

3

PORTRAIT GÉNÉRAL
DU QUARTIER

3.1 LE PROFIL DÉMOGRAPHIQUE

Fort de son positionnement central sur l'échiquier urbain de la grande ville de Québec, le quartier Montcalm jouit des avantages liés à la diversité et à la proximité des équipements du centre-ville et subit en contrepartie les aléas de cette situation.

La vocation résidentielle principale du territoire et la vitalité de son activité économique contribuent à l'établissement d'un milieu de vie à la fois tranquille et animé. La valeur historique, la richesse et la diversité du cadre bâti, l'abondance du couvert végétal et la localisation centrale font de Montcalm l'un des quartiers les plus beaux et les plus recherchés de la région.



LA POPULATION

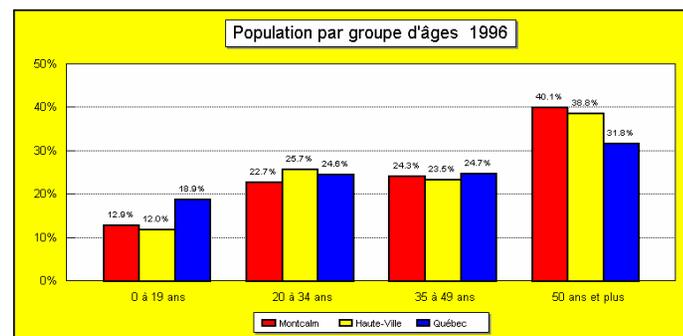
En 1996, la population de Montcalm comptait 15 191 individus pour un poids relatif de 9 % par rapport à la population totale de la ville (tableaux 1 et 2, graphique 1). Par rapport à la population de la ville de Québec, celle du quartier Montcalm est plus âgée. Les individus de 50 ans et plus constituent la plus importante population du quartier avec une proportion de 40 %, comme dans l'ensemble du secteur Haute-Ville, comparativement à près de 32 % sur le territoire de la ville de Québec. Ce groupe d'âge est constitué à 67 % de femmes. Au total, la population féminine représentait 58 % des individus du quartier en 1996. À l'échelle de la ville, cette proportion était de 53 %.

Population 1991 et 1996 selon le sexe						
	Quartier Montcalm		Secteur Haute-Ville		Ville Québec	
	1996	1991	1996	1991	1996	1991
Population totale	15 191	15 400	35 471	36 270	167 264	167 517
Sexe masculin, total	6 315	6 355	15 345	15 710	78 730	78 460
Sexe féminin, total	8 800	9 060	19 895	20 600	88 530	89 055

TABLEAU 1 : POPULATION SELON LE SEXE, 1991-1996

Population par groupe d'âges 1996						
	Quartier Montcalm		Secteur Haute-Ville		Ville Québec	
	1996	%	1996	%	1996	%
0 à 19 ans	1 950	12.9%	4 250	12.0%	31 585	18.9%
20 à 34 ans	3 445	22.7%	9 130	25.7%	41 110	24.6%
35 à 49 ans	3 675	24.3%	8 345	23.5%	41 355	24.7%
50 ans et plus	6 080	40.1%	13 760	38.8%	53 225	31.8%

TABLEAU 2 : POPULATION PAR GROUPE D'ÂGE, 1996

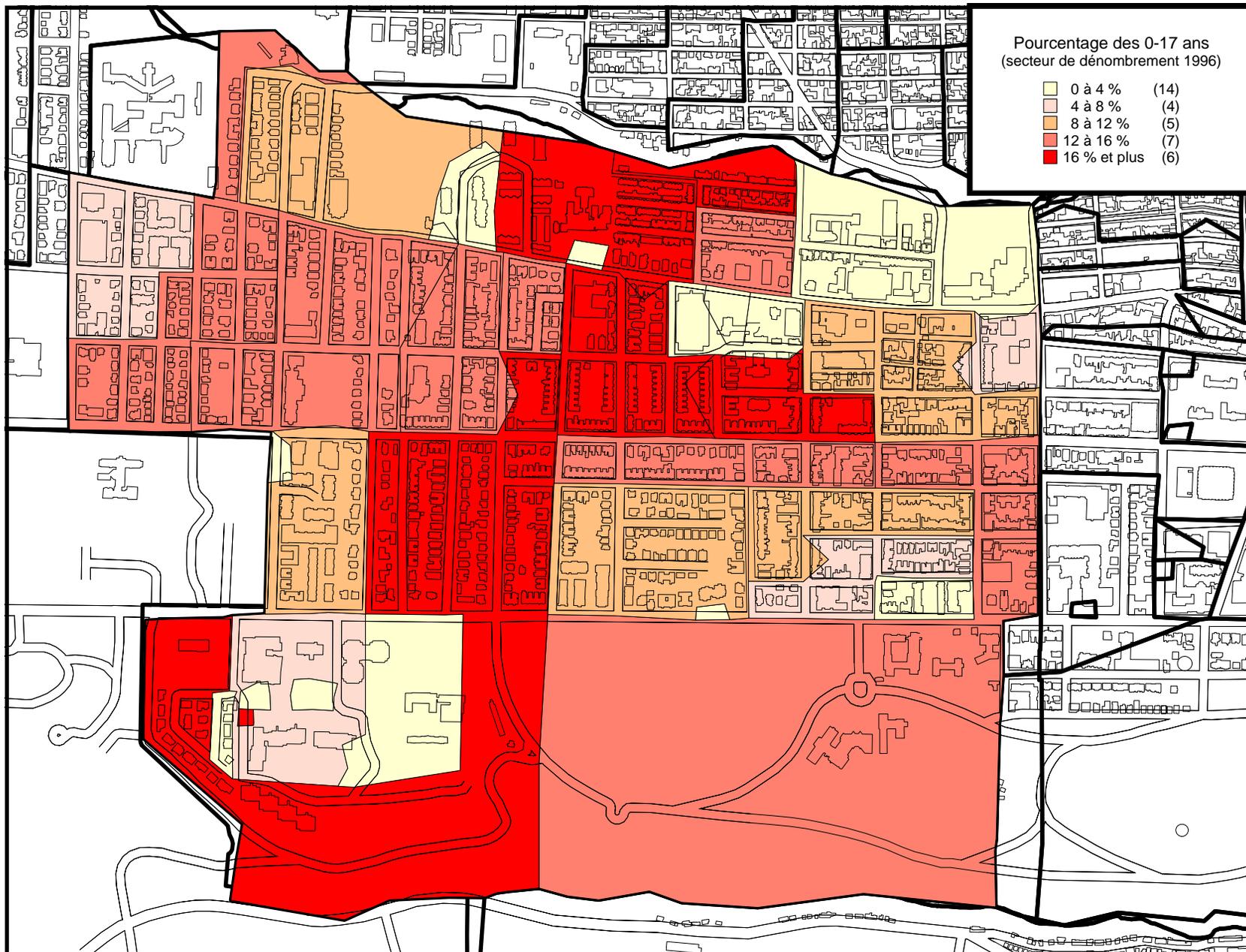


GRAPHIQUE 1 : POPULATION PAR GROUPE D'ÂGE, 1996

Les individus de 50 ans et plus constituent la plus importante population du quartier avec une proportion de 40 %.

Les cohortes des 20-34 ans et des 35-49 ans se disputent le second rang, représentant chacune près du quart de la population. Des proportions similaires sont observables dans le secteur Haute-Ville et dans l'ensemble de la ville. Enfin, la cohorte la moins peuplée est celle des 0-19, pour 13 % de la population totale du quartier. En Haute-Ville et dans l'ensemble de la ville, ces proportions atteignent respectivement 12 % et 19 %. La carte 4 illustre la répartition de la population des 0-17 ans sur le territoire, selon les secteurs de dénombrement de Statistique Canada.

CARTE 4 – RÉPARTITION DES CONCENTRATIONS DES 0-17 ANS SUR LE TERRITOIRE



Cette dernière constatation corrobore l'affirmation que la population du quartier Montcalm est plus âgée par rapport à la population moyenne de la ville. Le tableau 3 présente l'évolution de l'âge de la population pour la décennie 1986-1996. Ces courbes illustrent une baisse des 55 ans et plus durant cette période. Cependant, la hausse graduelle des 35 à 54 ans et la baisse des populations plus jeunes laissent entrevoir à plus long terme un vieillissement graduel. Ce phénomène est d'ailleurs observable à l'échelle du secteur Haute-Ville et de la ville.

Face à cette réalité, le développement du territoire pour le quartier Montcalm et pour l'ensemble de la ville devra s'orienter vers l'atteinte d'un équilibre dans la répartition de la population, en termes d'âge. Cette réalité impliquera également des ajustements dans la structure de l'offre en services et en habitation, dans la mesure où l'administration municipale devra répondre aux besoins d'une population de plus en plus âgée. Par ailleurs, le défi d'attirer les familles dans les quartiers centraux prendra tout son sens dans une répartition adéquate des différentes catégories de population en termes d'âge, sur l'ensemble du territoire.

Le développement du territoire pour le quartier Montcalm et pour l'ensemble de la ville devra s'orienter vers l'atteinte d'un équilibre dans la répartition de la population, en termes d'âge.

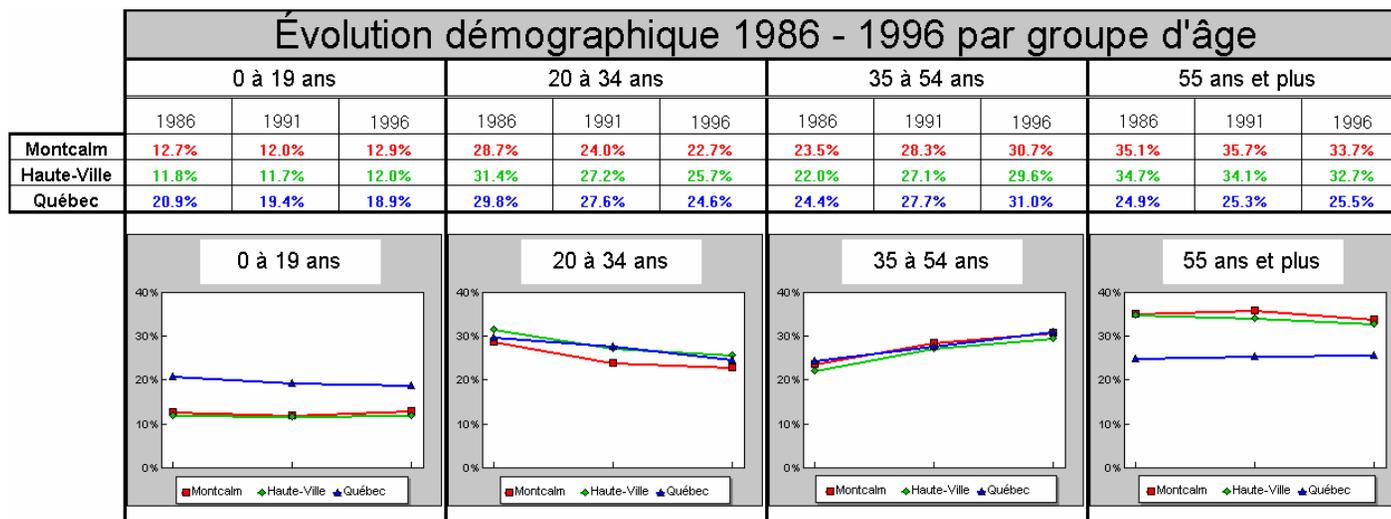


TABLEAU 3 : ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE, 1986-1996

LA SCOLARITÉ

Les résidants et résidentes du quartier Montcalm sont très scolarisés (tableau 4). Plus de 37 % de la population détient un baccalauréat ou un diplôme supérieur, comparativement à 16 % pour la population totale de la ville. La moitié de la population a fréquenté l'université. À l'échelle de la ville, cette proportion est de 25 % de la population totale.

	Quartier Montcalm		Secteur Haute-Ville		Ville Québec	
	1996	%	1996	%	1996	%
Population totale de 15 ans et plus selon le plus haut niveau de scolarité atteint	13 790		32 180		142 660	
Niveau inférieur à la 9e année	1 105	8,0%	2 670	8,3%	23 830	16,7%
De la 9e à la 13e année	3 045	22,1%	7 350	22,8%	45 805	32,1%
Certificat ou diplôme d'une école de métiers	400	2,9%	875	2,7%	5 420	3,8%
Autres études non universitaires seulement	2 500	18,1%	6 315	19,6%	32 730	22,9%
Études universitaires	6 750	48,9%	14 970	46,5%	34 875	24,4%
<i>Avec baccalauréat ou diplôme supérieur</i>	<i>5 205</i>	<i>37,7%</i>	<i>10 985</i>	<i>34,1%</i>	<i>23 385</i>	<i>16,4%</i>

TABLEAU 4 : SCOLARITÉ DE LA POPULATION, 1996

LES MÉNAGES

L'analyse de la composition des ménages renseigne sur le mode d'habitation des personnes et la représentation de la famille dans le quartier. Les statistiques confirment la sous-représentativité des familles parmi l'ensemble des ménages du quartier (tableau 5). En effet, 62 % des ménages sont non familiaux, c'est-à-dire qu'ils sont constitués de personnes vivant seules ou qui ne forment pas une famille. Ce pourcentage est de 65 % en Haute-Ville contre 49 % à l'échelle de la ville. De plus, les personnes vivant seules représentent 52 % de la population dans Montcalm, 55 % en Haute-Ville et 43 % sur le territoire de la ville. Le pourcentage élevé des individus de 50 ans et plus dans le quartier explique en grande partie ce résultat.

Les familles de 2 personnes représentent le quart des ménages du quartier (tableau 6) et 68 % des familles. Cette proportion similaire dans le secteur Haute-Ville (68,2 %) est moindre à l'échelle de la ville (54,5 %). La marge entre les statistiques du quartier Montcalm et celles de la ville est beaucoup plus grande en ce qui concerne les familles de trois personnes ou plus, c'est-à-dire les familles avec enfants. Leur représentativité est supérieure dans l'ensemble de la ville (45,5 %) par rapport au quartier (33 %). Avec sa politique d'habitation, la ville a mis en place des mesures incitatives pour attirer les familles dans les quartiers centraux, notamment ceux de la Haute-Ville.

	Quartier Montcalm		Secteur Haute-Ville		Ville Québec	
	1996	%	1996	%	1996	%
Nombre total de ménages privés	8 500		20 160		81 810	
Nombre moyen de personnes dans les ménages privés	1,7		1,7		2,0	
Ménages unifamiliaux	3 205	37,8%	6 890	34,3%	41 190	50,3%
Ménages multifamiliaux	20	0,2%	30	0,1%	165	0,2%
Ménages non familiaux	5 260	62,0%	13 170	65,6%	40 455	49,4%
1 personne	4 395	51,9%	11 150	55,4%	34 795	42,5%
2 personnes	2 730	32,2%	6 130	30,5%	26 015	31,8%
3 personnes et plus	1 345	15,9%	2 835	14,1%	20 990	25,7%

TABLEAU 5 : COMPOSITION DES MÉNAGES, 1996

	Quartier Montcalm		Secteur Haute-Ville		Ville Québec	
	1996	%	1996	%	1996	%
Nombre total de familles	3 230		6 960		41 520	
Familles de 2 personnes	2 165	67,0%	4 715	68,2%	22 645	54,5%
Familles de 3 personnes et plus	1 065	33,0%	2 195	31,8%	18 875	45,5%
Familles biparentales	2 570	79,7%	5 425	78,6%	32 560	78,4%
Familles monoparentales	655	20,3%	1 480	21,4%	8 970	21,6%

TABLEAU 6 : COMPOSITION DES FAMILLES, 1996

Les statistiques confirment la sous-représentativité des familles parmi l'ensemble des ménages du quartier.

3.2 AUTRES CARACTÉRISTIQUES

Les indicateurs socio-économiques de 1996 indiquent un état de santé relativement bon pour la population du quartier Montcalm. Les quelque 10 370 emplois du quartier représentent 8,14 % de l'emploi total de la ville de Québec et plus de 24 % des emplois du secteur Haute-Ville. Le taux de chômage de 9,7 % est de trois points inférieur à la moyenne observée à l'échelle de la ville (tableau 7).

Taux de chômage			
	Quartier Montcalm	Secteur Haute-Ville	Ville Québec
	1996	1996	1996
Population de 15 ans et plus	9.7	11.5	12.8
Population de 15 à 24 ans	23.4	22.2	20.5
Population de 25 ans et plus	7.8	9.4	11.4

TABLEAU 7 : TAUX DE CHÔMAGE, 1996

Le revenu individuel moyen de la population de Montcalm s'établissant à 28 874 \$ en 1996 (tableau 8), est de 33 % supérieur au revenu individuel moyen de l'ensemble des citoyens de Québec. Quant au revenu familial moyen, il est de 40 % supérieur à celui de la ville.

Revenus moyen et médian			
	Quartier Montcalm	Secteur Haute-Ville	Ville Québec
	1996	1996	1996
Population de 15 ans et plus			
Revenu moyen	28 874\$	26 090\$	21 653\$
Revenu médian	22 630\$	19 020\$	15 703\$
Famille			
Revenu moyen	64 097\$	59 380\$	45 772\$
Revenu médian	54 342\$	49 430\$	39 357\$

TABLEAU 8 : REVENUS INDIVIDUEL ET FAMILIAL, 1996

3.3 LA FORME URBAINE ET LE MILIEU BÂTI

La forme actuelle du quartier remonte à ses origines, alors que la Grande Allée était la voie de communication principale qui reliait Québec à sa banlieue. L'avenue Belvédère, seconde voie ouverte dans la banlieue reliait la Haute-Ville à la Basse-Ville. L'orientation de ces deux voies devait dicter un siècle plus tard le tissu urbain du territoire de Montcalm.

Organisé selon une trame orthogonale (carte 5), le quartier est traversé d'ouest en est par trois grands axes de circulation : le chemin Sainte-Foy, le boulevard René-Lévesque et la Grande Allée. L'alignement perpendiculaire des rues transversales assure la fluidité des déplacements intra-urbains.

Parmi les rues transversales, trois d'entre elles constituent des axes secondaires de circulation importants : l'avenue Belvédère, l'avenue De Salaberry et l'avenue Cartier. La jonction de ces rues avec les trois axes de circulation majeurs forme des nœuds stratégiques dans la trame urbaine dont certains sont des pôles de quartier structurants. Parmi ces collectrices majeures, les deux premières relient les quartiers de la Haute-Ville et de la Basse-Ville.

Dans l'ensemble, le parcellaire du quartier est relativement dense (carte 6). Bien que de dimensions variées, les îlots construits ont une morphologie rectangulaire relativement uniforme, à l'exception des îlots en bordure du chemin Sainte-Foy et de la falaise nord. Plusieurs îlots sont traversés par des ruelles.

Organisé selon une trame orthogonale, le quartier est traversé d'ouest en est par trois grands axes de circulation. Dans l'ensemble, le parcellaire du quartier est relativement dense.

CARTE 5 – SCHÉMA D'ORGANISATION DU TERRITOIRE



LE SECTEUR NORD

La portion nord du quartier, telle que définie dans la section 1.3 du document (carte 7) est caractérisée d'une part par la présence de grandes propriétés rappelant les grands domaines à la naissance du quartier et d'autre part, par un secteur densément résidentiel, nommément appelé le Village des Franciscains, à l'origine de son développement (1913). Les grandes propriétés à caractère administratif, institutionnel, résidentiel ou récréatif sont construites soit en front du chemin Sainte-Foy, soit en recul par rapport à la voie publique. Le parc des Braves constitue, après le parc des Champs-de-Bataille, le second espace vert en importance dans le quartier. À l'extrême ouest, le secteur de l'avenue Belvédère concentre des édifices à logements construits entre les années 1950 et 1970 dont le gabarit s'apparente à celui de la majorité des immeubles du quartier. Dans ce secteur d'imposantes tours à bureaux ont été implantées en bordure du chemin Sainte-Foy à partir des années 1970.

LE SECTEUR CENTRE-NORD

La portion centre-nord est sectionnée en deux parties. L'avenue Belvédère crée une scission importante dans la trame urbaine. La typologie du cadre bâti à l'ouest de cette rue se caractérise par un bâti résidentiel relativement diversifié - maisons unifamiliales, jumelées, immeubles de 3 à 5 étages - où les maisons unifamiliales dominent le paysage. La densité moyenne de ce secteur est moindre que celle des autres secteurs résidentiels du quartier. À l'est de l'avenue Belvédère, le milieu bâti est dense. Il se caractérise par la présence marquée d'habitations mitoyennes à logements multiples. La superficie des parcelles de terrain est petite par rapport au gabarit des bâtiments qui y sont implantés. Occupée par des résidences unifamiliales, seule la rue des Braves se distingue par des parcelles dont les dimensions sont supérieures à la

moyenne des lots résidentiels du quartier. La rue Père-Marquette, artère secondaire à caractère local, traverse longitudinalement ce secteur, de l'avenue Joffre à l'avenue Manrèse. Des concentrations d'activités commerciales sont localisées sur une partie de l'avenue Cartier, de la rue Crémazie, du chemin Sainte-Foy et du boulevard René-Lévesque.

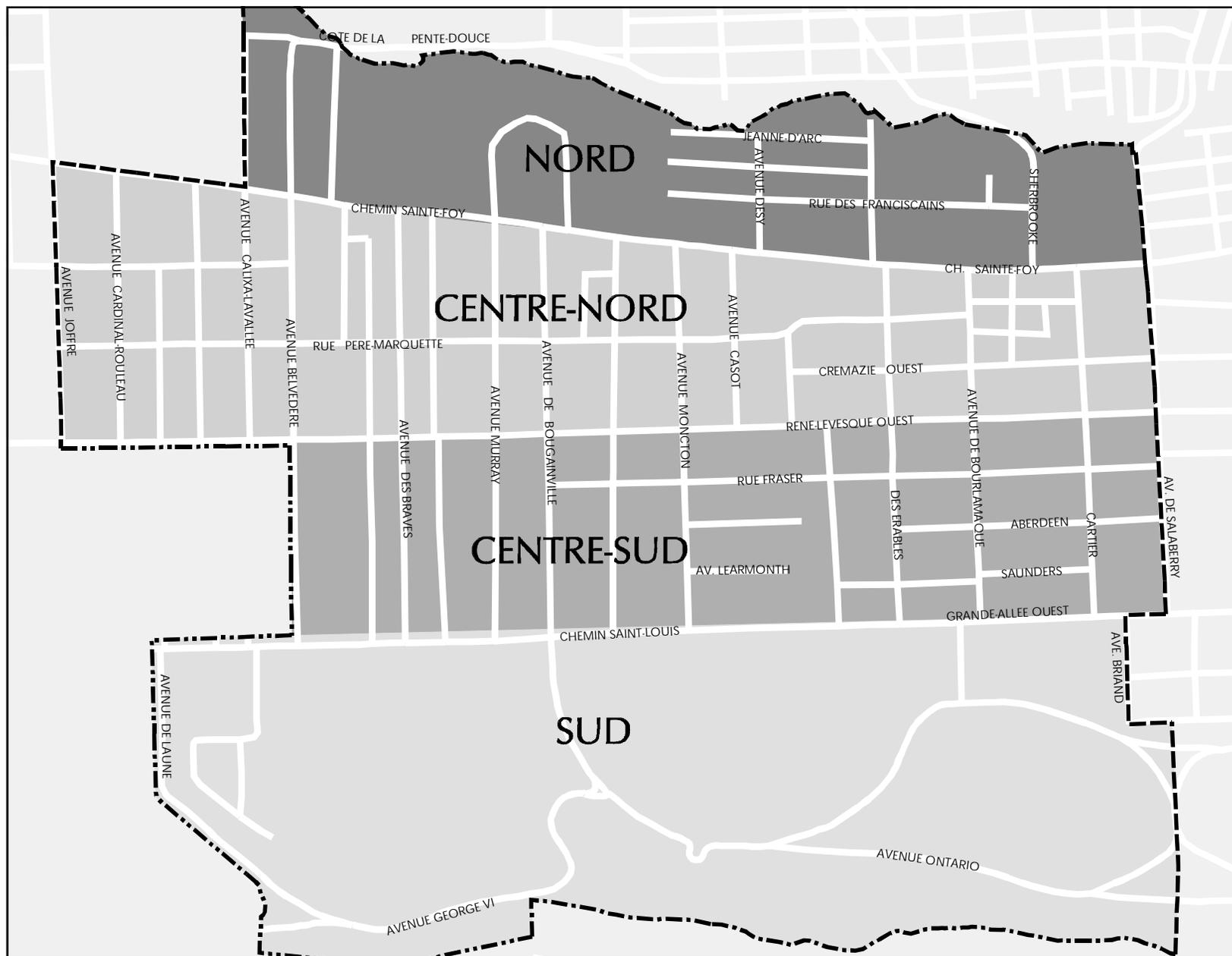
LE SECTEUR CENTRE-SUD

La portion centre-sud se distingue par une importante concentration de maisons unifamiliales et jumelées. Les maisons mitoyennes à logements multiples complètent le cadre bâti. Bien que de dimensions semblables, l'ensemble du parcellaire est un peu moins dense que dans la partie centre-nord. Ce secteur se caractérise également par l'animation commerciale de la portion sud de l'avenue Cartier. À l'extrême ouest, l'organisation spatiale du secteur de l'avenue Belvédère se distingue nettement du reste du quartier. On y retrouve une concentration d'édifices à logements et, à l'angle du boulevard René-Lévesque, une autre zone d'activité commerciale. L'interface bâtie du chemin Saint-Louis est marquée par d'imposantes tours d'habitation.

LE SECTEUR SUD

Enfin, le profil urbain de la portion sud du quartier est distinct du reste du territoire. La très faible densité de ce secteur repose principalement sur la présence du parc des Champs-de-Bataille qui occupe plus de 47 hectares dans les limites du territoire de Montcalm et sur l'importante superficie occupée par les édifices à bureaux de place Mérici. La zone la plus dense de ce secteur est celle des tours d'habitation des Jardins Mérici. Le Musée du Québec et les Plaines sont parmi les principales attractions du quartier.

CARTE 7 – LIMITES DES SOUS-SECTEURS D'ÉTUDE



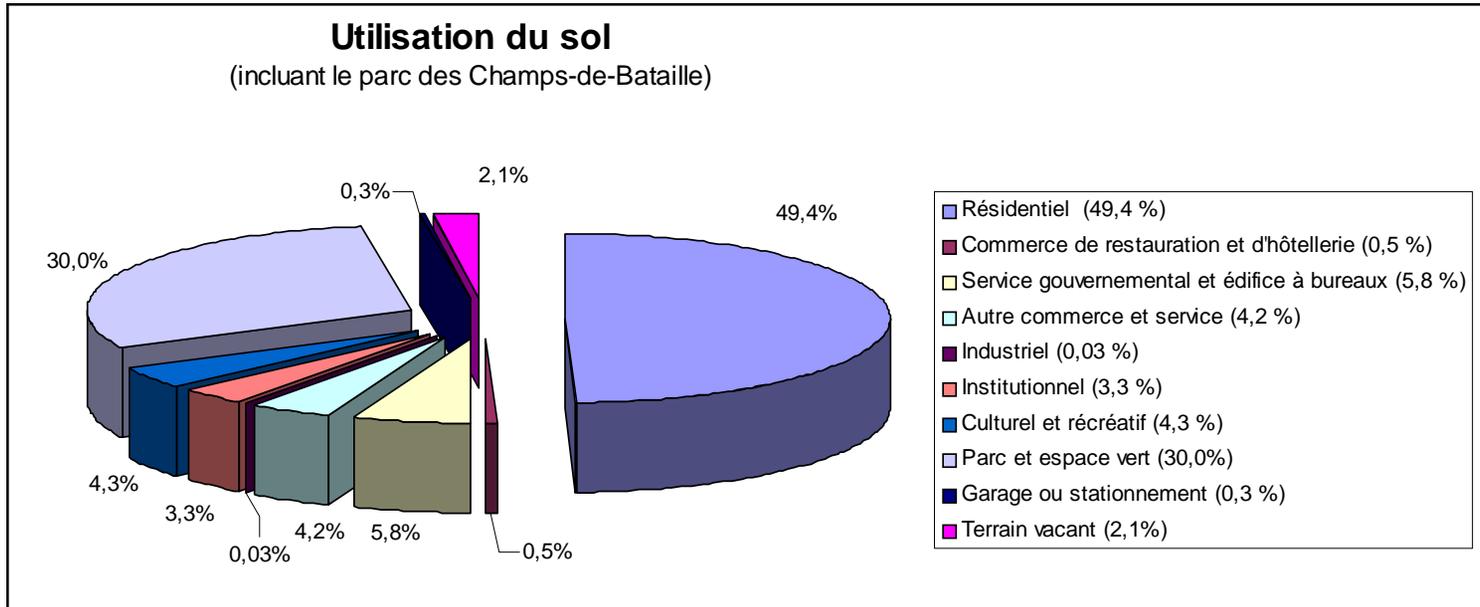
3.4 L'UTILISATION DU SOL

LES FONCTIONS URBAINES

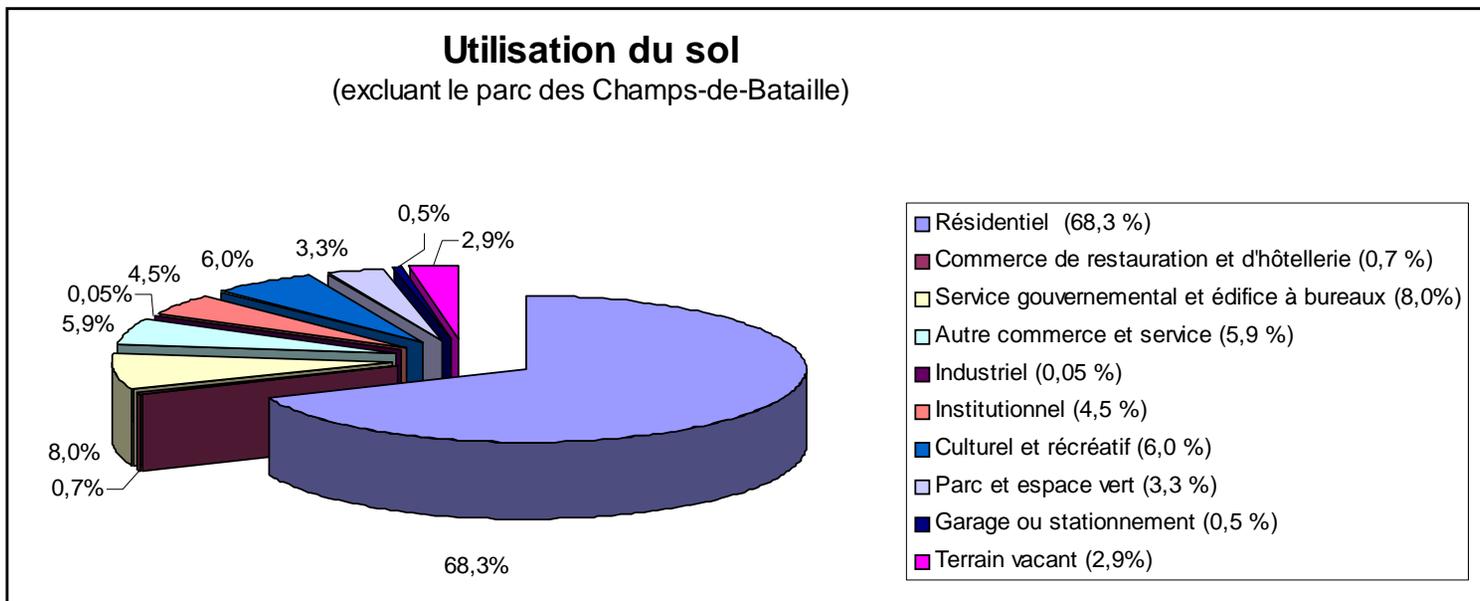
La fonction résidentielle occupe le territoire à 49,4 % (graphique 2, carte 8). Les commerces et services représentent 10,5 % de l'utilisation du sol. De ce pourcentage, 0,5 % sont constitués de commerces de restauration et d'hôtels et 5,8 % de services administratifs. La fonction institutionnelle représente 3,3 %. Les équipements récréatifs et culturels occupent 4,3 % et finalement, les parcs et espaces verts, 30 %. Bien que cette superficie soit très élevée, elle se situe principalement en périphérie du quartier, soit au parc des Champs-de-Bataille. Ces statistiques n'incluent toutefois pas la superficie en espace vert représentée par le coteau Sainte-Geneviève.

L'importante superficie occupée par le site des plaines d'Abraham crée toutefois une certaine distorsion dans l'analyse des données (graphique 3). Ainsi, sans compter cette superficie, le résidentiel correspond à 68,3 %, le commercial/services à 14,6 %, l'institutionnel à 4,5 %, le récréatif/culturel à 6 % et les parcs et espaces verts, 3,3 %.

*La fonction résidentielle
occupe le territoire à
49,4 %.*

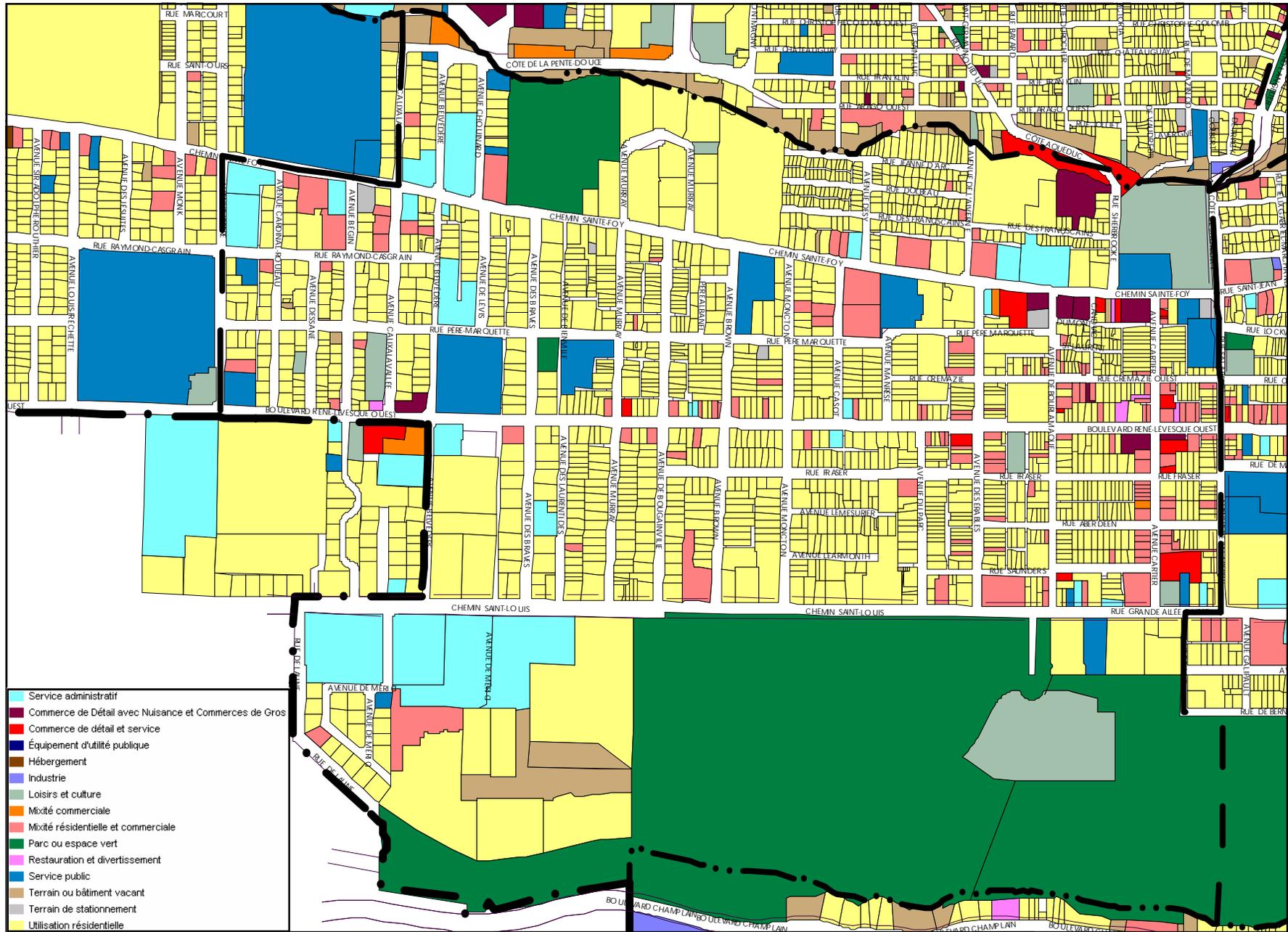


GRAPHIQUE 2 – RÉPARTITION DES USAGES DU SOL (INCLUANT LA SUPERFICIE DU PARC DES CHAMPS-DE-BATAILLE ET EXCLUANT LE COTEAU)



GRAPHIQUE 3 – RÉPARTITION DES USAGES DU SOL (EXCLUANT LA SUPERFICIE DU PARC DES CHAMPS-DE-BATAILLE ET LE COTEAU)

CARTE 8 – RÉPARTITION DES USAGES DU SOL



LA RÉGLEMENTATION SUR LE ZONAGE ET L'URBANISME

En termes de réglementation du territoire, le zonage du quartier découle des différentes fonctions auxquelles le sol est destiné. Sur le nombre total de zones, plus de la moitié sont des zones résidentielles (carte 9). Les zones mixtes (M) et les zones publiques/récréatives (PR) constituent chacune 10 % du nombre total de zones. Les zones récréatives (R), publiques (P), commerciales/publiques (CP), résidentielles/publiques (HP), commerciales/résidentielles (CH) ont un poids respectif d'environ 4 % par rapport au nombre de zones. Enfin, le quartier comporte une seule zone uniquement commerciale⁽⁵⁾. En termes d'occupation au sol, la zone la plus importante est celle occupée par le parc des Champs-de-Bataille.

Parmi les huit zones mixtes, soit celles permettant à la fois les usages commerciaux et résidentiels, on retrouve le secteur commercial de l'avenue Cartier, du chemin Sainte-Foy, entre les avenues De Salaberry et des Érables et le secteur à l'angle du boulevard René-Lévesque et de l'avenue Belvédère.

Le zonage actuel ne permet dans aucun secteur du quartier l'implantation de commerces liés à la restauration ou aux bars. Les entreprises existantes fonctionnent par droits acquis depuis la fin des années 1980. Des demandes ont été acheminées à la Ville pour permettre à certaines de ces entreprises de prendre de l'expansion ou à d'autres, de s'implanter dans le quartier. La décision de gérer de cette façon ce type d'activité commerciale relève d'une volonté de la population et de la Ville de protéger le caractère résidentiel du quartier, de contrôler l'achalandage et d'assurer une certaine mixité des fonctions dans le quartier.

Les services liés à l'hôtellerie ne sont autorisés que pour l'implantation de couettes et café. Le règlement prescrit une distance minimale entre chacun de ces établissements de

façon à éviter la concentration hôtelière dans les zones résidentielles. Les couettes et café constituent avant tout un usage complémentaire à la fonction résidentielle.

Malgré la présence de quelques commerces et services sur la rue Crémazie, seuls les usages résidentiels sont autorisés par le règlement. Les entreprises existantes opèrent par droits acquis. Cette mesure octroie un droit d'exploitation aux entreprises existant avant l'entrée en vigueur du règlement de zonage actuel (1988) .

La notion d'habitation protégée dictée par l'article 94 du règlement de zonage s'applique dans certaines zones du quartier, notamment dans le secteur commercial de l'avenue Cartier, sur une partie de la rue Crémazie, du chemin Sainte-Foy et du boulevard René-Lévesque. Cette norme vise à protéger les usages résidentiels en empêchant la transformation d'un logement à des fins autres que résidentielles, notamment dans les zones mixtes, afin de conserver la mixité des fonctions.

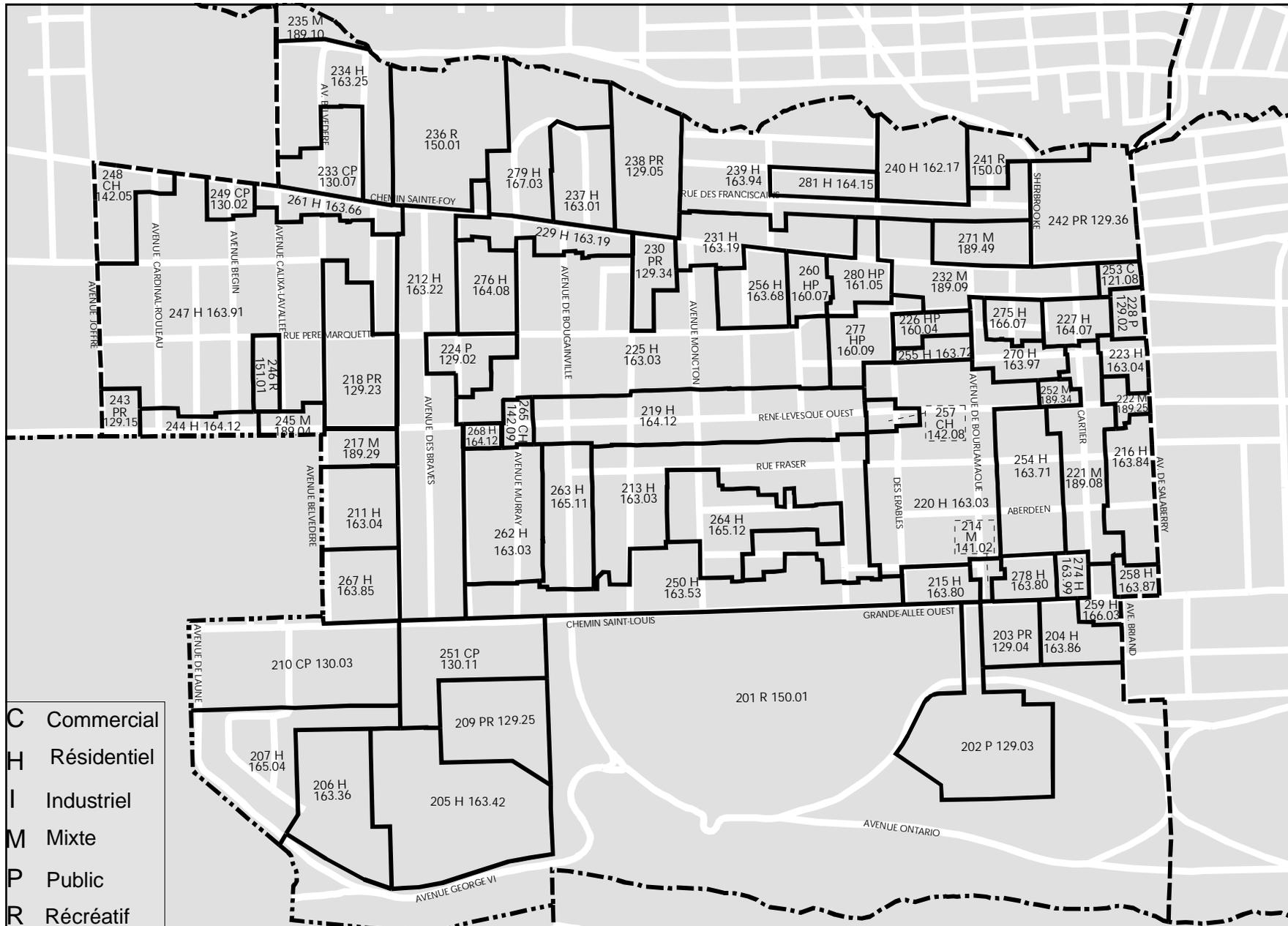
Depuis quelques années, le règlement de zonage prévoit une distance minimale devant séparer toute construction de la crête ou du pied de la falaise. Cette norme a pour but de protéger l'écosystème et d'éloigner les dangers inhérents aux interventions dans la falaise ou à proximité (éboulis). Elle assure en même temps une certaine protection des percées visuelles qu'offre ce promontoire sur la Basse-Ville.

Considérant les nouvelles tendances du marché du travail, la Ville a adopté un règlement autorisant les activités professionnelles en résidence sur l'ensemble de son territoire. Ce type d'activité est parfaitement compatible avec la fonction résidentielle dans la mesure où elle ne génère pas de conflits, en termes de circulation, de stationnement et de bruit. De tels inconvénients pourront être évités en contrôlant par exemple le nombre d'employés, employés autorisés et en interdisant la transformation de l'activité professionnelle en entreprise commerciale.

La révision du cadre réglementaire dans la démarche du plan directeur permettra de redéfinir les normes applicables sur l'ensemble du territoire en fonction des objectifs retenus.

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

CARTE 9 – LIMITES DE ZONES ACTUELLES DU RÈGLEMENT DE ZONAGE VQZ-3 DE LA VILLE DE QUÉBEC



3.5 LES ENJEUX

La population du quartier jouit d'un milieu de vie d'une grande qualité, à quelques pas du centre d'affaires de la capitale, faisant de Montcalm l'un des quartiers les plus beaux et les plus recherchés de la région. Le caractère attractif du quartier relève des caractéristiques intrinsèques du milieu. Le caractère résidentiel, la richesse du patrimoine, l'abondance du couvert végétal, la qualité et la diversité du cadre bâti, la proximité d'une offre de commerces et de services diversifiée et enfin, la tranquillité et la sécurité des lieux contribuent à l'établissement d'un milieu de vie à la fois tranquille et animé.

Ces atouts ont entraîné un important courant de densification depuis les 30 dernières années. Dans cette optique, le premier défi pour le quartier Montcalm est de poursuivre la maîtrise et la gestion de son développement en planifiant le changement dans le respect des acquis du milieu.

Les programmes rattachés à la politique d'habitation mettent en lumière la volonté de la Ville de favoriser la venue des familles dans les quartiers centraux en encourageant entre autres la rénovation de bâtiments détériorés. Dans cette perspective, le second défi pour le quartier Montcalm est d'offrir un milieu de vie répondant aux besoins de cette clientèle, en termes de logement, de biens de consommation et de services et d'équipements communautaires. La proximité et la variété des services de même que l'existence d'un réseau de parcs et d'équipements communautaires adéquats sont des critères essentiels pour répondre aux besoins de cette clientèle.

Ces deux défis sous-tendent six grands enjeux qui découlent de l'analyse des constats présentés dans la section suivante. Ces enjeux tiennent compte des quatre aspects du milieu de vie de la population, soit l'aménagement urbain, l'environnement, l'activité économique et la culture, les loisirs et la vie communautaire.

ENJEU 1 : LE MAINTIEN ET LA CONSOLIDATION DES ACQUIS ET LA RESTRUCTURATION DE CERTAINS SECTEURS

En termes d'aménagement urbain, la planification du développement du quartier repose d'une part sur la consolidation et le maintien des acquis du paysage urbain et d'autre part, sur la restructuration des secteurs dont l'aménagement s'intègre mal au profil du quartier. Le contrôle des nouvelles insertions dans le paysage urbain, de la densification de la trame urbaine et du morcellement des grandes propriétés guidera les interventions sur le territoire afin de conserver l'image de marque du quartier et la qualité de l'environnement urbain dans son ensemble. La consolidation des secteurs déstructurés ou mal aménagés constitue donc une priorité. Les projets de la Ville en périphérie du quartier - Grande Allée, coteau Sainte-Geneviève - s'inscrivent dans cette perspective.

Axe transversal structurant pour le quartier, le chemin Sainte-Foy, entre l'avenue De Salaberry et l'avenue des Érables, définit un pôle de quartier important, avec la présence du centre Lucien-Borne, de l'école Joseph-François-Perreault, d'un édifice gouvernemental (le 200, chemin Sainte-Foy) et l'activité commerciale de ce secteur. Les déplacements piétons et automobiles y sont très importants. Toutefois, l'aménagement des interfaces du chemin Sainte-Foy actuellement déficient (faible couvert végétal, étroitesse des trottoirs, etc.) en font un milieu peu propice aux déplacements piétons.

Considérant le peu de terrains offrant un potentiel de développement dans les limites du quartier, les ruelles et certaines propriétés en bordure de la falaise présentent un certain intérêt. Le projet de mise en valeur du coteau Sainte-Geneviève s'inscrit dans une perspective de requalification de certaines de ces propriétés et de leur utilisation potentielle à des fins d'espaces verts.

ENJEU 1 : Le maintien et la consolidation des acquis et la restructuration de certains secteurs

ENJEU 2 : LA DIFFUSION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

Les traces de l'histoire du quartier, à l'époque où Montcalm constituait la banlieue de Québec, sont encore perceptibles aujourd'hui dans le profil de la trame urbaine et dans le cadre bâti. Le couvert végétal mature et abondant témoigne de ce qui constituait alors la campagne aux yeux des citadins et citadines de Québec. À ces éléments du paysage, s'ajoutent les percées visuelles sur la Basse-Ville et les Laurentides au nord et sur le fleuve, au sud.

La protection du patrimoine commence d'abord par une prise de conscience de ses richesses par les résidants et les résidentes. L'étude du patrimoine du quartier Montcalm constitue déjà la base de ces démarches.

principalement dans l'axe est/ouest. La mise en place des circuits métrobus, soit les parcours 800 et 801 a eu d'importants impacts sur la qualité des déplacements piétons à l'intérieur du quartier. Une attention particulière devrait être apportée à la question du transport en commun, dans la mesure où la circulation constitue un enjeu majeur quant au maintien de la qualité de vie dans le quartier.

D'autre part, la demande importante en espaces de stationnement, résultant d'un achalandage accru s'avère une problématique majeure. Les besoins en stationnement proviennent de la population et des différentes clientèles qui fréquentent le quartier, soit les travailleurs et la clientèle des commerces, équipements récréatifs et autres attractions du quartier (Musée, Plaines, etc.).

ENJEU 2 : La diffusion et la mise en valeur du patrimoine

ENJEU 3 : La qualité des déplacements piétons et le contrôle de la circulation

ENJEU 4 : La consolidation du couvert végétal et du réseau d'espaces verts

ENJEU 3 : LA QUALITÉ DES DÉPLACEMENTS PIÉTONS ET LE CONTRÔLE DE LA CIRCULATION

Le volume important de circulation dans le quartier est généré par sa localisation centrale et par la présence de trois axes majeurs qui traversent le territoire : le chemin Sainte-Foy, le boulevard René-Lévesque et la Grande Allée. Trop souvent, les rues transversales à caractère local deviennent le refuge des véhicules qui veulent contourner la trajectoire de la circulation de transit sur les grandes artères. La sécurité et la quiétude des résidants et résidentes s'en trouvent affectées. La traversée de ces grandes artères constitue par ailleurs une épreuve pour certaines catégories de piétons, enfants et personnes âgées notamment. De plus, l'activité commerciale de l'avenue Cartier et son débordement sur les rues perpendiculaires génèrent des contraintes importantes, plus particulièrement pour la population résidant à proximité de ce secteur.

L'existence des grandes artères a par ailleurs permis de développer un excellent réseau de transport en commun,

ENJEU 4 : LA CONSOLIDATION DU COUVERT VÉGÉTAL ET DU RÉSEAU D'ESPACES VERTS

Le quartier Montcalm jouit d'un environnement d'une qualité exceptionnelle au sein de la ville de Québec. Les problèmes d'hygiène publique, de nuisances et de dégradation de l'environnement sont très peu fréquents. Seule la vétusté de certaines infrastructures, due à l'âge du quartier, génère certains problèmes reliés à la présence de rongeurs. La circulation routière et l'activité économique occasionnent par ailleurs des contraintes de bruit, d'odeur et de pollution.

Malgré l'importante densité de logements que supporte la trame urbaine, les résidants et résidentes bénéficient d'un ratio d'espaces verts par habitant très élevé, dû notamment à l'importante superficie occupée par le parc des Champs-de-Bataille. Les espaces verts sont toutefois situés en périphérie du quartier. De plus, le parc des Plaines dessert une clientèle plutôt régionale que locale.

Dans l'ensemble, le couvert végétal du quartier est

abondant. Les plantations d'alignement sont toutefois absentes sur certains tronçons du boulevard René-Lévesque et du chemin Sainte-Foy.

La falaise, qui délimite le quartier dans sa partie nord, est le site d'une concentration importante d'espèces arbustives variées et un lieu de prédilection pour la faune ailée. Cet écosystème fait d'ailleurs l'objet d'attentions particulières, en termes de protection et de plantation. Longtemps oublié ou mal utilisé, ce milieu naturel pourrait devenir le pendant de la falaise sud, au niveau de sa mise en valeur et de son exploitation éventuelle à des fins de parcs.

ENJEU 5 : LE MAINTIEN ET L'ENCADREMENT D'UNE ACTIVITÉ COMMERCIALE VIABLE ET DYNAMIQUE

Dynamique et diversifiée, l'activité économique de Montcalm évolue au gré des besoins de la population du quartier. À partir des années 1970, le développement de la colline du Parlement et l'implantation d'immeubles à bureaux le long du chemin Saint-Louis et du chemin Sainte-Foy ont favorisé la diversification de l'économie.

La localisation de Montcalm en plein cœur de la vitalité économique du centre-ville de Québec a participé dans une large mesure au succès des commerces et services du quartier, notamment ceux de l'avenue Cartier et du boulevard René-Lévesque, dorénavant axés sur une desserte qui dépasse les frontières locales. Cette transformation de la vocation d'origine de l'activité commerciale ne s'est pas effectuée sans heurts.

Le secteur est du quartier Montcalm s'inscrit dans un réseau naturel de circulation piétonne, en continuité avec le Vieux-Québec et le quartier Saint-Jean-Baptiste. La proximité des axes commerciaux de la rue Saint-Jean et de la Grande Allée, l'expansion de l'activité commerciale de l'avenue Cartier sur le boulevard René-Lévesque et le pôle important de la colline du Parlement attirent une masse importante

d'individus dans les commerces du quartier et plus particulièrement sur l'avenue Cartier. Cet achalandage stimule la demande pour les locaux commerciaux de l'avenue Cartier et crée une surenchère de leur coût de location. De plus, la Ville a consenti des efforts considérables au début des années 1990 pour rendre l'artère commerciale de l'avenue Cartier plus conviviale et plus attirante.

En termes de gestion de l'activité économique du quartier, le défi qui se présente pour la population et les élus repose sur la préservation de cet équilibre fragile qui existe entre la vocation résidentielle du quartier et la pression exercée par l'activité économique du centre-ville. Les principes fondamentaux de l'expansion de l'activité économique concernent le maintien de la qualité de vie des résidents et résidentes, le maintien d'une offre de commerces et de services répondant à leurs besoins et la viabilité des commerces.

La population s'est portée en faveur du maintien de la situation existante, en termes de localisation de l'activité commerciale et de son intensité. La majorité des gens s'est opposée au prolongement de l'activité commerciale de l'avenue Cartier au nord de la rue Crémazie.

La Ville reçoit toutefois plusieurs demandes pour l'émission de nouveaux permis à des fins commerciales, pour l'agrandissement de commerces existants ou l'élargissement de leurs droits d'exploitation. La réflexion sur l'orientation souhaitable que devra prendre l'expansion commerciale du quartier devra donc être approfondie dans le cadre de la révision du zonage.

ENJEU 5 : Le maintien et l'encadrement d'une activité commerciale viable et dynamique

ENJEU 6 : LA CONSOLIDATION DE L'OFFRE DE LOISIRS ET LE SOUTIEN AUX BÉNÉVOLES

La population du quartier Montcalm bénéficie d'une très bonne desserte en loisirs et activités communautaires. Les enjeux qui se dégagent de ce volet concernent la consolidation des équipements de loisir existants, la restructuration de certains parcs et le soutien aux bénévoles. Pour favoriser l'établissement des familles dans le quartier, l'offre d'équipements de loisir devra répondre aux besoins de cette clientèle.

Plusieurs organismes proposent à la population une programmation d'activités pour diverses clientèles. L'offre culturelle est assurée par la proximité d'équipements à caractère régional, notamment le Musée du Québec et le Grand Théâtre et la proximité des sites majeurs d'animation de la capitale (place D'Youville, le parc des Champs-de-Bataille, l'esplanade du Parlement, etc.). La localisation centrale du quartier permet à la population d'avoir rapidement accès à des activités et équipements de loisir situés à l'extérieur du quartier.

La consolidation de l'offre de loisirs concerne notamment la restructuration du parc Lucien-Borne et la consolidation de l'aménagement du parc-école Anne-Hébert. Deux projets d'importance viendront consolider l'offre actuelle en loisirs : la poursuite du réseau cyclable dans la partie sud du quartier et le projet de mise en valeur du coteau Sainte-Geneviève.

Par ailleurs, un soutien doit être assuré aux bénévoles dont la participation est le gage d'une animation urbaine dynamique et constante.

ENJEU 6 : La consolidation de l'offre de loisirs et le soutien aux bénévoles.