



## **NOTES – SÉANCE DE CONSULTATION-17 AVRIL 2019**

### **PLAN DE CONSERVATION DU VIEUX-QUÉBEC**

- LE CCVQ RECONNAÎT L'IMPORTANCE DE VOTRE DÉMARCHE ET LE BESOIN D'ÉTABLIR UN PLAN DE CONSERVATION DU VIEUX-QUÉBEC, SITE PATRIMONIAL DEVANT ÊTRE PROTÉGÉ.
- LA LECTURE DE VOTRE PLAN DE CONSERVATION NOUS APPREND BEAUCOUP SUR LES MULTIPLES ÉVOLUTIONS HISTORIQUES QUI ONT MENÉ À CE QU'EST LE VIEUX-QUÉBEC D'AUJOURD'HUI.
- UN DES OBJECTIFS DU COMITÉ DES CITOYENS DU VIEUX-QUÉBEC (CCVQ) EST DE DONNER UNE VOIX AUX CITOYENS RÉSIDENTS, PROPRIÉTAIRES OU LOCATAIRES, QUI Y VIVENT PAR CHOIX ET QUI ONT À CŒUR SA PROTECTION.
- POUR NOUS, LE VIEUX-QUÉBEC EST UN MILIEU DE VIE OÙ S'ENTRECROISENT PLUSIEURS TYPES D'IMMEUBLES, D'ENDROITS PUBLICS À VOCATIONS DIVERSES, DISPERSÉS SUR UNE TRAME DE RUES TYPIQUES À CET ENSEMBLE HISTORIQUE.
- NOS COMMENTAIRES SONT BASÉS SUR LES INQUIÉTUDES QUI SONT LES SUIVANTES :

#### **1. LA HAUTEUR DES NOUVEAUX IMMEUBLES.**

PLUSIEURS PROJETS D'IMMEUBLES PRÉSENTEMENT EN COURS OU

PROPOSÉS DÉPASSENT LES NORMES DU ZONAGE MUNICIPAL QUI LIMITENT À 13 MÈTRES LA HAUTEUR. C'EST LE CAS EN AUTRES DU PROJET DU **DIAMANT** SUR LA PLACE D'YOUVILLE, DE **L'HÔTEL DU CAPITOLE**, DU **THÉÂTRE LES GROS BECS** SUR DALHOUSIE, DU PROJET **SAINT-LOUIS-DE-GONZAGUE** ET DU PROJET DE LA **RUE MCWILLIAM**. CES PROJETS VONT APPORTER DES CHANGEMENTS SIGNIFICATIFS À L'ASPECT VISUEL DU SITE POUR CE QUE L'ON APPELLE LES PERCÉES VISUELLES. À TITRE D'EXEMPLE – AVEC L'AGRANDISSEMENT DE L'HÔTEL DU CAPITOLE, LES LAURENTIDES NE SERONT PLUS VISIBLES DE LA RUE D'AUTEUIL.

- **DE QUELLE FAÇON LE PLAN DE CONSERVATION RÉAFFIRMERA-T-IL LES NORMES DE HAUTEUR DEVANT ÊTRE RESPECTÉES POUR LES NOUVEAUX IMMEUBLES, AFIN D'ÉVITER DES ENTORSES AUX NORMES DU ZONAGE?**

## **2. LE STYLE ARCHITECTURAL**

UN SITE HISTORIQUE COMME LE NÔTRE A ÉVOLUÉ AU COURS DES ANNÉES SUR LE PLAN ARCHITECTURAL ET C'EST NORMAL. DANS PLUSIEURS CAS, DE BELLE FAÇON, MAIS AUSSI AVEC DES ERREURS AVEC LESQUELLES NOUS DEVONS VIVRE.

- **LE PLAN DE CONSERVATION DEVRA ÉTABLIR DES BALISES BIEN CLAIRES À CE SUJET ET LA VILLE TENUE DE S'Y CONFORMER.**

## **3. LE « SURTOURISME » OU TOURISME DE MASSE**

AU COURS DES DERNIÈRES ANNÉES, LE VIEUX-QUÉBEC EST DEvenu DE PLUS EN PLUS POPULAIRE COMME ATTRAIT TOURISTIQUE. PAR CONTRE, EN PÉRIODE DE HAUTE-SAISON (FIN JUIN À LA MI-OCTOBRE) LE DÉFI DEVIENT DE PLUS EN PLUS GRAND POUR MAINTENIR UN ÉQUILIBRE POUR PROTÉGER LE SITE.

- **LE PLAN DE CONSERVATION DEVRAIT TENIR COMPTE DE CE PHÉNOMÈNE.**

#### **4. MAINTIEN D'UNE POPULATION DE RÉSIDENTS**

LE NOMBRE DE RÉSIDENTS DIMINUE CONSTAMMENT. UN SITE COMME LE NÔTRE RISQUE DE DEVENIR UN SIMPLE THÉÂTRE TOURISTIQUE.

- **LE PLAN DE CONSERVATION DEVRAIT TENIR COMPTE DE CE PHÉNOMÈNE ET HARMONISER UNE STRATÉGIE AVEC LES AUTORITÉS MUNICIPALES.**

#### **5. ÉQUILIBRE ENTRE CIRCULATION AUTOMOBILE, VÉHICULES COMMERCIAUX, AUTOBUS TOURISTIQUES, CYCLISTES ET PIÉTONS**

- **AVEC CES NOUVELLES RÉALITÉS, LE PLAN DE CONSERVATION DEVRAIT ÉTABLIR DES NORMES AFIN DE PROTÉGER LA TRAME DES RUES, RUELLES ET TROTTOIRS ET PASSAGES PIÉTONNIERS TOUT EN INTÉGRANT CES USAGES.**
- **LE PLAN DE CONSERVATION DEVRAIT ÉTABLIR DES NORMES VISANT À ÉQUILIBRER LES ESPACES DE STATIONNEMENT POUR LES NOUVEAUX PROJETS D'IMMEUBLES.**

#### **6. COÛTS DES TRAVAUX – HAUSSE DES MONTANTS DE SUBVENTION**

AFIN DE SATISFAIRE AUX NORMES EXIGÉES LORS DE TRAVAUX DE RÉNOVATIONS IMPORTANTES OU DE SIMPLS RÉPARATIONS, LES COÛTS DES MATÉRIAUX ET DE LA MAIN-D'ŒUVRE VONT EN AUGMENTANT POUR LES PROPRIÉTAIRES D'IMMEUBLES (INDIVIDUELS OU LES SYNDICATS DE COPROPRIÉTÉ).

- **LES MONTANTS D'ARGENT MIS À LA DISPOSITION DE LA VILLE POUR ACCORDER LES SUBVENTIONS DEVRAIENT ÊTRE AUGMENTÉS DE FAÇON IMPORTANTE AFIN DE REFLÉTER LA RÉALITÉ ÉCONOMIQUE.**

## **EN TERMINANT**

LA VILLE DE QUÉBEC A BEAUCOUP DE POUVOIRS À LA SUITE DE L'ADOPTION DU PROJET DE LOI ACCORDANT UN NOUVEAU STATUT DE CAPITALE. CETTE DÉLÉGATION DE POUVOIR NOUS INQUIÈTE EN REGARD DE CERTAINS PROJETS IMMOBILIERS EN COURS : LE DIAMANT, L'HÔTEL DU CAPITOLE, L'ÎLÔT SAINT-LOUIS DE GONZAGUE, LE MONASTÈRE DES PÈRES DU SACRÉ-CŒUR ET AUTRES.

**QUELS SERONT LES MOYENS D'INTERVENTION DU MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS POUR LIMITER OU ARRÊTER DES PROJETS QUI AFFECTENT LE PAYSAGE ET LA NATURE DU VIEUX-QUÉBEC?**

LE DOCUMENT NE TIENT PAS ASSEZ EN COMPTE DU STATUT DU VIEUX-QUÉBEC EN TANT QUE SITE PATRIMONIAL DE L'UNESCO. CECI IMPLIQUE DES OBLIGATIONS PARTICULIÈRES DE CONSERVATION ÉTABLIES DANS UNE CHARTE DE STATUT INTERNATIONAL. SI LES CONDITIONS D'ACCEPTATION DE CE STATUT NE SONT PAS RESPECTÉES, LA VILLE POURRAIT PERDRE SON STATUT PRIVILÉGIÉ.

**LE PLAN DE CONSERVATION DEVRA PRENDRE EN COMPTE QUE LE VIEUX-QUÉBEC EST SURTOUT UN MILIEU DE VIE ET NON UN PRODUIT TOURISTIQUE, TEL UN PARC D'ATTRACTION. LA MISE EN VALEUR DU CARACTÈRE TOURISTIQUE DU VIEUX-QUÉBEC NE DOIT PAS SE FAIRE AU DÉTRIMENT DE SES RÉSIDENTS.**

CET APRÈS-MIDI ET CE SOIR, NOUS AVONS ENTENDONS DES TÉMOIGNAGES TRÈS PERTINENTS. BEAUCOUP PORTENT SUR DES PROBLÈMES ET SITUATIONS QUI RELÈVENT DE LA VILLE, À CAUSE DE LA DÉLÉGATION DE POUVOIR QUI LUI A ÉTÉ CONFIEE EN 2017.

EN ÉCOUTANT LES TÉMOIGNAGES ET DE PAR NOTRE EXPÉRIENCE, NOUS AVONS LA NETTE IMPRESSION QU'IL Y AURA UN

DISCONTINU ENTRE CE QUE VOTRE PLAN ÉTABLIRA ET LE MANDAT QU'EXERCE LA VILLE.

**ALORS, DANS L'ÉLABORATION DE VOTRE PLAN, QUEL RÔLE AURA LA VILLE?**

**ENFIN, NOUS SOULEVONS LES COMMENTAIRES ET LES QUESTIONS SUIVANTES:**

1) Même si la prémisse des orientations n'est pas l'exigence ni la contrainte, les orientations présentées, en particulier pour le milieu bâti, constituent davantage des vœux pieux laissant place à des réalisations discutables.

2) Comment le projet du Monastère des Pères du Sacré-Coeur contribue à protéger l'ensemble architectural du lieu quand tout a été démoli, ne gardant qu'une façade? Est-ce que la démolition du bâtiment était pertinente à l'intervention?

3) Comment la construction de l'hôtel Le Capitole contribue à respecter le système parcellaire ancien? Ou respecte la cohérence architecturale? Ou a un effet restreint sur la lecture du volume original du bâtiment existant? Et a un effet réel négatif sur la percée visuelle autant sur la rue d'Auteuil que sur les fortifications?

4) Comment le projet de l'hôtel Monsieur Jean respecte les caractéristiques de l'époque et favorise la cohérence architecturale?

5) Comment le projet McWilliam peut s'inscrire harmonieusement aux bâtiments existants?

6) Est-ce que la démolition de l'ancien YMCA était essentielle à la réalisation du projet Le Diamant où ce sera encore une fois du façadisme?

7) Le Plan est muet quant à la conservation des anciennes enseignes lumineuse toujours en place (ex: Le Vendôme). Le Plan est aussi muet quant à l'éclairage des bâtiments privés (luminosité et couleur).

8) Orientation 54 du Plan; que veut dire « l'utilisation de matériaux compatibles avec l'époque de construction »? (ex: pierre de La Citadelle)

9) Orientation 240 du Plan; que faire avec la Fresque des québécois et les deux autres présentes à Place royale et au Quartier Petit Champlain?

10) Dans la section archéologie du Plan, le document est muet quant à la découverte l'été dernier des vestiges des fortifications de Beaucours.

NOUS VOUS REMERCIONS DE NOUS AVOIR PERMIS DE NOUS EXPRIMER SUR CE SUJET.

Michel Masse, prés.

Raymond Taillefer, sec.

CCVQ