrains vagues et les bâtiments vacants (**26,3 %**), ainsi les emprises routières (**14,9 %**) suivent en importance.

La forêt et les boisés, encore très présents dans le quartier, ainsi que les parcs et espaces verts occupent, quant à eux, plus de **11 %** du territoire. La population du quartier bénéficie de **13** parcs à vocations différentes qui peuvent être visualisés à la carte 7. Les plus importants sont le parc Chauveau, situé au sud du territoire, en majeure partie dans le quartier Neufchâtel-Est, et celui de Montchâtel qui dessert la partie nord du quartier.



En plus des parcs, la fonction loisir et culture comprend la bibliothèque Neufchâtel ainsi que le centre Michel Labadie : ce dernier offre plusieurs locaux pour des rencontres ou pour pratiquer un sport, un aréna, une piscine intérieur ainsi que des terrains de jeux extérieurs.

Le parc linéaire de la rivière Saint-Charles, inauguré officiellement à l'automne 2008, contribuera grandement à la découverte du territoire de l'arrondissement ainsi que de la rivière Saint-Charles. Ce sentier pédestre, de plus de 30 kilomètres, longe ce cours d'eau de son embouchure, située au Vieux-Port de Québec jusqu'à sa source, le lac Saint-Charles. Les marcheurs pourront découvrir

divers paysages de cette rivière, que ce soit des sous-bois, des parcs verdoyants, des lieux historiques ou des secteurs plus urbains.

La fonction institutionnelle regroupe, pour sa part, cinq écoles, dont trois écoles primaires, ainsi qu'un bâtiment d'institution religieuse appartenant aux Sœurs de la charité de Saint-Louis. Ces propriétés représentent **4 %** du territoire et sont illustrées à la carte 7. Les écoles du quartier sont situées dans le territoire de la Commission scolaire de la Capitale. Cette dernière n'envisage aucun investissement majeur au cours des prochaines années dans l'arrondissement de La Haute-Saint-Charles. Leurs statistiques révèlent que l'achalandage des écoles primaires, depuis une dizaine d'années, tend vers une légère diminution. Les prévisions n'indiquent aucune augmentation de la clientèle scolaire jusqu'à 2012. Concernant l'école secondaire de Neufchâtel et le centre de formation professionnelle de Neufchâtel, les projections d'achalandage sont légèrement à la hausse à court terme. D'ailleurs, ledit centre planifie l'extension de son programme d'études, ce qui pourrait nécessiter l'agrandissement du bâtiment.

La dernière terre agricole, sur le boulevard Saint-Claude, seul vestige de la vocation passée du quartier, a fait l'objet d'une demande d'exclusion du territoire assujetti à la *Loi sur la protection du territoire agricole*. Cet usage s'éteindra donc à court terme dans ce secteur.

### **2.3.2 Le cadre bâti**

Les premiers bâtiments se sont édifiés le long des boulevards de l'Ormière et Saint-Claude, pour s'étendre par la suite à l'intérieur des terres, de part et d'autre de ces voies. C'est entre 1971 et 1980 que le quartier a vécu la plus forte période de construction résidentielle. Les habitations de moyenne et haute densité sont principalement localisées au nord-ouest, près de la route Sainte-Geneviève, et au sud du quartier (secteur Pincourt). Notons la présence de 5 coopératives d'habitation, illustrées à la carte 5, dans ce même secteur.

Le quartier est développé dans tout son ensemble à l'exception d'une grande portion encore vacante, située au nord de l'avenue Chauveau et à l'est de l'autoroute Henri-IV. Ce terrain, appartenant en majeure partie à la Corporation financière Alpha (CFA) inc., est parmi les derniers sites à développer du secteur (carte 8). Il constitue donc à la fois une occasion de compléter de façon harmonieuse les développements résidentiels et l'arrimage possible avec la trame urbaine avoisinante et une opportunité pour accueillir un secteur d'emploi.

Une autre zone, identifiée au PDAD comme un secteur de lotissement potentiel, est composée de deux grandes propriétés localisées sur l'avenue de la Volière, entre les boulevards des Cimes et Saint-Claude. Le plan de zonage prévoit actuellement un usage résidentiel sur ces terrains.

Un dernier secteur a été défini au PDAD comme un secteur de lotissement potentiel « différé ». Cette zone est donc considérée comme un potentiel non prioritaire. Il est localisé au nord et à l'ouest du parc de Montchâtel. Malgré que le plan de zonage identifie un usage résidentiel sur ces terrains, plusieurs contraintes naturelles, telles que cours d'eau et fortes pentes, pourraient en limiter le développement.

### 2.3.3 L'activité économique



L'activité commerciale de l'arrondissement est issue d'un développement en fonction d'une desserte locale. Le boulevard de l'Ornière constitue l'artère commerciale principale où l'on retrouve la majorité des commerces du quartier des Châtel. Le centre commercial de l'Ornière, construit au début des années soixante-dix, regroupe plusieurs commerces de détails et de services. De nouvelles

constructions ont été érigées dans les dernières années, présentant une architecture plus moderne. Tous les projets de construction commerciale sont soumis à la compétence de la commission d'urbanisme.

Quelques bâtiments commerciaux ont également pignon sur rue dans la partie est du boulevard Saint-Claude et sur le boulevard de l'Auvergne (carte 4).

L'usage industriel est absent du quartier. Notons la présence du parc industriel Armand-Viau, situé au sud de l'avenue de l'Auvergne, dans le quartier Neufchâtel-Est de l'arrondissement des Rivières.

### 2.3.4 La circulation

La carte 4 présente les principales artères de circulation routières, qui sont :

- le boulevard de l'Ornière, dans l'axe nord-sud
- les boulevards Saint-Claude et des Cimes, ainsi que l'avenue Chauveau, dans l'axe est-ouest

Pour l'ensemble du territoire, les rues locales résidentielles se greffent aux collectrices qui assurent une trame de rue hiérarchisée de façon homogène.

La carte 7 illustre un court réseau de pistes et bandes cyclables, ainsi que de chaussées désignées au sud du quartier, reliant : le parc Chauveau, les écoles Notre-Dame-des-Neiges, de la Chaumière et de Neufchâtel, ainsi que la bibliothèque. De plus, un tronçon de bande cyclable permet de relier le quartier au corridor des cheminots, au nord du secteur, à travers le terrain du Club de golf Lorette inc. Une dernière bande cyclable a été aménagée sur le boulevard des Cimes, du côté nord de la chaussée, entre la route Penney et l'avenue Guérin. Le principal constat est l'absence de lien cyclable entre le nord et le sud du quartier, et à plus grande échelle, avec les quartiers adjacents.

L'offre de transport en commun est relativement efficace dans le quartier des Châtel. Puisque ce dernier possède une densité résidentielle relativement élevée et une grande attractivité, il est possible pour le RTC d'offrir une bonne desserte du quartier aux citoyens. Le boulevard de l'Ornière est de loin la voie où transitent le plus de parcours : 7 lignes d'autobus l'empruntent. Au total, ce sont 11 parcours qui sillonnent les rues du quartier, 4 d'entre eux le font sur une base régulière. Le Réseau de transport de la Capitale (RTC), suivant leur Plan stratégique de développement des services (2005-2014), a pour objectif de mettre en place un réseau structurant. Une des actions proposées pour atteindre leur objectif est l'implantation d'une ligne de Métrobus<sup>11</sup> sur le boulevard de l'Ornière, d'ici 2011, ainsi qu'un terminus à la fin du parcours (angle de la rue Racine).



<sup>11</sup> Selon RTC : « Service à haute fréquence qui dessert les principaux centres d'activité de la ville. »



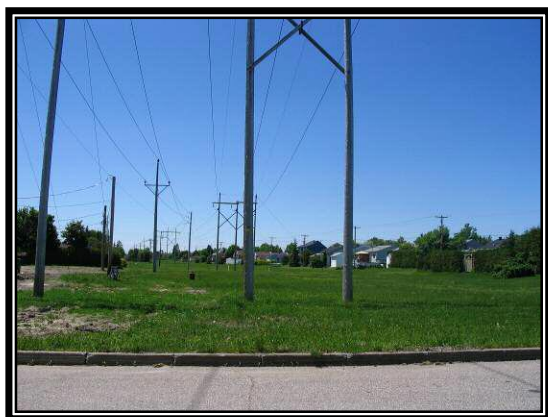
### 2.3.5 Contraintes à l'aménagement

Le quartier des Châtels offre encore de bons potentiels de développement, toutefois limité par certaines contraintes, identifiées à la carte 9, qu'elles soient d'origine naturelle ou résultant de l'action humaine, c'est-à-dire anthropique.

Le territoire est sillonné par quelques petits cours d'eau, mais son principal attrait hydrographique est la rivière Saint-Charles. Le long de cette dernière, on retrouve une zone inondable relativement étroite prenant de l'importance dans le parc Chauveau. Le ruisseau du Mont Châtel parcourt le secteur non développé au sud-ouest du quartier, à partir du mont du même nom et en suivant l'axe autoroutier. Les deux autres ruisseaux, soit Sainte-Barbe et Pincourt, s'écoulent au sud de l'avenue Chauveau pour le premier, et au sud de la rue Pincourt pour le second.

La carte de l'hydrographie et des milieux humides de la ville de Québec produite en août 2007 identifie quelques zones de marais et de marécages principalement localisés dans le parc de Montchâtel, ainsi que dans la zone non aménagée de la partie sud-ouest du quartier.

La topographie du quartier est relativement plane, à l'exception des secteurs nord et sud; des zones de fortes pentes sont présentes dans un premier secteur au nord du territoire, entre le boulevard Saint-Claude et la rue Jordi-Bonet, ainsi qu'au nord et à l'est de Montchâtel. Quant au secteur sud du territoire, on retrouve une forte dénivellation le long de la rivière Saint-Charles et du ruisseau Pincourt.



Le réseau hydroélectrique représente la principale contrainte anthropique pour le quartier. Le corridor principal est localisé au sud de la rue Durand, à partir de la rivière Saint-Charles jusqu'au boulevard de l'Ormière, puis traverse ce dernier pour remonter vers le nord, sur les terrains de la Corporation financière Alpha (CFA) inc., jusqu'à l'autoroute Henri-IV. Un deuxième corridor de moindre importance et parallèle à ce dernier est situé au nord de la rue Pincourt, entre la rivière Saint-Charles et l'autoroute Henri-IV.

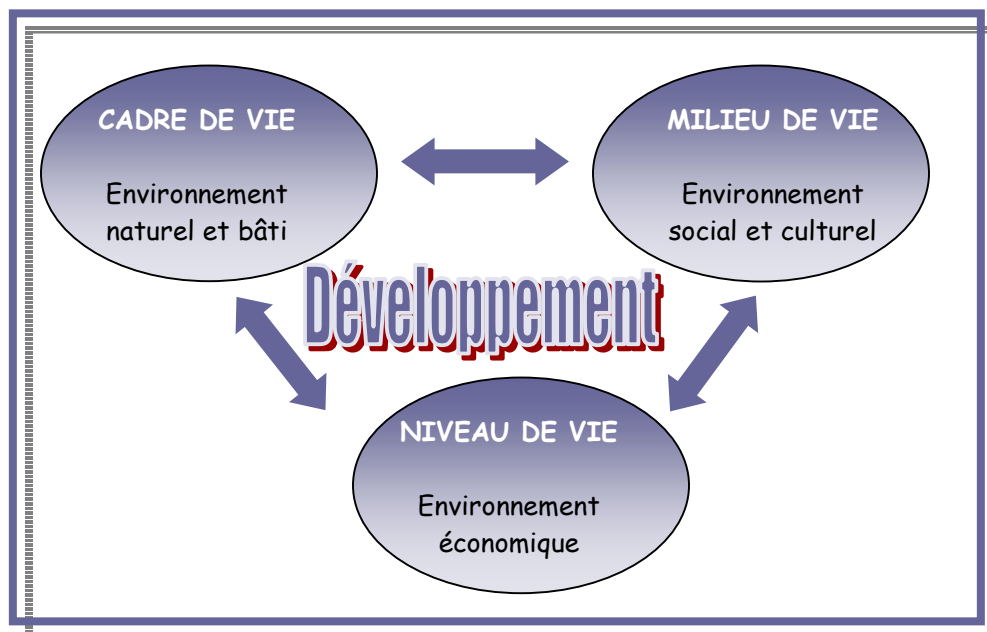
Cette autoroute présente également une contrainte anthropique. En effet, le niveau de bruit qu'engendre ce corridor autoroutier nécessite le respect d'une zone tampon entre ce dernier et un autre usage.

Ces contraintes naturelles et anthropiques ont pour effet de découper le territoire et par le fait même, d'agir comme des frontières naturelles et physiques, limitant ainsi le potentiel de développement futur.

### 3. Diagnostic

Afin d'établir un diagnostic du quartier, l'identification des potentiels et des problématiques reliés au milieu est essentiel.

Dans le contexte du présent exercice, les constats sont établis en fonction de trois aspects du concept de développement durable<sup>12</sup> sur lequel se fondent les grands principes de développement local, soit :



Le champ d'action du développement local englobe tout d'abord le « cadre de vie », c'est-à-dire l'environnement naturel et bâti, soit le milieu et ses composantes, où exercent les acteurs du développement local.

Le second aspect, « milieu de vie », couvre les diverses interactions sociales (services publics ou personnalisés) et culturelles (couleurs du quartier) entre les individus d'une collectivité dans ses activités quotidiennes. Ces interactions contribuent à raffermir l'appartenance territoriale et à rétablir ou à consolider la confiance dans l'avenir.

Finalement, l'analyse du « niveau de vie » s'étend sur les projets par lesquels passe la mise en place de conditions créant, pour le territoire du quartier, un environnement propice à l'émergence de projets créateurs d'emplois (ex. : artères commerciales), de projets générant un achalandage (ex. : centres commerciaux, équipements récréatifs et touristiques régionaux) et des conditions favorisant le développement d'entrepreneuriat (ex. : centre de formation professionnelle).

Afin d'offrir à la population un quartier durable et un milieu de vie de qualité, il est essentiel de tenir compte de l'interaction des trois aspects du développement local.

<sup>12</sup> Selon le Plan stratégique de la ville de Québec 2004-2008 : « Un développement durable tient compte des aspects culturels, économiques, environnementaux et sociaux (...). Il répond aux besoins actuels sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Les actions retenues doivent s'insérer dans une approche de solution globale. »

### 3.1 Cadre de vie

#### 3.1.1 Environnement naturel

Les tableaux suivants présentent les forces, les faiblesses, les opportunités et les contraintes perçues selon un environnement interne ou externe du quartier.

Les composantes de l'environnement naturel retenues sont :

- la qualité du couvert végétal
- la morphologie (types de sols) et la topographie des sols
- le réseau hydrographique et les milieux humides (rivières et cours d'eau)
- les sites d'intérêt (espaces naturels, paysages, écosystèmes écologiques)
- la qualité de l'environnement

Environnement interne	
Forces	Faiblesses
La présence d'espaces encore non construits ou non exploités (friche)	Les paysages naturels ne sont pas assez mis en valeur
Une bonne présence de couvert végétal (arbres) en bordure des rues des secteurs résidentiels	Un manque de couvert végétal (arbres) le long des artères principales (boulevard de l'Ormière)
La topographie des sols est adéquate au développement	
La proximité d'espaces verts et de milieux naturels	
Une meilleure qualité de l'air que dans les quartiers centraux	
Environnement externe	
Opportunités	Contraintes
La préservation des espaces naturels (boisés et cours d'eau)	La concurrence des autres espaces naturels de la région
Le développement et la mise en valeur des berges de la rivière Saint-Charles (parc linéaire)	Le développement urbain représente une menace à la préservation et la mise en valeur des espaces naturels
	La densification et l'augmentation de l'utilisation de l'automobile pourraient entraîner une diminution de la qualité de l'environnement

### 3.1.2 Environnement bâti

L'analyse du cadre de vie, comprend également les composantes de l'environnement bâti suivantes :

- l'habitation et le cadre bâti (type, état, architecture)
- le design urbain (développement des fonctions urbaines, trames de rues, contraintes anthropiques)
- le transport (organisation du réseau routier local et de transit, circulation : types, débit, vitesse, stationnement)
- les équipements et infrastructures (énergie, télécommunications et câblodistribution, réseaux d'aqueduc et d'égout)

Environnement interne	
Forces	Faiblesses
Une grande quantité de logements de types unifamiliaux (56 % du parc immobilier)	Les infrastructures (aqueduc, égout, rues) sont vieillissantes dans certains secteurs
Une faible densité des secteurs de résidences unifamiliales assure une tranquillité	L'aménagement des grandes artères est non convivial pour les piétons et les cyclistes
Des secteurs pour la plupart bien desservis par des liens routiers (rues collectrices, boulevards Henri-IV et Robert-Bourassa)	La présence de barrières complexifiant l'organisation spatiale (lignes hydro-électriques, ruisseaux)
Le stationnement sur rue est sans contrainte presque partout	Le manque de voies cyclables utilitaires permettant de se déplacer vers les pôles du quartier
	La faible qualité visuelle des emprises hydroélectriques à partir des secteurs résidentiels
Environnement externe	
Opportunités	Contraintes
Le potentiel de développement de terrains vacants au sud-ouest du quartier	La concurrence des autres arrondissements quant au développement des fonctions urbaines
Le vieillissement de la population versus la requalification de certains secteurs (intergénérationnel)	Le manque de contrôle local sur les barrières physiques (lignes hydroélectriques)
	De nouveaux développements commerciaux à l'extérieur du quartier

## 3.2 Milieu de vie

### 3.2.1 Environnement social

Le deuxième élément du développement local, le milieu de vie, est formé de l'environnement social du quartier, dont les critères d'analyse sont :

- services publics municipaux (bureau d'arrondissement, sécurité publique, bibliothèques)
- services publics régionaux (hôpital, transport en commun)
- services publics gouvernementaux (réseau scolaire, santé et services sociaux)
- services professionnels privés (médecin, avocat, dentiste)
- commerces de base ou de proximité (épicerie, station-service, pharmacie, dépanneur, restaurant, boutiques et autres commerces de détail, institution financière)
- organismes communautaires et mouvements associatifs (maison des jeunes, scouts, club optimiste)

Environnement interne	
Forces	Faiblesses
Le secteur est assez bien pourvu en services municipaux et scolaires	La desserte en transport en commun est restreinte en soirée et durant les fins de semaine
La présence d'organismes d'aide communautaire	Un manque de diversification commerciale (beaucoup de commerces de transit)
Une desserte en transport en commun sur les grands axes (boulevards de l'Ormière, Saint-Claude, des Cimes, avenue Chauveau)	Une faible accessibilité des commerces de proximité (circulation, concentration)
Le développement de commerces le long des boulevards de l'Ormière, Saint-Claude et de l'Auvergne	Offre déficiente en services de garde
Environnement externe	
Opportunités	Contraintes
Le vieillissement de la population du quartier entraînera un besoin plus grand en services publics de santé et de services sociaux	La projection d'une faible croissance démographique nécessitera un changement au point de vue de la clientèle et des services (ex. : écoles)
	La diversité des commerces à grande surface exerce une forte concurrence sur les commerces de proximité

### 3.2.2 Environnement culturel

Pour ce deuxième aspect du milieu de vie, l'analyse tient compte des éléments suivants :

- équipements récréatifs, de sport et de loisir (espaces verts, parcs, aréna)
- équipements culturels (centre communautaire, salle de spectacles ou d'exposition, centre d'art)
- équipements religieux (lieux de culte, églises)
- lieux historiques et patrimoniaux (liens avec le passé, maisons ancestrales)

<b>Environnement interne</b>	
<b>Forces</b>	<b>Faiblesses</b>
Les infrastructures de loisirs sont assez bien réparties et accessibles (notamment 12 parcs)	Le manque de services et de commerces à vocation culturelle
La proximité du parc linéaire de la rivière Saint-Charles	Il y a certaines lacunes quant à la qualité (désuétude) de certains parcs de quartier
	L'absence de parc de quartier dans le secteur Pincourt (entre les rues Durand et Pincourt)
<b>Environnement externe</b>	
<b>Opportunités</b>	<b>Contraintes</b>
La diversification des profils des résidents peut entraîner de nouveaux besoins	La restructuration des services suite au regroupement des anciennes villes
	Le vieillissement et la diversification du profil de la population pourraient influencer le maintien et le développement des services ou équipements actuels

### 3.3 Niveau de vie

#### 3.3.1 Environnement économique

Cet environnement comprend notamment des facteurs reliés aux :

- projets créateurs d'emplois (artères commerciales)
- projets générant un achalandage (centres commerciaux, équipements récréatifs et touristiques régionaux)
- conditions favorisant le développement d'entrepreneuriat (CLD, CLE, autres organismes de développement économique)

Environnement interne	
Forces	Faiblesses
La présence de potentiels récréotouristiques (parc Chauveau et rivière Saint-Charles)	Les artères commerciales manquent d'attraits visuels
La stabilité du noyau commercial le long du boulevard de l'Ormière en proximité des secteurs résidentiels	L'insuffisance de commerces de quartier intégrés aux secteurs résidentiels
La présence d'artères commerciales dans le quartier	
Le parc industriel (Armand-Viau) situé à proximité du quartier	
Environnement externe	
Opportunités	Contraintes
Le potentiel touristique lié à la rivière Saint-Charles (parc linéaire)	L'attrait des commerces à grande surface
	Une baisse des subventions au développement économique

## 4. Orientations et objectifs de planification et de gestion du quartier

Les orientations du plan du quartier des Châtelés sont les lignes de conduite que la ville et le quartier adoptent en matière de développement local. Elles guident les interventions dans le territoire, en fonction des orientations générales de la ville et des préoccupations du milieu.

Les objectifs de planification et de gestion, quant à eux, viennent préciser, justifier et donner un sens aux orientations. Les actions qui en résulteront permettront l'atteinte de ces objectifs et par le fait même, répondront aux attentes de la population.

Les tableaux suivants présentent les onze orientations ainsi que les trente-et-un objectifs qui constituent, en fait, la partie principale du plan de quartier des Châtelés.

Le contenu de cette section découle en grande partie des enjeux ressortis lors d'un exercice de discussions et d'échanges avec le conseil de quartier et les citoyens, qui avait comme but l'identification des préoccupations et des problématiques vécues par les citoyens. Cette rencontre s'est tenue le 16 mai 2006. Les orientations et objectifs découlent également du diagnostic établi précédemment, ainsi que des orientations du Plan directeur d'aménagement et de développement de la ville de Québec.

CADRE DE VIE – Environnement naturel et bâti	
ORIENTATIONS	OBJECTIFS
<b>Orientation 1</b> Préserver et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt	<b>Objectif 1.1</b> Poursuivre les efforts de protection des milieux naturels (marais et forêt), de mise en valeur et de développement du potentiel récréatif du parc de Montchâtel
	<b>Objectif 1.2</b> Poursuivre les efforts de mise en valeur du parc Chauveau et de son potentiel récréatif tout en améliorant la sécurité
	<b>Objectif 1.3</b> Protéger et mettre en valeur la rivière Saint-Charles et poursuivre l'aménagement du parc linéaire
	<b>Objectif 1.4</b> Protéger et conserver à l'état naturel les rives des cours d'eau suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• ruisseau Sainte-Barbe</li> <li>• ruisseau du Mont Châtel</li> <li>• ruisseau Pincourt</li> </ul>
	<b>Objectif 1.5</b> Préserver les zones d'intérêt écologique (cours d'eau, marécages, boisé) du secteur non développé localisé au sud et à l'ouest du quartier, au nord de l'angle de l'avenue Chauveau et de l'autoroute Henri-IV
<b>Orientation 2</b> Protéger et consolider le couvert végétal le long des principaux axes routiers et à l'intérieur du quartier	<b>Objectif 2.1</b> Protéger les arbres sur les terrains publics et privés, principalement le long des voies de circulation
	<b>Objectif 2.2</b> Augmenter le couvert végétal du quartier en incitant les propriétaires à planter davantage, principalement le long des voies de circulation



ORIENTATIONS	OBJECTIFS
<p align="center"><b>Orientation 3</b></p> <p>Poursuivre la consolidation des secteurs urbanisés en favorisant une densification douce</p>	<p><b>Objectif 3.1</b> Destiner à des fins d'habitation les grands terrains vacants du quartier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• secteur Montchâtel (à l'extérieur des zones de contraintes et de conservation)</li> <li>• secteur adjacent à l'avenue de la Volière, entre les boulevards Saint-Claude et des Cimes</li> </ul>
	<p><b>Objectif 3.2</b> Planifier dans le secteur non développé localisé au sud et à l'ouest du quartier, au nord de l'angle de l'avenue Chauveau et de l'autoroute Henri-IV, un développement équilibré conciliant les besoins en espaces résidentiels avec les besoins liés à la consolidation de l'activité économique de la ville de Québec</p>
	<p><b>Objectif 3.3</b> Soutenir la rénovation et le recyclage résidentiels en privilégiant la densification douce</p>
	<p><b>Objectif 3.4</b> Requalifier le boulevard de l'Ornière notamment en favorisant l'insertion, la rénovation et la densification douce</p>
	<p><b>Objectif 3.5</b> Améliorer la qualité du cadre bâti des commerces (façades) sur les artères commerciales</p>
<p align="center"><b>Orientation 4</b></p> <p>Favoriser une saine cohabitation entre tous les utilisateurs de la voie publique</p>	<p><b>Objectif 4.1</b> Proposer des moyens pour augmenter la sécurité routière</p>
	<p><b>Objectif 4.2</b> Assurer un équilibre entre la fluidité de la circulation automobile sur les artères et la valorisation du transport actif</p>
	<p><b>Objectif 4.3</b> Assurer un meilleur maillage du réseau cyclable</p>
	<p><b>Objectif 4.4</b> Rendre plus sécuritaires et conviviaux les déplacements piétonniers sur les artères principales</p>
<p align="center"><b>Orientation 5</b></p> <p>Consolider les infrastructures publiques</p>	<p><b>Objectif 5.1</b> Intégrer les infrastructures hydroélectriques et celles liées aux télécommunications dans le paysage</p>
	<p><b>Objectif 5.2</b> Rendre plus sécuritaires et conviviaux les secteurs des intersections de l'avenue Chauveau et du boulevard de l'Auvergne avec le boulevard de l'Ornière</p>

**MILIEU DE VIE – Environnement social et culturel**

<b>ORIENTATIONS</b>	<b>OBJECTIFS</b>
<b>Orientation 6</b> Améliorer la desserte du quartier en transport en commun	<b>Objectif 6.1</b> Prioriser l'implantation d'une ligne Métrobus sur le boulevard de l'Ormière
	<b>Objectif 6.2</b> Améliorer l'accessibilité et la localisation des arrêts d'autobus, ainsi que le confort des lieux d'attente
	<b>Objectif 6.3</b> Faciliter les liens à travers l'arrondissement (est-ouest) ainsi qu'avec les arrondissements de Charlesbourg, Laurentien, des Rivières, Sainte-Foy-Sillery et La Cité
	<b>Objectif 6.4</b> Faciliter les déplacements en améliorant la fréquence du service en dehors des heures de pointe
<b>Orientation 7</b> Améliorer les équipements de loisirs et de sports dans les parcs	<b>Objectif 7.1</b> Offrir des équipements de qualité et en nombre suffisant afin de répondre adéquatement aux besoins des usagers actuels et futurs
<b>Orientation 8</b> Améliorer et diversifier les services et les équipements culturels	<b>Objectif 8.1</b> Faire du site de la bibliothèque Neufchâtel, des parcs et des espaces publics des lieux d'animation et de sensibilisation à la culture, aux arts et au patrimoine du territoire
	<b>Objectif 8.2</b> Offrir à la clientèle adolescente des équipements et services qui répondent à ses besoins
<b>Orientation 9</b> Assurer le développement et la promotion de la vie de quartier et développer un sentiment d'appartenance	<b>Objectif 9.1</b> Promouvoir un événement festif pour le quartier
	<b>Objectif 9.2</b> Identifier le quartier et l'arrondissement sur le terrain par des aménagements paysagers et/ou urbains
<b>Orientation 10</b> Accroître la vitalité économique du quartier	<b>Objectif 10.1</b> Revitaliser le Carrefour Neufchâtel et la Place de l'Ormière en améliorant l'aspect visuel des bâtiments et de leur environnement, et en attirant de nouveaux commerces
	<b>Objectif 10.2</b> Diversifier l'offre commerciale afin de répondre aux besoins des résidents du quartier
<b>Orientation 11</b> Revitaliser et rendre plus conviviales certaines artères principales commerciales	<b>Objectif 11.1</b> Améliorer l'aspect visuel aux abords des artères commerciales
	<b>Objectif 11.2</b> Développer un concept d'affichage commercial sur le boulevard de l'Ormière

## 5. Conclusion

Ce document d'orientation présente un portrait exhaustif du quartier, en dressant d'abord l'histoire de ce dernier, en identifiant la population qui l'habite tout en précisant les différentes composantes.

À partir de ce portrait, une analyse a permis d'identifier les principales forces, faiblesses, opportunités et contraintes du territoire à l'étude, associées à chacun des éléments du développement durable. Cette étape nous informe sur l'évolution du quartier jusqu'à aujourd'hui et vers où il se dirige.

La participation de la population et des intervenants du milieu étant un élément essentiel à la réussite de la démarche, ceux-ci ont été consultés à deux reprises afin d'exprimer leur vision du développement de leur quartier.

Basés sur ces constats, les enjeux identifiés par le conseil de quartier et la population ont ensuite été traduits à travers des orientations et des objectifs. Ces derniers présentent une vision intégrée du développement et guideront les interventions dans le territoire en fonction du Plan directeur d'aménagement et de développement de la ville.

La prochaine étape de l'élaboration du plan de quartier est l'identification d'actions qui permettront de concrétiser et d'atteindre les orientations et objectifs définis au document d'orientation. Le conseil de quartier ainsi que la population auront à participer à cette dernière étape afin d'identifier les interventions qu'ils jugent prioritaires pour leur quartier afin que ce dernier devienne un milieu de vie de qualité pour une collectivité viable.

## Bibliographie

### Sites Internet

Santé et services sociaux. (Page consultée le 28 juillet 2008). URL. : <http://www.msss.gouv.qc.ca/reseau/rls/>

Société d'habitation du Québec. (Page consultée le 28 juillet 2008) URL. : <http://www.habitation.gouv.qc.ca/>

Office municipal d'habitation de Québec. (Page consultée le 28 juillet 2008) URL. : <http://www.omhq.qc.ca/>

Statistique Canada. (Page consultée le 28 juillet 2008) URL. : <http://www.statcan.ca/menu-fr.htm>

Corporation Waskahegen. (Page consultée le 28 juillet 2008) URL. : <http://www.waskahegen.com/>

Fonds québécois d'habitation communautaire. (Page consultée le 29 juillet 2008) URL. : <http://www.fqhc.qc.ca/index.php?rub=1>

RTC. (Page consultée le 29 août) URL. : <http://www.rtcquebec.ca/francais/accueil.html>

SCHL ; Légère baisse du taux d'inoccupation des logements locatifs au Canada. (Page consultée le 11 juin 2008) URL. : <http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/inso/sapr/co/2008/2008-06-05-0815.cfm>

Santé et services sociaux Québec (Page consultée le 29 mai 2008) URL. : <http://wpp01.msss.gouv.qc.ca/appl/K10/public/K10FormRecherche.asp>

### Publications gouvernementales

Société canadienne d'hypothèque et de logement. 2008. Statistique sur le marché locatif. Ottawa; Société canadienne d'hypothèque et de logement, 9 p.

Société canadienne d'hypothèque et de logement. 2007. SLC- Enquête sur le marché locatif 2007. Ottawa : Société canadienne d'hypothèque et de logement. 11 p.

Société canadienne d'hypothèque et de logement. 2007. Rapport sur le marché locatif RMR de Québec. Ottawa : Société canadienne d'hypothèque et de logement. 26 p.

### Articles électroniques

Artis, Olivier. 2008. « Les aînés délaissent les résidences ». Canoë. En ligne. 27/04/2008, 1 p. « [www2.canoe.com/cgi-bin/imprimer.cgi?id+360550](http://www2.canoe.com/cgi-bin/imprimer.cgi?id+360550) ». Page consultée le 12 juin 2008

Presse canadienne et LaPresseAffaire.com. 2007. « Taux d'inoccupation des logements de 2,4% en avril ». LaPresseAffaire. En ligne. 06/06/2007, 1 p. « <http://lapresseaffaires.cyberpresse.ca/article/20070606/LAINFORMER/70606081/5891/LAINFORMER01> ». Page consultée le 11 juin 2008

[http://www.senioractu.com/Enquete-2005-sur-les-maisons-de-retraite-quebecoises-des-resultats-variables\\_a5588.html](http://www.senioractu.com/Enquete-2005-sur-les-maisons-de-retraite-quebecoises-des-resultats-variables_a5588.html)

### Sources manuscrites

Martel, Thaïs. 2008. Logement à louer; l'offre reste serrée à Québec ». Média Matin Québec, 6 Juin 2008, p7.

Barbeau, Gérard et al. *Paroisse Saint-Ambroise de la Jeune-Lorette, « Une famille depuis 200 ans » (1794-1994), de son origine à aujourd'hui*. La Corporation du 200<sup>e</sup> anniversaire de la paroisse Saint-Ambroise de la Jeune-Lorette inc., 1993.

Patri-Arch. Inventaire et analyse du patrimoine de l'arrondissement de La Haute-Saint-Charles, Le territoire. Ville de Québec. Août 2004.

Société d'histoire de La Haute-Saint-Charles. Bulletin, vol. 4, no 2, mars 2008.

Commission scolaire de la Capitale, secrétariat général, Historique et prévision de la clientèle scolaire, années 1998-1999 à 2011-2012, 19 septembre 2008.

### Autres sources

Discussion avec Mme Sylvie Cloutier du CPE ma belle Grenouille. 2 juin 2008.