



PLAN DIRECTEUR

Quartier Vieux-Québec et Cap-Blanc



- CONSTATS ET ORIENTATIONS
 - OBJECTIFS ET ACTIONS
- Juin 2008

Comité consultatif
Vieux-Québec, colline Parlementaire et Cap-Blanc

ÉQUIPE DE RÉALISATION

ÉLABORATION

Ville de Québec

Division de la culture, du loisir et de la vie communautaire, Arrondissement de La Cité	Manon Bernier
Division de la gestion du territoire, Arrondissement de La Cité	Françoise Roy Suzanne Cloutier Louise Ouellet Alain Chamberland Hélène Julien
Division des relations avec les citoyens et du soutien administratif, Arrondissement de La Cité	André Martel
Division des travaux publics, Arrondissement de La Cité	Jacques Vézina
Bureau du développement touristique et des grands événements	Michel Campéano
Commissariat aux relations internationales	Michel Lavoie
Service de la gestion des immeubles	Gilles Hamel
Office municipal d'habitation	Denis Simard
Service de la planification et du développement organisationnel	Jean-Claude Fréchette
Service de protection contre l'incendie	Jean-Guy Laterreur
Service de l'aménagement du territoire	Benoit Andrews Serge Bédard Jacques Madore André Plante Peter Murphy
Service de la culture	Chantale Émond
Service du développement économique	Christian Marcon
Service de l'environnement	Victor Massé
Service de l'ingénierie	Christian Boily
Service de police	Jean Durand Julie Cloutier Jean Trudel

ÉLABORATION (suite)**Autres organismes**

Centre local de développement	Denis Bédard
Office du tourisme de Québec	France Lessard
Réseau de transport de la Capitale	Marilène Rubin
Société du patrimoine urbain de Québec	Marie-Dominique Labelle
Citoyens du quartier Vieux-Québec	
Comité consultatif Vieux-Québec - Cap-Blanc - colline Parlementaire	
Comité des citoyens du Vieux-Québec	
Tous les autres citoyens, organismes, entreprises ou communautés religieuses qui ont participé	

DIRECTION

Division de la gestion du territoire, Arrondissement de La Cité	Jacques Faguy (2005-2008) Nathalie Prud'homme (2005)
---	---

COORDINATION

Division de la gestion du territoire, Arrondissement de La Cité	Françoise Roy
---	---------------

RÉDACTION

Division de la gestion du territoire, Arrondissement de La Cité	Sandra Guilbert Marie-Pierre Larose Françoise Roy
---	---

**PRODUCTION
RÉVISION DES TEXTES**

Division des relations avec les citoyens et du soutien administratif, Arrondissement de La Cité	Mélanie Courteau André-Anne Turcotte Johanne Welch
---	--

SECRÉTARIAT

Division de la gestion du territoire, Arrondissement de La Cité	Nicole Bédard
---	---------------

CARTOGRAPHIE

Division de la gestion du territoire, Arrondissement de La Cité	Diane Lépine
---	--------------

Note : l'usage du masculin a été employé pour alléger le texte.

TABLE DES MATIÈRES

1. INTRODUCTION	9	3.3 Les fonctions urbaines du quartier et les différentes entités d'occupation du sol	27
1.1 Le contexte	9	3.4 La réglementation d'urbanisme et le zonage	30
1.2 Le plan directeur de quartier : définition, principes et acteurs	10	3.5 Les enjeux	31
1.3 Les étapes de réalisation du plan directeur de quartier	11	3.5.1 Les différentes fonctions urbaines du quartier	31
1.4 Le plan d'action du plan directeur de quartier Vieux-Québec Haute-Ville, Basse-Ville et Cap-Blanc	12	3.5.2 Un besoin de planification et les projets d'aménagement	33
1.5 Localisation et délimitation du quartier Vieux-Québec Haute-Ville, Basse-Ville et Cap-Blanc	13	4. DIAGNOSTIC, THÉMATIQUES ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT	35
2. HISTORIQUE DU QUARTIER	17	4.1 L'habitation et le logement	
2.1 1608-1662 : naissance du quartier et de la ville de Québec	17	Constat	35
2.2 1663-1758 : premier effort de développement et augmentation de la population	18	Orientation 1, objectifs et actions	42
2.3 1759-1789 : conquête par les Britanniques	19	4.2 Le paysage et l'aménagement urbain	
2.4 1790-1859 : période de prospérité	19	Constat	43
2.5 1860-1900 : période de déclin et de réorientation	20	Orientation 2, objectifs et actions	47-48
2.6 1901-aujourd'hui : nouvelle naissance et étalement urbain	21	4.3 Le patrimoine	
3. PORTRAIT ACTUEL DU QUARTIER	25	Constat	49
3.1 Les caractéristiques démographiques du quartier	25	Orientation 3, objectifs et actions	53,54
3.2 Le profil socio-économique de la population du quartier	26	4.4 La circulation et le stationnement	
		Constat	57
		Orientation 4, objectifs et actions	62
		4.5 La sécurité urbaine	
		Constat	65
		Orientation 5, objectifs et actions	66
		4.6 L'environnement	
		Constat	67
		Orientation 6, objectifs et actions	69,70
		4.7 Le développement économique	
		Constat	73
		Orientation 7, objectifs et actions	75
		Orientation 8, objectifs et actions	76

4.8 La culture, le loisir et la vie communautaire	
Constat	81
Orientation 9, objectifs et actions	84
Orientation 10, objectifs et actions	85

Nombre de travailleurs dans le quartier Vieux-Québec Haute-Ville, Basse-Ville et Cap-Blanc	74
Principaux types de commerces du quartier	79

NOTES BIBLIOGRAPHIQUES 87,88

LISTE DES TABLEAUX

Population totale du quartier, 2001	25
Caractéristiques des ménages par secteur, 2001	26
Niveau de scolarité complété et taux de chômage par secteur, 2001	26
Comparaison du revenu moyen des ménages par secteur, 2001	27
Caractéristiques des logements par secteur, 2001	36
Logements selon leur état et par secteur, 2001	38
Prix du logement par secteur, 2001	38
Valeur moyenne des logements selon le rôle d'évaluation municipale de 2004 – 2006	39
Types de propriétaires dans le quartier, par secteur	39
Programmes dédiés à l'habitation de 2002 à 2005 dans le Vieux-Québec	41
État d'authenticité et état physique des bâtiments étudiés	51
Débit de circulation à certaines intersections	58

LISTE DES GRAPHIQUES

Taux de croissance de la population entre 1996 et 2001	25
Population totale par groupes d'âge et secteur, 2001	25
Utilisation du sol	29
Zonage actuel dans le quartier Vieux-Québec	30
Typologie des logements par secteur, en 2001	35
Périodes de construction des logements, par secteur	38
Provenance des propriétaires qui ne résident pas dans leur logement : quartier Vieux-Québec Haute-Ville, Basse-Ville et Cap-Blanc	39
Mode de transport de la population active de 15 ans et plus par secteur, 2001	58

LISTE DES CARTES

Localisation de l'arrondissement de La Cité dans la ville de Québec	14
Localisation du quartier Vieux-Québec Haute-Ville, Basse-Ville et Cap-Blanc dans l'arrondissement de La Cité	15
Carte du quartier et délimitation des sous-secteurs	28
Répartition du logement social	37
Principales artères du quartier Vieux-Québec Haute-Ville, Basse-Ville et Cap-Blanc	44
Localisation de l'arrondissement historique du Vieux-Québec	50
Répartition des espaces de stationnement commerciaux dans le quartier Vieux-Québec Haute-Ville	64
Localisation des parcs du quartier Vieux-Québec Haute-Ville, Basse-Ville et Cap-Blanc et leur propriétaire	86

INTRODUCTION

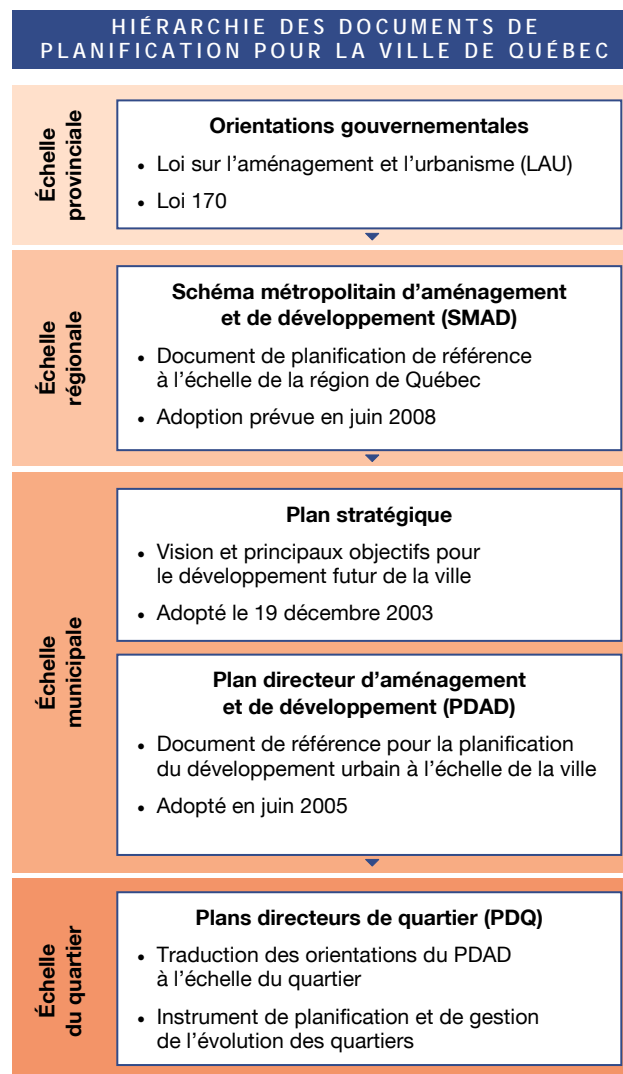
1.1 Le contexte

Depuis la réforme municipale de janvier 2002, la nouvelle Ville de Québec a entrepris l'élaboration d'importants documents de planification visant à mieux maîtriser et à orienter son développement futur.

Ainsi, pour faire face aux défis d'envergure auxquels elle est confrontée dans les domaines du développement économique et social, de l'environnement ou encore de l'amélioration de la qualité de vie urbaine, la Ville de Québec a adopté en décembre 2003 un **plan stratégique** qui définit une vision claire et partagée du développement futur de la ville. Cette vision a été traduite en objectifs, lesquels débouchent à leur tour sur des actions concrètes.

En parallèle, la réalisation d'un **Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD)** a été adopté en juin 2005. Ce document s'intéresse à la planification urbaine et définit les priorités et les orientations majeures en matière de développement urbain et d'organisation spatiale pour la ville de Québec en entier. Le PDAD accorde notamment une importance majeure à la revitalisation des quartiers résidentiels anciens comme le Vieux-Québec.

Les **plans directeurs de quartier** constituent pour leur part des outils de planification et de gestion du territoire au niveau local, en concordance avec le plan stratégique et en conformité avec le PDAD. Cet outil fait partie des plans et politiques de la Ville et est inscrit au programme triennal des immobilisations (PTI). L'élaboration d'un plan directeur de quartier vise à identifier les forces et les faiblesses d'un quartier, à établir des orientations d'aménagement et de développement et des objectifs en plus de soumettre un plan d'action regroupant l'ensemble des interventions municipales à réaliser. Le principe retenu vise à favoriser la participation et l'implication des citoyens tout au long du processus. Un budget spécifique est attribué pour des projets d'immobilisations.



1.2 Le plan directeur de quartier : définition, principes et acteurs

Le plan directeur de quartier est un outil de gestion et de planification qui oriente les actions municipales de manière à améliorer la qualité de vie dans les quartiers, à établir une cohérence dans la prise de décision et dans les actions à mener, à gérer la croissance du milieu et à promouvoir l'équité sociale.

La démarche d'élaboration repose sur quatre principes :

- **La participation publique.** La méthode développée favorise l'implication de la population et les gens d'affaires dans l'amélioration de leur milieu de vie en offrant aux citoyens la possibilité de valider les orientations de la Ville pour le quartier et de définir leurs priorités (sondages, consultations publiques, etc.).

- **Le partenariat.** L'établissement de partenariats avec les secteurs privés, publics et communautaires (conseils de quartier, centres de loisirs, etc.) peut accroître l'expertise et les sources de financement nécessaires à la réalisation des actions du plan d'action.

- **La concertation.** La concertation de l'appareil municipal permet d'établir une vision commune du quartier. Elle assure également le rapprochement entre la vision de la Ville et celle de la population concernant les enjeux du quartier et ses orientations de développement.

- **L'implication.** L'implication de l'ensemble des services municipaux concernés et des instances politiques dans la démarche élargit la portée du plan directeur de quartier au-delà des considérations strictement urbanistiques.

La réalisation d'un plan directeur de quartier implique donc plusieurs types d'acteurs :

- **Les intervenants politiques.** Notamment les élus du quartier qui ont un rôle à la fois participatif et décisionnel puisqu'ils font le lien entre les intérêts et les besoins soulevés par les habitants du quartier et les décisions politiques de la Ville.

- **Les intervenants municipaux.** L'élaboration du plan directeur de quartier nécessite l'implication de tous les services de la Ville qui ont une influence sur le milieu de vie des citoyens. Les liens, le suivi de la démarche et la gestion de la mise en œuvre du plan directeur de quartier sont assurés par l'Arrondissement.

- **La population.** Elle est fortement impliquée dans l'élaboration du plan de quartier. Les citoyennes et les citoyens, le Comité consultatif Vieux-Québec-Cap-Blanc-colline Parlementaire, les gens d'affaires et les divers groupes communautaires ont un important rôle participatif.

LES ACTEURS

Les intervenants politiques

- Élus du quartier
- Membres du conseil d'arrondissement, du comité exécutif et conseil de Ville

Les intervenants municipaux

- Coordonnateur (arrondissement)
- Directeurs des autres services municipaux

La population

- Citoyens
- Conseil de quartier ou Comité consultatif
- Gens d'affaires
- Groupes communautaires

INTRODUCTION

1.3 Les étapes de réalisation du plan directeur de quartier

a. La connaissance du quartier : constat et diagnostic

Cette première étape s'effectue d'une part avec la population représentée par le Comité consultatif et, d'autre part, avec les intervenants des différents services de la Ville. Elle permet de dresser le portrait du quartier en établissant les constats à partir desquels les grands enjeux seront identifiés par thématiques (habitation, développement économique, environnement, aménagement urbain, etc.).

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

Les orientations et objectifs qui découlent des constats traduisent la vision partagée de la Ville et de la population concernant le développement du quartier. C'est à partir de ces orientations que des pistes de solutions sont envisagées.

c. L'adoption d'un plan d'action et d'un plan concept

Le plan d'action transpose les orientations et objectifs du plan directeur en interventions concrètes sur le territoire. Il indique la nature des interventions proposées, les budgets qui y sont associés ainsi que les délais de mise en oeuvre prévus par la Ville. En ce sens, il constitue le tableau de bord des interventions et des investissements que la Ville entend réaliser dans le quartier. Les crédits nécessaires à la réalisation de ces projets proviennent soit du budget spécial du plan directeur, soit des budgets déjà prévus au programme triennal d'immobilisations de la Ville. L'échéancier de mise en oeuvre des éléments du plan

d'action s'étend du court terme (3 ans) au long terme (environ 10 ans).

d. La révision du cadre réglementaire pour le zonage et l'urbanisme

La révision du cadre réglementaire constitue une étape déterminante de la démarche. Elle permet de garantir une utilisation du sol (normes d'implantation, gestion des usages) conforme aux orientations et aux objectifs retenus.

e. Le suivi et la mise en oeuvre du plan d'action

Cette phase continue consiste en la concrétisation des actions du plan directeur. Elle vise à assurer une cohérence dans la mise en oeuvre des interventions et à répondre aux besoins et aux priorités de la Ville et de la population pour le quartier.

Dans l'arrondissement de La Cité, les plans directeurs suivants ont également été adoptés :

- Saint-Jean-Baptiste (1998)
- Montcalm (2001)
- Saint-Sacrement (2001)
- Saint-Sauveur (2005)

D'autres exercices de planification ont également été réalisés à ces endroits :

- Plan de secteur du Centre des congrès (1996)
- Concept de revitalisation du quartier Saint-Roch (1999)

1.4 Le plan d'action du plan directeur de quartier Vieux-Québec Haute-Ville, Basse-Ville et Cap-Blanc

Le plan d'action du plan directeur du quartier Vieux-Québec Haute-Ville, Basse-Ville et Cap-Blanc a été adopté le 19 septembre 2007 par le Comité exécutif de la Ville de Québec (résolution CE-2007-1948) et le 3 décembre 2007 par le Conseil de la Ville de Québec (résolution CV-2007-1081).

Le plan d'action est accompagné d'un budget de 600 000 \$. Ce montant est inscrit au Programme triennal d'immobilisations. À la date d'impression de ce document, 100 000 \$ ont déjà été dépensés à même le budget du plan d'action.

Il est important de rappeler que seulement certaines actions seront réalisées grâce à ce montant uniquement. D'autres sources de financement, comme les budgets des services municipaux, peuvent contribuer en totalité ou en partie à une action.

Dans la partie 4 de ce document, on retrouve les orientations, les objectifs et les actions par thème.

INTRODUCTION

1.5 Localisation et délimitation du quartier Vieux-Québec Haute-Ville, Basse-Ville et Cap-Blanc

Le quartier Vieux-Québec Haute-Ville, Basse-Ville et Cap-Blanc fait partie de l'arrondissement de La Cité. D'une superficie de 3,5 km¹, il est situé entre le fleuve Saint-Laurent et les quartiers Saint-Roch et Saint-Jean-Baptiste, et s'étire vers l'ouest avec les plaines d'Abraham. Il fait donc partie des quartiers centraux de la ville de Québec.

Considérant le contexte très particulier du **secteur de la colline Parlementaire**, il a été convenu de l'exclure de la démarche et de faire un exercice de planification distinct à cet endroit.

Par conséquent, le quartier est divisé en trois sous-secteurs, soit la Haute-Ville, la Basse-Ville et le Cap-Blanc. Une partie de la Haute-Ville et de la Basse-Ville forme l'arrondissement historique, ensemble de 135 hectares offrant une richesse historique des plus remarquables en Amérique du Nord.

■ **La Haute-Ville** comprend la partie intra-muros du quartier, incluant les plaines d'Abraham, mais excluant la colline Parlementaire, le secteur de la Grande Allée et les secteurs résidentiels avoisinants. À l'ouest, sa limite est l'avenue Honoré-Mercier.

■ **La Basse-Ville** est délimitée au nord-ouest par l'autoroute Dufferin-Montmorency. Confiné entre les rives du Saint-Laurent et la falaise, ce secteur se termine approximativement à la jonction de la rue du Petit-Champlain et du boulevard Champlain.

■ **Le Cap-Blanc** poursuit la Basse-Ville et se termine à l'ouest aux environs de la côte Gilmour.

À l'été 2005, un questionnaire a été distribué aux citoyens du quartier Vieux-Québec pour les secteurs Haute-Ville, Basse-Ville et Cap-Blanc. Les résultats de ce questionnaire ont servi à connaître les besoins des gens, ce qu'ils apprécient et ce qu'ils souhaitent améliorer dans leur quartier. Ces résultats s'inscrivent dans l'élaboration du constat, qui est la première étape de la démarche de planification et de gestion du développement du plan directeur. Leurs réponses, présentes tout au long de ce plan directeur, proviennent de trois types de répondants, soit :

- les résidents, les commerçants ou les organismes qui résident dans le quartier (901 répondants);
- les commerçants résidant à l'extérieur du quartier (61 répondants);
- les propriétaires résidant à l'extérieur du quartier (136 répondants).

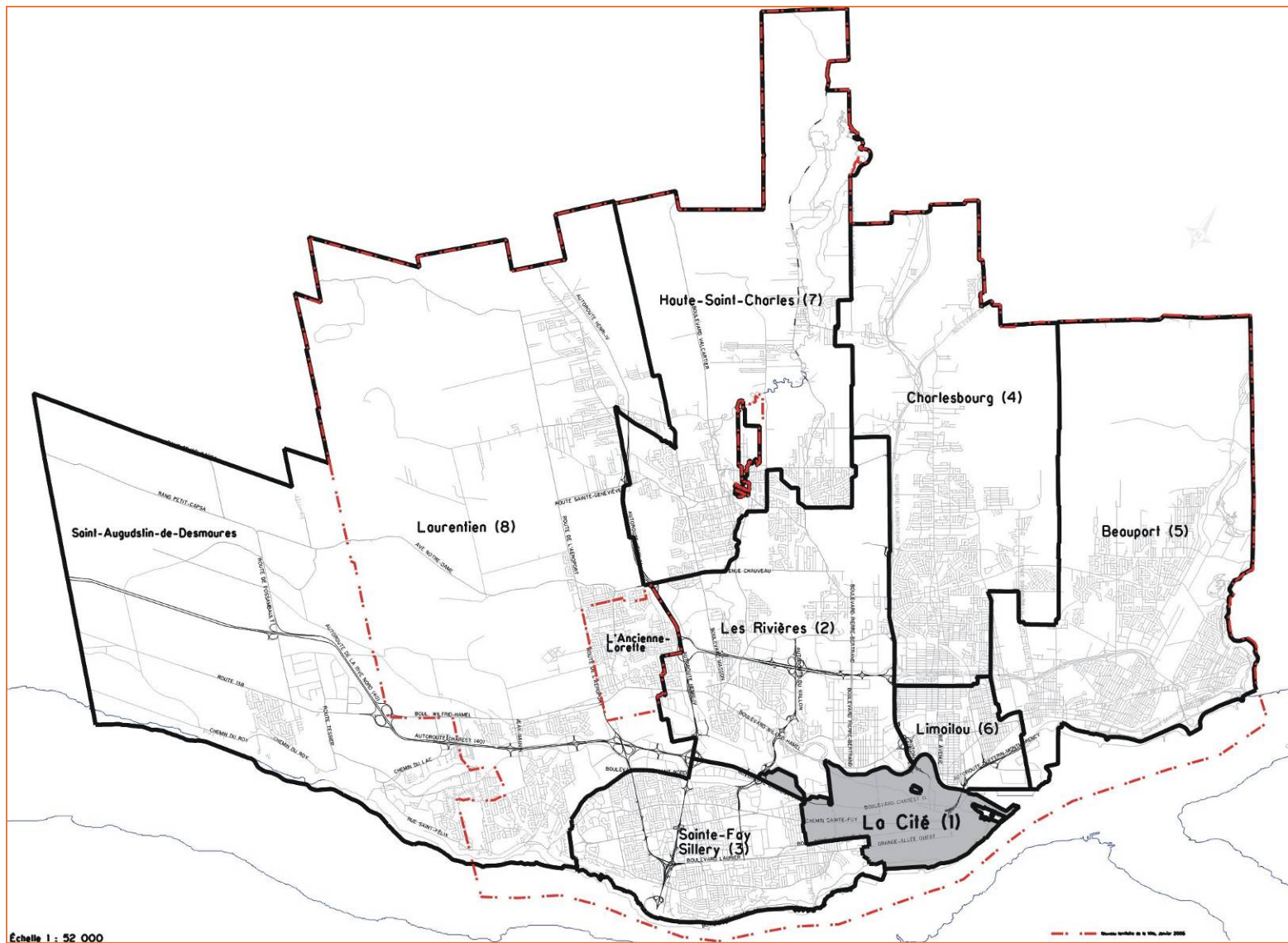
Il est à noter que ce questionnaire n'a pas un caractère scientifique étant donné le mode de distribution par la poste.

De plus, et toujours dans le cadre de l'élaboration du constat, les résultats de deux sondages réalisés par le Comité des citoyens du Vieux-Québec furent consultés, soit : en 1991 « *Qui sont les citoyens du Vieux-Québec?* » et en 2002, « *Vivre dans le Vieux-Québec* ».

Finalement, la Division de la gestion du territoire a réalisé 26 entrevues internes à la Ville de Québec et 21 entrevues avec différents intervenants externes, comme Parcs Canada, des communautés religieuses, l'Administration portuaire de Québec, etc.

¹ Superficie mesurée avec l'utilisation du sol.

Localisation de l'arrondissement de La Cité dans la ville de Québec



INTRODUCTION

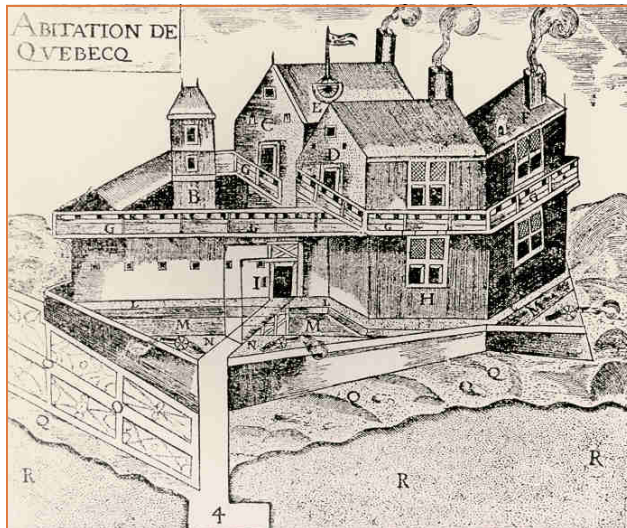
Localisation du quartier Vieux-Québec / Cap-Blanc / colline Parlementaire dans l'arrondissement de La Cité



HISTORIQUE DU QUARTIER

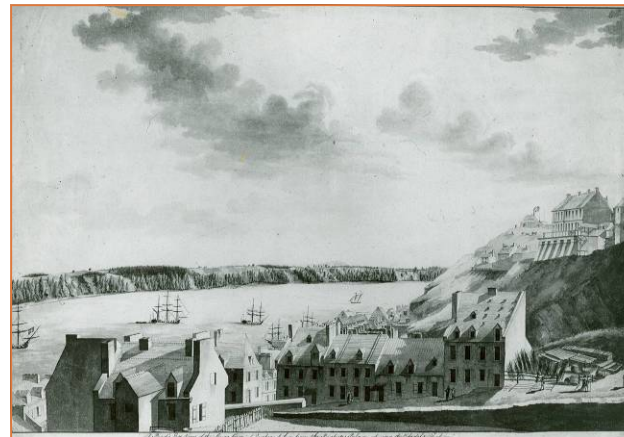
Berceau de l'Amérique française et premier lieu construit de Québec, le quartier Vieux-Québec correspond à la fondation de la ville. Avec la proximité du fleuve Saint-Laurent et une géographie particulière, ce quartier a inscrit chacune de ses parties dans la continuité d'une vocation : portuaire, commerciale, administrative, militaire, religieuse, qui représentent encore aujourd'hui d'importantes époques de sa fondation. Son passé historique se reflète de nos jours dans les éléments patrimoniaux et architecturaux, ainsi que dans diverses particularités urbaines du quartier.

2.1 1608-1662 : naissance du quartier et de la ville de Québec



L'Abitation de Champlain, la première construction de Québec. Tiré du livre « Oeuvre de Champlain », Georges-Émile Giguère, Éditions du jour, Montréal, 1973.

Fréquentée depuis la préhistoire par les Amérindiens, la ville fut fondée par Samuel de Champlain en 1608 afin de poursuivre des activités économiques reliées au commerce des fourrures. On installe donc un comptoir commercial en Basse-Ville, qui marque la naissance de ce secteur et reste durant quelques années la seule construction de Québec. La construction du Fort Saint-Louis sur le promontoire du Cap-Diamant (aujourd'hui



Le Fort Saint-Louis, érigé en 1620 sur le promontoire du Cap-Diamant (Trois siècles d'architecture, p. 255, 1780).

situé sous la Terrasse Dufferin) en 1620 témoigne, quant à elle, de la fondation de la Haute-Ville. Le Vieux-Québec est ainsi et restera un lieu composé de deux entités : la Basse et la Haute-Ville, qui se distinguera notamment par les activités qu'on y exercera.

En 1615, la ville accueille ses premiers missionnaires, les Récollets, qui construisent une chapelle et une résidence. Malgré tout, vingt ans après sa fondation, le quartier ne compte toujours que 72 habitants et représente un lieu où les préoccupations sont davantage liées à l'économie qu'au développement urbain.

En 1627, la Compagnie des Cent-Associés devient responsable du peuplement de la colonie et doit transformer le comptoir de Québec en une véritable ville. Dès 1636, de nouvelles rues sont tracées, telle la rue Notre-Dame, ainsi que la première artère extérieure, soit le chemin Saint-Louis. On délimite également des lots à concéder.

L'année 1635 marque la fondation du collège des Jésuites et celle de 1639, l'arrivée des Ursulines et des Augustines : ces congrégations fonderont les premières institutions de la colonie. L'activité commerciale, quant à elle, reste concentrée en Basse-Ville. Contrairement à ce secteur qui est très peuplé, la Haute-Ville l'est faiblement puisqu'elle est plus difficile d'accès. Les immigrants, préférant la campagne à la ville, se séparent dans des territoires divisés en seigneuries qui s'étendent le long du fleuve Saint-Laurent, principale voie de communication. Ainsi, à la fin de cette période, la ville compte 1 950 habitants, dont 1 400 ruraux habitant à l'extérieur du quartier Vieux-Québec.

2.2 1663-1758 : premier effort de développement et augmentation de la population

En 1663, la Nouvelle-France est annexée au domaine royal et Québec devient la capitale de l'Empire français en Amérique. À partir du moment où le roi Louis XIV s'intéresse à la Nouvelle-France, la population progresse, passant à 8 000 personnes. On dépasse l'état de comptoir commercial et une véritable ville se développe. La Haute-Ville s'affirme dans ses rôles religieux et militaire, et la Basse-Ville développe ses vocations résidentielle et commerciale. Quelques monuments religieux sont érigés durant ces années, comme les églises Notre-Dame-de-Québec et Notre-Dame-des-Victoires, et on fonde le Séminaire de Québec.

Arrivé en 1665, l'intendant Jean-Talon veut diversifier l'économie : il sera ainsi l'initiateur de nombreux projets. Ses réalisations les plus connues sont une brasserie et un chantier de construction navale. Mais il faudra attendre jusqu'en 1686, avec la construction du Palais de l'Intendant, pour qu'un deuxième noyau connaisse un développement autour de ce nouveau pôle.



Le Palais de l'Intendant où se tiennent toutes les délibérations sur les affaires de la Province. Gravure de Richard Short, vers 1761 (Archives publiques du Canada).

À son arrivée en 1673, Frontenac trouve que la ville et ses habitations sont désordonnées et impose les premières mesures en matière d'urbanisme et de planification du territoire. Au mois d'août 1682, un incendie dévaste la Basse-Ville et la moitié des 85 maisons y passent, mais elles furent reconstruites rapidement.

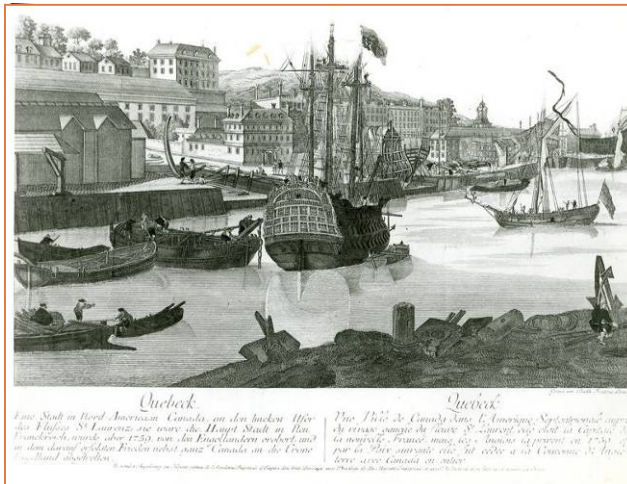
Au cours des 17^e et 18^e siècles, Québec s'impose comme la grande ville portuaire de la Nouvelle-France, et plusieurs secteurs d'activités, dépendant de la marine, lui assurent un certain progrès économique.

À la fin du Régime français, la ville se démarque par son architecture monumentale, ses fortifications, ses riches maisons et celles plus pauvres des faubourgs. La Basse-Ville, qui possède un problème d'exiguïté, possède une trame urbaine très dense.

HISTORIQUE DU QUARTIER

2.3 1759-1789 : conquête par les Britanniques

En 1759, les troupes britanniques dirigées par James Wolfe remportent la bataille des plaines d'Abraham et s'emparent de la ville. Elle devient, en 1763, le siège administratif de la nouvelle colonie anglaise et la France cède à l'Angleterre presque toutes ses possessions en Amérique du Nord. Après cette conquête, des hommes d'affaires anglais et écossais s'emparent de presque toutes les sphères de l'économie, notamment des fonctions commerciales, militaires et administratives : ils formeront ainsi l'élite de la ville. Les francophones, quant à eux, occupent des fonctions artisanales et traditionnelles.



La paix et la tranquillité après que la Ville fut prise par les troupes Britanniques. Gravure de Balth Fréderic Leizelt, vers 1759 (Archives nationales du Québec).

2.4 1790-1859 : période de prospérité

La ville devient la cité parlementaire du Bas-Canada en 1791 par l'acte constitutionnel et ses activités institutionnelles se consolident.

Sa population augmente rapidement, notamment avec l'arrivée des immigrants. La ville s'agrandit peu à peu, sortant des remparts, se densifie et connaît une croissance économique déterminante, surtout grâce au blocus de 1806 qui oblige l'Angleterre à se tourner vers ses colonies canadiennes pour s'approvisionner en bois.

Cette nouvelle industrie surpasse alors les exportations de fourrures, favorisant le développement d'autres activités et l'arrivée d'une main-d'oeuvre rurale vers la ville. Québec devient ainsi l'un des principaux ports en Amérique du Nord et la Basse-Ville connaîtra des transformations physiques majeures. En effet, entre 1815 et 1880, les nouveaux quais, le remblayage et l'ouverture de rues dans ce secteur font doubler sa superficie. On y construira aussi de nouveaux bâtiments reliés aux activités commerciales ainsi que des places de marché.



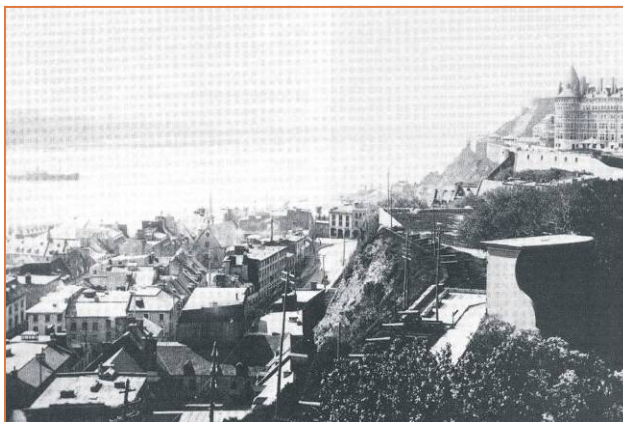
Vue du bastion de Roi. (Archives publiques du Canada, J.P. Bainbrigge en 1836).

En 1804, on inaugure la cathédrale anglicane *Holy Trinity*, la première construite en dehors de l'Angleterre. Suit la construction de la Citadelle, entre les années 1820 et 1831. La création de la municipalité en 1833 entraîne des efforts d'urbanisme et Elzéar Bédard devient le premier maire de Québec. En 1841, l'Acte d'Union crée le Canada-Uni, mais la capitale ne reste que quelques années à Québec. En 1852, la première université de langue française en Amérique est fondée : l'Université Laval. En 1854, on inaugure une partie du premier aqueduc municipal.

2.5 1860-1900 : période de déclin et de réorientation

Vers 1860, la population compte 57 000 habitants, dont de nombreux immigrants qui se sont installés dans les rues Petit-Champlain, Champlain ainsi qu'aux environs du Cap-Blanc. Avec le déclin du commerce du bois après l'abolition des tarifs préférentiels anglais, l'activité économique se réduit et Québec doit réorienter son économie en suivant l'avènement de la technologie. Ces années sont aussi caractérisées par le départ de milliers de personnes, surtout des fonctionnaires et hommes politiques qui vont à Ottawa, nouvelle capitale du Canada-Uni.

Par contre, l'ère industrielle redonne un peu de vitalité à la ville grâce aux manufactures, notamment celle du textile. La population se divise selon son statut professionnel : la Haute-Ville demeure le lieu de résidence de l'élite, la Basse-Ville devient un centre bancaire et financier et un lieu d'entreposage, et les ouvriers et artisans s'installent dans les faubourgs.



Vue de la Basse-Ville prise de l'Université Laval vers 1895. On y aperçoit la première aile du Château Frontenac (Fonds Livernois, Archives nationales du Québec).



Vue de la Terrasse-Dufferin sur la Basse-Ville jusqu'à Beauport, en 1880 (Archives nationales du Québec).

En 1867, on adopte l'Acte de l'Amérique du Nord Britannique, qui est à l'origine du Canada actuel. Québec devient la capitale de la province de Québec et on y construit l'Hôtel du Parlement et le Château Frontenac.

Après 1871, année où la garnison britannique quitte Québec, les habitants du quartier commencent à percevoir les fortifications comme un symbole historique plutôt qu'un élément défensif. On amorce donc des modifications sur certains éléments architecturaux, telles les portes, pour répondre aux nouveaux besoins de la population. Mais les actions du gouverneur général du Canada, Lord Dufferin, feront percevoir le lieu comme mémoire nationale et on commencera à vouloir protéger les éléments patrimoniaux. On marque ainsi une nouvelle étape dans le développement de la ville. Après le départ du gouverneur, on continue certains projets d'envergure, tels le bureau de poste et l'Hôtel de ville.

HISTORIQUE DU QUARTIER



Destruction des fortifications à l'endroit où se trouve aujourd'hui la porte Kent. Photo prise en 1877 (Archives publiques du Canada).

2.6 1901- aujourd'hui : nouvelle naissance et étalement urbain

Entre 1901 et 1931, la population double, passant à 150 000 habitants grâce à une nouvelle vague d'urbanisation. La ville continue à diversifier ses secteurs et développe notamment ceux des services et du tourisme. En 1908, on fonde le Parc des Champs de Bataille et l'année 1954 verra la tenue du premier carnaval d'hiver. L'embellissement des places publiques contribue aussi à rendre le quartier plus touristique.

Au tournant du 20^e siècle, on assiste à un développement des voies de communication, ports, voies ferrées et réseau routier puis, finalement, à la création du Pont de Québec. La ville s'impose aussi comme un centre industriel régional et comme l'une des principales villes industrielles du Canada. Après la seconde Guerre mondiale, la diversification se poursuit avec la finance et les assurances.

Le développement des transports, tel le tramway, est devenu un avantage car on peut accéder rapidement au quartier. Ceci engendre un nouveau mode de vie, orienté

vers l'attrait de la banlieue. En dix ans, les trois quarts des résidents quittent le quartier, devenu trop étroit, au profit de ces banlieues. Ainsi, 38 000 personnes vont aller y rechercher des maisons plus grandes et des espaces verts. Même l'Université Laval, à l'étroit dans ses locaux, déménage à compter de 1950 à la limite des villes de Sainte-Foy et de Sillery.

D'ailleurs, la présence de l'Université Laval dans le Vieux-Québec, des commerces et de la fonction publique attire une population qui occupe des maisons de chambres et des pensions. Le coût peu élevé des loyers permet aux étudiants d'habiter le quartier. Plusieurs activités universitaires et étudiantes se déroulent dans le quartier et on le surnomme le quartier latin. Le départ de l'Université Laval « a vidé et désaffecté d'un seul coup tout le quartier latin. »¹



Le marché Finlay, important lieu de rassemblement (Canadian Pacific Archive, 1910).

1. Le Vieux-Québec se meurt, discours prononcé aux Conférences Bardy de la Société Saint-Jean-Baptiste, (Transcription) par Paul Gouin, 1964-1965, p.2.

Ce dépeuplement produit un appauvrissement du quartier et l'ouverture des grands centres commerciaux nuit aux petits commerces du quartier. Par contre, à partir de 1960, la fonction publique est en pleine croissance et stimule de nouveaux domaines de l'activité économique, tels les services. La population du quartier, qui était en déclin depuis 1960, a connu une augmentation entre 1996 et 2001. Elle était, en 2001, de 5 739 habitants.

Une partie du quartier Vieux-Québec fut décrétée arrondissement historique en 1963, puis agrandie en 1964 pour un total de 135 hectares. Il comprend environ 1 392 bâtiments construits à partir du 17^e siècle et plusieurs biens classés ou reconnus, de même que certains sites archéologiques. À partir des années 1960, de vastes travaux de restauration débutent dans le quartier de place Royale, afin de redonner au secteur une certaine valeur patrimoniale. Par la suite, l'administration municipale crée la Division du Vieux-Québec en 1979, qui est rattachée au Service d'urbanisme de la Ville et dont le mandat est de trouver des solutions aux problèmes du quartier.

En 1985, l'arrondissement historique du Vieux-Québec fut inscrit à la liste du patrimoine mondial de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO).

Raisons de son classement :

- Lieu fondateur de la présence française en Amérique
- Seul ensemble fortifié de la partie nord du continent américain
- Exemple le plus complet préservé en Amérique du Nord

Ces deux reconnaissances lui assurent un statut particulier, mais également des responsabilités que se partagent les citoyens et une foule d'intervenants.

Dans les années 1990, suite à l'adoption du plan directeur Vieux-Québec, Basse-Ville, Cap-Blanc, on entreprend plusieurs travaux de revitalisation dans le quartier, comme ceux de la Place de la Gare, des abords de l'Hôtel du Parlement et de l'avenue Honoré-Mercier, redonnant ainsi à la Capitale allure et beauté. Finalement, depuis les vingt dernières années, la Ville de Québec s'efforce, en collaboration avec les autres instances gouvernementales (CCNQ et Parcs Canada), d'offrir un cadre de vie intéressant aux résidents en effectuant des investissements majeurs dans le quartier.

À titre d'exemple, le programme Maître-d'oeuvre, instauré en 1987 par la Ville de Québec et le ministère de la Culture des Communications et de la Condition féminine du Québec (MCCCQ), a pour but d'aider les propriétaires à entretenir et restaurer leur bâtiment. De plus, afin d'embellir les lieux, différentes actions ont été entreprises comme l'enfouissement de fils électriques, la réfection de l'éclairage, la création de mobilier urbain spécifique au quartier, la plantation d'arbres et de fleurs, la création d'une série de parcs et de places, notamment la place de la FAO et celle des Livernois, la Chaussée des Écossais, etc.

Ce mouvement d'embellissement s'est accentué à partir de 1995 avec la création de la Commission de la capitale nationale du Québec, qui a participé notamment à la création de fresques monumentales et à un programme de mise en lumière des sites et des bâtiments les plus significatifs de la Capitale.

HISTORIQUE DU QUARTIER

Aujourd'hui quartier résidentiel, touristique et historique, le Vieux-Québec possède de nombreux repères mémoriels. Il fait aussi partie intégrante du centre-ville de Québec où se rendent des milliers de travailleurs chaque jour. L'intérêt de son paysage urbain est caractéristique de sa topographie et des diverses activités militaires, commerciales, religieuses, institutionnelles, résidentielles et portuaires qui s'y sont déroulées, de même que de l'importance de ses panoramas et percées visuelles. En outre, la richesse de son architecture comptant plusieurs œuvres célèbres, sa trame urbaine de type française et ses ressources archéologiques font de ce quartier un lieu d'une grande importance pour la Ville de Québec.



Le quartier offre plusieurs percées visuelles remarquables qui devront être préservées.

PORTRAIT ACTUEL DU QUARTIER

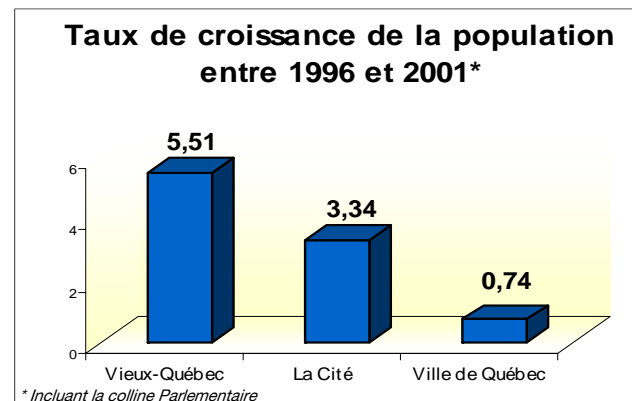
3.1 Les caractéristiques démographiques du quartier¹

Une augmentation de la population

La population du quartier Vieux-Québec (Haute-Ville, Basse-Ville et Cap-Blanc) était de 5 739 habitants en 2001. Entre 1996 et 2001, ce quartier a connu une évolution positive de sa population et son taux de croissance a été largement supérieur à celui des autres quartiers de l'arrondissement de La Cité et de la ville de Québec.

Population totale du quartier, 2001

Total des secteurs à l'étude	5 739
Cap-Blanc	653
Basse-Ville	1 719
Haute-Ville	3 367



¹Source : Statistique Canada

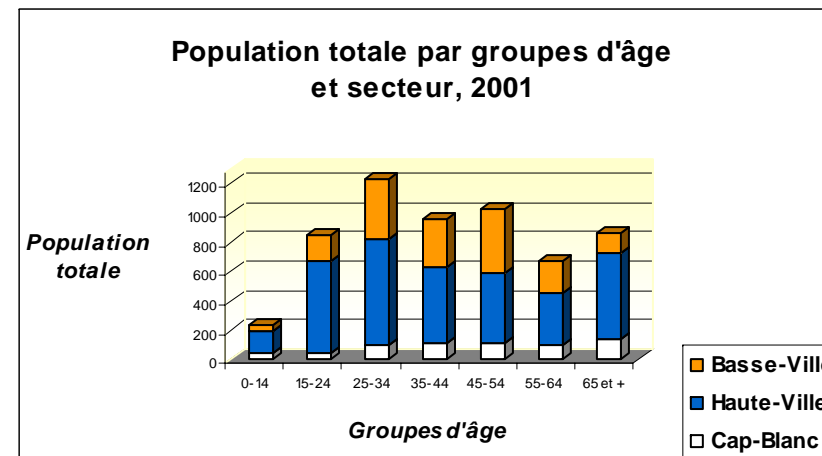
De façon générale, la population de la Basse-Ville a augmenté alors que celle de la Haute-Ville et du Cap-Blanc a diminué.

Des habitants relativement âgés

La population du Vieux-Québec, surtout celle des secteurs Basse-Ville et Haute-Ville, est assez âgée. En effet, le graphique ci-dessous indique :

- une faible population pour la tranche d'âge se situant entre 0 à 14 ans.
- à l'inverse, une population totale importante pour les personnes de plus de 65 ans.

Par contre, le groupe d'âge le plus important est celui des 25 à 34 ans, comme le démontre le graphique suivant :



Une majorité de petits ménages

L'analyse de la composition des ménages dans le tableau ci-dessous renseigne sur le mode d'habitation des personnes. On remarque que dans le quartier, le nombre moyen de personnes par ménage est inférieur à celui de la Ville de Québec. De plus, ce nombre n'a cessé de diminuer : il est passé de 2,2 (1976) à 1,7 (1986), puis à 1,5 (2001). De façon générale, le nombre de ménages a augmenté en Basse-Ville et au Cap-Blanc depuis 1976, alors qu'il a diminué en Haute-Ville. Le secteur du Cap-Blanc est celui où il y a le plus de personnes par ménage et d'enfants par famille. Finalement, 66% des résidents de la Haute-Ville vivent seuls.

Caractéristiques des ménages par secteur, 2001

	Nombre total de ménages privés	Nombre moyen de personnes par ménage	Nombre moyen d'enfants par famille	% de personnes vivant seules
Ville de Québec	227 550	2,2	1,0	35,0
La Cité	36 550	1,6	0,7	57,4
Total / moyenne des secteurs à l'étude	3 370	1,5	0,4	62,4
Cap-Blanc	370	1,7	0,8	50,0
Basse-Ville	1 135	1,5	0,2	62,0
Haute-Ville	1 865	1,5	0,4	66,0

Ce constat démontre la difficulté d'attraction des secteurs centraux de la ville pour les familles qui ont tendance, de manière générale, à opter pour un mode de vie périurbain. Avec sa politique d'habitation, la Ville a mis en place des mesures incitatives visant à favoriser un retour des familles vers les quartiers centraux.

3.2 Le profil socio-économique de la population du quartier

Une scolarité et un niveau de revenu moyennement élevés

• Niveau de scolarité et occupation

Des disparités sont présentes entre le niveau de scolarité des différents secteurs du quartier. En effet, peu de personnes ont complété des études universitaires au Cap-Blanc, en comparaison avec les deux autres secteurs ainsi qu'avec l'ensemble de l'arrondissement de La Cité et de la ville de Québec. En effet, les résidents de la Basse-Ville ainsi que ceux de la Haute-Ville sont assez instruits (47,2% et 46,6% ont un diplôme universitaire).

Niveau de scolarité complété* et taux de chômage par secteur, 2001

	Niveau inférieur à la 9 ^e année (%)	Études collégiales (%)	Études universitaires (%)	Taux de chômage (%)
Ville de Québec	11,8	18,4	23,7	7,3
La Cité	13,3	16,2	31,6	10,0
Cap-Blanc	22,5	7,5	16,7	14,9
Basse-Ville	7,2	15,7	47,2	6,5
Haute-Ville	4,2	20,3	46,6	8,1

* Incluant seulement les personnes qui possèdent un diplôme.

En outre, le taux de chômage est supérieur au Cap-Blanc (14,9%) comparativement aux secteurs de la Basse-Ville (6,5%) ou de la Haute-Ville (8,1%).

PORTRAIT ACTUEL DU QUARTIER

- *Revenu moyen d'emploi*

Le revenu moyen des ménages des trois secteurs du quartier est supérieur à celui de l'ensemble de l'arrondissement de La Cité. On peut remarquer que dans le secteur Basse-Ville les ménages possèdent un revenu moyen qui est même supérieur à celui de l'ensemble de la ville de Québec. Ainsi, on peut voir de grandes différences entre les secteurs d'un même quartier.

Comparaison du revenu moyen des ménages par secteur, 2001

Secteurs	Revenu moyen des ménages
Ville de Québec	48 868 \$
La Cité	37 714 \$
Moyenne des secteurs à l'étude	43 519 \$
Cap-Blanc	39 495 \$
Basse-Ville	52 827 \$
Haute-Ville	38 235 \$

3.3 Les fonctions urbaines du quartier et les différentes entités d'occupation du sol

Le territoire à l'étude se divise en trois sous-secteurs, chacun possédant des particularités distinctives.

- **La Haute-Ville** comprend la partie intra-muros du quartier, incluant les plaines d'Abraham, mais excluant la colline Parlementaire, le secteur de la Grande Allée et les secteurs résidentiels avoisinants. À l'ouest, sa limite est l'avenue Honoré-Mercier. Ce secteur possède plusieurs grandes zones à vocation institutionnelle, correspondant à des propriétés religieuses, un hôpital, une faculté de l'Université Laval et La Citadelle. De plus, les zones consacrées à l'administration et aux services sont largement présentes, notamment avec plusieurs édifices à bureaux gouvernementaux ou municipaux.

- **La Basse-Ville** est délimitée au nord-ouest par l'autoroute Dufferin-Montmorency. Confinée entre les rives du Saint-Laurent et la falaise, elle se termine approximativement à la jonction de la rue du Petit-Champlain et du boulevard Champlain. Ses principales vocations sont reliées aux loisirs et à la culture, de même qu'aux réseaux et équipements de transport. En effet, la Basse-Ville est, depuis sa fondation, intimement liée aux activités portuaires. On y note également la présence de la marina et de la promenade du Vieux-Port.

- **Le Cap-Blanc** poursuit la Basse-Ville et se termine à l'ouest aux environs de la côte Gilmour, aux limites de l'arrondissement Sainte-Foy—Sillery. Les vocations de ce secteur sont en majeure partie liées à l'administration, aux services de l'activité portuaire et à la fonction résidentielle.

Carte du quartier et délimitation des sous-secteurs

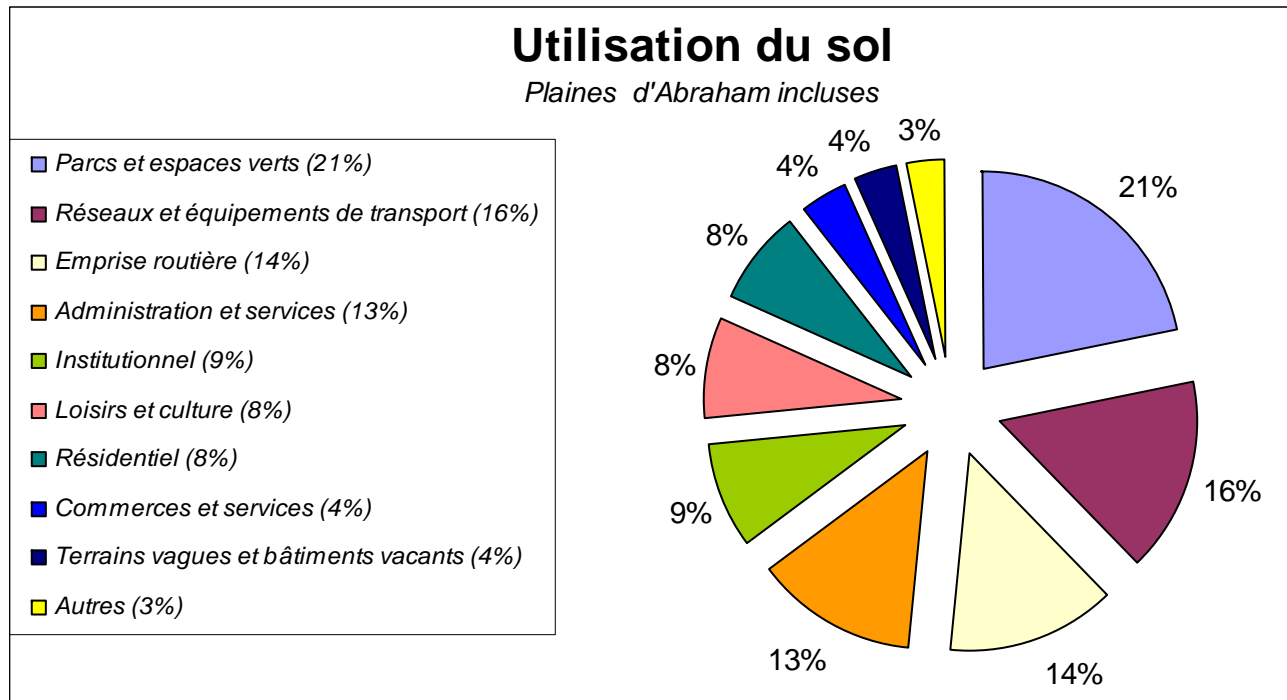


PORTRAIT ACTUEL DU QUARTIER

Le graphique suivant représente l'utilisation du sol pour tout le quartier Vieux-Québec. On peut notamment y constater qu'en incluant les plaines d'Abraham, les zones de parcs et d'espaces verts représentent le plus grand pourcentage (21%), les plaines d'Abraham représentant à elles seules 19,8%. Par la suite, les réseaux et équipements de transport (16%) viennent en deuxième position. De plus, malgré le fait que les zones résidentielles n'occupent que 8% du territoire, elles constituent une utilisation primordiale et sont présentes dans les trois sous-secteurs. Les commerces et services, quant à eux, représentent 4%.

Le nombre de bâtiments (ou propriétés) inventoriés sur le territoire à l'étude se répartit comme suit :

Sous-secteurs	Nombre de bâtiments
Cap-Blanc	66
Basse-Ville	162
Haute-Ville	491



3.4 La réglementation d'urbanisme et le zonage

Le règlement de construction permet à une ville de régir les bâtiments, en adoptant des normes supérieures ou portant sur des éléments non visés sur le code de construction du Québec.

En 1918, le premier règlement de construction (24B) fut adopté par la Ville, légiférant les normes d'implantation et les usages des nouveaux bâtiments seulement. Le Vieux-Québec, déjà en majorité construit, fut donc peu touché.

La réglementation de zonage est un élément essentiel de la politique urbaine de la Ville, qui permet de définir les différents usages et fonctions autorisés par secteur (zone habitation, zone commerciale, zone mixte où sont autorisés habitations et commerces, etc.).

En 1977, la Ville de Québec adopte un règlement de zonage (numéro 2474) qui restreint les usages commerciaux au rez-de-chaussée des zones commerciales et qui interdit l'implantation de nouveaux bars dans le secteur de la Haute-Ville, afin de repeupler et de revitaliser le quartier. À partir de 1984, l'usage des bars n'est plus autorisé à la Basse-Ville.

Le règlement de zonage actuel du quartier Vieux-Québec a été adopté en 1995 (VQZ-3). Il est une refonte des règlements VQZ-1 et VQZ-2. Le règlement VQZ-1 a été adopté en 1988. Le règlement VQZ-3 a été ajusté par plusieurs amendements jusqu'à ce jour. Dans le cadre du plan directeur en cours, le zonage fera l'objet d'une révision afin de répondre aux orientations et aux objectifs retenus par la Ville et validés par la population.

Le zonage, qui est en vigueur en 2008, se définit comme suit :

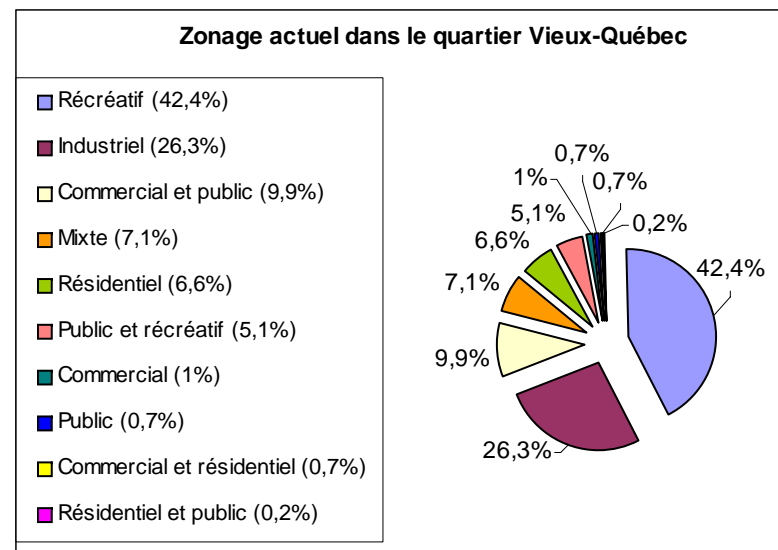
Le territoire à l'étude se divise en 121 zones (53 Haute-Ville; 57 Basse-Ville; 11 Cap-Blanc), en majorité

d'utilisation mixte. Ces dernières se situent à proximité des rues commerciales, soit rue Saint-Jean, côte de la Fabrique, rue du Petit-Champlain, rue Saint-Paul, rue Saint-Pierre et rue du Sault-au-Matelot.

Les zones industrielles se situent surtout aux limites du quartier en Basse-Ville et au Cap-Blanc, avec l'activité portuaire. Les plaines d'Abraham et le secteur du bassin Louise et de la marina constituent une grande partie des zones récréatives.

Finalement, la Haute-Ville possède la majorité des zones résidentielles.

La révision du cadre réglementaire dans la démarche du plan directeur permettra de redéfinir les normes applicables à l'ensemble du territoire en fonction des objectifs de développement retenus par la Ville et par la population.



PORTRAIT ACTUEL DU QUARTIER

3.5 Les enjeux

Le principal défi pour le quartier Vieux-Québec (Haute-Ville, Basse-Ville et Cap-Blanc) consiste à assurer l'équilibre des vocations résidentielles, économiques et touristiques de ce quartier historique du centre-ville de Québec. Les enjeux qui suivent mettent donc l'accent sur les grandes problématiques du quartier. Ces enjeux ont été regroupés sous deux thèmes, soit « *Les différentes fonctions urbaines du quartier* » et « *Un besoin de planification et les projets d'aménagement* ».

3.5.1 Les différentes fonctions urbaines du quartier

Quartier résidentiel, historique, commercial, touristique et grand générateur d'emplois, le Vieux-Québec subit une forte pression venant de l'achalandage généré par ces fonctions. Avec un tissu urbain très dense et une topographie limitant les déplacements, le quartier est non adapté aux besoins contemporains, et les effets se répercutent sur les composantes de son territoire : infrastructures, réseau routier, habitation, etc.

Aujourd'hui, un des objectifs pour le quartier est l'atteinte d'un équilibre entre ses différentes fonctions, notamment résidentielles, touristiques et commerciales. En effet, l'intégration des différentes fonctions d'un quartier encourage l'apparition d'un milieu de vie animé et dynamique, favorisant des déplacements à pied ou en transport en commun. La qualité de vie des résidents s'en trouve améliorée, puisqu'ils ont la possibilité de se déplacer autrement qu'en voiture. Plusieurs enjeux du quartier découlent donc directement de cet objectif.

- *La cohabitation des fonctions résidentielles et touristiques.*

Les résidents du quartier Vieux-Québec profitent de

plusieurs avantages reliés notamment à la fonction touristique, par exemple, en ce qui a trait aux services municipaux (meilleure collecte des matières résiduelles, plus grande propreté) comparativement à d'autres quartiers. De plus, au cours des dernières années, plusieurs sommes ont été investies pour améliorer la qualité de vie du quartier, notamment par des aménagements publics. Par contre, en dehors de la saison touristique, la population vit les inconvénients reliés à une forte concentration d'attraits touristiques (commerces fermés, rues peu achalandées, etc.)

Le Vieux-Québec est un quartier historique faisant partie du centre-ville où l'habitation occupe une place importante. À cause de sa localisation centrale et de sa grande valeur patrimoniale, les autres fonctions urbaines du quartier, outre que résidentielles, doivent aussi continuer de croître, mais en respectant un environnement particulier. Les pressions sont fortes pour y développer quelquefois aux dépens de l'habitation, des fonctions plus lucratives comme l'hôtellerie, des bureaux, du commerce associé au tourisme, etc. Plus particulièrement, la popularité du quartier au niveau touristique entraîne plusieurs irritants pour les résidents, telle l'hôtellerie illégale, c'est-à-dire la conversion illégale de logements à des fins touristiques. Ceci entraîne une diminution des espaces potentiels pour des résidents permanents, mais engendre également d'autres impacts : manque d'espaces de stationnement, sentiment d'insécurité, etc. Différentes pistes de solutions pourraient être envisagées, notamment en s'inspirant du cas d'autres villes au niveau international qui sont aux prises avec la même problématique.

- *La gestion de la circulation et du stationnement*

Ce point représente un enjeu majeur pour le quartier, qui est à l'étude depuis de nombreuses années. En effet, afin de rechercher des solutions concernant les autobus touristiques, un comité s'est mis au travail et, dès 1999, déposa un rapport (dit Rapport « Jean »), proposant différentes recommandations. Suivra, en 2003, la

« Stratégie de gestion intégrée des déplacements dans le Vieux-Québec », étude réalisée par la Ville de Québec et le RTC et comportant différents volets concernant la gestion de la circulation dans le quartier.

Aujourd'hui, en raison de la grande affluence dans le quartier, plusieurs irritants sont perçus par les résidants et sont reliés au bruit, à la pollution, mais aussi au manque d'espaces de stationnement, à la congestion, à la circulation de transit, etc. Le défi serait donc de générer une circulation qui soit compatible avec l'habitation, par exemple en encourageant les déplacements piétonniers, tout en assurant la viabilité des autres fonctions urbaines.

D'autres options pourraient être envisagées, comme de limiter la circulation automobile et celle des camions de livraison, de favoriser les déplacements à pied ou à vélo, d'améliorer le transport en commun afin de le rendre plus attrayant pour les différentes clientèles, dont les travailleurs et finalement, de créer des liens mécaniques afin d'aider les piétons moins mobiles. Des mesures incitatives et une réglementation pourraient également être envisagées afin de privilégier un mode d'accès qui soit autre que l'automobile, par exemple.

Un autre problème concerne le stationnement. À cet effet, ce n'est pas le manque d'espaces dans le quartier qui cause des problèmes aux résidants mais plutôt leur utilisation excessive par les clientèles fréquentant le quartier. Une autre façon de faire pourrait être envisagée afin que les places soient principalement pour les résidants ou pour la clientèle de très courte durée, en élaborant par exemple une tarification qui dissuade l'utilisation des espaces de stationnement de longue durée, notamment pour les travailleurs. En outre, en améliorant la desserte, les circuits et les délais d'attente du transport en commun, certaines clientèles pourront envisager ce mode de déplacement. En effet, le transport en commun devrait être vu comme une alternative avantageuse, en particulier pour les travailleurs. Toutefois, ces mesures sont complémentaires et certaines devraient être réalisées simultanément afin d'être réellement

efficaces.

Finalement, une vision d'ensemble pour le quartier est nécessaire afin d'avoir une bonne qualité de vie dans le Vieux-Québec. Toutefois, en raison de sa localisation et de sa densité, les déplacements et l'accès aux espaces de stationnement ne pourront jamais, malgré les améliorations, être aussi faciles que dans d'autres arrondissements. Il faut donc favoriser le plus possible la mixité des fonctions commerciales et résidentielles ce qui encouragera les déplacements piétonniers.

- *L'offre en commerces et services de proximité pour les résidants*

Les principales artères commerciales du quartier sont les rues Saint-Jean, du Petit-Champlain, Saint-Paul et Saint-Pierre. Ces dernières subissent les contrecoups de la compétition, en particulier celle des quartiers centraux voisins et des grands centres commerciaux. De plus, on retrouve sur certaines de ces artères beaucoup de commerces destinés aux touristes, qui ne correspondent pas toujours aux besoins des résidants et des travailleurs. Cependant, l'augmentation et la diversification des commerces de proximité pourrait constituer sans contredit un incitatif afin d'augmenter et de consolider la population résidente.

Le positionnement des artères commerciales est donc une piste de solution. En effet, on pourrait par exemple identifier pour chacune des artères un créneau qui lui soit propre et miser sur une stratégie commerciale forte, tout en tenant compte des secteurs commerciaux environnants qui s'accaparent une part importante du marché. Une meilleure complémentarité serait aussi à développer entre chacune des artères commerciales et une certaine créativité pourrait servir à identifier des concepts commerciaux novateurs qui répondraient aux besoins communs reliant les différentes clientèles. Finalement, des mesures incitatives et réglementaires pourraient être entreprises afin de s'assurer de rencontrer les besoins des résidants du quartier.

PORTRAIT ACTUEL DU QUARTIER

- *Les pressions sur l'environnement naturel*

La fréquentation d'un quartier par plusieurs milliers de personnes entraîne des conséquences sur l'environnement; ainsi, le développement des fonctions urbaines devrait être subordonné aux préoccupations environnementales. Un grand irritant pour les résidants du quartier est la pollution sonore engendrée par le volume de circulation, mais aussi par les activités d'animation, comme les événements et les amuseurs publics. De plus, la qualité de l'air dans le quartier est directement reliée à la circulation : elle y est donc de moins bonne qualité les jours de grand achalandage en saison estivale. Finalement, peu d'espaces verts sont libres de toutes activités, à cause de la grande demande.

Plusieurs pistes de solutions peuvent être envisagées, comme de modifier le transport pour le rendre moins polluant et bruyant, et privilégier certains modes de déplacement, tels la marche ou le vélo. En outre, il serait souhaitable de réserver des espaces ne recevant aucune activité, afin de faciliter l'accessibilité à ces espaces pour les résidants du quartier.

3.5.2. Un besoin de planification et les projets d'aménagement

Un deuxième grand groupe d'enjeux est étroitement lié à la planification du quartier et aux projets d'aménagement. En effet, il est primordial dans une démarche de développement durable de se demander quelle est la vision de développement souhaitée pour le quartier dans quelques années.

Une particularité du quartier est sa composition en trois entités différentes, soit la Basse-Ville, la Haute-Ville et le Cap-Blanc. Leur population a des besoins différents et il est important d'en tenir compte dans toute démarche de planification territoriale. De plus, il est primordial d'assurer des liaisons entre le Cap-Blanc et la Basse-Ville, afin que les résidants du Cap-Blanc ne soient pas isolés.

- *Le renforcement de la vocation résidentielle*

Cet enjeu est une grande préoccupation pour l'administration municipale et les citoyens. En effet, cette fonction y est fragilisée en raison des différentes pressions que subit le quartier, mais doit tout de même rester une priorité. Actuellement, on dénote dans le Vieux-Québec une pénurie de logements. Par contre, plusieurs contraintes s'opposent au développement, comme le coût élevé des logements à cause du bâti exceptionnel et un faible potentiel de construction ou de conversion des logements.

Différentes avenues pourraient être envisagées, telles l'occupation à des fins résidentielles des étages situés au-dessus des rez-de-chaussée commerciaux. En effet, certains de ces logements sont actuellement abandonnés et délabrés et ils pourraient être habités. La consolidation de cette mixité si particulière et caractéristique du centre-ville de Québec pourrait contribuer à favoriser une meilleure qualité de vie dans le quartier.

De plus, des mesures pourraient être entreprises afin de garder les résidants actuels et d'en attirer de nouveaux, notamment avec de nouvelles mesures accrues visant la rénovation, le recyclage ou la construction, comme le font d'ailleurs certains programmes en vigueur actuellement (voir la section portant sur l'habitation). Ce faisant, une population de taille suffisante alliée à un nombre acceptable de commerces et de services de proximité aiderait à créer un milieu de vie plus dynamique.

- *La présence d'institutions religieuses et leur vocation future*

On retrouve dans le quartier du Vieux-Québec un riche patrimoine religieux, présent grâce aux communautés religieuses qui furent parmi les premières à s'y établir. À moyen terme, les vocations futures de ces propriétés risquent d'être compromises, avec, d'un côté la diminution constante des personnes au sein des communautés, et, d'autre part, les grands coûts d'entretien et de rénovation que ces bâtiments exigent. À cet égard, l'initiative des Augustines mérite d'être soulignée et encouragée. Il est primordial que ce patrimoine exceptionnel soit conservé et que sa vocation demeure publique ou communautaire, afin que les générations futures puissent aussi en profiter. Une piste de solution pourrait être d'assurer leur préservation et de définir leur utilisation future afin de maintenir une continuité de vocation.

- *La vocation de certains sites avec un intérêt particulier*

Plusieurs sites, appartenant à d'autres instances ou institutions gouvernementales et situés dans le quartier, possèdent un intérêt particulier pour la population, tels les casernes, le bureau de poste, la place Royale ou le bassin Louise. Les différentes vocations envisagées pour ces lieux se doivent d'être étudiées et analysées, afin de déterminer les meilleurs projets convenant aux besoins actuels et futurs des citoyens.

De plus, des études d'impact pour les projets majeurs comme celui de l'agrandissement de l'Hôtel-Dieu pourraient être réalisées afin d'étudier les besoins des résidants du quartier et d'orienter la planification en ce sens, soit pour l'habitation, le commerce, etc.

- *Une vision d'ensemble des aménagements publics*

Une vision d'ensemble de tous les aménagements publics est primordiale afin de réaliser une planification et un développement qui soient cohérents. Les différents aménagements publics, soit les espaces verts, les parcs et les places publiques, se doivent d'être envisagés sous un même angle. Par exemple, si la ligne de pensée est de favoriser le piéton, cette ligne doit transparaître dans tous les projets d'aménagement. Pour ce faire, il serait intéressant, par exemple, que tous les intervenants se concertent et oeuvrent ensemble afin de favoriser un milieu de vie intéressant.

- *La préservation et la mise en valeur du patrimoine*

La richesse du patrimoine du quartier Vieux-Québec est depuis longtemps reconnue. Son statut d'arrondissement historique et son inscription comme site d'intérêt culturel à la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO le confirment. Ce territoire se doit donc d'être protégé d'une façon exceptionnelle par la Ville, les résidants du quartier, par tous les autres intervenants du secteur et la population de l'ensemble de la Ville, afin que les générations futures puissent profiter de cet héritage patrimonial. Dans cette veine, les efforts entrepris jusqu'à ce jour se doivent d'être maintenus, et une stricte vigilance s'impose.

DIAGNOSTIC, THÉMATIQUES ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

4.1 L'habitation et le logement*

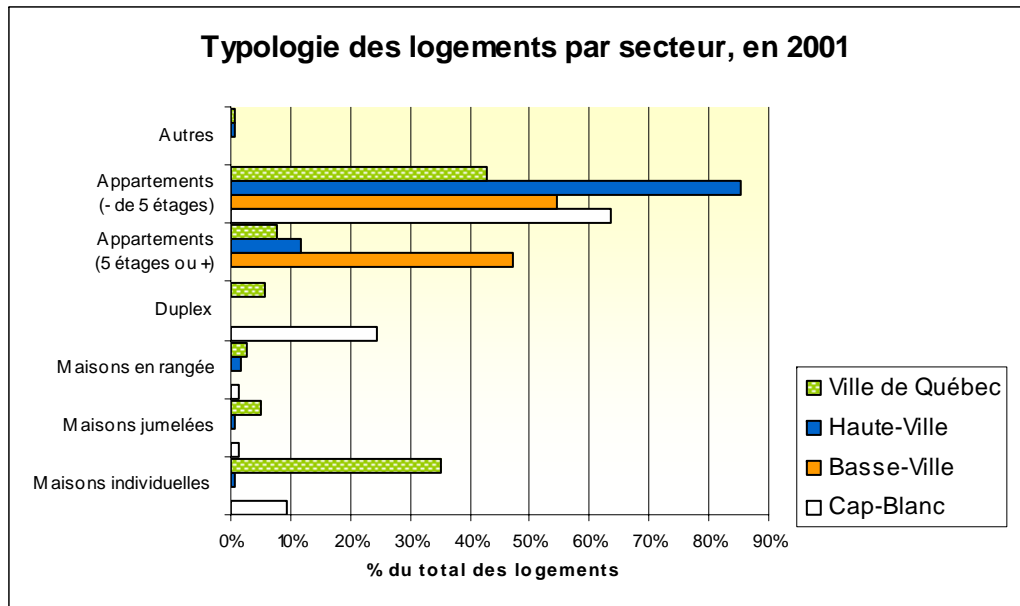
L'habitation est une composante fondamentale de l'aménagement et du développement urbain. Malgré le fait que l'utilisation du sol consacre seulement 8% à cet usage dans le quartier, il n'en demeure pas moins qu'il constitue un enjeu représentant des objectifs essentiels de la Ville. En effet, dans un contexte de lutte contre l'étalement urbain, le Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) a comme objectif de revitaliser « les secteurs résidentiels anciens ou vieillissants afin d'améliorer le cadre de vie qu'ils offrent, de les rendre plus attractifs pour de nouveaux résidents et d'accroître l'offre résidentielle ». La Ville de Québec a également élaboré la politique d'habitation, adoptée en 2005, qui tient compte du point de vue des citoyens en matière d'habitation. Les principaux objectifs visés par cette politique sont l'accessibilité au logement et à la propriété, la rénovation résidentielle et la réhabilitation d'immeubles.

Concernant le volet habitation, les principaux éléments à améliorer dans le quartier, selon le sondage réalisé auprès de la population, sont de préserver la vocation résidentielle et la qualité de l'habitation, de même que la conservation d'un équilibre entre les différentes fonctions du quartier (résidentielle, commerciale et touristique).

La typologie et la tenure du logement

La majorité des logements du quartier sont situés dans des immeubles de moins de cinq étages, qui correspondent à la forme bâtie prédominante dans le quartier. Sur le total des 3 400 logements privés occupés du quartier, on retrouve notamment 2 470 immeubles à logements appartements de moins de cinq étages, 750 de cinq étages ou plus (principalement situés en Basse-Ville) et seulement 90 duplex et 45 maisons individuelles (situés principalement au Cap-Blanc).

* Source : Statistique Canada



Caractéristiques des logements par secteur, 2001

Secteurs	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*	Possédé (%)	Loué (%)
Ville de Québec	2,2	227 550	5,5	2,3	50,8	49,2
La Cité	1,6	36 555	4,4	1,6	24,4	75,6
Total/moyenne des secteurs à l'étude	1,5	3 400	3,9	1,3	28,5	71,5
Cap-Blanc	1,7	370	4,8	1,9	41,9	58,1
Basse-Ville	1,5	1 125	3,9	1,3	41,8	58,2
Haute-Ville	1,5	1 905	3,6	1,5	18,1	81,9

*Ne tient pas compte des communautés religieuses.

- *Une forte proportion de locataires*

Comme le démontre le tableau ci-dessus, les 3 400 ménages du quartier sont locataires dans une proportion de 71,5%; c'est dans le secteur Haute-Ville qu'on en retrouve le plus, avec 81,9%. Aussi, le nombre de propriétaires qui occupent leur logement (1 832), a augmenté pour tous les secteurs depuis 1976, alors que le nombre de locataires a diminué pour le secteur de la Haute-Ville, le nombre de locataires a stagné pour le Cap-Blanc et le nombre de locataires a augmenté pour la Basse-Ville.

- *Des logements de taille moyenne*

Les logements comptent en moyenne 3,9 pièces et 1,3 chambre à coucher. En général, les logements du Cap-Blanc sont plus grands (4,8 pièces en moyenne) que ceux des autres secteurs du quartier (3,6 et 3,9 pièces) ou de l'arrondissement de La Cité (4,4 pièces).

- *Les logements sociaux*

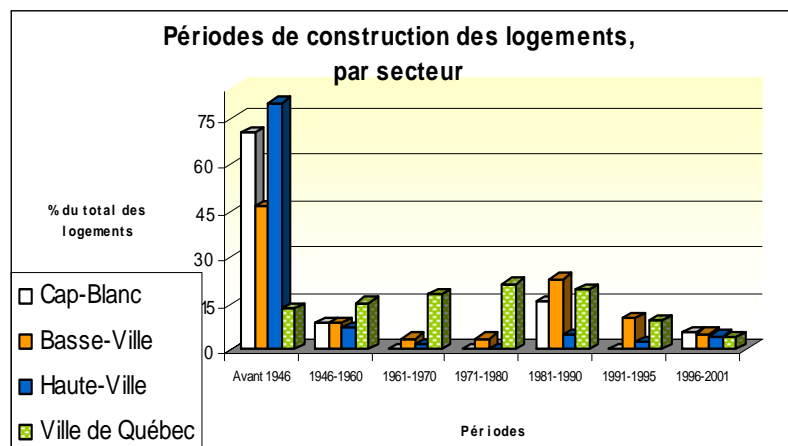
En ce qui concerne les logements sociaux, la Ville de Québec a confié la gestion du logement social à deux organismes, soit l'Office municipal d'habitation de Québec (OMHQ) et la Société municipale d'habitation Champlain (SOMHAC). Leur clientèle cible est constituée des personnes et des ménages à faibles ou modestes revenus. Ces deux organismes possèdent un total de 91 logements dans le quartier et 602 dans l'arrondissement de La Cité, soit une proportion de 15% pour le Vieux-Québec. De plus, on dénombre sept coopératives d'habitation dans le quartier, tandis que dans l'arrondissement de La Cité, on en retrouve plus de 60 soit une proportion de 12% pour le Vieux-Québec.

DIAGNOSTIC, THÉMATIQUES ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

Répartition du logement social



L'état général du bâti et la valeur des logements



Logements selon leur état et par secteur, 2001 *

Secteurs	Entretien régulier seulement	Réparations mineures	Réparations majeures
Ville de Québec	160 410 (70,5%)	53 750 (23,6%)	13 390 (5,9%)
Cap-Blanc	220 (59,5%)	100 (27%)	50 (13,5%)
Basse-Ville	895 (78,9%)	195 (17,2%)	45 (3,9%)
Haute-Ville	1 305 (68,3%)	450 (23,6%)	155 (8,1%)

*Ne tient pas compte des communautés religieuses.

• *L'état général du bâti*

Comme pour l'ensemble des quartiers centraux, le Vieux-Québec possède un lotissement très ancien, témoin d'une histoire de plusieurs siècles. La grande majorité des logements des trois secteurs du quartier ont été construits

avant 1946. Compte tenu de cette ancienneté, il est évident que certains bâtiments nécessitent des interventions majeures, surtout pour les secteurs du Cap-Blanc et de la Haute-Ville. En outre, on estime que la qualité des logements est moins bonne en général aux étages supérieurs dans les zones mixtes, notamment sur la rue Saint-Jean.

• *La valeur des logements*

Prix du logement par secteur, 2001

Secteurs	Loyer brut moyen (\$)	Valeur moyenne du logement (\$)
Ville de Québec	526	102 860
La Cité	533	107 299
Total / moyenne des secteurs à l'étude	526	136 012
Cap-Blanc	447	95 847
Basse-Ville	604	100 750
Haute-Ville	494	165 202

La valeur moyenne des logements est en général supérieure à celle de la ville de Québec et de l'arrondissement de La Cité, surtout pour le secteur de la Haute-Ville. À l'inverse, ceux du Cap-Blanc possèdent une valeur moyenne inférieure. Le loyer brut moyen des ménages locataires pour l'ensemble des trois secteurs est comparable à ceux de la ville et de l'arrondissement.

Le tableau suivant résume la valeur moyenne des logements selon le rôle de l'évaluation municipale pour 2004 à 2006. De plus, on estime pour 2005 une valeur marchande de 40% de plus, en moyenne, que le rôle d'évaluation, ce qui signifie que la valeur marchande d'un logement de 200 000 \$ est de 280 000 \$.

DIAGNOSTIC, THÉMATIQUES ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

Valeur moyenne des logements selon le rôle d'évaluation municipale de 2004-2006

Secteurs	Un logement	Deux logements
Cap-Blanc	73 000 \$	93 000 \$
Basse-Ville	132 000 \$	130 000 \$
Haute-Ville	201 000 \$	209 000 \$

Selon le sondage auprès de la population, les résidants ont désigné comme éléments négatifs du quartier le coût élevé du logement (21%) et les taxes élevées (20%).

Particularités du quartier en matière d'habitation

Des espaces potentiels pour l'habitation

Afin de créer de nouveaux logements, on retrouve quelques terrains vagues desservis dans le quartier : ainsi, le potentiel est de trois nouveaux logements au Cap-Blanc, 41 en Basse-Ville et 13 en Haute-Ville. Toutefois, ces chiffres ne sont qu'une estimation tenant compte de la densité de l'environnement et du type de bâtiments aux alentours. De plus, de nouveaux logements peuvent également être créés en recyclant d'anciens immeubles ou en utilisant, par exemple, des terrains de stationnement de surface.

L'occupation illégale de logements constitue une problématique particulière au quartier et cause la perte de plusieurs logements pour des résidants permanents. Cette activité peut être qualifiée « d'hôtellerie illégale », c'est-à-dire que certains propriétaires utilisent leurs logements à des fins hôtelières malgré le fait que le zonage autorise seulement de l'habitation. Il y a un nombre non négligeable d'unités locatives occupées illégalement.

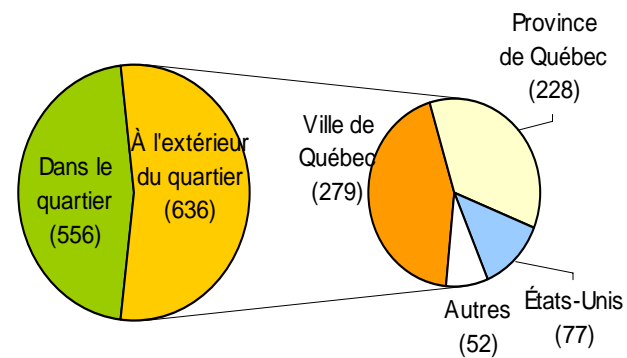
Les propriétaires des logements

Le tableau ci-dessous démontre le nombre de propriétaires qui occupent ou non leurs logements pour chacun des secteurs.

Types de propriétaires dans le quartier, par secteur

	Cap-Blanc	Basse-Ville	Haute-Ville	Total
Bâtiments	66	162	491	719
Propriétaires non résidants	76	502	614	1 192
Propriétaires occupants	178	802	852	1 832
Total propriétaires	254	1 304	1 471	3 029

Provenance des propriétaires qui ne résident pas dans leur logement : quartier Vieux-Québec Haute-Ville, Basse-Ville et Cap-Blanc



À cet effet, malgré que la majorité des propriétaires soient occupants, d'autres (1 192) louent leurs logements sans habiter dans le quartier, comme le démontre le tableau précédent. Ce constat peut entraîner des irritants pour les résidents permanents, notamment sur le contrôle de la qualité de ces bâtiments, car un propriétaire occupant intervient habituellement davantage sur un bâtiment.

Les enjeux et les politiques de la Ville en matière d'habitation

La Ville de Québec a mis en place une politique d'habitation qui a été adoptée en septembre 2005 et réaffirmée par le PDAD. Cette politique comporte plusieurs volets, portant entre autres sur la rénovation résidentielle et la réhabilitation d'immeubles, l'accession à la propriété et aux logements publics, communautaires, ainsi que l'accessibilité financière au logement. Le PDAD, qui réaffirme ces objectifs, énonce aussi des enjeux dont « *la revitalisation des secteurs anciens ou vieillissants, et faire du centre-ville un milieu de vie habité et animé en renforçant la fonction résidentielle et en assurant une saine cohabitation entre les différentes fonctions urbaines* ».

- *Des programmes dédiés à l'habitation*

Plusieurs programmes d'aide financière, qui font pour la plupart l'objet d'ententes entre la Ville de Québec et les gouvernements provincial et fédéral, s'appliquent dans le Vieux-Québec. À l'aide de ces programmes, 512 unités de logement ont été créées dans le quartier entre 1992 et 2002 à partir de sites incendiés, abandonnés, délabrés ou vacants. Les principaux programmes sont, notamment :

- 1) Rénovation Québec, qui propose différents programmes dont celui relatif à la conservation du patrimoine bâti;
- 2) les programmes d'aide à la restauration de bâtiments traditionnels, avec notamment le programme Maître d'oeuvre qui vise la conservation et la restauration

d'éléments patrimoniaux sur tout bâtiment situé dans un arrondissement historique, dont le Vieux-Québec;

- 3) ainsi que plusieurs autres programmes concernant les logements sociaux et communautaires, les personnes âgées, etc.



Un exemple d'un projet d'habitation réalisé sur la rue Dalhousie, dans le secteur de la Basse-Ville.

De 2002 à 2005, le programme d'aide à la restauration des bâtiments patrimoniaux a facilité la restauration de 161 bâtiments. Des subventions totalisant 2 000 000 \$ ont été accordées aux propriétaires de ces bâtiments dont 1 000 000 \$ provenaient de la Ville de Québec.

Pour les mêmes années, le programme de restauration, rénovation, construction et de recyclage résidentiel a aidé à la rénovation, à la construction ou au recyclage de 82 unités d'habitation. Des subventions totalisant 508 000 \$ ont été octroyées aux propriétaires de ces bâtiments dont 254 000 \$ provenaient de la Ville de Québec.

DIAGNOSTIC, THÉMATIQUES ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

Programme dédiés à l'habitation de 2002 à 2005 dans le Vieux-Québec

	Nombre de dossiers	Nombre d'unités	Total de subventions	Subventions Ville
Programme d'aide à la restauration des bâtiments patrimoniaux	161	N/D	2 078 360 \$	1 039 180 \$
Programme de restauration, rénovation, construction et de recyclage résidentiel	14	82	508 499 \$	254 250 \$
Politique d'aide aux interventions immobilières prioritaires pour la mise en valeur des biens culturels	2	48	600 000 \$	150 000 \$

Enfin, de 2002 à 2005, la politique d'aide aux interventions immobilières prioritaires pour la mise en valeur des biens culturels a facilité la rénovation ou le recyclage de 48 unités d'habitation. Des subventions totalisant 600 000 \$ ont été accordées aux propriétaires de ces bâtiments dont 150 000 \$ provenaient de la Ville de Québec.

Toutefois, certains organismes ou associations communautaires, par exemple, ne peuvent bénéficier des programmes sans avoir à déboursé une certaine somme qui correspond à l'inscription et à l'analyse de cette demande ce qui peut représenter un irritant.

Orientation 1 : Protéger et développer la fonction résidentielle dans le quartier

OBJECTIFS	ACTIONS
1.1 - Favoriser l'augmentation de résidents permanents	1.1.A - Élaborer une stratégie d'interventions municipales pour augmenter le nombre de résidents permanents 1.1.B - Maintenir la politique de tarification et d'accessibilité aux loisirs municipaux 1.1.C - Maintenir les normes réglementaires au zonage sur la protection et la dimension des logements 1.1.D - Élaborer une politique et une stratégie d'accueil aux nouveaux résidents 1.1.E - Maintenir l'ensemble des programmes municipaux d'habitation et en assurer une diffusion 1.1.F - Évaluer les mécanismes d'incitation au développement des sites vacants ou bâtiments potentiels 1.1.G - Maintenir les programmes d'inspection, les interventions auprès des propriétaires fonciers 1.1.H - Poursuivre le programme de prévention et de visites 1.1.I - Réaliser une étude sur l'évolution des valeurs foncières dans le Vieux-Québec
1.2 - Augmenter le nombre de logements abordables de qualité	1.2.A - Élaborer un plan d'interventions en matière de création de logements abordables
1.3 - Favoriser la mixité et la diversité des modes de tenure dans les projets résidentiels (locatif, copropriété, coopératif, etc.)	1.3.A - Évaluer les mesures d'inclusion et de mixité sociales potentielles

DIAGNOSTIC, THÉMATIQUES ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

4.2 Le paysage et l'aménagement urbain

Le Vieux-Québec est divisé en deux parties distinctes : une sur le promontoire surplombant le fleuve et l'autre, près des rives ayant accueilli les premiers habitants. Le quartier possède une configuration particulière, avec l'exiguïté des lieux, une trame de rues sinueuses et étroites, un lotissement irrégulier avec des îlots variables, de même que la présence de plusieurs cours intérieures. De plus, deux coupures sont présentes; l'une créée par la falaise et l'autre par le boulevard Champlain où la circulation est importante et d'où les cours arrière sont visibles.

D'après le sondage réalisé auprès de la population, la proximité du fleuve et du Vieux-Port est un élément positif (79%) du quartier.



Un exemple de stationnement de surface privé.

Les trois secteurs du Vieux-Québec ont connu un développement axé sur différentes fonctions, ce qui a façonné le paysage du quartier : militaire, institutionnelle et résidentielle pour la Haute-Ville (avec la présence de

grandes communautés religieuses), commerciale, portuaire et résidentielle pour la Basse-Ville et le Cap-Blanc.

Il subsiste un certain nombre de sites à restructurer. Ils sont surtout situés en Basse-Ville et sont composés d'espaces de stationnement de surface, de terrains vacants, d'arrière-cours et de ruelles.

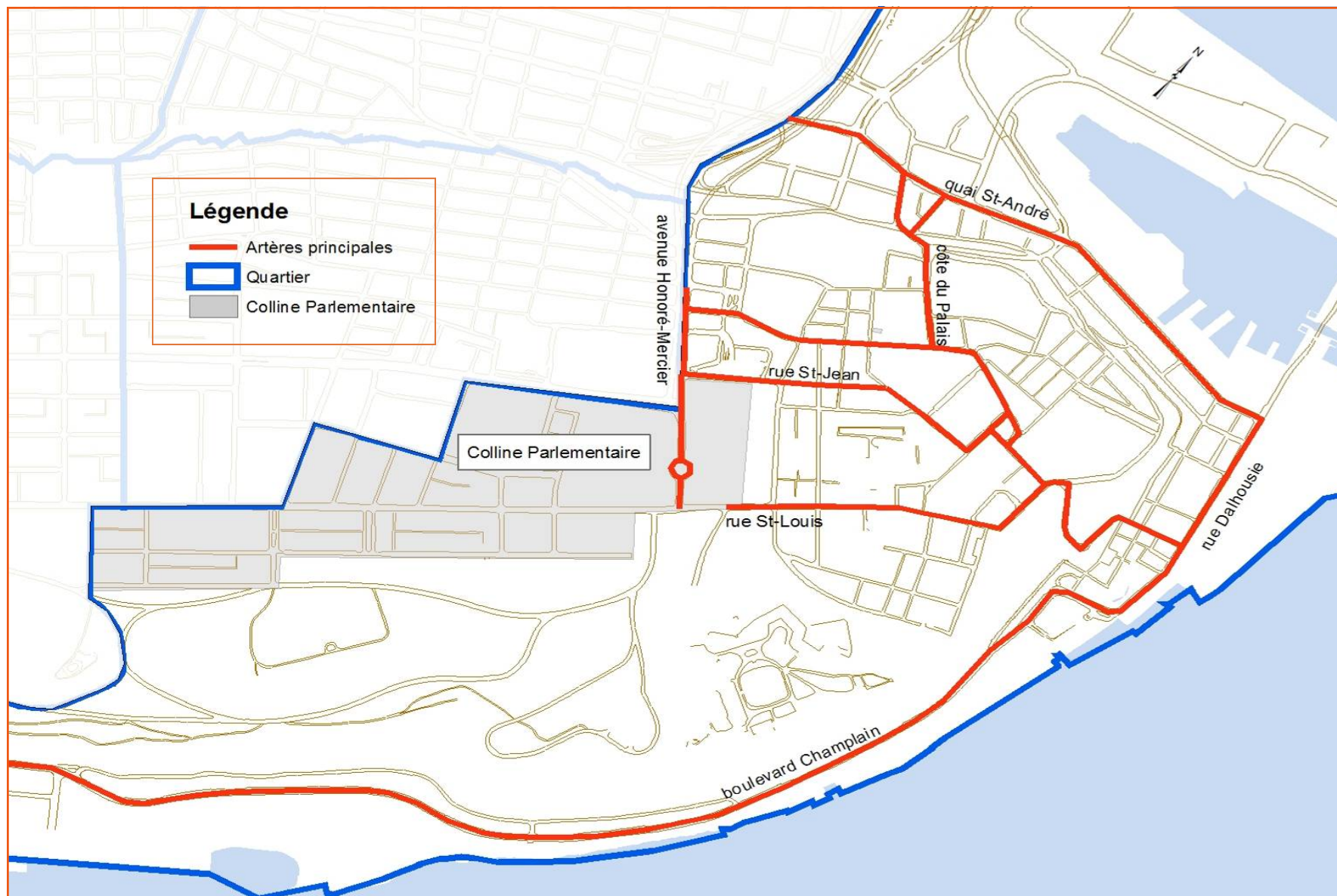
Les projets d'aménagements



La rue du Sault-au-Matlot : un exemple de piétonisation très appréciée des résidents et des visiteurs.

De nombreux projets d'aménagement ont déjà contribué à l'amélioration du paysage urbain du quartier par la revitalisation d'artères et de places publiques, notamment avec la rue Saint-Jean, l'avenue Honoré-Mercier et la place de la FAO. Certains projets avaient pour mission de favoriser le piéton et de dissuader les utilisateurs de la voiture, notamment les projets des rues Saint-Jean et

Principales artères du quartier Vieux-Québec Haute-Ville, Basse-Ville et Cap-Blanc



DIAGNOSTIC, THÉMATIQUES ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

D'Auteuil, tandis que d'autres visaient la piétonnisation, comme la rue du Sault-au-Matelot.

Des actions ont également été réalisées pour les éléments de commémoration et les fresques. En outre, le plan lumière de la Commission de la capitale nationale du Québec (CCNQ) ainsi qu'un programme de restauration de bâtiments ont aidé à donner un second souffle au quartier.



Fresque dans le quartier Petit-Champlain.

D'autres projets d'aménagement sont à l'étude ou en cours de réalisation, tels ceux pour l'aménagement de places publiques (réalisés par la Ville et la CCNQ) et ceux pour le 400^e anniversaire de la Ville de Québec en 2008 concernant le bassin Louise, la Pointe-à-Carcy et le bassin Brown. En effet, l'activité portuaire a toujours été importante à Québec, mais il est aujourd'hui primordial de favoriser l'accès et l'usage des plans d'eau, notamment au fleuve, pour la population.



Le monument commémoratif de l'UNESCO, situé à l'extrémité de la terrasse Dufferin, rappelle qu'une partie du quartier a été nommée joyau du patrimoine mondial.

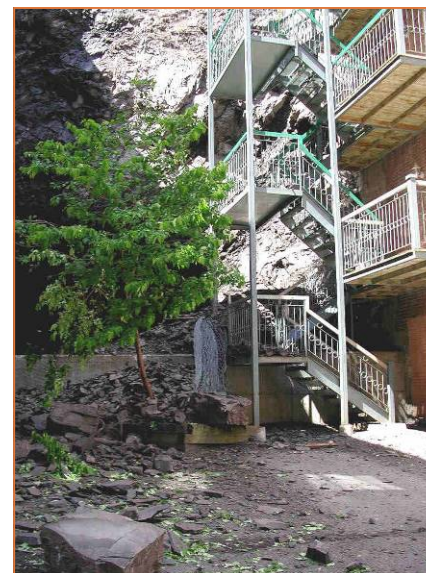
Éléments à améliorer dans le quartier

En premier lieu, il semble manquer de toilettes publiques et d'abreuvoirs dans le quartier. À ce propos, une étude a été réalisée en 2001 par la Commission de la capitale nationale du Québec (CCNQ) et une seconde a débuté en avril 2008 pour évaluer l'offre et l'accessibilité des commodités publiques et en assurer la signalisation. On note également un manque au niveau de la signalisation touristique et des liens mécaniques entre la Haute-Ville et la Basse-Ville.

L'exiguïté de certaines rues amène également certains problèmes. D'ailleurs, selon un sondage réalisé auprès de la population, le déneigement constitue le principal service municipal qui serait à améliorer (42%).



Le déneigement des trottoirs est une préoccupation importante pour les résidents.



Les problèmes d'éboulis de la falaise, dans le secteur du Cap-Blanc, sont mieux contrôlés.

Les problèmes d'éboulis de la falaise sont mieux contrôlés de nos jours : en effet, avec les subventions disponibles, 50% des gens qui s'en sont prévalus ont réalisé des travaux. Malgré qu'il y ait moins d'éboulis depuis 1981 et que les risques soient maintenant expertisés, certaines périodes sont plus à risque, soit l'automne et le printemps.

En ce qui concerne les graffitis, le problème est noté dans l'ensemble du quartier, mais certains sites sont plus touchés : le Parc de l'Artillerie et certains lieux à proximité des bâtiments des Soeurs de la Charité et de la place D'Youville. L'actuel programme pour les contrer est apprécié par les résidents mais, malgré ces efforts, plusieurs perçoivent encore le quartier comme ayant trop de graffitis.



Les graffitis sont une préoccupation pour les résidents.

DIAGNOSTIC, THÉMATIQUES ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

Orientation 2 : Poursuivre la mise en valeur des espaces publics ou naturels

OBJECTIFS	ACTIONS
2.1 - Parachever la mise en valeur des espaces publics ou naturels	2.1-A - Réaménager le parc Couillard 2.1.B - Réaménager la place de Paris 2.1.C - Aménager l'espace sous les bretelles de l'autoroute Dufferin-Montmorency 2.1.D - Aménager un parc public d'envergure à même une partie du stationnement de la rue Dalhousie 2.1.E - Élaborer une politique et un guide d'aménagement des espaces publics et évaluer les conditions d'utilisation hivernale 2.1.F - Favoriser la participation citoyenne dans la réalisation des projets d'aménagement 2.1.G -Élaborer une vision de développement du littoral et veiller à ce que l'ensemble des projets du 400 ^e anniversaire de la Ville de Québec la respectent 2.1.H - Maintenir le programme actuel de stabilisation de la falaise et accentuer la promotion pour les terrains non consolidés 2.1. I - Installer des bancs et ajouter de la végétation à place Royale 2.1.J - Réaliser un plan d'animation à place Royale 2.1.K - Ajouter de la signalisation touristique pour certains sites 2.1.L - Étendre le programme d'aménagement environnemental des ruelles au Vieux-Québec et diffuser le guide d'aménagement 2.1.M - Agrandir et rénover le Palais Montcalm 2.1.N - Aménager une placette et réaménager la côte de l'Escarpe 2.1.O - Réaliser le projet de mise en valeur de l'Îlot des Palais 2.1.P - Poursuivre les projets de commémoration dans les espaces publics 2.1.Q - Installer la fontaine de Tourny au carrefour giratoire face au Parlement 2.1.R - Poursuivre la réflexion sur la mise en valeur du secteur du bassin Louise 2.1.S - Poursuivre la réflexion sur la mise en valeur de l'avenue Honoré-Mercier

OBJECTIFS	ACTIONS
2.1- Parachever la mise en valeur des espaces publics ou naturels	2.1.T - Restaurer le monument de Champlain 2.1.U - Réviser le type d'animation qui se déroule à place D'Youville et proposer des aménagements conséquents 2.1.V - Aménager la place de l'Hôtel de ville
2.2- Renforcer et augmenter les liens piétons entre les divers secteurs du quartier et avec les quartiers voisins	2.2.A -Évaluer de nouveaux liens entre la Haute-Ville et la Basse-Ville et compléter le réseau des fortifications 2.2.B -Aménager une traverse piétonne entre le parc Notre-Dame-de-la-Garde et le secteur du Cap-Blanc 2.2.C -Élaborer une charte piéton 2.2.D -Sécuriser deux traverses piétonnes dans la côte de la Montagne (rues du Sault-au-Matelot et Saint-Pierre)
2.3- Poursuivre et étendre la piétonnisation du quartier	2.3.A -Élaborer un programme de réaménagement de rues favorisant les déplacements piétons 2.3.B -Maintenir l'accès et l'entretien annuel des escaliers municipaux et maintenir l'entretien des allées piétonnes des places publiques 2.3.C -Maintenir la priorité de déneigement des axes piétons les plus fréquentés 2.3.D -Maintenir les méthodes actuelles de déneigement des trottoirs (amoncellement de neige aux intersections des trottoirs)

DIAGNOSTIC, THÉMATIQUES ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

4.3 Le patrimoine

Berceau de l'Amérique française, l'architecture et la trame urbaine du quartier Vieux-Québec sont en évolution depuis quatre siècles. La notion de patrimoine de ce quartier renvoie à la globalité de son environnement urbain, qui est le reflet de cette évolution historique. Une grande partie du quartier forme l'arrondissement historique, ensemble de 135 hectares où l'on retrouve une richesse patrimoniale remarquable. En effet, on dénombre dans l'arrondissement historique 700 bâtiments civils ou religieux, dont 2% datent du 17^e siècle, 9% du 18^e siècle et 43% de la première moitié du 19^e siècle, de même que 23 lieux historiques nationaux.



La Maison Chevalier est en fait un ensemble de trois bâtiments qui ont été classés monument historique en 1956. L'ensemble Chevalier occupe une place importante dans le patrimoine architectural québécois, notamment par son aspect monumental et sa forme particulière.

À cause de son importance historique, plusieurs intervenants oeuvrent au sein du territoire pour sa mise en valeur et son animation, comme la Ville de Québec, le ministère de la Culture, des Communications et de la Con-



L'Université Laval, qui possède une faculté dans le quartier, attire plusieurs étudiants dans le Vieux-Québec.

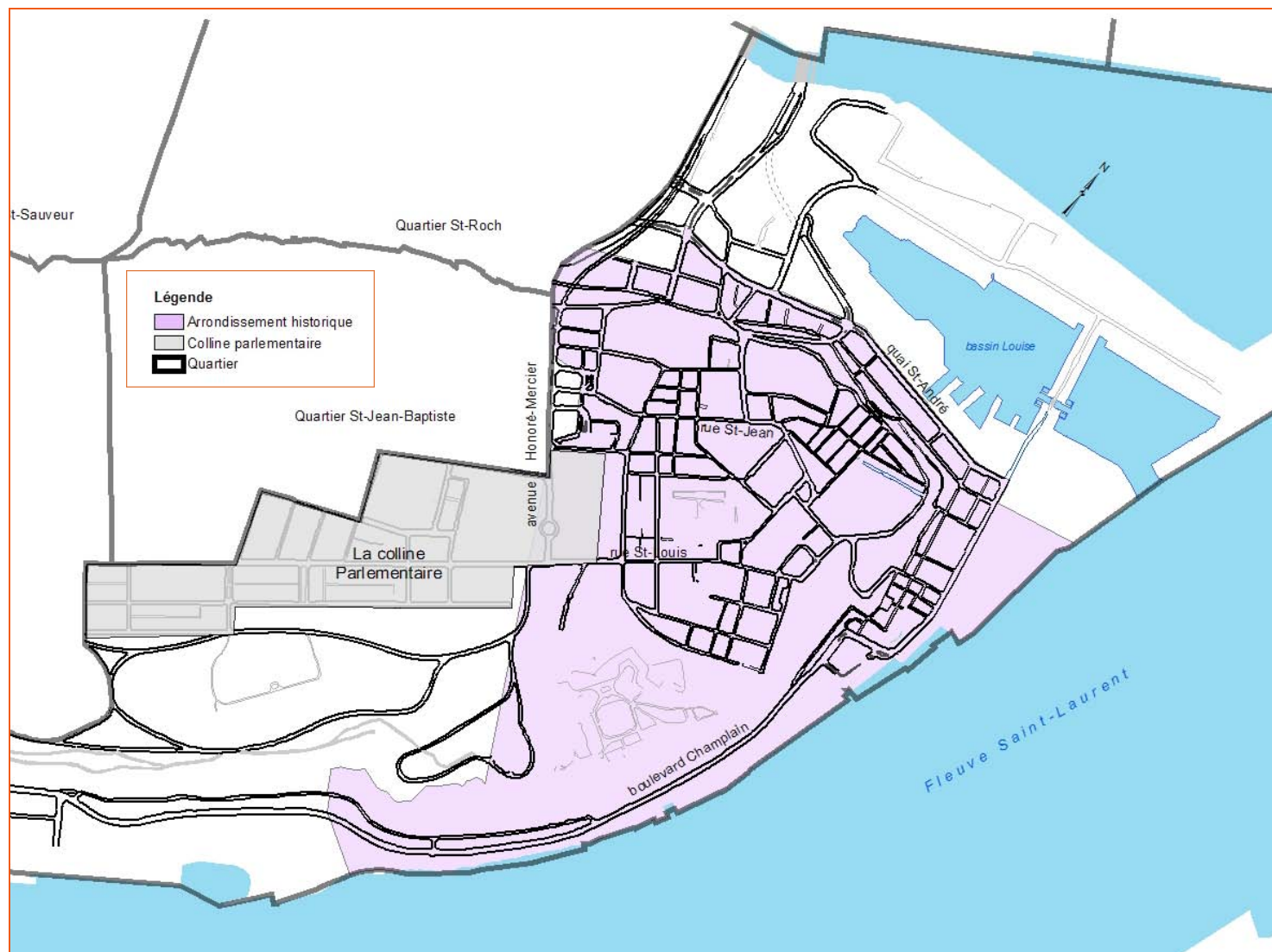
dition féminine (MCCCQ), la SODEC, Parcs Canada et la Corporation du patrimoine et du tourisme religieux de Québec. En outre, plusieurs outils ont été élaborés au fil des ans afin d'assurer une protection de ce patrimoine. Parmi ceux-ci, on trouve :

- Le guide d'intervention *Conserver et mettre en valeur le Vieux-Québec, Ville de Québec (1998)*.
- *Le Plan de développement de place Royale, Lieu de vie et d'histoire - Horizon 2008, SODEC (2000)*.
- *L'Énoncé d'intégrité commémorative du Lieu historique nationale du Canada des-Fortifications-de-Québec, Parcs Canada (en cours)*.

Aussi, de nombreuses sommes ont été investies au cours des dernières années, dont 30 600 000 \$ de Parcs Canada depuis 1985 et 80 000 000 \$ du gouvernement fédéral et d'autres instances fédérales.

En outre, on a assisté à la création, par la Ville et le MCCCQ, d'un guichet unique visant les programmes de

Localisation de l'arrondissement historique du Vieux-Québec



DIAGNOSTIC, THÉMATIQUES ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

restauration pour les propriétaires (100 000 000 \$ depuis 20 ans), et 13 000 000 \$ ont été investis par la CCNQ en aménagements publics depuis 1995.

De plus, de nombreux inventaires, études, recherches et publications touchant des notions patrimoniales et archéologiques ont été menés. Une étude de caractérisation de l'arrondissement historique réalisée par plusieurs partenaires dont le ministère de la Culture, des Communications, de la Condition féminine (MCCCQ) et la Commission des biens culturels du Québec, est également en cours. Cette étude dressera notamment un historique et un inventaire de l'arrondissement historique, déterminera des valeurs et des interventions afin d'aboutir à la révision du guide d'intervention *Conserver et mettre en valeur le Vieux-Québec*.

Par ailleurs, une étude intitulée *Évaluation et mise en valeur des perspectives visuelles sur les fortifications et le Vieux-Québec* a été réalisée en 2000 par la Ville de Québec. Elle faisait suite au moratoire sur toute construction dépassant les gabarits existants, dans une bande de 60 mètres à l'extérieur des fortifications. Elle avait pour objectif général d'assurer que les constructions futures au pourtour des fortifications contribuent à préserver et à mettre en valeur le paysage urbain du Vieux-Québec.¹

Des études patrimoniales ont également été menées dans l'arrondissement historique afin de déterminer l'état des bâtiments. Ainsi, sur un total de 1 316 bâtiments principaux, 713 au total ont été étudiés. Le tableau ci-dessous démontre l'état de ces bâtiments.

État d'authenticité et état physique des bâtiments étudiés

	État d'authenticité	État physique
Nombre de bâtiments étudiés	608	672
Information non disponible	201	200
Transformation réversible	105	X
Évolution harmonieuse	155	X
État complet	147	X
Neuf / rénové	X	46
Bon état	X	301
Travaux souhaitables	X	121
Travaux requis	X	4

Finalement, une politique du patrimoine a été adoptée en 2007. Une étude portant sur le patrimoine religieux a été complétée en 2006.

Selon le sondage mené auprès de la population, les résidents possèdent en général une grande préoccupation envers la notion de patrimoine. En effet, une forte majorité considère comme éléments positifs du quartier la beauté du site (83%), le cachet historique (83%) et la qualité architecturale (63%). Par contre, un élément à améliorer serait la conservation du patrimoine (48%).

Finalement, les limites actuelles de l'arrondissement historique devraient être révisées pour englober certains bâtiments qui, actuellement, ne sont pas soumis aux mêmes critères architecturaux, ce qui crée, dans le paysage urbain, une discontinuité des interventions de restauration des bâtiments.

¹ *Évaluation et mise en valeur des perspectives visuelles sur les fortifications et le Vieux-Québec* Ville de Québec, 2000.



La Maison François-Jacques Dit-Langevin, classée monument historique en 1957, est située en bordure de l'une des plus anciennes rues de la Haute-Ville, la rue Saint-Louis.

Le patrimoine résidentiel et commercial

Le patrimoine résidentiel du quartier découle de près de quatre siècles d'établissement et d'occupation. Les deux entités, soit la Basse-Ville et la Haute-Ville, sont le résultat de deux évolutions distinctes s'expliquant par différents facteurs, comme le potentiel topographique des lieux, la conception initiale de la ville et les contraintes reliées à certaines fonctions urbaines. La Basse-Ville est le lieu de naissance de Québec et ce secteur est aujourd'hui le résultat de la croissance d'un noyau initial, soit l'actuelle place Royale, qui s'est étendue dans plusieurs directions.

L'architecture du quartier est aussi le résultat de plusieurs influences culturelles. L'architecture résidentielle a longtemps été réalisée par les ouvriers qui ont perpétué les anciens modèles. L'économie de moyens et l'utilisation

de matériaux locaux étaient courants, contrairement aux édifices publics, symboles du pouvoir, qui étaient construits avec des matières nobles. Les premières maisons rappellent donc l'architecture française. Par la suite, différentes influences se feront sentir dans les ornements, avant l'arrivée de l'architecture victorienne, qui a marqué le paysage architectural du quartier.

D'ailleurs, l'architecture du Vieux-Québec sera profondément marquée par la présence anglophone que ce soit « dans la manière d'habiter, dans le mode d'occuper l'espace et dans la façon de s'y représenter ». ¹ Dès le début du 18^e siècle, les anglophones construisent un nombre important de bâtiments et de monuments.

C'est au cours du 19^e siècle que l'on commence à aménager certains édifices spécifiquement pour des activités commerciales dans le quartier. Au fil des technologies et des nouveaux matériaux, ces édifices purent exprimer leurs fonctions à travers leur façade, de manière à attirer les regards et à se différencier des autres bâtiments.

Aujourd'hui, la majorité des immeubles de l'arrondissement historique sont des propriétés privées. La Ville de Québec et le MCCCQ doivent exercer un contrôle serré sur toutes les constructions, réparations ou démolitions, afin de respecter une certaine cohérence et l'intégrité du quartier. Différents programmes sont aussi disponibles afin d'aider les propriétaires à entretenir leurs bâtiments, étant donné que les coûts peuvent être élevés.

¹ Allocution de réception prononcée en novembre 1994 devant les membres de la Société royale du Canada, par Luc Noppen.

DIAGNOSTIC, THÉMATIQUES ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

Orientation 3 : Poursuivre la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine exceptionnel du quartier

OBJECTIFS	ACTIONS
3.1- Poursuivre les efforts de restauration et de conservation des propriétés et des sites privés, poursuivre la mise en valeur du paysage bâti	3.1.A- Maintenir les programmes de restauration de bâtiments (Maître d'oeuvre) et diffuser auprès des propriétaires fonciers 3.1.B- Soutenir la restauration d'immeubles ciblés par la politique d'aide aux interventions immobilières prioritaires pour la mise en valeur des biens culturels 3.1.C- Poursuivre et accentuer l'aide financière au projet Chantiers urbains visant à enrayer les graffitis 3.1.D - Soutenir la mise en valeur du monastère des Augustines
3.2- Augmenter les efforts pour mettre en valeur, sauvegarder et restaurer les sites relevant des différents paliers de gouvernement	3.2.A- Poursuivre les discussions avec les autres instances gouvernementales pour la mise en valeur de leurs propriétés 3.2.B- Maintenir la participation de la Ville sur la Commission de la place Royale (SODEC et autres instances)
3.3- Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine religieux (ou le cas échéant, en assurer un recyclage respectueux qui privilégie la fonction résidentielle)	3.3.A- Encourager les communautés religieuses à participer à la réflexion sur l'avenir de leurs propriétés avec la Ville 3.3.B- Poursuivre la réflexion et le soutien de la mise en valeur des lieux de culte 3.3.C -Soutenir des organismes pour des activités de sensibilisation au patrimoine religieux 3.3.D- Réviser le guide <i>Mettre en valeur et conserver le Vieux-Québec</i>
3.4- Protéger les paysages, les vues exceptionnelles et les percées visuelles du Vieux-Québec	3.4.A- Revoir le mode de gestion des hauteurs et des agrandissements des bâtiments 3.4.B- Étudier, en collaboration avec les gouvernements provincial et fédéral, la pertinence de revoir les limites de l'arrondissement historique 3.4.C- Réviser la réglementation sur le zonage du quartier 3.4.D- Identifier les vues exceptionnelles et les percées visuelles du Vieux-Québec, en assurer la protection et diffuser l'information

OBJECTIFS	ACTIONS
3.5- Poursuivre et diffuser la connaissance du quartier	3.5.A- Élaborer une stratégie de diffusion des outils disponibles
3.6- Améliorer les outils de gestion du quartier	3.6.A- Évaluer l'introduction d'études d'impacts obligatoires pour les projets majeurs 3.6.B- Évaluer les modes de diffusion et de consultation des demandes de modification au zonage 3.6.C- Poursuivre la participation aux organismes patrimoniaux (Organisation des villes du patrimoine mondial, ICOMOS, Réseau canadien des sites patrimoniaux) 3.6.D- Actualiser et développer un outil de gestion intégrée pour le Vieux-Québec 3.6.E- Adopter et diffuser la Politique sur le patrimoine 3.6.F- Éditer, diffuser et assurer le suivi du plan directeur de quartier

DIAGNOSTIC, THÉMATIQUES ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT



Plan illustrant la correspondance entre les principales propriétés publiques et religieuses et le tracé des axes de rues primaires. (Guide d'intervention : *Conserver et mettre en valeur le Vieux-Québec, Ville de Québec et ministère de la Culture et des Communications, page 21*).

Le patrimoine religieux et institutionnel

L'essentiel de l'espace de la Haute-Ville était occupé, à l'origine, par des communautés religieuses et les propriétés du gouverneur. Le premier lotissement a donc été déterminé principalement par les limites de ces différentes communautés. Il sera par la suite morcelé afin d'absorber la croissance de la ville.

L'architecture des premiers grands édifices, comme le Séminaire, le monastère des Ursulines, l'Hôtel-Dieu de Québec et l'église Notre-Dame-des-Victoires, a été inspirée du classicisme français.

D'autres édifices, comme la cathédrale anglicane, adopteront le style palladien.

Certains édifices tels l'Archevêché et la Basilique-cathédrale Notre-Dame témoignent de la présence catholique forte à Québec. Le premier bâtiment, appelé le Palais épiscopal, est érigé en 1844-1845 pour l'évêque de Québec, selon les plans de Thomas Baillargé.



L'église Notre-Dame-de-la-Garde, située au Cap-Blanc.

Aujourd'hui, il possède une valeur patrimoniale élevée. Le second bâtiment, la Basilique-cathédrale Notre-Dame, fut détruit par un incendie en 1922 et les autorités religieuses décidèrent de le faire reconstruire à l'état d'origine comme il était. Même s'il est récent, le monument historique, « conserve une forme architecturale qui résulte de plusieurs campagnes de construction ».¹

D'autres mouvements culturels ont suivi, alliant des éléments multiples, variés et combinant le passé et le moderne, ce qui laissera au quartier plusieurs monuments d'importance, comme les banques de la rue Saint-Pierre.

1. Site internet, eglisesdequebec.org, Luc Noppen et Lucie Morisset.

Aujourd'hui, grâce à ces grands monuments, le quartier est riche en témoignages et il est d'une grande importance de veiller à la préservation de ces monuments. Ainsi, le PDAD a notamment comme objectif « *d'établir une vision d'ensemble pour la conservation, la mise en valeur et l'avenir du patrimoine immobilier religieux* ».

Il existe actuellement une Corporation du patrimoine et du tourisme religieux de Québec, qui a pour mission de mettre en valeur le patrimoine religieux de la région de Québec, notamment par l'animation, la diffusion, la sensibilisation et l'interprétation. Sur sa quarantaine d'institutions membres, 15 sont dans le Vieux-Québec.

Le patrimoine archéologique

Tout au long de son évolution, le quartier Vieux-Québec a connu plusieurs vocations : capitale, forteresse, port de mer, ville religieuse et militaire, etc. De nombreuses traces se trouvant sous nos pieds peuvent aujourd'hui témoigner de ce riche passé et davantage nous en apprendre sur son histoire.

Depuis plus de 25 ans, les fouilles archéologiques suscitent un grand intérêt à Québec. Elles se font maintenant en partenariat avec des universités et des acteurs des domaines privés et publics. Plusieurs campagnes de fouilles archéologiques ont été menées dans l'arrondissement historique, comme celles réalisées à l'Îlot des Palais et à l'Îlot Hunt, ou les recherches faites à l'ancien chantier naval royal, à la place de la Gare, à la place Royale et au Séminaire de Québec.

De plus, grâce à des ententes conclues avec le gouvernement provincial, la Ville de Québec s'est engagée à protéger et à mettre en valeur plusieurs éléments d'intérêt archéologique. Il est donc primordial que le public ait accès aux résultats des travaux d'archéologie par des

publications, par exemple. Finalement, plusieurs études sur le sujet ont été réalisées ces dernières années et un programme d'interprétation des fouilles est actuellement en cours.



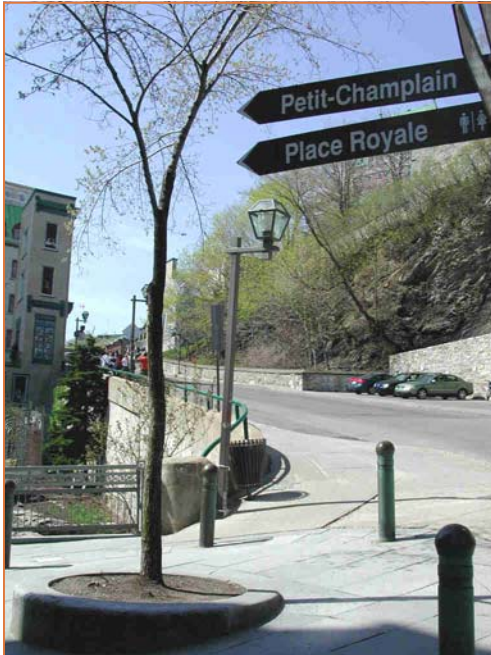
Site archéologique de l'Îlot des Palais

DIAGNOSTIC, THÉMATIQUES ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

4.4 La circulation et le stationnement

La gestion des déplacements de toute nature fait partie des principales préoccupations du plan directeur de quartier, dans le but de favoriser une saine cohabitation entre les différents utilisateurs de la voie publique, soit les piétons, les cyclistes, les automobilistes et les utilisateurs du transport en commun.

De plus, la topographie du quartier ne lui permet pas de supporter une forte densité de circulation automobile, les rues sont étroites, sinueuses et ont de fortes pentes.



La côte de la Montagne, une rue sinueuse reliant la Basse-Ville et la Haute-Ville.

Ce volet est lié à des enjeux de première importance tant pour la Ville que pour les résidents. D'après le sondage réalisé auprès de la population en 2005, c'est l'aspect que les résidents souhaitent le plus voir s'améliorer. En effet, les éléments négatifs qui ressortent le plus sont étroitement liés à la gestion de la circulation, comme la présence de véhicules lourds (57%) et le stationnement (47%). Les éléments à améliorer, quant à eux, sont la réduction de ces véhicules lourds (69%), le transport en commun (61%), la réduction des autobus touristiques (60%) ainsi que la réduction de la vitesse des véhicules (59%). D'ailleurs, la vitesse des camions lourds constitue une grande préoccupation, notamment pour les résidents du Cap-Blanc.

La fréquentation du quartier

La gestion des conflits entre les différents usagers du quartier, soit les résidents, les touristes et les travailleurs, est au coeur des préoccupations. En effet, quartier touristique et centre-ville, le Vieux-Québec absorbe chaque jour 50 000 déplacements, dont plus de 80% sont des déplacements motorisés.

De plus, les débits de circulation dans l'arrondissement historique sont importants. On dénombre notamment :

- 24 000 automobiles, 1 000 camions et 230 autobus du RTC, par jour;
- 20 000 travailleurs par jour;
- 300 autobus touristiques par jour du 15 mai au 15 octobre, et 45 000 mouvements d'entrée d'autobus par année;
- 5 000 véhicules par jour sur la rue Saint-Jean.



Les camions de livraison, causant bruit et pollution, sont une préoccupation dans ce quartier où les rues sont étroites.

De plus, certaines intersections sont très fréquentées, tel qu'illustré dans le tableau ci-dessous.

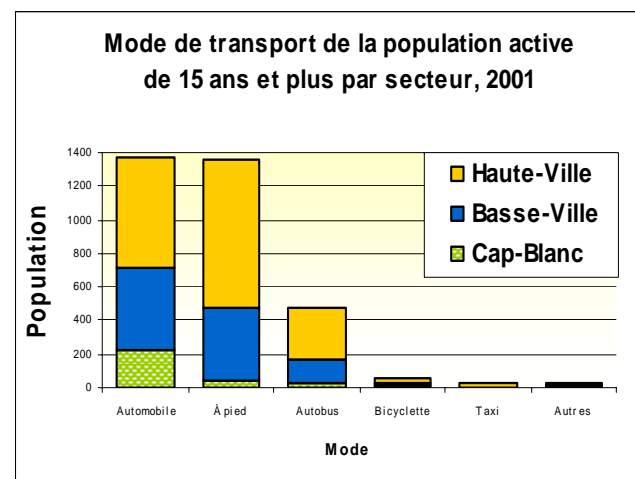
**Débit de circulation à certaines intersections
(nombre de véhicules entre 7 h 30 et 9 h 30 (matin)
et 15 h 30 et 17 h 30 (soir))**

Artères	Matin	Soir
Dalhousie / Quai Saint-André	2 254	2 422
Honoré-Mercier / Saint-Jean	3 570	4 381
Saint-Paul / Jean-Lesage	3 290	3 209
Saint-Jean / Côte du Palais	3 488	3 104

- *Les modes de transport des personnes fréquentant le quartier*

Selon l'étude « *La mobilité des personnes dans l'agglomération de Québec - Sommaire des résultats de l'enquête origine-destination 2001-2002* » réalisée conjointement par le ministère des Transports du Québec et le Réseau de transport de la Capitale, les principaux motifs pour entrer dans le quartier Vieux-Québec sont le travail (52,1%) et les loisirs (12,2%). Le mode de transport principal pour entrer dans le quartier est l'automobile (67,8%), suivi de loin par le transport en commun (16,5%) et les transports non motorisés (14,1%).

Tous ces déplacements engendrent des problèmes de congestion, de pollution et causent ainsi des irritants pour les résidents.



DIAGNOSTIC, THÉMATIQUES ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

• *Les modes de transport des résidents du quartier*

La population du quartier utilise l'automobile comme premier mode de transport, suivi de près par les piétons, qui sont particulièrement présents dans le secteur de la Haute-Ville. Les utilisateurs du transport en commun viennent en troisième position. De plus, selon l'enquête *origine-destination* du RTC, 53,3% des logis du quartier possèdent une voiture, mais 33,5% n'en possèdent pas.

Le réseau routier

Le quartier se caractérise par un réseau de trames de rues denses, étroites et sinueuses, ce qui cause des problèmes de circulation importants. D'après le sondage réalisé auprès de la population, la suggestion et l'action les plus importantes concernent la gestion de cette circulation.

Les axes majeurs du quartier sont les rues Saint-Jean, Dauphine, Cook, Saint-Louis, Saint-Paul, Dalhousie, Saint-Nicolas et des Vaisseaux-du-Roi, le boulevard Champlain et les côtes de la Fabrique et du Palais. Les rues de transit sont le boulevard Champlain, le quai Saint-André, les rues Saint-Paul et Dalhousie et l'avenue Honoré-Mercier.

De plus, il est interdit aux motocyclettes de circuler partout dans le quartier, sauf pour les résidents et les travailleurs munis d'un laissez-passer émis par la Division de la gestion du territoire. Cette interdiction ne s'applique pas sur les axes de transit suivants : boulevard Champlain, rue Dalhousie, quai Saint-André et rue Saint-Paul.

La circulation piétonne

Plusieurs projets où le piéton est privilégié ont été réalisés ces dernières années (voir la section 4.2 : *Le paysage et l'aménagement urbain*). Le PDAD, quant à lui, a un objectif consistant à « Favoriser la marche comme mode de déplacement » et une piste d'action qui veut « Poursuivre les efforts pour faciliter les déplacements piétons dans le centre-ville ».



La rue Saint-Jean, piétonne à certaines occasions estivales et festives, est très appréciée par les résidents.

D'après le sondage, 53% des résidents sont en faveur des rues piétonnes et 44% souhaitent des traverses piétonnes.

Le réseau cyclable

Actuellement, le réseau cyclable est en majeure partie le long du littoral. Par contre, dans le secteur Haute-Ville, des projets concernant une chaussée désignée sont à l'étude. En outre, un des objectifs du PDAD est « d'accroître la pratique du vélo à des fins récréatives et utilitaires ».



La piste cyclable qui sillonne le Vieux-Québec est très fréquentée en saison estivale.

Les autobus touristiques

Depuis de nombreuses années, les autobus touristiques sont l'une des grandes préoccupations des résidents du quartier. Plusieurs irritants proviennent notamment du grand volume d'autocars et du fait qu'ils font seulement des circuits sans arrêts, causant la pollution de l'air et par le bruit.



Les autobus touristiques sont nombreux dans ce quartier, causant des désagréments pour les résidents.



Des répartiteurs pour les autobus touristiques assurent leur gestion durant la haute saison touristique.

DIAGNOSTIC, THÉMATIQUES ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

D'ailleurs, le sondage auprès de la population démontre que 60% des répondants aimeraient réduire le nombre d'autobus touristiques dans le quartier.

Actuellement, la Ville dépense environ 75 000 \$ annuellement pour les répartiteurs qui assurent la gestion des autocars touristiques, soit des étudiants embauchés du 15 mai au 15 octobre. Un montant additionnel de 45 000 \$ est dépensé pour la location de terrains de stationnement pour les autocars localisés sur l'avenue Wilfrid-Laurier (derrière le complexe H) et l'Anse-au-Foulon. Un programme de gestion intégrée des déplacements dans le Vieux-Québec a d'ailleurs été élaboré en 2003, afin de réduire les déplacements motorisés et ainsi de diminuer les émissions de gaz à effet de serre. Les autocars touristiques sont au cœur de cette étude, mais son application est en attente de subventions.

Le transport en commun

Malgré les 16 parcours du RTC qui empruntent le quartier, on dénote que la desserte serait à améliorer. À ce sujet, on retrouve dans le PDAD plusieurs objectifs, tel : « *Accroître l'utilisation du transport en commun et le covoiturage* ». De plus, un plan stratégique de développement des services (2005-2014) a été réalisé par le Réseau de transport de la Capitale (RTC) qui propose une vision du développement du transport collectif dans la ville de Québec avec plusieurs orientations et stratégies qui pourraient contribuer à l'amélioration du transport en commun dans le quartier.

D'après le sondage, le transport en commun est utilisé systématiquement par 35% des résidents.



La place D'Youville est la plaque tournante du transport en commun dans le quartier.

Orientation 4 : Augmenter l'utilisation de modes de transport alternatifs à la voiture pour l'ensemble des clientèles

OBJECTIFS	ACTIONS
4.1- Augmenter les déplacements alternatifs à la voiture (à pied, en vélo, en taxi, en autobus et en covoiturage)	4.1.A -Mettre en oeuvre la stratégie de Gestion intégrée des déplacements dans le Vieux-Québec 4.1.B -Élaborer et mettre en oeuvre le plan de gestion de la mobilité 4.1.C -Finaliser l'aménagement de la piste cyclable en Basse-Ville et au Cap-Blanc 4.1.D -Réaliser et mettre en oeuvre le plan directeur du réseau cyclable 4.1.E - Réévaluer les normes réglementaires du stationnement 4.1.F - Réviser la politique de subventions aux stationnements destinés aux travailleurs dans le quartier 4.1.G- Élaborer et mettre en oeuvre un plan de circulation et un plan de piétonnisation du quartier (qui dissuade la promenade) 4.1.H -Retirer l'usage commercial de stationnement de surface
4.2- Contraindre et réduire le nombre de déplacements motorisés (générateurs de pollution et les inconvénients liés à la voiture, au camionnage, aux autobus touristiques et à la motocyclette)	4.2.A - Mettre en oeuvre des mesures visant la réduction de la vitesse des véhicules (voitures et camions) sur le boulevard Champlain 4.2.B - Maintenir l'application du règlement concernant les heures de livraison des camions 4.2.C - Sensibiliser à une meilleure gestion des déplacements des camions 4.2.D - Élaborer une stratégie des déplacements et des stationnements pour le 400e 4.2.E - Synchroniser les feux de circulation de l'axe formé de la rue Dahousie, du quai Saint-André et du boulevard Charest jusqu'au boulevard Langelier
4.3- Améliorer l'accessibilité au stationnement pour les résidents	4.3.A - Revoir le système d'attribution des vignettes et leur mode de contrôle 4.3.B - Diffuser l'information relative aux modalités existantes pour les résidents et les visiteurs (carnets de billets et lors d'opérations de déneigement) 4.3.C - Poursuivre la stratégie de mise en oeuvre d'information et de signalisation des stationnements publics 4.3.D - Diffuser l'information relative à l'attribution de vignettes pour les utilisateurs de Commun-Auto

DIAGNOSTIC, THÉMATIQUES ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

Le stationnement

Un élément négatif relevé dans le sondage est l'aspect inesthétique du stationnement sur Dalhousie. Aussi, la majorité des résidants (51%) éprouvent des difficultés à se stationner dans le quartier. Les principales difficultés sont causées par le manque de places, les problèmes occasionnés pour les visiteurs des résidants ou pour différentes raisons relatives aux vignettes.



Le stationnement sur la rue Dalhousie, en face du Musée de la Civilisation.

Les espaces de stationnement publics offrent 3 899 places en Haute-Ville, et 2 603 places en Basse-Ville. En outre, on retrouve 260 parcomètres en Haute-Ville et 282 en Basse-Ville.



Selon le sondage, 22% des résidants qui possèdent une voiture se stationnent sur la rue. De plus, 36% ont une vignette de stationnement de la Ville.

On peut noter que la problématique concernant les espaces de stationnement ne serait peut-être pas reliée au manque de cases de stationnement, mais plutôt au système de tarification actuel, qui est avantageux pour les utilisateurs à long terme, comme les travailleurs, mais pénalise les utilisateurs de courte durée.

DIAGNOSTIC, THÉMATIQUES ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

4.5 La sécurité urbaine

La sécurité urbaine constitue une préoccupation fondamentale pour les individus. Sensible à cet aspect de la vie urbaine, la Ville de Québec a entrepris des démarches au cours des dernières années visant à accroître la sécurité et le sentiment de sécurité de la population dans tous les quartiers.

La Commission consultative femmes et ville, créée en 1993, a permis d'identifier des pistes de solution concernant la sécurité dans les quartiers, en particulier celle des femmes et des enfants.

Ces démarches consultatives ont abouti à l'élaboration d'une politique de sécurité urbaine, réalisée en collaboration avec le Service de police, le Service du loisir, des sports et de la vie communautaire et le Service de la planification et du développement organisationnel. Le plan d'action découlant de cette politique propose différentes mesures s'appuyant sur deux axes d'intervention principaux : la participation et la prévention.

La criminalité et la sécurité

Le sentiment de sécurité peut être relié à la perception que les résidents ont de la criminalité dans leur quartier. Dans le Vieux-Québec, malgré le fait qu'un grand nombre de personnes fréquentent le quartier, les données sur la criminalité sont similaires à celles des autres quartiers où l'achalandage est moindre. Néanmoins, quelques endroits du quartier sont plus propices aux plaintes et seraient à surveiller davantage, tels le parc de l'Artillerie, les fortifications ainsi que les alentours de la place D'Youville et des bâtiments des Soeurs de la Charité. En regard des

incendies, le quartier est un endroit où les pertes matérielles sont souvent importantes, notamment à cause de la richesse du patrimoine bâti. Les pertes matérielles majeures dans l'arrondissement de La Cité s'élèvent à environ 3 100 000\$ pour 2004 et 5 200 000\$ pour 2005.

La sécurité routière

L'analyse des accidents survenus entre le 1^{er} janvier 2000 et le 31 décembre 2004 révèle que, de façon générale, le nombre d'accidents répertoriés correspond à ce que l'on peut s'attendre dans un tel secteur, où les rues sont étroites et où il est difficile de circuler à grande vitesse. Les secteurs où l'activité est plus intense sont, en général, ceux où le nombre d'accidents est sensiblement plus élevé. De plus, une première analyse nous indique que le nombre de collisions impliquant des véhicules stationnés semble plutôt important. Pour ce qui est des collisions impliquant des piétons ou des cyclistes, le nombre d'accidents est très limité malgré leur volume, et l'analyse des sites d'accidents démontre qu'il n'y a pas vraiment de récurrence dans les endroits répertoriés. Bien entendu, des analyses plus poussées pourraient aider à améliorer le bilan des accidents, en connaissant les détails de chacun.

En outre, la vitesse des véhicules sur le boulevard Champlain est un irritant de premier ordre pour les résidents du quartier. À cet effet, des aménagements sont prévus afin de ralentir les véhicules. De plus, certaines actions comme la patrouille touristique durant l'été, la patrouille à pied et l'ajout de policiers durant les événements spéciaux, peuvent aider à se rapprocher de la population tout en ayant un meilleur contrôle du quartier.

Orientation 5 : Assurer la sécurité des citoyens et des visiteurs et augmenter leur sentiment de sécurité

OBJECTIFS	ACTIONS
5.1- Augmenter le sentiment de sécurité dans certains lieux publics et sensibiliser les intervenants impliqués	5.1.A -Maintenir les patrouilles à pied dans le Vieux-Québec et poursuivre le projet Respect 5.1.B -Organiser des rencontres entre les services concernés et la population afin d'informer cette dernière au sujet des plaintes formulées et des solutions qui ont été apportées 5.1.C -Maintenir les effectifs nécessaires pour répondre aux plaintes formulées
5.2- Assurer une desserte adaptée de la protection incendie	5.2.A - Instaurer un programme pour l'installation d'avertisseurs de fumée à pile à longue durée ou reliés au réseau électrique 5.2.B - Instaurer un programme pour démolir des hangars non sécuritaires 5.2.C - Mettre en oeuvre le schéma de couvertures de risque

DIAGNOSTIC, THÉMATIQUES ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

4.6 L'environnement

La qualité générale de l'environnement dans le quartier, que ce soit la présence d'espaces verts, la gestion des matières résiduelles ou la propreté, fait partie intégrante de la qualité de vie du quartier.

Le sondage réalisé auprès de la population démontre que celle-ci accorde de l'importance à la qualité de l'environnement, en particulier au bruit. En effet, le bruit est le principal irritant pour la majorité des répondants (51%) et représente aussi le principal élément qui devrait être amélioré dans le quartier.

La végétation

- *Les parcs et espaces verts*



Le parc Notre-Dame-de-la-Garde offre aux résidents du Cap-Blanc un contact avec le fleuve.

Selon l'utilisation du sol, une immense partie du territoire est constituée de parcs et d'espaces verts (21%). En fait, la majorité de ces espaces représente les plaines d'Abraham (19,8%), et d'autres petits parcs de quartier viennent compléter l'ensemble. Par contre, ce parc majeur n'est pas situé au coeur du quartier et ne procure pas une accessibilité égale pour tous les résidents. D'ailleurs, en calculant le ratio d'espaces verts souhaité par la Ville, qui est de 40 m² habitant, et en y comparant les espaces verts du quartier, qui font un ratio de 118,6 m² par habitant, le résultat est largement satisfaisant. Par contre, sans les plaines, ce ratio tombe à 11,4 m² par habitant, ce qui est un déficit important.



Les plaines d'Abraham : un lieu hautement fréquenté et apprécié par les résidents du Vieux-Québec durant les quatre saisons.

Une autre problématique rattachée à ce volet est le nombre élevé de jours par année où les espaces verts sont occupés par divers événements. Il serait bien d'envisager la réservation de certains parcs sans activité d'animation, afin que les résidents puissent facilement y accéder.

- *La décoration florale et les arbres*

En complément du réseau d'espaces verts, la décoration florale dans les rues et en façade des résidences permet bien souvent d'intensifier la qualité de l'environnement urbain. À ce niveau, le Vieux-Québec est un quartier privilégié. En effet, on y dénote 217 jardinières, 17 079 m² de plates-bandes et 161 bacs qui l'embellissent, de même que 2 850 arbres appartenant à la Ville dont 615 ormes, emblème de la Ville de Québec. Par contre, on dénote une certaine difficulté à maintenir les arbres en place car leurs conditions de vie sont difficiles.



Les nombreuses jardinières embellissent le quartier durant la saison estivale.

En général, ces arbres sont en bonne santé, mais le processus pour les maintenir ainsi est coûteux.

En partenariat avec certaines associations de commerçants du quartier, un programme d'embellissement floral à frais partagés a été engagé sur des artères commerciales. Dans le cadre de cette collaboration, la Ville procède à l'identification des sites potentiels, à l'achat des jardinières et des vasques ainsi qu'au choix des végétaux. De leur côté, les associations doivent s'engager à entretenir les végétaux, en respectant les critères d'entretien de la Ville. Actuellement, ce programme se réalise à huit endroits dans le quartier et il est qualifié de succès.

- *La Falaise*

Une petite partie du coteau Sainte-Geneviève est située dans le quartier, soit à proximité de la côte de la Potasse, aux limites des quartiers Saint-Roch et Saint-Jean-Baptiste. Une étude d'évaluation et de mise en valeur du coteau Sainte-Geneviève a été réalisée en 1999, afin d'assurer la protection de son identité et de déterminer le potentiel de développement de ce territoire.

En outre, la portion de la falaise présente entre la Basse-Ville et la Haute-ville est particulièrement fragile, et des éboulis peuvent s'y produire surtout dans le secteur du Cap-Blanc où se trouve le Cap-aux-Diamants. La falaise, appartenant aux personnes qui habitent en bas du promontoire, nécessite quelquefois des correctifs pour certaines propriétés à risque. Un programme, établi en 1992, défraie en grande partie les coûts des travaux, ces derniers consistant à installer des structures de rétention et de stabilisation des pentes. Aujourd'hui, la majorité des résidents ont bénéficié de ce programme.

DIAGNOSTIC, THÉMATIQUES ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

Orientation 6 : Améliorer et promouvoir la qualité de l'environnement

OBJECTIFS	ACTIONS
6.1- Améliorer la propreté du quartier	6.1.A -Poursuivre le Plan propreté de l'Arrondissement de La Cité 6.1.B -Maintenir le programme particulier d'entretien de la voie publique pour le Vieux-Québec 6.1.C -Développer des outils de sensibilisation afin de réduire la présence de pigeons 6.1.D -Réviser la politique d'équipements urbains dans le cadre de la mise en oeuvre du PGMR
6.2- Poursuivre, améliorer et inciter les actions relatives au Plan de gestion des matières résiduelles (réduction, récupération, recyclage et cueillette)	6.2.A -Réaliser la politique de gestion des matières résiduelles pour les ICI (Industriel, commercial et institutionnel - projet pilote en cours) 6.2.B -Revoir le mode de collecte des matières recyclables 6.2.C -Réaliser un plan de communication comprenant des activités d'information portant sur le service de cueillette des ordures, la réduction par le recyclage et le compostage, etc. 6.2.D -Maintenir le règlement concernant la disposition des déchets et le contrôle nécessaire
6.3- Protéger, améliorer et mettre en valeur le couvert végétal du quartier	6.3.A -Maintenir les ententes à frais partagés de soutien aux associations de gens d'affaires pour la décoration florale estivale 6.3.B -Maintenir et diffuser le programme régulier d'entretien des arbres 6.3.C -Maintenir et diffuser la politique de plantation indigènes 6.3.D - Maintenir le verdissement lors de projets d'aménagement de rues 6.3.E - Développer et mettre en oeuvre une stratégie de mise en valeur du couvert arboricole 6.3.F - Encourager la mise en place d'un programme de soutien à l'aménagement de toitures végétales 6.3.G -Favoriser des plantations offrant un verdissement le plus long possible par rapport aux saisons et remplacer les plantations endommagées

OBJECTIFS	ACTIONS
6.4- Encourager la mise en valeur ou l'implantation d'espaces verts privés et publics (parcs, terrains de jeux, rendre plus accessibles les espaces verts appartenant aux communautés religieuses, etc.)	6.4.A -Poursuivre les ententes relatives à l'occupation des espaces extérieurs privés et publics 6.4.B -Réviser le programme Passage au vert pour l'adapter aux conditions particulières de l'arrondissement 6.4.C -Maintenir les normes relatives aux aires d'agrément
6.5- Diminuer la pollution par le bruit, lumineuse, visuelle, de l'air et par les odeurs	6.5.A -Contrôler le bruit provenant de toutes sources 6.5.B -Maintenir le contrôle de l'utilisation d'amplification pour les amuseurs publics 6.5.C -Améliorer la réglementation et le mode de contrôle des équipements extérieurs de mécanique, de climatisation et de ventilation

DIAGNOSTIC, THÉMATIQUES ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

La qualité de l'environnement

Les conditions d'hygiène publique et de qualité de l'environnement sont globalement bonnes dans le quartier Vieux-Québec. À la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de La Cité, les plaintes recensées pour l'année 2004 sont principalement reliées aux ordures, ces dernières étant non-conformes (29 plaintes), sorties en tout temps (36 plaintes) ou ayant une mauvaise disposition (51 plaintes). Les autres plaintes sont liées à des travaux effectués sans permis (54 plaintes) ou à un affichage non conforme (23 plaintes), de même qu'à l'état des logements, plus précisément de leur entretien (15 plaintes) ou de leur salubrité (32 plaintes).

- *L'ambiance sonore*

Avec sa vocation touristique et comme l'ensemble des secteurs de la ville où se côtoient des activités commerciales, touristiques et résidentielles, le quartier est souvent la source de problèmes de cohabitation entre ces types d'activités, surtout en période touristique.

Selon le sondage effectué auprès des résidents, la majorité de ceux-ci désigne le bruit comme l'un des principaux éléments négatifs du quartier et comme étant l'aspect qui serait le plus à améliorer.

Les principales sources de pollution sonore sont liées aux transports, à la présence de bars et au déneigement. De plus, les principales rues où l'on dénote beaucoup de bruit sont celles où passe généralement un grand volume de véhicules : Champlain, Dalhousie, Saint-André, etc. Les résidences à proximité des bars et des sites de grands événements sont particulièrement touchées par cet aspect. Un règlement a d'ailleurs été adopté afin de gérer ces nuisances. En effet, le Règlement sur le bruit, en

vigueur depuis le 7 juillet 2005, détermine les normes de bruit acceptables selon l'endroit, l'heure, l'environnement, etc., et il prescrit les limites à respecter de même que les peines en cas d'infraction.

- *La qualité des sols*

De façon générale, la problématique de contamination des sols est associée aux anciennes activités industrielles. En raison de sa vocation, le quartier ne présente pas un risque majeur de contamination des sols. Par contre, le risque serait plus élevé en Basse-Ville et au Cap-Blanc, étant donné la présence de stations-services, de quelques terrains abandonnés et surtout de remblayage. En effet, selon les données disponibles, huit terrains étaient contaminés en Basse-Ville, mais cinq d'entre eux ont été réhabilités avec l'aide d'un programme de décontamination.

- *La qualité de l'air*

La pollution de l'air est principalement reliée à la grande circulation de véhicules motorisés dans le quartier. Certaines initiatives peuvent être entreprises pour améliorer la qualité de l'air : la « Journée sans voiture », organisée annuellement en septembre depuis maintenant deux ans, démontre, une diminution de deux polluants reliés à la voiture.

- *La gestion des matières résiduelles*

Depuis 1993, le programme de collecte sélective de la Ville est étendu à l'ensemble des quartiers centraux. La Ville souhaite ainsi réduire la quantité de matières résiduelles acheminées vers l'incinérateur en augmentant la participation des citoyens dans la récupération des matières recyclables.

Les poubelles qui débordent sont une préoccupation pour les résidents du quartier.



Le quartier Vieux-Québec est caractérisé par un bâti de forte densité, et la majorité des logements sont dans des immeubles. Actuellement, la responsabilité de mettre à la disposition de l'ensemble des locataires des bacs de récupération extérieurs à roulettes incombe aux propriétaires des immeubles.

Aussi, un *Plan de gestion des matières résiduelles (PGMR)* a été adopté en 2004 par la Communauté métropolitaine de Québec (CMQ) pour la rive nord de son territoire, dont le quartier Vieux-Québec fait partie. L'objectif global de ce plan est de porter à 60% le taux de valorisation des déchets domestiques d'ici 2008. Ce taux se situe actuellement à 26% sur le territoire de la ville de Québec.

Dans ce contexte, l'arrondissement de La Cité a adopté et mis en oeuvre en 2006 le plan de propreté « La Cité

propre, nettement mieux » afin d'appuyer le déploiement du PGMR et de signaler l'importance de cet aspect pour l'administration municipale.

Dans le quartier, les principaux problèmes rattachés à ce volet concernent, premièrement, la présence parmi les ordures de petits sacs d'une dimension non autorisée et deuxièmement, des sacs éventrés lors du déneigement. De plus, les heures de cueillette qui sont actuellement après sept heures du matin posent une difficulté : l'intensité de la circulation à l'heure de pointe et les camions de livraison qui ne sont autorisés qu'en matinée, sur la rue Saint-Jean, retardent la cueillette, et, d'un autre côté, les résidents ne désirent pas que les camions de cueillette passent plus tôt, notamment à cause du bruit. Finalement, la présence de nombreux restaurateurs dans le quartier constitue également un défi pour la propreté.

- *La propreté*

Malgré que le quartier soit l'un des plus propres de l'arrondissement de La Cité, on dénote une perception négative au niveau de la propreté dans le quartier, en particulier avant la cueillette des ordures, avec la présence des calèches, dans les cours arrière et sur les fortifications. De plus, les pigeons et leurs fientes sont également reliés à cet aspect et constituent une préoccupation dans le quartier.

Finalement et d'après le sondage, 42% des résidents trouvent que la propreté du quartier serait un aspect à améliorer.

DIAGNOSTIC, THÉMATIQUES ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

4.7 Le développement économique

Le quartier Vieux-Québec possède les particularités d'un quartier résidentiel, mais également celles d'un lieu touristique et historique. Partie intégrante du centre-ville, il accueille diverses clientèles, dont les travailleurs et les touristes. Une des priorités pour les résidants dans le cadre du plan directeur est donc de maintenir un équilibre entre les différentes fonctions, afin d'avoir un développement économique qui répond autant aux besoins des résidants qu'à ceux des touristes ou des travailleurs. D'ailleurs, un objectif du PDAD est de « *Maintenir un équilibre entre le développement touristique et les autres fonctions urbaines* ».



De grands employeurs sont présents dans le quartier, tel le ministère des Finances, ce qui augmente le nombre de déplacements dans le Vieux-Québec.



L'Hôtel-Dieu de Québec est un grand générateur d'achalandage dans le quartier.

Les différentes clientèles du quartier

- *Les travailleurs*

Ces travailleurs sont principalement dans les domaines des affaires, des finances et de l'administration (5 700), dans ceux de la vente et des services (5 345), de la gestion (2 125) ou de la santé (1 805). De grands employeurs sont présents sur le territoire, tels des ministères, l'administration municipale, un hôpital et six écoles (les Ursulines, Saint-Louis-de-Gonzague, École Navale, Séminaire de Québec, une faculté de l'Université Laval et le collège CDI).

Nombre de travailleurs dans le quartier Vieux-Québec Haute-Ville, Basse-Ville et Cap-Blanc

Total	23 960
Haute-Ville	10 880
Basse-Ville	12 445
Cap-Blanc	625

D'après le sondage auprès de la population, 37% des résidents du quartier travaillent dans celui-ci et 42% affirment que la raison pour résider dans ce quartier est la proximité du travail.



La place Royale : un lieu très achalandé par les touristes durant la période estivale.

• *Les touristes*

Selon une étude de l'Office du tourisme de Québec, 53% (en 2004) et 63% (en 2007) des répondants* ont visité le Vieux-Québec.

Voici le profil général des touristes fréquentant le Vieux-Québec :

- Les 45-54 ans représentent 25,1% des touristes et les 55-64 ans totalisent 16,9%;
- Leur revenu est élevé;
- 48,6% viennent en couple;
- 53,9% ont une formation universitaire;
- Leur provenance est le Québec (59,8%), le Canada (15,7%), les États-Unis (12,7%) et l'international (11,8%);
- Leur principal motif est l'agrément à 51,6%;
- Ils sont en hébergement commercial à 71,8%;
- Ils sont autonomes dans leurs déplacements à 90,8%;
- Pour 30,3%, il s'agit de leur 1^{re} visite;
- 76,5% favorisent l'automobile comme mode de déplacement;
- Leurs principaux champs d'intérêts sont le caractère historique (100%), le magasinage (46,5%), le récréatif (44,3%) et la culture (40,9%).

On peut noter que ces clientèles varient en fonction des saisons et que généralement, les Québécois visitent moins le Vieux-Québec que les autres clientèles.

* Les répondants sont des touristes qui visitent la région touristique de Québec.

DIAGNOSTIC, THÉMATIQUES ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

Orientation 7 : Accroître la vitalité commerciale du quartier en harmonie avec la fonction résidentielle

OBJECTIFS	ACTIONS
7.1- Consolider les artères commerciales désignées	7.1.A -Améliorer le programme de soutien aux regroupements de gens d'affaires 7.1.B -Poursuivre l'élaboration du calendrier des activités d'animation sur les artères commerciales
7.2.- Favoriser et appuyer la mixité des fonctions sur les artères commerciales désignées	7.2.A -Réviser et bonifier le cadre de gestion réglementaire des usages commerciaux 7.2.B -Évaluer l'introduction de mesures favorisant les commerces et les services de proximité
7.3- Susciter et soutenir l'offre de commerces et de services de proximité et, améliorer la qualité et la diversité des commerces et des services (pour les secteurs de la Haute-Ville et de la Basse-Ville)	7.3.A -Soutenir la réalisation d'une étude de marché sur les besoins des travailleurs et des résidents 7.3.B -Réaliser un inventaire des CPE dans l'arrondissement de La Cité 7.3.C -Diffuser l'information relative à la politique d'affichage commercial et exercer un contrôle continu 7.3.D -Soutenir l'amélioration de l'aspect visuel des vitrines commerciales

Orientation 8 : Développer une activité touristique de qualité respectueuse du quartier et de ses résidents

OBJECTIFS	ACTIONS
8.1- Soutenir et susciter l'offre touristique de qualité et non nuisible (attrait et services) tout particulièrement en haute saison	<p>8.1.A -Réaliser, dans le cadre de la politique du ministère du Tourisme du Québec, un projet pilote visant l'implantation d'une démarche de tourisme durable à l'échelle locale</p> <p>8.1.B - Soutenir un kiosque d'information touristique commercial en Basse-Ville</p> <p>8.1.C -Évaluer l'offre et l'accessibilité de commodités publiques et en assurer la signalisation</p> <p>8.1.D - Offrir et diffuser la carte musée (visite / RTC)</p> <p>8.1.E - Accroître l'offre touristique à l'ensemble du territoire de la Ville, établir une politique de déconcentration des grands événements et réviser le calendrier de programmation</p> <p>8.1.F -Soutenir la réalisation d'un circuit piétonnier balisé permettant de découvrir l'offre touristique du centre-ville (hors murs)</p> <p>8.1.G -Maintenir une stratégie de communication auprès des touristes et des intervenants touristiques</p> <p>8.1.H -Soutenir la réalisation d'un circuit piéton (audio-tour) pour faire connaître l'histoire, la géographie et le patrimoine du Vieux-Québec en toute saison, de manière à favoriser plusieurs clientèles - circuit Québec</p> <p>8.1.I - Maintenir le programme de soutien aux organismes dans le cadre de l'entente sur le développement culturel de Québec - volet diffusion du patrimoine</p> <p>8.1.J - Soutenir la réalisation du projet du Morrin College (bibliothèque anglophone, centre de recherche et interprétation)</p> <p>8.1.K -Maintenir le soutien au partenariat entre les équipements institutionnels, les gens d'affaires et l'industrie touristique</p>
8.2- Déconcentrer et améliorer la gestion des activités d'animation sur rue et dans les espaces publics	8.2.A -Améliorer le plan d'action visant à restreindre les impacts liés à la présence des amuseurs publics
8.3- Améliorer le cadre de gestion municipale des établissements d'hébergement touristique	8.3.A -Réaliser et mettre en oeuvre une stratégie de développement et de gestion des établissements hôteliers du Vieux-Québec

DIAGNOSTIC, THÉMATIQUES ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

Les différentes activités du quartier• *L'activité touristique*◆ *Planification*

En matière de tourisme, la Ville de Québec s'est donné une planification pour les dix prochaines années, en élaborant une vision stratégique. Concordant avec le Plan stratégique de la Ville de Québec 2004-2008 et avec la vision de l'Office du tourisme de Québec, plusieurs des enjeux prioritaires concernent directement le Vieux-Québec, quartier touristique par excellence de la ville.

L'énoncé de la vision stratégique est :

« Faire de Québec, ville historique du patrimoine mondial, unique en Amérique du Nord par son caractère francophone et la majesté de son cadre naturel :

- *Un haut-lieu de la culture contemporaine*
- *Une capitale des plaisirs d'hiver*
- *Une destination attrayante en terme de tourisme sportif, d'affaires et de croisières, et ce, en toutes saisons »*

et :

« L'un des enjeux prioritaires retenus par la Ville de Québec est : « Le désencombrement du Vieux-Québec » ce qui rejoint le souhait exprimé par les résidants ».

◆ *Attraits, événements et amuseurs publics*

Le quartier accueille plusieurs grands attraits, dont les plaines d'Abraham, avec 4 000 000 de visiteurs annuellement ainsi que le Musée de la civilisation, avec 600 000 visiteurs.

En outre, sur les 22 grands événements se déroulant annuellement dans la ville de Québec, 11 se déroulent en partie ou totalement dans le quartier Vieux-Québec.



Les Fêtes de la Nouvelle-France sont un événement attirant un grand nombre de visiteurs dans le quartier.

En 2005, les plaines d'Abraham ont reçu 103 événements de tout genre et pour les festivités entourant l'anniversaire de la Ville de Québec en 2008, de nombreux événements sont prévus dans le quartier avec 150 jours d'activités.

Selon le sondage, les événements sont appréciés par la plupart des résidants du quartier. En effet, 73% énoncent que l'événement le plus important du quartier est le Festival d'été de Québec et 56% celui des Fêtes de la Nouvelle-France. De plus, 62% des résidants sont d'avis qu'il faut conserver le nombre d'activités d'animation.

Ces événements amènent plusieurs irritants pour les résidants du quartier, liés à leur grand nombre et au bruit qu'ils engendrent. De plus, ils attirent de nombreux visiteurs régionaux, appelés excursionnistes, qui viennent dans le quartier pour une seule journée, ce qui augmente l'affluence dans le quartier ainsi que les déplacements motorisés.

La Ville émet actuellement des balises pour les événements, mais il est souhaitable de privilégier le déroulement des nouveaux événements à l'extérieur du Vieux-Québec ou durant la basse saison touristique. De plus, l'accès aux sites accueillant ces événements, qui sont souvent des parcs de quartier, serait à revoir. En effet, les résidents sont souvent privés de leurs espaces verts durant le déroulement de ces activités.

Au niveau des amuseurs publics, la Ville émet également des balises afin de mieux en contrôler la qualité.

Par contre, 19% des gens interrogés souhaiteraient que la Ville améliore la gestion de ces amuseurs, qui perturbent quelquefois certains lieux du quartier et engendrent du bruit.

- *L'activité hôtelière*

Au niveau de l'hôtellerie, on dénombre 50 hôtels dans le quartier, offrant un total de 2 347 unités d'hébergement, de même que 18 couettes et cafés et 2 auberges de jeunesse. De plus, un certain nombre de propriétaires louent leurs unités locatives à des fins touristiques. Cette hôtellerie illégale est alimentée par différents facteurs: notons l'aspect lucratif de la location à court terme, la demande versus l'offre pour les résidences de tourisme et les objectifs différents que poursuivent les règlements (municipal et provincial) qui encadrent les établissements d'hébergement touristique.

Il s'agit d'un inconvénient majeur pour les résidents, qui amène une circulation accrue dans certaines rues du quartier, un manque d'espaces de stationnement, du bruit, un sentiment d'insécurité et la diminution de logements disponibles pour des résidents permanents. D'ailleurs, une stratégie de développement et de gestion des établissements hôteliers a été mise sur pied par la Ville et vise à mieux contrôler ce type de commerces dans le quartier.

Selon le sondage auprès de la population, 45% des répondants souhaitent une vocation mixte avec la présence d'hôtels pour la rue Saint-Jean et 51% souhaitent cette même vocation pour la rue Saint-Louis. Par contre, les répondants souhaitent principalement une vocation mixte sans hôtel pour les rues Saint-Paul (à 49 %) et du Petit-Champlain (à 51%).

- *L'activité commerciale*

- ♦ *Types de commerces*



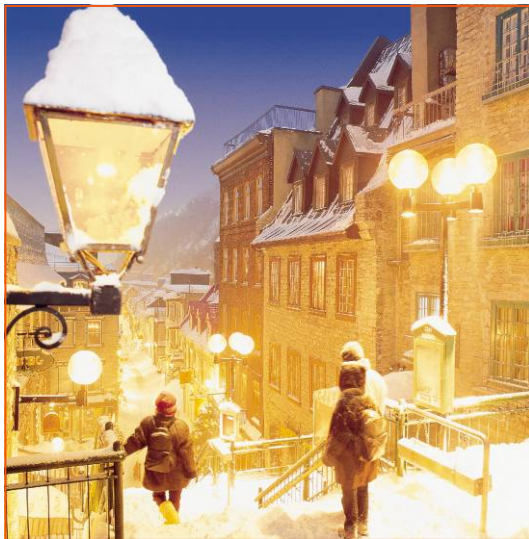
Le marché du Vieux-Port un lieu apprécié des résidents mais aussi des touristes en visite à Québec.

Le quartier compte un total de 1 052 commerces. Plusieurs sont regroupés dans certaines rues, dont les plus commerciales sont Saint-Jean (127 commerces), Saint-Paul (121 commerces), du Petit-Champlain (81 commerces) et Saint-Pierre (72 commerces). Les autres commerces sont répartis dans l'ensemble du quartier dans des secteurs plus petits. On peut avancer que les commerces sont nombreux mais ne comptent que pour 4% de la superficie totale du quartier, selon l'utilisation du sol.

DIAGNOSTIC, THÉMATIQUES ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT



L'épicerie de la rue Couillard : un commerce de proximité pour les résidents du quartier.



La rue du Petit-Champlain : un secteur commercial très actif situé en Basse-Ville

Photo Claude Huot.

On retrouve également un marché public. Les commerces sont diversifiés, mais certains types sont plus fréquents que d'autres, comme le démontre le tableau ci-dessous indiquant les principaux types de commerces du Vieux-Québec :

Principaux types de commerces du quartier

Types de commerce	Haute-Ville	Basse-Ville
Restaurants avec alcool	60 (28%)	58 (45%)
Vêtements	51 (23%)	29 (22%)
Cadeaux, souvenirs	43 (20%)	21 (16%)
Hôtels	41 (19%)	9 (7%)
Bars avec danse	12 (5%)	5 (4%)
Alimentation	12 (5%)	8 (6%)
Total	219 (100%)	130 (100%)

Source: CUBF, 2006

On dénombre 1 052 places d'affaires dans le quartier. On peut y constater que les résidents ont peu de commerces et de services de proximité. De plus, beaucoup de commerces sont reliés au tourisme et plusieurs sont des commerces saisonniers, laissant un espace de vie vide en basse saison touristique. Aussi pour répondre aux besoins de chacun, une étude de marché a débuté en avril 2008 dans le but de soutenir l'offre de commerces et de services de proximité et d'améliorer la qualité et la diversité des commerces et des services en place. Un second problème serait la qualité des biens offerts aux touristes, qui sont quelquefois perçus comme étant de piètre qualité.

Trois des dix associations des gens d'affaires de l'arron-

dissement de La Cité se retrouvent à l'intérieur du quartier : Association des gens d'affaires de la rue Saint-Jean du Vieux-Québec, Coopérative des artisans et commerçants du quartier Petit-Champlain et Association des commerçants de place Royale / Vieux-Port.

Pourtant, on dénote un certain manque de vision globale du développement économique souhaité. À cet égard, la Coopérative des artisans et commerçants du quartier Petit-Champlain est un exemple unique en terme de structure qui a réussi à se doter d'une vision et à contrôler le type de commerces dans son secteur. En effet, étant propriétaire des bâtiments, cette association y contrôle l'immobilier et, du même coup, le choix des commerces. Finalement, le dynamisme et la concertation des gens d'affaires sont un facteur déterminant pour la vitalité commerciale du Vieux-Québec.

- *Éléments positifs et négatifs du quartier d'après le sondage*

50% des répondants du sondage affirment que les restaurants sont un élément positif du quartier et 42% affirment que la proximité des services est un élément positif. Par contre, 33% trouvent qu'il manque de services et de commerces. Cette lacune revient aussi à de nombreuses reprises parmi les suggestions et actions à faire pour améliorer le quartier, ce qui en fait une grande préoccupation pour le Vieux-Québec.

Parmi les éléments à améliorer, 48% sont d'avis qu'il faut développer des commerces de proximité. Ces principaux commerces et services à développer sont une épicerie générale (58%), et spécialisée (55%), une quincaillerie (34%) et des services financiers (28%). Les principaux lieux d'achat des répondants sont les quartiers centraux, donc à proximité du Vieux-Québec (50%) ainsi que les centres commerciaux et magasins à grande surface (50%), selon le type d'achat qu'on veut effectuer.

Finalement, la rue Saint-Jean est perçue comme la principale artère commerciale du quartier(76%).

Les activités industrielles et institutionnelles

Les activités industrielles et institutionnelles existent depuis longtemps dans le quartier. L'activité industrielle est principalement reliée à l'activité portuaire le long du littoral en Basse-Ville. Piloté par l'Administration portuaire de Québec, le projet d'un terminal de croisière à la Pointe-à-Carcy a suscité une importante controverse entre 1998 et 2000. On a critiqué notamment l'aspect visuel, ses conséquences sur le paysage du Vieux-Port et sur le trafic routier. Malgré la controverse, le terminal a été construit. La cohabitation de l'activité industrielle est parfois difficile avec le milieu environnant, car elle crée divers irritants reliés au transport et au bruit. L'activité institutionnelle, quant à elle, est concentrée en Haute-Ville, avec six écoles et plusieurs communautés religieuses.



Le Petit Séminaire de Québec a été fondé en 1668 par le premier évêque de la Nouvelle-France, Monseigneur François de Laval.

DIAGNOSTIC, THÉMATIQUES ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

4.8 La culture, le loisir et la vie communautaire

La vie culturelle

La culture représente une grande richesse dans le quartier. Une importante quantité d'équipements culturels y est présente (on dénombre 30 musées, 10 théâtres et salles de musique et deux bibliothèques) ainsi que 300 oeuvres d'art public et monuments. Parmi les équipements culturels qui existent depuis longtemps, notons le Palais Montcalm et le Conservatoire d'art dramatique de Québec. Le premier est un édifice municipal construit en 1931-1932 et qui a connu plusieurs vocations culturelles successives. En mars 2007, la nouvelle salle du Palais Montcalm a été inaugurée et elle deviendra la salle permanente des Violons du Roy. Quant au Conservatoire, il a amorcé ses activités en 1958 et il s'est établi dans plusieurs édifices du Vieux-Québec.



Le Musée de la civilisation : un bâtiment moderne et un lieu très fréquenté du quartier.

Par ailleurs, les communautés anglophones ont laissé un héritage important dans le Vieux-Québec. Au milieu du 19^e siècle, près de 40% de la population de Québec était anglophone et elle oeuvrait dans toutes les sphères d'activités : des administrateurs coloniaux, des commerçants et des ouvriers. Le *Morrin College* représente la contribution des communautés de langue anglaise à la culture et au patrimoine de la Ville de Québec. *La Literary Historical Society of Quebec* s'occupe de la restauration de cet édifice et de la mise sur pied du centre culturel que lui a cédé la Ville de Québec en 2004.¹

De plus, le Regroupement des institutions muséales de Québec compte 42 musées dont 23 sont dans le Vieux-Québec et parmi ceux-ci deux musées majeurs, soit le Musée de la civilisation et le Musée national des Beaux-Arts du Québec. Les préoccupations exprimées par ce regroupement concernent le manque de promotion et de ressources financières pour les musées de plus petite taille.

La convivialité du voisinage, la présence d'une vie de quartier ainsi que d'une vie communautaire forte sont des facteurs essentiels à la qualité de vie en ville.

Selon le sondage auprès de la population, 73% des répondants désignent le cadre de vie comme la principale raison pour résider dans le quartier et 58% identifient l'ambiance comme un élément positif.

Le quartier Vieux-Québec est relativement bien pourvu pour répondre aux besoins de ses résidants, dans la mesure où la Ville et les organismes de loisirs du milieu développeraient des ententes avec les secteurs privés, communautaires et institutionnels.

¹ www.morrin.org



Le patinage à la place D'Youville est toujours une activité des plus appréciées.

Les organismes communautaires et la vie de quartier

Dix-neuf organismes communautaires sont présents au sein du quartier, variant en fonction des besoins de la population : âge d'or, chorale, jeunesse, action citoyenne, pauvreté, etc.

Par exemple, la Maison Dauphine où les Pères Jésuites oeuvrent depuis 1849, offre, depuis 1992, du soutien aux jeunes de la rue de la région de Québec, souvent marginalisés. On y vise la réhabilitation sociale de ces jeunes en réalisant divers projets et activités.

Toutefois, dans le secteur du Cap-Blanc, le sentiment d'appartenance est fort et on y note la présence de familles souches importantes. De plus, un esprit communautaire s'est développé aux alentours du parc Notre-Dame-de-la-Garde. À la Haute-Ville, le sentiment d'appartenance est plutôt lié au patrimoine.

Enfin, le quartier attire peu de communautés culturelles, celles-ci le trouvant en général trop cher et moins attirant pour les familles.

Le musée de l'Amérique française : le plus ancien musée au Canada.



Au niveau de la dimension sociale, le sondage auprès de la population révèle que 90% des résidants ne sont pas natifs du quartier et que 61% y vivent depuis moins de 12 ans, ce qui ne contribue pas à développer un grand sentiment d'appartenance au quartier.

Les équipements de loisirs communautaires

Peu d'équipements de loisirs sont présents dans le quartier, mais il existe des équipements privés dans les écoles et les hôtels. Les différents parcs du quartier sont la propriété de la Ville, de la CCNQ et du fédéral. Enfin, il n'existe qu'une seule structure de loisirs dans le quartier et elle est située au Cap-Blanc.

Il est difficile actuellement de déterminer quels sont réellement les besoins des gens de chacun des secteurs du quartier, car peu de besoins sont exprimés. Les seules demandes provenant des résidants consistent en la demande d'un jardin communautaire dans le Cap-Blanc et d'infrastructures de loisirs pour les enfants dans les parcs. Afin de déterminer ces besoins en matière d'équipements ou de services, il serait souhaitable de réaliser une enquête auprès de la population.

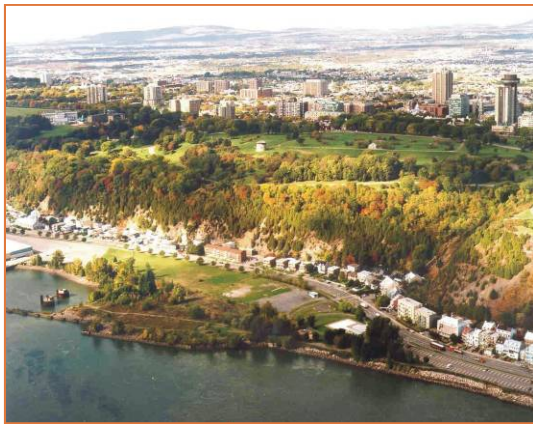
Toutefois, on dénote quelques problèmes liés à la

DIAGNOSTIC, THÉMATIQUES ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

renommée culturelle du quartier, particulièrement au niveau des installations temporaires et du pavoisement lors des événements, qui sont parfois d'une qualité discutable.

De plus, on remarque que la cohabitation entre les différents usages (animation, hôtellerie et restauration) de la place D'Youville est difficile.

Finalement, il existe une politique culturelle municipale, adoptée en 2004, qui vise à encourager et à favoriser le développement du loisir culturel, notamment en favorisant l'accessibilité culturelle et en affirmant l'identité patrimoniale de la ville. Berceau de la civilisation française en Amérique et figurant sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO, le quartier Vieux-Québec est le lieu par excellence de la culture dans la ville de Québec et de la mise en application de cette politique.



Le Cap-Blanc : une fine bande de maisons se glissent entre la falaise et le fleuve.

De plus, il existe une politique municipale en matière d'activités physiques, sportives et de plein air qui touche divers éléments primordiaux comme l'accessibilité aux infrastructures, le partenariat, le soutien aux organismes,

etc. Elle a été adoptée en 2004.



Le parc Montmorency offre aux passants et aux résidents une vue sur le fleuve et une aire de repos qui sont très appréciées.

Actuellement, les principales activités sportives pratiquées par les résidents du quartier, d'après le sondage, sont la marche (89%) et le vélo (50%).



Le ski de fond et les jeux pour enfants aux plaines d'Abraham.

Orientation 9 : Consolider et améliorer le pôle culturel que constitue le quartier

OBJECTIFS	ACTIONS
9.1- Encadrer la tenue des événements culturels et minimiser leurs impacts sur la vie des résidents du quartier et l'environnement	9.1.A -Élaborer une politique d'encadrement des grands événements pour l'arrondissement de La Cité
9.2- Susciter et soutenir l'émergence de projets culturels de quartier	9.2.A -Maintenir et réviser les programmes d'aide à l'animation urbaine et d'aide aux événements communautaires de quartier
9.3- Assurer une meilleure intégration des projets de commémoration et d'oeuvres d'art dans le quartier	9.3.A -Définir un cadre de commémoration pour les plaques et les oeuvres d'art commémoratives
9.4- Améliorer la qualité visuelle des installations temporaires et du pavoiement lors des événements culturels	9.4.A -Élaborer une politique de pavoiement et d'occupation de la voie publique
9.5- Maintenir, promouvoir et actualiser le point de service de la bibliothèque du Vieux-Québec	9.5.A -Soutenir la réalisation du projet de maison littéraire à l'Institut Canadien (résidence d'écrivain déjà présente)

DIAGNOSTIC, THÉMATIQUES ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

Orientation 10 : Assurer le maintien et le développement des activités sportives, communautaires et de loisirs

OBJECTIFS	ACTIONS
10.1-Améliorer l'offre de services d'activités sportives, socio-communautaires, culturels et de loisirs (adaptés aux besoins des résidants)	10.1.A -Évaluer les besoins de la population du Vieux-Québec en loisirs 10.1.B -Conclure des ententes d'accessibilité avec des institutions scolaires et les établissements sportifs 10.1.C -Soutenir la création d'un lieu regroupant les organismes communautaires et accessibles aux citoyens 10.1.D -Aménager un jardin communautaire dans le secteur du Cap-Blanc
10.2- Consolider le sentiment d'appartenance chez les résidants du quartier	10.2.A -Organiser des activités visant à consolider le sentiment d'appartenance

NOTES BIBLIOGRAPHIQUES

Allocution de réception prononcée en novembre 1994 devant les membres de la Société royale du Canada, par Luc Noppen.

Conserver et mettre en valeur le Vieux-Québec, Ville de Québec et gouvernement du Québec, ministère de la Culture et des Communications, 1998, 112 p.

Évaluation et mise en valeur des perspectives visuelles sur les fortifications et le Vieux-Québec, Ville de Québec, 2000.

Gestion intégrée des déplacements dans le Vieux-Québec. Programme de démonstration en transport urbain; Étape 2 – Proposition détaillée, réalisée par le Réseau de transport de la Capitale et la Ville de Québec, mai 2003.

Site internet : www.morrin.org

Objectifs et pistes d'action du Plan directeur d'aménagement et de développement, Ville de Québec, Service de l'aménagement du territoire, adopté le 20 juillet 2005.

Plan de gestion des matières résiduelles, réalisé par la Communauté métropolitaine de Québec Rive-Nord, décembre 2004.

Planification stratégique de la Ville de Québec 2004-2008, une vision pour Québec, L'avenir maintenant, réalisé par la Ville de Québec.

Plan de réduction des émissions de gaz à effet de serre, Ville de Québec.

Politique culturelle, Ville de Québec.

Politique de sécurité urbaine, Ville de Québec.

Politique d'habitation; Une ville bien logée, Ville de Québec, septembre 2005.

Politique en matière d'activité physiques, sportives et de plein air, Ville de Québec.

Profil de la clientèle touristique intéressée par l'histoire en 2003, Rapport d'analyse, Office du tourisme et des congrès de Québec, février 2005.

Qui sont les citoyens du Vieux-Québec? Comité de citoyens du Vieux-Québec, par Pierre Maranda, 1991.

Rapport périodique de la convention du patrimoine mondial : section II.

Recensements de 1991, 1996 et 2001, Statistique Canada.

NOTES BIOGRAPHIQUES

Règlement sur le bruit (R.V.Q.978), Ville de Québec, adopté le 4 juillet 2005, en vigueur le 7 juillet 2005.

Répertoire canadien des lieux patrimoniaux. Énoncé d'importance : arrondissement historique de Québec, Cloutier, Caroline et all. 8 p.

Résultats du questionnaire adressé aux résidents, aux commerçants et aux propriétaires du quartier dans le cadre de l'élaboration du plan directeur du quartier, Plan directeur du quartier Vieux-Québec Haute-Ville et Basse-Ville – Cap-Blanc, Ville de Québec, novembre 2005.

Site internet : <http://eglisesdequebec.org/>

Un comptoir, un port, une capitale. Christian Fortier. En ligne : http://quebec400.qc.ca/fr/hist_capsules02.asp.

Vieux-Québec / Cap-Blanc : place forte et port de mer, Ville de Québec, 1989, 80 p.

Le Vieux-Québec se meurt, discours prononcé aux Conférences Bardy de la Société Saint-Jean-Baptiste, (Transcription) par Paul Gouin, 1964-1965, p. 2.

Vision stratégique de la Ville de Québec en matière de tourisme 2005-2015, Ville de Québec.

Vivre dans le Vieux-Québec, Rapport d'enquête du Comité des citoyens du Vieux-Québec, par Michel Simard, 2002.

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