

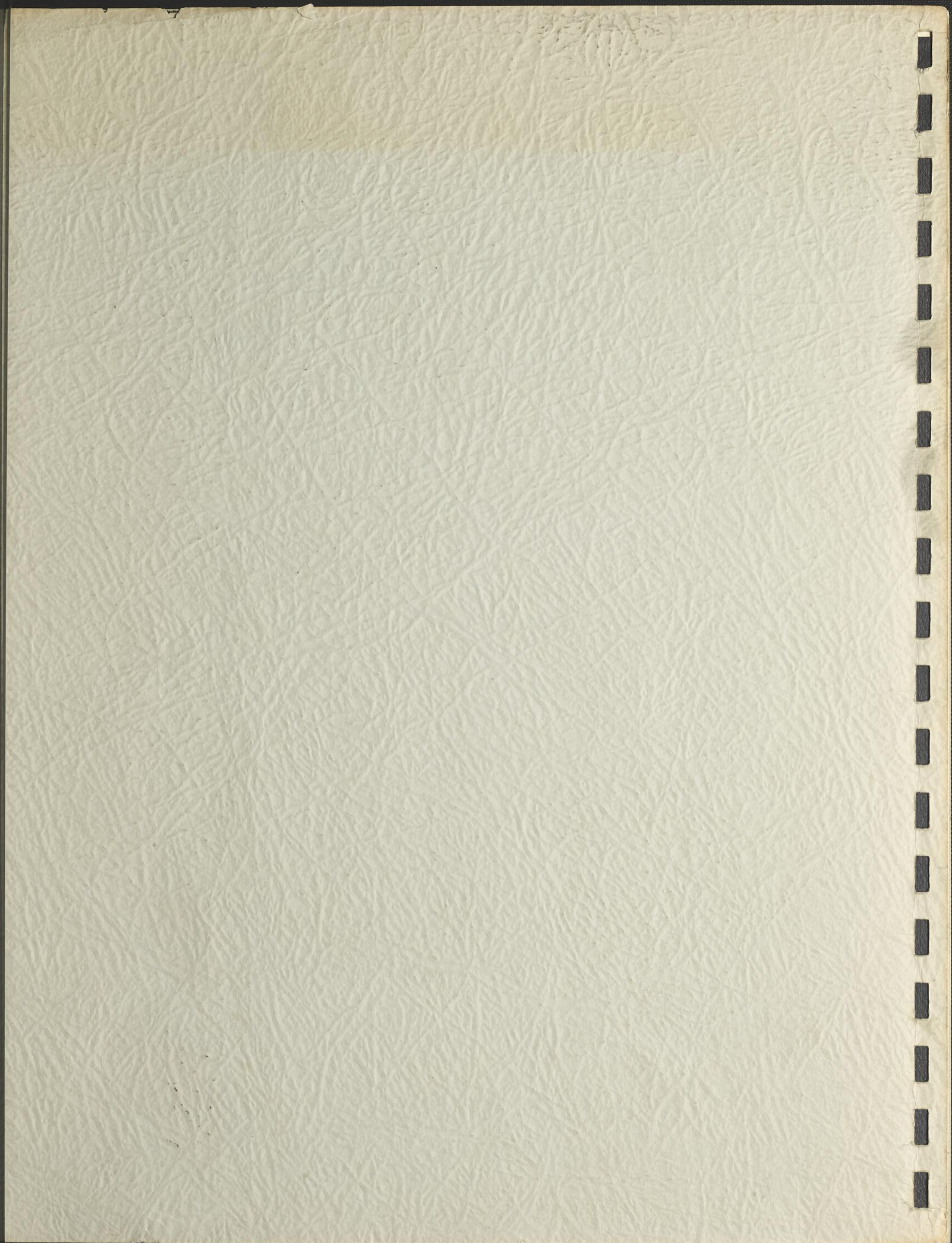
S. 10/1/69

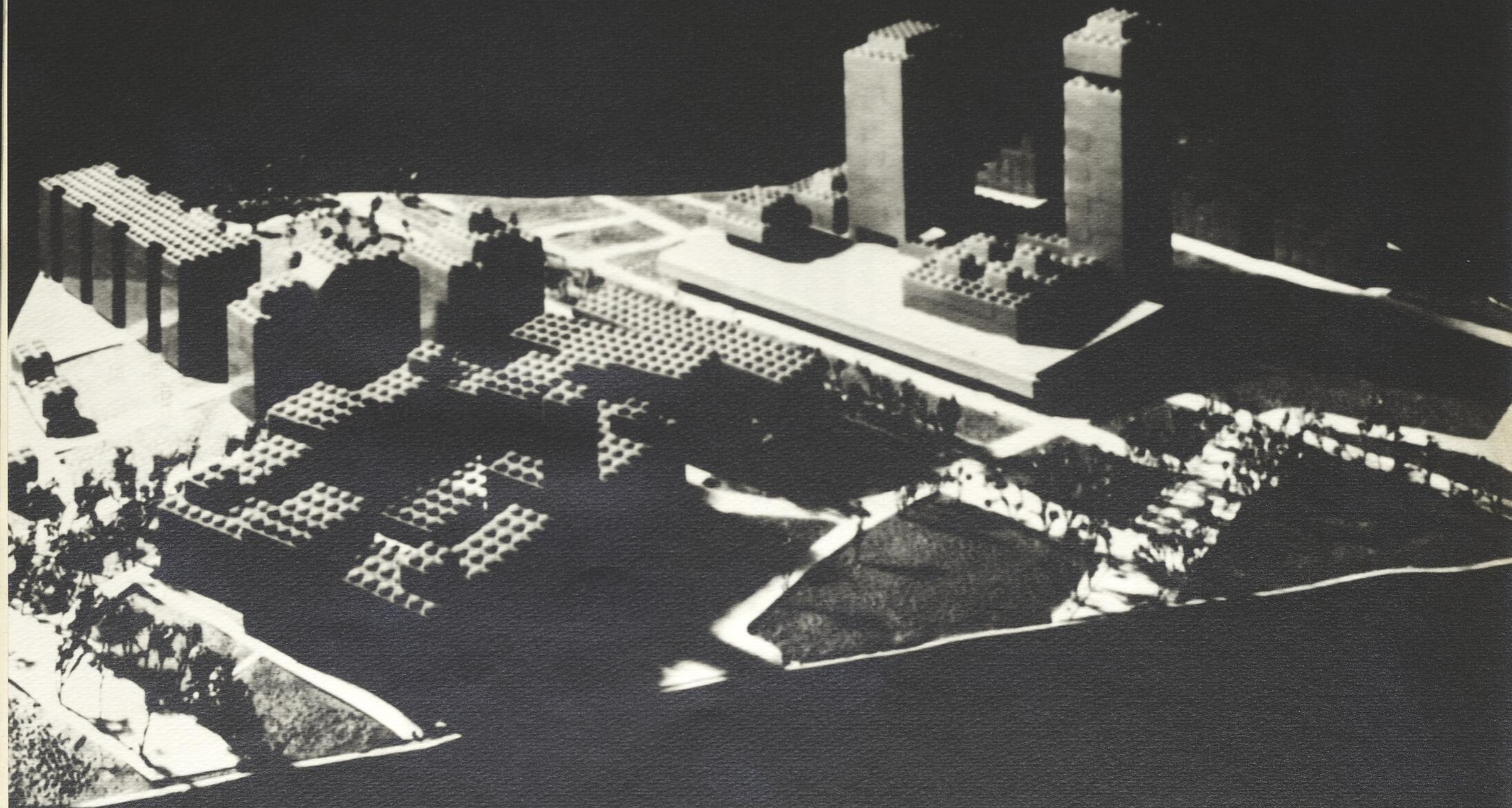
2

**OBSERVATIONS EN MARGE DE QUELQUES
ASPECTS DU PLAN-PROJET DE CITÉ
PARLEMENTAIRE ET DE RÉAMÉNAGEMENT
DU SECTEUR LIMITROPHE**

**PRÉPARÉ À LA DEMANDE D'UN COMITÉ
AD HOC FORMÉ PAR L'HONORABLE
JEAN LESAGE ET PRÉSIDIÉ PAR ME YVES PRATTE**







PLANNING CONSULTANT



JEAN-CLAUDE LA HAYE
URBANISTE-CONSEIL

Québec, le 20 avril 1965

Monsieur le Président,
Messieurs les Membres du Comité,

En conformité du mandat qui nous a été confié nous avons l'honneur de vous transmettre sous ce pli le texte de l'avis que nous avons formulé en qualité de conseillers techniques du Comité constitué par le Premier Ministre, pour examiner les plans-projets qui lui ont été soumis visant le développement des zones C-4 et R-4 de l'aire de réaménagement No III de la Cité de Québec.

Nous exprimons le voeu que l'objectivité de nos conclusions saura aider le Comité à arrêter les importantes décisions qu'appellent le développement harmonieux et la mise en valeur du secteur de la ville de Québec qui a fait l'objet de nos expertises.

Nous vous prions de trouver ici, Monsieur le Président et Messieurs les Membres du Comité, l'expression de notre très haute considération.

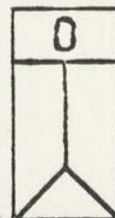
Jean-Claude La Haye

JCL'db

A V I S

de Jean-Claude La Haye, urbaniste-conseil,
sur le plan-projet de Cité Parlementaire et
de réaménagement du secteur limitrophe.

Cet avis est formulé à la demande d'un
Comité ad hoc constitué par l'honorable
Jean-Lesage, sous la présidence de Ma-
tre Yves Pratte.



RAPPEL HISTORIQUE

- avril 1962: la Commission d'aménagement de Québec (C.A.Q.) dresse un plan-projet de Cité Parlementaire et de réaménagement du secteur limitrophe
 - décembre 1962: le service d'urbanisme de Québec (S.U.Q.) dresse un plan de réaménagement de l'aire No 3
 - juin 1963: le service d'urbanisme de Québec soumet un nouveau plan illustré par une maquette
 - octobre 1963: la Commission d'aménagement de Québec soumet son "rapport sur l'aménagement de la Cité Parlementaire et du secteur limitrophe", avec plans et maquettes
 - été 1964: la ville est saisie de diverses demandes de développer la zone C-4
 - début 1965: des maquettes préparées par le groupe T.A.C. (gropius) et par la firme Walker Tessier Bissonnette et Corriveau sont présentées au premier Ministre
- pour diverses raisons, dont certaines dérogations au projet de réglementation de la Commission d'aménagement de Québec, l'étude de ces projets est confiée à un Comité ad hoc, présidé par Maître Yves Pratte.

LE MANDAT DU "COMITE PRATTE"

Le Comité Pratte a pour mandat d'étudier les projets présentés au Premier Ministre et de lui soumettre ses recommandations. Pour l'aider dans cette tâche, le Comité retient les services de Jean-Claude La Haye, urbaniste-conseil.

LE MANDAT DE L'URBANISTE-CONSEIL

L'urbaniste-conseil a mission d'aider le Comité en lui fournissant ses avis sur les projets "Gropius-Walker", compte tenu du rapport de la Commission d'aménagement de Québec sur l'aménagement de la Cité Parlementaire et du secteur limitrophe.

Plus spécifiquement, l'urbaniste doit:

- i émettre un avis sur la réglementation proposée par la Commission d'aménagement de Québec
- ii suggérer les amendements ou les compléments de réglementation qu'il juge opportuns
- iii juger les projets "Gropius-Walker" à la lumière de la réglementation de la Commission d'aménagement, ainsi que des amendements ou compléments de réglementation qu'il aurait lui-même suggérés
- iiii formuler toute recommandation que de droit

Par ailleurs, l'urbaniste n'est tenu de dresser:

- i ni un nouveau plan d'aménagement de la Cité Parlementaire et du secteur limitrophe
- ii ni un nouveau projet de développement des zones C-4 et R-4

Nonobstant ce qui précède, le Comité reconnaît qu'une ou plusieurs recommandations de l'urbaniste touchant la réglementation proposée par la Commission d'aménagement de Québec pour l'aire No III, et plus particulièrement les zones C-4 et R-4, puisse avoir des répercussions sur l'ensemble du plan de la Commission.

Première partie
INTENTIONS GENERALES

La conception qui doit inspirer l'élaboration d'un plan d'aménagement de la Cité Parlementaire et du secteur limitrophe se ramène à quatre visées fondamentales:

1. prééminence de la Colline du Parlement (aspect régional)
2. primauté de la Cité Parlementaire sur la Colline du Parlement (aspect local)
3. interrelation de la Colline du Parlement, de la Cité Parlementaire et de la ville de Québec
4. intégration des zones C-4 et R-4 dans l'aire No III

I/A Prééminence de la Colline du Parlement

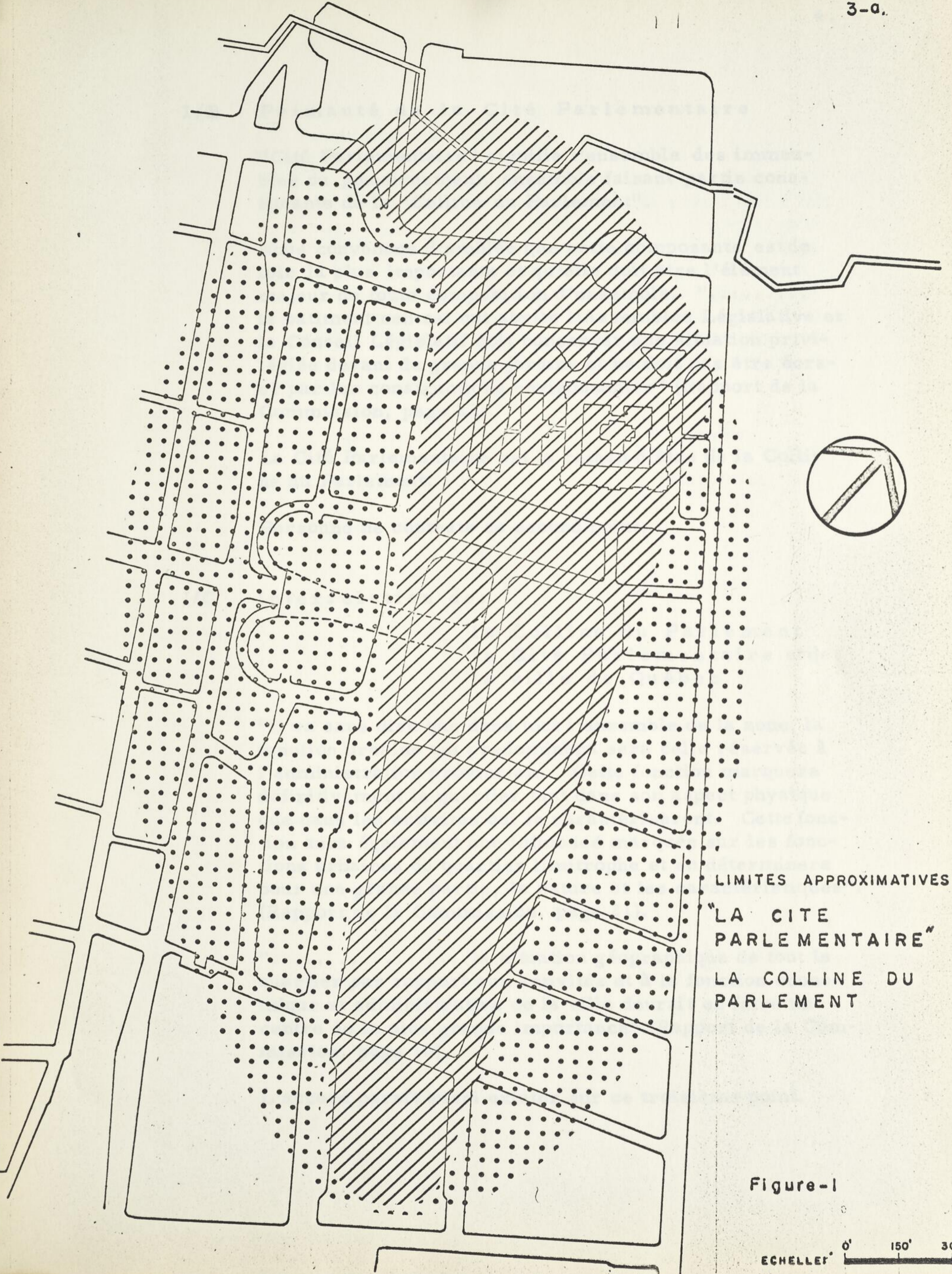
"Colline du Parlement" signifie dans le texte la Cité Parlementaire et les secteurs limitrophes. (cf. Figure I page 3 a)

Ce site est un promontoire. Avec les immeubles qui s'y trouvent déjà ou qui pourraient y être construits il devrait dominer Québec et sa banlieue comme l'Acropole domine Athènes.

La ville est dominée par la colline.
De la colline, dominer la ville.

Le promontoire de Québec "offre sa silhouette à la vue de vastes territoires". "Le site, nous dit aussi le rapport de la Commission, . . . offre . . . de vastes et impressionnantes perspectives. Ces perspectives doivent être dégagées à la vue du passant aussi bien qu'à celle du résident" (Rapport de la Commission, page 23).

L'accord semble fait sur ce premier point.



LIMITES APPROXIMATIVES DE
"LA CITE
PARLEMENTAIRE"
LA COLLINE DU
PARLEMENT

Figure-1

ECHELLE 0' 150' 300'

I/B Primauté de la Cité Parlementaire

"Cité Parlementaire" signifie l'ensemble des immeubles du gouvernement, ensemble faisant partie constituante de la "Colline du Parlement".

Nous convenons d'emblée que cette composante est de loin la plus importante et qu'elle doit être l'élément majeur de toute composition d'ensemble. "..... le bâtiment central qui abrite l'Assemblée Législative et le Conseil Législatif doit conserver une situation privilégiée devant de grands jardins et ne doit pas être écrasé par les constructions environnantes" (Rapport de la Commission, page 23).

La Cité Parlementaire est la raison d'être de la Colline du Parlement.

Personne ne conteste ce second point.

I/C Interrelation de:

la Colline du Parlement
la Cité Parlementaire et de
la ville de Québec

"Il va sans dire que dans tout l'ensemble de la zone, la fonction urbaine qui prédominera sera celle réservée à l'administration provinciale. Cette fonction marquera définitivement le quartier tant dans son aspect physique que dans les activités qui le caractériseront. Cette fonction aura également une influence marquée sur les fonctions urbaines du quartier limitrophe et en déterminera pour une grande partie, la nature et les caractéristiques". (Rapport de la Commission, page 21).

".....la situation géographique de tout le quartier par rapport aux activités et à la fonction économique et administrative de la ville devrait en faire un centre de la plus grande importance" (Rapport de la Commission, page 10).

L'accord paraît aussi exister sur ce troisième point.

I/D Intégration des zones C-4 et R-4
dans l'aire No III

Dans une lettre adressée au Président de la Commission d'aménagement de Québec à la date du 6 mars 1965, monsieur Edouard Fiset souligne que le projet soumis par The Architects Collaborative (Gropius) ". ne peut être accepté sans que soit analysé l'effet qu'il aurait sur les développements futurs limitrophes car IL EST EVIDENT QUE LE PROJET NE PEUT ETRE ACCEPTE A TITRE D'EXCEPTION ET QU'IL DOIT CORRESPONDRE A UNE REGLEMENTATION GENERALE ET VALIDE POUR TOUT LE QUARTIER".

Nous nous rallions sans hésiter à cette opinion.

Tous semblent aussi d'accord sur ce quatrième point.

Deuxième partie

LE PLAN DE LA COMMISSION D'AMENAGEMENT

En dépit de l'exposé sommaire qui précède, il ressort nettement de la première partie que les parties en cause, la Commission d'aménagement de Québec, le service d'urbanisme de Québec, et nous-mêmes sommes d'accord sur certaines visées fondamentales, soit:

- la prééminence de la Colline du Parlement
- la primauté de la Cité Parlementaire
- l'interrelation de la Colline, de la Cité Parlementaire et de la ville
- la nécessité d'intégrer les zones C-4 et R-4 dans le plan de réaménagement de l'aire No III.

Etant d'accord sur les objectifs, nous examinerons maintenant les moyens préconisés par la Commission pour les atteindre, en mentionnant d'autres modalités d'accomplissement que le Comité pourrait juger opportun de retenir.

II/A Intégration des zones C-4 et R-4 dans le plan de réaménagement

L'intégration des zones C-4 et R-4 dans l'aire No III, selon l'aviseur technique de la Commission, devrait être assurée par une réglementation uniforme pour l'ensemble du secteur. D'accord avec monsieur Fiset, et même en tenant compte de l'aspect économique, nous ne saurions justifier pour ces zones une réglementation autre que celle qui régirait l'ensemble de l'aire No III. Un développement par des intérêts privés qui ne serait pas astreint aux normes régissant le reste du secteur, compromettrait la composition d'ensemble de la Colline du Parlement et de la Cité Parlementaire. Cette prise de position, comme nous le verrons plus loin, n'a rien à voir d'autre part avec les normes proposées par l'aviseur technique de la Commission d'aménagement de Québec. Une réglementation quelque peu différente de celle que propose la Commission est concevable. Nous y revenons plus loin. Ce qui importe, c'est qu'une même réglementation, quelle qu'elle soit, s'applique à l'ensemble de l'aire No III.

Nous nous rallions donc sous réserve aux vues de la Commission sur la nécessité d'intégrer les zones C-4 et R-4 au reste du secteur. La réglementation applicable doit être la même dans tous les secteurs limitrophes de la Cité Parlementaire.

II/B Interrelation de :

la Colline du Parlement
la Cité Parlementaire et de
la ville de Québec

A la page 21 du rapport de la Commission, il est dit que l'aire No III devra comporter en conformité avec les recommandations du rapport de la Commission d'Enquête sur le Logement, "des hôtels, des bureaux d'affaires, des logements multifamiliaux et des commerces dits de services".

Les usages permis dans l'aire No III nous paraissent, ici encore, en parfait accord avec les visées fondamentales énoncées dans la première partie, et agréées par toutes les parties en cause.

Si, par ailleurs, cette interrelation se fait par une continuité dans les usages du sol, elle implique aussi un réseau de rues permettant des liaisons faciles. Laissant de côté les mérites du réseau de rues proposé par le plan directeur de la Commission, ce qui outrepasserait notre mandat, nous tenons à mentionner qu'au premier abord, le projet de réaménagement de l'aire No III semble trop fragmenté. Les îlots (blocks) sont en général trop petits.*

* Le plus petit îlot du projet Jeanne Mance de Montréal compte 15 acres; la Place Ville-Marie et la Place des Arts de Montréal en comptent respectivement 7 et 10. Les zones C-4 et R-4 n'en compteraient que 4.5 si la rue qui les sépare était rayée du plan; ce qui donnerait une superficie relativement très faible.

Certaines rues telles celles qui séparent les zones C-4, R-4 et R-3 pourraient être éliminées avec profit. Il y aurait lieu en examinant cette possibilité d'en étudier sérieusement les répercussions sur le plan d'ensemble. Pareille étude dépasse notre mandat.

II/C Prééminence de:

la Colline du Parlement ou de
la Cité Parlementaire

Nous disions plus haut qu'il y a consensus sur l'idée de prééminence de la Colline du Parlement. Nous parlons ici de la "Colline" et non de la Cité Parlementaire. Sur cette véritable colline topographique seraient érigés, tel que déjà mentionné, des immeubles commerciaux et résidentiels tout autant que des édifices gouvernementaux. Nous prenions en même temps pour acquis que les immeubles du Gouvernement devraient être mis en valeur (la "primauté de la Cité Parlementaire" disions-nous) dans cet ensemble que serait la Colline du Parlement.

Monsieur Edouard Fiset, dans une lettre qu'il adressait au Président de la Commission d'aménagement de Québec le 6 mars, parle de "la prééminence du siège gouvernemental". L'aviseur technique de la Commission revient sur cette idée dans une lettre du 16 mars dans laquelle il rappelle avec fermeté qu'il faut "respecter la préséance de la Cité Parlementaire". Nous sommes tout à fait d'accord. Là où il peut y avoir manière à discussion et à échange de vues, c'est sur les moyens d'atteindre ces objectifs.

Prééminence de la Colline du Parlement

Nous croyons pour notre part qu'il est possible d'assurer la prééminence de la colline du Parlement, car le site s'y prête admirablement.

Prééminence de la Cité Parlementaire côté Nord-Est

Quant à la prééminence de la Cité Parlementaire, elle ne peut être réalisée que du côté Nord-Est, i.e., du côté de l'édifice principal qui "symbolise le siège de l'autorité gouvernementale". Cette prééminence est d'ailleurs partiellement déjà acquise grâce aux espaces de verdure qui se déroulent en pentes douces depuis la façade de l'immeuble jusqu'aux fortifications.

Qu'on nous permette à cette occasion d'endosser sans réserve une recommandation fort à propos que l'on peut lire à la page 24 du rapport de la Commission d'aménagement de Québec, à l'effet que le caractère des jardins du Parlement "... peut être amélioré, par la disparition de serres mal placées, de tennis indésirables accompagnés d'accessoires malencontreux et d'une construction disparate".

Prééminence de la Cité Parlementaire des côtés Sud-Est, Sud-Ouest et Nord-Ouest

Des côtés Sud-Est, Sud-Ouest et Nord-Ouest, l'affirmation d'une prééminence de la Cité parlementaire nous apparaît quasi impossible à cause de la topographie même de la colline, ce que démontre élequemment la photographie No III qui suit la page 7 du rapport de la Commission. Cette photographie prise du toit d'un immeuble ne révèle qu'une infime partie de la tour du Parlement. Si la même photographie avait été prise du niveau de la rue (St-Jean) et dans l'hypothèse ou aucune construction n'aurait obstruée le champ de vision, la même infime partie de la tour serait vraisemblablement visible. Si cette déduction est fondée, que dire de la situation qui prévaudrait si la rue St-Cyrille, dans son nouveau profil, devait être bordée d'immeubles de huit à neuf étages du côté Nord-Ouest.

A l'observation, nous avons noté que c'est surtout la topographie qui obstruerait la vue de la Cité Parlementaire, plutôt que les immeubles si bien implantés et si bas fussent-ils.

Nous sommes ainsi amenés aux conclusions suivantes:

- a) la prééminence de la colline du Parlement est un objectif facile à atteindre; or que,
- b) la prééminence de la Cité Parlementaire n'est en somme concevable que du côté Nord-Est.

Par ailleurs, la primauté de la Cité Parlementaire sur la Colline du Parlement, pourrait être assurée de plus d'une façon, soit, les trois groupes de solutions suivants:

1. conserver à la Cité Parlementaire (l'ensemble des édifices du gouvernement) la dominante verticale et limiter en hauteur les bâtiments environnants (ceux de la Colline du Parlement) selon une décroissance progressive, convexe vers le haut (cf. Figure 2, page 11)
2. mettre en valeur la Cité Parlementaire en contrôlant la hauteur des bâtiments environnants (ceux de la Colline du Parlement), selon une progression concave vers le haut, au fur et à mesure qu'on s'éloigne des édifices du Parlement (cf. Figure 3, page 11a)
3. Limiter à la tour de l'édifice principal la dominante verticale et déterminer une hauteur des bâtiments environnants (ceux de la Colline du Parlement) selon une horizontale constante à hauteur des autres édifices de la Cité Parlementaire; solution découlant des directives du "Parti" de la Commission d'aménagement (cf. Figure 4, page 11b).

Les deux premières solutions reposent l'une et l'autre, avec des résultats différents, en capacité d'utilisation en regard des aspects économiques, sur un système de composition basé sur l'effet de contraste; la première, en accentuant l'élément central (la Cité Parlementaire) par rapport à son entourage, la seconde en accentuant les éléments périphériques, soulignant ainsi l'importance de l'élément central. Quant à la troisième solution, elle nivelle visuellement la composition d'ensemble.

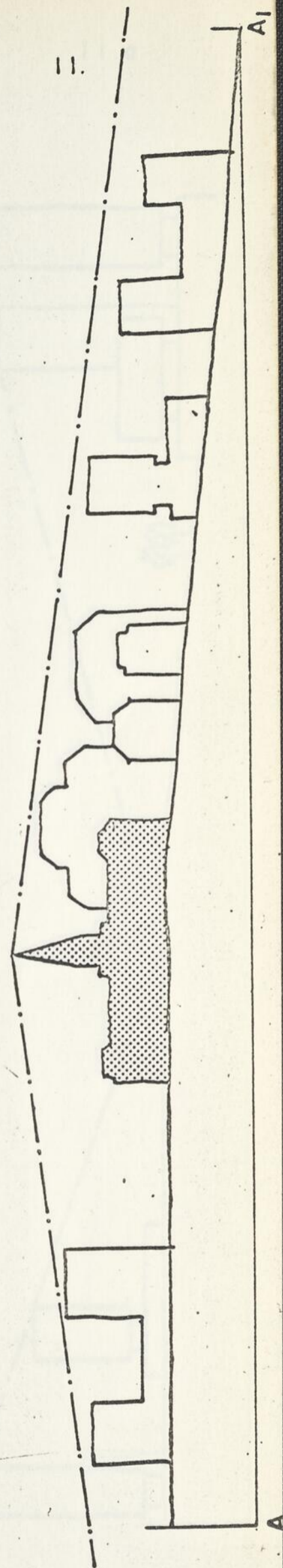
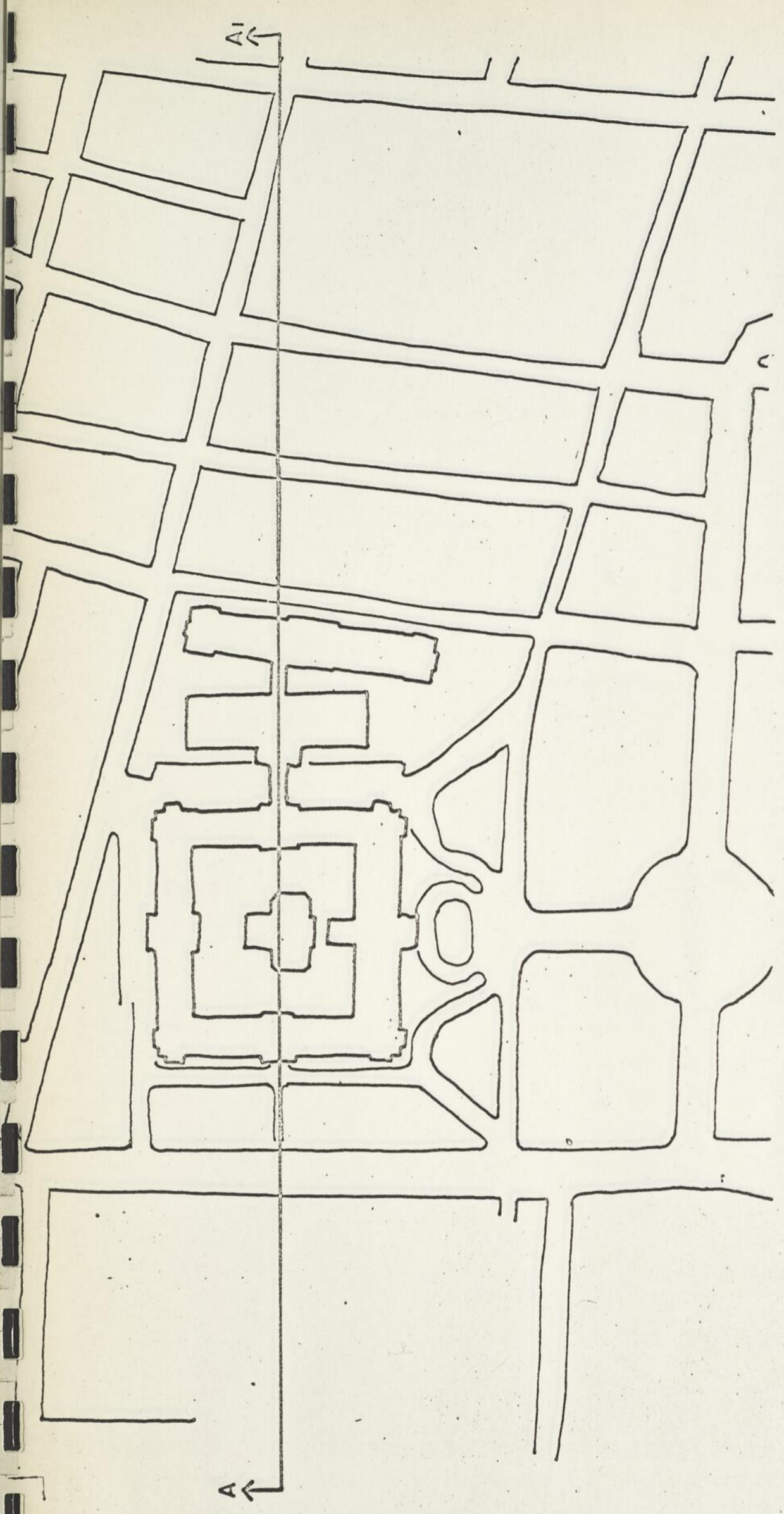


Figure 2

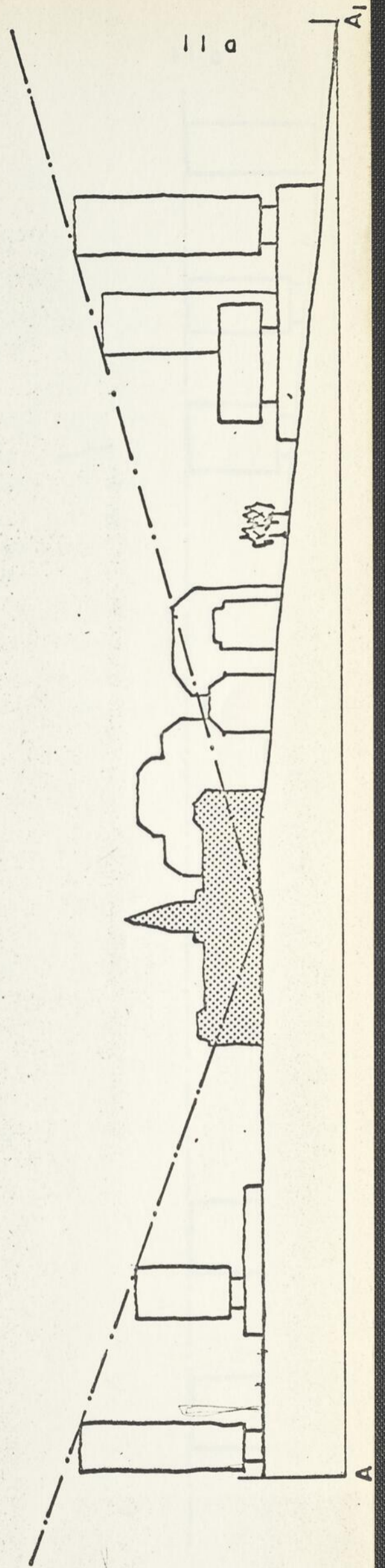
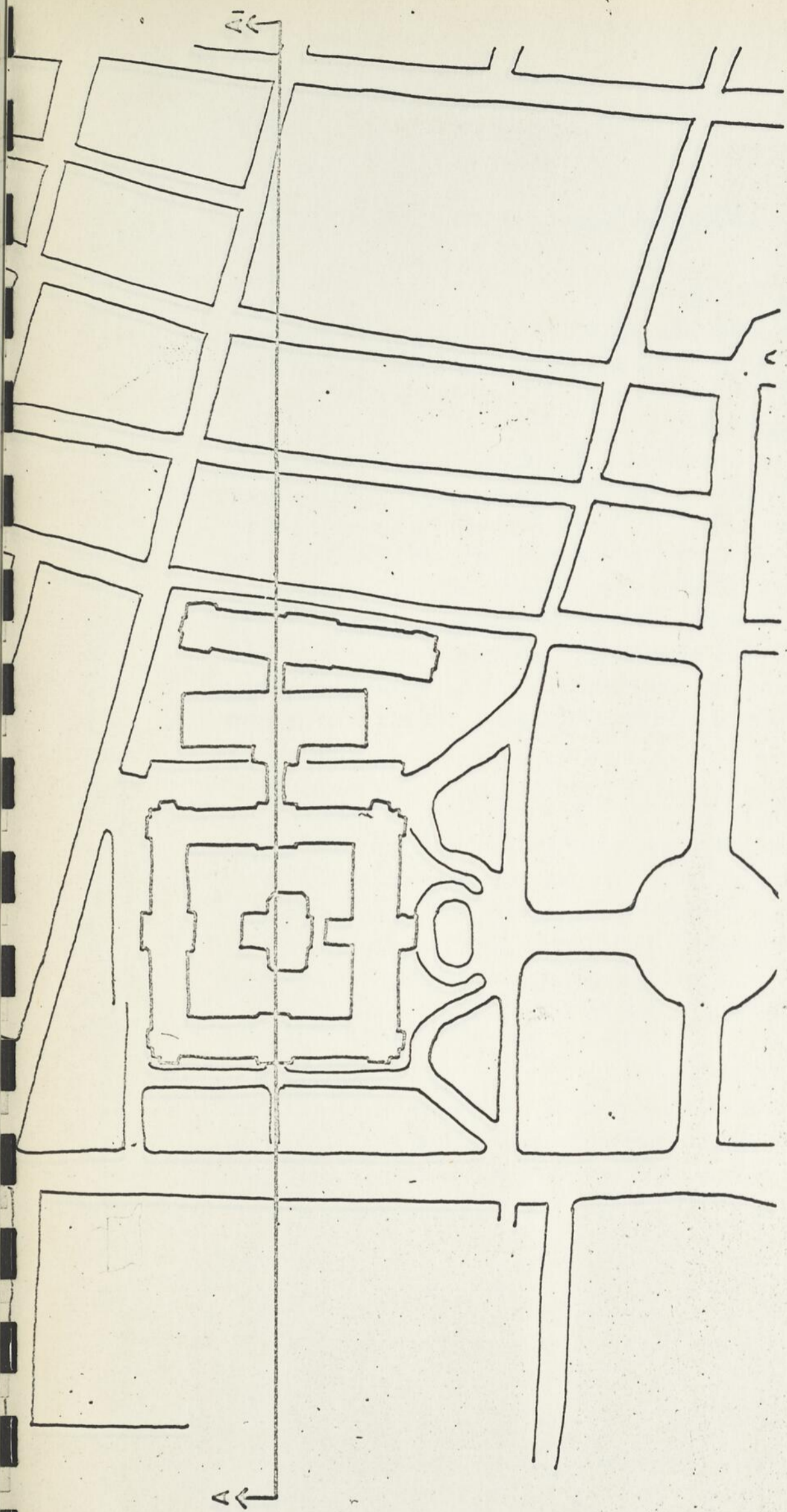


Figure 3

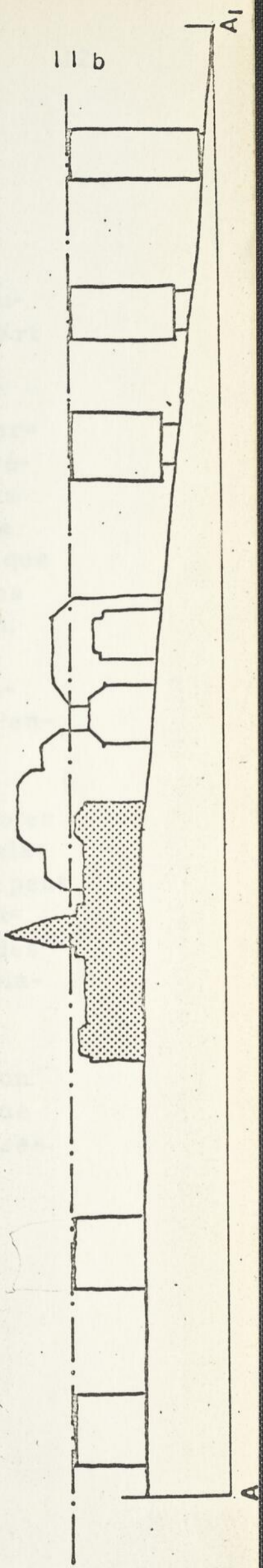
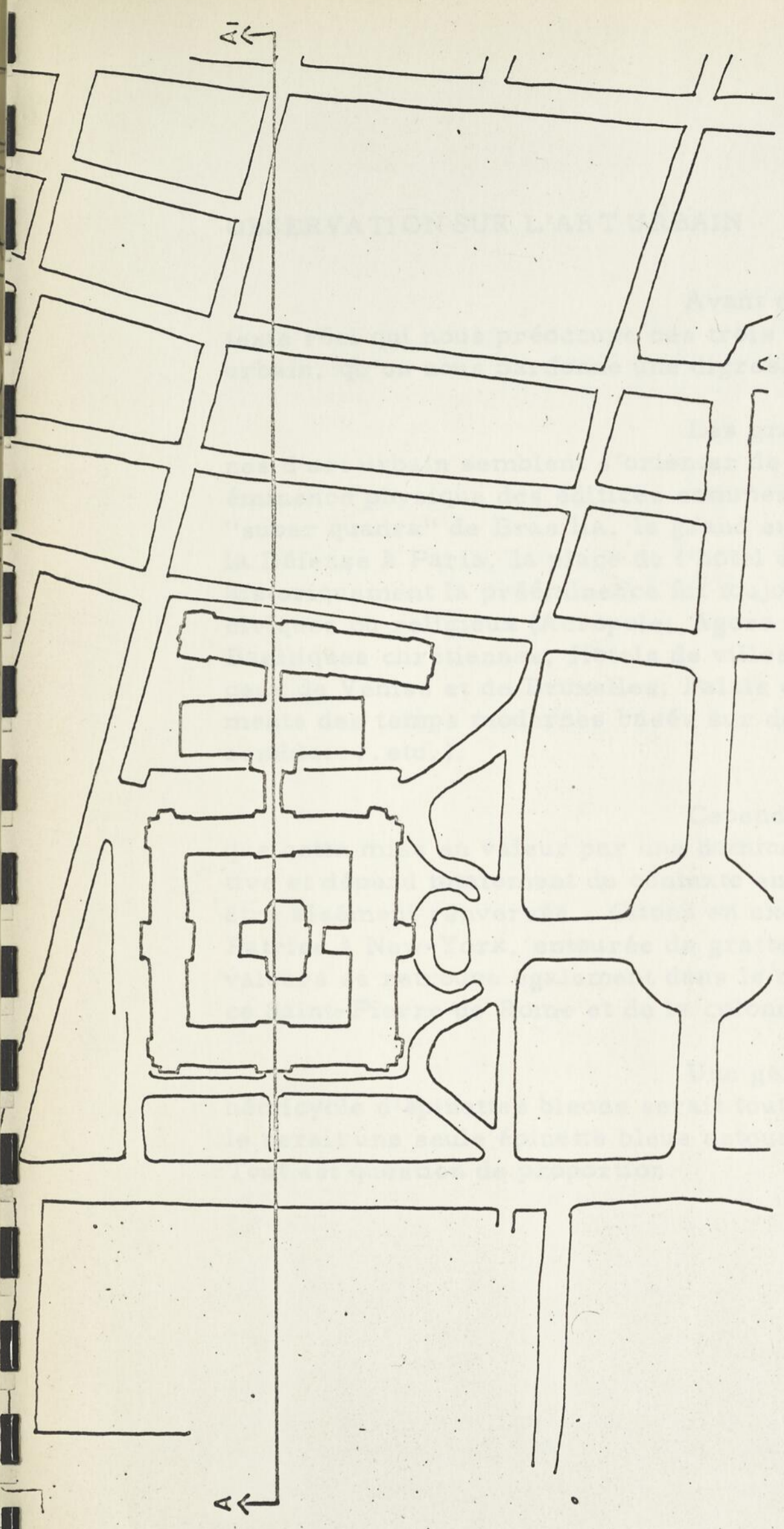


Figure 4

OBSERVATION SUR L'ART URBAIN

Avant de commenter dans le contexte réel qui nous préoccupe ces trois modes de composition d'art urbain, qu'on nous pardonne une digression historique.

Les grandes compositions modernes d'art urbain semblent s'orienter de plus en plus vers une prééminence physique des édifices commerciaux ou résidentiels (les "super quadra" de Brasilia, le grand ensemble du Rond-Point de la Défense à Paris, la place de l'hôtel de ville de Boston) alors que historiquement la prééminence fut toujours l'apanage des édifices civiques ou religieux (Acropole, Agora Grecque, Forum Romain, Basiliques chrétiennes, Hôtels de villes des cités libres comme ceux de Venise et de Bruxelles; Palais de la Renaissance, monuments des temps modernes basés sur de longues compositions d'ensemble....etc.).

Cependant il est important de noter que cette mise en valeur par une dominance physique est très relative et dépend totalement du contexte environnant et que celle-ci peut être aisément renversée. Citons en exemple la cathédrale Saint-Patrice à New-York, entourée de gratte-ciel. Cette inversion des valeurs se retrouve également dans le cas de l'obélisque de la place Saint-Pierre de Rome et de la colonne Vendôme de Paris.

Une gerbe de roses entourée d'un hémicycle d'épinettes bleues serait tout autant mise en valeur que le serait une seule épinette bleue entourée d'un hémicycle de roses. Tout est question de proportion.

LA SOLUTION "CONVEXE VERS LE HAUT"

Discuter des mérites de ce mode de composition serait futile. Elle est tout simplement irréalisable et utopique dans le contexte de Québec à cause de la topographie et des récents édifices construits en hauteur sur ou aux abords de la Colline du Parlement.

Rappelons cependant que ce mode de composition devrait prévaloir en face de l'édifice principal tel que nous l'avons suggéré (page 8), en endossant par la même occasion les recommandations de la Commission d'aménagement de Québec.

LA SOLUTION DITE HORIZONTALE

La solution dite horizontale, rappelons-le, est celle qui consisterait à limiter à la tour de l'édifice principal de la Cité Parlementaire la dominante verticale de la composition d'ensemble. C'est le "parti" préconisé dans le rapport de la Commission d'aménagement de Québec (Figure 4, page 11b)

Le "parti" de la Commission recherche une mise en valeur de la Cité Parlementaire qui repose sur un équilibre dans les hauteurs des bâtiments environnants dont le gabarit est égal ou légèrement inférieur à celui des édifices gouvernementaux.

Ce système repose sur un principe d'harmonie qui est caractéristique des beaux ensembles urbains qu'on retrouve dans les villes plus anciennes telles que Paris. C'est une harmonie de calme, une esthétique plutôt statique, expression d'une société en évolution lente.

Cette transposition dans des réalisations du vingtième siècle peut tendre vers une forme d'anachronisme qui reflète mal le visage d'une société dynamique à laquelle l'image-mouvement (cinéma, espace-temps) présente un plus grand intérêt que l'image-statique (photo, espace-durée).

D'ailleurs la transposition ne peut se faire sans rançon: les édifices que l'on construit au vingtième siècle sont plus volumineux, les ensembles plus denses, les parois plus sèches; en conséquence, un mode de composition qui jadis produisait de charmantes continuités visuelles, pourrait aujourd'hui, appliqué intégralement, créer des murailles écrasantes et emprisonnantes.

Par ailleurs, malgré les normes et les règlements très bien conçus par la Commission, il n'est pas sûr que l'objectif d'harmonie visée soit atteint. Rien ne garantit que la qualité architecturale des bâtiments entourant la Cité Parlementaire soit à la hauteur de celle des édifices parlementaires. La faible différence de hauteur entre les uns et les autres pourrait plutôt aboutir à un conflit.

Au surplus, la présence de cette cité serait vraisemblablement camouflée par son entourage, sans être signalée au loin, ce que nous avons déjà tenté de démontrer. (cf page 9).

Les formes d'expression contemporaines s'orientent plus vers une esthétique et une harmonie qui découlent du jeu complexe des volumes dans l'espace. Il ne s'agit pas essentiellement d'une tendance de composition, ce mouvement étant poussé par la diversité des besoins et l'évolution des techniques, aboutissant à des volumes bâtis aux proportions très différentes.

LA SOLUTION "CONVEXE VERS LE BAS"

"Mettre en valeur la Cité Parlementaire en contrôlant la hauteur des bâtiments environnants selon une progression concave vers le haut au fur et à mesure qu'on s'éloigne des édifices du Parlement" (Figure 2, page 11).

Cette solution veut accuser la PRESENCE de la Cité Parlementaire par une séquence de perceptions visuelles évolutives: introduction des phénomènes espace-temps, vision-cinéma, dynamisme.

En un premier temps et à distance cette PRESENCE est PRESSENTIE: les éléments élevés, perçus en périphérie, en constituent le cadre ou le contenant.

Successivement, en s'approchant, les éléments mêmes de la Cité Parlementaire (le contenu) se révèlent par des perceptions visuelles fragmentaires de plus en plus importantes.

Finalement, ayant franchi ce cadre, la Cité se dévoile en une image synthèse où la prédominance est dans le contenu, les éléments élevés qui la faisaient pressentir étant reportés en un second plan visuel.

SOLUTION "CONVEXE VERS LE BAS"
vs SOLUTION HORIZONTALE

Nous avons décrit, aussi objectivement qu'il est possible, les mérites respectifs de ces deux systèmes de composition d'art urbain. Ce serait outrepasser les limites de notre mandat que d'opter pour l'un ou l'autre. De l'argumentation qui précède, il résulte cependant qu'une alternative s'offre à la Commission d'aménagement de Québec.

Troisième partie
METHODES DE CONTROLE POUR SAUVEGARDER
L'INTEGRITE DU PLAN

Dans son rapport d'accompagnement la Commission recommande une série de normes et de règlements applicables tant pour la Cité Parlementaire que pour l'aire No III. Ces normes et ces règlements ont été conçus en vue d'assurer un ensemble harmonieux et équilibré dans le contexte du plan qu'elle a elle-même élaboré.

Dans la partie qui précède nous admettions la validité du "parti" adopté par la Commission d'aménagement de Québec. Nous avons tenté de démontrer par la même occasion qu'un "parti" différent serait peut-être aussi valable. Il est donc à propos d'examiner comment pourraient être affectées les normes et les règlements de la Commission d'aménagement pour que soit aussi "assuré un ensemble harmonieux et équilibré" dans l'hypothèse où la Commission jugerait opportun d'adopter un "parti" modifié tel que nous le décrivions plus haut (la solution convexe vers le bas). Il va sans dire qu'ici, encore, seules les zones C-4 et R-4 de l'aire No III sont soumises à notre analyse.

On trouvera dans le tableau qui suit:

- i une nomenclature des méthodes de contrôle préconisées par la Commission
- ii les normes quantitatives de la Commission d'aménagement de Québec en regard de la nomenclature sus-dite
- iii nos commentaires en regard du "parti" dit "convexe vers le bas"

NORMES DE CONSTRUCTION DE LA COMMISSION (Aire No III)

Nomenclature des modes de contrôle préconisés par la Commission

Normes et règlements de la Commission, applicables à l'aire No III

Commentaires en regard "d'un parti" en hauteur (le système convexe vers le haut) et non en regard du "parti" de la C.A.Q.

1. La hauteur

120' maximum plus maximum de \pm 20' pour cabanon

trop bas: elle devrait être contrôlée par des angles de gabarit

280' géodésique face au prolongement Est de l'édifice C

sensiblement la même chose; devrait aussi être stipulée par élévation géodésique

\pm 345' géodésique face au prolongement Est de l'édifice C

trop haut: elle devrait être contrôlée par des angles de gabarit

un maximum de 4 fois la plus courte distance d'une ligne de propriété ou du centre de rue

le système d'angle de gabarit serait préférable

la plus grande verticale doit être plus grande que les 2/3 de la hauteur totale

ne pose pas de problème

2. Alignement

recul de 20 pieds sur Saint-Cyrille et d'au moins 10 pieds sur les autres rues

de préférence 20 pieds partout mais avec autorisation de construire sur arcade

(suite)

Normes de construction de la Commission (Aire No III) - (suite)

Nomenclature des modes de contrôle préconisés par la Commission	Normes et règlements de la Commission, applicables à l'aire No III	Commentaires en regard "d'un parti" en hauteur (le système convexe vers le haut) et non en regard du "parti" de la C. A. Q.
3. Occupation du sol	Maximum de 60%	de préférence 50% mais avec autorisation de construire sur arcade - telle construction ne comptant pas dans le calcul de la superficie d'occupation du sol (système de prime)
4. Rapport plancher/terrain	4; n'inclut pas les espaces de stationnement, de machinerie et d'entreposage	pourrait vraisemblablement être augmenté
5. Stationnement et accès	une place de stationnement par 1500' de surface de plancher (cf F. A. R.)	devrait être augmenté. Pourrait être dans un rayon de 1000' de l'immeuble desservi moyennant entente satisfaisante à cet effet

(suite)

Normes de construction de la Commission (Aire No III) - (suite)

Nomenclature des modes de contrôle préconisés par la Commission	Normes et règlements de la Commission, applicables à l'aire No III	Commentaires en regard "d'un parti" en hauteur (le système convexe vers le haut) et non en regard du "parti" de la C. A. Q.
6. Code de construction	Code National du bâtiment	Idem
7. Usages permis		Hors mandat
8. Enseignes		Hors mandat

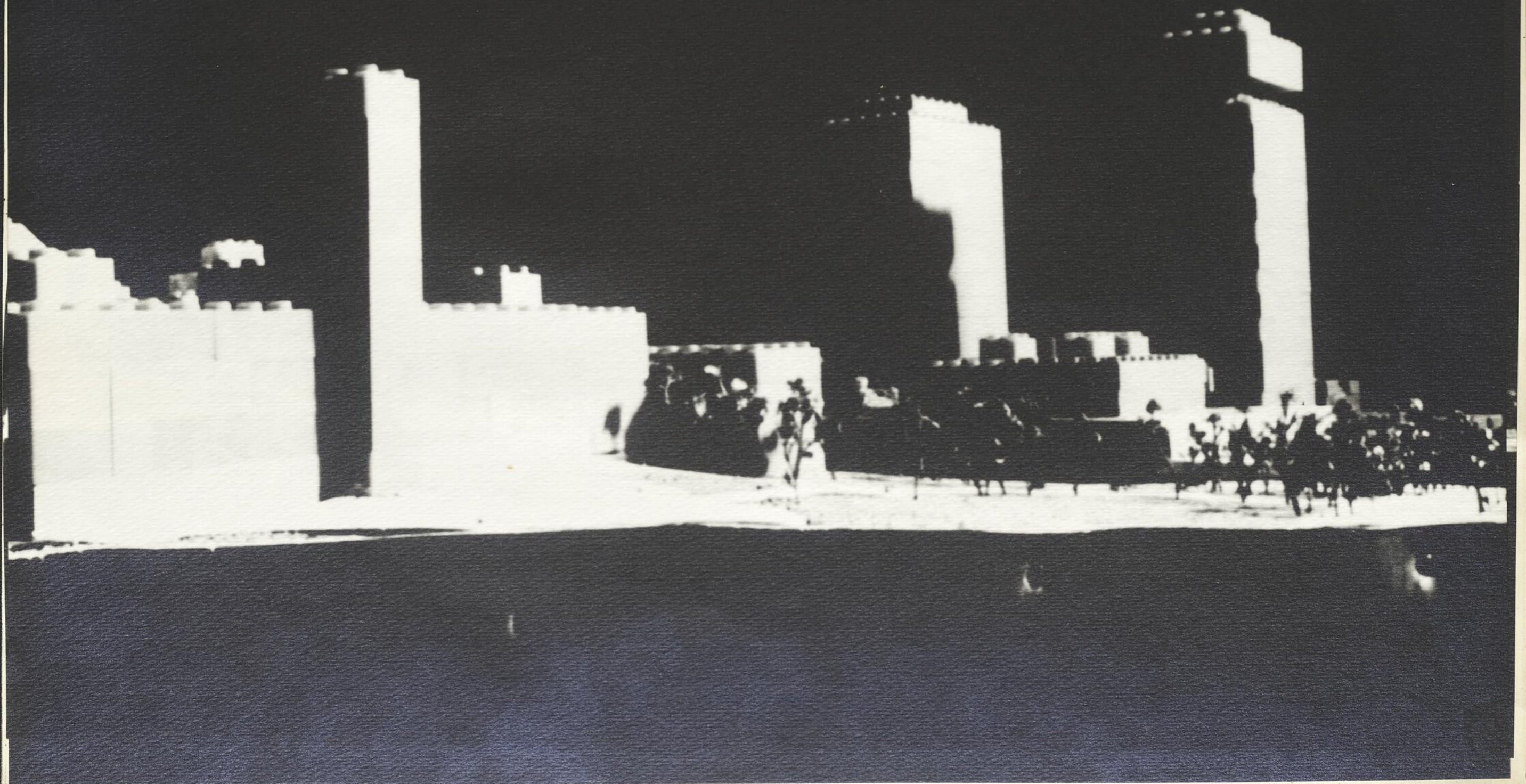
PRIMES POUR BONNE COMPOSITION ARCHITECTURALE

Si l'on fait exception du Rockefeller Center de New-York, la composition et la réalisation de grands ensembles architecturaux est un phénomène plutôt récent en terre américaine. C'est pourquoi les méthodes de zonage généralement utilisées sur ce continent sont dangereusement inadéquates. Les urbanistes étant conscients de cette lacune, on s'efforce de plus en plus dans tous les milieux préoccupés d'art urbain de concevoir de nouvelles méthodes de contrôle qui auraient pour effet bénéfique de stimuler les architectes créateurs plutôt que de les emprisonner dans "... cette camisole de force stérile que constituent les sacrosaints règlements..." du type conventionnel. Ces recherches portent surtout sur les primes qui pourraient être accordées en fonction de l'excellence des ensembles architecturaux.

Citons en guise d'exemple, quelques formes de primes:

- pour la construction d'arcade: augmentation du "Floor Area Ratio"(F.A.R.), diminution des marges de recul, augmentation des superficies bâties ...
- pour la création de plaza: augmentation du "Floor Area Ratio"
- pour l'aménagement de jardins sur les toits: une augmentation de la superficie bâtie;
- pour un recul additionnel: augmentation de la hauteur;
- pour un meilleur rapport d'élancement: un plan grand "Floor Area Ratio";
- pour une meilleure orientation des immeubles; une diminution de distance minimum requise entre les immeubles;
- etc...

Décrire les modalités d'application de ces formes de primes et établir leurs dimensions quantitatives seraient une tâche dépassant considérablement les limites de ce rapport. Si nous avons jugé opportun de soulever cette orientation de la recherche, c'est que nous y référons dans nos recommandations, malgré que des circonstances de temps ne nous permettent pas d'y référer explicitement dans le mode de contrôle architectural que nous suggérons ci-après.





MODE DE REGLEMENTATION SUGGEREE
EN REGARD D'UN PARTI "CONVEXE VERS LE HAUT"

Soulignons au départ que nos pré-occupations sont axées sur un mode de contrôle architectural d'un grand ensemble, et non sur des normes quantitatives précises.

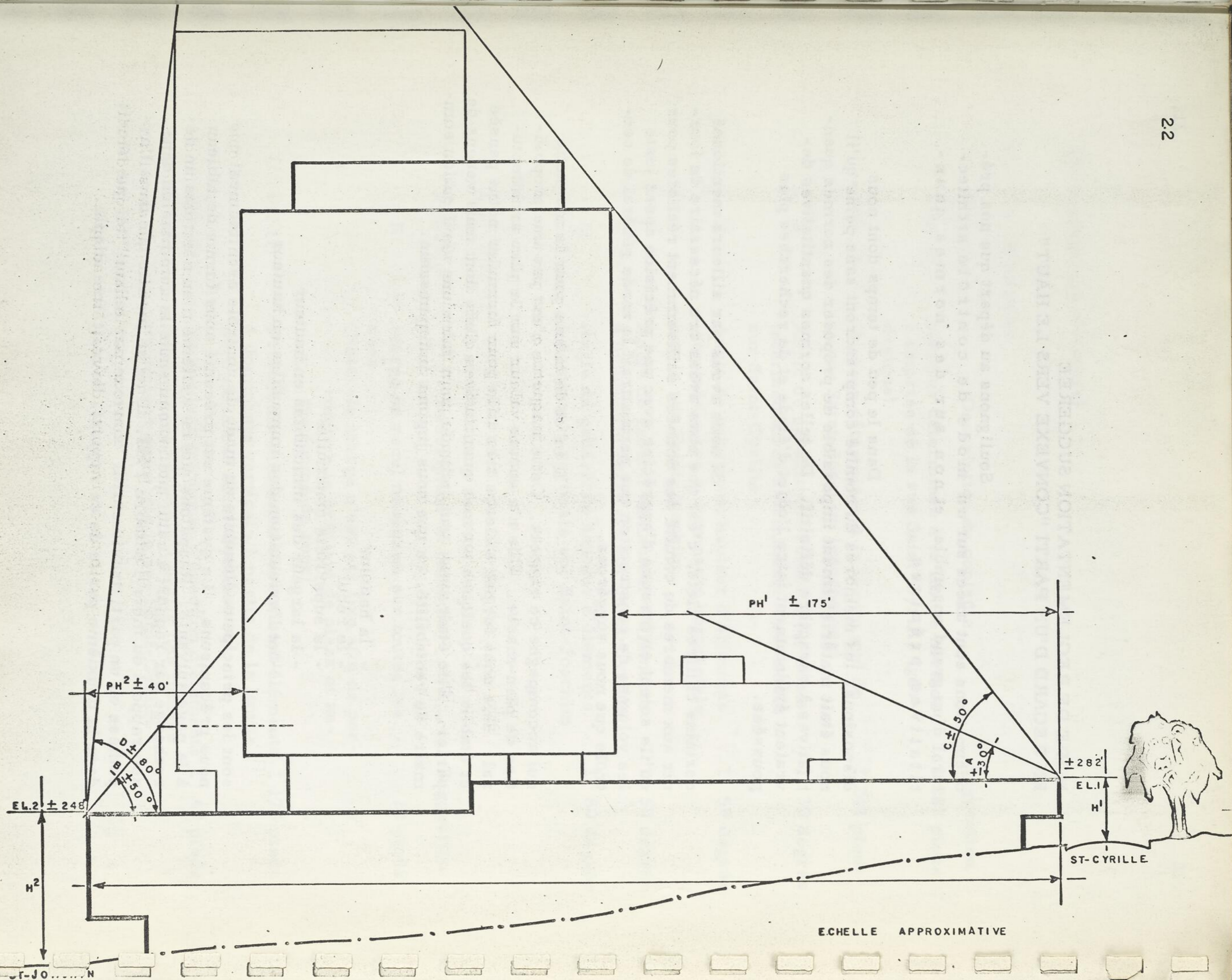
Dans le peu de temps dont nous disposons, les membres du comité comprendront sans peine qu'il nous était matériellement impossible de proposer des normes quantitatives à caractère définitif. De telles normes quantitatives devraient évidemment faire l'objet d'étude et de recherches plus poussées.

Si nous avons par ailleurs mentionné certains chiffres clefs, c'est que nous avons cru nécessaire de fournir aux membres du comité des données suffisamment réalistes pour qu'ils soient en mesure d'apprécier avec une précision assez juste les volumes de construction que permettrait le mode général de contrôle que nous suggérons.

Il en va de même pour la maquette qui accompagne ce rapport. Cette maquette n'est pas une proposition de plan-masse. Elle n'a aucune valeur sur le plan architectural. Elle nous fut par ailleurs très utile pour formuler notre pensée et établir les quelques normes quantitatives clefs dont nous venons de parler. Elle était aussi tout indiquée pour faire une vérification sommaire de rentabilité, ce que nous jugions indispensable.

- la hauteur
- le recul
- la superficie construite
- la largeur des immeubles en hauteur
- et l'orientation des immeubles en hauteur

sont les principaux éléments du mode de contrôle architectural que nous préconisons. Le système est présenté sous forme de tableau à la page suivante. Rappelons que ce système n'en n'est pas un de rechange par rapport à celui que recommande la commission dans son rapport du mois d'octobre 1963. Il ne se justifie que dans l'hypothèse ou un parti architectural "convexe par le haut" tel que décrit dans la deuxième partie de ce rapport, devrait être adopté.



ECHELLE APPROXIMATIVE

ST-JOHN

(Voir graphique ci-contre)

1. La Hauteur

Symbole	Description du contrôle	Suggestion
Elév. (1)	Hauteur déterminée à la limite nord de l'emprise de la rue Saint-Cyrille (géodésique)	‡ 282 pieds
Elév. (2)	Hauteur déterminée à la limite sud de la rue Saint-Joachim (géodésique)	‡ 248 pieds
A	Angle de gabarit de hauteur d'éléments intermédiaires à dominante horizontale sur Saint-Cyrille	‡ 30 degrés
B	Angle de gabarit de hauteur d'éléments intermédiaires à dominante horizontale sur la rue Saint-Joachim	‡ 50 degrés
C	Angle de gabarit de hauteur d'éléments à dominante verticale sur Saint-Cyrille	‡ 50 degrés
D	Angle de gabarit de hauteur d'éléments à dominante verticale sur Saint-Joachim	‡ 80 degrés

2. Le Recul

Symbole	Description du contrôle	Suggestion
R	Marge de recul minimum sur toutes les rues (Note: la marge n'est pas fixe afin de permettre la création de plaza et autre forme de cour)	20 pieds
PH (1)	Profondeur minimum d'érection d'éléments à dominante verticale à partir de la limite nord de la rue Saint-Cyrille	‡ 175 pieds
PH (2)	Profondeur minimum d'érection d'éléments à dominante verticale à partir des limites du terrain autre que la rue Saint-Cyrille	‡ 40 pieds

3. Superficie construite

La superficie construite du terrain ne devrait pas excéder cinquante pour cent du terrain. Cette superficie pourrait cependant être augmentée par l'application d'un système de prime accordée pour des formes d'excellence de composition architecturale.

4. La largeur des immeubles

La largeur des immeubles à dominance verticale ne devrait pas excéder quatre-vingt-dix pieds.

5. Orientation des immeubles

Les immeubles à dominance verticale devraient être orientés perpendiculairement ou sensiblement perpendiculaires à l'axe de la rue Saint-Cyrille.

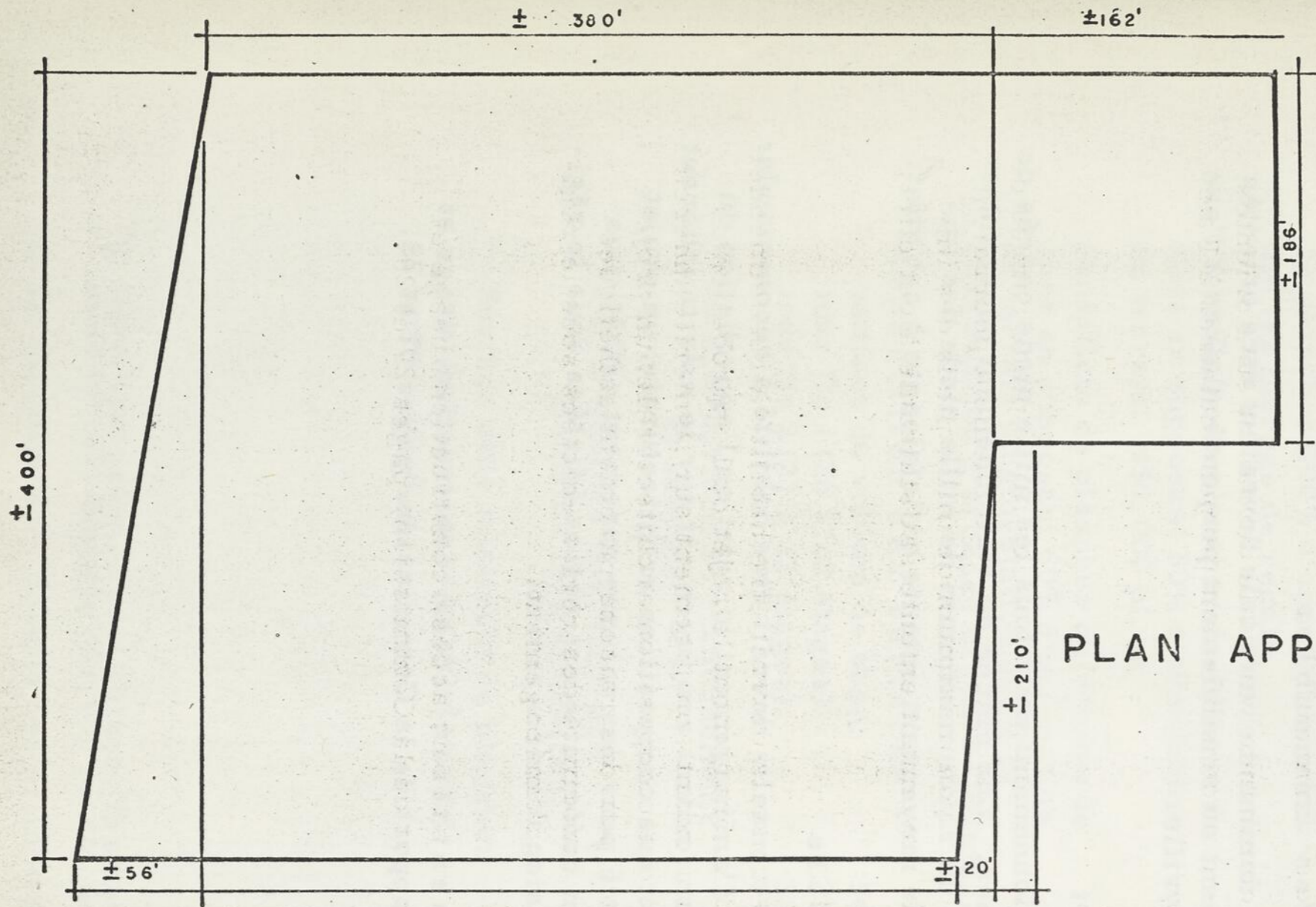
6. Stationnement

Une place de stationnement pour tous les mille pieds carrés de surface de plancher. Ces places de stationnement pourraient être situées dans un rayon maximum de mille pieds des immeubles desservis moyennant entente satisfaisante à cet effet.

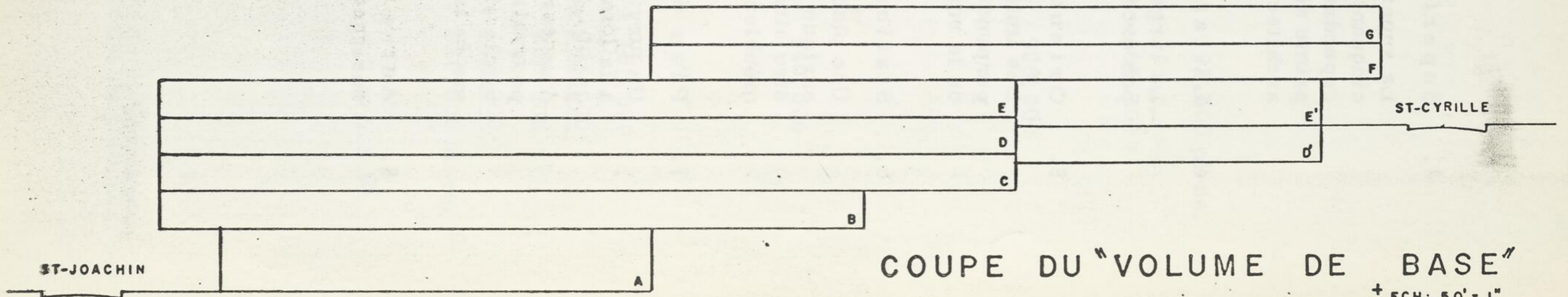
7. Plan d'ensemble

Un jury d'experts-conseils devrait être habilité à recommander à la Commission d'aménagement le rejet ou l'approbation du plan d'ensemble en fondant son jugement sur le mérite inhérent d'un design en tant que composition architecturale; un projet pourrait être rejeté pour des raisons purement esthétiques même s'il était en conformité des règles édictées sous le régime de la Commission d'aménagement.

8. Autre réglementation; accès, construction, usage et enseigne: voir rapport de la Commission, pages 27 et 28.



PLAN APPROXIMATIF DU TERRAIN
 \pm ECH: 100' = 1"



COUPE DU "VOLUME DE BASE"
 \pm ECH: 50' = 1"

CALCUL APPROXIMATIF DE LA SUPERFICIE
DE PLANCHER PERMISSIBLE D'APRES LES
NORMES PRELIMINAIRES SUGGEREES

Ci-contre: les dimensions approximatives
du terrain comprennent les zo-
nes C-4 et R-4 ainsi que l'aire
de la rue Saint-Patrice.

: une coupe du "volume de base"

Aire totale du terrain, environ:		195,400 pi. ca.
Aire de bâtiment au niveau du sol tenant compte des marges de recul:		165,200
Superficie totale maximum possible de plancher (100% d'occupation exclu- ant les marges de recul)		900,000
Superficie de plancher du volume de base en supposant 50% d'occupation du terrain: 450,000 pi. ca.		
Superficie de plancher du volume de base en supposant 60% d'occupation du terrain (augmentation due à la construction d'arcades et autres primes)		540,000
Répartition des surfaces		
surface du volume de base:	540,000	
tour No 1 (26 à 28 étages):	250,000	
tour No 2 (21 à 22 étages):	<u>315,000</u>	
		1,105,000
MOINS surface de stationnement et service:		<u>305,000</u>
		800,000
PLUS volumes minimum des éléments intermédiaires:		<u>150,000</u>
		950,000 pi. ca. (1)
Surface utile minimum de plancher représentant un rapport plancher- terrain (F.A.R.)		4.7 à 5.5 (2)

(1) Le projet préparé par Walker, Tessier, Bissonnette et Corriveau,
architectes, compte 889,000 pi. ca. de surface utile de plancher.

(2) La variante tient compte des primes possibles.

CONCLUSIONS

De l'argumentation qui précède il apparaît que le comité serait bien avisé de considérer au mérite l'alternative suivante:

Limiter à la tour de l'édifice principal du parlement la dominante verticale et déterminer une hauteur des bâtiments environnants (ceux de la Colline du Parlement) selon une horizontale constante à celles des autres édifices de la Cité Parlementaire; solution découlant du "parti architectural" présenté dans le rapport de la Commission d'aménagement de Québec, en date du mois d'octobre 1963 (figure 4, page 11b)

OU/

Mettre en valeur la Cité Parlementaire en contrôlant la hauteur des bâtiments environnants (ceux de la Colline du Parlement) selon une progression concave vers le haut au fur et à mesure qu'on s'éloigne des édifices du Parlement (Figure 3, page 11a)

Chacune des parties de l'alternative mérite considération. La première repose sur un principe d'harmonie qui caractérise les beaux ensembles urbains qu'on retrouve dans les villes plus anciennes. C'est une harmonie de calme, une esthétique plutôt statique, expression d'une société en évolution lente. La seconde partie de l'alternative reflète, au contraire, le dynamisme d'une cité vivante du vingtième siècle.

RECOMMANDATIONS

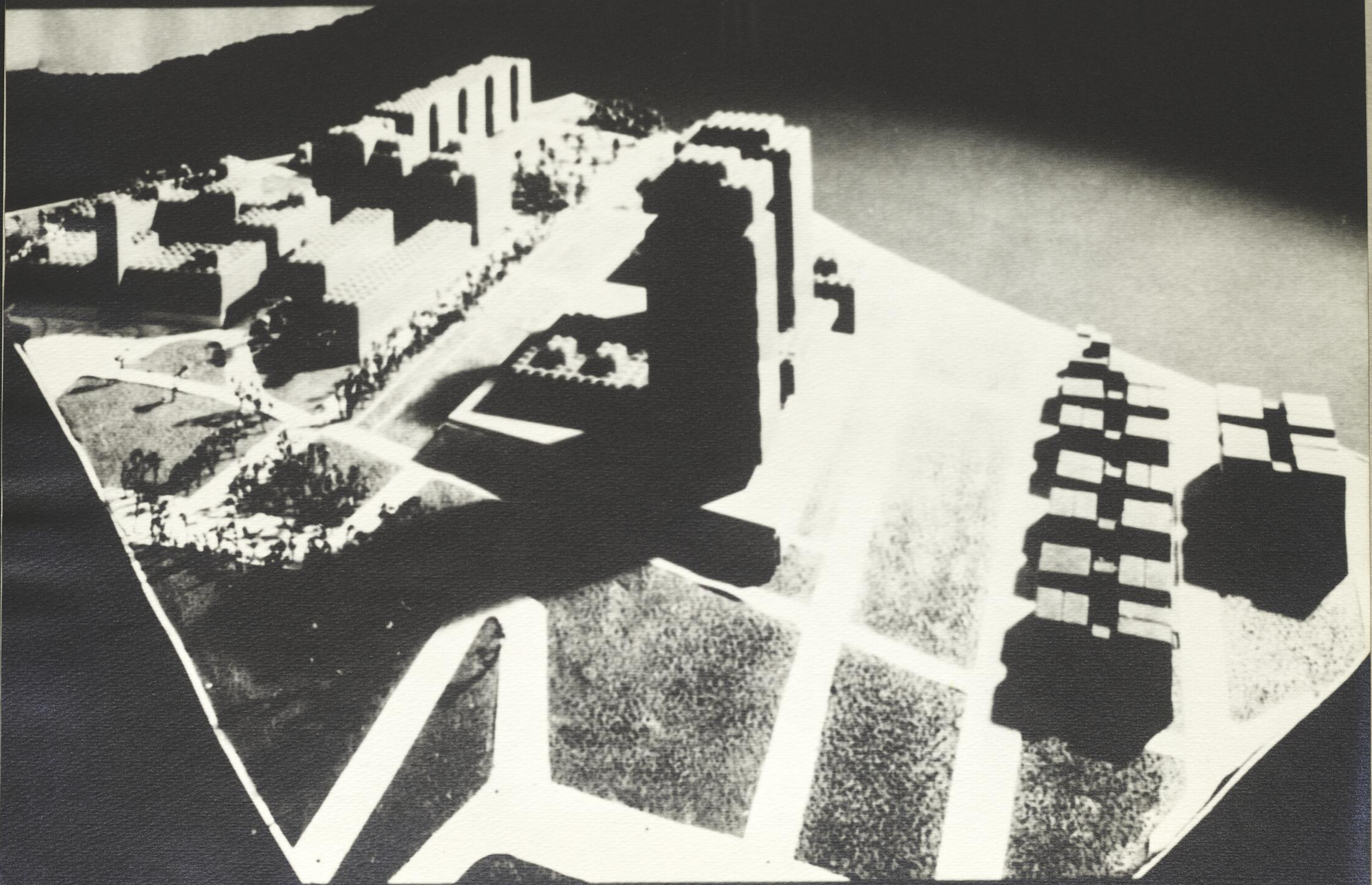
Nous sommes d'avis que:

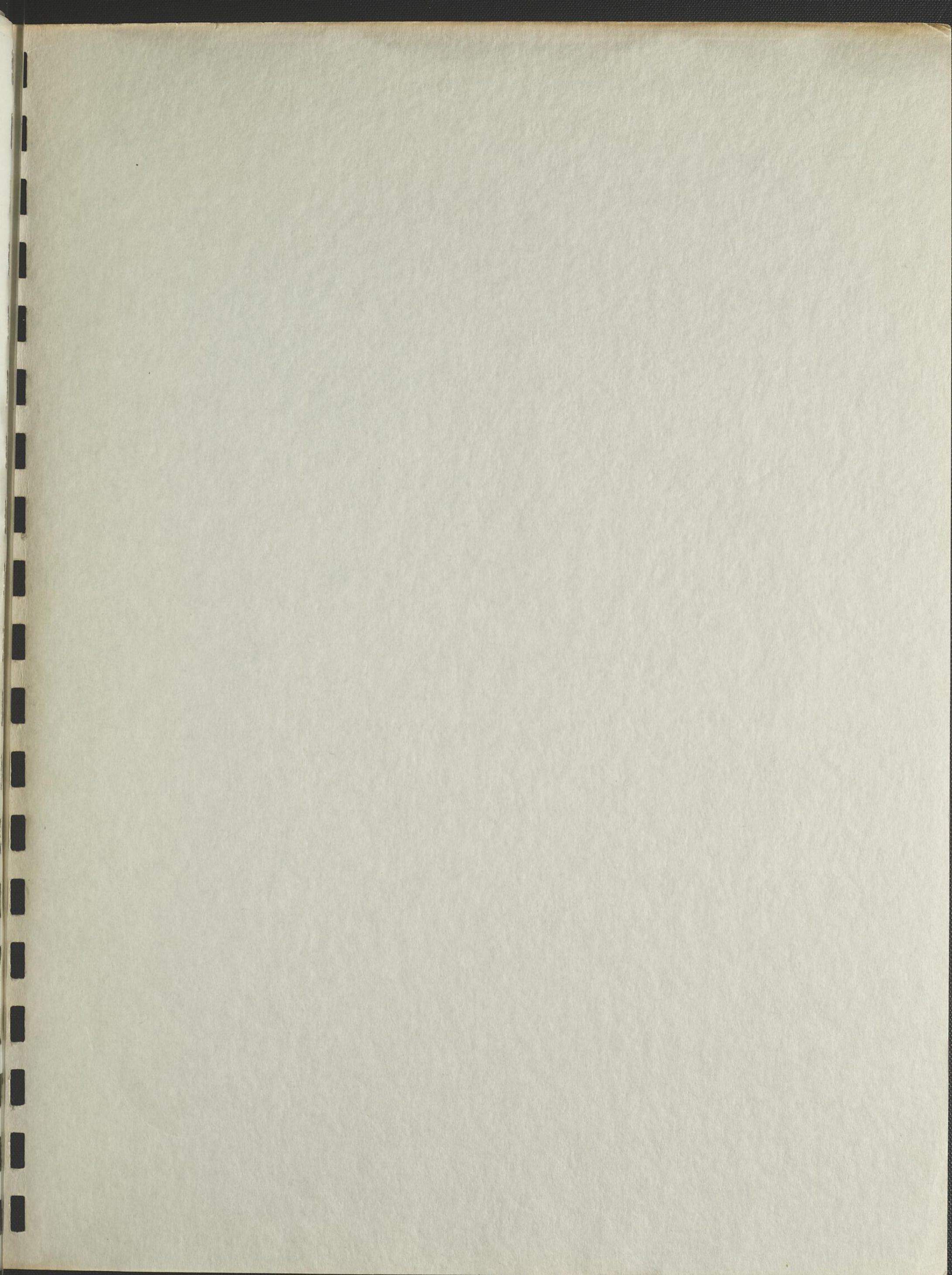
1. la comité devrait recommander l'adoption d'un mode de composition architecturale qui permette de mettre la Cité Parlementaire en valeur en contrôlant la hauteur des bâtiments environnants selon une progression concave vers le haut, au fur et à mesure qu'on s'éloigne des édifices du Parlement;

en conséquence de quoi il faudrait:

reviser	les normes et règlements préconisés par la Commission d'aménagement de Québec dans un rapport en date du mois d'octobre 1963
adopter	un système de contrôle selon le modèle décrit dans ce rapport, et
établir	après études approfondies, les normes quantitatives que ce système implique.

2. le comité devrait recommander que les zones C-4 et R-4 soient réunies en une seule afin de créer une aire de réaménagement suffisamment vaste pour rendre possible, tant sur les plans physiques qu'économiques la réalisation d'un "grand ensemble architectural".
3. le comité devrait recommander que soient étudiées par qui de droit les répercussions que l'application des deux recommandations qui précèdent ne sauraient manquer d'avoir sur le plan d'aménagement de la Cité Parlementaire et du secteur limitrophe.





BNQ



C 000 191 747