

LA COMMISSION D'AMENAGEMENT DE QUEBEC

RAPPORT SUR L'AMENAGEMENT DE LA CITE
PARLEMENTAIRE ET DU SECTEUR LIMITROPHE

EDOUARD Fiset, F.I.R.A.C., D.P.L.G.F., M.I.U.C.,
Architecte et Urbaniste,
Conseiller auprès de la Commission.

Québec, octobre 1963.

LA COMMISSION D'AMENAGEMENT DE QUEBEC

HT
178
.C322
C696Q
1963F
6° 12

Colonel J.-L. Boulanger, président.

M. Gabriel Desmeules, vice-président.

Honorable Wilfrid Hamel, maire de
Québec.

Honorable Noël Carter, maire de Ste-Foy.

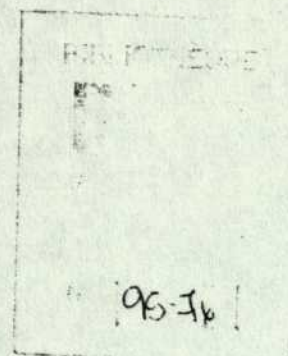
Brigadier J.-H. Réal Gagnon, président
de la Chambre de Commerce de Québec.

M. Jos Couture, secrétaire.

Me Guy DesRivières, conseiller juridique.

M. Edouard Fiset, conseiller technique.

C. A. C. U. Q.
BIBLIOTHÈQUE



T A B L E D E S M A T I E R E S

LETTRE DU PRESIDENT.

PREAMBULE.

PREMIERE PARTIE: ETAT ACTUEL DE LA ZONE.

- I - Emplacement et caractéristiques physiques.
- II - Réseau des rues.
- III - Valeur des terrains et des constructions.
- IV - Fonction urbaine, équipement social et population.
- V - Constructions, types et caractéristiques.
- VI - Esthétique.

DEUXIEME PARTIE: PROJET.

- I - Justification du projet.
 - II - Etendue du projet.
 - III - Réseau des rues; circulation et stationnement; piétons.
 - IV - Fonction urbaine.
 - V - Esthétique et contrôle architectural; normes et réglementations.
 - VI - Coût des opérations.
 - VII - Etapes et modes de réalisation.
-

L'Honorable Jean Lesage,
Premier Ministre de la Province,
Hôtel du Gouvernement,
Québec 4, P.Q.

M. le Premier Ministre,

J'ai bien l'honneur de vous transmettre le rapport et les plans préparés par M. Edouard Fiset, architecte et urbaniste-conseil auprès de la Commission, pour la construction d'une cité parlementaire et le réaménagement de la zone limitrophe dans la capitale provinciale.

Lorsque la Commission d'Aménagement de Québec a été créée, il y a deux ans, elle a reçu comme mission spéciale d'étudier le projet d'une cité parlementaire à Québec et de soumettre des recommandations et des plans appropriés. Au cours de cette étude, on s'est rendu compte que le réaménagement de la zone voisine, située au nord du boulevard St-Cyrille et connue comme aire No. III, doit nécessairement s'effectuer en même temps que s'élèvera la cité parlementaire, du côté sud du même boulevard. C'est pourquoi ces deux projets ont été étudiés conjointement et sont soumis simultanément.

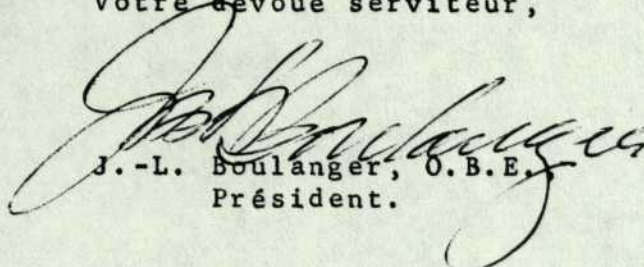
Le rapport et les plans préparés par M. Edouard Fiset ont reçu l'approbation de la Commission. Ils sont le résultat d'une étude sérieuse et approfondie de tous les facteurs existants, et constituent, dans leur ensemble, un projet complet dont la réalisation s'impose, si on veut donner à Québec son véritable caractère de capitale provinciale.

Pour faciliter l'étude et la compréhension du projet, la Commission a aussi fait préparer une maquette exacte du secteur concerné, illustrant les plans et le rapport de M. Fiset.

Enfin, la Commission est convaincue que son projet, tel que soumis, représente la meilleure solution au problème de la cité parlementaire et de ses abords immédiats; et elle espère que ses recommandations seront prises en sérieuse considération par les autorités compétentes.

J'ai bien l'honneur d'être, M. le Premier Ministre,

Votre dévoué serviteur,


J.-L. Boulanger, O.B.E.,
Président.

JLB/ml/cc

P R E A M B U L E

Ce rapport constitue avec les plans qui l'accompagnent, l'exposé des projets envisagés dans Québec pour y créer une Cité parlementaire et en réaménager le secteur limitrophe. Ce secteur est identifié comme "Aire No. III" dans l'Etude des Conditions du Logement à Québec et se situe en troisième place dans le degré d'urgence attaché au réaménagement des zones dépréciées. Ce qui donne maintenant préséance à cette aire sur les deux premières est la mise en marche de grands projets d'intérêt public: soit la Cité parlementaire et le prolongement du Boulevard St-Cyrille qui sectionne la zone en son milieu.

Tout projet d'aménagement, pour être valable, doit englober les deux secteurs de cette zone afin d'en coordonner les éléments composants: accès, circulation et dégagements, répartition logique des fonctions, équilibre des masses, économie des travaux envisagés, etc... C'est pourquoi le projet comprend tout le territoire à réaménager, même s'il est destiné en partie à des fins publiques et en partie à des fins privées, et même si la réalisation peut relever d'autorités différentes.

Ce rapport fait état des besoins et des caractéristiques des aménagements prévus, en expose les solutions apportées et en établit de façon préliminaire le coût et les étapes d'exécution.

La nature du réaménagement de l'Aire No. III est indiquée dans ses grandes lignes dans l'Etude des Conditions du Logement à Québec. Des considérations d'ordre économique, les besoins particuliers en circulation et stationnement, des préoccupations d'ordre esthétique et le voisinage de la Cité parlementaire viendront orienter et préciser la nature et les modalités de ces aménagements. La connaissance des caractéristiques de la population qui réside actuellement dans cette zone est nécessaire si l'on veut adopter dans les projets de relogement, les solutions les plus conformes à ses aspirations, tout en tenant compte de l'évolution nécessaire qu'entraînera un changement radical de son milieu de vie. Ceci nécessitera une enquête complémentaire et plus détaillée que celle qui couvrait tout le territoire de la ville lors de l'étude des conditions du logement.

Les besoins des services gouvernementaux ainsi que le caractère particulier à retenir ou à conférer au siège de l'administration provinciale constitueront d'autre part le programme d'aménagement de la Cité parlementaire. Ces aménagements se faisant dans un cadre urbain donné, il y a lieu de tenir compte du caractère, de l'échelle et des possibilités de ce cadre.

Le rapport traite, de plus, du relogement d'une partie de la population en dehors du secteur à réaménager. D'autres études sont en cours ou devront être entreprises au fur et à mesure de l'avancement des projets, mais tels quels, les projets exposés ici s'appuient sur des recherches et analyses assez solidement étayées pour servir de base aux négociations nécessaires à leur réalisation ainsi qu'à la préparation des plans et devis d'exécution.

Nous présentons en annexe un rapport sur la circulation et le stationnement avec projection pour l'avenir préparé par les ingénieurs-conseils associés, M. Gilles Vandry et MM. Charland & Jobin. Il y aura lieu, pour compléter ce dossier, de procéder dès que possible à une étude des conditions économiques ainsi qu'à l'enquête auprès des services gouvernementaux auxquelles il est fait allusion dans ce rapport.

Nous remercions tous ceux qui ont contribué à l'élaboration de ces projets, notamment les services de la Ville de Québec, ceux du ministère des Travaux Publics et la Commission des Ecoles Catholiques de Québec.

P R E M I E R E P A R T I E

ETAT ACTUEL DE LA ZONE -----

I - EMPLACEMENT ET CARACTERISTIQUES PHYSIQUES:

La zone qui fait l'objet de l'étude de réaménagement et comprend le secteur complémentaire à la Cité parlementaire et l'Aire No. III, est circonscrite par les rues suivantes:

Conroy vers le sud jusqu'à St-Amable;
St-Amable vers l'est jusqu'à St-Augustin;
St-Augustin vers le sud jusqu'à la Grande-Allée;
La Grande-Allée vers l'ouest jusqu'à d'Artigny;
D'Artigny vers le nord jusqu'à St-Amable;
St-Amable et son prolongement à l'ouest jusqu'à Turnbull;
Turnbull vers le nord jusqu'à St-Cyrille;
St-Cyrille vers l'est jusqu'à Claire-Fontaine;
Claire-Fontaine vers le nord jusqu'à St-Gabriel;
St-Gabriel puis St-Joachim vers l'est jusqu'à St-Eustache;
St-Eustache vers le sud jusqu'à d'Artillerie;
D'Artillerie vers l'est jusqu'à Dufferin;
Dufferin vers le sud jusqu'à Ste-Julie;
Et Ste-Julie vers l'ouest jusqu'à Conroy.

Le boulevard St-Cyrille partage la zone entière en deux parties sensiblement égales, la Cité parlementaire au sud et l'aire dite de réaménagement au nord.

Le terrain est composé de roc schisteux caractéristique du promontoire de Québec, mou à la surface mais durcissant rapidement en profondeur. Il est incliné en direction nord-est et comporte une différence de niveau de 138 pieds, partant de 315 pieds à l'intersection de St-Amable et Claire-Fontaine pour tomber à 177 à l'intersection de St-Joachim et St-Eustache. Les pentes en sont donc très marquées et les rues actuelles ont fréquemment des pentes supérieures à 10%, la rue Claire-Fontaine comportant elle-même une pente de 15% entre St-Gabriel et Burton.

Dans sa partie la plus élevée, le secteur de la Cité parlementaire atteint presque le niveau le plus haut de Québec qui est de 334 pieds à l'intersection de Scott et de la Grande-Allée.

Ces caractéristiques succinctement exposées ici marqueront profondément le caractère des projets soumis.

II - RESEAU DES RUES:

Le réseau des rues actuelles est l'un des plus déplorables qui se puisse trouver dans Québec.

Le tracé des rues ne tient aucun compte de la topographie, de la circulation ou de la fonction des terrains qui les bordent. Aucune rue n'assume un raccord direct satisfaisant entre deux secteurs de la ville, aucune ne joue le rôle de collectrice ou de voie principale. C'est certainement la raison majeure qui a fait que ce quartier est resté stagnant malgré la situation exceptionnellement avantageuse qu'il occupe dans la ville. Elles sont toutes étroites, leur emprise étant en moyenne de 32 pieds. La largeur des blocs, très inégale, atteint un incroyable 60 pieds entre les rues Drolet et Berthelot. Les blocs de 200 pieds ou moins de longueur sont nombreux. C'est un véritable gaspillage du territoire ainsi rendu difficilement utilisable, accessible et rentable. Le morcellement extrême et irrégulier du terrain accentue encore cet état de chose.

Il semble que la division du territoire et le tracé des rues aient été laissés au seul gré des propriétaires fonciers qui découpaient ainsi les terres à leur convenance et profit immédiats. Il est impossible d'instaurer dans un tel réseau routier un système circulatoire même partiellement satisfaisant, et quoique la surface des rues soit en proportion acceptable par rapport à la surface des lots, l'efficacité et le débit de la circulation en sont forcément très réduits.

III - VALEUR DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS:

La valeur des terrains et des constructions aux livres de la ville est donnée au tableau ci-dessous:

EVALUATION MUNICIPALE DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS AU 1ER JANVIER 1962.

	AIRE NO. III	BOULEVARD ST-CYRILLE	CITE PARLE- MENTAIRE	TOTAL
Terrains:	\$ 400,104	\$119,622	\$ 407,883	\$ 927,614
Constructions:	\$2,738,405	\$691,742	\$2,743,147	\$6,173,294
T O T A L:	\$3,138,509	\$811,364	\$3,151,035	\$7,100,908

L'évaluation au pied carré sera établie en divisant le coût par la surface des terrains.

EVALUATION AU PIED CARRÉ

Aire No. III: \$3,138,509 ÷ 636,000 ⁽¹⁾ : \$4.93 au pied carré
Boulevard St-Cyrille: \$ 811,364 ÷ 176,000 ⁽¹⁾ : \$4.61 au pied carré
Cité parlementaire: \$3,151,035 ÷ 715,000 ⁽¹⁾ : \$4.40 au pied carré

IV - FONCTION URBAINE, EQUIPEMENT SOCIAL ET POPULATION:

De nouveau, nous nous reportons au rapport de la Commission d'Enquête sur le Logement qui établit et définit clairement l'aspect du quartier, l'utilisation de son territoire, les caractéristiques de sa population et de façon générale, son rôle dans la vie urbaine conçue comme un tout.

Il découle de ces études que le quartier ne remplit pas ou remplit imparfaitement le rôle qui devrait lui être dévolu de par sa situation géographique dans le contexte urbain. La seule compilation des taxes perçues dans le quartier démontre clairement l'inefficacité de zones d'habitation dense et de commerce dont le rendement devrait être aisément quintuplé.

- (1) Ces surfaces font abstraction des propriétés du gouvernement provincial au 1er janvier 1962 et dont la valeur n'apparaissait pas aux livres. De là, la différence entre les surfaces utilisées pour le calcul des prix unitaires et les surfaces réelles, telles qu'indiquées au tableau qui suit. La valeur générale moyenne des terrains, y compris la valeur des constructions selon l'évaluation municipale, est donc d'environ \$4.66 au pied carré.

Le tableau ci-dessous donne la nature et l'étendue des terrains selon leur affectation.

SURFACE DES TERRAINS SELON LEUR AFFECTATION ET LEUR
LOCALISATION (AU 1ER JANVIER 1962)

AFFECTATION	AIRE NO. III	BOULEVARD ST-CYRILLE	CITE PARLE- MENTAIRE	TOTAL	%
Résidentiel	455,205 p.c.	144,575 p.c.	471,410 p.c.	1,071,190	48.5
Commercial & Industriel	121,665 p.c.	22,185 p.c.	36,540 p.c.	180,390	8
Institutionnel & administratif	39,605 p.c.	2,400 p.c.	138,800 p.c.	180,805	8.2
Vacant	56,475 p.c.	24,240 p.c.	136,670 p.c.	217,385	9.8
TOTAL:	672,950 p.c.	193,400 p.c.	783,420 p.c.	1,649,770	64.5
Surface des rues	236,050 p.c.	113,600 p.c.	216,580 p.c.	566,230	25.5
GRAND TOTAL:	909,000 p.c.	307,000 p.c.	1,000,000 p.c.	2,216,000	100%

Le nombre d'immeubles réservés au commerce et commerce avec habitation, par rapport au nombre d'immeubles réservés exclusivement à l'habitation, est, en proportion, à peu près le même que pour l'ensemble de la ville, soit 10% pour la zone et 9% pour la ville (voir rapport de la Commission d'Enquête sur le Logement, tome III, tableau 40).

Dans le coeur d'une ville où le commerce doit être intensifié et l'habitation groupée en plus larges unités, un tel pourcentage est anormal, à moins que des mesures de planification reposant sur des conditions toutes spéciales, ne justifient et n'expliquent cet état de fait. Or, il n'en est rien; il s'agit bel et bien d'un îlot oublié, qui n'a pas suivi l'évolution normale de la ville. Cette anomalie ne lui conserve malheureusement pas certaines qualités de préservation et de caractère que savent garder parfois des secteurs d'habitation dans des milieux très urbanisés. Le quartier, en effet, est aussi mal équipé pour les besoins familiaux, récréatifs et culturels qu'il ne l'est en tant qu'entité économique et urbaine.

On trouve les maisons d'enseignement suivantes dans l'aire No. III:

1. L'école St-Vincent de Paul, rue St-Joachim, école élémentaire pour garçons et filles. Cette école relève de la Commission des Ecoles Catholiques de Québec. C'est une école paroissiale ayant une population scolaire d'environ 460.
2. L'école des Beaux-Arts, rue St-Joachim, qui relève du Gouvernement Provincial. Des projets de construction d'une nouvelle école des Beaux-Arts dans un autre secteur sont depuis longtemps à l'étude. Il ne s'agit pas d'une école de quartier, mais bien d'une école de caractère urbain.

Dans l'aire de la Cité parlementaire, on trouve les institutions suivantes:

1. L'école du Bon Pasteur, dirigée par les soeurs du Bon Pasteur et donnant l'enseignement élémentaire à environ 130 élèves. Ce n'est pas une école à caractère paroissial.
2. Le noviciat des soeurs du Bon Pasteur ainsi que la maison-mère, deux institutions à caractère provincial.

Le problème du réaménagement scolaire local sera donc limité à celui qui sera créé par la disparition de l'école St-Vincent de Paul de la rue St-Joachim.

La population totale de la zone se chiffrait à 4,634 personnes au 1er janvier 1962, se répartissant ainsi:

Aire de la Cité parlementaire: 1,446 personnes ou 31% du total

Aire de réaménagement: 2,782 personnes ou 60% du total

Emprise du prolongement du Boulevard St-Cyrille: 406 personnes ou 9% du total

Le rapport de la Commission d'Enquête sur le Logement révèle que la population de cette zone est nettement plus âgée que la moyenne de celle de la Cité, et qu'elle comprend beaucoup de petits ménages, des chambreurs ainsi qu'une population active proportionnellement élevée. C'est une population à revenus modestes. Ces caractéristiques sont conférées par la dépréciation de la zone même qui n'offre que peu de logements familiaux adéquats, par le manque d'espaces libres et d'équipement social et récréatif et par l'attraction que constituent les grands centres d'emploi que sont le gouvernement provincial et le centre commercial de la rue St-Jean et de la Place d'Youville.

V - CONSTRUCTIONS, TYPES ET CARACTERISTIQUES:

Les constructions ne sont pas à l'épreuve du feu dans leur presque totalité, et de plus, elles sont en plus grande partie mitoyennes. Les dangers de conflagration sont donc très grands.

Les constructions occupent en moyenne 55% de la surface nette du terrain dans l'Aire No. III et 45% dans l'aire de la Cité parlementaire. Ce plus faible pourcentage est dû en partie aux terrains vacants qui sont propriétés de la Province et qui servent actuellement de terrains de stationnement.

Les constructions ont une moyenne de deux étages et demi à l'exception des institutions religieuses de l'aire de la Cité parlementaire. La surface de plancher est donc environ une fois et quart la surface du sol.

Les autres caractéristiques des constructions et de leur équipement sont données dans l'Etude des Conditions du Logement à Québec.

VI - ESTHETIQUE:

Il y a peu à retenir du quartier du point de vue de l'esthétique: ni perspectives, ni harmonie, ni continuité, ni même de pittoresque. Les possibilités du site ont totalement été ignorées, la qualité des constructions est des plus pauvres et le morcellement des lots est tel qu'il ne se prête à aucune possibilité d'aménagement harmonieux.

Le quartier est relativement ancien sans avoir pour cela un caractère historique. Son existence a été due à l'accroissement de la population et aux limitations qu'offrait l'enceinte de la Cité de Champlain. Son caractère premier était donc plutôt celui d'une banlieue de médiocre qualité, recevant le trop plein d'un centre en voie de commercialisation.

Le relevé sommaire des maisons ayant une signification historique dans Québec, fait par la Société Historique de Québec, retenait huit maisons dans toute la zone, sur un total de 374. Ces maisons dont quelques-unes ont été déjà démolies parce qu'étant sur l'assiette du Boulevard St-Cyrille, étaient pour la plupart dans un état de détérioration avancée et ne méritaient guère d'être épargnées devant l'ampleur des projets envisagés. Il y a beaucoup plus et beaucoup mieux à préserver dans les plus anciennes parties de la ville et les crédits limités qui peuvent être affectés à ces fins y seraient mieux utilisés.

D E U X I E M E P A R T I E

PROJET

I - JUSTIFICATION DU PROJET:

A. Boulevard St-Cyrille:

L'extension du boulevard St-Cyrille est à l'étude depuis de nombreuses années par la Ville qui a maintenu jusqu'à ce jour l'homologation des terrains compris dans l'emprise de ce prolongement. La réalisation de ce prolongement qui s'avérait déjà comme essentielle il y a plus de vingt ans est devenue maintenant une nécessité absolue, si l'on veut éviter la dépréciation totale d'un quartier et le complet étranglement des artères qui le bordent. La rue St-Cyrille en effet, est la seule voie médiane est-ouest du haut de la ville. Sa fonction de collectrice et de desserte est condition de la survie de la Haute-Ville.

B. Cité parlementaire:

Le projet d'intégration des édifices du gouvernement existants ou projetés dans une Cité parlementaire établie selon un plan directeur, est plus récent. Sa nécessité ne s'en impose cependant pas moins et sa justification découle principalement des considérations suivantes:

- a) La croissance extraordinaire de la machine administrative gouvernementale résultant de l'expansion prodigieuse de la Province et du rôle toujours plus étendu que son gouvernement est appelé à remplir.
- b) Le besoin de centralisation de ses services.
- c) L'existence des édifices d'administration du gouvernement qui représentent un investissement considérable en terrains et en propriétés foncières, et qui donnent déjà le cadre initial de la Cité parlementaire. Le prestige conféré au site par des constructions déjà presque centenaires et qui ont donné naissance à l'expression de "Colline Parlementaire".
- d) L'état du quartier existant qui est dans le prolongement immédiat d'une des zones les plus dépréciées à Québec et dont le sort sera le même dans peu de temps si l'on ne prend pas les mesures nécessaires pour un réaménagement total; la subdivision des terrains ainsi que le réseau et l'emprise des rues ne permettent pas d'envisager une possibilité quelconque de réhabilitation dans le cadre existant. Cette dépréciation du

quartier se révèle clairement par les chiffres donnés aux évaluations municipales. Ainsi, les terrains requis pour la Cité parlementaire représenteront un coût relativement peu élevé par rapport à leur étendue dans un centre névralgique, ou qui devrait être névralgique.

- e) Le prolongement du Boulevard St-Cyrille même, qui permettra de mieux desservir la Cité parlementaire.

C. Aire de réaménagement:

L'Aire No. III, c'est-à-dire le secteur limitrophe au nord de la Cité Parlementaire, est classée dans l'Etude des Conditions du Logement à Québec comme une aire de logement inadéquat dont le degré d'urgence se place en troisième rang; la nécessité de son réaménagement s'impose à la lumière des projets envisagés avec une évidence accrue.

Par ailleurs, 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 plus grande importance. Il s'agit somme toute de la réhabilitation totale d'un quartier auquel on doit donner la fonction urbaine qui lui est due et à laquelle il ne saurait aspirer sans avoir recours à un aménagement global.

II - ETENDUE DU PROJET:

La superficie totale du terrain, y compris les rues, est d'environ 52 acres, dont 23 sont dévolues à l'extension de la Cité parlementaire, 22 à l'aire de réaménagement et la balance à l'emprise du boulevard St-Cyrille, qui à cause de son importance et de l'ampleur des travaux qui y sont prévus, n'est pas inclus dans le calcul des deux zones comme le sont les autres rues.

A. Cité parlementaire:

La surface des terrains réservés à l'extension de la Cité parlementaire est en tout premier lieu fonction des besoins de l'administration gouvernementale mêmes. La surface de plancher étant en rapport à peu près constant avec la surface de terrain, selon les normes établies et qui sont exposées plus loin, il suffit de multiplier la surface du terrain par un facteur constant, qui en l'occurrence est 2, pour obtenir les possibilités en

surface de plancher des édifices qui y seront érigés. La densité de construction moins élevée que dans les secteurs hautement commercialisés est justifiée par le caractère même de la Cité parlementaire où l'on doit prévoir une plus grande proportion de dégagements et d'espaces verts afin de donner un cadre plus ample aux édifices gouvernementaux et plus conforme à leur caractère.

La surface des terrains à bâtir réservés à l'extension de la Cité parlementaire étant d'environ 680,000 pieds carrés nets, c'est-à-dire à l'exclusion des rues, on peut donc y envisager la construction d'immeubles comportant une surface totale approximative de 1,360,000 pieds carrés de surface brute. La surface des terrains réservés à cette extension est sensiblement égale à la surface des terrains actuels du Parlement qui comprennent en plus des jardins, les cinq bâtiments principaux dont la surface brute de plancher est d'environ 600,000 pieds carrés.

A ceci, il faudrait ajouter les terrains occupés par la Police Provinciale, soit le quadrilatère compris entre les rues Turnbull, Lockwell, Claire-Fontaine et St-Cyrille, dont la surface est de 290,000 pieds carrés. Les bâtiments actuels ne comportent qu'une surface de plancher d'environ 140,000 pieds carrés; après réaménagement selon les normes adoptées, on pourrait obtenir une surface de plancher de 580,000 pieds carrés, ce qui porterait l'étendue des terrains à bâtir de la Cité parlementaire à 1,650,000 pieds carrés, et la surface brute de planchers à 2,540,000 pieds carrés.

Cependant, ces terrains étant moins bien intégrés à l'ensemble des terrains réservés à la Cité, au sud du boulevard St-Cyrille, leur utilisation pourrait en être différente. A ce sujet, le rapport sur l'aménagement de Québec en indiquait l'utilisation pour les fins d'un centre culturel. Les investissements subséquents du gouvernement dans des réparations et aménagements nouveaux ne sont toutefois pas de nature à favoriser un tel projet. Quoi qu'il en soit, pour les fins de ce rapport, et en considération des possibilités d'une utilisation différente, le réaménagement de ces terrains n'a pas été étudié et ils n'ont pas été inclus dans la Cité parlementaire.

Si le centre culturel prévu, et dont le noyau pourrait être la salle de concert dont la création a été suggérée pour coïncider avec les fêtes du Centenaire de la Confédération, ne pouvait occuper ces terrains, le second choix

nous apparaîtrait comme devant être le terrain situé vis-à-vis, et immédiatement au sud du boulevard. La Cité parlementaire en aurait alors moins d'unité dans sa conception, mais les chiffres et les conclusions de ce rapport n'en seraient pas moins valables.

La surface totale des espaces de plancher loués par le Gouvernement dans la ville a été ces dernières années, d'un ordre de grandeur de 800,000 pieds carrés. Ces espaces loués sont généralement peu avantageux, mal placés, déplorables du point de vue rendement et efficacité des opérations qui y sont prévues et de plus, ils constituent un lourd fardeau financier pour le gouvernement. Un certain pourcentage de ces espaces loués doit cependant être conservé car leur emplacement convient aux fins d'occupation auxquelles ils sont destinés. Ce pourcentage établi ici après enquête sommaire à 20%, sera sujet à ajustement après enquête détaillée auprès des services gouvernementaux. Il y aura donc un besoin existant d'environ 650,000 pieds carrés de surface de plancher pour remplacer les espaces loués dont l'occupation doit être discontinuée. Ces chiffres sont sujets à fluctuations mais n'en représentent pas moins un ordre de grandeur qui peut servir de base à l'établissement des besoins en surface de terrains et de plancher des services et de l'administration provinciale dans la capitale.

D'autre part, les besoins additionnels immédiats en surface de plancher pour le gouvernement tels qu'ils nous ont été exposés par le ministère des Travaux Publics, peuvent varier entre 200,000 et 300,000 pieds carrés. On peut donc en conclure avant même de procéder à une analyse et une enquête détaillées de tous les besoins gouvernementaux qu'un total global additionnel de 850,000 à 950,000 pieds carrés en surface de plancher est requis à l'heure actuelle pour fins d'administration.

Il n'est pas établi, cependant, que cette surface de plancher doive se trouver entièrement dans le cadre de la Cité parlementaire. Une analyse détaillée des besoins du gouvernement, des caractéristiques des divers services et de leur inter-relation, permettra seule de préciser la nature et l'étendue des services qui seront appelés à occuper les constructions prévues sur la Cité parlementaire. Entre-temps, et selon les opinions les plus valables exprimées au sein même du gouvernement, il serait souhaitable que de nouveaux édifices construits dans le voisinage de la colline parlementaire puissent recevoir environ les deux tiers des services requis pour satisfaire aux besoins les plus urgents de l'administration gouvernementale, ce

qui représente de 600,000 à 700,000 pieds carrés. Un optimum de 1,400,000 pieds carrés de plancher semble donc devoir convenir pour des aménagements à plus long terme.

Une judicieuse sélection des services gouvernementaux à retenir dans la Cité parlementaire même, permettra de ne pas dépasser cette surface optimum prévue et qui constitue un facteur acceptable de concentration urbaine dans cette partie de la ville. Le quartier, en effet, à cause de sa situation géographique et en considération des limitations inévitables de ses voies d'accès ne peut tolérer une densité d'occupation plus grande à moins d'être menacé d'étranglement. Il n'est donc nullement question de chercher à entasser tous les services du gouvernement provincial en un seul endroit au fur et à mesure de leur expansion. Il faut simplement assurer des cadres suffisants pour recevoir les éléments du gouvernement dont la fonction exige qu'ils soient en contact étroit et à proximité de l'exécutif.

Parallèlement à cette politique de centralisation des services essentiels, il y aura lieu d'établir une politique de décentralisation des services de caractère technique, hautement spécialisé ou régional.

B. Aire de réaménagement:

Le projet de réaménagement de l'Aire No. III n'indique pas toute l'aire retenue au rapport de la Commission d'Enquête sur le Logement. La rue St-Jean et la rue d'Youville, entre autres, ne sont pas comprises dans les projets actuels.

La limitation de cette aire permet de présenter un projet d'aménagement global qui en facilite ainsi la compréhension. Les travaux à prévoir en dehors de ces limites ont des caractères variés et ne sont pas au même degré partie intégrante de la planification. Ils sont indiqués au plan pour la plupart et le projet en fait état. Si la Ville donne suite aux travaux envisagés dans le cadre de la loi du réaménagement urbain, les limites originales devront être reconstituées afin qu'elle puisse bénéficier des avantages que lui assure cette loi.

Cette restriction volontaire de l'aire étudiée ne constitue donc pas une indication favorisant la diminution des territoires à réaménager. Elle permet par contre une présentation plus claire et plus frappante de la nature des réaménagements physiques aussi bien que des problèmes sociaux et économiques qui y sont soulevés.

Le tableau ci-après donne les surfaces des terrains selon leur utilisation après le réaménagement.

SURFACE DES TERRAINS APRES LEUR REAMENAGEMENT

AFFECTATION	AIRE NO. III	BOULEVARD ST-CYRILLE	CITE PARLE MENTAIRE	TOTAL	%
Commercial	320,000	-----	-----	320,000	14.4
Résidentiel	229,800	-----	-----	229,800	10.3
Mixte	86,800	-----	-----	86,800	4.1
Vacant, parcs	16,000	27,000	65,300	108,300	4.8
Administratif	-----	-----	680,600	680,600	30.7
TOTAL: (pieds carrés)	652,600	27,000	745,900	1,425,500	64.3
Rues	256,400	280,000	254,100	790,500	35.7
GRAND TOTAL: (pieds carrés)	909,000	307,000	1,000,000	2,216,000	100.0

III - RESEAU DES RUES; CIRCULATION ET STATIONNEMENT; PIETONS:

A. Réseau des rues:

L'Aire No. III et la Cité parlementaire étant situées au coeur de la Haute-Ville, doivent s'intégrer dans le contexte urbain qui les entoure, et l'accès doit en être assuré par un réseau de voies raccordées aux secteurs vitaux de la ville.

En ce moment, de tels raccords sont inexistants. C'est pourquoi il faut envisager des opérations importantes de voirie à l'intérieur aussi bien qu'au delà des limites de la zone étudiée.

Le boulevard St-Cyrille constitue l'axe principal de l'aménagement. Cependant, son simple prolongement en surface aboutirait littéralement à un cul-de-sac à la place d'Youville si on ne prévoyait pas des voies de diversion qui permettent de détourner la circulation avant d'atteindre cette place et la ville intra-muros.

A cet effet, le plan envisage deux opérations majeures: l'une immédiate et l'autre à plus long terme.

La première opération est l'élargissement de la Côte Ste-Geneviève et son raccord en passage souterrain sous St-Cyrille avec la Cité parlementaire et le boulevard même. Pour assurer la pleine efficacité de cette opération, il y aura lieu de prévoir un meilleur raccord de la Côte Ste-Geneviève avec la Côte d'Abraham en direction ouest, et un nouveau raccord vers l'est avec la basse-ville, en utilisant la Côte Samson élargie, améliorée à son débouché à la basse-ville, et prolongée en sa partie ouest pour rencontrer la Côte Ste-Geneviève au-dessus de la Côte d'Abraham. Des variantes à ces projets sont à l'étude par les ingénieurs-conseils, et seront prises en considération après analyse des coûts de réalisation par rapport aux avantages accrus qui pourraient être apportés au problème de la circulation. Ainsi, la zone de réaménagement sera adéquatement reliée à la basse-ville et par delà, aux grandes artères locales et provinciales de la région urbaine.

La deuxième opération est à long terme et sa réalisation sera conditionnée par les besoins croissants de circulation dans la zone réaménagée. Il s'agit du prolongement en tunnel du boulevard St-Cyrille pour déboucher sur la rue St-Roch et éventuellement en voie surélevée au-dessus de la rivière St-Charles vers Limoilou.

Cette opération, cependant, sera conditionnée aux trois considérations suivantes:

- a) Insuffisance du raccord par Ste-Geneviève de la zone avec le reste de la ville.
- b) Impossibilité de contrôler efficacement la circulation à la place d'Youville et aux abords des fortifications.
- c) Création d'une voie périphérique au pied de la falaise, côté nord, et qui serait la contrepartie du boulevard Champlain côté sud, afin d'éviter que le boulevard ne devienne une voie de transit.

A cet effet, le plan prévoit un élargissement suffisant du boulevard dans sa partie est, pour y entreprendre, si et quand l'opération sera jugée nécessaire, la construction d'un tunnel comportant quatre voies de circulation. Cet élargissement constituera entre-temps un dégagement accru et une zone de verdure additionnelle aux abords immédiats des édifices existants du gouvernement, et ne deviendrait pas ainsi un fardeau si son usage éventuel en était longtemps différé.

Le boulevard St-Cyrille et la Côte Ste-Geneviève constituent donc les deux grandes artères de pénétration de l'Aire No. III et de la Cité parlementaire. Les autres voies prévues en seraient:

- a) les voies périphériques qui serviront de desserte aux aménagements nouveaux. De celles-ci, il faut particulièrement retenir l'élargissement de St-Gabriel et dans son prolongement, St-Joachim, dont la fonction sera également d'être une voie de desserte pour les établissements de la rue St-Jean. A cet effet, le plan suggère la création de terrains de stationnement en conformité avec l'étude conduite par les marchands de la rue St-Jean, au nord de ces deux rues et en arrière des établissements commerciaux de la rue St-Jean, avec raccord pour piétons. Une opération semblable devra également être envisagée plus tard par l'élargissement de la rue d'Aiguillon si l'on veut que les investissements considérables des valeurs commerciales de cette rue ne soient pas définitivement compromis par la congestion de la circulation.
- b) les voies intérieures nécessaires pour assurer le raccord de la zone avec le réseau circulatoire urbain. Ces voies sont notamment les raccords entre la Côte Ste-Geneviève et le boulevard St-Cyrille qui exigent dans la Cité parlementaire la préservation (avec l'élargissement et même déplacement) des rues Conroy et La Chevrotière.
- c) des voies secondaires de service dans l'aire de réaménagement pour y créer des blocs fonctionnellement et économiquement valables.

Toutes les autres rues sont supprimées parce que contribuant à un sectionnement trop réduit du territoire. Le nombre des intersections est donc considérablement réduit et les longueurs de chaussée sans arrêt augmentées en conséquence.

Les rues nouvelles auront généralement 66 pieds d'emprise, quelques rues secondaires de service n'en comporteront cependant que 50. Le boulevard St-Cyrille et la Côte Ste-Geneviève seront plus larges car ils pourront contenir six voies de circulation. Aucune pente n'excèdera 10%.

A l'intérieur de chacun des trois secteurs nouveaux de la Cité parlementaire, il n'y aura aucune auto en surface, à l'exception de quelques accès et stationnement périphériques. Dans le secteur actuel qui comprend

les cinq édifices existants et dont la conception ne permet par l'application de telles mesures, les voies de transit actuelles, notamment la rue St-Augustin, deviendront des voies intérieures desservant uniquement les édifices gouvernementaux. Un minimum de sécurité et de tranquillité pourra ainsi être atteint.

La réalisation de ces projets nécessitera l'étude de voies de diversion en dehors de la zone, qui relieront la Haute-Ville à la Basse-Ville par des accès améliorés et plus nombreux. Ces études seront parties d'une enquête générale sur la circulation et le transport dont la nécessité s'impose et qui est un élément essentiel à l'élaboration d'un plan directeur couvrant toute la région urbaine.

Il y aura lieu de prévoir les échanges de terrains nécessaires dans le cadre d'une recadastration générale du quartier dont les modalités pourront en être déterminées par les autorités intéressées. Le tableau suivant donne les indications essentielles, quoiqu'encore approximatives, sur les rues à démunicipaliser et les terrains à municipaliser, en conformité aux données du plan directeur.

SURFACE DES RUES

	<u>Rues actuelles</u>	<u>Rues projetées</u>
Aire No. III:	±230,400 p.c.	±256,400 p.c.
Boulevard St-Cyrille:	±170,900 p.c.	±280,000 p.c.
Cité Parlementaire:	±216,600 p.c.	±254,100 p.c.
<u>Total:</u>	±617,900 p.c.	±790,500 p.c.

SURFACE DES RUES A DEMUNICIPALISER

Aire No. III:	±124,400 p.c.
Boulevard St-Cyrille:	± 5,000 p.c.
Cité Parlementaire:	±141,500 p.c.
<u>Total:</u>	±270,900 p.c.

SURFACE DES TERRAINS A MUNICIPALISER POUR FINS DE RUES

Aire No. III:	±150,400 p.c.
Boulevard St-Cyrille:	±114,100 p.c.
Cité Parlementaire:	±179,000 p.c.
<u>Total:</u>	±443,500 p.c.

Même si la surface des rues est accrue d'environ 25%, ceci étant dû principalement au prolongement du boulevard St-Cyrille, la longueur en est diminuée de près de la moitié, ainsi qu'en fait foi le tableau suivant:

LONGUEUR DES RUES

	<u>Rues actuelles</u>	<u>Rues projetées</u>
Aire No. III:	± 9,630 pieds	± 5,240 pieds
Boulevard St-Cyrille:	± 4,875 pieds	± 2,760 pieds
Cité Parlementaire:	± 6,760 pieds	± 4,300 pieds
<u>Total:</u>	± 21,265 pieds	± 12,300 pieds

Le contraste entre la longueur des rues est encore plus frappant si on ne tient pas compte des rues périphériques. On obtient alors une longueur totale de 13,515 pieds avant aménagement contre 4,550 pieds après réaménagement, soit un rapport de 3 à 1.

B. Circulation et stationnement:

La circulation et le stationnement sont deux des éléments principaux qui conditionnent la planification de cette zone. C'est pourquoi la Commission a jugé bon de retenir les services d'ingénieurs-conseils en la matière pour faire une étude globale des problèmes de circulation et de stationnement que posent le réaménagement de l'Aire No. III et la création d'une Cité parlementaire. Cet aspect est donc traité de façon plus approfondie dans leur rapport annexé. Il y a lieu cependant, ici, de rappeler certains principes qui ont présidé à la conception du réseau des rues qui conditionne lui-même la circulation, et de souligner certaines données ou directives dont les ingénieurs-conseils doivent tenir compte dans leurs recommandations.

Comme dans tout plan d'urbanisme, les voies sont conçues pour certaines fonctions précises qui déterminent le mode ou le type de circulation. C'est ainsi que le boulevard St-Cyrille et la Côte Ste-Geneviève sont tout d'abord des voies d'accès à la zone en venant de la ville et des voies de dégagement vers la ville. Les arrêts locaux et les points de conflit doivent donc y être

réduits au minimum. Le volume et la vitesse de la circulation doivent pouvoir en être accrus.

Par contre, la fonction des voies de service étant principalement de donner accès, soit à d'autres rues locales, soit aux terrains et immeubles qui les bordent, la circulation sera plus lente et les arrêts plus fréquents. De tels arrêts sont d'ailleurs requis pour assurer la circulation et la sécurité du piéton dont le rôle et l'importance sont particulièrement grands dans cette partie de la ville.

Il n'est donc ni souhaitable ni réalisable que des sens giratoires continus sans feux d'arrêt soient adoptés pour les voies secondaires. Les ingénieurs-conseils verront à faire les recommandations les plus propices aux fonctions qui ont été attribuées aux diverses rues. D'autre part, le dessin même des rues, la largeur des voies, les angles de virage, etc., ne doivent pas être tels qu'ils défigurent à jamais un quartier dont la qualité doit être mise en valeur.

Quant au stationnement, il devra être établi sur les terrains mêmes des constructions prévues, selon les normes qui sont exposées plus loin, et qui ont été déjà soumises à la ville.

Ces constructions étant projetées sur des terrains entièrement libérés, la mise en oeuvre de ces normes en sera facilitée. Fait exception, la colline parlementaire actuelle où les exigences en stationnement non seulement ne peuvent être satisfaites, mais grandiront encore comme conséquence aux restrictions qui devront être imposées pour arrêter la défiguration et l'encombrement systématiques causés par l'accumulation des autos sur les allées des jardins. Il y aura lieu de prévoir à cet effet des espaces plus généreux sur les terrains immédiatement à l'ouest des édifices actuels.

De plus, le plan prévoit un stationnement public dont le rôle principal sera de desservir les besoins des établissements commerciaux de la place d'Youville et de la rue St-Jean. Ceci est en conformité avec les recommandations du rapport Gréber-Fiset-Bédard sur l'aménagement de la région de Québec. Cependant, même ces mesures seront insuffisantes pour satisfaire les besoins

optima en stationnement. Il est d'ailleurs reconnu qu'aucun centre urbain ne peut satisfaire des besoins optima en stationnement, car cela signifierait la destruction et la dislocation de ce centre.

Il y aura donc lieu d'envisager des mesures complémentaires telles que:

- a) Etablissement de terrains de stationnement à la périphérie de la zone et au-delà, avec service de transport de navette en commun, entre la zone et ces terrains.
- b) Réglementations adoptées par les services gouvernementaux visant à limiter le stationnement de ses employés.
- c) Amélioration du service de transport en commun donnant des accès faciles à la zone.

C. Piétons:

Le piéton est trop souvent l'élément sacrifié dans des projets de rénovation urbaine. Le souci d'accélérer la circulation, d'éviter les encombrements et les temps d'arrêt prime trop souvent sur les besoins et la sécurité du piéton.

Cependant, celui-ci doit avoir des besoins prioritaires dans certains secteurs de la ville, et il en est particulièrement ainsi dans les régions de commerce de détail.

Le boulevard St-Cyrille dans son prolongement, avec son terre-plein et sa circulation ininterrompue, peut constituer une barrière difficilement franchissable au piéton si on ne prend pas les mesures voulues pour faciliter ses mouvements.

Dans ce but, le plan envisage une traversée en passage souterrain au niveau de la rue St-Augustin actuelle. Les piétons pourront de plus emprunter le passage souterrain de la Côte Ste-Geneviève et, plus à l'ouest, profiter d'un temps d'arrêt à Claire-Fontaine pour traverser en surface. A l'est de Conroy, la circulation sera réduite en volume de celle qui emprunte la Côte Ste-Geneviève et la communication entre les deux côtés de St-Cyrille en sera d'autant facilitée.

Ailleurs dans la zone, la traversée des rues par le piéton coïncidera avec la signalisation dont une mise au point détaillée du système en précisera plus tard les modalités.

A l'intérieur de la Cité parlementaire, la communication entre les divers édifices sera assurée par un passage souterrain continu, relié au système de communication verticale.

En surface, la traversée des rues sera inévitable entre les quatre secteurs principaux, mais à l'intérieur de ces secteurs, à l'exception du secteur actuel, la circulation des piétons sera libre, continue et agrémentée d'éléments de verdure et d'aires de repos.

IV - FONCTION URBAINE:

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.

La Cité parlementaire sera habitée par une population adulte presque exclusivement diurne et sera marquée par des mouvements de masse dus à l'ouverture et à la fermeture des bureaux aux mêmes heures. A ces mouvements, viendront s'ajouter ceux de la population flottante ou de service, corollaire inévitable d'une concentration d'activités administratives.

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 multiples et certains commerces dits de service. Faute d'une étude économique en la matière, il est impossible de déterminer actuellement avec précision l'étendue des espaces requis pour fins d'affaires, de finance ou de commerce. Le plan prévoit pour bureaux d'affaires une surface totale minimum de 300,000 pieds carrés répartis en deux édifices dont la construction peut être envisagée par étapes. Des besoins additionnels pourraient trouver place dans des édifices situés immédiatement à l'ouest des deux premiers et dont l'usage exact sera précisé plus tard.

En effet, il faut conserver un certain élément de souplesse dans un tel plan afin de pouvoir faire les ajustements requis au fur et à mesure que les besoins se préciseront ou

seront révélés par des études plus approfondies. C'est ainsi que les besoins en hôtellerie se sont déjà faits jour et qu'il y a demande pour un hôtel de 700 à 800 chambres propice à la tenue de congrès. L'emplacement qui paraît le plus favorable à cet effet a été réservé dans le plan d'aménagement futur. Il s'agit des terrains faisant face aux édifices actuels du gouvernement et orientés en partie sur les jardins du Parlement et sur les fortifications.

Certains espaces, sur la rue St-Joachim, dont partie est déjà utilisée à ces fins d'ailleurs, seront réservés pour fins de stationnement afin de mieux desservir le secteur déjà très encombré du carré d'Youville et de ses abords.

Le reste de l'aire de réaménagement sera réservé à l'habitation. En appliquant les normes préconisées relatives à la surface de plancher par rapport à la surface de terrain, on arrive au résultat suivant pour les terrains réservés à l'habitation: la surface de terrain étant d'environ 250,000 pieds carrés, la surface de plancher sera approximativement de 1,000,000 pieds carrés. Si l'on suppose qu'un logement occupe en moyenne 1,300 pieds carrés de surface brute, on obtient un total d'environ 760 logements et si la moyenne des personnes par logement est de 3.5, une population globale d'environ 2,600 personnes peut être prévue.

Il y aura peut-être lieu, cependant, de distraire certaines parties des terrains affectés au logement pour y prévoir une école élémentaire desservant la population permanente à moins que les écoles paroissiales existantes ne puissent être en mesure de recevoir la population scolaire future de toute la zone. Une telle décision reposera sur l'issue de négociations à entreprendre avec les autorités scolaires et religieuses.

Sur le plan paroissial proprement dit, il ne fait aucun doute que la transformation de ce quartier aura des conséquences directes sur la structuration de la paroisse. Les paroisses St-Coeur de Marie et St-Vincent de Paul dont la population est à un rythme décroissant ⁽¹⁾ vont perdre encore des fidèles et leurs caractéristiques changeront comme suite à l'évolution inévitable qui se produit au coeur des villes, alors que le domaine des activités économiques et les exigences de la population flottante requièrent les espaces à l'origine affectés presque exclusivement à l'habitation.

(1) La population de St-Vincent de Paul est de 14% et celle de St-Coeur de Marie de 20% inférieures à ce qu'elles étaient en 1956-57.

V - ESTHETIQUE ET CONTROLE ARCHITECTURAL; NORMES ET
REGLEMENTATIONS:

Les considérations d'ordre esthétique qui président à l'élaboration d'un plan d'aménagement urbain constituent généralement ou doivent constituer un des éléments de base de la composition. A Québec, cependant, plus qu'ailleurs, et particulièrement en considération du site, de la proximité de la vieille ville et de la nature de l'aménagement d'une Cité parlementaire, ces considérations doivent primer. Ce sont de telles considérations qui requièrent entre autres que le plan soit étudié comme un tout, que l'équilibre des masses en soit bien balancé, que les perspectives et les dégagements se complètent et se complémentent; bref, que le tout soit cohérent et équilibré.

A) Prééminence de la Cité parlementaire:

La Cité parlementaire doit être la dominante de la composition d'ensemble et 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.

C'est pourquoi le plan prévoit des dégagements plus grands et établit des normes plus sévères aux abords mêmes des édifices gouvernementaux. Ainsi, l'hôtel prévu ne devra pas dépasser la partie la plus haute des édifices actuels du gouvernement et sera enligné avec ceux-ci.

C'est pourquoi, également, le réseau de verdure qui entoure les édifices actuels sera prolongé vers l'ouest et les terrains seront dégagés jusqu'à la rue d'Artigny afin d'ouvrir des perspectives nouvelles sur la Cité parlementaire vue de la Grande-Allée et du Manège Militaire. On prévoit même devant le Manège une composition de place d'armes axée sur les nouvelles constructions de la Cité et qui serait plus en harmonie avec le caractère militaire de l'établissement que le vague pré qui s'offre actuellement à la vue du passant. Cette place s'ouvrira elle-même sur de nouveaux dégagements prévus devant les futurs édifices de la Cité parlementaire.

B) Perspectives urbaines:

Le site de la Cité parlementaire et de l'aire de réaménagement offre des possibilités tout à fait exceptionnelles et de vastes et impressionnantes perspectives. Ces perspectives doivent être offertes à la vue du passant aussi bien qu'à celle du résident.

A cet effet, le plan prévoit un vaste dégagement du côté de la Cité parlementaire qui fait face lui-même à une place commandant la vue du nord de la région, d'une partie du fleuve et des contreforts des Laurentides. Afin de permettre un dégagement maximum nécessaire au sol, il est suggéré ici que les édifices qui viendront s'y implanter occupent une proportion plus réduite de terrain mais que par contre, leur hauteur puisse faire exception à la règle générale tant pour des raisons esthétiques que pour des considérations d'ordre économique. C'est ici une chance tout à fait exceptionnelle pour la ville que de pouvoir profiter à la faveur d'un programme de rénovation urbaine, d'un dégagement et d'une perspective semblables. Cette place avec les édifices qui la bordent est en quelque sorte l'axe de la composition nouvelle et permet la mise en valeur de l'ensemble monumental des édifices qui constitueront la Cité parlementaire.

c) Silhouette de la ville:

A cause de sa situation particulière, la ville de Québec offre sa silhouette à la vue de vastes territoires situés au nord ou au sud. L'étude de cette silhouette, le respect de l'échelle du promontoire et des édifices existants constitueront une des préoccupations toutes particulières dans l'étude et la disposition des volumes de construction. C'est en raison de cette silhouette que les hauteurs sont non seulement limitées mais même déterminées afin d'éviter l'aspect cahoteux que pourraient avoir des masses trop inégales et irrégulièrement distancées.

c) Caractère des jardins du Parlement:

Le plan doit respecter le caractère des jardins du parlement et éviter de prévoir des travaux qui viendraient les morceler ou même les défigurer. C'est pourquoi les améliorations routières que l'on peut y envisager devront être réduites au minimum et devront s'inscrire dans le dessin de ces jardins. D'autre part, l'aspect de ces jardins peut être amélioré par la restriction du stationnement qui y sévit actuellement, par la disparition de serres mal placées, de jeux de tennis indésirables accompagnés d'accessoires malencontreux et d'une construction disparate.

Cette ceinture de verdure qui entoure les premiers édifices se prolongera en bordure des nouveaux pour finalement établir une couronne de verdure qui pourra être une des marques caractéristiques de la Cité parlementaire.

e) Contrôle architectural:

Des normes sont prévues visant à établir un contrôle architectural qui réglera les hauteurs, les volumes et les éloignements des diverses bâtisses.

Dans la Cité parlementaire, ce contrôle qui peut s'exercer plus aisément parce que ne relevant que d'une autorité, sera plus exigeant et s'exercera entre autres, sur le choix des revêtements extérieurs pour ce qui a trait à leur nature, leur coloration et leur dessin afin d'assurer l'harmonie aussi bien que l'équilibre de ces édifices.

En plus de constituer un champ d'action où pourront s'exercer l'art urbain et l'art proprement dit architectural, un tel cadre devrait également être propice à l'expression des autres arts, tels qu'art paysager, art d'aménagement des terrains, sculptures extérieures, fresques, etc. Un contrôle suivi devra s'exercer non seulement sur les projets affectant la Cité parlementaire, mais également sur ceux de l'aire de réaménagement afin que les dispositions du plan directeur soient suivies et que l'ensemble de la composition en soit respecté.

f) Normes et réglementations:

En vue d'assurer un ensemble harmonieux et équilibré, de ne pas encombrer le sol outre-mesure et de limiter à un maximum encore tolérable le flot des voitures en circulation et stationnement, les normes suivantes sont proposées tant pour la Cité parlementaire même que pour l'Aire No. III:

Normes et réglementations affectant les constructions dans l'Aire No. III -

Il est recommandé qu'à l'exception de deux édifices indiqués au plan directeur, aucune construction située dans la ville haute à l'est de la rue Turnbull, ne dépasse une hauteur de 120', plus un maximum de 20' pour cabanon d'ascenseurs. L'exception est évoquée pour ces deux édifices car ils font partie d'une composition d'ensemble intimement liée avec celle de la Cité parlementaire et appelant deux éléments prédominants.

1. Alignement:

Les constructions seront érigées à 10 pieds au moins de la ligne de toute rue autre que la rue St-Cyrille, où elles seront érigées à 20 pieds de la ligne de la dite rue.

2. Pourcentage d'occupation au sol:

Aucun édifice ne pourra occuper une surface au sol, ou à tout autre étage supérieur, excédant 60% de la surface du terrain sur lequel il doit être érigé. Ne sont pas inclus dans le calcul de ce pourcentage tout espace ouvert et couvert par une marquise, corniche, ou dalle pour fins de protection à l'accès des autos ou des piétons.

Cependant, la totalité de la surface peut être occupée en sous-sol au niveau du trottoir ou des terrains avoisinants finis.

3. Rapport entre la surface de plancher et la surface de terrain:

Aucun édifice ne pourra avoir une surface totale de plancher excédant quatre fois la surface du terrain sur lequel il doit être érigé. Cette surface sera mesurée à la ligne extérieure des murs et englobera tous les espaces intérieurs, y compris les cages d'escaliers, d'ascenseurs, les puits, cheminées ou autres ouvertures verticales, mais non les cours intérieures à ciel ouvert. Ne sont pas compris dans le calcul de ces surfaces, les planchers comportant exclusivement des espaces de stationnement, de la machinerie ou de l'entreposage.

4. Hauteur:

Aucun édifice ne devra excéder en hauteur, quatre fois la plus courte distance qui le sépare de la ligne de propriété. Dans le cas de rue, ruelle, passage ou place publique, ou de terrain sur lequel existe une servitude perpétuelle de non-oeficandi, la distance sera prise entre la ligne extérieure de l'édifice et la ligne médiane du dit terrain, rue, ruelle, passage ou place. La plus grande verticale de l'édifice ne devra pas être inférieure aux deux tiers de la hauteur totale de l'édifice du sol jusqu'au toit du dernier cabanon.

Tout en respectant ces mesures, les constructions au nord du boulevard St-Cyrille devront se conformer aux restrictions suivantes:

La hauteur des constructions ou parties de constructions à l'est du prolongement du mur est de l'édifice "C" du Gouvernement, sera limitée au niveau 280.

La hauteur des constructions ou parties de constructions faisant face à l'Edifice "C" sera la même que celle de cet édifice avec une tolérance maximum de dix pieds en moins.

La hauteur des constructions ou parties de constructions à l'ouest du prolongement du mur ouest de l'Edifice "C" pourra atteindre le niveau maximum 350 jusqu'à la première rue transversale.

La hauteur des deux édifices situés de part et d'autre de la Côte Ste-Geneviève devra se situer entre les niveaux 420 et 430.

La hauteur des constructions situées entre la rampe d'accès à la Côte Ste-Geneviève vers la Cité parlementaire et la rue Turnbull, devra se situer dans la plus grande proportion entre les niveaux 390 et 400.

5. Stationnement et accès:

Il devra y avoir au minimum, une place de stationnement dans les limites de propriété de toute construction nouvelle, pour tous les 1,500 pieds carrés de la surface de plancher de l'édifice telle qu'établie au paragraphe 3. Dans le cas de maisons de rapport, il y aura une place de stationnement par logement.

Ces places de stationnement doivent être accessibles directement de l'allée ou rampe d'accès et couvrir une surface nette minima de 180 pieds carrés.

Aucun espace d'accès au stationnement ou aux entrées ne peut être considéré comme espace de stationnement.

Tout édifice doit avoir au moins une entrée de service, distincte de l'entrée principale. Cette entrée de service doit donner sur la propriété et doit être conçue de façon à permettre l'accès, le stationnement et la manutention en dehors de toute voie publique ou marge de recul de la bâtisse face à toute voie publique.

6. Construction:

Toute construction devra être conforme au Code National du Bâtiment.

7. Usages:

Sont interdits la fabrication de produits ou objets divers, les postes d'essence, à moins qu'ils ne soient intégrés dans des garages de stationnement.

8. Enseignes:

Ne sont permises que les enseignes suivantes:

- i) Le nom de l'édifice en lettres faites de matériaux durs n'excédant pas $2\frac{1}{2}$ pieds en hauteur, placées entre 12 et 16 pieds au-dessus du niveau de la rue et fixées solidement au mur de la bâtisse, duquel elles ne se projetteront pas de plus d'un pied.
- ii) Une enseigne n'excédant pas 50 pieds carrés pouvant comporter outre le nom de l'édifice, le nom des locataires ou occupants. Les lettres devront être faites de matériaux durs, solidement fixées à la surface de la bâtisse ou sur un panneau solidement ancré à la satisfaction de l'ingénieur municipal.

Les enseignes au néon sont interdites et aucune enseigne ne doit être érigée au-dessus du terrain de la Ville.

Normes et réglementations affectant
les constructions dans le secteur
limitrophe à la Cité parlementaire
au sud et à l'ouest.

Ces normes seront semblables à celles qui ont trait à l'Aire No. III à l'exception de la surface de plancher qui sera de 3 à 1 par rapport à la surface de terrain. Cette densité moins grande que celle prévue à l'Aire No. III est justifiée par la proximité plus grande des édifices de la Cité parlementaire mêmes où le rapport est de 2 à 1, ainsi que du secteur de caractère moins dense et plus résidentiel de la Grande-Allée et des rues transversales.

Normes et réglementations affectant
les constructions dans la Cité
parlementaire.

1. Plan directeur:

L'implantation et les volumes des édifices devront être conformes aux données générales du plan directeur.

2. Alignement:

Les constructions seront érigées à 30 pieds au moins de la ligne de toute rue autre que la rue St-Cyrille, où elles seront érigées à 40 pieds au moins de la ligne de la dite rue.

3. Pourcentage d'occupation au sol:

Aucun édifice ne pourra occuper une surface au sol, ou à tout autre étage supérieur, excédant 30% de la surface du terrain sur lequel il doit être érigé. Ne sont pas inclus dans le calcul de ce pourcentage tout espace ouvert et couvert par une marquise, corniche, ou dalle pour fins de protection à l'accès des autos ou des piétons.

Cependant, la totalité de la surface peut être occupée en sous-sol au niveau du trottoir ou des terrains avoisinants finis.

4. Rapport entre la surface de plancher et la surface de terrain:

Aucun édifice ne pourra avoir une surface totale de plancher excédant deux fois la surface du terrain sur lequel il doit être érigé. Cette surface sera mesurée à la ligne extérieure des murs et englobera tous les espaces intérieurs, y compris les cages d'escaliers, d'ascenseurs, les puits, cheminées ou autres ouvertures verticales, mais non les cours intérieures à ciel ouvert. Ne sont pas compris dans le calcul de ces surfaces, les planchers comportant exclusivement des espaces de stationnement, de la machinerie ou de l'entreposage.

5. Hauteur:

Aucun édifice ne devra excéder en hauteur, deux fois la plus courte distance qui le sépare de la ligne de propriété et, en aucun cas, à l'exception des cabanons ou cheminées, 120 pieds. La plus grande verticale de l'édifice ne devra pas être inférieure aux deux tiers de la hauteur de l'édifice.

6. Stationnement et accès:

Il devra y avoir au minimum, une place de stationnement dans les limites de propriété de toute construction nouvelle, pour tous les 1,000 pieds carrés de la surface de plancher de l'édifice telle qu'établie au paragraphe 4.

Ces places de stationnement doivent être accessibles directement de l'allée ou rampe d'accès et couvrir une surface nette minima de 180 pieds carrés.

Tout édifice doit avoir au moins une entrée de service, distincte de l'entrée principale. Cette entrée de service doit donner sur la propriété et doit être conçue de façon à permettre l'accès, le stationnement et la manutention en dehors de toute voie publique ou marge de recul de la bâtisse face à toute voie publique.

Les espaces de stationnement en surface, y compris les voies d'accès et de dégagement, ne devront pas dépasser 20% de la surface nette du terrain.

VI - COUT DES OPERATIONS:

L'étude du coût des opérations ne peut être en ce moment qu'approximative et ne peut donner que des ordres de grandeur. Des estimés plus précis devront être établis d'après les plans et le programme d'exécution.

a) Acquisition des terrains:

L'expérience acquise dans les acquisitions faites à date permet d'adopter un multiple de 2.2, lequel, appliqué à l'évaluation municipale permet d'en établir le coût, tel qu'indiqué ci-dessous:

<u>Aire No. III:</u>	\$3,138,509 X 2.2:	\$6,904,719.80
<u>Boulevard St-Cyrille:</u>	\$ 811,364 X 2.2:	\$1,785,000.00
<u>Cité parlementaire:</u>	\$3,151,035 X 2.2:	\$6,932,277.00

Si l'on ajoute 4% à ces chiffres pour administration, frais légaux, frais de démolition et de nivellement, on obtient les chiffres suivants:

<u>Aire No. III:</u>	\$6,904,719.80 + 4%:	\$7,180,907.00
<u>Boulevard St-Cyrille:</u>	\$1,785,000.00 + 4%:	\$1,856,400.00
<u>Cité parlementaire:</u>	\$6,932,277.00 + 4%	\$7,209,568.00

Ceci nous donne les prix unitaires suivants pour ce qui a trait à l'acquisition des terrains:

<u>Aire No. III:</u>	\$11.28 au pied carré.
<u>Boulevard St-Cyrille:</u>	\$10.54 au pied carré.
<u>Cité parlementaire:</u>	\$10.07 au pied carré.

Pour boucler l'opération sans perte, il faudrait, cependant, revendre à prix plus élevé, les terrains disponibles pour la construction étant plus réduits en surface que les terrains actuels. (se reporter au tableau du chapitre IV de la première partie et à celui du chapitre II (b) de la deuxième partie.)

La politique d'établissement des prix pour encourager l'entreprise privée, devra être établie plus tard par les autorités compétentes.

b) Opérations dans la zone:

On prévoit que le coût de construction des rues, la réfection du réseau d'aqueduc et de drainage, l'enfouissement des conduits, l'éclairage, la signalisation, etc..., etc..., est approximativement comme suit:

<u>Aire No. III:</u>	+ \$2,200,000.00
<u>Boulevard St-Cyrille:</u>	+ \$ 800,000.00
<u>Cité parlementaire:</u>	+ \$1,700,000.00
<u>Passage souterrain et (1) raccord de Ste-Geneviève:</u>	+ \$ 300,000.00
<u>TOTAL:</u>	+ \$5,000,000.00

c) Opérations en dehors de la zone:

Ces opérations comprennent principalement le prolongement de Ste-Geneviève jusqu'à la Côte d'Abraham et son raccord avec la basse-ville, les travaux d'élargissement et de réfection des voies au carré d'Youville, y compris l'expropriation de l'Hôtel Montcalm, et l'élargissement de LaChevrotière vers la Grande-Allée.

Le projet de la Côte Ste-Geneviève n'étant pas suffisamment mis à point au moment de la rédaction de ce rapport, il est impossible d'en estimer le coût. De même, les études de l'aménagement de la place d'Youville n'étant pas suffisamment à point, il serait également impossible d'en fournir un estimé. Quand les études à cet effet seront complétées, les estimés du coût de ces travaux viendront s'ajouter aux estimés actuels.

(1) Ces ouvrages ne comprennent pas, cependant, les terrasses envisagées au plan directeur, soit du côté de l'Aire No. III, soit du côté de la Cité parlementaire.

d) Coût des constructions et aménagements des terrains:

En supposant que le prix unitaire moyen des constructions soit de \$18.00 au pied carré, et connaissant les normes selon lesquelles on peut construire quatre fois la surface de plancher dans l'Aire No. III et deux fois dans la Cité parlementaire, on obtient les résultats suivants:

Aire No. III:

Surface des terrains à bâtir: 636,600 x 18 x 4:	\$45,835,200.00
15% garages, terrains et frais:	\$ <u>6,875,300.00</u>
Total:	\$52,710,500.00

Cité parlementaire:

Surface des terrains à bâtir: 680,600 x 18 x 2:	\$24,501,600.00
18% garages, terrains et frais:	\$ <u>4,410,300.00</u>
Total:	\$28,911,900.00

Il est intéressant de considérer la plus-value qui serait donnée ainsi à toute la zone en ajoutant la valeur des terrains à la valeur des constructions.

A cette fin, le coût du terrain est fixé arbitrairement à \$8.00 du pied carré, prix unitaire inférieur au prix réel, mais qui pourrait être adopté afin de promouvoir et encourager les développements.

Aire No. III:

Surface des terrains: 636,600 x 8: \$5,092,800.00

Cité parlementaire:

Surface des terrains: 680,600 x 8: \$5,444,800.00

Le total ainsi obtenu est de \$57,803,300.00 pour l'Aire No. III et de \$34,356,700.00 pour la Cité parlementaire.

Pour fins de comparaison avec l'évaluation municipale des terrains et constructions actuelles, le coût réel après réaménagement est ramené à 70% de sa valeur.

L'évaluation municipale peut donc s'établir ainsi:

	<u>Avant réaménagement.</u>	<u>Après réaménagement.</u>
<u>Aire No. III:</u>	\$3,138,509.00	\$40,462,300.00
<u>Boulevard St-Cyrille:</u>	\$ 811,364.00	n i l
<u>Cité parlementaire:</u>	\$3,151,035.00	\$24,049,700.00

Dans l'Aire No. III, la valeur après réaménagement sera donc treize fois plus grande qu'auparavant et dans la Cité parlementaire, huit fois.

Dans tout l'ensemble, la valeur sera neuf fois plus grande après qu'avant réaménagement.

Il ne revient pas à cette étude de faire le point sur les problèmes de taxation. Cependant, il est à noter que la valeur taxable globale avant réaménagement est environ sept fois inférieure à celle qui est obtenue après réaménagement, soit \$5,777,200.00 avant contre \$40,462,300.00 après; le premier chiffre représentant la valeur globale actuelle diminuée du coût des institutions religieuses ou civiles, et le second, celle de la seule Aire No. III.

VII - ETAPES ET MODES DE REALISATION:

Certaines opérations sont essentielles même si on ne donnait pas suite aux projets exposés dans ce rapport, comme conséquence directe du prolongement du boulevard St-Cyrille. C'est le cas de l'élargissement et des nouveaux raccords de la Côte Ste-Geneviève.

En effet, le prolongement du boulevard jusqu'à la rue Dufferin créerait un embouteillage accentué et pratiquement incontrôlable à la place d'Youville même si on n'augmentait pas la densité d'occupation dans le quartier. Les chiffres de l'enquête sur la circulation sont particulièrement révélateurs à ce sujet. On ne peut en effet créer une nouvelle voie d'accès, ou prolonger un boulevard existant à moins d'en prévoir un débouché satisfaisant.

Le réaménagement du carré d'Youville s'avérera également comme une opération de grande urgence indépendamment des décisions qui pourraient être prises sur les projets envisagés ici.

Ces opérations étant considérées comme nécessaires et inévitables, constituent une justification additionnelle aux réaménagements prévus. En effet, elles entraîneraient l'acquisition de propriétés en dehors de l'emprise même de ces voies, afin d'y établir les niveaux désirés et de détourner ou corriger certaines rues secondaires.

Ces énormes saignées dans un quartier déprécié et pauvrement planifié ne feraient qu'en accentuer la vétusté et en consacrer l'obsolescence en y laissant intact un morcellement de terrains déplorable.

Le prolongement de St-Cyrille entraîne en quelque sorte les autres opérations majeures. Le geste étant posé, les conséquences s'en révèlent inévitables.

Cité parlementaire:

Le raccordement de Ste-Geneviève avec St-Cyrille affecte la partie de la Cité parlementaire immédiatement à l'ouest des édifices actuels, c'est-à-dire les terrains compris entre la rue LaChevrotière, le boulevard, la rue Conroy et la rue St-Amable. Il semblerait rationnel de profiter de cette première opération de génie municipal pour la compléter par l'acquisition de la balance des terrains requis et y ériger le premier bâtiment gouvernemental. Ceci apparaît d'autant plus logique que ce bâtiment constitue l'extension directe du groupement existant auquel il pourrait être raccordé immédiatement par un passage souterrain. D'autre part, il créerait immédiatement un élément majeur dans la composition d'ensemble et en encouragerait la réalisation. L'urgence de la construction des deux autres parties de la Cité ne s'impose pas avec autant d'évidence. Il y aura lieu tout de même d'envisager le nettoyage aux abords du boulevard afin d'éviter l'intersection des petites rues actuelles avec le boulevard.

Par contre, rien ne s'oppose, au contraire, à la construction projetée sur les terrains déjà acquis entre la rue Turnbull, le boulevard St-Cyrille, la rue Claire-Fontaine et le prolongement de St-Amable, pourvu que la composition de cet édifice soit conçue en vue de son intégration à l'ensemble, selon les indications du plan directeur.

Aire No. III:

Le réaménagement de l'Aire No. III ne peut être envisagé que si les mesures nécessaires pour en reloger la population actuelle ne sont préalablement prises. En effet, jusqu'ici, les opérations partielles du prolongement du boulevard St-Cyrille et d'acquisition de terrains par le

gouvernement pour y ériger un édifice réservé à son administration, ont nécessité le déplacement d'une population limitée qui pouvait aisément trouver à se reloger ailleurs, ainsi qu'en font foi les constatations du rapport sur le logement pour ce qui a trait à la quantité des logements disponibles dans Québec.

Pour le réaménagement global de l'Aire No. III où la population atteint environ 2,800 personnes, il n'en sera peut-être plus ainsi. Le relogement de la population étant une des conditions imposées par la loi du réaménagement urbain, il faudrait alors construire de nouveaux logements en dehors de la zone si la population ne pouvait être dirigée vers des logements disponibles ou vacants dans la ville.

Des opérations partielles successives dans cette aire semblent plus difficilement applicables ou recommandables. On pourrait tout de même adopter, après une étude approfondie et selon des plans complets, une certaine priorité dans les travaux de démolition, d'installation de service publics, de constructions de rues, etc... Ceci sera établi lors de la préparation des plans et devis de construction et en tenant compte des possibilités de relogement.

Le réaménagement de l'Aire No. III relève essentiellement de l'autorité municipale qui peut se prévaloir de la loi du réaménagement urbain d'une part, et compter sur l'apport de capitaux privés d'autre part, tout en s'assurant le concours et l'appui du Gouvernement Provincial, alors que l'extension de la Cité parlementaire relève essentiellement du Gouvernement Provincial qui devra toutefois faire les accords nécessaires avec la Ville pour les échanges de terrains requis, et la transformation du réseau des rues et des services publics.

Il s'agit somme toute, d'une oeuvre de collaboration où le bien public est intimement lié à l'intérêt privé mais où une action concertée peut donner des résultats heureux.

Québec, octobre 1963.

BNQ



C000257652