

CONSTAT

Division de la gestion du territoire



Arrondissement de
La Cité

Novembre 2005

Mise à jour février 2006



PLAN DIRECTEUR DU QUARTIER VIEUX-QUÉBEC

CONSTAT

DÉMARCHE DU PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER

2

Outils de planification urbaine

- Plan stratégique
- Plan directeur d'aménagement et de développement
- Plan directeur de quartier

DÉMARCHE DU PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER

- Constat
- Orientations et objectifs
- Plan d'action
- Diffusion et mise en œuvre
- Intervenants : population, différents services de la Ville, intervenants du milieu
- Approche de développement durable
- Coordination et planification des interventions municipales - tableau de bord pour le quartier

QUESTIONNAIRES ET ENTREVUES

- Résidants : 901 répondants dont 447 de la haute-ville, 325 de la basse-ville et 98 du Cap-Blanc
- Commerçants / extérieur : 61 répondants
- Propriétaires / extérieur : 136 répondants
- Non scientifique; connaître les besoins

QUESTIONNAIRES ET ENTREVUES

- Sondage *Qui sont les citoyens du Vieux-Québec?* Comité de citoyens du Vieux-Québec, par Pierre Maranda, 1991
- Sondage *Vivre dans le Vieux-Québec*, Comité de citoyens du Vieux-Québec, par Michel Simard, 2002
- Entrevues internes Ville de Québec : 26
- Entrevues divers intervenants (Parcs Canada, Port de Québec, CCNQ, communautés religieuses, écoles, etc.) : 21

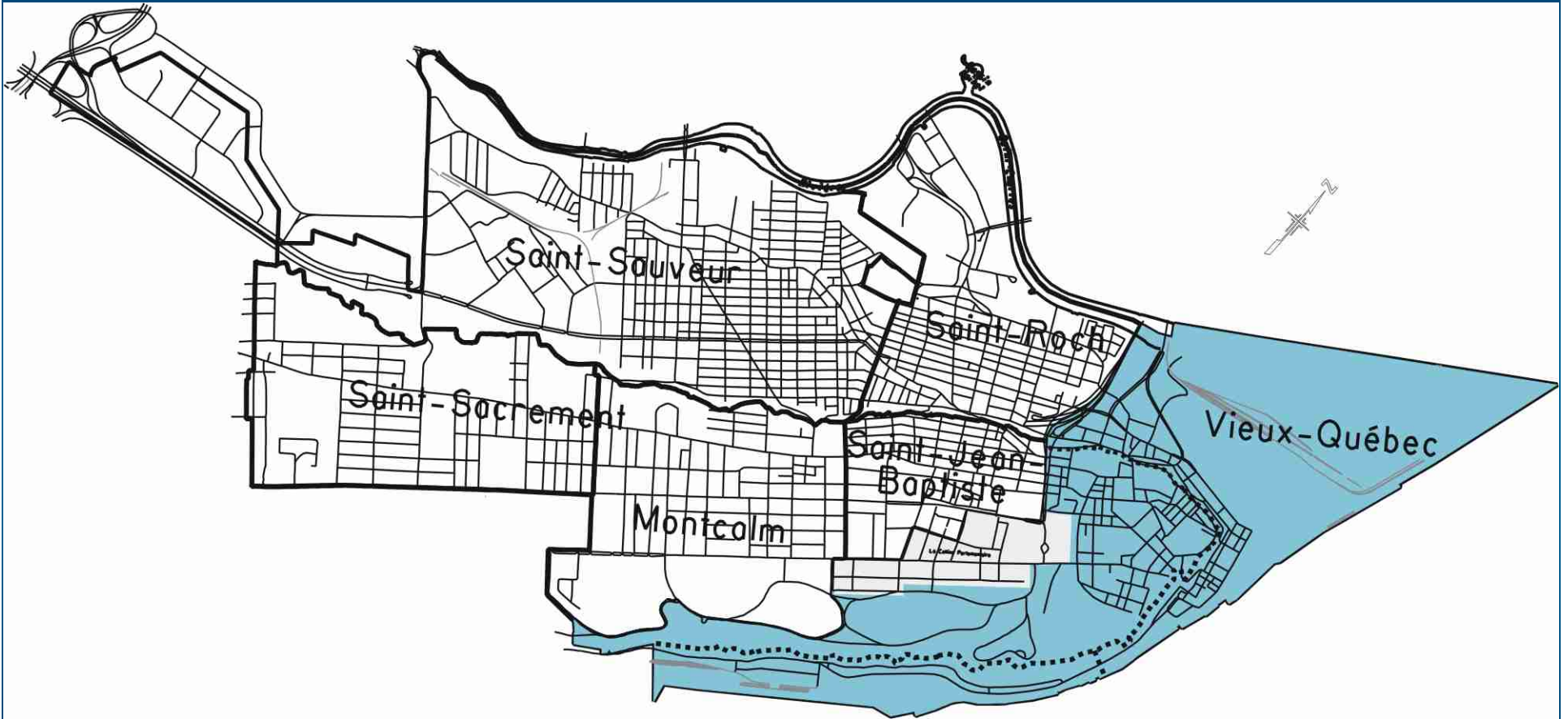
PRÉSENTATION

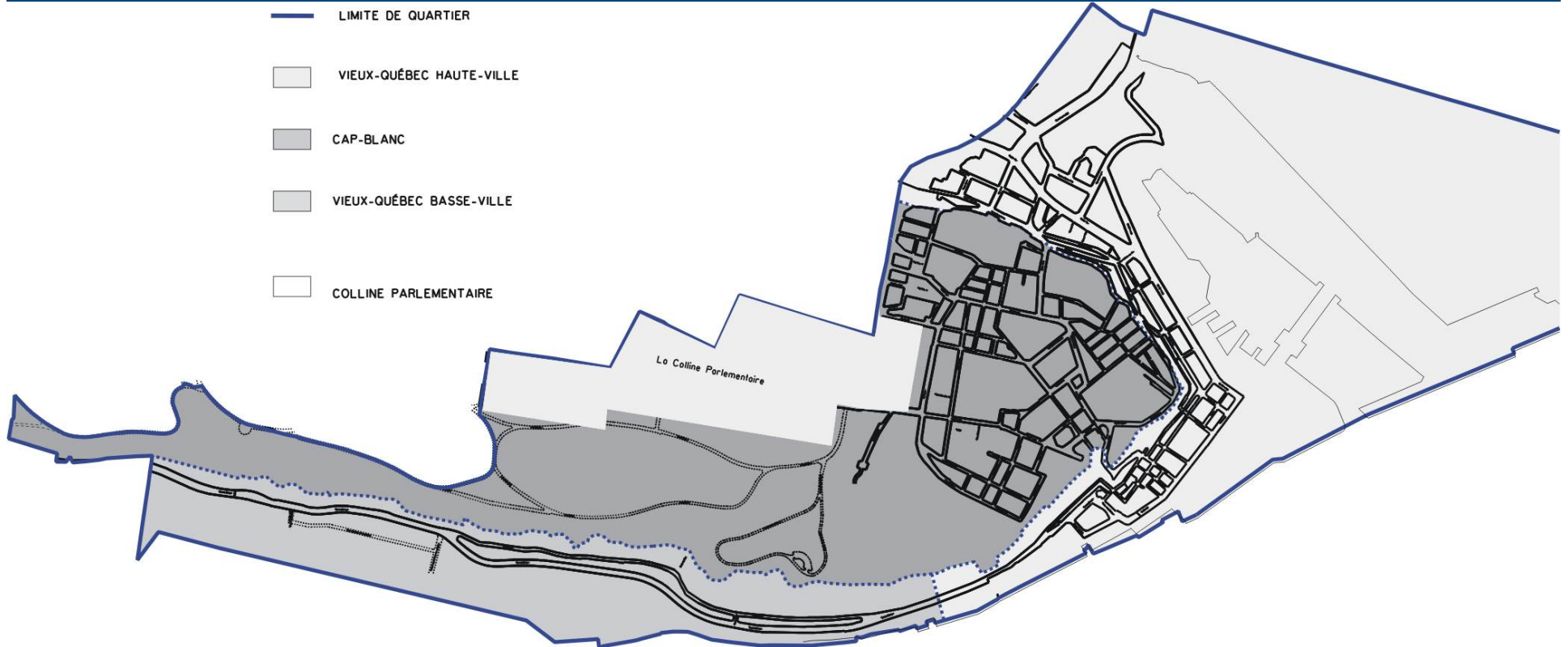
6

- Limites du quartier
- Histoire et patrimoine
- Démographie
- Paysage urbain
- Utilisation du sol
- Réglementation
- Habitation
- Circulation, stationnement et transport en commun
- Environnement
- Développement économique
- Culture, loisirs, vie communautaire et dimension sociale
- Sécurité urbaine

LES LIMITES

- Arrondissement de La Cité
- Superficie de 3,4 km²
- 3 zones :
 - Haute-Ville
 - Basse-Ville
 - Cap-Blanc
- Exclusion colline Parlementaire





HISTOIRE ET PATRIMOINE

- 1608-1662 : naissance du quartier et de la ville
- 1663-1758 : premier effort de développement
 - époque marquée par architecture monumentale, fortifications, habitations, basse-ville très exiguë
- 1759-1789 : la conquête par les Britanniques
- 1790-1859 : prospérité
 - croissance basse-ville - remblayage, nouvelles rues, places de marché, port important en Amérique du Nord



PLAN DIRECTEUR DU QUARTIER VIEUX-QUÉBEC

CONSTAT

HISTOIRE ET PATRIMOINE

12

- 1860-1900 : déclin et réorientation
 - Haute-Ville : lieu résidentiel de l'élite
 - Basse-Ville : centre bancaire, financier, entreposage, ouvriers et artisans
- 1901 à aujourd'hui
 - 1963 : arrondissement historique décrété
 - 1985 : Vieux-Québec inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco



HISTOIRE ET PATRIMOINE

13

- Seule ville fortifiée en Amérique du Nord qui conserve la majeure partie d'un système de défense élaboré depuis le 17^e siècle - architecture et trame urbaine en évolution depuis 4 siècles - berceau de la civilisation française en Amérique
- 700 bâtiments civils ou religieux :
 - 2 % datent du 17^e siècle
 - 9 % datent du 18^e siècle
 - 43 % datent de la première moitié du 19^e siècle
- Politique du patrimoine en cours d'élaboration



CONSTAT

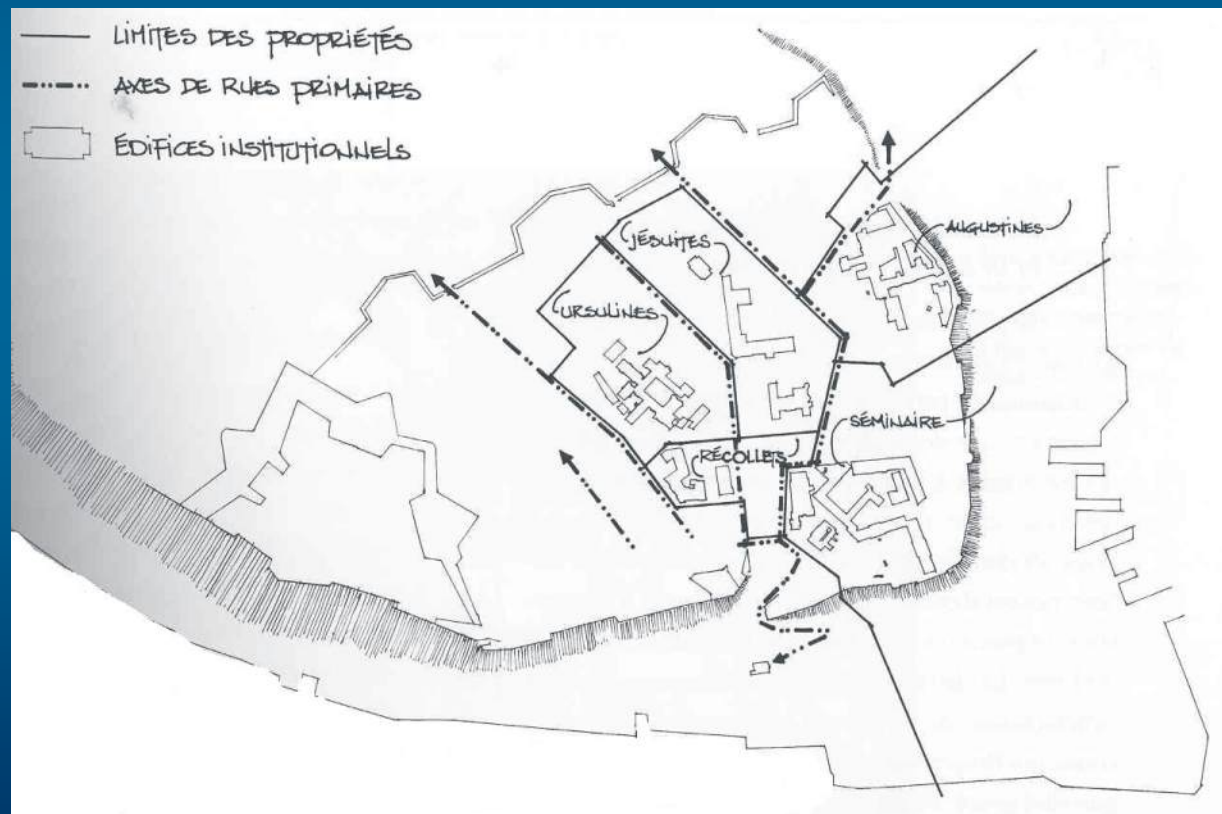
HISTOIRE ET PATRIMOINE

15

- Sommes investies :
 - Parcs Canada depuis 1985 : 30,6 millions \$
 - Fédéral, autres : 80 millions \$
 - Ville et MCCQ : guichet unique - programmes de restauration pour propriétaires - 100 millions \$ depuis 20 ans
 - CCNQ : depuis 1995, 13 millions \$ en aménagements publics seulement
- Études, recherches et éducation :
 - nombreuses études patrimoniales, archéologiques, inventaires, publications, panneaux d'interprétation, monuments, activités éducatives, archives, musées, etc.

HISTOIRE ET PATRIMOINE

- Étude sur le patrimoine religieux en cours - analyse et évaluation - recommandations, conservation, mise en valeur, recyclage, lotissement ou tout autre développement



PLAN DIRECTEUR DU QUARTIER VIEUX-QUÉBEC

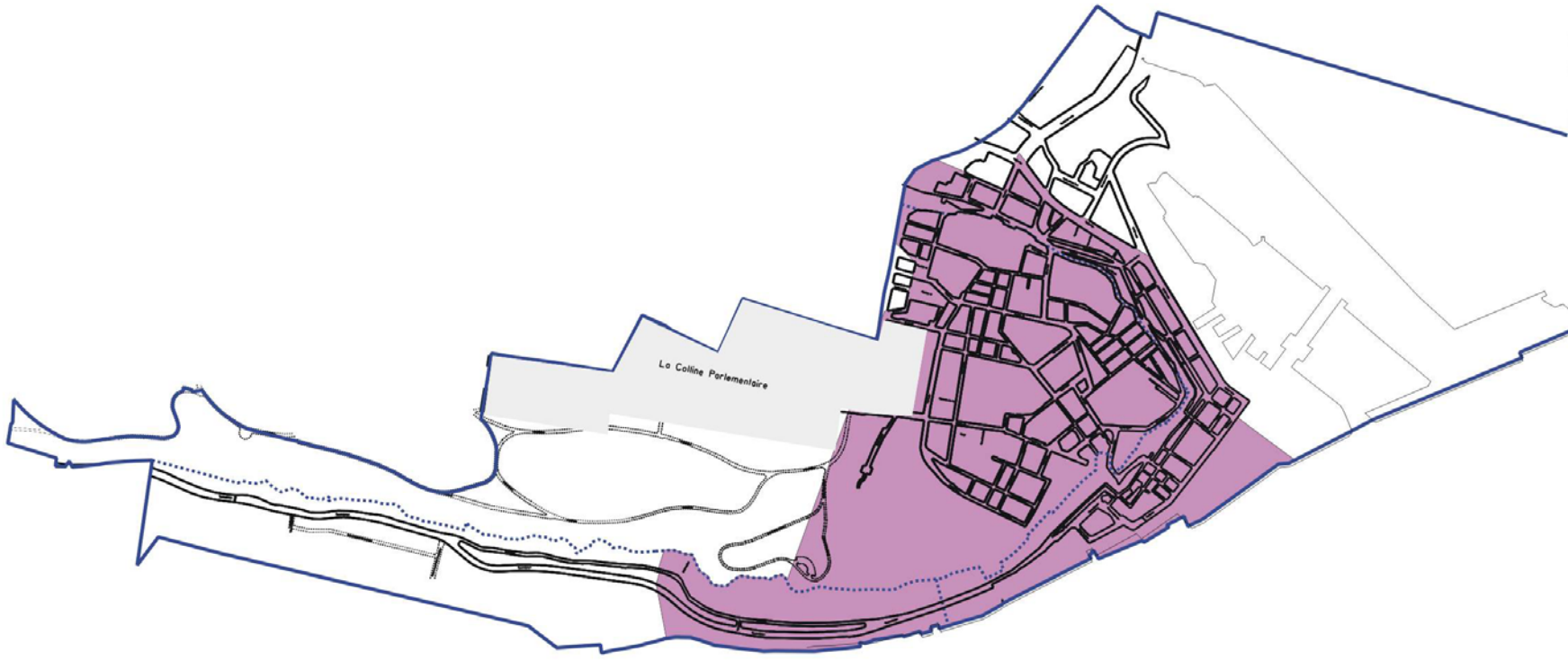
CONSTAT



Service de la Gestion
du territoire
Arrondissement La Cité

QUARTIER
VIEUX-QUÉBEC

DESTINÉ À DES FINS ADMINISTRATIVES,
LE DÉCOUPAGE DE CE QUARTIER UTILISÉ
EST CELUI ADOPTÉ PAR LE RÈGLEMENT
DE ZONAGE VQZ-3



— LIMITE DE QUARTIER

■ LIMITE ARRONDISSEMENT HISTORIQUE

ÉCHELLE 1 : 10 000 DATE 2 février 2008

PROJET PLAN QUARTIER PLAN DE ZONAGE

HISTOIRE ET PATRIMOINE

18

Questionnaire

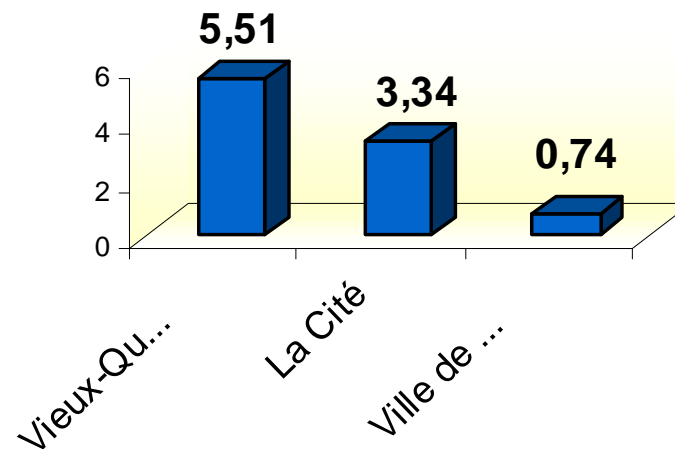
	Résidants
Éléments positifs : - beauté du site - cachet historique - qualité architecturale	 <u>83 %</u> <u>83 %</u> <u>63 %</u>
Lieux et bâtiments importants : - Terrasse-Dufferin / Château Frontenac - plaines d'Abraham - du Petit-Champlain / Théâtre - place Royale / église	 <u>81 %</u> <u>72 %</u> <u>70 %</u> <u>68 %</u>
Éléments à améliorer : - préservation du patrimoine	48 %

Population totale, 2001

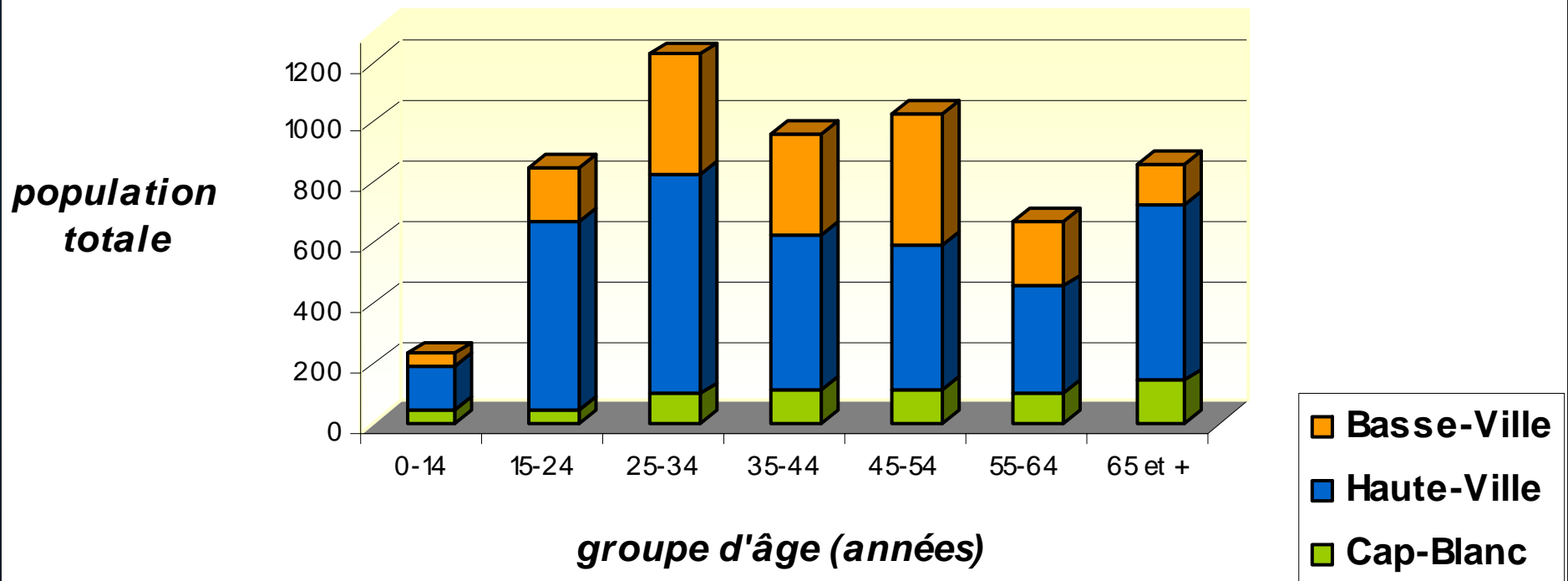
total des secteurs à l'étude : 5739

- Cap-Blanc 653
- Basse-Ville 1719
- Haute-Ville 3367

Taux de croissance de la population entre 1996 et 2001*



Population totale par groupe d'âge et secteur, 2001



Caractéristiques des ménages par secteur, 2001

	Nombre moyen de personnes par ménage	% de personnes vivant seules
Ville de Québec	2,2	16
La Cité	1,6	35,4
total / moyenne des secteurs à l'étude	1,5	42,6
Cap-Blanc	<u>1,7</u>	30,2
Basse-Ville	1,5	23
Haute-Ville	1,5	<u>45,7</u>

Comparaison du revenu moyen d'emploi en 2001, par secteur

	Revenu moyen des ménages
Ville de Québec	48 888 \$
La Cité	37 714 \$
moyenne des secteurs à l'étude	43 519 \$
Cap-Blanc	39 495 \$
Basse-Ville	<u>52 827 \$</u>
Haute-Ville	38 235 \$

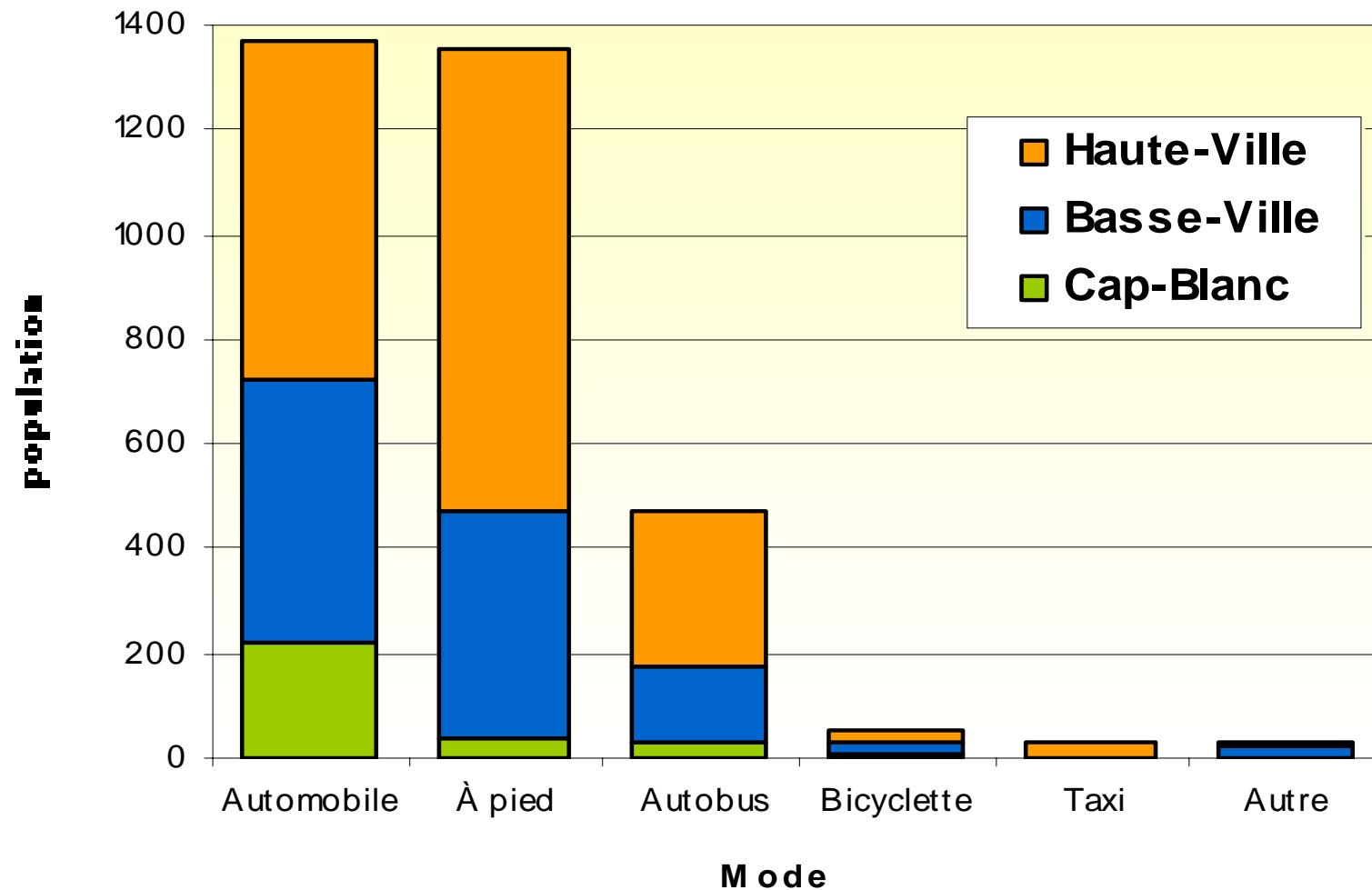
Niveau de scolarité complété par secteur, 2001

	Niveau inférieur à la 9 ^e année (%)	Études collégiales (%)	Études universitaires (%)
Ville de Québec	11,8	18,4	23,7
La Cité	13,3	16,2	31,6
Cap-Blanc	<u>22,5</u>	7,5	16,7
Basse-Ville	7,2	15,7	<u>47,2</u>
Haute-Ville	4,2	20,3	<u>46,6</u>

DÉMOGRAPHIE - STATISTIQUE CANADA

	1976	1981	1986	1991	1996	2001
Population	5 838	5 172	5 475	5 510	5 297	5 739
Nombre de ménages	2 530	2 585	2 680	3 170	3 040	3 370
Nombre moyen de personnes/ménage	2,2	1,8	1,7	1,5	1,5	1,5
Revenu par ménage	N/D	16 476 \$	24 761 \$	35 938 \$	38 550\$	43 519 \$
Loyer brut moyen	N/D	208 \$	417 \$	513 \$	582 \$	526 \$
Valeur moyenne du logement	N/D	43 864 \$	56 749 \$	94 366 \$	90 711 \$	136 012 \$
Nbr de propriétaires	305	320	490	635	795	945
Nbr de locataires	2 250	2220	2190	2525	2245	2410

Mode de transport de la population active de 15 ans et plus par secteur, 2001



DÉMOGRAPHIE

26

Questionnaire

Âge

20-39 ans	27 %
40-64 ans	<u>59 %</u>
65 ans et plus	13 %

Revenu par ménage

moins de 19 999 \$	12 %
20 000 \$ à 34 999 \$	19 %
35 000 \$ à 49 999 \$	18 %
50 000 \$ et plus	<u>46 %</u>

Personnes par ménage

1 personne	<u>46 %</u>
2 personnes	<u>42 %</u>
3 personnes	6 %

Niveau de scolarité complété

primaire	9 %
secondaire	17 %
collégial	19 %
universitaire	<u>50 %</u>

PAYSAGE URBAIN

27

- Configuration particulière du quartier
- Trame de rues
- Haute-Ville : fonctions militaire, institutionnelle et résidentielle
- Basse-Ville et Cap-Blanc : fonctions commerciale, portuaire et résidentielle
- Communautés religieuses en haute-ville et fonctions publiques le long du littoral



PLAN DIRECTEUR DU QUARTIER VIEUX-QUÉBEC

CONSTAT

PAYSAGE URBAIN

- Coupure créée par la falaise et par le boulevard Champlain
- Sites à restructurer – basse-ville
- Projets d'aménagement :
 - aménagement de places publiques (Ville et CCNQ)
 - favoriser le piéton et dissuader la voiture
 - 400^e anniversaire : bassin Louise, Pointe-à-Carcy et anse Brown

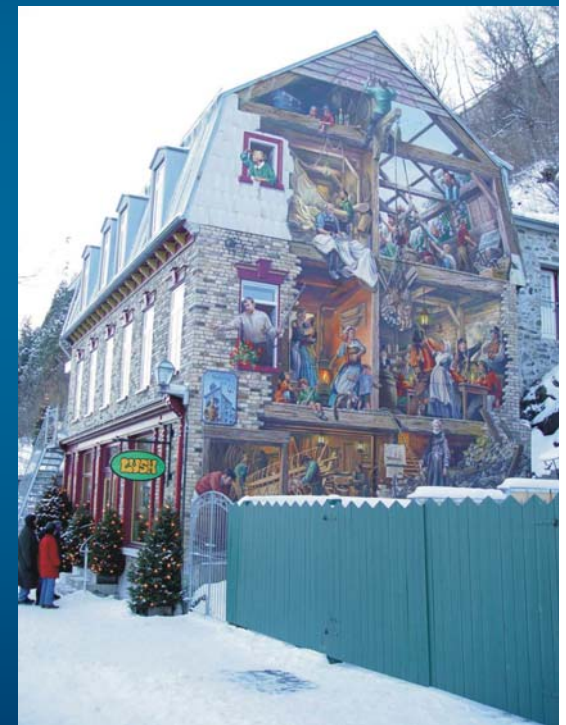


Forces

- Améliorations : places publiques, artères, plan lumière CCNQ, commémoration, fresques, programme de restauration de bâtiments, etc.



PLAN DIRECTEUR DU QUARTIER VIEUX-QUÉBEC



CONSTAT

PAYSAGE URBAIN

Faiblesses

- Déneigement
- Toilettes publiques et abreuvoirs
- Graffitis : parc de l'Artillerie et Sœurs de la Charité surtout
- Place Royale



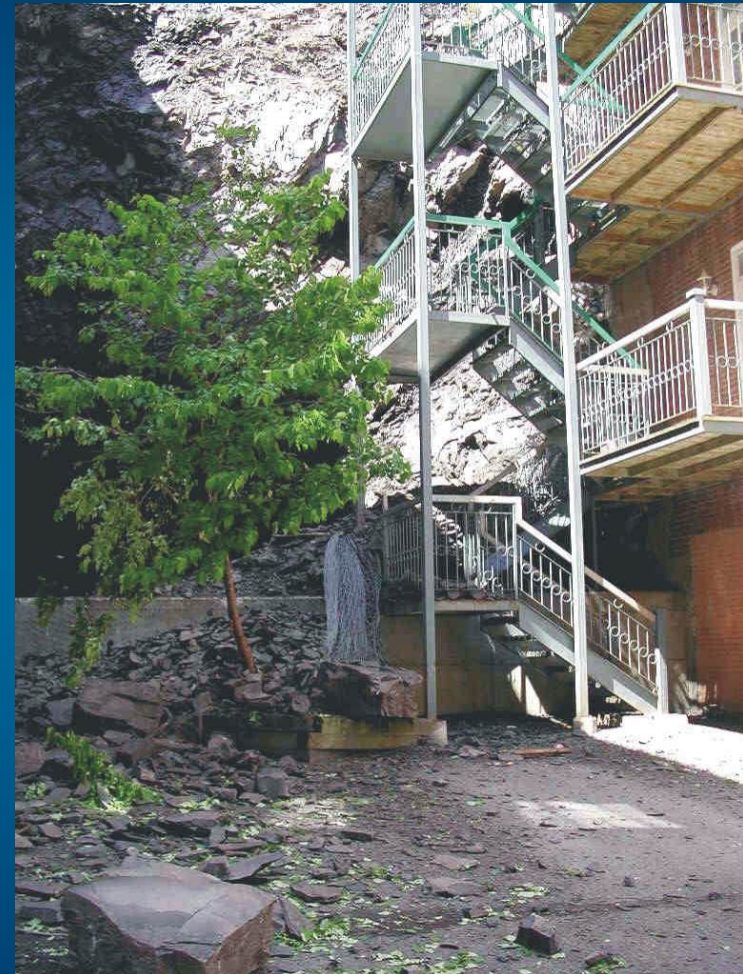
PLAN DIRECTEUR DU QUARTIER VIEUX-QUÉBEC



CONSTAT

Faiblesses

- Éboulis de la falaise :
 - moins depuis 1981
 - falaise expertisée (risques)
 - subventions disponibles
 - 50 % des gens s'en sont prévalus
 - périodes à risque (automne et printemps)



PAYSAGE URBAIN

32

Questionnaire

Résidants

Trop de graffitis :

- oui
- non

41 %

55 %

Éléments positifs :

- proximité fleuve et Vieux-Port

79 %

Lieux et bâtiments importants :

- quai Vieux-Port
- gare du Palais / place de la Gare

57 %

57 %

PAYSAGE URBAIN

33

<u>Questionnaire</u>	Résidants
Services municipaux à améliorer : <ul style="list-style-type: none">- déneigement- nettoyage des trottoirs- nettoyage des rues	<u>42 %</u> 39 % 33 %
Suggestions pour améliorer : <ul style="list-style-type: none">- aménagements physiques- hiver et déneigement- fleuve et bassin Louise	<u>62 r.</u> 35 r. 28 r.
Action la plus importante : <ul style="list-style-type: none">- aménagements physiques- fleuve et bassin Louise- hiver et déneigement	<u>40 r.</u> 25 r. 15 r.

UTILISATION DU SOL

Parcs et espaces verts	17,5% *
Réseaux et équipements de transport	12,6%
Administration et services	10,6%
Institutionnel	7%
Loisirs et culture	6,5%
Résidentiel	5,6%
Commerces et services	3%
Terrains vagues et bâtiments vacants	3%
Total	65,8%

* en excluant la superficie des Plaines d'Abraham, le % = 1,7 %

RÉGLEMENTATION SUR ZONAGE ET URBANISME

35

- Restaurants et bars / droits acquis haute-ville
- Hôtellerie certaines zones
- Habitation protégée zones mixtes
- Usage récréatif : plaines d'Abraham, bassin Louise, etc.
- Usage industriel littoral et port

HABITATION - STATISTIQUE CANADA - 2001

	Ménages locataires	Loyer brut moyen \$	Ménages propriétaires	Valeur moyenne du logement \$
Ville de Québec	111 965	526	115 590	102 860
La Cité	27 645	533	8906	107 299
Vieux-Québec	2410	526	945	136 012
Cap-Blanc	215	447	155	95 847
Basse-Ville	660	<u>604</u>	<u>470</u>	100 750
Haute-Ville	<u>1535</u>	494	320	<u>165 202</u>

HABITATION - STATISTIQUE CANADA - 2001

	Nombre moyen de personnes dans les ménages privés	Nombre total de logements privés occupés	Nombre moyen de pièces par logement	Nombre moyen de chambres par logement
Ville de Québec	2,2	227 550	5,5	2,3
La Cité	1,6	36 555	4,4	1,6
Total/moyenne des secteurs	1,5	3 400	3,9	1,3
Cap-Blanc	1,7	370	4,8	1,9
Basse-Ville	1,5	1 125	3,9	1,3
Haute-Ville	1,5	1 905	3,6	1,5

HABITATION - STATISTIQUE CANADA - 2001

	Entretien régulier seulement	Réparations mineures	Réparations majeures
Ville de Québec	160 410 (70,5 %)	53 750 (23,6%)	13 390 (5,9%)
Cap-Blanc	<u>220 (59,5 %)</u>	100 (27 %)	50 (13,5 %)
Basse-Ville	<u>895 (78,9 %)</u>	195 (17,2 %)	45 (3,9 %)
Haute-Ville	<u>1305 (68,3 %)</u>	450 (23,6%)	155 (8,1 %)

Espaces potentiels pour l'habitation

- Nouveaux logements - terrains vagues desservis :
 - Cap-Blanc : 3
 - basse-ville : 41
 - haute-ville : 13
- Logements vacants zones mixtes
 - haute-ville :
 - logements inoccupés : 13
 - chambres inoccupés : 14
 - logements remplacés illégalement : 10



HABITATION

40

- Bâtiments inoccupés : 4
- Hôtellerie illégale - logements occupés par des touristes :
 - 52 établissements occupés illégalement
- Sites incendiés, abandonnés, délabrés ou vacants :
 - programmes divers, 512 unités de logement entre 1992 et 2002
- Contraintes :
 - terrains contaminés potentiels surtout en basse-ville - remblayage

HABITATION

41

- Programmes dédiés à l'habitation
 - certains s'appliquent dans le Vieux-Québec
- Politique de l'habitation adoptée en septembre 2005

Qualité des logements

- bonne
- moins bonne étages supérieurs zones mixtes

HABITATION

Valeur des immeubles

Évaluation municipale	1 logement	2 logements
Cap-Blanc	73 000 \$	93 000 \$
Haute-Ville	201 000 \$	209 000 \$
Basse-Ville	132 000 \$	130 000 \$

valeur marchande : en moyenne, 40 % de plus

HABITATION

Propriétaires résidant à l'extérieur du Vieux-Québec

	Haute-Ville	Basse-Ville	Cap-Blanc	total
Résidant dans la ville de Québec	115	141	23	<u>279</u>
Résidant dans la province de Québec	98	117	13	<u>228</u>
Résidant au Canada anglais	13	22	2	37
Résidant aux États-Unis	35	42	0	<u>77</u>
Résidant en Europe ou ailleurs	4	11	0	15
Total	265	333	38	636

HABITATION

44

Propriétaires et bâtiments	Cap-Blanc	Haute-Ville	Basse-Ville
Bâtiments	66	491	162
Propriétaires non résidants	76	614	502
Propriétaires occupants	<u>178</u>	<u>852</u>	<u>802</u>
Tous propriétaires	254	1471	1304

HABITATION

45

Questionnaire

Résidants

Habite dans le quartier depuis :

- 1 à 4 ans
- 5 à 12 ans
- 12 ans et plus

32 %

29 %

24 %

Non natif du quartier

90 %

HABITATION

46

Questionnaire

Résidants

Éléments à améliorer :

- préserver la vocation résidentielle
- équilibre résidants et animation
- qualité de l'habitation

64 %
45 %
38 %

Suggestions pour améliorer :

- préserver la fonction résidentielle

55 r.

Action la plus importante :

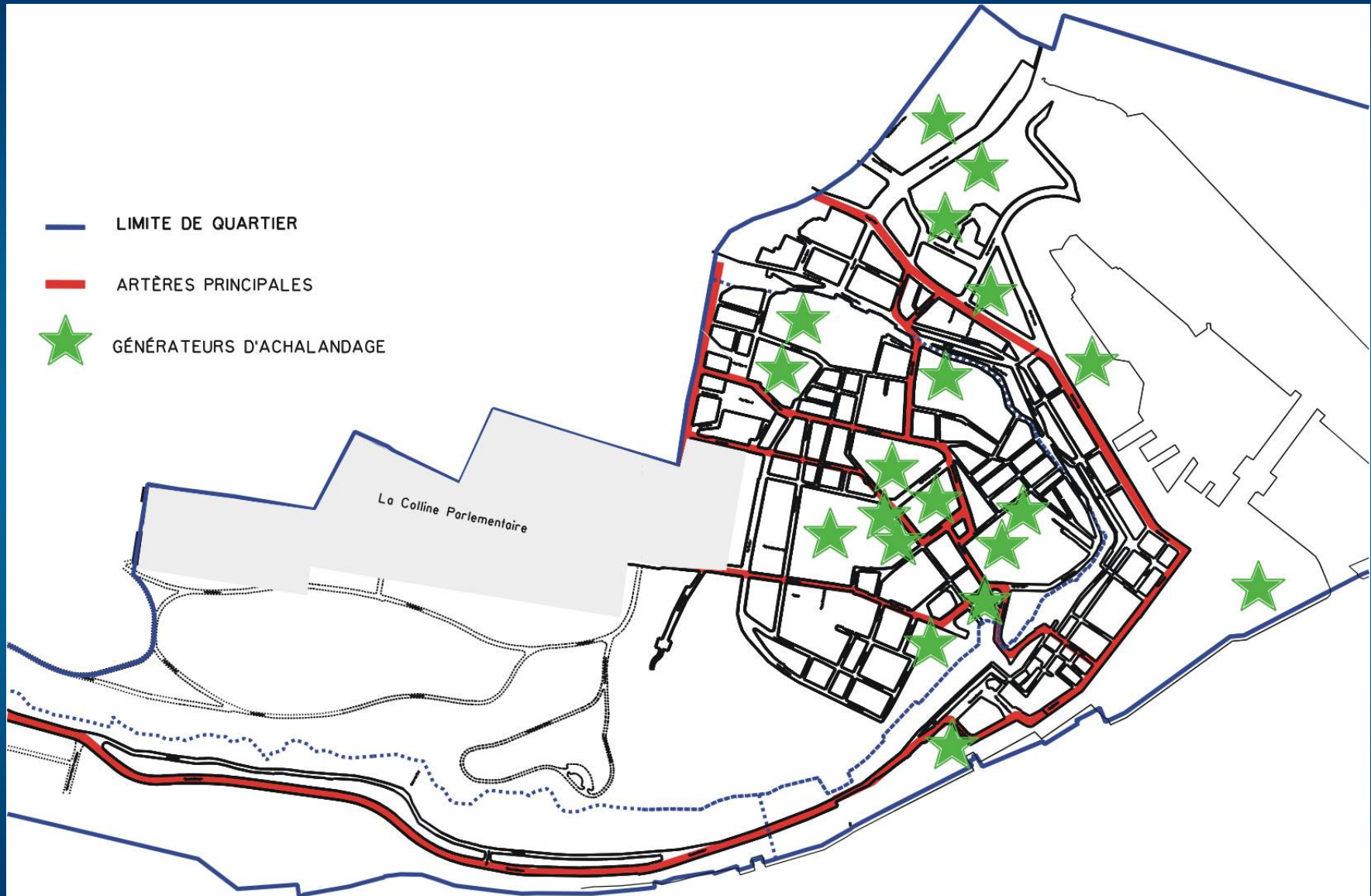
- préserver la fonction résidentielle

69 r.

CIRCULATION-STATIONNEMENT- TRANSPORT EN COMMUN

47

- Axes majeurs : Saint-Jean, côte de la Fabrique, Dauphine, Cook, Saint-Louis, Saint-Paul, Dalhousie, boulevard Champlain, Saint-Nicolas, côte du Palais et des Vaisseaux-du-Roi
- Trame de rues - problèmes de circulation importants
- Rues de transit : Champlain, Dalhousie, Saint-André, Saint-Paul, Honoré-Mercier - les plaines d'Abraham
- Conflits avec usagers du quartier / événements / tourisme / travailleurs / visiteurs régionaux



PLAN DIRECTEUR DU QUARTIER VIEUX-QUÉBEC

CONSTAT

CIRCULATION-STATIONNEMENT- TRANSPORT EN COMMUN

Débits de circulation - arrondissement historique

- 50 000 déplacements dont 80 % sont motorisés
- 230 autobus du RTC chaque jour
- 1000 camions par jour
- 24 000 automobiles par jour
- 300 autobus touristiques par jour du 15 mai au 15 octobre - 45 000 mouvements / autobus par année
- Engendre : congestion, pollution, irritants pour résidents

CIRCULATION-STATIONNEMENT- TRANSPORT EN COMMUN

Débits de circulation - heures d'affluence du matin et
du soir (7h 30 à 9 h 30, 15 h 30 à 17 h 30)

Intersections suivantes :	matin	soir
Dalhousie /Saint-André :	2254	2422
Honoré-Mercier / Saint-Jean	3357	3705
Saint-Paul /Jean-Lesage	3290	3209
Saint-Jean / du Palais	3488	3104

CIRCULATION-STATIONNEMENT- TRANSPORT EN COMMUN

51

Circulation piétonne

- Plusieurs projets réalisés pour piétons : rues piétonnes ou rues où le piéton est privilégié
- Débits - heures d'affluence matin et soir (7 h 30 à 9 h 30, 15 h 30 à 17 h 30) :

	matin	soir
- Saint-Jean / Honoré-Mercier	1000	1200
- du Palais / Saint-Jean	311	670

CIRCULATION-STATIONNEMENT- TRANSPORT EN COMMUN

52

Réseau cyclable

- Le long du littoral surtout
- Haute-ville : projets pour chaussée désignée

Les motocyclettes

- Circulation interdite dans le quartier sauf pour résidants et travailleurs avec laissez-passer émis par la Ville
- Circulation autorisée boulevard Champlain, rue Dalhousie, rue du quai Saint-André et rue Saint-Paul

CIRCULATION-STATIONNEMENT- TRANSPORT EN COMMUN

53

Transport en commun

- 16 circuits empruntent le quartier
- Améliorer la desserte
- Enquête O-D :
 - logis 1 auto : 53,3 %
 - logis sans auto : 33,5 %

CIRCULATION-STATIONNEMENT- TRANSPORT EN COMMUN

54

Transport en commun

- Motifs pour entrer dans le Vieux-Québec :
 - travail : 52,1 %
 - autres : 17,8 %
 - loisirs : 12,2 %
- Par modes pour entrer dans le Vieux-Québec :
 - automobile : 67,8 %
 - transport en commun : 16,5 %
 - non motorisés : 14,1 %

CIRCULATION-STATIONNEMENT- TRANSPORT EN COMMUN

55

La gestion des autobus touristiques

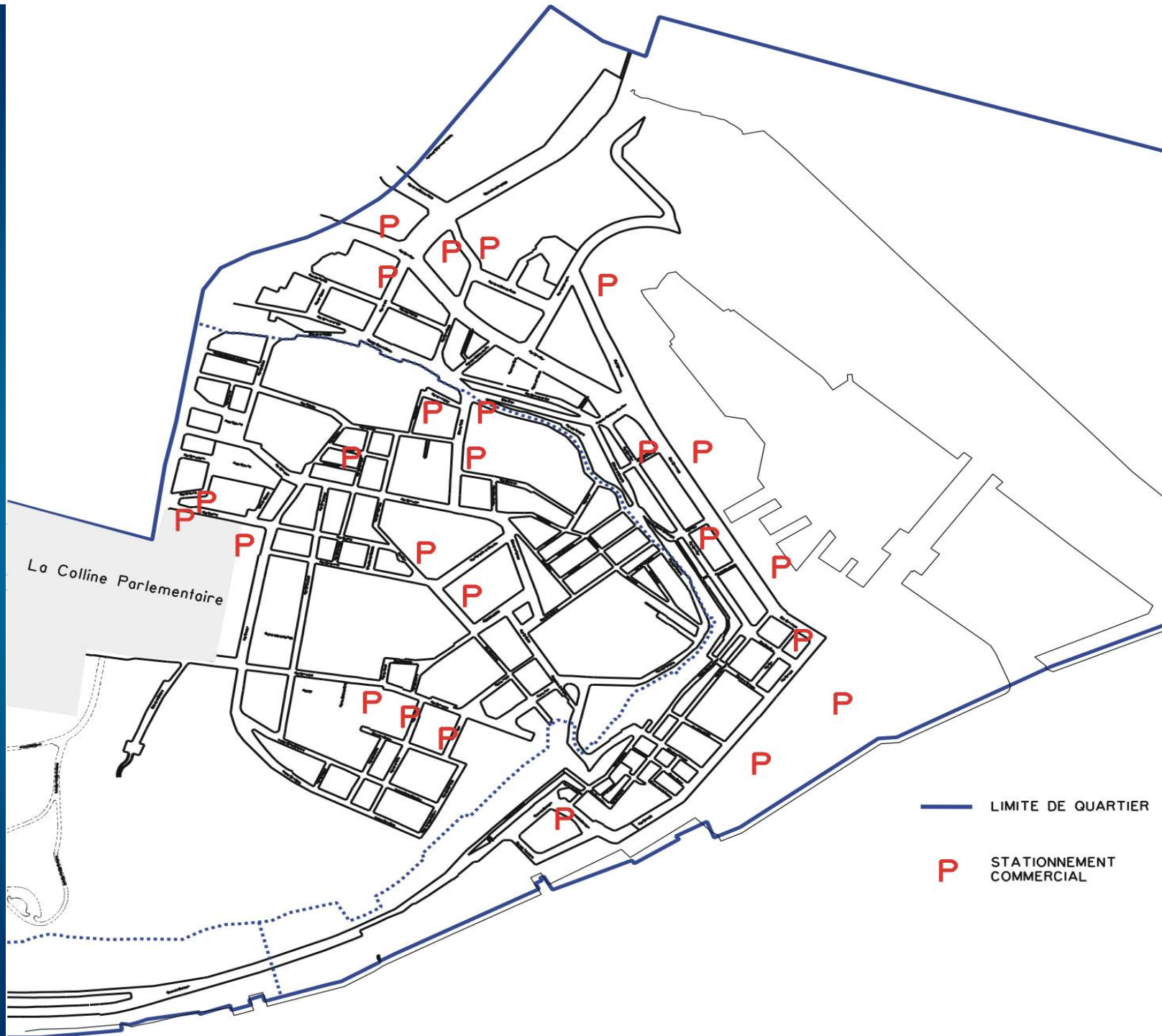
- Ville dépense environ 75 000 \$ pour des répartiteurs qui gèrent les autobus touristiques du 15 mai au 15 octobre chaque année
- gestion des débarcadères - 3 sites - 10 minutes prévues pour débarquer ou embarquer les passagers
- stationnements prévus courte durée (2 heures et moins) et longue durée pour autobus touristiques - 3 sites
- location du terrain de stationnement par la Ville sur l'avenue Laurier coûte environ 45 000 \$ - site courte durée

CIRCULATION-STATIONNEMENT- TRANSPORT EN COMMUN

56

Stationnement

- 282 parcomètres basse-ville
- 260 parcomètres haute-ville
- Vignettes émises : 1 474
- Stationnements commerciaux haute-ville :
3791 places
- Stationnements privés (commerces, institutions,
résidences) haute-ville : 1387 places
- Aspect inesthétique du stationnement - Dalhousie



— LIMITE DE QUARTIER

P STATIONNEMENT COMMERCIAL

CIRCULATION-STATIONNEMENT- TRANSPORT EN COMMUN

58

<u>Questionnaire</u>	Résidants
Possession d'une voiture : - oui - non	<u>67 %</u> 33 %
Transport en commun utilisé : - oui - non - parfois	<u>35 %</u> 35 % 25 %
Difficulté de stationnement : - oui - non	<u>51 %</u> 34 %

CIRCULATION-STATIONNEMENT- TRANSPORT EN COMMUN

59

Questionnaire

Résidants

Éléments négatifs :

- véhicules lourds
- stationnement

57 %

47 %

Éléments à améliorer :

- réduction véhicules lourds
- transport en commun écologique
- réduction autobus touristiques
- réduction vitesse véhicules
- sécurité du piéton
- aménagements piétons

69 %

61 %

60 %

59 %

55 %

51 %



PLAN DIRECTEUR DU QUARTIER VIEUX-QUÉBEC

CONSTAT

CIRCULATION-STATIONNEMENT- TRANSPORT EN COMMUN

60

Questionnaire

Résidants

Moyen de transport utilisé pour travail :

- à pied
- automobile
- autobus

47 %

34 %

16 %

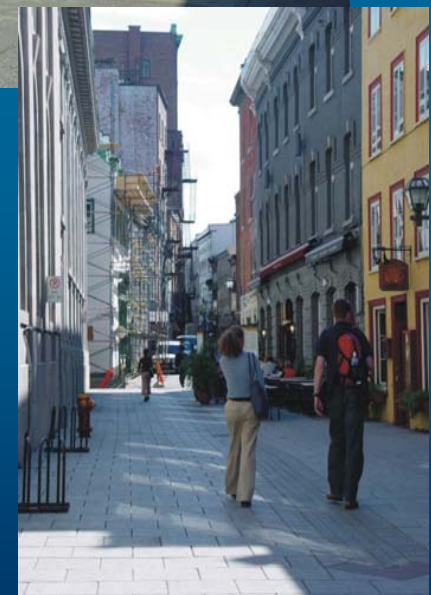
Aménagements proposés pour piétons :

- rues piétonnes
- traverses piétonnes
- limitation vitesse des véhicules

53 %

44 %

39 %



PLAN DIRECTEUR DU QUARTIER VIEUX-QUÉBEC

CONSTAT

CIRCULATION-STATIONNEMENT- TRANSPORT EN COMMUN

61

Questionnaire

Résidants

Types de difficulté pour stationner :

- manque de places
- problèmes pour visiteurs

115 r.
88 r.

Suggestions pour améliorer :

- gestion de la circulation
- stationnements
- autobus touristiques
- piétons

94 r.
71 r.
68 r.
59 r.

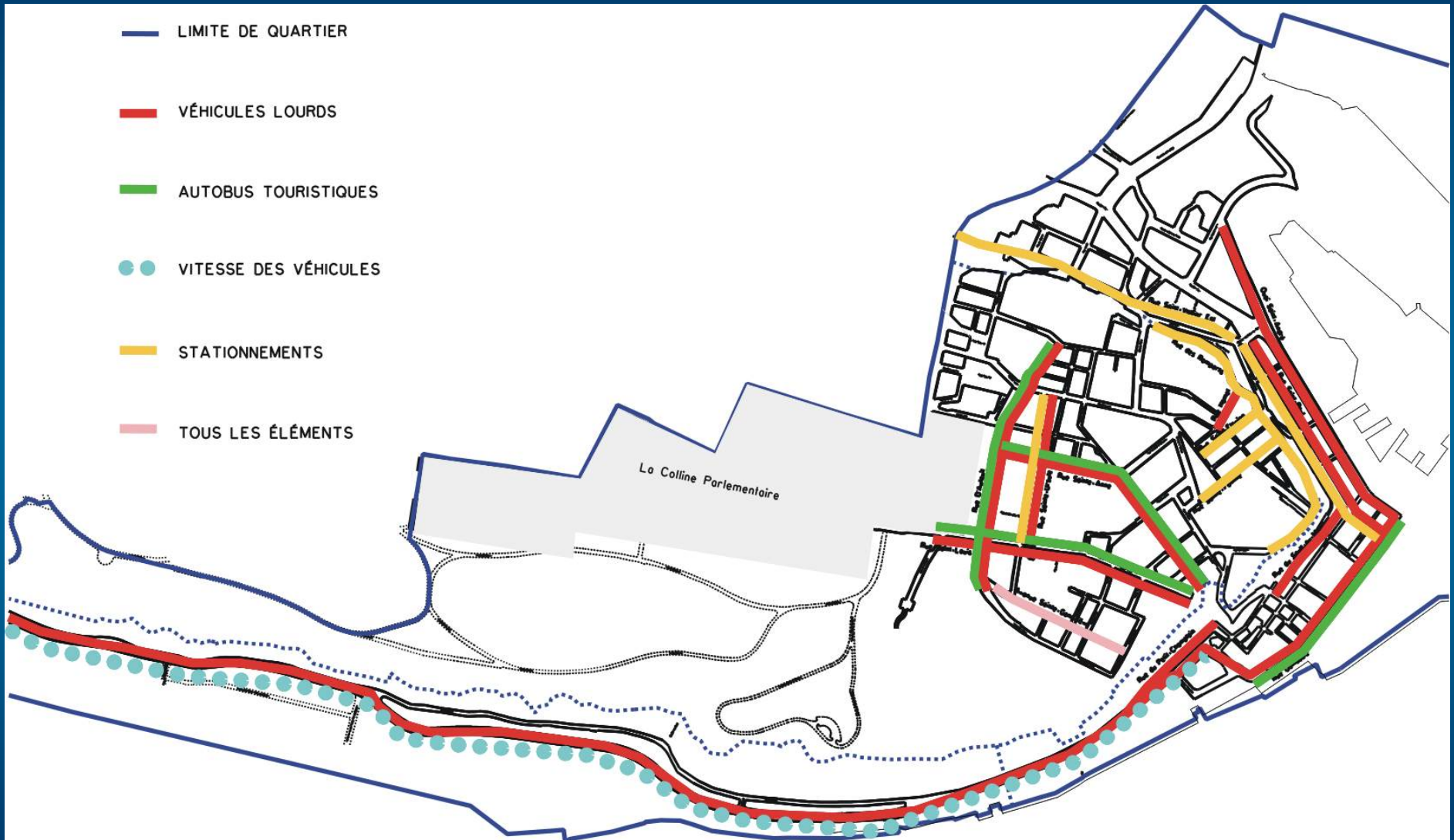
Action la plus importante :

- gestion de la circulation
- véhicules lourds
- piétons
- autobus touristiques
- stationnements

93 r.
76 r.
66 r.
64 r.
60 r.



Questionnaire



PLAN DIRECTEUR DU QUARTIER VIEUX-QUÉBEC

CONSTAT

Végétation et espaces verts

- 2850 arbres Ville dont 615 ormes : emblème de la Ville
- Arbres - conditions de vie difficiles
- Bonne santé des arbres mais coûteux
- Beaucoup de petites plates-bandes, de bacs et jardinières
- Entretien par commerçants - 8 endroits - succès



PLAN DIRECTEUR DU QUARTIER VIEUX-QUÉBEC



CONSTAT

Terrains contaminés

- risque plus élevé en basse-ville et au Cap-Blanc, stations-services et terrains abandonnés - Saint-Paul, Saint-André, de Saint-Vallier Est et au marché du Vieux-Port

Pollution de l'air

- pour Journée sans voiture, baisse de 2 polluants reliés à la voiture, rue des Jardins

Pollution par le bruit

- règlement pour gérer les nuisances
- problèmes liés aux transports, à la présence des bars, au déneigement, etc.

ENVIRONNEMENT

65

Ordures

- Petits sacs : problème
- Heures de ramassage
- Sacs éventrés lors du déneigement
- Présence des restaurants
- Plan de gestion des matières résiduelles

Pigeons - fientes

- Problèmes à certains endroits

Propreté

- Déficience avant cueillette des ordures, problème des calèches, cours arrière et Fortifications

ENVIRONNEMENT

66

Questionnaire

Résidants

Éléments négatifs :

- bruit
- sel et gadoue

51 %

32 %

Éléments à améliorer :

- réduction du bruit
- qualité de l'air

60 %

49 %



ENVIRONNEMENT

<u>Questionnaire</u>	Résidants
Suggestions pour améliorer : <ul style="list-style-type: none"> - bruit - ordures et recyclage - espaces verts, parcs et environnement 	<u>55 r.</u> 40 r. 30 r.
Action la plus importante : <ul style="list-style-type: none"> - bruit - pollution / qualité de l'air - ordures et recyclage 	<u>52 r.</u> 21 r. 17 r.

Rues où on dénote beaucoup de bruit :

Champlain, Dalhousie, Saint-André,
 Saint-Louis, Saint-Paul, Saint-Pierre, de Saint-Vallier Est,
 Sainte-Anne, Sainte-Ursule, du Sault-au-Matelot

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Développement commercial

- Commerces par rue :

Saint-Jean 127

Saint-Paul 121

du Petit-Champlain 81

Saint-Pierre 72

Dalhousie 60

Saint-Louis 44

Sainte-Anne 36

Total 1052

Utilisation du sol /
commerces et services : 3 %

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

69

Développement commercial

• Types de commerce :	haute-ville	basse-ville	total
restaurants avec alcool	60	58	118
hôtels	56	9	65
vêtements	51	29	80
cadeaux, souvenirs	43	21	64
bars avec danse	12	5	17
alimentation	12	8	20
antiquités	0	17	17
artisans	8	18	26
total	242	165	407

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

70

Développement commercial

- Manque de commerces et de services de proximité
- Trop de commerces reliés au tourisme - commerces saisonniers
- Qualité des biens offerts moins bonne
- Plusieurs associations de gens d'affaires
- Vision non définie



PLAN DIRECTEUR DU QUARTIER VIEUX-QUÉBEC



CONSTAT

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Activités industrielle, militaire et institutionnelle

- Activité portuaire - littoral
- Cohabitation difficile industrie (transport, bruit)
- Citadelle et Manège militaire
- 6 écoles
- Communautés religieuses nombreuses
- Hôtel-Dieu

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Travailleurs qui viennent dans quartier

- Haute-ville 10 880
- Basse-ville 12 455
- Cap-Blanc 625
- total 23 960**

Catégories de travailleurs

- Affaires, finances et administration 5 700
- Ventes et services 5 345
- Gestion 2 125
- Santé 1 805

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

73

Développement touristique

- Enquête OTC, 2003 :
- 2600 répondants dont 1 376 ont visité Vieux-Québec
- Profil-type :
 - 45-64 ans : 42 %
 - revenu plus élevé
 - 53,9 % ont une formation universitaire
 - provenance : Québec (59,8 %) - Canada (15,7 %) - États-Unis (12,7 %) - autres (11,8 %)
- Activités pratiquées :

- caractère historique	100 %
- magasinage	46,5 %

- Clientèles varient en fonction des saisons :
- Clientèles spécialisées : petits groupes, voyages d'affaires, de motivation
- 2 millions touristes Vieux-Québec
- Beaucoup visiteurs régionaux

Hôtellerie

- Nombre d'hôtels : 64
- Nombre d'unités d'hébergement : 2137
- Hôtellerie illégale : 52 établissements loués à court terme
- Tourisme Québec protège consommateur (services) mais permis Ville non exigé
- Propriétaire peut s'annoncer sans permis municipal

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Hôtellerie

- inconvénients pour résidants : circulation accrue, manque de stationnements, bruit, insécurité
- comité Ville existe

Vision stratégique en matière de tourisme

- on souhaite désencombrer le Vieux-Québec



DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

76

Événements et amuseurs publics

- 22 grands événements dont 11 en partie ou totalement
- Balises pour événements et amuseurs
- Nouveaux événements : extérieur Vieux-Québec ou en autre temps que l'été
- Inconvénients : bruit et résidants pas assez informés



Questionnaire

	Résidants
Dans quel quartier travaillez-vous? - Vieux-Québec - quartiers centraux	<u>37 %</u> 15 %
Raisons pour résider dans le quartier : - proximité du travail - proximité des services	<u>42 %</u> 31 %
Éléments positifs : - restaurants - proximité des services	<u>50 %</u> 42 %

Questionnaire

Résidants

Éléments négatifs :

- manque de services et commerces

33 %

Lieux et bâtiments importants :

- Marché du Vieux-Port
- rue Saint-Jean

69 %

Événements les plus importants :

- Festival d'été de Québec

73 %

Il manque gravement :

- commerces de proximité

22 %



DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

79

<u>Questionnaire</u>	Résidants
Éléments à améliorer : - développer des commerces de proximité	<u>48 %</u>
Il faut conserver le nombre d'activités d'animation	<u>62 %</u>
Satisfaction au niveau des commerces : - courtoisie - heures d'ouverture - qualité des produits	<u>85 %</u> <u>84 %</u> <u>71 %</u>
Insatisfaction au niveau des commerces : - prix	40 %

Questionnaire

	Résidants
Commerces et services à développer :	
- épicerie générale	<u>58 %</u>
- épicerie spécialisée	<u>55 %</u>
Principales artères :	
- Saint-Jean	<u>76 %</u>
- du Petit-Champlain	30 %

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

81

Questionnaire

Résidants

Vocations souhaitées :

- Saint-Jean : mixte + hôtels
- Saint-Louis : mixte + hôtels
- Saint-Paul : mixte
- du Petit-Champlain : mixte

45 %

51 %

49 %

51 %

Suggestions pour améliorer :

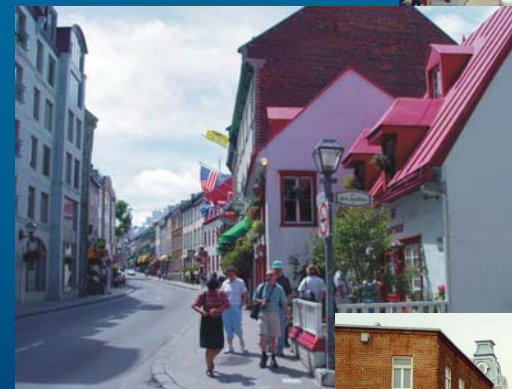
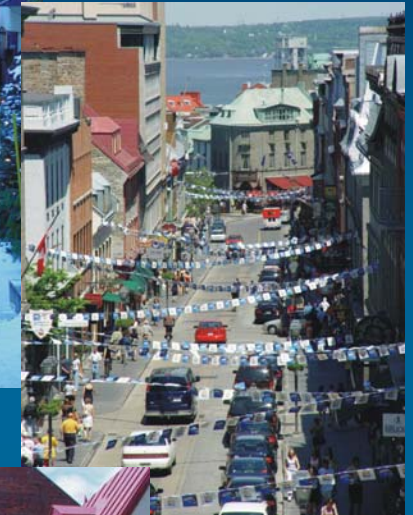
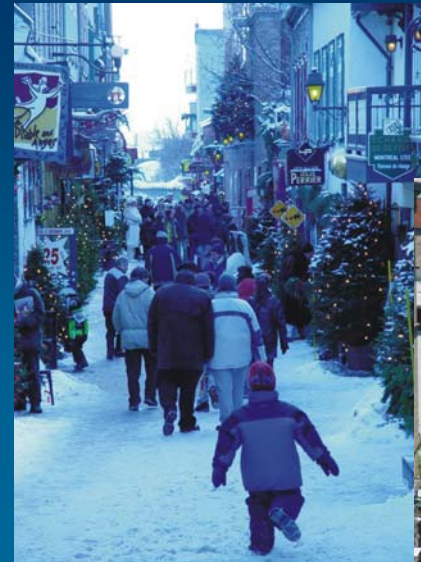
- commerces et services

96 r.

Action la plus importante :

- commerces et services

64 r.



VIE COMMUNAUTAIRE, LOISIRS, CULTURE, DIMENSION SOCIALE

82

Organismes communautaires

- 19 organismes communautaires aux missions diverses : âge d'or, chorale, jeunesse, action citoyenne, pauvreté, etc.

Loisirs

- Peu d'équipements dans le quartier
- Loisirs pour enfants à l'extérieur du quartier
- Demande de jardin communautaire dans Cap-Blanc
- Existe équipements privés (écoles, hôtels)

VIE COMMUNAUTAIRE, LOISIRS, CULTURE, DIMENSION SOCIALE

Loisirs

- Quels sont les besoins des gens?
- Politique municipale en matière d'activités physiques, sportives et de plein air



CONSTAT

VIE COMMUNAUTAIRE, LOISIRS, CULTURE, DIMENSION SOCIALE

85

Culture

- Équipements culturels :
 - 30 musées
 - 10 théâtres et salles de musique
 - 2 bibliothèques
- 300 œuvres d'art publiques et de monuments - qualité de certaines œuvres moindre
- Institut canadien : manque d'entretien et baisse d'achalandage



VIE COMMUNAUTAIRE, LOISIRS, CULTURE, DIMENSION SOCIALE

86

- Musées majeurs : Musée de la civilisation (nécessite une grande salle de 1200 m²) et Musée national des beaux-arts du Québec
- Nombreuses activités culturelles
- Politique culturelle municipale

VIE COMMUNAUTAIRE, LOISIRS, CULTURE, DIMENSION SOCIALE

87

Dimension sociale

- Esprit communautaire développé pourtour Basilique et parc Notre-Dame-de-la-Garde
- Cap-Blanc : sentiment d'appartenance fort, familles souches importantes
- Haute-ville : appartenance liée au patrimoine



VIE COMMUNAUTAIRE, LOISIRS , CULTURE, DIMENSION SOCIALE

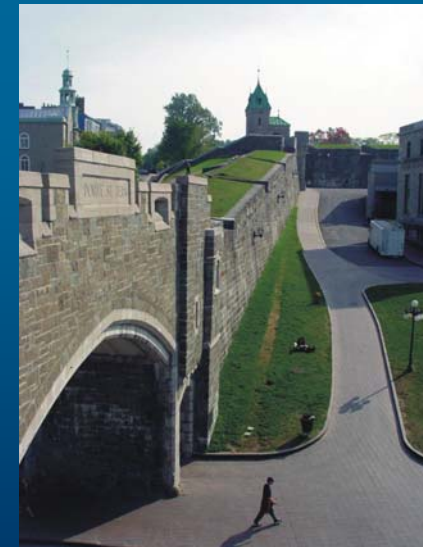
88

<u>Questionnaire</u>	Résidants
Raisons pour résider : - cadre de vie	<u>73 %</u>
Éléments positifs : - ambiance	<u>58 %</u>
Lieux et bâtiments importants : - Musée de la civilisation	<u>56 %</u>
Activités sportives pratiquées : - marche	<u>89 %</u>

SÉCURITÉ URBAINE

89

- Politique de sécurité urbaine de la Ville
- Criminalité similaire aux autres quartiers
- Plaintes reliées au bruit, au voisinage, gens ivres, flânage, méfaits liés aux bars Saint-Jean, sortie Louis-Jolliet, punks place D'Youville, Agora
- Parc de l'Artillerie : itinérance, trafic de drogue, gangs - présence Maison Dauphine
- Fortifications : sports extrêmes
- Sœurs Charité : itinérance
- Place D'Youville : sentiment d'insécurité



PLAN DIRECTEUR DU QUARTIER VIEUX-QUÉBEC

CONSTAT

SÉCURITÉ URBAINE

- Vitesse Champlain : aménagement prévu
- Patrouille touristique durant été : livraison, calèches, bus touristiques
- Patrouille à pied : rapprochement population - mandat : désordre à éviter
- Événements spéciaux : plus de police
- Incendies - pertes matérielles majeures :
 - 2003 6 incendies
 - 2004 10 incendies
- Bâtiments à risque élevé : appels nombreux

ENJEUX

91

- Équilibre entre les fonctions touristique et résidentielle - comment les concilier? Problèmes reliés au transport, au bruit, aux types de commerce, etc.
- Transports - irritants nombreux tels que autobus touristiques, camions, automobiles, stationnements
- Environnement - irritants tels que le bruit, la pollution de l'air
- Types de commerce - manque pour les résidants
- Habitation : pénurie de logements mais contraintes au développement (coûts élevés, convertis illégalement à fins touristiques, peu de potentiel)

ENJEUX

- Communautés religieuses : quel avenir? Mises aux normes coûteuses
- Plusieurs sites ou bâtiments : quelles seront leur vocation ? Casernes, bureau de poste, place Royale, bassin Louise
- Agrandissement Hôtel-Dieu : impacts
- Aménagements publics : développer une vision d'ensemble
- Quartier composé de 3 entités distinctes - en tenir compte dans tous les projets
- Cohabitation parfois difficile des diverses fonctions