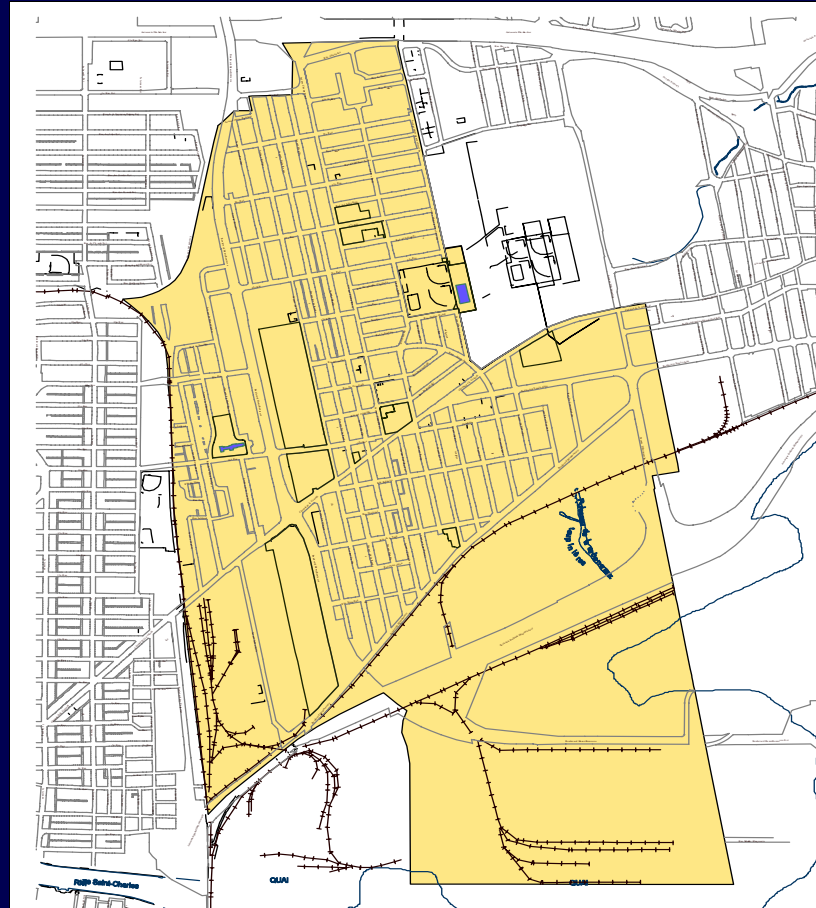
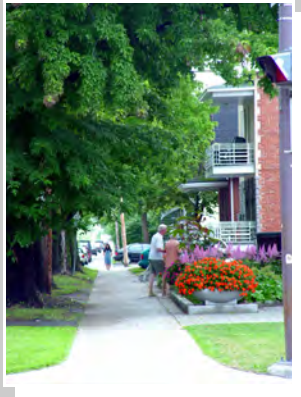


Plan directeur du quartier de Maizerets

D OCUMENT D'ORIENTATION





Élaboration :	octobre 2002 à juin 2003
Adoption :	printemps 2003
Rédaction :	printemps à automne 2004
Impression :	4 juillet 2005
Début de la mise en œuvre du plan d'action :	juillet 2003
Modifié:	18 mai 2005

Plan directeur du quartier de Maizerets

Un instrument de planification et de gestion de l'évolution d'un quartier.

Élaboration	Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de Limoilou	Caroline Houde
	Service de l'aménagement du territoire	Louis-Daniel Brousseau Émilio Romero Benoît Andrews
	Service de l'environnement	Diane Bouchard
	Service de l'ingénierie	Gilles Gravel
	Conseil de quartier de Maizerets	Sylvain Bernard Carole Boucher Françoise Brunelle Nicole Dufresne Estelle Frenette Yves Fortin Claude Larose Alain Loubier Jean Hubert Mbayo Feruzi Vincent Ndadebuka Gilles Sénéchal
	Quartier de Maizerets	Tous les agents et tous les résidents du quartier qui se sont impliqués
Direction	Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de Limoilou	Richard Bourget
Coordination	Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de Limoilou	Sergio Avellan Caroline Houde
Rédaction	Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de Limoilou Consultant en sociologie Consultant en typomorphologie urbaine	Sergio Avellan Martin Bussières Daniel Lacroix
Graphisme	Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de Limoilou Division des relations avec les citoyens et du soutien administratif de l'Arrondissement de Limoilou Service de l'aménagement du territoire	Sergio Avellan Gabrielle Durand Line Nadeau Alain Vézina
Secrétariat	Division des relations avec les citoyens et du soutien administratif de l'Arrondissement de Limoilou	Gabrielle Durand, Renaude Payeur

1. PRÉSENTATION	page	4. LES ENJEUX QUI SE DÉGAGENT DU DIAGNOSTIC GÉNÉRAL DU QUARTIER	41
1.1. LE CONTEXTE.....	7	5. LES ORIENTATIONS ET LES OBJECTIFS DE PLANIFICATION ET DE GESTION DU QUARTIER	46
1.2. LA NATURE D'UN PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER	8	BIBLIOGRAPHIE	53
1.3. LA DÉMARCHE DE CONFECTION D'UN PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER.....	8		
1.4. LES LIMITES GÉOGRAPHIQUES ASSOCIÉES AU PLAN DIRECTEUR DU QUARTIER DE MAIZERETS.....	9		
2. HISTORIQUE DU QUARTIER			
2.1. LE XVII ^e SIÈCLE : L'ÉRECTION DE LA SEIGNEURIE DE NOTRE-DAME-DES-ANGES	15		
2.2. LE XIX ^e SIÈCLE : L'INDUSTRIALISATION SUR LA RIVE NORD DE LA RIVIÈRE SAINT-CHARLES.....	16		
2.3. LE XX ^e SIÈCLE : L'URBANISATION PAR LES PROMOTEURS.....	18		
3. DIAGNOSTIC GÉNÉRAL DU QUARTIER			
3.1. LE PORTRAIT STATISTIQUE DES RÉSIDANTS			
3.1.1. LA POPULATION	23		
3.1.2. LES MÉNAGES	24		
3.1.3. LA SCOLARITÉ.....	25		
3.1.4. LE REVENU	26		
3.1.5. L'EMPLOI.....	27		
3.1.6. LA LANGUE ET L'IMMIGRATION.....	28		
3.2. ANALYSE DU TERRITOIRE			
3.2.1. L'ORGANISATION DU TERRITOIRE.....	29		
3.2.2. L'UTILISATION DU SOL.....	29		
3.2.3. LE CADRE BÂTI	29		
3.2.4. LA CIRCULATION.....	36		
3.3. SONDAGE D'OPINION	36		
3.4. FORCES ET FAIBLESSES.....	40		

CARTES	page		
(Toutes les cartes ont été réalisées par la Ville de Québec)			
Nouvelle ville de Québec	10	Boulevard Henri-Bourassa en 1950	21
Arrondissement de Limoilou	11	Archives de la Ville de Québec; Service de police; nég. 03111	
Quartier de Maizerets	12	Construction du viaduc croisant la 18 ^e Rue, 1944	21
Secteurs du quartier de Maizerets	13	Archives de la Ville de Québec; Service de police; nég. 02210	
Districts électoraux touchant le quartier	14	Église de Saint-Pascal-de-Maizerets en 1964	21
Organisation du territoire	31	Archives de la Ville de Québec; Service de police; nég. 05436	
Utilisation du sol	32	Place Bardy en construction, 1970	21
Plan de zonage	33	Archives de la Ville de Québec; Service de police; nég. N015676	
Équipements et bâtiments publics	34	Boulevard Henri-Bourassa en 1968 et 1977	22
Cadre bâti	35	Aéro Photo et Photocartothèque du Québec	
Classification routière	37	Prolongement du boulevard Henri-Bourassa, 1972	22
Réseau cyclable	38	Centre de documentation du Service de l'aménagement du territoire de la Ville de Québec	
(Toutes les autres images et photographies ont été réalisées par la Ville de Québec ou par Daniel Lacroix)			
IMAGES ET PHOTOGRAPHIES			
La seigneurie de Notre-Dame-des-Anges Trudel, M. (1973). Le terrier du Saint-Laurent en 1663	15	TABLEAUX	
Les faubourgs ouvriers sur la rive nord de la rivière Saint-Charles Lacroix, Daniel (2004). Le quartier Maizerets vu par la typomorphologie	16	Population par groupe d'âge selon l'année	23
Le faubourg New Waterford Archives nationales du Québec; D-342-Québec—1864-1867	16	Type d'occupation des logements par les ménages, 2001	26
Asile des aliénés de Québec, 1871 Archives de la Galerie historique Lucienne-Maheux du Centre hospitalier Robert-Giffard	17	Niveau de scolarité atteint, 2001	26
Publicité du 4 mai 1912 Archives du Groupe interdisciplinaire de recherche sur les banlieues	18	Revenus moyens selon le sexe en 1995 et 2000	27
Subdivision du Parc Mauvils, 1914 Cartothèque de l'Université Laval	19	Population totale de 15 ans et plus selon l'activité en 1996 et 2001	27
Publicité du 27 juin 1925 Archives du Groupe interdisciplinaire de recherche sur les banlieues	19	Population d'immigrants selon la période d'immigration, 2001	28
Hôpital de l'Enfant-Jésus, 1949 Archives de la Ville de Québec; Service de police; nég. N004401	20	GRAPHIQUES	
Subdivision du Parc Saint-Charles, 1912 Archives de la Ville de Québec; collection cartographique; cote D01392	20	Population par groupe d'âge, 2001	24
Hôpital civique, 1920 Archives de la Ville de Québec; nég. 17720	20	Proportion de familles monoparentales, 2001	25
		Mode de propriétés des logements occupés, 2001	25
		Revenu moyen par régions, 2000	27
		Pays d'origine des immigrants, 2001	28
		Connaissance des langues officielles, 2001	28

1.1 LE CONTEXTE

La réalisation du Plan directeur du quartier de Maizerets s'inscrit dans les intentions exprimées aux plans stratégiques de l'ancienne Ville de Québec. Un plan stratégique constitue le guide principal qui permet aux administrateurs municipaux et aux élus d'orienter les activités de la Ville de façon à atteindre les résultats attendus par la population. L'outil de gestion municipale que constitue le plan stratégique est utilisé par la Ville depuis 1993. Dans la version qui a guidé l'élaboration du Plan directeur du quartier de Maizerets, soit celle de 1999-2001, on retrouve l'objectif « *Des quartiers vivants pour une ville de qualité* ». Au début de 2004, la nouvelle ville a adopté le *Plan stratégique de la Ville de Québec 2004-2008* dans lequel elle confirme son désir de poursuivre la consolidation du territoire.

La réorganisation territoriale municipale, qui a affecté l'agglomération de Québec en 2002, engendre un contexte dans lequel la planification urbaine devient impérative. Ainsi, le plan directeur à l'échelle du quartier de Maizerets, en compagnie des Plans directeurs des quartiers du Vieux-Limoilou et de Lairet viennent assurer une vision intégrée du territoire du nouvel *Arrondissement de Limoilou*. De plus, le Plan directeur du quartier de Maizerets alimente les réflexions autour de l'élaboration du Plan directeur d'aménagement et de développement de la nouvelle ville de Québec, lequel est présentement en élaboration.



Avenue De la Ronde

1.2 LA NATURE D'UN PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER

Le plan directeur de quartier permet d'orienter les actions de toute une communauté de manière à améliorer son cadre et ses conditions de vie, grâce à une cohérence dans la prise de décision.

Développée par la Ville de Québec, la planification urbaine avec l'aide des plans directeurs de quartier permet de cibler les besoins intrinsèques d'un quartier, en fonction des préoccupations locales et des valeurs de développement de la Ville. Il constitue le document de référence pour ce qui est de la planification et la gestion de l'évolution d'un quartier.

À la fois formel et flexible, ce type de planification urbaine est avant tout un travail de collaboration entre la Ville, les résidents et les agents du quartier. Il prend forme tout au long d'une démarche interactive au sein des unités de l'appareil municipal et entre le personnel de ces unités et les citoyens du quartier. Un plan directeur permet donc d'établir une vision commune sur l'avenir du quartier et de traduire concrètement les orientations retenues et validées, en projets de types différents.

Outre le document d'orientation, le plan directeur comprend un document nommé *plan d'action*, lequel indique la nature des projets proposés, l'évaluation de leurs coûts ainsi que leurs délais de réalisation. Ce plan d'action constitue le tableau de bord des projets que la Ville et ses partenaires entendent réaliser dans le quartier. Les crédits nécessaires à la réalisation des projets proviennent, avant tout, d'un budget spécial dégagé pour le plan directeur et des budgets prévus au Programme triennal d'immobilisations de la Ville. L'échéancier de mise en œuvre des éléments du plan d'action s'étend du court terme (3 ans) au long terme (environ 10 ans).

Le plan directeur de quartier consiste en une démarche interactive au sein du personnel municipal et entre ce personnel et les citoyens du quartier

1.3 LA DÉMARCHÉ DE CONFECTION D'UN PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER

1. La connaissance du quartier

Cette première phase s'effectue d'une part avec le personnel des différentes unités de la Ville et, d'autre part, avec les résidentes et les résidents et les agents du quartier via le conseil de quartier. Avec l'aide de toutes ces personnes, le diagnostic général du quartier est dressé, duquel sont établis les enjeux.

2. L'adoption d'orientations et d'objectifs

Les orientations et les objectifs découlent du diagnostic général et des enjeux et ils traduisent la vision commune que la Ville et les citoyens adoptent envers le développement du quartier. Ce travail permet aussi de dégager des pistes de solution qui seront à leur tour traduites en projets d'interventions.

3. L'adoption d'un plan d'action et la fabrication d'un plan-image

Le plan d'action transpose les orientations et les objectifs en projets concrets sur le territoire. Le plan-image présente, quant à lui, de manière graphique, la synthèse des projets. Il localise les actions sur le territoire.

4. La révision du règlement de zonage

La révision du règlement de zonage est au nombre des projets du plan d'action. Elle est conduite sous l'égide des orientations contenues dans le document d'orientation.

5. La mise en œuvre du plan d'action et son suivi

La liste des projets, des interventions et des gestes du plan d'action sont sous la coordination de la Ville (pour la grande majorité). La Ville assure le suivi de la réalisation de ces actions, de sorte que les projets demeurent fidèles au plan directeur.

1.4 LES LIMITES GÉOGRAPHIQUES ASSOCIÉES AU PLAN DIRECTEUR DU QUARTIER DE MAIZERETS

D'une superficie de 4 441 197,20 m², le quartier de Maizerets fait partie de l'arrondissement de Limoilou dans le découpage territorial de la nouvelle ville de Québec (voir carte *Nouvelle ville de Québec*). Cet arrondissement regroupe également les quartiers du Vieux-Limoilou et de Lairet (voir carte *Arrondissement de Limoilou*).

Le quartier de Maizerets est borné de la façon suivante (voir carte *Quartier de Maizerets*) :

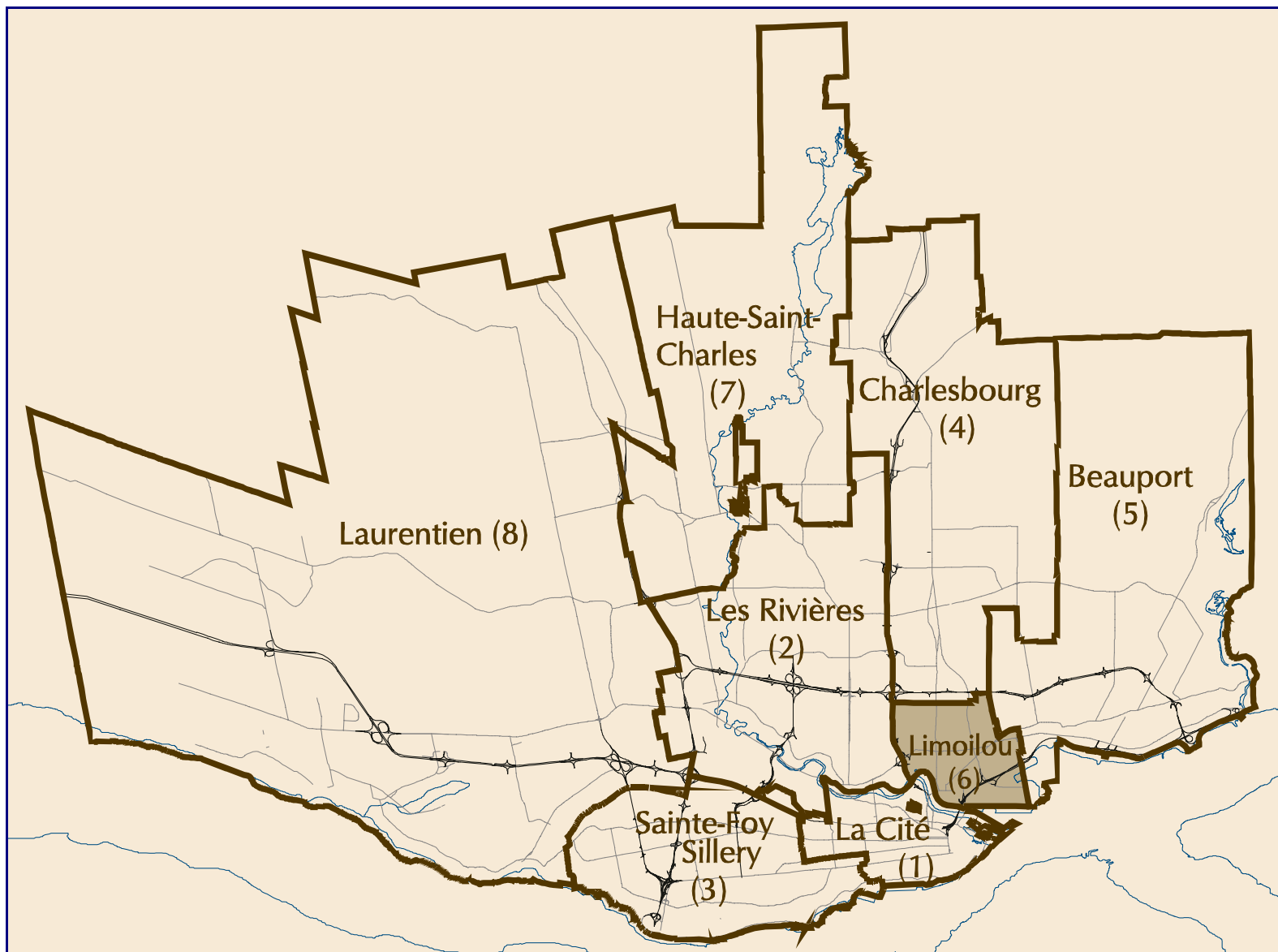
- au nord par l'avenue Pierre-Boucher, l'avenue De Vitré, la rue Antoine-Silvy, l'avenue Champfleury et l'autoroute Félix-Leclerc ;
- à l'est par l'avenue Monseigneur-Gosselin, le parc Bardy, le chemin de la Canardière, une ligne située à environ 100 mètres à l'est de l'avenue D'Estimauville, la ligne sud du lot 1 218 533, une ligne dans l'axe du prolongement de l'avenue D'Estimauville qui se termine à l'embouchure de la rivière Saint-Charles ;
- au sud par la rive de l'embouchure de la rivière Saint-Charles, un chemin de service de la papeterie Stadacona situé à près de 300 mètres à l'ouest de la montée des Cinquante, le boulevard Henri-Bourassa, l'autoroute Dufferin-Montmorency ;
- à l'ouest par le chemin de fer, un segment vacant de l'emprise nord de l'ancien chemin de fer, la piste cyclable le Corridor des Cheminots.

Pour permettre une description plus fine du territoire du quartier de Maizerets, ce dernier a été divisé en six secteurs (voir carte *Secteurs du quartier de Maizerets*).

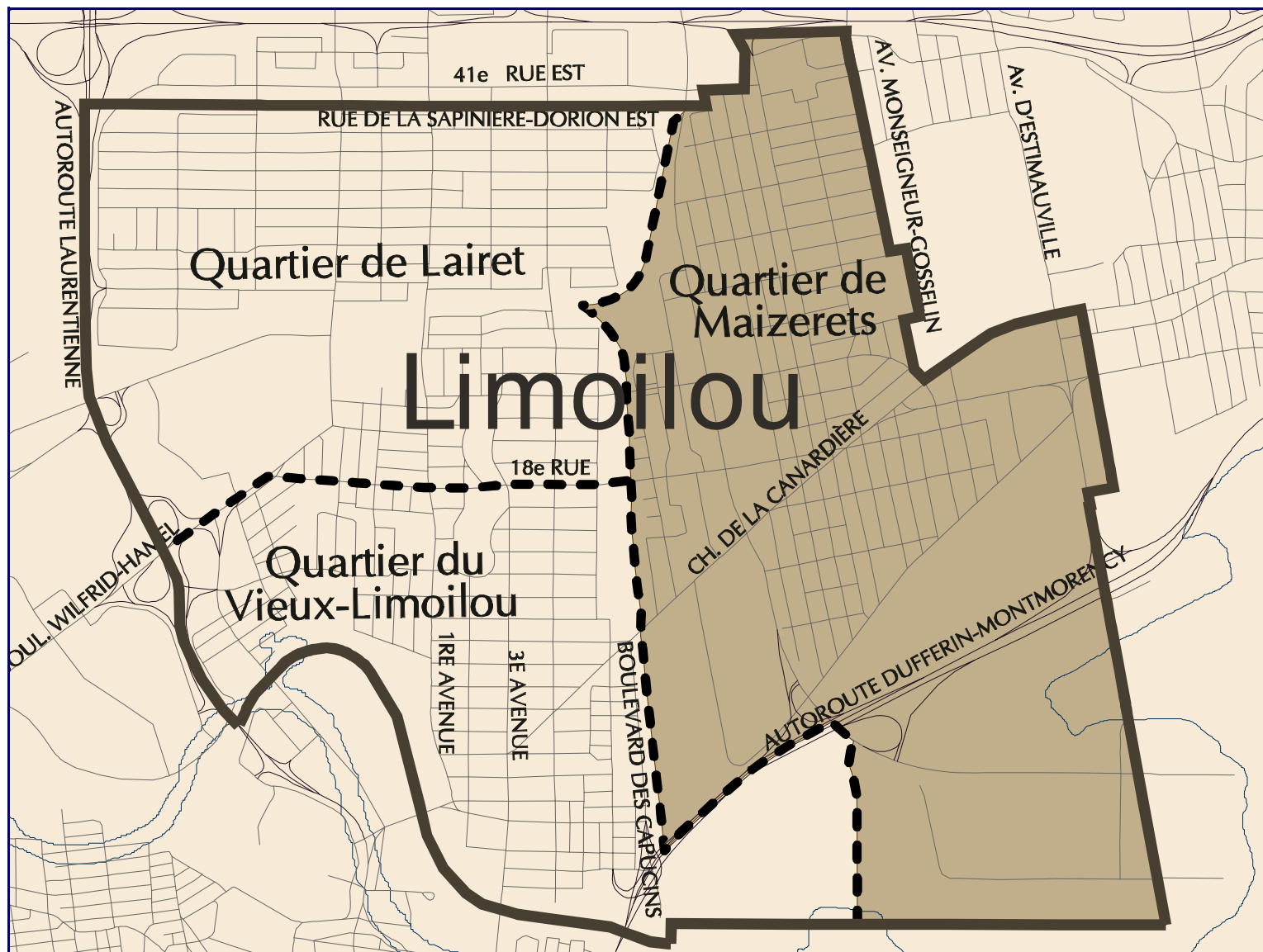
Maizerets comporte, en partie, deux districts électoraux. Il s'agit du district Le Vieux-Limoilou (numéro 27) et du district de Lairet (numéro 28). Un autre district électoral se localise entièrement à l'intérieur des limites du quartier: le district de Maizerets (numéro 26). Le découpage du territoire de la ville en quartiers se fait selon des critères d'identité, tandis que le découpage en districts électoraux se fait selon des taux de représentativité de la population. Ce qui explique que les limites du quartier et les limites des districts électoraux ne se chevauchent pas (voir carte *Districts électoraux touchant le quartier*).



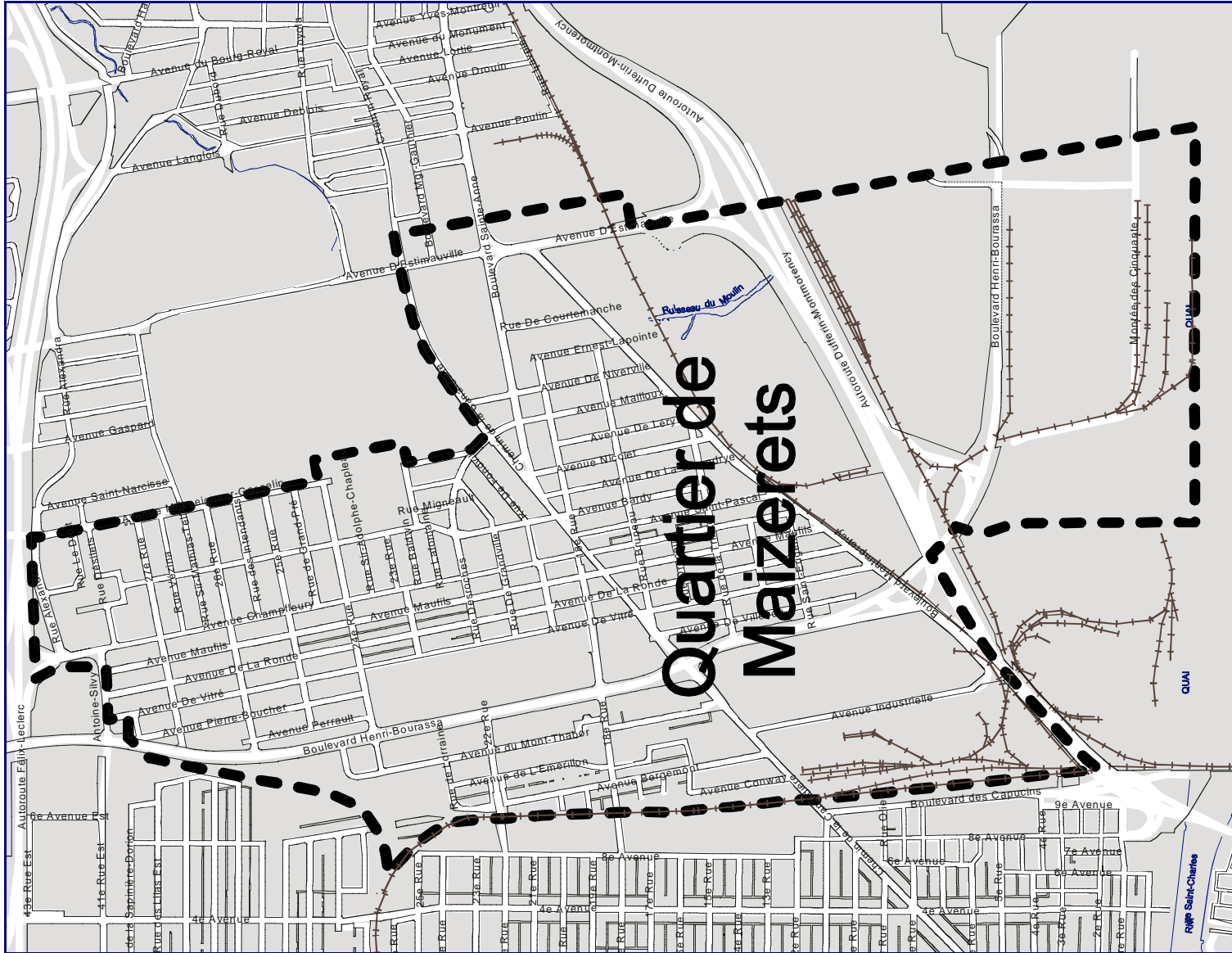
Avenue Monseigneur-Gosselin



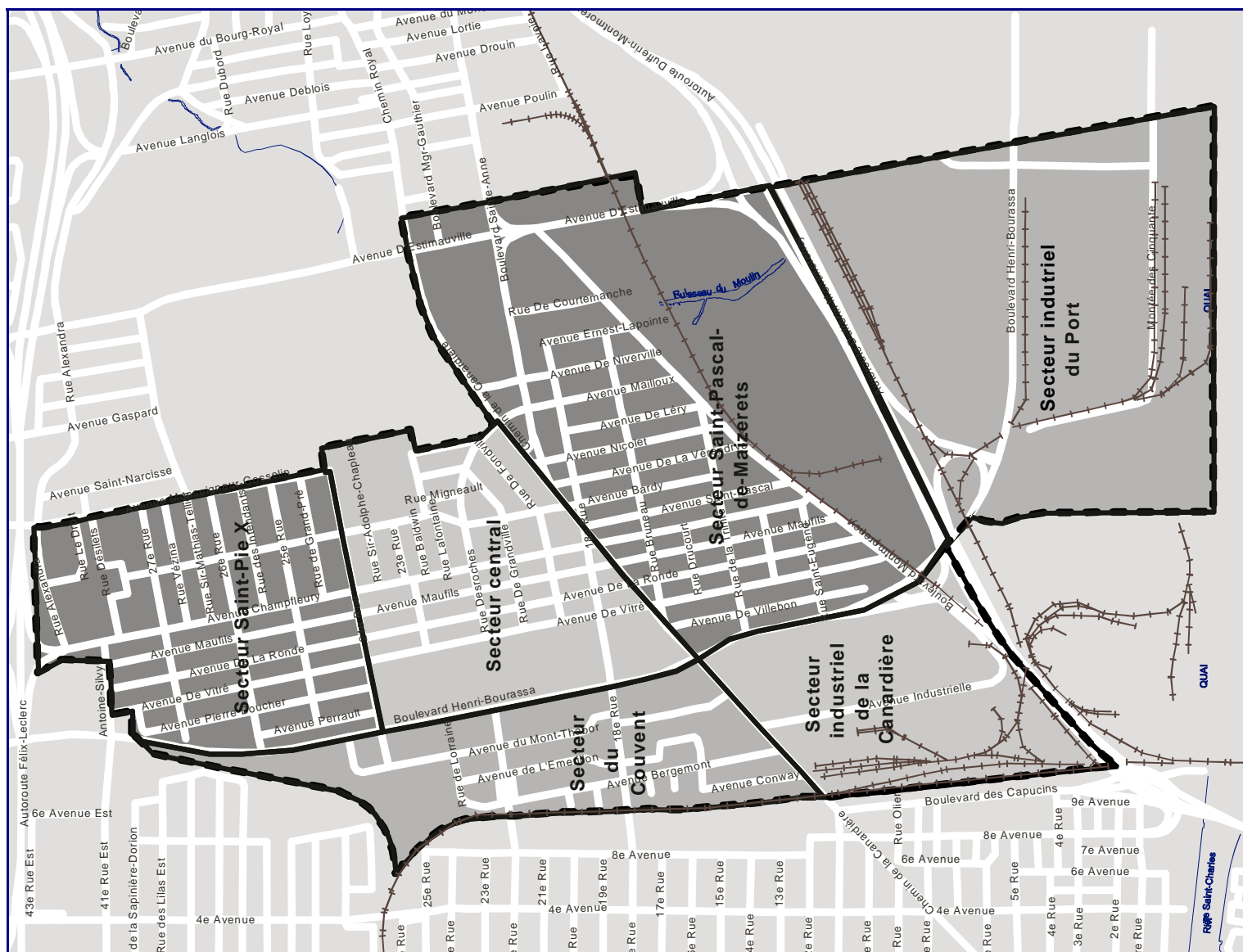
Nouvelle ville de Québec



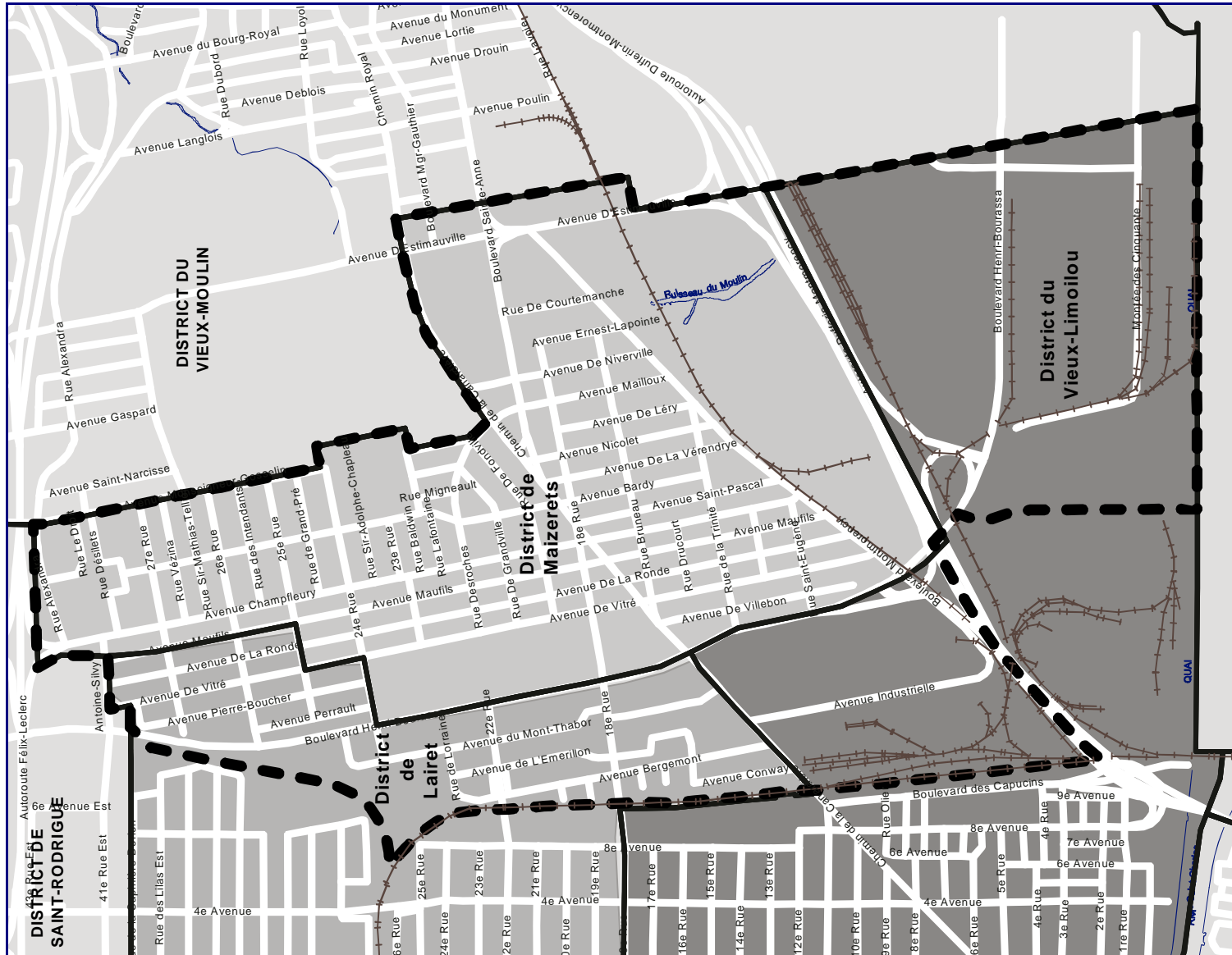
Arrondissement de Limoilou



Quartier de Maizerets



Secteurs du quartier de Maizerets



Distriets électoraux touchant le quartier

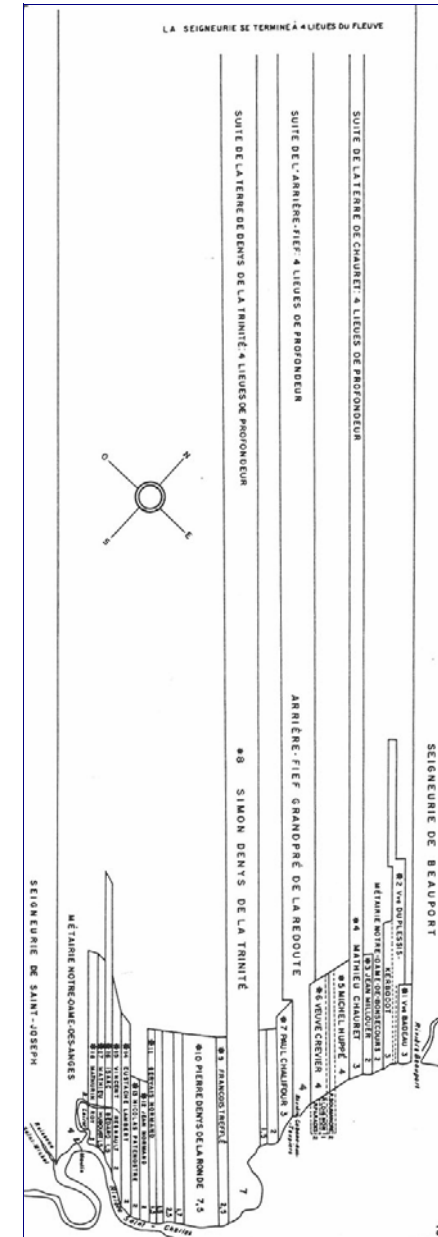
2.1 LE XVII^e SIÈCLE : L'ÉRECTION DE LA SEIGNEURIE DE NOTRE-DAME-DES-ANGES

L'époque coloniale a donné naissance à la seigneurie de Notre-Dame-des-AngeS. Le 10 mars 1626, les Jésuites reçoivent du vice-roi de la Nouvelle-France, Henri de Lévis, duc de Ventadour, une terre d'une lieue de front sur le fleuve Saint-Laurent et la rivière Saint-Charles par quatre lieues de profondeur. C'est cette terre qui, le 17 janvier 1652, sera érigée en seigneurie sous le nom de Notre-Dame-des-AngeS. Elle s'étendait du ruisseau Saint-Michel à l'ouest (là où passe maintenant l'autoroute Laurentienne) jusqu'à la rivière Beauport à l'est (voir la carte *La seigneurie de Notre-Dame-des-AngeS*). L'actuel territoire du quartier de Maizerets ne représente donc qu'une partie de cette seigneurie. Outre les deux cours d'eau qui délimitaient cette seigneurie, celle-ci était aussi traversée par la rivière Lairet et par le ruisseau de la Cabane-aux-Taupières [aujourd'hui le ruisseau du Moulin. Voir la carte *Quartier de Maizerets*]. Ce ruisseau passait sur le terrain de l'hôpital Robert-Giffard puis coulait à l'est de l'Hôpital civique vers le fleuve.

*Maizerets était en fait
situé à mi-chemin
entre deux pôles, celui
de Québec et celui de
Beauport*

Malgré la présence de trois bourgs à même son territoire (Bourg Royal, Bourg la Reine et Bourg Talon), la seigneurie de Notre-Dame-des-AngeS n'a pas connu un développement aussi marqué que ses voisines. Ceci s'explique d'ailleurs par le fait qu'à l'est de la rivière Beauport, se trouvait la seigneurie de Beauport, dont le noyau de services était le Bourg de Fargy. Plutôt que de se retrouver au centre du territoire seigneurial comme il aurait dû l'être, ce bourg était situé sur la limite ouest, de sorte qu'il devenait un centre géographique pour les deux seigneuries à la fois. On comprend mieux dès lors pourquoi on ne retrouve aujourd'hui aucune trace d'un noyau ancien dans le quartier de Maizerets : ce dernier est en fait situé à mi-chemin entre deux pôles anciens, celui de Québec et celui de Beauport, et devenait par conséquent un endroit sans pouvoir d'attraction. Cette situation persistera d'ailleurs à travers l'urbanisation du quartier au XX^e siècle.

Cependant, à travers le processus de colonisation, se sont aussi créées les premières voies de communication. On pouvait bien sûr emprunter la voie navigable du fleuve Saint-Laurent, mais il était également possible de voyager à pied sur les battures, ce qui impliquait de traverser à gué les rivières qui jalonnaient son parcours. Les véritables voies terrestres sont donc apparues plus tard et, selon toute vraisemblance, c'est le chemin de la Canardière qui fut le premier à desservir la seigneurie de Notre-Dame-des-AngeS dans l'axe est-ouest. Il est permis de croire que le *chemin de Beauport* [chemin de la Canardière] n'était à l'origine qu'un parcours spontané et incontournable pour se rendre à la seigneurie de Beauport, étant donné que le peuplement de Beauport avait commencé bien avant celui de



La seigneurie de Notre-Dame-des-AngeS

Notre-Dame-des-Anges, dès 1634.

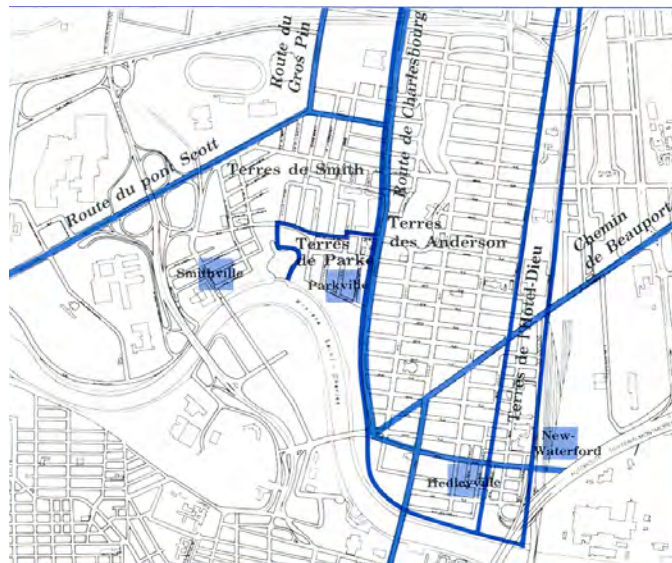
Dès la naissance de la seigneurie, les Jésuite procédèrent à de nombreuses concessions de terres, si bien qu'à la fin de l'année 1659, le front de leur seigneurie était à peu près rempli. Parmi ces concessions, notons celle, dès 1652, d'une terre dite La Trinité, de sept arpents de front sur le fleuve et d'une profondeur égale à celle de la seigneurie, concédée à l'ingénieur Simon Denys (voir la carte *La seigneurie de Notre-Dame-des-Anges*). C'est cette terre qui, entre 1705 et 1713, sera en grande partie rachetée par le Séminaire de Québec et où l'on verra apparaître les premiers établissements permanents qui donneront forme au quartier, dont le Domaine de Maizerets qu'on appelait à l'époque *ferme du Séminaire* ou *résidence de la Canardière*.

2.2 Le XIX^e siècle : L'industrialisation sur la rive nord de la rivière Saint-Charles

Pendant environ un siècle et demi, le paysage de la seigneurie de Notre-Dames-des-Anges, à la hauteur de l'actuel quartier de Maizerets, n'évoluera guère sinon que par le défrichement des terres. Ce paysage rural dominera encore en grande partie au XIX^e siècle, mais aux abords de la rivière Saint-Charles apparaîtront les signes précurseurs de l'urbanisation.

En effet, au cours de la première moitié du XIX^e siècle, l'industrie navale prospère et les terrains qui bordent la rivière Saint-Charles sont alors convoités par des hommes d'affaires britanniques pour la construction de navires et le commerce du bois. Ainsi, ce secteur devient, avec Saint-Joseph-de-Lévis et le Cap-Blanc, l'un des principaux pôles de l'industrie maritime à Québec. Du côté du quartier de Saint-Roch, pas moins de douze chantiers navals sont implantés le long de la rivière. Sur l'autre rive, *William Hedley Anderson* et son associé, F.-X. Paradis, installent leur commerce de bois de construction sur les grèves comprises entre la 1^{re} Avenue et la 8^e Avenue, mais d'autres entreprises s'établiront également ailleurs sur la rive nord de la rivière Saint-Charles. Ces activités vont entraîner, vers 1840-1850, l'émergence de quatre faubourgs ouvriers : *Smithville*, *Parkville*, *Hedleyville* et *New Waterford* (voir la carte *Les faubourgs ouvriers sur la rive nord de la rivière Saint-Charles*). La croissance de ces noyaux sera favorisée en outre par une série de facteurs reliés aux conditions de vie dans le quartier de Saint-Roch, à savoir : la saturation du quartier, les épidémies de choléra et l'incendie de 1845, qui amène des problèmes de logement des sinistrés ainsi qu'une hausse des exigences réglementaires relatives à la construction des habitations.

De ces quatre faubourgs, le plus près de l'actuel quartier de Maizerets est *New Waterford*, propriété de *H.N. Jones*, à laquelle on accédait par une route devenue aujourd'hui la 3^e Rue. La maison de *H.N. Jones* se trouvait à l'extrémité est de sa



Les faubourgs ouvriers sur la rive nord de la rivière Saint-Charles



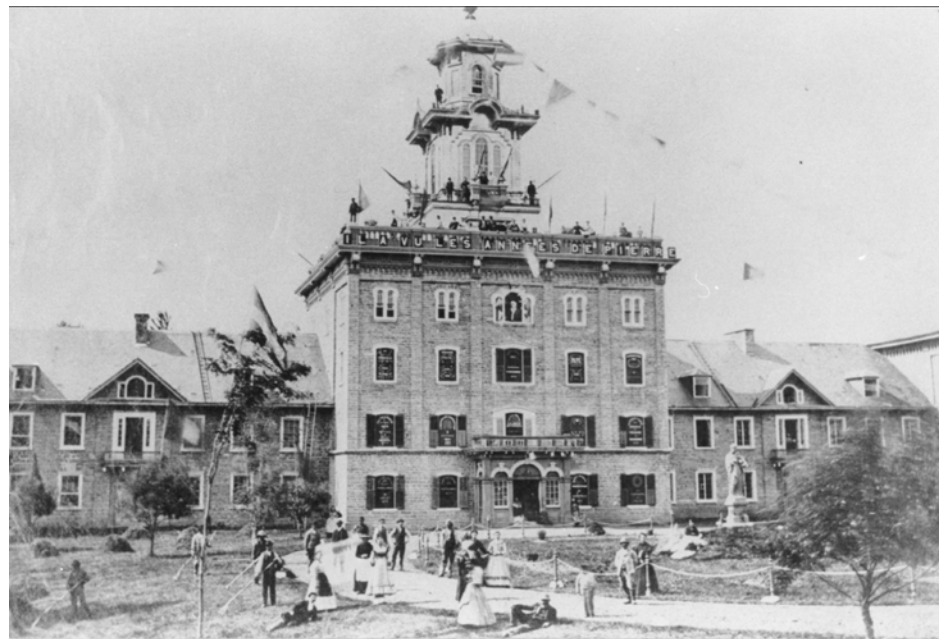
Le faubourg New Waterford

propriété, ce qui, d'après les indications fournies sur une carte de 1864-1867 (voir la carte *Le faubourg New Waterford*), la situerait à peu près à mi-chemin entre l'avenue Industrielle et le boulevard Henri-Bourassa, non loin du boulevard Montmorency. Outre le faubourg et la résidence de *Jones*, on retrouvait aussi à *New Waterford* les quais les plus importants sur la rive nord de la rivière Saint-Charles, un moulin à scie fonctionnant à la vapeur et un darse pour la construction de navires (voir la carte *Le faubourg New Waterford*).

Pendant que des deux côtés de la rivière fourmillent les industries et les faubourgs ouvriers, la tranquillité rurale règne plus à l'est sur *le chemin de Beauport*, où la seule présence importante est la résidence de la Canardière du Séminaire de Québec, que les élèves utilisent depuis 1777 comme maison de campagne. Une présence à laquelle s'ajoute en 1845, celle de l'Asile des aliénés de Québec, premier hôpital psychiatrique du Québec et premier établissement institutionnel du chemin de la Canardière (voir l'image *Asile des aliénés de Québec, 1871*). La construction de cette nouvelle institution dans l'axe du *chemin de Beauport* est d'ailleurs la cause d'une anecdote qui est à l'origine du nom du Domaine de Maizerets : c'est pour éviter toute confusion entre la « résidence » des aliénés et la « résidence » de la Canardière qu'en 1850 on attribue le nom de Maizerets à cette dernière. Louis Ango De Maizerets (1636-1721) était un des fondateurs et supérieur du séminaire, lors de l'acquisition du site.

Cette localisation très périphérique de l'asile par rapport à la ville pourrait s'expliquer par la volonté d'éloigner le plus possible de la ville, les « personnes hospitalisées ». C'est le cas, par exemple, de l'hôpital Laval à Sainte-Foy, ouvert en 1918. Si l'établissement se trouve aujourd'hui au sein d'un pôle important de l'arrondissement de Sainte-Foy—Sillery, il était à l'époque situé en pleine campagne, à l'écart du village de Sainte-Foy. Cet emplacement avait été choisi pour que les tuberculeux, hébergés par l'hôpital, puissent ainsi profiter des vertus de l'air pur et frais, à l'écart du village. Quel que soit le motif qui a amené l'asile à s'établir dans un lieu isolé, son rôle dans le développement ultérieur du territoire, au XX^e siècle, sera déterminant, puisqu'en faisant obstacle à l'expansion du quartier, il se transformera en barrière entre le quartier et les secteurs ouest de Beauport.

La seconde moitié du XIX^e siècle est une période au cours de laquelle s'opèrent d'importantes mutations de l'activité économique. L'industrie navale atteint d'abord un sommet en 1853, mais par la suite, la pénurie de bois à proximité des chantiers, de même que l'avènement des navires d'acier et du moteur à vapeur vont causer un déclin de cette industrie. De son côté, le moulin à scie de *H. N. Jones* ferme en 1882. Les industries maritimes désuètes abandonnent ainsi derrière elles les faubourgs auxquels elles ont donné naissance. Le sort qu'ont connu ces derniers varie de l'un à



Asile des aliénés de Québec, 1871

l'autre : si on peut lire, encore aujourd'hui, l'empreinte d'*Hedleyville* dans la trame du Vieux-Limoilou, il en va tout autrement de *New Waterford*, dont il ne subsiste plus aucune trace tangible suite à des expropriations en 1889 et 1911. La première de ces expropriations devait permettre la construction de deux lignes de chemin de fer : la ligne Québec-Roberval (nord-sud) et la ligne Québec-Montmorency-Charlevoix (est-ouest). Ces voies ferrées marquent alors la limite des « confins » de la ville.

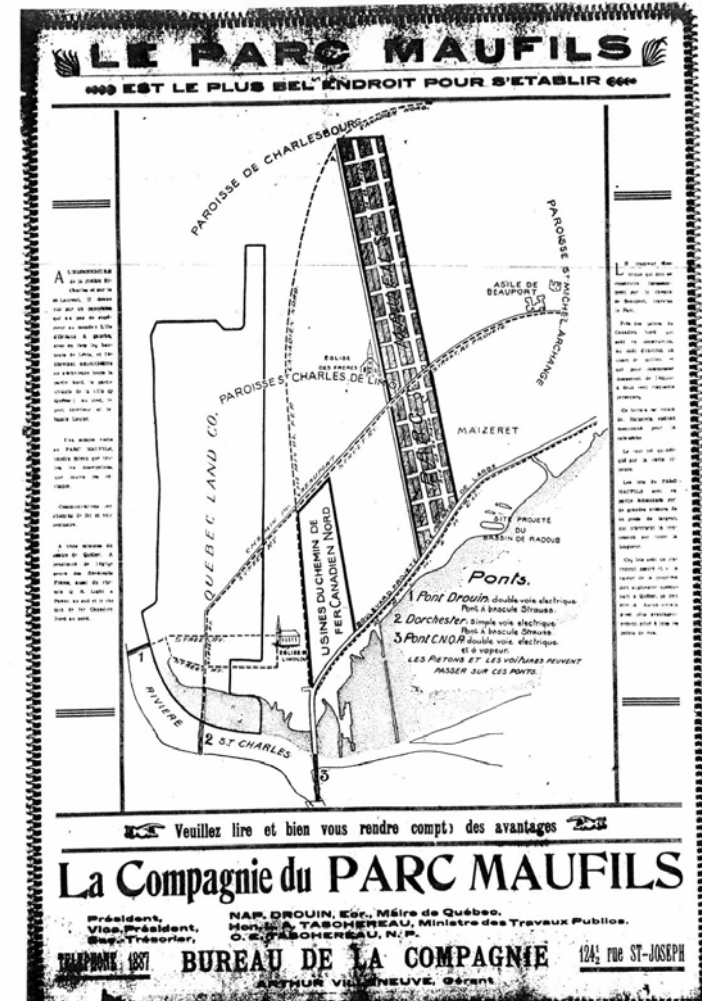
2.3 Le XX^e siècle : L'urbanisation par les promoteurs

Au début du XX^e siècle, après le marasme du secteur industriel causé par le déclin des chantiers navals, Québec connaît de nouveau une période de prospérité économique et voit par conséquent sa population croître, mais son centre est saturé. Les regards se tournent donc naturellement vers la campagne environnante. Profitant de cette conjoncture favorable, les promoteurs immobiliers font alors leur apparition et c'est la *Quebec Land* qui, en 1906, donne le coup d'envoi avec le projet du Parc Limoilou pour créer, en grande partie, ce que l'on connaît aujourd'hui comme le quartier du Vieux-Limoilou.

À l'est de la voie ferrée, il faudra attendre encore trois ans avant que s'amorce le développement. Le territoire comportait alors essentiellement une voie est-ouest (le chemin de la Canardière) et deux voies nord-sud (l'avenue De Vitré et l'avenue D'Estimauville) qui rejoignaient le *Petit Village* plus au nord (actuel secteur de la rue du Petit-Village dans l'arrondissement de Beauport). Le chemin de la Canardière a joué un rôle particulièrement important dans l'édification du quartier. Tour à tour, des développements résidentiels s'y grefferont et ses abords accueilleront de plus en plus de bâtiments spécialisés comme les hôpitaux. Ces phénomènes conféreront au chemin de la Canardière un caractère unificateur et central, fonctions qu'il assume toujours aujourd'hui.

C'est en 1909, par un projet du nom de Parc Maufils, que débute le développement du quartier sur les lots originaires 583 et 584, ancienne propriété de Monsieur George Alford (voir l'image *Publicité du 4 mai 1912*). Le Parc Maufils comporte des parcelles de 50 pieds (15,2 mètres) de front par 80 pieds (24,4 mètres) de profondeur, ce qui représente une superficie de 4 000 pieds carrés (371 mètres carrés) (voir le plan *Subdivision du Parc Maufils, 1914*). En comparaison, la *Quebec Land* propose des lots de 24 pieds (7,3 mètres) de front par 110 pieds (33,5 mètres) de profondeur pour une superficie de 2 640 pieds carrés (245 mètres carrés), tandis qu'au Domaine Lairer (projet à cheval entre le Vieux-Limoilou et Lairer), on trouve des lots de 25 pieds (7,6 mètres) par 80 pieds (24,4 mètres), soit 2 000 pieds carrés (185 mètres carrés). Avec une superficie faisant presque le double de celle des lots de la *Quebec Land*, les lots du Parc Maufils se révèlent donc particulièrement généreux. Les promoteurs se targuent d'ailleurs d'offrir les plus grands lots et n'hésitent pas à dire que leurs concurrents offrent des « langues de terre » et des « lots de cimetière ». Le discours du promoteur s'appuie aussi sur les avantages qu'offrent de tels lots : le fait d'avoir de l'espace, de ne pas être « collé sur les voisins », d'avoir de l'air et du soleil et les promesses de santé qui s'ensuivent ; des arguments que l'on oppose aux conditions d'entassement du centre-ville, duquel, dit-on, il faut s'éloigner. En outre, les annonces publicitaires sur le Parc

Maufils parlent aussi des améliorations disponibles : électricité, téléphone, aqueduc, égouts, tramway, etc. (voir l'image *Publicité du 27 juin 1925*). On prétend également que les lots du Parc Maufils, parce qu'ils sont « au bon endroit », prendront de la valeur plutôt que d'en perdre. On fait valoir le panorama sur la ville de Québec, sur le fleuve et l'absence d'inondations et d'eau dans les caves par temps de grandes marées. Cette dernière affirmation fait clairement référence à la situation vécue

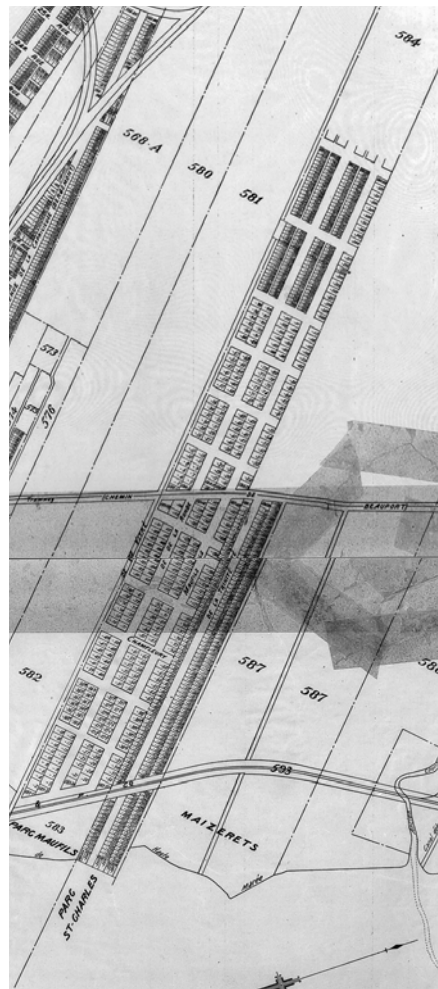


Publicité du 4 mai 1912

dans le Vieux-Limoilou, où les problèmes causés par les débordements de la rivière Saint-Charles ne seront définitivement résolus que vers la fin des années 1960. Le Parc Maufils s'est développé en trois phases dont deux ont eu lieu avant la Deuxième Guerre mondiale. En 1909, le promoteur a subdivisé la totalité du lot originaire 583, du côté sud du chemin de la Canardière, ainsi qu'une partie du lot 584, entre le chemin de la Canardière et la rue Desroches. Les lots tracés à partir de la rue Desroches, en 1914, puis en 1931, prendront une nouvelle forme jusqu'à la 25^e Rue. La troisième phase prend place, en 1948, entre la 25^e Rue et la rue Antoine-Silvy, mais tout semble indiquer que cette dernière phase fut développée par un nouveau propriétaire, la *Quebec Land*.

Malheureusement, le Parc Maufils ne suscitera pas au départ le même engouement que le Parc Limoilou et le Domaine Lairet, malgré la construction d'un juvénat tout juste à l'ouest, en 1911, par les Frères des Écoles chrétiennes (voir l'image *Publicité du 4 mai 1912*). La croissance du projet ne prendra de l'ampleur que vers 1920 seulement. Deux facteurs semblent expliquer ces débuts difficiles : d'abord bien sûr, la voie ferrée Québec-Roberval qui agit comme barrière entre les territoires situés de part et d'autre ; mais aussi et peut-être surtout l'éloignement du Parc Maufils par rapport au centre-ville, principal pôle d'emplois, comparativement à ses concurrents, plus rapprochés. Rappelons qu'au début du XX^e siècle, les modes de transports et les voies de circulation n'étaient substantiellement développés qu'au centre de Québec. Ces deux facteurs combinés placent le Parc Maufils à l'écart de la zone de prolongement naturel du quartier de Saint-Roch.

Qu'est-ce qui peut alors avoir contribué à la poussée de croissance observée environ



Subdivision du Parc Maufils, 1914

dix ans plus tard? Les usines qui s'établiront à proximité du chemin de fer viendront accentuer l'importance des activités ferroviaires de manière à donner au chemin de fer un rôle de catalyseur du développement industriel sur la rive nord de la rivière Saint-Charles (voir l'image *Publicité du 4 mai 1912*). Par conséquent, cette partie du territoire du quartier s'est restructurée et le Parc Maufils n'apparaît plus aussi excentrique puisqu'il appartient désormais à une zone industrielle qui tend à avancer vers l'est. En plus de l'apport de cette nouvelle zone industrielle, après la Première Guerre mondiale, il est possible que l'édification du Parc Maufils ait été facilitée par une loi sur les logements ouvriers, une initiative du gouvernement fédéral ayant pour but de favoriser l'accès à la propriété des couches moins favorisées.

En 1913, le quartier de Maizerets accueille deux nouveaux projets de lotissements résidentiels : le *Nor-Mount Park* et plus loin le Parc Saint-Charles.

Très différent du Parc Maufils, le développement de la *Nor-Mount Realty Company* n'en est pas moins fort intéressant. Le tracé de la ligne ferroviaire Québec-Roberval a eu pour effet de découper ce développement résidentiel en une longue pointe effilée, ce qui a forcé les promoteurs à adapter la configuration de leurs îlots, brisant ainsi la régularité du lotissement. La forme générale de ce dernier se décrit comme suit : entre la voie ferrée et l'avenue Bergemont s'étend une bande continue de parcelles qui sont coupées en deux ensembles par une ruelle de 18 pieds [5,5 mètres]. Des rues viennent se connecter à peu près perpendiculairement à l'avenue Bergemont. L'avenue Bergemont et les rues perpendiculaires effectuent ainsi le découpage d'îlots qui, en raison de la voie ferrée, ne peuvent être complétés et sont en quelque sorte amputés. Plus au nord, où la pointe se fait de plus en plus étroite, les îlots font place à une simple bande de parcelles aux dimensions variées.

Le troisième développement d'importance du quartier est le Parc Saint-Charles. Il est situé au sud du chemin de la Canardière, entre les terrains du côté est de l'avenue Maufils et ceux de l'avenue Saint-Pascal. La subdivision du lot d'origine est



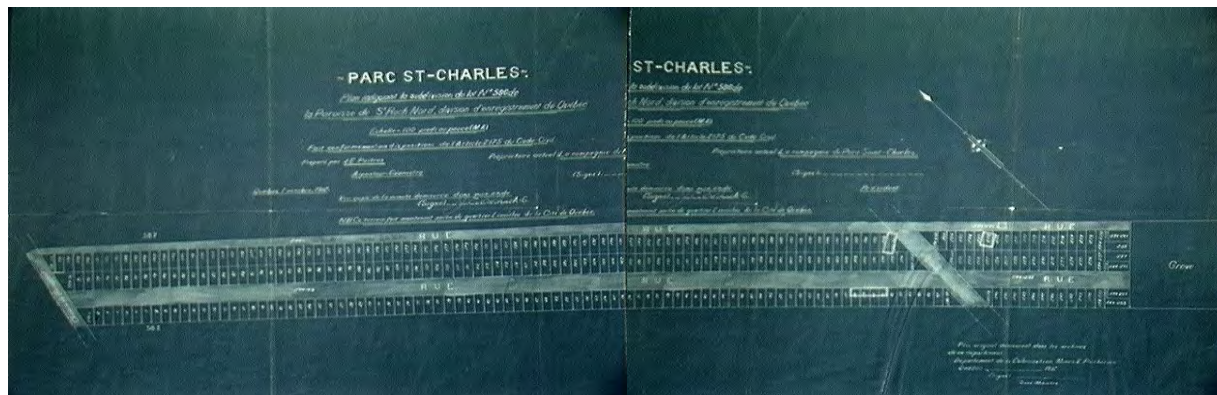
Publicité du 27 juin 1925

extrêmement simple. Elle se résume à trois bandes ininterrompues de lots à bâtir mesurant presque tous 30 pieds (9,1 mètres) de front par 68 pieds (20,7 mètres) de profondeur (voir les plans *Subdivision du Parc Maufils, 1914* et *Subdivision du Parc Saint-Charles, 1912*). Cependant le Parc Saint-Charles ne comporte originalement aucune voie transversale et n'est donc pas découpé en îlots, une situation qui a été rectifiée par la suite, comme nous pouvons à présent le constater sur les lieux.



Hôpital de l'Enfant-Jésus, 1949

Pour Maizerets, les années 1910 se résument donc à deux choses : le début de l'urbanisation par les projets des promoteurs, quoique l'édification ait été modeste, et la place croissante de bâtiments institutionnels le long de la voie principale et centrale, le chemin de la Canadière. La fin de la Première Guerre mondiale, en 1918, va amener une période d'effervescence dont bénéficieront le Vieux-Limoilou et Maizerets. Toutefois, à cet endroit, on ne verra pas apparaître de nouveau projet de lotissement d'envergure, mais une consolidation du peuplement du territoire. Par exemple, le Séminaire de Québec accorde en 1922 un terrain pour la construction d'une église et d'un presbytère. C'est ainsi qu'en 1923, la paroisse de Saint-Charles-de-Limoilou est démembrée au profit de la nouvelle paroisse de Saint-Pascal-de-Maizerets, dont la première église sera bâtie l'année



Subdivision du Parc Saint-Charles, 1912

suivante. D'autres exemples de consolidation suivront au cours des années 20 et 30.

En 1926 est érigée de l'usine de l'*Anglo Canadian Pulp and Paper* (actuelle Papeterie Stadacona). Cette usine sera aussi à l'origine d'une ligne de transmission électrique à haut voltage, sur pylônes d'acier, qui traverse aujourd'hui encore le quartier de Maizerets en longeant le boulevard Henri-Bourassa. En effet, des lettres datant de 1927, échangées entre la Ville de Québec et la *Shawinigan Water & Power Company* font état d'une ligne de 154 000 volts que l'on souhaite ériger entre « le terminus de Québec de la ligne de transmission de l'île Malin et la pulperie ».



Hôpital civique, 1920

Le 14 mars 1927, le juvénat des Frères des Écoles chrétiennes accueille l'hôpital de l'Enfant-Jésus (voir la photographie *Hôpital de l'Enfant-Jésus, 1949*), fondé quatre ans auparavant sur la Grande Allée par Irma LeVasseur, cofondatrice de l'hôpital Sainte-Justine de Montréal et première femme médecin francophone du Québec. Avec l'Hôpital civique construit en 1914 par la Ville de Québec (voir la photographie *Hôpital civique, 1920*) et l'Asile des aliénés de Québec, le secteur s'affiche résolument comme pôle institutionnel régional spécialisé dans un type d'institutions : celles des soins de santé.

Pendant les années 1930, c'est au tour du réseau routier de se consolider. Ainsi deux routes importantes sont construites : la nouvelle route Québec-Charlesbourg aux environs de 1937 (aujourd'hui le boulevard Henri-Bourassa) et la route du Pont de l'île en 1938-1939 (aujourd'hui le boulevard Sainte-Anne). D'après le règlement 218 de la Ville de Québec, la première de ces voies résulte d'une décision du gouvernement provincial, mais c'est la Ville qui a dû faire préparer le plan de la route par son ingénieur en chef et procéder à l'acquisition des terrains nécessaires (voir la photographie *Boulevard Henri-Bourassa en 1950*).

Manifestement, cette route viendra remplacer le rôle que jouait l'avenue De Vitré. La route du Pont de l'île a été construite par le ministère provincial de la Voirie, comme



Boulevard Henri-Bourassa en 1950

on peut le lire dans le plume de conseil du Séminaire de Québec, lequel d'ailleurs, dans ce dossier, a dû régler devant les tribunaux un litige avec le ministère. En effet, en 1938, le conseil permet à l'abbé Odilon Gosselin, directeur des Fermes, de maintenir un bref d'injonction contre la Voirie provinciale pour avoir empiété sans autorisation sur les terrains du séminaire. L'année suivante, l'abbé Gosselin est chargé de représenter le séminaire dans un procès qui sera toutefois suspendu un mois plus tard pour permettre une entente hors cour, laquelle est conclue moins d'un an après : le gouvernement accorde au séminaire 27 000 \$ pour ses terrains et 4 000 \$ pour l'aider à payer les frais de cour.

Hormis les deux nouvelles grandes routes, les années 1930 et le début des années 1940 semblent avoir été une période plutôt tranquille dans le processus de formation de la paroisse Saint-Pascal-de-Maizerets probablement en raison du krach boursier d'octobre 1929 et de la crise économique qui s'ensuivit (le taux de chômage au Canada a atteint 27 % en 1933). La crise sévira jusqu'au déclenchement de la Deuxième Guerre mondiale en 1939, mais la reprise d'un développement urbain vigoureux n'aura lieu qu'après cette guerre, coïncidant avec le



Construction du viaduc croisant la 18e Rue, 1944

qu'après cette guerre, coïncidant avec le baby-boom, la motorisation des ménages et l'obsolescence du centre-ville devant le confort moderne. Québec connaîtra alors un véritable éclatement causé par l'édification massive, dans les décennies de 1950 et 1960, d'une couronne périphérique de banlieues d'un nouveau genre, la « banlieue de bungalows ».

Dans la paroisse Saint-Pascal-de-Maizerets, cette nouvelle phase de développement s'amorce en 1943, deux ans avant la fin de la guerre. Sur les terrains à l'ouest du Parc Maufils, face à l'hôpital de l'Enfant-Jésus, s'installe alors



Église de Saint-Pascal-de-Maizerets en 1964

toujours grandissant de paroissiens, qui atteint 11 500 âmes en 1955, force la création cette année-là d'une nouvelle paroisse, celle de Saint-Pie X. On y construit d'abord un couvent où se tiendront les messes pendant quelques années, puis s'ajoutent en 1956 le presbytère et une nouvelle école ; l'église ne sera érigée qu'en 1959. De son côté, le noyau de Saint-Pascal-de-Maizerets se consolide comme cœur du quartier avec la venue en 1963 du Centre des loisirs Monseigneur-Marcoux.

La fin des années 1960 et la décennie de 1970 seront marquées par l'achèvement de l'expansion des tissus résidentiels de même que l'amplification des barrières existantes et l'ajout de nouvelles barrières. Ces événements sont accompagnés en



Place Bardy en construction, 1970

le Parc Saint-Pascal, premier nouveau lotissement d'importance depuis 1913.

Pendant ce temps, aux limites de la paroisse, l'accentuation des barrières se poursuit avec la construction en 1944 d'un second passage pour trains sur la 18e Rue (voir la photographie *Construction du viaduc croisant la 18e Rue, 1944*). Toutefois, l'isolement physique de Maizerets ne pourra empêcher l'étalement urbain de le gagner : en 1946, la petite église existante ne suffisant plus, on bâtit sur le même terrain l'église actuelle de Saint-Pascal-de-Maizerets (voir la photographie *Église de Saint-Pascal-de-Maizerets en 1964*) ; la première ne sera démolie que 16 ans plus tard. Le nombre

plus d'un déclin de la population, attirée par les nouvelles banlieues plus en périphérie. De 1961 à 1971, Saint-Pascal-de-Maizerets enregistre ainsi une diminution de 88 du nombre de ses paroissiens, mais Saint-Pie X accueille en revanche pour la même période 2 641 nouveaux résidents. Cependant, de 1971 à 1981, les deux paroisses perdent respectivement 2 919 et 980 résidents.

La différence du flux démographique entre l'une et l'autre de ces paroisses s'explique facilement. Saint-Pascal-de-Maizerets étant la paroisse-mère de Saint-Pie X, son édification est déjà, au début des années

1960, passablement complétée, tandis que la plus jeune paroisse poursuit son expansion vers le nord. Également, en dépit d'une trame urbaine quadrillée semblable à la trame caractéristique de la banlieue ouvrière du début du siècle, les caractères des nouveaux tissus résidentiels de Saint-Pie X s'apparentent davantage à ceux de la banlieue d'après-guerre que recherchent alors les acheteurs. De plus, ce secteur accueille au début de 1970 un important ensemble résidentiel de logements sociaux, dernier grand morceau à se greffer au quartier : Place Bardy. Cet ensemble est aujourd'hui connu sous le nom des Habitations Saint-Pie X (voir la photographie *Place Bardy en construction, 1970*). Les immeubles de haute et de moyenne densité [446 logements en tout] devaient accueillir les résidents expropriés du quartier de Saint-Roch et peut-être de Saint-Jean-Baptiste pour faire place à l'autoroute Dufferin-Montmorency. Ironiquement, ceux-ci se sont retrouvés aussitôt voisins d'une autre autoroute, l'autoroute Félix-Leclerc, construite à peu près au même moment que leurs nouveaux appartements. Cette voie venait ainsi enclore la paroisse de Saint-Pie X au nord et la priver de possibles expansions au-delà de cette barrière. Toujours dans les mêmes années, soit entre 1968 et 1971,



Boulevard Henri-Bourassa en 1968 et en 1977



Prolongement du boulevard Henri-Bourassa, 1972

on ajoutait à l'ouest un troisième viaduc pour train, cette fois à la hauteur de la 22^e Rue.

L'autoroute Dufferin-Montmorency est construite quant à elle un peu après, entre 1971 et 1976, de Québec jusqu'aux environs de l'avenue D'Estimauville. La suite des travaux devra attendre quelques années, car le projet soulève une longue controverse écologique, comme le

rapportent certains articles de journaux de l'époque. Pour le futur quartier de Maizerets, il est déjà trop tard : le territoire est désormais totalement isolé. Qui plus est, on procède également au début des années 1970, à l'élargissement du boulevard Henri-Bourassa et à son prolongement depuis le chemin de la Canardière jusqu'aux battures, ce qui causera la destruction d'une rangée de maisons le long de cette voie (voir la photographie *Prolongement du boulevard Henri-Bourassa, 1972*).

La décennie se termine néanmoins sur une note plus heureuse, la Ville de Québec se portant acquéreur du Domaine de Maizerets en 1979 pour l'ouvrir au public trois ans plus tard. Le parc est devenu depuis, non seulement un pôle récréotouristique d'envergure régionale, mais aussi une composante majeure de l'identité du quartier. À travers les époques, il demeure le site le plus connu du quartier, entre le centre-ville de Québec et l'arrondissement de Beauport.

Note:

Ce texte est un abrégé d'une section du document *Le quartier Maizerets vu par la typomorphologie. Connaître son héritage pour mieux planifier son devenir*. Cette étude avait été inscrite dans le Plan d'action du Plan directeur du quartier. Toutes les références bibliographiques se trouvent dans cette étude.

3.1 LE PORTRAIT STATISTIQUE DES RÉSIDANTS

3.1.1. La population

Le quartier de Maizerets (voir note 1) compte 14 547 résidentes et résidants soit 32,3 % de la population de l'arrondissement de Limoilou qui, à elle, représente 8,9 % de la population de la ville de Québec. Maizerets est composé à 53,6 % de femmes. Cette proportion de femmes passe à 66,6 % chez les 65 ans et plus.

Entre les recensements de 1996 et 2001 (voir note 2), le quartier de Maizerets a vu sa population augmenter de 0,85 %. Cette croissance de la population concerne davantage le groupe des 35 à 49 ans pour qui l'augmentation fut de l'ordre de 6,3 % et le groupe des 50-64 ans qui voit une hausse de ses effectifs de l'ordre de 6,8 %. Les jeunes et les personnes âgées subissent quant à eux une baisse au sein de leurs rangs. La perte est de l'ordre de 4,8 % chez les moins de 20 ans et de 1,5 % chez les 65 ans et plus.

Malgré la forte diminution des jeunes entre 1996 et 2001, le quartier de Maizerets se distingue du reste de l'arrondissement par le fait que les moins de 20 ans y sont plus nombreux que les 65 ans et plus (voir le tableau *Population par groupe d'âge selon l'année*). Les moins de 20 ans constituent 18,7 % de la population du quartier et les 65 ans et plus, 17,8 %. On retrouve les moins de 20 ans en forte concentration en deux endroits précis : au sud du quartier, dans le triangle formé par la rue de la Trinité, le boulevard Henri-Bourassa et le boulevard Montmorency et au nord du quartier, au-delà de la rue Sir-Mathias-Tellier.

Le quartier de Maizerets se distingue du reste de l'arrondissement par le fait que les moins de 20 ans y sont plus nombreux que les 65 ans et plus

Population par groupe d'âge selon l'année

	1991	%	1996	%	2001	%	Variation entre 1996 et 2001
Population totale	15 030		14 423		14 547		0.85 %
Nombre de femmes	8 120	54.0 %	7 795	54.0 %	7 790	53.6 %	-0.06 %
Nombre d'hommes	6 835	45.5 %	6 620	45.9 %	6 765	46.5 %	1.56 %
0 à 19 ans	2 965	19.7 %	2 855	19.8 %	2 725	18.7 %	-4.77 %
20 à 34 ans	3 870	25.7 %	3 135	21.7 %	3 040	20.9 %	-3.13 %
35 à 49 ans	3 055	20.3 %	3 345	23.2 %	3 570	24.5 %	6.30 %
50 à 64 ans	2 625	17.5 %	2 450	17.0 %	2 630	18.1 %	6.84 %
65 ans et plus	2 440	16.2 %	2 630	18.2 %	2 590	17.8 %	-1.54 %
Femmes de 65 ans et plus	1 575	64.5 %	1 705	64.8 %	1 725	66.6 %	1.16 %
Hommes de 65 ans et plus	865	35.5 %	925	35.2 %	865	33.4 %	-6.94 %

Notes :

1. Afin de respecter les nouvelles limites administratives du quartier de Maizerets, telles qu'établies par le règlement R.V.G. 203 du 6 novembre 2003, un recoupelement fin de la carte statistique 2001 de Statistiques Canada a été effectué.
2. En ce qui concerne les comparaisons à travers le temps (1991, 1996 et 2001) dans cette section, il fut décidé d'utiliser les limites du territoire de Maizerets de 1996 et non de 2001.

3.1.2. Les ménages

Commençons d'abord par préciser qu'un ménage correspond à la totalité des occupants d'un logement. Le ménage peut correspondre par exemple à une famille ou encore à un groupe d'étudiants partageant un appartement.

Dans le quartier de Maizerets, la densité de personnes dans les ménages est relativement basse. En effet, le nombre moyen de personne par logement est de 1,9 dans Maizerets et de 2,2 dans la ville de Québec (voir le tableau *Type d'occupation des logements par les ménages, 2001*). Bien que la proportion de ménages comportant 3 personnes et plus soit plus forte dans Maizerets que dans l'arrondissement de Limoilou (20,2 % contre 18,2 %), on observe la faible densité des ménages lorsque l'on compare avec la proportion rencontrée dans la ville de Québec (31,5 %). De plus, ces ménages composés de trois personnes et plus se concentrent avant tout au nord du quartier.

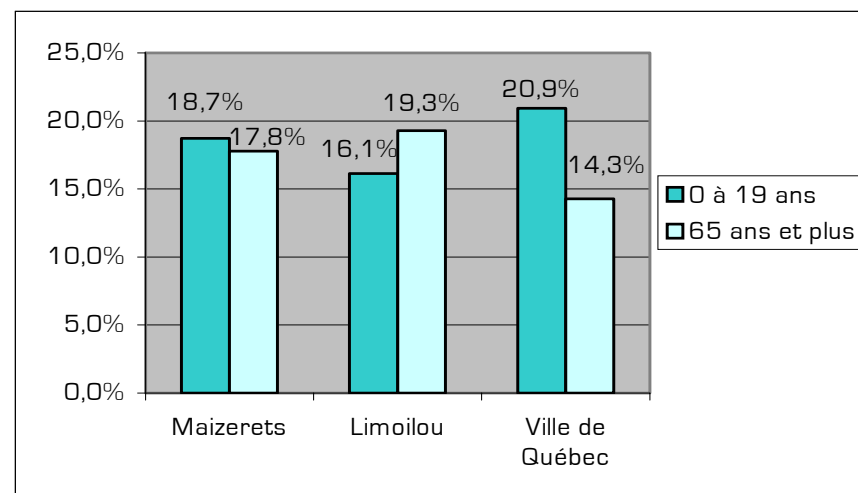
Le quartier de Maizerets se démarque également par sa grande proportion de ménages non-familiaux (54,3 %) et, par conséquent, son faible nombre de ménages unifamiliaux (45,8 % contre 60,3 % dans la ville de Québec). Un ménage non-familial est composé soit d'un occupant célibataire ou encore de plusieurs personnes n'étant considérées ni mariées, ni en union libre ou encore sans lien de parenté entre elles.

28,7 % des familles de Maizerets sont monoparentales. Cette proportion est relativement forte comparée à la ville de Québec (17,6 %). Une femme est à la tête des foyers monoparentales dans 86,2 % des cas dans Maizerets, environ 5 % de plus que dans l'arrondissement de Limoilou (voir le graphique *Proportion de familles monoparentales, 2001*).

Au niveau des ménages, ce qui caractérise le plus l'arrondissement de Limoilou, et de surcroît le quartier de Maizerets, c'est le mode de propriété des logements occupés (voir le graphique *Mode de propriété des logements occupés, 2001*). Alors qu'au niveau de la ville, on est propriétaire de son logement dans 50,8 % des cas, on ne possède son lieu de résidence que dans 18,8 % des cas à Maizerets. Ce quartier est donc clairement un quartier de locataires. De plus, ce phénomène prend de l'ampleur avec le temps. En 1991, 78,5 % des ménages de Maizerets étaient locataires. En 2001, c'est 81,2 % des ménages qui étaient locataires. Au niveau de la ville, on observe le contraire; 66,8 % des ménages étaient locataires en 1991 contre 49,2 % en 2001. La tendance générale serait à la propriété, mais les résidentes et les résidents de Maizerets échappent à cette tendance.

Le type de logements disponibles aux résidents de Limoilou pourrait expliquer le hiatus entre le mode de propriété des logements de Maizerets et de la ville de

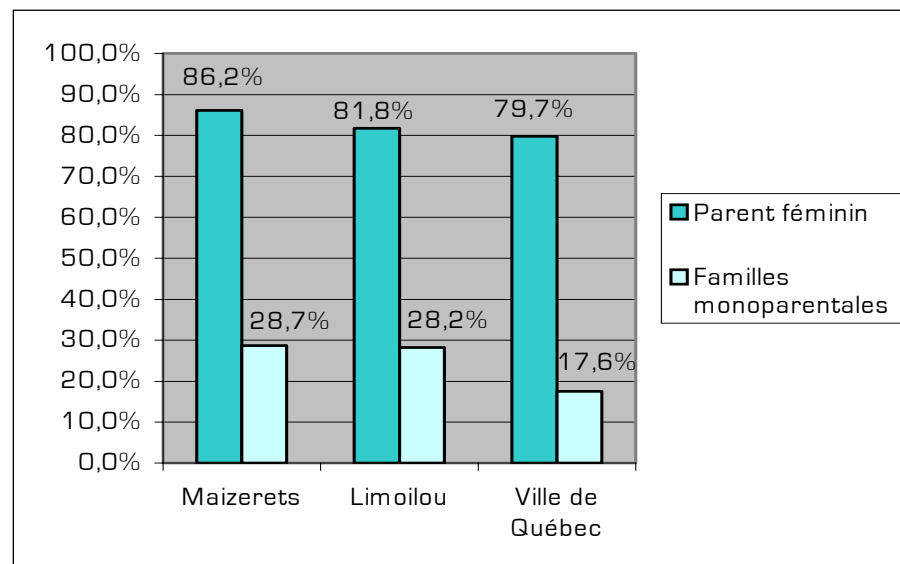
Population par groupe d'âge, 2001



Type d'occupation des logements par les ménages, 2001

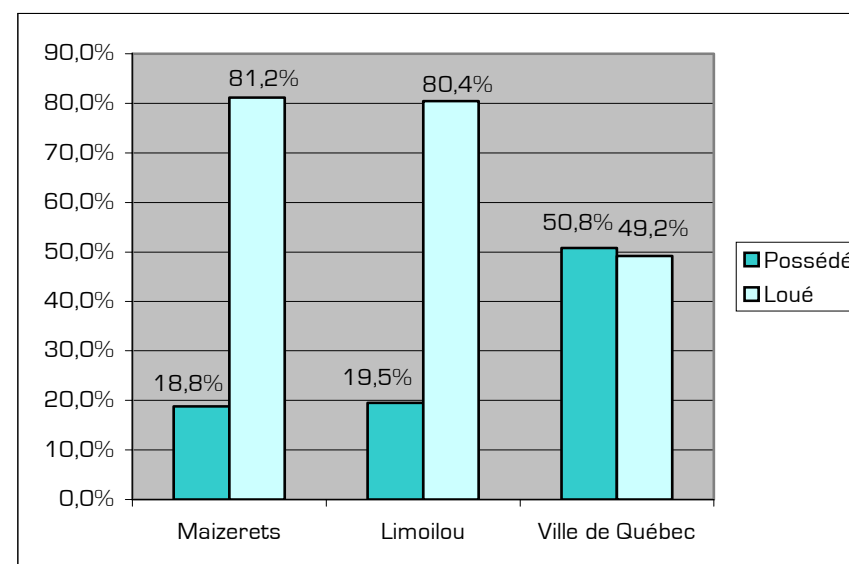
	Maizerets		Limoilou		Ville de Québec	
	2001	%	2001	%	2001	%
Nombre total de ménages privés	7 650		24 350		227 550	
Nombre moyen de personnes dans les ménages	1,9		1,9		2,2	
1 personne	3 645	47,6 %	11 725	48,2 %	79 595	35,0 %
2 personnes	2 440	31,9 %	8 190	33,6 %	76 375	33,6 %
3 personnes et plus	1 545	20,2 %	4 430	18,2 %	71 575	31,5 %
Ménages unifamiliaux	3 500	45,8 %	11 080	45,5 %	137 130	60,3 %
Ménages multifamiliaux	20	0,3 %	65	0,3 %	885	0,4 %
Ménages non familiaux	4 150	54,3 %	13 255	54,4 %	89 530	39,3 %

Proportion de familles monoparentales, 2001



Québec. En effet, dans le quartier de Maizerets, 72,3 % des ménages habitent des appartements en immeuble (voir le tableau *Type de logement occupé par les ménages, 2001*). Comme ces bâtiments à Maizerets sont, pour la plupart, de type locatif et non de type copropriété (condominium), cela explique en partie le fait que les citoyens de Maizerets sont en grande majorité locataires. De plus, seulement 6,5 % des logements occupés sont des maisons individuelles non attenantes. Ces maisons sont, dans une grande proportion, possédées par les résidents. À la ville de Québec, c'est 35,2 % des ménages qui habitent une maison individuelle non attenante. La nature des appartements disponibles d'un quartier guide le mode de propriété des habitants et, de la même façon, peut avoir une influence sur la nature même des personnes qui choisiront d'habiter dans le quartier. Il est à noter que ces dernières données représentent bien le type d'habitation des ménages et non le nombre de bâtiments en tant que tel.

Mode de propriété des logements occupés, 2001



3.1.3 La scolarité

Les résidentes et résidents du quartier de Maizerets ont un niveau de scolarité relativement faible. Maizerets est le quartier le moins scolarisé de l'arrondissement. 23,4 % de la population de 15 ans et plus du quartier a un niveau de scolarité inférieur à la 9^e année et seulement 7,8 % possède un baccalauréat ou un diplôme supérieur (voir le tableau *Niveau de scolarité atteint, 2001*). Dans la ville de Québec, 24,9 % des gens ont fait un passage à l'université, au niveau de Maizerets, 11,6 % des résidents y sont allés. Malgré la faible proportion de gens ayant obtenu un diplôme d'étude post-secondaire, on observe cependant une augmentation des femmes ayant décroché un tel diplôme. Elles passent de 1 745 en 1991 à 1 930 en 2001.

Type de logement occupé par les ménages, 2001

	Maizerets		Limoilou		Ville de Québec	
	2001	%	2001	%	2001	%
Nombre total de logements privés occupés	7 620		24 350		227 550	
Maison individuelle non attenante	495	6.5 %	1 410	5.8 %	80 080	35.2 %
Maison jumelée	195	2.6 %	485	2.0 %	11 700	5.1 %
Maison en rangée	205	2.7 %	260	1.1 %	5 955	2.6 %
Appartement, duplex non attenant	1 125	14.8 %	2 225	9.1 %	13 185	5.8 %
Appartement, immeuble de cinq étages ou plus	755	9.9 %	1 470	6.0 %	17 190	7.6 %
Appartement, immeuble de moins de cinq étages	4 755	62.4 %	18 290	75.1 %	97 155	42.7 %
Autre maison individuelle attenante	100	1.3 %	205	0.8 %	1 330	0.6 %
Logement mobile	0	0.0 %	5	0.0 %	945	0.4 %

3.1.4 Le revenu

Le revenu moyen des résidentes et résidents du quartier de Maizerets, 17 741 \$ en 2000 (voir note 3), est le plus bas de l'arrondissement où le revenu moyen était de 19 086 \$ en 2000 (voir le graphique *Revenus moyens par régions, 2000*). Comparativement aux revenus moyens du pays qui étaient de 31 757 \$ en 2000, on serait tenté de croire à une grande pauvreté dans le quartier des Maizerets. Il faudrait toutefois comparer le coût des loyers et le coût de la vie en général de chacune des régions avant d'en arriver à une telle conclusion. Il n'en demeure pas moins que les conditions économiques sont plus difficiles pour les citoyens du quartier de Maizerets que pour ceux des autres quartiers de l'arrondissement.

Niveau de scolarité atteint, 2001

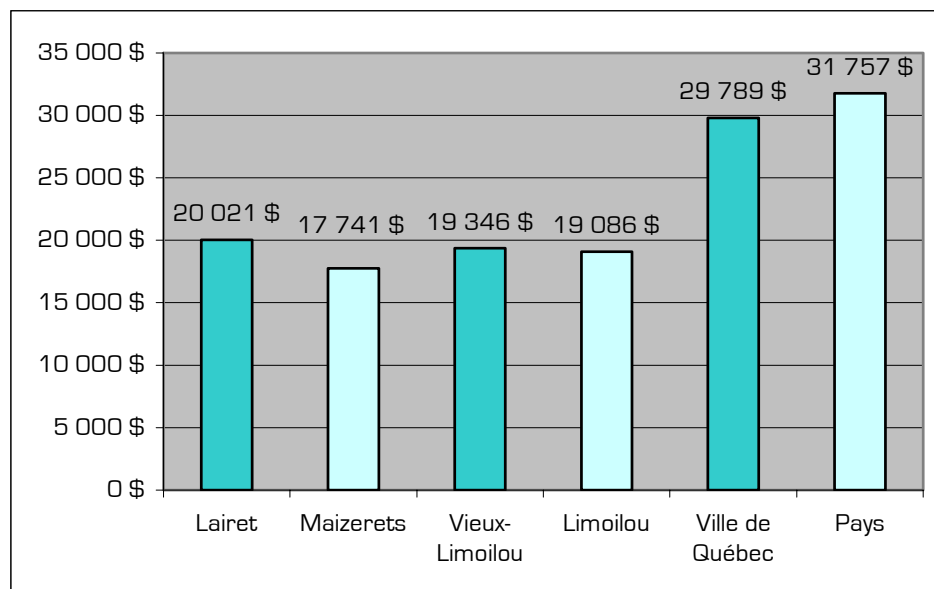
	Maizerets		Limoilou		Ville de Québec	
	2001	%	2001	%	2001	%
Population totale de 15 et plus	11 510		36 855		393 785	
Niveau inférieur à la 9 ^e année	2 695	23.4 %	7 450	20.2 %	46 460	11.8 %
Sans certificat d'études secondaires	2 015	17.5 %	5 530	15.0 %	39 870	10.1 %
Avec certificat d'études secondaires	2 235	19.4 %	7 025	19.1 %	71 000	18.0 %
Études collégiales	2 100	18.2 %	7 585	20.6 %	94 350	24.0 %
Études universitaires	1 340	11.6 %	5 435	14.7 %	98 100	24.9 %
Avec baccalauréat ou diplôme supérieur	895	7.8 %	4 075	11.1 %	77 990	19.8 %

Entre 1995 et 2000, on observe une augmentation des revenus moyens dans le quartier de Maizerets de l'ordre de 7 %, augmentation qui est de 9,4 % à Limoilou (voir le tableau *Revenus moyens selon le sexe en 1995 et 2000*). Bien que le revenu des femmes connaisse une augmentation plus grande que celui des hommes (7,6 % contre 6,7 %), il demeure toutefois plus bas. Les femmes du quartier de Maizerets gagnaient en moyenne 4 688 \$ de moins que les hommes en 2000.

Note:

- Lors du recensement, Statistiques Canada prend en compte la dernière année complète pour les données sur le revenu. Dans le cas du recensement 2001, c'est le salaire de l'année 2000 qui est comptabilisé.

Revenus moyens par régions, 2000



3.1.5 L'emploi

La situation de l'emploi dans le quartier de Maizerets va de pair avec la situation du revenu. Alors que Maizerets est le quartier de l'arrondissement avec le revenu le plus bas, on y connaît les taux de chômage les plus élevés. Entre 1996 et 2001, le taux de chômage des résidentes et résidents du quartier de Maizerets est passé de 19,1 % à 15,3 %, diminution remarquable, mais équivalente à celles connues au niveau de l'arrondissement et de la ville (voir le tableau *Population totale de 15 ans et plus selon l'activité en 1996 et 2001*). Il est à noter que la population active représente le total des gens occupés et des gens au chômage. Le taux d'activité est le pourcentage de la population *active* par le nombre de personne de 15 ans et plus. Le taux d'emploi est le pourcentage de la population ayant un emploi sur le nombre de personne de 15 ans et plus. Finalement, le taux de chômage est calculé à partir du nombre de chômeurs divisé par la population active. Tous ces taux sont calculés pour la semaine ayant précédé le recensement.

Les taux d'activité, d'emploi et de chômage varient grandement en fonction de l'âge, du sexe et de la présence d'enfants à la maison. Les jeunes de Maizerets entre 15 à

Revenus moyens selon le sexe en 1995 et 2000

	Maizerets			Limoilou		
	1995	2000	Variation	1995	2000	Variation
Revenu moyen total	16 499 \$	17 741 \$	7.0 %	17 302 \$	19 086 \$	9.4 %
Revenu moyen des hommes	18 896 \$	20 259 \$	6.7 %	20 254 \$	21 800 \$	7.6 %
Revenu moyen des femmes	14 388 \$	15 571 \$	7.6 %	17 749 \$	16 765 \$	13.7 %

24 ans connaissent un taux de chômage plus élevé (18,5 %) que les 25 ans et plus (14,6 %). Les femmes avec seulement des enfants de moins de 6 ans à la maison ont le taux de chômage le plus bas avec 5 %. De façon générale, la présence d'enfants suppose un taux de chômage plus bas. La présence d'enfants influence également les taux d'emplois. Pour les personnes sans enfants, le taux d'emploi est de 39,3 % à Maizerets et ce taux passe à 52,3 % pour les personnes avec enfants. Une des catégories pour laquelle le taux d'emploi est le plus élevé est les hommes avec enfants de moins de six ans seulement (89,3 %) et une de celle pour laquelle le taux d'emploi est le plus faible est les femmes sans enfants (34,7 %).

Population totale de 15 ans et plus selon l'activité en 1996 et 2001

	Maizerets		Limoilou		Ville de Québec	
	1996	2001	1996	2001	1996	2001
Taux d'activité	49.1 %	50.0 %	51.1 %	53.9 %	58.9 %	64 %
Taux d'emploi	39.7 %	42.5 %	42.3 %	46.9 %	51.3 %	59.4 %
Taux de chômage	19.1 %	15.3 %	17.2 %	13.3 %	12.8 %	7.3 %

3.1.6 La langue et l'immigration

Au niveau social, le quartier de Maizerets est caractérisé par une vague récente d'immigration. Ce quartier a été l'un de ceux qui ont connu les plus grands changements dus à l'immigration dans les dernières années dans la région de Québec. On dénombre 995 immigrants arrivés à Maizerets depuis 1961, de ce nombre, 53 % sont arrivés entre 1996 et 2001 (voir le tableau *Population d'immigrants selon la période d'immigration, 2001*). C'est donc dire que le quartier a vu le nombre de ses immigrants doubler pendant ce laps de temps. La ville de Québec a accueilli des immigrants de manière plus constante depuis 1961.

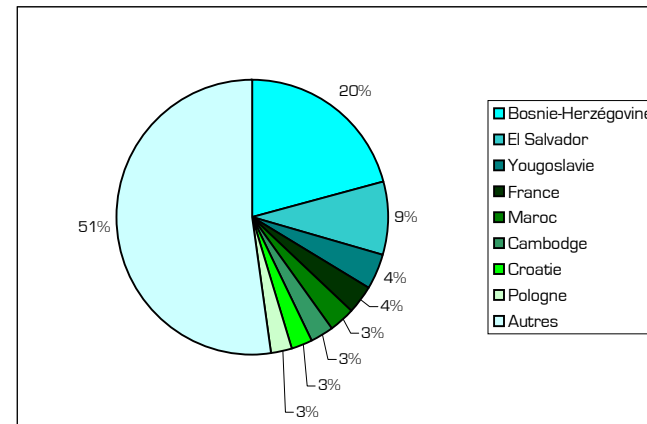
En 2001, 6,9 % de la population totale du quartier de Maizerets avait le statut d'immigrant reçu. Est considéré *immigrant reçu* celui à qui les autorités de l'immigration ont donné le droit de résider au Canada en permanence. Ce pourcentage d'immigrants dans Maizerets donne au quartier une légère saveur multiethnique. Bien que le nombre d'immigrants soit limité comparativement à certains secteurs de la ville de Montréal, pour la ville de Québec, cela constitue presque une exception.

Les immigrants de Maizerets proviennent majoritairement de pays slaves comme la Bosnie-Herzégovine (20 %), la Yougoslavie (4 %), la Croatie (3 %) et la Pologne (3 %.) Cette immigration des pays slaves est toute nouvelle; en 1996, l'immigration provenant de ces pays était quasi nulle.

Population d'immigrants selon la période d'immigration, 2001

	Maizerets		Limoilou		Ville de Québec	
	2001	%	2001	%	2001	%
Avant 1961	0	0 %	30	2 %	1 265	7 %
1961-1970	20	2 %	60	3 %	2 040	12 %
1971-1980	85	9 %	240	14 %	2 560	15 %
1981-1990	185	19 %	405	23 %	3 690	22 %
1991-1995	185	19 %	300	17 %	2 755	16 %
1996-2001	520	53 %	695	40 %	4 695	28 %

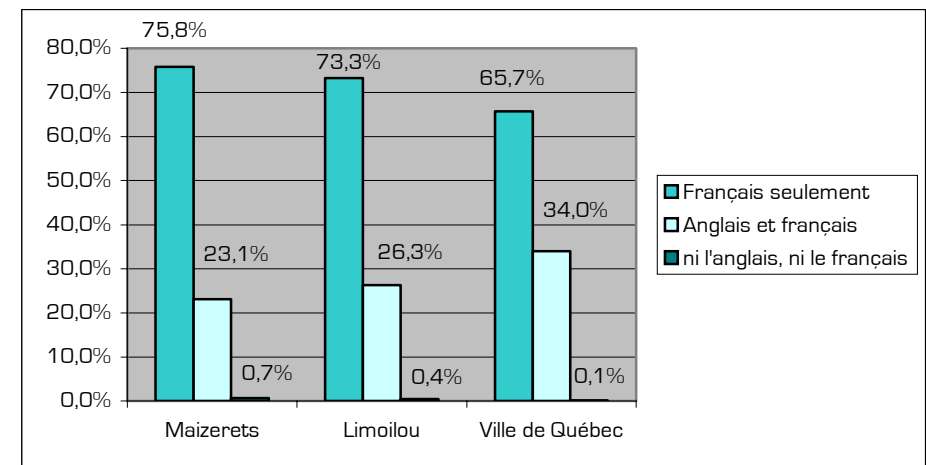
Pays d'origine des immigrants, 2001



L'immigration massive récente explique peut-être le fait qu'une proportion assez importante des résidentes et résidents du quartier ne parle ni l'anglais, ni le français en 2001, soit 0,7 % (voir le tableau *Connaissance des langues officielles, 2001*). Malgré le nombre d'immigrants, on ne

connaît que très peu l'anglais dans le quartier de Maizerets (23,1 %). Outre les 13 065 personnes qui ont déclaré posséder le français comme langue maternelle lors du recensement, 255 ont d'abord appris le serbo-croate, 230 l'espagnol et 75 l'arabe. Ces trois langues maternelles très différentes démontrent bien la diversité du quartier.

Connaissance des langues officielles, 2001



3.2 ANALYSE DU TERRITOIRE

3.2.1 L'organisation du territoire

Le vaste territoire du quartier de Maizerets est structuré par des voies de circulation anciennes. Ainsi le chemin de la Canardière, qui passe au milieu du quartier, définit l'espace central du territoire, alors que la 18^e Rue est l'axe est-ouest qui aligne la grille de rues (voir la carte *Organisation du territoire*). Des voies de circulation plus récentes contribuent aussi à configurer le territoire de Maizerets. L'autoroute Dufferin-Montmorency a formé une enclave au sud, alors que le caractère « autoroutier » du boulevard Henri-Bourassa a renforcé l'isolement des secteurs entre son tracé et celui de la voie ferrée (voir la carte *Secteurs du quartier de Maizerets*). Quant à elle, l'avenue D'Estimauville a contribué à organiser le plus important pôle commercial du quartier. Deux grandes institutions hospitalières, l'Enfant-Jésus et Robert-Giffard (cette dernière est située à Beauport), ont également contribué à façonner la forme du quartier. Leurs immenses superficies foncières ont contenu l'expansion des développements résidentiels.

L'intersection du chemin de la Canardière et de la 18^e Rue constitue le centre du quartier. On y retrouve l'église Saint-Pascal-de-Maizerets et le centre communautaire Monseigneur-Marcoux (voir la carte *Équipements et bâtiments publics*). Le centre Monseigneur-Marcoux est un des équipements majeurs où se déroulent des activités communautaires et de loisirs. Le secteur Saint-Pie X possède pour sa part un noyau institutionnel situé à la hauteur de la 25^e Rue et qui est composé de l'église et des écoles. Il en va de même pour le secteur Saint-Pascal-de-Maizerets qui peut compter sur le site de l'école Dominique-Savio, situé à l'intersection du boulevard Montmorency et de la rue De la Vérendrye.

Outre le ruisseau du Moulin et quelques bosquets situés sur des grandes propriétés foncières comme le Domaine de Maizerets, le couvent et les hôpitaux, il ne subsiste pas vraiment d'autres éléments naturels sur le territoire de Maizerets. Jusqu'à l'arrivée des opérations de remblayage des battures dans les années 1970, pour fins des infrastructures routières, cet endroit était un vaste espace



Autoroute Dufferin-Montmorency

humide où s'arrêtaient des canards en migration : la canardière. Aujourd'hui la sauvagine tente de retrouver cette halte migratoire à travers toutes les infrastructures routières et industrielles qui occupent les battures.

3.2.2. L'utilisation du sol

La majorité, soit 32 %, des 3 195 969,31 m² (ne comprend pas les voies de circulation) qui couvrent le quartier de Maizerets est occupée par les fonctions résidentielle et mixité de résidentiel et commercial (voir la carte *Utilisation du sol*). Ce pourcentage place le quartier en deuxième rang parmi les trois quartiers de l'arrondissement, quant à l'étendue occupée par ce groupe de fonctions : 52,1 % pour Lairet et 23,4 % pour Vieux-Limoilou (en 1995). Au nord de la rue Desrochers, le contrôle de la silhouette du tissu résidentiel est assez uniforme, mais dans le secteur Saint-Pascal-de-Maizerets, la forme du résidentiel est plutôt contrôlée à l'intérieur de plusieurs zones (voir la carte *Plan de zonage*).

Après le groupe résidentiel et mixité de résidentiel et commercial, c'est le groupe services publics et administratifs qui est plus implanté à Maizerets : 20,2 %. Ce pourcentage est le plus élevé des trois quartiers et cela peut s'expliquer par la présence de l'hôpital de l'Enfant-Jésus et le Centre d'hébergement Maizerets.

Le groupe parcs, espaces verts et équipements d'utilité publique suit avec une part de 13,7 % de la superficie du quartier. On trouve dans ce groupe, à titre d'exemples, le site de l'usine d'épuration des eaux usées, le Domaine de Maizerets et le parc Bardy. Ils englobent, à raison, des terrains d'une grande superficie comme il est possible de le constater sur la carte *Utilisation du sol*.

Il est également possible de constater sur la carte *Utilisation du sol* que le voisinage de l'avenue D'Estimauville est presque exclusivement dédié à la fonction commerciale. Cependant, cette situation pourrait changer sensiblement au cours des prochaines années grâce au « Projet de développement du secteur D'Estimauville ». En effet, de nouveaux espaces verts et de nouveaux services publics et administratifs sont souhaités dans le voisinage, ce qui justifia le changement des limites des zones en juillet 2004, telles qu'elles apparaissent au *Plan de zonage*.

3.2.3. Le cadre bâti

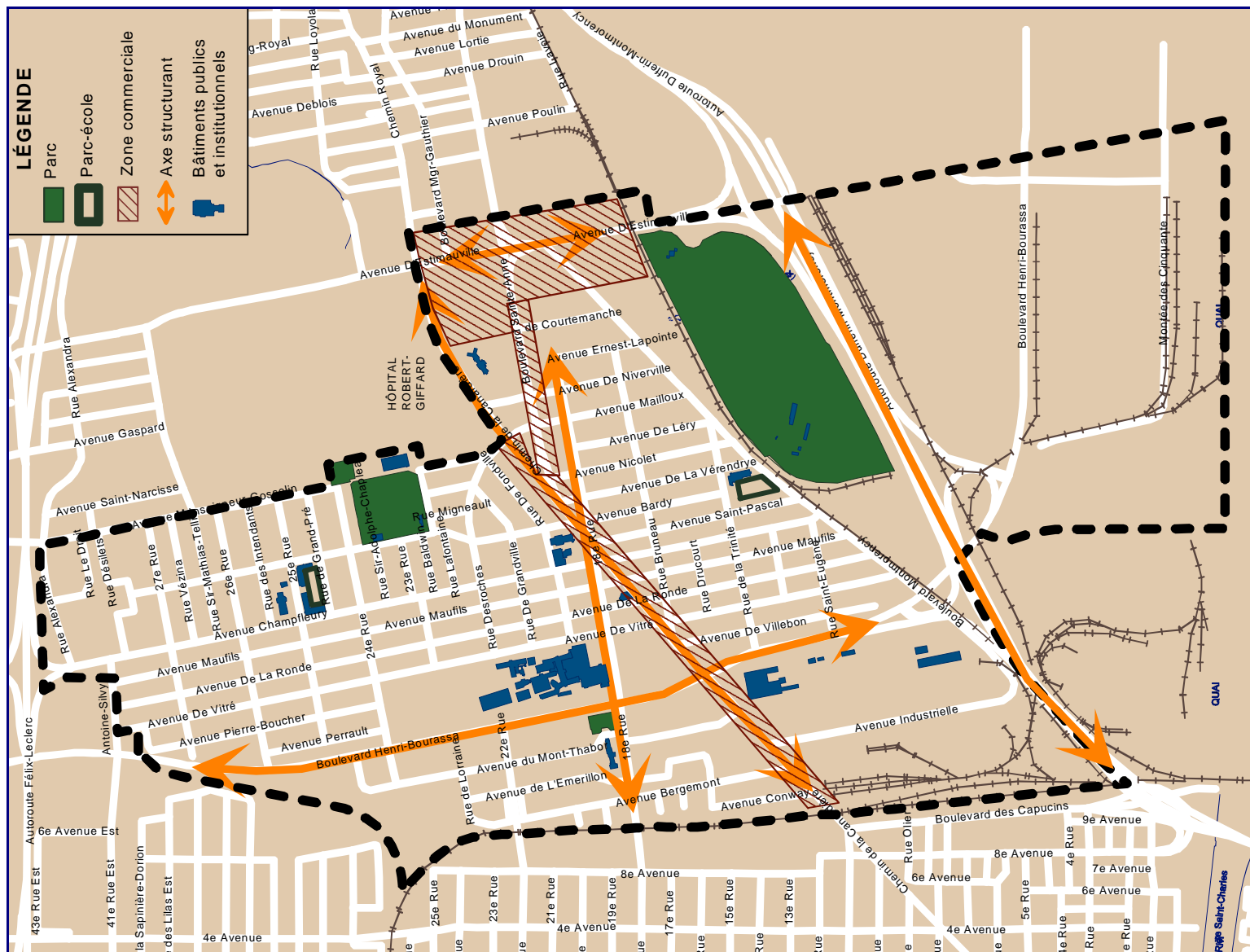
Tel qu'il fut exposé à la section historique du document, Maizerets est un quartier jeune. La grande majorité des 7 640 logements, soit 87 %, ont été construits après 1946. Avant cette date, les ensembles résidentiels sont surtout composés de maisons individuelles et ils prennent forme au sud du chemin de la Canardière. La grande période d'édification du quartier se situe entre 1946 et 1960, dans laquelle

39,5 % des logements ont vu le jour.

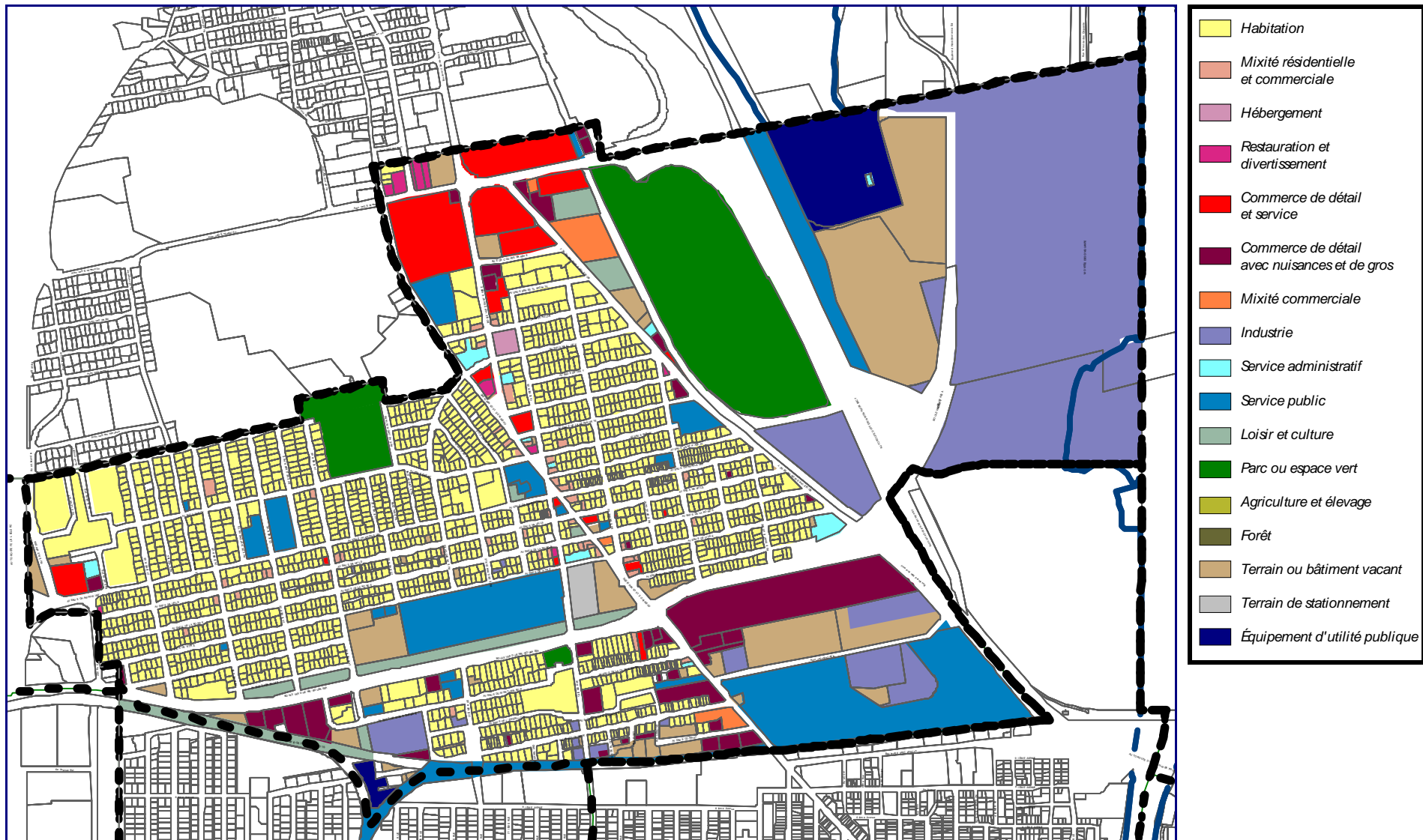
On remarque sur la carte *Cadre bâti* une certaine uniformité du tissu résidentiel à l'intérieur du territoire compris entre l'avenue Monseigneur-Gosselin—l'avenue de Niverville, le boulevard Montmorency, le boulevard Henri-Bourassa et la 27^e Rue. Cependant cette uniformité ne se traduit pas par une homogénéité des types de bâtiments. Même si les lots et les bâtiments paraissent avoir les mêmes dimensions, cet espace est composé d'un mélange de maisons individuelles et d'édifices à logements, surtout de styles « plex » et *walk-up*. Les plex sont des édifices dont les logements possèdent tous des entrées indépendantes, alors que pour accéder aux logements des *walk-up*, il faut emprunter un escalier central intérieur. Ces deux types d'édifices à logements sont souvent implantés dans des lots ayant la même dimension que ceux des maisons individuelles, d'où l'apparence d'uniformité. À Maizerets, 6,5 % des logements se trouvent dans une maison individuelle non-atténuée, alors que 62 % se localisent dans des bâtiments de moins de cinq étages. Le reste du quartier est surtout composé de grands ensembles immobiliers qui sont implantés dans des lots de grande superficie. Ils sont situés aux abords du quartier, comme les édifices de l'avenue Ernest-Lapointe et les Habitations Saint-Pie X. Mentionnons d'ailleurs que la forme de ce dernier ensemble rompt complètement avec la forme du tissu urbain général de Maizerets. L'étendu des lots, l'implantation des bâtiments, ainsi que leur orientation contribuent à créer une dynamique de vie exclusive à ce site.



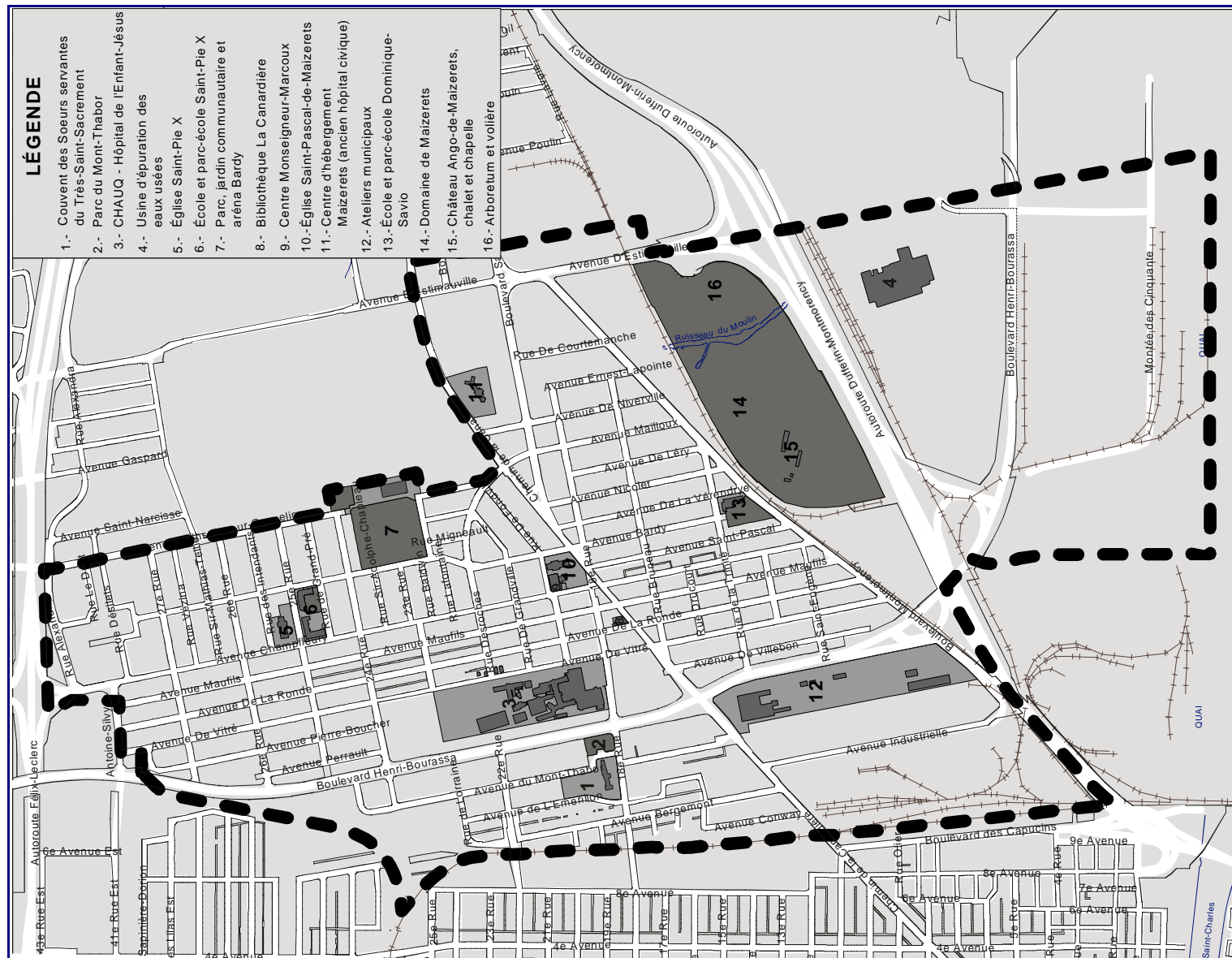
Rue Le Droit



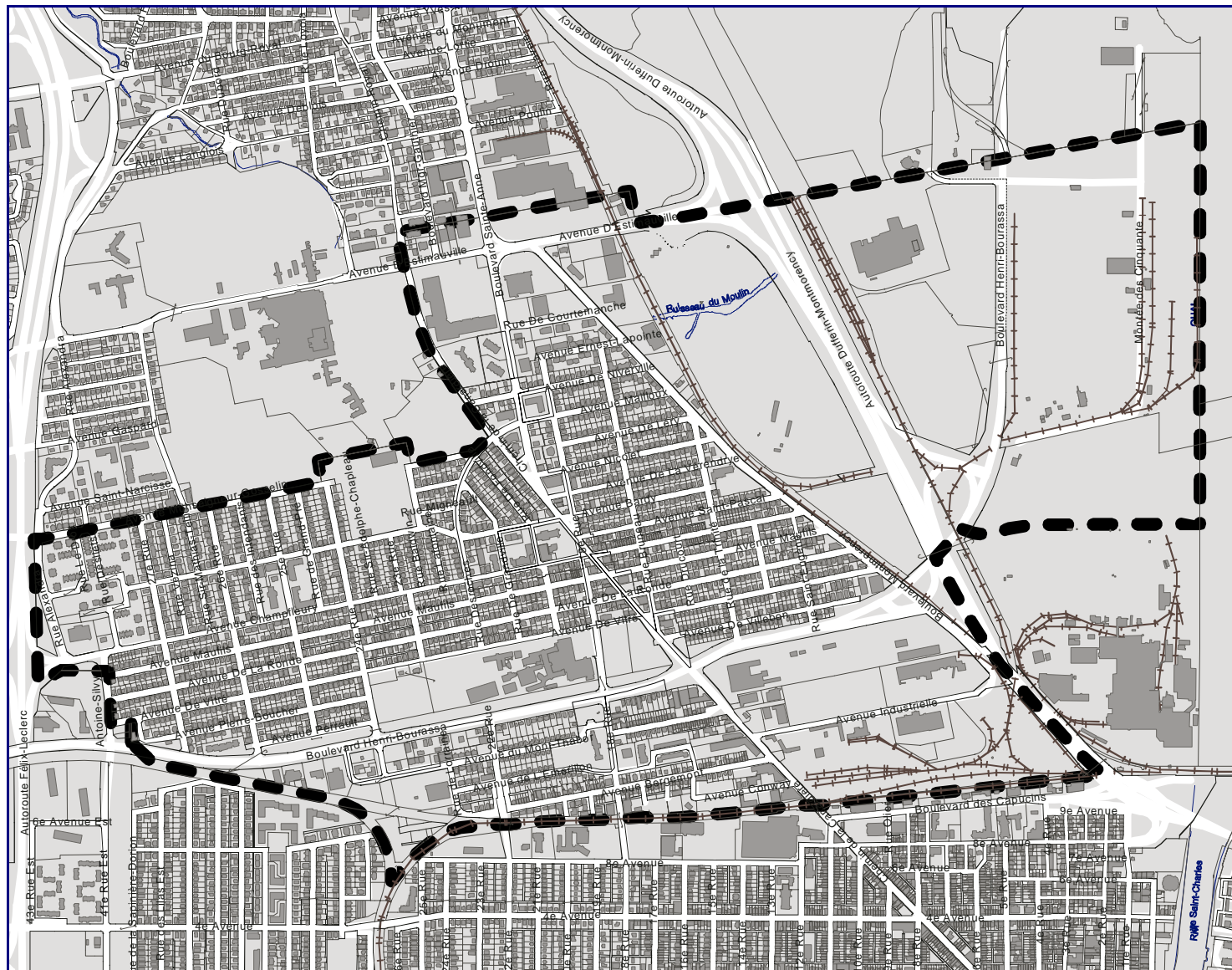
Organisation du territoire



Utilisation du sol



Équipements et bâtiments publics



Cadre bâti

3.2.4 La circulation

Deux axes majeurs effectuent les liens nord-sud et est-ouest nécessaires au quartier avec les territoires voisins.

Pour les mouvements nord-sud, c'est le boulevard Henri-Bourassa, une artère principale, qui joue ce rôle (voir la carte *Classification routière*). Au sein de la classification routière, une artère reçoit entre 5 000 et 30 000 véhicules sur une période de 24 heures. Au nord du boulevard, près 25 300 véhicules y circulent, tandis qu'au sud, ce nombre est de près de 14 300. En plus de son grand débit de circulation, le boulevard Henri-Bourassa est la seule voie de pénétration dans le secteur industriel du Port et, parmi le réseau routier du quartier, une de celles qui présentent la plus large emprise. Ces caractéristiques contribuent à faire du boulevard, une des plus importantes voies du quartier, mais aussi de l'est de l'agglomération de Québec.

Pour les déplacements est-ouest, c'est l'axe 18^e Rue—chemin de la Canardière—boulevard Sainte-Anne qui constitue le plus important lien avec les territoires voisins, car il draine le plus haut débit de circulation (entre 9 000 et 12 000 véhicules par 24 heures). Ce qui s'explique, en partie, par le fait que cet axe est aussi un segment de la route provinciale 138.

Au niveau des déplacements et des liens intra-quartier, le secteur Central et le secteur Saint-Pie X jouissent d'un bon réseau de voie locales qui permettent de réaliser facilement les mouvements tant nord-sud qu'est-ouest. Dans ces secteurs, l'avenue Champfleury supporte le plus grand achalandage à cause de sa connexion directe avec une sortie/entrée de l'autoroute Félix-Leclerc. Près de 17 000 véhicules par jour empruntent le segment de l'avenue entre l'autoroute et la rue Antoine-Silvy. De ce nombre, 5 811 poursuivent leur chemin sur l'avenue Champfleury. Le secteur du Couvent comporte quant à lui, la grille de rues la plus irrégulière du quartier. On y dénombre des rues en cul-de-sac, des tracés en curviligne et des carrefours non alignés. Cet état des choses attribue une personnalité toute particulière au secteur.

En termes de transport collectif, le quartier de Maizerets jouit de la présence d'une ligne Métrobus qui est localisée en plein milieu de son territoire, soit sur le chemin de la Canardière. Aussi, le parcours le plus performant du Réseau de transport de la capitale, le circuit 12, traverse le quartier en empruntant l'axe de la route 138.

Le réseau cyclable de Maizerets n'est pas en manque comparativement aux autres quartiers de la ville. Le territoire du quartier est sillonné par les deux pistes cyclables majeures de l'agglomération : le Corridor du Littoral et le Corridor des Cheminots (voir la carte *Réseau cyclable*). Ces pistes permettent aux résidents de Maizerets de

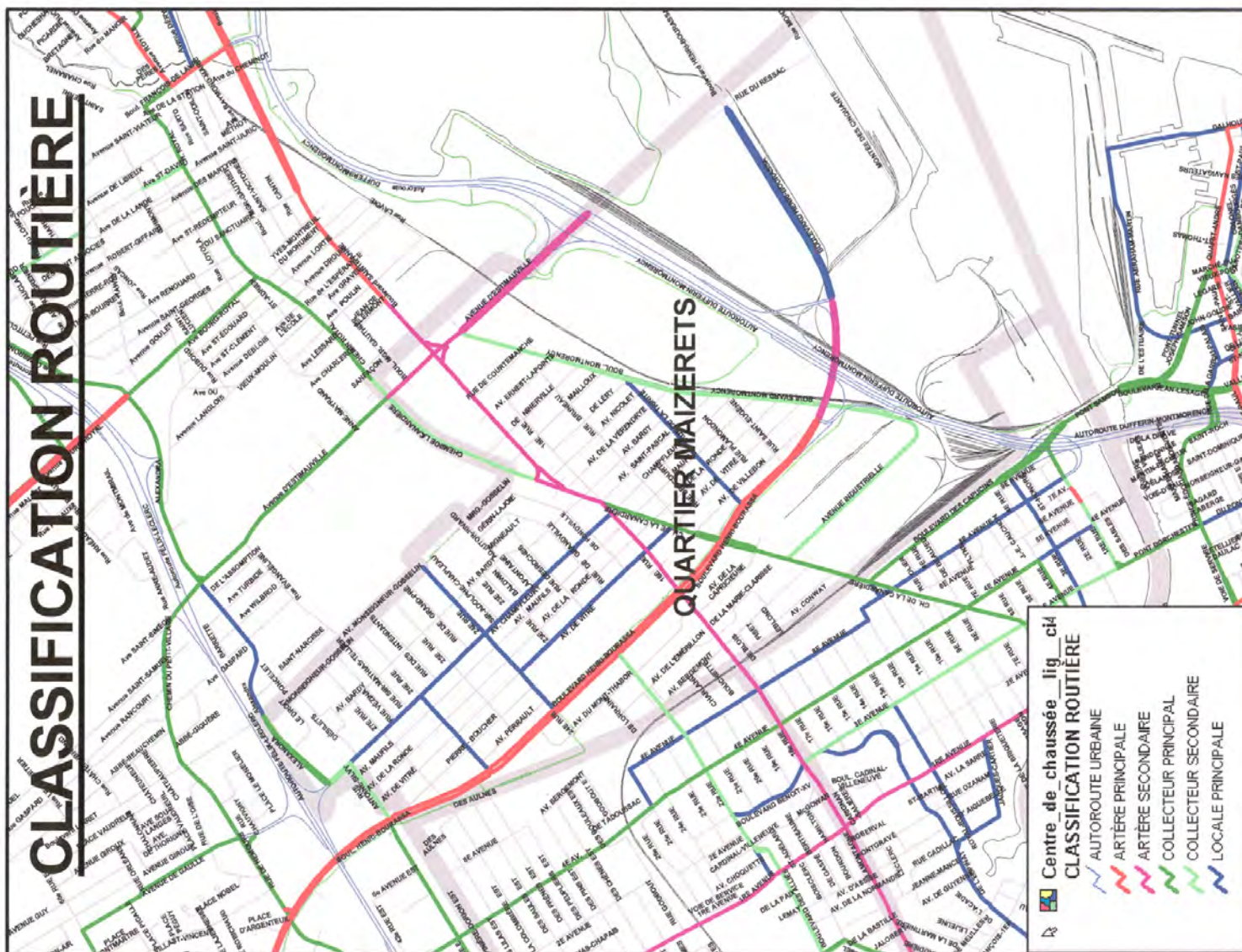
rejoindre aisément des équipements de loisirs et des lieux d'activités économiques. De plus, il ne faudrait pas passer sous silence l'apport économique de ces structures. En effet, il s'est greffé le long des pistes cyclables, une gamme de petits commerces et de services qui leur sont directement ou indirectement liés. Une chaussée désignée vient compléter le réseau. Elle relie les corridors au parc Bardy et à la bande cyclable de la 8^e Avenue, dans le Vieux-Limoilou.

3.3 SONDAGE D'OPINION

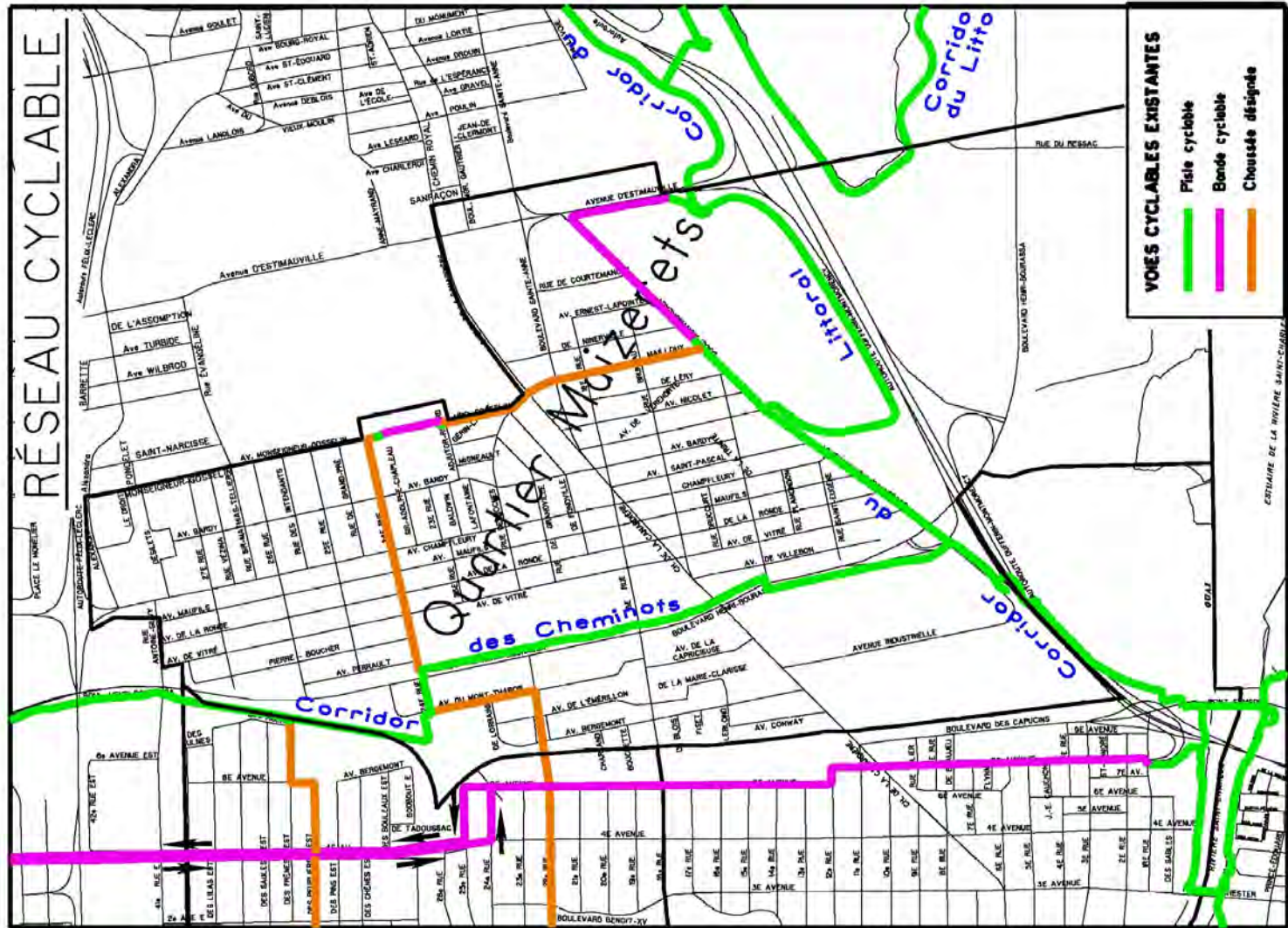
Outre l'analyse statistique des résidents et l'analyse du territoire effectués par les services municipaux, le diagnostic général a aussi été réalisé à l'aide d'un sondage d'opinion et de séances de remue-méninges avec les citoyens. Ces outils d'investigation ont permis de faire ressortir les visions des résidents de Maizerets à l'égard des différentes composantes de leur quartier, comme par exemple les parcs, les institutions, le réseau routier, l'offre commerciale, les secteurs industriels, etc.



Chemin de la Canardière



Classification routière



Réseau cyclable

À la suite de cet exercice, les résidentes et les résidents ont constaté que le quartier est agréable pour les piétons, malgré quelques correctifs qui sont nécessaires pour améliorer la sécurité de ces derniers. En effet, plusieurs ont signalé que quelques traverses piétonnes doivent être améliorées et que d'autres doivent être ajoutées dans certains endroits déficients. Toujours dans le domaine de la circulation, les répondants au sondage ont mentionné qu'ils sont heureux du vaste réseau cyclable qui sillonne le territoire du quartier. Néanmoins, pour les répondants, le réseau peut encore se développer, comme par exemple entre l'Arboretum et les Galeries de la Canardière. Ils sont aussi satisfaits de la bonne desserte du réseau de transport en commun, même si quelques améliorations pourraient être apportées à certains horaires. Pour ce qui est du stationnement, plusieurs pointent les problèmes que causent les grands générateurs de déplacements comme l'hôpital de l'Enfant-Jésus et le Domaine de Maizerets. Souvent, la demande en stationnement déborde sur les rues environnantes. Enfin, même s'ils possèdent localement un caractère de barrière, les résidents trouvent que les grands axes routiers que sont les autoroutes et le boulevard Henri-Bourassa leur procurent un accès commode aux différents autres secteurs de l'agglomération.

Le sondage révèle que les résidentes et les résidents sont très satisfaits du couvert végétal du quartier. Par contre, il existe des endroits qui ont besoin de plus de verdure, comme le secteur des Habitations Saint-Pie X et le secteur industriel de la Canardière. Dans le même ordre d'idée, les viaducs du chemin de la Canardière et de la 18^e Rue nécessitent une opération de réhabilitation qui pourrait comprendre un réaménagement paysager de leurs abords.

Plusieurs résidents et agents du milieu croient que le quartier recèle un bon nombre de bâtiments patrimoniaux qui gagneraient à être mis en valeur. Les répondants ont fait allusion à certains bâtiments institutionnelles, mais aussi, en tant que quartier majoritairement résidentiel, à certaines maisons anciennes qui méritent d'être documentées.

La population de Maizerets est préoccupée par la montée du nombre des établissements destinés aux bénéficiaires de soins en santé mentale et en réinsertion sociale. Des craintes ont été exprimées quant à une possible concentration de ces établissements dans le quartier et quant à l'efficacité de l'encadrement des bénéficiaires. D'un autre côté, la présence marquée de néo-québécois et de personnes âgées dynamise la vie de quartier et le rend agréable selon les personnes ayant répondu au sondage.

Enfin, les résidentes et les résidents ont mentionné qu'il est important de diffuser le plan directeur à l'ensemble du quartier. Ils demandent que le contenu du document

d'orientation et du plan d'action soit largement diffusé pour permettre une meilleure appropriation de cet exercice par l'ensemble de la population. De plus, ils croient qu'il est nécessaire que la Ville assure le suivi du plan d'action de manière à donner vie aux intentions exprimées dans ces documents.



Préparation d'une fête aux Habitations Saint-Pie X

3.4 FORCES ET FAIBLESSES

Ce n'est qu'une fois ce diagnostic général du quartier achevé qu'il a été possible d'identifier les forces et les faiblesses du quartier de Maizerets.

Les forces :

- un lieu d'histoire et de patrimoine;
- un environnement majoritairement résidentiel;
- la présence d'une population multiethnique et multigénérationnelle;
- une vie communautaire dynamique;
- des citoyennes et des citoyens accueillants;
- un sentiment d'appartenance à une communauté;
- un couvert végétal abondant;
- un milieu tranquille;
- un quartier propre;
- un milieu sécuritaire;
- une proximité des axes routiers majeurs;
- une proximité du centre-ville et des centres d'activités;
- une proximité des commerces et des services;
- une excellente desserte en services et en équipements publics;
- une bonne desserte du transport en commun;
- la présence d'un circuit de pistes cyclables.

Les faiblesses :

- un quartier méconnu;
- un quartier mal perçu;
- l'existence d'une population vivant des problématiques sociales;
- peu de variété de commerces spécialisés.



Couvent des Sœurs servantes du Très-Saint-Sacrement

LES ENJEUX

Le diagnostic général du quartier conduit à la formulation de treize enjeux en termes de planification et de gestion de l'évolution du quartier. On retrouve dans cette section la description de ces enjeux. À la section suivante, des orientations et des objectifs de planification et de gestion viendront répondre aux enjeux.

Enjeu *Une clientèle familiale à privilégier*

Proportionnellement, Maizerets est le quartier de l'arrondissement de Limoilou où l'on retrouve le plus de jeunes de moins de 19 ans. Par conséquent, les jeunes familles y sont bien présentes et cela se constate dans la partie nord du quartier, ainsi qu'aux environs de la rue Saint-Eugène. Cependant, ces jeunes familles possèdent une caractéristique qui les distingue au sein de l'arrondissement et au sein de la ville : un peu plus du quart des familles sont monoparentales et dans 86,2 % des cas, ce sont des femmes qui sont à la tête de ces familles. Si on associe cette caractéristique aux conditions financières qui prévalent dans le quartier, on comprendra que la clientèle familiale, dans Maizerets nécessite une attention particulière et des équipements publics à proximité.

Plusieurs projets d'importance sont prévus sur l'avenue D'Estimauville, comme par exemple l'implantation d'habitations. La population du quartier mentionne que les jeunes familles mieux nanties ne sont pas attirées par le quartier de Maizerets, étant donné l'image peu enviable que le reste de l'agglomération semble lui attribuer. La requalification du voisinage de l'avenue D'Estimauville serait l'occasion de varier l'offre en habitation et d'attirer ces jeunes familles dans un voisinage dynamique.

Enjeu *Un couvert végétal à préserver*

Les résidentes et les résidents de Maizerets considèrent que leur quartier est agrémenté d'une bonne quantité d'arbres. Et ils

n'ont pas tort. En effet, en plus de compter sur le bosquet du Domaine de Maizerets et l'Arboretum de Québec, le quartier possède le plus haut ratio d'arbre par habitant de l'arrondissement : 0,65 comparativement à Lairet (0,35) et au Vieux-Limoilou (0,43 en 1995). De plus, ils évaluent, de manière générale, que l'entretien et la protection des arbres est bien effectué. Ce qui conduit aujourd'hui, autant sur le domaine public que privé, à une bonne présence d'arbres majestueux et en santé. Néanmoins, cet état des choses ne devrait pas empêcher la recherche de moyens pour planter des nouveaux végétaux ligneux, mais aussi des aménagements floraux et des plantes herbacées, à des endroits encore dépourvus.

Ainsi, des endroits couverts de matériaux secs (gravier, béton), des voies de circulation (Henri-Bourassa, D'Estimauville), des lieux inertes (voisinage de la rue Industrielle) devraient recevoir des plantations. Par conséquent, l'enjeu lié au couvert végétal réside dans l'établissement d'un bon équilibre entre la préservation du couvert végétal existant et son expansion stratégique.

Enjeu *Une activité commerciale à dynamiser*

Afin de dynamiser l'activité commerciale de l'avenue D'Estimauville, du chemin de la Canardière et du boulevard Sainte-Anne, une diversification des commerces serait souhaitable. Cette diversification pourrait se faire de manière à planter des commerces qui s'adressent aux multiples groupes de la population de Maizerets : épicerie fine, pâtisserie, boulangerie, commerces à prix modiques, commerces de produits étrangers, etc. La dernière vague d'immigration qu'a connue le quartier a des impacts sur le type de produits et services en demande par la clientèle locale. Ainsi, des denrées provenant d'autres contrées répondraient aux nouveaux besoins propres à un nouveau groupe de résidentes et résidents qui désire s'intégrer à la collectivité de Maizerets.

L'amélioration du confort de la circulation piétonne le long des artères comme le chemin de la Canardière, le boulevard Sainte-Anne, l'avenue D'Estimauville et même la 18^e Rue font aussi

Plusieurs projets d'importance sont prévus sur l'avenue D'Estimauville, comme par exemple, l'implantation d'habitations.

partie de cet enjeu. En plusieurs endroits, la marche est dangereuse sur ces artères passantes. Par exemple, il est difficile pour un piéton de passer des Galeries de la Canardière au supermarché Maxi ou tout simplement de traverser l'avenue D'Estimauville. Des aménagements comme un terre-plein, en particulier sur D'Estimauville, un rapetissement des rues ou autres techniques pour ralentir le trafic remettrait ces artères à une échelle plus humaine, à l'échelle du piéton; ce qui ne peut que redonner une nouvelle vie à ces endroits.

Enjeu Le secteur industriel de la Canardière à redéfinir

Le secteur industriel de la Canardière a pris forme à la fin des années 1890, grâce à l'implantation d'industries venues s'établir le long des nouvelles lignes de chemin de fer. Aujourd'hui, une des industries présente a rénové son bâtiment principal, ce qui contribue à améliorer le paysage du secteur. Cependant, le reste du cadre bâti demeure généralement désuet et de vastes espaces sont également encore vacants. Et c'est précisément ces éléments qui constituent le cœur de l'enjeu : un secteur dont son paysage physique est en détérioration depuis plusieurs années et qui nécessite une redéfinition des activités qu'il renferme.

Enjeu Des secteurs à restructurer et à consolider

Dans le quartier de Maizerets, la volonté est forte pour faire une requalification de quelques secteurs qui se sont grandement dégradés avec les années. Ainsi, l'entrée sud-ouest du quartier nécessite une requalification. Le viaduc de la voie ferrée surplombant le chemin de la Canardière nuit à l'esthétique de cette porte d'entrée. Il y aurait lieu de trouver un moyen pour atténuer l'effet visuel négatif du viaduc, par exemple en y peignant une murale. Afin de bien faire connaître le quartier, cette entrée pourrait également être identifiée à l'aide d'un écriteau ou d'un autre signe distinctif. Une telle mesure ferait connaître le quartier de l'extérieur et viendrait y raffermir le sentiment d'appartenance des résidentes et des résidents. De plus, le trottoir pourrait être amélioré de manière à faciliter la circulation des piétons entre le Vieux-Limoilou et Maizerets.

Des enjeux concernent chacun des parcs plus spécifiquement. Le parc-école Dominique-Savio devrait être réaménagé. Ce parc est situé entre l'avenue Saint-Pascal et l'avenue De la Vérendrye, voisin du Domaine de Maizerets. Les réaménagements qui seraient prévus ne devront pas doubler les équipements déjà existant au domaine, mais plutôt s'intégrer en complément de ceux-ci. Les résidentes et résidents du quartier de Maizerets verraient d'un bon œil l'ajout de mobilier urbain dans le parc Bardy ainsi que la rénovation du pavillon de service.

Comme on désire insérer le Domaine de Maizerets dans un parcours récréotouristique structuré et structurant, les équipements et activités de ce parc doivent être de premier ordre. La structure d'accueil ainsi que la piscine devraient être repensées.

Dans les endroits les moins éclairés des parcs, les gens éprouvent un sentiment d'insécurité le soir. L'ajout de lampadaires ou l'ajout de surveillants améliorerait cette situation. Il serait bon également de développer des techniques ou des équipements pour que les parcs soient utilisés douze mois par année. La présence de la patinoire extérieure du parc Bardy ou seulement le fait de favoriser l'accès aux piétons pendant l'hiver sont des exemples de prolongation de la période d'utilisation d'un parc.

Enjeu L'environnement bâti à consolider, notamment sur le chemin de la Canardière

Les résidentes et résidents du quartier de Maizerets souhaitent conserver ou embellir le milieu bâti existant, mais ils ne souhaitent pas de transformations majeures qui viendraient densifier le quartier. Il serait toutefois important de conscientiser les gens à l'importance de garder leur résidence en bon état. Des subventions à la rénovation seraient appréciées en ce sens, particulièrement dans les secteurs les plus défavorisés où certaines bâtisses sont dans un piètre état. Bien que la population soit plutôt fermée à une densification, on accepterait des modifications mineures de zonage pour accommoder les gens qui voudraient ouvrir de petits commerces à domicile comme des bureaux de notaires ou des salons de coiffure, par exemple.

Tout juste après le viaduc, la portion du chemin de la Canardière jusqu'au boulevard Henri-Bourassa ne donne pas une bonne image au quartier. Le front du secteur industriel de la Canardière, mais aussi les édifices commerciaux qui se localisent de l'autre côté, forment un ensemble hétéroclite qui gagnerait à être ordonné. De la verdure pourrait également être ajoutée le long de cette portion, toujours dans le but d'embellir ce secteur adjacent à une porte d'entrée du quartier.

Enjeu Une vie communautaire à soutenir

Malgré ou peut-être à cause de l'hétérogénéité de la population de Maizerets, il y a, dans le quartier, une vie communautaire très active, que ce soit les activités qui se tiennent au Domaine de Maizerets, au centre Monseigneur-Marcoux ou tout simplement l'action des différents organismes d'entraide à travers le territoire du

quartier. Cette qualité de la vie communautaire est à préserver et à consolider. Étant donné la diversité de la population du quartier, il est nécessaire que des organismes et des activités continuent d'être organisés afin de rapprocher les divers groupes pour qu'ils apprivoisent leurs particularités.

C'est pourquoi l'équipement majeur que constitue le centre Monseigneur-Marcoux doit continuer à être mis au service de la population et que ses activités doivent être ajustées en fonction de celle-ci. Les activités de ce centre doivent être maintenues, car cet établissement mobilise plusieurs personnes du quartier. Toutefois, le centre aurait besoin de rénovation et devrait diversifier ces activités afin de s'adresser davantage aux jeunes. Le Domaine de Maizerets est également un lieu important de la vie communautaire du quartier, en plus d'accueillir des événements qui rejoignent une clientèle qui vient d'au-delà des limites de Maizerets. Les services de loisirs offerts dans Maizerets devraient également être pensés en fonction de la population moins fortunée que l'on y retrouve. L'organisation d'activités gratuites ou à faibles coûts doit donc être soutenue et encouragée.

Enjeu *Une population particulière à comprendre et à aider*

Trois phénomènes inter-reliés s'observent dans Maizerets. Les taux de scolarité y sont très faibles, 23,4 % des résidentes et résidents de plus de 15 ans ont un niveau de scolarité inférieur à la 9^e année. Au niveau du revenu, la population de la ville de Québec gagne en moyenne 12 000 \$ de plus par année que la population du quartier de Maizerets. Le taux de chômage y est également plus élevé que dans le reste de l'arrondissement. On retrouve donc, dans ce quartier, un phénomène de pauvreté ou du moins, une population moins fortunée dont il faudrait que le plan directeur de quartier en tienne compte. De plus, la désinstitutionnalisation connue lors des dernières années, entre autres, à l'hôpital Robert-Giffard a créé certains problèmes. Les gens souffrant de problèmes de santé mentale ne trouvent pas toujours l'aide nécessaire à l'extérieur de l'institution. Cette population particulière doit être prise en compte lors de l'élaboration d'interventions à caractère social.

On rencontre dans le quartier de Maizerets des problématiques de prostitution et de vente de drogue. Cet enjeu mérite d'être considéré sérieusement. Des patrouilles régulières de policiers, en voiture et en vélo, seraient nécessaires en certains endroits, selon la population.

Enjeu *Une circulation à contrôler*

En plus d'une accessibilité hors pair, les résidentes et résidents retrouvent à proximité, tous les services et commodités nécessaires. Dans le sud du quartier,

l'autoroute Dufferin-Montmorency offre un accès rapide aux quartiers centraux de la ville et l'autoroute Félix-Leclerc, au nord, donne une ouverture sur la grande région de Québec. Le chemin de la Canardière, importante artère du quartier, débouche à l'est sur l'arrondissement de Beauport et à l'ouest dans le cœur du quartier du Vieux-Limoilou. Cette artère ainsi que le boulevard Henri-Bourassa servent autant aux déplacements locaux qu'aux déplacements qui se rendent dans les arrondissements voisins. Pour ceux qui choisissent un moyen de transport alternatif à la voiture, de nombreux trajets du RTC, dont le parcours Métrobus 800, traversent le quartier. De plus, le réseau de pistes cyclables y est des plus développé.

Des résidentes et résidents du quartier trouvent parfois difficile de préserver leur tranquillité à cause du trafic en général et de la circulation des véhicules lourds. Leur quiétude est aussi dérangée par l'envahissement des travailleurs en recherche de stationnement. Dénicher une place de stationnement sur rue est ardu dans certains voisinages, comme par exemple aux alentours de l'hôpital de l'Enfant-Jésus et du Domaine de Maizerets.

Au niveau de la circulation piétonne, le rapetissement des artères majeures semble une solution pour ralentir le trafic, pour permettre aux piétons de se sentir plus en sécurité et pour réduire les distances de marche inutiles. Par contre, tous les résidents ne sont pas de cet avis; entre autres, en ce qui concerne le boulevard Henri-Bourassa. Des interventions pourraient être faites sur ce boulevard aux intersections de la 18^e Rue, du chemin de la Canardière et de la rue Antoine-Silvy afin de faciliter la traversée aux piétons et aux vélos, mais on craint qu'un changement trop marqué fasse en sorte de déplacer le trafic à l'intérieur du quartier. Il faudra penser à améliorer la situation du trafic sans transposer le problème dans les secteurs résidentiels.

La semaine, en journée, la population du quartier de Maizerets bénéficie d'un excellent service de transport en commun. Le circuit Métrobus traverse le quartier d'ouest en est sur le chemin de la Canardière, tandis que d'autres circuits passent à l'intérieur du quartier. Selon des résidentes et résidents, le service laisse à désirer les soirs et la fin de semaine en particulier pour les parcours 4 et 12.

Un élément structurant et rassembleur du quartier de Maizerets est la jonction de nombreuses pistes cyclables. À partir du Domaine de Maizerets, les utilisatrices et utilisateurs peuvent se rendre aussi bien sur le Corridor du Littoral et sur le Corridor des Cheminots. Certains trouvent la portion de la piste cyclable située sous l'autoroute Dufferin-Montmorency dangereuse le soir, car elle manque d'éclairage. L'ajout de lampadaires dans ce secteur accommoderait les cyclistes et pourrait amenuiser le phénomène de prostitution qu'on retrouve également à cet endroit.

Enjeu *Un patrimoine à découvrir et à diffuser*

Le quartier de Maizerets est riche en éléments historiques et patrimoniaux. Quelques éléments comme le Domaine de Maizerets et les églises Saint-Pascal-de-Maizerets et Saint-Pie X sont connus, mais d'autres mériteraient davantage de reconnaissance. Il serait également possible de créer des parcours pour renseigner la population sur les installations historiques qu'elle côtoie à tous les jours. Un tel enseignement sur les éléments historiques et patrimoniaux du quartier pourrait amener une conscientisation de la population sur l'importance de préserver leur milieu de vie en bon état. Une étude sur le patrimoine du quartier serait utile à cet égard. De plus, avec un document clair et précis, les nouveaux aménagements du quartier pourraient être pensés en fonction de la protection et de la mise en valeur des acquis historiques.

Le quartier compte peu de sites de commémoration comme le parc du Mont-Thabor dédié aux pompiers de Québec (coin de la 18^e Rue et du boulevard Henri-Bourassa) et une plaque sur socle à la mémoire du docteur Pierre-Martial Bardy, fondateur de la Société Saint-Jean-Baptiste de Québec (coin 26^e Rue et avenue De Vitré). D'autres sites rappelant des faits historiques ou des personnages existent peut-être ailleurs dans le quartier, mais tous ces éléments semblent peu connus. Pour leur part, les grandes institutions du quartier comme le Domaine de Maizerets, le centre Mgr-Marcoux et l'hôpital de l'Enfant-Jésus possèdent des endroits où des écriteaux qui renseignent le passant sur l'histoire des lieux.

Il serait profitable pour la reconnaissance du quartier, ainsi que pour le développement du sentiment d'appartenance, d'augmenter la visibilité de ces sites et d'en identifier d'autres. Une étude sur le patrimoine du quartier pourrait être un des instruments pour y parvenir.

Enjeu *Une population multi-ethnique à découvrir, à aider et à faire connaître*

La population de Maizerets est caractérisée également par la vague d'immigration des dernières années. Entre 1996 et 2001, le nombre d'immigrants présents dans le quartier a doublé. Il existe, au Domaine de Maizerets, un festival multiculturel qui vise à faciliter l'intégration de ces nouveaux venus. De tels événements créent un sentiment d'appartenance des immigrants à leur quartier, aide la population d'origine à mieux comprendre et accepter ces nouveaux arrivants et rend possible un partage entre deux ou plusieurs cultures.

Des activités comme le festival multiculturel doivent être soutenues et

encouragées. Un lieu de rencontre et d'échange permanent pourrait même être créé.

Enjeu *Un potentiel récréotouristique à développer et à exploiter*

Des sites majeurs présents dans le territoire du quartier, ainsi que sur le territoire du secteur Giffard devraient être reliés de manière à former des parcours pour offrir aux visiteurs un produit touristique de qualité. Les parcours pourraient mettre en réseau les installations récréatives, historiques et de plein air du Domaine de Maizerets, les installations éducatives de l'Arboretum, les équipements nautiques de la plage de la Baie de Beauport, les équipements agro-éducatifs de la ferme SMA et la galerie historique de l'hôpital Robert-Giffard. Pour compléter ce réseau, des centres d'interprétation ou des équipements manquants à certains de ces endroits pourraient être construits. Si ce travail est bien organisé, il résultera d'une structuration gagnante du développement du potentiel récréotouristique de toute cette partie de la ville.

Enjeu *Un quartier à faire connaître et promouvoir une nouvelle image du quartier*

Plusieurs résidentes, résidents et agents du milieu croient que le quartier de Maizerets projette une image peu enviable. Plusieurs phénomènes sociaux, propres au quartier et déjà mentionnés, en seraient la cause, mais également l'état du cadre bâti à certains endroits.

Cette situation freine les efforts qui sont réalisés pour attirer des nouvelles familles. Pour inciter les familles à choisir Maizerets comme lieu de résidence, l'image du quartier doit changer. Pour ce faire, il faudrait miser sur une collaboration dans la réalisation des actions du plan directeur du quartier, au lieu de travailler les différents axes de développement de manière indépendante. La construction d'une nouvelle image du quartier serait aussi bénéfique pour le développement économique de ce dernier, c'est pourquoi des projets de revitalisation sont en préparation. La promotion des atouts du quartier, comme la facilité d'accès et le fait qu'il renferme déjà toutes les infrastructures et tous les équipements qui sont nécessaires pour démarrer une entreprise en ville, peut aussi contribuer à modifier l'image peu enviable du quartier. Tous les acteurs du quartier devraient travailler en collaboration pour s'assurer que cet enjeu est réalisé dans une perspective de réussite.

Enjeu *Un réseau d'égout qui ne convient plus et qui nécessite des améliorations*

L'édification du secteur Saint-Pascal-de-Maizerets a débuté en 1909. À cette époque, le réseau d'égout unitaire (eaux usées et eaux de pluie) avait été conçu selon les connaissances de l'époque. Plus de quatre-vingt-dix années plus tard, certains tronçons du réseau d'égout ne sont plus en mesure de remplir convenablement leur rôle. Ceci est dû à leur âge avancé, aux transformations des types de maisons et à l'imperméabilisation que les sols ont subie (surfaces asphaltées plus étendues). De plus, il faut compter sur le fait que le niveau du fleuve est près de celui du secteur. À présent, certains résidants du secteur Saint-Pascal-de-Maizerets vivent des problèmes de refoulements d'égout, ce qui leur engendre des désagréments lorsque les pluies sont abondantes. Les résidants désirent que la Ville y mette un terme, d'où le besoin pressant de réaliser des analyses du réseau pour trouver des solutions et de procéder aux interventions qui corrigeront la situation.

(ajouté le 18 mai 2005)



Avenue Bardy

*Les treize orientations
répondent aux constats et
aux enjeux qui résultent
du diagnostic général du
quartier*

LES ORIENTATIONS

Les orientations du plan directeur du quartier sont les lignes de conduite que la Ville et le quartier adoptent en matière de développement du quartier. Elles guident les interventions sur le territoire. Elles expriment ainsi les valeurs de la Ville et du quartier et dans quelles directions ces valeurs doivent tendre dans le futur.

Le libellé de l'orientation prend la forme de « l'expression d'un désir général » par rapport à un champ d'activités qui préoccupe le quartier. Dans le but de présenter les orientations sous une forme ordonnée et structurée, celles-ci ont été regroupées sous cinq domaines :

- l'aménagement urbain;
- l'environnement;
- le développement économique;
- la culture, l'animation urbaine, les loisirs et la vie communautaire;
- la mise en œuvre du plan directeur.

Les treize orientations du Plan directeur du quartier de Maizerets répondent aux constats et aux enjeux qui résultent du diagnostic général du quartier.

LES OBJECTIFS

Les objectifs de planification et de gestion sont des précisions des orientations. L'atteinte des objectifs est constatable dans le futur. Grâce à eux, il est possible d'établir les actions à réaliser pour répondre aux désirs exprimés par les orientations.

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

LE TABLEAU DES ORIENTATIONS ET DES OBJECTIFS

Dans les prochaines pages, on retrouve les orientations et les objectifs assemblés dans un tableau qui constitue en fait, la partie principale du Plan directeur du quartier de Maizerets, soit l'entente de développement pour les prochaines années. Ce document d'orientation prend ici tout son sens.

Le plan directeur ne saurait pas être complet sans un outil d'intervention directe. C'est pourquoi le document d'orientation est accompagné d'un autre document : le plan d'action. Ce document est une liste des actions à accomplir pour s'assurer que les orientations sont comblées et que les objectifs sont atteints.

AMÉNAGEMENT URBAIN

ORIENTATIONS :

CONFIRMER LA VOCATION RÉSIDEN­TIELLE DU QUARTIER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION EN MATIÈRE D'HABITATION

MAINTENIR ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DU BÂTI RÉSIDEN­TIEL ET COMMERCIAL

CONSOLIDER LES INFRASTRUCTURES PUBLIQUES

OBJECTIFS :

FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE PAR UNE OFFRE EN HABITATION DIVERSIFIÉE ET FAVORISER LA MISE EN ŒUVRE DE NOUVEAUX PROJETS RÉSIDEN­TIELS

SOUTENIR LA CONSTRUCTION RÉSIDEN­TIELLE

SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DU LOGEMENT SOCIAL ET L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ POUR LES MÉNAGES À FAIBLE REVENU

PROMOUVOIR LES DIFFÉRENTS PROGRAMMES DE LA VILLE CONCERNANT L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ, LA CONSTRUCTION, LA RÉNOVATION OU LE RECYCLAGE

SOUTENIR LE RECYCLAGE ET LA RÉNOVATION RÉSIDEN­TIELLE

PROMOUVOIR LE GUIDE SUR LES QUARTIERS CENTRAUX VIA LES OUTILS DE DIFFUSION DE LA VILLE ET LES CONSEILS DE QUARTIER

PROMOUVOIR LES PROGRAMMES DE LA VILLE EN MATIÈRE DE RÉNOVATION RÉSIDEN­TIELLE

SOUTENIR LES GENS D'AFFAIRES DANS LA RÉNOVATION DES FAÇADES COMMERCIALES ET PROMOUVOIR LES PROGRAMMES DE LA VILLE EN CETTE MATIÈRE

PROMOUVOIR LES PROGRAMMES DE LA VILLE EN MATIÈRE DE RÉNOVATION DES FAÇADES COMMERCIALES AUPRÈS DES GENS D'AFFAIRES DU QUARTIER

FOURNIR À LA POPULATION DES INFRASTRUCTURES PUBLIQUES ADÉQUATES

SOLUTIONNER LE PROBLÈME DE REFOULEMENT D'ÉGOUT

AMÉNAGEMENT URBAIN (SUITE)

ORIENTATIONS :

CONSOLIDER L'AMÉNAGEMENT URBAIN DU QUARTIER

RESTRUCTURER L'AXE CHEMIN DE LA CANARDIÈRE—BOULEVARD SAINTE-ANNE POUR EN FAIRE UN AXE DE QUARTIER STRUCTURANT ET CONVIVAL POUR LES RÉSIDANTES ET LES RÉSIDANTS

OBJECTIFS :

PLANIFIER L'AMÉNAGEMENT D'ESPACES OU DE PARCS PUBLICS (PLACETTES, PARC DE DÉTENTE)

IDENTIFIER LE QUARTIER ET SES PORTES D'ENTRÉE PAR DES AMÉNAGEMENTS ADÉQUATS

BONIFIER L'AMÉNAGEMENT DE CERTAINS LIEUX PUBLICS

PLANIFIER LE DÉVELOPPEMENT ET L'AMÉLIORATION DU SECTEUR INDUSTRIEL DE LA CANARDIÈRE

PLANIFIER LE DÉVELOPPEMENT OU LE RECYCLAGE DE TERRAINS OU DE BÂTIMENTS NÉCESSITANT UNE REQUALIFICATION

PLANIFIER LA RECONFIGURATION DES AVENUES MONSIEUR-GOSSELIN ET ÉVANGÉLINE (BEAUPORT)

PLANIFIER LE DÉVELOPPEMENT DU BOULEVARD MONTMORENCY

AMÉLIORER L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DES HABITATIONS SAINT-PIE X

ATTÉNUER LA COUPURE ENGENDRÉE PAR LA PRÉSENCE DU BOULEVARD HENRI-BOURASSA QUI SCINDE LE QUARTIER EN DEUX PARTIES

RÉAMÉNAGER LE BOULEVARD SAINTE-ANNE

RÉAMÉNAGER LE CHEMIN DE LA CANARDIÈRE ET Y CONSOLIDER LE MILIEU BÂTI

ACCROÎTRE LE COUVERT VÉGÉTAL LÀ OÙ C'EST POSSIBLE

HARMONISER LES RÈGLES DE ZONAGE EN FONCTION DES ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT QUI AURONT ÉTÉ IDENTIFIÉES

AMÉNAGEMENT URBAIN (SUITE)

ORIENTATIONS :

TRANSFORMER L'AXE AVENUE D'ESTIMAUVILLE—CHEMIN DE LA CANARDIÈRE—BOULEVARD SAINTE-ANNE EN UN PÔLE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET RÉSIDENTIEL STRUCTURANT ET EN DONNANT LA PRIORITÉ AU CITOYEN

METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE DU QUARTIER

OBJECTIFS :

RÉAMÉNAGER L'AVENUE D'ESTIMAUVILLE

RÉAMÉNAGER LE BOULEVARD SAINTE-ANNE

CRÉER UN LIEN ENTRE L'AVENUE D'ESTIMAUVILLE ET LE SITE DES BATTURES DE BEAUPORT

IDENTIFIER L'ACCÈS À CES SITES

ACCROÎTRE L'OFFRE RÉSIDENTIELLE DE CE SECTEUR

INTÉGRER AU PROJET DE RÉVITALISATION DU SECTEUR LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

INTÉGRER DES ESPACES PUBLICS AU PROJET D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR D'ESTIMAUVILLE

SOUTENIR FINANCIÈREMENT LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER DANS CE SECTEUR

INTÉGRER DES SERVICES DE PROXIMITÉ POUR LES RÉSIDANTS DU SECTEUR

PRÉVOIR DES ESPACES DE STATIONNEMENT EN NOMBRE SUFFISANT

DOCUMENTER LE PATRIMOINE DU QUARTIER

PRÉSERVER LES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU QUARTIER

SENSIBILISER LES RÉSIDANTES ET LES RÉSIDANTS À LA RICHESSE DU PATRIMOINE DE LEUR QUARTIER

AMÉNAGEMENT URBAIN (SUITE)

ORIENTATIONS :

FAVORISER UNE SAINTE COHABITATION ENTRE TOUS LES UTILISATEURS DE LA VOIE PUBLIQUE (PIÉTONS, CYCLISTES, AUTOMOBILISTES)

FAVORISER UN MILIEU URBAIN SÉCURITAIRE POUR LES RÉSIDANTES ET LES RÉSIDANTS ET ACCROÎTRE LEUR SENTIMENT DE SÉCURITÉ

OBJECTIFS :

AMÉLIORER LES CONDITIONS DE DÉPLACEMENT DES PIÉTONS

RÉDUIRE LA VITESSE DE LA CIRCULATION SUR LES ARTÈRES PRINCIPALES

DIMINUER LE TRANSIT SUR CERTAINES RUES

BONIFIER LE RÉSEAU CYCLABLE ACTUEL DU QUARTIER

CONTRÔLER LE STATIONNEMENT DANS CERTAINS SECTEURS

SUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DU PROJET DE SYSTÈME LÉGER SUR RAIL

BONIFIER LE RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN DU QUARTIER

CONTRÔLER LA CIRCULATION AUTOMOBILE

AMÉLIORER L'ÉCLAIRAGE DES RUES, DES PARCS ET DE CERTAINS SECTEURS DU QUARTIER

SÉCURISER LES TRAVERSES PIÉTONNES AUX ENDROITS STRATÉGIQUES

SÉCURISER CERTAINS SECTEURS

ENVIRONNEMENT

ORIENTATION :

MAINTENIR ET PROMOUVOIR LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

OBJECTIFS :

PROTÉGER ET CONSOLIDER LE COUVERT VÉGÉTAL DU QUARTIER

INCITER LA POPULATION DU QUARTIER À ENTRETENIR, AMÉLIORER ET METTRE EN VALEUR LEUR PROPRIÉTÉ

PRENDRE DES MESURES POUR CONTRÔLER LE BRUIT DES ACTIVITÉS DE L'INCINÉRATEUR

CONTRÔLER LA PRÉSENCE DES ORDURES À L'EXTÉRIEUR, NOTAMMENT EN BORDURE DE RUE

FAVORISER LA RÉHABILITATION ET LE RECYCLAGE DES TERRAINS CONTAMINÉS

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

ORIENTATION :

FAVORISER L'ARRIMAGE ENTRE LES BESOINS DU MILIEU, LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU QUARTIER DE MAIZERETS ET LES OPPORTUNITÉS ACTUELLES ET À VENIR DANS LE QUARTIER

OBJECTIFS :

SOUTENIR LES GENS D'AFFAIRES DU QUARTIER DANS LA MISE EN ŒUVRE D'UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

CRÉER UN PÔLE RÉCRÉOTOURISTIQUE EN UTILISANT LES FORCES D'ATTRACTION DU MILIEU COMME LEVIER DE DÉVELOPPEMENT

CONTRÔLER L'ACTIVITÉ DE CERTAINS COMMERCE NUISIBLES

MAINTENIR LES ENTREPRISES D'ÉCONOMIE SOCIALE À L'INTÉRIEUR DES LIMITES DU QUARTIER OU À PROXIMITÉ

CULTURE, ANIMATION URBAINE, LOISIRS ET VIE COMMUNAUTAIRE

ORIENTATION :

ASSURER LE MAINTIEN, LE DÉVELOPPEMENT ET LA PROMOTION DE LA VIE DE QUARTIER ET ACCROÎTRE LE SENTIMENT D'APPARTENANCE AU QUARTIER

OBJECTIFS :

DÉVELOPPER DES ACTIVITÉS COMMUNAUTAIRES ET CULTURELLES ET DES PROJETS D'ANIMATION URBAINE ADAPTÉS AUX BESOINS DES CITOYENNES ET DES CITOYENS

DIFFUSER LES ACTIVITÉS CULTURELLES ET COMMUNAUTAIRES DU QUARTIER

OFFRIR DES SERVICES ET ORGANISER DES ACTIVITÉS POUR LES NÉO-QUÉBÉCOIS

CONSOLIDER LES ÉQUIPEMENTS DE LOISIR ET DE VIE COMMUNAUTAIRE ET LES PARCS-ÉCOLES DU QUARTIER

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE VIE CULTURELLE DANS LE QUARTIER

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DU DOMAINE DE MAIZERETS ET DE L'ARBORETUM DE QUÉBEC ET CONSOLIDER LEURS ÉQUIPEMENTS

AMÉLIORER LA STRUCTURE D'ACCUEIL DU DOMAINE DE MAIZERETS ET DE L'ARBORETUM DE QUÉBEC

SAUVEGARDER ET APPUYER LA MISSION DE LA CORPORATION DU CENTRE MONSEIGNEUR-MARCOUX INC.

IDENTIFIER ET METTRE EN VALEUR LES ATTRAITS RÉCRÉOTOURISTIQUES DU QUARTIER

MISE EN ŒUVRE DU PLAN DIRECTEUR DU QUARTIER DE LAIRET

ORIENTATION :

ÉTABLIR UNE COHÉRENCE DANS LA PLANIFICATION DES INTERVENTIONS SUR LE TERRITOIRE EN FONCTION DES BESOINS ET DES PRIORITÉS DE LA POPULATION, DE L'ADMINISTRATION MUNICIPALE ET DES AUTORITÉS POLITIQUES

OBJECTIFS :

DIFFUSER LE PLAN DIRECTEUR DU QUARTIER AUPRÈS DE L'ADMINISTRATION MUNICIPALE, DE LA POPULATION ET DES ÉLUS ET ÉLUS

ASSURER LE SUIVI ANNUEL DU BUDGET SPÉCIAL DU PLAN DIRECTEUR DU QUARTIER DE MAIZERETS

B

BIBLIOGRAPHIE

Lacroix, Daniel. *Le quartier Maizerets vue par la typomorphologie. Connaître son héritage pour mieux planifier son devenir*. Ville de Québec. Juillet 2005.

Ministère des Affaires des municipales et de la Métropole et Commission de la capitale nationale du Québec [2003]. *Le choc démographique. La population de la Communauté métropolitaine de Québec à l'aube du XXI^e siècle*. Commission de la capitale nationale du Québec. Québec. 162 pages et cartes.

Service de la planification de la Ville de Québec [1995]. *De l'action... aux résultats. Cibles stratégiques et plans d'action 1996-1998*. Ville de Québec. Québec. 24 pages.

Service de la planification de la Ville de Québec [1999]. *Construire ... ensemble; cibles stratégiques et plans d'action 1999-2001*. Ville de Québec. Québec. 24 pages.

Service de la planification et du développement organisationnel de la Ville de Québec [2004]. *Une vision pour Québec. L'avenir maintenant !* Ville de Québec. Québec. 56 pages.

Smith, Frédéric (à paraître). *Les guides des jardins du Québec. Domaine de Maizerets*. Association des jardins du Québec.

Statistiques Canada 1991, 1996 et 2001.

L'ensemble des données techniques fournies par les unités de la Ville.