



**AVIS DU CONSEIL DE QUARTIER SAINT-JEAN-BAPTISTE**  
**SUR LE**  
**PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME- COLLINE PARLEMENTAIRE**  
**9 juin 2010**  
**Projet**

---

Tout d'abord, le conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste (CQSJB) souhaite souligner le travail accompli par le personnel de l'administration de la Ville de Québec pour la production du Programme particulier d'urbanisme (PPU) de la Colline parlementaire. Nous notons que plusieurs des commentaires et recommandations émis dans le cadre du forum consultatif préliminaire de mai 2009 sur les grandes orientations et les objectifs du PPU de la colline Parlementaire se retrouvent dans le document faisant l'objet de la présente consultation.

***Un processus de consultation discutable***

Le CQSJB déplore cependant le caractère expéditif de la démarche consultative sur le PPU. Le calendrier<sup>1</sup> (par exemple, le délai d'une semaine entre la séance d'information et la séance de consultation) peut malheureusement être interprété comme un manque de considération envers l'opinion des citoyennes, citoyens et organismes interpellés par le PPU. Rappelons qu'en mai dernier, lors des dernières assises de l'Union des municipalités du Québec, le maire, monsieur Régis Labeaume, s'est prononcé en faveur de l'abolition des référendums dans le cadre de la révision de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU). Dans un contexte où le maire de notre ville veut abolir les référendums, il serait sain d'accorder plus de temps aux interventions citoyennes en amont pour s'assurer que le projet reçoive l'appui de la majorité.

Pourquoi tant d'empressement à adopter le PPU alors que la Ville mène d'autres travaux majeurs de planification au même moment. Nous songeons ici plus particulièrement au *Plan de mobilité durable* dont le comité déposera son rapport le 10 juin 2010, soit le lendemain de la consultation sur le PPU. Les membres du CQSJB sont d'avis qu'une meilleure cohésion entre ces exercices de planification s'impose. Plusieurs éléments du *Plan de mobilité durable* devraient être considérés dans ce PPU. La Ville elle-même reconnaît l'*importance nationale* et le *caractère emblématique* du secteur touché par celui-ci. Le CQSJB considère l'adoption du PPU à ce moment bien prématurée.

---

<sup>1</sup> La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) ne prévoit pas de délai pour l'adoption par le conseil de ville d'un Programme particulier d'urbanisme.

### ***Des enjeux importants pour le CQSJB***

- Logements accessibles: création d'une centaine d'unités de logement sociale à l'intérieur du périmètre couvert par le PPU (secteur Saint-Jean-Baptiste);
- Créations de nouveaux espaces verts : la Ville de Québec devrait exiger que le législateur lui accorde de nouveaux pouvoirs lui permettant d'exiger une « surface » verte (la surface pourrait être verticale au lieu d'horizontale et être située sur le toit au lieu d'au sol);
- Transport en commun approprié et déplacements actifs facilités
- Une architecture s'intégrant à son milieu

### ***Des principes d'aménagement imprécis ou en contradiction***

- À la lecture du document, le CQSJB note des contradictions qui portent à conséquence. À la page 28 de la section des Principes d'aménagement appuyant la consolidation du milieu bâti de la colline Parlementaire, on lit:

« - éviter l'imposition de normes très restrictives relatives aux terrains présentant un certain dénivelé lorsque la topographie ne le justifie pas ou lorsque le paysage urbain construit et les propriétés visées par une telle norme font en sorte que son application contraint le développement du site »

On confirmait au CQSJB lors de la séance d'information du 1<sup>er</sup> juin que la norme des terrains en pente s'appliquait à l'ensemble des terrains encore à construire sur le secteur de Saint-Jean-Baptiste couvert par le PPU, nous nous interrogeons sur la portée d'un tel libellé. À notre avis, ce libellé ouvre la porte à diverses interprétations de l'application de cette norme. Une norme qui devrait systématiquement être appliquée lors de la construction de tous les nouveaux projets. Le CQSJB demande le retrait de ce texte figurant en page 28.

- À la p.27 dans les principes d'aménagement, il est fait mention :  
«Exiger pour tous les nouveaux projets un traitement architectural de qualité exceptionnelle qui sera représentatif du caractère contemporain de la colline parlementaire mais respectueux du milieu sensible (ancien) dans lequel ils s'insèrent»

Quels seront les outils, employés pour garantir un «traitement architectural de qualité exceptionnelle» pour l'ensemble des nouveaux projets? Doit-on comprendre que la Ville procédera à l'adoption d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA)? Si tel n'est pas le cas, il y a nécessité que les outils qui seront utilisés afin de s'assurer d'un «traitement architectural de qualité exceptionnelle» soient précisés au PPU.

## **Les grandes orientations du PPU**

### **Orientation 1**

Maintenir la mixité des fonctions urbaines qui caractérise la colline Parlementaire par une planification et un développement assurant le maintien d'un habitat diversifié et de qualité, de services essentiels de proximité et de fonctions administratives en tenant compte des impératifs propres au dynamisme d'une capitale touristique

Propositions:

- De préciser lorsqu'il est question de mixité qu'il s'agit autant de la mixité sociale que de mixité des usages;
- Lorsqu'il est fait mention à la page 47 de « revoir la politique de stationnement dans les secteurs contigus à la Grande Allée »; le CQSJB propose de revoir la politique de stationnement sur tout le territoire d'application du PPU pour exiger que toutes les constructions neuves aient des espaces de stationnement de vélos intérieurs; en cas de non-conformité, convertir des stationnements sur rue en espaces pour vélos de mai à novembre;
- Ajout : Reconnaître à la rue Saint-Jean un statut de pôle d'attraction culturel, touristique et commerciale.

### **Orientation 2**

Accroître et soutenir la fonction résidentielle en privilégiant les projets intégrant une composante résidentielle et en favorisant une densification des sites destinés à cette fonction

Propositions:

- Ajouter: maintenir la fonction résidentielle et encourager la mixité fonctionnelle des usages sur la colline parlementaire afin de conserver un cadre de vie intéressant;
- Il est fait mention d'«ajuster les règles d'urbanisme», à notre avis, cet ajustement doit s'accompagner de «règles» dont la majorité des résidentes et résidents environnants bénéficieront par un retour à la collectivité;
- Préciser la notion de « qualité de vie». Elle devrait notamment intégrer la notion de la qualité de l'air, encourager la piétonisation notamment avec le Faubourg Saint-Jean-Baptiste et la création de nouveaux espaces verts.

### **Orientation 3**

Assurer la pérennité du patrimoine bâti et paysager tout en marquant les interventions futures d'une approche reflétant la modernité et contribuant à marquer le patrimoine de demain.

Propositions :

- Créer une aire de protection patrimoniale :
  - Autour de l'Église St-Matthew;
  - Autour des bâtiments classés de l'ancien hôpital Jeffrey Hale;
  - Autour de l'Église Saint-Jean-Baptiste.
- Question : Le gouvernement canadien décrète-t-il une aire de protection autour des lieux historiques nationaux désignés du Canada?
- S'assurer que les changements avancés dans cette proposition de PPU, notamment dans le secteur de la côte d'Abraham et d'Honoré-Mercier ne viennent pas à l'encontre du statut d'arrondissement historique de l'UNESCO dont jouit ce secteur de la Ville de Québec.

- Ajout : Enfouir les équipements de recyclage, «bacs à recyclage» notamment ceux situés à proximité de lieux d'intérêt patrimonial comme par exemple l'arrière du cimetière St-Matthew et encourager la création de nouveaux sites de récupération intégrés au milieu, voir même en souterrain.

#### **Orientation 4**

Consolider et densifier le tissu urbain par l'apport de projets exemplaires en matière d'architecture qui contribuent à minimiser l'empreinte écologique

Propositions :

- Comment aborde-t-on dans ce PPU les questions de la pollution de l'air, de la pollution sonore, des îlots de chaleur, de la gestion des eaux de pluie, etc? Ces préoccupations pourtant si importantes devraient être intégrées au PPU;
- Le CQSJB demande à ce que la Ville réalise des démarches auprès du législateur pour obtenir des modifications aux pouvoirs dont elle dispose afin d'exiger une « surface » verte au lieu d'aire verte (la surface pourrait être verticale au lieu d'horizontale et être située sur le toit au lieu d'au sol);
- Appliquer le concept de coulée verte à d'autres secteurs en plus de la place d'Youville, dont il est fait mention à la page 53, à d'autres espaces du PPU (ex : place George V, l'axe Saint-Amable, le parc de l'Amérique-Française). Présentement nous nous interrogeons sur le type de transformations envisagées pour l'uniformisation de la place George V et du parc de la Francophonie.

#### **Orientation 5**

Parachever la bonification de l'espace public et privé par des aménagements urbains reflétant le prestige émanant du statut de ville du patrimoine mondial et de siège du gouvernement québécois

Propositions :

- Reconnaître l'importance de la place d'Youville pour le maintien du statut de ville du patrimoine mondial;
- Ajouter des précisions sur le projet du Diamant de Robert Lepage se situant à l'intérieur du périmètre du PPU, notamment en ce qui concerne l'insertion de ce projet à la trame urbaine et des liens (piétons, auto) avec l'ensemble des quartiers environnants directement concernés par ce projet;
- Préciser cet énoncé de la page 54 :  
«Intégrer le coteau Sainte-Geneviève à la réflexion sur l'aménagement d'une promenade le long du coteau Sainte-Geneviève et la réutilisation du tunnel désaffecté sous l'autoroute Dufferin-Montmorency» en ajoutant la mention suivante : Compléter la promenade d'est en ouest sur le coteau Sainte-Geneviève avec des passerelles au-dessus des côtes Salaberry et de l'Aqueduc.

#### **Orientation 6**

Favoriser les déplacements actifs et par transport en commun

Propositions :

- Ajout: Développer des liens piétonniers, tant dans l'axe nord-sud qu'est-ouest, avec le Faubourg Saint-Jean-Baptiste;

- Que le succès connu par le projet expérimental des écolobus soit source d'inspiration pour étendre ce type d'offre de transport en commun dans d'autres secteurs;
- Examiner la possibilité de faire du parc de l'Amérique française un terminus d'autobus aménagé écologiquement (espaces souterrains ou encore voies bordées d'arbres). Un tel aménagement pourrait maintenir l'attractivité de ce site tout en permettant de mieux définir la zone des départs des autobus autour du Grand théâtre;
- Évaluer toutes les possibilités légales pour limiter l'accès aux automobiles :
  - Exiger un péage pour les automobiles entrant dans le secteur du PPU;
  - Encourager les propriétaires d'espaces de stationnement sur la colline Parlementaire pour que ces derniers appliquent une tarification qui serait modulée selon le nombre de passagers à bord des véhicules qui se stationnent. Ainsi, des automobiles comptant plus d'un passager paieraient moins cher leur espace de stationnement que ceux qui pratiquent l'auto-solo;
  - En lien avec la piste cyclable utilitaire, convertir des espaces de stationnement automobiles en espaces pour les vélos sur les artères commerciales de mai à novembre. Ainsi, un espace occupé par un seul véhicule comptant en moyenne moins de deux passagers pourraient être occupé par six à huit vélos. Les commerces voisins de ces espaces pourraient connaître une hausse d'achalandage là où il y a saturation des espaces de stationnement actuellement disponibles

L'argent ainsi récolté par la ville de Québec (par le péage, par le surcoût des stationnements pour les conducteurs seuls et par l'augmentation de la valeur des commerces qui accueillent davantage de clients) permettrait d'aménager un terminus d'autobus sur la colline parlementaire et de bonifier l'offre de transport en commun.

### ***Les critères relatifs à l'implantation, au gabarit, à l'architecture et à l'intégration au paysage urbain***

Le CQSJB déplore l'absence de création de nouveaux espaces verts. Qu'il s'agisse de parcs, de toits verts ou de verdissement à la verticale, le PPU et plus particulièrement les dispositions normatives du plan d'affectation des sols détaillé par aire d'affectation ont plutôt pour effet de réduire les espaces verts existants sur certains lots actuellement inoccupés.

Nous proposons que la ville fasse des représentations auprès du législateur afin d'obtenir une nouvelle compétence lui permettant d'exiger des toits verts ou des murs végétalisés. Cette notion de « surface verte » permettrait de gagner de nouveaux espaces verts verticaux ou horizontaux, au-dessus du sol, ce qui permettrait de réduire l'effet d'îlot de chaleur et l'embellissant de notre ville.

Le Conseil propose également de retirer l'aire verte exigée du PPU, ce qui permettrait au Conseil d'arrondissement d'adopter des exigences sur ce point selon les situations, particulièrement si la ville obtient du législateur un nouveau pouvoir relatif aux surfaces vertes. À défaut de retirer l'aire verte exigée du PPU, nous avons ciblé plusieurs changements aux dispositions normatives. Ces recommandations sont toutes formulées dans le but de maintenir la qualité de vie dans la zone couverte par le PPU.

Le CQSJB propose certaines modifications dans les zones suivantes :

**7) Îlot du Grand Théâtre – PIC (4)**

- Le texte est muet sur l'usage du nouveau bâtiment proposé;
- Mise en valeur du bâtiment de Victor PRUS (Grand Théâtre) avec cette nouvelle construction dont l'usage est à préciser;
- Voir la possibilité de réutiliser l'Église Saint-Cœur de Marie comme annexe au Grand théâtre.

**8) Îlot de l'ancien hôpital Jeffery Hale – R\_RL (1)**

S'assurer de conserver le Gabarit dans les normes des bâtiments environnants

- Appliquer la norme des bâtiments en pente;
- Garder un accès à la cour intérieure. Ne pas créer une porte cochère surdimensionnée tout comme c'est le cas à l'autre extrémité de l'îlot sur Claire-Fontaine;
- Si l'aire verte exigée n'est pas retirée du PPU, exiger un minimum de 20% d'aire verte;
- Privilégier le logement abordable.

**9 a) Têtes d'îlots rue Scott – M\_RL (2)**

- Privilégier l'habitation à prix accessible ex : coop;
- Appliquer la norme des bâtiments en pente;
- Exiger une aire verte minimale de 20%

**9 b) Îlot Antonio-Barette / De La Chevrotière – M\_RL (4)**

- Privilégier l'habitation à prix accessible comme par exemple les coopératives d'habitation;
- S'assurer que la construction du nouvel édifice à venir soit de la même hauteur que la coopérative l'Escalier afin de permettre une consolidation de ce quadrilatère;
- Appliquer la norme des bâtiments en pente;
- Réduire la hauteur prescrite à 16 mètres;
- Exiger une aire verte de 20%.

**10) Îlot de l'édifice Haute-Ville – M\_SJ (4)**

- Oui au lien piétonnier entre les deux nouveaux bâtiments (reliant le parc Saint-Matthew et le parc Berthelot). Pourquoi ne pas envisager d'utiliser le clocher de l'église ST-Matthew comme point de repère pour le développement d'axes piétonniers;
- La norme des terrains en pente devrait s'appliquer tout particulièrement sur la partie connexe du bâti traditionnel;
- Intéressant le traitement des îlots dans ce secteur qui ont été subdivisés en de plus petits îlots;
- Privilégier le résidentiel pour refermer la trame urbaine, plus particulièrement un aménagement intégré pour du logement social (ex : coopératives) et, donc retirer la fonction hôtellerie et retrancher les usages administratifs;
- Importance de ne pas dépasser le gabarit du Centre des congrès adossé, idéalement que la hauteur soit un peu plus basse que celle du Centre des congrès; limiter la hauteur à 20 mètres;

- Exiger une aire verte de 20%.

#### **11) Îlot de l'édifice Place Québec – M\_RL (6)**

- Oui à l'ajout d'un lien mécanique entre la promenade Desjardins et la rue Saint-Joachim de manière à faciliter la circulation piétonne;
- Appliquer la norme des terrains en pente;
- À faire attention lorsqu'on parle d'une «architecture de qualité»; Porter une attention toute particulière à ce que l'ensemble architectural à développer ait un traitement qui partirait du sol jusqu'au sommet par une approche plus structurale de manière à scinder le bloc monolithique;
- Prévoir de l'animation urbaine au rez-de-chaussée
- Statut quo pour la hauteur (ne pas hausser à 77 mètres)

#### **13) Îlot D'Aiguillon – M\_HM (3)**

- Appliquer la norme des terrains en pente;
- Segmenter en quatre zones de manière à assurer une meilleure intégration du bâtiment avec ceux existants environnants beaucoup moins haut. Conserver le statut quo dans la hauteur (16 mètres)
- Exiger une aire verte (20%)

#### **14 a) Îlot Lépine – M\_AB (1)**

- Mixité d'usage incluant du résidentiel
- Veiller à ce que l'architecture soit intéressante autant pour celui qui regarde le bâtiment de la Côte d'Abraham que pour les personnes du quartier Saint-Roch qui regardent vers la haute-ville;
- Exiger une aire verte (20%).

#### **14 b) Îlot Saint-Vincent-de-Paul (M\_HM\_4)**

- Veiller à ce que l'architecture soit intéressante autant pour celui qui regarde le bâtiment de la Côte d'Abraham que pour les personnes du quartier Saint-Roch qui regardent vers la haute-ville;
- Conserver le statut quo dans la hauteur (28 mètres) déjà suffisamment haut;
- Ajuster la volumétrie progressive avec le bâti environnant;
- De manière à marquer ce lieu comme porte d'entrée, référer à l'effet miroir avec le terrain des Sœurs-de-la-Charité;
- Exiger une aire verte de 20%;
- Établir un lien avec le projet Diamant de Robert Lepage et le lien mécanique Haute-ville/Basse ville.

#### **16) Îlot Saint-Augustin M\_AB (1)**

- Statut quo avec la hauteur;
- Norme des terrains en pente devrait s'appliquer;
- Aire verte minimale de 20% exigée;
- Veiller à ce que l'architecture soit intéressante autant pour celui qui regarde le bâtiment de la Côte d'Abraham que pour les personnes du quartier Saint-Roch qui regardent vers la haute-ville.

**Parc de l'Amérique française PEV (3)**

- Prescrire une hauteur (8m) pour l'aménagement d'un terminus d'autobus.

**Édifice de la Banque nationale M\_RL (1)**

- Ne pas autoriser la fonction hôtelière.

En terminant, nous tenons à préciser que nous nous sommes opposés à plusieurs hausses prévues dans le PPU. Ceci est dû au fait que cet exercice maintient des bâtiments dérogatoires, tels que le Complexe G et la Banque nationale, pour ne citer que deux exemples parmi d'autres. Pourquoi ne pas avoir proposé d'adopter des hauteurs prescrites qui auraient rendu ces édifices réglementaires? Ce fait nous porte à croire, une fois de plus, que cet exercice est précipité.

Par ailleurs, permettez-nous de vous signifier la difficulté de lecture des Annexes. «Après tout, le diable n'est-il pas dans les détails!» Et c'est dans ces détails que nous avons observé la plus forte érosion (potentielle) de la qualité de vie dans le quartier Saint-Jean-Baptiste qui n'est pas un quartier limitrophe du PPU, mais qui compte une grande partie de son territoire à l'intérieur des limites proposées pour celui-ci.