

Objet principal : Rôle de la Ville de Québec à définir dans le Plan de conservation

Présentation du contexte

Le 27 octobre dernier, le Conseil du Patrimoine culturel du Québec et du Ministère de la Culture présentait un cadre de référence adapté aux particularités du site patrimonial du Trait-Carré. J'étais présent et satisfait de cette rencontre puisque les représentants ont démontré une écoute attentive aux questions exprimées par le public. Je suis un architecte retraité depuis peu, mais c'est comme citoyen qui fréquente régulièrement le Trait-Carré et qui demeure à proximité et non comme expert que je vous adresse ces quelques commentaires.

Comme plusieurs citoyens je suis intéressé à l'évolution de ce quartier historique et à ses perspectives d'avenir. Il est important de souligner que le Trait-Carré est plus un milieu de vie qu'un « paysage » pittoresque.

Nous déplorons l'absence de la Ville de Québec à cette présentation et nous souhaitons qu'elle soit présente le 24 novembre à la prochaine assemblée publique sur le sujet. Je considère que le citoyen n'a pas à s'adresser au ministre de la Culture pour faire valoir ses droits. Il a à s'en remettre à la ville. Le rôle de la ville dans l'application du Plan de conservation est à préciser. Dans les faits, il existe des contradictions dans ce rôle puisqu'elle est à la fois juge et partie. La ville détermine les règles d'application du Plan et elle est en même temps propriétaire d'immeubles situés à l'intérieur et à proximité du périmètre historique.

La ville a des responsabilités et le pouvoir pour la sauvegarde de la qualité de vie des gens qui y habitent. Elle doit donc témoigner publiquement des enjeux qui se présentent et des orientations qu'elle désire proposer avec toute la transparence que cela comporte.

1. Commentaires du les particularités du Trait-Carré comme milieu de vie

• Caractéristiques physiques

- Il existe plusieurs bâtiments de valeur patrimoniale situés en dehors du périmètre historique tracé par le Plan de conservation.
- Les orientations générales du Plan devraient aussi s'appliquer à eux.
- Ces constructions ancestrales sont généralement accompagnées d'une couverture d'arbres matures et souvent géants (ormes d'Amérique entre autres).
- Ces arbres sont difficiles à remplacer étant donné qu'ils ne poussent plus librement comme avant.

• Formes des voies de circulation distinguant deux milieux de vie différents

- La rue du Trait-Carré en carré constitue un milieu paisible et sécuritaire encourageant la circulation piétonnière.
- Celle-ci se compose de petits segments décourageant la circulation automobile et réduisant aussi leur vitesse pour celles qui l'empruntent.
- La 1^{ère} Avenue et le boulevard Louis XIV forment une croix au centre du carré et sont des artères importantes de circulation d'automobiles et de camions surtout sur le boulevard orienté Est-Ouest et en direction de l'autoroute Laurentienne.
- Il en résulte que cet environnement est plus bruyant et moins propice à la circulation piétonnière.
- On y note aussi la présence de commerces et d'habitations.
- Sur ces axes et à l'intérieur du périmètre historique, il y a peu d'habitations sauf sur l'axe est-ouest où on retrouve les résidences aménagées dans l'ancien couvent.
- Par contre, à l'extérieur du périmètre historique il y a beaucoup d'habitations et surtout sur le boulevard Louis-XIV.
- Ce milieu de vie devient ainsi sensible aux variations de la circulation. Une augmentation du flot de véhicules y circulant contribuerait à la dégradation de ce milieu.

• Services disponibles à proximité

- La population du Trait-Carré et de son voisinage bénéficie de nombreux services publics et de commerces à l'intérieur du périmètre historique et à proximité.
- Cela encourage la pratique de déplacement durable sans utilisation de l'automobile.
- On note particulièrement la présence à proximité de terrains de jeux, d'établissements scolaires divers allant du primaire jusqu'au CÉGEP, en formation professionnelle et en technique; d'un terminus d'autobus desservant plusieurs trajets express ou locaux.

• **Environnement bâti**

- De toute évidence, les bâtiments ancestraux nécessitent des interventions régulières et parfois importantes pour les maintenir en bon état et les travaux nécessaires sont différents et plus coûteux que les constructions contemporaines.
- On ne connaît pas si les propriétaires de ces immeubles bénéficient, dans le passé, actuellement ou dans le futur, d'une aide financière quelconque pour les encourager.
- Une évaluation qualitative et quantitative de ces immeubles permettrait de connaître les besoins financiers à long terme pour maintenir ce parc immobilier patrimonial privé et public.

• **La population du Trait-Carré et de son voisinage**

- Les gens qui habitent ou qui opèrent dans ces propriétés patrimoniales ont beaucoup investi en temps, en énergie et en argent.
- Ces gens se sont aussi impliqués dans la vie de quartier et dans son animation.
- Ces artisans méritent d'être félicités et respectés.

2. Commentaires sur les responsabilités de la Ville de Québec

• **Respect de la qualité de vie dans le périmètre historique**

On dénote certaines situations vécues incompatibles et gênantes avec le milieu de vie à l'intérieur du périmètre historique :

- Installation d'appareils d'éclairage très puissants;
- Installation d'une unité de climatisation immense et bruyante;
- Installation d'un système de sonorisation surdimensionné lors des événements spéciaux;
- Aménagement d'un dépôt à neige privé à l'intérieur du périmètre historique;
- Les problèmes vécus auraient pu être résolus en utilisant une technologie appropriée et adaptée aux besoins ou en procédant autrement.

• **Gestion du milieu bâti et de la couverture végétale**

- Sur la 1^{ère} avenue à l'entrée de la bibliothèque, on remarque un bâtiment abandonné depuis plusieurs années. Il est en voie de détérioration. Il avait été utilisé comme bureau de chantier lors de la construction de la bibliothèque. La ville n'a pas pu trouver preneur pour l'occuper ou en prendre possession.
- Pour éviter de le démolir (à cause du coût élevé pour le remettre en bon état), peut-on penser le déplacer, à titre d'exemple sur une partie du terrain utilisé jusqu'ici comme dépôt à neige? Cela pourrait probablement intéresser un acquéreur plus que l'emplacement actuel entouré de stationnement.
- Comme il se doit, on note que la ville exerce un contrôle serré des interventions à réaliser sur les bâtiments historiques, surtout sur leur apparence qu'ils soient à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre historique.

- Est-ce que les permis nécessaires sont délivrés dans des délais raisonnables et est-ce que les procédures administratives sont clairement exprimées ainsi que les budgets disponibles ?
- Il ne semble pas avoir de cohérence et d'harmonisation pour les projets de construction ou de rénovation qui concernent les propriétés jouxtant ces sites.
- Les bâtiments historiques se trouvent ainsi et assez souvent voisins d'aires de stationnement sans arbres ou de constructions au volume disproportionné. Il n'y a pas de transition favorisant ces vieux bâtiments.

• **Gestion des aires de stationnement**

- On note une tendance où les aires de stationnement augmentent et occupent une grande partie d'un site à l'intérieur et en bordure du site historique délimité par le Plan de conservation limitant ainsi la couverture végétale normalement présente.
- Il existe aussi une animosité entre propriétaires dans l'utilisation des aires de stationnement, chacun surveillant jalousement leur utilisation sans prendre en considération qu'un usager peut fréquenter plus d'un établissement.
- Il arrive aussi que les aires de stationnement «publiques» soient occupées comme «Parcobus» étant donné la proximité du terminus, ce qui prive les usagers et occupants du périmètre historique de bénéficier des places normalement disponibles.

• **Gestion de l'aménagement du territoire**

- Certains terrains situés en bordure du périmètre risquent d'être disponibles dans un avenir rapproché ou pas trop éloigné, notamment pour les deux sites occupés présentement par les ateliers de mécanique de la ville.
- Ces deux sites et d'autres éventuellement, en cours ou futurs, couvrent des superficies de terrains non négligeables, de quelques hectares au total... ce qui pourrait générer quelques centaines d'unités d'habitation ou l'équivalent en espace à bureau de plus dans l'environnement immédiat du Trait-Carré.
- À cause de leur emplacement de choix, ils seront certainement convoités par les promoteurs immobiliers.
- La ville encourage ouvertement la densification des quartiers. Cela se voit dans les réalisations récentes dans l'arrondissement où de nombreuses unités d'habitation ont été construites sur des terrains de superficie équivalente.
- Cependant, les règles administratives conduisant à cette densification ne sont pas clairement exprimées par la ville, cela semble être du cas par cas.
- Il faut ajouter que cette densification urbaine ne semble pas s'appuyer sur des études d'impact concernant le déplacement des personnes et des véhicules sur le territoire concerné.
- La ville ne dévoile publiquement pas ces intentions ni ses orientations à ce sujet.

3. Conclusion

À la lumière des faits relatés plus haut, on constate que le Trait-Carré offre un milieu de vie de très grande qualité. Cela a été obtenu par l'effort déployé par les artisans qui ont contribué à ce succès, et ce avec l'aide de la ville. Cependant, depuis quelques années on remarque que la ville se sert de ce succès pour l'exploiter à des fins qui ne s'accordent pas nécessairement avec ce qui avait précédé. La quiétude des lieux et la qualité de vie pourraient être compromises.

Il faudra porter une attention toute particulière aux bâtiments de valeur historique qui sont situés en dehors du périmètre, car ils sont les plus vulnérables face aux changements qui pourraient être apportés avec la densification urbaine qui s'opère actuellement.

Il ne faudra pas négliger dans la planification des interventions futures sur le quartier bordant le périmètre délimité par le Plan de conservation et dans le voisinage des bâtiments de valeur historique d'harmoniser ces travaux afin d'assurer une transition les mettant en valeur. C'est une plus value qui serait aussi accordée aux propriétés voisines. On éviterait ainsi de réduire le site patrimonial aux limites du Plan de conservation, situation qui est bien illustrée sur l'emplacement du Moulin des Jésuites qui n'a pas de lien avec le reste du Trait-Carré.

Il est donc important de faire la promotion de ce qui a été acquis au fil des ans et de le conserver. Le développement d'outils de gestion et d'information pour le public est souhaitable pour atteindre cet objectif.

4. Recommandation à l'égard du Plan

Le Plan de conservation pour préserver le patrimoine du Trait-Carré devrait inclure et définir le rôle de la Ville de Québec.

Il devrait étendre son champ d'action au voisinage du périmètre.

Il devrait aussi faire la promotion de ses orientations basées sur la préservation du milieu de vie à l'intérieur du périmètre historique et dans son voisinage.

Il devrait exiger de la ville qu'elle obtienne un consensus avec la population en exprimant de façon ouverte et transparente ses intentions d'harmoniser ses principes de densification urbaine avec le patrimoine à sauvegarder.