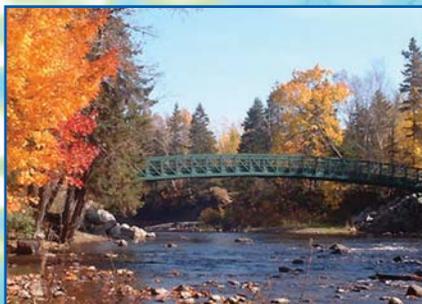


Plan directeur du quartier Neufchâtel-Est

DOCUMENT D'ORIENTATION



VILLE DE
QUÉBEC
Arrondissement
des Rivières



Plan directeur du quartier
Neufchâtel-Est

DOCUMENT D'ORIENTATION



■ ► Équipe de production

ÉLABORATION	Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement des Rivières	Michel Hubert
	Service de l'aménagement du territoire	Diane Collin Benoît Andrews Michel Genest
	Service de l'environnement	Jean-Yves Bédard
	Service de l'ingénierie	Gino Lavoie
	Service de la gestion des immeubles	Alain Perron
	Comité-conseil: Arrondissement des Rivières Division des relations avec les citoyens et du soutien administratif Division de la gestion du territoire Division de la culture, du loisir et de la vie communautaire Division de la culture, du loisir et de la vie communautaire Division de la gestion du territoire	Mario Demeule Lydia Toupin Cathia Vallée Charles Pagé Jean Michel (CLD de Québec)
	Conseil de quartier Neufchâtel - Lebourgneuf	Pierre Comeau Élysabeth Côté Maryse Dumas Paul Gardon, conseiller municipal Huguette Gendreau Gilles Kelly Pierre Langlais André Nadeau Jean-François Parent Nicole Patoine Hélène Pelletier
DIRECTION	Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement des Rivières	Alain A. Thériault
COORDINATION	Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement des Rivières	Michel Hubert
RÉDACTION	Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement des Rivières	Michel Hubert
CARTOGRAPHIE	Service de l'aménagement du territoire Service de l'aménagement du territoire	Johel Morneau Line Nadeau
GRAPHISME	Division des relations avec les citoyens et du soutien administratif de l'Arrondissement des Rivières	Monique Côté
	Division des relations avec les citoyens et du soutien administratif de l'Arrondissement des Rivières	Guillaume Tessier
SECRETARIAT	Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement des Rivières	Isabelle Drolet

Élaboration: automne 2003 à printemps 2004
 Rédaction: été 2004 à printemps 2005
 Adoption: 12 avril 2005

Impression:
 Début de la mise en œuvre du plan d'action:

Mars 2006
 Fin 2005 • Début 2006

LISTE DES CARTES	4		
1 INTRODUCTION	5	4 VISION D'ACTION TERRITORIALE	29
1.1 Contexte	5	4.1 Vision d'action	29
1.2 Nature du plan directeur de quartier	5	4.2 Enjeux généraux	29
1.3 Démarche d'élaboration du plan directeur	6		
1.4 Limites géographiques du quartier Neufchâtel-Est	8	5 ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT	30
2 PORTRAIT SOMMAIRE DU QUARTIER NEUFCHÂTEL-EST	9	5.1 Cadre de vie	30
2.1 Historique	9	<i>Environnement naturel et bâti</i>	30
2.2 Caractéristiques de la population	10	<i>Enjeux prioritaires</i>	31
2.3 Fonctions urbaines et utilisation du sol	11	<i>Orientations et objectifs</i>	32
2.4 Hydrographie et topographie	13	5.2 Milieu de vie	34
2.5 Voies de circulation automobile	13	<i>Environnement social et culturel</i>	34
2.6 Activités économiques	13	<i>Enjeux prioritaires</i>	35
2.7 Équipements publics	14	<i>Orientations et objectifs</i>	36
2.8 Infrastructures et contraintes à l'aménagement	14	5.3 Niveau de vie	38
2.9 Équipements de sport, loisir et vie communautaire	14	<i>Environnement économique</i>	38
2.10 Parcs et réseaux cyclable et pédestre	14	<i>Enjeux prioritaires</i>	38
		<i>Orientations et objectifs</i>	39
3 PORTRAIT ET DIAGNOSTIC DU QUARTIER	15	6 CONCLUSION	40
3.1 Portrait socioéconomique et démographique	15		
3.2 Environnement interne du quartier	21	7 ANNEXES	41
<i>Forces</i>	21	<i>Développement local</i>	41
<i>Faiblesses</i>	22	<i>Cartographie</i>	42 - 52
3.3 Environnement externe du quartier	25	<i>Liste des actions prioritaires</i>	53
<i>Occasions</i>	25		
<i>Contraintes</i>	27		

■ ► *Liste des cartes*

Carte 1.

Ville de Québec

Localisation du quartier Neufchâtel-Est 42

Carte 2.

Arrondissement des Rivières

Limites géographiques du district 8 – Neufchâtel (Est) 43

Carte 3.

Plan de zonage 44

Carte 4.

Cadre bâti 45

Carte 5.

Utilisation du sol 46

Carte 6.

Réseau routier 47

Carte 7.

Activités économiques 48

Carte 8.

Équipements publics 49

Carte 9.

Contraintes à l'aménagement 50

Carte 10.

Équipements de sport, loisir et vie communautaire 51

Carte 11.

Parcs et réseaux 52



Introduction

1.1 CONTEXTE

L'exercice d'élaboration du plan de quartier pour Neufchâtel-Est s'inscrit dans la mise en œuvre du Plan de gestion stratégique 2003-2005 de l'arrondissement des Rivières, lequel a été adopté en mai 2003. Plus précisément, la réalisation du plan de quartier pour Neufchâtel-Est découle d'une orientation stratégique dont la finalité consiste à favoriser une occupation harmonieuse du territoire.

À l'échelle de la Ville, le processus de réalisation d'un plan de quartier s'inscrit à l'intérieur de la Politique de consultation publique, laquelle est en vigueur depuis novembre 2003. Cette politique vise à favoriser l'exercice des droits d'expression et de participation par ses citoyens. Ainsi, chacune des étapes importantes de l'élaboration du plan de quartier permet aux résidents de se prononcer sur les aspirations, les attentes et les besoins qui leur sont chers afin d'améliorer la qualité de vie de leur quartier.

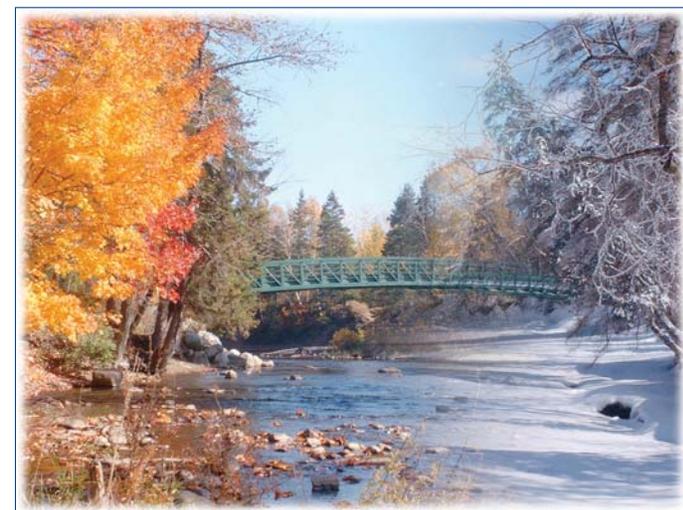
La Politique de consultation publique précise que le conseil de quartier constitue l'interlocuteur privilégié par la Ville pour permettre aux citoyens de faire valoir leur opinions et leurs intérêts sur toute question concernant leur quartier. Le conseil de quartier est également habilité à prendre des initiatives ayant pour objet de stimuler un développement intégré et viable du quartier. C'est à ce titre que le contenu du plan de quartier pour Neufchâtel-Est reflète également les préoccupations des membres du conseil de quartier Neufchâtel-Est/Lebourgneuf, puisque ces personnes représentent l'ensemble de la population du quartier et ont à cœur le développement de celui-ci.

1.2 NATURE DU PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER

Le plan de quartier représente un instrument de planification et de gestion de l'évolution d'un quartier et permet d'approfondir les orientations de la Ville en matière d'aménagement. Cette évolution peut être d'ordre spatial (physique), social, économique ou environnemental. Le plan de quartier permet aussi d'orienter les décisions de l'administration municipale en fonction des intérêts du milieu.

Quant au quartier, il correspond à une entité géographique permettant aux citoyens qui y demeurent de s'identifier à cet espace et d'y développer un sentiment d'appartenance. Ainsi, la notion de « quartier » se caractérise par la présence de liens sociaux établis dans un espace de référence situé entre le voisinage et l'agglomération, où cet espace est occupé, voire approprié par ses habitants, c'est-à-dire qui a du sens pour eux. Ayant une profondeur historique, la notion de quartier dépasse aujourd'hui le concept de « paroisse » qui a servi pendant longtemps de territoire de référence.

Finalement, tel qu'il est indiqué plus haut, le plan de quartier s'inscrit dans un processus démocratique, puisqu'il favorise la prise en compte des préoccupations et des problématiques, réelles ou perçues, par la population qui habite ce quartier. De même, il fait état des principaux services municipaux communs et divisions de l'Arrondissement.



■ *Le parc Chauveau à travers les saisons*

1.3 DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLAN DIRECTEUR

Voici les principales étapes qui ont conduit à l'élaboration du plan directeur pour le quartier Neufchâtel-Est, dont le cadre général est établi en partie selon le *Guide d'élaboration d'un plan directeur de quartier de la Ville de Québec*¹. On a joint à cette démarche un concept intégrateur, soit celui du développement local.

1.3.1 Présentation de la démarche

Cette première étape consiste à présenter la méthodologie qui sera utilisée lors du processus d'élaboration du plan directeur de quartier.

Cette étape vise à familiariser les intervenants municipaux et la population avec différents éléments portant sur la réalisation du plan directeur, sur les documents qui l'accompagnent, sur les principales étapes à franchir et sur l'échéancier de réalisation du processus.

Cette étape permet également d'assurer la participation active des intervenants prenant part à la démarche, en favorisant un échange direct entre les services municipaux et les acteurs du milieu.

1.3.2 Portrait actuel du quartier et enjeux

Cette deuxième étape consiste à dresser un portrait exhaustif du quartier, dans le but d'en dégager les potentiels mais aussi les problématiques. Ces dernières englobent les dimensions d'ordre spatial, social, économique ou environnemental.

Il s'agit, à cette étape, de dresser un inventaire du milieu qui soit le plus complet possible. Les principaux éléments de cet inventaire comprennent: l'histoire du quartier (principales étapes de développement), le profil démographique et socioéconomique de la population, les types de logement, l'évolution du nombre de constructions, la forme urbaine et le cadre bâti des différents secteurs du quartier, l'utilisation du sol (fonctions urbaines, équipements et infrastructures, contraintes au développement) et les particularités de la réglementation d'urbanisme concernant le quartier.

Ce portrait est accompagné des principales préoccupations et problématiques vécues et perçues par la population du quartier et par les groupes d'intérêt qui y exercent leurs activités. Il rend compte aussi des principales problématiques (macro/micro) observées sur le territoire du quartier par les services municipaux impliqués dans la démarche. Une corrélation des perceptions des deux groupes découlant des problématiques est ensuite effectuée.

La collecte d'information servant à dresser une analyse du milieu provient principalement d'une recherche bibliographique effectuée à la suite de l'inventaire, de la tenue d'une séance de travail avec la population du quartier et les intervenants du milieu, et de la tenue d'une consultation publique où la population peut exprimer ses préoccupations au regard de la qualité de vie de son quartier.

Somme toute, cette partie du portrait du quartier a comme principale finalité de dégager un certain nombre d'enjeux liés aux problématiques. Des enjeux sur lesquels la population et les groupes d'intérêt veulent intervenir dans le contexte de l'évolution de leur quartier.

L'engagement et le rôle de tous les acteurs est primordial dans le contexte de l'élaboration de chacune des étapes de réalisation. Seule cette participation permettra de poser un diagnostic qui reflète fidèlement la réalité du quartier.

1.3.3 Orientations et objectifs

Cette étape consiste à produire un document d'orientation. Ce document doit préciser la vision et les enjeux généraux, de même que les enjeux, les orientations et les objectifs particuliers que le conseil de quartier et les citoyens² du quartier entendent poursuivre pour améliorer leur cadre de vie, leur milieu de vie et leur niveau de vie, ayant pour résultante d'améliorer leur qualité de vie.

De la définition des problématiques et des enjeux de développement pour le quartier, les intervenants du milieu ont ensuite à définir et à partager une vision stratégique d'action territoriale pour le développement de celui-ci. Cette vision s'accompagne de la définition d'une ou de quelques vocations particulières à donner au quartier. Cette étape comprend également la détermination de pistes de solution liées aux enjeux.

Par la suite, des orientations et objectifs de développement du quartier, privilégiés par les acteurs concernés, sont définis pour pallier les problématiques et préoccupations. Soulignons par ailleurs qu'en plus de traduire les besoins du quartier, ces orientations doivent s'accorder avec les grandes orientations de développement de la Ville.

¹ Plan directeur de quartier, *Guide d'élaboration*, Ville de Québec, Division de l'Aménagement du territoire, Centre de développement économique et urbain (CDÉU), novembre 2001, 37 pages + annexes et cartes.

² L'utilisation du genre masculin dans le présent document pour désigner un groupe de personnes doit être considéré à titre épïcène et ne sert qu'à alléger le texte.

1.3.4 Plan d'action

Le plan d'action accompagne le plan directeur. Ce document représente la concrétisation du plan directeur, en ce sens qu'il indique la liste des projets ou interventions concrètes qui permettent de traduire sur le terrain les orientations et objectifs du plan directeur. Ainsi, le plan d'action représente en quelque sorte un tableau de bord pour l'administration municipale.

Les principaux éléments faisant partie du plan d'action sont, pour chacune des orientations:

- les objectifs inhérents à celles-ci;
- les actions pour atteindre ces objectifs;
- un échéancier de réalisation de ces actions ou interventions (court et moyen terme);
- le budget correspondant à ces interventions;
- le(s) maître(s) d'œuvre pour chacune de ces interventions (organisme et répondant).

Le plan d'action est également accompagné d'un plan image, lequel prend la forme d'un plan de localisation illustrant les principales interventions à être réalisées sur le terrain. Ainsi, ce plan précise et localise les priorités du plan d'action.

Le plan d'action peut également être accompagné d'un (ou plusieurs) plan concept, lequel prend la forme d'une carte où peuvent être représentés des aspects particuliers du plan d'action à une plus petite échelle (ex.: plan illustrant l'aménagement d'un parc en particulier)

1.3.5 Diffusion, mise en œuvre et suivi

Cette dernière étape consiste à diffuser le plan directeur de quartier, c'est-à-dire la transmission du plan d'action et des fiches de projets (interventions prioritaires) aux services municipaux concernés.

L'étape de mise en œuvre consiste, pour les maîtres d'œuvre, à réaliser les interventions prioritaires inscrites au plan d'action.

Finalement, l'étape de suivi s'avère très importante. Le coordonnateur s'assure alors que les interventions ciblées sont réalisées. Il prépare également un bilan annuel de réalisation du plan d'action.

En conclusion, le plan de quartier pour Neufchâtel-Est s'inscrit à l'intérieur d'un processus continu. Il permet aux élus et gestionnaires du territoire du quartier d'accompagner la collectivité vers des cibles convenues avec la population en tenant compte de l'évolution de ses environnements interne et externe.

Pour cela, les élus, la population et les intervenants socioéconomiques du milieu doivent se concerter pour retenir des actions précises d'aménagement et de développement du quartier. Ces actions souscrivent au développement durable et ont des effets bénéfiques sur le développement économique du quartier ou de l'arrondissement à long terme.

Conséquemment, les membres du conseil de quartier souhaitent que les différents organismes ou gestionnaires qui fournissent des services touchant le quartier s'y réfèrent dans leurs décisions pouvant avoir une incidence sur la vision, les enjeux, les orientations et les objectifs qui y sont inscrits.

Ces organismes ou gestionnaires de services sont représentés par:

- la Ville de Québec lors de la mise en œuvre de sa planification stratégique touchant le quartier;
- les services centraux, dont ceux du Développement économique, de l'Aménagement du territoire, de l'Environnement, des Loisirs, sports et vie communautaire, et du Transport, dans leur planification de projets ou de travaux sur le territoire du quartier;
- les organismes publics ou parapublics comme les commissions scolaires et le RTC, les organismes gouvernementaux et communautaires, dans leur planification touchant le quartier;
- l'arrondissement des Rivières, par l'entremise de ses divisions, dans sa planification ou ses travaux sur le territoire du quartier;
- Finalement, la division de la Gestion du territoire de l'arrondissement dans ses analyses touchant tout projet de développement ou projet de modification à la réglementation d'urbanisme sur l'ensemble du territoire du quartier.

1.4 LIMITES GÉOGRAPHIQUES DU QUARTIER NEUFCHÂTEL-EST

D'une superficie de 13,59 km², le quartier Neufchâtel-Est fait partie de l'arrondissement des Rivières, comme le montre la carte 1 (voir en annexe). Les limites géographiques du territoire étudié pour le présent plan directeur du quartier Neufchâtel-Est correspondent sensiblement aux limites du district 8 du découpage de la nouvelle Ville de Québec, comme en témoigne la carte 2.

Seule la partie ouest diffère quelque peu en ce sens que le parc industriel Armand-Viau, divisé entre les districts Les Saules et Neufchâtel-Est, est exclu du présent secteur à l'étude. Ce parc industriel, qui profite d'une planification dans son ensemble, fait partie du plan directeur du quartier Les Saules.

À l'inverse, le parc Chauveau, divisé notamment entre les districts Les Saules, Lebourgneuf et Neufchâtel-Est³, se retrouve inclus dans le présent territoire à l'étude. En effet, ce parc possède déjà sa propre planification de développement auprès des services de la Ville de Québec.

De façon plus précise, le quartier Neufchâtel-Est est borné à l'est par l'autoroute Laurentienne, au sud par le boulevard Saint-Joseph, entre l'autoroute Laurentienne et le boulevard Pierre-Bertrand, dans l'alignement de l'avenue Chauveau entre le boulevard Pierre-Bertrand et la rivière du Berger, dans l'alignement de l'emprise hydroélectrique entre la rivière du Berger et le boulevard Saint-Jacques, et la limite sud du parc Chauveau.

À l'ouest, le secteur à l'étude est borné par le boulevard de l'Ormière, dans la portion du parc Chauveau, par la rivière Saint-Charles, entre l'avenue Chauveau et les lots situés au sud de la rue Saint-Benoît, et par le boulevard de la Colline entre le sud du boulevard Bastien et les lots au sud de la rue des Érables (dans le quartier Saint-Émile, de l'arrondissement de La Haute-Saint-Charles).

Finalement, le secteur à l'étude est borné au nord par la limite sud de Saint-Émile et la limite des lots au sud de la rue de l'Argon, dans l'arrondissement Charlesbourg.



■ Boulevard Saint-Joseph

³ Une partie du parc Chauveau se retrouve également dans l'arrondissement de La Haute-Saint-Charles, soit la partie au nord de l'avenue Chauveau, à l'ouest de la rivière Saint-Charles.

Portrait sommaire du quartier Neufchâtel-Est

2.1 HISTORIQUE

L'histoire du quartier Neufchâtel-Est s'apparente à celle des autres quartiers de l'arrondissement des Rivières. Elle remonte aux origines de la colonie, lorsque les premiers colons français sont venus s'établir sur les terres fertiles arrosées par les rivières Saint-Charles, du Berger et Lorette⁴.

Les fermiers de l'époque écoulaient leurs produits aux marchés de Québec, assurant ainsi l'approvisionnement des citadins en foin, en grains et en légumes. Les échanges entre la ville et la campagne ont été grandement facilités avec la construction du pont Scott en 1790 dans l'axe de la route Sainte-Claire, aujourd'hui le boulevard Pierre-Bertrand.

Jusqu'en 1795, le territoire de Neufchâtel relève de la paroisse de Saint-Charles-Borromée de Charlesbourg. Vers la fin du XVIII^e siècle, la population grandissante à cause de la colonisation des nouvelles terres à l'ouest de Charlesbourg conduit à la construction d'une église et d'un presbytère. Ainsi, en 1795, la paroisse de Saint-Ambroise-de-la-Jeune-Lorette est fondée, desservant le territoire entre Charlesbourg et L'Ancienne-Lorette. L'église et le presbytère de la paroisse sont construits en 1798.

De la paroisse originelle de Saint-Ambroise naissent trois paroisses au début du XX^e siècle: Notre-Dame-des-Laurentides (1905), Saint-Gérard-de-Magella (1906) et Saint-Émile (1925). Le territoire de la paroisse de Saint-Ambroise est à nouveau morcelé, des suites de son développement et de la croissance de sa population, en 1946, puis en 1952, pour créer les paroisses de Sainte-Marie-Médiatrice et de Saint-André.

Par ailleurs, les limites municipales du XIX^e siècle coïncidaient habituellement avec celles des paroisses. Ainsi, de la paroisse de Saint-Ambroise-de-la-Jeune-Lorette est née, en 1855, la municipalité de la paroisse du même nom⁵. En 1904, un premier démembrement de la paroisse est survenu, alors qu'on a formé la municipalité de village de Saint-Ambroise-de-la-Jeune-Lorette⁶. En 1913, cette municipalité, qui regroupait une population plus dense et qui était en voie d'urbanisation, a changé de nom pour celui de Loretteville.

Ce n'est qu'au début des années 1960 que la municipalité de paroisse de Saint-Ambroise s'ouvre à son tour à l'expansion et cherche à se donner une image dynamique propre. En effet, la fin de la Seconde Guerre mondiale a donné lieu à une période intensive de développement, accompagnée de hausses spectaculaires des populations: de 1 032 personnes en 1951 à 6 613 en 1966.

Sur le point d'acquiescer son statut de ville, Saint-Ambroise décide d'adopter un nouveau nom. Elle choisit le vocable de Neufchâtel emprunté à la municipalité de Neufchâtel-en-Bray située à 34 km de Dieppe. Occupée par l'armée allemande durant la Seconde Guerre, cette petite ville a été libérée par un régiment canadien, celui de la Chaudière, en septembre 1944. Finalement, c'est en juillet 1964 que la municipalité de la paroisse de Saint-Ambroise est officiellement devenue la ville de Neufchâtel.

Cette croissance de population s'explique, d'une part, par l'accélération de l'industrialisation avec les nouveaux travailleurs venus gonfler la population de Québec en délaissant leur campagne natale pour les usines et, d'autre part, par les hausses de la natalité et de l'immigration.

■ ►
Maison ancestrale
• Boulevard Saint-Jacques



⁴ *Neufchâtel, Duberger et Les Saules, De seigneurie en banlieue*, Ville de Québec, Service de l'urbanisme (maintenant Aménagement du territoire) et Service des communications, Michel Bonnette (dir.), 1988, 56 pages.

⁵ Pour constituer une municipalité de paroisse, le territoire de celle-ci devait contenir au moins 300 habitants.

⁶ Pour acquiescer le statut de village, il fallait à cette époque que le territoire possède au moins 40 maisons habitées à l'intérieur d'une superficie de 40 arpents (20,5 hectares).

■ ► *Portrait sommaire du quartier Neufchâtel-Est*

Cet exode rural vers la ville a engendré une sérieuse pénurie de logements. Le gouvernement fédéral a réagi, dès 1944, en adoptant la Loi nationale de l'habitation. Par la création de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la Loi nationale de l'habitation avait pour objectif de faciliter l'octroi de prêts hypothécaires aux individus et aux associations coopératives.

De ce fait, bon nombre de citoyens de la Ville de Québec ont profité de cette offre et ont choisi de s'établir dans les nouvelles et «modernes» banlieues résidentielles de la périphérie. Ce choix a été rendu encore plus attrayant avec le développement de l'industrie automobile. La périphérie, jusque-là rurale, s'est donc urbanisée pour mieux répondre aux besoins de ses nouveaux résidents. Le réseau routier s'est développé en conséquence et de nombreux pôles d'emploi, de services et de loisirs sont apparus.

Ainsi, la croissance de Neufchâtel suit le même scénario qu'à Duberger et aux Saules, à la différence que la fonction agricole a davantage perduré. D'ailleurs, on trouve encore aujourd'hui une certaine agriculture active dans certains secteurs de Neufchâtel (principalement des cultures maraîchères et pépinières), un certain nombre de lots étant encore inclus à l'intérieur de la zone agricole permanente de la ville de Québec.

Finalement, une vague de regroupements et d'annexions à la Ville de Québec s'est amorcée au début des années 1970. Neufchâtel en a fait partie puisqu'elle a été fusionnée à la Ville de Québec en 1970, à la suite d'une entente de fourniture de services municipaux, dont ceux relatifs à l'eau potable.

Par ailleurs, le quartier de Neufchâtel a été divisé en deux parties lors de la création de la nouvelle ville de Québec. Le quartier (district) de Neufchâtel-Est fait partie de l'arrondissement des Rivières, alors que celui de Neufchâtel-Ouest fait dorénavant partie de l'arrondissement de La Haute-Saint-Charles.

2.2 CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION⁷

La population du quartier représente 18,6 % de la population totale de l'arrondissement des Rivières, soit 11 005 sur un total de 59 195 personnes. En voici la composition selon le sexe.

Tableau 1 : Composition de la population de Neufchâtel-Est selon le sexe

POPULATION	NOMBRE	POURCENTAGE (%)
Hommes	5 460	49,6
Femmes	5 550	50,4
TOTAL	11 005	100,0

Source: Statistique Canada, 2001.

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

la citoyenneté:

- canadienne à 99,8 %;

la langue maternelle:

- française à 97,2 %;

la religion:

- catholique romaine à 92,8 %⁸;

les groupes provenant des minorités visibles:

- représente 1,5 % de la population totale.

⁷ Données issues de Statistique Canada, recensement de 2001.

⁸ Notons que 4,2 % de la population n'est d'aucune religion. Le phénomène actuel du délaissement progressif de la religion, donc l'absence de baptême, peut expliquer en partie ce pourcentage.

Portrait sommaire du quartier Neufchâtel-Est ◀ ■

Tableau 2: Superficie et densité de la population

TERRITOIRE	SUPERFICIE (km ²)	DENSITÉ (habitants/km ²)
Neufchâtel-Est	13,59	747
Québec (ancien territoire)	92,93	1 820

Source: Division de l'aménagement du territoire, 2004.

La densité de la population sur le territoire du quartier Neufchâtel-Est, qui atteint 747 habitants/km², est très inférieure à celle des quartiers centraux, qui équivaut à 1 820 habitants au kilomètre carré pour l'ancien territoire de la ville de Québec. Cela confirme le caractère de banlieue du quartier Neufchâtel-Est.

2.3 FONCTIONS URBAINES ET UTILISATION DU SOL

En ce qui concerne l'organisation spatiale du territoire du quartier Neufchâtel-Est, il est question tout d'abord du plan de zonage du quartier, définissant la dominance des usages existant à l'intérieur de chaque zone. Figure également sur la carte le lotissement réparti sur l'ensemble du quartier. La carte 3 illustre ce plan de zonage.

Finalement, la carte 4 présente le cadre bâti du territoire de Neufchâtel-Est. Elle montre également un parc industriel situé au nord-est du territoire (parc des Carrières) et six principaux secteurs géographiques du quartier où réside la population mentionnée plus haut.

Ces six secteurs géographiques, dont cinq sont sur le territoire du quartier⁹, correspondent au:

- secteur de l'Auvergne, au sud de l'avenue Chauveau entre l'autoroute Henri-IV et le boulevard de l'Ormière;

- secteur de la Colline, situé à la limite nord du quartier, soit au nord de la piste cyclable, le Corridor des Cheminots, et à l'est du boulevard de la Colline;
- secteur Saint-André, représentant le secteur central du quartier, entre le Corridor des Cheminots et la rue de Mortagne;
- secteur Apprenti-Sage, situé entre la rue de Mortagne et l'avenue Chauveau;
- nord du secteur Prévert, puisqu'une partie du secteur se situe dans le quartier Lebourgneuf, situé à l'est du secteur Apprenti-Sage à l'intérieur d'un triangle formé de la rivière du Berger, du Corridor des Cheminots et de l'avenue Chauveau;
- nord du secteur Terrasse Lebourgneuf, situé à l'extrémité sud-est du quartier, soit seulement la partie au nord du boulevard Saint-Joseph.

Par ailleurs, la carte 5 révèle l'utilisation du sol pour chacun des lots sur l'ensemble du quartier¹⁰. Il est question ici des fonctions dominantes rattachées à chacun des lots (résidentiel, commercial, etc.).

Il ressort de cette carte que la fonction «utilité publique» accapare le haut du pavé de l'ensemble des utilisations du sol. Cela s'explique par la présence d'un poste de transformation hydroélectrique, au nord du boulevard Saint-Joseph, et des nombreuses emprises liées au transport qui se rendent audit poste, ainsi qu'au poste de Vanier situé en bordure de l'autoroute Laurentienne.

La carte 5 et le tableau 3 indiquent que le quartier contient une large part de terrains vacants. Ceux-ci sont principalement concentrés entre le boulevard Saint-Jacques et le prolongement de l'axe du Vallon, un secteur actuellement en développement. D'ici quelques années, ces terrains vacants seront donc construits.

Les fonctions résidentielles occupent le troisième rang au regard de la superficie. À elle seule, la fonction résidentielle de faible densité compte 96 % de l'ensemble des résidences. Cette situation s'explique par le fait que le quartier Neufchâtel-Est fait partie de la banlieue de la ville de Québec et que son développement s'est effectué en conséquence. De grands secteurs où se sont implantées des résidences de type «bungalow» se sont développés entre les années 1950 et 1970.

⁹ Bien que le secteur de l'Auvergne fasse partie du territoire de Neufchâtel-Est, celui-ci n'est pas inclus dans le territoire sous la responsabilité du conseil de quartier Neufchâtel-Est/Lebourgneuf. Ce territoire est plutôt sous la responsabilité du conseil de quartier des Châtels, situé dans l'arrondissement de La Haute-Saint-Charles.

¹⁰ Notons que cette carte date de 2004 et que sa mise à jour, pour un secteur donné, est tributaire du passage des évaluateurs de la Ville de Québec. C'est pourquoi des secteurs actuellement en construction ne figurent pas sur la carte d'utilisation du sol.

■ ► *Portrait sommaire du quartier Neufchâtel-Est*

Les fonctions résidentielles de moyenne et de haute densité sont en majeure partie localisées dans le secteur près de l'intersection de l'avenue Chauveau et de la rue Saint-Charles, et dans le secteur des rues des Passereaux et du Patelin, au nord du boulevard Bastien.

Les superficies rattachées à l'utilisation du sol «forêt et boisé» se concentrent dans la partie nord-est du quartier.

Les fonctions «industrielle» et «extraction» sont surtout concentrées à l'intérieur du parc industriel des Carrières, le long du boulevard Jean-Talon Ouest (dont Matrec), et la rue Lenoir (scierie Stadacona).

Par ailleurs, le quartier possède un certain nombre de parcs et espaces verts, dont le parc Chauveau et le Corridor des Cheminots. De plus, quelques lots sont encore voués à l'agriculture et à la sylviculture. Soulignons aussi la présence d'une pépinière.

■ ►
*Prolongement de
l'axe du Vallon*



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

FONCTION	SUPERFICIE (en m ²)	% P/R AU QUARTIER
Utilité publique	2 689 619	18,6
Terrain et bâtiment vacants	2 458 464	17,0
Résidentielle faible densité	2 277 944	15,7
Forêt et boisé	1 453 148	10,0
Parc et espace vert	1 214 029	8,4
Emprises routières	1 204 147	8,3
Agriculture	809 990	5,6
Extraction	585 341	4,0
Commerciale	574 697	4,0
Industrielle	534 341	3,7
Loisir et culture	244 877	1,7
Institutionnelle	222 067	1,5
Résidentielle moyenne densité	61 177	0,4
Hydrographie	60 227	0,4
Résidentielle haute densité	30 451	0,2
Commerce de gros et entreposage	19 494	0,1
Administration et service	18 621	0,1
Autres (4 propriétés sans code d'usage)	18 532	0,1
Résidentielle et commerciale	12 086	0,1
Réseau et équipement de transport	4 562	0,0
Résidentielle, administration et service	1 298	0,0
TOTAL	14 495 112 m²	100,0

Source: Ville de Québec, 2004.

Portrait sommaire du quartier Neufchâtel-Est ◀ ■

2.4 HYDROGRAPHIE/TOPOGRAPHIE

Les eaux de deux rivières sillonnent le territoire du quartier Neufchâtel-Est. Tout d'abord, dans l'axe nord-sud, le quartier est traversé par la rivière du Berger, dont les eaux proviennent des territoires de Saint-Émile et de Charlesbourg. Ensuite, la rivière Saint-Charles traverse le territoire du nord au sud et représente la majeure partie de la limite ouest du quartier.

La topographie du sol est relativement plane dans l'ensemble du quartier. Il existe cependant une pente douce dans l'axe nord-sud du quartier ainsi qu'une pente plus abrupte dans l'axe est-ouest, observable lorsqu'on circule sur l'avenue Chauveau et sur le boulevard Saint-Joseph.

2.5 VOIES DE CIRCULATION AUTOMOBILE

La carte 6 présente le réseau routier, en fonction de la hiérarchie des voies de circulation. Tout d'abord, le réseau comprend le réseau autoroutier. Le quartier Neufchâtel-Est est borné à l'est par l'autoroute Laurentienne dans l'axe nord-sud. De plus, le tracé du prolongement de l'axe du Vallon en boulevard urbain se termine à l'intersection du boulevard Bastien.

Ensuite, la carte indique le réseau routier artériel. Les principales artères présentes sur le territoire de Neufchâtel-Est sont les boulevards Saint-Jacques et de la Colline dans l'axe nord-sud, et les boulevards Saint-Joseph et Bastien, de même que l'avenue Chauveau, dans l'axe est-ouest.

Finalement, la carte 6 présente le réseau routier local, soit l'ensemble des rues à l'intérieur des différents secteurs du quartier.

Avenue Chauveau ■ ▶

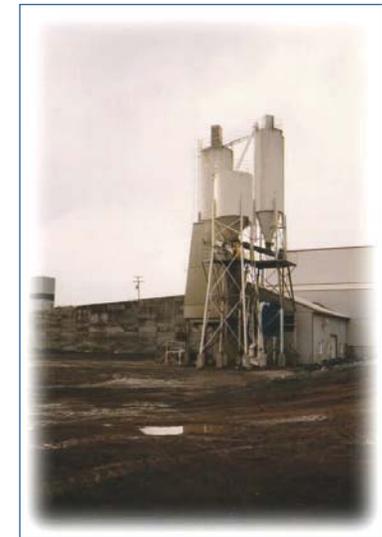


2.6 ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les principales activités économiques du quartier Neufchâtel-Est sont illustrées sur la carte 7. Elles sont tout d'abord à caractère commercial, avec la présence de grands axes comme les boulevards Saint-Joseph et Bastien. Le long du boulevard Bastien d'ailleurs, on trouve un noyau commercial local, où figurent davantage de commerces de voisinage. De même, quelques commerces bordent l'avenue Chauveau. Le prolongement prochain de l'axe du Vallon verra naître quelques pôles commerciaux, dont un à l'intersection de cette voie avec l'avenue Chauveau, ainsi qu'à l'intersection avec le boulevard Bastien.

L'autre activité économique du quartier concerne le secteur industriel, avec la présence du parc industriel des Carrières. Ce parc procure de l'emploi à plus de 1 000 personnes, notamment dans les activités d'extraction et de transformation du calcaire. On trouve également un secteur dédié à l'industrie lourde le long du boulevard Jean-Talon Ouest.

■ ▶
Parc industriel
des Carrières



■ ► *Portrait sommaire du quartier Neufchâtel-Est*

2.7 ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Sur le territoire du quartier Neufchâtel-Est se retrouvent un certain nombre d'équipements publics. Ces équipements ont principalement trait au réseau de la santé et des services sociaux (services de garde et résidences pour personnes retraitées), au réseau scolaire et aux lieux de culte. Ces principaux équipements sont illustrés à la carte 8.

2.8 INFRASTRUCTURES ET CONTRAINTES À L'AMÉNAGEMENT

Le quartier Neufchâtel-Est possède un certain nombre de contraintes à l'aménagement du territoire. Ces contraintes d'ordre naturel ou anthropique sont indiquées à la carte 9.

Pour ce qui est des contraintes naturelles, la carte indique que le quartier Neufchâtel-Est possède certaines zones inondables localisées le long des rivières Saint-Charles et du Berger. Les autres zones de contraintes naturelles ont trait à la présence de fortes pentes le long des mêmes rivières.

En ce qui a trait aux contraintes anthropiques¹¹, elles ont tout d'abord trait aux principales infrastructures liées au transport et à l'énergie. Le quartier est traversé par plusieurs lignes de transport d'énergie hydroélectrique qui rejoignent la sous-station électrique Laurentien, située dans le quartier Neufchâtel-Est, de même que la station Vanier, plus au sud.

Les autres contraintes anthropiques présentées sur la carte 9 ont trait à l'emprise des conduites principales en eau pour la ville, aux sites contaminés, dont une grande partie du parc industriel des Carrières, et au site de disposition des neiges usées, situé dans le même secteur.

2.9 ÉQUIPEMENTS DE SPORT, LOISIR ET VIE COMMUNAUTAIRE

Le quartier Neufchâtel-Est possède plusieurs équipements de sport et d'autres équipements liés au loisir et à la vie communautaire, publics ou privés, extérieurs ou intérieurs. On peut visualiser la localisation de ces équipements à la carte 10.

2.10 PARCS ET RÉSEAUX CYCLABLE ET PÉDESTRE

Finalement, l'ensemble du territoire du Neufchâtel-Est possède un certain nombre de parcs et espaces verts, soit des parcs de voisinage, des parcs-écoles ou des parcs à plus grande échelle (ex.: parc Chauveau). De même, le quartier est traversé par le réseau cyclable le Corridor des Cheminots et par le parc linéaire des rivières Saint-Charles et du Berger. Ces parcs et réseaux figurent à la carte 11.



■ *Corridor des Cheminots*

¹¹ Anthropique: qui résulte de l'action humaine.

Portrait et diagnostic du quartier

3.1 PORTRAIT SOCIOÉCONOMIQUE ET DÉMOGRAPHIQUE

Légère diminution de la population dans l'ensemble du quartier

Tableau 4: Évolution de la population entre 1996 et 2001

TERRITOIRE	POPULATION 1996	POPULATION 2001	ÉCART (%)
Neufchâtel-Est	11 527	11 005	- 4,5
Ville de Québec (avant la fusion)	167 264	169 076	1,1
RMR de Québec	671 889	682 757	1,6
Arrondissement des Rivières:	55 486 ¹²	59 195	6,7
Duburger	10 722	11 290	5,3
Lebourgneuf	10 179	11 775	15,7
Les Saules	11 853	12 546	5,8
Vanier	11 205	11 054 ¹³	- 1,3

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

¹² Données compilées par monsieur Michel Genest, du service de l'Aménagement du territoire.

¹³ Notons que lors de la constitution de la nouvelle Ville de Québec (le 1^{er} janvier 2002), une partie du territoire de Limoilou a été annexé à celui de Vanier. Il s'agit plus précisément du secteur situé au sud-est, soit au sud du boulevard Wilfrid-Hamel, entre la rue Bourdage et l'autoroute Laurentienne. Cette annexion se solde par une augmentation de la population pour Vanier de l'ordre de 2 081 personnes pour atteindre un total de 13 135 personnes. Il en résulte donc une augmentation de la population pour Vanier de l'ordre de 17,2 %.

¹⁴ Ce développement comprend la construction de près de 5 000 logements de part et d'autre du prolongement.

¹⁵ Toutefois, dans le secteur du centre de la paroisse de Saint-André, les personnes de 65 ans et plus représentent 31 % du secteur de dénombrement, notamment en raison de la présence des Habitations Saint-André qui comprennent 64 unités de logements pour personnes âgées. C'est pourquoi l'âge moyen pour ce secteur atteint 47 ans, alors qu'il est de 36 ans pour l'ensemble du quartier.

¹⁶ Il est question de la population en deçà de 65 ans.

- Les données démographiques entre les recensements de 1996 et 2001 laissent voir une baisse de la population du quartier Neufchâtel-Est, en comparaison du territoire de la ville de Québec avant la fusion de 2002 et de la RMR de Québec, lesquels connaissent une faible augmentation de leur population.
- Les données indiquent également une augmentation globale de la population dans l'ensemble du territoire de l'arrondissement des Rivières entre les deux recensements.
- Concernant la diminution de la population du quartier Neufchâtel-Est, on prend en compte que le prolongement de l'axe du Vallon et le développement du projet résidentiel prévu entre les boulevards Chauveau et Bastien¹⁴ pourraient renverser la tendance et favoriser, à terme, une augmentation de la population du quartier.

Viellissement de la population moins perceptible que dans les secteurs centraux

- Le groupe d'âge 0-19 ans équivaut à 25 % de la population totale du quartier, comparativement à 17 % pour la population du territoire de la ville de Québec avant la fusion et 21 % pour la population du territoire de l'arrondissement des Rivières. Soit 22 % pour Lebourgneuf, 21 % pour Duburger et Les Saules et 17 % pour Vanier.
- Le groupe d'âge de 65 ans et plus équivaut à 9 % de la population totale¹⁵, comparativement à 17 % pour le territoire de la ville de Québec d'avant la fusion de 2002 et 13 % pour le territoire de l'arrondissement des Rivières. Soit 8 % pour Lebourgneuf, 11 % pour Les Saules, 15 % pour Duburger et 19 % pour Vanier.
- Bien que le phénomène soit moins perceptible dans le quartier que dans les secteurs centraux, les données suivantes sur la pyramide d'âge actuel confirment que dans quelques années, le vieillissement de la population du quartier tendra vers celui des quartiers centraux¹⁶.

Portrait et diagnostic du quartier

Tableau 5: Groupes d'âge prédominants (2001)

GROUPE D'ÂGE	NOMBRE DE PERSONNES	POURCENTAGE (%)
50 - 54 ans	990	9,0
40 - 44 ans	955	8,7
35 - 39 ans	935	8,5

Source: Statistique Canada, 2001.

Tableau 6: Groupes d'âge minoritaires (2001)

GROUPE D'ÂGE	NOMBRE DE PERSONNES	POURCENTAGE (%)
60 - 64 ans	550	5,0
0 - 4 ans	550	5,0
25 - 29 ans	595	5,4

Source: Statistique Canada, 2001.

Concentration des communautés provenant de minorités visibles¹⁷ à l'échelle du quartier

- La population de Neufchâtel-Est contient un certain nombre de résidents issus de minorités visibles.
- Le tableau suivant en dresse le nombre et la composition.

Tableau 7: Membres des groupes de minorités visibles du quartier

ETHNIE	NOMBRE DE PERSONNES	POURCENTAGE (%)
Total de la population	11 005	
Minorités visibles	170	1,5
Minorités visibles: composition		
Communauté noire	100	58,8 ¹⁸
Chinois et Asiatiques du Sud-Est	40	23,5
Latino-Américains	20	11,8
Coréens	10	5,9

Source: Statistique Canada, 2001.

- Bien que les groupes composant les minorités visibles ne représentent qu'une infime partie de la population totale du quartier, ils sont concentrés dans des secteurs précis. Pour ce qui est de la communauté noire, elle est d'origine haïtienne et se concentre à 70 % dans les immeubles à appartements du secteur situé près de l'intersection de la rue Saint-Charles et du boulevard Bastien. Pour ce qui concerne les Chinois et Asiatiques du Sud-Est, ils se concentrent dans le secteur des rues du Fenil et Chauvet, au nord de l'avenue Chauveau.

¹⁷ Le terme «minorités visibles» et les groupes qui les composent proviennent de Statistique Canada.

¹⁸ Pourcentage du total des minorités visibles.

Portrait et diagnostic du quartier ◀ ■

Caractéristiques de Neufchâtel-Est propres à un quartier de banlieue

Tableau 8 : Types d'occupation des logements

TERRITOIRE	NOMBRE DE LOGEMENTS	LOGEMENTS POSSÉDÉS	LOGEMENTS LOUÉS
Neufchâtel-Est	4 120	2 980	1 140
Ville de Québec (avant la fusion)	86 685	28 855	57 830
Ville de Québec (fusionnée)	227 480	115 535	111 945
Arrondissement des Rivières:	26 015	12 680	13 335
Duburger	4 785	2 180	2 605
Lebourgneuf	3 910	1 205	1 705
Les Saules	5 525	2 765	2 760
Vanier	6 540	1 615	4 925

Source: Statistique Canada, 2001.

- Le tableau précédent indique que 72 % des ménages du quartier Neufchâtel-Est sont propriétaires de leur logement, comparativement à 33 % pour le territoire de la ville de Québec d'avant la fusion, 51 % pour la nouvelle ville de Québec fusionnée, et 49 % pour le territoire de l'arrondissement des Rivières. Soit 56 % pour Lebourgneuf, 50 % pour Les Saules, 46 % pour Duburger et seulement 25 % pour Vanier.

Coûts des logements loués abordables

Tableau 9 : Paiements mensuels pour les logements loués

TERRITOIRE	NOMBRE DE LOGEMENTS LOUÉS	PAIEMENT MOYEN MENSUEL (\$)
Neufchâtel-Est	1 140	462
Ville de Québec (avant la fusion)	57 830	515
Ville de Québec (fusionnée)	111 945	526
Arrondissement des Rivières:	13 335	534
Duburger	2 605	567
Lebourgneuf	1 705	595
Les Saules	2 760	510
Vanier	4 925	490

Source: Statistique Canada, 2001.

- Le tableau précédent indique que les coûts liés au loyer mensuel brut dans le quartier Neufchâtel-Est sont les moins élevés de l'arrondissement des Rivières. Ces coûts sont également moins élevés que dans l'ensemble de la ville de Québec (ancien et nouveaux territoires).

Immeuble à logements de type walk-up



Portrait et diagnostic du quartier

Familles plus nombreuses

Tableau 10: Nombre de personnes par ménage

TERRITOIRE	POPULATION TOTALE	NOMBRE DE MÉNAGES	NOMBRE DE PERSONNES/MÉNAGE
Neufchâtel-Est	11 005	4 135	2,66
Ville de Québec (avant la fusion)	169 080	86 680	1,95
Ville de Québec (fusionnée)	507 985	227 550	2,23
Arrondissement des Rivières:	59 195	25 955	2,27
Duburger	11 290	4 780	2,36
Lebourgneuf	11 775	5 305	2,22
Les Saules	12 546	5 505	2,28
Vanier	13 135	6 535	2,01

Source: Statistique Canada, 2001.

- Dans le quartier Neufchâtel-Est, on trouve davantage de personnes par ménage que dans les autres quartiers de l'arrondissement ou de l'ensemble de la ville de Québec (avant et après la fusion de 2002).

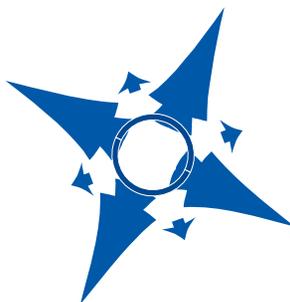
Moins de ménages composés d'une seule personne

Tableau 11: Nombre de ménages composés d'une seule personne

TERRITOIRE	MÉNAGES D'UNE SEULE PERSONNE	NOMBRE DE MÉNAGES	POURCENTAGE (%)
Neufchâtel-Est	785	4 135	19,0
Ville de Québec (avant la fusion)	39 540	86 680	45,6
Ville de Québec (fusionnée)	n/d	227 550	n/a
Arrondissement des Rivières:	8 055	25 955	31,0
Duburger	1 325	4 780	27,7
Lebourgneuf	1 630	5 305	30,7
Les Saules	1 560	5 505	28,3
Vanier	2 795	6 535	42,8

Source: Statistique Canada, 2001.

- Dans le quartier Neufchâtel-Est, on trouve donc beaucoup moins de ménages composés d'une seule personne que dans les autres quartiers de l'arrondissement ou de l'ensemble de la ville de Québec (ancien territoire seulement).
- Enfin, le nombre moyen de pièces par logement est plus élevé dans le quartier Neufchâtel-Est (6,4), comparativement à 5,0 pour la nouvelle ville de Québec fusionnée, et à 5,2 pour le territoire de l'arrondissement des Rivières, soit 5,7 pièces pour Lebourgneuf et Les Saules, 5,5 pour Duburger et 4,7 pour Vanier.



Disparité des revenus dans le quartier Neufchâtel-Est

- Les tableaux qui suivent font état du niveau de revenus pour le quartier Neufchâtel-Est en comparaison avec ceux des autres quartiers de l'arrondissement des Rivières, et avec ceux de la ville de Québec (ancien et nouveau territoire). Le tableau 12 indique les revenus moyen et médian¹⁹ pour les personnes seules.

Tableau 12: Revenus moyen et médian pour les personnes seules

TERRITOIRE	REVENU MOYEN (\$)	REVENU MÉDIAN (\$)
Neufchâtel-Est	26 777	23 019
Ville de Québec (avant la fusion)	n/d	18 286
Ville de Québec (fusionnée)	27 074	n/d
Arrondissement des Rivières:	25 494	22 388
Duburger	24 545	22 323
Lebourgneuf	33 803	29 903
Les Saules	25 849	22 522
Vanier	19 721	17 070

Source: Statistique Canada, 2001.

- Le revenu moyen des personnes seules pour le quartier Neufchâtel-Est est légèrement supérieur à celui de l'ensemble de l'arrondissement des Rivières (seuls les revenus des résidents du quartier Lebourgneuf sont supérieurs). En revanche, il est légèrement inférieur au revenu moyen des résidents du territoire de la nouvelle ville de Québec.
- Toutefois, le revenu moyen des personnes seules dans le quartier Neufchâtel-Est est supérieur à ceux des quartiers centraux de la ville, notamment le secteur de Vanier avec un revenu moyen d'un peu moins de 20 000 \$, et certains secteurs de l'arrondissement de La Cité, dont le quartier Saint-Sauveur, où le revenu moyen des personnes seules atteint seulement 17 841 \$.
- Par ailleurs, la répartition de ces revenus pour les personnes seules varie passablement d'un secteur à l'autre du territoire du quartier Neufchâtel-Est. Seuls les secteurs situés à l'extrémité sud-ouest du secteur Apprenti-Sage et certaines rues du secteur Prévert (dont la rue de la Farinière) affichent une supériorité significative du revenu médian par rapport à l'ensemble du quartier, soit 30 500 \$ et 32 000 \$ respectivement.
- Finalement, certains secteurs possèdent un revenu médian inférieur à celui de l'ensemble du quartier. Notamment au nord du secteur Saint-André, soit dans le secteur des immeubles à appartements situés rues du Patelin, Cézanne et des Passereaux, avec un revenu médian établi à seulement 12 000 \$, et dans le secteur où se concentre une population plus âgée, avec la présence des Habitations Saint-André, où le revenu médian pour une personne seule se situe à seulement 18 000 \$.

¹⁹ Statistique Canada définit le revenu médian comme la valeur centrale séparant en deux parties égales la répartition par tranches de revenu d'un groupe donné de personnes ayant un revenu. La première partie regroupe les personnes ayant un revenu inférieur à la médiane et la seconde, les personnes ayant un revenu supérieur à la médiane.

■ ► *Portrait et diagnostic du quartier*

- Le tableau suivant reprend les mêmes revenus (moyen et médian), mais cette fois pour les ménages.

Tableau 13: Revenus moyen et médian pour les ménages

TERRITOIRE	REVENU MOYEN (\$)	REVENU MÉDIAN (\$)
Neufchâtel-Est	54 333	50 039
Ville de Québec (avant la fusion)	n/d	31 214
Ville de Québec (fusionnée)	48 868	39 995
Arrondissement des Rivières:	46 589	39 925
Duburger	45 652	41 514
Lebourgneuf	59 837	54 499
Les Saules	48 708	43 429
Vanier	33 076	28 650

Source: Statistique Canada, 2001.

- L'analyse du revenu moyen des ménages révèle la même tendance que pour les personnes seules, entre le quartier Neufchâtel-Est et l'ensemble de l'arrondissement des Rivières. Le revenu moyen est supérieur, sauf pour Lebourgneuf. C'est toutefois au regard du revenu médian que l'on note un écart significatif. Le revenu médian de Neufchâtel-Est est supérieur à celui de l'ensemble de l'arrondissement²⁰, sauf à celui de Lebourgneuf.

- Le revenu médian par ménage pour Neufchâtel-Est est de beaucoup supérieur à celui des secteurs centraux de la ville de Québec, puisqu'il représente 27 988 \$ pour l'arrondissement de La Cité et seulement 23 811 \$ pour celui de Limoilou.
- Le quartier Neufchâtel-Est présente certaines disparités sur le plan du revenu médian par ménage. Les secteurs où les revenus médians sont supérieurs à la moyenne sont les mêmes que ceux des personnes seules, soit le secteur situé à l'extrémité sud-ouest du secteur Apprenti-Sage, et celui de certaines rues du secteur Prévert, dont la rue de la Farinière, à 66 700 \$ et à 72 000 \$ respectivement.
- Quant aux secteurs où le revenu médian par ménage est plus faible, ils correspondent au secteur des personnes âgées, un peu plus de 32 000 \$, et à celui des immeubles à appartements situés rues du Patelin, Cézanne et des Passereaux, avec un revenu médian par ménage établi à seulement 24 700 \$.
- Pour ce dernier secteur d'ailleurs, la composition du revenu indique que les transferts gouvernementaux²¹ représentent 28 % du total, en comparaison de 13 % pour l'ensemble du quartier Neufchâtel-Est et de 17 % pour l'ensemble de l'ancien territoire de la ville de Québec.
- Dans le secteur central de Saint-André où est observée une concentration de personnes âgées, cette proportion de transferts gouvernementaux atteint 24 % du total du revenu, probablement sous la forme de prestations du Régime de rentes du Québec et du Régime de pensions du Canada.

²⁰ Le niveau de revenu pour le quartier Vanier y est sûrement pour quelque chose, puisque le revenu médian pour les ménages de ce quartier est même inférieur au revenu médian pour une «personne seule» dans le quartier Lebourgneuf.

²¹ Revenu total provenant de tous les transferts gouvernementaux versés par l'administration fédérale, les provinces et les municipalités. Cette variable est dérivée en additionnant les montants provenant des sources suivantes: pension de sécurité de la vieillesse et supplément de revenu garanti, prestations du Régime de rentes du Québec ou du Régime de pensions du Canada, prestations d'assurance-chômage, prestations fiscales fédérales pour enfants, autre revenu provenant de sources publiques.

Secteur vulnérable dans le quartier (Saint-André - de la Colline)

- Comme il a été mentionné plus haut, le territoire de Neufchâtel-Est comprend un secteur plus vulnérable sur le plan social et économique, soit celui «de la Colline». Plus précisément entre le Corridor des Cheminots et le boulevard Bastien, soit dans le secteur des immeubles à appartements situés rues du Patelin, Cézanne et des Passereaux.
- Voici les principales caractéristiques socioéconomiques de ce secteur:
 - taux de chômage à 18 % alors qu'il est établi à 7 % dans l'ensemble du quartier;
 - revenu médian des personnes seules de l'ordre de 11 994 \$²², par rapport au médian total de l'ensemble du quartier Neufchâtel-Est, lequel est établi à 23 019 \$;
 - revenu médian par ménage établi à 24 713 \$, ce qui équivaut à seulement 49 % du médian total pour l'ensemble du quartier, lequel est établi à 50 039 \$;
 - la fréquence des unités à faible revenu, donc sous la barre de 18 851 \$, représente 38 % des ménages, alors qu'il équivaut à 12 % dans l'ensemble du quartier Neufchâtel-Est;
 - 61 % des ménages consacrent 30 % + revenu au loyer brut, comparativement à 32 % pour l'ensemble du quartier;
 - 42 % des familles avec enfants sont monoparentales, comparativement à seulement 20 % dans l'ensemble du quartier;
 - 39 % des personnes de 20 ans et + ne possèdent pas de certificat d'études secondaires, comparativement à 21 % pour l'ensemble du quartier;
 - contrairement aux quartiers Duberger et Les Saules où se retrouvent dans les secteurs vulnérables une certaine proportion de personnes issues de minorités visibles, aucune de ces personnes n'habitent le quartier vulnérable de Neufchâtel-Est. Toutefois, 10 personnes sont nées à l'extérieur du Canada, soit en Ukraine. Celles-ci possèdent leur citoyenneté canadienne.

3.2 ENVIRONNEMENT INTERNE DU QUARTIER

L'élaboration de la vision pour le quartier Neufchâtel-Est résulte également de l'analyse de l'environnement interne du quartier, soit de ses principales forces et faiblesses. Ces dernières proviennent:

- d'une collecte d'information issue de rencontres de groupes ou de représentants (ex.: CLSC, GIRBa et autres organismes);
- d'une recherche bibliographique concernant le quartier;
- des résultats de l'exercice de travail/discussions en groupe (séance du type «remue-méninges» tenue le 3 décembre 2003).

FORCES

Excellente qualité de vie dans le quartier

- Cette qualité est caractérisée par des facteurs attrayants²³:
 - secteurs résidentiels sécuritaires;
 - densité résidentielle (logements/km²) plus faible que dans les quartiers centraux;
 - présence de verdure, dont des grands arbres, dans les quartiers résidentiels;
 - meilleure qualité de l'air que dans les quartiers centraux, etc.



Une promenade dans le quartier ■ ▶

²² Sur ce point, Statistique Canada établit pour 2001 le seuil de faible revenu à 18 851 \$. L'ensemble du secteur dispose donc d'un revenu se situant sous le seuil de faible revenu établi.

²³ Sauf peut-être quelques résidents à proximité du parc industriel des Carrières, lesquels sont aux prises avec certaines nuisances liées aux poussières et au bruit.

■ ► *Portrait et diagnostic du quartier*

Présence d'équipements de loisir et de sport régionaux

- Le quartier comporte certains équipements à caractère régional. Pensons au parc Chauveau. D'une superficie de 146 hectares, ce parc représente le plus grand espace vert de la ville de Québec²⁴, devant les Plaines d'Abraham. Traversé par la rivière Saint-Charles, il fait partie du Parc linéaire des rivières Saint-Charles et du Berger actuellement en cours de réalisation.
- Le quartier est également traversé par le circuit cyclable le Corridor des Cheminots, aménagé sur une ancienne emprise ferroviaire, lequel est doté d'un parcours d'une longueur de 23 km reliant le Vieux-Québec et les limites de Val-Bélair. De cette limite, le Corridor des Cheminots rejoint ensuite la piste Jacques-Cartier/Portneuf, sur une longueur de 68 km reliant Saint-Gabriel-de-Valcartier à Rivière-à-Pierre.

Infrastructures de sport et de loisir bien organisées

- La population du quartier Neufchâtel-Est bénéficie de huit parcs, parcs-écoles et espaces verts, dont le parc Chauveau où se déroulent une multitude d'activités bien organisées par les corporations de loisir du milieu. De plus, les résidants du quartier peuvent bénéficier d'un aréna, d'une piscine intérieure et d'une bibliothèque. Les infrastructures publiques de loisir sont complétées par deux centres communautaires.
- Par ailleurs, le quartier pourra bientôt profiter de deux nouveaux terrains de soccer, lesquels sont actuellement en construction au parc Chauveau.

FAIBLESSES

Sites d'intérêt naturels du quartier à protéger et à valoriser

- Un des objectifs liés à la réalisation du Parc linéaire de la rivière Saint-Charles et d'une partie de la rivière du Berger est de favoriser la visibilité et la reconnaissance de ces milieux naturels encore méconnus. Pour la rivière du Berger, le secteur concerné par la réalisation du parc linéaire se situe à partir de l'embouchure de la rivière Saint-Charles, dans le quartier Duberger, jusqu'au parc de L'Escarpe situé dans le quartier Lebourgneuf.
- Toutefois, il s'avère que le secteur de la rivière du Berger au nord, à partir du parc de L'Escarpe jusqu'au boulevard Bastien, recèle de très beaux sites naturels et des points de vue magnifiques de la rivière. Se retrouvent également sur ce tronçon les vestiges d'un moulin à farine: le Moulin des Mères, situé près du boulevard Bastien.



Activités estivales
• Parc Chauveau



Activités hivernales
• Parc Chauveau

²⁴ Par ailleurs, un plan de développement du parc Chauveau est actuellement en cours d'élaboration. Un plan image proposé par une firme d'architectes paysagers est analysé par les intervenants de la Ville et de l'Arrondissement des Rivières.

Limites du quartier confuses et faible sentiment d'appartenance

- L'exercice de discussions en groupe avec la population et les organismes du quartier, ainsi que les réunions de travail des membres du conseil de quartier Neufchâtel-Est/Lebourgneuf démontrent qu'une partie des citoyens du district électoral de Neufchâtel-Est éprouve une certaine confusion par rapport au sentiment d'appartenance au milieu. Le nom de Neufchâtel-Est et la délimitation de son territoire ne font référence, semble-t-il, à aucun lieu identitaire, une sorte d'absence d'âme dans le quartier. Les raisons invoquées sont les suivantes.
- Premièrement, le district ou le quartier Neufchâtel-Est possède une histoire assez récente. Le secteur, autrefois la municipalité de paroisse de Saint-Ambroise, ne s'est ouvert à l'urbanisation intensive qu'à la fin des années 1950-début des années 1960. Auparavant, les terres du secteur étaient vouées en grande partie à l'agriculture. D'ailleurs, on trouve encore aujourd'hui des activités agricoles dans certains secteurs du quartier.
- Sur le point d'acquiescer son statut de ville, des suites d'une augmentation rapide de sa population²⁵, Saint-Ambroise décide d'adopter, en 1964, un nouveau nom, soit celui de Neufchâtel.
- Six ans plus tard, soit en 1970, le territoire de Neufchâtel est fusionné à celui de la ville de Québec, à la suite d'une entente de fourniture de services municipaux, dont ceux relatifs à l'eau potable.
- Lors de la création de la nouvelle Ville de Québec, le 1^{er} janvier 2002 enfin, le quartier de Neufchâtel a été divisé en deux parties, la rivière Saint-Charles étant devenue la ligne séparatrice. Le district de Neufchâtel-Est fait donc partie de l'arrondissement des Rivières, alors que celui de Neufchâtel-Ouest, sous la dénomination Des Châtelains²⁶, fait dorénavant partie de celui de La Haute-Saint-Charles.
- Deuxièmement, la délimitation du district électoral de Neufchâtel-Est, telle qu'elle a été instaurée lors de la fusion avec la Ville de Québec, a également alimenté la confusion au regard du sentiment d'appartenance des citoyens vis-à-vis de leur nouveau quartier.
- Dans le but de créer, lors de la fusion, des districts électoraux plus homogènes en terme de représentativité de la population, les décideurs politiques ont instauré une limite nord-sud séparant les districts de Neufchâtel-Est et de Lebourgneuf au lieu de la limite est-ouest comme autrefois. Ce faisant, le quartier des Méandres, auparavant dans Neufchâtel-Est, se retrouve dorénavant dans Lebourgneuf.
- De plus, la partie nord des quartiers Prévert, au nord de Chauveau, et des Terrasses Lebourgneuf, au nord du boulevard Saint-Joseph, se retrouvent maintenant dans le quartier Neufchâtel-Est. Ces secteurs se trouvaient autrefois dans Lebourgneuf, puisque les anciennes limites du quartier Lebourgneuf englobaient tout ce qui était à l'est de la rivière du Berger, incluant le quartier industriel des Carrières et le centre de détention de Québec.
- L'instauration de cette nouvelle limite politique/administrative n'a pas changé le sentiment d'appartenance des résidents à leur ancien quartier. Une bonne part des citoyens du secteur des Méandres continue d'aller au centre Michel-Labadie, sur l'avenue Chauveau, pour leurs activités de loisir au lieu de fréquenter le centre communautaire de Lebourgneuf, situé sur le boulevard de la Morille, dans le quartier Le Mesnil.
- Cela peut s'expliquer par l'habitude ou par le fait que la rivière du Berger représente une barrière entre les deux quartiers. Les résidents des Méandres qui désirent accéder au centre communautaire Lebourgneuf doivent effectuer un détour par le boulevard Lebourgneuf et la rue Thérèse-Casgrain, ou par l'avenue Chauveau et les boulevards Saint-Joseph et de La Morille.
- Sur ce dernier point, le conseil de quartier avance l'hypothèse que la réalisation du prolongement de l'axe du Vallon favoriserait, à plus ou moins long terme, le tissage de liens sociaux entre les deux quartiers, advenant la mise en place de bretelles d'accès à Du Vallon liant les quartiers entre eux.
- Il en résulte que le quartier Neufchâtel-Est, dans sa délimitation actuelle, ne possède pas de «noyau local». Un noyau identitaire au quartier, une image servant de lieu d'appartenance, facilement repérable pour les citoyens du quartier Neufchâtel-Est, mais aussi pour les citoyens des autres quartiers de la ville de Québec. Par exemple, le secteur Saint-André, plus précisément le boulevard Bastien entre la rivière du Berger et le boulevard de la Colline où aboutira le prolongement de l'axe du Vallon, ou encore le secteur à l'angle des boulevards Saint-Joseph et Pierre-Bertrand.

²⁵ En effet, la fin de la Seconde Guerre mondiale a donné lieu à une période intensive de développement, accompagnée de hausses spectaculaires des populations: de 1 032 personnes en 1951 à 6 613 en 1966.

²⁶ Cette dénomination est effective depuis le 3 novembre 2003, après l'adoption de la résolution n° CV-2003-1333 du conseil de la Ville de Québec en ce sens.

■ ► *Portrait et diagnostic du quartier*

Développement prônant l'utilisation de l'automobile

- La morphologie du développement, prônant l'édification de secteurs exclusivement résidentiels de faible densité, l'absence de pôles d'emplois structurants dans le quartier et le développement de commerces de proximité le long des grandes artères sont des facteurs incitant la population à utiliser l'automobile dans ses déplacements.
- D'autres facteurs expliquent que l'utilisation de l'automobile soit sollicitée au détriment d'autres modes de transport plus doux du point de vue environnemental:
 - la déficience du transport en commun dans l'ensemble du quartier, résultant notamment des habitudes de la population (hausse de la motorisation et pratiques de covoiturage mitigées);
 - la concentration des équipements publics de loisir et de sport, et des commerces/services de proximité au nord par rapport aux secteurs résidentiels plus au sud du quartier, comme le secteur Apprenti-Sage;
 - l'absence de certains commerces/services de proximité essentiels à un quartier (institutions bancaires, commerces de meubles et d'électroménagers, poissonnerie, boucherie, quincaillerie, boulangerie, bureaux d'avocat et de notaire, point de service du CLSC, polyclinique);
 - le manque de perméabilité entre certains secteurs, lié à la présence des rivières et les infrastructures hydroélectriques;
 - les lacunes sur le plan du développement de circuits cyclables et piétons exclusifs et sécuritaires pour atteindre les équipements publics et les commerces/services de proximité;
 - le sentiment d'insécurité des piétons sur les principaux axes routiers, lesquels sont souvent utilisés comme «pistes de course» par certains conducteurs.

Cohabitation problématique entre certains usages et activités

- Il existe, sur le territoire du quartier, certaines problématiques de cohabitation des usages, notamment en bordure du parc industriel des Carrières. Cette difficile cohabitation est causée par des inconvénients liés principalement à la circulation lourde, aux bruits, à la saleté des rues et aux poussières dégagés par les activités d'exploitation des carrières.

- Pour ce qui est du parc industriel des Carrières, les poussières émanant du concassage de la roche calcaire et du transport lourd circulant sur le site incommode passablement les résidents des rues avoisinantes, soit du Calcaire, Bellevue et de la Pruchière. Même les résidents situés de l'autre côté du boulevard Saint-Joseph, soit dans le secteur résidentiel Les Terrasses Lebourgneuf, sont incommodés par les poussières provenant des activités des entreprises.
- Par ailleurs, les résidents de la rue Calcaire subissent plusieurs désagréments ou inconvénients provenant des activités commerciales et industrielles à proximité. Tout d'abord, en plus des contraintes liées aux poussières et au bruit, les résidents peuvent difficilement circuler sur la rue. Que ce soit en véhicule, en raison de la présence de remorques appartenant à Larouche Remorquage inc. ou d'autres véhicules stationnés des deux côtés de la rue, ou à pied en raison de l'absence de trottoirs en bordure de la rue. Cette situation est problématique du point de vue de la sécurité publique, en raison de l'impossibilité pour les véhicules d'urgence d'accéder aux résidences si un sinistre se produit.
- Il existe également une problématique de circulation le long du boulevard Pierre-Bertrand, au nord du boulevard Saint-Joseph. Cette problématique découle tout d'abord du stationnement de véhicules des deux côtés du boulevard. Les occupants de ces véhicules sont soit des employés des commerces implantés le long du boulevard, soit des clients du restaurant Hector situé au coin de Saint-Joseph et Pierre-Bertrand, dont des camionneurs qui stationnent leur véhicule lourd (vrac provenant des carrières, services d'entretien et de déneigement des rues, etc.), soit des utilisateurs de la piste cyclable le Corridor des Cheminots, qui se stationnent en grand nombre également en bordure de la rue Boyer.
- La problématique de circulation sur le boulevard Pierre-Bertrand découle également de la circulation trop rapide des camionneurs de vrac qui entrent et sortent du site du parc des Carrières. De plus, certains camionneurs omettraient de faire un arrêt avant de sortir du site. Cette situation est qualifiée de dangereuse pour les résidents du secteur, en raison notamment de la présence d'enfants qui habitent le secteur et des utilisateurs de la piste cyclable.

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

- Le manque de liens routiers dans l'axe nord-sud et l'absence d'accès à l'autoroute Henri-IV à partir du parc industriel Armand-Viau génèrent un flot de circulation de transit impliquant des véhicules lourds et commerciaux du parc industriel, sur les boulevards de l'Ormière, de l'Auvergne et Chauveau.
- Ce flot de véhicules supplémentaires à la circulation locale, en plus des déplacements des résidents des secteurs au nord du quartier, entraîne une congestion sur ces axes routiers. De ce fait, une proportion de cette circulation de transit emprunte le réseau local à l'intérieur des secteurs résidentiels pour circuler plus rapidement. Il en résulte une diminution de la qualité de vie et de la sécurité pour ces résidents.
- Cette circulation de transit, ajoutée à la vitesse des véhicules qui circulent sur les boulevards du quartier, et le virage à droite sur feu rouge, rendent les déplacements cyclistes ou piétonniers moins sécuritaires.
- De plus, l'aménagement peu convivial des circuits piétonniers et cyclistes dans le quartier laisse toute la place aux véhicules automobiles.

Transport en commun déficient

- Depuis nombre d'années, les résidents du quartier s'expriment à l'effet que la desserte en transport en commun est déficiente. La fréquence des autobus est jugée insuffisante en dehors des heures de pointe et même l'ajout de doublons durant cette période ne suffit pas à désengorger les véhicules.
- La situation est la même concernant les liens vers la Haute-Ville et Sainte-Foy, jugés insuffisants. De même, les transferts à effectuer pour aller vers les autres arrondissements sont jugés trop nombreux, ce qui allonge les trajets tant en terme de distance que de temps écoulé.

Manque de locaux appropriés pour les organismes communautaires

- La majorité des organismes communautaires loge dans des locaux non appropriés ou désuets. Par exemple, les habitués de la maison des jeunes La Clique désirent changer de lieu en raison de l'exiguïté du local actuel, situé dans la Maison Mauger. Les membres du Club de l'Âge d'Or Saint-André de Neufchâtel-Est expriment également des besoins à l'égard d'un local approprié pour y tenir leurs activités. Une des contraintes du local actuel, situé au sous-sol de l'église Saint-André, est l'accès rendu difficile pour certaines personnes, en l'absence d'un ascenseur.

Faible attrait des artères commerciales du quartier

- Comme on l'a souligné ailleurs dans ce document, les principales artères du quartier auraient besoin d'être revitalisées et embellies, principalement les boulevards Bastien et Saint-Joseph. Le portrait de ces artères révèle une trop grande présence de circulation de transit ou de véhicules lourds, les véhicules circulent trop rapidement, le couvert végétal et le mobilier urbain manquent, les commerces ne sont pas assez diversifiés, le cadre bâti vieillit et manque d'entretien, notamment au regard des façades des commerces. Enfin, soulignons une déficience sur le plan du cadre visuel. Cette déficience est liée à l'affichage, au nombre de poteaux hydroélectriques et à leur alignement, à l'entreposage extérieur, aux terrains en friche, etc.

3.3 ENVIRONNEMENT EXTERNE DU QUARTIER

L'élaboration de la vision du quartier Neufchâtel-Est résulte également de l'analyse de l'environnement externe au quartier. De façon globale, il s'agit des occasions et des contraintes extérieures pouvant influencer la progression ou l'évolution de la qualité de vie de la collectivité du quartier au cours des prochaines années.

OCCASIONS

Présence d'espaces non encore construits

- Le quartier Neufchâtel-Est possède une large part de lots vacants, la plupart se situant dans sa partie ouest, entre l'avenue Chauveau et le boulevard Bastien. La Ville de Québec a récemment qualifié ce secteur de prioritaire sur le plan de l'urbanisation.
- D'ailleurs, des développements sont déjà en cours. Tout d'abord, le secteur des Méandres poursuit actuellement son expansion par l'ajout de plus de 300 terrains pour des habitations unifamiliales, jumelées, triplex et quadruplex. Ensuite, le Faubourg Raphaël situé au nord de l'avenue Chauveau et à l'est du boulevard Saint-Jacques amorce actuellement la phase 1 d'un vaste projet domiciliaire et commercial en bordure du futur prolongement de l'axe Du Vallon. À terme, ce projet prévoit la construction de près de 2 200 logements alliant diverses densités résidentielles et intégrant une part de commerces/services de voisinage.

■ ► *Portrait et diagnostic du quartier*

- Le développement des nouveaux secteurs résidentiels pourra remédier, à terme, à la baisse de population observée dans le quartier, en plus d'attirer une clientèle potentielle pour les artères commerciales du quartier Neufchâtel-Est.

Projet de prolongement de l'axe du Vallon

- Le projet de prolongement de l'axe du Vallon en boulevard urbain jusqu'au boulevard Bastien favorisera tout d'abord le développement de nouveaux secteurs résidentiels en périphérie de l'emprise, comme il a été mentionné plus haut.
- Le projet de prolongement pourra également résoudre un problème de congestion observé actuellement sur certains tronçons dans l'axe nord-sud, dont les boulevards de l'Ormière, Saint-Jacques et Pierre-Bertrand. L'augmentation de la fluidité sur ces derniers améliorera également les déplacements vers le sud et diminuera la circulation de transit qui s'effectue sur les rues résidentielles de certains secteurs.
- Ensuite, le prolongement permettra la consolidation du territoire urbain sur le territoire de la ville de Québec en évitant la poursuite de l'étalement urbain progressif en périphérie.
- De plus, la réalisation du boulevard du Vallon pourra favoriser une augmentation de la perméabilité entre les différents secteurs résidentiels actuels et futurs. C'est le cas par exemple du secteur des Méandres et de celui du Mesnil, des secteurs Saint-André et Apprenti-Sage avec les futurs secteurs, et également de ceux Des Châtel et Val-Bélair, situés dans l'arrondissement de La Haute-Saint-Charles.
- Par ailleurs, la présence du boulevard du Vallon dans le quartier fait en sorte qu'on assiste actuellement au développement d'un pôle commercial autour de la nouvelle épicerie Métro, implantée sur le boulevard Bastien, près du boulevard de la Colline. On souhaite ainsi profiter de la manne de futurs résidents dans le quartier et de la circulation de transit vers l'arrondissement de La Haute-Saint-Charles.
- Enfin, la Ville a prévu la mise en place de trois noyaux commerciaux et de services ponctuels le long de l'axe en développement.

Potentiel récréotouristique majeur découlant des espaces verts du quartier (rivières et parcs)

- Le projet de développement du Parc linéaire des rivières Saint-Charles et du Berger fournira au quartier un espace de détente et de loisir par l'aménagement de sentiers pédestres, et d'espaces de pique-nique et de repos.
- De même, le développement d'équipements sportifs, dont des terrains de soccer au parc Chauveau, consolidera cet équipement de loisir reconnu régionalement.

Stabilité de la valeur foncière des résidences

- Le tableau suivant indique que la valeur foncière moyenne des logements possédés et occupés par le propriétaire situés sur le territoire de l'arrondissement des Rivières n'a augmenté que de 0,9 % entre 1991 et 2001, pour s'établir à 92 076 \$²⁷. Le tableau indique également que tous les autres arrondissements, sauf Charlesbourg (- 0,6 %) et Sainte-Foy-Sillery (+ 0,4 %), ont connu des hausses de la valeur foncière moyenne plus élevées.



■ ►
Développement résidentiel
• Faubourg Le Raphaël

Tableau 14: Valeur foncière moyenne/logement possédé (\$)

TERRITOIRE	1991	2001	ÉVOLUTION (%)
Arr. 1 - La Cité	100 575	107 299	+ 6,7
Arr. 2 - Les Rivières	91 218	92 076	+ 0,9
Arr. 3 - Sainte-Foy-Sillery	139 650	140 194	+ 0,4
Arr. 4 - Charlesbourg	92 287	91 749	- 0,6
Arr. 5 - Beauport	89 287	91 665	+ 2,9
Arr. 6 - Limoilou	82 032	85 964	+ 4,8
Arr. 7 - La Haute-Saint-Charles	83 971	89 215	+ 6,2
Arr. 8 - Laurentien	104 242	109 823	+ 5,4
Total - Ville de Québec	100 575	102 860	2,8

Source: Statistique Canada, recensements de 1991 et de 2001.

- Ce tableau indique que la banlieue de première couronne, dont fait partie l'arrondissement des Rivières, représente un marché relativement stable et abordable pour l'achat d'une résidence comparativement aux secteurs centraux comme les arrondissements de La Cité et de Sainte-Foy-Sillery, ou ceux qui sont situés en deuxième ou troisième couronne, comme l'arrondissement Laurentien.
- De plus, le positionnement central de l'arrondissement des Rivières sur l'ensemble du territoire de la Ville de Québec, ainsi que la présence d'axes routiers majeurs, représentent des facteurs de localisation non négligeables.

CONTRAINTES

Développement à des fins urbaines des terrains vacants en bordure des espaces verts/naturels du quartier

- On devra porter une attention particulière en ce qui a trait à la préservation d'un espace ou d'une zone-tampon appréciable entre les nouveaux secteurs appelés à se développer et les principaux équipements récréotouristiques et espaces verts/naturels du quartier. Pensons notamment au Parc linéaire des rivières Saint-Charles et du Berger, et au parc Chauveau. Ainsi, il s'agit de maintenir le caractère naturel de ces équipements et de préserver l'intimité des résidents qui se trouvent à proximité de ceux-ci.

Mobilité comme mode de vie contemporain

- De nos jours, la notion d'espace de vie sociale dépasse largement les limites du voisinage ou du quartier. Autrefois considéré comme un espace où se déroulaient une large part des activités quotidiennes, dont le travail, le magasinage, l'éducation et les loisirs, le voisinage n'est souvent destiné aujourd'hui qu'à des fins d'habitat.
- Tout d'abord, l'éclatement des pôles d'emploi, autrefois concentrés dans les secteurs centraux, a décloisonné la notion de proximité entre le lieu de résidence et le lieu de travail. Ainsi, la distance de plus en plus longue parcourue en automobile, pour les déplacements résidence-travail, est devenue un élément usuel et intégré du mode de vie contemporain.

■ ►
Résidence unifamiliale
de type bungalow



■ ► *Portrait et diagnostic du quartier*

- De ce fait, un certain nombre d'activités se déroulent de plus en plus fréquemment à proximité du lieu de travail plutôt que dans le quartier du lieu de résidence, question de gagner du temps. C'est le cas de l'achat de denrées le long du chemin plutôt que dans le quartier, du recours au nettoyeur et au cordonnier, etc.
- Par ailleurs, l'étalement urbain observé depuis la fin de la Seconde Guerre, lié notamment à la hausse de la motorisation, soit l'accès à l'automobile, et à la construction des grandes artères de transit et des autoroutes favorisant les déplacements en véhicules automobiles, fait en sorte que le sentiment d'appartenance au quartier ou au voisinage a diminué de façon notable. Par exemple, les équipements culturels ou de loisir rejoignent aujourd'hui davantage une clientèle régionale que locale.
- De plus, la diversité de la population actuelle composant les quartiers, de même que des besoins de celle-ci en matière d'activités de toutes sortes et l'élargissement des réseaux de sociabilité augmentent les déplacements et les trajets à l'extérieur du quartier. Il en résulte un sentiment d'appartenance de la population davantage centré aujourd'hui sur l'agglomération dans son ensemble que sur le quartier ou sur le voisinage immédiat.
- Finalement, les pratiques de magasinage ont changé au fil des années en raison d'un ensemble de facteurs. Le faible attrait physique des artères commerciales des banlieues vieillissantes, le manque de diversification des commerces implantés, les problèmes liés à l'accès et au stationnement, le choix parfois limité et les prix souvent non compétitifs favorisent les déplacements des résidents de ces banlieues vers les *power centers* implantés notamment sur les boulevards Lebourgneuf et des Gradins et vers les centres commerciaux régionaux comme les Galeries de la Capitale et Place Fleur-de-Lys, et les centres commerciaux du boulevard Laurier à Sainte-Foy.
- Sur ce dernier point, notons toutefois que la population davantage captive, dont les familles qui ne possèdent pas d'automobile et les personnes moins mobiles comme les personnes âgées, vit une réalité qui la lie davantage au quartier ou au voisinage. Dans le but de faciliter l'existence de ces personnes, il serait nécessaire de définir leurs besoins en terme de commerces ou de services de proximité, publics ou privés, afin d'y répondre.
- En plus d'améliorer le milieu de vie du quartier, le développement de ces commerces et de services nécessaires à la qualité de vie favorise l'atteinte d'un des objectifs liés au développement durable, soit de diminuer les déplacements motorisés.

Réorganisation des services à la population par les gouvernements supérieurs

- Le gouvernement provincial actuel a modifié à la baisse la plupart de ses programmes touchant les services aux citoyens autres que ceux qui sont liés à la santé et à l'éducation. De même, le gouvernement fédéral a diminué ses subsides envers les organismes communautaires du milieu, dont ceux qui touchent les maisons des jeunes et les organismes liés au développement économique local (CLD, CLE et CJE).
- Ainsi, la viabilité des organismes communautaires ou des projets d'entrepreneuriat local peut s'avérer compromise à la suite de ces coupures.

Faible croissance démographique selon les projections, vieillissement de la population et étendue des services publics

- La baisse de quelque 12 % de la population entre 1996 et 2001 pourrait avoir des répercussions sur le maintien, l'entretien et le développement des services ou des équipements actuels.
- Toutefois, la hausse de population potentielle, découlant de la réalisation des développements résidentiels prévus, pourrait favoriser un apport supplémentaire d'achalandage pour les équipements publics du quartier.



■ Centre commercial

Vision d'action territoriale

L'élaboration d'une vision territoriale suppose la recherche de consensus. Ces consensus reflètent les préoccupations ou les valeurs collectives, lesquelles se traduisent par des environnements naturel et bâti désirés. Ces préoccupations ou valeurs collectives permettent également le fonctionnement optimal des activités sur le territoire. Par contre, l'élaboration d'une vision territoriale nécessite un vaste exercice de mobilisation par rapport aux enjeux territoriaux, ainsi qu'une définition de nouvelles modalités d'intervention publique, notamment dans l'offre en services publics.

La vision territoriale doit exprimer les désirs et les attentes partagés d'une communauté à l'égard de son développement à long terme. De plus, cette vision doit être partagée, acceptée par la population et motivante pour cette dernière. Finalement, sa formulation devrait permettre d'évaluer, au fur et à mesure, si l'on se rapproche ou si l'on s'éloigne de l'atteinte des résultats voulus.

Ainsi, pour définir la vision territoriale du quartier Neufchâtel-Est, les membres du conseil de quartier se sont inspirés du portrait socioéconomique du quartier et de l'analyse de ses environnements interne et externe. Les pages suivantes présentent les principaux éléments de réflexion qui fondent la vision territoriale et les enjeux généraux pour améliorer les conditions des résidents du quartier Neufchâtel-Est, sur le plan de la qualité de vie.

4.1 VISION D'ACTION

L'analyse des éléments présentés dans la section précédente a conduit le conseil de quartier Neufchâtel-Est/Lebourgneuf à élaborer une vision d'action territoriale pour le quartier Neufchâtel-Est.

DANS LE BUT DE DÉVELOPPER UN SENTIMENT D'APPARTENANCE AU QUARTIER ET DE DOTER CE DERNIER D'UN NOYAU CENTRAL IDENTITAIRE, LE QUARTIER NEUFCHÂTEL-EST PROPOSE UNE STRATÉGIE DE REVITALISATION DU BOULEVARD BASTIEN ENTRE LA RIVIÈRE DU BERGER ET LE BOULEVARD DE LA COLLINE.

4.2 ENJEUX GÉNÉRAUX

La vision d'action territoriale d'aménagement et de développement durable, dégagée par les membres du conseil de quartier et partagée avec la population, cible un certain nombre d'enjeux généraux. Ces enjeux généraux représentent les options stratégiques et les grandes lignes du plan d'action pour le quartier.

Les enjeux généraux découlant de la vision sont les suivants:

- attirer de nouveaux résidents dans les secteurs les plus anciens, dont des jeunes familles, afin de favoriser le renouvellement des familles ou l'augmentation de densité;
- accroître le sentiment d'appartenance des citoyens actuels vis-à-vis de leur quartier;
- favoriser le développement d'un sentiment d'appartenance des futurs résidents des nouveaux développements vis-à-vis du quartier Neufchâtel-Est;
- améliorer les services à la population, dont la sécurité des résidents dans les parcs et l'entretien du réseau routier, proposer des loisirs adaptés aux réalités, fournir des locaux communautaires répondant aux besoins des organismes et un transport en commun efficace;
- accueillir des commerces/services de proximité inexistantes, répondant aux besoins des résidents du quartier et aux caractéristiques démographiques;
- minimiser les déplacements motorisés pour les commerces/services de proximité;
- revivifier, revitaliser les artères commerciales, particulièrement les noyaux commerciaux du quartier (boulevard Bastien (secteur Saint-André) et boulevard Saint-Joseph, à l'intersection du boulevard Pierre-Bertrand);
- conserver/mettre en valeur le patrimoine naturel, bâti et religieux propre au quartier;
- assurer une mixité résidentielle et commerciale de voisinage dans les nouveaux développements résidentiels;
- embellir les principaux boulevards d'accès au quartier et les abords des rivières Saint-Charles et du Berger.

Orientations et objectifs d'aménagement et de développement

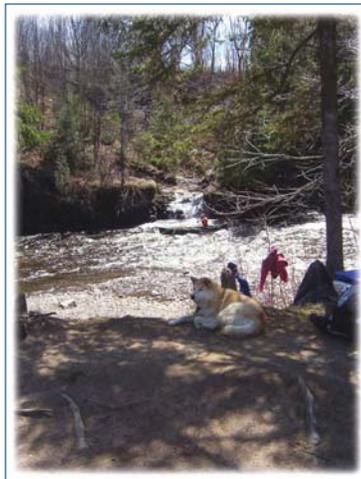
Cette troisième section du document d'orientation a comme principale finalité de dégager un certain nombre d'enjeux sur lesquels la population et les groupes d'intérêt veulent intervenir dans le contexte de l'évolution de leur quartier et de leur milieu de vie.

Le contenu de cette section découle en grande partie d'une réflexion du conseil de quartier et se fonde principalement sur les enjeux ressortis lors d'un exercice de discussions et d'échanges ayant requis la participation de citoyens du quartier et de représentants d'organismes du milieu. Cet exercice s'est tenu le 3 décembre 2003.

Cet exercice a permis de préciser les préoccupations des citoyens du quartier. Il a aussi servi à dresser un diagnostic comprenant des forces et des faiblesses liées à la qualité de vie de la collectivité.

La présente section est répartie en trois parties. Ces trois parties ont trait à chacun des éléments composant le concept de développement local, soit le cadre de vie, le milieu de vie et le niveau de vie. Chaque section est présentée sous forme d'une série de fiches synoptiques illustrant chacun des éléments du développement local.

Chaque orientation et objectif qui découle de cet exercice s'inscrit dans une approche de développement territorial du quartier Neufchâtel-Est et vise l'atteinte des objectifs généraux, définis à la page précédente.



Parc Chauveau ■ ►

5.1 CADRE DE VIE

Comme il est défini à l'annexe 1, le premier élément du développement local correspond au **cadre de vie**, c'est-à-dire l'environnement naturel et bâti du quartier. On parle ici de tout ce qui est physique et tangible sur un territoire, dont on peut retirer un intérêt quant à l'aménagement et au développement de ce dernier.

ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI

Sur le territoire du quartier Neufchâtel-Est ou de l'arrondissement des Rivières, l'**environnement naturel** comprend les éléments suivants.

La qualité du couvert végétal:

- milieux boisés, forêt urbaine;
- intérêt des espèces (arbres, flore) présentes.

La morphologie et la topographie des sols:

- différents types de sol (sable, argile, roc), escarpements, vallons.

Le réseau hydrique et les milieux humides:

- qualité de l'eau, présence de faune halieutique dans les rivières Saint-Charles et du Berger ou autres cours d'eau, autre faune à proximité de ces cours d'eau ou des milieux humides du territoire.

Les sites d'intérêt:

- espaces naturels, paysages, espaces possédant un potentiel écologique.

La qualité de l'environnement:

- qualité de l'air, de l'eau et du sol (contamination).

Orientations et objectifs d'aménagement et de développement ◀ ■

En ce qui concerne l'**environnement bâti**, celui-ci est représenté sur le territoire d'un quartier ou d'un arrondissement par les éléments suivants.

L'habitation et le cadre bâti:

- types d'habitation, état des bâtiments industriels, commerciaux, institutionnels, leur architecture, leur environnement (entreposage extérieur, affichage).

Le design urbain:

- morphogénèse et typomorphologie du tissu urbain (forme ou trame urbaine) et répartition des fonctions urbaines (résidentielle, commerciale, industrielle, institutionnelle) dans les différents secteurs du quartier;
- aménagement physique des différents secteurs;
- contraintes anthropiques liées à l'activité humaine: pollution visuelle (affichage agressant, entreposage de rebuts, etc.) ou sonore (bruits), poussières provenant d'activités industrielles ou de sablières et gravières.

Le transport:

- organisation des différents réseaux de communication (réseau routier) d'ordre local ou de transit (autoroutes ou grands boulevards), infrastructures reliant les secteurs, dont les ponts et échangeurs;
- circulation (types, débit, vitesse) et stationnement.

Les équipements et infrastructures:

- réseaux et équipements majeurs liés à l'énergie (hydroélectricité, gaz naturel), aux télécommunications (téléphonie, radio, Web) et à la câblodistribution;
- infrastructures liées aux services municipaux (réseaux d'aqueduc et d'égout).

ENJEUX PRIORITAIRES

Rappelons que l'exercice de discussions tenu le 3 décembre 2003 a permis de préciser les préoccupations des citoyens au regard de leur quartier. Les éléments du cadre de vie qui sont ressortis de cet exercice concernent les aspects suivants.

Le transport:

- besoins d'amélioration/réfection des infrastructures sur les principaux axes routiers;
- planification stratégique de l'aménagement du boulevard Du Vallon (environnement, cohabitation, circulation/accès);
- vitesse trop élevée sur les principales artères (sécurité des piétons à améliorer).

Le design urbain:

- implantation des types d'usages à proximité du futur boulevard Du Vallon (harmonisation des nouveaux développements, différentes densités résidentielles, mixité et compatibilité des usages, etc.);
- réglementation d'urbanisme à évaluer dans le quartier (usages, densité, cohabitation, nuisances du parc industriel des Carrières).

La qualité du couvert végétal:

- insuffisance du couvert végétal en bordure des principaux axes routiers (boulevards Saint-Joseph et Bastien) et dans les secteurs résidentiels;
- végétation à conserver dans les nouveaux développements résidentiels entre l'avenue Chauveau et le boulevard Bastien.

■ ► Orientations et objectifs d'aménagement et de développement

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Environnement naturel

Orientations

- Consolider la présence de verdure/couvert végétal le long des principaux axes routiers et à l'intérieur des quartiers résidentiels.
- Se servir des caractéristiques des sols dans le développement du quartier.
- Mettre en valeur les rivières Saint-Charles et du Berger.
- Consolider la protection/préservation des sites d'intérêt du quartier.
- Diminuer les irritants liés aux contraintes environnementales du quartier.



■ ► La proximité des espaces naturels

Objectifs

- ► - Améliorer le cadre visuel en bordure des artères principales du quartier et en bordure des terrains vagues.
- ► - Conserver un milieu de vie de qualité dans les secteurs résidentiels.
- ► - Préserver une partie de la végétation arbustive dans les nouveaux développements résidentiels.
- ► - Préserver les percées visuelles et les panoramas intéressants le long de l'avenue Chauveau et du boulevard Saint-Joseph, à l'angle du boulevard Pierre-Bertrand.
- ► - Limiter les refoulements d'égout et les inondations par les eaux de ruissellement causés par l'imperméabilisation des sols.
- ► - Conserver et protéger les sites d'intérêt en bordure des rivières Saint-Charles et du Berger.
- ► - Fournir un endroit de détente et de récréation pour la population du quartier, dans les nouveaux secteurs et les quartiers actuels.
- ► - Permettre des accès et des liens entre le sentier du Parc linéaire des rivières Saint-Charles et du Berger, et les futurs développements résidentiels dans le secteur.
- ► - Diminuer le déversement direct des eaux usées dans les rivières.
- ► - Contrôler le développement urbain à proximité de ces sites d'intérêt.
- ► - Garantir la présence de lieux naturels de détente et de récréation pour la collectivité.
- ► - Mettre en valeur les vestiges de la colonisation du quartier.
- ► - Améliorer la qualité de vie des résidents à proximité du parc industriel des Carrières.
- ► - Embellir les abords des artères principales du quartier.
- ► - Diminuer le déversement direct des eaux usées dans les rivières.

Orientations et objectifs d'aménagement et de développement ◀ ■

Environnement bâti

Orientations

- ▶ Prévoir une offre diversifiée de types de logements à l'échelle du quartier.
- ▶ Adapter la réglementation sur l'urbanisme et sur la signalisation à la réalité du quartier.
- ▶ Aménager le réseau routier de manière cohérente, intégrée et sécuritaire.
- ▶ Adopter des mesures pour assurer des déplacements sécuritaires sur les principales artères.
- ▶ Mieux encadrer le développement et l'entretien des infrastructures dans le quartier.



▲
■ La relève

Objectifs

- ▶ ▶ - Offrir des logements à une mixité de clientèles dans les nouveaux secteurs résidentiels, dans le respect de la réglementation.
- ▶ ▶ - Éviter de mettre en place des ghettos de personnes âgées, sous la forme de grands immeubles à logements destinés à cette clientèle.
- ▶ ▶ - Procurer un milieu de vie agréable pour attirer dans le quartier une population hétérogène (jeunes familles, personnes âgées, immigrants).
- ▶ ▶ - Aménager de façon cohérente les différents secteurs du quartier.
- ▶ ▶ - Augmenter la perméabilité entre les différents secteurs.
- ▶ ▶ - Assurer une bonne cohabitation entre les secteurs résidentiels et les activités ou usages plus ou moins compatibles à proximité.
- ▶ ▶ - Prévoir une certaine mixité résidentielle/commerciale dans les nouveaux développements prévus dans le secteur du futur corridor du boulevard du Vallon.
- ▶ ▶ - Rendre le réseau routier plus sécuritaire et convivial.
- ▶ ▶ - Assurer la fluidité et la perméabilité de la circulation dans les futurs aménagements routiers.
- ▶ ▶ - Assurer la présence d'un réseau piétonnier et cyclable permettant de relier de façon sécuritaire les principaux équipements publics ou privés du quartier.
- ▶ ▶ - Rendre plus sécuritaire le réseau existant en marge du développement du secteur, dont le boulevard Saint-Jacques.
- ▶ ▶ - Faire respecter la signalisation routière aux automobilistes et aux camionneurs.
- ▶ ▶ - Diminuer la vitesse de circulation des véhicules sur le réseau.
- ▶ ▶ - Diminuer la circulation de transit dans les quartiers résidentiels.
- ▶ ▶ - Sensibiliser les conducteurs à penser aux autres utilisateurs: cyclistes, piétons.
- ▶ ▶ - Maîtriser l'effet du vieillissement des infrastructures publiques.
- ▶ ▶ - Adapter la capacité des réseaux d'aqueduc et d'égout en fonction de l'augmentation de la demande découlant des nouveaux développements résidentiels.
- ▶ ▶ - Intégrer les infrastructures hydroélectriques et celles qui sont liées aux télécommunications dans le paysage.

5.2 MILIEU DE VIE

Rappelons que le deuxième élément du développement local est le milieu de vie, c'est-à-dire l'environnement social et culturel du quartier.

ENVIRONNEMENT SOCIAL ET CULTUREL

On peut parler de l'**environnement social** lorsqu'il est question des services publics (à la population) ou personnalisés (au citoyen), donc de la présence des équipements, immeubles ou installations nécessaires à la vie d'une collectivité et de sa population. Sur le territoire d'un quartier ou d'un arrondissement, cet environnement social peut être amélioré par la présence et le maintien de certains services.

Des services publics municipaux plus appropriés :

- ex.: bureaux d'arrondissement, sécurité publique (police, incendie), bibliothèques.

Des services publics régionaux :

- ex.: hôpital, transport en commun.

Des services publics gouvernementaux :

- ex.: éducation et réseau éducatif (éducation des adultes), santé et services sociaux (CLSC, logements pour personnes âgées).

Des services professionnels privés et commerces de proximité :

- ex.: cabinet de médecin, avocat, notaire, psychologue;
- ex.: institution financière, pharmacie, station-service, restaurant, épicerie, dépanneur, boutiques.

Organismes communautaires et mouvements associatifs :

- ex.: Société Saint-Vincent-de-Paul de Saint-André, Parrainage Saint-André, Maison des jeunes de Saint-André de Neufchâtel (La Clique), Club de l'âge d'or Saint-André de Neufchâtel-Est, Cercle des fermières Neufchâtel.

Quant à l'**environnement culturel**, il concerne les couleurs qui distinguent le quartier des autres, donc des manifestations récréatives, artistiques, communautaires, religieuses, scientifiques, patrimoniales ou artisanales. Les équipements qui y sont associés prennent différentes formes.

Équipements récréatifs, de sport et de loisir :

- ex.: espace vert, piste cyclable, aréna ou patinoire, places, parcs et sites.

Équipements culturels :

- ex.: salle de cinéma ou de spectacles, salle d'exposition, centre d'art, musée.

Lieux historiques (constructions ou lieux d'événements, d'occupations ou d'activités passées ayant marqué l'histoire locale, régionale ou nationale) et patrimoine (bâti résidentiel ou institutionnel, religieux, etc.), soit les :

- sites archéologiques, champ de bataille, site d'une première implantation, maison familiale d'un personnage important;
- caractéristiques architecturales des résidences selon l'époque de construction;
- lieux de culte (église, temple, presbytère);
- boutiques ou ateliers artisanaux (ex.: forge).

ENJEUX PRIORITAIRES

Rappelons que l'exercice de discussions tenu le 3 décembre 2003 a permis de préciser les préoccupations des citoyens au regard de leur quartier. Les éléments du milieu de vie qui sont ressortis de cet exercice concernent les aspects suivants:

Les équipements récréatifs, de sport et de loisir:

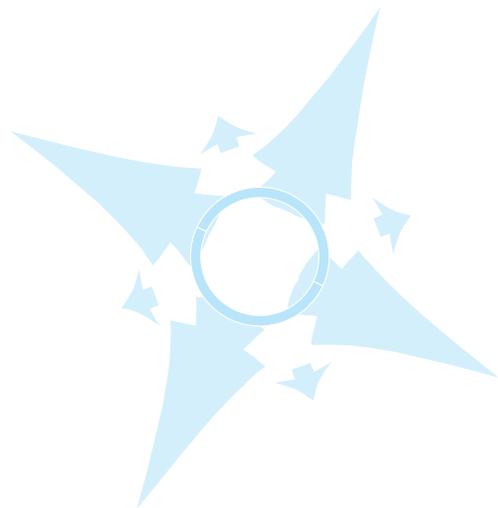
- besoins d'amélioration aux équipements actuels;
- besoins en nouveaux équipements.

Les organismes communautaires:

- lacunes observées au niveau du financement;
- besoins de locaux adéquats pour les jeunes, les aînés et les organismes de loisir;
- besoins signifiés en développement de jardins communautaires.

Les services publics municipaux:

- lacunes observées dans la fourniture des services (bibliothèque, sécurité dans les parcs, déneigement/entretien des rues);
- point de services de l'Arrondissement à prévoir dans le quartier (paiement des taxes, demandes de permis, etc.).



■ ► Orientations et objectifs d'aménagement et de développement

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Environnement social (services publics)

Orientations

- Mettre en place une «approche quartier» dans l'offre en services municipaux dans le quartier. ►►
- Augmenter l'offre en transport en commun, jugée déficiente, dans le quartier. ►►
- Prévoir à moyen terme des services sociaux suffisants pour les jeunes et les aînés. ►►

Objectifs

- Fournir des services municipaux adaptés aux besoins actuels et futurs des citoyens.
- Augmenter le sentiment de sécurité des citoyens vis-à-vis de leur quartier, notamment dans les parcs.
- Répondre aux besoins de la population, ces besoins étant appelés à augmenter avec l'ouverture prochaine du boulevard Du Vallon et le développement de secteurs résidentiels à proximité.
- Faciliter les déplacements, en améliorant la durée, les fréquences et les transferts.
- Prévoir suffisamment de places en garderie pour subvenir aux besoins éventuels des résidents des nouveaux développements résidentiels.
- Assurer un service de maintien à domicile efficace pour les personnes âgées.

Environnement social (services personnalisés)

Orientations

- Mettre en place une stratégie de revitalisation des commerces/services de proximité sur les principales artères. ►►
- Assurer aux organismes du milieu des équipements et des locaux appropriés et bien localisés. ►►

Objectifs

- Diversifier/embellir les artères commerciales du quartier que sont les boulevards Bastien et Saint-Joseph.
- Pallier le manque de locaux appropriés pour les organismes communautaires du quartier.
- Développer davantage de jardins communautaires.

Orientations et objectifs d'aménagement et de développement ◀ ■

Environnement culturel

Orientations

- ▶ Instaurer une politique de développement des équipements récréatifs, de sport et de loisir à l'échelle de l'arrondissement.

- ▶ Favoriser l'installation d'équipements culturels dans le quartier.

- ▶ Élaborer une stratégie de mise en valeur du patrimoine d'intérêt présent, historique ou esthétique, pour le territoire du quartier ou de l'arrondissement.

Objectifs

- ▶ ▶ - Doter le quartier d'équipements appropriés répondant aux besoins des citoyens, actuels et futurs.
- Définir une vision intégrée du développement des services, des aménagements et des équipements.
- Déterminer l'offre en équipements selon le concept de l'échelle géographique de la desserte.

- ▶ ▶ - Répondre aux besoins des résidents du quartier en matière de culture et d'art.
- Maximiser l'utilisation de salles polyvalentes et de locaux spécialisés propices à la diffusion des arts.
- Renseigner la population actuelle et future sur l'historique de la colonisation et du développement du quartier Neufchâtel.

- ▶ ▶ - Freiner la détérioration du patrimoine bâti du quartier.
- Promouvoir la préservation et le développement des lieux et équipements patrimoniaux selon leur potentiel/vocation et en fonction des besoins exprimés par l'ensemble de la population et des ressources financières disponibles. Exemples : école de rang, moulin des Mères situé en bordure de la rivière du Berger, près du boulevard Bastien, lieux de culte que le clergé et les fabriques pourraient songer à fermer ou à vendre.
- Instaurer une politique culturelle et patrimoniale à l'échelle du quartier ou de l'arrondissement.



■ ▶
*Un coup de pinceau
pour la culture*

■ ► Orientations et objectifs d'aménagement et de développement

5.3 NIVEAU DE VIE

Finalement, le troisième élément du développement local est le niveau de vie, c'est-à-dire l'environnement économique du quartier. En voici les caractéristiques.

ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE

La notion d'**environnement économique** passe par la mise en place de conditions créant, pour le territoire de l'arrondissement ou du quartier, un environnement propice à l'émergence de projets et de conditions.

Projets créateurs d'emplois:

- parcs industriels;
- artères commerciales.

Projets générant un achalandage:

- ex.: centres commerciaux, commerces à grande surface;
- équipements récréatifs et touristiques régionaux.

Conditions favorisant le développement d'entrepreneuriat:

- organismes de développement économique (ex.: CLD, CLE, CJE);
- organismes d'économie sociale.

ENJEUX PRIORITAIRES

Rappelons que l'exercice de discussions tenu le 3 décembre 2003 a permis de préciser les préoccupations des citoyens au regard de leur quartier. Les deux éléments du niveau de vie qui sont ressortis de cet exercice concernent les aspects suivants.

Les artères commerciales:

- besoins en revitalisation, restauration et mise en valeur;
- renforcement des pôles commerciaux du quartier (diversification des commerces/services, etc.);
- embellissement des abords (mobilier urbain, éclairage, verdure, etc.).

Les équipements touristiques:

- développement d'activités complémentaires au Parc linéaire des rivières Saint-Charles et du Berger (dont des activités hivernales: ski de fond, raquette);
- développement d'infrastructures hôtelières (couette et café, gîtes, camping, etc.).

Noyau commercial ■ ►



Commerce de restauration
• Boulevard Bastien



Orientations et objectifs d'aménagement et de développement ◀ ■

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Environnement économique

Orientations

- ▶ Circonscrire le développement industriel sur le territoire du quartier.
- ▶ Élaborer une stratégie de revitalisation des artères commerciales du quartier.
- ▶ Développer le potentiel récréatif et touristique du quartier.

Objectifs

- ▶ ▶ - Conserver la nature de quartier résidentiel de faible densité.
- Adopter des mesures de mitigation efficaces et durables concernant les nuisances (bruit, poussières, saleté des rues, circulation lourde, stationnement) provenant du parc industriel des Carrières.
- ▶ ▶ - Promouvoir la diversification des commerces/services de proximité et de voisinage.
- Renforcer et promouvoir les noyaux commerciaux existants, dont le secteur Saint-André.
- Améliorer le cadre bâti des commerces, notamment sur le plan des façades.
- Embellir les abords des artères commerciales (ajout de corridors sécuritaires, enfouissement des fils, installation de lampadaires et de mobilier urbain, plantation de végétaux, etc.).
- ▶ ▶ - Augmenter l'achalandage des utilisateurs des équipements récréotouristiques du quartier.

Commerce de détail



Commerce de réparation automobile



Conclusion

Le présent document d'orientation précise les orientations et objectifs découlant de la détermination des principaux enjeux²⁸ par le conseil de quartier, ainsi que par les résidants du quartier Neufchâtel-Est et les représentants des organismes du milieu, pour chacun des éléments du développement local. Ces enjeux concourent à la mise en œuvre de la vision d'action territoriale et des objectifs généraux relevés par le conseil de quartier. Rappelons que cette vision d'action territoriale vise le développement d'un sentiment d'appartenance au quartier et la création d'un noyau central identitaire. Pour ce faire, on propose une stratégie de revitalisation du boulevard Bastien entre la rivière du Berger et le boulevard de la Colline.

De plus, les orientations et objectifs contenus dans ce document sont directement liés aux préoccupations soulevées lors de l'élaboration de la planification stratégique de l'Arrondissement des Rivières pour le quartier Neufchâtel-Est. Ces préoccupations sont de revitaliser le centre du secteur Saint-André, et d'encourager le développement résidentiel et commercial.

Bien que les interventions retenues seront réalisées à court, à moyen et à plus long terme, le conseil de quartier est d'avis que celles-ci favoriseront au fur et à mesure l'amélioration du cadre, du milieu et du niveau de vie de chacun des résidants du quartier, la finalité globale étant l'amélioration de la qualité de vie des résidants.



▲
■ *Le parc Chauveau en automne*

²⁸ En soi, un enjeu représente ce que le quartier peut gagner ou perdre en terme de qualité de vie des citoyens qui y résident.