

# **Annexe B**

Programme particulier d'urbanisme  
pour la colline Parlementaire

## ANNEXE B

### Programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire

#### 1. Contexte

---

Le secteur de la colline Parlementaire est au cœur des grands projets de réaménagement urbain de la décennie précédente le nouveau millénaire. Les efforts consentis par l'ensemble des partenaires publics et privés pour créer un paysage urbain prestigieux digne d'une capitale ont porté fruit. La Commission de la capitale nationale du Québec, en collaboration avec ses principaux partenaires que sont la Ville de Québec, l'Assemblée nationale, la Société immobilière du Québec, Parcs Canada, la Commission des champs de bataille nationaux et la Défense nationale du Canada a réussi le parti de donner à la colline Parlementaire une facture paysagère qui traduit dorénavant son statut emblématique de capitale. Les travaux colossaux de réaménagement des grandes voies d'accès, l'avenue Honoré-Mercier, la Grande Allée et le boulevard René-Lévesque, l'aménagement des parterres au pourtour et à la périphérie de l'Hôtel du Parlement ainsi que la mise en lumière des composantes symboliques de son tissu urbain ont été les catalyseurs de nouveaux projets d'architecture auxquels se sont ajoutés des projets d'amélioration sur le domaine privé.

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 incitent la Ville de Québec à se donner des outils pour faire en sorte que le noyau institutionnel de son centre-ville puisse encore accueillir de nouveaux projets pour répondre aux objectifs de consolidation des milieux bâtis, inscrits dans son *Plan directeur d'aménagement et de développement*.

Partie intégrante du plan d'urbanisme, le programme particulier d'urbanisme (PPU) permet à la Ville de planifier le développement d'un secteur qui nécessite des interventions particulières et qui est soumis à des pressions de développement importantes. Il consiste en un outil réglementaire officiel à l'intérieur duquel la Ville peut, pour un secteur ciblé, préciser, mieux encadrer et harmoniser les interventions futures de développement, tant publiques que privées.

Présentant la vision d'aménagement de la colline Parlementaire et de ses principales voies d'accès, le *programme particulier d'urbanisme* constitue le document de planification pour assurer son parachèvement selon des principes reconnus et qui font généralement consensus avec le milieu. Cet exercice vise à garantir la gestion dynamique de son développement, la qualité de ses espaces publics et la préservation de ses acquis en tant que milieu de vie. La Ville de Québec invite donc les résidents, travailleurs et investisseurs, de concert avec ses grands partenaires publics, à partager ses orientations d'aménagement, en tenant compte des préoccupations d'ordre national relatives à la valorisation des milieux construits, à une meilleure gestion de l'urbanisation et à la réduction des impacts écologiques du développement urbain.

L'adoption du programme particulier d'urbanisme fait suite à la tenue, en 2009, d'un forum public au cours duquel la population, les groupes cibles, les investisseurs et autres participants ont pu transmettre aux autorités, leurs préoccupations à l'égard de l'aménagement et du développement de la colline Parlementaire. À la suite de cette consultation publique, trente-huit mémoires ont été déposés. Les conclusions de ce processus ont confirmé aux autorités municipales, l'adhésion générale des participants aux objectifs et pistes d'actions préliminaires énoncés.

Le PPU s'accompagne d'une stratégie d'intervention identifiant les projets souhaitables sur le domaine public sans préciser pour autant le détail des aménagements souhaités. L'échéancier de réalisation des projets sur le domaine public ou semi-public dépendra des crédits disponibles de la Ville, de ses grands partenaires et des propriétaires. Quant aux projets privés, la pression immobilière actuelle et la vitalité de l'économie font en sorte que plusieurs projets sont en cours de planification, d'où la nécessité d'établir une vision globale des aménagements et des gabarits souhaités à court terme. La stratégie d'intervention précise également les ajustements nécessaires à la réglementation d'urbanisme essentiels au respect des orientations de développement du PPU, de même que les paramètres devant guider toute intervention dans les limites du secteur visé. À la suite de l'entrée en vigueur du PPU, la Ville procédera à la révision conséquente des règles d'urbanisme.

## Portrait sommaire du territoire

Les caractéristiques urbaines propres à la colline Parlementaire diffèrent du tissu traditionnel des quartiers anciens qui lui sont contigus (carte 1). Sa forme urbaine, ses fonctions, l'historique de son développement et son positionnement dans la hiérarchie des grandes composantes territoriales de la ville de Québec évoquent ses particularités :

- **une centralité** qui en fait un lieu de destination et de prédilection pour les activités culturelles et événementielles nationales ;
- **une importante concentration des fonctions gouvernementales et administratives** (carte 2) qui lui confère une dynamique propre aux grandes capitales, notamment par la présence d'un lieu de pouvoir (c'est-à-dire l'Assemblée nationale) autour duquel gravitent des activités protocolaires et diverses fonctions administratives complémentaires ;
- **une concentration des activités régionales et nationales ainsi que des destinations touristiques** : Centre des congrès de Québec, parc des Champs-de-Bataille, Musée national des Beaux-arts du Québec, Grand Théâtre de Québec, etc. ;
- **une trame urbaine structurée par un réseau de grands boulevards**, offrant des opportunités uniques pour l'implantation d'équipements, d'institutions et de complexes d'habitation de typologies et de gabarits plus imposants que dans les quartiers limitrophes ;
- **une densification** importante du cadre bâti, notamment à des fins résidentielles ;
- **la proximité des attributs traditionnels des quartiers** : présence de commerces de proximité (avenue Cartier et rue Saint-Jean, boulevard René-Lévesque) et d'équipements communautaires (écoles, églises, centres communautaires et de loisirs...), parcs (espaces verts et équipements sportifs) ;
- **une dispersion et une discontinuité des activités commerciales** sur la Grande Allée Est (entre l'avenue Cartier et la rue De Senezergues) et sur le boulevard René-Lévesque Est (entre l'avenue Turnbull et l'avenue Honoré-Mercier) ;
- **une spécialisation des activités commerciales** à caractère ludique sur la Grande Allée Est (entre la rue De Senezergues et la rue D'Artigny) : restaurants et bars ;
- **un patrimoine bâti** (monuments et sites) qui, avec celui des quartiers centraux de la ville, compose la ceinture d'accompagnement essentielle à la lisibilité et à l'appréciation de l'arrondissement historique du Vieux-Québec ;
- **une qualité exemplaire d'espaces publics et de destination, anciens ou récemment aménagés** : le parc des Champs-de-Bataille (plaines d'Abraham et jardin Jeanne-d'Arc), le lieu historique national du Canada des Fortifications-de-Québec, la place de l'Assemblée-Nationale et le secteur des Glacis, le parc de la Francophonie et la place George-V, le parc de l'Amérique-Française et autres.

### Un lieu de pouvoir et les caractéristiques urbaines qui en découlent

La présence de l'Hôtel du Parlement ne contribue pas à elle seule à la définition de l'ensemble urbain que constitue la colline Parlementaire. Cet ensemble est caractérisé par une grande diversité des aménagements, des fonctions urbaines et gabarits. En ce sens, il doit être traité comme une entité urbaine à part entière et non comme la somme de parties des quartiers limitrophes.

Partant de ce constat fort simple, il importe de définir la vision d'aménagement qui devrait qualifier un tel lieu de pouvoir ainsi que les fonctions urbaines que l'on peut s'attendre à y retrouver. Découlant de cette vision, il sera possible de fixer et poursuivre des objectifs qui viseront l'appropriation collective de ce territoire à caractère national, dans le respect de la population qui y vit et des considérations qui incombent aux fonctions protocolaires qui s'y exercent.

En raison du statut prestigieux de la colline Parlementaire, sans doute conféré par la présence d'un lieu de pouvoir et du bourdonnement urbain qui en découle, une forte pression immobilière s'exerce sur son tissu urbain. Combinée à une demande de plus en plus pressante de la population pour s'y installer et de la volonté de la Ville d'y renforcer la fonction résidentielle, force est de constater que cette pression immobilière ne sera jamais occultée. La Ville de Québec veut orienter et utiliser ce dynamisme de façon à ce qu'il contribue positivement à la définition et à la mise en œuvre d'une vision d'avenir pour la colline Parlementaire.

## Les affectations du territoire

Localisée en plein coeur de l'activité urbaine du centre-ville de Québec et à la frange de son centre historique, la colline Parlementaire se distingue des autres secteurs du centre-ville par la très grande diversité des fonctions urbaines (carte 3) qui s'y trouvent. Les grandes institutions, places d'affaires de tous genres et immeubles à bureaux partagent l'espace urbain avec une importante concentration d'immeubles résidentiels de petit, moyen et grand gabarit.

Le fondement même des grands exercices de planification de la colline Parlementaire à partir des années soixante, soit la création d'une cité concentrant dans un même périmètre toutes les composantes d'un lieu de pouvoir à portée nationale, a favorisé l'émergence d'îlots quasi monofonctionnels. Cette forme d'organisation spatiale a ainsi fait en sorte de regrouper les commerces et services de proximité, à la périphérie du territoire, plutôt qu'en son centre, soit sur l'avenue Cartier, la rue Saint-Jean et une partie du boulevard René-Lévesque. La carte 4 fait précisément ressortir cet aspect. On y constate que la majeure partie de toute la superficie du territoire est occupée par les fonctions publiques et administratives.

### La fonction résidentielle

La fonction résidentielle est toujours présente sur la colline Parlementaire. Pendant près de deux siècles, entre 1790 et 1960, presque rien n'est venu perturber le développement du faubourg Saint-Louis. Seul l'incendie de 1876 a entraîné la disparition quasi complètement des résidences et, par conséquent, le renouvellement du parc immobilier, sans toutefois en changer la vocation.

Si la majeure partie des grandes propriétés et institutions, en particulier celles appartenant aux communautés religieuses qui sont à l'origine des tous premiers lotissements, a fait place à de nouveaux projets, certaines constructions d'origine ont heureusement été conservées en tout ou en partie. Plusieurs des grandes résidences conventuelles et institutionnelles ont en effet été recyclées en résidences privées (coopératives d'habitation, immeubles locatifs ou en copropriété), permettant ainsi au secteur de conserver sa vocation résidentielle prédominante. Le couvent des Sœurs du Bon-Pasteur, la résidence Sainte-Geneviève, le couvent des Franciscaines sont au nombre des immeubles aujourd'hui destinés à cette fin.

Entre 1920 et 1960, le faubourg entra dans une phase de densification naturelle. On observa alors la construction simultanée de résidences unifamiliales et de conciergeries, surtout sur la Grande Allée. Cette densification et cette croissance en hauteur des bâtiments font partie du processus normal de transformation du tissu urbain d'une ville vivante.

## Les grandes transformations du territoire d'étude et le profil morphologique

Comme la plupart des terres entourant la ville fortifiée de Québec, les terres qui composent aujourd'hui la colline Parlementaire ont d'abord été dédiées à l'agriculture puis à divers équipements militaires. Avec la densification et l'expansion continue de la ville *intra-muros*, c'est par ces terres qu'allait passer l'avenir de la ville. Trois faubourgs (banlieues) sont alors développés le long des parcours mères du coteau Sainte-Geneviève : Saint-Roch, Saint-Jean et Saint-Louis. L'actuelle colline Parlementaire occupe approximativement les limites de l'ancien faubourg Saint-Louis (carte 5).

Les grandes phases de l'évolution de la trame urbaine du secteur illustrées aux cartes 6a et 6b témoignent des destructions massives qui ont eu cours durant la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle pour faire place à la cité Parlementaire telle qu'on la connaît aujourd'hui.

De ces transformations résulte aujourd'hui une composition spatiale typique de l'organisation des villes accueillant le siège de l'état. Dans les années 1960, les plans d'Édouard Fiset (1963) et de Jean-Claude La Haye (1965) ont proposé la création d'une colline Parlementaire de haute densité. On prévoyait alors séparer la colline des quartiers limitrophes par une zone de transition où la densité bâtie diminuait progressivement du centre de la colline vers sa périphérie. Malgré cela, il était jugé nécessaire, pour y parvenir, de démolir une bonne partie du tissu existant du faubourg Saint-Louis, jugé alors désuet et insalubre. Les cartes 7a et 7b illustrent les parcelles qui ont été complètement détruites (fond orangé) puis remembrées pour faire place aux grands bâtiments publics.

Le découpage des unités morphologiques présente une grande irrégularité, tant dans la dimension des îlots que dans leur forme et leur orientation. Les parcelles sont généralement irrégulières et de grande dimension pour accueillir des bâtiments de type pavillonnaire entourés d'une ceinture verte. Ce profil se distingue des unités morphologiques des secteurs périphériques dont les proportions sont plus régulières et de dimension réduite, typiques du tissu urbain des premiers faubourgs de Québec. Les parcelles résiduelles de l'ancien faubourg Saint-Louis, plus particulièrement celles au nord du boulevard René-Lévesque et au sud de la Grande Allée, ont toutefois conservé les dimensions typiques du découpage d'origine (carte 8).

Mis à part quelques éléments forts ponctuant le paysage, comme l'Hôtel du Parlement et la place de l'Assemblée-Nationale, les ruines du Manège militaire, les maisons de la Grande Allée et le parc des Champs-de-Bataille, la plupart des éléments traditionnels qui permettaient jadis de comprendre le rôle, la localisation historique et la valeur patrimoniale nationale de la colline Parlementaire ont été effacés. Cette disparition fut causée par la volonté dans les années 1960 d'aménager la colline comme un campus, c'est-à-dire en implantant d'imposants bâtiments au centre de vastes parcelles vertes. La mise en œuvre partielle des anciens plans d'aménagement de la colline Parlementaire faisant fi de la trame traditionnelle des faubourgs d'origine, sans chercher à encadrer les voies et espaces publics, explique la structure urbaine actuelle.

#### Le maillage du tissu urbain et l'encadrement de l'espace public

L'analyse des espaces construits et non construits de la colline Parlementaire met en évidence un encadrement déficient de la voie publique dans certains secteurs, compte tenu des implantations pavillonnaires. Malgré tous les efforts d'embellissement effectués sur le boulevard René-Lévesque Est, la profondeur importante des bandes de pertinence de part et d'autre du boulevard procure un faible encadrement. Les têtes vacantes de certains îlots au nord du boulevard de même que l'absence de liens formels et fonctionnels entre l'espace public de la rue et les bâtiments parlementaires du côté sud de l'artère expliquent ce manque d'encadrement. La présence du grand dégagement autour du Grand Théâtre réduit considérablement sa présence sur rue, tant du côté du boulevard que des trois autres rues qui le bordent. Bien que l'encadrement soit généralement adéquat sur Grande Allée, certaines propriétés, de par leur implantation en retrait de la rue et l'existence de stationnements de surface en marge avant ne contribuent que partiellement à l'encadrement de l'artère.

Des parcours urbains importants du secteur qui reliaient jadis la rue Saint-Jean à la Grande Allée, comme l'axe des rues Saint-Augustin/des Parlementaires, ou les tours Martello à la place d'Armes, dans l'axe des rues Saint-Patrick/Dauphine par exemple, ont à jamais été discontinués par la construction d'édifices imposants : édifice Place Québec, édifice de la Haute-Ville et Centre des congrès de Québec. À la discontinuité du réseau viaire s'est ajoutée la discontinuité du cadre bâti. Malgré cette transformation des parcelles résidentielles en parcelles institutionnelles de plus grande dimension, le maillage du réseau de rues reste quand même bien développé et fonctionnel. Les grands axes de circulation et la trame orthogonale du secteur facilitent les déplacements.

Cette apparente fonctionnalité ne signifie toutefois pas que les déplacements piétons et cyclables en soient nécessairement facilités. Malgré les nombreux aménagements réalisés pour améliorer l'espace public collectif, certains cheminements piétons, notamment entre les lieux importants de diffusion culturelle, sont peu conviviaux, parfois même périlleux. Des améliorations à ces liens devront être envisagées à long terme. Par exemple, le parc de la Francophonie et le parc des Champs-de-Bataille ne sont pas reliés de façon directe. La foule provenant de la Grande Allée doit contourner le Manège militaire par l'est jusqu'à l'avenue George-VI (en longeant les débarcadères situés à l'arrière de l'édifice Jean-Talon) ou par l'ouest (en traversant des stationnements clôturés du Manège). Dans les deux cas, les parcours n'ont pas été conçus pour les piétons. De même, la place de l'Assemblée-Nationale et le secteur des Glacis ne sont pas reliés efficacement à la place D'Youville et à l'escalier des Glacis. Lors des grands festivals, la foule qui circule entre le Vieux-Québec et l'Hôtel du Parlement emprunte souvent la rue D'Youville pour se rendre sur la rue Dauphine puis sur l'avenue Honoré-Mercier. D'importants conflits se produisent alors avec les accès au stationnement souterrain D'Youville et la circulation, faute de parcours piétonniers aménagés adéquatement.

Les liens nord-sud reliant la colline Parlementaire au quartier Saint-Jean-Baptiste sont axés sur les déplacements des véhicules alors qu'une proportion très importante des déplacements entre ces deux secteurs se fait à pied. Dans la foulée des grands travaux de construction sur la colline Parlementaire à partir des années soixante, la largeur de certaines chaussées a été augmentée démesurément par rapport à l'espace dédié aux piétons, les trottoirs y ont été réduits au maximum. Certains trottoirs présentent parfois un état de désuétude important, alors que de nombreuses entrées de stationnements souterrains ont été aménagées sans considération pour l'espace public collectif. Les rues de Claire-Fontaine, de l'Amérique-Française, De la Chevrotière et Louis-Alexandre-Taschereau en sont des exemples.

#### **Le transport en commun et les déplacements à vélo sur la colline Parlementaire**

Par sa définition de pôle (culturel, de loisir et de travail), la colline Parlementaire est très bien reliée par le transport collectif (carte 9). Les axes René-Lévesque et Honoré-Mercier sont parmi les axes de circulation les plus importants du réseau de transport en commun de la capitale. Bien que l'on prévoie une hausse de l'utilisation du transport en commun sur la colline Parlementaire, la capacité d'accueil actuelle pour de nouveaux parcours (arrivées/départs) est toutefois atteinte aux heures de pointe. Seul un changement dans la structure actuelle du réseau de transport en commun de l'ensemble de la ville pourra apporter une amélioration significative de l'offre en transport collectif sur la colline Parlementaire. Le plan de mobilité

durable en élaboration pour l'ensemble du territoire présentera les intentions futures de la Ville en matière de déplacements urbains.

Peu d'espace est réservé au vélo sur la colline Parlementaire. Bien que le réaménagement du boulevard René-Lévesque Est ait introduit une piste cyclable en contrebas de la promenade des Premiers-Ministres, celle-ci reste peu fréquentée puisque non reliée au réseau cyclable de la haute-ville (avenue De Bourlamaque et rue Dumont).

### **Les éléments de polarité**

La carte 10 illustre la localisation des éléments de polarité caractérisant l'organisation spatiale de la colline Parlementaire :

#### *Le pôle de l'Assemblée-Nationale : les pelouses de l'Hôtel du Parlement et la place de l'Assemblée-Nationale*

Depuis la création de la Commission de la capitale nationale du Québec en 1995, d'importants travaux de mise en valeur ont été réalisés tout autour de l'Hôtel du Parlement. Ceux-ci ont permis d'accorder à ce lieu de pouvoir une signature distinctive et exemplaire. Ainsi, la place de l'Assemblée-Nationale et le secteur des Glacis ont été complètement réaménagés. La complétion des aménagements au pourtour des autres édifices parlementaires reste à faire.

#### *Le parc de la Francophonie et la place George-V*

À l'origine, le parc de la Francophonie, conçu par l'architecte paysagiste John Schreiber<sup>1</sup> qui l'identifiait comme le « Jardin Grande Allée » devait servir à unir les aménagements paysagers des édifices Marie-Guyart et Jean-Talon afin de créer un lieu de rencontre et de transit pour les travailleurs de la colline Parlementaire. Il est devenu, avec le temps, un site reconnu et très sollicité pour la tenue de spectacles extérieurs, compte tenu de sa localisation privilégiée au cœur de la colline Parlementaire. Or, depuis quelques années, les dispositifs et aménagements scéniques nécessaires aux festivals ont considérablement gagné en importance, ce qui amène à se questionner sur la capacité d'accueil et la flexibilité limitées du parc pour recevoir de tels événements.

De l'autre côté de la Grande Allée, la place George-V fut pendant longtemps un champ de parade militaire, dépourvu de tout aménagement et occupant toute la façade du Manège militaire. Sa transformation en lieu de commémoration a peu à peu limité la tenue d'événements majeurs, compte tenu des nombreux éléments de commémoration et aménagements paysagers qui ponctuent l'espace.

Ces deux espaces en vis-à-vis ne présentent aucun dialogue aux plans structurels et formels. L'utilisation de ces deux espaces en symbiose offre un potentiel extraordinaire pour les grands rassemblements populaires de tout genre. Il n'existe d'ailleurs aucune place du genre à Québec comme celles qu'on observe dans les grandes villes du monde. Le projet de recyclage / reconversion du Manège militaire est l'occasion de lancer la réflexion sur la requalification de la place George-V.

#### *Le parc des Champs-de-Bataille*

Le parc des Champs-de-Bataille, constitué des plaines d'Abraham et du jardin Jeanne-d'Arc, est un ensemble riche à plus d'un point de vue. La richesse et l'étendue de cet espace vert situé en plein centre-ville, les nombreux lieux de diffusion culturelle qui y sont présents (Musée national des Beaux-arts du Québec, tours Martello, kiosque Edwin-Bélanger), le caractère intime de ses aménagements floraux et les percées visuelles imprenables sur le fleuve Saint-Laurent, la Rive-Sud et le Vieux-Québec en font un endroit fréquenté à toute période de l'année.

Malgré toute l'importance du parc des Champs-de-Bataille pour la ville, les liens visuels et physiques aménagés ne favorisent pas efficacement l'imbrication de ce lieu à la trame urbaine de la colline Parlementaire. Le cours du Général-De Montcalm et l'avenue Taché, aménagés en petites places gazonnées et plantées, ont tout de même le potentiel de jouer efficacement le rôle d'interface entre les plaines et la Grande Allée. L'avenue George-VI est, pour sa part, déjà très utilisée, mais son entrée en face de l'Hôtel du Parlement est mal définie et peu attrayante. De même, les liens depuis la place George-V sont pratiquement inexistantes, compte tenu de la présence de stationnements de surface et des clôtures existantes. La réflexion proposée sur le réaménagement de la place George-V est l'occasion de favoriser une perméabilité de cet espace vert sur la trame urbaine de la Grande Allée et vice-versa. De plus, une réflexion sur la possibilité de créer un lien piéton entre les Plaines et cette place à l'extrême est de l'avenue Laurier s'impose, pour assurer une meilleure perméabilité des déplacements à pied.

---

<sup>1</sup> John Schreiber, A Guide to the archive, [cac.mcgill.ca/schreiber/essay1.html](http://cac.mcgill.ca/schreiber/essay1.html)

### Le parc de l'Amérique-Française, les pelouses du Grand Théâtre de Québec et de l'ancien hôpital Jeffery Hale

Résultat de la démolition effectuée en prévision de l'expansion de la colline Parlementaire, le parc de l'Amérique-Française est un espace ouvert offrant un potentiel de convergence et d'animation important. Contigu aux grands dégagements du Grand Théâtre et aux pelouses de l'ancien Jeffery Hale, le parc de l'Amérique-Française est un lieu de polarité très central. La mise en valeur de ce pôle par la bonification des grands axes qui l'encadrent, l'accroissement du couvert végétal, la réorganisation de la zone d'attente du transport en commun permettrait de renforcer l'image de marque du Grand Théâtre en donnant une place prépondérante aux déplacements piétons. L'absence de lien formel entre le bâtiment culturel, le parc de l'Amérique-Française et la place de l'Acadie ne favorise pas l'utilisation à son plein potentiel de cet espace. Réaménagé en un lieu central de grande qualité, ce vaste espace urbain se prêterait facilement à la tenue d'activités culturelles, notamment dans le cadre d'activités protocolaires lors d'événements culturels majeurs.

### La place D'Youville

Ancienne place du marché à l'origine de la fondation de Québec, la place D'Youville représente sans aucun doute la place publique la plus achalandée en haute-ville. Elle constitue à la fois la principale porte d'entrée de l'arrondissement historique du Vieux-Québec, un lieu de rassemblement populaire d'envergure et le terminus des parcours de transport en commun de la haute-ville. Elle constitue également le parterre institutionnel d'un équipement culturel majeur à Québec, le Palais Montcalm. La circulation importante due à la présence des autobus et de l'entrée au stationnement souterrain rendent périlleux les déplacements piétons. Les aménagements au pourtour de l'espace central, utilisé comme patinoire durant l'hiver, auraient avantage à être mieux structurés de manière à favoriser la fréquentation des lieux à toute période de l'année et à faciliter la tenue d'événements extérieurs. La présence importante de surfaces en dur et la quasi-absence de végétaux donnent un caractère très rigide au lieu. Enfin, il n'existe aucun lien physique et visuel de qualité entre cette place et la place de l'Assemblée-Nationale. Le réaménagement de la zone d'accès au stationnement étagé et de l'intersection des rues D'Youville et Saint-Joachim permettrait de compléter et sécuriser le cheminement piétonnier entre la Grande Allée et le Vieux-Québec.

### **Un patrimoine construit et paysager fragile soumis aux pressions au développement**

La pression immobilière sur certaines parcelles, conjuguée à un mauvais entretien de bâtiments, a mené à la destruction d'éléments clés du patrimoine bâti de la colline Parlementaire. C'est principalement le cas des parcelles institutionnelles et religieuses. D'autres édifices du faubourg Saint-Louis ont survécu aux grandes transformations de la colline Parlementaire et sont aujourd'hui reconnus pour leur grande valeur patrimoniale (carte 11).

Au cours des grandes phases du développement de la colline Parlementaire, la pression immobilière s'est traduite de différentes façons sur le tissu patrimonial :

- **la démolition / disparition** de nombreux édifices et îlots : beaucoup d'îlots résidentiels du faubourg Saint-Louis, l'église Saint-Vincent-de-Paul, le YMCA sur l'avenue Wilfrid-Laurier, l'église Saint-Patrick, une partie du couvent des Franciscaines, etc. ;
- **le façadisme** provoquant parfois une inadéquation entre la fonction et la structure d'accueil des bâtiments; le façadisme s'est souvent fait en réaction à la disparition des vocations résidentielles ou au jumelage de résidences cossues de la Grande Allée pour y accueillir des fonctions commerciales ou administratives ;
- **le recyclage** des bâtiments institutionnels à des fins autres que celles auxquelles ils étaient destinés à l'origine : couvent des Sœurs du Bon-Pasteur, résidence Sainte-Geneviève, ancien hôpital Jeffery Hale, projet du Musée national des Beaux-arts du Québec à même l'ancien Monastère des Dominicains, etc. ;
- **la recherche de nouvelles vocations** pour certains bâtiments institutionnels : chapelle des Sœurs du Bon-Pasteur, église de Saint-Cœur-de-Marie, etc.

Dans la foulée de la Politique du patrimoine de la Ville de Québec et à partir des inventaires réalisés, il importe d'établir une démarche cohérente de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine. La cohérence de cette démarche passe inévitablement par une hiérarchisation des composantes d'intérêt patrimonial dont la sauvegarde est essentielle.

### La Grande Allée : un parcours paysager patrimonial et un parcours d'accueil pour la ville de Québec

La Grande Allée constitue une suite de paysages urbains construits à différentes époques qui témoignent de son évolution à travers le temps. Percée dès la fin du XIX<sup>e</sup> siècle afin de rejoindre la ville fortifiée, la Grande Allée demeure l'unique voie de prestige de la Capitale et l'accès privilégié à la colline Parlementaire. La richesse de son patrimoine bâti, d'un couvert

arboricole à maturité et la présence de ses grandes institutions renvoient une image digne des sites historiques désignées par l'UNESCO et de son statut de Capitale. À elle seule, elle reflète l'image même de Québec, pour toute la population résidante.

Au plan de la structure spatiale, la Grande Allée est rythmée par une suite d'espaces construits et non construits qui crée des vides dans le paysage urbain (carte 12), marquant ainsi la relation entre les volumes construits en bordure de l'axe et l'étendue paysagère du parc des Champs-de-Bataille.

Les composantes urbaines de la Grande Allée marquent les grandes phases du développement de la colline Parlementaire et l'unicité de son paysage patrimonial :

- un patrimoine bâti de grande qualité architecturale, principalement caractérisé par une typologie résidentielle ;
- la présence de plusieurs grandes institutions à portée nationale ;
- les premières conciergeries : appartements Grande Allée, édifice Le Château Saint-Louis, et autres ;
- les premières manifestations de l'art déco : édifice Le Claridge ;
- la présence d'un couvert végétal imposant, notamment d'arbres centenaires, qui participe au prestige du parcours ;
- les grands parcs de la région : le parc des Champs-de-Bataille, l'esplanade de l'Hôtel du Parlement ;
- les résidences d'anciens politiciens : Louis-Alexandre Taschereau, etc. ;
- certaines œuvres d'architectes célèbres : Baillaigé, Staveley, Taché ;
- des bâtiments associés au culte à valeur historique significative : églises Saint-Dominique et Saint-Cœur-de-Marie, chapelle des Sœurs du Bon-Pasteur ;
- des monuments et plaques de commémoration.

Dans cette optique, la Commission de la capitale nationale du Québec en a fait l'un des tronçons majeurs de son parcours d'accueil qui agira à titre de voie d'accès symbolique et officielle de la Capitale. Les grands principes suivants guideront la création du parcours d'accueil<sup>2</sup> :

- accompagnant le visiteur sur son trajet depuis l'aéroport jusqu'au centre-ville, le parcours d'accueil signalera les sites intéressants en faisant des références historiques, sociologiques, économiques et politiques ;
- une identité visuelle, appuyée sur l'idée de la galerie d'art à ciel ouvert, permettra de reconnaître le parcours d'accueil en tout temps et d'orienter efficacement les visiteurs à l'aller et au retour ;
- les propriétés du tracé et les abords devront favoriser une expérience automobile et piétonne (et ultimement, cycliste et de transport en commun) de qualité, dépendamment des secteurs traversés ;
- le parcours d'accueil doit faire l'objet d'interventions novatrices et exemplaires, à la hauteur du savoir-faire québécois.

Plus encore, le tronçon du parcours de la Grande Allée débutant à l'intersection de l'avenue De Bougainville et terminant à l'Hôtel du Parlement constituera l'**espace cérémoniel**. L'espace cérémoniel est un trajet choisi pour commémorer les grands événements d'ordre politique et social qui ont pu marquer la mémoire collective des Québécois et Québécoises. Il accueillera les actes importants de la vie sociale comme les grands rassemblements publics, les manifestations et les cérémonies de types militaires, politiques, religieuses, etc.

Des objectifs généraux d'aménagement ont été établis pour confirmer le rôle de l'espace cérémoniel dans la trame urbaine et paysagère :

- les attributs architecturaux et paysagers qui contribuent à donner un caractère cérémoniel à l'espace doivent être préservés ;
- des espaces publics doivent être aménagés comme lieux de rassemblement ;
- les aménagements doivent être adaptés à une clientèle piétonne.

---

<sup>2</sup> Commission de la capitale nationale du Québec, synthèse de l'information tirée du devis d'appel d'offres en vue de la mise en oeuvre du parcours d'accueil de la Capitale.

### Les églises et autres propriétés des communautés religieuses

Les limites territoriales de la colline Parlementaire incluent trois églises à valeur patrimoniale élevée (église de catégorie 1)<sup>3</sup> qui devraient faire l'objet d'une attention particulière et pour lesquelles la Ville oblige la préservation intégrale de l'intérieur et de l'extérieur advenant la fermeture au culte : les églises Saint-Dominique (ouverte au culte), Saint-Cœur-de-Marie (fermée au culte) et Saint-Jean-Baptiste (ouverte au culte). Une certaine valeur patrimoniale est également attribuée à la résidence Sainte-Geneviève des Sœurs du Bon-Pasteur. Cet ensemble est d'ailleurs compris à l'intérieur des aires de protection décrétées par le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine autour de la chapelle des Sœurs du Bon-Pasteur et de la maison Cornelius-Krieghoff.

### La contiguïté de l'arrondissement du Vieux-Québec : un statut à préserver (carte 13).

Reconnu comme possédant une « valeur universelle exceptionnelle », l'arrondissement historique du Vieux-Québec est inscrit depuis 1985 sur la liste des 878 sites reconnus par l'UNESCO et constituant le patrimoine commun de l'humanité. Le Comité du patrimoine mondial peut demander des rapports spécifiques et des études d'impact à chaque fois que des circonstances exceptionnelles se présentent ou que des travaux susceptibles d'affecter le bien sont entrepris.

C'est pourquoi toute intervention dans le paysage immédiat du secteur de la colline Parlementaire pourrait avoir un impact sur la valeur d'ensemble que l'on attribue au Vieux-Québec. Dans cette perspective, la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec veillera à ce que les nouveaux projets envisagés concourent à bonifier non seulement le paysage parlementaire, mais également les perspectives visuelles vers et depuis l'arrondissement historique, notamment au niveau de ses principales portes d'entrée.

### **Les lieux de diffusion culturelle et d'animation communautaire**

L'abondance des lieux de diffusion culturelle d'envergure de toutes sortes (carte 14) amène une fréquentation importante de la colline Parlementaire. Avec quelques-unes des plus belles scènes extérieures de l'agglomération et les nombreux festivals qui s'y déroulent, la colline Parlementaire est, en quelque sorte, une destination de premier choix pour la « scène culturelle » de Québec. L'exploitation du tunnel désaffecté sous l'autoroute Dufferin-Montmorency en lien avec un projet de développement culturel au pied de la falaise constituerait une avenue très prometteuse pour compléter l'offre.

Bien que l'on ne recense pratiquement plus d'activités communautaires sur la colline Parlementaire, les quartiers limitrophes foisonnent de lieux dédiés à la communauté. De nombreuses institutions contribuent également à stimuler et à consolider de riches milieux de vie.

### **La silhouette urbaine de la colline Parlementaire et son potentiel de consolidation**

Les nombreux points de vue d'où la colline Parlementaire peut être appréhendée illustrent l'importante influence qu'ont eue les différents bâtiments sur la silhouette de la colline Parlementaire au cours des 50 dernières années (cartes 15 et 16). La distribution actuelle des édifices administratifs de la colline Parlementaire ne correspond pas du tout à l'esprit du plan Taschereau (1934), ni à celui des plans Fiset (1963) ou La Haye (1965). Cependant, chacun de ces plans a laissé des traces qui s'imbriquent plus ou moins harmonieusement les unes dans les autres et qui constituent aujourd'hui l'héritage urbain de la colline Parlementaire.

Lors de sa construction, l'Hôtel du Parlement était l'édifice le plus élevé du coteau Sainte-Geneviève. Les ailes du bâtiment s'élevaient alors à 22,5 et 24,3 mètres, alors que la tour s'élève à 47,5 mètres. En 1937, se termine la construction de l'édifice D (édifice André-Laurendeau), dont la partie haute s'élève à 52,4 mètres et la partie basse à 39,8 mètres. Dès lors, l'Hôtel du Parlement ne constitue plus la forme dominante de la colline Parlementaire.

Entre 1967 et 1975, les travaux effectués sur la colline Parlementaire transforment radicalement son profil. Plusieurs tours (édifice Marie-Guyart, hôtel Hilton, hôtel Loews Le Concorde, édifice de la Haute-Ville, édifice Place-de-la-Capitale) mettent de côté, par désir de mutation et de contraste, toute considération relative à l'intégration harmonieuse des nouveaux édifices au profil naturel de la colline. On rompt alors avec les rapports d'échelle qui étaient auparavant respectés entre les différents aménagements pour mettre en valeur la monumentalité de l'Hôtel du Parlement (carte 17).

Enfin, entre 1987 et aujourd'hui, de nombreux autres édifices imposants ont été construits sur la colline Parlementaire. La hauteur de ceux-ci a cependant été limitée à des niveaux plus respectueux de l'échelle humaine. Les relations qu'ils

---

<sup>3</sup> Avec l'aide du ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine, la Ville de Québec procède, depuis 1999, à l'inventaire et à l'évaluation de l'ensemble des églises de son territoire.

entretiennent avec l'espace public collectif sont également mieux planifiées : encadrement, localisation des accès, etc. Si la hauteur des bâtiments existants ne peut être changée, certains travaux peuvent tout de même être effectués pour mieux les arrimer au tissu existant, notamment pour améliorer l'interface avec l'espace public. De même, un ajustement des hauteurs autorisées dans l'ensemble du territoire permettrait d'arrimer les projets futurs avec le tissu construit existant, en tenant compte des impératifs économiques qui justifient souvent des gabarits plus imposants. Les normes de hauteurs actuellement prescrites dans la réglementation d'urbanisme ne permettent pas d'atteindre les objectifs de densification accrue des milieux construits pour une meilleure gestion de l'urbanisation de la ville de Québec.

La trame actuelle de la colline Parlementaire offre en effet un potentiel de consolidation encore important. On dénote notamment plusieurs stationnements de surface (carte 18). Si leur utilité n'est pas remise en doute, l'aspect peu convivial de ces espaces et leur inefficacité à structurer (voire leur contribution à déstructurer) l'espace public collectif méritent d'être questionnés.

Certains espaces de stationnement sont identifiés comme sites de requalification, soit à des fins de consolidation du tissu bâti, soit afin d'améliorer les aménagements paysagers. Le réaménagement des espaces de stationnement pourrait donner l'occasion de solutionner certains problèmes de perméabilité urbaine. C'est entre autres le cas de l'entrée du stationnement souterrain de la place D'Youville qui, avec ses quatre voies qui prolongent la rue Saint-Joachim, constitue un obstacle à la création d'un lien cohérent entre la place D'Youville et la place de l'Assemblée-Nationale via le secteur des Glacis. Il en est de même pour les espaces de stationnement de part et d'autre du Manège militaire qui créent un obstacle à la perméabilité des espaces publics entre la place George-V et les plaines.

## **2. Les limites du territoire d'application**

---

La définition des limites de la colline Parlementaire prend appui sur les prémisses suivantes :

- la nécessité d'y inclure les principaux pôles urbains d'envergure nationale qui définissent le paysage urbain du PPU et font partie d'un ensemble urbain lui-même particularisé par sa dimension nationale (carte 10) :
  - *le pôle institutionnel de l'Assemblée nationale avec ses bâtiments et ses places publiques;*
  - *le pôle culturel et d'animation urbaine du parc de la Francophonie et de la place George-V, accueillant les ruines d'un monument patrimonial significatif dans l'histoire de Québec, le Manège militaire;*
  - *le pôle culturel du Musée national des Beaux-arts du Québec au cœur d'un vaste parc urbain;*
  - *le parc des Champs-de-Bataille, lieu de rencontre central de la ville et poumon urbain à vocation nationale;*
  - *le pôle culturel du Grand Théâtre de Québec jouté d'une esplanade, d'un parc et de promenades aménagées;*
  - *le pôle touristique du Centre des congrès de Québec et de l'avenue Honoré-Mercier ;*
  - *le pôle d'animation urbaine de la place D' Youville au cœur du Vieux-Québec.*

- 
- l'inclusion des parcours urbains majeurs permettant d'accéder à la colline Parlementaire :
  - la Grande Allée ;
  - le boulevard René-Lévesque ;
  - l'avenue Honoré-Mercier ;
  - la côte D'Abraham ;
- le découpage correspondant à un secteur n'ayant pas encore fait l'objet d'une planification fine.

Le territoire visé par le programme particulier d'urbanisme s'étend ainsi de l'ouest vers l'est, entre l'avenue des Érables et les fortifications de Québec ainsi que de part et d'autre de l'avenue Honoré-Mercier, jusqu'à la côte D'Abraham et la falaise nord. Il s'étend depuis le nord, entre les propriétés longeant le boulevard René-Lévesque Est et la rue Saint-Joachim jusqu'à la frontière sud à la hauteur de l'avenue George-VI. Le périmètre précis de ce territoire est illustré à la carte 19.

Le territoire d'application du programme particulier d'urbanisme est ainsi délimité par les frontières suivantes :

1 – à l'ouest de l'avenue Turnbull :

- *de l'avenue des Érables jusqu'à l'avenue Turnbull, en incluant toute la profondeur des lots au nord de la Grande Allée jusqu'à l'avenue George-VI, au sud.*

2 – À l'est de l'avenue Turnbull :

- *de Turnbull à l'avenue Honoré-Mercier, en incluant toute la profondeur des lots au nord du boulevard René-Lévesque Est, de la rue Saint-Patrick, des rues Saint-Gabriel et Saint-Joachim jusqu'à l'avenue George-VI, au sud;*
- *de part et d'autre de l'avenue Honoré-Mercier, incluant tous les lots qui bordent l'axe, jusqu'à la falaise et incluant les lots localisés à l'ouest de la rue Saint-Augustin et ayant front sur la côte D'Abraham ainsi que la place D'Youville et les bâtiments qui la bordent.*

### ***3. La vision et les grandes orientations d'aménagement et de développement***

---

#### ***3.1 La vision d'aménagement***

La vision d'aménagement de la colline Parlementaire s'appuie sur un grand principe fondamental découlant de ses particularités intrinsèques décrites au chapitre 1, du dynamisme urbain et économique qui s'y déploie, de sa fonction résidentielle très présente et des caractéristiques de son tissu urbain. Ce principe est le suivant :

**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.**

Dans cette optique, la Ville appuiera ses intentions et décisions d'aménagement sur les grands fondements à la base de cette vision :

- *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 ;*
- *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 ;*
- *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.*

Pour ce faire, la Ville mettra en place une réglementation d'urbanisme qui reconnaîtra 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.

Si le profil urbain de la colline Parlementaire constitue aujourd'hui l'amalgame des différentes visions de développement à travers les époques, celui de demain ne saurait être distinct du paysage urbain actuel. La préservation du paysage urbain historique, comme défini par l'UNESCO, demeure le fondement même des principes d'aménagement qui conditionneront la consolidation de ce secteur à valeur hautement historique.

La colline Parlementaire de demain se veut le reflet de ce qu'elle constitue aujourd'hui avec son profil bâti tout en contraste, une proportion accrue d'immeubles résidentiels, des superficies d'espaces à bureaux ou dédiés à des fonctions touristiques en équilibre avec les besoins économiques et la capacité d'accueil du milieu. Cette vision valorise l'accroissement de la desserte en transport en commun et de ses utilisateurs, combiné à une croissance des déplacements à pied et à vélo pour faire en sorte de réduire les déplacements automobiles aux heures de pointe. Les nouveaux projets de construction, caractérisés par l'utilisation de matériaux performants au plan énergétique, l'aménagement de toits verts et une architecture remarquable, deviennent des modèles d'intégration au tissu urbain malgré des gabarits plus imposants. Les projets résidentiels ont fait une place à l'ajout d'unités d'habitations à prix abordable. Les belles résidences historiques de la Grande Allée dont plusieurs ont subi d'importants travaux de rénovation évoquent de belle façon le passé prestigieux de la Grande Allée dont les travaux de mise en valeur ont été exécutés.

Les projets d'embellissement complétés renforcent le caractère prestigieux des abords de la cité Parlementaire. Le vaste chantier de réaménagement du pôle culturel du Grand Théâtre complète définitivement la mise en valeur du boulevard René-Lévesque Est en mettant à profit l'utilisation du parc de la Francophonie, de la promenade des Acadiens et de l'axe culturel Saint-Amable. La nouvelle grande place combinant dorénavant la place George-V et le parc de la Francophonie complète les fonctions culturelle et militaire d'un nouveau bâtiment, reconstruit sur le site de l'ancien Manège militaire. Des spectacles et manifestations d'envergure s'y tiennent régulièrement. De cette grande place, on entrevoit, via le nouveau « manège », l'immensité du parc des Champs-de-Bataille, par un effet de transparence à travers le bâtiment. Ce lien direct avec les Plaines est également renforcé par les nouveaux aménagements de part et d'autre du manège, à l'emplacement des anciennes zones de stationnement. La place D'Youville entièrement repensée a des airs festifs avec ses espaces destinés à la tenue de spectacles, ses aménagements et son mobilier urbain destinés à la détente. La zone des autobus côtoie de façon sécuritaire les espaces dédiés au promeneur. Les améliorations apportées aux divers accès au parc des Champs-de-Bataille, notamment celui à proximité du Parlement, assurent une meilleure visibilité des entrées au parc, en plus de mieux encadrer l'accès lors de la tenue des grands événements. Plusieurs rues du secteur ont été réaménagées, donnant une place prépondérante aux piétons et au couvert végétal.

La Ville de Québec souhaite que cette image projetée de la colline Parlementaire conditionne les projets futurs d'aménagement tant sur le domaine public que privé.

### ***3.2 Les orientations et objectifs spécifiques d'aménagement***

La réalisation de la vision d'aménagement se fonde sur six grandes orientations d'aménagement et de développement qui conditionneront les décisions des acteurs publics et orienteront les partenaires privés dans leurs projets de développement. Ces orientations sont présentées aux paragraphes ci-dessous.

#### **3.2.1. 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 :**

La richesse et la singularité de la colline Parlementaire de Québec tiennent de l'amalgame de fonctions qui s'y sont implantées au cours des grandes phases de son développement. Si Québec peut aujourd'hui s'enorgueillir d'une telle situation, c'est en raison d'un contrôle rigoureux des usages autorisés et du regard attentif porté aux nouvelles insertions dans le paysage urbain.

Le maintien d'un milieu de vie mixte sur la colline Parlementaire nécessite la mise en place de règles d'urbanisme permettant d'accueillir une diversité d'usages, principalement le long des grands axes et dans certains cas, à l'intérieur d'un même bâtiment, afin de traduire les objectifs suivants :

- favoriser une mixité de fonctions adéquates, principalement le long des grands axes ;
  - ⊕ *contrôler l'implantation des fonctions non résidentielles par diverses mesures, de manière à maintenir l'équilibre dans la répartition des usages (superficie maximale autorisée par établissement ou*

*bâtiment pour les usages non résidentiels, contingentement des usages non résidentiels, usages conditionnels, etc.) ;*

- ⊕ *positionner, au rez-de-chaussée des bâtiments, des activités qui favorisent l'animation de l'espace public collectif (bureaux, commerces, services, lieux de rassemblements...) et qui s'arriment aux caractéristiques de l'environnement (artère principale, espace public, rue locale) dans lequel ils s'inscrivent ainsi qu'aux activités déjà en place ;*
- consolider la fonction administrative sur la colline Parlementaire en permettant de nouveaux projets de bureaux afin de soutenir et consolider le dynamisme économique du centre-ville ;
- confirmer 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 ;
- ⊕ *baliser la tenue d'activités d'animation sur l'espace public collectif ;*
- ⊕ *autoriser les terrasses le long des grands axes de consolidation aux endroits appropriés compte tenu de l'implantation et de la localisation du bâtiment principal et d'autres caractéristiques devant être prises en compte pour justifier ou non ce type d'aménagement.*

Plus précisément sur la Grande Allée :

- confirmer la vocation commerciale et ludique du tronçon de la Grande Allée localisé entre les rues Cours du Général-De Montcalm / De Senezergues et D'Artigny / George-V Ouest en autorisant notamment les commerces de vente au détail, les restaurants, les débits d'alcool, l'hôtellerie, certains usages publics et autres ;
- ne pas étendre les débits d'alcool du groupe C21 à l'ouest du Cours du Général-De Montcalm et de la rue De Senezergues ;
- afin d'éviter un déséquilibre dans la répartition de la fonction hôtelière, continger celle-ci dans les autres sous-secteurs de la Grande Allée (en nombre maximal d'établissements autorisés) ou l'assujettir au respect de certaines conditions encadrant ce type d'exploitation.

**3.2.2 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.**

La Ville de Québec veut soutenir la réalisation de nouveaux projets résidentiels de moyenne et de haute densité sur la colline Parlementaire. En accord avec cette orientation, les objectifs suivants sous-tendent l'ajustement des règles d'urbanisme conséquentes :

- prioriser les projets à dominante résidentielle sur les terrains vacants ;
- assurer la protection des logements existants aux étages supérieurs dans la très grande majorité des secteurs où cette fonction est présente ;
- favoriser la mise en œuvre de nouveaux projets d'habitation ou les projets mixtes qui prévoient l'ajout d'unités résidentielles au-dessus des étages destinés à d'autres fonctions ;
- autoriser l'agrandissement des bâtiments résidentiels existants ;
- 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 ;
- contrôler la localisation possible des usages non résidentiels à l'intérieur d'un même bâtiment (rez-de-chaussée, 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étage) afin de favoriser une activité résidentielle accrue.

La réflexion sur les nouveaux projets résidentiels fera en sorte qu'ils intègrent les préoccupations relatives à la performance énergétique des bâtiments et à la prise en compte du patrimoine bâti et paysager dans l'élaboration des concepts de développement.

**3.2.3 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.**

Amalgame de diverses visions d'aménagement qui ont conditionné la transformation de la silhouette de la colline Parlementaire à travers les époques, son tissu urbain demeure en constante évolution. Ces changements ne sont

dorénavant plus d'ordre structurel, mais plutôt de l'ordre du profil urbain et de son impact sur la silhouette globale de la ville. Cette réalité impose donc une très grande minutie dans l'insertion des nouveaux projets en fonction de considérations tant historiques qu'urbaines.

La préservation de certaines caractéristiques particulières du bâti ancien et du patrimoine paysager de la colline Parlementaire est un enjeu de taille dans la mesure où le développement aussi intense du tissu urbain a conduit à la démolition de la majeure partie de la trame historique à l'intérieur de laquelle s'est érigée la cité Parlementaire actuelle et ce, depuis la construction du tout premier bâtiment, l'Hôtel du Parlement, en 1877.

Le paradoxe qui s'observe aujourd'hui en matière d'usages et de volumétrie pour la majeure partie des projets de recyclage du bâti ancien impose une certaine adaptation de la conception traditionaliste de préservation du bâti ancien. En effet, la structure des bâtiments anciens conçus à l'origine à des fins autres que celles pour lesquelles ils ont été transformés par la suite fait en sorte qu'il devient nécessaire de prioriser les éléments du patrimoine bâti et paysager à préserver en assurant une certaine souplesse en matière de réutilisation de ces propriétés et de maintien des caractéristiques d'origine.

À l'égard du paysage patrimonial, l'axe Grande Allée demeure le lieu privilégié de manifestation des diverses typologiques urbaines qui ont marqué l'évolution de la colline Parlementaire au cours des sept grandes phases de son développement. Parcours de prestige reliant l'entrée de la ville à l'arrondissement historique du Vieux-Québec, la complétion des aménagements de l'espace public dans l'esprit du concept d'une *Promenade qui remonte dans le temps*<sup>4</sup> prendra en compte la volonté de consolider le tissu urbain tant par l'accueil de nouveaux projets de développement sur les terrains vacants que par le renforcement des aménagements paysagers.

Les objectifs suivants relatifs à la préservation des caractéristiques historiques de la colline passent par une nécessaire révision de certaines dispositions normatives afin de mieux encadrer la réhabilitation des bâtiments dont l'intérêt historique dans le paysage patrimonial de la colline Parlementaire est indéniable :

- prioriser les composantes du bâti ancien de la colline Parlementaire dont la préservation et la mise en valeur conditionneront les décisions d'aménagement ;
- encourager le recyclage et/ou la reconversion des églises de grand intérêt patrimonial ;
- favoriser la transformation des bâtiments à valeur patrimoniale en assurant une certaine souplesse dans l'utilisation de ces immeubles ;
- renforcer le caractère de la Grande Allée comme parcours historique et cérémoniel :
  - ⊕ *préserver l'authenticité de la rue en renforçant les composantes qui structurent l'unité de l'artère (mobiliers urbains, plantations d'alignement en continu, utilisation de matériaux sobres, etc.) ;*
  - ⊕ *renforcer le couvert forestier : obliger de nouvelles plantations d'alignement pour tous les nouveaux projets d'aménagement ;*
  - ⊕ *maintenir la récurrence des aires de dégagements par rapport à la voie publique avec un couvert végétal accru ;*
  - ⊕ *transformer en aires vertes aménagées ou construire les espaces utilisés comme stationnements de surface ;*
  - ⊕ *prioriser la conservation, le recyclage et la mise en valeur du bâti d'intérêt patrimonial ou historique existant.*

#### **3.2.4 Consolider et densifier le tissu urbain par l'apport de projets exemplaires en matière d'architecture et qui contribuent à minimiser l'empreinte écologique.**

Le programme particulier d'urbanisme identifie les sites potentiels de consolidation de la trame urbaine (carte 20) dans le respect de critères d'insertion identifiés pour chacun d'eux à la section 4.3. Cette consolidation du tissu urbain assurera la continuité du front bâti le long des grands axes, en privilégiant la fonction résidentielle tout en prévoyant, aux étages inférieurs, des usages favorisant l'animation sur rue. La valeur hautement symbolique, la contiguïté de l'arrondissement historique du Vieux-Québec et les qualités urbaines de ce secteur font en sorte que la qualité architecturale exceptionnelle des constructions futures sera au cœur des décisions d'aménagement. Le

<sup>4</sup> Concept d'aménagement de la Grande Allée « Une promenade qui remonte dans le temps », préparé par la firme Beauregard et associés inc., Novembre 2000.

redéveloppement des aires de stationnement de surface à des fins plus urbaines est souhaitable, soit par une bonification des aménagements ou par l'apport de nouvelles constructions sur ces sites.

Les principes d'aménagement et de développement qui conditionnent l'établissement de nouvelles règles d'urbanisme découlent de la vision et des grandes orientations d'aménagement du PPU qui, elles-mêmes, sous-tendent le respect des orientations du PDAD et du cadre d'aménagement énoncé par le gouvernement de Québec, pour le territoire de l'agglomération. Ce cadre repose sur le resserrement des zones urbanisées et la consolidation des milieux déjà construits, s'appuyant sur les fondements mêmes du développement durable.

#### Principes d'aménagement :

Les principes suivants appuient la consolidation du milieu bâti de la colline Parlementaire :

- *exiger pour tous les nouveaux projets un traitement architectural de qualité exceptionnelle qui sera représentatif du caractère contemporain de la colline Parlementaire mais respectueux du milieu sensible (ancien) dans lequel ils s'insèrent ;*
- *autoriser des gabarits de construction plus imposants permettant d'atteindre les objectifs de densification le long des grands axes de la colline Parlementaire dans le respect des critères d'insertion identifiés pour chaque site ;*
- *privilégier, pour tous les nouveaux projets à construire, l'intégration de techniques de construction et d'entretien contribuant à réduire la consommation énergétique des bâtiments et leur impact sur l'environnement ;*
  - aménagement et architecture contribuant à la bonification du milieu de vie de la population résidente (qualité de l'architecture et des aménagements)
  - performance optimale en matière de consommation énergétique (toits verts, énergie solaire, matériaux de construction performants et autres) ;
  - mise en place des conditions répondant aux principes d'accessibilité universelle ;
  - protection et renforcement du couvert végétal ;
  - gestion intégrée des matières résiduelles (récupération à la source) ;
  - intégrations d'abribus tempérés, de supports à vélo et de tout autre équipement qui encourage les déplacements actifs et durables ;
- *accorder aux bâtiments un traitement architectural qui assurera l'interaction des activités du rez-de-chaussée et de celles de l'espace public collectif : transparence des façades (surtout au rez-de-chaussée), absence de murs aveugles, localisation stratégique des accès, etc. ;*
- *s'assurer de la bonne intégration architecturale des espaces et équipements de services des bâtiments : conteneurs à déchets, débarcadères, équipements mécaniques au sol et de toiture, etc. ;*
- *favoriser l'intégration d'éléments culturels à l'architecture et à l'environnement des bâtiments : art public, etc. ;*
- *arrimer les nouveaux projets au milieu dans lequel ils s'insèrent par :*
  - l'articulation volumétrique à l'aide de retrait, d'alignement et autres ;
  - l'aménagement d'espaces de transition avec la rue ;
  - la finesse dans la composition générale des façades contribuant au caractère d'une rue ou d'un espace : modulation, proportions, présences ou non de saillies et autres ;
- *modifier certaines dispositions relatives aux marges de recul sur la base des critères établis à la section 4.3 du PPU ;*
- *modifier les règles applicables à la préservation d'une aire verte pour les secteurs où les terrains sont trop exigus pour permettre à la fois la construction du site et la préservation d'une aire verte ;*
- *imposer l'obligation d'intégrer les éléments de mécanique du bâtiment à l'intérieur de l'enveloppe du bâtiment et de sa hauteur maximale ;*

- *pour tout nouveau projet d'agrandissement ou de construction, prévoir un concept architectural et d'aménagement qui contribue à réduire au minimum la pollution sonore (systèmes de mécanique des bâtiments), lumineuse (éclairage trop intense) et visuelle (localisation de conteneurs à déchets et autres).*

### **3.2.5 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.**

En continuité des grands projets de mise en valeur des vingt dernières années sur la colline Parlementaire, la poursuite de l'embellissement de l'espace public collectif tient compte de principes d'aménagement découlant de la vision d'aménagement d'une part et du respect des préceptes du développement durable d'autre part. S'ajoute à ces objectifs, la prise en compte des recommandations du plan de mobilité durable dont l'adoption est prévue en 2010.

#### Principes d'aménagement :

De grands principes d'aménagement guideront ces interventions :

- *faire en sorte que l'aménagement des espaces publics de même que sur le domaine privé reflète le statut particulier de la colline Parlementaire et les spécificités qui en découlent ;*
- *adapter les espaces publics destinés à la tenue d'activités d'animation de manière à en faire des espaces de diffusion culturelle et des lieux d'animation urbaine, en cohérence avec les préoccupations d'ordre urbain et national ;*
- *bonifier ou créer des aménagements favorisant les déplacements actifs par un confort accru des piétons;*
- *définir la signature souhaitée pour la colline Parlementaire en poursuivant la réflexion sur l'éclairage urbain et les éléments du mobilier en fonction du type de milieu (grands axes, secteur parlementaire, pôle du Grand Théâtre, place George-V...);*
- *préserver la convivialité de l'espace public dans lequel s'insèrent les nouveaux projets : perméabilité du bâtiment par rapport à la rue, préservation des vues et perspectives sur les Laurentides et le Vieux-Québec, préoccupations quant à l'ensoleillement, contrôle des vents dominants, etc. ;*
- *transformer les espaces de stationnements extérieurs existants soit par de nouveaux aménagements qui mettent en valeur le patrimoine paysager de la Grande Allée, soit en consolidant ces sites par de nouvelles constructions ;*
- *exiger l'aménagement de stationnements couverts dans les zones où ce type d'aménagement peut être réalisable, compte tenu de la présence de constructions existantes, de la topographie et autres caractéristiques du site ;*
- *modifier au besoin le type d'affichage prescrit par la réglementation afin que les caractéristiques des enseignes correspondent à l'image prestigieuse de la colline Parlementaire, à ses caractéristiques patrimoniales de même qu'aux particularités propres à chacun des grands axes qui la traversent ;*
- *modifier les dispositions normatives relatives à l'implantation des bâtiments de manière à permettre de bonifier les aménagements et à réduire les superficies asphaltées.*

La mise en valeur des espaces publics au pourtour et à l'intérieur des éléments de polarité de la colline Parlementaire – le parc des Champs-de-Bataille, le pôle culturel du Grand Théâtre, la cité Parlementaire, le pôle institutionnel du parc de la Francophonie / place George-V, la place D'Youville – et de ses grands axes demeure inachevée. Dans la perspective de nouveaux projets à caractère public sur la colline Parlementaire telle que la construction d'un nouveau pavillon du Musée national des Beaux-arts du Québec, la reconstruction de Manège militaire ou la réalisation d'un nouveau centre de diffusion culturelle en lien avec la réhabilitation du tunnel désaffecté sous l'autoroute Dufferin-Montmorency, la poursuite de l'embellissement des espaces publics sera incontournable. La tenue de grands événements majeurs pourrait également servir de catalyseur à la complétion des projets d'embellissement sur la colline Parlementaire.

Le caractère et l'ambiance générale des aménagements sur la colline Parlementaire imposent une réflexion quant à la signature que la Commission de la capitale nationale du Québec en collaboration avec la Ville de Québec, souhaite donner au secteur parlementaire et à son milieu urbain adjacent en regard de l'éclairage (des immeubles ou des rues), du mobilier urbain (bancs et autres) et de la signalisation (panneaux d'identification).

Dans la conception des nouveaux projets et la transformation du bâti existant, la perméabilité des bâtiments sur l'espace public collectif pour assurer un meilleur rapport à la rue se traduira par des éléments d'architecture (localisation des accès, fenestration, aménagement d'espaces communs au rez-de-chaussée, facture architecturale du rez-de-chaussée...) et la présence d'usages au rez-de-chaussée des immeubles favorisant l'interaction du bâti avec l'espace public (commerces, institutions, espaces publics communs...).

### 3.2.6 Favoriser les déplacements actifs et par transport en commun

Si la Ville favorise à priori les déplacements actifs et par transport en commun au centre-ville et plus particulièrement sur la colline Parlementaire, elle orientera plus spécifiquement ses actions en matière de déplacements à la suite de l'adoption du plan de mobilité durable prévue en 2010.

Dans le cadre des travaux d'infrastructures projetés (réseaux souterrains, trottoirs, pavage), la Ville favorisera, dans la mesure des budgets alloués, l'amélioration des aménagements de surface de l'espace public, plus particulièrement sur les axes nord-sud.

## 4. La mise en œuvre de la vision et des orientations d'aménagement

### 4.1 L'affectation détaillée du sol

Le secteur du PPU se situe à l'intérieur de la grande aire affectations « centre-ville » du PDAD. Puisque cette grande aire laisse une très grande marge de manœuvre dans la définition des usages et autres normes autorisées, un redécoupage plus fin est essentiel à l'établissement de balises claires. Celles-ci induiront par la suite des modifications aux règles d'urbanisme nécessaires à la transposition des orientations. Des modifications à certaines limites de zones pourraient être requises afin de permettre les ajustements nécessaires en matière d'usages, d'implantation ou de gabarit.

Le plan des affectations détaillées du sol pour le secteur du PPU est illustré à la carte 21. Le plan prévoit quatre types d'affectations détaillées. Compte tenu de la très grande diversité des profils bâtis et usages à l'intérieur des limites du PPU, les aires mixtes et résidentielles sont redécoupées en fonction de leur localisation dans la trame urbaine, soit par rapport à l'un ou l'autre des axes nord-sud ou est-ouest du territoire d'application. Cette précision permet d'assurer une certaine uniformisation des dispositions normatives en fonction du tissu urbain.

#### Typologies des aires d'affectations détaillées du PPU de la colline Parlementaire :

##### *Affectations résidentielles « R » :*

Les aires d'affectations résidentielles visent à confirmer la fonction résidentielle prédominante actuelle et souhaitée dans les secteurs identifiés comme tels au plan des affectations détaillées. Cette affectation peut également autoriser d'autres fonctions compatibles avec la fonction résidentielle et prévoir notamment des dispositions normatives aux fins suivantes :

- ⊕ *protéger les logements existants pour une localisation précise à l'intérieur d'un bâtiment, le cas échéant ;*
- ⊕ *localiser à l'intérieur d'un bâtiment là où sont souhaités ces usages ;*
- ⊕ *identifier les types de bâtiments autorisés ainsi que le nombre minimal et/ou maximal de logements autorisés par bâtiment ;*
- ⊕ *préciser les normes relatives à la gestion des droits acquis.*

##### Typologies des aires d'affectations résidentielles :

R\_GA : Résidentielle en lien avec l'axe Grande Allée

R\_SA : Résidentielle en lien avec l'axe Saint-Amable

R\_RL : Résidentielle en lien avec l'axe René-Lévesque

**Affectations mixtes « M » :**

Les aires d'affectations mixtes visent à confirmer la diversité actuelle et souhaitée des fonctions dans un même secteur, comme identifié au plan des affectations détaillées. Cette affectation peut donc autoriser une grande diversité d'usages et prévoir notamment des dispositions normatives aux fins suivantes :

- ⊕ *localiser spécifiquement à l'intérieur d'un bâtiment là où sont souhaités certains usages ;*
- ⊕ *prévoir une superficie maximale autorisée par établissement pour certains types d'usages ;*
- ⊕ *contingenter certains usages ;*
- ⊕ *permettre certains usages à certaines conditions ;*
- ⊕ *préciser certaines dispositions particulières relatives aux bâtiments ;*
- ⊕ *préciser les normes relatives à la gestion des droits acquis.*

**Typologies des aires d'affectations mixtes :**

M\_GA : Mixte en lien avec l'axe Grande Allée

M\_SA : Mixte en lien avec l'axe Saint-Amable

M\_RL : Mixte en lien avec l'axe René-Lévesque

M\_SJ : Mixte en lien avec l'axe Saint-Joachim

M\_HM : Mixte en lien avec l'axe Honoré-Mercier

M\_CA : Mixte en lien avec la côte D'Abraham

**Affectation Parcs et espaces verts « PEV » :**

Les aires d'affectations parcs et espaces verts visent à confirmer la vocation de parcs ou place publique des secteurs visés par cette affectation. Cette affectation ne peut donc autoriser que ce type d'usages ainsi que certains usages qui peuvent lui être associés tel qu'un stationnement, l'aménagement temporaire de terrasses et autres.

**Affectations publiques, institutionnelles et culturelles « PIC » :**

Les aires d'affectations publiques, institutionnelles et culturelles visent à confirmer la vocation publique prédominante des usages actuels et souhaités, tels que les lieux culturels, les lieux de rassemblement à caractère public, les bureaux de l'administration publique et autres. Ces affectations permettent également des usages associés qui sont complémentaires aux fonctions publiques, de même que d'autres usages (commerces, habitation, services...).

Cette affectation peut donc autoriser une diversité d'usages et prévoir notamment des dispositions normatives aux fins suivantes :

- ⊕ *localiser spécifiquement à l'intérieur d'un bâtiment là où sont souhaités certains usages ;*
- ⊕ *prévoir une superficie maximale autorisée par établissement pour certains types d'usages ;*
- ⊕ *permettre certains usages à certaines conditions ;*
- ⊕ *préciser certaines dispositions particulières relatives aux bâtiments ;*
- ⊕ *préciser les normes relatives à la gestion des droits acquis.*

**4.2 Les règles d'urbanisme des aires d'affectations détaillées**

Le tableau I de la section 4.2 présente les dispositions normatives applicables à chacune des aires identifiées au plan des affectations détaillées de la carte 21.

La carte 22 prescrit les hauteurs maximales exigées pour chacun des secteurs identifiés à cette carte, c'est-à-dire celles qui devront obligatoirement être prévues au règlement d'urbanisme. La révision du plan de zonage du règlement d'urbanisme de l'arrondissement La Cité-Limoilou pour le secteur du PPU devra en conséquence assurer l'arrimage entre les affectations détaillées et les hauteurs prescrites.

Il en est de même pour toutes les autres normes exclusivement prescrites qui devront elles aussi être traduites notamment aux grilles de spécifications du règlement d'urbanisme

Ces normes visent sept aspects à savoir :

1. Les groupes d'usages autorisés ;
2. Les usages et groupes d'usages associés, conditionnels et spécifiquement exclus ;
3. Le contingentement de certains usages ;
4. Les marges de recul avant ou à l'axe ;
5. La protection des logements ;
6. Le pourcentage d'occupation du sol (POS) et les aires vertes ;
7. La gestion des droits acquis.

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au tableau I :

- les groupe d'usages identifiés doivent être ceux prescrits à la grille des spécifications du règlement d'urbanisme et sont les seuls usages autorisés dans les aires d'affectation visées ;
- la localisation précise des usages à l'intérieur d'un bâtiment (sous-sol, rez-de-chaussée, étage...) est la seule localisation possible lorsqu'indiquée pour un usage en particulier ; si aucune localisation n'est précisée, l'usage est permis à tous les niveaux du bâtiment ;
- les usages et groupes d'usages associés et conditionnels identifiés doivent être ceux prescrits à la grille des spécifications du règlement d'urbanisme et sont les seuls usages associés et conditionnels autorisés ;
- lorsqu'un contingentement est indiqué au tableau I, ce contingentement doit être celui prescrit à la grille des spécifications du règlement d'urbanisme relativement à l'aire d'affectation concernée ; un contingentement impose une contrainte en termes de nombre maximal d'établissements autorisés dans une zone ou en termes de distance entre deux établissements de même fonction ;
- lorsqu'indiquée au tableau I, la superficie maximale autorisée pour un usage, à l'intérieur d'un bâtiment ou pour un même établissement, doit être celle prescrite à la grille des spécifications du règlement d'urbanisme ;
- lorsque le tableau I précise l'obligation d'indiquer une marge de recul avant ou une marge de recul à l'axe, une telle norme doit être précisée à la grille des spécifications du règlement d'urbanisme ;
- l'imposition de la norme relative à la protection des logements et à la localisation de cette norme (protéger l'habitation à l'étage, à l'étage au-dessus du rez-de-chaussée ou autre) indiquée au tableau I doit être prescrite à la grille des spécifications du règlement d'urbanisme ;
- les normes relatives au pourcentage d'occupation au sol (POS), à l'aire verte et à la gestion des droits acquis doivent être ceux prescrits à la grille des spécifications du règlement d'urbanisme.

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan d'affectation des sols détaillé par aire d'affectation								
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages exclusivement prescrits Localisation exigée de ces usages	Groupes d'usages associés ou conditionnels exclusivement prescrits Usages spécifiquement exclus	Normes de contingentement Superficie maximale prescrite par établissement ou par bâtiment	Imposition d'une marge de recul avant ou à l'axe exigée (en mètres)	Exigence relative à la protection (et localisation) des logements	Pourcentage d'occupation du sol (POS) et d'aire verte exigées	Gestion des droits acquis exigée
PIC_1	Public, institutionnel et culturel	P1, R1, C 20, C30 (intérieur à 100%) Spécifiquement autorisé : un Musée visé par la Loi sur les musées nationaux Note 3	Usages associés : 197, 225, 236, 237, 238				POS = 25 % Aire verte = 15 %	note 2
PIC_2	Public, institutionnel et culturel	P1, P2, R1, C30 (intérieur à 100%) Spécifiquement autorisé : un Musée visé par la Loi sur les musées nationaux Note 3	Usages associés : 236, 237, 238				POS = 25 % Aire verte = 20 %	note 2
PEV_1	Parc et espace vert	R1, R2, R3						note 2
R_GA_1	Résidentielle	H1, R1 Note 3		Note 5			POS = 25 % Aire verte = 20 %	note 2
M_GA_1	Mixte	H1, R1, C10 C30 (intérieur à 100%) Note 3	Usage conditionnel : C 11	C 10 : contingenté à un maximum de 1 établissement  Note 5	marge de recul à l'axe de Grande-Allée = 17	Protection des logements aux niveaux R+	POS = 25 % Aire verte = 20 %	note 2
R_GA_2	Résidentielle	H1, R1		Note 5			POS = 30 % aire verte : 15 %	note 2
R_GA_6	Résidentielle	H1, R1, C30 (100 % intérieur)		Note 5			POS = 25 % aire verte : 20 %	note 2
R_GA_3	Résidentielle	H1, P1, R1, C30 (100 % intérieur)	Note 6			Protection des logements	POS = 25 % aire verte : 20 %	note 2
M_GA_2	Mixte	H1, P2, R1, C30 (intérieur à 100%) P1 uniquement aux niveaux R, 1 Note 1	usages associés : 236, 237, 238	Note 5	marge de recul à l'axe de Grande-Allée = 17	Protection des logements	POS = 25 % aire verte : 20 %	note 2
M_GA_3	Mixte	H1, C10, C30 (intérieur à 100%), R1 C1, P 1, P 3, P 5, I 2 : uniquement aux niveaux R, 1 Note 1	usage conditionnel : C 11 usages associés : 178, 210, 212, 236, 237, 238	C 10 : contingenté à un maximum de 1 établissement	marge de recul à l'axe de Grande-Allée = 18	Protection des logements au niveau R+	POS = 35 % aire verte : 15 %	note 2
M_GA_4	Mixte	H1, C30 (100 % intérieur), R1 C1, C2, C3, P1, P3, P5, I2 : uniquement aux niveaux R, 1	usages associés : 210, 212, 236, 237, 238 Note 6			Protection des logements au niveau R+	POS=40 % Aire verte=10 %	note 2
R_GA_5	Résidentielle	H1, H2, R1 Note 3	usage associé : 197 Note 6				POS : 35 % Aire verte : 10 %	note 2
M_GA_5	Mixte	H1, C1, C2, C3, C20, P1, P3, P5, C30 (intérieur à 100%), R1 I 2 : uniquement aux niveaux R, 1 Note 3	usages associés : 210, 212, 221, 225, 236, 237, 238 Note 6	C20 : superficie maximale de 200 m <sup>2</sup> (par établissement)			POS : 35 % aire verte : 10 %	note 2
R_GA_4	Résidentielle	H1, R1	Note 6				POS = 30 % aire verte : 10 %	note 2

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan d'affectation des sols détaillé par aire d'affectation								
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages exclusivement prescrits Localisation exigée de ces usages	Groupes d'usages associés ou conditionnels exclusivement prescrits Usages spécifiquement exclus	Normes de contingentement Superficie maximale prescrite par établissement ou par bâtiment	Imposition d'une marge de recul avant ou à l'axe exigée (en mètres)	Exigence relative à la protection (et localisation) des logements	Pourcentage d'occupation du sol (POS) et d'aire verte exigées	Gestion des droits acquis exigée
M_GA_6	Mixte	H1, R1, C1, P1, P3, P5, C10, C30 (intérieur à 100 %) Note 3	usage conditionnel : C11 usage associé : 178, 236, 237, 238	C 10 : contingenté à un maximum de 2 établissements			POS : 35 % Aire verte = 10 %	note 2
M_GA_7	Mixte	H1, H2, R1, C30 (intérieur à 100%) C1, C2, C3, C20, P1, P3, P5, I2 : uniquement aux niveaux R, 1  Note 3	usages associés : 210, 212, 236, 237, 238 Note 6	C2 : superficie maximale de 500 m <sup>2</sup> (par établissement) C20 : superficie maximale de 100 m <sup>2</sup> (par établissement)		Protection des logements au R+	POS : 35 % aire verte : 10 %	note 2
M_GA_9	Mixte	H1, P1, P3, P5, R1, C1, C3, C10, C12, C30 (intérieur à 100%) C2, C20, I2 : uniquement aux niveaux R, 1 C11 : uniquement aux niveaux 2, 2+ Note 3	usages associés : 210, 212, 221, 223, 224, 225, 236, 237, 238				POS : 35 % aire verte : 10 %	note 2
M_GA_8	Mixte	H1, R1 C30 (intérieur à 100%)	usage conditionnel : C11 usage associé : 178		marge de recul à l'axe de Grande-Allée = 17	Protection des logements au R+	POS : 35 % aire verte : 15 %	note 2
M_GA_10	Mixte	H1, R1, C30 (intérieur à 100%) C1, C2, C3, C20, P1, P3, P5, I2 : uniquement aux niveaux R, 1 Note 3	usages associés : 210, 212, 221, 236, 237, 238				POS : 35 % aire verte : 10 %	note 2
M_GA_12	Mixte	C1, P1, P3, P5, C10, R1, C30 (100 % intérieur) C2, C3, C20, C21, I2 : uniquement aux niveaux R, 1 H1, C11 : uniquement aux niveaux 2, 2+ Note 3	usages associés : 202, 210, 212, 221, 225, 236, 237, 238		marge de recul à l'axe de Grande-Allée = 17		POS : 35 % aire verte : 10 %	note 2
M_GA_11	Mixte	C1, C10, C12, P1, P3, P5, R1, C30 (intérieur à 100%) C2, C3, C20, C21, I2 : uniquement aux niveaux R, 1 H1, C11 : uniquement aux niveaux 2, 2+ Note 3	usages associés : 178, 210, 212, 221, 223, 224, 225, 236, 237, 238		marge de recul à l'axe de Grande-Allée = 17		POS : 40 % Aire verte : 10 %	note 2
M_GA_13	Mixte	H1, H2, C30 (souterraine à 100 %), R1 Notes 1, 3	Note 6		marge avant = 4	Protection des logements au niveau R+	POS = 35 % aire verte : 10 %	note 2
R_GA_7	Résidentielle	H1, R1	Note 6				POS = 30 % aire verte : 10 %	note 2
PEV-2	Parc et espace vert	R1, R2, Note 3						note 2
PIC-3	Public, institutionnel et culturel	C1, C3, P1, P8, R1, C30 (100 % intérieur) C2 : uniquement aux niveaux R, 1	Usages associés : 210, 212, 236, 237, 238					note 2
PEV-4	Parc et espace vert	R1, C30 (intérieur à 100%) Note 3	Usages associés : 199					note 2
R_TB_1	Résidentielle	H1, R1 Note 8	Usages associés : 161 Note 6				POS : 35 % aire verte : 10 %	note 2

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan d'affectation des sols détaillé par aire d'affectation								
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages exclusivement prescrits Localisation exigée de ces usages	Groupes d'usages associés ou conditionnels exclusivement prescrits Usages spécifiquement exclus	Normes de contingentement Superficie maximale prescrite par établissement ou par bâtiment	Imposition d'une marge de recul avant ou à l'axe exigée (en mètres)	Exigence relative à la protection (et localisation) des logements	Pourcentage d'occupation du sol (POS) et d'aire verte exigées	Gestion des droits acquis exigée
M_SA_1	Mixte	P1, P3, P5, C30 (intérieur à 100%), R1 H1 : uniquement aux niveaux 2, 2+ C1 : uniquement aux niveaux R, 1, 2 C2, C3, C20, I2 : uniquement aux niveaux R, 1 Note 3	usages associés : 210, 212, 221, 225, 236, 237, 238, Note 6			Protection des logements au R+	Pos : 35 %	note 2
M_SA_2	Mixte	C1, P1, P3, P5, R1, C30 (intérieur à 100%) H1 : uniquement aux niveaux 2, 2+ C2, C3, C20, I2 : uniquement aux niveaux R, 1 Note 3	usages associés : 212, 221, 223, 224, 225, 236, 237, 238 Note 6				Pos : 40 %	note 2
M_SA_3		H1, P1, P3, R1, C30 (intérieur à 100%) Note 3	usages associés : 236, 237, 238			Protection des logements	Pos : 35 %	note 2
M_SA_4	Mixte	H1, C1, C2, C3, P1, P3, P5, C30 (intérieur à 100%), R1 C20, I2 : uniquement aux niveaux R et 1 Note 3	usages associés : 202, 210, 212, 221, 225, 236, 237, 238 Note 9				Pos : 35 %	note 2
PIC_4	Public, institutionnel et culturel	C1, C3, P1, P3, P4, R1, C 30 (intérieur à 100 %) Note 3	usages associés : 210, 212, 236, 237, 238, 243				Pos : 25 % Aire verte : 20 %	note 2
PEV_3	Parc et espace vert	R1						note 2
M_SA_5	Mixte	H1, P1, P2, P3, P5, R1, C30 (intérieur à 100%) C1 : uniquement aux niveaux R, 1, 2 C3, I2 : uniquement aux niveaux R et 1 Note 3	usages associés : 210, 212, 236, 237, 238 Note 6			Protection des logements au R+	Pos : 35 %	note 2
M_RL_3	Mixte	C1, R1, C30 (intérieur à 100 %) I2 : uniquement aux niveaux R, 1 Note 3	Note 6				Pos : 40 %	note 2
M_RL_2	Mixte	H1, R1, P1, P3, P5, C30 (intérieur à 100%) C1 : uniquement aux niveaux R, R+, 1, 2 C2, C3, I2 : uniquement aux niveaux R, R+, 1, Note 3	usages associés : 210, 212, 236, 237, 238 Note 6			Protection des logements au niveau R+	Pos : 35 %	note 2
M_RL_1	Mixte	C1, P1, P3, P5, C30 (intérieur à 100%), R1 H1, C11 : uniquement aux niveaux 2, 2+ C2, C3, I2 : uniquement aux niveaux R et 1 C20 : uniquement aux niveaux R, 1 et 2 Note 3	usages associés : 210, 212, 221, 225, 236, 237, 238 Note 6				Pos : 35 %	note 2
R_RL_1	Résidentielle	H1, H2, P5, P6, R1, C30 (intérieur à 100 %)	Note 6				Pos : 25 % Aire verte : 20 %	note 2
R_RL_2	Résidentielle	H1, R1 Note 8	usages associés : 161 Note 6				Pos : 25 % Aire verte : 20 %	note 2
R_RL_3	Résidentielle	H1, R1 Note 8	usages associés : 161 Note 6				Pos : 25 % Aire verte : 20 %	note 2

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan d'affectation des sols détaillé par aire d'affectation								
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages exclusivement prescrits Localisation exigée de ces usages	Groupes d'usages associés ou conditionnels exclusivement prescrits Usages spécifiquement exclus	Normes de contingentement Superficie maximale prescrite par établissement ou par bâtiment	Imposition d'une marge de recul avant ou à l'axe exigée (en mètres)	Exigence relative à la protection (et localisation) des logements	Pourcentage d'occupation du sol (POS) et d'aire verte exigées	Gestion des droits acquis exigée
M_RL_4	Mixte	H1, P1, P3, P5, C30 (intérieur à 100%), R1 C1 : uniquement aux niveaux R, R+, 1 et 2 C2, C3, I2 : uniquement aux niveaux R, R+, 1 Note 3	usages associés : 210, 212, 236, 237, 238 Note 6			Protection des logements au niveau R+	Pos : 35 %	note 2
M_RL_6	Mixte	C1, C2, C3, C10, C20, C21, P1, P3, P5, I2, R1, C30 (intérieur à 100 %) H1, C11 : uniquement aux niveaux 2, 2+ Note 3	usages associés : 210, 212, 221, 225, 236, 237, 238				Pos : 50 %	note 2
M_RL_5	Mixte	C1, C2, C3, C10, C20, C21, P1, P3, P5, I2, R1, C30 (intérieur à 100 %) H1, C11 : uniquement aux niveaux 2, 2+ Note 3	usages associés : 210, 212, 221, 225, 236, 237, 238				Pos : 50 %	note 2
M_SJ_4	Mixte	H1, R1 C1, C2, C3, C20, P1, P3, P5, I2 : uniquement aux niveaux R, R+, 1 C21 : uniquement au niveau R, R+ C11 : uniquement aux niveaux 2, 2+ C30 (intérieur à 100 %) Note 3	usages associés : 210, 212, 221, 225, 236, 237, 238 Note 6			Protection des logements au niveau R+	Pos : 35 %	note 2
PIC_5	Public, institutionnel et culturel	C1, C3, P1, P3, P5, R1, C30 (intérieur à 100%) C2, C20 : uniquement au niveau R, 1 Note 3	usages associés : 210, 212, 236, 237, 238, 221, 225					note 2
PEV_5	Par cet espace vert	R1						note 2
M_SJ_1	Mixte	H1, P1, P3, P5, R1, C30 (intérieur à 100%) C1, C2, C3, I2 : uniquement aux niveaux R, R+, 1 Note 3	Note 6			Protection des logements au niveau R+	POS : 35 %	note 2
M_SJ_2	Mixte	P1, P3, P5, P8, R1, C30 (intérieur à 100%) H1 : uniquement aux niveaux 2, 2+ C1, C2, C3, C20, I2: uniquement aux niveaux R, R+, 1 C21 : uniquement au niveau R, R+ Notes 3, 8	usages associés : 178, 200, 210, 212, 221, 223, 225, 236, 237, 238	C20, C21 : superficie maximale de 100 m <sup>2</sup> (par établissement) I2 : superficie maximale de 100 m <sup>2</sup> (par bâtiment) Notes 5, 7, 10		Protection des logements au niveau R+	POS : 35 %	note 2
PIC_6	Public, institutionnel et culturel	C3, P1, R1, C30 (intérieur à 100%) Note 3	Usage associés : 210, 212, 236, 237, 238				POS : 25 % Aire verte : 20%	note 2
M_HM_1	Mixte	C1, C3, C10, P1, P3, P4, P5, R1, R2, C30 (intérieur à 100%) C2, C20, C21, I2 : uniquement aux niveaux R, R+, 1 H1, C11 : uniquement aux niveaux 2, 2+ Spécifiquement autorisé : terminus d'autobus Note 3	usages associés : 199, 210, 212, 215, 216, 221, 223, 224, 225, 236, 237, 238	I2 : superficie maximale de 100 m <sup>2</sup> (par établissement)			POS : 35 %	note 2

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan d'affectation des sols détaillé par aire d'affectation								
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages exclusivement prescrits Localisation exigée de ces usages	Groupes d'usages associés ou conditionnels exclusivement prescrits Usages spécifiquement exclus	Normes de contingentement Superficie maximale prescrite par établissement ou par bâtiment	Imposition d'une marge de recul avant ou à l'axe exigée (en mètres)	Exigence relative à la protection (et localisation) des logements	Pourcentage d'occupation du sol (POS) et d'aire verte exigées	Gestion des droits acquis exigée
M_HM_2	Mixte	C1, C3, C10, P1, P3, P4, P5, R1, R2, C30 (intérieur à 100%) C2, C20, C21, I2 : uniquement aux niveaux R, R+, 1 H1, C11 : uniquement aux niveaux 2, 2+ Note 3	usages associés : 199, 210, 212, 215, 216, 221, 223, 224, 225, 236, 237, 238	I2 : superficie maximale de 100 m <sup>2</sup> (par établissement)			POS : 35 %	note 2
M_HM_3	Mixte	C1, P1, P3, P5, R1, C30 (intérieur à 100 %) C2, C3, C20, I2 : uniquement aux niveaux R, R+, 1 C21 : uniquement aux niveaux R, R+ H1, C11 : uniquement aux niveaux 2, 2+ Note 3	usages associés : 178, 210, 212, 221, 225, 236, 237, 238	C21 : superficie maximale de 100 m <sup>2</sup> (par établissement et par bâtiment) Note 11			POS : 35 %	note 2
M_HM_4	Mixte	H1, H2, C10, C11, P1, P3, P5, R1, C30 (intérieur à 100 %) C1 : uniquement aux niveaux R, R+, 1, 2 C2, C3, C20 : uniquement aux niveaux R, R+, 1 C21 : uniquement aux niveaux R, R+ I2 : uniquement aux niveaux R, R+, 1 Note 3	usages associés : 210, 212, 221, 225, 236, 237, 238 Note 6				POS : 35 %	note 2
M_HM_5	Mixte	H1, H2, R1, C30 (intérieur à 100%) Note 3					POS : 25 % Aire verte : 5 %	note 2
M_HM_6	Mixte	H1, H2, H3, C10, C11, C12, P1, P3, P5, R1 C1 : uniquement aux niveaux R, 1, 2 C20, C2, C3, I2 : uniquement aux niveaux R, 1 C21 : uniquement au niveau R I1 : uniquement aux niveaux R, 1, 2 Notes 3, 4, 8	usages associés : 178, 194, 197, 199, 205, 210, 212, 221, 223, 224, 225, 236, 237, 238	I2 : superficie maximale de 100 m <sup>2</sup> (par établissement)  Note 12			POS : 35 %	
M_HM_7	Mixte	H1, H2, P1, P3, P5, R1 C1 : uniquement aux niveaux R, 1, 2 C2, C3, I2 : uniquement aux niveaux R, 1 Note 3	usages associés : 197, 199, 205, 210, 212, 236, 237 Note 6	I2 : superficie maximale de 100 m <sup>2</sup> (par établissement)		Protection des logements au niveau R+	POS : 35 %	note 2
M_AB_1	Mixte	H2, P1, P3, P5, R1, C30 (intérieur à 100%) H1 : uniquement aux niveaux 2, 2+ C1, C2, C3, C20, I2 : uniquement aux niveaux R, R+, 1 Notes 3, 8	usages associés : 178, 210, 212, 221, 225, 236, 237, 238	Note 13		Protection des logements au niveau R+	POS : 35 %	note 2
M_DY_1	Mixte	H1, C1, C2, C3, C10, C11, C20, C21, P1, P3, P4, P5, R1 C30 (intérieur à 100%), R2 I2 : uniquement au R, 1 Note 3	usage associés : 212, 221, 223, 210, 216, 215, 199, 224, 225	I2 : superficie maximale de 100 m <sup>2</sup> (par établissement)			POS : 35 %	note 2

## ***Légende des abréviations du Tableau 1***

### **Typologie des groupes d'usages :**

H1 : logement

H2 : habitation avec services communautaires

H3 : maison de chambres et de pension

C 1 : services administratifs

C 2 : vente au détail et services

C 3 : lieu de rassemblement

C 10 : établissement hôtelier

C 11 : résidence de tourisme

C12 : auberge de jeunesse

C20 : restaurant

C21 : débit d'alcool

C 30 : stationnement et poste de taxi

P1 : équipement culturel et patrimonial

P2 : équipement religieux

P3 : établissement d'éducation et de formation

P4 : établissement d'éducation et de formation

P5 : établissement de santé sans hébergement

P6 : établissement de santé avec hébergement

P8 : équipement de sécurité publique

I1 : industrie de haute technologie

I2 : industrie artisanale

R1 : parc

R2 : équipement extérieur de proximité

R3 : équipement récréatif extérieur régional

### **Localisation des usages**

S : l'usage est autorisé au sous-sol ;

R : l'usage est autorisé aux endroits suivants : 1) au rez-de-chaussée 2) à un étage qui est adjacent à un passage piétonnier 3) au sous-sol pourvu qu'il s'agisse d'un agrandissement d'un usage exercé au rez-de-chaussée et que l'accès au sous-sol se fasse uniquement de l'intérieur de l'établissement ;

R+ : quand le bâtiment possède plusieurs rez-de-chaussée, l'usage est autorisé aux étages suivants : 1) au rez-de-chaussée 2) à un étage qui est adjacent à un passage piétonnier 3) à un étage situé entre 2 rez-de-chaussée où il est autorisé ;

1 : l'usage est autorisé à l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée pourvu qu'il s'agisse d'un agrandissement d'un usage exercé au rez-de-chaussée, sauf exception ;

2 : l'usage est autorisé au 2<sup>e</sup> étage ;

2+ : l'usage est autorisé aux étages situés au-dessus du 2<sup>e</sup> étage ;

**Usages et groupes d'usages associés autorisés :**

- 178 : la location d'une chambre à une clientèle de passage est associée à un logement ;
- 194 : un logement est associé à certains usages ;
- 197 : une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation ;
- 199 : une aire de stationnement autorisée à titre d'usage associé doit être intérieure ;
- 200 : une aire de stationnement autorisée à titre d'usage associé doit être souterraine ;
- 202 : le stationnement ou l'entreposage de véhicules automobiles est associé à un service de location de véhicules automobiles ;
- 205 : la vente de propane est associée à un usage du groupe C2 vente au détail et services ;
- 210 : un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement ;
- 212 : un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement ;
- 215 : une salle de réception est associée à une salle de spectacle ;
- 216 : un studio d'enregistrement est associé à une salle de spectacle ;
- 221 : un bar est associé à un restaurant ;
- 223 : un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool ;
- 224 : une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool ;
- 225 : un bar sur café-terrasse est associé à un restaurant ;
- 236 : un bar est associé à un usage de la classe publique ;
- 237 : un restaurant est associé à un usage de la classe publique ;
- 238 : un usage du groupe C 1 services administratifs est associé à un usage de la classe Publique ;
- 243 : un restaurant ou un restaurant exercé sur un café-terrasse est associé à un usage de la classe Publique.

**Normes de contingentement et usages contingentés :**

Note 5 : La distance minimale prescrite entre deux endroits destinés à la location, pour une courte durée, d'une chambre à une clientèle de passage, associée à un logement est de 100 mètres.

Note 7 : La distance minimale entre deux établissements destinés à des usages du groupe C21 débit d'alcool est de 150 mètres.

Note 10 : La distance minimale prescrite entre deux établissements destinés à des usages du groupe C20 restaurant est de 50 mètres.

Note 11 : La distance minimale prescrite entre deux établissements destinés à des usages du groupe C21 débit d'alcool est de 50 mètres.

Note 12 : La distance minimale prescrite entre deux établissements destinés à des usages du groupe C21 débit d'alcool est de 25 mètres.

Note 13 : La distance minimale prescrite entre deux établissements destinés à des usages du groupe C20 restaurant est de 25 mètres.

**Usages spécifiquement autorisés :**

Note 1 : Usages spécifiquement autorisés :

- Une cordonnerie est autorisée au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés ;
- Une quincaillerie est autorisée au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés ;

- *Une librairie est autorisée au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés ;*
- *Un nettoyeur ou un dépôt de nettoyage sont autorisés au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés ;*
- *Une pharmacie est autorisée au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés ;*
- *Un magasin d'alimentation ou de vente d'alcool est autorisé au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés ;*
- *Un comptoir postal est autorisé au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés.*

Note 3 : Usage spécifiquement autorisé : service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain.

Note 4 : Usages spécifiquement autorisés : un établissement industriel relié aux domaines suivants :

- *à l'encadrement*
- *à l'imprimerie*
- *à la fabrication de bijoux*
- *à la fabrication de fourrures*
- *à la fabrication de vêtements*
- *à la finition ou au laminage de photos*

Note 8 : Spécifiquement autorisé : les ateliers d'artistes.

#### **Usages spécifiquement exclus**

161 : l'entreposage d'un véhicule est prohibé.

Note 6 : La location pour une courte durée d'une chambre à une clientèle de passage est prohibée.

Note 9 : Une salle de danse sans consommation d'alcool est spécifiquement exclue.

#### **Droits acquis :**

Note 2 : Droits acquis stricts en matière d'usage dérogatoire : aucun remplacement autorisé et droits acquis souples en matière de construction.

### **4.3 Les critères relatifs à l'implantation, au gabarit, à l'architecture et à l'intégration au paysage urbain**

Les préceptes de consolidation, densification et de qualité exemplaire des projets d'architecture se transposent à l'intérieur de critères d'aménagement élaborés pour chacun des sites identifiés à la carte 20 des secteurs potentiels de développement. Pour certains sites, les critères élaborés sont le fruit d'un travail de concertation avec la population et d'une analyse fine des projets envisagés.

La Commission d'urbanisme et de conservation de Québec exerce les pouvoirs de la municipalité en regard du contrôle architectural et de la symétrie des constructions sur le territoire de la colline Parlementaire. Afin d'orienter les recommandations en matière d'implantation, de gabarit, d'architecture et d'intégration au paysage urbain en général, les critères suivants seront intégrés au règlement R.V.Q. 1324 sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec.

#### **Îlot de l'ancien Monastère des Dominicains (1) :**

- *ce site a fait l'objet d'un concours d'architecture dans le cadre du projet de construction d'un nouveau pavillon pour le Musée national des Beaux-arts du Québec. Le projet retenu devra cependant respecter les critères urbanistiques suivants ;*
- *le nouveau bâtiment devra respecter les marges de recul actuelles sur la Grande Allée et s'inscrire dans l'alignement des bâtiments voisins ;*
- *le nouveau bâtiment devra avoir façade sur la Grande Allée et contribuer à l'animation urbaine de cette importante artère ;*
- *de par son gabarit, sa volumétrie générale, son architecture et ses matériaux, le nouveau bâtiment ne devra en aucun cas porter ombrage à l'église Saint-Dominique ou son majestueux clocher.*

#### **Site Château Saint-Louis (2) :**

- *préserver l'intégrité de l'édifice Le Château Saint-Louis ;*
- *dans le but d'éliminer le stationnement de surface existant, encourager la construction d'un stationnement souterrain surmonté d'un aménagement paysager de type jardin et éventuellement de nouveaux bâtiments en accompagnement du bâtiment principal et implanté en alignement avec celui-ci ;*
- *renforcer le lien visuel et fonctionnel entre le Château Saint-Louis et la Grande Allée. Le cas échéant, les nouveaux bâtiments et leurs aménagements paysagers devront mettre en valeur l'entrée principale du Château Saint-Louis et son allée d'accès depuis la Grande Allée ;*
- *harmoniser les gabarits, la volumétrie, les styles architecturaux, les matériaux et les couleurs des nouveaux bâtiments avec ceux des bâtiments existants dans le voisinage immédiat du Château Saint-Louis, dont la maison Krieghof ;*
- *les nouveaux bâtiments devront assurer une gradation volumétrique adéquate et une transition optimale entre les bâtiments de faible gabarit de la Grande Allée et le Château Saint-Louis.*

#### **Îlot de l'édifice Le Montmorency (3) :**

- *conserver les bâtiments existants de l'édifice Le Montmorency et la maison Louis-Saint-Laurent ;*
- *encourager l'élimination du stationnement de surface et des aménagements paysagers désuets existants dans la portion du site faisant face à la Grande Allée et le long de l'avenue Galipeault par la construction de nouveaux bâtiments conformément aux critères urbanistiques suivants :*
  - *implanter les nouveaux bâtiments en alignement avec les bâtiments existants sur la Grande Allée et la avenue Wilfrid-Laurier ;*
  - *prévoir une marge de recul de 3 mètres par rapport à l'emprise de l'avenue Galipeault et une marge de recul adéquate à l'ouest de la maison Saint-Laurent de manière à éviter tout effet d'écrasement que pourrait produire sur cette maison la construction d'un nouveau bâtiment sur la Grande Allée ;*
  - *harmoniser les gabarits des nouveaux bâtiments avec ceux des bâtiments existants de la Grande Allée et de l'avenue Galipeault ;*

- aménager une cour plantée d'arbres entre le bâtiment existant et les bâtiments projetés ;
- intégrer des aménagements paysagers et des plantations d'arbres d'alignement à l'intérieur des marges de recul sur la Grande Allée et sur l'avenue Galipeault ;
- harmoniser les matériaux de revêtement des nouveaux bâtiments et leurs couleurs avec ceux des bâtiments avoisinants. La maçonnerie est privilégiée aux étages inférieurs en relation directe avec la rue ;
- maintenir et renforcer un lien visuel et fonctionnel fort entre l'entrée du bâtiment existant sur la Grande Allée et la Grande Allée.

**Ancien couvent des Franciscaines (4) :**

- compléter l'îlot avec un bâtiment d'habitation construit en alignement avec les bâtiments existants sur la Grande Allée et la rue Turnbull ;
- par son gabarit, sa volumétrie générale, son style architectural, ses matériaux et ses couleurs le nouveau bâtiment devra s'harmoniser avec les bâtiments existants sur l'îlot, la Grande Allée et la rue Turnbull ;
- encourager l'implantation de fonctions commerciales au rez-de-chaussée du nouveau bâtiment de manière à assurer une animation urbaine adéquate sur la Grande Allée ;
- assurer un dégagement adéquat autour des bâtiments anciens encore présents sur le site et la mise en valeur de ceux-ci.

**Îlot de Sennezergues / De la Chevrotière (5) :**

- encourager l'élimination du stationnement de surface existant au cœur de l'îlot par la construction de nouveaux bâtiments dans le prolongement des bâtiments existants ;
- harmoniser le gabarit, la volumétrie, les styles architecturaux, les matériaux et les couleurs avec ceux des bâtiments adjacents et projetés ;

**Site du Manège militaire (6) :**

- construire sur le site du Manège militaire un nouveau bâtiment de facture contemporaine largement ouvert sur les plaines en y intégrant la façade restaurée du Manège ;
- reconstituer, au cœur du nouveau bâtiment, un grand espace intérieur dans l'esprit de la salle de manœuvres d'antan : éviter tout fractionnement de l'espace et loger les services administratifs aux étages ou dans les édifices conçus pour ces usages ;
- harmoniser la nouvelle construction avec la façade reconstituée dans le respect des gabarits qui avaient cours jusqu'à l'incendie ;
- donner à la nouvelle construction un caractère public, non exclusivement militaire, et complémentaire aux activités du parc des Champs-de-Bataille ;
- aménager un nouveau lien (porte d'entrée) entre la place George-V et le parc des Champs-de-Bataille sans fractionner l'espace intérieur de façon permanente ;
- construire une façade de qualité sur le parc des Champs-de-Bataille ;
- supprimer les cases de stationnement en surface autour du Manège et les intégrer le plus possible sous le nouveau bâtiment.

**Îlot du Grand Théâtre (7) :**

- éliminer le stationnement de surface localisé entre le Grand Théâtre et la rue Saint-Amable et réaménager cet espace de manière plus conviviale ;
- une construction de faible gabarit pourrait être envisagée entre la rue Saint-Amable et le Grand Théâtre dans l'alignement de celui-ci si celle-ci permettait de mieux dissimuler les conteneurs à déchets et les débarcadères du bâtiment ;

- toute intervention d'aménagement sur le site du Grand Théâtre devrait être harmonisée avec les interventions de bonification des espaces urbains à la périphérie du Grand Théâtre (rue Saint-Amable, parc de l'Amérique-Française, pelouses frontales de l'ancien hôpital Jeffrey-Hale, etc.).

**Îlot de l'ancien hôpital Jeffery Hale (8) :**

- compléter l'encadrement de la cour intérieure de l'îlot par l'ajout d'un nouveau bâtiment de coin à l'intersection du boulevard René-Lévesque et de la rue Turnbull ;
- implanter ce nouveau bâtiment en alignement avec les bâtiments existants au nord-est et au nord-ouest. Celui-ci devra s'harmoniser avec les bâtiments existants de l'îlot quant à son gabarit, sa volumétrie, son style architectural, ses matériaux et ses couleurs ;
- localiser l'entrée principale du nouveau bâtiment sur l'avenue Turnbull, idéalement dans l'axe de la rue Crémazie ;
- le nouveau bâtiment constituera en quelque sorte le pendant naturel du bâtiment d'habitation construit au milieu des années 70 au coin est de l'îlot sur la rue de Claire-Fontaine et devrait participer à l'encadrement et à la mise en valeur des bâtiments anciens de l'îlot.

**Têtes d'îlots rues Scott (9a) :**

- compléter les îlots d'habitation amputés sur le boulevard René-Lévesque par l'implantation de nouveaux bâtiments construits en alignement avec les bâtiments existants sur le boulevard René-Lévesque ainsi que sur les rues transversales ;
- par leurs gabarits, leurs volumétries, leurs styles architecturaux, leurs matériaux et leurs couleurs, ces nouveaux bâtiments devront s'harmoniser avec les bâtiments existants sur les îlots à compléter et qui témoignent de l'architecture vernaculaire typique du quartier Saint-Jean-Baptiste.

**Îlot Antonio-Barrette / De la Chevrotière (9b) :**

- compléter l'îlot d'habitation amputé sur le boulevard René-Lévesque par l'implantation d'un nouveau bâtiment construit en alignement avec les bâtiments existants sur le boulevard René-Lévesque et la rue De la Chevrotière et avec l'emprise ouest de la rue Antonio-Barrette ;
- par son gabarit, sa volumétrie, son style architectural, ses matériaux et ses couleurs, ce nouveau bâtiment devra s'harmoniser, avec les bâtiments existants dans son voisinage immédiat et jouer le rôle de bâtiment de transition entre les bâtiments résidentiels au nord et à l'ouest et le basilaire de l'hôtel Delta.

**Îlot de l'édifice de la Haute-Ville (10) :**

- éliminer le stationnement de surface localisé au nord-ouest de l'hôtel Delta ;
- étudier la possibilité de construire deux bâtiments : l'un en alignement avec la rue Saint-Joachim et le prolongement de l'axe de la côte Sainte-Geneviève, l'autre à l'alignement des rues Saint-Gabriel et Saint-Patrick et du prolongement de la côte Sainte-Geneviève ;
- prévoir un lien piétonnier entre les deux nouveaux bâtiments reliant le parc-cimetière Saint-Matthew's et le parc Berthelot ceci afin d'améliorer les liens nord-sud dans le quartier Saint-Jean-Baptiste ;
- étudier la possibilité de relier le bâtiment construit dans la portion nord-est du site avec le Centre des congrès au moyen d'un tunnel ou d'une passerelle légère enjambant la rue Jean-Jacques-Bertrand ;
- intégrer au bâtiment d'habitation construit dans la portion ouest du site un élément d'intérêt dans l'axe de la rue Saint-Joachim, afin de bien fermer la perspective sud-ouest de cette rue dont l'élément signal de la perspective nord-est de la porte Saint-Jean.

**Îlot de l'édifice Place Québec (11) :**

Encourager la construction d'un nouveau bâtiment au-dessus du basilaire de la rue Saint-Joachim conformément au plan de construction déjà en vigueur tout en respectant les critères urbanistiques suivants :

- prévoir un bâtiment de très bonne facture architecturale de manière à en faire un bâtiment phare de la modernité dans le centre-ville de Québec ;
- s'assurer que la perspective depuis le tronçon de la rue Saint-Jean à l'extérieur du Vieux-Québec, ne contribuera pas à induire un effet de masse sur le caractère ancien du faubourg Saint-Jean ;
- faire en sorte que le futur bâtiment ne contribuera pas à réduire les périodes d'ensoleillement sur l'avenue Honoré-Mercier et la rue Saint-Jean par rapport à la situation actuelle ;
- moduler l'architecture de manière à minimiser l'impact du vent sur le piéton en créant des décrochés par rapport au basilaire existant ;
- inclure au bâtiment projeté un accès public visible et facilement accessible (escalier ou ascenseur) reliant l'esplanade du Centre des congrès à la rue Saint-Joachim ;
- favoriser en bordure des grands lieux de promenade (boulevard René-Lévesque, promenade Desjardins, rue Dauphine), l'aménagement d'entrées de prestige aux édifices commerciaux riverains ;
- encourager l'implantation de fonctions commerciales au rez-de-chaussée du basilaire de Place Québec de manière à assurer une animation urbaine adéquate sur l'avenue Honoré-Mercier et la rue Saint-Joachim ;
- prévoir l'accès au stationnement du bâtiment du côté de la rue Saint-Joachim.

**Îlot Dauphine (12) :**

- encourager l'implantation d'un nouveau bâtiment au sud-est de l'îlot afin de compléter celui-ci et d'offrir une meilleure façade du côté de la rue Dauphine ;
- harmoniser le gabarit, la volumétrie, l'architecture, les matériaux et les couleurs du nouveau bâtiment avec ceux des bâtiments existants sur l'îlot et le Palais Montcalm ;
- assurer la conservation et la mise en valeur des perspectives entre la place D'Youville et l'Hôtel du Parlement ;
- intégrer au projet un concept d'aménagement prévoyant un lien piéton structurant reliant la place D'Youville et le Palais Montcalm à la rue Dauphine et la place de l'Assemblée-Nationale.

**Îlot D'Aiguillon (13) :**

- compléter la tête de l'îlot avec un bâtiment construit à l'alignement des rues dont les gabarits, la volumétrie, le style architectural, les matériaux et les couleurs s'harmonisent avec ceux des bâtiments voisins, tant ceux des bâtiments d'habitation à l'ouest que ceux des bâtiments institutionnels de l'avenue Honoré-Mercier ;
- encourager l'implantation de fonctions commerciales au rez-de-chaussée du nouveau bâtiment de manière à assurer une animation urbaine adéquate sur l'avenue Honoré-Mercier et la rue D'Aiguillon ;
- la volumétrie du bâtiment doit présenter des éléments en relief, en avancée ou en recul afin de minimiser l'impact de la hauteur du bâtiment sur les bâtiments résidentiels plus à l'ouest ;
- minimiser les impacts du nouveau bâtiment sur les panoramas offerts sur la Basse-Ville et les Laurentides depuis le centre des congrès et la promenade Desjardins.

**Îlot Lépine (14a) :**

- encourager la reconstruction du site avec des bâtiments construits à l'alignement des façades de la côte D'Abraham et dont les gabarits, la volumétrie, les styles architecturaux, les matériaux et les couleurs s'harmonisent avec ceux des bâtiments voisins sur la côte ;
- ces nouveaux bâtiments devront offrir une architecture intéressante du côté nord du site et être conçus de manière à permettre à leurs occupants de profiter au maximum des magnifiques vues vers la Basse-Ville de Québec et les Laurentides.

**Îlot Saint-Vincent-de-Paul (14b) :**

- encourager la reconstruction du site avec un projet de grande qualité architecturale qui marquera la porte d'entrée vers la colline Parlementaire depuis l'est et l'autoroute Dufferin-Montmorency ;

- *assurer une continuité du bâti sur la côte D'Abraham et harmoniser de façon progressive la volumétrie du nouveau bâtiment avec celle du bâti traditionnel sur la côte D'Abraham ;*
- *intégrer au projet l'aménagement d'une promenade linéaire le long du coteau Sainte-Geneviève. Le nouveau bâtiment devrait participer à l'animation de cette promenade ;*
- *prévoir à même la promenade linéaire, l'emplacement pour l'aménagement d'un éventuel lien reliant la Haute-Ville au quartier Saint-Roch ;*
- *faire en sorte que la volumétrie du bâtiment présente des éléments en relief, en avancée ou en recul afin de minimiser l'impact de la hauteur du bâtiment ;*
- *préserver la percée visuelle vers les Laurentides depuis la jonction entre le boulevard René-Lévesque et l'avenue Honoré-Mercier ;*
- *minimiser les impacts du nouveau bâtiment sur les panoramas offerts sur la Basse-Ville de Québec et les Laurentides depuis le Centre des congrès et la promenade Desjardins ;*
- *intégrer au projet une œuvre d'art ou un élément repère monumental à l'intersection de l'avenue Honoré-Mercier et de la côte D'Abraham réalisé à partir des composantes de l'ancienne façade de pierre de l'église Saint-Vincent-de-Paul ;*
- *intégrer sur le site un élément de mémoire témoignant du riche passé de l'institution qui l'a occupé au cours du 20<sup>e</sup> siècle : le Patro Saint-Vincent-de-Paul.*

**Îlot des Sœurs-de-la-Charité (15) :**

- *compléter l'îlot avec des bâtiments ayant façade sur la côte de la Potasse et la rue des Glacis et dont les gabarits, les volumes, les styles architecturaux, les matériaux et les couleurs s'harmonisent avec ceux des bâtiments existant sur l'îlot et dans son voisinage.*

**Îlot saint-Augustin (16) :**

- *compléter l'îlot avec un bâtiment ayant façade sur la côte D'Abraham et dont les gabarits, les volumes, les styles architecturaux, les matériaux et les couleurs s'harmonisent avec ceux des bâtiments existant sur l'îlot et dans son voisinage immédiat ;*
- *encourager l'implantation de fonctions commerciales au rez-de-chaussée du bâtiment de manière à renforcer l'animation urbaine sur la côte D'Abraham.*

**La transformation des bâtiments existants**

La colline Parlementaire présente donc aujourd'hui un profil bâti presque complété. Cependant, certains projets réalisés par le passé affichent aujourd'hui des lacunes en matière d'intégration à la trame urbaine, d'implantation par rapport à l'espace public collectif, de contrôle des vents, de luminosité, voire même de qualité architecturale et autres.

La topographie du secteur présente des dénivelés importants, principalement dans l'axe nord-sud, ce qui complique grandement l'intégration des rez-de-chaussée des bâtiments avec l'espace public au sol. Lors de la construction des édifices en hauteur sur la colline Parlementaire, on a trop souvent négligé l'apparence des parties supérieures des bâtiments, laissant apparaître depuis les points de vue les plus hauts de la ville, les éléments de mécanique ou les systèmes de télécommunication sur les toitures, non intégrés à la volumétrie des bâtiments et sans égard au profil urbain. Les projets contemporains d'architecture tendent dorénavant vers une intégration optimale de ces équipements, à l'architecture du bâti. Ces intentions ont d'ailleurs été confirmées par la Ville à l'intérieur du nouveau règlement d'urbanisme harmonisé.

Dans le cadre des travaux de réfection de l'enveloppe des bâtiments, d'agrandissements ou de surhaussements, il serait dorénavant souhaitable de corriger ces lacunes ou du moins d'amoindrir leur impact sur le milieu. Ces bonifications pourront prendre plusieurs formes :

- la bonification de l'architecture existante, de manière à assurer un confort accru pour les piétons (contrôle des vents, éclairage, ambiance sonore et autres) ou à améliorer l'apparence architecturale du bâtiment ;

- l'amélioration de l'interface du bâtiment avec le domaine public ;
- l'intégration des éléments de mécanique à l'architecture du bâtiment.

### ***L'édifice D'Youville***

Le projet de surhaussement de l'édifice D'Youville, élément signal majeur de la colline Parlementaire, devrait chercher à rendre plus conviviaux les aménagements au pourtour du bâtiment, de manière à améliorer le confort des piétons, à bonifier sa présence sur rue et à améliorer l'enveloppe globale du bâtiment. Ces grands objectifs se traduisent par le respect des critères suivants :

- intégrer au volume projeté les éléments apparents de mécanique du bâtiment ;
- intégrer aux volumes construits des éléments favorisant dans la mesure du possible le contrôle des vents dominants ;
- améliorer les façades de l'immeuble, principalement au niveau du rez-de-chaussée, de manière à assurer une plus grande ouverture du bâtiment sur l'espace public ;
- encourager le réaménagement du rez-de-chaussée existant afin de favoriser une plus grande animation sur rue, principalement du côté de l'avenue Honoré-Mercier et de la place D'Youville.

## ***5. Les programmes particuliers de réaménagement et de mise en valeur et les autres actions spécifiques***

---

La stratégie d'intervention mettant en œuvre les grandes orientations préconisées du PPU cible une série d'actions dont la réalisation contribuera à l'établissement de la vision souhaitée. Les initiatives municipales ne permettront pas à elles seules de concrétiser la vision d'aménagement de la colline Parlementaire. La participation des partenaires du secteur privé dans la mise en œuvre d'une réelle stratégie de consolidation et d'embellissement est une condition essentielle à l'atteinte des objectifs ciblés.

C'est pourquoi la Ville souhaite inviter les grands propriétaires privés à collaborer à la réalisation de projets envisagés dans le cadre du PPU. Elle souhaite ainsi s'assurer d'un partenariat dans la mise en œuvre des projets, tant sur le plan de la création que de la réalisation. Elle incite les autres propriétaires privés, notamment les résidents, commerçants et organismes à appuyer cette vision d'aménagement par des efforts consentis en matière d'amélioration du cadre urbain bâti (modifications aux bâtiments principaux et secondaires, affichage, mobilier urbain extérieur...), d'aménagements paysagers (aménagement des stationnements, terrasses, des cours avant et des ruelles), d'efforts relatifs à la préservation de la qualité de vie des résidents par le contrôle du bruit nocturne, à la réduction des déplacements motorisés, et autres.

Les actions suivantes, réalisées à plus ou moins long terme, contribueront à la mise en œuvre de la vision d'aménagement souhaitée. Les crédits disponibles, l'accès aux divers programmes de subvention des gouvernements, les priorités municipales et la conjoncture associée à la tenue de grands événements ou à la construction de grands projets publics conditionneront l'échéancier de réalisation de l'ensemble de ces projets.

Les projets et actions spécifiques de mise en œuvre sont présentés en fonction des grandes orientations auxquelles elles répondent afin de rendre compte de la volonté d'arrimer les intentions découlant de la vision d'aménagement aux réalisations concrètes. Le plan concept de la carte 23 illustre de façon globale les intentions d'aménagement à long terme présentées dans la présente section.

***Orientation 1 : 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 :***

- Ajuster les règles d'urbanisme afin d'assurer la mixité souhaitée d'une part ainsi que l'établissement du dynamisme propre aux fonctions administratives, protocolaires, touristiques et résidentielles de la colline Parlementaire ;
- revoir la politique de stationnement dans les secteurs contigus à la zone commerciale de la Grande Allée afin d'assurer un meilleur équilibre entre les besoins des résidents et visiteurs ;

- fixer les paramètres de manière à baliser la tenue d'activités d'animation sur l'espace public dans le secteur commercial de la Grande Allée aux fins d'analyse des demandes jugées acceptables par le milieu.

***Orientation 2 : 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 :***

- Ajuster les règles d'urbanisme afin d'accroître les hauteurs actuellement autorisées pour de futurs projets résidentiels pour permettre un nombre accru de logements ;
- orienter les nouveaux projets de construction à des fins résidentielles ou mixtes en ajustant la réglementation d'urbanisme en conséquence.

***Orientation 3 : 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 :***

- Compléter les études d'évaluation patrimoniale de l'ancien faubourg Saint-Louis de manière à hiérarchiser les bâtiments selon leur intérêt de conservation, leur valeur esthétique et historique, en complémentarité avec les études déjà réalisées à ce jour dans ce secteur ;
- évaluer la pertinence de mettre en place, lorsque justifié des programmes de mise en valeur, de restauration ou de recyclage des bâtiments dont les caractéristiques intrinsèques (historiques, architecturales) justifient des interventions de protection, de recyclage ou de mise en valeur plus importantes ;
- imposer les marges de recul avant ou les marges de recul à l'axe sur Grande Allée nécessaires à la préservation des espaces de dégagements permettant la lecture du bâti ancien sur la Grande Allée ou au maintien du rapport des pleins/vides qui caractérisent le paysage traditionnel de l'axe (carte 12) ;
- modifier les usages autorisés afin d'assurer une souplesse dans la réhabilitation des bâtiments anciens nécessaire à l'évolution des fonctions urbaines sur la colline Parlementaire tout en préservant les caractéristiques formelles (distribution des ouvertures et des espaces intérieurs, maintien des éléments d'architecture tels que les balcons, encorbellements et autres) qui ont contribué à la définition du paysage urbain et en modifiant les règles d'urbanisme appropriées au besoin (modification des usages, hauteurs...) ;
- en collaboration avec le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine, procéder à une analyse visant à statuer sur le statut à privilégier pour la reconnaissance patrimoniale du secteur de la Grande Allée, en définissant les limites du territoire à reconnaître et en élaborant un énoncé de valeur patrimoniale applicable au secteur identifié.

***Orientation 4 : Consolider et densifier le tissu urbain par l'apport de projets exemplaires en matière d'architecture et qui contribuent à minimiser l'empreinte écologique :***

- Réaménager ou construire les sites vacants utilisés à des fins de stationnement (carte 18) ;
- modifier les règles d'urbanisme afin de permettre la consolidation des sites potentiels identifiés à la carte 20 en fonction des objectifs ciblés au programme particulier d'urbanisme à cet égard (section 4.3) ;
- modifier le R.V.Q. 1324, Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec afin d'y intégrer les critères applicables pour chacun des sites à développer, identifiés à la section 4.3 du PPU ;
- procéder à la mise à jour des règles d'urbanisme notamment en haussant les hauteurs autorisées pour répondre aux objectifs de consolidation et de densification du Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) et aux orientations gouvernementales pour l'agglomération de Québec ;
- exiger des développeurs l'utilisation de technologies et de matériaux contribuant à accroître la performance énergétique des nouveaux bâtiments ;
- analyser les diverses options qui contribueraient à l'accroissement des superficies végétalisées et transposer celles-ci lorsque possible dans la réglementation d'urbanisme : aménagement d'aires vertes au pourtour des bâtiments, aménagement de toits verts, murs végétalisés et autres ;
- exiger des nouveaux bâtiments un design architectural de grande qualité intégrant des composantes (matériaux, fenestration, toiture, volumétrie générale, œuvre d'art...) qui reflètent la modernité et s'intègrent le cas échéant au bâti ancien à proximité ;

- modifier la réglementation d'urbanisme afin de s'assurer que dans les zones où se présentent des terrains dont le dénivelé est significatif, la hauteur maximale autorisée d'une construction sera calculée en tenant compte de la pente du terrain.

**Orientation 5 : Parachever la bonification de l'espace public et privé par des aménagements urbains reflétant le prestige émanant du statut de ville du patrimoine mondial et de siège du gouvernement québécois (carte 24) :**

La mise en valeur des espaces publics au pourtour et à l'intérieur des éléments de polarité :

- Poursuivre l'embellissement des aménagements au pourtour des bâtiments parlementaires en assurant la simplicité des aménagements paysagers de la place de l'Assemblée-Nationale, des pelouses de la cité Parlementaire et du secteur des Glacis ;
  - compléter l'aménagement paysager de la cité Parlementaire autour des édifices Jean-Antoine-Panet et André-Laurendeau, comme il a été amorcé sur les pelouses, promenades et voies d'accès de l'Hôtel du Parlement et des édifices Pamphile-Le May et Honoré-Mercier ;
  - compléter le réaménagement de la cour intérieure de l'édifice Marie-Guyart ;
- réaménager et requalifier la place George-V de manière à en faire une place ouverte pouvant accueillir de grands rassemblements, sur le modèle des grandes places publiques à travers le monde tout en contribuant à maintenir la mémoire de son passé militaire selon les principes retenus pour la mise en valeur du site présenté ci-dessous (carte 25).

Dans l'optique où les abords de la place George-V sont de plus en plus fréquentés lors des divers événements culturels qui prennent place toute l'année, il importe aujourd'hui de redéfinir son statut. La réflexion entourant la reconstruction du Manège militaire ouvre la porte au réaménagement de cette place, afin de lui conférer les qualités d'un véritable espace urbain minéralisé pouvant accueillir des événements scéniques de moyenne envergure. Le réaménagement de cette place ne doit toutefois pas être revu en vase clos. Elle doit être aménagée en complémentarité, et non en opposition, avec le parc de la Francophonie, le parc des Champs-de-Bataille et le Manège militaire.

Ce vaste projet consisterait à créer un nouvel espace public d'envergure symbolisant le lieu de pouvoir de la cité Parlementaire, pouvant servir de lieu de rassemblement pour la tenue de grands événements, en accord avec la nouvelle vocation souhaitée pour le Manège militaire selon les principes suivants :

- analyser la possibilité de requalifier la vocation de la place George-V pour en faire un lieu de diffusion d'activités d'envergure en lien avec le parc de la Francophonie et le parc des Champs-de-Bataille ;
  - revoir le positionnement des divers monuments et les déplacer vers d'autres espaces au besoin ;
  - favoriser la rationalisation et la simplification des aménagements paysagers de manière à donner à cet espace la plus grande polyvalence ;
  - s'assurer que la nouvelle composition de l'espace considère le rappel de la vocation militaire d'origine de cette place ;
  - prévoir un lien fort entre la place et le parc de la Francophonie de manière à permettre l'utilisation simultanée des deux espaces ;
- lancer une réflexion sur le recyclage du Manège militaire comme espace multifonctionnel pouvant servir autant à la tenue d'activités à caractère militaire qu'à un lieu d'accueil d'événements ;
- profiter de la reconstruction du Manège militaire pour aménager un nouveau lien (porte d'entrée) avec le parc des Champs-de-Bataille ;
- réduire au minimum les espaces de stationnements extérieurs au pourtour du Manège militaire ;
- lancer une réflexion sur l'organisation et la vocation du parc de la Francophonie en lien avec le réaménagement de la place George-V, en préservant sa fonction polyvalente ;
- de concert avec la Société du parc des Champs-de-Bataille, lancer une réflexion sur les aménagements reliés à la tenue d'événements d'envergure et à la bonification des accès vers le parc ;

- *évaluer la pertinence et la faisabilité d'installer des équipements permanents destinés à la tenue d'événements extérieurs ;*
- *clarifier les entrées au parc des Champs-de-Bataille en repensant ses accès publics :*
  - créer, à partir de la place George-V et de l'avenue George-VI, des entrées majestueuses au parc des Champs-de-Bataille à partir de l'Hôtel du Parlement et du Manège militaire ;
  - améliorer la qualité et l'efficacité des accès au parc des Champs-de-Bataille par le cours du Général-De Montcalm, l'avenue Taché et l'avenue Wolfe-Montcalm ;
- redéfinir les grands espaces extérieurs du pôle culturel du Grand Théâtre en lien avec le réaménagement des parterres de l'ancien Jeffery Hale et du parc de l'Amérique-Française (carte 26) ;
  - *réaménager les pelouses de l'ancien hôpital Jeffery Hale et du Grand Théâtre en consolidant les espaces de stationnements extérieurs de la rue Saint-Amable.*

La bonification des pelouses de l'ancien hôpital Jeffery Hale offre la possibilité de créer un nouvel espace public en lien avec la promenade des Acadiens et à mettre en valeur le pôle culturel. Cet espace pourrait être l'occasion d'évoquer les grandes parcelles institutionnelles qui caractérisaient à l'origine le coteau Sainte-Geneviève.

L'implantation d'un nouveau bâtiment sur l'avenue Turnbull, à l'ouest du McKenzie Memorial Building, serait également souhaitable afin d'achever l'encadrement de l'espace public (voir carte des sites potentiels de requalification et consolidation).

La configuration et le traitement de la chaussée des axes délimitant ce secteur (avenues de l'Amérique-Française, de Claire-Fontaine, rues Saint-Amable et Turnbull) permettraient de sécuriser les déplacements piétons et accroître la place qui leur est accordée en tenant compte des exigences reliées à la zone d'attente des autobus.

Les principes suivants encadreront la réflexion sur l'aménagement du pôle culturel :

- bonifier les liens encadrant l'espace (réduction de l'espace accordé à l'automobile et élargissement des trottoirs, plantations d'alignement) ;
  - récupérer le terrain vacant devant l'entrée principale du Grand Théâtre de manière à en permettre une meilleure utilisation afin de mettre en valeur l'entrée du Grand Théâtre ;
  - prévoir le réaménagement du stationnement extérieur du Grand Théâtre, en déménageant les cases de stationnement existantes ;
  - bonifier les parterres au pourtour du Grand Théâtre par l'ajout de plantations et d'allées d'accès conviviales pour le piéton ;
  - faire en sorte que les nouveaux aménagements mettent en valeur la cour intérieure du côté de l'avenue Turnbull ;
- réaménager le secteur de la place D'Youville dans un concept intégrant une réflexion globale (trottoirs, mobilier urbain, aménagement paysager, coulée verte...) (carte 27) :
    - *en tenant compte des impératifs découlant du rôle principal de cette place en tant que lieu d'animation urbaine d'envergure ;*
    - *en organisant l'espace de manière à valoriser la présence du Palais Montcalm comme lieu de diffusion culturelle majeure à Québec et symbole historique de cette ancienne « place du marché » ;*
    - *en créant un lien fort vers la place de l'Assemblée-Nationale ;*
    - *en tenant compte des exigences reliées à la présence d'un pôle majeur de transport en commun au centre-ville ;*
    - *en tenant compte de l'utilisation du secteur comme zone d'attente des taxis ;*
    - *en accordant une place prépondérante aux piétons et en sécurisant leurs déplacements ;*
    - *en considérant la nécessité d'améliorer l'accès au stationnement couvert existant et de bonifier les aménagements au pourtour ;*
    - *en repensant l'aménagement de l'espace public central et son pourtour de manière à rendre plus flexible son utilisation en dehors des activités organisées ;*

- intégrer le coteau Sainte-Geneviève à la réflexion sur l'aménagement d'une promenade le long du coteau Sainte-Geneviève et la réutilisation du tunnel désaffecté sous l'autoroute Dufferin-Montmorency ;
  - *aménager une esplanade en bordure du coteau Sainte-Geneviève dans le cadre de la construction des sites vacants de la côte D'Abraham (voir carte des sites potentiels de requalification et consolidation) ;*
  - *prévoir un lien mécanique haute-ville / basse-ville reliant la colline Parlementaire au quartier Saint-Roch, dans le secteur des bretelles de l'autoroute Dufferin-Montmorency. Ce lien pourrait prendre la forme d'un ascenseur, d'un escalier, d'une rampe, accessible aux personnes à mobilité réduite, aux piétons et aux cyclistes ;*
- aménager un nouvel espace public, à même l'espace vacant utilisé comme stationnement de surface à l'est de l'immeuble du 869 rue Saint-Jean et y prévoir des zones destinées à la détente, au stationnement des vélos et au déplacement des piétons entre le faubourg et le centre des congrès.

La consolidation des liens à partir de concepts axés sur des modes de déplacement durables :

- Développer un concept afin de compléter l'aménagement de l'axe de la Grande Allée en prolongeant, jusqu'à l'avenue Wolfe-Montcalm (entrée du Musée national des Beaux-arts du Québec), le traitement déjà accordé aux trottoirs et à la chaussée de la Grande Allée entre la porte Saint-Louis et le cours du Général-De Montcalm ;
- réaménager l'axe Saint-Amable en lui donnant une image propre à son rôle de lien culturel entre le pôle du Grand Théâtre et du parc de l'Amérique-Française et le grand dégagement formé par la place George-V et le parc de la Francophonie ;
- aménager un lien entre la place D'Youville lien et la place de l'Assemblée-Nationale via le secteur des Glacis, pour en faire le principal lien entre ces deux pôles et mettre en valeur les percées visuelles réciproques entre ces deux pôles ;
- entrevoir à plus long terme, le réaménagement des autres axes nord-sud reliant la colline au quartier Saint-Jean-Baptiste afin de créer des liens piétonniers forts entre la colline Parlementaire et le cœur des quartiers limitrophes et en donnant priorité au piéton, notamment ceux donnant accès à la cité Parlementaire ;
  - *évaluer la possibilité de revoir la configuration et le traitement de la chaussée des rues nord-sud délimitant le parc de l'Amérique-Française de manière à accroître l'espace et la sécurité accordés aux piétons ;*
  - *aménager un nouveau lien piéton entre le quartier Saint-Jean-Baptiste et la colline Parlementaire dans le cadre de la consolidation du terrain vacant de la rue Saint-Joachim (voir carte des sites potentiels de requalification et consolidation) ;*
- réaménager la jonction D'Aiguillon/Honoré-Mercier pour sécuriser les déplacements piétons et mieux contrôler la circulation de transit ;
- améliorer la diffusion du programme de réaménagement des ruelles et du *Guide d'aménagement environnemental des ruelles de Québec* auprès des propriétaires contigus à ces espaces pour permettre leur utilisation à des fins d'agrément plutôt que de stationnement.
- réaménager la ruelle longeant la rue Laurier entre les rues Taché et Cours du Général-De Montcalm afin de la rendre plus urbaine et conviviale pour les propriétaires riverains ;
- créer un lien piéton entre le secteur du centre des congrès et le secteur commercial du quartier Saint-Jean-Baptiste, via l'espace vacant localisé dans l'axe de la promenade Desjardins et analyser la possibilité d'aménager un escalier (intérieur ou extérieur) afin de poursuivre ce lien pour rejoindre la promenade.

L'ambiance urbaine : mobilier urbain, affichage, commémoration et mise en lumière :

- Effectuer une réflexion sur la signature des aménagements parlementaires, selon une approche visant la rationalisation et l'harmonisation des différents types de mobilier existants, en lien avec les secteurs contigus (quartiers Montcalm, Saint-Jean-Baptiste et du Vieux-Québec Haute-Ville, arrondissement historique du Vieux-Québec), à partir de l'inventaire du mobilier urbain réalisé par l'Arrondissement de La Cité – Limoilou ;
- analyser les règles actuelles relatives à l'affichage sur la Grande Allée et modifier les normes applicables au besoin ;

- assurer une mise à jour continue du plan de commémoration de la colline Parlementaire pour faire en sorte que l'identification des lieux de commémoration contribue à mettre en valeur le paysage urbain (carte 28) ;
- réviser et compléter le Schéma directeur d'aménagement lumière de la Ville de Québec de manière à respecter des principes de mise en valeur historique respectueux du développement durable (efficacité énergétique) ;
- revoir l'encadrement relatif à la réalisation de fresques sur la colline Parlementaire.

**Orientation 6 : Favoriser les déplacements actifs et par transport en commun**

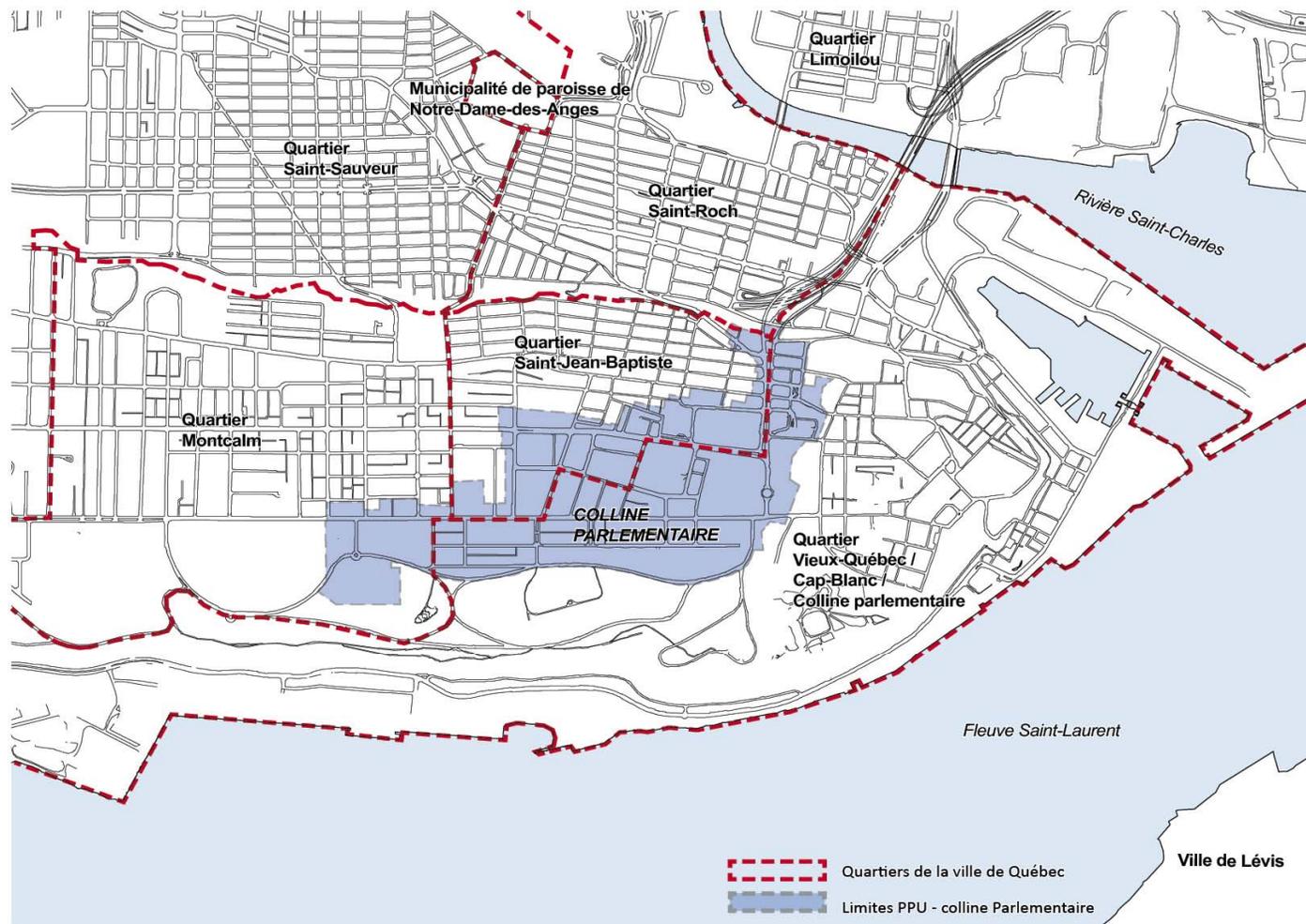
- Mettre en place un parcours cyclable utilitaire reliant la colline Parlementaire à l'Université Laval via le boulevard René-Lévesque et les axes est-ouest parallèles à celui-ci ;
- évaluer la desserte de l'Écolobus afin de mieux desservir les artères commerciales situés à l'ouest de boulevard Honoré-Mercier (rues Saint-Jean, Cartier et la Grande Allée) ;
- évaluer les sites potentiels d'installation de supports à vélo sur la colline Parlementaire et pour tout nouveau projet, intégrer ces équipements aux aménagements projetés au pourtour des bâtiments, lorsque possible ;
- mettre en place les mesures visant à accroître la part modale du transport en commun pour les déplacements vers la colline Parlementaire et encourager les modes de déplacement actifs ;
  - *bonifier l'offre en transport en commun afin qu'elle puisse répondre à une demande croissante des utilisateurs et permettre une meilleure desserte ;*
  - *redéfinir la zone de départ des parcours d'autobus située autour du Grand Théâtre de manière à mieux intégrer ce secteur au pôle culturel du Grand Théâtre et à bonifier l'aménagement des zones d'attente des utilisateurs ;*
  - *encourager l'implantation de nouveaux abribus tempérés à même le rez-de-chaussée des futurs bâtiments.*

## 6. Conclusion

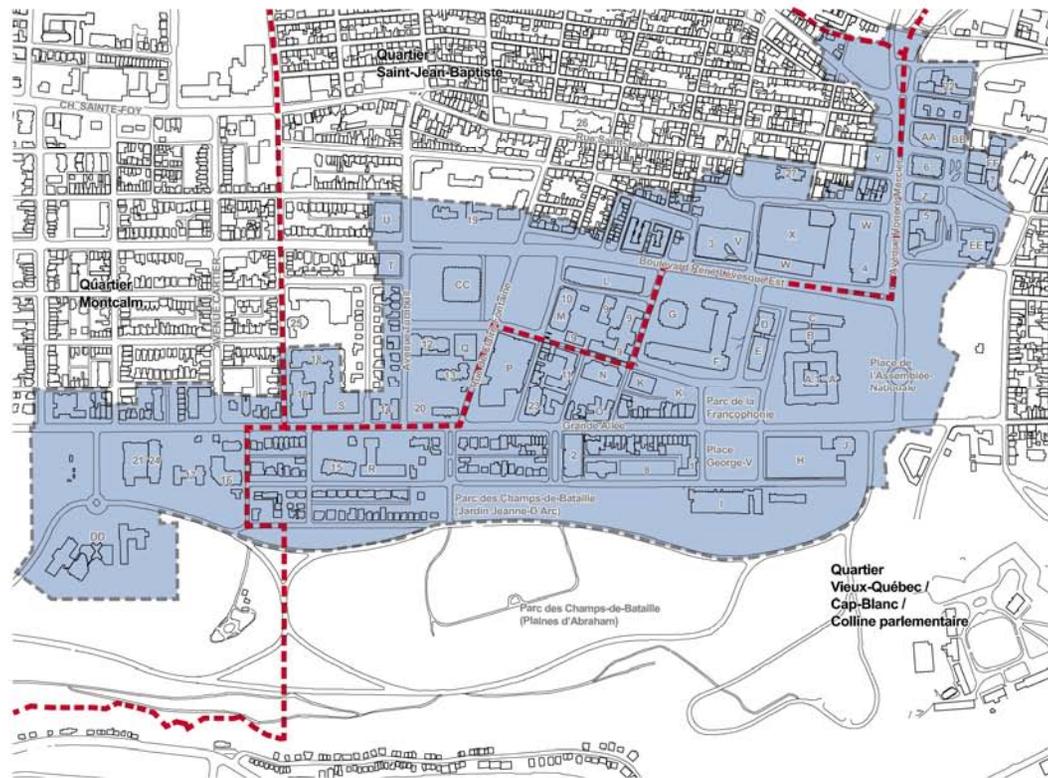
Figure emblématique du statut particulier de Québec au plan national, la colline Parlementaire perpétue une image à la fois ancienne et moderne d'une ville du patrimoine mondial. Le déploiement de sa forme urbaine à travers les époques a su faire du secteur un milieu de vie qui combine une fonction résidentielle très présente et une activité urbaine forte et dynamique. Le parachèvement de la colline Parlementaire entraînera inévitablement la transformation du paysage urbain actuel et la densification du tissu urbain, résultat d'une demande croissante pour de nouveaux logements et de la pression qui s'exerce confirmant ainsi ce secteur comme une destination économique et touristique d'envergure nationale. Le maintien de l'équilibre entre la qualité de vie et le développement économique ne saurait se faire au détriment d'un contrôle serré des activités d'animation, d'une répartition adéquate des diverses fonctions sur le territoire, du renforcement des déplacements actifs et de l'accroissement de la fonction résidentielle. La complétion des grands projets d'aménagement urbain, tant sur le domaine public que privé, s'établira selon un échéancier respectant les priorités de l'organisation municipale et de ses partenaires.

La Ville de Québec estime que les modifications qui seront apportées au règlement d'urbanisme de l'arrondissement La Cité - Limoilou assureront l'adéquation entre le maintien d'un milieu de vie de qualité pour la population résidante et la volonté de consolidation du cadre bâti à long terme de la colline Parlementaire, dans la foulée des orientations gouvernementales en matière de renforcement des milieux construits selon des principes de développement durable. La recevabilité de tout nouveau projet déposé auprès des instances municipales dans ce secteur sera fondée sur le respect des orientations et principes d'encadrement du programme particulier d'urbanisme en matière de gabarit et d'usages.

Les initiatives municipales ne permettront pas à elles seules de concrétiser la vision d'aménagement de la colline Parlementaire. La contribution du secteur privé à la mise en œuvre d'une réelle stratégie de consolidation et d'embellissement est une condition essentielle à l'atteinte des objectifs ciblés. C'est pourquoi la Ville souhaite inviter les grands propriétaires privés à collaborer à la réalisation de projets envisagés dans le cadre du PPU. Elle souhaite ainsi s'assurer d'un partenariat dans la mise en œuvre des projets, tant sur le plan de la création que de la réalisation. De même, la Ville veut inciter les autres propriétaires privés à appuyer cette vision d'aménagement par des efforts consentis en matière d'amélioration du cadre bâti et des aménagements paysagers.



Carte 1 : Localisation du territoire du PPU par rapport aux limites des quartiers



**PRINCIPAUX ÉDIFICES**

**ADMINISTRATION, BUREAUX, GOUVERNEMENT, SERVICES**

- A. Hôtel du Parlement
- A.1. Restaurant Le Parlementaire
- B. Édifice Pamphile-Le May
- C. Édifice Honoré-Mercier
- D. Édifice Jean-Antoine-Panet
- E. Édifice André-Laurendeau
- F - G. Édifice Marie-Guyart
- H - J. Édifice Jean-Talon
- I. Manège militaire
- K. Édifices La Capitale
- L. Édifice Hector-Fabre
- M. Édifice Marie-Fitback
- N. Édifice Lomer-Gouin
- O. Maison des Communications
- P. Édifice J.-A.-Tardif
- Q. Complexe Saint-Amable
- R. Édifice Guy-Frégault
- S. Complexe Le Saint-Patrick
- T. Édifice Place CIBC
- U. Édifice Place de la Capitale
- V. Édifice de la Haute-Ville
- W. Édifice Place Québec
- X. Centre des congrès de Québec
- Y. Édifice Le 888
- Z. Édifice Banque de Montréal
- AA. Édifice Bell Canada
- BB. Édifice Banque Royale

**CULTURE**

- CC. Grand Théâtre de Québec
- DD. Musée national des beaux-arts du Québec
- EE. Palais Montcalm
- FF. Théâtre Le Capitole / Cabaret du Capitole

**HÔTELLERIE**

- 1. Hôtel Le Château Laurier
- 2. Hôtel Loews Le Concorde
- 3. Hôtel Delta
- 4. Hôtel Hilton
- 5. Hôtel Courtyard Marriot
- 6. Hôtel Palace Royal
- 7. Hôtel Le Capitole

**RÉSIDENTIEL**

- 8. Édifice Le George-V
- 9. Coopératives d'habitation du couvent des Soeurs du Bon-Pasteur
- 10. Édifice Marie-Fitzback
- 11. Résidence Sainte-Geneviève
- 12. Édifice 333 Saint-Amable
- 13. Édifice 1160 Claire-Fontaine
- 14. Édifice Le Claridge
- 15. Édifice Le Montmorency
- 16. Édifice 1220 Briand
- 17. Édifice Le Château Saint-Louis
- 18. Complexe Le Saint-Patrick
- 19. Immeubles Jeffery-Hale

**COMMUNAUTÉS RELIGIEUSES**

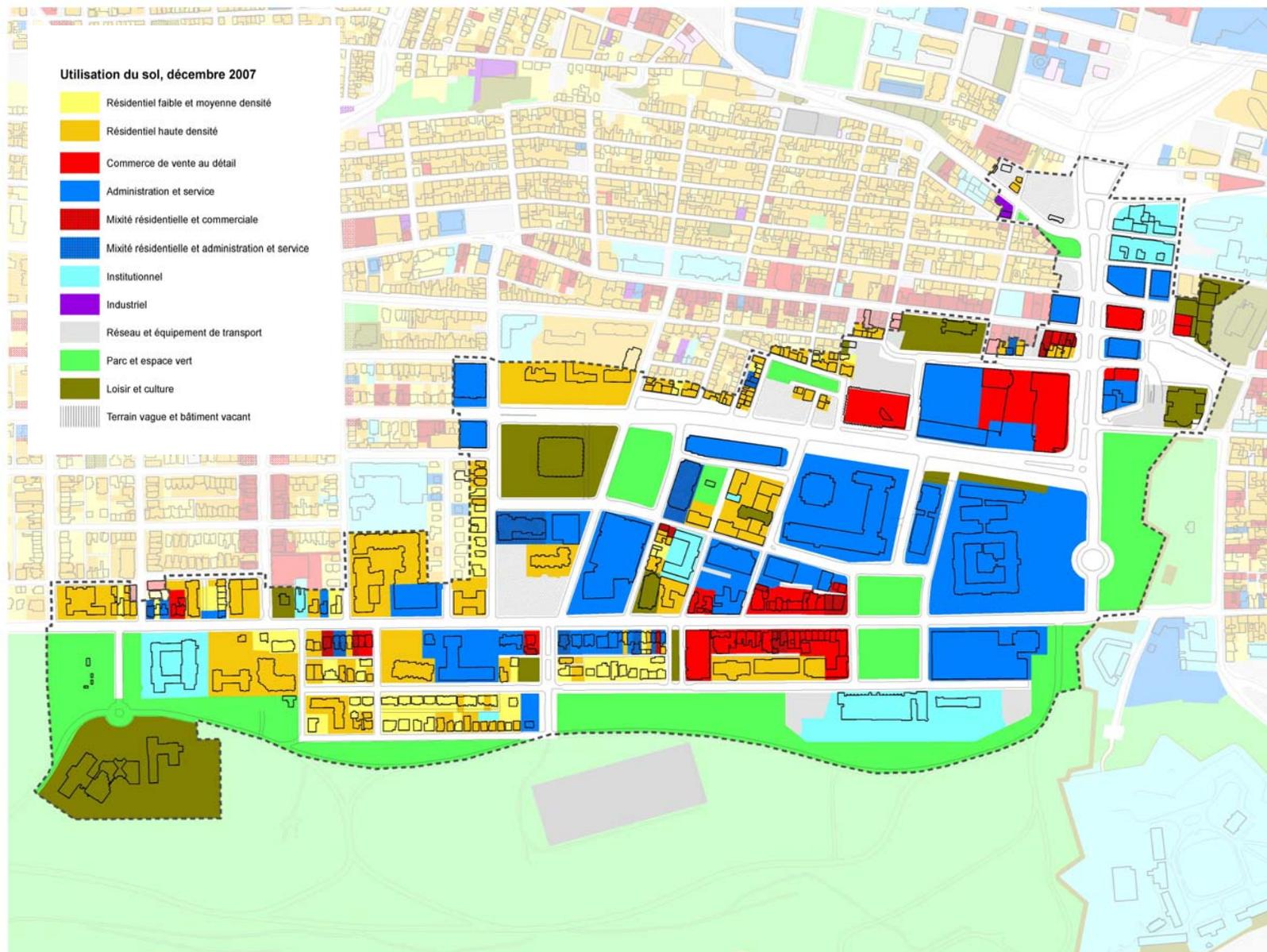
- 20. Couvent des Franciscaines
- 21. Monastère des Dominicains
- 22. Couvent des Soeurs de la Charité

**ÉGLISES**

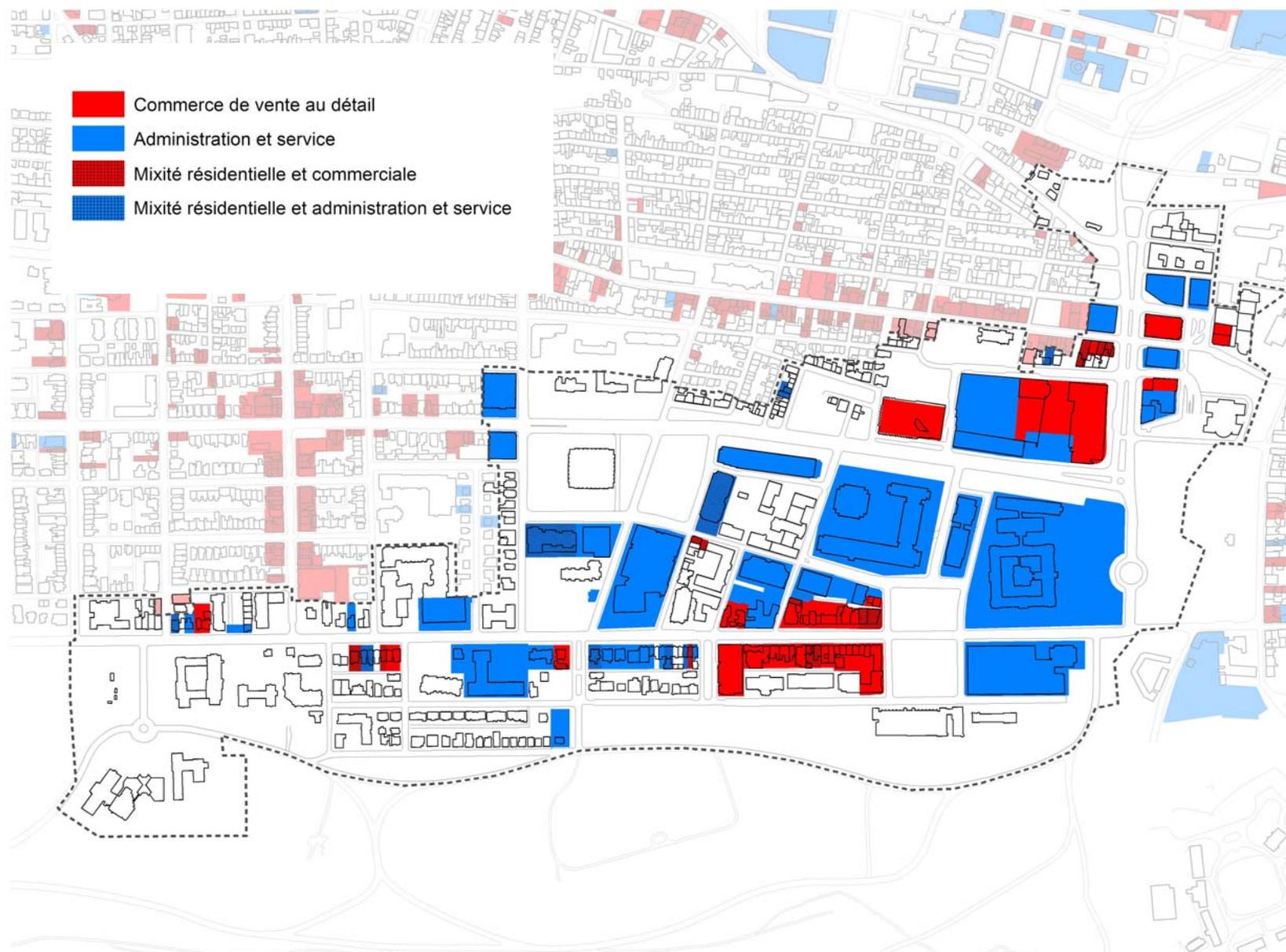
- 23. Église Saint-Coeur-de-Marie
- 24. Église Saint-Dominique
- 25. Église Saint-Patrick
- 26. Église Saint-Jean-Baptiste
- 27. Église Saint-Matthew

-  Quartier de ville de Québec
-  Limites PPU - colline Parlementaire

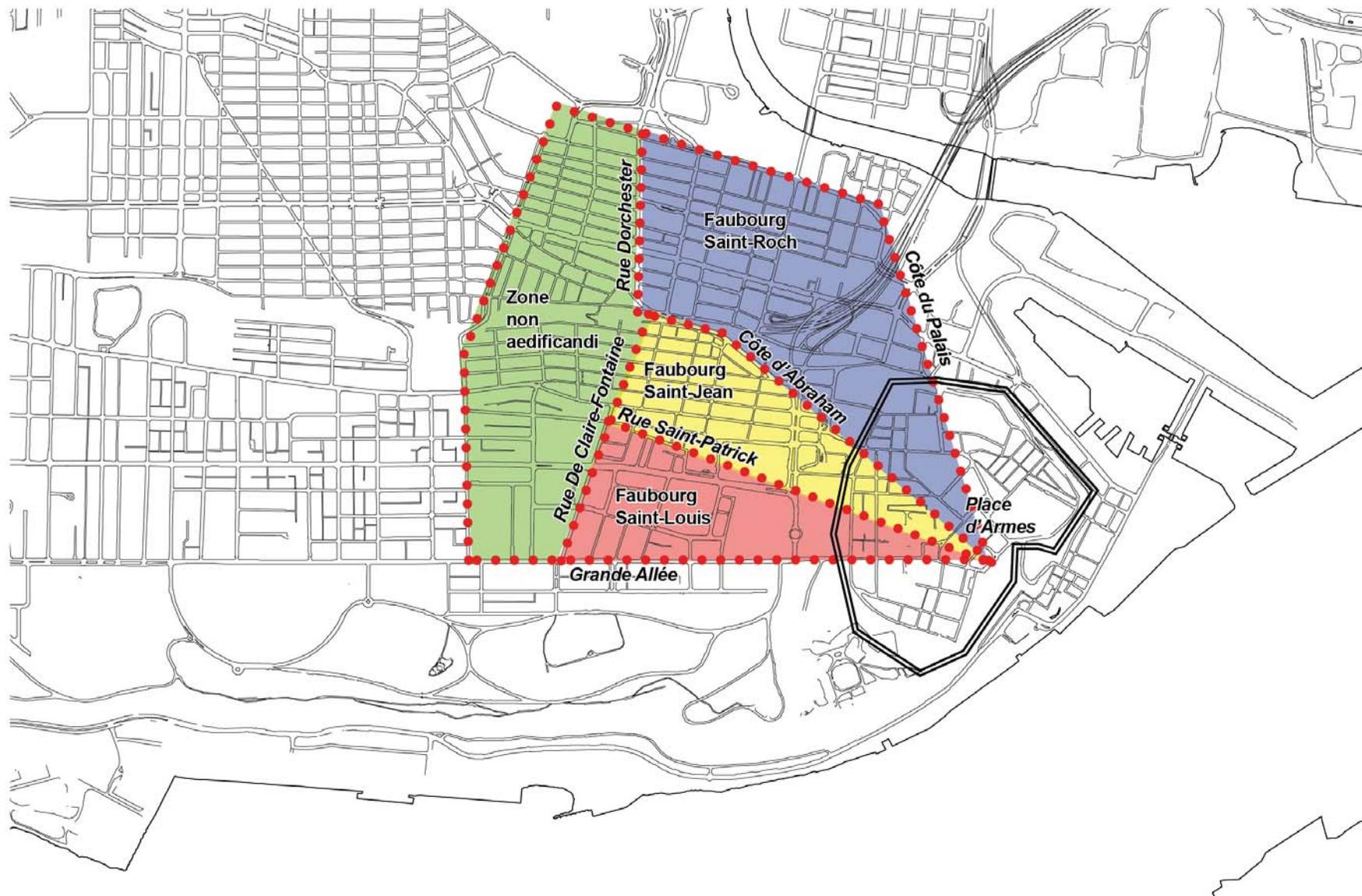
**Carte 2 : Localisation des composantes structurantes bâties du territoire**



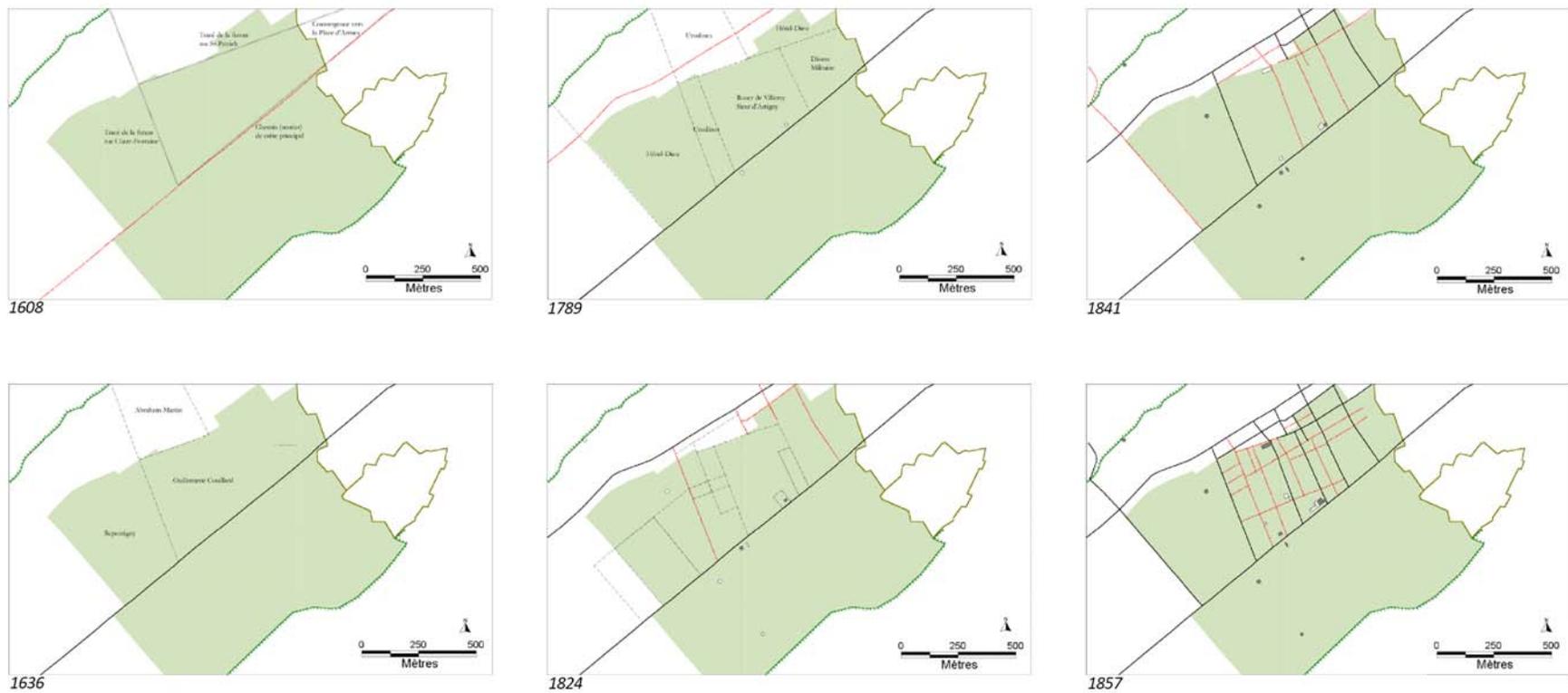
Carte 3 : Utilisation du sol



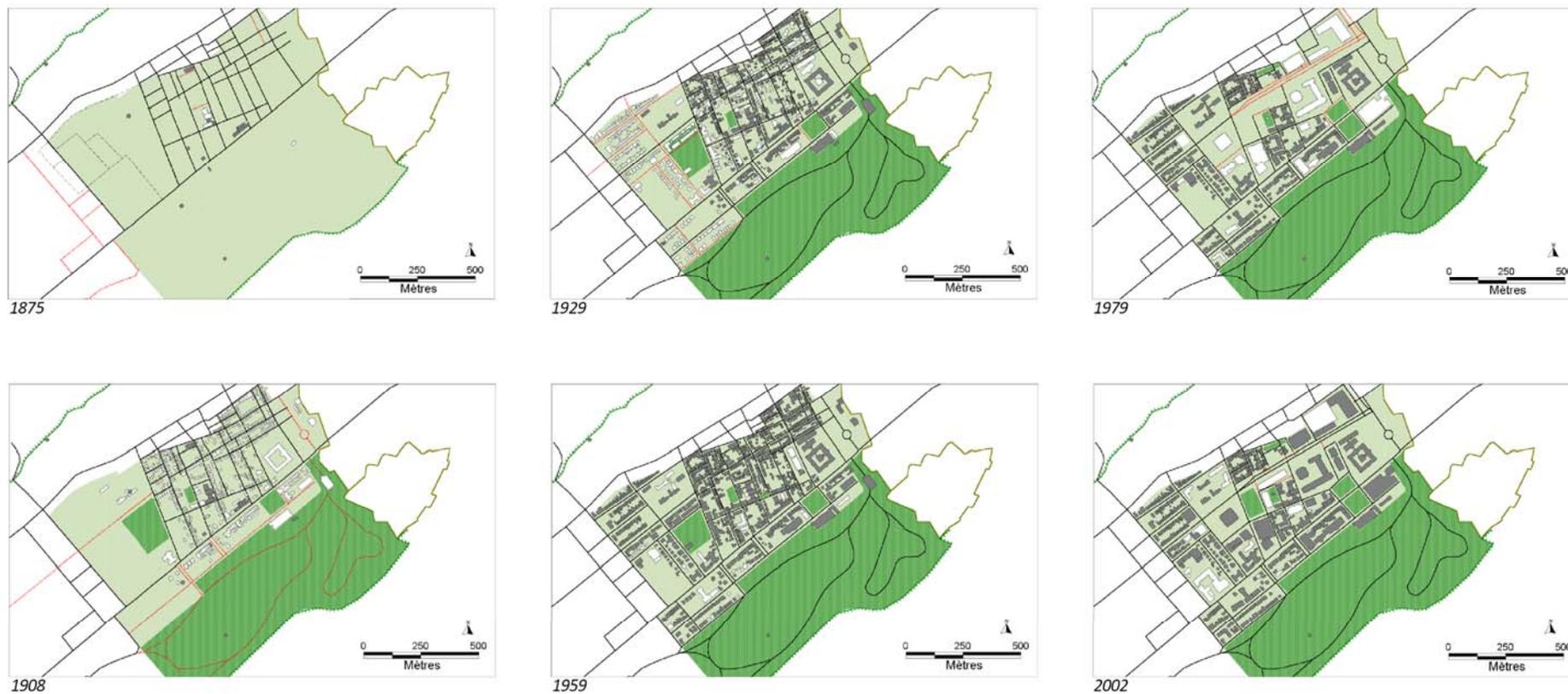
**Carte 4 : Répartition des fonctions commerciales et administratives**



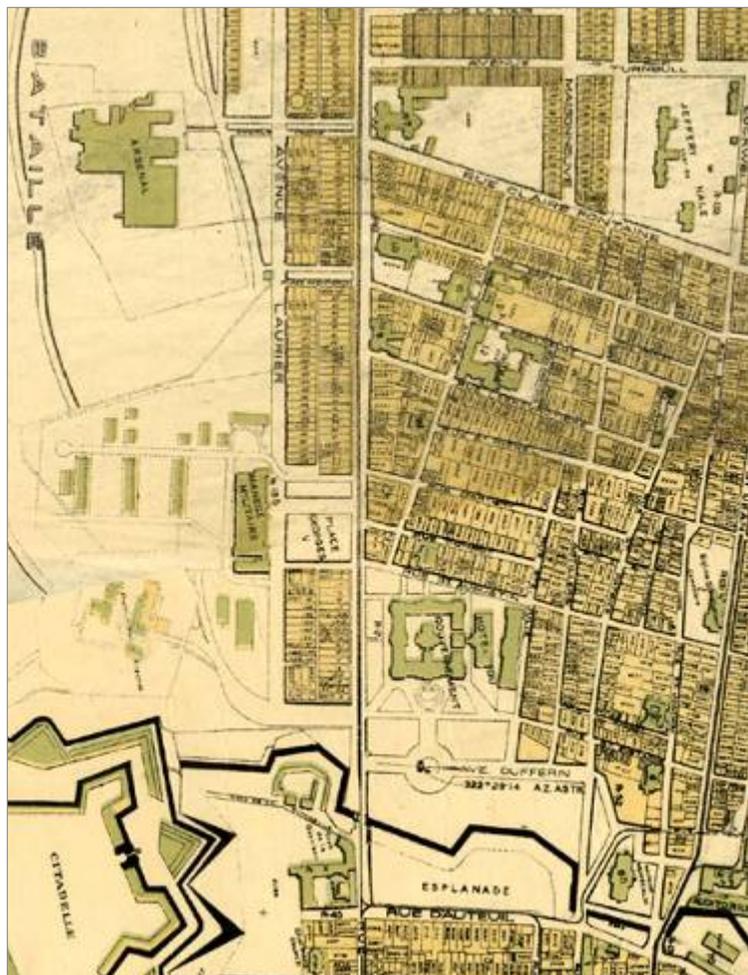
Carte 5 : Limites d'origine des anciens faubourgs de la ville de Québec



**Carte 6 a : Évolution morphologique du faubourg Saint-Louis et de la colline Parlementaire 1608-1857**



**Carte 6 b : Évolution morphologique du faubourg Saint-Louis et de la colline Parlementaire 1875-2009**



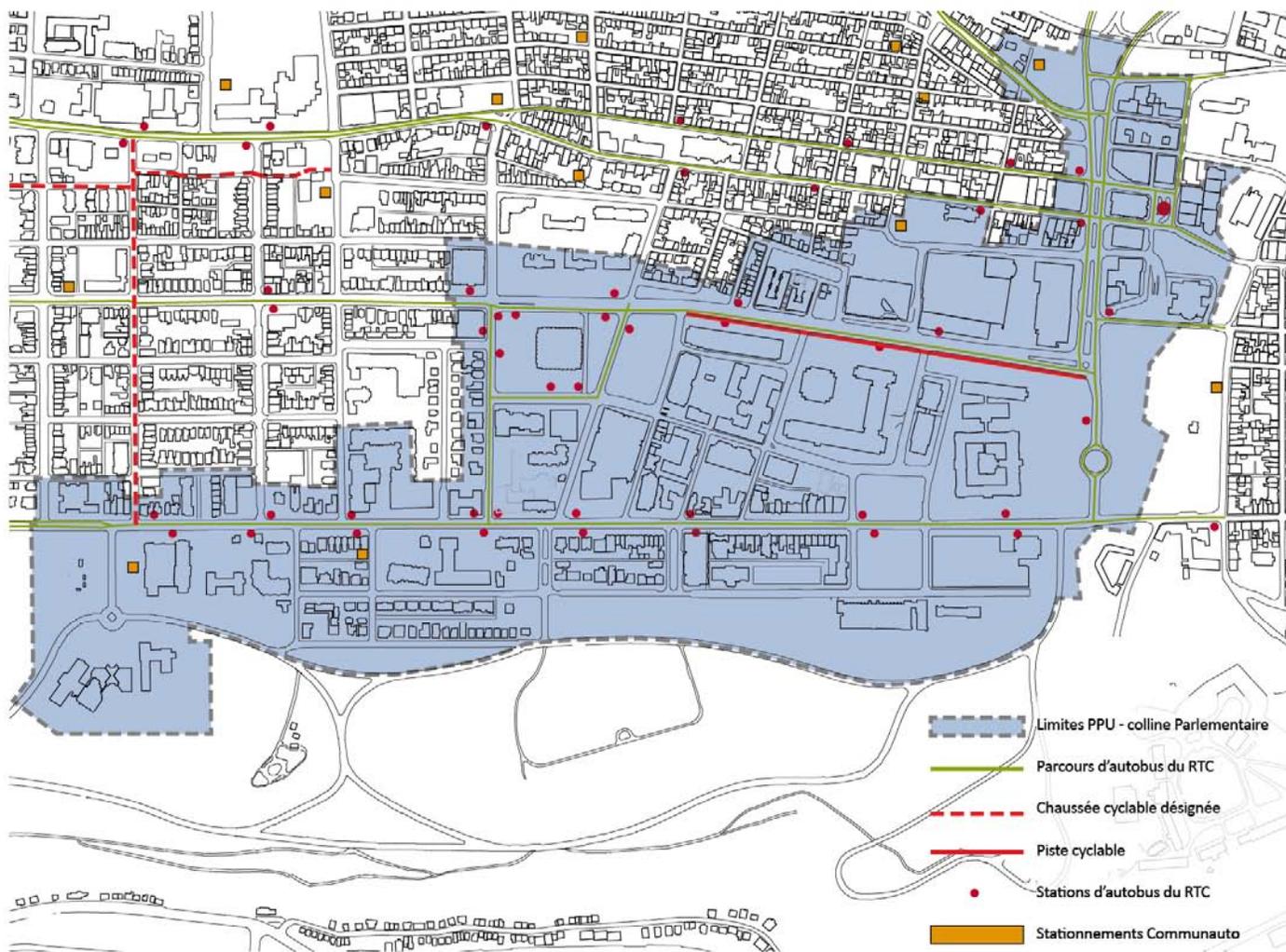
*Carte 7 a : Plan d'arpentage de la ville de Québec et de ses environs préparé en 1923-1927, révisé en 1929*



*Carte 7 b : Plan du secteur aux environs de 1960 illustrant la trame urbaine disparue à la suite des démolitions*



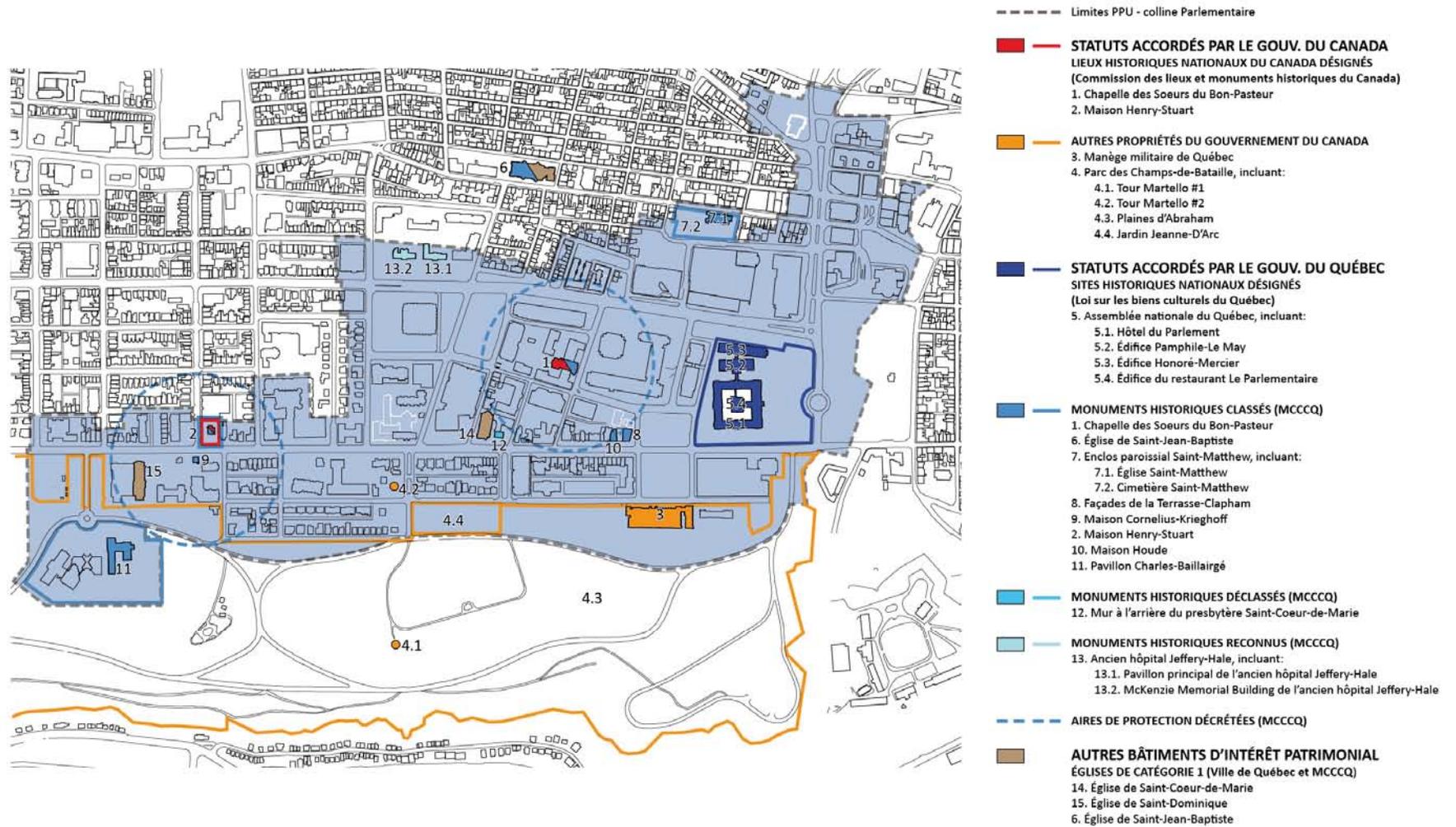
**Carte 8 : Profil bâti des espaces construits et non construits**



Carte 9 : Réseaux cyclables et de transport collectif actuels



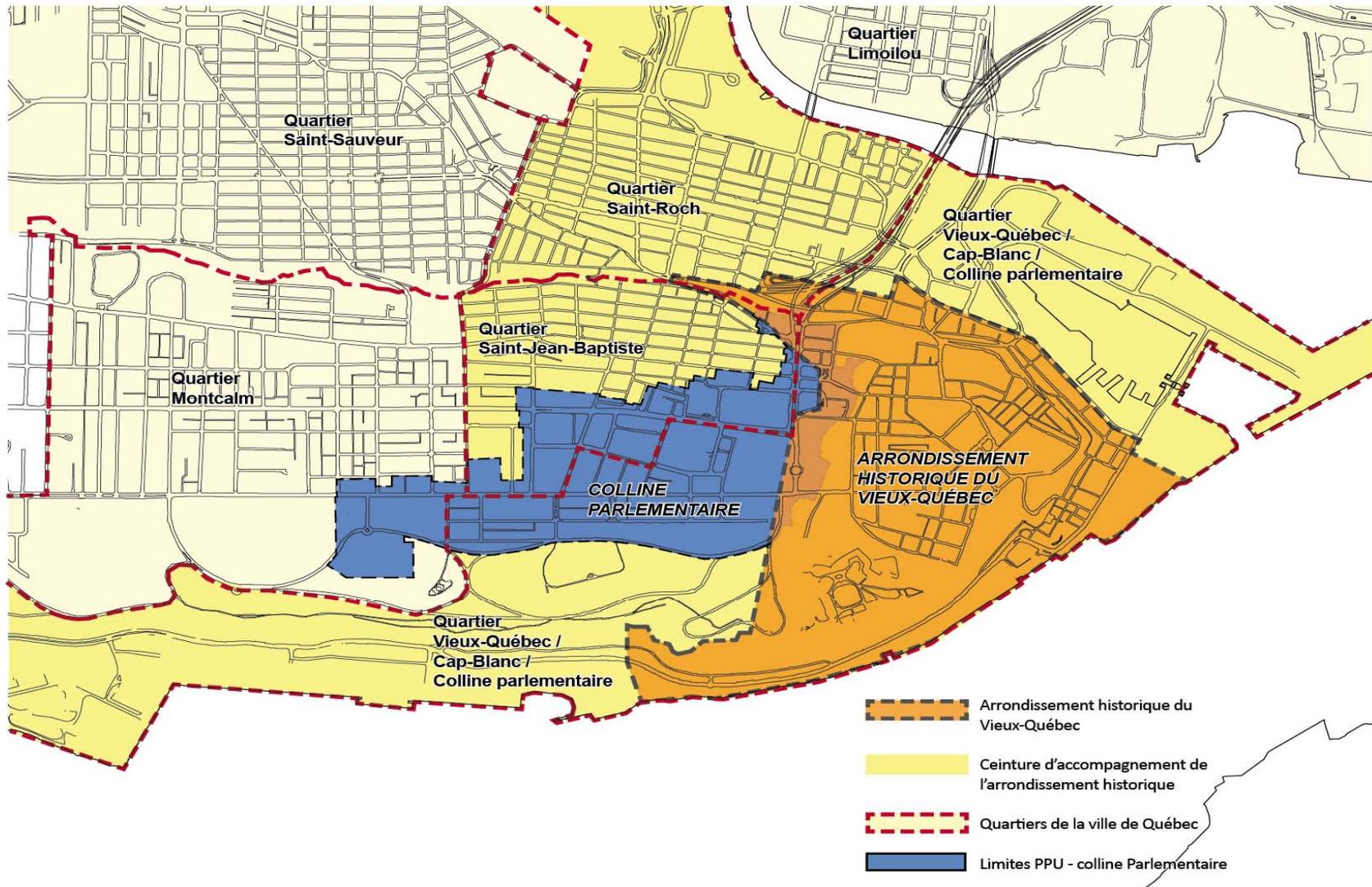
**Carte 10 : Axes et pôles urbains de la colline Parlementaire**



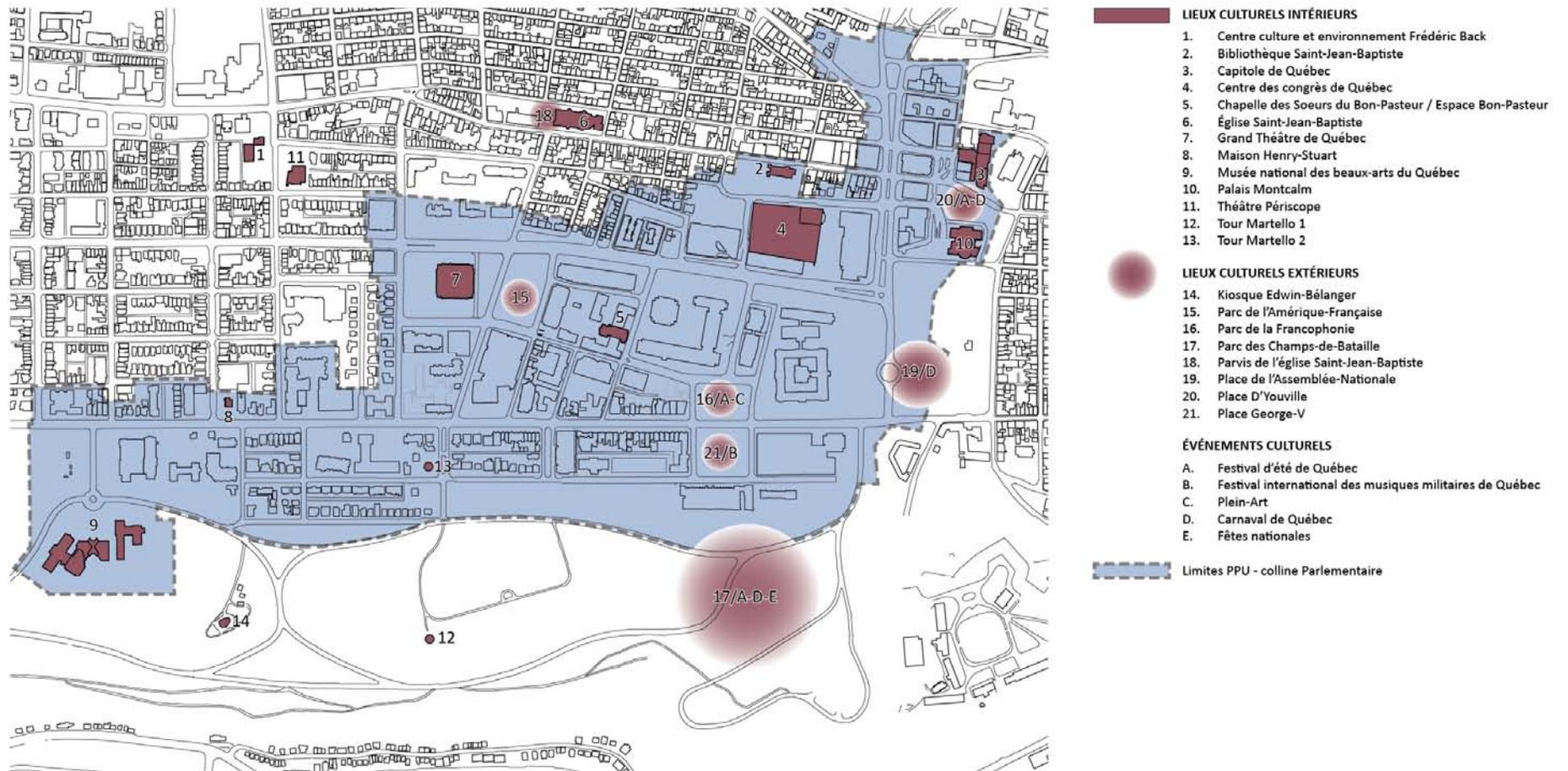
Carte 11 : Lieux, sites et monuments historiques avec statuts particuliers



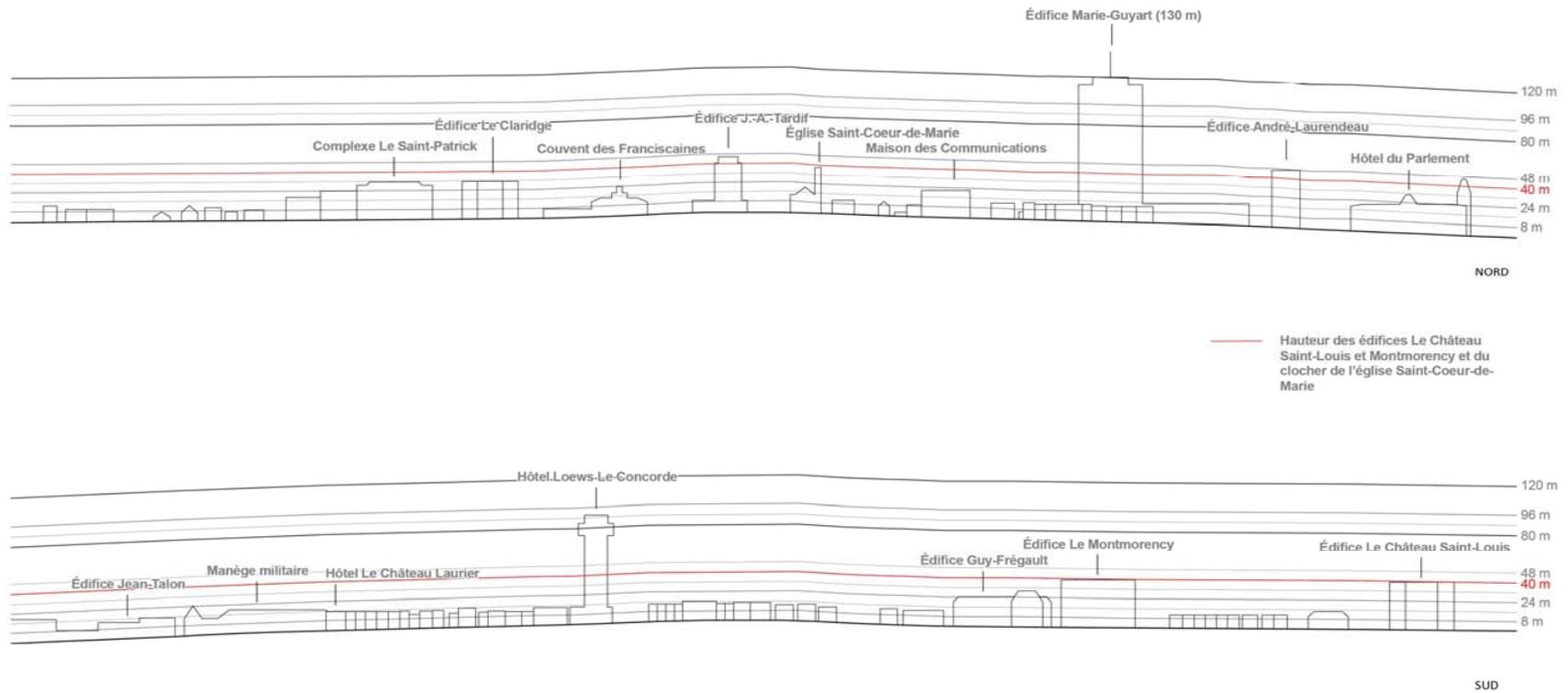
*Carte 12 : Grande Allée : répartition des pleins et vides*



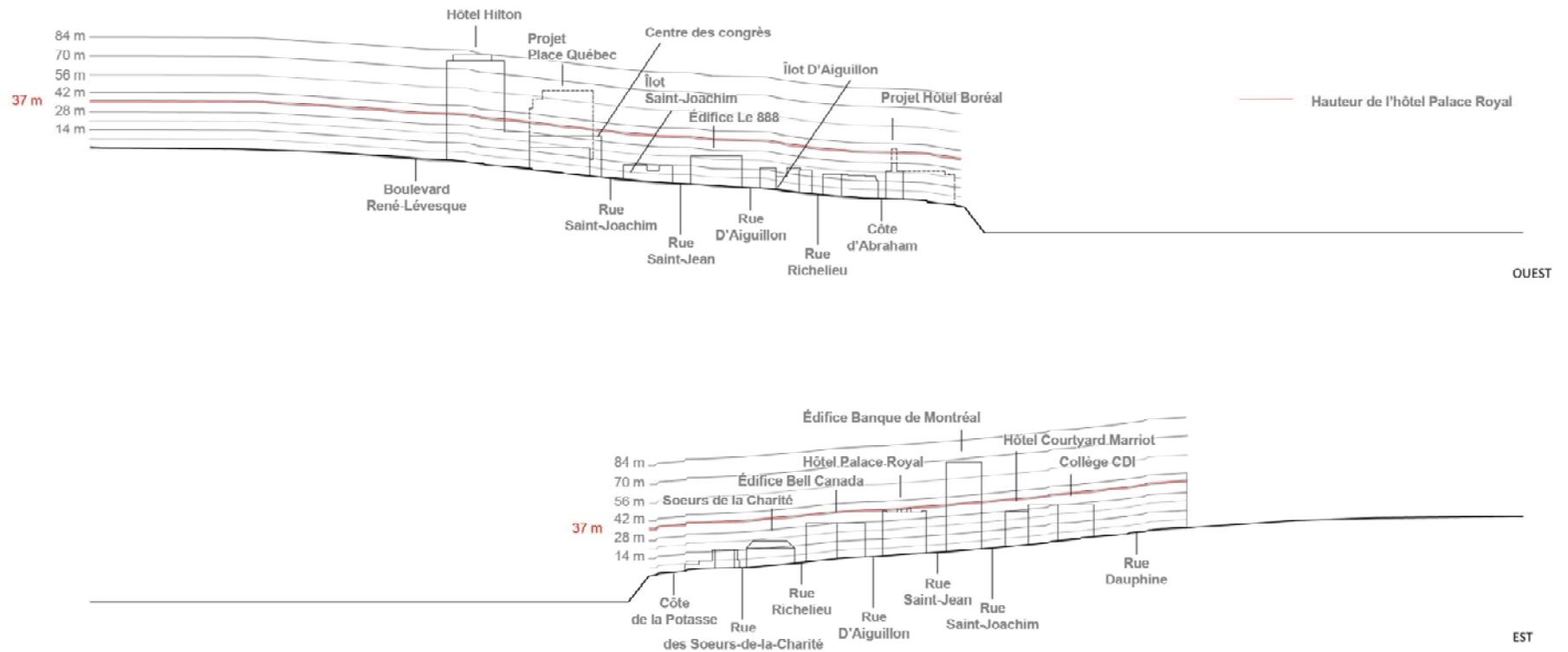
Carte 13 : La colline Parlementaire dans le paysage urbain historique de Québec



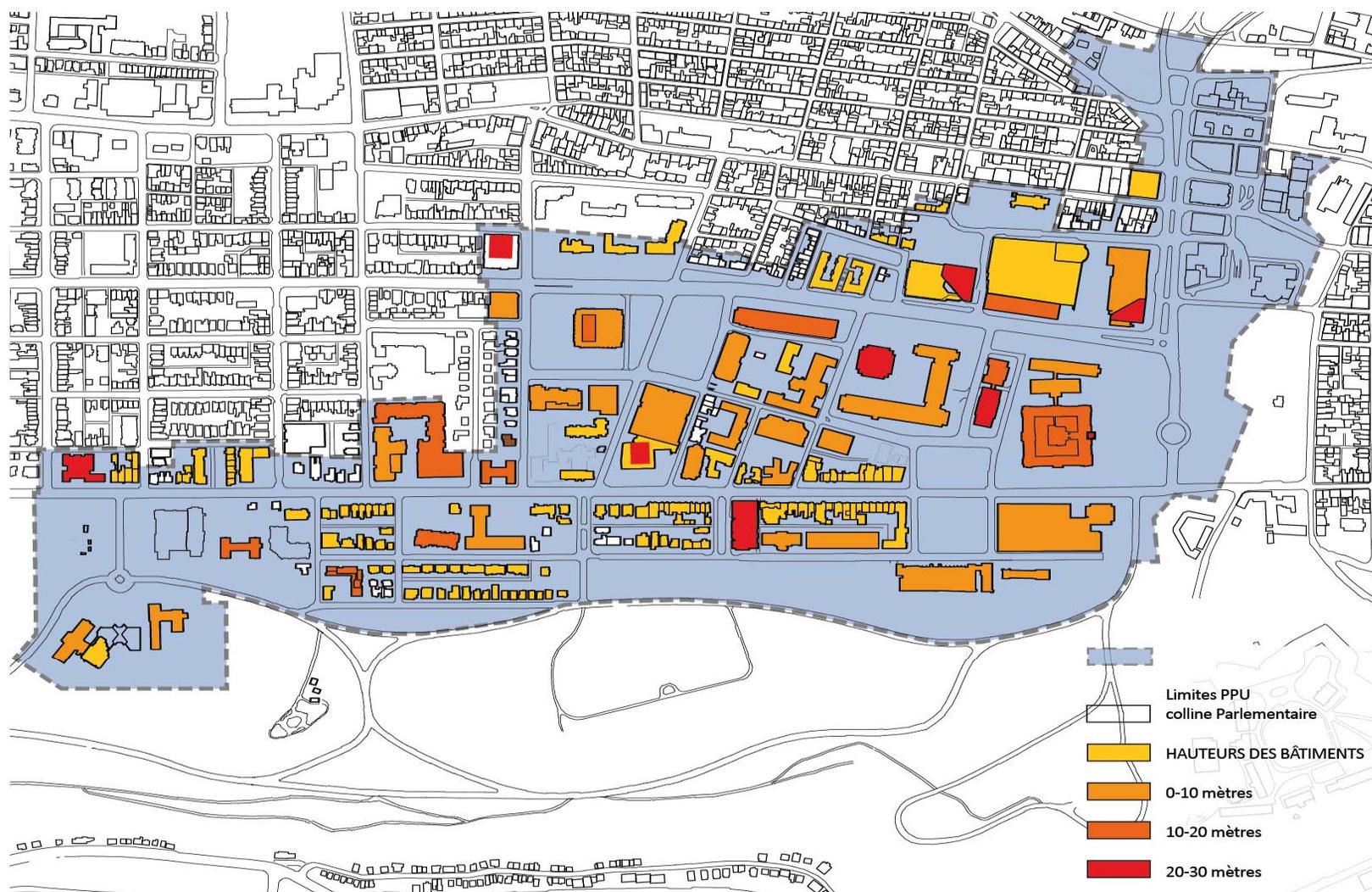
Carte 14 : Localisation des lieux de diffusion culturelle



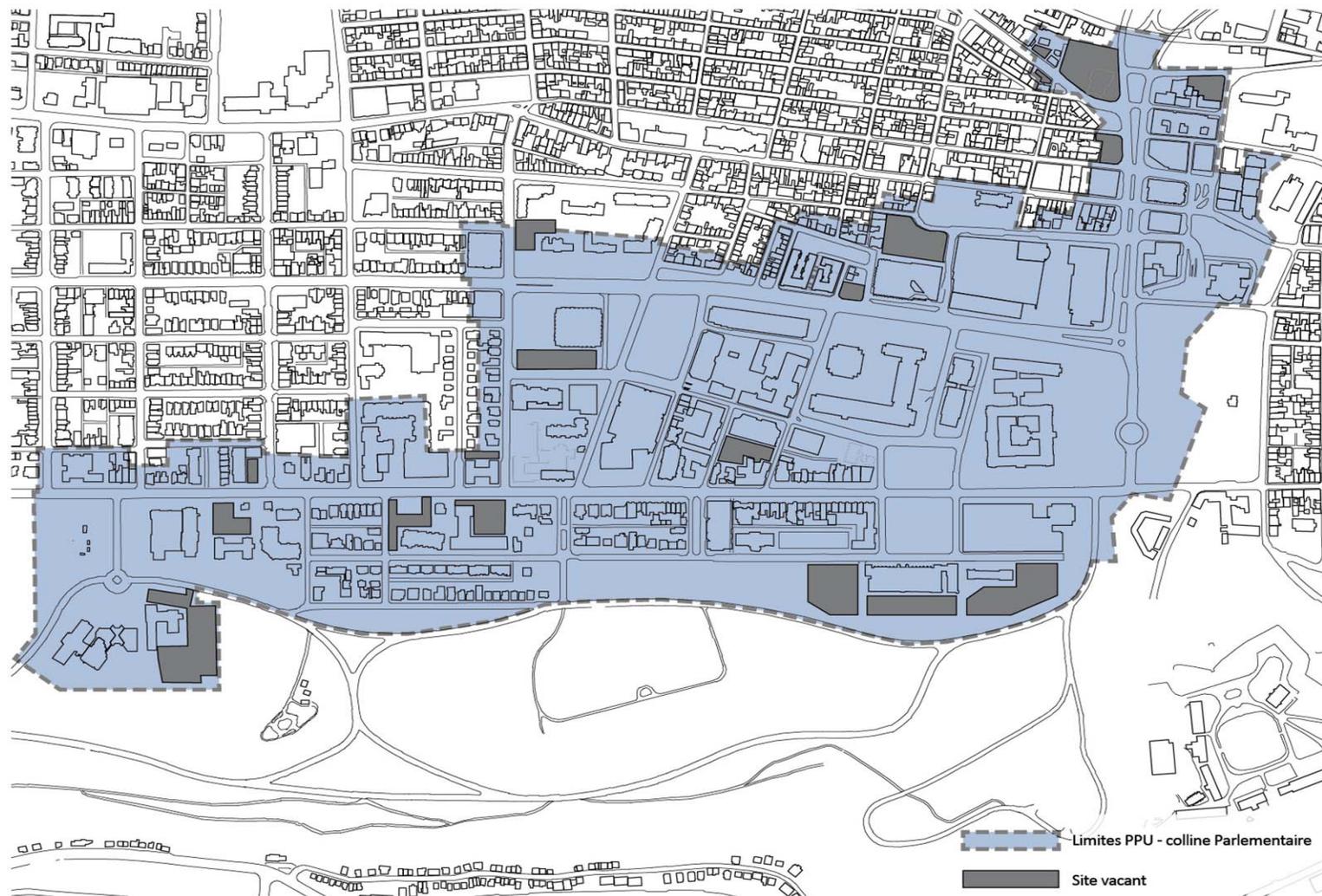
Carte 15 : Élévation perceptible des bâtiments sur la Grande Allée



Carte 16 : Élévation perceptible des bâtiments sur l'avenue Honoré-Mercier



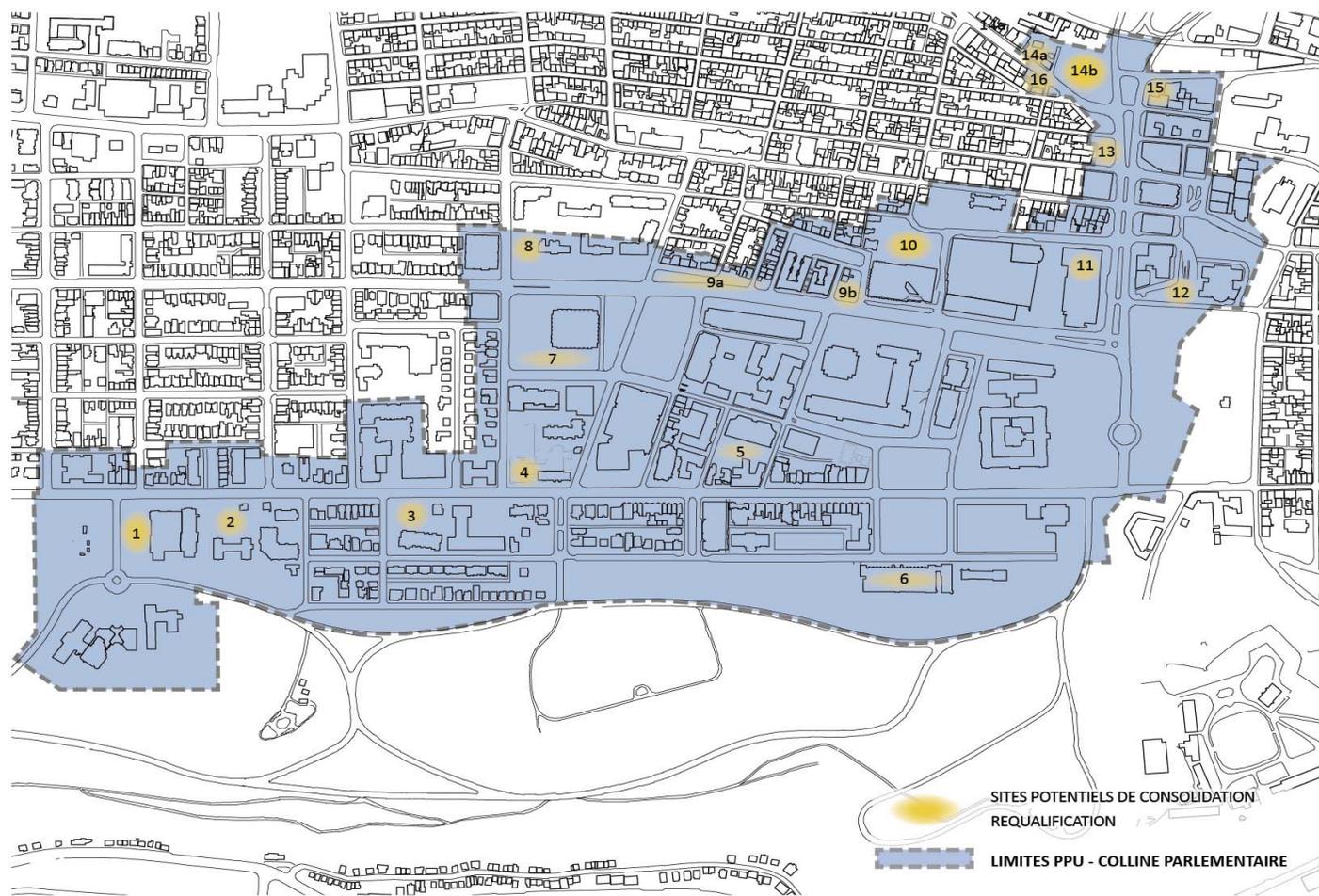
Carte 17 : Hauteurs actuelles des bâtiments existants



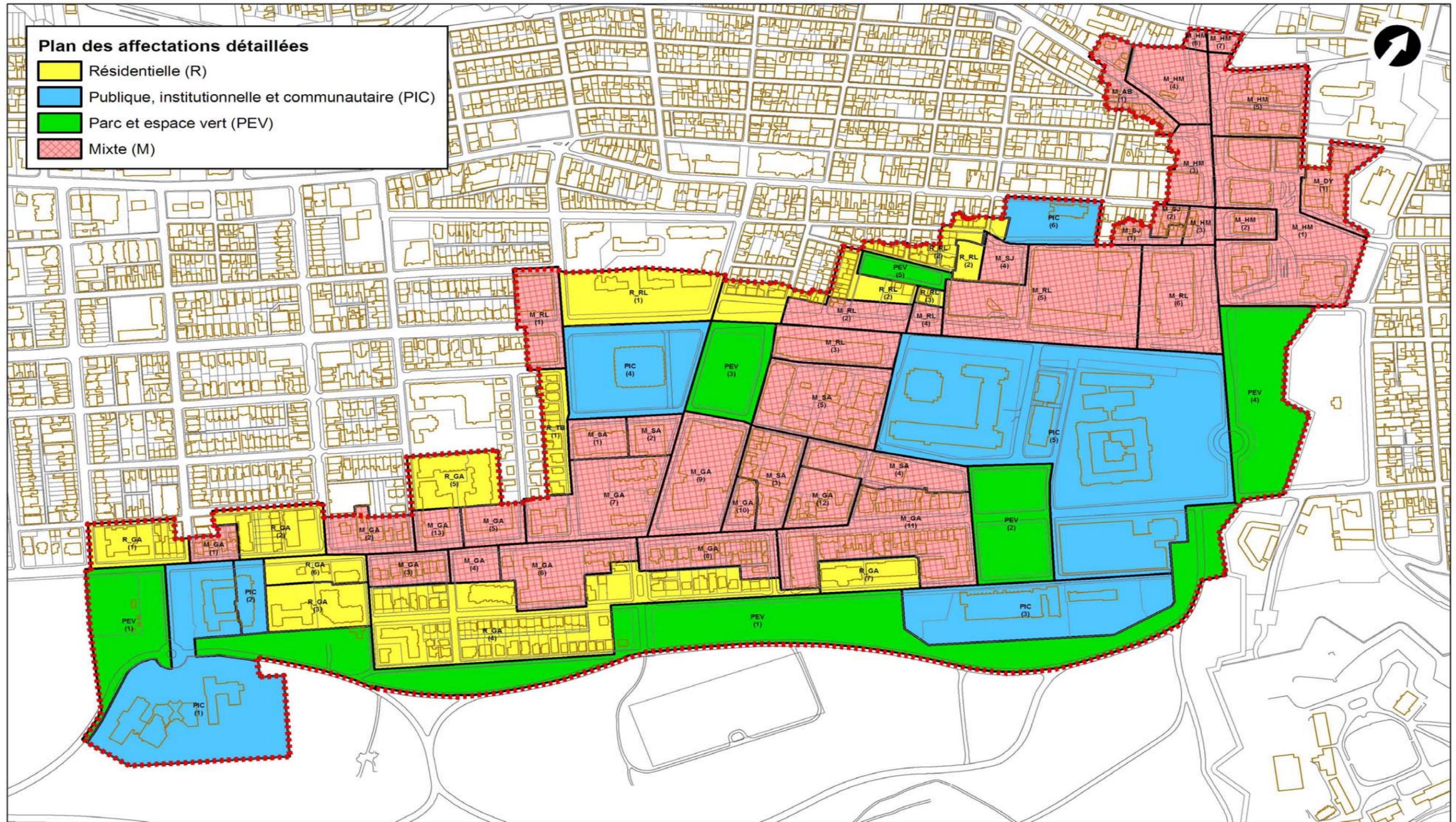
**Carte 18 : Sites vacants majoritairement utilisés à des fins de stationnement**



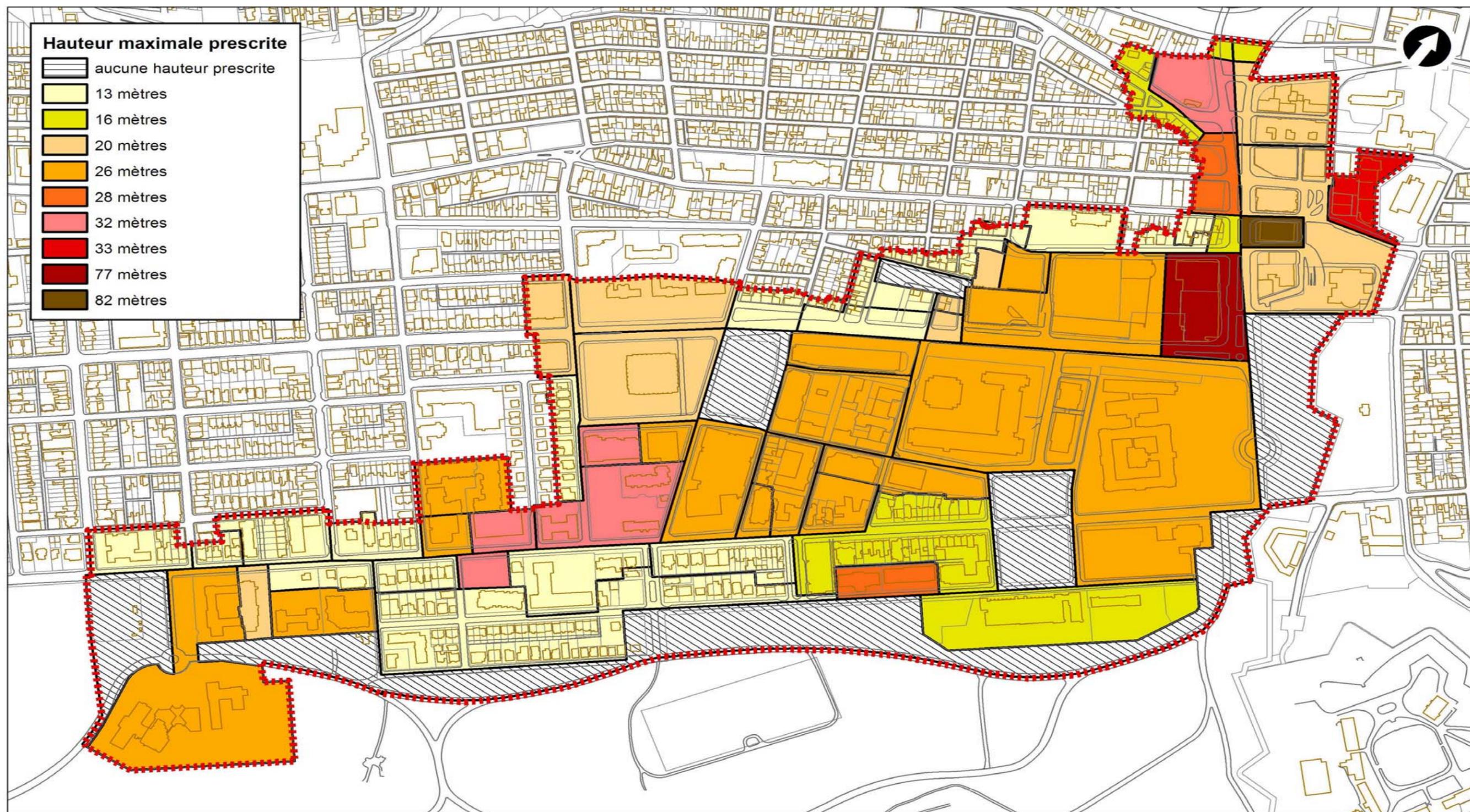
Carte 19 : Limites territoriales du programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire



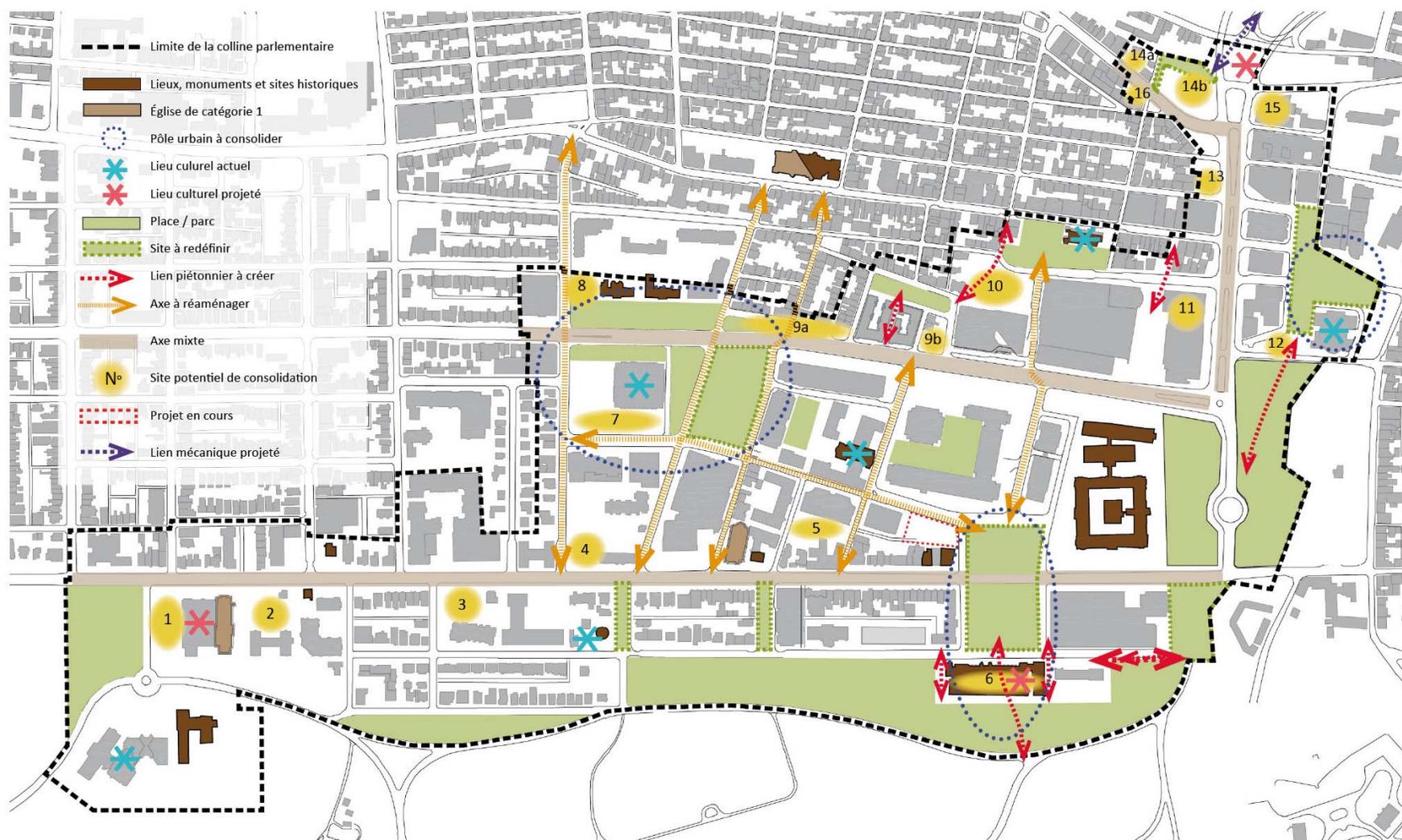
Carte 20 : Sites potentiels de consolidation



Carte 21 : Plan des affectations détaillées du sol



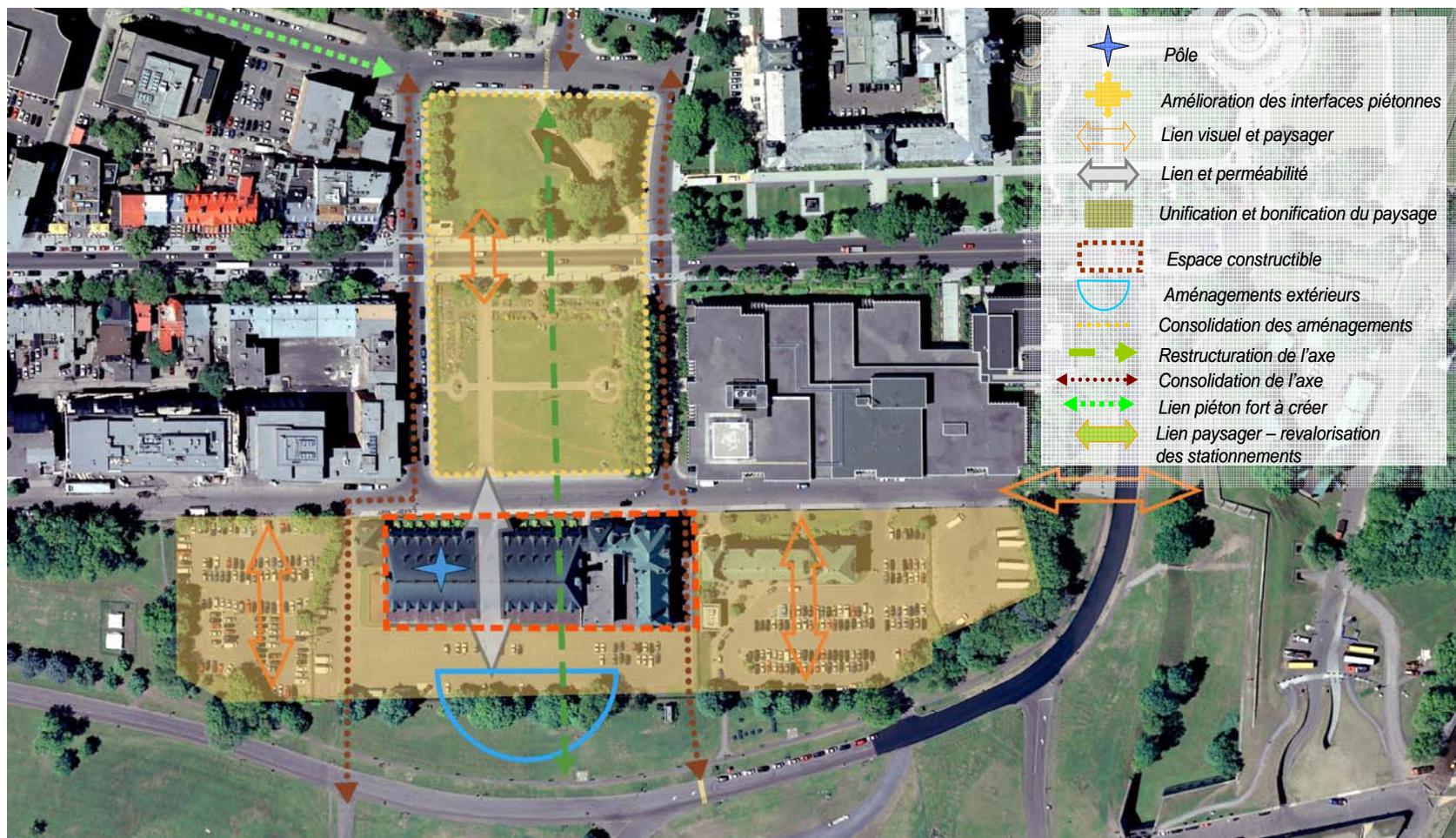
Carte 22 : Hauteurs maximales prescrites



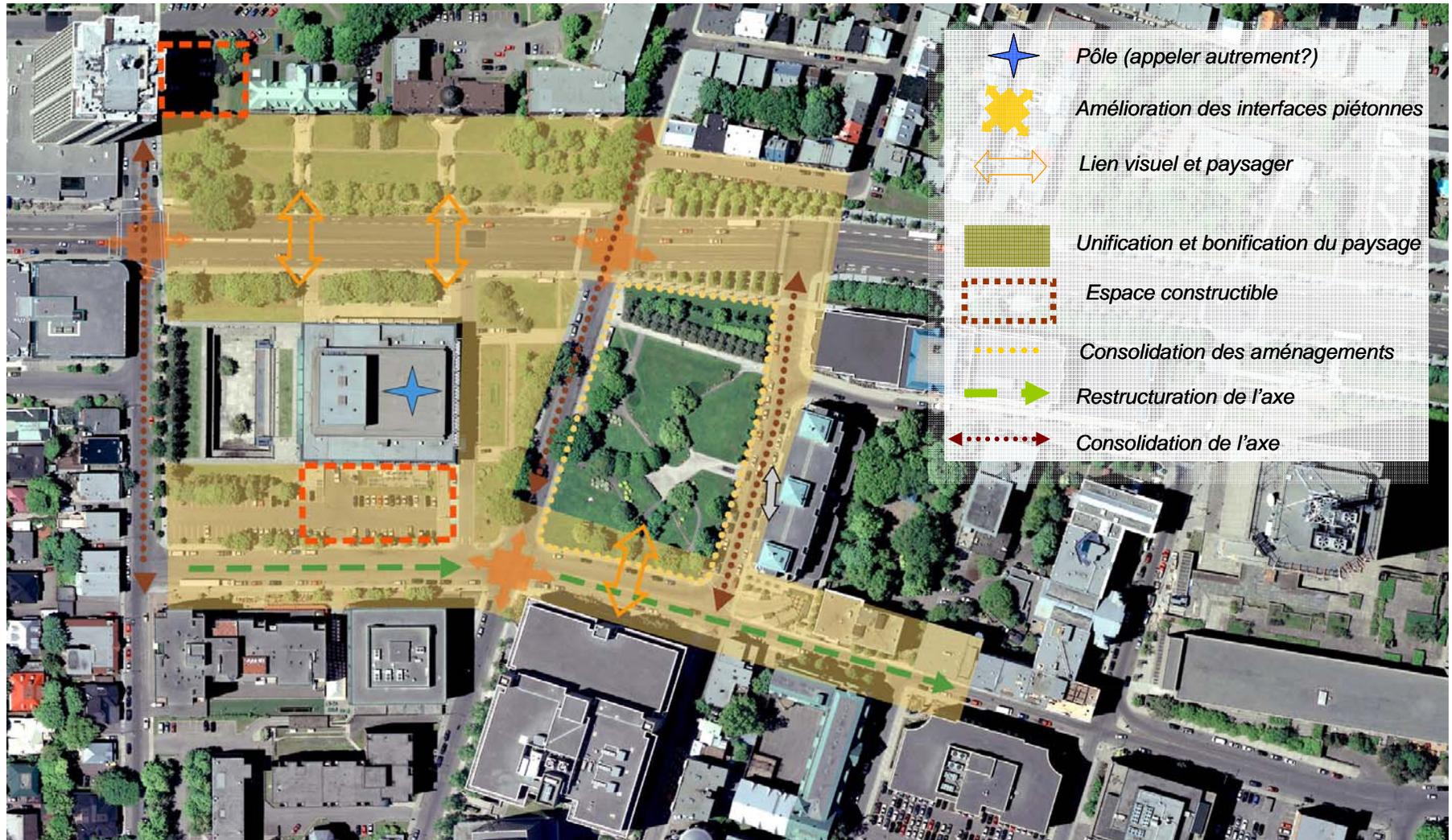
Carte 23 : Plan synthèse des intentions de mise en valeur



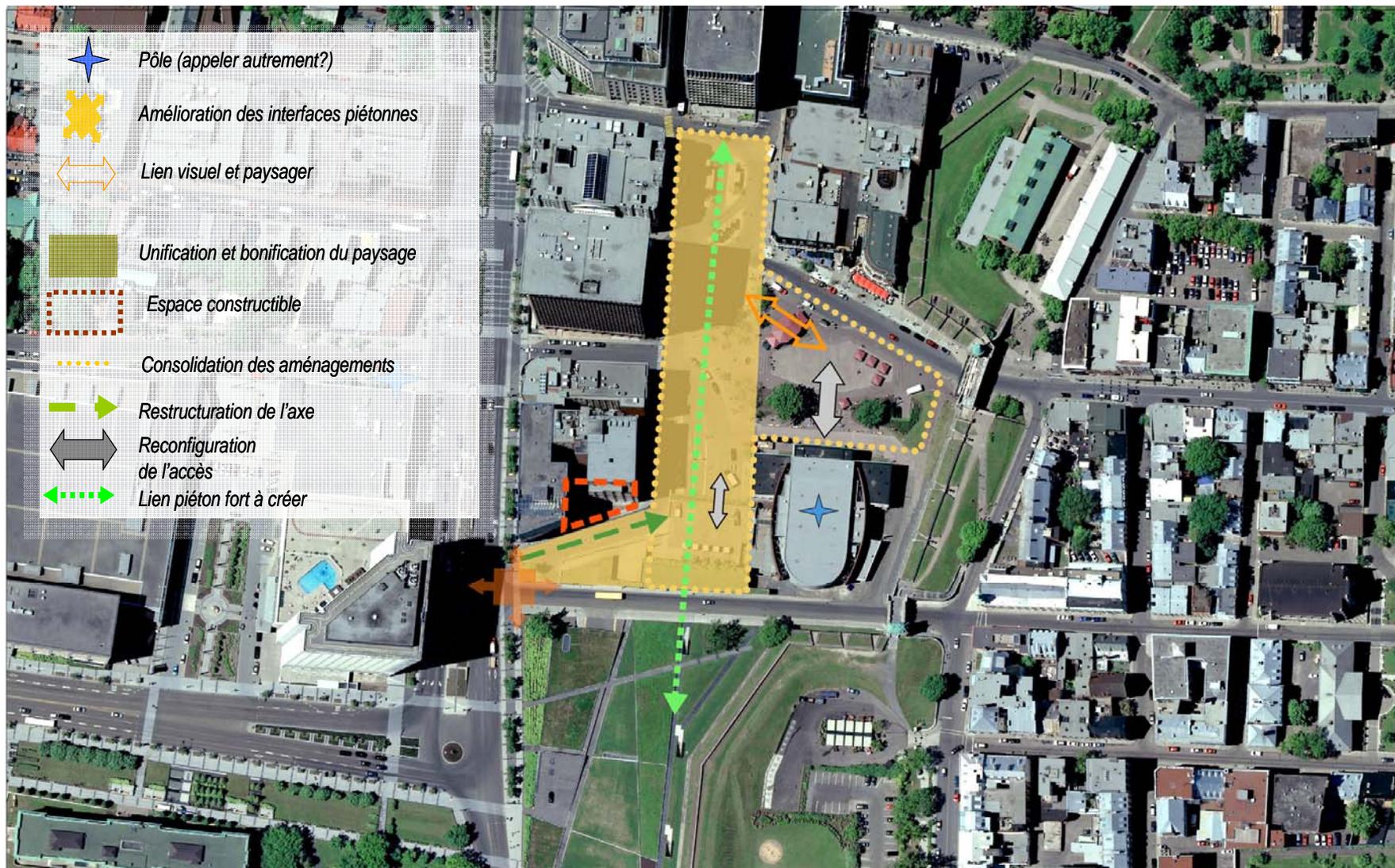
Carte : 24 : Localisation des espaces publics à requalifier



Carte 25 : Plan concept de réaménagement du secteur place George-V / parc de la Francophonie



Carte 26 : Plan concept de réaménagement du pôle culturel du Grand Théâtre/parc de la Francophonie



Carte 27 : Plan concept de réaménagement de place D'Youville



Carte 28 : Plan de commémoration de la colline Parlementaire (CCNQ, Ville de Québec)