

SUIVI BUDGÉTAIRE ET ÉTAT D'AVANCEMENT DES ACTIONS PRIORITAIRES DU PLAN DIRECTEUR DU QUARTIER VIEUX-QUÉBEC ET CAP BLANC

FÉVRIER 2012

Ce document est un rapport sur l'état d'avancement de la mise en œuvre des actions prioritaires du Plan directeur du quartier Vieux-Québec et Cap Blanc ainsi que sur le suivi budgétaire de ces actions. L'état d'avancement concerne la période s'étendant de 2007 à aujourd'hui.

Actions prioritaires

Action 1.1.J - Réaliser une étude sur l'évolution des valeurs foncières

Un contrat a été donné à l'INRS, en juin 2011, afin de réaliser une étude portant sur l'évolution du marché immobilier et des valeurs foncières dans l'ensemble de l'arrondissement historique depuis une quinzaine d'années. L'étude devrait être finalisée au printemps 2012.

Action 2.1.J - Installer des bancs et ajouter de la végétation à Place Royale

Une réflexion sur ce projet a débuté à l'automne 2009. Des bancs et des vasques standards ont été installés en attendant la réalisation d'un concept acceptable. En 2011, un nouveau concept est suggéré avec l'implantation de chaises métalliques fixées au sol, un plan préliminaire d'implantation est élaboré et des tests doivent être réalisés. Fin 2011, il est décidé d'abandonner le concept de chaises, trop difficile à mettre en place à l'endroit prévu. Un nouveau plan d'aménagement est suggéré et est actuellement en cours d'élaboration. Le tout est prévu pour 2012.

Action 3.4.C - Réviser la réglementation sur le zonage du quartier

La révision de la réglementation sur le zonage et l'urbanisme visait à traduire les orientations du plan directeur qui ont été retenues pour le quartier et à actualiser les normes réglementaires en fonction de la réalité sociale, économique et environnementale du quartier. Certaines zones ont été touchées par cette révision qui a permis l'entrée en vigueur du Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme en août 2009.

Par ailleurs, suite à la mise en application du R.C.A.1V.Q.4, il y a eu lieu d'apporter certains ajustements et/ou de modifier certaines normes dans les grilles de spécifications du quartier Vieux-Québec/Cap-Blanc/colline Parlementaire. Le Règlement R.C.A.1V.Q. 70, entré en vigueur en février 2012, a apporté ces corrections.

Action 3.4.D - Identifier les vues exceptionnelles et les percées visuelles du Vieux-Québec, en assurer la protection et diffuser l'information

Un inventaire des perspectives visuelles de l'Arrondissement historique du Vieux-Québec a été réalisé en mars 2008 par Bélanger Beauchemin Morency Architectes & Urbaniste s.e.n.c. Il poursuit un triple objectif : identifier les perspectives à partir du domaine public, les classer afin de souligner celles qui sont remarquables, intéressantes ou encore dignes de mention et élaborer des critères relatifs à leur protection et leur mise en valeur.

Cette étude a été présentée en séance d'information publique au conseil de quartier au printemps 2011.

Suite à cette étude, un plan d'action regroupant l'ensemble des actions que la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou a mis en œuvre a été réalisé, en collaboration avec les services municipaux concernés. Il comprend les actions suivantes :

- Évaluer, avec l'aide de partenaires, les recommandations de l'étude afin de prioriser les perspectives visuelles selon les principes d'urbanisme et de design urbain;
- Évaluer les outils dont la Ville dispose pour l'analyse des perspectives et percées visuelles et en vérifier leur pertinence.

La Commission d'urbanisme a déjà intégré l'étude dans son règlement et doit en tenir compte dans l'exercice de sa compétence relativement à divers travaux.

Par ailleurs, si des ajustements s'avéraient nécessaires, la Division de la gestion du territoire formulera des recommandations et un projet de modification sera présenté au Conseil d'arrondissement. Par la suite, s'il y a lieu, une consultation publique viendra informer les citoyens sur les propositions de modifications au règlement de zonage.

Action 3.6.H - Éditer, diffuser et assurer le suivi du plan directeur de quartier

Réalisation d'un plan de communication comprenant la production du document du plan directeur. Plusieurs autres activités ont été réalisées telles que le lancement du plan directeur de quartier, publié en juin 2008, ainsi que l'émission de communiqués de presse annonçant la réalisation de ce document.

Action 4.1.M - Élaborer et mettre en œuvre un plan de circulation et plan de piétonnisation du quartier (qui dissuade la promenade)

Création d'un comité « transport » pour cibler les problématiques du quartier. Ce comité est composé de représentants du conseil de quartier, de l'arrondissement, de la Division du transport et des citoyens. Plusieurs rencontres ont eu lieu dans le cadre de ce comité et un rapport d'étape a été réalisé en juin 2011 et présenté au conseil de quartier en septembre 2011.

Plusieurs actions ont déjà été entreprises, entre autres pour ce qui a trait :

- au non-respect de la réglementation du stationnement sur rue : intervention auprès des répartiteurs d'autobus touristiques, plus d'interventions des agents de stationnement, plus d'effectifs de police pour la surveillance de certains secteurs, etc.;
- au non-respect de la réglementation des motos et véhicules modifiés : des opérations policières en lien avec les véhicules modifiés et le bruit ont été réalisées et publicisées, etc.;
- au transport collectif : rencontre avec le RTC annonçant une révision du Plan stratégique 2005-2014 pour s'arrimer, en terme d'échéances, au déploiement du réseau de transport collectif annoncé via le Plan de mobilité durable;
- au déneigement des trottoirs : des démarches entreprises ont été entreprises à l'hiver 2011.

Un deuxième rapport sera réalisé en 2012 indiquant l'état d'avancement des actions plus longues à traiter.

Action 6.1.A - Poursuivre le Plan propreté de l'arrondissement de La Cité

Lancé dans l'arrondissement depuis 2006, le Plan Propreté a pour objectifs de :

- Sensibiliser les résidents à la propreté urbaine;
- Informer les résidents des meilleures pratiques en matière de gestion des ordures ménagères;
- D'inviter les propriétaires et les commerçants à une implication continue en matière de propreté urbaine et planifier des interventions ciblées;
- Identifier les comportements déviants et les lieux problématiques en ce qui concerne la disposition des matières résiduelles.

Au cours des dernières années, ce sont essentiellement des actions de communications qui ont été mises en place afin de soutenir la réalisation de ces objectifs, notamment des campagnes publicitaires, et des outils de communications divers (affiches, dépliant, etc.). Essentiellement, l'Arrondissement a procédé à une distribution d'affiches et de dépliants « Plan Propreté » dans le réseau de l'arrondissement (bibliothèques et centres communautaires, etc.) réalisé une campagne publicitaire dans le Québec Express entre le 10 juin et le 12 août et publié des articles dans les éditions estivales du Bulletin municipal. Certaines interventions correctrices ont été réalisées dans des secteurs problématiques.

Dans le contexte actuel, il est proposé de poursuivre cette année encore les activités de communications reliées au Plan Propreté. C'est une action permanente.

Action 6.1.F - Réviser la politique d'équipements urbains dans le cadre de la mise en œuvre du PGMR

Parallèlement à l'action 6.1.A, un projet né du « Plan propreté » de l'Arrondissement de La Cité en 2006 est la création d'un comité de pilotage afin de doter l'arrondissement d'équipements permettant le recyclage. Ce comité a été réactualisé en 2011. Son mandat est de trouver un modèle de poubelle à deux voies unique et distinctif de la Ville de Québec. Des discussions sont en cours avec le MCCCCF pour l'introduction du modèle dans l'Arrondissement historique. Projet qui se poursuit en 2012.

En 2011, les contenants d'apport volontaire ont été retirés.

Action 7.2.B - Évaluer l'introduction de mesures favorisant les commerces et les services de proximité

Une étude a été réalisée en 2011. Elle vise à connaître et à déterminer à l'aide des sondages disponibles, les besoins des gens du quartier et à dresser un portrait des mesures qui sont réalisées et mettre de l'avant des pistes de solution afin de répondre aux préoccupations exprimées dans le plan directeur de quartier quant à l'équilibre précaire dans la diversité commerciale. Cette action s'inscrit dans le cadre du projet de réaménagement du Marché du Vieux-Port. Les deux études seront donc présentées au même moment à une date encore indéterminée.

Néanmoins, l'arrondissement a élaboré plusieurs normes réglementaires afin de mieux contrôler le développement commercial sur son territoire, notamment dans le quartier Vieux-Québec. Ainsi, dans le cadre de la révision du règlement du zonage du quartier, adopté en 2009, les rues commerciales ont été ciblées et une réglementation particulière a été mise de l'avant. On retient essentiellement la vente d'aliments dans les restaurants. En effet, un article de la réglementation est inscrit dans certaines zones afin d'obliger les restaurants à avoir un pourcentage minimal (10%) de la superficie de plancher d'un rez-de-chaussée occupé par des comptoirs ou des étagères pour la vente d'aliments, produits étant destinés aux résidants, aux travailleurs ou même aux touristes. Aussi, dans certaines zones où l'on désire l'implantation de commerces et services de proximité, certains types de commerces et services ont été identifiés et sont spécifiquement inscrits à la grille de spécifications de ces zones, sans pour autant que l'on autorise tous les types de commerces de vente au détail et services.

Action 7.3.A - Soutenir la réalisation d'une étude de marché sur les besoins des travailleurs et des résidants

Une étude a été réalisée en 2008. La démarche souhaitée visait à identifier les éléments qui menacent les artères commerciales et les opportunités qui peuvent être saisies en cernant l'appréciation générale du quartier par les principales clientèles : les résidants, les travailleurs non résidants et les visiteurs.

L'analyse globale de l'étude a par ailleurs permis d'émettre des recommandations concernant les informations à transmettre et les actions à entreprendre. Des séances de travail ont été organisées par la suite, en collaboration avec le CLD de Québec, avec les associations de commerçants concernées afin de travailler sur certaines actions identifiées au plan d'action comme prioritaires. Ces actions doivent émaner de ces associations, seules ou en partenariat avec les instances municipales.

- Des efforts doivent être faits afin que l'offre commerciale des secteurs concernés soit mieux diffusée. Utilisation du site mis en place par la CLD lesruesdequebec.com; etc.;
- Prix des produits : les associations ont pris les moyens nécessaires afin de modifier la perception des clientèles concernant les inconvénients à consommer dans le Vieux-Québec. Une étude de comparaison des prix avec d'autres secteurs commerciaux a été effectuée et les commerçants ont été sensibilisés aux résultats;
- Le stationnement : un inventaire a été réalisé par les services municipaux quant à la disponibilité des places de stationnement hors rue et sur rue; des ententes promotionnelles entre associations et gestionnaires de stationnement ont vu le jour, etc.

- Des actions ont été mises en place pour inciter les travailleurs à consommer davantage près de leur lieu de travail : carte de fidélité, fin de semaine promotionnelle pour les résidents et les travailleurs, etc.;

L'étude a été présentée au conseil de quartier au printemps 2009.

Action 8.1.C - Évaluer l'offre et l'accessibilité de commodités publiques et en assurer la signalisation

L'offre de toilettes publiques dans le quartier nécessite la mise en place d'un aménagement favorable à leur accueil afin d'en assurer le maintien, l'amélioration, l'implantation et l'entretien. C'est dans cette optique que cette problématique a été abordée dans le rapport présenté au conseil de quartier en septembre 2010.

Une évaluation des installations sanitaires publiques et de la signalisation en place a donc été faite, des constats ont été établis et des propositions sur les possibilités d'intervention ont été suggérées.

L'étude a été complétée en mai 2009. Depuis, certaines interventions ont été réalisées :

- Les employés de la SPAQ ont été sensibilisés à la problématique et des actions correctives ont été enclenchées.
- Les trois associations de gens d'affaires du quartier ont intégré dans leurs documents commerciaux (site Internet, pamphlet, etc.) les pictogrammes qui identifient chacune des installations offertes dans leur environnement respectif;
- L'entretien du stationnement de l'Hôtel de Ville est confié à une entreprise privée et le nettoyage des toilettes est effectué 3 fois par jour, 7j/7j.

D'autres interventions sont en cours de réalisation :

- Stationnement de l'Hôtel de Ville : un programme pour la mise à niveau du bloc de services a été défini. Les travaux prendront fin en 2012;
- Des travaux de réfection des toilettes du stationnement D'Youville sont prévus prochainement, ce qui aura pour effet d'améliorer de façon significative l'état des lieux tout en facilitant l'entretien;
- Interventions à venir en matière de signalisation notamment pour les toilettes installées dans le Pavillon de services de la Place D'Youville.

Action 8.3.A - Réaliser et mettre en œuvre une stratégie de développement et de gestion des établissements d'hébergement touristique du Vieux-Québec

Le but de la stratégie était d'améliorer le cadre municipal de gestion des établissements d'hébergement touristique afin de protéger la fonction résidentielle dans le Vieux-Québec, tout en développant une activité touristique de qualité, respectueuse du quartier et de ses résidents.

Les actions stratégiques retenues ont été menées par la Ville seule et en partenariat. Au nombre de dix, elles se répartissent en sept volets : réglementation; information, concertation et sensibilisation des professionnels; répression; communication; partenariat; taxation; observation.

Plusieurs interventions touchent le cadre réglementaire. Ainsi, la réglementation de zonage a été actualisée. La révision de zonage a également permis de reconnaître, de clarifier et de gérer le statut d'une trentaine d'établissements d'hébergement touristique situés, selon une clause de droit acquis,

dans des zones n'autorisant pas la vocation hôtelière. Cet exercice, réalisé en collaboration avec les citoyens, a nécessité deux années de recherches, d'inspections et de discussions avec le milieu.

Par souci d'équité pour les hôteliers, la Ville de Québec a en outre introduit une taxe municipale non résidentielle visant les résidences de tourisme. Résultat, on dénombre pour l'arrondissement historique plusieurs dizaines de résidences de tourisme inscrites au rôle d'évaluation 2010-2012.

En outre, pour envoyer un signal clair aux contrevenants et freiner la multiplication excessive et désordonnée des résidences de tourisme, la Ville a accru ses mécanismes de contrôle : augmentation des amendes en les multipliant par 10, jusqu'à un maximum de 4000 \$ en cas de récidive; intensification des inspections; engagement de poursuites judiciaires pour faire cesser des pratiques illégales d'hébergement touristique; plus grand retentissement médiatique des actions répressives; réalisation d'un inventaire des établissements d'hébergement touristique illégaux permettant d'effectuer un suivi pour chaque adresse.

L'un des très grands succès de l'action réglementaire de la stratégie repose sur un partenariat, établi par la Ville avec le ministère du Tourisme du Québec (Tourisme Québec). La Ville de Québec a réussi à faire modifier un règlement provincial sur les établissements d'hébergement touristique pour l'arrimer à la réglementation municipale. Désormais, l'obtention d'une attestation de conformité de la Ville est une condition de délivrance de l'attestation de classification de Tourisme Québec.

Forte mobilisation des partenaires, née de la mise en place de deux comités de travail. Le premier, un comité externe, rassemble des représentants de la Ville, de l'Association hôtelière de la région de Québec, de Tourisme Québec, de l'Office du tourisme de Québec, du Conseil de quartier Vieux-Québec/Cap-Blanc/Colline Parlementaire et du Comité des citoyens du Vieux-Québec. Ce comité s'est réuni régulièrement pour participer aux réflexions, émettre des recommandations et exercer une influence constructive dans la façon de poser et de régler les questions. Le deuxième comité, interne, regroupe pour sa part des représentants des différents Services de la Ville concernés par le développement et la gestion des établissements d'hébergement touristique du Vieux-Québec : Division de la gestion du territoire, Office du tourisme de Québec, Service de l'aménagement du territoire, Service des affaires juridiques, Service de l'évaluation, Service du développement économique.

Le volet de sensibilisation a été en partie le fait du comité externe, qui a rencontré des groupes de professionnels concernés par la démarche entreprise, comme la Chambre immobilière de Québec, la Chambre des notaires du Québec et l'Association hôtelière de la région de Québec. Des lettres distribuées de porte en porte, de la correspondance destinée aux syndicats de copropriété et aux propriétaires résidants et non résidants, des articles dans le bulletin municipal et dans les journaux locaux ainsi que de l'information diffusée sur le site Web de la Ville et par des communiqués de presse ont également contribué à la sensibilisation.

Fin 2010, toutes les actions avaient été réalisées, sauf celle du dernier volet, en voie de l'être. Riches en effets concrets, ces actions ont consisté, pour l'essentiel, à réglementer, à sensibiliser les acteurs concernés et à ouvrir le dialogue avec des villes aux prises avec le même défi.

En 2011 et 2012, l'action se poursuit puisque l'une des actions prioritaires du plan d'affaires de l'Arrondissement La Cité-Limoilou est de poursuivre la mise en œuvre de la stratégie de gestion et de développement des établissements d'hébergement touristique du Vieux-Québec et l'étendre aux

quartiers Saint-Jean-Baptiste et Saint-Roch. Un bilan pour 2011 sera présenté en mars 2012 au Conseil de quartier Vieux-Québec.

Action 10.1.A - Évaluer les besoins de la population du Vieux-Québec en loisirs

Un mandat a été donné à un consultant afin de réaliser une étude sur l'offre de services et d'activités de loisirs à la fois sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement, mais aussi par quartier. Cette étude a été finalisée fin 2011 et a été présentée aux organismes de loisirs concernés. Cette étude sera par ailleurs présentée au conseil de quartier dans le courant de l'année 2012.

Actions prioritaires non débutées

Actualiser et développer un outil de gestion intégrée (action 3.6.F)

Actions prioritaires (2007)	Budget	Coûts réels à ce jour	Solde
1.1.J Réaliser une étude sur les valeurs foncières dans le Vieux-Québec	10 000 \$	9 962 \$	38 \$
2.1.J Installer des bancs et ajouter de la végétation à Place Royale	30 000 \$	0 \$	30 000 \$
3.4.C Réviser la réglementation sur le zonage du quartier	20 000 \$	20 000 \$	0 \$
3.4.D Identifier les vues exceptionnelles et les percées visuelles du Vieux-Québec, en assurer la protection et diffuser l'information	25 000 \$	3 970 \$	21 030 \$
3.6.H Éditer, diffuser et assurer le suivi du plan directeur de quartier	15 000 \$	10 744 \$	4 256 \$
4.1.M Élaborer et mettre en œuvre un plan de circulation et un plan de piétonnisation du quartier	125 000 \$	0 \$	125 000 \$
6.1.A Poursuivre le Plan propreté de l'Arrondissement de La Cité	26 000 \$	0 \$	26 000 \$
6.1.F Réviser la politique d'équipements urbains dans le cadre de la mise en œuvre du PGMR	94 000 \$	0 \$	94 000 \$
7.2.B Évaluer l'introduction de mesures favorisant les commerces et les services de proximité	10 000 \$	10 000 \$	0 \$
7.3.A Soutenir la réalisation d'une étude de marché sur les besoins des travailleurs et des résidents	30 000 \$	30 000 \$	0 \$
8.1.C Évaluer l'offre et l'accessibilité de commodités publiques et en assurer la signalisation	50 000 \$	0 \$	50 000 \$
8.3.A Réaliser et mettre en œuvre une stratégie de développement et de gestion des établissements d'hébergement touristique du Vieux-Québec	30 000 \$	12 023 \$	17 977 \$
10.1.A Évaluer les besoins de la population du Vieux-Québec en loisirs	10 000 \$	10 000 \$	0 \$
Sous-total	475 000\$	106 699 \$	368 301 \$
Actions prioritaires non réalisées	Montant prévu		Solde
3.6.F Actualiser et développer un outil de gestion intégrée	25 000 \$		25 000 \$
Sous-total	25 000 \$		25 000 \$
Total	500 000 \$	106 699 \$	393 301 \$