



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

**RAPPORT DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
TENUE DANS LE CADRE DE LA
*LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME (LAU)***

**Le mercredi 9 juin 2010, 18 h 30
Hôtel Château Laurier
1220, place George-V Ouest
Salle Grande Allée**

TABLE DES MATIÈRES

1- OUVERTURE	4
2- PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) DE LA COLLINE PARLEMENTAIRE.....	4
3- MODIFICATIONS DEMANDÉES AU R.V.Q. 1639 PAR LA VILLE.....	4
4- RÉCEPTION DES COMMENTAIRES, OPINIONS ET SUGGESTIONS DU PUBLIC	6
4.1 Sur le processus de consultation.....	7
4.2 Les orientations	7
4.3 Les sites.....	9
4.4 Parcs, places, espaces verts, liens piétonniers.....	16
4.5 Autres modifications réglementaires.....	17
4.6 Stationnement, mobilité, rues partagées	18
4.7 Bâtiments patrimoniaux, pérennité du bâti, trame urbaine historique de la Grande Allée	18
4.8 Territoire du PPU	19
4.9 Habitation, mixité des populations	19
4.10 Autres éléments.....	20
5. Fin de l'assemblée à 22 h 30.....	21
ANNEXE 1	22

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DE LA COLLINE PARLEMENTAIRE

RAPPORT DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE DANS LE CADRE DE LA *LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME (LAU)*

Le mercredi 9 juin 2010, 18 h 30
Hôtel Château Laurier
1220, place George-V Ouest
Salle Grande Allée

Étaient présents :

MM.	Jean Jobin	Service de l'aménagement du territoire
	André Martel	Arrondissement de La Cité-Limoilou
	François Picard	Vice-président du comité exécutif
M ^{mes}	Caroline Houde	Service de l'aménagement du territoire
	Françoise Roy	Arrondissement de La Cité-Limoilou

Outre les noms mentionnés ci-dessus, environ 120 personnes assistaient à la consultation.

Le rapport de consultation a été préparé par M. André Martel et M^{me} Pascale Therreault. La correction linguistique a été assurée par M^{me} Johanne Welch.

- | | | |
|---------|----|---|
| 18 h 30 | 1- | Ouverture <ul style="list-style-type: none">• Démarche de consultation et objectif de l'assemblée• Mise en contexte |
| 18 h 40 | 2- | Programme particulier d'urbanisme (PPU) de la colline
Parlementaire <ul style="list-style-type: none">• Présentation sommaire du règlement R.V.Q. 1639 |
| 18 h 50 | 3- | Modifications demandées au R.V.Q. 1639 par la Ville |
| 19 h | 4- | Réception des commentaires, opinions et suggestions du public |
| 22 h 30 | 5- | Fin de l'assemblée de consultation |

1- Ouverture

M. André Martel, conseiller en consultations publiques, procède à l'ouverture de l'assemblée. Il invite M. François Picard, vice-président du comité exécutif, à présenter le contexte de la présente consultation. Par la suite, M. Martel donne de l'information sur la convocation, la documentation, le déroulement de la consultation et sur le rapport de consultation qui découlera de l'assemblée.

2- Programme particulier d'urbanisme (PPU) de la colline Parlementaire

M^{me} Caroline Houde, du Service de l'aménagement du territoire, fait une brève présentation du R.V.Q. 1639 sur le PPU de la colline Parlementaire.

3- Modifications demandées au R.V.Q. 1639 par la Ville

M^{me} Caroline Houde présente les modifications demandées par la Ville au règlement R.V.Q. 1639.

Corrections au tableau 1 — Corrections de fond

1. Dans l'aire d'affectation M_GA_1 (Grande Allée / Bourlamaque) : mettre la note 3 (usage spécifiquement autorisé : service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain) à la 3^e colonne.
2. Dans l'aire d'affectation M_GA_13 (partie du complexe Saint-Patrick), préciser une marge avant de 4 mètres.
3. Dans l'aire d'affectation M_GA_5 (partie du complexe Saint-Patrick) : ajouter l'usage I 2 (industrie artisanale) au R, 1 à la 3^e colonne.
4. Dans l'aire d'affectation M_RL_1 (Place de la Capitale, Place CIBC) : ajouter le groupe d'usages C 21 (débit d'alcool) au R, 1 à la 3^e colonne.
5. Dans l'aire d'affectation M_SJ_2 (rue Saint-Jean) : ajouter la localisation R+ à l'usage C 21 (débit d'alcool), à la 3^e colonne.
6. Dans l'aire d'affectation M_HM_4 (îlot Saint-Vincent-de-Paul) : ajouter l'usage I 2 (industrie artisanale) au R, R+, 1 à la 3^e colonne; remplacer la note 7 (distance maximale prescrite de 150 m entre 2 usages du groupe C21) par la note 6 (location prohibée d'une chambre pour courte durée) à la 4^e colonne.
7. Dans l'aire d'affectation M_HM_6 (îlot sous les bretelles d'autoroute, secteur Saint-Roch) : ajouter à la 3^e colonne le groupe d'usages I 1 (industrie de haute technologie) au R, 1, 2 ainsi que la note 3 (usage spécifiquement autorisé : service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain).

8. Dans l'aire d'affectation M_DY_1 (îlot du Théâtre Capitole) : ajouter le groupe d'usages R 1 (parc), à la 3^e colonne.
9. Dans l'aire d'affectation M_RL_1 (Place de la Capitale, Place CIBC) : retirer la note 11 à la 4^e colonne (« la distance minimale prescrite entre deux établissements destinés à des usages du groupe C 21 – débit d'alcool – est de 50 mètres – article 299 »), car l'usage C 21 n'est pas autorisé dans la zone.
10. Dans les aires d'affectation M_SJ_2 (rue Saint-Jean), M_RL_1 (Place de la Capitale, Place CIBC), M_HM_3 (îlot des Sœurs-de-la-Charité), M_HM_6 (îlot sous les bretelles d'autoroute, secteur Saint-Roch), M_AB_1 (côté sud de la côte d'Abraham), ajouter dans la 5^e colonne une nouvelle note X « Une distance minimale entre 2 établissements ou une superficie de plancher maximale prescrite en application de l'article 299 et indiquée à la grille de spécifications ne s'applique pas à un usage du groupe C 21 « débit d'alcool » exercé dans un bâtiment dont la superficie de plancher est supérieure à 10 000 m² ou lorsque cet usage est autorisé comme usage associé ».
11. Dans l'aire M_HM_1 (place D'Youville), retirer l'usage spécifiquement autorisé : « Terminus d'autobus relatif à un service de transport visé par la *Loi sur les sociétés de transport en commun* (L.R.Q., chapitre S-30.01) », puisqu'il n'y a aucun terminus dans cette zone.
12. Dans l'aire d'affectation M_RL_2 (îlot Berthelot, têtes d'îlot Scott), ajouter la note 3 « Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain ».
13. Dans les aires d'affectation PIC_2, R_GA_1, M_GA_1, M_GA_3, M_GA_4, M_GA_5, M_GA_7, M_GA_9, M_GA_12, M_GA_11, M_GA_13, PEV_4, M_SA_1, M_SA_2, M_SA_3, M_SA_4, PIC_4, M_SA_5, M_RL_3, M_RL_1, M_RL_4, M_SJ_4, PIC_5, M_SJ_1, M_SJ_2, M_HM_1, M_HM_2, M_HM_3, M_HM_4, M_AB_1 et M_DY_1, retirer l'usage associé « Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation – article 197 ».

Corrections de mise en page

14. Dans les aires d'affectation M_HM_2, M_HM_3, M_HM_4, M_HM_5 : retirer la norme concernant l'affichage.
15. Dans l'aire R_TB_1 : déplacer la note 8 (spécifiquement autorisé : les ateliers d'artistes) à la 3^e colonne.
16. Dans l'aire M_RL_1 : déplacer la note 11 (distance maximale prescrite de 50 m entre 2 usages du groupe C21) à la 5^e colonne.
17. Dans l'aire R_RL_2 : déplacer la note 8 (spécifiquement autorisé : les ateliers d'artistes) à la 3^e colonne.
18. Dans l'aire R_RL_3 : déplacer la note 8 (spécifiquement autorisé : les ateliers d'artistes) à la 3^e colonne.

19. Dans l'aire M_SJ_2 : déplacer la note 8 (spécifiquement autorisé : les ateliers d'artistes) à la 3^e colonne.
20. Dans l'aire d'affectation M_HM_6, déplacer les notes 4 (usages de commerces de proximité spécifiquement autorisés) et 8 (spécifiquement autorisé : les ateliers d'artistes) à la 3^e colonne.
21. Dans l'aire M_AB_1 : déplacer la note 8 (spécifiquement autorisé : les ateliers d'artistes) à la 3^e colonne.

Corrections au texte du PPU

Remplacer le texte du 5^e paragraphe du 1^{er} alinéa de la section 3.2.2 par celui-ci :

1. Accroître les hauteurs autorisées dans le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de La Cité-Limoilou*, adopté en décembre 2009, pour certains sites potentiels de développement identifiés à la carte 20, et ce, afin de permettre des projets résidentiels de haute densité ainsi que des projets à vocation mixte, majoritairement destinés à la fonction résidentielle.
2. Au chapitre 5, à l'énumération des actions sous l'orientation 5, préciser, au 6^e alinéa traitant du coteau Sainte-Geneviève, que le lien reliant la colline Parlementaire au quartier Saint-Roch, dans le secteur des bretelles de l'autoroute Dufferin-Montmorency, sera un lien mécanique.
3. Au chapitre 5, à l'énumération des actions sous l'orientation 5, ajouter à la liste des actions de la sous-section « La consolidation des liens à partir de concepts axés sur des modes de développement durable », l'action suivante :
 - Créer un lien piéton entre le secteur du Centre des congrès (place Desjardins) et le secteur commercial du quartier Saint-Jean-Baptiste.

Corrections à la cartographie du PPU

1. À la carte 23 « Plan synthèse des intentions de mise en valeur », préciser que le lien entre le quartier Saint-Roch et l'îlot Saint-Vincent-de-Paul sera un lien mécanique.

4- Réception des commentaires, opinions et suggestions du public

Les commentaires sont regroupés par sujet ou selon les sites à l'étude dans le PPU. Vingt-neuf personnes sont intervenues au micro et ont formulé un peu plus de 155 recommandations. Parmi des intervenants, onze ont déposé un document : Les conseils de quartier de Montcalm, Saint-Jean-Baptiste, Vieux-Québec–Cap-Blanc–colline Parlementaire, le comité populaire Saint-Jean-Baptiste, l'Association des gens d'affaire du Faubourg, M^{me} Anne-Marie Boisvert, M. Yvan Cloutier, M^{me} Anne Guérette, M. Patrice Larochelle, M^{me} Johanne La Rochelle et M. Gilles Richard.

4.1 Sur le processus de consultation

Plusieurs intervenants ont signalé le court délai entre l'annonce du PPU et la tenue de la consultation publique.

Tout en précisant que le PPU traduit bien plusieurs préoccupations ou recommandations énoncées dans les consultations antérieures, parmi les commentaires émis, notons :

- 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 (CQ Montcalm).
- Le caractère expéditif de la démarche consultative sur le PPU. Le calendrier (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. Pourquoi tant d'empressement à adopter le PPU alors que la Ville mène d'autres travaux majeurs de planification au même moment. Une meilleure cohésion entre ces exercices de planification s'impose (CQ Saint-Jean-Baptiste).
- L'échéancier imposé 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. De plus, l'adoption aujourd'hui du PPU apparaît 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 (financés par la Ville) - (CQ Vieux-Québec CBCP).
- Le PPU 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. 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. 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 (A. Guérette).

4.2 Les orientations

Orientation 4.2.1 Maintenir la mixité des fonctions

- Préciser lorsqu'il est question de mixité qu'il s'agit autant de la mixité sociale que de mixité des usages (CQ Saint-Jean-Baptiste).
- Revoir la politique de stationnement sur tout le territoire d'application du PPU pour exiger que toutes les constructions neuves aient des espaces intérieurs de

- stationnement de vélos; en cas de non-conformité, convertir des stationnements sur rue en espaces pour vélos de mai à novembre (CQ Saint-Jean-Baptiste).
- Reconnaître à la rue Saint-Jean un statut de pôle d'attraction culturel, touristique et commercial (CQ Saint-Jean-Baptiste).

Orientation 4.2.2 Accroître et soutenir la fonction résidentielle

- Ajouter : maintenir la fonction résidentielle et encourager la mixité fonctionnelle des usages sur la colline Parlementaire afin de conserver un cadre de vie intéressant (CQ Saint-Jean-Baptiste).
- Préciser la notion de « qualité de vie ». Elle devrait notamment intégrer la notion de la qualité de l'air, encourager la piétonnisation notamment vers le Faubourg Saint-Jean-Baptiste et la création de nouveaux espaces verts (CQ Saint-Jean-Baptiste).
- Retirer les mots « accroître la hauteur autorisée » des sites potentiels de développement (CQ Saint-Jean-Baptiste).
- Préciser, pour les sites potentiels de développement, de toujours faire primer, dans l'analyse des demandes et des projets, la qualité de vie des résidents actuels de façon à respecter la vue et l'ensoleillement de leur logis, leur tranquillité et leur intimité (J. La Rochelle).

Orientation 4.2.3 Assurer la pérennité du patrimoine

- Créer une aire de protection patrimoniale autour de l'église Saint-Matthew, des bâtiments classés de l'ancien hôpital Jefferey Hale, de l'église Saint-Jean-Baptiste (CQ Saint-Jean-Baptiste).
- Enfouir les équipements de recyclage, « bacs de recyclage », notamment ceux situés à proximité de lieux d'intérêt patrimonial comme, par exemple, l'arrière du cimetière Saint-Matthew, et encourager la création de nouveaux sites de récupération intégrés au milieu, voire même en souterrain (CQ Saint-Jean-Baptiste).
- Renforcer le caractère historique de la Grande Allée; à cette fin, citer sous la *Loi sur les biens culturels* le Château Saint-Louis et le Claridge, pour leur intérêt patrimonial et architectural (J. La Rochelle).

Orientation 4.2.4 Consolider et densifier le tissu urbain

- Intégrer au PPU les questions de la pollution de l'air, sonore, des îlots de chaleur et de la gestion des eaux de pluie (CQ Saint-Jean-Baptiste).
- 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'être au sol). Dans cette perspective, obtenir du législateur les pouvoirs nécessaires et retirer l'aire verte exigée au PPU, ce qui permettrait à l'Arrondissement d'adopter des exigences selon les situations (CQ Saint-Jean-Baptiste).
- Appliquer le concept de coulée verte à d'autres secteurs en plus de la place D'Youville (ex. : place George-V, axe Saint-Amable, parc de l'Amérique-Française) - (CQ Saint-Jean-Baptiste).

Orientation 4.2.5 Parachever la bonification de l'espace public et privé

- Reconnaître l'importance de la place D'Youville pour le maintien du statut de ville du patrimoine mondial (CQ Saint-Jean-Baptiste).
- Ajouter des précisions sur le projet Diamant de Robert Lepage, notamment en ce qui concerne l'insertion de ce projet à la trame urbaine et les liens (piétons, autos) avec l'ensemble des quartiers environnants (CQ Saint-Jean-Baptiste).
- Ajouter la mention suivante : compléter la promenade d'est en ouest sur le coteau Sainte-Geneviève avec des passerelles au-dessus des côtes De Salaberry et de l'Aqueduc (CQ Saint-Jean-Baptiste).

Orientation 4.2.6 Favoriser les déplacements actifs

- Développer des liens piétonniers, tant dans l'axe nord-sud qu'est-ouest, avec le Faubourg Saint-Jean-Baptiste (CQ Saint-Jean-Baptiste).
- 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) - (CQ Saint-Jean-Baptiste).
- Évaluer toutes les possibilités légales pour limiter l'accès aux automobiles (CQ Saint-Jean-Baptiste).

4.3 Les sites

Densification et hauteur des bâtiments

- Réduire l'ajout possible d'unités de logement, car le nombre de 800 unités de logement dans un espace aussi réduit nous semble excessif. Privilégier une densification modérée afin d'éviter de mettre à mal l'équilibre qui permet une bonne qualité de vie dans le secteur (CQ Montcalm).
- Exploiter les stationnements en façade des bâtiments, mais 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 (CQ Montcalm).
- Favoriser les projets à hauteurs variées, de manière à ce qu'il n'y ait pas de blocs monolithiques et massifs (CQ Vieux-Québec CBCP).

Les numéros qui précèdent les sites correspondent à ceux de la carte de l'Annexe 1 « Consolidation et densification : Sites potentiels de requalification ».

1 Site des Dominicains

- Obtenir l'avis du « groupe de travail sur le patrimoine des communautés religieuses » avant d'autoriser la démolition (A. Guérette).
- Ajouter l'exploitation d'un café au sous-sol du presbytère et la location de salles en dehors des heures d'ouverture du musée (Musée national des beaux-arts du Québec).
- Ne pas autoriser l'ouverture en dehors des heures d'ouverture du musée d'un café au sous-sol du presbytère (G. Sinclair).

2 Château Saint-Louis

- Ne pas construire de nouveaux bâtiments entre la rue et le bâtiment existant, mais prévoir le remplacement de l'espace de stationnement en plein air par un stationnement souterrain recouvert par un espace vert. La Ville devrait acquérir le terrain à cette fin (CQ Montcalm).
- Ne 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 (A. Guérette).
- Reconstituer le parc en façade du Château Saint-Louis pour respecter le principe de l'alternance des bâtis et des dégagements le long de la Grande Allée et l'historique de l'implantation du Château Saint-Louis, et permettre la mise en valeur des bâtiments historiques existants autour, incluant la maison Krieghoff (effet d'écrasement, cf. 4.3.3); ne pas construire en façade du Château Saint-Louis (J. La Rochelle).
- Ne pas construire devant le château Saint-Louis mais prévoir le remplacement de l'espace de stationnement en plein air par un stationnement souterrain recouvert par un espace vert. S'il y a construction, elle ne doit pas dépasser 13 mètres (G. Sinclair).

3 Le Montmorency

- Ne pas construire en façade du bâtiment et y aménager un espace vert et un stationnement souterrain. S'il devait y avoir un bâtiment nouveau à cet endroit, il est proposé une hauteur maximale plus en harmonie avec le bâtiment du ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine et les autres constructions dans ce secteur, soit 13 mètres (CQ Montcalm).
- Limiter la hauteur de la construction permise à 5 étages au maximum; exiger un toit vert (A. Guérette).
- Ne pas construire hors-terre en façade du Montmorency; construire un garage souterrain là où est le stationnement hors-terre; au-dessus dudit garage, prévoir un parc de proximité axé sur les activités intergénérationnelles. S'il y a construction, prévoir un dégagement entre la nouvelle entité et Le Montmorency au moins aussi important que celui dans le jardin intérieur du Saint-Patrick, de façon à maintenir une qualité de vie pour les résidants et aussi, la valeur locative des appartements directement touchés (J. La Rochelle).
- Faire un parc intergénérationnel sur le terrain de stationnement. S'il y a construction, ne pas permettre plus de 5 étages (G. Sinclair).

4 Ancien couvent des Franciscaines

- Autoriser une hauteur de 20 mètres, la hauteur prévue de 32 mètres apparaissant excessive par rapport à la hauteur des bâtiments existants (CQ Montcalm).
- Envisager l'acquisition de l'ancien presbytère et le conserver pour fins publiques (A. Guérette).

- Permettre une superficie commerciale de 1000 mètres carrés pour les usages commerciaux de service, sans les bars (P. Martin).

6 Îlot De Senezergues

- Revoir la hauteur projetée à la baisse et mieux morceler la volumétrie (A. Guérette).

7 Grand Théâtre

- 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 (A. Guérette).

8 Îlot Turnbull

- Permettre la construction du site, mais il est important de conserver également des espaces verts à cet endroit comme à proximité du Grand Théâtre (CQ Montcalm).
- Appliquer la norme des terrains en pente; appliquer la notion de « surface verte », sinon exiger un minimum de 20 % d'aire verte; conserver un accès à la cour intérieure; ne pas créer une porte cochère surdimensionnée comme c'est le cas à l'autre extrémité de l'îlot rue de Claire-Fontaine; privilégier le logement abordable (CQ Saint-Jean-Baptiste).
- Limiter la hauteur à 16 mètres et destiner le site à des logements sociaux (Comité populaire SJB et Sosaco).
- 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. Il s'agit de dégager le coin et l'ensemble historique (A. Guérette).
- Traiter le site Turnbull/Jefferey Hale comme un tout. Dans les faits, tout le site est dédié à de l'habitation sociale pour une clientèle variée (familles, personnes âgées, personnes en fin de vie). Les limites du PPU divisent le site en deux : il faut soit retrancher l'ensemble du site du PPU, soit l'intégrer dans sa totalité avec sa vocation résidentielle (F. Vachon).
- Ne pas construire l'îlot Turnbull, une construction fermera la vue à la population résidante du centre d'hébergement adjacent (F. Vachon).

9a Îlot rue Scott

- Appliquer la norme des bâtiments en pente; appliquer la notion de « surface verte », sinon exiger un minimum de 20 % d'aire verte; privilégier le logement abordable (CQ Saint-Jean-Baptiste).
- Limiter la hauteur à 16 mètres et destiner le site à des logements sociaux (Comité populaire SJB et Sosaco).
- Réviser la modulation des volumes proposés afin de mieux intégrer en harmonie 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 (A. Guérette).

- Assurer une transition entre les bâtiments plus élevés du boulevard René-Lévesque et le bâti résidentiel dans la perspective de donner une personnalité propre au boulevard, une hauteur de 6 étages ou de 20 mètres serait appropriée (J-F. Morin).

9b Îlot Antonio-Barrette/De La Chevrotière

- Appliquer la norme des terrains en pente; appliquer la notion de « surface verte », sinon exiger un minimum de 20 % d'aire verte; hauteur prescrite à 16 mètres; privilégier le logement abordable (CQ Saint-Jean-Baptiste).
- Prolonger sur ce site la trame résidentielle du quartier (morcellement, volume, hauteur); limiter la hauteur à 16 mètres; destiner le site à des logements sociaux (Comité populaire SJB, Frapru et Sosaco).
- Assurer une transition entre les bâtiments plus élevés du boulevard René-Lévesque et le bâti résidentiel dans la perspective de donner une personnalité propre au boulevard, une hauteur de 6 étages ou de 20 mètres serait appropriée (J-F. Morin).

10 Îlot de l'édifice Haute-Ville

- Favorable à la construction du site (CQ Montcalm).
- Appliquer la norme des terrains en pente (sur la partie connexe du bâti traditionnel); favorable à la fragmentation du site en 3 îlots; privilégier le résidentiel pour refermer la trame urbaine, retirer la fonction hôtellerie et retrancher les usages administratifs; privilégier le logement abordable; pour la section adjacente au Centre des congrès, ne pas dépasser la hauteur de celui-ci ou autoriser une hauteur plus basse à 20 mètres; lien piétonnier entre les deux nouveaux bâtiments (reliant le parc Saint-Matthew et le parc Berthelot) avec comme point de repère le clocher de l'église Saint-Matthew (CQ Saint-Jean-Baptiste).
- Ne pas autoriser l'agrandissement du Centre des congrès sur ce site. Celui-ci devrait s'agrandir à même les espaces de Place Québec. Le site doit être réservé à des fins résidentielles et on doit y autoriser les commerces de proximité; destiner le site à des logements sociaux; limiter la hauteur à 16 mètres; prolonger et raccorder la côte Sainte-Geneviève à la rue Saint-Patrick (Comité populaire SJB, Frapru, Sosaco et M. Boutin).
- 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 (A. Guérette).

11 Place Québec

- Ajouter un lien mécanique entre la promenade Desjardins et la rue Saint-Joachim; appliquer la norme des terrains en pente; prévoir de l'animation urbaine au rez-de-chaussée; statu quo pour la hauteur (ne pas hausser à 77 mètres); architecture: porter attention 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 (CQ Saint-Jean-Baptiste).

- Limiter la hauteur à 26 mètres (Comité populaire SJB et Frapru).
- Réviser la volumétrie et les hauteurs projetées afin d'assurer une silhouette plus élégante et plus audacieuse (A. Guérette).
- Implanter un lien vertical entre l'esplanade du Centre des congrès et la rue Saint-Joachim, dans l'axe du terrain municipal connu sous le nom « stationnement Créations Suzanne », et aménager ce terrain : aménagement piétonnier, stationnements pour les vélos, terrasses et entrées aux commerces (P. Larochelle).
- Implanter un lien vertical entre l'esplanade du Centre des congrès et la rue Saint-Joachim. Une fois sur Saint-Joachim, les piétons doivent être dirigés sur la rue Saint-Jean via la rue Saint-Augustin. Par rapport à la rue Saint-Jean, la rue Saint-Augustin est plus centrale que le « stationnement Créations Suzanne » (Association des gens d'affaires du Faubourg).

12 Îlot Dauphine

- 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 finale du PPU (A. Guérette).

13 Îlot D'Aiguillon

- Réduire la hauteur de 28 mètres à 20 mètres comme il en est des bâtiments à proximité (CQ Montcalm).
- Appliquer la norme des terrains en pente; segmenter en quatre zones de manière à assurer une meilleure intégration du bâtiment avec les bâtiments existants environnants beaucoup moins hauts; conserver le statu quo dans la hauteur (16 mètres); exiger une aire verte (20 %) (CQ Saint-Jean-Baptiste).
- Limiter la hauteur à 16 mètres; toiture en paliers afin d'harmoniser la hauteur avec les bâtiments voisins; ne pas autoriser la résidence de tourisme (Comité populaire SJB et Frapru).
- 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 (A. Guérette).
- Dépasser l'immeuble du 888 rue Saint-Jean. Une hauteur de 26 à 35 mètres, avec modulation, permettrait de donner du prestige au bâtiment (F. Cousineau).

14a Îlot Lépine

- Autoriser la mixité des usages 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 %) (CQ Saint-Jean-Baptiste).

- 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 (A. Guérette).

14b Îlot Saint-Vincent-de-Paul

- Conserver le statu quo dans la hauteur (28 mètres), c'est 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 et une architecture de qualité; exiger une aire verte de 20 %; établir un lien avec le projet Diamant de Robert Lepage et le lien mécanique haute-ville/basse-ville (CQ Saint-Jean-Baptiste).
- Retirer la fonction hôtelière et la résidence de tourisme; permettre la fonction résidentielle; ne pas modifier la hauteur permise actuellement (Comité populaire SJB et Frapru).
- 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 (A. Guérette).
- Accorder plus de hauteur dans la partie nord/est du site afin d'y réaliser un projet plus marquant; prévoir une gradation de la hauteur de la partie nord/ouest jusqu'à la partie nord/est (P. Martin).
- Autoriser une hauteur de 45 à 48 mètres sur le site afin de réaliser un immeuble à la mesure du site. Une gradation des hauteurs est souhaitable. Au chapitre des usages, avec une telle hauteur, il est possible d'envisager un projet hôtelier et résidentiel (F. Cousineau).

15 Îlot des Sœurs-de-la-Charité

- Revoir la hauteur prévue de 20 mètres et la réduire à 13 mètres. La hauteur prévue apparaît excessive comparée à la hauteur des bâtiments existants (CQ Montcalm).
- Faire preuve d'une grande prudence, les immeubles qui s'y trouvent ayant une valeur patrimoniale indéniable; la hauteur permise ne doit pas être plus élevée que celle des bâtiments existants; autoriser des usages résidentiels, communautaires et de services, incluant les commerces de proximité (CQ Vieux-Québec CBCP).
- 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 (A. Guérette).

16 Îlot Saint-Augustin

- Favorable à la construction du site (CQ Montcalm).
- Maintenir la hauteur actuelle (statu quo); appliquer la norme des terrains en pente; exiger une aire verte minimale de 20 % (CQ Sain-Jean-Baptiste).

Le Capitole

- Permettre la hauteur et les usages qui y existent déjà afin de pouvoir discuter d'un nouveau projet, le projet initial étant abandonné (CQ Vieux-Québec CBCP).
- Réviser le zonage actuel afin d'empêcher l'ajout de 3 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 (A. Guérette).
- Limiter à la hauteur actuelle du Capitole. Autrement, on modifie la perspective sur les Fortifications (Conseil des monuments et sites du Québec).
- Limiter la hauteur de l'îlot à celle du bâtiment du Capitole (D. Quirion).

800, place D'Youville

- Ne pas autoriser tout rehaussement de la hauteur du 800, place D'Youville, déjà le double des immeubles qui l'entourent; la demande d'amendement faite pour autoriser ce rehaussement pourrait être l'occasion d'une négociation avec les propriétaires de cet immeuble afin d'aménager sa façade sur Honoré-Mercier et de prévoir des ajouts architectoniques pour éliminer les tourbillons de vent (CQ Vieux-Québec CBCP et A. Guérette).

Le projet Diamant

- Faire connaître les intentions de la Ville concernant le projet Diamant et les inscrire au PPU (CQ Vieux-Québec CBCP).
- 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 (A. Guérette).

Saint-Cœur-de-Marie

- Autoriser une salle de spectacle multifonctionnelle pour la salle principale et un café-spectacle/théâtre pour la salle secondaire, lieu de rassemblement pour des activités de culture, de divertissement, de loisirs, sociales et communautaires; autoriser les usages associés de bar de restaurant et de studio d'enregistrement (Y. Cloutier).
- Retirer du zonage tous les volets qui peuvent entraîner de la nuisance ou du bruit, incluant les bars/restaurants et l'usage de lieu de rassemblement, afin de préserver la quiétude des résidents immédiats. Suggestion de transformer le lieu en musée sur l'histoire de la ville de Québec, d'y déplacer le Centre d'information touristique (AM. Boisvert, R. Leroux, G. Sinclair et R. Boulanger).
- Prendre les moyens d'assurer sa sauvegarde et s'assurer de lui donner une vocation publique respectueuse de la quiétude des voisins (A. Guérette).
- Étudier la possibilité de réutiliser l'église Saint-Cœur-de-Marie comme annexe au Grand Théâtre (CQ Saint-Jean-Baptiste).

4.4 Parcs, places, espaces verts, liens piétonniers

Parc de l'Amérique-Française

- Prescrire une hauteur (8 m) pour l'aménagement d'un terminus d'autobus en souterrain ou en voies bordées d'arbres (CQ Saint-Jean-Baptiste).

Place George-V

- Favoriser l'amélioration du couvert végétal en prévoyant des espaces verts et en limitant l'aménagement de grandes places vouées aux rassemblements, comme il est prévu de le faire pour la place George-V (CQ Montcalm).
- Faire en sorte que cette place demeure verte et libre de toute construction, de manière à mettre en valeur le Manège militaire et afin d'éviter d'en faire un lieu de rassemblement qui nuira à la fonction résidentielle et créera des îlots de chaleur (CQ Vieux-Québec CBCP).
- Analyser la pertinence du projet proposé d'unifier la place George-V et le parc de la Francophonie, analyser la pertinence de couper la voie de circulation par une place publique, on brise l'image de la Grande Allée qui constitue un parcours mère de la ville (Conseil des monuments et sites du Québec).
- Conserver le caractère vert de la place George-V et du parc de la Francophonie. Ils sont utilisés le midi comme aires de repos et de repas (D. Quirion).

Espaces verts

- Aménager de nouveaux espaces et prévoir des mesures pour contrer le phénomène des îlots de chaleur, notamment l'ajout de toitures vertes (Comité populaire SJB).
- Préserver les espaces verts publics, existants et à venir, de propriété fédérale, québécoise ou municipale, comme espaces verts à perpétuité et, s'il le faut, citer ces espaces en vertu de la *Loi sur les biens culturels* ou les constituer en réserves en vertu de la *Loi sur les parcs*; explorer la possibilité d'un protocole de cogestion entre la Ville, le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada pour la gestion de tous les espaces verts et patrimoniaux actuellement dans les limites de la ville et qui sont exclusivement de propriété fédérale (ex. parc marin du Saguenay-Saint-Laurent) (J. La Rochelle).
- Comptabiliser les espaces imperméabilisés et les couverts végétaux pour mesurer objectivement les progrès accomplis et ainsi, pouvoir corriger rapidement les pertes de couvert végétal (J. La Rochelle).

Lien piétonnier Honoré-Mercier et Palais Montcalm

- Concevoir un lien piétonnier entre Honoré-Mercier et le Palais Montcalm fort et sécuritaire, avec une dénivellation qui tienne compte de l'hiver et fasse déboucher le piéton venant d'Honoré-Mercier sur la place et non pas sur des autos qui attendent pour entrer au stationnement (J. La Rochelle).

4.5 Autres modifications réglementaires

Grilles de zonage

- 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 (A. Guérette).

Zone de la place D'Youville (M-HM 1)

- Scinder la zone 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 être inclus dans une zone *publique, institutionnelle et communautaire* (PIC), plus en lien avec leur réalité (CQ Vieux-Québec CBCP).

Édifice de la Banque Nationale

- Ne pas autoriser la fonction hôtelière (CQ Saint-Jean-Baptiste).

Secteur de la Grande Allée

- Favoriser le déploiement des services de proximité pour le développement de la Grande Allée plutôt que des services à caractère ludique (bars et restaurants), lesquels pourraient être contingentés; prendre des mesures pour assurer la diversité des commerces et éviter la concurrence avec les autres commerces du secteur (CQ Montcalm).
- Ne pas permettre l'extension du zonage établissements hôteliers, résidences de tourisme, y compris en usage conditionnel, et restauration sur Grande Allée, à l'ouest de la rue de Claire-Fontaine (CQ Montcalm).
- Ne pas autoriser la résidence de tourisme ou les appartements-hôtels dans la zone comprise entre le cours du Général-De Montcalm et l'avenue Taché. Il s'agit de protéger la tranquillité de la ruelle obtenue depuis les restrictions apportées à son accès (G. Richard et G. Sinclair).
- Le zonage proposé entre le cours du Général-De Montcalm et l'avenue Taché reflète la mixité que l'on trouve dans ce secteur. Favorable aux nouvelles propositions de zonage en matière d'hébergement touristique (F. Beaudry).

Habitation protégée

- Inscrire la notion « d'habitation protégée » aux dispositions du zonage des usages résidentiels (CQ Vieux-Québec CBCP).

Maisons de chambres

- Maintenir l'autorisation des maisons de chambres dans la zone du PPU, les continger si l'on veut éviter leur multiplication ou la subdivision de logements. Ce type de résidence répond à un besoin (D. Luno).

4.6 Stationnement, mobilité, rues partagées

Stationnement

- Faire respecter le règlement municipal concernant les prévisions d'espaces de stationnement pour chaque nouvelle construction, et 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 (CQ Montcalm).

Circulation

- Interdire, depuis l'avenue Honoré-Mercier, le virage à droite sur la rue D'Aiguillon aux heures de pointe, à l'exception des autobus et des véhicules d'urgence (Comité populaire SJB).
- Réaliser une étude sur le trafic routier préalablement à l'ajout de nouvelles constructions (CQ Montcalm).

Axe Saint-Amable/transport en commun

- Ne pas autoriser la circulation des autobus dans l'axe Saint-Amable, entre les parcs de la Francophonie et de l'Amérique-Française (R. Leroux).

Rues partagées

- Identifier au PPU où les nouvelles rues partagées seront implantées (Comité populaire SJB).

Mobilité durable

- Concilier les recommandations issues du rapport sur la mobilité durable dont la consultation est prévue pour l'automne prochain (A. Guérette).

4.7 Bâtiments patrimoniaux, pérennité du bâti, trame urbaine historique de la Grande Allée

- Favoriser les rénovations et le recyclage des bâtiments patrimoniaux, aussi bien institutionnels que privés, notamment en bâtiments « verts » (CQ Montcalm).
- Le projet d'agrandissement du Musée des Beaux-arts du Québec doit s'efforcer de préserver et de valoriser le plus d'éléments possible de l'ancien monastère des Dominicains (CQ Montcalm).
- Reconnaître la charge économique que représente le maintien en bon état du patrimoine bâti pour les résidents permanents dont ledit logis est leur domicile; proposer une détaxe selon l'âge du domicile sur preuve de travaux de maintien en état du bâti (J. La Rochelle).
- Utiliser les pouvoirs de la Ville afin de s'assurer que les nouvelles constructions sur la Grande Allée reflètent le caractère patrimonial de cette artère. Par exemple, l'utilisation massive du verre et de la brique rouge n'est pas appropriée (L. Doyle).

- Bannir le façadisme, il s'agit d'une négation du patrimoine; mettre en place des mesures pour protéger la terrasse Frontenac et ce qu'il reste du bâti résidentiel de la Grande Allée; dans la partie à l'ouest du cours du Général-De Montcalm, contrôler de façon fine ce que l'on y permettra au plan commercial, au rez-de-chaussée. La fonction de restaurant n'est pas appropriée, elle a trop d'incidence sur les bâtiments (Conseil des monuments et sites du Québec).
- Concilier les recommandations du premier rapport du « groupe de travail sur le patrimoine religieux » responsable de se prononcer sur l'avenir des propriétés religieuses : couvent des Dominicains, presbytère des Franciscaines, église Saint-Coeur-de-Marie, chapelle historique du Bon-Pasteur, couvent des Soeurs-de-la-Charité, site de l'ancienne église Saint-Vincent-de-Paul, les rendre publiques avant d'adopter le PPU (A. Guérette).

4.8 Territoire du PPU

- Élargir le territoire du PPU afin d'englober le quartier Saint-Jean-Baptiste jusqu'au coteau Sainte-Geneviève et le parc Lucien-Borne. Cela permettrait d'y inclure les sites particuliers comme ceux de l'église Saint-Jean-Baptiste, le terrain Irving, la tour Martello, le coteau Saint-Geneviève et de protéger le patrimoine bâti du quartier (M. Bouchard).
- Inscrire au plan d'action du PPU une action visant à étudier les mécanismes possibles afin de procéder à la reconnaissance officielle du périmètre identifié au PPU. Discussion à faire avec le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine sur le contenu de la richesse exceptionnelle de la valeur patrimoniale de ce secteur (A. Guérette).

4.9 Habitation, mixité des populations

- Soutenir l'accès à la propriété pour les jeunes familles dans les quartiers centraux, notamment en prévoyant un zonage autorisant l'installation de CPE, et viser la mixité de la population : jeunes, personnes âgées, immigrants, ménages à faible revenu, etc. (CQ Montcalm).
- Construire 100 nouveaux logements sociaux pour les familles et personnes à faible revenu sur le territoire du PPU (Comité populaire SJB, Frapru, Sosaco, CQ Saint-Jean-Baptiste).
- Ajouter une réglementation formelle en lien avec les aspects sociaux : mixité des classes sociales dont la classe moyenne, des générations, pourcentage de logements abordables, mesures fiscales incitatives, norme des grands logements (A. Guérette).
- Créer un fonds pour permettre l'acquisition de terrains dans le but de développer du logement coopératif. Le prix des terrains est devenu prohibitif pour le logement social. Le fonds pourrait être alimenté à même des revenus provenant des promoteurs de projets immobiliers commerciaux (L. Doyle).

4.10 Autres éléments

Plan directeur du Vieux-Québec–Cap-Blanc–colline Parlementaire

- Non seulement une partie importante du territoire couvert par le PPU fait partie de l'arrondissement historique soumis aux conditions de développement des villes du patrimoine mondial, mais 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 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 (CQ Vieux-Québec–Cap-Blanc–colline Parlementaire).

Grands événements, bruit, développement durable

- Inclure des règles relativement à la pollution sonore et lumineuse (CQ Montcalm et CQ Vieux-Québec CBCP).
- Fixer les paramètres d'encadrement de la tenue « des événements culturels et minimiser leurs impacts sur la vie des résidents du quartier et l'environnement » tel que prévu au plan directeur du quartier du Vieux-Québec, et cela, afin de donner suite à 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 résidente » (CQ Vieux-Québec CBCP).

Entrée de ville

- 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 projet Diamant et la propriété des Sœurs-de-la-Charité, le lien piétonnier et cycliste haute-ville/basse-ville, et ce, avant l'entrée en vigueur du nouveau règlement de PPU (A. Guérette).
- Présenter une perspective globale des hauteurs proposées (D. Quirion).

Avis des gouvernements supérieurs

- Assurer la participation et obtenir l'avis du gouvernement du Québec et du gouvernement fédéral, législateurs responsables dans le dossier et propriétaires de nombreux édifices touchés par le règlement, ainsi que de la Commission de la capitale nationale, responsable de nombreux sites en cause dans le dossier (A. Guérette).

Piscine

- 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 prévoir, par la même occasion, des équipements nordiques qui pourraient être utilisés par la population résidente et, éventuellement, par les touristes (CQ Montcalm).

Qualité architecturale

- 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 (A. Guérette).

Acquisition de terrains

- Analyser la possibilité d'acquérir quelques terrains ou parties de terrain sur le territoire visé (A. Guérette).

Budget et PPU

- Proposer un budget concret et réaliste en lien avec la réalisation du PPU (A. Guérette).

5. Fin de l'assemblée à 22 h 30.

ANNEXE 1

Consolidation et densification : Sites potentiels de requalification

