

**CONSEIL DE QUARTIER DE MONTCALM**

**MÉMOIRE SE RAPPORTANT AU  
Programme particulier d'urbanisme (PPU)  
de la colline Parlementaire**

**Le 9 juin 2010**

## **Commentaires généraux**

La Ville soumet à la consultation, ce printemps, son Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur de la colline Parlementaire. Ce plan permettra de mieux encadrer et d'harmoniser les interventions de développement, qu'elles soient privées ou publiques, dans ce secteur, pour les années à venir. Le conseil de quartier de Montcalm estime qu'un tel encadrement est fondamental. Il tient à féliciter les autorités de la Ville et tous ceux qui ont été associés à son élaboration, qui traduisent bien plusieurs préoccupations exprimées par les citoyens de Québec au cours des dernières années.

La décision de consulter est aussi à souligner. Il importe de mobiliser l'ensemble des acteurs, citoyens, commerçants, groupes communautaires, promoteurs, etc., dans le cadre de l'actuel exercice. Il s'agit là d'une façon de stimuler le débat, d'élargir la prise de décision et de susciter davantage de sensibilité à l'importance des enjeux soulevés. Le conseil reste disponible, comme il a eu l'occasion de le manifester déjà, à collaborer avec la Ville dans l'élaboration des meilleurs choix pour la communauté.

Il tient cependant à souligner que pour que l'exercice de consultation trouve son sens réel, il convient de donner aux participants qui souhaitent s'exprimer le temps nécessaire pour examiner le projet et réagir de façon réfléchie et nuancée. Les délais de la présente consultation, annoncée à la mi-mai, ne laissent pas suffisamment de temps pour faire un débat sérieux sur le PPU, d'une grande complexité, notamment technique, et d'une importance majeure pour l'avenir. Cette précipitation risque plutôt d'avoir un effet inverse de démobilisation sur les citoyens et d'entraîner des effets de pure et simple obstruction au projet. Avec un si court délai, on peut douter de la réelle volonté de consultation de la ville.

Le présent mémoire réitère les messages exprimés lors de la séance de consultation du 9 juin et qui nous tiennent à cœur.

## **Harmonisation et cohérence**

Le premier message consiste à inviter la Ville à se donner une vision d'ensemble et des valeurs communes pour faciliter la prise de décision dans le cadre de son développement (qualité de vie, modes de transport actifs, mixité des fonctions, logements abordables, attraction pour les jeunes familles et les nouveaux arrivants, réduction de l'empreinte écologique, etc.), ce qui nous paraît manquer à l'heure actuelle. Cette vision faciliterait l'harmonisation entre le présent PPU et d'autres plans récents (Plan de mobilité durable, Plan vert, bleu, blanc, etc.).

Cette cohérence entre les différents plans de développement devrait inciter les autorités à tenir compte des politiques et des mesures déjà existantes (politique d'habitation, d'accessibilité, familiale, etc.) ou à venir (Plan de mobilité durable, projet de réseau cyclable utilitaire).

Ainsi, comment le PPU pourrait-il tenir compte des aménagements à réaliser sur la colline Parlementaire dans le cadre du Plan de mobilité durable puisque les choix à cet égard sont encore à déterminer?

Comment recommander des hauteurs ou des fonctions différentes de celles qui sont proposées, alors que les projets sont déjà amorcés et certains sont déjà bien avancés : Musée des Beaux-arts du Québec, ancien couvert des Franciscaines, Îlot Saint-Vincent-de-Paul, etc.? Par exemple, le PPU prévoit une hauteur de 26 mètres pour la zone du Musée alors que celui-ci ne fait actuellement que 15 mètres. Idem pour le projet Étoile, la hauteur permise est de 32 mètres ce qui nous paraît excessif par rapport à la hauteur des bâtiments adjacents. La consultation ne veut rien dire à cet égard.

La Ville aurait aussi tout intérêt à assurer la cohésion de ses interventions avec les politiques du gouvernement du Québec et du gouvernement canadien (politiques de santé publique, d'accueil des personnes immigrantes, de transport, de lutte contre la pauvreté, etc.), ce qui n'apparaît pas toujours évident dans son discours.

Le conseil attire l'attention de la Ville sur la possibilité de profiter des travaux prévus dans le cadre du PPU pour répondre à des objectifs visés par ailleurs. Il faudrait, dans certains cas, questionner la pertinence du critère du coût le plus bas et voir si la réfection d'une chaussée ne pourrait pas donner lieu à un réaménagement plus sécuritaire et à l'enfouissement des fils électriques, par exemple, ou si la rénovation d'un bâtiment pourrait permettre d'en faire un « bâtiment vert ».

La Ville n'est pas nécessairement un précurseur en matière d'aménagement urbain durable et convivial. Québec dispose de très importants atouts, mais ceux-ci demeurent très sous-exploités dans ce sens. D'autres municipalités à travers le monde montrent la voie depuis de très nombreuses années et le conseil de quartier estime que Québec a du chemin à rattraper avant de prétendre devenir un cas exemplaire.

### **Densification raisonnable**

Le conseil est entièrement d'accord avec l'idée de densifier l'espace d'occupation du territoire. Comme d'autres, il émet de sérieuses réserves à l'égard de l'étalement urbain. Il invite toutefois la Ville de Québec à envisager la densification avec modération. La construction d'immeubles considérés comme étant de grande hauteur relativement à leur environnement ne nous semble pas convenir à une ville comme Québec, qu'il s'agisse du centre-ville ou de la périphérie.

Il est recommandé de réduire l'ajout possible d'unités de logement, car le nombre de 800 unités de logement dans un espace aussi réduit nous semble excessif.

Une des particularités de la ville de Québec est la présence de nombreux parcs qui sont une oasis de quiétude et qui améliorent grandement la qualité de vie, comme la densité de la population moyenne et son trafic routier modéré. L'objectif de densifier de façon outrancière le

centre-ville (40 % de plus de résidences) viendra mettre à mal cet équilibre. En définitive, le projet de la Ville risque de produire le résultat contraire et de faire en sorte que les jeunes familles migrent vers la banlieue. L'équilibre actuel nous paraît satisfaisant. L'idée d'un PPU nous semble fort intéressante pour imprimer une vision des développements futurs, mais le projet actuel nous paraît transformer quelque peu la colline Parlementaire en « boîte à sardine ».

Le conseil constate d'ailleurs que le PPU ne fait aucune référence ni n'inclut d'étude sur l'augmentation du trafic routier engendrée par l'ajout de nouvelles constructions et il estime que la Ville devrait réaliser ces études au préalable.

Sur la base de cette même logique, le conseil de quartier est d'accord avec l'idée d'exploiter les terrains vacants de la communauté urbaine, notamment les stationnements en façade, et le souhaite même ardemment. Il est toutefois d'avis qu'il faut le faire avec circonspection, en tenant compte, entre autres choses, des répercussions des nouvelles constructions sur la mobilité des personnes, de la valeur patrimoniale des bâtiments existants à proximité, de la conservation de la lumière et du paysage.

L'existence de bâtiments de valeur patrimoniale et de bâtiments dont l'intégrité doit être préservée fait la particularité du paysage de la ville et il serait désastreux pour ce qui est du cachet et de ce qui fait la signature de Québec d'adopter une approche économique à courte vue et de renoncer à cette valeur existante, même mineure, puisqu'elle n'est pas si abondante.

Dans le cas du Château Saint-Louis, le conseil de quartier recommande de ne pas construire de nouveaux bâtiments entre la rue et le bâtiment existant, tel que prévu dans le PPU, mais de prévoir le remplacement de l'espace de stationnement en plein air par un stationnement souterrain recouvert par un espace vert. Le conseil recommande que la Ville acquière le terrain à ces fins. Dans d'autres cas, celui de l'îlot de l'édifice Haute-Ville et de l'îlot Saint-Augustin, par exemple, cela nous semble non seulement acceptable, mais souhaitable.

Le conseil est d'accord avec la construction de bâtiments sur l'îlot de l'ancien hôpital Jeffery Hale, mais trouve important de conserver également des espaces verts à cet endroit comme à proximité du Grand Théâtre.

Dans le cas du bâtiment Le Montmorency, le PPU prévoit la construction de bâtiments nouveaux d'une hauteur de 32 mètres. Le conseil de quartier recommande plutôt l'aménagement d'un espace vert et d'un stationnement souterrain. S'il devait y avoir un bâtiment nouveau à cet endroit, il recommande une hauteur maximale plus en harmonie avec le bâtiment du ministère de la Culture et des Communications et de la Condition féminine et les autres constructions dans ce secteur, soit 13 mètres.

Sur l'îlot d'Aiguillon, il lui paraît que 28 mètres est trop élevé et que la hauteur maximale devait être de 20 mètres, comme il en est des bâtiments à proximité.

Sur le site de l'ancien couvent des Franciscaines et l'Îlot des Sœurs-de-la-Charité, les hauteurs prévues de 32 mètres et de 20 mètres respectivement paraissent excessives comparées à la hauteur des bâtiments existants. Le conseil recommande plutôt une hauteur de 20 mètres et de 13 mètres.

### **Diversité des fonctions**

Afin de soutenir la densification de l'espace, le conseil engage la Ville à privilégier la mixité des fonctions (résidentielles, de travail, publiques). Il importe toutefois de prendre des mesures pour s'assurer de la diversité des commerces et de voir à ce que les nouveaux projets de cette nature ajoutent une valeur aux services existants, plutôt de leur faire concurrence. Le conseil pense que le développement de la Grande Allée doit davantage passer par le déploiement des services de proximité, plutôt que par des services à caractère ludique (bars et restaurants), lesquels pourraient être contingentés, en effet. La promotion de la diversité sur le plan des services commerciaux disponibles à proximité pourrait encourager les différents regroupements de commerces à s'associer et à travailler de concert.

Dans cette même optique, une mixité des résidents doit être favorisée dans chacun des quartiers (jeunes, personnes âgées, immigrants, ménages à faible revenu, etc.). Ainsi, le conseil recommande à la Ville de soutenir l'accès à la propriété aux jeunes familles dans les quartiers centraux notamment en prévoyant un zonage autorisant l'installation de CPE. Des mesures et des politiques peuvent être mises de l'avant dans ce but et ce, en collaboration avec les instances gouvernementales provinciales et fédérales.

Le conseil souhaite que la Ville favorise les rénovations et le recyclage des bâtiments patrimoniaux, aussi bien institutionnels que privés, notamment en bâtiments « verts ».

Il a déjà eu l'occasion de se prononcer sur le fait que le patrimoine est surtout une question de mémoire et que la valeur d'un bâtiment ancien tient autant, sinon plus, à la volonté populaire de le conserver qu'à l'avis des experts. Aussi, il importe d'être à l'écoute des préoccupations des citoyens et il faut s'efforcer de concilier les divers intérêts en jeu dans l'élaboration des projets de développement, de façon à les rendre acceptables à tous égards.

C'est pourquoi, il recommande que le projet d'agrandissement du Musée des Beaux-arts du Québec s'efforce de préserver et de valoriser le plus possible d'éléments de l'ancien monastère des Dominicains.

Enfin, le conseil pense que la requalification des sites identifiés par la Ville ne doit pas entraîner une diminution de la qualité de vie des quartiers, notamment par le remplacement de résidents permanents par une clientèle touristique de passage qui n'a pas le même niveau d'enracinement dans la communauté, n'utilisant pas les institutions d'enseignement, ne développant pas la fidélité envers les services du quartier, etc. Ces requalifications ne doivent pas non plus mener à la disparition des éléments phares auxquels les résidents de ces quartiers sont vivement attachés (places publiques, bâtiments d'intérêt, parcs, arbres remarquables, etc.).

Le conseil de quartier recommande plus particulièrement que l'extension du zonage établissements hôteliers, résidences de tourisme, y compris en usage conditionnel et restauration, ne soit pas permise sur Grande Allée à l'ouest de la rue Claire-Fontaine. Quant aux usages commerciaux, il devrait être appliqué avec modération en s'assurant une diversité des commerces de proximité en en donnant préséance à la fonction résidentielle.

### **Développer la qualité de vie**

Maintenir, développer et améliorer la qualité de vie des résidants apparaît comme une priorité de tout projet de développement. Choisir de favoriser la qualité de vie, celle des jeunes et des plus vieux, d'abord pour satisfaire à leurs attentes et les retenir, aura nécessairement des effets sur l'attraction de la ville.

On sait, en effet, combien les conditions de vie agréables qu'on retrouve dans une ville ou un quartier font de plus en plus la différence pour attirer de nouveaux arrivants, des entreprises susceptibles de créer des emplois de bonne qualité, une main-d'œuvre éduquée et sensible à ces conditions ainsi qu'une offre de services capable de satisfaire à la variété des besoins. Parmi les préoccupations auxquelles la Ville de Québec doit s'efforcer de répondre maintenant et dans les années à venir, on trouve les aménagements propices aux modes de transport actif, la diversité des écosystèmes, la préservation du patrimoine bâti, un meilleur partage de la voie publique, des déplacements sécuritaires, la réduction des embouteillages, celle de la pollution par le bruit, l'accès facile à la nature et aux activités de plein air, etc.

Une des orientations du PPU est la « protection et le développement du couvert végétal » (p28). Or, aucun projet ne vient améliorer le couvert végétal. Aussi, le conseil de quartier recommande de prévoir ces espaces et de limiter l'aménagement de grandes places vouées aux rassemblements, comme il est prévu de le faire pour la place George-V, par exemple, mais de prévoir plutôt des espaces verts. Il recommande également d'aller plus loin en incluant des règles relativement à la pollution sonore et lumineuse, notamment.

### **Mobilité active et transport en commun**

Le conseil est content de voir que le PPU cherche à favoriser un meilleur partage de la voie publique, en proposant des mesures pour inciter les résidants à utiliser les moyens de déplacement les plus actifs et les transports en commun. Il serait possible d'atteindre ainsi des objectifs de santé publique, qui sont des enjeux cruciaux dans toutes les sociétés industrielles. Les Villes ne peuvent se soustraire à ces enjeux sous prétexte qu'ils n'appartiennent pas à leur champ de juridiction. Au contraire, elles disposent d'outils pour y faire face et la population ne s'attend pas à moins de leur part.

Il s'agit pour cela d'améliorer les conditions de transport en commun (confort, fréquence, courtoisie, rangement des bicyclettes, etc.), mais aussi d'instaurer des contraintes à l'usage des véhicules privés (coût et réglementation du stationnement, rétrécissement de la chaussée, limitation de la vitesse, présence policière accrue, etc.) et de faciliter d'autres modes de

déplacement (stationnement en périphérie, navette, réseau cyclable utilitaire, etc.). Ainsi, la Ville a également la responsabilité de faciliter l'intermodalité, d'encourager les transports alternatifs et d'étudier la possibilité de rendre certaines sections de la ville piétonnières, ce qui connaît beaucoup de succès auprès de la population et des touristes, et qui satisfait également aux objectifs des commerçants.

Si le conseil est pleinement en accord avec la promotion des modes de transport actif et en commun, il lui importe par ailleurs que la Ville prévoie aussi des solutions réalistes aux besoins croissants de stationnement qui vont de pair avec la densification du territoire. Le PPU, tel que présenté, vise l'élimination de plusieurs stationnements en surface alors que de nouveaux projets de construction sont envisagés, tel l'agrandissement du Musée national des Beaux-arts du Québec, mais que les possibilités de créer de nouveaux espaces souterrains restent somme toute limitées.

Le conseil de quartier rappelle à la Ville que le règlement municipal concernant les prévisions d'espace de stationnement pour chaque nouvelle construction devra être respecté et que les demandes d'exemption devront être traitées très strictement pour ne pas amener à la baisse les aires de stationnement dans le secteur concerné par le PPU.

Enfin, le conseil de quartier est d'avis que le PPU devrait prévoir l'installation d'une piscine de 25 mètres adaptée aux besoins des résidents en remplacement ou en complément du bassin existant du Parc des Plaines et de prévoir, par la même occasion, des équipements nordiques qui pourraient être utilisés par la population résidante et éventuellement, par les touristes.

#### **Pour la suite des démarches**

Nous souhaitons que ces commentaires et recommandations, formulés dans un esprit constructif puissent inspirer les décideurs et les groupes de travail et contribuent au développement d'une ville moderne, agréable à vivre, à visiter et axée sur le développement durable. Le conseil de quartier de Montcalm réitère sa pleine et entière collaboration pour la suite des démarches engagées et pour la mise en œuvre des projets qui en découleront.