Projet
PARTICIPATIF D'AMÉNAGEMENT DU CAMPUS, TERRITOIRE EST
PACTE Myrand
UNIVERSITÉ LAVAL GIRBa

DÉMARCHE PARTICIPATIVE

pour l'aménagement d'un nouveau
quartier universitaire
sur le campus de l'Université Laval

Plan de quartier

Automne 2006

École d'architecture, Faculté d'aménagement, d'architecture et des arts visuels

UNIVERSITÉ LAVAL

REMERCIEMENTS

Ce document est le résultat d'un effort collectif consenti, entre novembre 2005 et novembre 2006, par de nombreux intervenants, collaborateurs et partenaires, de même que par plusieurs professionnels, étudiants et auxiliaires de recherche du Groupe Interdisciplinaire de Recherche sur les banlieues (GIRBa) et de l'École d'architecture de l'Université Laval.

Aurore Nembrini, professionnelle de recherche et spécialiste des processus participatifs, a collaboré étroitement à l'élaboration et à la réalisation de toutes les étapes de cette démarche. Ses conseils éclairés, son jugement sûr et son engagement généreux ont laissé leur marque non seulement sur ce projet d'envergure, mais aussi sur notre équipe de recherche.

Sandra Civet, étudiante de l'École d'architecture de St-Étienne et stagiaire au GIRBa, a également participé à l'organisation des ateliers de travail pendant la session d'hiver 2006. Son travail minutieux, son sérieux et sa gentillesse ont grandement été appréciés par toute l'équipe.

À la session d'automne 2005, cinq étudiants de la maîtrise en design urbain (**Mireille Duchesneau, Josiane Dufault, Maxime Lemieux, Stéphanie Martin-Roy et Mireille Soucy**) ont élaboré un plan de quartier universitaire dans le cadre du *Laboratoire de design urbain*, en même temps qu'ils participaient à la démarche PACTE. Leur contribution créative et intellectuelle s'est avérée précieuse.

Les étudiants du cours *Forme urbaine et pratiques culturelles* de la maîtrise en architecture, dirigé par Carole Després, ont contribué par leurs connaissances à l'élaboration du questionnaire Internet. **Mahée Gilbert-Ouimet**, du Département de sociologie, a mené l'analyse des résultats de cette consultation avec un regard incisif et une grande efficacité. **François Théberge**, informaticien au CRAD, nous a aidés à mettre le questionnaire en ligne.

Le GIRBa a également pu compter sur ses auxiliaires de recherche pour organiser les sessions de travail, rédiger les comptes rendus et participer à la myriade de tâches que nécessite une telle démarche : **Myriam Boucher, Claudia Desaulniers, Lisa-Marie Gagnon, Élise Gatti** et **Jérôme Hardy**. Pendant l'été 2006, la mise en forme des dessins a été réalisée avec beaucoup de flair et de compétence par **Mireille Soucy** et **Étienne Pelletier. Lisa-Marie Gagnon** a collaboré au premier jet du rapport final. À l'automne 2006, des étudiants à la maîtrise professionnelle nous ont prêté main-forte avec leur élan habituel pour des ajustements infographiques : **Samuel Bernier-Lavigne, Patrick Lavoie, Jean-Bruno Morisette** et **Marc-Antoine Bolduc**. Enfin, la mise en page et la réalisation de plusieurs schémas sont l'œuvre de **Josiane Dufault** dont la bonne humeur et l'efficacité ont agrémenté l'étape de la rédaction.

Le GIRBa remercie le service des loisirs de l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery, et plus

particulièrement **M. Richard Vaillancourt et toute son équipe de surveillants de plateau**, pour leur contribution à cette démarche en nous accueillant gratuitement au Centre des loisirs St-Thomas d'Aquin lors de toutes les rencontres participatives.

Merci à **David Paradis**, professionnel de recherche au CAMEO, qui a répondu à nos nombreuses questions, nous a fourni quantité de documents et d'informations tout au long du projet.

Enfin, nous remercions **l'ensemble des participants à la démarche PACTE** pour leur engagement et pour le sérieux avec lequel ils ont partagé leurs connaissances, leurs expertises et leurs rêves.

L'équipe du GIRBa
Novembre 2006.

TABLE DES MATIÈRES

REMERCIEMENTS I

LISTE DES ILLUSTRATIONS IV

LISTE DES ABRÉVIATIONS VI

INTRODUCTION 1

LE GROUPE DE SUIVI PACTE 3

1. LE CONTEXTE D'INTERVENTION 4

1.1 Pourquoi une démarche participative? Le mandat du GIRBa 4

1.2 Projet PACTE Myrand : Mission et résultat attendu 6

1.3 Un terrain stratégique pour du développement durable 7

1.4 Balises de l'intervention urbaine 8

2. STRUCTURE DE LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE 9

2.1 Étapes, visées et échéancier 9

2.2 Participants 10

2.3 Synthèse des résultats 10

2.3.1 Consultation de groupes cibles 10

2.3.2 Atelier Innovation 11

2.3.3 Ateliers Consensus 17

2.3.4 Consultation Internet 21

2.3.5 Charrette de design urbain 23

3. PLAN DE QUARTIER 26

3.1 Un quartier vert, exemplaire et responsable 26

3.2 Orientations, objectifs et moyens d'action 28

3.3 Usages 37

3.4 Principes d'organisation du nouveau quartier 38

3.4.1 *Un quartier accessible, perméable et intelligible* *38*

3.4.2 *Espaces publics, boisés et coulée verte* *47*

3.4.3 *Commerces et services* *51*

3.4.4 *Écologie* *52*

3.4.5 *Milieu résidentiel et logement* *53*

4. EN GUISE DE CONCLUSION 60

4.1 Bilan de la démarche participative 60

4.2 Suites à donner 61

RÉFÉRENCES 63

ANNEXE : LISTE DES PARTICIPANTS AUX ÉTAPES DE LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE (outre le Groupe de suivi) 65

LISTE DES ILLUSTRATIONS

Chapitre 1

Figure 1 : L'approche communicationnelle inspirée par Habermas. 5
Figure 2 : Photo aérienne du campus de l'Université Laval localisant le site d'intervention. 6
Figure 3 : Les limites du site d'intervention. 7

Chapitre 2

Figure 4 : La démarche participative PACTE en quatre temps. 10
Figure 5 : Rencontre avec un groupe d'étudiants, le 24 novembre 2005. 11
Figure 6 : Groupe de travail discutant des priorités à donner aux nombreux enjeux d'aménagement. 11
Figure 7 : Listes des enjeux prioritaires et des divergences & ambiguïtés. 12
Figure 8 : Groupes de travail en train de concevoir leur vision du quartier idéal. 13
Figure 9 : « Vision » d'un des groupes de participants intitulée « Un quartier de convergence ». 13
Figure 10 : Exemple d'une proposition « rêvée ». 14
Figure 11 : Les participants votent pour leurs coups de cœur. 15
Figure 12 : Images illustrant les enjeux liés à la mixité des usages, aux types d'espaces publics et de commerces. 15
Figure 13 : Images d'espaces verts et de milieux résidentiels. 16
Figure 14 : Images de différents types d'immeubles résidentiels collectifs. 16
Figure 15 : Images de rues partagée et de modes de transports alternatifs. 16
Figure 16 : Exemple d'indicateur cartographique illustrant la mixité des populations autour du campus. 18
Figure 17 : Maquette illustrant une proposition d'aménagement pour le futur quartier. 19
Figure 18 : Schémas interprétant les quatre propositions d'aménagement réalisées par les participants. 20
Figure 19 : Localisation des répondants selon les codes postaux avec rayons de proximité au campus. 22
Figure 20 : Membres du groupe de suivi dessinant la version finale du plan de quartier. 23
Figure 21 : Membres du groupe de suivi travaillant au développement de types d'immeubles, entre autres. 24
Figure 22 : Plan de quartier tel que dessiné par les participants lors de la charrette, 26 mai 2006. 24

Chapitre 3

Figure 23 : Plan d'ensemble du quartier universitaire au terme du développement. 26
Figure 24 : Liste des objectifs d'aménagement et des moyens d'actions associés. 28
Figure 25 : Répartition et proportions relatives des usages dans le nouveau quartier. 37
Figure 26 : Schéma du découpage des îlots en fonction d'un réseau de rues qui les relie aux quartiers environnants. 38
Figure 27 : Schéma des distances de marche. 39
Figure 28 : Plan schématique pour la nouvelle intersection du chemin Sainte-Foy et de l'avenue du Séminaire. 40
Figure 29 : Aperçu de l'entrée du campus à l'intersection du chemin Sainte-Foy et de l'avenue du Séminaire 40
Figure 30 : Gabarit de l'avenue du Séminaire. 41
Figure 31 : Gabarit de la nouvelle rue de la Terrasse. 42
Figure 32: Plan schématique de la connexion entre le quartier universitaire et l'avenue Myrand, centrée sur un nouvel espace public. 43
Figure 33: Schéma indiquant la localisation actuelle des propriétés potentiellement expropriées avec la proposition de réaménagement, au terme du développement. 44
Figure 34 : Gabarit de l'avenue du Pavillon-de-l'Est. 44
Figure 35 : Gabarit des rues résidentielles 45
Figure 36 : Aperçu de l'intersection Terrasse et Séminaire (vers l'ouest) avec traverse piétonnière et piste cyclable (concept: Laboratoire de design urbain, Automne 2005). 46
Figure 37 : Schéma d'implantation de la piste cyclable. 46

Figure 38 : Plan schématique de la place centrale du nouveau quartier. 48
Figure 39 : Aperçu d'une partie de la place centrale. 48
Figure 40 : Schéma de la distribution des espaces verts 49
Figure 41 : Aperçu du square Myrand comme porte d'entrée au nouveau quartier universitaire. 50
Figure 42 : Schéma des usages proposés pour le quartier universitaire indiquant le nombre d'étages. 51
Figure 43 : Aperçu de la gradation volumétrique des immeubles dans le nouveau quartier (vue vers le sud). 54
Figure 44 : Aperçu de la gradation volumétrique des immeubles dans le nouveau quartier (vue vers l'est). 54
Figure 45 : Schéma indiquant un nombre potentiel d'unités de logement par îlot (superficies de 100 mètres carrés). 56
Figure 46: Coupes schématiques à travers le nouveau quartier et illustrant les gabarits d'immeubles et de voies. 57
Figure 47 : Schéma localisant les types d'immeubles. 59
Figure 48 : Immeubles type D. 59

LISTE DES ABRÉVIATIONS

AELIÉS
Association des Étudiantes et des étudiants de Laval Inscrits aux Études Supérieures
AERCUL
Association des Étudiants Résidants de l'Université Laval
CAMEO
Comité d'Aménagement et de Mise En Œuvre de l'Université Laval
CAMUL
Commission d'Aménagement de l'Université Laval
CRAD
Centre de Recherche en Aménagement et Développement de l'Université Laval
GIRBa
Groupe interdisciplinaire de recherche sur les banlieues
OBNL
Organisme à but non lucratif
PDAD de l'Université Laval
Plan Directeur d'aménagement et de développement
PEPS
Pavillon d'Éducation Physique et des Sports de l'Université Laval
Projet PACTE
Projet Participatif d'Aménagement du Campus Territoire Est
RÉATUL
Regroupement des Étudiants en Aménagement du Territoire de l'Université Laval
RTC
Réseau de transport de la Capitale
UL
Université Laval

INTRODUCTION

Ce rapport présente le plan d'aménagement du nouveau quartier résidentiel à développer sur le territoire du campus de l'Université Laval. Ce plan est le résultat d'une démarche participative d'aménagement – le **Projet PACTE Myrand** -- à laquelle ont participé près de 120 intervenants représentant divers intérêts dont ceux des étudiants, des résidants du secteur, des professeurs actifs et à la retraite, des membres d'associations communautaires, ainsi que de différents offices gouvernementaux et de firmes d'architectes et d'urbanistes. Par ailleurs, un peu plus de 700 membres de la communauté universitaire se sont prononcés sur les enjeux et les orientations d'aménagement du quartier lors d'une vaste consultation Internet.

La démarche participative d'aménagement découle d'un mandat confié par le Comité d'aménagement et de mise en œuvre (CAMEO) de l'Université Laval au Groupe Interdisciplinaire de Recherche sur les Banlieues (GIRBa). Elle visait essentiellement la réalisation d'un plan de quartier universitaire à partir d'un consensus construit graduellement autour d'orientations, d'objectifs et de moyens d'action pour soutenir le développement d'un milieu de vie riche et bien intégré à son contexte.

De novembre 2005 à mai 2006, le GIRBa a orchestré le Projet PACTE Myrand - Projet participatif d'aménagement du campus territoire est - en quatre grandes étapes présentées dans la première partie du rapport. Menée en seulement quelques mois, cette démarche participative s'est soldée par une remarquable adhésion au projet de quartier. Le consensus atteint par le groupe de participants aux attentes diversifiées, voire même divergentes, souligne la cohésion et la qualité du plan d'aménagement tant au plan des espaces publics que des milieux résidentiels envisagés. La consultation Internet s'est avérée un outil efficace pour mesurer le degré d'adhésion de la communauté universitaire aux orientations mises de l'avant durant le processus participatif mais aussi pour solliciter sa collaboration pendant la prise de décisions.

Ce plan de quartier et sa démarche unique d'élaboration témoignent d'un véritable pacte entre l'Université Laval, sa communauté universitaire et le milieu dans lequel ce nouveau quartier s'insérera. Les participants au projet ont maintes fois souligné l'importance que ce quartier soit exemplaire en tous points, à l'image de la réputation de marque de l'Université Laval et du sentiment d'appartenance de sa communauté.

Ce document n'est pas une liste de recommandations mais un véritable plan directeur d'aménagement pour un quartier universitaire à développer sur le territoire du campus. Ce plan souscrit aux grandes lignes du Plan directeur d'aménagement et de développement réalisé en 2005 par la Commission d'aménagement de l'Université Laval (CAMUL).[1] Il est une oeuvre collective réalisée par un groupe d'intervenants aux intérêts et aux compétences diversifiés. Les objectifs, les stratégies et les solutions reflétés par le plan ont été endossés par

1 Le Plan directeur d'aménagement et de développement de l'Université Laval (2005) est téléchargeable depuis le site Internet du CAMEO (www.cameo.ulaval.ca).

la grande majorité des participants. Cependant, certains moyens d'action qui se voulaient les plus précis possible mais qui touchaient des questions très complexes n'ont pas fait consensus. Aussi, il serait nécessaire d'y revenir dans les phases à venir.

En choisissant une démarche participative pour élaborer le plan de son nouveau quartier universitaire, l'Université Laval a fait confiance aux membres de sa communauté pour orienter un projet d'investissement de plusieurs millions de dollars. La qualité du projet réalisé constitue une vitrine de l'excellence universitaire en termes de formation, de recherche, de création et d'implication dans le milieu.

Ce rapport se veut le plus succinct possible tout en faisant honneur à l'engagement et au travail des participants au processus. Il s'organise en deux parties : la première porte sur le processus participatif, sa mission, les buts fixés et les étapes. La seconde présente le plan d'aménagement du nouveau quartier en plus des objectifs et des moyens d'action consensuels qui le soutiennent.

Geneviève Vachon
coordonnatrice de la démarche participative
pour
Le Groupe Interdisciplinaire de Recherche sur les Banlieues (GIRBa)

École d'architecture de l'Université Laval,
Novembre 2006

Le groupe de suivi PACTE

Mme Lise Anctil
La Fripe.com

M. Jonathan Bisson
Architecte, Bisson et associés

M. Frédéric Brie
Analyste, Société Canadienne d'Hypothèque et de Logement (SCHL)

M. Guy Bussières
Professionnel de recherche, UL (Foresterie)

M. Réal Camiré
Trésorier, Société St-Vincent-de-Paul

M. Apostolos Caroussos
Architecte, ICOSS

M. Olivier Chaput
Étudiant, coordonnateur AERCUL

Mme Diane Collin
Service de l'aménagement du territoire, division de l'urbanisme, Ville de Québec

M. Olivier Cournoyer-Boutin
Étudiant

Mme Cheryl-Ann Dagenais
Comité de logement d'aide aux locataires

M. Claude Dubé
Président, CAMEO

M. Gaétan Dumas
Architecte, Ardam_Les architectes Jean Côté & associés

M. Bernard-Serge Gagné
Architecte, ABCP architectes

M. Daniel Gendron
Étudiant, Univert Laval

Mme Rita Giguère
Résidente, Corporation des loisirs St-Thomas d'Aquin

M. François Girard
Ciné-cure Club Vidéo, VP Coopérative de services aux gens d'affaires de l'avenue Myrand - CSGAM

M. Antoine Houde
Étudiant, Président CADEUL

M. Pierre-Luc Lachance
Responsable Socio-culturel, UL

Mme Gisèle Lapointe
Centre local de développement Québec

M. Réal Lavallée
Architecte

M. Simon Leclerc
Étudiant, VP Finances, AELIES

M. Fernand Leclerc
Résident, Société d'histoire de Ste-Foy

M. Pierre Philippe Lefebvre
Étudiant, VP Externe, AELIES

M. Jean-Philippe Léveillé
Étudiant, RÉATUL

Mme Marie-France Loiseau
Directrice, Div. Gestion du territoire, Arr. Ste-Foy-Sillery, Ville de Québec, CAMEO

Mme Myriam Michaud
Étudiante, AELIES

M. Jean-Marc Narbonne
Résident, professeur UL (Philosophie)

M. David Paradis
Professionnel de recherche, CAMEO

M. Jacques Parent
Association des retraités de l'UL (ARUL)

M. Philippe Plante
Urbaniste, Commission de la Capitale Nationale du Québec (CCNQ)

M. Nicholas Poirier
Étudiant, VP Finances, CADEUL

M. Pierre Poulin
Coordonnateur, La Maison des Entreprises de Coeur

Mme Nathalie Prud'homme
Directrice, Aménagement et architecture, CCNQ, CAMEO

M. Christian Savard
Accès Transports Viables

Mme Sabiha Torun
Architecte

M. Daniel Tremblay
Conseiller à l'intégration des handicapés de l'UL

M. Alain Turgeon
Résident

M. Émilien Vachon
Directeur, École d'architecture UL, CAMEO

M. Charles Vachon
Résident

Mme Mélisa Vasquez
Étudiante

1. LE CONTEXTE D'INTERVENTION

1.1 Pourquoi une démarche participative? Le mandat du GIRBa

Dans son Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD, 2005), la Commission d'aménagement de l'Université Laval (CAMUL) exprimait la volonté de procéder à l'aménagement du secteur Myrand au moyen d'une démarche participative. Cette dernière consiste en un processus de collaboration entre divers acteurs aux intérêts et compétences diversifiés, au fil de plusieurs rencontres à travers lesquelles un projet consensuel se construit.[2] En novembre 2005, le Comité d'aménagement et de mise en œuvre (CAMEO) de l'Université Laval, qui remplace la CAMUL, confie au Groupe Interdisciplinaire de Recherche sur les Banlieues (GIRBa)[3], le mandat d'orchestrer cette démarche d'aménagement participatif. Le mandat s'articule autour des cinq objectifs suivants :

- Orchestrer une démarche participative visant la réalisation d'un plan d'aménagement pour un quartier résidentiel mixte sur le territoire nord-est du campus, entre le PEPS et l'avenue Myrand.

- Avec des représentants de groupes d'acteurs concernés, construire un consensus autour des objectifs d'aménagement et des moyens d'action à privilégier pour réaliser ce quartier.

- Valider les orientations et des propositions auprès de la communauté universitaire par le biais d'une consultation Internet.

- À partir des objectifs et des moyens d'action retenus, concevoir le plan d'aménagement pour le futur quartier lors d'une session intensive d'aménagement participatif.
Présenter les résultats de la démarche et le plan d'aménagement au CAMEO à l'automne 2006.

Essentiellement, cette démarche participative vise à concevoir un plan de quartier universitaire au terme d'un processus de collaboration fondé sur l'élaboration d'un diagnostic commun et sur la construction graduelle d'un consensus entre plusieurs acteurs concernés par ce projet. Inspiré de l'approche communicationnelle d'Habermas (1984, 1987), ce processus itératif préconise le croisement des différents types de savoirs que détiennent les acteurs impliqués dans le processus de planification: les savoirs scientifiques des chercheurs (se rapprochant de la notion de « vérité »), les savoirs techniques des administrateurs et des fonctionnaires (le « possible »), les savoirs esthétiques des artistes, architectes et designers (le « beau »), et les savoirs éthiques de l'ensemble des citoyens (le « bien ») (figure 1).

2 Pour plus de détails sur la définition et les fondements de l'aménagement en collaboration, consulter Després, Brais et Avellan (2004), de même que Fortin, Després et Vachon (2005). Voir références.
3 Le GIRBa est affilié au Centre de recherche en aménagement et développement (CRAD) de l'Université Laval. Il regroupe des professeurs-chercheurs et des étudiants-chercheurs de l'École d'architecture, de l'École supérieure d'aménagement et de développement et du Département de sociologie, de même que des stagiaires visiteurs d'universités partenaires. Le GIRBa, à travers ses travaux de recherche, a développé une expertise reconnue en matière d'aménagement participatif depuis 1998.

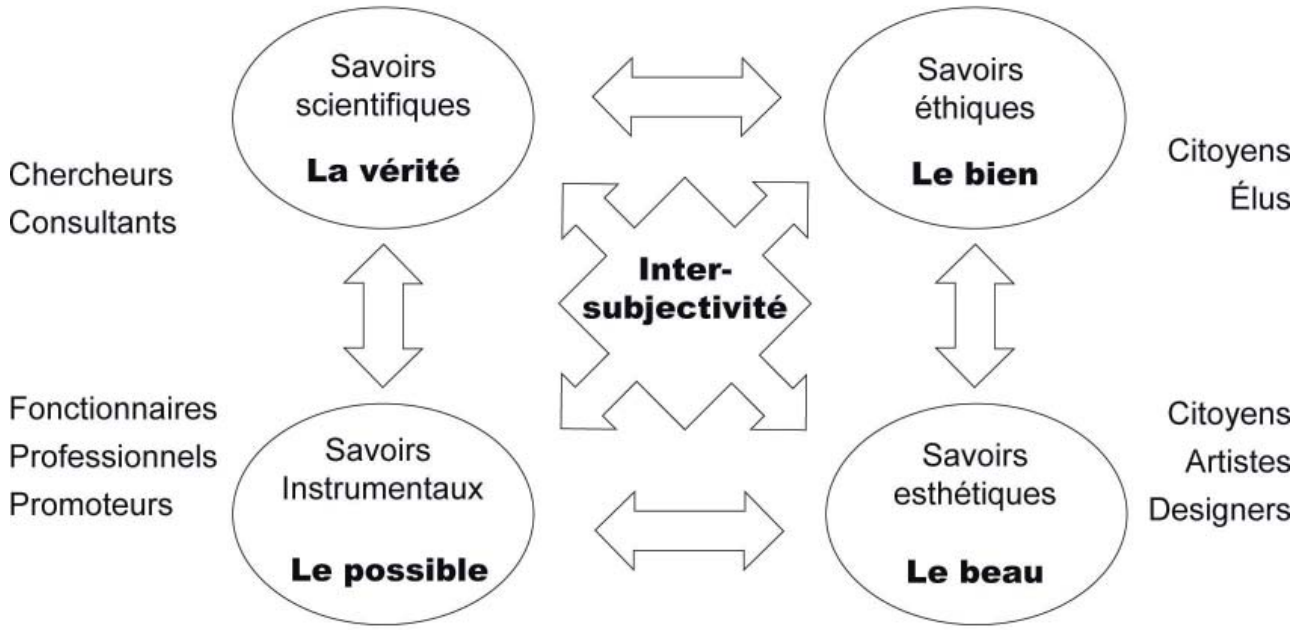


Figure 1 : L'approche communicationnelle inspirée par Habermas.

De façon générale, une démarche participative s'articule en trois grandes étapes qui s'entrecroisent par moments et dans lesquelles sont impliqués, dès le départ, des acteurs qui détiennent et partagent ces quatre types de savoirs[4]. D'abord, l'étape du diagnostic vise à brosser un portrait des réalités spatiales, économiques et sociales d'un milieu afin d'identifier les principaux problèmes et enjeux du territoire d'intervention. Dans un deuxième temps, des orientations et des objectifs généraux sont élaborés pour répondre à ces enjeux et soutenir une proposition d'aménagement. Enfin, la troisième étape consiste en l'élaboration d'un plan d'aménagement lors d'une session intensive de design participatif appelée aussi charrette. Ce plan matérialise le consensus graduellement atteint durant les étapes du processus.

La démarche PACTE s'inscrit donc dans les tendances récentes en aménagement puisqu'elle privilégie, sous l'angle du développement durable et de la solidarité des collectivités, l'élaboration d'un milieu de vie à l'image des valeurs de ceux qui y vivent et qui le voisinent. Sa pertinence réside non seulement dans l'élaboration d'un consensus entre les acteurs impliqués, mais aussi dans la création d'un réseau de contacts mettant en relation des intervenants qui adhèrent au projet, qui en deviennent les porte-parole, voire les « défenseurs », et qui autrement n'échangeraient que très rarement entre eux.[5]

4 Voir Després, Avellan et Brais (2004).

5 Pour un complément de discussion sur les effets d'un processus participatif sur les participants à partir d'un cas, consulter Fortin, Després et Vachon (2005) et Després *et al* (2006, sous presse).

1.2 Projet PACTE Myrand : Mission et résultat attendu

En réponse à cette volonté de l'Université Laval d'impliquer activement la communauté universitaire et les collectivités voisines dans l'aménagement d'un nouveau quartier sur son campus, le **Projet PACTE Myrand** est lancé en novembre 2005. Celui-ci avait pour mission d'*aménager un nouveau quartier résidentiel mixte, comprenant principalement des logements et des services, dans le secteur nord-est du campus près de l'avenue Myrand. Les étudiants, leur famille et d'autres citoyens de Québec se côtoieraient dans ce milieu urbain en lien avec le quartier environnant et dont l'image contribuerait à affirmer l'identité de l'Université Laval.*

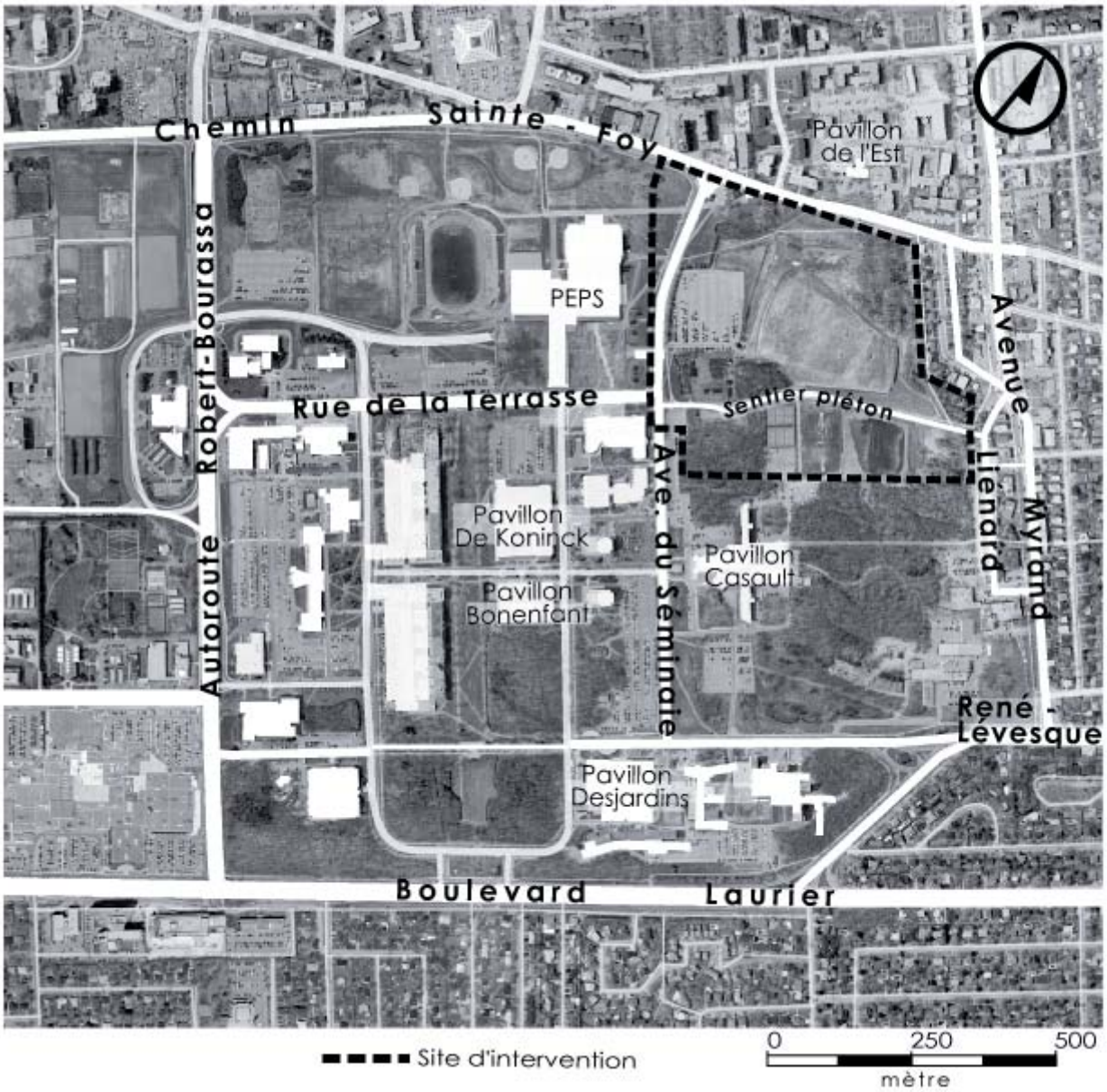


Figure 2 : Photo aérienne du campus de l'Université Laval localisant le site d'intervention.

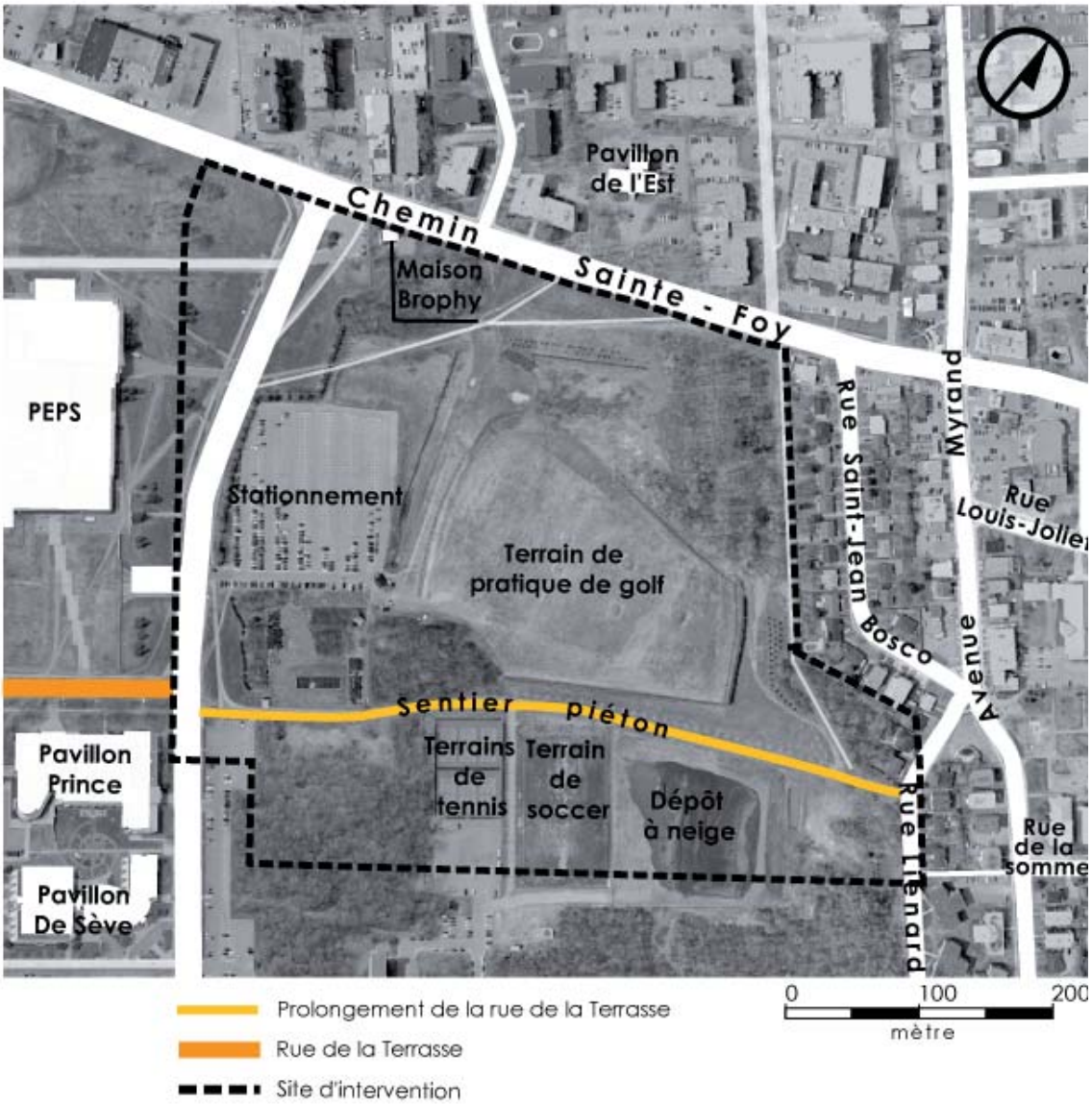


Figure 3 : Les limites du site d'intervention.

En termes de résultat attendu, le plan de quartier détaille l'ensemble des orientations, des objectifs et des moyens d'action qui découlent du travail de collaboration entre les différents participants, et qui sous-tendent l'aménagement des espaces publics et résidentiels. Ce plan de quartier est présenté et illustré dans la deuxième partie du rapport.

1.3 Un terrain stratégique pour du développement durable

Le site d'intervention correspond à la portion nord-est du campus de l'Université Laval (figures 2 et 3). Il occupe une superficie de 24 hectares ou 240 000 mètres carrés. Ce grand terrain est un espace précieux stratégiquement localisé dans l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery et dans la ville de Québec. En plus de comporter des boisés urbains, le terrain s'insère dans un milieu établi bien desservi par des commerces, des services, des lieux d'emploi et de loisirs, des institutions publiques et du transport en commun, ce qui en augmente la valeur sociale

et collective. L'idée de consolider et d'enrichir les milieux déjà investis comme alternative à l'étalement urbain s'inscrit dans les approches de développement durable, tout comme celle d'impliquer les membres concernés de la collectivité dans ce développement.

Plus précisément, le site d'intervention est bordé à l'est par le quartier St-Thomas d'Aquin et les rues St-Jean-Bosco et Liénard. Ce quartier voisin est composé principalement de maisons unifamiliales isolées et d'immeubles à logements de type walk-ups où logent de nombreux étudiants. Ce milieu résidentiel bien établi comporte aussi une rue commerciale, l'avenue Myrand, tout près des limites du terrain à développer. Sur sa limite nord, le site est bordé par le chemin Sainte-Foy où sont implantés des immeubles à logements de plus fort gabarit et quelques autres services, dont le pavillon de l'Est de l'Université Laval. Enfin, l'avenue du Séminaire constitue la limite ouest et borde le PEPS avec ses terrains de sport et son stationnement. C'est une des portes d'entrée importantes du campus. Au sud, la limite du terrain longe le pavillon Casault et le boisé du Séminaire.

Le terrain même comporte une importante superficie d'espaces verts et boisés, un champ de pratique de golf, un stationnement à ciel ouvert de catégorie 3 d'environ 800 cases, six courts de tennis, un terrain de soccer, un dépôt à neige et un sentier piétonnier en prolongement de la rue de la Terrasse[6].

1.4 Balises de l'intervention urbaine

Au point de départ du processus participatif, le CAMEO a émis des balises d'intervention et de développement qui se résument comme suit :

- L'Université demeure l'unique propriétaire du terrain à développer. En conséquence, le sol sera offert au prix du marché, sans gratuité, vraisemblablement par contrats d'emphytéose;

- L'Université tient à développer un milieu de vie complet qui arrime mixité sociale et fonctionnelle;

- L'Université ne prévoit pas la réalisation de résidences étudiantes traditionnelles sur cette partie du campus, mais bien des logements pour ainsi combler une lacune dans l'offre à la population étudiante. Cela dit, elle devra prévoir du logement temporaire pour les étudiants pendant les rénovations éventuelles du pavillon Parent;

- L'Université prévoit éliminer ou re-localiser les équipements existants sur le terrain à développer, dont le champ de pratique de golf, le dépôt à neige, le stationnement, les courts de tennis, le bassin de rétention et le terrain de soccer.

6 Pour une description plus complète du site, du campus et de l'histoire de sa transformation, consulter le site Internet du CAMEO.

2. STRUCTURE DE LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE

2.1 Étapes, visées et échéancier

Le Projet PACTE Myrand s'est déroulé en 4 grandes étapes entre novembre 2005 et mai 2006[7]. À ces étapes se superpose une consultation de la communauté universitaire via Internet, tenue au printemps 2006 (figure 4). Deux recueils présentent les résultats détaillés pour chacune des étapes du processus[8].

Dans un premier temps, en novembre et décembre 2005, des **rencontres d'information et d'échanges** ont eu lieu en petits groupes de représentants de différents groupes cibles concernés par le développement du nouveau quartier. Ce premier contact avait pour but de présenter le Projet PACTE et les balises de l'Université, mais surtout de faire émerger les préoccupations et les priorités de chacun par rapport au futur quartier.

La deuxième étape consistait à réunir des représentants des groupes cibles afin de **croiser leurs différents savoirs et compétences pour élaborer un diagnostic commun**. En février 2006, un Atelier « Innovation » a permis, dans un premier temps, d'échanger sur les enjeux issus de l'étape précédente et de les prioriser. Dans un deuxième temps, l'atelier était l'occasion de **rêver** ensemble de « ce qui pourrait être fait » en vue d'aménager le nouveau quartier résidentiel.

La troisième étape a eu lieu au printemps 2006 et consistait en 3 Ateliers « Consensus » où étaient conviés les membres de ce qui deviendrait le groupe de suivi. À cette étape, le défi était de **construire graduellement un consensus** autour des **objectifs d'aménagement** à prioriser et des **moyens d'action** à mettre en place pour les atteindre. C'est à ce moment que le groupe a identifié « ce qui devrait être fait » pour réaliser le futur quartier. En parallèle de cette étape, la **consultation Internet** a rejoint plus de 700 répondants de la communauté universitaire et a permis de valider, en cours de processus, des préoccupations de même que des orientations envisagées par le groupe de suivi.

Enfin, en mai 2006, l'étape de **conception du plan de quartier** culminait la démarche. Le groupe de suivi s'est réuni une fois de plus pour participer à une session intensive de design participatif qui a duré deux jours. Le plan du nouveau quartier a donc pris forme, basé sur les objectifs et les moyens d'action validés de manière consensuelle.

7 La mise en forme de la version finale du plan de quartier, qui complète la démarche, est une étape importante qui s'est déroulée à l'été et à l'automne 2006.
8 Les Volumes I et II en format « recueils » sont disponibles sur demande auprès du CAMEO (voir références). Tous les documents qui composent ces volumes sont téléchargeables depuis les sites Internet www.pacte.ulaval.ca et www.cameo.ulaval.ca.

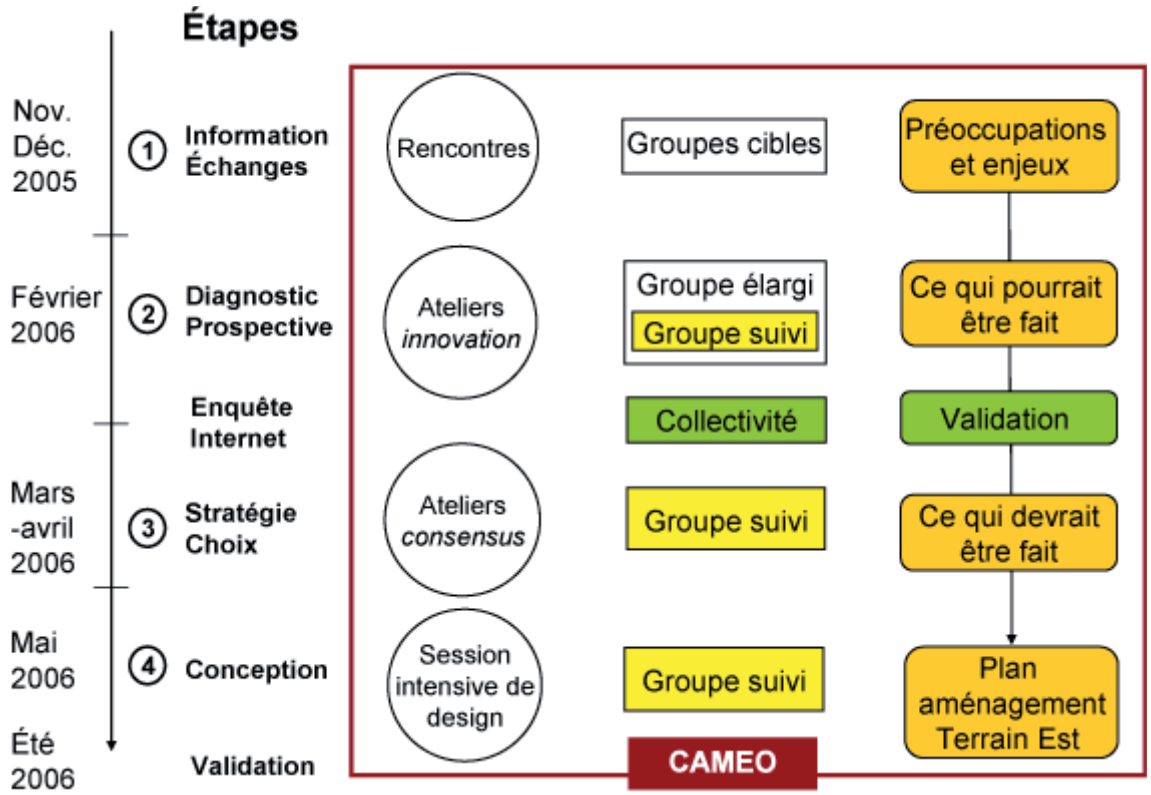


Figure 4 : La démarche participative PACTE en quatre temps.

2.2 Participants

Cette démarche de design urbain en collaboration a mobilisé quelque 120 participants issus des différents groupes ciblés au début du processus. Ces groupes comptaient: des membres de la communauté étudiante et universitaire, des résidants et des commerçants du quartier St-Thomas d'Aquin, des membres d'organismes communautaires locaux, des représentants d'offices gouvernementaux (dont la Ville de Québec) et parapublics, des représentants d'organismes environnementaux, ainsi que des professionnels de l'architecture, de l'aménagement et de la promotion immobilière. Une quarantaine de personnes issues de ces groupes cibles se sont engagées à titre de membres du **groupe de suivi** comme représentants de leurs membres ou de leurs collègues. Des membres du CAMEO faisaient partie du groupe de suivi[9] et de toutes les étapes de la démarche.

2.3 Synthèse des résultats

2.3.1 Consultation de groupes cibles

Cette première étape visait d'abord à informer et à consulter les acteurs potentiellement concernés par le développement d'un nouveau quartier universitaire. L'objectif principal était de prendre la mesure de la diversité des enjeux d'aménagement soulevés par différents

9 La liste complète des participants au processus (outre les répondants à la consultation Internet) est incluse en annexe.

groupes d'intérêt. Aussi, 12 rencontres de discussion ont eu lieu avec 11 groupes d'intervenants au Centre des Loisirs St-Thomas d'Aquin et à l'Université (figure 5). En parallèle, des périodes « portes ouvertes » au Centre des Loisirs ont permis de répondre aux questions et de recueillir les commentaires du public.

Figure 5 : Rencontre avec un groupe d'étudiants, le 24 novembre 2005.

Figure 6 : Groupe de travail discutant des priorités à donner aux nombreux enjeux d'aménagement.

Le GIRBa a ensuite procédé à la classification des quelque 128 enjeux soulevés par les groupes en différents thèmes : les circulations, les connexions et l'accessibilité au sein et à proximité du futur quartier, l'environnement, l'image du milieu à concevoir, le logement, la mixité fonctionnelle et sociale, les espaces publics et le stationnement.[10]

2.3.2 Atelier Innovation

L'Atelier Innovation consistait en une journée complète de travail en collaboration. Quelque 80 personnes aux intérêts, compétences et expertises variés (incluant les membres du GIRBa) ont amorcé la réflexion en mode collaboratif.

L'Atelier Innovation visait, dans un premier temps, à valider et à prioriser les enjeux identifiés lors des précédentes rencontres de consultation. Aussi, la première demi-journée a permis aux participants, en petits groupes de 10, de discuter et de classifier ensemble des enjeux d'aménagement selon leur degré de priorité (figure 6). Une synthèse en plénière a permis d'identifier 10 enjeux prioritaires et 10 enjeux pour lesquels de fortes divergences étaient apparues lors des discussions. Certains enjeux se retrouvaient dans les deux catégories, comme le montre la figure 7.

10 Le classement des enjeux sous ces différents thèmes apparaît dans le Volume I des résultats.

ENJEUX PRIORITAIRES
Développer et conserver l'aspect écologique, le caractère vert et durable comme mode de vie
Relever le défi de la cohabitation entre logements au prix du marché, coopératives et logements abordables
Donner un caractère urbain au projet par la qualité des espaces publics, en continuité avec le reste de la ville
Privilégier une architecture et des aménagements innovants et écologiquement exemplaires (énergie solaire, toits verts, portion de développement sans auto, modèle de nouveau mode d'habiter, etc.)
Donner la priorité aux logements pour les étudiants
Favoriser les transports en commun ou autres moyens alternatifs (bus, navette électrique, vélo, voies partagées, etc.)
Créer une ambiance universitaire soutenue par des aménagements propices aux études et au développement d'une culture universitaire
Compléter et consolider l'offre commerciale et de services déjà existante
Faire de l'avenue Myrand l'axe porteur commercial et structurant de l'ensemble du quartier, lui redonner de la vitalité; faire de Myrand un carrefour
Favoriser, améliorer et prioriser la circulation à pied (une échelle piétonne) sans toutefois refuser la circulation des véhicules motorisés

DIVERGENCES ET AMBIGUÏTÉS
Intégrer différentes clientèles (étudiants étrangers, personnes âgées, employés, professeurs, chercheurs, anciens diplômés, personnes non-associées à l'Université)
Intensifier la mixité sur le chemin Ste-Foy
Refléter l'identité de l'Université Laval et le sentiment d'appartenance
Réduire les surfaces de stationnement
Donner la priorité aux logements abordables avant le développement commercial
Briser l'idée que l'Université est un service et un espace pour les étudiants, ne pas créer une image trop caractéristique de l'Université
Résoudre la connexion avec l'avenue Myrand. (Envisager la relocalisation de certains résidents pour faciliter cette connexion)
Faire de l'avenue Myrand l'axe porteur commercial et structurant de l'ensemble du quartier, lui redonner de la vitalité; faire de Myrand un carrefour
Donner la priorité aux logements pour les étudiants
Prévoir des aménagements conviviaux en toute saison

Figure 7 : Listes des enjeux prioritaires et des divergences & ambiguïtés.

Dans un deuxième temps, les groupes de travail ont été appelés à « rêver » du futur quartier. Deux exercices de création avaient pour but, d'abord, de réfléchir à ce que pourrait être un quartier universitaire idéal et, ensuite, de transposer cette vision sur le site même du campus (figure 8). À l'aide de mots-clés mais surtout d'images et de photos illustrant les différents enjeux, les participants devaient évoquer les types de lieux, d'ambiances, de bâtiments ou d'interrelations entre ces éléments qu'ils considéraient comme faisant idéalement partie d'un quartier universitaire. La figure 9 illustre un exemple parmi plusieurs d'une telle vision idéale.

Figure 8 : Groupes de travail en train de concevoir leur vision du quartier idéal.

Figure 9 : « Vision » d'un des groupes de participants intitulée « Un quartier de convergence ».

Cet exemple fait ressortir, sous le thème de la convergence, l'idée d'un cœur de quartier centré sur une place publique pouvant accueillir plusieurs activités selon les saisons. Autour de cette place, des immeubles d'habitation seraient disposés en couronnes concentriques de densité décroissante, soit plus élevée en bordure de la place publique et moins élevée en périphérie. Une rue principale avec des commerces et des services connecterait la place publique à la ville. Dans l'autre sens, cet axe relie le quartier à des espaces verts. Les transports alternatifs à l'auto sont favorisés partout dans ce quartier idéal.

Le dernier exercice consistait à transcrire chacune des visions idéales sur une photo aérienne du terrain sur le campus. La figure 10 illustre comment le même groupe de travail a procédé à la transposition en conservant une place publique centrale reliée à une rue commerciale qui s'inscrit dans le prolongement de l'actuelle rue de la Terrasse (devant le PEPS). Un pôle de transport relativement important serait implanté à l'intersection du chemin Sainte-Foy et de l'avenue du Séminaire. Les immeubles d'habitation de moyenne et de plus forte densités seraient implantés de manière à prévoir des cours communes.

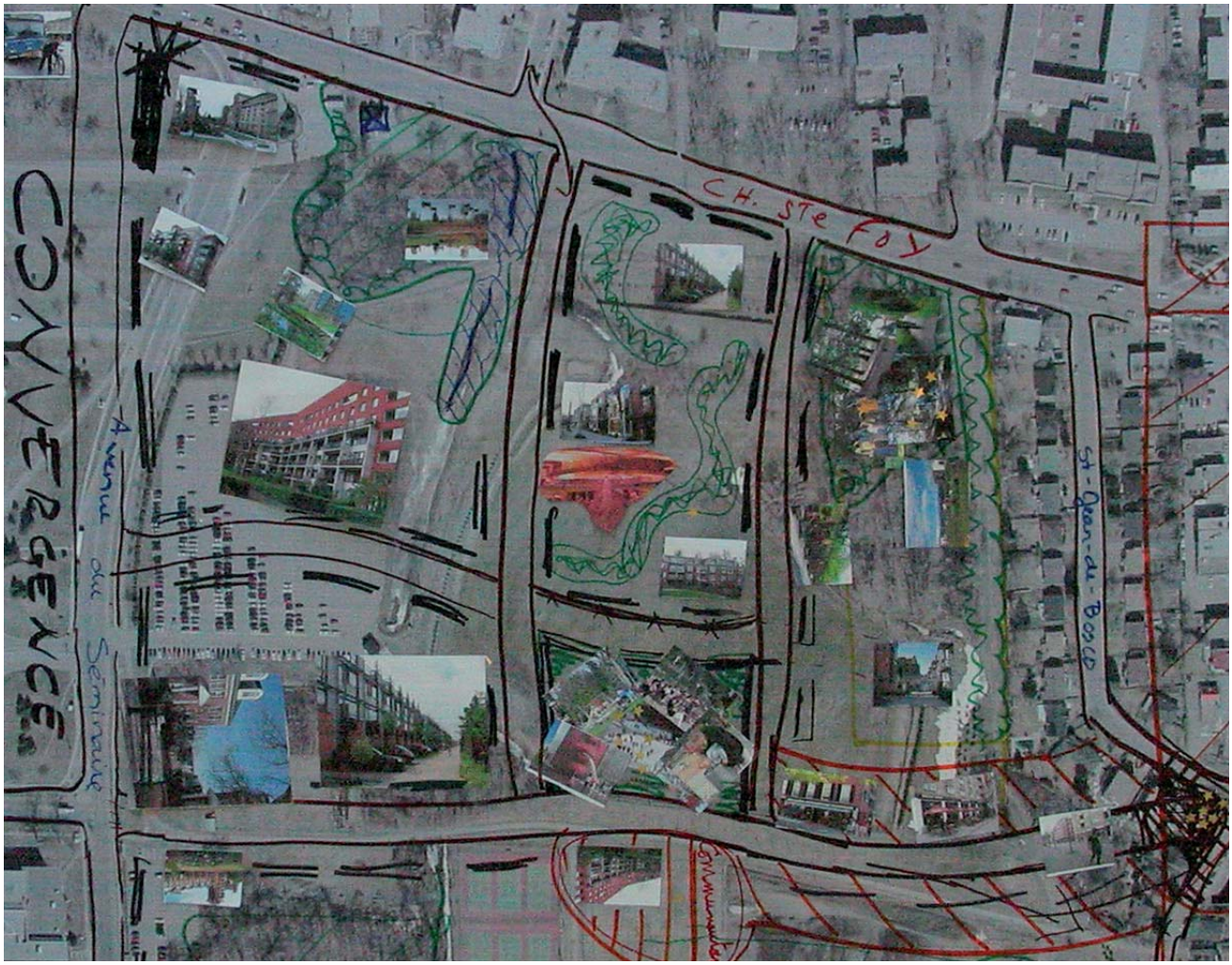


Figure 10 : Exemple d'une proposition « rêvée ».

Pour clore l'Atelier Innovation, tous les dessins ont été exposés pour une discussion informelle entre les participants qui ont pris connaissance du travail des autres collaborateurs et voté, au moyen d'étoiles autocollantes, pour leurs « coups de cœur » (figure 11).

Figure 11 : Les participants votent pour leurs coups de cœur.

Cet atelier de travail en mode « prospectif » a permis de mettre en images les enjeux prioritaires préalablement identifiés et d'identifier les premières bases d'un consensus envers des visées communes d'aménagement, que ce soit en termes de lieux et d'ambiances, d'organisation spatiale, de connexions et de transports alternatifs, etc. Les figures 12 à 15 montrent les images ayant le plus souvent été choisies par les participants.

Figure 12 : Images illustrant les enjeux liés à la mixité des usages, aux types d'espaces publics et de commerces.

Figure 13 : Images d'espaces verts et de milieux résidentiels.

Figure 14 : Images de différents types d'immeubles résidentiels collectifs.

Figure 15 : Images de rues partagée et de modes de transports alternatifs.

En croisant les intérêts, les savoirs et les expertises des participants, l'Atelier Innovation a donc fait émerger de manière concrète et prospective certaines priorités pour le futur quartier :

- Le caractère écologique, vert et durable des bâtiments et des espaces. Ces qualités sont liées aux idées d'innovation et d'exemplarité ;
- Les transports en commun et alternatifs ;
- La circulation à pied et le confort du piéton partout dans le quartier.

Ce travail collaboratif a également permis de saisir et de « localiser » les enjeux préalablement identifiés. Enfin, si on interprète leur vote durant l'exposition informelle des propositions « rêvées », plusieurs participants valorisent certaines interventions comme un espace public central le long d'une nouvelle voie « partagée » en prolongement de l'actuelle rue de la Terrasse, des concentrations de commerces sur le chemin Sainte-Foy et sur l'avenue Myrand, une « coulée verte » qui mettrait en réseau les parcs, les espaces publics et les boisés, et une navette entre les avenues du Séminaire et Myrand. Les images et les intentions les plus consensuelles ont par la suite été soumises pour validation à la communauté universitaire dans la consultation par Internet.

2.3.3 Ateliers Consensus

La troisième étape du processus visait à définir les objectifs d'aménagement et les moyens d'action nécessaires pour les réaliser. Trois Ateliers Consensus d'une journée chacun ont eu lieu en mars et en avril 2006 avec un nombre réduit de participants, le groupe de suivi, pour discuter de ces objectifs sous l'angle de thèmes spécifiques.

Atelier Consensus 1

Le premier Atelier Consensus abordait les thèmes de la **mixité**, dans toutes ses dimensions, et de la **densité**. La mixité est en effet un thème qui s'est avéré prioritaire au fil des discussions mais qui reste complexe à aborder. Ce premier Atelier Consensus avait pour but de permettre aux participants de comprendre et de visualiser ces deux concepts à l'aide d'exemples de quartiers résidentiels d'ici et d'ailleurs. Des indicateurs cartographiques[11] ont par ailleurs aidé les participants à se faire une idée du contexte du secteur d'intervention en termes de mixité des populations, des revenus, des types d'immeubles, etc. (figure 16). Cette nouvelle forme d'information a aidé les participants à aborder les questions suivantes: Combien d'unités de logement et quelles densités sont envisageables pour le nouveau quartier? Quels modes d'occupation seront privilégiés pour les logements? Quels usages autres que l'habitation peut-on prévoir dans le futur quartier? Qui seront les résidants de ce quartier? Quelle sera la proportion d'étudiants?

11 L'ensemble des indicateurs cartographiques est disponible sur le site Internet www.pacte.ulaval.ca.

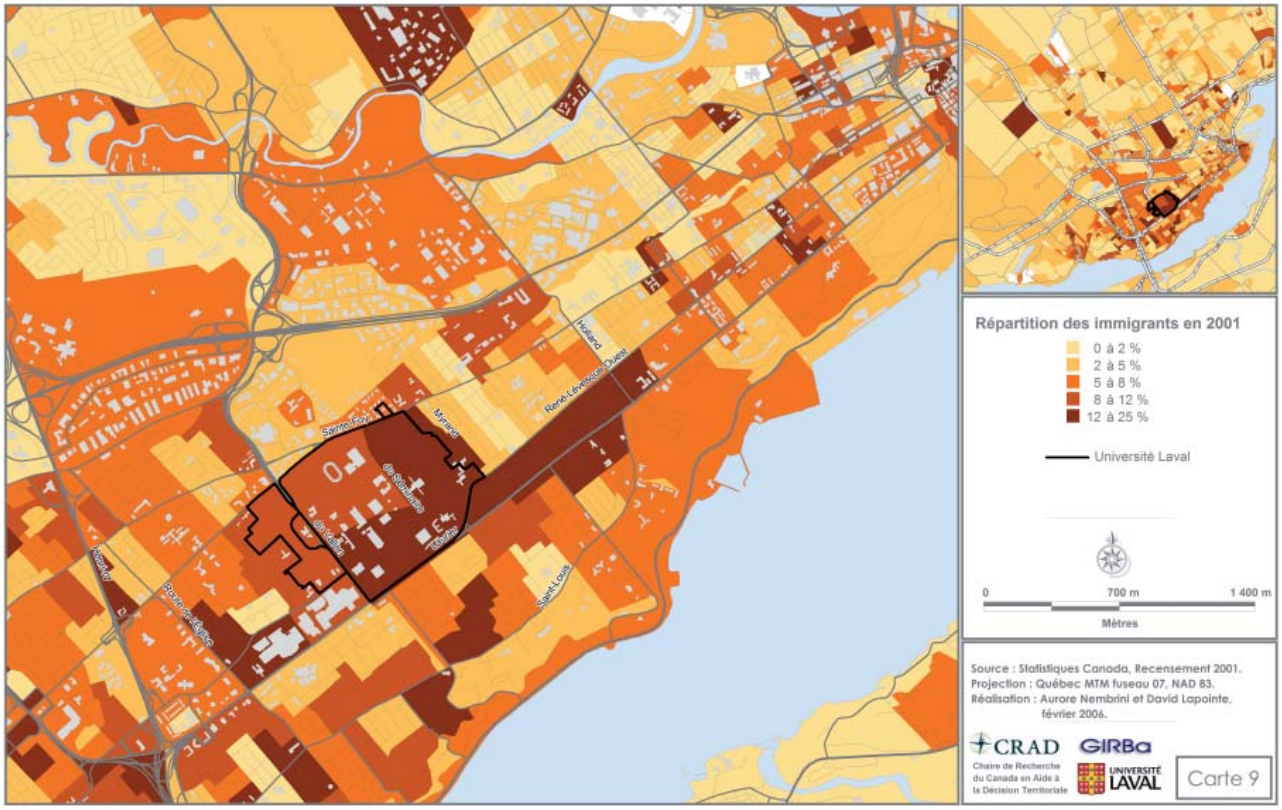


Figure 16 : Exemple d'indicateur cartographique illustrant la mixité des populations autour du campus.

Ce premier Atelier Consensus avait donc pour objectif d'arriver ensemble à des représentations concrètes et acceptables de différentes formes de mixité pour le nouveau quartier. Répartis en petits groupe de travail, les participants étaient invités à établir, au moyen de diagrammes, les proportions à attribuer aux différents types de mixité (de clientèles, d'usages, de modes d'occupation, de gabarits d'immeubles, d'espaces publics). Les participants ne sont pas parvenus à un consensus complet, mais se sont entendus sur plusieurs points qui se résument comme suit :

- La clientèle du nouveau quartier devrait être mixte tout en étant constituée d'une majorité de membres de la communauté universitaire dont, principalement, des étudiants. Les proportions exactes sont cependant difficiles à établir.

- En termes de gabarits d'immeubles résidentiels, la plus grande proportion relative de terrain constructible devrait être réservée pour la construction d'immeubles de 3 et 4 étages et, en plus faible proportion, d'immeubles de 5 et 6 étages.

- Les espaces publics intérieurs (espaces commerciaux, de services et autres) devraient constituer une proportion estimée à environ 10% de l'ensemble des usages dans le quartier.

- Les espaces publics extérieurs devraient être flexibles, adaptables et polyvalents pour répondre aux besoins des différentes clientèles. Ils comprennent entre autres les boisés conservés, des parcs aux caractères diversifiés et dispersés dans l'ensemble du quartier, des terrains de sport bien intégrés aux milieux résidentiels, etc.

• À cette étape, il n'y a pas de consensus clair sur les modes d'occupation, soit la répartition entre les logements loués au prix du marché, les coopératives et les propriétés privées de type condos.

Dans un deuxième temps, un atelier invitait les participants à revenir sur les enjeux définis comme prioritaires ou comme problématiques lors de l'Atelier Innovation afin de leur associer des moyens d'action, c'est-à-dire des propositions concrètes se rapportant à des objectifs d'aménagement. Ces moyens d'action associés à chaque objectif ont encore été retravaillés durant le troisième Atelier Consensus.

Atelier Consensus 2

Le deuxième Atelier Consensus abordait les thèmes des **connexions**, des **infrastructures** et des **transports alternatifs**. L'objectif consistait, dans un premier temps, à apporter de l'information sur ces thèmes (avec l'aide de consultants invités) aux membres du groupe de suivi et à comprendre les enjeux que représentent, entre autres, le coût des infrastructures et les stratégies de transports alternatifs. Dans un deuxième temps, les participants avaient pour tâche d'évaluer des hypothèses d'aménagement préalablement développées à l'École d'architecture. Quels sont les aménagements les plus réussis? Quels sont ceux qui illustrent les enjeux déjà abordés durant cette démarche? Dans un troisième temps, les participants répartis en quatre groupes de travail devaient réaliser leur propre hypothèse d'aménagement au moyen d'une maquette illustrant les types et la localisation d'immeubles résidentiels (selon le nombre d'étages), le réseau et les types de rues et de sentiers, les dimensions et les types d'espaces publics, etc. (figure 17).

Figure 17 : Maquette illustrant une proposition d'aménagement pour le futur quartier.

En résumé, l'analyse des quatre maquettes (figure 18) fait ressortir les intentions suivantes :

- La porte d'entrée à l'Université (au coin Séminaire et Sainte-Foy) est mise en valeur soit par une place publique, soit par des immeubles de plus fort gabarit ;
- La connexion à l'avenue Myrand est aménagée avec différentes pistes de solution, soit en prévoyant une place publique, soit en reconfigurant certains îlots ;
- Le gabarit des immeubles augmente graduellement d'est en ouest ;
- Des espaces publics sont prévus au cœur du nouveau quartier ;
- Entre 1000 et 1300 unités de logement sont proposées sur les 19 hectares constructibles, en conservant les boisés.

Figure 18 : Schémas interprétant les quatre propositions d'aménagement réalisées par les participants.

Atelier Consensus 3

Le troisième Atelier Consensus était ambitieux : en plus de faire le point sur l'ensemble des étapes précédentes, il avait pour but de **valider l'ensemble des enjeux d'aménagement, des objectifs de design et des moyens d'action**. D'abord, le groupe de suivi a révisé, en petites équipes, les objectifs et moyens rassemblés sous chacun des thèmes suivants :

- Identité « écologique » du nouveau quartier universitaire
- Commerces, services, espaces publics et qualité de vie
- Logement, densité, rentabilité et abordabilité
- Accès et connexions aux campus et quartiers voisins

Par la suite, les participants se sont prononcés par vote, en plénière, sur chacun des objectifs et des moyens d'action. Les dissensions, somme toute peu nombreuses, ont toutes été notées et des ajustements ont été apportés sur place de manière à ce que la grande majorité des participants les endosse.[12] Le résultat de cet exercice collaboratif de validation est une liste d'intentions qui se veut donc la plus explicite, exhaustive et consensuelle possible. Il s'agit en quelque sorte de l'armature qui structure le plan de quartier à concevoir durant la charrette, l'étape ultime de la démarche. La liste des objectifs et des moyens d'action est présentée intégralement au chapitre 3.

2.3.4 Consultation Internet

Cette opération avait pour but de consulter la communauté des étudiants, des professeurs, des enseignants et des employés de soutien sur leur intérêt et leurs aspirations pour un nouveau quartier universitaire. Elle avait également comme objectif de valider les préoccupations et les orientations issues du processus participatif.

Malgré la longueur du questionnaire, 721 personnes ont répondu à l'appel. Des résultats très pertinents pour la suite des réflexions en sont ressortis, tant au niveau d'une meilleure connaissance de la communauté universitaire que de ses préférences pour le futur quartier.[13] En voici les grandes lignes.

D'abord, qui sont les répondants à cette consultation? Ces derniers sont représentatifs, en termes de proportions, de la clientèle universitaire et de ses différentes catégories de membres. On retrouve donc une majorité de répondants étudiants (56,5%). On note cependant une légère surreprésentation des étudiants des 2e et 3e cycles. Les répondants vivent partout sur le territoire de Québec et de sa région immédiate, mais on note des concentrations dans des rayons de proximité qui permettent d'envisager qu'on mise davantage sur les transports alternatifs (figure 19).

Dans un premier temps, les répondants se montrent intéressés par le développement d'un nouveau quartier. Ils sont optimistes quant au potentiel de bonification que représente ce

12 Le compte rendu détaillé de ces discussions est inclus dans le Volume I des résultats.
13 Les résultats de la consultation Internet sont interprétés en détail dans le Volume II des résultats.

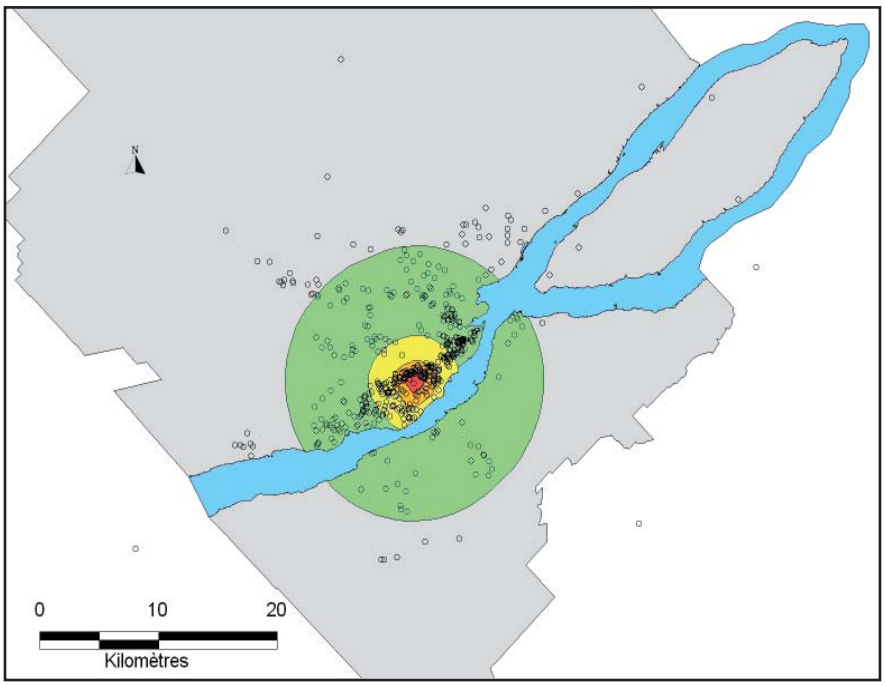


Figure 19 : Localisation des répondants selon les codes postaux avec rayons de proximité au campus.

dernier pour l'ensemble du campus. Au plan des situations personnelles et des préférences résidentielles, les résultats sont révélateurs. D'abord, les étudiants sont très mobiles et leurs revenus sont limités. Cependant, leur portrait ne se résume pas à une situation de colocataire. Bien que cette pratique reste bien implantée au 1er cycle, plusieurs vivent avec un conjoint. Les groupes les plus intéressés à vivre dans le nouveau quartier sont les étudiants présentement locataires dans un petit immeuble, les chargés de cours, les responsables de formation pratique, les professionnels de recherche et les employés de soutien.

Au niveau des habitudes de consommation et de déplacement, bon nombre de répondants fréquentent les commerces de proximité de façon hebdomadaire ou quotidienne, mais encore plus nombreux sont ceux qui ne les fréquentent jamais. À l'heure du lunch, ils mangent peu au restaurant et fréquentent encore moins ceux du pavillon Desjardins puisque plusieurs mangent à la maison ou apportent leur lunch. Le PEPS est le pavillon le plus fréquenté pour les activités extra-académiques et le nombre de marcheurs et d'utilisateurs de l'autobus dépasse légèrement le recours à l'auto personnelle et au covoiturage.

Pour ce qui est de leurs préférences vis-à-vis de la composition du futur quartier, les répondants réserveraient une plus grande portion du terrain aux immeubles de 3 et 4 étages, tandis que ceux de 5 à 6 étages en occuperaient une plus faible part. On cède peu ou pas de terrain aux immeubles de 7 étages ou plus. La majorité du parc de logement irait au locatif privé et de type coopératif. Le nombre d'unités de condos à réserver sur l'ensemble ne fait pas consensus: 0% pour certains, 100% pour d'autres. Cependant, la tendance la plus lourde serait de les limiter. Quant au logement social, soit on n'en veut pas, soit on montre une ouverture

pour un faible pourcentage. Toujours selon les répondants, la clientèle résidante visée devrait être composée en majorité d'étudiants et de membres de la communauté universitaire active. Dans une proportion beaucoup moins importante, une portion des unités ou des immeubles serait offerte à une clientèle provenant de la communauté universitaire élargie et à des personnes sans lien avec l'Université.

2.3.5 Charrette de design urbain

Le groupe de suivi a participé, finalement, à une charrette de design urbain (ou une session intensive d'aménagement participatif) les 24 et 25 mai 2006. Cet exercice collaboratif de conception avait pour but de mettre en commun les compétences de tous les intervenants impliqués dans la démarche pour élaborer un plan de quartier à la fois souple, innovant et suffisamment précis pour guider la prise de décision avant, pendant et après le développement. Il s'agissait donc de concevoir, durant une courte période, un plan de quartier fondé sur les orientations, les objectifs et les moyens d'action ayant fait l'objet d'un consensus lors des étapes précédentes de la démarche participative.

Durant la première journée, les participants étaient répartis en deux groupes dont la mission consistait à dessiner leur version du plan de quartier. Les deux versions ont ensuite été discutées en plénière pour procéder au vote sur les éléments les mieux réussis, pour dénouer les dissensions et pour aboutir à un consensus. Au début de la deuxième journée, une proposition unique redessinée en soirée par l'équipe du GIRBa est présentée et validée en plénière. Deux groupes de travail se sont ensuite penchés, d'une part, sur la mise au point du plan de quartier et, d'autre part, sur le développement d'aspects plus précis comme les types d'immeubles, le nombre de logements, le stationnement, etc. (figures 20 et 21).

Figure 20 : Membres du groupe de suivi dessinant la version finale du plan de quartier.

Figure 21 : Membres du groupe de suivi travaillant au développement de types d'immeubles, entre autres.

En fin de journée, les résultats de chaque équipe sont discutés et soumis au vote pour trancher certains points restés problématiques. La charrette se solde par une version finale du plan de quartier universitaire que les participants reconnaissent comme étant représentative des discussions menées tout au long de la démarche (figure 22).

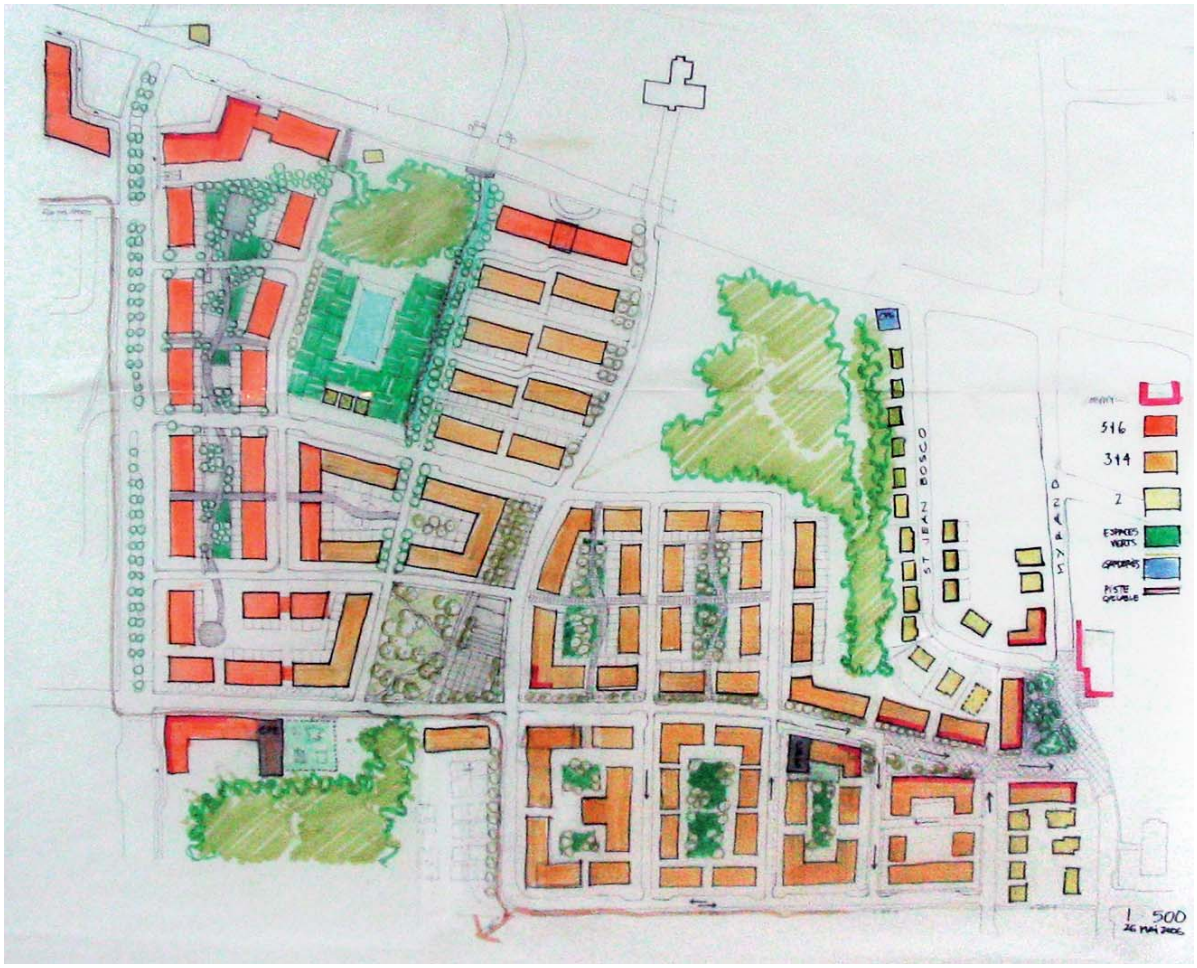


Figure 22 : Plan de quartier tel que dessiné par les participants lors de la charrette, 26 mai 2006.

Ce plan de quartier est un document d'intentions qui projette l'image des lieux qu'on souhaite collectivement voir se développer dans le sens des consensus atteints et dans le respect du contexte existant. Il s'agit à la fois d'un instrument de gestion et d'un outil d'aide à la décision pour le CAMEO et pour l'Université Laval qui envisagent une mise en œuvre relativement rapide et prioritaire, à l'intérieur de 5 à 8 ans. Cet outil sert de cadre de référence, orienté sur la transparence, pour établir des accords éventuels de développement qui engageront l'Université Laval, ses éventuels partenaires et la Ville de Québec. Le plan de quartier devra être complété par d'autres documents et outils de contrôle plus détaillés pour orienter les décisions à l'échelle de l'architecture et de l'implantation des immeubles, des aménagements paysagers, de diverses politiques liées à l'habitat, au stationnement, à la conservation des boisés, etc.

3. PLAN DE QUARTIER

Ce chapitre présente en détail le plan d'aménagement du nouveau quartier universitaire. Il avance d'abord les principes et les intentions qui orientent le plan, puis énonce les orientations et les objectifs d'aménagement, de même que des moyens d'action associés qui ont été établis de manière la plus consensuelle possible durant le processus. Finalement, le chapitre décrit et illustre les éléments, les lieux et les ambiances qui composent le quartier.

3.1 Un quartier vert, exemplaire et responsable

Un principe fondamental exprimé à toutes les étapes de la démarche consiste à orienter le développement du nouveau quartier vers des pratiques et des aménagements à la fois écologiques, « verts » et innovants, à toutes les échelles et pour tous les secteurs. Ce principe d'aménagement viable est implicite à l'ensemble des objectifs d'aménagement et des moyens d'action desquels découle le plan d'ensemble (figure 23). Il contribue à mettre en valeur et à renforcer l'image de marque de l'Université Laval en proposant un modèle de milieu de vie exemplaire qui cristallise le meilleur de l'expertise et des valeurs universitaires.

Figure 23 : Plan d'ensemble du quartier universitaire au terme du développement.

Ce principe générateur de l'ensemble des orientations, des objectifs et des moyens d'action élaborés par le groupe de suivi coïncide avec la nouvelle approche LEED - Neighborhood Development (ND)[14] pour l'aménagement des quartiers et qui se résume comme suit :

Critères LEED-ND en matière d'aménagement des quartiers durables

Emplacement adéquat du quartier

• Décontamination et requalification des friches, consolidation des milieux existants, réduction de la dépendance à l'auto, équilibre emploi-logement, proximité des lieux d'emploi et des écoles, accès à des espaces publics de qualité.

Protection de l'environnement

• Protection des sols, protection, restauration et maintien des milieux humides, minimum d'impact durant la construction et l'aménagement, réduction des surfaces de ruissellement (rétention et filtration des eaux pluviales), prévention de l'usage de matières polluantes (pesticides, engrais, etc.).

Quartier compact, complet et perméable

• Forme urbaine plus dense orientée sur les transports actifs, mixité des usages, diversité des types de logement dans des immeubles implantés au pourtour d'îlots bien proportionnés, logement abordable, emprise réduite du stationnement, participation et engagement des collectivités, convivialité des rues, réseau piétonnier orienté sur le confort, la sécurité et la richesse des expériences, valorisation du patrimoine bâti local, soutien au transport en commun, accessibilité aux quartiers voisins.

Efficacité dans l'usage des ressources et des infrastructures

• Bâtiments verts (LEED), efficacité énergétique, gestion efficace de l'eau (rétention, filtration, recyclage), réduction des îlots de chaleur, énergies renouvelables, recyclage des matériaux, gestion des déchets, réduction de la pollution lumineuse et des autres contaminants.

En continuité de ces principes et dans le respect du PDAD de l'Université Laval, le plan de quartier universitaire s'organise sur les **intentions principales** suivantes :

- Un quartier efficacement arrimé au contexte qui l'entoure et qui donne clairement la priorité aux piétons et aux transports actifs,
- Un riche réseau de lieux publics et d'espaces verts à proximité des lieux de travail et de résidence,
- Des services et des commerces de proximité en complément et en appui au milieu d'insertion,
- Des secteurs résidentiels qui offrent une mixité de types de logements pour une diversité de besoins,
- Un environnement universitaire à l'image forte et cohérente.

14 Le système d'évaluation par critères LEED-ND est complémentaire au système LEED Canada-NC pour la certification des bâtiments écologiques, tels qu'adoptés par le Conseil du bâtiment durable du Canada. Cette dernière grille reconnaît les stratégies visant : l'aménagement durable des sites, la gestion efficace de l'eau, la conservation de l'énergie et la protection de l'atmosphère, l'usage de matériaux recyclables et le recyclage des ressources, la qualité des espaces intérieurs, et l'innovation dans la mise en application des stratégies (LEED : Leadership in Energy and Environmental Design).

Ces intentions s'appuient sur un ensemble d'orientations, d'objectifs et de moyens d'action présentés dans la section suivante.

3.2 Orientations, objectifs et moyens d'action

Au terme du troisième Atelier Consensus, le groupe de suivi est parvenu à dégager un consensus sur une grande majorité d'objectifs d'aménagement et de moyens d'action. Ces derniers sont présentés tels qu'ils ont été validés par la grande majorité des participants durant la démarche, en dépit du fait que certains participants ont soulevé des désaccords sur quelques moyens d'action.

Les objectifs et les moyens d'action sont classés sous les quatre grands thèmes d'intervention abordés dans la section précédente, soit : les **connexions**, les **fonctions et espaces publics**, l'**écologie** et le **logement**. La liste ci-après s'organise comme suit: 1) les orientations d'aménagement, sous la forme d'énoncés généraux (encadré horizontal); 2) les objectifs de design, sous la forme d'intentions stratégiques (colonne de gauche); et 3) les moyens d'action associés à chaque objectif, sous la forme de stratégies concrètes de mise en oeuvre (colonne de droite) (figure 24).

Thème 1 : Accès et connexions aux campus et quartiers voisins

Orientation

Aménager des voies reliant efficacement le nouveau quartier avec le campus et ses quartiers voisins

Objectif	***Moyens***
* Restructurer l'intersection de l'avenue du Séminaire et du chemin Sainte-Foy	- Redressement de l'avenue du Séminaire et réaménagement de l'intersection afin d'assurer la cohabitation des divers modes de déplacement (piétons, vélos, voitures, autobus) - Officialiser cette porte d'entrée en équilibre avec les autres portes d'entrée par un aménagement adéquat - Intégration d'un pôle intermodal - Prolongement du réseau de tunnels en lien avec ce pôle intermodal
Objectif	***Moyens***
*Créer une rue mixte vers l'avenue Myrand sur le sentier piéton actuel, dans le prolongement de la rue de la Terrasse Minimiser la circulation de transit par différents moyens	- Mixité d'usages: commerces, services de proximité complémentaires et habitation -Aménagement sécuritaire pour piétons et cyclistes -Autant que possible et si le concept le permet, maintien de l'alignement d'arbres le long de la rue de la Terrasse -Éviter le prolongement à des fins de transit (vitesse)

Figure 24 : Liste des objectifs d'aménagement et des moyens d'actions associés.

Orientation

Résoudre la connexion avec l'avenue Myrand

Objectif

* Restructurer l'intersection de la nouvelle rue de la Terrasse avec l'avenue Myrand pour en augmenter la lisibilité

Moyens

- Intégration d'un espace public comme «valeur ajoutée» à l'avenue Myrand

- Mise en place d'une stratégie pour éviter la circulation de transit

- Nombre de relocalisation minimum (expropriation)

- Modalités de relocalisation les plus conviviales possible

Orientation

Desservir le nouveau quartier par un réseau de rues privilégiant les déplacements à pied et à vélo

Objectif

* Concevoir des rues qui découragent la vitesse et la circulation de transit

Moyens

- Rues partagées par les piétons, les cyclistes et les automobilistes avec voies désignées

- Dispositifs de *traffic calming*: élargissement des trottoirs aux intersections, stationnement sur rue, etc

- Limiter la largeur des voies de circulation automobile

Objectif

* Assurer l'efficacité des déplacements à pied et à vélo par une trame perméable

Moyens

- Configuration optimale et dimensions limitées des îlots

- Réseau de sentiers complémentaire à la trame de rues

Thème 2: Commerces, services, espaces publics et qualité de vie

Orientation

Compléter et consolider l'offre commerciale et de services déjà existante aux abords du nouveau quartier

Objectif

* Réglementer, en collaboration avec la Ville de Québec, l'utilisation du sol de manière à permettre la localisation de commerces et de services à des endroits stratégiques

Moyens

- Complémentarité avec commerces et services existants

- Concernant les commerces : localisation en rez-de-chaussée d'immeubles sur la nouvelle rue de la Terrasse près de l'avenue Myrand et sur le chemin Sainte-Foy à l'intersection de l'avenue du Séminaire

- Règles souples pour la localisation des services et limitation de leurs superficies pour garantir une échelle de proximité

Objectif

* Tenir compte des besoins en commerces et services des résidents du futur quartier, ainsi que de ceux de la clientèle universitaire et voisine

Moyens

- Garderies selon les besoins du quartier et de la communauté universitaire, avec priorité aux étudiants

- Services de type coopératif et communautaires en complémentarité de la Maison des Entreprises de Coeur

- Lavoir

- Services et commerces utiles à la communauté universitaire (par exemple: incubateurs d'entreprises, centre de photocopie, etc.)

Orientation

Aménager des espaces publics bonifiant la qualité du milieu

Objectif

* Localiser un espace public au cœur du quartier comme espace lisible et structurant

Moyens

- Localisation stratégique et bonne intégration aux éléments environnants (boisés, services communautaires, points d'intérêt, etc.)

- Surface minérale pour événements

- Mobilier et aménagements pour s'asseoir

Objectif

* Intégrer de petits espaces publics de différente nature et les mettre en réseaux par des liens piétons et/ou visuels

Moyens

- Plantation «Vandal»

- Boisés existants

- Nouveaux parcs

- Bassins de rétention

- Ruisseau

Objectif

* Assurer la visibilité des activités commerciales à partir de la rue pour la sécurité des passants et l'animation urbaine

Moyens

- Localisation stratégique des commerces et services par rapport aux lieux publics

- Fenestration généreuse des façades et vitrines publiques

Objectif

* Assurer une programmation souple et un aménagement différencié pour servir les besoins des résidents et de la communauté universitaire

Moyens

- Équipements de jeux pour les enfants

- Équipements sportifs (tennis, soccer, basketball)

- Stratégie d'animation urbaine (comité conjoint usagers /commerçants)

Objectif

* Permettre l'utilisation des lieux en toutes saisons

Moyens

- Polyvalence des sites sportifs (4 saisons)
Sentiers cyclables en pistes de ski de fond l'hiver

- Jardins communautaires en glissade ou parcs de sculpture sur neige

Objectif

* Assurer la sécurité des lieux et leur accessibilité universelle

Moyens

- Éclairage nocturne adéquat

- Système d'accès universel

Thème 3: Identité « écologique » d'un nouveau quartier universitaire tourné vers l'avenir

Orientation

Privilégier une architecture et des aménagements soutenant des pratiques écologiques innovantes comme image de marque

Objectif

* Exiger que bâtiments et aménagements urbains répondent à des critères de performance écologique liés au développement durable

Moyens

- S'inspirer du système LEED (objectifs et solutions adaptés) à toutes les échelles d'intervention.

- Maximisation des surfaces de rétention des eaux de pluie et de fonte des neiges:

- Toits verts

- Bassins et fossés de rétention

- Jardins communautaires

- Bâtiments à haute efficacité énergétique

- Maximisation des gains solaires passifs et autres énergies renouvelables (géothermie, etc.)

- Enfouissement des fils électriques

- Politique domestique de recyclage, de compostage et de récupération des eaux de pluie

Objectif

* Prévoir des aménagements et des équipements favorisant la marche et le vélo en toutes saisons

Moyens

- Pistes cyclables et trottoirs le long des voies principales (conçus pour être facilement entretenus)

- Réseau de sentiers piétons

- Poste de vélo-partage et « parc-o-vélo »

- Rues locales partagées

Objectif

* Prévoir des aménagements et des équipements favorisant l'utilisation du transport en commun

Moyens

- Dans l'aménagement des rues, prévoir le transport collectif (par exemple: navette desservant le campus et les pôles commerciaux passant par le nouveau quartier)

- Aires d'attente intérieures « fermées » intégrées dans les nouveaux bâtiments construits près des arrêts

- Arrêts lisibles et bien implantés sur le pourtour du nouveau quartier

Objectif

* Conserver les milieux boisés et humides (ruisseau) existants et en préserver l'accès public

Moyens

- Dans le cadre du chantier des espaces verts et boisés (PDAD): élaborer une politique de protection et de consolidation des boisés, appuyée par une étude de caractérisation

- Aménagements respectueux de la valeur écologique des boisés et des milieux humides

- Aire de protection autour des boisés (Vandal, Séminaire, etc.)

- Aucun immeuble adossé aux boisés publics

Objectif

* Minimiser la place de l'automobile dans le nouveau quartier

Moyens

- Nombre limité de rues accessibles en automobile et de stationnements

- Nombre limité de rues ouvrant sur le chemin Sainte-Foy

- Stationnements sur rue: zones commerciales et personnes à mobilité réduite

Orientation

Appliquer une politique de stationnement orientée sur des principes écologiques

Objectif

* Réduire la superficie réservée au stationnement dans le quartier

Moyens

- Réduire la norme de stationnement de 1 case de stationnement par unité à 1 case pour 3 unités de logement

- Prix de location des espaces de stationnement en fonction de la proximité au domicile

- Stationnement le long des rues commerciales

- Stationnement étagé et/ou souterrain dans des localisations stratégiques

- Cases les plus accessibles réservées pour l'auto-partage (Communauto) + cases réservées pour véhicules à faible consommation et personnes à mobilité réduite

Objectif

* Localiser le stationnement souterrain dans des immeubles de plus gros gabarits près des voies plus importantes

Moyens

- Interdiction pour les immeubles à proximité des milieux boisés et humides

- Par exemple: avenue du Séminaire, chemin Ste-Foy

Orientation

Concevoir des aménagements et une architecture qui renforcent l'identité de l'U. Laval et le sentiment d'appartenance de sa communauté

Objectif

* Prévoir un immeuble « signalétique » pour marquer l'entrée du campus

Moyens

- Gabarit et traitement différenciés à l'intersection de l'avenue du Séminaire et du chemin Ste-Foy

Objectif

* Aménager l'avenue du Séminaire en une « avenue urbaine » pour marquer l'entrée du campus

Moyens

- Immeubles de plus fort gabarit près du PEPS sur la nouvelle avenue urbaine et comme barrière acoustique pour le quartier

- Plantation d'une allée centrale d'arbres

Objectif

* Intégrer des « marqueurs » ou des repères de l'histoire de l'Université Laval et de sa communauté

Moyens

- Mise en valeur de la maison Brophy et de son terrain comme témoins du passé agricole (jardin communautaire, etc.)

- Mobilier urbain qui confère une signature visuelle

- Contribution des facultés de l'UL dans l'aménagement et la vie du quartier: architecture, arts, foresterie, etc.

Objectif

* Exercer un contrôle de la qualité architecturale au moyen d'outils réglementaires efficaces et souples

Moyens

- Comité de suivi pour évaluer les projets, accorder les permis de construire (en lien avec CAMEO)
- Outils de contrôle et de gestion (PIIA, PAE, critères LEED, emphytéoses, etc.)

Orientation

Assurer une ambiance universitaire au nouveau quartier

Objectif

* Donner priorité aux membres actifs de la communauté universitaire comme résidants parmi lesquels une majorité d'étudiants

Moyens

- 75% des unités réservées à la communauté universitaire en général

- 51% minimum des unités réservées aux ménages étudiants

- Environ 25% des unités offertes aux autres membres de la communauté universitaire active

- 25% maximum des unités à accès libre

Orientation

Planifier le nouveau quartier en harmonie avec les secteurs voisins

Objectif

* S'assurer d'une gradation des gabarits d'immeubles en continuité du milieu existant

Moyens

- Immeubles de plus fort gabarit près et le long de l'avenue du Séminaire et près du chemin Ste-Foy, et de plus petits gabarits près de l'avenue Myrand

Thème 4: Logement, densité et rentabilité

Orientation

Proposer des gabarits d'immeubles favorisant des densités nettes assurant la qualité des services offerts

Objectif

* Assurer une densité brute suffisamment élevée pour garantir la rentabilité de l'ensemble du projet incluant logements abordables et la qualité des immeubles et des aménagements

Moyens

- Densité de 50 logements par hectare en incluant les boisés à conserver et les espaces publics

- Immeubles d'un minimum de 3 étages (RDC+2)

Objectif

* Favoriser des types d'immeubles d'habitation permettant d'atteindre des densités nettes par hectare de 100 à 150 logements

Moyens

- Environ la moitié des immeubles de 3 étages (RDC+2) et 4 étages (RDC+3) Sans ascenseur

- Environ la moitié des immeubles de 5 étages (RDC+4) et 6 étages (RDC+5) Avec ascenseur

- Possibilité d'exception

Orientation

Relever le défi de la cohabitation entre logements au prix du marché et logements abordables

Objectif

* Favoriser les projets de coopératives et d'OBNL initiés par des étudiants ou d'autres membres de la communauté universitaire et leurs partenaires

Moyens

- Appel d'offres à la communauté universitaire pour des projets de coopératives d'habitation ou OBNL

- Toute mesure incitative que l'Université pourrait envisager pour encouraer de manière discrétionnaire la réalisation de ces projets: baux réduits, garantie de prêt, etc.

- Faire accepter à la SHQ le principe du contrat d'emphytéose et de l'exclusivité de la clientèle étudiante

Objectif

* Trouver des avenues de financement pour absorber les coûts plus élevés des immeubles écologiques

Moyens

- Demandes d'aide financière dans le cadre de programmes fédéraux et provinciaux de subvention aux projets de développement durable (projets pilotes ou modèles) Hydro-Québec, Gaz-Métro, SCHL, Novo-climat (désigner une équipe pour répertorier)

- Si nouvelle chaufferie, utiliser la géothermie ou autre énergie renouvelable

Objectif

* Varier les modes d'occupation des logements

Moyens

- 50 % logement abordable (Coop, OBNL)

- 50% logement au prix du marché ou plus (locatif, condo)

Objectif

* S'assurer que les types d'immeubles et d'unités de logement répondent aux besoins des différentes clientèles

Moyens

- Étudiants en colocation : logement complet avec 3 ou 4 chambres (vérifier superficie par unité)

- Étudiants en couple avec ou sans enfant (superficie par unité, nombre de chambres) : insonorisation, espaces accessoires, accès à une cour

- Ménages monoparentaux

- Personnes seules (doctorants, stagiaires, postdoctorants, chercheurs invités)

- Logements accessibles universellement pour les personnes à mobilité réduite

Objectif

* Assurer des types d'immeubles et d'unités de logement répondant aux besoins des différentes clientèles

Moyens

- Quota de logement pour autres clientèles avec des besoins spécifiques

- Personnes âgées autonomes ou semi-autonomes

Objectif

* Assurer une répartition équitable et justifiée des coûts de réalisation des infrastructures entre tous les intervenants

Moyens

- Construction rentable d'unités au prix du marché pour amortir ces investissements

- Zones plus coûteuses (contrats d'emphytéose) selon l'offre et la demande

- Redistribuer une partie des revenus d'emphytéose pour les infrastructures/aménagements des projets à caractère social, si possible

- Stratégie et phasage de développement du site pour faciliter la répartition des coûts et assurer la qualité du développement dans son ensemble

Objectif

* Assurer la présence d'une population résidente à l'année longue dans le quartier

Moyens

- Viser un minimum de 33 % de résidents qui sont sur place à l'année

  Ex: unités en mode logement longue durée ou coopératif

- Permettre un service d'hôtellerie estivale complémentaire aux baux de 9 mois

Objectif

* Développer et soutenir une politique de logement abordable

Moyens

- Miser sur les programmes gouvernementaux en place selon les années (ex. AccèsLogis de la SHQ)

- Réserver un pourcentage minimum garanti d'unités abordables pour le site et par bâtiment d'habitation

Objectif

* Rechercher des fonds pour encourager la construction de logements abordables

Moyens

- Soutien discrétionnaire de l'Université pour garantir les emprunts de groupes d'investisseurs (Ex. associations étudiantes, retraités...)

Orientation

Proposer une variété d'immeubles adaptée aux besoins de la clientèle universitaire

Objectif

* S'assurer que les différents types d'immeubles d'habitation présentent des qualités d'habitabilité

Moyens

- Extensions extérieures de qualité

- Espaces collectifs intérieurs partagés

- Unités de logement traversant

- Immeubles avec jardins pour familles

- Haut niveau d'insonorisation entre les chambres et entre les unités

- Accessibilité universelle

- Contrôle visuel et acoustique

Objectif

* Assurer l'ensoleillement des logements, des balcons, des cours intérieures et des espaces communs et ce, peu importe la clientèle

Moyens

- Contrôle du rapport hauteur de bâti/largeur de rue

- Positionnement des édifices sur le site en fonction de leur hauteur (ombre portée)

- Détermination de coefficient d'occupation du sol et de rapport plancher-terrain

- Dimensionnement des îlots

-Contrôle de l'orientation du bâti

3.3 Usages

Conformément aux balises du CAMEO et au PDAD, le nouveau quartier se compose de quatre catégories d'usages :

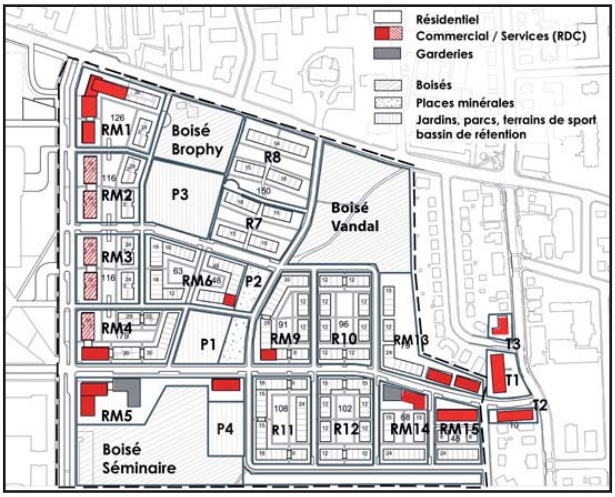
1) **espaces publics** (section 3.4.2) ;
2) **commerces et services** (section 3.4.3), et
3) **résidentiels** (section 3.4.5).

Le tableau suivant (figure 25) présente la répartition des usages et leurs proportions relatives.

Usages	Superficie terrain (m2)	Nombre étages	Superficie résidentiel approx. (m2)	Superficie commerces, services (m2, rdc)	Nombre d'unités approx. (100 m2)	Densité nette (unité/ hectare)
Résidentiel (R) et **Résidentiel mixte (RM)**						
RM-1	9 540	5, 6 & 7	16 320	2 612	126	132
RM-2	7 418	5 & 6	10 830	1 100	116	156
RM-3	7 290	5 & 6	11 000	1 100	116	159
RM-4	8 881	5 & 6	17 592	1 100	179	201
RM-5 (îlot partiel)	8 879	5 & 6	5 453	949	108	122
RM-6	9 330	4	15 054	171	111	119
R-7	7 102	3 & 4	7 770	n/a	63	89
R-8	9 455	4 & 5	10 220	n/a	87	92
RM-9	7 555	4 & 3	11 906	290	91	120
R -10	8 349	4 & 3	10 488	n/a	96	115
R -11	8 687	4 & 3	11 608	n/a	108	124
R-12	8 285	4 & 3	10 976	n/a	102	123
RM-13	9 871	4 & 3	9 192	893	79	80
RM-14	6 241	4 & 3	7 771	820	68	109
RM-15	4 753	4 & 3	5 560	701	48	101
Sous-total	**121 636** **51%**		**161 740**	**9 736** **8%**	**1498**	

Places, parcs, jardins, bassin rétention, tennis	
P-1 (place centrale)	5 513
P-2 (parvis planté)	1 655
P-3 (bassin, jardin comm)	7 695
P-4 (terrain de sport)	4 340
Boisés	
Vandal	18 903
Séminaire	28 922
Brophy	7 879
Sous-total	**74 907** **31%**

Voies (avec trottoirs)	
Sous-total	**43 457** **18%**
TOTAL (100%)	**240 000**



Terrains hors campus (Résidentiel mixte)	**Superficie terrain (m2)**	**Nombre étages**	**Superficie résidentiel approx. (m2)**	**Superficie commerces, services (m2, rdc)**
T1 (avec square Myrand)	2 477	4	2016	672
T2	1 099	4	1923	641
T3	970	3	678	339
Total	**4 547**		**4617**	**1 652**

Figure 25 : Répartition et proportions relatives des usages dans le nouveau quartier.

3.4 Principes d'organisation du nouveau quartier

3.4.1 Un quartier accessible, perméable et intelligible

L'une des qualités fondamentales des milieux bâtis repose sur la composition équilibrée de la trame des rues, des sentiers et des espaces publics afin d'offrir le plus de choix de déplacement aux usagers (surtout les piétons et les cyclistes) tout en assurant leur sécurité. Par ailleurs, cette composition doit permettre de se construire une image claire du secteur. Un quartier « perméable » s'appuie donc sur la création d'une forme forte, facilement compréhensible parce qu'elle relie efficacement le campus, les quartiers et les lieux publics tout en restreignant la circulation de transit.

Par ailleurs, le nouveau quartier universitaire constitue un morceau de la ville de Québec. La qualité des interfaces entre ce dernier, le campus et les quartiers voisins devient donc très importante à considérer. En ce sens, le nouveau développement doit être bien « connecté » au campus ainsi qu'aux quartiers voisins. Le plan prévoit donc des liens autant véhiculaires que piétonniers et cyclables afin de le relier efficacement aux milieux et aux infrastructures existants. Cette structure de voies respecte aussi l'intégrité des boisés.

Les qualités de perméabilité de la trame des rues découlent également de l'importance de donner accès aux espaces publics, aux corridors de transport en commun, de même qu'aux commerces et services quotidiens à l'intérieur de distances relativement courtes qui ne dépassent pas cinq minutes de marche. Aussi, le réseau des voies découpe des îlots rectangulaires dont les dimensions tiennent compte des possibilités de franchir les distances facilement (figures 26 et 27).

Figure 26 : Schéma du découpage des îlots en fonction d'un réseau de rues qui les relie aux quartiers environnants.

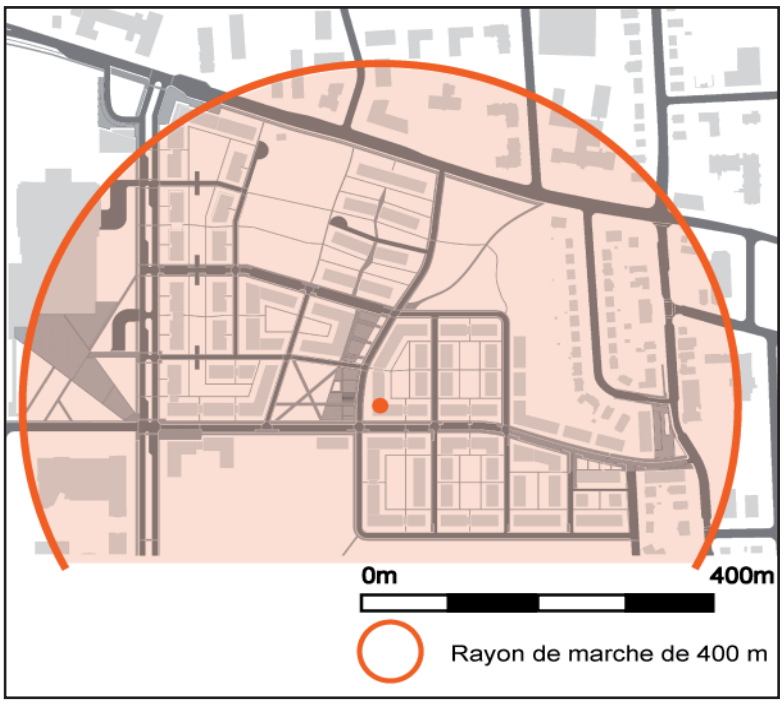


Figure 27 : Schéma des distances de marche.

La porte d'entrée du chemin Sainte-Foy

Dans un premier temps, l'intersection de l'avenue du Séminaire et du chemin Sainte-Foy est restructurée afin de faciliter la cohabitation harmonieuse et sécuritaire des divers modes de déplacement – piétons, vélos, voitures, autobus. Cette importante voie d'accès à l'Université se voit dotée d'un caractère d'avenue bordée d'arbres avec un terre-plein central de manière à en faire un espace public agréable.

Ce réaménagement permet du même coup, grâce à l'implantation de bâtiments de plus fort gabarit qui contribuent à encadrer l'avenue, d'améliorer et de mettre en valeur une véritable porte d'entrée au campus. Du côté est, le bâtiment de coin, avec son rez-de-chaussée commercial qui anime l'intersection, est un volume dont le caractère visuel fort marque l'entrée tel un point de repère. De l'autre côté, une station intermodale de transport, c'est-à-dire un important arrêt pour plusieurs parcours d'autobus dans un endroit qui pourrait aussi accueillir de la location de vélos et un poste d'auto-partage, s'inscrirait dans le prolongement du bâtiment du PEPS[15]. La station et le bâtiment de coin encadrent un espace public d'importance auquel les piétons accèdent au moyen de traverses piétonnières bien marquées. Ce lieu urbain animé renforce l'image de marque de la nouvelle porte d'entrée du campus (figures 28 et 29).

15 Nous faisons ici référence aux réflexions encore au stade préliminaire du CAMEO sur l'avenir de la rénovation et de la transformation du PEPS qui devront tenir compte du développement du nouveau quartier voisin.

Figure 28 : Plan schématique pour la nouvelle intersection du chemin Sainte-Foy et de l'avenue du Séminaire.

Figure 29 : Aperçu de l'entrée du campus à l'intersection du chemin Sainte-Foy et de l'avenue du Séminaire

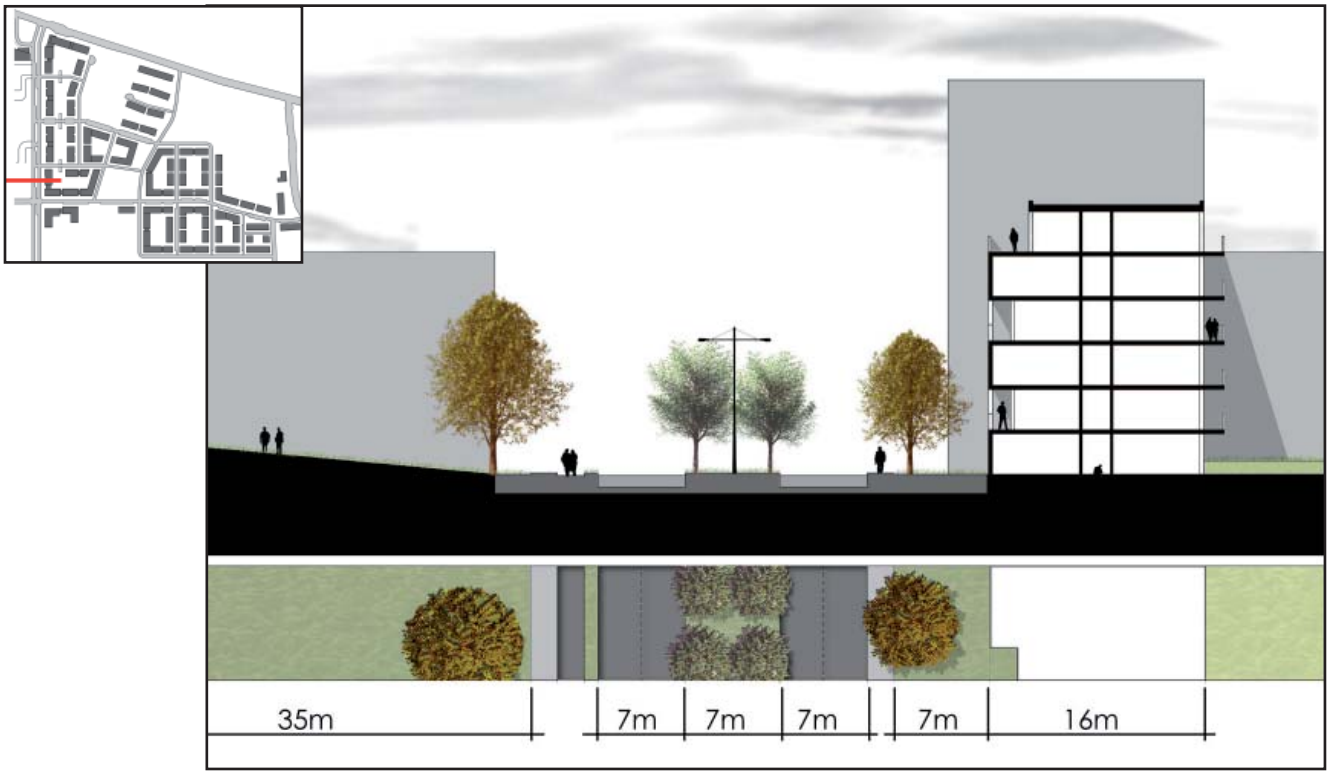


Figure 30 : Gabarit[16] de l'avenue du Séminaire.

Types de voies : Avenue du Séminaire
Le caractère urbain de cette avenue tient compte de la diversité des modes de déplacement qu'elle accueille. Elle comporte quatre voies séparées par un terre-plein central planté et distribue une plus forte charge de trafic à travers le campus. Deux larges trottoirs bordés d'arbres et d'un mobilier d'éclairage à l'échelle du piéton facilitent la marche. Une voie cyclable en site propre du côté du PEPS rejoint le réseau municipal (figure 30).

La nouvelle rue de la Terrasse et l'avenue Myrand

Dans un deuxième temps, une nouvelle rue relie le campus à l'avenue Myrand. Cette nouvelle connexion est primordiale pour soutenir l'idée de perméabilité et de continuité avec les quartiers environnants.

Cette rue s'inscrit en continuité de l'actuelle rue de la Terrasse (partie ouest du campus), sur la trace de l'actuel sentier piétonnier qu'empruntent quotidiennement plusieurs membres de la communauté universitaire. Cette nouvelle rue devient un axe structurant du nouveau quartier puisqu'elle accueille une importante place publique centrale, de même que quelques commerces et services de proximité qui compléteront l'offre existante de l'avenue Myrand. Le dessin de la nouvelle rue de la Terrasse répond à des objectifs spécifiques : donner priorité aux piétons et aux cyclistes, offrir un paysage urbain riche et événementiel, et décourager la circulation de transit et la vitesse. Le plan propose également de limiter la section la plus proche de Myrand à une circulation restreinte (une éventuelle navette de transport en commun, par

16 Le gabarit d'une voie réfère au rapport proportionnel qu'entretient la hauteur des bâtiments (en nombre d'étages) avec la largeur de la rue, incluant l'emprise publique et les marges de recul.

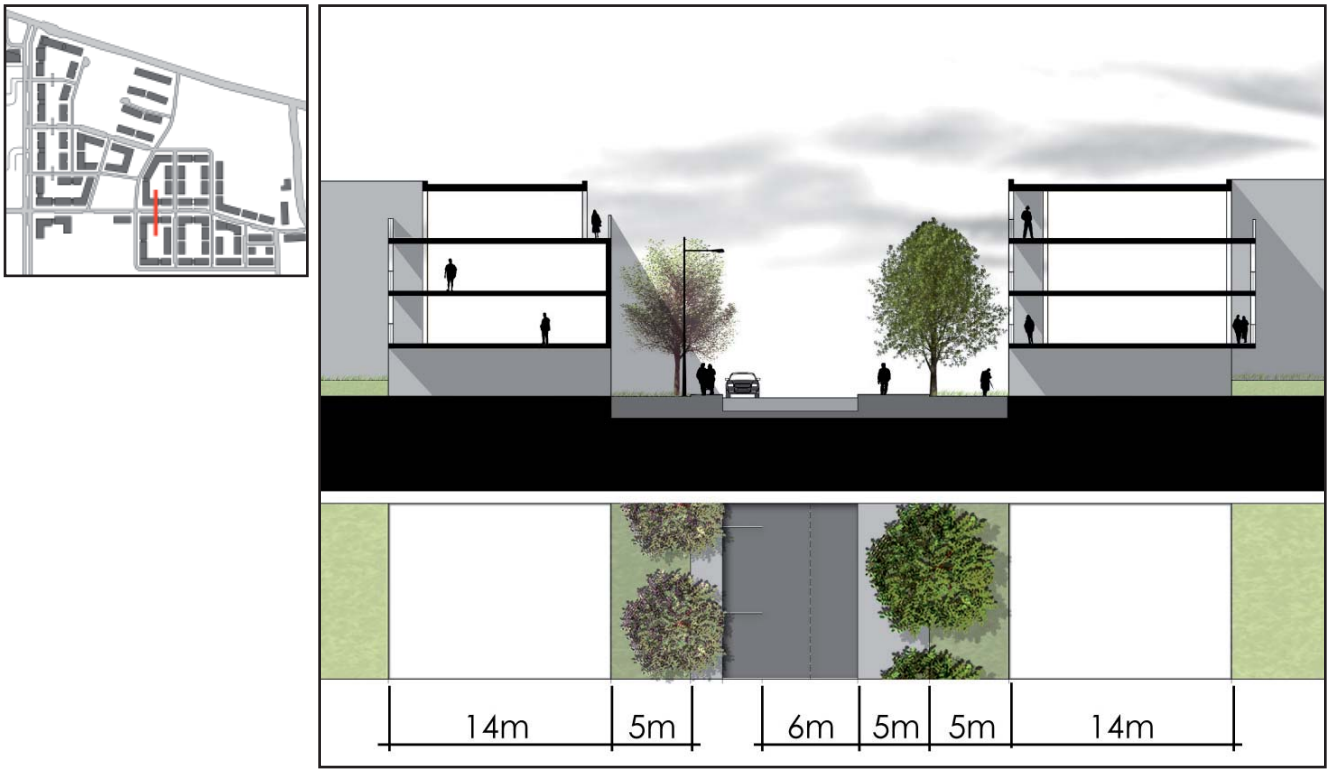


Figure 31 : Gabarit de la nouvelle rue de la Terrasse.

exemple), voire strictement piétonnière. La courbe de la nouvelle rue contribue à protéger des vents dominants, ce qui renforce l'idée d'améliorer le confort des piétons et des cyclistes. Elle a également l'avantage d'enrichir les perspectives visuelles.

Types de voies: Rue de la Terrasse
La nouvelle rue de la Terrasse comporte deux voies relativement étroites où les automobilistes sont « invités » à partager un environnement convivial et sécuritaire pour les piétons et les cyclistes de tous âges et en toutes saisons. Les intersections sont bien marquées par des élargissements de trottoirs, implantés des deux côtés. Le stationnement sur rue est permis à quelques endroits. Des bandes sont prévues pour la plantation d'arbres d'alignement (figure 31).

L'une des conséquences les plus marquantes de l'ouverture de la nouvelle rue de la Terrasse vers le quartier voisin est la nécessité de créer une bonne intersection avec l'avenue Myrand (figure 32). Cette reconfiguration permet de résoudre des problèmes d'insécurité en plus de relier efficacement le parc Myrand au nouveau quartier universitaire en passant par une nouvelle place de quartier, le square Myrand (section 3.4.2 et figure 41). Cela dit, l'Université n'est pas propriétaire des terrains qui bordent l'avenue Myrand et les rues Liénard et St-Jean-Bosco. Les représentants de la Ville de Québec et les résidants qui ont participé à la démarche d'aménagement reconnaissent à la fois la nécessité de réaliser un lien fort et efficace entre les deux milieux, de même que la difficulté inhérente à son développement.

La principale difficulté réside dans l'expropriation potentielle de 5 maisons unifamiliales et d'un immeuble de type walk-up de 3 étages comportant 8 unités de logement, pour faire place à une place publique et des bâtiments avec des rez-de-chaussée commerciaux (figure 33). En retravaillant l'intersection St-Jean-Bosco et Myrand pour la rendre plus sécuritaire, ces nouveaux immeubles contribuent à encadrer et à animer un nouveau square. L'ensemble de cette reconfiguration tente de respecter au mieux plusieurs contraintes :

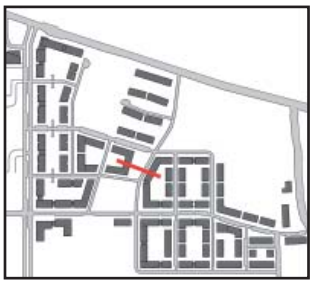
- réduire les expropriations au strict minimum;
- permettre un phasage sensé et raisonnable de cette partie du développement ;
- structurer un nouvel espace public collectif dont tireront profit un plus grand nombre de citoyens d'aujourd'hui et des générations futures.

Figure 32: Plan schématique de la connexion entre le quartier universitaire et l'avenue Myrand, centrée sur un nouvel espace public.

Figure 33: Schéma indiquant la localisation actuelle des propriétés potentiellement expropriées avec la proposition de réaménagement, au terme du développement.

La nouvelle avenue du Pavillon-de-l'Est

Pour éviter de générer une circulation de transit, de surcharger les voies existantes dans les quartiers déjà établis et de compromettre la sécurité des usagers, une seule autre connexion (hormis l'avenue du Séminaire) est prévue entre le nouveau quartier et le chemin Sainte-Foy. L'accès automobile pourrait même être éventuellement restreint au moyen d'une configuration d'intersection qui décourage la vitesse. La nouvelle avenue du Pavillon-de-l'Est suit le boisé Vandal et offre des percées visuelles vers le clocher du pavillon Casault, mais surtout vers la nouvelle place publique centrale décrite plus loin.



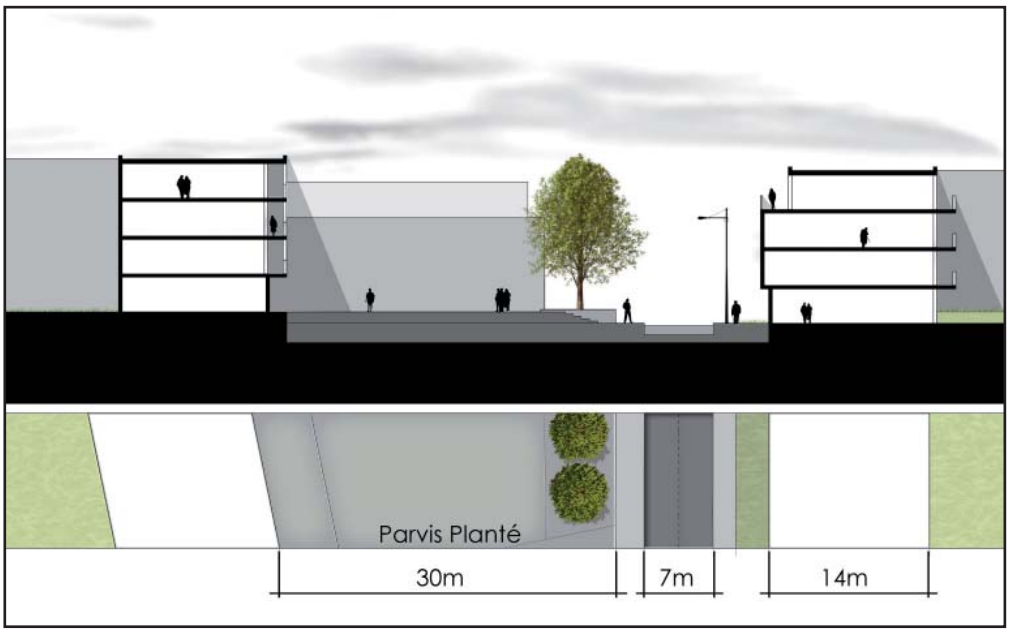
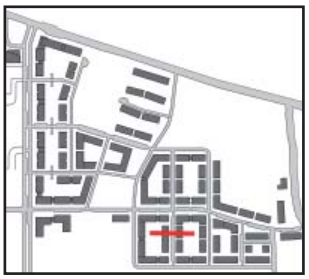


Figure 34 : Gabarit de l'avenue du Pavillon-de-l'Est.

Types de voies: Avenue du Pavillon-de-l'Est
L'avenue du Pavillon-de-l'Est relie le cœur du nouveau quartier avec ce pavillon méconnu de l'Université. Son dessin mise sur la découverte de perspectives riches dont celle vers le pavillon Casault qui est un repère visuel important dans le secteur. Cette rue fait partie du système de la « coulée verte » et s'apparente à une rue de parc à deux voies relativement étroites dont le dessin décourage la vitesse (figure 34).

Rues résidentielles

Les autres rues du nouveau quartier sont des boucles qui donnent accès aux immeubles résidentiels. Plusieurs de ces rues sont pensées comme des « rues partagées », c'est-à-dire des rues étroites qui découragent la vitesse et la circulation de transit en donnant une priorité claire aux piétons et aux cyclistes. D'ailleurs, toutes les rues comportent des trottoirs et des mesures d'atténuation de la circulation, comme l'élargissement des trottoirs aux intersections afin de les marquer clairement et le stationnement sur rue. La largeur des voies de circulation automobile est également limitée par rapport aux rues surdimensionnées qu'on retrouve dans les quartiers de banlieue notamment.



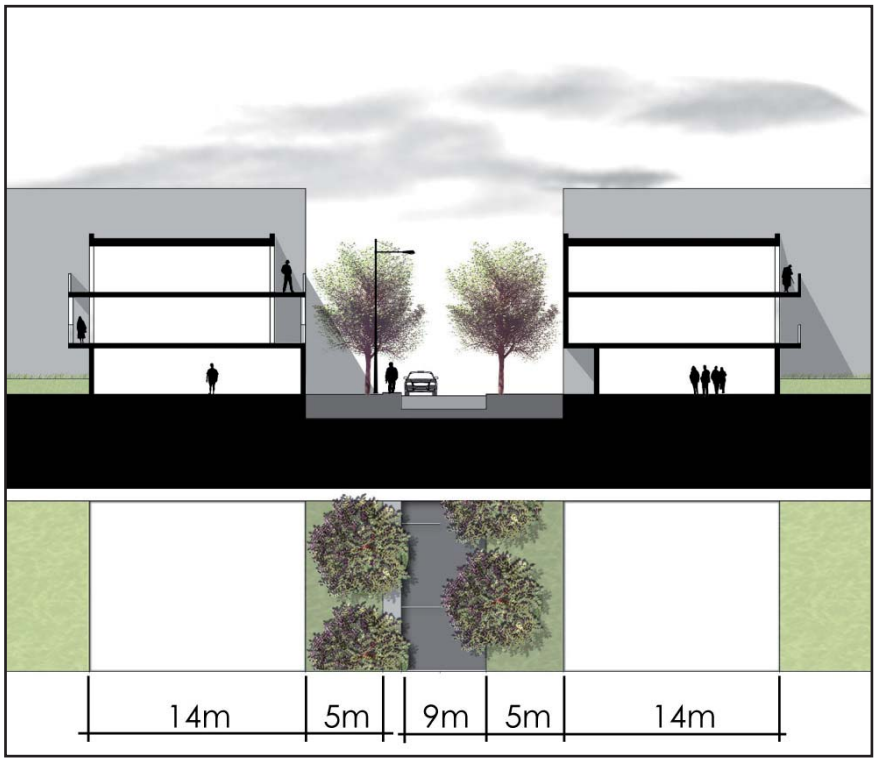


Figure 35 : Gabarit des rues résidentielles

.

Types de voies: Rues résidentielles
Les rues résidentielles sont étroites et la plupart incluent du stationnement. Quelques-unes, au sud de la rue de la Terrasse, sont à sens unique et sont partagées. Elles sont toutes bordées de trottoirs (figure 35).

Les sentiers piétonniers et la piste cyclable

Même si toutes les rues accueillent les piétons et les cyclistes, des sentiers et des pistes désignées sont nécessaires. La perméabilité du réseau de circulation sous-entend aussi la continuité des circuits de marche et de vélo, tout comme leur raccord aux réseaux existants et aux principaux espaces publics collectifs (figure 36).

Aussi, un sentier piétonnier relie le chemin Sainte-Foy au cœur du campus à travers le boisé Vandal. Cependant, il ne doit pas compromettre l'intégrité du milieu naturel et la sécurité des usagers doit y être assurée en toutes saisons. On peut ainsi penser à un trottoir de bois « flottant » par endroits dont la conception ferait l'objet d'un projet spécifique d'aménagement. D'autres sentiers relient le nouveau quartier au chemin Sainte-Foy, dans le respect des espaces naturels.

Figure 36 : Aperçu de l'intersection Terrasse et Séminaire (vers l'ouest) avec traverse piétonnière et piste cyclable (concept: Laboratoire de design urbain, Automne 2005).

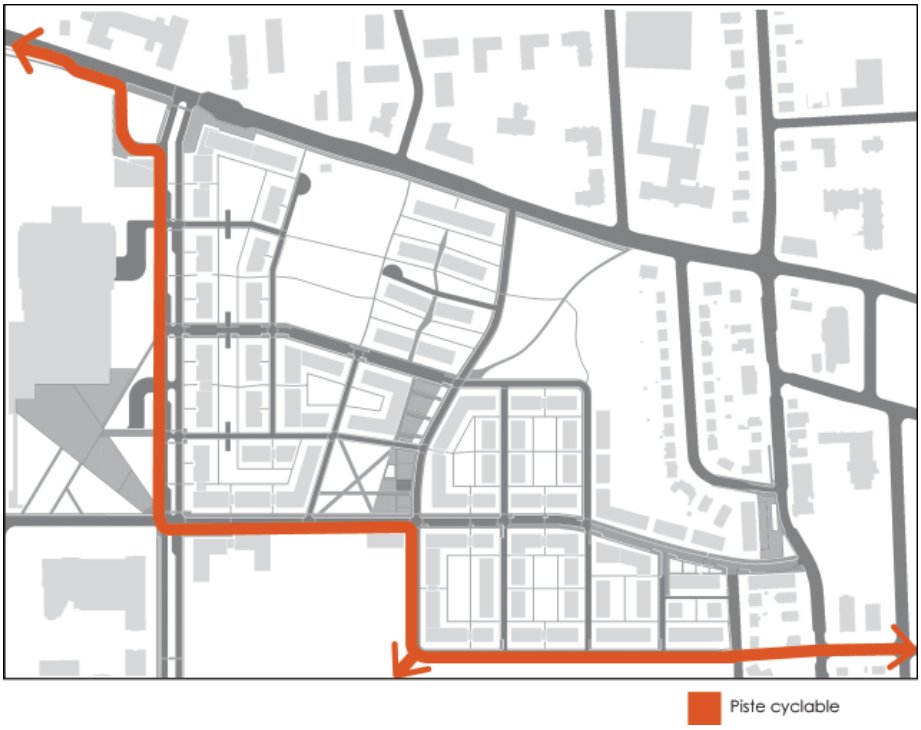


Figure 37 : Schéma d'implantation de la piste cyclable.

Une piste cyclable en corridor réservé longe la limite sud du nouveau quartier. Vers l'est, elle se connecte au réseau vers le Vieux Québec par la rue de la Somme. Vers l'ouest, elle longe une partie de la nouvelle rue de la Terrasse, l'avenue du Séminaire (du côté du PEPS), la nouvelle station multimodale puis le chemin des Quatre-Bourgeois[17] (figure 37).

Enfin, tout le réseau piétonnier et cyclable du campus doit former, au-delà des limites du nouveau quartier, un système intégré, convivial, sécuritaire, confortable et visuellement riche en toutes saisons. Aussi, le plan de quartier propose d'améliorer les liens piétonniers avec le PEPS qui constitue un important pôle de services à la communauté universitaire et à la collectivité. La lisibilité de ses accès sera renforcée en tenant compte de la nécessité de bien se raccorder au nouveau quartier et ainsi former un ensemble cohérent et agréable.

3.4.2 Espaces publics, boisés et coulée verte

La qualité de vie pour les résidants du nouveau quartier et les usagers du campus passe par la création d'espaces publics accessibles et de grande qualité. Ces espaces doivent constituer des lieux de rassemblement, de socialisation, de rencontres et d'échanges, respectueux de l'environnement et des pratiques des usagers. Ils doivent donc être localisés de manière stratégique pour former un ensemble urbain cohérent et fort. Leur rôle doit être clairement défini, tout comme leurs limites, leurs dimensions et leur encadrement. Leur utilisation confortable en toutes saisons doit être envisagée, et spécialement leur entretien hivernal. Bref, les espaces publics du quartier universitaire doivent non seulement donner une couleur identitaire forte à cette partie du campus, mais aussi cristalliser les valeurs civiques de l'Université Laval comme communauté de marque au sein de la Ville de Québec.

Place centrale

L'espace public le plus important du nouveau quartier est un square localisé en son cœur (figure 38). Il est délimité par la nouvelle rue de la Terrasse et par l'avenue du Pavillon-de-l'Est, entre autres. Cette place centrale joue un rôle structurant comme pièce maîtresse d'une épine dorsale formée de lieux publics interreliés, avec les boisés Vandal et du Séminaire à chaque extrémité. Cette structure marque la « coulée verte » qui traverse tout le quartier et contribue à renforcer et à enrichir le caractère très « vert » de cette partie du campus et de la ville.

La place centrale se compose essentiellement d'une place en dur adjacente à un jardin boisé. La place est entourée d'immeubles et d'arbres alignés pour en renforcer les limites et le caractère public. Cet encadrement boisé contribue également à couper l'effet du vent et permet ainsi une utilisation plus confortable en hiver. La place minérale profite du léger dénivelé du terrain pour incorporer un escalier-agora (figure 39). L'aménagement de

17 Le tronçon de piste cyclable qui longe le chemin Sainte-Foy entre l'avenue du Séminaire et la rue St-Jean-Bosco est conservé dans ce plan mais son prolongement vers l'est n'est pas traité dans ce plan de quartier. Il méritera cependant réflexion en collaboration avec la Ville de Québec.

la place que suggère le plan d'ensemble est suffisamment flexible pour permettre la tenue d'événements et de rassemblements de tout genre. Le jardin boisé, comme dans l'esprit du parc Samuel-Holland, est un parc sillonné de sentiers qui offre une ambiance et un caractère complémentaires à ceux des boisés. Pour l'ensemble de la place, le design et la disposition du mobilier tout comme l'aménagement des différents sous-secteurs devront donner le plus de choix d'utilisation possible : s'asseoir, se rencontrer, profiter du soleil, manifester, se divertir, etc. L'éclairage nocturne de cette place et de tout le réseau d'espaces publics doit être étudié non seulement en termes fonctionnels mais aussi écologiques, expérientiels et sécuritaires.

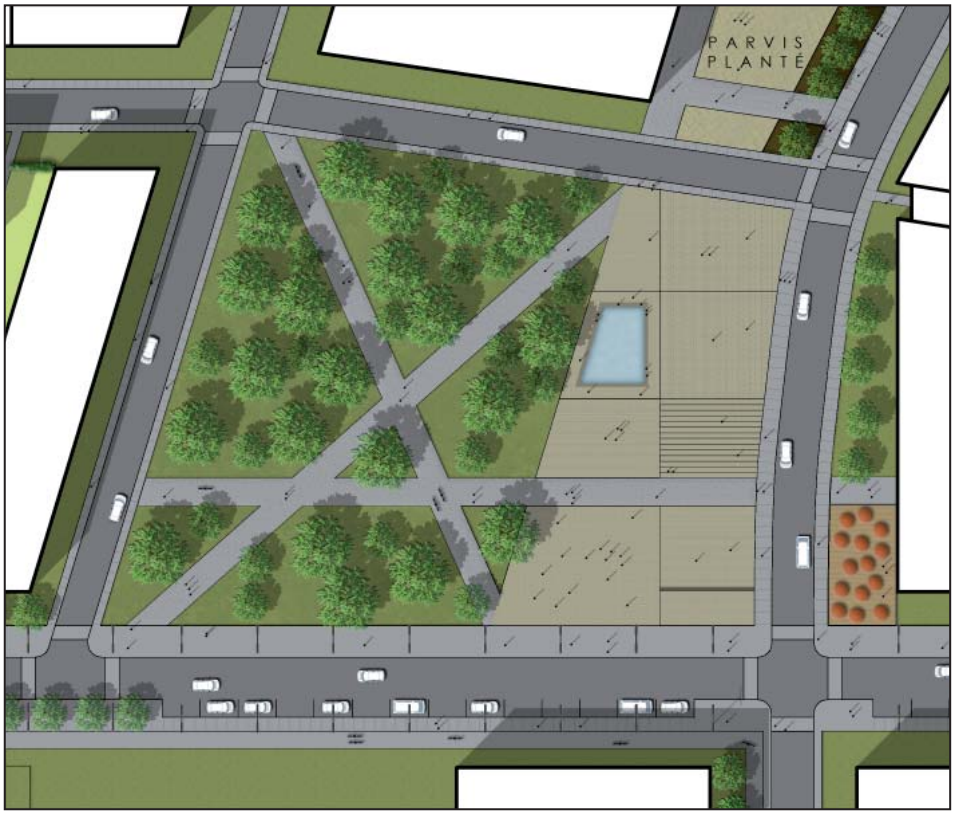


Figure 38 : Plan schématique de la place centrale du nouveau quartier.

Figure 39 : Aperçu d'une partie de la place centrale.

Le parvis planté

Juste au nord de la place centrale, le parvis planté est une plus petite place en dur qui prolonge la promenade publique qui relie les boisés. La plantation d'arbres protège des vents dominants en hiver pour en maximiser l'usage en tout confort. L'aménagement flexible suggéré par le plan d'ensemble permet la création de petits lieux de rassemblement plus conviviaux tant pour les résidants que pour les membres de la communauté universitaire: équipements de jeu pour enfants, jardin de sculptures, jeux d'échec, etc.

Les boisés

Les boisés Vandal et du Séminaire sont conservés. Les membres de la communauté universitaire y sont attachés et les considèrent comme des éléments signifiants de l'identité du campus. Dans ce plan d'aménagement, les boisés constituent les extrémités d'un système d'espaces publics et à ce titre, leur rôle et leur présence sont renforcés, ce qui garantit leur pérennité pour les générations futures (figure 40). Les boisés, bien que protégés, restent accessibles par des rues limitrophes et par des sentiers. En d'autres termes, aucune construction ne pourra « privatiser » l'accès et la jouissance de ces lieux importants dans l'imaginaire collectif des membres de la communauté universitaire. Enfin, la pelouse qui borde le boisé Vandal le long de l'avenue du Pavillon-de-l'Est pourra accueillir les pique-niqueurs et les joueurs de soccer sur un terrain informel. En hiver, ces espaces pourront devenir des pistes de ski de fond et de raquette, ou encore des jardins éphémères de sculpture de neige.

Figure 40 : Schéma de la distribution des espaces verts

La maison Brophy et le jardin communautaire

Pour célébrer l'histoire de cette partie de la ville de Québec, le plan prévoit souligner la trace de l'ancienne terre agricole des Brophy dont la maison reste le témoin d'une époque pas si lointaine. En ce sens, le plan propose la création d'un jardin communautaire pour les résidants et les membres de la communauté universitaire, à l'arrière du boisé qui entoure

maintenant la maison Brophy. Cet ensemble est complété par un bassin de rétention des eaux de ruissellement, dans le même secteur que le bassin existant pour éviter des travaux de relocalisation coûteux. La forme et les dimensions du bassin permettent son utilisation comme terrain de sport en période sèche. Le ruisseau existant qui longe la limite est de la terre des Brophy est valorisé et protégé des constructions par l'aménagement d'un sentier piétonnier.

Le square Myrand

L'intersection de la rue de la Terrasse avec l'avenue Myrand est marquée par un nouveau square. À terme, des immeubles contribueront à son encadrement. Des commerces et des services au rez-de-chaussée, principalement, permettent de renforcer le caractère commercial de l'avenue Myrand. Dans l'axe de cette rue commerciale, à l'intersection avec la nouvelle rue de la Terrasse, on peut penser à un immeuble de type « Halles Myrand » assorti d'une place de marché estivale, par exemple (figure 41).

Le nouveau square agit comme une « rotule » qui marque à la fois l'entrée du nouveau quartier et du tronçon commercial de Myrand. Ce nouvel espace public donnera un nouveau souffle aux efforts de consolidation, de développement et d'embellissement souhaités par les marchands et résidants locaux pour cette artère commerciale. Par ailleurs, le square fait directement face au parc Myrand existant. Ce lien renforce le rôle complémentaire et le pouvoir identitaire de ces deux espaces publics qui contribueront à la qualité de vie du quartier St-Thomas d'Aquin.

Figure 41 : Aperçu du square Myrand comme porte d'entrée au nouveau quartier universitaire.

3.4.3 Commerces et services

Le nouveau quartier universitaire est essentiellement résidentiel bien qu'il comporte des usages complémentaires qui en font un milieu de vie bien intégré au campus et à la ville (figure 42). Il s'agit essentiellement de commerces et de services de proximité, localisés au rez-de-chaussée des immeubles à logement à des endroits stratégiques du quartier.

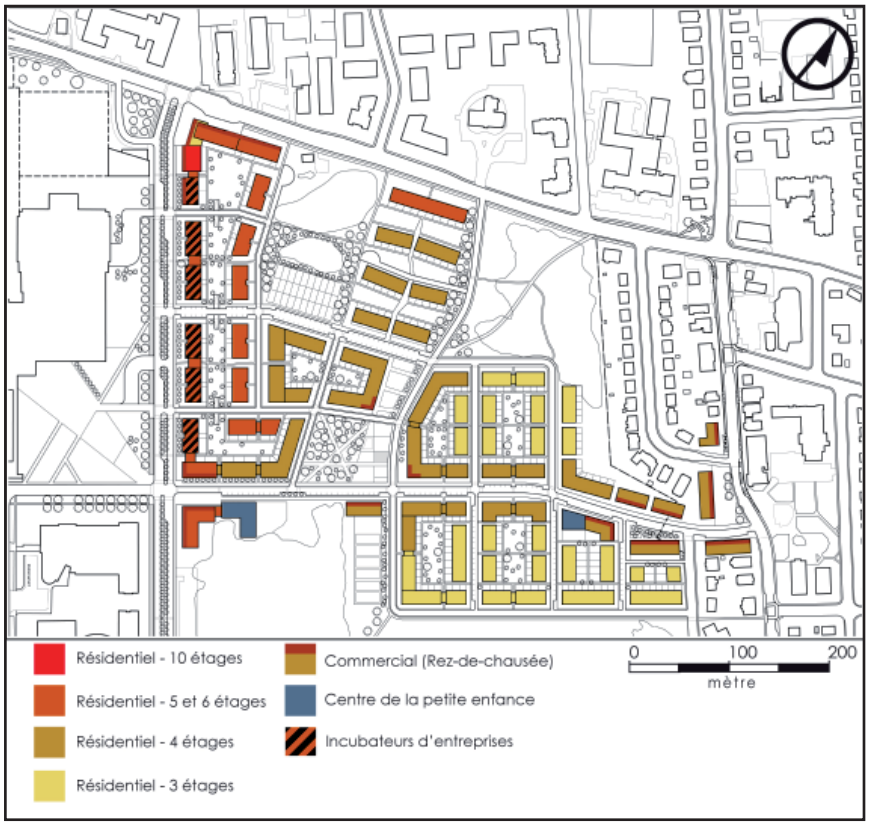


Figure 42 : Schéma des usages proposés pour le quartier universitaire indiquant le nombre d'étages.

Deux principes ont présidé à l'élaboration du schéma des usages à prévoir dans le quartier. Premièrement, l'implantation de nouveaux services et commerces doit permettre, dans un esprit de viabilité collective, de compléter et de consolider l'offre existante tant sur le campus que sur l'avenue Myrand et dans les secteurs situés à la limite nord de l'Université Laval. Les usages complémentaires suggérés durant le processus participatif sont des cafés, des petites librairies, des services de photocopie et d'infographie, des lavoirs, etc.

Deuxièmement, les nouveaux commerces et services seront implantés à des endroits stratégiques du nouveau quartier. La principale concentration est permise sur la nouvelle rue de la Terrasse en continuité de l'avenue Myrand. Le plan permet d'implanter un nombre réduit de commerces à proximité de la place centrale et à l'autre extrémité de la nouvelle rue de la Terrasse, près de l'avenue du Séminaire. La porte d'entrée du campus près du chemin Sainte-Foy peut accueillir quelques commerces et services qui profiteront d'une grande visibilité tout en renforçant le caractère urbain de ce secteur du campus. Le plan prévoit également deux emplacements pour des garderies (le long de la rue de la Terrasse, au cœur du quartier) qui

combleront un besoin criant de la part des familles étudiantes et des autres membres de la communauté universitaire. Enfin, le plan propose l'implantation de bureaux associatifs ou d'incubateurs d'entreprises liées aux activités étudiantes au rez-de-chaussée des immeubles de plus fort gabarit qui longent l'avenue du Séminaire, face au PEPS.

Le potentiel de surfaces commerciales aux rez-de-chaussée des immeubles est de l'ordre de 6 500 mètres carrés, auxquels s'ajoutent les services (de l'ordre de 3200 m^2). Cette superficie fluctuera légèrement en fonction des dimensions réelles des bâtiments à construire.

Une réglementation souple à l'avant-garde des besoins futurs

L'Université Laval possède son propre règlement de zonage. Les usages autorisés par celui-ci sont suffisamment «permissifs» pour donner une bonne marge de manoeuvre au nouveau quartier. Notons que ce règlement n'est pas assujetti à celui de la Ville de Québec dans la mesure où les aménagements effectués sur le campus supportent directement la mission de l'institution: pavillons d'enseignement, pavillons de recherche, résidences étudiantes gérées par l'Université, etc. Or, puisque le secteur Myrand est destiné à accueillir des fonctions non exclusivement universitaires, l'Université Laval et la Ville de Québec devront travailler ensemble à l'élaboration de nouvelles normes réglementaires qui assureront l'intégration harmonieuse de ce nouveau quartier au sein du campus universitaire et de l'arronduissement de Sainte-Foy-Sillery.

Par ailleurs, le plan de quartier du secteur Myrand suppose l'élaboration d'un cadre réglementaire souple et flexible qui anticipera l'évolution des besoins des résidents, des étudiants et des membres de la communauté universitaire. Ce cadre devra toutefois veiller efficacement au contrôle de la qualité des espaces publics, des bâtiments, des implantations et des aménagements.

3.4.4 Écologie

Architecture et aménagement « verts »

Les tendances actuelles en aménagement convergent unanimement vers des pratiques qui favorisent un développement durable, basé sur une compréhension de la complexité des systèmes environnementaux, économiques et sociaux. Au point de vue environnemental, ce plan s'appuie sur la nécessité de mettre en œuvre des bâtiments et des aménagements urbains qui répondent à des critères de performance écologique. Plusieurs stratégies et dispositifs sont envisageables dont la maximisation des surfaces de percolation et de rétention des eaux de ruissellement, la construction de bâtiments à haute efficacité énergétique qui misent sur les systèmes bioclimatiques, pour ne nommer que ceux-là. En complément, les aménagements doivent favoriser, voire encourager, la marche, le vélo et l'utilisation du transport en commun en toutes saisons. Dans ce dernier cas, le confort des abribus (chauffés autant que possible) et des aires d'attentes doit être considéré.

Stationnement

Dans le sens des intentions précédentes, le plan réduit au minimum les superficies réservées au stationnement en s'appuyant sur une norme d'une case pour trois unités de logement. Le stationnement sur rue est privilégié et complété par du stationnement souterrain aux endroits les plus pertinents, en tenant compte de l'impact sur les boisés et du phasage du développement. Des cases accessibles devraient également être réservées pour les compagnies d'auto-partage comme Communauto.

3.4.5 Milieu résidentiel et logement

Densité et mixité résidentielles : deux concepts-clés

La conception d'un quartier résidentiel repose sur un nombre important de considérations parmi lesquelles la densité et la mixité se démarquent.

La densité résidentielle est une mesure de l'intensité d'occupation d'un territoire donné. Elle réfère le plus souvent au nombre d'unités de logement qui occupent une superficie et se traduit de manière standardisée en nombre d'unités par hectare. Le calcul de la densité dépend de plusieurs facteurs dont le mode d'implantation et d'organisation des immeubles d'habitation (maisons isolées, maisons en rangée, triplex, immeubles collectifs, etc.), le nombre d'étages, la dimension du terrain, etc. Selon le cas, un milieu résidentiel sera de densité faible, moyenne ou forte. La densité fait également référence à des aspects plus subjectifs liés à la perception des individus face à l'effet de « concentration » ou « d'entassement » des milieux. L'utilité des mesures de densité résidentielle réside surtout dans la possibilité de prévoir, de manière relativement objective, la rentabilité d'un développement au plan des investissements requis (en termes d'infrastructure, de transport en commun, de coût de construction, etc.) par rapport au nombre d'unités desservies ou de résidants.

La mixité est une notion qui touche également plusieurs dimensions de la vie urbaine. On peut parler de mixité fonctionnelle, de mixité sociale et culturelle (en termes de populations ou de clientèles résidantes), ou encore de mixité des types de logements et de modes d'occupation (propriété, locatif privé, coopératif, etc.). La démarche participative a fait clairement ressortir l'objectif principal de miser sur différentes dimensions de mixité considérant que cette dernière constitue un critère de richesse et de stabilité des milieux résidentiels les plus appréciés.

Dans une perspective de viabilité, ce plan de quartier propose que les densités résidentielles assurent non seulement la rentabilité du projet de développement mais aussi l'inclusion de logements abordables, entre autres pour les résidants étudiants. Plus précisément, les densités nettes[18] du développement doivent viser 100 à 150 logements à l'hectare. Le plan propose également des immeubles d'un minimum de trois étages. Pour atteindre ces objectifs, le plan

18 Le calcul de la densité nette exclut la superficie des rues et des espaces publics. À titre de référence, le quartier Limoilou de Québec offre des densités entre 80 et 120 unités de logement à l'hectare. En contrepartie, le plan propose une densité brute (qui inclut tous les espaces publics et les boisés) d'environ 50 logements à l'hectare.

Figure 43 : Aperçu de la gradation volumétrique des immeubles dans le nouveau quartier (vue vers le sud).

Figure 44 : Aperçu de la gradation volumétrique des immeubles dans le nouveau quartier (vue vers l'est).

suggère de réserver environ la moitié du terrain à développer pour des immeubles à logement sans ascenseur de 3 et 4 étages[19] et l'autre moitié pour des immeubles avec ascenseur de 5 et 6 étages (figures 43 et 44).

Abordabilité et modes d'occupation : un quartier pour qui?

Il est très difficile de prévoir avec exactitude la demande future en matière de logement dans un contexte comme celui de Québec qui est marqué par un déclin démographique annoncé. Cependant, plusieurs scénarios de besoins permettent actuellement d'esquisser un portrait diversifié des clientèles du futur quartier. Considérant sa localisation sur le campus, ce quartier serait principalement habité par des membres de la communauté universitaire (75% des unités) dont une majorité d'étudiants. Ces derniers ont des besoins variés que confirme la consultation Internet: ils vivent en colocataires, en couple avec ou sans enfant, en ménages monoparentaux, seuls, etc. À eux s'ajoutent des employés de l'Université aux profils tout aussi variés, des invités de l'Université qui sont de passage (chercheurs, professeurs, etc.), des personnes à mobilité réduite, des aînés retraités, etc. Les deux grandes associations étudiantes, la CADEUL et l'AELIES qui toutes deux avaient des représentants dans le groupe de suivi, ont depuis longtemps manifesté leur intérêt pour la construction de logement.

Le plan vise à respecter un objectif primordial issu des discussions durant toute la démarche, soit relever le défi de la cohabitation entre logements abordables et logements au prix du marché. Aussi, le futur quartier pourrait viser une offre à peu près égale de logement abordables[20] et de logements au prix du marché ou plus. Cette proportion vise à soutenir le principe de la mixité de clientèles (avec des besoins diversifiés), de types de logements et de modes d'occupation pour répondre adéquatement à ces besoins.

Pour atteindre cet objectif, le nouveau quartier devra d'abord favoriser l'élaboration de projets de coopératives et d'OBNL initiés par des étudiants et d'autres membres de la communauté universitaire. En ce sens, l'Université pourrait lancer des appels d'offres auprès de sa communauté pour les aviser de la disponibilité de droits de construire sur les terrains dont elle restera propriétaire. Par ailleurs, l'Université pourrait envisager de mettre en place différentes mesures incitatives qu'elle juge pertinentes pour encourager la réalisation de ces projets. Parallèlement, une politique de logement abordable devrait être développée avec différents partenaires pour assurer, à long terme, le développement d'initiatives stimulantes pour construire et consolider le quartier.

En complément, les logements au prix de location du marché ou plus (dont des condos) devraient fournir une marge de profit et de revenus plus élevée, dans l'optique d'aider à amortir les coûts de certains investissements, notamment pour l'aménagement des rues et des lieux publics. Cette stratégie, bien qu'endossée par la majorité des participants, doit cependant tenir compte d'une des balises initiales du projet stipulant que le sol sera offert au

19 Autrement dit, un immeuble de 4 étages correspond à un rez-de-chaussée et 3 niveaux (RDC+3 ou R+3).

20 Un logement est abordable si son coût se situe au moins 5% sous celui du marché.

prix du marché.

La particularité d'un campus universitaire est de vivre au rythme des sessions, avec un ralentissement marqué durant l'été. Qu'en est-il d'un quartier universitaire? Malgré que la consultation Internet de l'hiver 2006 ait confirmé que plusieurs étudiants louent leur logement sur une période de douze mois, il importe néanmoins d'éviter que le nouveau quartier se « vide » pendant la période estivale et de s'assurer qu'au moins le tiers des résidants demeure sur place à l'année.

Nombre d'unités de logement

Pour estimer de manière précise le nombre de logements, une étape de conception de différents types d'immeubles combinée à une analyse du marché local de l'habitation est essentielle. Cela dit, un calcul sommaire basé sur une superficie de logement moyenne de 100 mètres carrés permet d'avancer que le quartier pourrait offrir quelque 1500 unités de logement (figure 45).

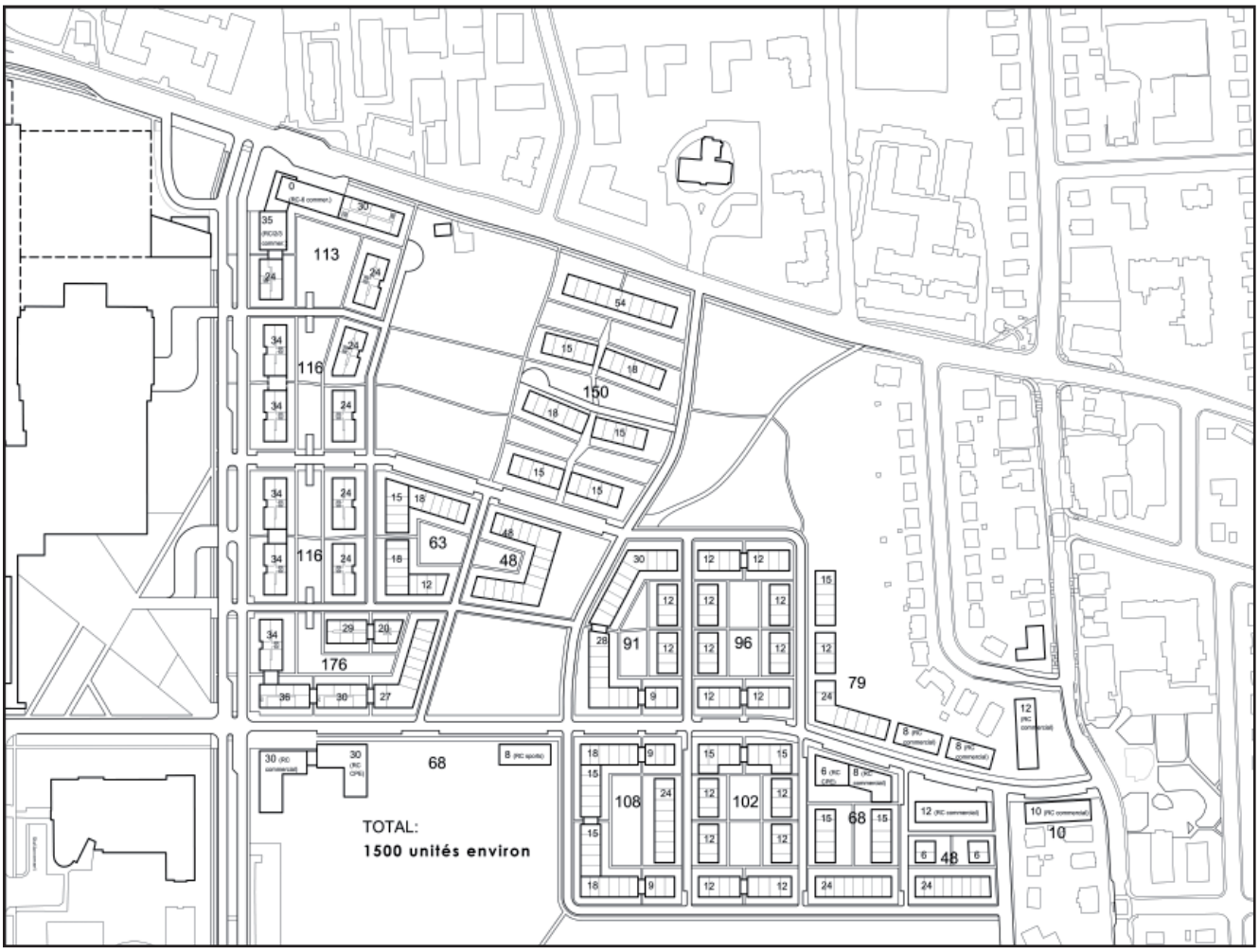


Figure 45 : Schéma indiquant un nombre potentiel d'unités de logement par îlot (superficies de 100 mètres carrés).

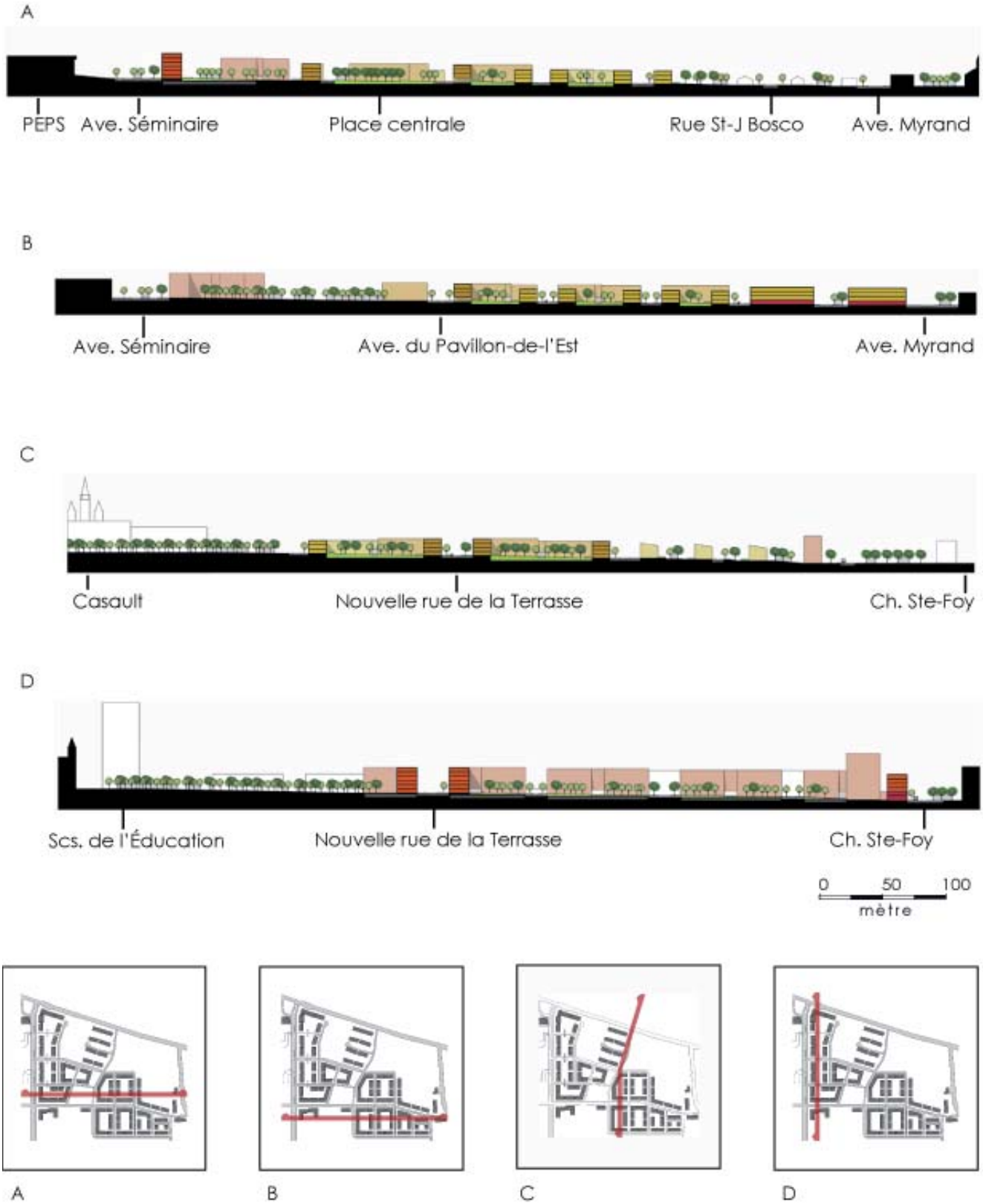


Figure 46: Coupes schématiques à travers le nouveau quartier et illustrant les gabarits d'immeubles et de voies.

Habitabilité et qualité de vie

Le plan de quartier est composé de telle sorte que tous les immeubles, peu importe leur localisation, pourront offrir des qualités d'habitabilité optimales à l'ensemble des résidants. Plus précisément, la forme, les dimensions et le découpage des îlots prévoient des espaces collectifs semi-privés (cours communes) que pourraient se partager les résidants. La majorité des immeubles devraient offrir des logements traversants[21] avec la possibilité de profiter d'extensions extérieures de qualité comme des balcons, des porches, des jardins privés en lien avec les unités des rez-de-chaussée, etc. L'implantation et le gabarit[22] des immeubles devraient contribuer à créer des conditions optimales d'ensoleillement pour les logements, les balcons, les cours communes et les jardins dans la majeure partie du quartier[23].

Immeubles et îlots types

Le plan propose des gabarits d'immeubles variés pour répondre à des contraintes d'intégration au milieu existant. Les immeubles de plus fort gabarit (6 étages) sont implantés le long de l'avenue du Séminaire et les immeubles de plus faible gabarit (3 étages) sont localisés à proximité du quartier St-Thomas d'Aquin. Les immeubles qui bordent l'avenue du Séminaire forment une paroi qui joue le rôle de barrière acoustique pour le quartier. Par ailleurs, le plan propose d'implanter des immeubles résidentiels de 4 étages le long de la nouvelle rue de la Terrasse pour affirmer son encadrement et susciter son animation (figure 46). À certains endroits, les rez-de-chaussée accueillent des commerces et des services.

Type A : Immeubles de 3 étages

Les immeubles de 3 étages sont principalement localisés dans la partie est du nouveau quartier, en continuité des zones résidentielles de plus faible densité (figure 47). Ces immeubles sans ascenseurs, composés de logements traversants, sont disposés en « couronne » au pourtour des îlots rectangulaires avec cour commune, ce qui n'empêche pas de prévoir des jardins privés en extension des logements au niveau du sol. Divers types résidentiels sont envisageables selon que les entrées sont privées ou partagées : maisons de ville en rangée ou jumelées, triplex, duplex et unités simples superposés, etc.

Type B : Immeubles de 4 étages

Les immeubles de 4 étages sont localisés au cœur du quartier. Ils bordent la rue de la Terrasse et l'avenue du Pavillon-de-l'Est, et ils constituent des îlots à proximité de la place centrale. Au plan de la réglementation de la construction, il est possible d'envisager des immeubles de 4 niveaux sans ascenseur sous certaines conditions.[24] Au plan typologique, ces immeubles se rapprochent de ceux de 3 étages.

21 Un logement traversant possède deux faces opposées permettant l'éclairage et la ventilation naturelles, un important critère de qualité de l'habitat à travers les cultures et les pratiques.
22 Le gabarit, en architecture, désigne la forme (volume) et les dimensions générales (hauteur, nombre d'étages) d'un immeuble en rapport avec d'autres immeubles ou éléments du plan d'aménagement.
23 En respectant le plan, l'Université pourra déterminer, si elle le juge pertinent, des coefficients d'occupation du sol (COS) et des rapports plancher-terrain (RPT) pour s'assurer du contrôle du dimensionnement des îlots et du gabarit des immeubles et leur impact sur les qualités d'ensoleillement des espaces communs et de vie.
24 Selon la partie 9 du *Code national du bâtiment* (CNB, 1995) qui régit les constructions de bois d'au plus 3 étages, un immeuble pourrait comporter un niveau supplémentaire sous certaines conditions.

Type C : Immeubles « zéro-énergie »

Le plan propose d'intégrer un projet pilote d'immeubles « zéro-énergie » qui misent sur des principes d'architecture bioclimatique. Par exemple, les immeubles de 3, 4 et 5 étages comportent des logements traversants orientés nord-sud de manière à faire profiter les espaces de vie d'un maximum d'apport d'énergie solaire au moyen de dispositifs « passifs ». La hauteur des immeubles est contrôlée suivant l'objectif d'un maximum d'ensoleillement des cours, des logements et des extensions extérieures. Inspirés des critères LEED, entre autres, plusieurs dispositifs et stratégies sont envisageables : gestion et recyclage des eaux pluviales, systèmes passifs de ventilation et de chauffage qui misent sur le confort optimal et l'efficacité énergétique (cellules photovoltaïques, masses thermiques, géothermie), réutilisation et recyclage de matériaux et de ressources, toitures vertes, gestion des déchets (compostage, etc.), qualité d'air, de lumière et de vues, etc. Des ruelles de service donnent accès aux immeubles, qui délimitent les cours communes.

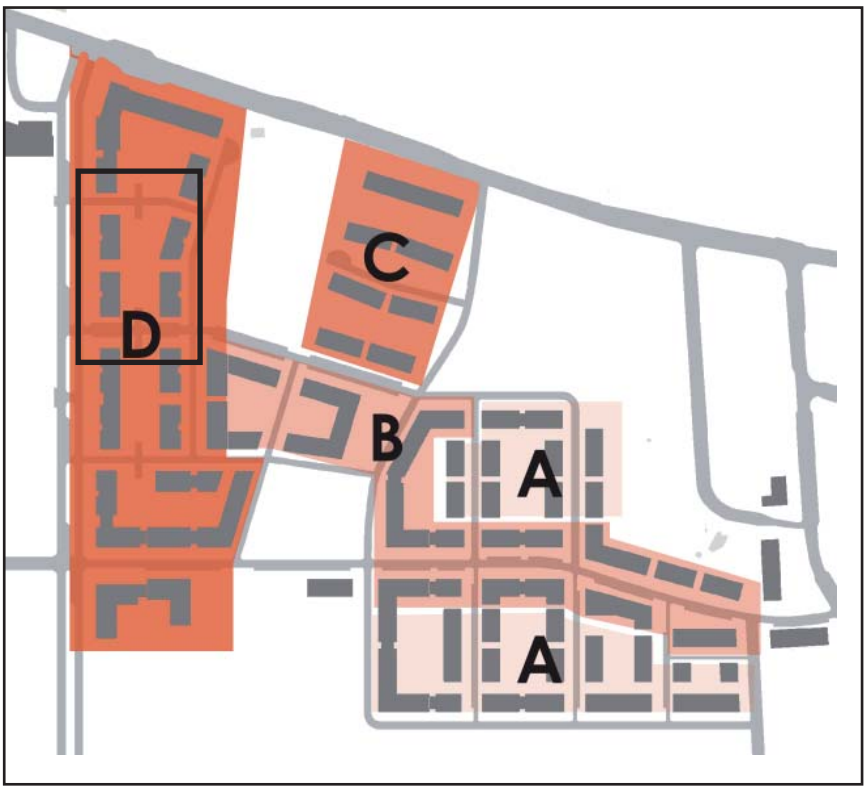


Figure 47 : Schéma localisant les types d'immeubles.

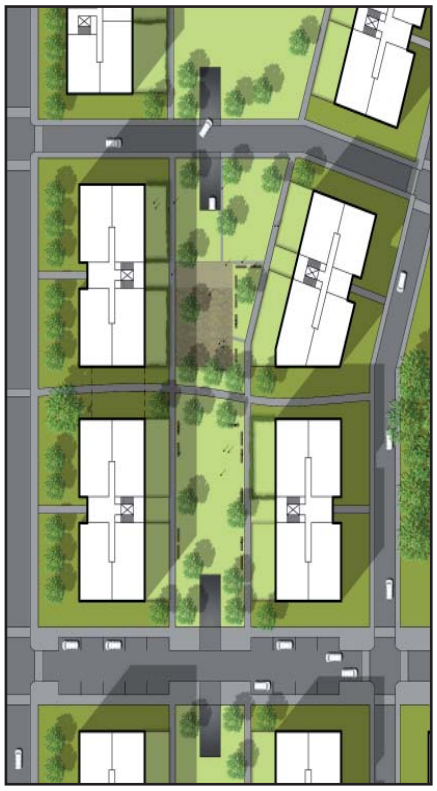


Figure 48 : Immeubles type D.

Type D : Immeubles de 5 et 6 étages

Les immeubles de 5 et 6 étages sont principalement situés le long de l'avenue du Séminaire et du chemin Sainte-Foy (figure 48). Ces immeubles avec ascenseur, implantés en couronne pour former des cours communes, peuvent comporter des logements non traversants distribués le long d'un corridor central. Ils peuvent également comporter des commerces, des services ou des bureaux au rez-de-chaussée le long des voies importantes. Du stationnement souterrain avec des accès par les rues résidentielles est envisageable.

4. EN GUISE DE CONCLUSION

4.1 Bilan de la démarche participative

Ce projet d'aménagement s'inscrit parfaitement dans les orientations de la planification urbaine durable. Il se base d'une part sur une approche concertée impliquant durant tout le processus des acteurs aux intérêts multiples et diversifiés. D'autre part, il aborde le développement du quartier en tenant compte de l'interdépendance des systèmes économiques, sociaux et environnementaux. Il propose en effet de développer un quartier urbain plus compact, qui intègre des clientèles et des usages mixtes, qui donne une large place aux piétons et aux cyclistes et qui s'intègre dans le contexte actuel sans pour autant compromettre l'environnement naturel.

Bien plus qu'un plan

Cette démarche d'aménagement participative tire sa valeur et son succès autant du résultat, le plan de quartier, que du processus en lui-même. Ce dernier a permis de « croiser » et de tirer profit des compétences multiples mises en présence, tout en suscitant l'adhésion d'un large groupe au projet de développement de l'Université.

Au terme de ce processus participatif, plusieurs participants ont manifesté leur satisfaction face à la qualité du consensus atteint pour la grande majorité des décisions, notamment les représentants des étudiants et des résidents voisins. La mission de rassembler et de partager les doutes mais aussi les aspirations et les visions de groupes aux intérêts variés autour d'un projet collectif potentiellement rassembleur s'est avérée fructueuse. Le fort taux de participation à l'enquête Internet a renforcé l'adhésion au projet tout en validant plusieurs idées pendant la démarche. Par ailleurs, la contribution généreuse et éclairée de professionnels du design et de l'aménagement (architectes, urbanistes, artiste, promoteurs) des secteurs privé et public a permis d'explorer et de mettre de l'avant des principes d'aménagement novateurs. Les contributions ponctuelles d'experts « extérieurs » à la démarche sur des thèmes pointus se sont avérées nécessaires pour mieux comprendre certains enjeux plus complexes. D'ailleurs, plusieurs participants ont apprécié la valeur pédagogique des échanges, tant au plan du contenu que de l'approche. La collaboration d'étudiants en design urbain de l'École d'architecture fut également très utile pour alimenter les connaissances sur le site et sur le contexte d'intervention. En parallèle de la démarche à laquelle ils participaient, ces étudiants ont proposé des hypothèses d'aménagement nourries par leur interaction avec les participants, acquérant par la même occasion une formation pratique en matière d'aménagement participatif.

Contribuer à une ville durable

En proposant le développement d'un quartier de quelque 1500 unités de logement,

l'Université Laval contribue au développement durable de Québec en offrant une alternative à l'étalement en permettant de consolider un secteur établi de la ville. À une autre échelle, cette démarche d'aménagement participatif a permis d'aller au-delà des seules limites d'un terrain à développer pour inclure une stratégie d'amélioration des interfaces entre le campus et ses quartiers voisins. Une telle approche orientée sur la « connectivité » plutôt que sur l'enclavement, sur la complémentarité des usages plutôt que sur la compétitivité, sur l'abordabilité et la mixité plutôt que sur l'exclusivité, sur les transports actifs plutôt que sur l'usage exclusif de l'auto, sur la création d'espaces publics de qualité plutôt que sur des espaces communs isolés, sont autant d'exemples concrets qui illustrent l'engagement civique de l'Université auprès de la collectivité. L'ensemble des participants à la démarche se sont entendus dès le point de départ sur l'idée que l'image de marque de l'Université Laval s'appuie sur sa contribution à la création d'un modèle exemplaire de quartier durable.

4.2 Suites à donner

Diffusion

Un des grands défis du processus participatif était la diffusion la plus large possible des résultats et du plan. Tout au long de la démarche, le site Internet www.pacte.ulaval.ca a mis en ligne l'ensemble des comptes rendus des discussions, des présentations d'information, des analyses, etc. Ce rapport final fait la synthèse et la mise en forme d'une somme importante de travail de collaboration et de design. Il est à souhaiter que le CAMEO et l'Université continueront à partager l'information sur le projet de développement.

Résoudre la connexion à Myrand

La réalisation du plan de quartier mise sur la résolution d'une connexion adéquate avec l'avenue Myrand. En ce sens, la collaboration déjà amorcée durant la démarche PACTE entre la Ville de Québec, le CAMEO et des représentants de résidants et de commerçants du secteur Myrand, laisse présager un travail de concertation pour réaliser un plan détaillé du réaménagement de ce lieu stratégique. L'implication des résidants potentiellement relocalisés reste primordiale pour poursuivre la réflexion de la part des acteurs du développement.

Poursuivre le développement du plan

Le processus participatif a été mené en six mois, ce qui est une période extrêmement courte pour résoudre les questions complexes liées au développement d'un quartier, comme le partage des clientèles, l'abordabilité ou le financement. Sur ces points, le consensus a été atteint sur les principes mais pas sur certains détails de mise en oeuvre qui restent à approfondir et à discuter. D'autres questions complexes touchant au phasage et aux diverses dispositions légales devront également être abordées.

Par ailleurs, plusieurs documents seront nécessaires pour compléter ou détailler le plan de quartier :

- Des plans d'aménagement complets pour chacun des espaces publics collectifs en abordant, notamment, la programmation, les ambiances physiques, l'architecture du paysage et le design de mobilier;
- Des plans de conservation des boisés en lien avec le chantier sur les espaces verts du PDAD et en collaboration avec des experts de diverses disciplines (foresterie, architecture du paysage, etc.);
- Des typologies d'immeubles et de logement innovantes, conçues dans le respect des objectifs du plan de quartier et en collaboration avec des clients-témoins, des architectes, des aménagistes, des promoteurs immobiliers et des spécialistes du marché. Ces typologies permettront d'encadrer les discussions entre l'Université et d'éventuels clients et partenaires financiers;
- Un plan de transports alternatifs élaboré en collaboration avec le RTC, les utilisateurs de l'Université et les commerçants voisins, pour s'assurer d'une stratégie structurante pour le quartier et le campus. Ce plan devra prévoir la localisation et l'aménagement de la station intermodale, des abribus et des aires d'attente, entre autres. Ce plan de transports est étroitement lié à une politique du stationnement à développer selon les orientations fortes du plan directeur du quartier en faveur des transports actifs.
- Des plans d'aménagement détaillés pour les différents types de voies (ou codes de rues) qui prévoient des dispositifs écologiques de collecte et de filtration des eaux de ruissellement, notamment [25]. À l'heure de la réfection d'une grande partie du réseau de rues vieillissantes des banlieues de première couronne, le réseau du nouveau quartier devrait offrir un modèle de rues écologiques pour l'ensemble de l'agglomération.

.

25 En ce sens, consulter le projet-thèse de design urbain de Campagna et Paradis (2004) sur l'aménagement d'un réseau de rues écologiques pour une banlieue établie de Québec.

RÉFÉRENCES

Campagna, M. et Paradis, D. (2003). *Des rues écologies à Duberger*. Projet de design urbain, École d'architecture, Université Laval, Québec, 117 pages.

CAMUL (2005) *Plan directeur d'aménagement et de développement du campus de l'Université Laval*. Rapport technique, Québec, Université Laval, 142 pages.

CNU, NRDC & USBC (2006) *LEED-ND : LEED for Neighborhood Developments Rating System.* Developed by the Partnership of the Congress for the New Urbanism, the Natural Resources Defence Council and the US Green Building Council. Preliminary Draft, September.

Després C., Brais N., Avellan S. (2004) Collaborative planning for retrofitting suburbs: transdisciplinarity and intersubjectivity in action, In *Futures*, vol 36, 2004, pp.471-486.

Després C., Fortin A., Joerin F., Vachon G. et Gatti E. (2006, sous presse) Retrofitting post-war suburbs: a transdiciplinary research and planning process, In *Handbook of Transcisciplinarity Research, vol.2*

Duchesneau M., Dufault, J., Lemieux, M., Martin-Roy, S. et Soucy, S. (2005). *Inspiration collective.* Projet réalisé dans le cadre du Laboratoire de maîtrise en design urbain, École d'architecture, Université Laval, Québec.

Fortin A., Després C., Vachon G. (2006) Design urbain en collaboration: Bilan et enjeux, In *Géocarrefour*, vol. 80, février, pp.145-154.

GIRBa (2006) *Démarche participative pour l'aménagement d'un nouveau quartier universitaire sur le campus de l'Université Laval : Recueil des présentations et comptes rendus. Volume I.* École d'architecture, faculté d'aménagement, d'architecture et des arts visuels, Québec, Université Laval, 399 pages.

GIRBa (2006) *Démarche participative pour l'aménagement d'un nouveau quartier universitaire sur le campus de l'Université Laval : Analyse des résultats de l'enquête Internet. Volume II*. École d'architecture, faculté d'aménagement, d'architecture et des arts visuels, Québec, Université Laval, 148 pages.

Habermas, J. (1984) *The Theory of Communicative Action*, volume 1. *Reason and the Rationalization of Society*. Boston : Beacon Press, 465 pages.

Habermas, J. (1987) *The Theory of Communicative Action*, volume 2. *Lifeworld and System : A critique of Functionalist Reason*. Boston : Beacon Press, 457 pages.

Joerin F., Nembrini A., Billeau S. et Desthieux G., (2005) Indicateurs spatialisés : Un instrument de participation en aménagement du territoire, In *Revue internationale de géomatique*, 15 (1): 33-61. Paris: Hermès.

Larochelle, P. *et al* (1999) *Plan intégré de requalification et de développement du secteur Saint-Denis à Sainte-Foy*. Projet réalisé dans le cadre du Laboratoire de maîtrise en design urbain, École d'architecture de l'Université Laval.

Martineau, N. (2004) *La flexibilité spatiale dans le logement : Des résidences familiales à l'Université Laval.* Essai(projet) de fin d'études en architecture, École d'architecture, Université Laval, Québec.

Sites Internet

Les deux sites ci-dessous présentent des expériences de processus participatifs d'aménagement urbains en Suisse qui ont inspiré la démarche PACTE Myrand.

www.quartiers21.ch

Cette démarche participative réalisée à Lausanne en 2003 avait pour objectif principal de garantir la qualité de vie à long terme grâce à un développement urbain durable.

www.werkstadt-basel.ch/index.html

Cette expérience participative réalisée à Bâle en 1998 avait pour but de contrecarrer l'exode urbain, d'augmenter durablement la qualité de vie dans la ville et de renforcer le sentiment d'identification à cette dernière.

ANNEXE : LISTE DES PARTICIPANTS AUX ÉTAPES DE LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE (outre le Groupe de suivi)

Mme Madeleine Allard
Jardins communautaires biologiques, UL
M. François Bédard
Service des résidences, UL
Mme Suzanne Bergeron
Architecte, Amiot Bergeron architectes
Mme Christine Borello
Résidente
M. Yvan Blouin
Architecte
Mme Annie Boivin
Étudiante, ASSETAR (Architecture)
M. Jocelyn Boivin
Directeur, Habitations Boivin
M. Marc Bouchard
Architecte
Mme Élizabeth Boulet
Urbaniste, Groupe conseil Genivar
Mme Caroline Brodeur
Vivre en ville
M. Robert Chouinard
Étudiant, Association des étudiants handicapés de l'UL (ADEHUL)
M. Gaston Cloutier
Résident
Mme Lucienne Cornet
Artiste, Chargée de cours (Arts visuels)
M. Jean Coulombe
Syndicat des employés de l'Université Laval (SEUL)
Mme Marie-Chantal Croft
Architecte, Croft Pelletier architectes
Mme Michelle Cumyn
Professeure (Droit)
M. Gilles Daoust
Service des immeubles de l'Université Laval, CAMEO
Mme Caroline Desbiens
Professeure, Chaire de recherche du Canada en géographie historique du Nord
M. Jean-Claude Dessailliers
Directeur, Service des résidences de l'Université Laval
Mme Souheila Diaffer
Centre culturel Islamique
Mme Marie-Jeanne Disant
Chercheure (Médecine sociale et préventive)
M. Philippe Dubé
Professeur (Histoire)
M. François Dufaux
Chargé d'enseignement (Architecture)
M. Willem Fortin
Conseiller gestion des études (Aménagement)
M. Laurent Frigault
Conférence St-Thomas
M. Pierre Gaudreau
Atomik Tattoo, avenue Myrand
M. André Gauthier
Organisateur communautaire, CLSC Ste Foy-Sillery-Laurentien
M. Émile Gilbert
Architecte, Émile Gilbert et associés
M. Louis Gilbert
Corporation des loisirs St-Thomas d'Aquin
M. Martin Gingras
Provigo, avenue Myrand
Mme Anne Guérette
Architecte
M. Louis Labelle
Directeur, Bureau International, UL
Mme Diane Lachapelle
Vice-rectrice Développement international, CAMEO
M. Mario Lafond
Architecte, Lafond Côté architectes
M. Mario Lambert
Café du Temps Perdu, avenue Myrand
M. Claude Lavergne
Analyste financier, Ville de Québec
M. Luc Lemieux
Constructions Logisbourg
M. Pierre Letartre
Professeur (Administration), CAMEO
M. Jean Martin Lussier
Résident
M. Christian Marcon
Service du développement économique, Ville de Québec
M. Jean-François Marquis
Étudiant, ASSETAR (Architecture)
M. Fernand Martin
Directeur, Service de l'aménagement du territoire, Ville de Québec
M. Jean-Baptiste Maur
Réseau de transport de la Capitale (RTC)
M. Paul McKey
Urbaniste, Dir. Rue sécure inc.
Mme Suzanne Montminy
CPE Les Fourmis ensablées
M. Nabil Ouazzani
Centor, UL
M. Donald Perron
Centre local de développement (CLD) de Québec
Mme Sylvie Pigeon
Commission Femmes et Ville, Ville de Québec
M. Vincent Pilote
Étudiant
Mme Karine Plante
CLSC Ste-Foy Sillery Laurentien
M. Stéphane Pouleur
Résident
Mme Carole Richard
Chargée d'enseignement (Langues)
M. Guillaume Robin
Étudiant, ASSETAR (Architecture)
M. Jean Roy
Résident
Mme Marilène Rubin
Urbaniste, Réseau de transport de la Capitale (RTC)
M. Sylvain Saint-Jean
Architecte, Gestion Méribec
Mme Claire Sénéchal
CPE La Charmille et Petite-Cité
M. Charles Simard
Association du personnel administratif professionnel de l'Université Laval (APAPUL)
M. Benoît-Luc Simard
Étudiant
M. Robert Tremblay
Directeur, Association des diplômés de l'Université Laval
Mme Karine Tremblay
CPE Le Centre-Jour
Mme Marika Vachon
Architecte, ABCP architecture et urbanisme
Mme Suzanne Vaillancourt
Collectivité en action
M. Jérôme Vaillancourt
Conseiller, District Cité-Universitaire, Arr. Ste-Foy-Sillery
M. Richard Vaillancourt
Division des loisirs, Arrondissement Ste-Foy Sillery, Ville de Québec
M. Olivier Vallerand
Étudiant, EDMA (Architecture)
M. Robert Verret
Société d'habitation du Québec (SHQ)
Mme Vezeau
Résidente