

**MÉMOIRE**

**CONSEIL DE QUARTIER  
VIEUX-QUÉBEC – CAP-BLANC – COLLINE PARLEMENTAIRE**

**PORTANT SUR LE**

**PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME  
DE LA COLLINE PARLEMENTAIRE**

**HÔTEL CHÂTEAU LAURIER  
9 JUIN 2010**

## D'entrée de jeu

[1] Les membres<sup>1</sup> du conseil d'administration du conseil de quartier Vieux-Québec – Cap-Blanc – colline Parlementaire, (ci-après, le conseil) se sont réunis en marge de leur assemblée publique régulière afin d'analyser le programme particulier d'urbanisme (PPU) de la colline Parlementaire proposé, d'en faire une analyse et de se prononcer à majorité en faveur du dépôt d'un mémoire dans le cadre de la consultation publique, tenue à l'hôtel Château Laurier, le 9 juin 2010.

[2] Le conseil constate avec satisfaction que la majorité des recommandations du PPU répondent aux commentaires, observations et préoccupations énoncés dans les 38 mémoires des citoyens et organismes qui se sont prononcés sur son contenu.

[3] Le conseil déplore cependant l'échéancier imposé<sup>2</sup> par l'administration municipale pour la consultation publique et la pression qui en résulte pour les citoyens appelés à réagir rapidement à cette version finale alors que la Ville a mis une année à la rédiger.

[4] Le conseil note avec inquiétude qu'une adoption aujourd'hui du PPU serait prématurée, alors qu'il y aura le dépôt prochain du *Plan de mobilité durable* (dont on ne connaît pas la teneur) et la formulation de recommandations à l'issue de la tenue en octobre, des *États généraux du Vieux-Québec* (financé par la Ville à hauteur de 100 k\$). Ces deux éléments pourraient, sans aucun doute, avoir une incidence sur la cohérence des orientations et actions du PPU. À notre avis, les autorités de la Ville devraient agir avec moins de précipitation afin de « fabriquer la cohérence » entre des documents dont la logique séquentielle inversée (adoption du PPU, dépôt du plan de mobilité et recommandations des États généraux) donne à voir l'arbre plutôt que la forêt.

[5] Le conseil se montre perplexe quant à la volonté réelle des élus municipaux de véritablement connaître les souhaits des citoyens dans le cadre d'une « vision concertée du développement » comme le leur suggèrent les principes de la Loi sur le développement durable<sup>3</sup>. Cette perplexité s'accroît davantage, dans le contexte où le

---

<sup>1</sup> Membres du conseil d'administration : Sophie Aubry, administratrice; Benoît Bossé, vice-président; Pierre De Billy, trésorier; Clarisse Dehont, administratrice; Michelle Doré, administratrice; Denis L'Anglais, président; Margo Ménard, administratrice; Louis-Jean Rousseau, administrateur; Françoise Sorieul, secrétaire; Anne Guérette\*

\* Membres du conseil municipal sans droit de vote.

<sup>2</sup> Alors qu'aucune disposition de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) ne prévoit de délai pour l'adoption par le conseil de ville d'un Programme particulier d'urbanisme.

<sup>3</sup> (L.R.Q., c. D-8.1.1). L'article 6 de cette loi, contient 16 principes directeurs dont 4 sont concernés par ce PPU :

**Article 6.** Afin de mieux intégrer la recherche d'un développement durable dans ses sphères d'intervention, l'Administration prend en compte dans le cadre de ses différentes actions l'ensemble des principes suivant : (...)

e) « **participation et engagement** » : la participation et l'engagement des citoyens et des groupes qui les représentent sont nécessaires pour définir une vision concertée du développement et assurer sa durabilité sur les plans environnemental, social et économique; (...)

i) « **prévention** » : en présence d'un risque connu, des actions de prévention, d'atténuation et de correction doivent être mises en place, en priorité à la source;

j) « **précaution** » : lorsqu'il y a un risque de dommage grave ou irréversible, l'absence de certitude scientifique complète ne doit pas servir de prétexte pour remettre à plus tard l'adoption de mesures effectives visant à prévenir une dégradation de l'environnement;

maire s'est prononcé en faveur de la suppression du recours au référendum décisionnel conféré par la loi aux citoyens, sous prétexte de consultation suffisante. Il y a là un mauvais présage!

[6] Le conseil rappelle enfin aux autorités municipales que non seulement une partie importante du territoire couvert par ce PPU fait partie de l'arrondissement historique soumis aux conditions de développement des villes du patrimoine mondial, mais que la majeure partie du territoire de la colline Parlementaire fait aussi partie du territoire relevant de la compétence du conseil de quartier Vieux-Québec – Cap-Blanc – colline Parlementaire et qu'à ce titre, le PPU devrait être intégré au plan directeur du Vieux-Québec et être mis en œuvre conformément aux orientations adoptées en juillet 2007. Le conseil est inquiet de constater que la place D'Youville qui se trouve dans l'aire de protection<sup>4</sup> de l'arrondissement historique et d'immeubles historiques (ceux des Sœurs de la Charité) appelés à l'être dans un avenir rapproché, comme c'est le cas pour le monastère des Ursulines, soit soustraite de la juridiction du conseil d'arrondissement dont les membres apparaissent mieux à même de juger de la pertinence des mesures qui doivent y être instaurées, étant directement imputables des décisions qui seraient prises.

### **Orientations, objectifs et principes d'aménagement**

[7] En ce qui a trait au maintien de la mixité des fonctions urbaines, le PPU entend assurer le maintien d'un habitat diversifié et de qualité. Toutefois, dans les moyens d'action proposés, le zonage ne précise pas que la notion « d'habitation protégée » s'y appliquera. Le conseil demande donc aux autorités municipales d'intégrer spécifiquement cette notion aux dispositions du zonage des usages résidentiels.

[8] Par ailleurs, le PPU confirme la vocation touristique et festive de la colline Parlementaire en *assurant l'adéquation entre les besoins liés à cette vocation et le maintien d'un milieu de vie de qualité pour la population résidente*. Pour y arriver, on propose de baliser la tenue d'activités d'animation sur l'espace public collectif. Le conseil se montre toutefois sceptique sur la volonté réelle de la Ville de Québec de vraiment mettre en œuvre le moyen d'action préconisé. En effet, à ce jour, les autorités municipales se sont plutôt faites les promoteurs de grands événements, privilégiant leur tenue à tout prix, même au détriment de la vie de quartier. L'exemple du Vieux-Québec est très éloquent à cet égard. Bien que le plan de quartier du Vieux-Québec ait comme objectif spécifique « *d'encadrer la tenue des événements culturels et de minimiser leurs*

---

k) « **protection du patrimoine culturel** » : le patrimoine culturel, constitué de biens, de lieux, de paysages, de traditions et de savoirs, reflète l'identité d'une société. Il transmet les valeurs de celle-ci de génération en génération et sa conservation favorise le caractère durable du développement. Il importe d'assurer son identification, sa protection et sa mise en valeur, en tenant compte des composantes de rareté et de fragilité qui le caractérisent;

<sup>4</sup> Selon l'article 47.1 de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4), le ministre peut, par décret et après avoir pris l'avis de la Commission des biens culturels, déterminer pour chaque monument historique classé le périmètre de son aire de protection. Toutefois, ce périmètre ne peut être à plus de 152 mètres (498 pieds) du monument historique classé.

*impacts sur la vie des résidents du quartier et l'environnement* », le nombre, l'ampleur et les nuisances associées à ces événements ne cessent d'augmenter, et ce, très souvent, avec la complicité de nos élus. Si l'intention des autorités municipales d'*assurer l'adéquation entre les besoins liés à cette vocation et le maintien d'un milieu de vie de qualité pour la population résidante* est sincère, le conseil demande alors au conseil municipal de fixer les paramètres de cet encadrement avant même l'arrivée des nouveaux résidents, car c'est une chose d'attirer des résidents, cela en est une autre de les maintenir dans le quartier.

[9] En matière de consolidation et de densification du tissu urbain, le PPU propose des principes d'aménagement qui font état des nouvelles exigences en matière de développement durable. De même, en regard de la bonification de l'espace public, d'autres principes mettent notamment de l'avant le contrôle des vents dominants. Ces principes reçoivent l'appui du conseil qui demande également aux autorités municipales d'y ajouter, de manière à y favoriser le développement résidentiel, des mesures visant le contrôle adéquat de la pollution sonore et de la pollution lumineuse.

[10] Quant à la volonté exprimée au PPU de réaménager et de requalifier la place George-V de manière à en faire une place ouverte pouvant accueillir de grands rassemblements, le conseil considère que l'approche proposée va à l'encontre de la volonté première des autorités municipales d'augmenter le nombre de résidents dans le secteur. Pour le conseil, un tel réaménagement favoriserait encore une fois la tenue d'événements festifs au détriment de la qualité de vie des résidents. Déjà, la tenue simultanée de spectacles sur les Plaines et au parc de la Francophonie, crée des inconvénients majeurs multiples pour les résidents du secteur puisque les spectacles de ces deux lieux trop proches se concurrencent souvent en terme de décibels. Cette place, en supposant qu'elle reçoive toutes les approbations conséquentes des autorités fédérales pour être requalifiée (parce qu'elle est de propriété fédérale), devra être aménagée pour tenir compte davantage des résidents, actuels et à venir, et des travailleurs de ce secteur, que des festivaliers et des touristes de passage.

[11] De plus, la transformation de cet espace en une place dotée d'un revêtement solide irait à l'encontre d'une préoccupation de développement durable, puisqu'elle y créerait un îlot de chaleur. Faut-il le rappeler, de tels îlots posent plusieurs problèmes, notamment i) en diminuant les rosées, brumes et brouillards urbains qui contribuent à épurer l'air des poussières et des pollens en suspension; ii) en renforçant la pollution de l'air et en aggravant les smogs et les effets d'inversion atmosphérique; iii) en amplifiant/renforçant les effets sanitaires et socio-économiques des canicules. Cette place doit demeurer et doit demeurer verte et libre de toute construction, de manière à mettre en valeur le Manège militaire.

### **Les sites potentiels de construction et de requalification**

[12] Le conseil se montre favorable aux énoncés de la très grande majorité des critères urbanistiques proposés par le PPU. Toutefois, au niveau des hauteurs permises, le conseil

demande aux autorités municipales de favoriser les projets à hauteurs variées, de manière à ce qu'il n'y ait pas de bloc monolithique et massif.

[13] Relativement à l'îlot des Sœurs-de-la-Charité (zone M-HM 4), le conseil invite les élus à la plus grande prudence, les immeubles qui s'y trouvent ayant une valeur patrimoniale indéniable. Il ne souhaite pas que la hauteur permise y soit plus élevée que celle des bâtiments existants. En termes d'usage, le conseil n'y recommande que des usages résidentiels, communautaires et de services. Les commerces de proximité pourraient également y être permis.

[14] Quant au site du Capitole (zone M-DY 1), étant donné que le projet initial a été abandonné et qu'une partie importante des immeubles qui constituait ce projet a changé de propriétaire, le conseil demande à la Ville de ne permettre que la hauteur et les usages qui y existent déjà. Ainsi, nous aurons tous, comme collectivité, la possibilité de se pencher à nouveau sur ce secteur névralgique du Vieux-Québec, si jamais un nouveau projet devait être proposé.

[15] Le Conseil demande également que la zone M-HM 1 soit scindée en deux, afin que les immeubles longeant Honoré-Mercier se trouvent dans une zone qui leur soit propre et qui pourrait inclure la zone M-HM 2. La place D'Youville, le Palais Montcalm et la zone du RTC pourraient alors être inclus dans une zone *publique, institutionnelle et communautaire* (PIC), plus en lien avec leur réalité.

[16] Le conseil constate également que le PPU est relativement muet sur le projet du Diamant de Robert Lepage dont la mise en œuvre se situe à l'intérieur du périmètre du PPU. Les intentions de la Ville de Québec à ce sujet et sur son insertion dans la trame des quartiers à la jonction desquels il se trouve, doivent en faire partie avant que les citoyens ne soient appelés à se prononcer.

### **Les amendements au zonage**

[17] En plus de proposer un zonage particulier pour mettre en œuvre ses orientations et objectifs, le PPU souhaite répondre à dix demandes d'amendements au zonage actuel. En procédant ainsi, les élus soustraient de facto ces amendements à l'éventualité du recours à l'approbation référendaire de l'article 123 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Bien que peu probable, ce recours n'en constitue pas moins le dernier rempart à la disposition des citoyens pour s'opposer à d'éventuels abus et favorise la concertation entre les divers intervenants avant qu'il ne soit exercé, de sorte que de meilleurs projets sont susceptibles d'être réalisés. Le conseil ne peut que déplorer cette approche qui n'offre pas toute la transparence attendue. Si le souci des élus était de répondre rapidement à des demandes d'amendements au règlement de zonage, il leur était et il leur est encore possible de les soumettre aux conseils de quartier respectifs pour un traitement approprié.

[18] En ce qui concerne le territoire sous sa responsabilité, le conseil s'oppose à tout rehaussement de la hauteur du 800 D'Youville. Déjà, si on se réfère à la carte 16 du PPU,

la hauteur actuelle de cet édifice est presque le double des édifices qui l'entourent. De plus, cette hauteur a un effet de cheminée qui dirige avec force les tourbillons de vent sur les piétons qui le longent. Depuis trop longtemps, les citoyens réclament que la chose soit corrigée, sans que son propriétaire n'ait fait quoi que ce soit pour l'endiguer. Cette hauteur plonge également dans l'ombre la majeure partie de la Place D'Youville, ce que l'ajout de deux étages viendrait aggraver. Les autorités municipales seraient plus avisées de conseiller au propriétaire de cet immeuble d'aménager sa façade sur Honoré-Mercier et de prévoir des ajouts architectoniques pour éliminer les tourbillons de vent. La demande d'amendement faite pour autoriser ce rehaussement pourrait être l'occasion d'une négociation à cet égard.

## **Conclusion**

[19] Le conseil tente de concilier les propositions de ce PPU - i) de donner davantage de hauteur à des immeubles qui en sont déjà bien pourvus; ii) de consentir davantage de volume à des immeubles dont on estime qu'ils n'occupent pas tout l'espace qu'ils pourraient occuper; iii) d'aménager ou d'occuper davantage d'espaces publics festifs malgré les objections des citoyens à cet égard; iv) d'enfourer des stationnements de surface sans évoquer de concepts de transport durable ou de désincitatifs à la circulation automobile, laquelle congestionne *ad nauseam* tant les îlots résidentiels que l'arrondissement historique, - avec la volonté manifeste de donner à la colline Parlementaire cette « *facture paysagère qui traduit dorénavant son statut emblématique de capitale* ». Le texte ne propose pas de vision de ce que devrait être cet endroit emblématique d'ici les prochains 25 ans, et comment on entend faire pour y arriver.

[20] Le conseil n'a pas vu dans ce PPU d'idées novatrices, d'engagements originaux qui confèreraient à ce territoire la dimension monumentale à laquelle on serait en droit de s'attendre d'un lieu d'une telle importance. Il n'offre pas non plus de correctif pour développer, protéger ou mettre en évidence des « perspectives particulières » donnant sur ce « site emblématique » ou offertes depuis ce site. On ne sent pas non plus, la nécessaire prudence dont devraient faire preuve les autorités municipales, face à toute intervention dans les portions de territoire, parties de l'arrondissement historique, soumises à des normes internationales ayant préséance sur les règlements municipaux que la Ville pourrait adopter. Le défaut de s'y conformer pourrait à terme, menacer le maintien du statut de patrimoine mondial.

[21] Enfin, ce PPU à escient ou non, ne tient pas compte des plans directeurs des quartiers contigus dont celui du Vieux-Québec – Cap-Blanc – colline Parlementaire et occulte de surcroît d'importants projets d'infrastructures culturelles (le Diamant de Robert Lepage) et de santé (l'important chantier d'agrandissement de l'Hôtel Dieu) lesquels auront une incidence certaine sur les flux en provenance ou à destination du territoire couvert par ce PPU.

Québec, le 9 juin 2010