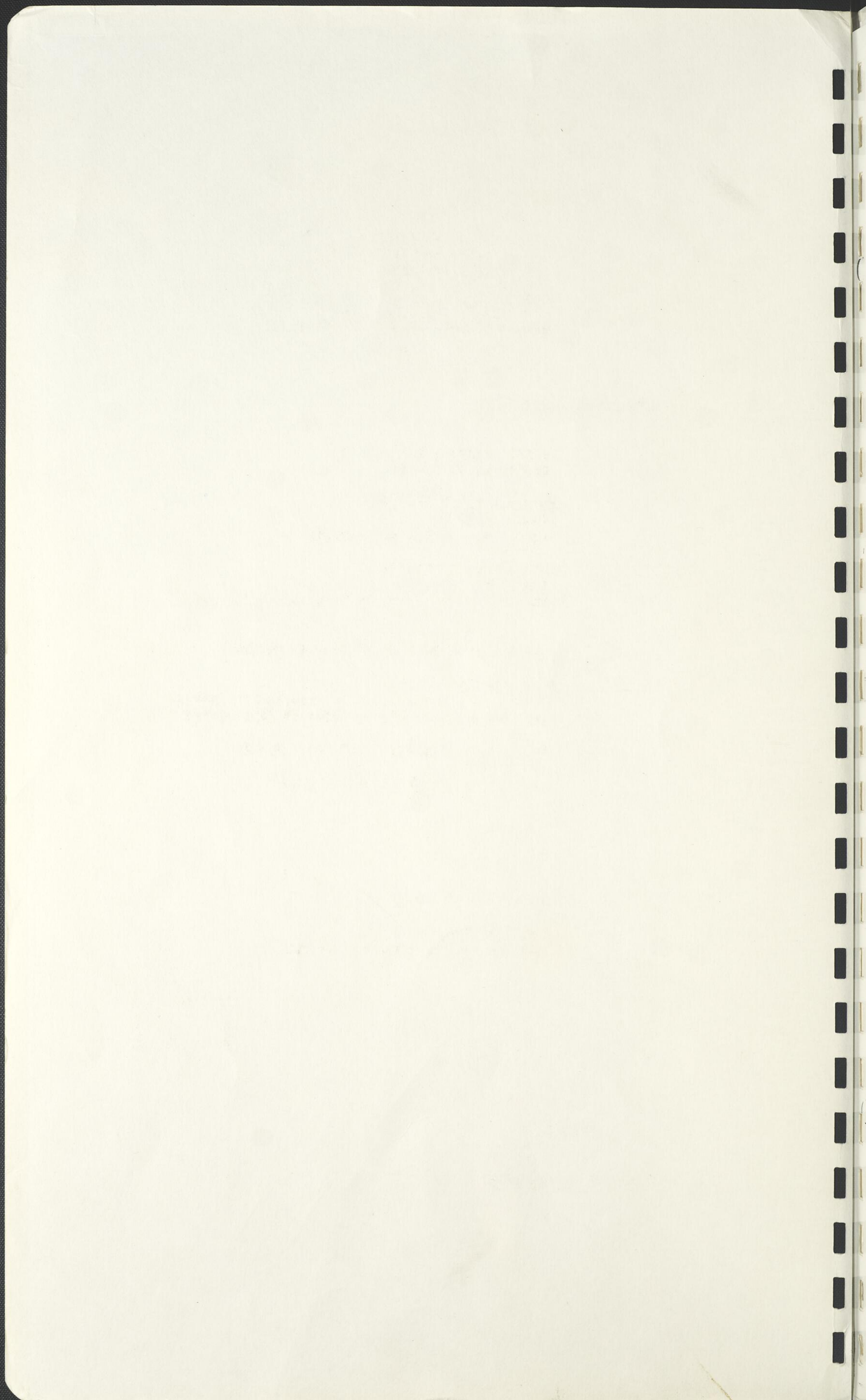


Rapport Prette, 1965

Rapport concernant le réaménagement de
la cité parlementaire et de l'aire no.3

(Rapport Prette, de 1965)

déposé le 19 mai 1965



RAPPORT DU COMITE SPECIAL
formé le 6 mars, 1965
POUR ETUDIER CERTAINS PROBLEMES
RELATIFS AU REAMENAGEMENT DE LA
CITE PARLEMENTAIRE ET DE L'AIRE NO. 3
DANS LA CITE DE QUEBEC

MEMBRES DU COMITE :

Me YVES PRATTE, C.R.,
Président du comité

Monsieur HERVE GAUVIN,
Sous-ministre,
Ministère des Travaux Publics

Monsieur ROGER MARIER,
Sous-ministre,
Ministère de la Famille et du Bien-Etre Social

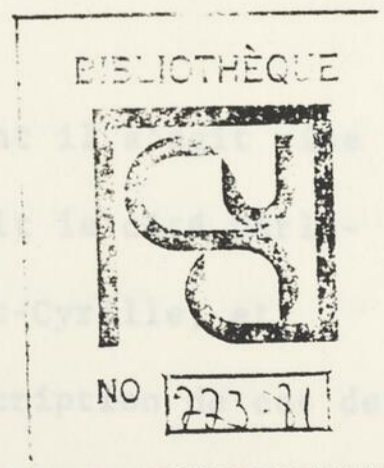
Monsieur LUDGER GAGNON,
Ingénieur en chef de la Cité de Québec

Monsieur HENRI DION,
Directeur régional pour la province de Québec,
Société Centrale d'Hypothèque et de Logement

Monsieur GABRIEL DESMEULES, architecte,
Vice-président,
Commission d'aménagement de Québec

Secrétaire du comité :

Monsieur FLORENT LEGENDRE,
Commission d'aménagement de Québec



QUEBEC, 19 mai 1965

- 2 -

RAPPORT

concernant le réaménagement de
la cité parlementaire et de l'aire no.3

A l'honorable Jean Lesage,
Premier Ministre de la Province,
Hôtel du Gouvernement,
QUEBEC.

Conformément au mandat que vous nous avez confié le 6 mars 1965, nous avons étudié les principaux problèmes posés par le réaménagement de l'aire no.3 et de la cité parlementaire dans la cité de Québec, en vue d'être en mesure de formuler des recommandations précises propres à assurer la réalisation de ce projet de rénovation urbaine; nous avons également étudié l'opportunité de conclure à cette fin une entente avec la Société Centrale d'Hypothèque et de Logement en vertu de la Loi nationale de 1954 sur l'habitation.

Après avoir rappelé certains faits qui nous semblent essentiels à la compréhension des problèmes qui se posent, nous tenterons de définir les objectifs à atteindre; nous formulerons ensuite nos recommandations.

LES FAITS

Le projet de rénovation urbaine dont il s'agit vise deux secteurs différents de la cité de Québec, soit la cité parlementaire située au sud-est du nouveau Boulevard St-Cyrille, et l'aire no.3 qui est située au nord-ouest. La description de ces deux secteurs apparaît à l'article 10 de la Loi 12-13 Elizabeth II, chapitre 69, en vertu de laquelle la Législature de Québec accordait

à la Cité de Québec certains pouvoirs en matière de réaménagement urbain.

Déjà, le projet de rénovation de ces deux secteurs a fait l'objet de nombreuses études; nous avons plus particulièrement étudié le rapport qui était soumis au mois d'octobre 1963 à la Commission d'aménagement de Québec par monsieur Edouard Fiset, architecte. Ce rapport a d'ailleurs été accepté, tant par la Commission d'aménagement que par la Cité elle-même qui, dans le cours de l'été 1964, adoptait le règlement de zonage nécessaire pour y donner effet.

C'est également dans le cours de l'été 1964 que la Cité prenait certains engagements à l'égard de Place St-Cyrille Limitée concernant le réaménagement d'une partie de l'aire no.3, savoir la zone C-4 qui est située à l'extrémité nord-est de l'aire no.3.

Depuis ce temps, aucun progrès ne semble avoir été réalisé; certains ont prétendu que les normes proposées dans le rapport de monsieur Edouard Fiset n'étaient pas réalistes en ce qu'elles ne tenaient pas suffisamment compte du facteur économique et empêchaient en conséquence la réalisation d'un développement rentable.

LES OBJECTIFS A ATTEINDRE

Disons tout de suite qu'il ne saurait être question de modifier les normes d'un plan général de rénovation urbaine, par ailleurs valable, pour satisfaire aux exigences d'intérêts particuliers. En pareille matière, l'intérêt public doit être le seul guide.

Si l'on veut être en mesure de proposer des recommandations valables en ce qui concerne le réaménagement de la cité

parlementaire et de l'aire no.3, il faut, en premier lieu, préciser les exigences de l'intérêt public. Pour ce faire, il est nécessaire de considérer d'abord la situation des lieux.

L'aire no.3 est voisine de la cité parlementaire; elle en est séparée par le Boulevard St-Cyrille. Le plan de réaménagement de l'aire no.3 doit donc nécessairement tenir compte de cet état de fait. En d'autres mots, la proximité de la cité parlementaire influence nécessairement sur la nature du réaménagement qui peut être réalisé dans l'aire no.3; inversement, les normes qui s'appliqueront dans la cité parlementaire devront tenir compte de la nature du réaménagement qui sera permis dans l'aire no.3.

En somme, un plan d'ensemble doit être établi à la fois pour les deux secteurs de la cité parlementaire et de l'aire no.3; ces deux secteurs forment véritablement une seule zone de réaménagement.

Dans l'élaboration de ce plan d'ensemble, il faut évidemment admettre que la prééminence doit être accordée à la cité parlementaire qui comprend les édifices actuels du parlement. L'on ne pourrait permettre dans l'aire no.3 un réaménagement qui, à cause de son caractère trop monumental, aurait pour effet d'écraser en quelque sorte les édifices actuels du parlement. Il faut que le plan d'ensemble reconnaisse l'importance première de la cité parlementaire.

Nous sommes à ce sujet entièrement d'accord avec ce que disait monsieur Edouard Fiset dans son rapport à la Commission d'aménagement de Québec (page 21), lorsqu'il affirmait :

"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."

S'il est facile d'admettre que le réaménagement de toute la zone de l'aire no.3 et de la cité parlementaire doit être fait de façon à conserver la prééminence de la cité parlementaire, il est cependant plus difficile de déterminer comment cet objectif peut être réalisé.

Le problème est particulièrement difficile puisqu'il ne saurait être solutionné sans égard aux facteurs économiques.

Nous comprenons qu'il ne peut être question pour le secteur public d'effectuer lui-même, dans toutes ses phases, le réaménagement de l'aire no.3; la construction et l'exploitation d'édifices seront, dans une large mesure, laissées à l'intérêt privé. Il en découle que le plan de réaménagement de l'aire no.3 doit être établi de façon à permettre la participation de l'entreprise privée. Dans l'élaboration du plan, l'on doit tenir compte des exigences économiques et, plus particulièrement, des facteurs de rentabilité. D'ailleurs, ces exigences ne sont pas susceptibles de profiter uniquement aux propriétaires d'immeubles; un développement immobilier rentable profitera davantage à la Cité qu'un développement dont le facteur de rentabilité serait inférieur aux normes ordinaires.

Le plan de réaménagement de l'aire no.3 et de la cité parlementaire doit donc être élaboré en tenant compte à la fois des meilleures données urbanistiques et des exigences économiques.

De plus, le coût du réaménagement pour les corps publics intéressés doit également être considéré. Il importe de s'attacher à tenter de réaliser le meilleur plan de réaménagement possible au plus bas prix possible.

Il faut également envisager les conséquences qu'entraînera la réalisation du plan de rénovation urbaine pour les habitants du secteur rénové. A cet égard, la Société Centrale d'Hypothèque et de Logement exige que les dispositions nécessaires soient prises pour assurer des logements adéquats aux familles délogées.

Enfin, il ne faut pas oublier les effets qui découleront de la réalisation du plan de rénovation pour les autres secteurs de la municipalité concernée; c'est ainsi, par exemple, que les problèmes conséquents de circulation, de voirie et de services publics doivent être étudiés avec soin, tant au point de vue du coût que de l'efficacité.

C'est dans cette optique que nous avons étudié le rapport soumis par monsieur Edouard Fiset à la Commission d'aménagement de Québec.

1. aire no. 3

Nous ne doutons pas de la valeur des suggestions faites par monsieur Fiset; nous croyons cependant que ses suggestions doivent faire l'objet d'études plus poussées. En effet, nous sommes d'avis que la formule qu'il suggère n'est pas la seule propre à assurer un réaménagement valable de la cité parlementaire et de l'aire no.3, compte tenu toujours de la prééminence qui doit être accordée aux édifices du Gouvernement provincial.

A ce sujet, nous désirons vous soumettre plus particulièrement les remarques suivantes :

1. Le plan Fiset ne couvre pas toute l'aire de réaménagement décrite dans la Loi 12-13 Elizabeth II, chapitre 69; de plus, le territoire de la cité parlementaire, tel que décrit dans cette loi, n'inclut pas le secteur compris entre les rues St-Amable, Grande Allée, Turnbull et d'Artigny. Nous croyons que ce secteur devrait faire partie de la cité parlementaire et que les limites précises de toute la zone à réaménager devraient faire l'objet d'une nouvelle étude.

2. Le rapport Fiset envisage un développement horizontal pour toute la zone à être réaménagée, soit la cité parlementaire et l'aire no.3. Cette formule assurerait certainement la prééminence de la cité parlementaire. Par ailleurs, cette solution n'apparaît pas économiquement désirable.

Nous croyons que le développement de la zone à réaménager peut, tout en sauvegardant le principe de la prééminence de la cité parlementaire, être fait suivant la formule dite verticale, pourvu qu'un dégagement approprié soit assuré et que les édifices élevés soient construits à une distance suffisamment éloignée du Boulevard St-Cyrille.

Nous avons consulté sur ce point monsieur Jean-Claude LaHaye, président de la Corporation des urbanistes du Québec; nous vous transmettons sous pli une copie du rapport préparé par monsieur LaHaye à notre demande. Vous constaterez, à la lecture de ce mémoire, que monsieur LaHaye suggère précisément une formule d'aménagement vertical plutôt que la formule de développement horizontal proposée dans le rapport Fiset.

Les propositions formulées par monsieur LaHaye

comportent, selon nous, l'avantage de permettre un développement plus rentable tout en assurant la prééminence de la cité parlementaire et en respectant les meilleures données urbanistiques.

Nous sommes donc d'opinion que le réaménagement de la zone dont il s'agit devrait être fait suivant les normes générales proposées par monsieur LaHaye dans son rapport.

3. Le plan Fiset nous apparaît susceptible de soulever de sérieuses difficultés de réalisation, en raison plus particulièrement du trop grand morcellement des terrains; il en résulte un réseau de rues qui occupe une surface trop considérable de l'aire à réaménager, ce qui entraîne des déboursés élevés pour la Cité. D'après les renseignements que nous avons obtenus, il semble nécessaire, si l'on veut que le réaménagement de l'aire no.3 soit réalisé de façon économique pour toutes les parties, que les blocs de terrains soient beaucoup plus étendus que ceux suggérés dans le rapport Fiset.

4. Le réseau de rues qui apparaît au plan suggéré dans le rapport Fiset nous semble sujet à des réserves. Nous avons été particulièrement frappés par la suggestion concernant la rénovation de la Côte Ste-Geneviève et la construction d'un tunnel qui aboutirait en-dessous du futur édifice du Ministère de l'éducation. La réalisation de ce seul projet entraînerait un déboursé de l'ordre de huit millions de dollars. Si l'on considère que la Côte Ste-Geneviève ne serait pas une voie transversale allant de la Grande Allée jusqu'au bas de la ville, il nous apparaît que ce projet devrait être étudié davantage.

5. Il faudrait également faire des études plus poussées afin de déterminer quelles sont les mesures à prendre afin d'assurer

① - ce développement plus rentable " l'est-il pour les intérêts particuliers ou pour l'intérêt public ? Aucune démonstration de l'opinion s'appuyant sur un rapport sommaire de LaHaye

des voies de circulation adéquates dans la zone à réaménager et dans ses secteurs limitrophes.

RECOMMANDATIONS

Nous croyons donc que les études déjà entreprises et les plans déjà faits devraient être soumis à une nouvelle analyse qui permettrait, pour toute la zone à réaménager, l'élaboration d'un plan général qui tiendrait compte des recommandations préliminaires du rapport LaHaye.

Nous sommes par ailleurs parfaitement conscients de l'importance pour la Cité de Québec de procéder avec toute la célérité possible; chaque jour de retard fait perdre à la Cité des revenus considérables; de plus, des délais indus sont susceptibles de décourager ceux qui par ailleurs seraient actuellement intéressés à procéder au réaménagement de certains secteurs de l'aire no.3.

Il importe donc de trouver une formule qui permette un réaménagement à la fois rapide et conforme aux meilleures données de l'urbanisme.

A cette fin, nous croyons qu'il est essentiel qu'un organisme^① soit chargé de poursuivre l'élaboration du plan de réaménagement et de coordonner les diverses phases de l'oeuvre. Il ne conviendrait pas, selon nous, que cette tâche soit confiée à la Cité de Québec; il ne faut pas oublier que la zone à réaménager comprend deux secteurs, la cité parlementaire et l'aire no.3. Le Gouvernement de la province est tout aussi intéressé au réaménagement que la Cité de Québec.

^① est organisme existant déjà : la Commission d'aménagement

Nous suggérons donc que les études nécessaires à l'élaboration d'un plan définitif et complet de réaménagement soient confiées à la Commission d'aménagement de Québec qui, en vertu de sa loi constitutive (9-10 Elizabeth II, chapitre 17), est déjà tenue de "coordonner les travaux publics de construction et d'aménagement dans la région de la capitale". La Commission devrait être habilitée à constituer à cette fin un comité de quatre experts qui serait présidé par un délégué de la Commission d'aménagement. Le président de ce comité agirait comme coordinateur des travaux des experts et comme agent de liaison entre le comité et la Commission. Les quatre experts devraient être choisis en raison de leur compétence dans le domaine de l'architecture et de l'urbanisme et de leur prestige professionnel. Ce comité devrait être chargé par la Commission d'aménagement de l'exécution des travaux nécessaires à l'établissement du plan complet de réaménagement. Une fois complété par le comité, le plan devrait être soumis à la Commission pour approbation; celle-ci pourrait approuver ou refuser le plan, mais ne devrait pas pouvoir y apporter de modification sans l'avis favorable du comité.

Le plan de réaménagement devrait ensuite être soumis pour approbation à la Cité de Québec. Aucun plan de réaménagement dans la zone qui nous intéresse ne devrait être approuvé par la Cité de Québec sans l'assentiment préalable de la Commission. Pareillement, tous règlements de zonage et de construction nécessaires à la mise à exécution du plan devraient recevoir l'approbation préalable de la Commission qui agirait sur la recommandation favorable du comité précité.

La première tâche de ce comité devrait être de mettre au point la réglementation nécessaire pour donner suite aux recom-

mandations formulées par monsieur LaHaye dans son rapport, de façon à ce que la Cité puisse adopter le plus rapidement possible les règlements nécessaires à l'aménagement des zones C-4 et R-4 de l'aire no.3.

En ce qui concerne la réalisation du réaménagement, nous croyons qu'il y aurait avantage à ce que la Cité et le Gouvernement provincial se prévalent des dispositions de la Loi nationale de 1954 sur l'habitation. Nous croyons qu'une entente devrait intervenir aussitôt que possible entre le Gouvernement, la Cité de Québec, la Commission d'aménagement et la Société Centrale d'Hypothèque et de Logement, en vertu de l'article 23b de cette loi; la conclusion d'une telle entente permettrait à la Cité d'obtenir de la Société le remboursement d'un montant égal à 50% du coût net du réaménagement; l'entente devrait prévoir la mise au point du plan Fiset par le comité d'experts auquel nous avons déjà référé, en tenant compte des recommandations de monsieur LaHaye.

Une entente devrait également être conclue avec la Société Centrale d'Hypothèque et de Logement sous l'autorité de la Loi 14 George VI, chapitre 9, de la Province, afin d'étudier le problème du relogement des habitants de l'aire no.3 et de déterminer ensuite les mesures qui devraient être adoptées afin d'assurer un logement adéquat à ceux qui, par suite du programme de rénovation urbaine, seront délogés.

! 0
Afin d'éviter dans la mesure du possible toute spéculation dans cette partie de l'aire no.3 qui fera d'abord l'objet de rénovation, nous croyons que la Cité devrait, aussitôt après la conclusion de l'accord avec la Société Centrale d'Hypothèque et de Logement, procéder à l'expropriation de cette partie de l'aire no.3

la Ville s'oppose pour les promoteurs?

comprise entre le Boulevard St-Cyrille, la rue St-Eustache, la rue St-Joachim et la rue Claire-Fontaine, sous réserve toutefois des engagements déjà pris par la Cité à ce sujet vis-à-vis Place St-Cyrille Limitée et qui ont trait à une partie des terrains compris dans la zone C-4. Nous suggérons que l'accord à intervenir avec la Société Centrale d'Hypothèque et de Logement comporte l'obligation pour la Cité de procéder dans un délai déterminé à cette expropriation. Il sera sans doute nécessaire que d'autres terrains soient subséquemment expropriés par la Cité ou par le Gouvernement; il serait cependant imprudent de prendre une décision à ce sujet avant que le comité d'experts n'ait eu l'opportunité de se prononcer sur l'étendue exacte de la zone qui doit faire l'objet du réaménagement.

Il nous apparaît de plus essentiel que certaines phases du programme de réaménagement soient assujetties au contrôle de la Commission d'aménagement; il en est ainsi, par exemple, de l'octroi des permis de construction dans la zone à réaménager. Nous suggérons à ce sujet que dans l'aire no.3 et dans la cité parlementaire aucun permis ne puisse être émis par la Cité sans l'approbation favorable du comité d'experts ci-dessus mentionné. Ce comité n'aurait pas en la matière une discrétion absolue : sa seule fonction serait de se prononcer sur la valeur architecturale des projets soumis.

Sur le tout, nous recommandons donc ce qui suit :

1. Que le plan de réaménagement déjà accepté par la Commission d'aménagement de Québec fasse l'objet d'analyses additionnelles et soit mis au point en tenant compte des recommandations contenues dans le rapport LaHaye.
2. Que les travaux nécessaires à la mise au point du

plan de réaménagement en vue de sa réalisation concrète dans chacune de ses phases, soient la responsabilité de la Commission d'aménagement de Québec.

3. Qu'à cette fin, la Commission d'aménagement de Québec soit habilitée à constituer un comité présidé par un délégué de la Commission et composé en outre de quatre experts d'une compétence reconnue.

4. Qu'en ce qui concerne le réaménagement de l'aire no.3 et de la cité parlementaire, la Commission d'aménagement ne puisse agir que sur l'avis favorable de ce comité d'experts.

5. Qu'en ce qui concerne le réaménagement de la cité parlementaire et de l'aire no.3, la Cité de Québec ne puisse adopter aucun règlement de construction ou de zonage sans que ce règlement ait d'abord reçu l'approbation de la Commission d'aménagement de Québec agissant elle-même sur l'avis favorable du comité d'experts.

6. Qu'aucun permis de construction ne puisse être émis par la Cité de Québec dans la cité parlementaire et l'aire no.3 sans l'approbation préalable de la Commission d'aménagement de Québec qui agirait alors sur l'avis favorable de ce comité d'experts dont le rôle serait uniquement de se prononcer sur la valeur architecturale des projets soumis.

7. Que des ententes interviennent aussitôt que possible entre la Société Centrale d'Hypothèque et de Logement, le Gouvernement provincial, la Cité de Québec et la Commission d'aménagement de Québec en vertu de la Loi nationale de 1954 sur l'habitation, pour assurer la réalisation rapide du programme de rénovation urbaine et étudier les problèmes relatifs au relogement des familles déplacées.

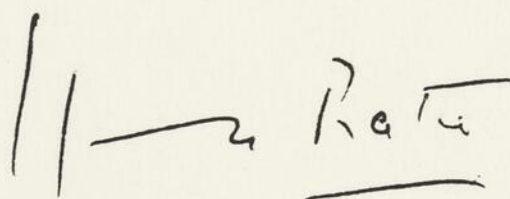
8. Que les accords à intervenir avec la Société Centrale d'Hypothèque et de Logement comportent l'obligation pour la Cité de Québec de procéder dans un délai déterminé à l'expropriation de cette partie de l'aire no.3 comprise entre le Boulevard St-Cyrille, la rue St-Eustache, la rue St-Joachim et la rue Claire-Fontaine, sous réserve cependant des engagements pris à cet égard par la Cité vis-à-vis Place St-Cyrille Limitée.

9. Que le comité d'experts ci-dessus mentionné s'emploie d'abord à mettre au point les normes suggérées par monsieur LaHaye dans son rapport, de façon à permettre le réaménagement immédiat des zones C-4 et R-4; nous nous sommes assurés à cet égard que les normes suggérées par monsieur LaHaye pour ces deux zones ne sont pas susceptibles de créer de difficultés dans l'élaboration du plan d'ensemble du territoire à réaménager.

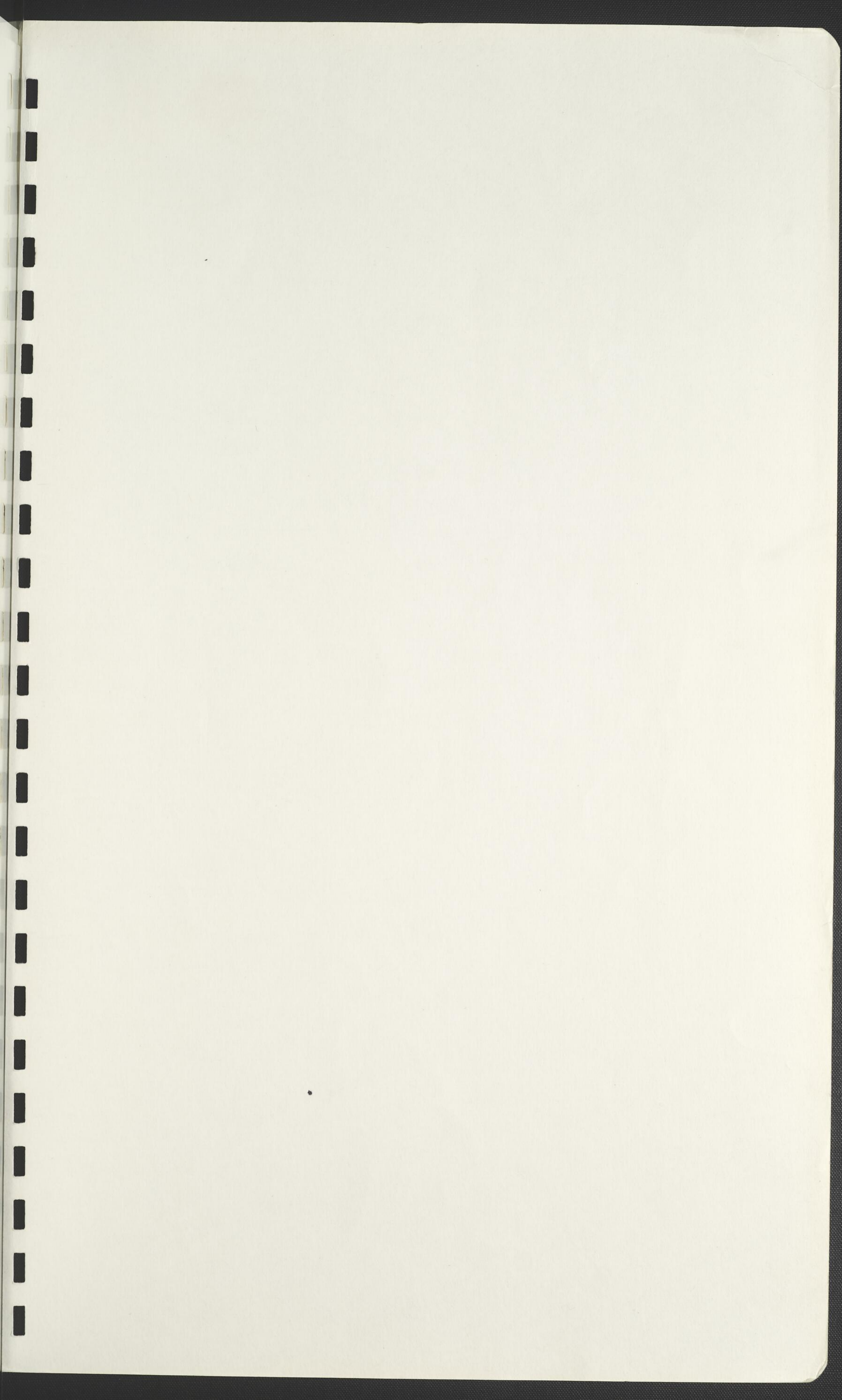
Il est évident que la mise à exécution de ces recommandations comporte nécessairement que des modifications devront être apportées à la Loi de la Commission d'aménagement de Québec et à la charte de la Cité. Il serait important que ces modifications soient faites lors de la présente session de façon à permettre la réalisation rapide d'un programme révisé de rénovation.

Nous sommes confiants que nos suggestions sont de nature à assurer un réaménagement valable et rapide du territoire de la cité parlementaire et de l'aire no.3.

Québec, ce 19 mai 1965



Président du comité spécial formé
pour étudier certains problèmes
relatifs au réaménagement de la
cité parlementaire et de l'aire no.3
dans la cité de Québec



BNQ



C 000 184 740