

5.3 Les programmes particuliers d'urbanisme

Afin de favoriser la mise en œuvre des objectifs ciblés pour certaines parties des secteurs particuliers de planification, la Ville pourra, si elle le juge nécessaire, élaborer des programmes particuliers d'urbanisme (PPU). Ces PPU contribueront de manière concrète à la mise en œuvre des objectifs et actions privilégiés pour les secteurs visés.

Composante du PDAD, le PPU est un outil qui permet à la Ville de réaliser une planification plus détaillée pour un territoire qui soulève son attention. Il permet non seulement d'élaborer des objectifs de planification et des propositions d'aménagement pour un secteur donné mais également de proposer des règles de zonage, de lotissement et de constructions, lesquelles devront être traduites aux règlements d'urbanisme. De plus, il offre la possibilité de mettre en place des programmes d'aide qui faciliteront l'atteinte des objectifs ciblés.

Le recours à des programmes particuliers d'urbanisme (PPU) peut s'avérer particulièrement utile pour encadrer les projets de redéveloppement ainsi que les interventions dans les secteurs recelant une importance stratégique municipale ou encore, lorsqu'un projet d'envergure risque d'avoir une incidence majeure sur le milieu et qu'il suppose des investissements publics importants. La Ville privilégiera son utilisation lorsque les enjeux d'aménagement et de développement dépassent les limites d'un arrondissement ou d'un quartier.

Parallèlement, la Ville pourra aussi miser sur l'élaboration d'un plan de quartier lorsque l'exercice de planification projeté porte sur un plus petit territoire et sur des enjeux qui n'excèdent pas l'échelle du quartier. Le mécanisme des plans directeurs de quartier, outil unique au Québec, se distingue par son approche démocratique mettant à contribution les citoyens pendant tout le processus de planification.

Tous les *secteurs particuliers de planification* sont susceptibles de faire l'objet, en tout ou en partie, de PPU. En ce sens, des décisions devront être prises quant aux délimitations exactes des territoires nécessitant un tel mécanisme de planification. Des priorités devront également être établies quant à l'élaboration de ces différents exercices de planification.

Pour assurer la réalisation d'un PPU, la Ville entend impliquer, dès le départ, les services communs et les arrondissements concernés, en vue de constituer une équipe de travail conjointe. La consultation et la participation des comités consultatifs d'urbanisme et, le cas échéant, des conseils de quartier permettront d'enrichir la démarche d'élaboration et le contenu d'un PPU.

Par ailleurs, l'implication des divers partenaires de la Ville s'avèrera essentielle afin de favoriser l'adhésion aux orientations et aux mécanismes de mise en œuvre.

5.3.1 Le programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire

Mettre en œuvre des orientations d'aménagement qui contribueront à parfaire le paysage urbain de la colline Parlementaire en favorisant le renforcement de la fonction résidentielle et la consolidation des fonctions administratives, touristiques et récréatives et ce, en conformité avec les objectifs de structuration et de consolidation du territoire urbanisé.

De concert avec ses principaux partenaires publics, la Ville de Québec a identifié les balises pour orienter la consolidation et la mise en valeur de la colline Parlementaire. Elle entend ainsi poursuivre les réflexions déjà largement amorcées par la Commission de la capitale nationale du Québec sur le parachèvement de ce secteur emblématique. Pour ce faire, elle invite ses grands partenaires publics, la population, les développeurs et autres intervenants à s'impliquer dans la mise en œuvre d'une vision commune d'aménagement reflétant ses préoccupations en matière de consolidation du territoire urbanisé, de soutien au dynamisme économique, de renforcement de la fonction résidentielle et de maintien de la qualité de vie de la population résidante.

Le programme particulier d'urbanisme de l'annexe B du PDAD présente la vision d'avenir et les grandes orientations d'aménagement de la colline Parlementaire. Il traduit de façon détaillée les objectifs de l'administration municipale en matière d'affectations détaillées du sol et de hauteurs de bâtiment ainsi que les règles d'urbanisme

associées à celles-ci. Il présente les projets d'aménagement urbain qui concrétiseront ses objectifs. Le PPU constitue ainsi la mise en œuvre spécifique des objectifs du PDAD concernant ce secteur.

La consolidation d'un profil urbain à haute valeur historique et emblématique

La préservation du paysage urbain historique, au cœur des décisions d'aménagement, impose l'établissement d'une vision d'ensemble et la définition de critères d'encadrement et de mise en valeur, pour assurer l'intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments au tissu ancien. Axe de prestige témoignant de l'évolution du tissu urbain et du profil bâti à travers les époques, non seulement sur la colline Parlementaire, mais sur la totalité du territoire urbain de Québec, la Grande Allée demeure encore aujourd'hui le lieu privilégié d'animation urbaine, un milieu de vie attractif et par conséquent un secteur très sollicité par les investisseurs.

À la lumière des prescriptions de son principal partenaire, la CCNQ et des divers intérêts des grands propriétaires publics et privés, la Ville de Québec introduit donc au programme particulier d'urbanisme les critères d'aménagement et de design qui tiennent compte des principes et des grands objectifs identifiés pour la colline Parlementaire, tant le long de l'axe de la Grande Allée que pour chacun des sites potentiels de redéveloppement identifiés au PPU.

Les grands projets publics de réaménagement urbain des deux dernières décennies ont contribué à pourvoir la colline Parlementaire des aménagements reflétant le prestige lié à son statut de capitale. Si la majeure partie des grands travaux d'infrastructures sont maintenant complétés, le parachèvement des projets de construction des espaces disponibles au développement reste à faire. La vitalité économique de Québec et la rareté accrue des terrains disponibles incite la Ville de Québec à se donner les outils pour faire en sorte que le noyau institutionnel de son centre-ville puisse encore accueillir de nouveaux projets pour répondre à ses objectifs de consolidation des milieux bâtis.

La préservation des acquis

Contribuant à renforcer le caractère identitaire de la fonction parlementaire, les grands projets publics ont également favorisé l'émergence de nombreux projets d'habitations par le recyclage de bâtiments institutionnels ou l'apport de nouveaux projets. Non sans parfois transformer radicalement le paysage historique du secteur, ces projets ont tout de même contribué à un accroissement très important de la fonction résidentielle et par conséquent au développement d'une animation urbaine et d'un milieu de vie d'une grande qualité pour ses résidents. Le maintien de l'équilibre fragile entre la fonction résidentielle et la vocation nationale de la colline se traduisant par des fonctions institutionnelles, touristiques et économiques structurées constitue une préoccupation fondamentale qui guidera les interventions et décisions d'aménagement.

La vision

La vision d'aménagement de la colline Parlementaire s'appuie sur un grand principe fondamental découlant de ses particularités intrinsèques, du dynamisme urbain et économique qui s'y déploie et des caractéristiques de son tissu urbain à savoir :

Reconnaître la spécificité territoriale de la colline Parlementaire en tant que siège de l'administration publique, lieu d'animation urbaine à portée nationale, centre d'affaires majeur de la Capitale-Nationale et milieu de vie pour la population résidente.

Cette vision vise à concevoir les futurs aménagements et les nouveaux projets d'insertion de manière à refléter la modernité dans le respect des principes inhérents au maintien du statut de Québec à titre de ville du patrimoine mondial de l'UNESCO et des valeurs propres à l'établissement d'un environnement urbain mixte et harmonieux où se côtoient résidents, travailleurs et visiteurs. Sa mise en œuvre contribuera à faire du secteur de la colline Parlementaire un milieu de vie de qualité en renforçant la fonction résidentielle et en soutenant la cohabitation harmonieuse entre les diverses activités qui s'y déploient.

En plus de permettre le processus naturel de croissance à long terme du tissu urbain de la colline Parlementaire dans la poursuite des objectifs de consolidation et de densification du tissu urbain énoncés au plan directeur d'aménagement et de développement de la Ville de Québec et des principes favorisant l'établissement de quartiers

durables, cette vision incite à mettre en place une réglementation d'urbanisme qui reconnaît les préoccupations d'ordre national qui affectent la colline Parlementaire et qui prend en compte les objectifs de qualité de l'espace urbain et de consolidation souhaités.

Les grandes orientations

La vision s'articule à partir de six grandes orientations d'aménagement et de développement spécifiques qui conditionneront les décisions des acteurs publics et orienteront les partenaires privés dans leurs projets de développement. Ces orientations sont les suivantes :

- Maintenir la mixité des fonctions urbaines qui caractérise la colline Parlementaire par une planification et un développement assurant le maintien d'un habitat diversifié et de qualité, de services essentiels de proximité et de fonctions administratives en tenant compte des impératifs propres au dynamisme d'une capitale touristique;
- Accroître et soutenir la fonction résidentielle en privilégiant les projets intégrant une composante résidentielle et en favorisant une densification des sites destinés à cette fonction;
- Assurer la pérennité du patrimoine bâti et paysager tout en marquant les interventions futures d'une approche reflétant la modernité et contribuant à marquer le patrimoine de demain;
- Consolider et densifier le tissu urbain par l'apport de projets exemplaires en matière d'architecture et qui contribuent à minimiser l'empreinte écologique;
- Parachever la bonification de l'espace public par des aménagements urbains reflétant le prestige émanant du statut de ville du patrimoine mondial et de siège du gouvernement québécois;
- Favoriser les déplacements actifs et par transport en commun.

Pistes d'action

- Compléter la mise en valeur des espaces publics au pourtour et à l'intérieur des éléments de polarité;
- Consolider les liens sur la base de concepts axés sur des modes de déplacement durables;
- Parfaire l'ambiance urbaine par des gestes à l'égard de la bonification du mobilier urbain, de la commémoration et de la mise en lumière;
- Encourager la construction sur les sites vacants dont la mise en valeur contribuera à l'amélioration du paysage urbain;
- Poursuivre les connaissances sur le patrimoine urbain de la colline Parlementaire dans le but de hiérarchiser ses composantes selon leur intérêt historique, esthétique, social, leur singularité et d'autres facteurs qui justifient leur préservation;
- Mettre en place un parcours cyclable utilitaire reliant la colline Parlementaire;
- Ajuster la réglementation d'urbanisme pour permettre la mise en œuvre des orientations d'aménagement souhaitées.

Règle d'interprétation

Le contenu de l'annexe B sur le programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire a préséance sur le contenu général du PDAD pour ce territoire spécifique. En cas d'incompatibilité entre toute orientation, tout objectif, tout principe ainsi que toute norme réglementaire du PDAD et celle du PPU, ces derniers prévalent.