



Anse de Sillery au milieu du XIX^e siècle.

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DE SILLERY ET SES ENVIRONS

Consultation publique du 2 juin 2015

Mémoire du Conseil de quartier de Sillery



CONSEIL DE QUARTIER DE SILLERY
Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge
Édifice Andrée-P.-Boucher
1130, route de l'Église
Québec (Québec) G1V 4X6

CONSEIL D'ADMINISTRATION 2015-2016

Pierrette Vachon-L'Heureux,
Présidente
Gaétan Côté,
Trésorier
Luc Trépanier,
Secrétaire

Mélanie Bédard
Teresa Esponda Cruz
Christine Herman

Gerrit Dogger
Josée Gingras
Membre cooptée
Paul Shoiry,
Conseiller municipal

Photo : W. Notman, Montréal, vers 1860.

Printemps 2015

Table des matières

Introduction	3
Les actions du Conseil de quartier de Sillery	5
Contexte du dépôt du programme particulier d'urbanisme	7
Opinion liée aux modifications réglementaires	8
Changements demandés après l'étude du zonage	9
Préservation du faubourg Saint-Michel	11
Faubourg Saint-Michel, secteur de l'Aréna	11
Qualités patrimoniales du faubourg	11
Qualité de vie	12
Recommandations	13
Préoccupation citoyenne pour l'avenue Maguire	14
Nombre de cases de stationnement	14
Intégration architecturale	15
Aménagement des espaces limitrophes	15
La Société du développement commercial Maguire	15
Projets	16
Projets citoyens	16
Parc des Grands-Domains	16
De-Cap-en-Cap	17
Parc nourricier	17
Projets publics	18
Promenade Samuel-De Champlain	18
Parc linéaire de la Falaise	18
Funiculaire	19
Avis à la Ville de Québec sur le programme particulier d'urbanisme de Sillery	20

Liste des cartes

Carte 1 Territoire du PPU de Sillery et de ses environs, mai 2015.	7
Carte 2 Plan des affectations détaillées, mai 2015.	9
Carte 3 Collège Jésus-Marie et site de l'aréna.	11
Carte 4 Le stationnement de l'avenue Maguire.	14
Carte 5 Quais et jetés tirés de Parish St. Colomb's Sillery, 1879	18

Liste des figures

Figure 1 Un PPU citoyen pour les Grands-Domains, janvier 2011.	16
Figure 2 Un circuit patrimonial et touristique de Cap-en-Cap, mai 2015.	17

Introduction

Le Conseil de quartier de Sillery dépose son mémoire à l'occasion de la consultation publique qui se tient ce 2 juin 2015, sur le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du site patrimonial déclaré de Sillery et de ses environs, ainsi que sur les modifications réglementaires qui en découlent

Mis sur pied en 2004, le *Conseil de quartier de Sillery* a toujours voulu refléter le plus fidèlement possible les préoccupations des citoyennes et des citoyens du quartier.

Le Conseil de quartier de Sillery exprime sa grande satisfaction d'avoir profité d'une présentation privilégiée de la part des professionnels de l'administration municipale, de ce projet de PPU ainsi que du projet afférent de modifications de la réglementation d'urbanisme.

Toutefois, le Conseil de quartier de Sillery a disposé d'une information qui, étant trop préliminaire, rendait difficile l'appréciation de la véritable ampleur des changements proposés. De plus, le programme particulier d'urbanisme est présenté à un moment où la planification des projets n'est pas suffisamment avancée et le processus se déroule de façon trop précipitée.

Ce programme particulier d'urbanisme qui accueille du nouveau développement immobilier couvre entièrement le territoire de notre site patrimonial dont la conservation et la préservation ont été l'objet de tant d'inquiétude. Quatre dimensions principales du site semblent insuffisamment protégées par le programme particulier d'urbanisme aux yeux du Conseil de quartier de Sillery :

- 1) les prairies situées dans l'axe de la falaise, au sud des bâtiments actuels;
- 2) les corridors visuels est-ouest donnant sur les prairies et les bâtiments patrimoniaux, de même que sur le noyau institutionnel (école, presbytère, Église Saint-Michel de Sillery) du Faubourg Saint-Michel;
- 3) l'appropriation publique des prairies dans l'axe de la falaise, et
- 4) la mise en valeur du caractère bucolique et villageois du Faubourg Saint-Michel.

Le Conseil de quartier de Sillery a entendu les préoccupations des citoyens et des citoyennes qui, certains depuis 2006, se sont engagés dans le discours public sur la préservation du site patrimonial. La préservation de ce site est d'intérêt national, et la façon de le faire influencera celle des 11 autres sites patrimoniaux du Québec. Déclaré site patrimonial par décret du gouvernement du Québec, en 1964, il relève maintenant de la Loi sur le patrimoine culturel en vigueur depuis octobre 2012.

Le Conseil de quartier de Sillery adjoint maintenant à sa propre démarche consultative les préoccupations des citoyens et des citoyennes face au programme particulier d'urbanisme proposé par la Ville de Québec.

Par ailleurs, le Conseil de quartier de Sillery est sensible, comme la Ville de Québec, aux problèmes engendrés par l'étalement urbain. Le Conseil de quartier de Sillery apprécie de plus l'intention exprimée par le maire d'attirer des jeunes familles dans les quartiers centraux.

Le Conseil de quartier de Sillery comprend aussi les avantages reliés à une certaine augmentation de la population dans Sillery : vitalité des commerces et services de proximité nécessaires à un mode de vie piétonnier, efficacité et accessibilité du transport en commun.

Les actions du Conseil de quartier de Sillery

Depuis son institution en 2004, il y a plus de 10 ans, le Conseil de quartier de Sillery s'est doté d'un comité du patrimoine. En 2006, la Ville de Québec organise une consultation publique sur l'avenir des grandes propriétés conventuelles de Sillery. Le Conseil de quartier de Sillery émet alors, le 9 mai 2006, son avis à la Ville de Québec sur l'avenir des grands ensembles de Sillery :

- Le Conseil de quartier de Sillery est en accord avec le recyclage du patrimoine bâti,
- Le Conseil de quartier de Sillery est en accord avec la mise en valeur des boisées,
- Le Conseil de quartier de Sillery est en désaccord avec de nouvelles constructions.

Dans ce contexte qui suit les fusions des municipalités, le Conseil de quartier de Sillery invite la ville de Québec « à modifier son approche actuelle d'équilibre des fonctions urbaines dans l'arrondissement historique de Sillery, à adhérer pleinement au concept du développement asymétrique des quartiers de la nouvelle ville en fonction de leurs caractéristiques propres et à inscrire dorénavant sa volonté dans une perspective résolue de préservation du caractère paysager, unique à Québec et au Québec, des grandes propriétés du XIX^e siècle. »

Le Conseil de quartier de Sillery se dote aussi d'un comité des arbres et des citoyens et des citoyennes se regroupent en coalition pour faire la promotion de l'arrondissement historique de Sillery.

Le Conseil de quartier de Sillery déclare dans son mémoire déposé en 2013 au moment des consultations du Conseil du patrimoine culturel du Québec qu'il entend se prévaloir de la protection qu'offre le *Plan de conservation du Site patrimonial de Sillery* prévu par la *Loi sur le patrimoine culturel*. Le Conseil de quartier de Sillery demande que les propriétés conventuelles soient avant tout préservées et recyclées selon la grille d'analyse proposée par le plan de conservation. Le Conseil de quartier de Sillery veut que les projets de recyclage assurent la polyvalence des usages en continuité avec les vocations déjà présentes sur le territoire. Enfin, le Conseil de quartier de Sillery se déclare en faveur d'un parc des *Grands-Domains* qui serait situé au cœur du site patrimonial de Sillery.

Dans l'attente du programme particulier d'urbanisme, le Conseil de quartier de Sillery s'est employé à fêter le 50^e anniversaire du site patrimonial de Sillery. Les activités, lancées au parc du Bois de-Coulonge en juin 2014, ont été organisées avec la participation de la Société d'histoire de Sillery, de la Société de développement commercial Maguire et aussi qu'avec la Commission de la capitale nationale du Québec. La Ville de Québec saisit alors l'occasion d'installer des repères commémoratifs dans les quatre sites patrimoniaux sis sur son territoire. Celui de Sillery est installé au parc de Bergerville.

La signalisation touristique du SP fait l'objet d'un projet du *Plan d'action du Conseil de quartier de Sillery de 2015-2016*. Le Conseil de quartier de Sillery poursuit depuis plusieurs années une démarche auprès des autorités afin de disposer d'une visibilité semblable à celle assurée aux trois autres sites patrimoniaux du territoire de la Ville de

Québec. Or, la reconnaissance du site patrimonial de Sillery, en termes d'efforts investis dans des mesures pour accroître sa visibilité, demeure lacunaire.

Dans l'expectative d'un dépôt imminent du programme particulier d'urbanisme, le Conseil de quartier de Sillery a déposé à sa réunion du 10 mars 2015 la résolution suivante :

« Que la consultation publique annoncée permette de réitérer la volonté des citoyens, citoyennes de sauvegarder leur site patrimonial autant que faire se peut, de veiller activement au recyclage des bâtiments patrimoniaux existants et à la protection des paysages remarquables et de préserver des espaces communs nécessaires à la qualité de vie des résidents du secteur de l'Aréna Jacques-Côté. »

Contexte du dépôt du programme particulier d'urbanisme

Carte 1 Territoire du PPU de Sillery et de ses environs, mai 2015.



Source : Ville de Québec, PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME de Sillery, diapo 8, 2015.

Les quatre grandes affectations proposées sont :

Mixte	Publique, institutionnelle et culturelle
Parc et espace vert	Résidentielle

Le Conseil de quartier de Sillery s'appuie sur programme particulier d'urbanisme sur le fait que le Ministère de la Culture et des Communications du Québec dispose d'un *Plan de conservation du site patrimonial de Sillery* qu'il a soumis à la consultation publique par l'entremise du Conseil du patrimoine culturel du Québec en 2013 ;

Le Conseil de quartier de Sillery a souhaité à sa dernière réunion que la consultation publique permette de réitérer la volonté des citoyens et des citoyennes de sauvegarder leur site patrimonial et de veiller activement au recyclage des bâtiments patrimoniaux existants ainsi qu'à la protection des paysages remarquables ;

Le Conseil de quartier de Sillery entend préserver les espaces communs nécessaires à la qualité de vie des citoyens et des citoyennes qui habitent le faubourg de Saint-Michel ;

Le Conseil de quartier de Sillery est conscient du fait que le programme particulier d'urbanisme ne doit pas servir à limiter le droit des citoyens reconnus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* de demander un référendum s'ils désirent s'opposer à des changements de zonage de leur secteur non patrimonial ;

En matière de développement immobilier, le Conseil de quartier de Sillery constate qu'en 2006 la projection de copropriétés prévues sur le site était de 1 300 à 1 400. Avec le programme particulier d'urbanisme proposé, nous en sommes maintenant à 800 plus les 123 logements du noyau villageois de Saint-Michel. Le Conseil de quartier de Sillery souhaiterait convaincre les autorités de réduire substantiellement ce nombre.

Opinion liée aux modifications règlementaires

Le 26 mai dernier, l'Arrondissement de Sainte-Foy – Sillery – Cap-Rouge adressait une demande d'opinion au Conseil de quartier de Sillery. À la suite de l'étude des fiches de zonages et les grilles de zonages, voici les propositions :

Que le Conseil de quartier de Sillery prenne acte de ce programme particulier d'urbanisme, qu'il réitère sa volonté de sauvegarder le site patrimonial déclaré de Sillery et qu'il demande à ce que les changements définis à la suite de l'étude du zonage soient apportés au projet du *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme et du Règlement de l'arrondissement Sainte-Foy-Sillery sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatif au territoire de l'ancienne ville de Sillery relativement à leur concordance au programme particulier d'urbanisme du site patrimonial de Sillery et ses environs, R.C.A.3V.Q. 179*, règlement qui accueille le développement immobilier sur le site patrimonial déclaré de Sillery ;

Que le Conseil de quartier de Sillery demande de réduire substantiellement le nombre de logements prévus sur la zone patrimoniale pour ne pas augmenter la problématique de circulation principalement sur l'axe du chemin Saint-Louis ;

Que le Conseil de quartier de Sillery demande à la Ville de Québec de veiller à atteindre un véritable équilibre entre le non-constructible privé et le non-constructible public ;

Que le Conseil de quartier de Sillery demande d'augmenter substantiellement le territoire destiné au parc linéaire et qu'il soit aménagé pour développer l'offre touristique du site patrimonial déclaré de Sillery ;

Que le Conseil de quartier de Sillery déclare que les citoyens et les citoyennes comptent s'assurer de la préservation du faubourg Saint-Michel et demande à la Ville de réviser son projet d'aménagement, et

Que le Conseil de quartier de Sillery soit consulté, en amont, pour tous projets de développement.

Changements demandés après l'étude du zonage

À la suite des changements demandés par le Conseil de quartier de Sillery lors de l'assemblée du 26 mai 2015, voici les commentaires qui ont été communiqués à l'Arrondissement.

Carte 2 Plan des affectations détaillées, mai 2015.



Source : Ville de Québec, PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME de Sillery.

Commentaires par zones :

- **31238Mb** (Bergerville) : Donner la possibilité aux citoyens de contester, s'ils le désirent, l'inclusion de leur secteur au programme particulier d'urbanisme. Inclure la zone 31239Hb.
- **31249Mb** (Église St. Michael) : Étant donné qu'aucune construction ne pourra être ajoutée sur le site et que les bâtiments existants sont protégés, ramener les marges à celles observées présentement et diminuer le nombre d'étages de trois à deux soit le nombre d'étages du presbytère actuel.
- **31261Ha** (Résidentielle) : Exclure du programme particulier d'urbanisme la portion des rues Preston, des Grands-Pins et Joseph-Rousseau situées au sud de la rue Sheppard et maintenir le zonage actuel. Il s'agit d'un secteur non patrimonial dont le tissu urbain des rues est en lien étroit avec celui de la portion nord de ces mêmes rues. De plus, les citoyens désirent conserver leur droit de s'opposer à des changements de zonage non désirés tout comme les résidents de la portion nord des rues identifiées.
- **31266Mb** (Mixte, avenue Maguire) : Revoir la grille des spécifications à la lumière des préoccupations citoyennes.
- **31542Ra** (Promenade Samuel-De Champlain) : Inscrire la prévision du retour de la baignade dans le fleuve.

- **31703Hc** (SSQ (Sœurs Augustines)) : Définir l'aire prévue à être affectée au parc linéaire à même le dégagement fixé de la cime de la falaise.
- **31706Hc** (Domaine Benmore) : Définir l'aire prévue à être affectée au parc linéaire à même le dégagement fixé de la cime de la falaise.
- **31708Pa** (Sœurs de Jésus-Marie) Définir l'aire prévue à être affectée au parc linéaire à même le dégagement fixé de la cime de la falaise.
- **31712Hc** (Sœurs Sainte-Jeanne-d'Arc) Définir l'aire prévue à être affectée au parc linéaire à même le dégagement fixé de la cime de la falaise et y inclure la statue de Jeanne-d'Arc en vertu de son cachet historique.
- **31718Ma** (Parc Lemoine, Bagatelle) Attribuer à la zone où se situe la Villa Bagatelle une affectation publique, institutionnel et culturel, tout comme il est prévu actuellement dans la zone qui délimite la Maison des Jésuites de Sillery en ce moment.
- **31719Ha** (Parc Lemoine) Veiller à assurer l'accès vers le Bois-de-Coulonge par le sentier linéaire.
- **31723Hc** (Sous-les-Bois) Réviser le projet d'aménagement de ce secteur en collaboration avec la population concernée afin de tenir compte de ses préoccupations à l'égard notamment :

1. De la préservation du cachet historique et patrimonial du secteur;
2. Des percées visuelles dont bénéficie en ce moment le quartier tant dans l'axe nord-sud que dans l'axe est-ouest;
3. De la hauteur des nouveaux bâtiments et de ses conséquences sur l'ensoleillement des propriétés limitrophes;
4. La disponibilité d'un parc de proximité pour les enfants et adolescent du secteur;
5. De la disponibilité de stationnements d'appoint pour les résidents lorsqu'ils reçoivent des visiteurs et lorsqu'il y a des périodes de déneigement en période hivernale;
6. De l'augmentation significative de la circulation dans un secteur aux rues étroites due à l'ajout de plusieurs centaines de voitures des nouveaux résidents. Inclure les zones 31724Mb et 31725Ha, et ajouter 31 740Mb.

- **31737Hb** (Pères Augustins de L'Assomption) Définir l'aire prévue à être affectée au parc linéaire à même le dégagement fixé de la cime de la falaise.

Préservation du faubourg Saint-Michel

Faubourg Saint-Michel, secteur de l'Aréna

Carte 3 Collège Jésus-Marie et site de l'aréna.



Source : Ville de Québec, Sommaire décisionnel A3GT2015-038, Fiche 40/65, 06 Mai 2015.

Le Conseil de quartier de Sillery rappelle d'abord qu'il recommande d'assurer la pérennité à long terme de l'Aréna Jacques-Côté afin de continuer à servir les nombreux usagers qui le fréquentent hiver comme été, qu'ils proviennent des garderies, des établissements scolaires, des milieux d'emploi ou des secteurs résidentiels des environs. Sa large utilisation démontre, voire justifie, son utilité pour Sillery et les autres quartiers de Québec.

Si l'Aréna était démoli, le programme particulier d'urbanisme autorise la construction d'environ 123 unités résidentielles ou plus sur le site du faubourg et sur le terrain des sœurs Jésus-Marie tout en protégeant le court de tennis et le CPE Pamplémousse.

Le Conseil de quartier de Sillery, à l'instar des résidents du secteur et des défenseurs du site patrimonial de Sillery, a de fortes inquiétudes liées autant à la préservation du caractère patrimonial du faubourg qu'à la qualité de vie de ses résidents.

Alors que le faubourg était inclus dans la zone de haute vigilance identifiée par l'ancien ministre de la Culture Maka Kotto, le développement proposé aurait, sans contredit, des conséquences néfastes sur plusieurs de ses caractéristiques distinctives.

Le Conseil de quartier de Sillery recommande par conséquent à la Ville de Québec de réviser le zonage résidentiel dans ce secteur, en concertation avec ses résidents, et les citoyens concernés, ainsi qu'avec des experts en patrimoine et en urbanisme, de façon à respecter deux principes, soit : la qualité patrimoniale et qualité de vie.

Qualités patrimoniales du faubourg

Le programme particulier d'urbanisme impose une hauteur maximale et un gabarit conforme aux bâtiments existants. Ce principe qui impose une limitation respectueuse de la volumétrie existante du cadre bâti d'un secteur, ne s'applique toutefois pas au faubourg Saint-Michel, puisque la hauteur maximale permise immédiatement à l'ouest du faubourg, soit 21 mètres dont 12% à 23 mètres, dépasse de plus du double la hauteur des résidences actuelles, souvent inférieure à 10 mètres.

Par ailleurs, l'espace constructible autorisé pour les plus hauts bâtiments empiète sur un corridor visuel apprécié, celui qu'on obtient depuis les champs vers le noyau institutionnel composé de l'Église Saint-Michel, de l'ancien presbytère, et du CPE logé

dans une ancienne petite école. La vue sur ce noyau constitue pourtant un élément identitaire important pour les résidents du faubourg et les amoureux du site patrimonial.

De plus, une hauteur de 21 à 23 mètres nuirait sans doute fortement à l'ensoleillement de la cour du CPE et du quartier en fin d'après-midi, moment de rencontre privilégié pour les résidents du faubourg. À cela s'ajoute la crainte d'un effet « mur » à l'ouest du faubourg, compromettant autant la vue est-ouest depuis les champs comme du faubourg et risquant de nuire à l'ambiance villageoise actuelle. Un stationnement au sud serait contraire à l'intention de préserver les unités paysagères.

Des exemples de constructions permises dans le secteur inquiètent de plus quant à l'intégration harmonieuse de futurs édifices avec les maisons et les *plex* existants. De facture contemporaine, peu d'éléments de ces bâtiments sont liés aux caractéristiques des maisons existantes.

Qualité de vie

Un autre inconvénient majeur souligné par plusieurs est lié à l'augmentation de la circulation automobile qu'engendrerait l'ajout d'environ 300 unités résidentielles dans ce quartier bucolique et familial (en incluant les copropriétés du Domaine Sous-les-Bois) où la ville souhaite attirer des familles avec de jeunes enfants. Combiné au bouclage des rues qui est prévu, cela risque de causer des engorgements de trafic au sein du noyau ainsi que sur la Côte de Sillery, ce qui nuirait à la sécurité et à l'autonomie de déplacement des enfants tout autant qu'à la tranquillité générale qui contribue à l'esprit bucolique des lieux.

Plusieurs résidents craignent qu'en déplaçant les espaces publics tels que le parc et le jardin communautaire à proximité du faubourg, mais à l'extérieur, ils ne perdent la vie de quartier dont ils bénéficient.

Une caractéristique particulière au faubourg Saint-Michel est effectivement la localisation centrale des espaces publics, qui encourage à la fois l'activité physique des jeunes et des adultes et une forte sociabilité entre voisins. Les urbanistes qui ont conçu le programme particulier d'urbanisme ont montré une ouverture à localiser le parc à l'intérieur du faubourg. Cela aurait effectivement pour avantage d'encourager sa fréquentation libre et autonome par les enfants, à condition d'être situé au milieu d'une densité résidentielle faible à moyenne. Par contre, un gabarit imposant des bâtiments à l'ouest aurait un effet sur l'ensoleillement du parc en fin d'après-midi, moment pendant lequel le parc est le plus fréquenté par les enfants après l'école, ce qui serait inacceptable pour les résidents du faubourg.

Lors des séances d'information, les urbanistes ont précisé qu'un emplacement serait prévu pour maintenir un jardin communautaire. D'après le mémoire déposé par des membres du Jardin communautaire de Sillery, les qualités de ce jardin militent en faveur du maintien de son emplacement actuel : la terre est de qualité exceptionnelle tandis que son emplacement au soleil, à l'abri des vents, d'accès facile pour les jardiniers souvent âgés devant transporter de l'équipement, et à proximité du CPE et du parc, est idéal pour son aspect pratique et pédagogique.

Quant au stationnement actuel, localisé au centre du faubourg, plusieurs craignent de perdre un espace de stationnement à distance de marche raisonnable de leur demeure alors qu'ils n'en ont pas sur leur propriété. En raison du petit nombre d'espaces de stationnement disponible sur le terrain privé de l'Église Saint-Michel lors des événements publics, et de la distance que les résidents auraient à parcourir avec leurs paquets, difficile en hiver en particulier pour ceux de l'avenue Thomas, le stationnement

de l'Église Saint-Michel (50 espaces de stationnement dont certains déjà loués) ne répond pas aux besoins de stationnement des résidents actuels.

Recommandations

Le faubourg Saint-Michel est le plus affecté par les propositions du programme particulier d'urbanisme, et cela a plusieurs égards. La recommandation générale du Conseil du quartier de Sillery, qui se reflète dans toutes les recommandations particulières qui concernent le faubourg Saint-Michel, appelle nécessairement une révision de zonage en concertation avec les résidents du faubourg.

Le Conseil de quartier de Sillery recommande une révision à la baisse de la hauteur maximale prévue pour le Faubourg Saint-Michel. Il suggère une hauteur maximale de 13 mètres dans la zone la plus à l'ouest, et une hauteur maximale qui ne dépasse pas celle des résidences actuelles dans le faubourg, ce qui augmente légèrement la densité tout en facilitant l'intégration harmonieuse de nouveaux bâtiments. Le Conseil de quartier de Sillery souhaiterait aussi s'assurer que des contraintes architecturales élevées assurent une harmonisation des nouvelles résidences éventuelles avec les résidences existantes. Il recommande aussi qu'aucun stationnement ne soit permis au sud des bâtiments, de façon à protéger et à valoriser les espaces verts entre les bâtiments et la falaise. Des prairies libres de toute construction et de tout stationnement dans l'axe de la falaise sont des éléments paysagers bucoliques à valoriser et à protéger dans ce site patrimonial.

Le Conseil de quartier de Sillery recommande de plus une réduction substantielle du nombre d'unités résidentielles afin de préserver l'esprit bucolique du faubourg Saint-Michel et la sécurité des enfants, des jeunes familles que la Ville veut y attirer. Cette réduction du nombre d'unités résidentielles est justifiée par la localisation du faubourg dans le site patrimonial de Sillery et par le souci d'y conserver une qualité de vie.

À l'égard du parc, le Conseil de quartier de Sillery recommande qu'il y ait concertation avec les résidents sur son emplacement idéal, de façon à concilier les différents points de vue, et afin de trouver une solution respectueuse de l'intérêt commun, avec pour objectif principal de favoriser une autonomie de déplacement sécuritaire pour les enfants qui résident dans le faubourg. Les résidents du faubourg veulent une localisation centrale, au milieu d'une faible densité résidentielle. L'exiguïté de plusieurs des espaces privés justifie le maintien d'un espace de jeu immédiatement accessible et sécuritaire pour les enfants, qui ne disposeraient sinon d'aucun espace vert assez vaste pour se retrouver en grand nombre comme ils le font actuellement.

Le Conseil de quartier de Sillery considère de plus que, dans l'idéal, le jardin communautaire devrait être maintenu à son emplacement actuel, et qu'un stationnement soit prévu à distance de marche raisonnable pour les résidents de l'avenue Thomas et de la Côte de Sillery, qui n'ont pas de stationnement privé. Il est à noter aussi que le stationnement actuel est utilisé par les visiteurs et lors des déneigements en hiver, et qu'il est fortement utilisé comme espace cycliste pour les jeunes enfants, et comme espace de jeux sportifs pour les adolescents. De nouveaux développements devraient tenir compte de ces particularités qui participent de la qualité de vie actuelle de tous les résidents, et dont l'actuelle concentration en un lieu central suscite une mixité d'usages stimulante fortement appréciée pour la vie de quartier.

Préoccupation citoyenne pour l'avenue Maguire

Carte 4 Le stationnement de l'avenue Maguire.



Source : Ville de Québec, Sommaire décisionnel, A3GT2015-038, Fiche 20/65, 06 Mai 2015.

Considérant que la Ville de Québec souhaite procéder, par appel d'offres public, à la vente d'un terrain, sis sur le lot 2075 350, qui sert actuellement de stationnement municipal à ciel ouvert sur l'avenue Maguire, le Conseil de quartier liste ici ses préoccupations, tout en réitérant son appui à certaines recommandations mises de l'avant par le comité aviseur du stationnement Maguire, au cours de la dernière année.

Nombre de cases de stationnement

Le Conseil de quartier de Sillery reconnaît d'emblée la nécessité de maintenir minimalement le nombre de cases de stationnement à 96. Il s'agira par contre de prévoir qu'une proportion d'au moins 30 % de ces cases soit situé à l'extérieur et que la balance souterraine.

Tout projet devra aussi prévoir, que parmi ces 96 cases de stationnement il y ait :

- des cases réservées pour les occupants éventuels des unités de logement construites sur ce site,
- des cases pour le stationnement gratuit d'une durée limitée de 10 minutes,
- des cases pour les employés des commerces qui s'établiraient au rez-de-chaussée du ou des bâtiments à implanter,
- des cases réservées aux usagers de la bibliothèque municipale,
- des cases payantes pour le public.

En ce qui concerne les cases payantes, il y aurait lieu d'innover et de mettre en place à l'instar des Halles de l'avenue Cartier ou encore du Marché du Vieux Port, un système de coupon à estampiller par les commerçants ou autre mesure, qui accorderait une heure de stationnement gratuit à la clientèle commerciale de l'avenue Maguire. Cette mesure rendrait le stationnement payant moins rébarbatif pour plusieurs et inciterait davantage la fréquentation des commerces.

Intégration architecturale

L'implantation de tout bâtiment sur ce terrain doit s'effectuer avec le souci de l'intégration harmonieuse, en respectant les critères architecturaux régis par le PIIA, adopté pour ce secteur. La préoccupation étant d'assurer une continuité avec les bâtiments existants, de rendre l'avenue Maguire plus invitante, d'améliorer l'expérience pour les citoyens en intervenant sur l'attractivité de cette artère commerciale.

Le rez-de-chaussée de tout bâtiment éventuel construit sur ce terrain sera affecté exclusivement à la vocation commerciale, afin de consolider la vocation première de cette artère. Toute construction de logements est donc limitée aux étages supérieurs, soit au-dessus du rez-de-chaussée réservé aux commerces. Le nombre maximal d'étages est fixé à 4 étages. Le nombre minimal de logements autorisés dans un bâtiment isolé est de 10 logements. Ce qui exclut les maisons en rangée ou tout autre bâtiment qui conférerait une allure trop résidentielle à la trame de rue et qui par conséquent, nuirait à l'image commerciale à consolider.

Aménagement des espaces limitrophes

L'implantation de tout bâtiment sur ce terrain doit respecter les préoccupations de développement durable et de qualité de vie.

La végétalisation de la marge avant du bâtiment et des cases de stationnement extérieure permet de réduire l'impact d'une construction de 2 à 4 étages. La végétalisation des marges latérales devra aussi être retenue.

L'aménagement de la place devant la bibliothèque en complémentarité et en continuité avec les espaces végétalisés devant les cases de stationnement extérieures et les commerces au rez-de-chaussée doit aussi faire partie intégrante de tout projet sur ce site. Une proportion de 7 % du terrain doit être conservé pour des aires vertes et, 40 % des ces aires vertes doit se retrouver dans la marge avant.

Le lien piétonnier entre la rue des Maires-Timmony et de l'avenue Maguire doit être conservé.

La Société du développement commercial Maguire

Concernant le stationnement municipal: la Société a participé au comité aviseur et au Programme particulier d'urbanisme les recommandations qui en émanent.

D'autres préoccupations de la Société du développement commercial ont été avancées :

- La nécessité de rendre Maguire plus agréable pour les piétons et les cyclistes.
- La poursuite de l'étude des impacts des horodateurs.
- La définition d'un plan global de l'ensemble des espaces de stationnement sur les rues avoisinantes.
- L'aménagement par l'affichage et de l'ornementation afin d'assurer la visibilité et l'accessibilité à partir de l'avenue Laurier et de la Promenade Samuel-De Champlain
- L'harmonisation et embellissement du mobilier urbain sur l'avenue Maguire avec celui de la Côte de Sillery et de la Promenade Samuel-De Champlain.

Projets

Projets citoyens

Parc des Grands-Domains

Figure 1 Un PPU citoyen pour les Grands-Domains, janvier 2011.



Source : Un PPU pour les grandes propriétés de l'arrondissement historique de Sillery, Une vision citoyenne proposée par la Coalition pour l'arrondissement historique de Sillery, janvier 2011.

La création d'un parc des Grands-Domains faisant le lien entre la falaise et la promenade Samuel-De Champlain a été proposée par la *Coalition pour l'arrondissement historique de Sillery* qui a mené à un combat pour protéger et mettre en valeur le site patrimonial de Sillery. Ce PPU-Citoyen est guidé par les principes suivants : l'intérêt public et la préservation du patrimoine.

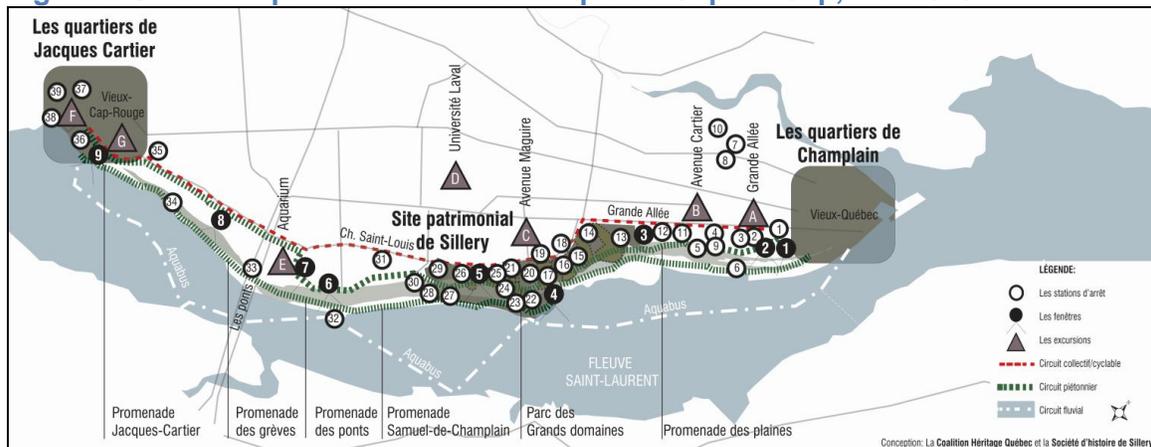
Les Grands-Domains qui sont à préserver sont :

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| 1. Séminaire des Pères Maristes | 6. Cimetière Mount Hermon |
| 2. Fédération des Augustines | 7. Sœurs de Sainte-Jeanne-d'Arc |
| 3. Domaine Cataraqi | 8. Pères Assomptionnistes |
| 4. Domaine Bemmore | 9. Cimetière St. Patrick's |
| 5. Collège Jésus-Marie | 10. Parc du Bois-de-Coulonge |

De-Cap-en-Cap

Ce projet d'un circuit touristique de 17 km, le long de l'axe fluvial entre les quartiers historiques de Champlain et de Cartier-Roberval, démontre qu'il y a suffisamment de sites patrimoniaux d'intérêt primaire et secondaire pour bonifier l'offre touristique culturelle de Québec et prolonger le séjour des touristes étrangers d'une nuitée.

Figure 2 Un circuit patrimonial et touristique de Cap-en-Cap, mai 2015.



Source : De-Cap-en-Cap, Circuit patrimonial et touristique de la ville de Québec, mai 2015.

L'analyse de ce territoire allant du Vieux-Québec au Vieux-Cap-Rouge borné au nord par l'axe patrimonial de la Grande-Allée et du chemin Saint-Louis et au sud par le fleuve Saint-Laurent démontre qu'il y a suffisamment de sites patrimoniaux d'intérêts primaires et secondaires pour bonifier l'offre touristique culturelle de Québec. Ce projet de développement touristique des sites patrimoniaux, historiques, culturels et naturels pourrait générer des retombées économiques de 200 M \$/an et assurer la création et le maintien de 2 000 emplois. Il permettrait d'aménager des promenades urbaines vertes et attrayantes, qui redonneraient aux citoyens et aux citoyennes l'accès à leur histoire, leur culture, leur identité, leur nature, leur fleuve et à la beauté de leurs paysages.

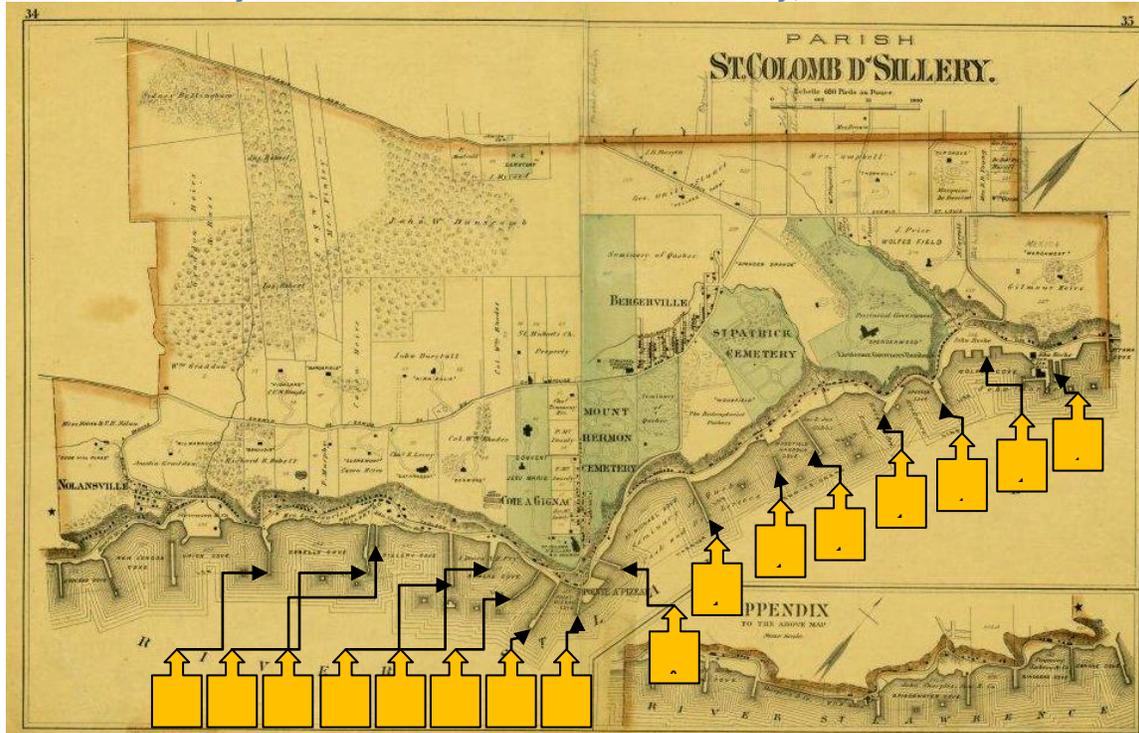
Parc nourricier

Le projet d'agriculture urbaine dans les espaces non constructibles du site patrimonial de Sillery est un projet du comité citoyen pour l'agriculture urbaine de Sillery. Imaginez un grand jardin aménagé selon les principes de la permaculture : un grand jardin aménagé dans l'esprit pittoresque des Grands-Domains jardiniers du 19^e siècle, un grand jardin communautaire avec des zones individuelles et collectives, un grand jardin délimité par les terrains propres du Domaine Sous-les-Bois et par un sentier d'interprétation historique.

Projets publics

Promenade Samuel-De Champlain

Carte 5 Quais et jetés tirés de Parish St. Colomb's Sillery, 1879



Source : *Atlas of the city and county of Quebec* : from actual surveys, based upon the cadastral plans deposited in the office of the Department of Crown Lands / by and under the supervision of **H. W. Hopkins**, carte 35, *PARISH OF ST. COLOMB D'SILLERY*, Provincial Surveying and Pub. Co., échelle originale au 1:7 200, 1879.

Lors des audiences publiques du Bureau d'audiences publiques sur l'environnement, Le Conseil de quartier de Sillery est conditionnellement favorable au *Projet d'aménagement de la phase 3 de la promenade Samuel-De Champlain entre la côte de Sillery et la côte Gilmour* situé en partie sur le *Site patrimonial de Sillery* et sur le territoire de l'Arrondissement de Sainte-Foy – Sillery – Cap-Rouge de la Ville de Québec¹.

Parc linéaire de la Falaise

Le sentier linéaire de la falaise de Sillery existe déjà de façon informelle. Ce projet fait l'objet de réflexions depuis de nombreuses années. Déjà en 1981, la Ville de Sillery l'inscrivait dans son Plan d'urbanisme. Elle se donnait les moyens de le réaliser en limitant la construction près de la cime de la falaise et en cherchant par divers moyens à récupérer les terrains nécessaires le long de la falaise. Elle précisait en outre qu'il s'agissait là d'un tronçon local d'un projet plus vaste de l'ancienne Communauté urbaine de Québec, qui prévoyait créer un vaste parc linéaire reliant le parc des Champs de Bataille à Cap-Rouge. Ce projet a ensuite été repris par la CCNQ, sous le nom des Sentiers de la Capitale, et par la Ville de Québec, dans son PDAD et dans le cadre de

¹ MEMOIRE, *Projet d'aménagement de la phase 3 de la promenade Samuel-De Champlain entre la côte de Sillery et la côte Gilmour*, déposé au, BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT, 14 JUIN 2013.

l'élaboration de son *Plan vert, bleu et blanc*. Lors des réflexions préliminaires sur l'avenir du site patrimonial de Sillery, il est apparu que ce projet demeure une priorité. Un consensus s'est rapidement établi sur l'opportunité de réaliser ce projet à court terme.

La falaise, un milieu fragile et sensible, constitue le principal élément d'intérêt du secteur. Elle offre des vues panoramiques sur le fleuve et la Rive-Sud : le sentier linéaire permettra au plus grand nombre d'en profiter. Il couvrira près de 4,7 kilomètres en haut de la falaise. À ce tracé, s'ajouteront des liens vers le chemin Saint-Louis et vers le chemin du Foulon totalisant quelque 2,4 kilomètres. Destiné exclusivement aux piétons, ce sentier se distinguera par la diversité des milieux, des ambiances et des paysages qui ponctueront son cheminement, selon la propriété traversée : sous-bois, pelouses vallonnées, prés d'ambiance bucolique, cimetières, parcs aménagés. Elle mettra aussi en lien les pôles d'intérêt du secteur : domaine Catarauqui; église Saint-Michel; parc du Bois-de-Coulonge; Grands-Domains, cimetières, Promenade Samuel-De Champlain; Maison des Jésuites de Sillery.²



Source : Ville de Québec, PPU de Sillery, page 18, 4 mai 2015.

Funiculaire

Parmi les projets particuliers de réaménagement, de restructuration ou de mise en valeur liés à la gestion des déplacements, le programme particulier d'urbanisme propose d'améliorer les conditions des piétons et des cyclistes dans son traitement de la côte de Sillery comme le lien majeur entre les berges du fleuve et le chemin Saint-Louis.



Source : Ville de Québec, PPU de Sillery, page 18, 4 mai 2015.

² Ville de Québec, Règlement RVQ 2268, page 62, mai 2015.

Avis à la Ville de Québec sur le programme particulier d'urbanisme de Sillery

Que la Ville de Québec respecte l'exercice démocratique que représente le *Programme particulier d'urbanisme* (PPU) afin de conforter les citoyens et les citoyennes dans leur démarche. La longévité du PPU est estimée en fonction du présent *Plan métropolitain d'aménagement et de développement du territoire de la Communauté métropolitaine de Québec* qui porte une vision d'aménagement jusqu'en 2031 ;

Que la Ville de Québec prolonge la période de consultation afin de permettre à tous les intéressés de se rapprocher d'un consensus et qu'une consultation particulière soit tenue pour décider avec les résidents de l'aménagement du secteur sensible du faubourg Saint-Michel ;

Que la Ville de Québec s'assure de la pérennité de la non-constructibilité sur le site patrimonial de Sillery et veille à atteindre un véritable équilibre entre le non-constructible privé et le non-constructible public afin de favoriser l'aménagement d'un parc linéaire.

Le Conseil de quartier de Sillery ajoute :

Qu'il souhaite que le développement touristique culturel proposé par le projet *De-Cap-en-Cap*, présenté par Héritage Québec et appuyé par la Société d'histoire de Sillery, soit entrepris parallèlement au développement immobilier.

Qu'il rappelle que les changements envisagés engagent l'avenir de notre patrimoine et que les décisions prises par les responsables des administrations doivent être reconnues comme irréversibles. Est-il si urgent d'autoriser d'importants projets de constructions domiciliaires sur le site patrimonial de Sillery? Il n'y a pas d'urgence à agir. Prenons le temps de réfléchir.

Qu'il souhaite que la volonté des citoyens et des citoyennes de sauvegarder leur site patrimonial, de veiller activement au recyclage des bâtiments patrimoniaux existants et de voir à la protection des paysages remarquables soit prise en compte.

Le Conseil de quartier de Sillery continuera à entériner toute démarche visant à concilier les visées de rentabilités des promoteurs et de la Ville avec les objectifs de conservation d'un cadre de vie unique, tout autant pour les résidents des quartiers attenants que pour toute la population du territoire de la Ville. Ces grands domaines et espaces naturels de Sillery font en quelque sorte partie de la carte identitaire de toute la région.



Références

Cadre de gestion pour les grandes propriétés de l'arrondissement historique de Sillery, 2010.

Plan de conservation du site patrimonial de Sillery, 2013.

Programme particulier d'urbanisme du site patrimonial de Sillery et ses environs, mai 2015.



Bernier, Jean-Luc et Jozé Marcotte, Mémoire déposé par le Jardin Communautaire de Sillery au Conseil de quartier de Sillery, Québec, 26 mai 2015.

Ministère de la Culture et des Communications (MCC), Plan de conservation du Site patrimonial de Sillery, 2013.

Ville de Québec, Conseil de la ville, Règlement R.V.Q. 2268. Règlement modifiant le règlement sur le plan directeur d'aménagement et de développement relativement au programme particulier d'urbanisme pour le site patrimonial de Sillery et ses environs.



Document déposé le 2 juin 2015 à la Ville de Québec.

C:\Users\Josette\Desktop\Copie-Josette\Luc-dossiers\Conseil de quartier de Sillery\PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME Sillery 2015\CONSEIL DE QUARTIER DE SILLERY Mémoire Ébauche 2015-3.doc