

## **PLAN DIRECTEUR DU QUARTIER VIEUX-QUÉBEC HAUTE-VILLE BASSE-VILLE ET CAP-BLANC**

**Rapport d'une consultation publique sur le plan concept du plan directeur de quartier tenue par le Comité consultatif du Vieux-Québec–Cap-Blanc–colline Parlementaire, le mercredi 30 mai 2007, à 19 h, à l'École des Ursulines, 4, rue du Parloir**

### **PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE DE CONSULTATION**

Nombre de participantes et de participants : 48 personnes

Les membres du comité consultatif qui étaient présents à la consultation sont : M<sup>mes</sup> Sophie Aubry, Christine Gosselin, France Laberge, MM. Karl-Patrick Guérard, Denis L'Anglais, Jean-François Schoofs et Jacques Joli-Cœur, conseiller municipal et maire suppléant.

Les membres absents sont : M<sup>mes</sup> Madeleine Robin et Marie-Louise Pineault et MM. Marc Beaudoin et James Monti.

Autres participants : M<sup>me</sup> Françoise Roy et M. André Martel, Arrondissement de La Cité

### **TERRITOIRE TOUCHÉ PAR LE PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER**

- Le territoire couvert par le plan directeur de quartier correspond au Vieux-Québec haute-ville, basse-ville et au Cap-Blanc.

## ORDRE DU JOUR

- 1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE** **19 H 00**
  - Ouverture et but de la rencontre
  - Résultats de la consultation du 23 mai 2007
- 2. PLAN CONCEPT**
  - .1 Secteur du Cap-Blanc** **19 H 15**  
**Grandes fonctions et circulation**  
  
Présentation  
Questions et commentaires  
Recommandations du comité consultatif
  - .2 Secteurs Vieux-Québec Haute-Ville et Basse-Ville** **20 H 00**  
**Grandes fonctions**  
  
Présentation  
Questions et commentaires  
Recommandations du comité consultatif
  - .3 Secteurs Vieux-Québec Haute-Ville et Basse-Ville** **21 H 00**  
**Circulation**  
  
Présentation  
Questions et commentaires  
Recommandations du comité consultatif
- 3. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE** **21 H 45**

## 1- OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

### *Ouverture et but de la rencontre*

M. Jacques Joli-Cœur, conseiller municipal, procède à l'ouverture de l'assemblée et rappelle l'importance de la démarche d'élaboration du plan directeur de quartier.

M. André Martel, conseiller en consultations publiques, précise le but de la présente consultation sur le plan concept.

### *Résultats de la consultation du 23 mai 2007*

M. André Martel donne des informations sur les résultats de la consultation publique sur le choix des priorités du plan d'action du plan directeur de quartier. Pour le contenu de sa présentation, voir le procès-verbal de l'assemblée du 23 mai 2007.

## 2. PLAN CONCEPT

### .1 Secteur du Cap-Blanc Grandes fonctions et circulation

#### *Présentation*

M<sup>me</sup> Françoise Roy présente les principaux éléments du plan concept pour le secteur du Cap-Blanc

#### *Questions et commentaires*

D'une manière générale, les éléments qui composent le plan concept pour le secteur du Cap-Blanc sont acceptés : zone résidentielle, parc, piste cyclable, liens piétons en direction des plaines et du Petit-ChAMPLAIN, ralentisseur à l'entrée de l'arrondissement, l'interface entre la zone portuaire et l'habitation.

#### *Recommandations du comité consultatif*

À la suite des commentaires émis, le comité consultatif formule les recommandations suivantes :

Outre les éléments contenus au plan concept présenté et ayant trait aux grandes fonctions et à la circulation, éléments avec lesquels les membres sont plutôt en accord, les membres du comité consultatif proposent les précisions ou les ajouts suivants :

**Anse Brown liens piétons et commémoration** : Afin de commémorer un pan majeur de l'histoire du Cap-Blanc depuis l'anse Brown, outre le lien piéton en direction des plaines d'Abraham, le plan concept doit montrer un lien piéton vers l'ancien quartier des débardeurs, à l'ouest de l'anse. Par ailleurs, il est suggéré d'évaluer l'opportunité de construire un ralentisseur dans le secteur de l'anse, en plus de celui localisé à la limite ouest de l'arrondissement de La Cité.

**Développement résidentiel** : Considérant que le volet résidentiel, plus spécifiquement l'augmentation du nombre de résidents, constitue l'une des 10 grandes priorités du quartier, il est recommandé d'indiquer sur le plan concept les lots où il est possible de faire du développement résidentiel.

**Hôtels, Hébergement touristique :** Afin de mesurer l'importance du secteur de l'hébergement touristique dans l'ensemble du Vieux-Québec, il est demandé d'indiquer sur le plan concept du Cap-Blanc les bâtiments qui offrent de l'hébergement touristique (petites auberges, couettes et café, etc.)

**Entrée de l'arrondissement :** Il est demandé d'inscrire au plan concept, à l'entrée ouest du Cap-Blanc, qui constitue également l'entrée de l'arrondissement, les liens avec l'arrondissement Sainte-Foy-Sillery : piste cyclable, promenade Samuel-de-Champlain, etc.

**Percées visuelles et accès au fleuve :** Considérant que la question des percées visuelles constitue l'une des 10 grandes priorités du quartier, il est demandé d'illustrer sur le plan concept les percées visuelles à privilégier dans le Cap-Blanc. Dans ce secteur, étant donné que le lien avec le fleuve constitue une caractéristique forte, tout doit être mis en œuvre afin d'éviter la création d'obstacles obstruant la vue sur le fleuve, depuis la zone résidentielle. Dans cette perspective, s'il devait y avoir de nouvelles plantations d'arbres, celles-ci devraient prendre en considération cet élément. Par ailleurs, il est suggéré d'indiquer sur le plan les accès au fleuve.

**Interface entre les activités portuaires et l'habitation :** Si, dans le secteur des bâtiments du port, il apparaît pertinent de planter des arbres et arbustes pour créer une interface plus harmonieuse entre la zone portuaire et la zone résidentielle, dans les autres secteurs du port, là où il n'y a pas de bâtiments, l'interface à créer ne doit pas avoir comme effet d'obstruer la vue sur le fleuve. L'interface, ou la zone tampon, doit être analysée en considérant l'objectif de préserver les percées visuelles en direction du fleuve.

## **.2 Secteurs Vieux-Québec Haute-Ville et Basse-Ville Grandes fonctions**

### *Présentation*

M<sup>me</sup> Françoise Roy présente les principaux éléments du plan concept pour les secteurs du Vieux-Québec Haute-Ville et Basse-Ville : les grandes fonctions

### *Questions et commentaires*

Les principaux commentaires du public et du comité consultatif ont porté sur l'hôtellerie, le secteur du bassin Louise et de l'ancien centre de tri postal, les zones mixtes. Si les zones résidentielles proposées semblent convenir, par contre, les zones mixtes et les zones où l'hôtellerie pourrait être autorisée ont constitué le cœur du débat. Pour les membres du comité consultatif, la réflexion est à poursuivre.

**Outils pour la réflexion :** Afin d'outiller la réflexion sur les grands enjeux de zonage du Vieux-Québec, les membres du comité souhaitent un comparable, c'est-à-dire des cartes qui montrent la situation existante en matière de répartition des grandes fonctions et la situation souhaitée. En second lieu, en ce qui a trait à l'hôtellerie, des membres demandent une carte montrant la répartition actuelle des hôtels et autres lieux d'hébergement touristique dans le Vieux-Québec. Dans la mesure du possible, cette carte devrait inclure l'hôtellerie illégale. Par ailleurs, tout comme pour le Cap-Blanc, et ce, afin de faciliter les décisions sur les hauteurs à recommander en matière de zonage, une carte des percées visuelles à préserver depuis le Vieux-Québec vers l'extérieur de celui-ci doit être produite.

**Hôtellerie secteur du parc des Gouverneurs :** Plusieurs personnes se sont interrogées sur l'intention exprimée au plan concept à l'effet d'autoriser l'hôtellerie dans le secteur du parc des Gouverneurs. Certains font remarquer que l'état des hôtels qu'on y trouve ne les qualifie plus pour le réseau hôtelier du Vieux-Québec, particulièrement celui localisé dans le Vieux-Québec basse-ville. Des investissements massifs seront requis afin de réaliser la mise aux normes et pour offrir une qualité d'hébergement comparable à

celle présente dans le Vieux-Québec basse-ville. Or, devant une telle situation, pour certains, en considérant l'objectif de rentabilité des promoteurs, il ne faudrait pas exclure que ces hôtels seront probablement transformés en copropriétés résidentielles. Conséquemment, il apparaît peut-être approprié d'autoriser l'hôtellerie dans cette zone. Par ailleurs, d'autres font valoir que tous les bâtiments de ce secteur ne sont pas dédiés à la fonction hôtelière. En effet, on y trouve des immeubles résidentiels ainsi que le consulat américain. Pour ces personnes et des membres du comité consultatif, la réflexion est à poursuivre en ce qui concerne l'avenir de ce secteur.

**Zones mixtes :** En ce qui a trait aux zones mixtes, outre celle localisée entre les rues Sainte-Ursule et du Parloir, zone pour laquelle il y a déjà eu une consultation publique qui a permis d'identifier que dans ce tronçon de rue, on pouvait autoriser des commerces dits de proximité, des membres du comité souhaitent poursuivre cette réflexion pour les autres zones mixtes du quartier : localisation des zones et les types de commerce à privilégier. Dans ce dernier cas, en plus de reconnaître que, dans ces zones, on privilégie le résidentiel aux étages et le commerce au rez-de-chaussée, il faut également déterminer le type de commerce à privilégier : par exemple, les secteurs où l'on souhaite privilégier les commerces de proximité. Par ailleurs, en considérant la carte présentée, des personnes suggèrent de différencier les zones mixtes où l'on retrouve des commerces au rez-de-chaussée et des bureaux aux étages (secteur de la place D'Youville) et les zones mixtes où l'on trouve du commerce au rez-de-chaussée et du résidentiel aux étages.

**Bassin Louise, l'immeuble de l'ancien centre de tri postal et le terrain de stationnement :** En ce qui a trait au bassin Louise, des personnes suggèrent que la réflexion sur son utilisation prévoit des discussions avec les différents réseaux de citoyens qui ont préparé des propositions pour l'utilisation du bassin. Par ailleurs, d'autres suggèrent d'intégrer l'ancien centre de tri postal, incluant la zone de stationnement, dans la réflexion concernant l'usage du bassin Louise et son pourtour. Situé à une porte d'entrée du Vieux-Québec, l'ancien centre de tri représente un secteur stratégique d'importance. En ce qui a trait au stationnement qui jouxte l'ancien centre de tri, il est suggéré que la réflexion inclue l'opportunité de dédier ce site à la fonction résidentielle. On rappelle qu'en face, de l'autre côté de la rue Saint-Paul, la construction d'unités résidentielles sur d'anciens sites de stationnement a constitué un élément majeur de la relance du secteur. Dans cette perspective et considérant sa localisation, en s'appuyant sur une étude des percées visuelles à préserver tant vers l'extérieur que vers l'intérieur du Vieux-Québec, il est probable que ce site pourrait accepter un projet d'une certaine hauteur afin d'y construire un grand nombre d'unités résidentielles.

**Pointe-à-Carcy :** Une personne s'interroge sur la pertinence de consacrer la totalité de ce secteur à des activités récréatives. En effet, sur le site, on trouve une gare maritime et un stationnement. De plus, dans l'autre partie du site, il faudrait envisager la possibilité d'autoriser certaines activités maritimes récréatives.

**Secteur de l'autoroute Dufferin-Montmorency :** Dans ce secteur, il est demandé d'identifier au plan concept le réaménagement urbain sous les bretelles de l'autoroute Dufferin-Montmorency, incluant le projet de réutilisation du tunnel. Également, on demande d'y inclure le secteur du patro Saint-Vincent-de-Paul, en haute-ville.

**Développement résidentiel :** Considérant que le volet résidentiel, plus spécifiquement l'augmentation du nombre de résidents, constitue l'une des 10 grandes priorités du quartier, il est recommandé d'indiquer sur le plan concept les lots où il est possible de faire du développement résidentiel.

### **.3 Secteurs Vieux-Québec Haute-Ville et Basse-Ville Circulation**

#### ***Présentation***

M<sup>me</sup> Françoise Roy présente les principaux éléments du plan concept pour les secteurs du Vieux-Québec Haute-Ville et Basse-Ville : la circulation.

#### ***Questions et commentaires***

D'une façon générale, les interventions du public et du comité consultatif sont plutôt favorables aux différents éléments de circulation contenus au plan concept : piste cyclable, circuit piétonnier, navette écologique. Les commentaires visent l'amélioration des différents éléments.

**Caractère piétonnier du Vieux-Québec :** Puisque le plan directeur de quartier sera valide pour plusieurs années, le plan concept doit refléter la volonté de renforcer le caractère piétonnier du quartier, à long terme. Ainsi, il doit identifier les secteurs qui sont ou que l'on souhaite réserver exclusivement au piéton, ceux qui sont ou seront partagés (piéton/auto) en fonction des saisons ou des heures du jour ou des jours de la semaine. Le plan doit donc illustrer cette volonté :

- Indiquer les rues partagées, exemple la rue Saint-Jean;
- Les rues où la place du piéton sera davantage privilégiée (par exemple, le secteur des rues Couillard et Garneau, ce qui suppose un fort encadrement de la circulation automobile dans ces rues, des mesures pour signaler que dans ce secteur, les piétons sont privilégiés, etc. Par ailleurs, il est suggéré que ce secteur constitue le premier lieu d'essai pour la mise en place de cette approche).
- Installation du mobilier urbain sur les trottoirs, la plantation d'arbres et d'arbustes et gestion de l'espace accordé aux terrasses en considérant l'objectif d'élimination des obstacles à la circulation des piétons. La gestion des terrasses peut entraîner la suppression des espaces de stationnement durant la période où les terrasses sont permises sur les trottoirs, voir les exemples de la rue Saint-Jean et de la Grande Allée.
- D'une manière générale, lorsqu'on identifie un circuit pour le réseau piétonnier, on comprend que tout au long de ce circuit, la Ville posera des gestes pour marquer le caractère piéton de ce circuit (dépendamment du secteur : affichage, traverses piétonnes, revêtement de sol, gestion des obstacles, etc.)

**Circuit piétonnier :** Au réseau piétonnier déjà identifié au plan concept, les ajouts suivants sont proposés :

- S'assurer que le circuit piétonnier emprunte l'avenue Saint-Denis et non l'avenue Sainte-Geneviève;
- Inscrire la ruelle des Ursuline dans le projet de réseau piétonnier ainsi que la rue D'Auteuil;
- Inscrire la rue des Remparts dans le réseau piétonnier;
- Illustrer sur le plan concept le réseau piétonnier des fortifications;
- Intégrer le secteur de la fontaine de Tourny au réseau piétonnier;
- Indiquer la rue du Petit-Champlain et la rue du Cul-de-Sac;
- Ajouter un lien piéton gare du Palais/côte du Palais au plan concept, la gare du Palais constituant une porte d'entrée du Vieux-Québec pour les voyageurs qui se déplacent en train ou par autobus;
- Connecter le réseau piétonnier du bassin Louise et du Marché du Vieux-Port au réseau piétonnier du quartier;

- Inscrire la rue De Saint-Vallier Est dans le circuit piétonnier, la rue conduit au futur parc public localisé sous l'autoroute Dufferin-Montmorency et au futur lien entre ce parc et l'avenue Honoré-Mercier.

**Navette écologique :** En ce qui a trait à la navette écologique, plusieurs estiment que sa capacité à réduire l'utilisation de l'automobile pour entrer dans le Vieux-Québec dépend du circuit utilisé. Ainsi, on recommande que la navette passe à proximité des stationnements publics localisés juste en périphérie du Vieux-Québec : Palais de justice, grands stationnements de Saint-Roch et de la colline Parlementaire. Dans le secteur du Cap-Blanc, la Ville doit négocier avec le Port l'accès public à ses stationnements (spécifiquement celui de la gare maritime), notamment durant la fin de semaine. De plus, pour la population du Cap-Blanc, la Ville et le RTC doivent analyser la possibilité de connecter la navette écologique avec le Cap-Blanc, notamment au moyen d'un taxibus entre le quartier et le point d'embarquement de la navette à la traverse fluviale.

**Circulation des camions sur Dalhousie et quai Saint-André :** Il est demandé à la Ville de poursuivre les discussions avec le ministère des Transports concernant la gestion des camions en transit dans le secteur de la rue Dalhousie et du quai Saint-André. Des efforts doivent être consentis afin d'inciter les camions en transit à utiliser un autre circuit routier que celui de l'arrondissement historique pour se rendre à destination. Certains suggèrent d'implanter un ralentisseur dans le secteur de la rue Dalhousie et du quai Saint-André et d'indiquer, dès le pont de Québec, le trajet à suivre pour se rendre dans la zone industrielle située dans l'arrondissement de Limoilou ou au bassin Louise.

### 3. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'assemblée est levée à 21 h 45.

Le secrétaire,

André MARTEL  
Conseiller en consultations publiques  
Arrondissement de La Cité  
Division des relations avec les citoyens et du soutien administratif