

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU)  
GRANDE ALLÉE | COLLINE PARLEMENTAIRE

*L'OCCASION DE VOIR LOIN  
ET DE SE DONNER  
UN BEAU PROJET D'AVENIR!*

MÉMOIRE présenté par ANNE GUÉRETTE, architecte  
conseillère municipale du district Vieux-Québec-Montcalm  
Arrondissement La Cité-Limoilou  
Ville de Québec



MNBAQ

MAISON HENRI-  
STEWART

MAISON LOUIS  
ST-LAURENT

ÉGLISE SAINT-  
COEUR-DE-MARIE

MFQ

MANÈGE  
MILITAIRE

MONASTÈRE DES  
DOMINICAINS

MAISON  
KRIEGHOFF

CHAPELLE DES SOEURS  
FRANCISCAINES

CHAPELLE  
HISTORIQUE

PATRO SAINT-  
VINCENT-PAUL

Québec 9 juin 2010

## **Introduction**

Le Programme particulier d'urbanisme de la colline Parlementaire est un chantier d'importance capitale pour les citoyens de notre ville. Il s'agit de l'avenir de notre colline Parlementaire et de la construction des 19 derniers grands terrains à développer.

À titre d'élus responsables, nous avons le devoir de consacrer le temps nécessaire pour bien faire les choses. Dans 20 ou 30 ans d'ici, les citoyens de Québec doivent pouvoir être fiers des décisions d'aménagement du territoire que nous aurons prises en 2010. Assez d'erreurs ont été commises dans le passé sur la Colline, le PPU de 2010 n'est pas mûr pour son adoption par les membres du Conseil municipal de la ville de Québec.

Les citoyens qui habitent, travaillent ou visitent la colline Parlementaire méritent un développement qui s'inscrit dans le respect des principes de développement durable. Hors, à l'heure actuelle, seules les composantes économiques sont prises en compte dans le projet; les composantes environnementales, sociales et patrimoniales étant présentes seulement en théorie, à travers de nombreux « vœux pieux » qui ne trouvent aucun écho tangible dans le projet de règlement.

Toutes les propriétés de la Colline parlementaire, les petites comme les grandes, seront affectées par le règlement. À cause des délais extrêmement serrés, tant pour les citoyens que pour les élus, le présent mémoire a été scindé en deux grandes parties : la première dresse une liste des 11 premières recommandations plus générales qui touchent l'ensemble des propriétés sur la colline, la deuxième analyse chacune des 19 propriétés principales visées par le règlement.

Voici donc, dans un premier temps, les 11 premières recommandations:

- 1. Extraire du projet de règlement toutes les informations techniques contenues dans les grilles de zonage, les tableaux et les annexes, de la page 58 à la page 64 du document de consultation :** Il n'y a aucun doute que le plus chevronné des urbanistes aurait besoin d'au moins deux semaines de travail à temps plein pour arriver à voir clair à travers toute cette information et à apporter des commentaires et des modifications pertinentes. Pour cette raison, les règles d'urbanisme comprises dans les pages 58 à 64 inclusivement devront faire partie d'un deuxième projet de règlement à adopter après que le premier bloc, concernant les orientations générales, la vision globale et la concertation des partenaires, soit achevé.

- 2. Assurer la participation et obtenir l'avis du gouvernement du Québec, législateur responsable dans le dossier et propriétaire de nombreux édifices touchés par le règlement :** Quelle est la position du gouvernement du Québec? Quels seront les programmes de subventions en lien avec le PPU tel que la Loi le permet? Quelle est la position du ministère de la Culture en matière de patrimoine?
- 3. Assurer la participation et obtenir l'avis du gouvernement fédéral, législateur responsable dans le dossier et propriétaire de nombreux édifices touchés par le règlement :** Quelle est la position du gouvernement fédéral? Qu'advient-il du Manège militaire et de la Place Georges V ? Que pense le Fédéral de l'édification projetée d'un volume de 10 étages à côté de la maison patrimoniale Louis-Saint-Laurent?
- 4. Concilier les recommandations du premier rapport du « groupe de travail sur le patrimoine religieux » mis sur pied par l'administration Labeaume et responsable de se prononcer sur l'avenir des propriétés religieuses :** La position du groupe de travail en regard de l'avenir du couvent des Dominicains, du presbytère des Franciscaines, de l'église Saint-Cœur-de-Marie, de la chapelle historique du Bon-Pasteur, du couvent des Sœurs de la charité et du site de l'ancienne église Saint-Vincent-de-Paul, doit être rendue publique et conciliée dans le règlement avant la rédaction finale du projet de PPU.
- 5. Assurer la participation et obtenir l'avis de la Commission de la capitale nationale responsable de nombreux sites en cause dans le dossier :** À quand le parachèvement du projet de « coulée verte », ce lien piétonnier reliant la Colline et la place d'Youville et esquissé par la Commission de la capitale nationale? Pourrait-on présenter à la population de Québec les esquisses réalisées par la Commission pour la place Georges V?
- 6. Concilier les recommandations issues du rapport sur la mobilité durable qui seront rendues publiques demain et dont la consultation est prévue pour l'automne prochain :** Quels sont les équipements qui devront être installés suite à la consolidation de notre réseau cyclable et à l'amélioration du transport en commun sur la colline (intégration des abribus aux bâtiments, poste de location de vélos, supports à vélos, signalisation, abreuvoirs, etc...)?
- 7. Ajouter une réglementation formelle en lien avec les aspects écologiques, les arbres et les espaces verts :** Chaque arbre perdu est remplacé, mesures incitatives pour l'aménagement de toits verts, intégration du recyclage et du compostage, etc...
- 8. Ajouter une réglementation formelle en lien avec les aspects sociaux :** Doit-on laisser aller le libre marché à 100 %? Doit-on se positionner afin d'influencer un certain pourcentage de cette vaste opération? Doit-on intégrer des mesures assurant une certaine mixité des classes sociales et des générations, un pourcentage de logements plus abordables, des mesures fiscales incitatives, une norme sur les grands logements, etc...

**9. Ajouter une réglementation formelle en lien avec le contrôle de la qualité en architecture et favoriser davantage la participation des architectes et des urbanistes de notre ville :** Pour assurer une qualité exceptionnelle au plan architectural et urbanistique, il faudra prévoir les règles et les budgets requis. La Loi prévoit que dans l'exercice d'un PPU, des programmes de subventions peuvent être élaborés et à l'heure actuelle le projet demeure muet à cet égard.

**10. Analyser la possibilité d'acquérir quelques terrains ou parties de terrain sur le territoire visé :** La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme procure aux villes le pouvoir d'exproprier pour fins publiques. Actuellement, la ville n'a rien envisagé à cet effet, ce qui constitue peut-être une occasion manquée pour la ville et ses citoyens. Est-ce que l'achat d'un terrain derrière le Delta, quelques petites têtes d'îlot sur René-Lévesque, une portion de Saint-Vincent-de-Paul ou encore le terrain vacant en avant du Château Saint-Louis pourraient être une bonne affaire sur le plan municipal? La question ne semble pas adressée pour l'instant.

**11. Proposer un budget concret et réaliste en lien avec la réalisation du**

**PPU :** Pour mener à bien un projet de cette envergure, on doit prévoir les ressources humaines et financières appropriées. Le ministère des Affaires municipales et des Régions prévoit un programme de subventions en lien avec un PPU.

Voici maintenant mes recommandations en lien avec les 19 grands terrains visés par le règlement (les numéros à la droite de la recommandation sont en lien avec le plan en annexe) :

**12. Le couvent des Dominicains et le Musée national des beaux-arts du Québec (1) : Obtenir l'avis du « groupe de travail sur le patrimoine des communautés religieuses » mis sur pied par l'administration Labeaume.**

L'ensemble des Dominicains de la Grande Allée a une grande valeur patrimoniale et le concours international d'architecture aurait pu ouvrir à la possibilité de conservation au lieu d'imposer la démolition. Malgré cette évidence, et d'autant plus que d'autres solutions moins coûteuses ont été écartées sans aucune raison justifiable, on se dirige malheureusement vers une autre démolition.

**13. Le Château Saint-Louis (2) : On ne doit rien construire devant le Château Saint-Louis, mis à part un stationnement souterrain recouvert d'un jardin public. La ville doit acquérir le terrain par l'entremise de son pouvoir d'expropriation pour fins publiques.** La beauté de ce lieu, c'est son recul par rapport à la Grande Allée qui lui donne une prestance incroyable. Également, ce recul nous offre une autre beauté urbaine, une perspective magnifique sur l'église Saint-Dominique. Je considère que la Ville de Québec devrait sérieusement envisager à acquérir ce terrain pour « investir » dans la construction d'un stationnement souterrain. Cet « investissement public », parce qu'il sera très rentable à moyen et à long terme, permettrait d'offrir des stationnements aux citoyens et employés du secteur, aux visiteurs qui pourraient sauter dans l'écolobus à partir de ce point, aux résidents du Château Saint-Louis ainsi qu'aux visiteurs du Musée national des beaux arts du Québec qui n'a prévu pour le moment aucun stationnement dans son projet d'agrandissement. Par contre, je considère également

que l'état de désuétude du Château Saint-Louis n'est pas à la hauteur du potentiel de cet édifice exceptionnel et que la Ville devrait inciter le propriétaire à procéder à une rénovation majeure, incluant un surhaussement potentiel, car l'édifice pourrait être un peu plus haut, sans gêner ni le paysage, ni les citoyens, bien au contraire.

**14. Le Montmorency (3) : Limiter la hauteur de la construction permise à 5 étages au maximum, exiger un toit vert.** Les propriétaires de l'édifice Montmorency ont récemment proposé la construction d'une tour de 20 étages devant l'édifice existant. La Ville de Québec a refusé et proposé en contrepartie une construction de 10 étages. Je considère que pour réaliser une densification harmonieuse et respectueuse du lieu, c'est une volumétrie de 5 étages au maximum qu'il faut construire à cet endroit.

**15. L'étoile (4) : Envisager l'acquisition de l'ancien presbytère conservé pour fins publiques.** Le projet est actuellement en construction et malheureusement, la magnifique chapelle a été détruite l'automne dernier. Sa position stratégique sur la Grande Allée, associée à une revitalisation majeure du secteur, justifie l'analyse par la ville d'acquiescer l'édifice.

**16. L'église Saint-Cœur-de-Marie (5) : Envisager l'acquisition par le Musée national des beaux arts du Québec en vue de répondre à court terme à leurs besoins criants de nouveaux espaces. Abandonner le projet de construction prévu par la démolition de l'ancien couvent des Dominicains et assurer la sauvegarde des deux ensembles patrimoniaux de la démolition.** Qu'advient-il de cette église abandonnée et négligée ayant pignon sur rue, directement au cœur de la Grande Allée? Voilà une autre question laissée en suspens dans le projet de PPU. Au lieu de réaliser l'agrandissement du MNBAQ par la démolition d'un patrimoine, pourquoi ne pas envisager leur sauvegarde et leur mise en valeur? Au lieu de dépenser un minimum de 125 millions de dollars pour un projet, pourquoi ne pas le faire au coût de 25, voire 50 millions de dollars, soit environ trois fois moins cher que prévu?

**17. L'îlot de Senezergues (6) : Revoir la hauteur projetée à la baisse et mieux morceler la volumétrie.** Même s'il s'agit d'un site en « arrière plan » par rapport à Grande Allée, je considère ici aussi que les volumes prévus à l'îlot de Senezergues sont trop imposants.

**18. La MFQ (7) : Poursuivre l'excellent travail amorcé dans ce dossier.** Ce projet est en chantier et il évolue bien. Toutes les instances ainsi que la population ont été consultées à la satisfaction de tous. La Ville a été exigeante et avec raison; le projet sera, sans aucun doute, un succès. Voilà un bon projet dont les citoyens de Québec seront sans aucun doute très fiers.

**19. Grand Théâtre (8) : Permettre uniquement la possibilité de construire en souterrain au pourtour de l'édifice, en harmonie avec le conservatoire existant et assurer la conservation de tous les arbres en place.** Qu'on aime ou pas l'architecture du Grand Théâtre, il s'agit sans conteste d'un témoin de notre patrimoine moderne. Le dégagement dont bénéficie le Grand Théâtre sur toute sa

périphérie doit être sauvegardé; les arbres qui s’y logent aussi. Par contre, une construction souterraine, en lien avec le Conservatoire existant, pourrait être envisagée là où se trouve actuellement un stationnement à ciel ouvert. Un jardin public pourrait être aménagé au-dessus. Dans ce dossier, on sait que les gens de théâtre de la ville de Québec sont présentement à la recherche d’espaces et on hésite encore à savoir si le projet devrait se faire en tout ou en partie sur le site du Grand Théâtre ou encore dans le quartier Saint-Roch. On a besoin d’une salle pour le Conservatoire de musique, on a besoin de relocaliser le Conservatoire d’art dramatique qui est actuellement logé dans quatre édifices différents, on cherche un lieu pour la direction générale du Réseau des conservatoires, pour les bureaux de l’Orchestre symphonique de Québec et on a également besoin d’espace pour le Club musical.

**20. Ilôt Turnbull (9) : Augmenter la distance obligatoire en marge avant et aligner la nouvelle construction en lien avec la ligne arrière des édifices existants. Remoduler les volumes à construire en conséquence et assurer la conservation de tous les arbres existants au coin de la propriété.** Le stationnement actuel, situé à l’intersection de René-Lévesque et de Turnbull, doit être construit tel que proposé dans le projet de PPU. En se positionnant en retrait par rapport au bel ensemble historique, on dégage le coin, ce qui assure une meilleure mise en valeur du lieu et ce qui assure aussi la conservation de tous les magnifiques arbres existants.

**21. Les têtes d’îlot Berthelot, Saint-Joachim et Scott (10) : Réviser la modulation des volumes proposés afin de mieux s’intégrer en harmonie avec le bâti existant. Assurer la conservation du plus grand nombre d’arbres possible et envisager l’acquisition en partie, par la Ville, afin de favoriser le logement abordable permettant d’accueillir de nouvelles familles dans ce quartier.** Il s’avère approprié de favoriser le parachèvement de ces « bouts d’îlots à finir », mais il faudrait songer à morceler les volumétries proposées pour mieux s’intégrer à la trame urbaine existante, qui elle-même est très morcelée et variée.

**22. Delta (11) : Réviser la modulation et les hauteurs proposées. Analyser la possibilité d’acquisition par la ville en tout ou en partie, afin de permettre l’intégration de nouvelles familles dans le quartier. Assurer la conservation du plus grand nombre d’arbres possible.**

**23. Place Québec (12) : Réviser la volumétrie et les hauteurs projetées afin d’assurer une silhouette plus élégante et plus audacieuse.** Le volume proposé pour Place Québec est trop massif et monolithique. Également, l’important volume à être édifié devrait être traité avec plus d’audace sur le plan architectural.

**24. Ilot Dauphine (13) : Réviser la volumétrie afin d’éliminer toute construction venant affecter la « fenêtre urbaine » entre le Parlement et la Place d’Youville. Présenter à la population le projet de « coulée verte » pour commentaires avant l’adoption du projet de PPU final.** Afin d’assurer la fluidité et la beauté des espaces urbains, les volumes à être érigés doivent

permettre la conservation totale de la magnifique percée visuelle existante. De plus, le projet de « coulée verte », projet de lien vert et piéton reliant la Colline à Place D'Youville et imaginé par la Commission de la capitale nationale, devrait être intégré au PPU et présenté à la population.

**25. L'îlot d'Aiguillon (14) : Envisager une révision de la volumétrie et des hauteurs projetées afin d'assurer une silhouette plus élégante et plus audacieuse. Assurer la conservation de certains arbres et le cas échéant, leur remplacement ou la mise en place d'un toit vert.** L'îlot d'Aiguillon est tout désigné, en synergie avec Place Québec et Saint-Vincent-de-Paul, pour rééquilibrer et consolider la silhouette urbaine de cette entrée de ville.

**26. Saint-Vincent-de-Paul (15) : Revoir en profondeur le zonage prévu pour l'îlot Saint-Vincent-de-Paul. Favoriser la fragmentation de l'énorme volume monolithique prévu à l'heure actuelle et revoir les hauteurs afin de favoriser l'édification d'un projet exceptionnel sur le plan architectural et urbain. Envisager l'acquisition par la Ville de la propriété adjacente à l'îlot Lépine, en tout ou en partie, afin de favoriser la construction de projets résidentiels abordables pouvant accueillir de nouvelles familles.** Ce « carrefour stratégique », à la fois complexe et chargé d'histoire, a tout le potentiel pour accueillir le plus extraordinaire des projets. Véritable « phare » pour notre ville, il constitue également une porte d'entrée par excellence sur la ville patrimoniale et sur la colline Parlementaire.

**27. Sœurs de la Charité (16) : Envisager la possibilité de ne rien construire devant le domaine historique des Sœurs de la Charité, qui façonne actuellement le panorama d'entrée de notre ville en toute beauté. Le cas échéant, revoir les volumes à la baisse afin d'assurer la visibilité et la mise en valeur de l'ensemble historique.**

**28. Le projet le Diamant de Robert Lepage (17) : Effectuer la présentation publique de l'avancement du dossier à ce jour, pour appréciation et commentaires et ce, avant l'entrée en vigueur du PPU, afin d'intégrer le cadre réglementaire dans ce dossier.** Pourquoi exclure de la réflexion le « Diamant » de Robert Lepage? Pourquoi ne pas présenter les esquisses qui nous ont coûté un demi-million de dollars? Comment, dans le cadre du dépôt de candidature de la Ville de Québec au Forum universel des cultures, la Ville peut-elle affirmer au monde entier que le « Diamant » sera le legs tangible de la ville de Québec, quand personne n'a jamais encore rien vu, et qu'on n'a aucune idée combien ce projet va coûter?

**29. En lien avec les projets cités aux points 23, 24, 26, 27 et 28, il est proposé de procéder à l'élaboration d'une perspective d'ensemble permettant d'esquisser une image préliminaire du nouveau visage de cette entrée de ville engendrée par les constructions en cause, soit Place Québec, îlot d'Aiguillon, Saint-Vincent-de-Paul, le Diamant et la propriété des Sœurs de la Charité et ce, avant l'entrée en vigueur du nouveau règlement de PPU. Également très important d'intégrer dans cette vision d'ensemble**

**préliminaire l'indispensable lien piétonnier et cycliste Haute-Ville/Basse-Ville.**

**30. Le Capitole (18) :** Le zonage proposé en ce moment doit faire l'objet d'une révision pour empêcher l'ajout de trois étages supplémentaires au-dessus de l'ancien édifice du YMCA voisin du Capitole. L'emplacement stratégique de cette propriété, au cœur du patrimoine mondial de l'UNESCO, mérite d'être repensé et aucun volume ne devrait excéder les hauteurs actuelles.

**31. 800 D'Youville (19) :** Envisager la possibilité de coiffer l'édifice d'un nouveau toit en surhaussement est intéressante en soi mais en contrepartie, nous devrions exiger l'ajout d'éléments architecturaux à la base de l'édifice pour diminuer l'effet de vent pour le piéton et également, nous devrions exiger que le rez-de-chaussée de l'édifice soit réaménagé dans l'objectif de procurer une plus grande ouverture sur l'avenue Honoré-Mercier et une meilleure relation avec son environnement piétonnier.

**32. Que le plan d'action du PPU comprenne une action visant à étudier les mécanismes possibles afin de procéder à la reconnaissance officielle du périmètre identifié au PPU.** Compte tenu de la richesse exceptionnelle de la valeur patrimoniale dans le secteur identifié au PPU, il faut favoriser les discussions en ce sens entre la Ville et le ministère de la Culture du Gouvernement du Québec.

**33. Que le plan d'action du PPU comprenne une action visant à étudier les mécanismes possibles afin de procéder à la reconnaissance officielle de la Grande Allée.** Compte tenu de la richesse exceptionnelle de la valeur patrimoniale dans le secteur de la Grande Allée, il faut favoriser les discussions en ce sens entre la Ville et le ministère de la Culture du Gouvernement du Québec pour décider s'il y a lieu de reconnaître et de protéger le patrimoine de la Grande Allée.

## **Conclusion**

En terminant, je tiens à mentionner le travail colossal et remarquable qui a été effectué à ce jour dans le dossier du PPU par les fonctionnaires, les élus responsables, les citoyens et les propriétaires fonciers. Le Programme d'urbanisme de la colline Parlementaire est un projet bien structuré mais il est inachevé.

Il manque la vision globale d'ensemble et la concertation entre tous les partenaires concernés. On nous présente un « collage de volumes pré-négociés », sans saveur et sans âme.



Pas de rêve ni de vision globale; pas de fil conducteur et pas suffisamment d'audace; rien sur la beauté, le rêve, l'harmonie, les proportions, les fenêtres urbaines, le patrimoine et les espaces verts.

Adopter cet important règlement à la hâte, c'est « figer l'avenir des 19 terrains principaux à construire sur la colline Parlementaire en « écartant » la population de toute possibilité d'interventions futures». Une fois adopté, c'est final, terminé, plus rien à ajouter; les choses vont se passer entre le bureau du maire, les fonctionnaires, les propriétaires fonciers et la Commission d'urbanisme. Pour les promoteurs et pour les fonctionnaires, c'est également le cauchemar interminable qui coûte trop cher à tout le monde qui se poursuit.

Pour régler cette situation inadéquate qui perdure depuis trop longtemps dans l'élaboration et la réalisation des grands projets, et qui génère l'insatisfaction de toutes les parties, il faut tout d'abord établir clairement les règles du jeu et concilier une vision globale complète, porteuse de beauté, d'harmonie et de richesse.

Depuis le début du développement du PPU, la Ville de Québec a maintes fois confirmé à la population qu'elle souhaitait intégrer les citoyens dans le processus. « *L'administration Labeaume a choisi d'écouter les citoyens avant de rédiger le nouveau plan d'urbanisme de la colline parlementaire.* » Le soleil, automne 2009, article de François Bourque. Également, l'administration Labeaume martèle sur toutes les tribunes qu'elle souhaite faire de Québec une « ville verte par excellence » ainsi qu'une « ville exemplaire en matière de développement durable ».

À titre de conseillère municipale du district électoral couvrant la grande majorité de la superficie en cause dans ce dossier, je tiens en terminant à vous rappeler ma seule et unique source de motivation : protéger votre intérêt et mettre mon énergie et mes compétences à votre service à la recherche du meilleur pour notre ville qui doit demeurer la ville la plus attrayante et la plus agréable à vivre en Amérique du nord.

Compte tenu de tout ce qui précède : **34. Je demande à toute la population qui vit, travaille ou visite ce secteur magnifique de m'appuyer dans ma demande de reporter son adoption pour la fin de novembre 2010. Je demande également à monsieur François Picard, vice-président du comité exécutif et responsable du dossier, de manifester son appui.** Il ne s'agit pas de s'opposer au projet de règlement mais simplement d'offrir à la population que nous représentons le temps nécessaire pour bien finaliser les choses.

Je suis convaincue que si, dès demain, on retourne à la table à dessin pour finaliser la vision globale, en adressant tous les aspects de développement

durable et ce, en partenariat avec les architectes et les urbanistes de notre ville, la suite des choses pourrait être porteuse d'un avenir formidable pour notre territoire et pour les citoyens qui y vivent!

**Anne Guérette**, architecte  
Conseillère municipale  
District Vieux-Québec-Montcalm  
Arrondissement la Cité-Limoilou  
Ville de Québec