



**CONSEIL DE QUARTIER DE SILLERY  
CONSEIL D'ADMINISTRATION  
Le 8 novembre 2022**

---

**Procès-verbal de la huitième assemblée tenue le mardi, 8 novembre 2022 à 19 h au Centre  
communautaire Noël-Brulart, salle 104, 1229, avenue du Chanoine-Morel**

---

**PRÉSENCES:**

M <sup>me</sup> Nicole Lefebvre	Vice-présidente cooptée (2023)
M. Luc Trépanier	Secrétaire (2023)
M. Hugues Beaudoin	Trésorier (2024)
M <sup>me</sup> Mary Shee	Administratrice (2023)
M <sup>me</sup> Janet Drury	Administratrice (2024)
M. Julien Roy	Administrateur (2024)
M. Stéphane Lessard	Administrateur (2023)
M <sup>me</sup> Muriel Gennatas	Administratrice cooptée (2023)
M <sup>me</sup> Annie Bilodeau	Administratrice cooptée (2023)
M <sup>me</sup> Maude Mercier-Larouche	Conseillère municipale, district Saint-Louis-Sillery

**ABSENCES :**

M <sup>me</sup> Hélène Garant	Présidente (2024)
M <sup>me</sup> Danielle Chapleau	Administratrice (2023)

**IL Y A QUORUM**

**AUTRES PRÉSENCES :**

M <sup>me</sup> Cristina Bucica	Conseillère en consultations publiques
M <sup>me</sup> Marie-Claude Bergeron	Conseillère en urbanisme
M <sup>me</sup> Jocelyne Séguin	Secrétaire de rédaction

Outre les personnes mentionnées ci-dessus, 22 personnes assistent à l'assemblée.

**Note**

Il est à noter qu'il n'y a pas eu de rencontre statutaire (8/10) le 11 octobre dernier.

## Ordre du jour

<b>22-08-01</b>	Lecture et adoption de l'ordre du jour	19 h
<b>22-08-02</b>	Consultation publique et demande d'opinion – Modification réglementaire : <a href="#">utilisation temporaire pour un stationnement commercial privé sur le terrain situé au 2003, chemin Saint-Louis</a> (R.C.A.3V.Q. 320)	19 h 10
<b>22-08-03</b>	Adoption du procès-verbal du 13 septembre 2022	20 h 10
<b>22-08-04</b>	Informations de la conseillère municipale	20 h 15
<b>22-08-05</b>	Questions et commentaires du public	20 h 30
<b>22-08-06</b>	Activités et suivis <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mobilité et environnement</li> <li>▪ Urbanisme et aménagement</li> <li>▪ Histoire, patrimoine, culture</li> <li>▪ Communautaire, parcs et loisirs</li> </ul>	20 h 45
<b>22-08-07</b>	Fonctionnement	21 h 15
<b>22-08-08</b>	Divers	21 h 25
<b>22-08-09</b>	Levée de l'assemblée	21 h 30

## Procès-verbal

### 22-08-01 Lecture et adoption de l'ordre du jour

M<sup>me</sup> Nicole Lefebvre, vice-présidente, ouvre la réunion à 19 h. Elle mentionne le décès récent de M<sup>me</sup> Pierrette Vachon-L'Heureux (8 octobre dernier) et souligne sa contribution au conseil de quartier à titre d'administratrice de 2008 à 2013 et de présidente de 2013 à 2021 ([annexe](#)).

Voir la note en annexe.

Un tour de table est effectué pour présenter les membres du conseil et les conseillères.

SUR UNE PROPOSITION DE M. Julien Roy, DUMENT APPUYÉE PAR M<sup>me</sup> Mary Shee, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT d'adopter l'ordre du jour.

### 22-08-02 Consultation publique et demande d'opinion – [Modification réglementaire : utilisation temporaire pour un stationnement commercial privé sur le terrain situé au 2003, chemin Saint-Louis](#) (R.C.A.3V.Q. 320)

M<sup>me</sup> Christina Bucica explique le fonctionnement de la consultation et de la demande d'opinion et rappelle qu'un feuillet d'information a été distribué dans le secteur. Elle souligne la présence de la conseillère municipale, M<sup>me</sup> Maude Mercier-Larouche. En se référant aux nombreuses personnes de la salle, elle mentionne aussi la présence des représentants de la *Société de développement commerciale Maguire* et de la *Coalition pour la sauvegarde de l'arrondissement historique de Sillery*, de commerçants et de la présidente du *Conseil d'arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge*, madame Anne Corriveau.

M<sup>me</sup> Marie-Claude Bergeron présente le projet de modification. Le propriétaire du lot 2 074 904 souhaite poursuivre l'utilisation du terrain comme stationnement temporaire en attendant l'obtention des autorisations requises et la finalisation des plans pour la réalisation d'un projet de bâtiment résidentiel. Rappelons que ce projet résidentiel a fait l'objet d'un projet d'une modification du *Programme particulier d'urbanisme du site patrimonial de Sillery et ses environs* et d'une demande d'opinion auprès du conseil de quartier ([procès-verbal du 8 juin 2021](#) et [rapport de la demande](#)

[d'opinion](#)). Lesdites modifications réglementaires ont été adoptées par le conseil municipale le 5 juillet 2021 ([R.V.Q. 2931](#)).

Vu la nature temporaire du stationnement projeté et compte tenu de l'article 110 de la *Charte de la Ville de Québec*, le règlement de zonage de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge pourrait être modifié par l'ajout de deux articles définis comme suit pour le lot 2 074 904 :

1. Permettre une utilisation temporaire de ce lot pour un usage de stationnement commercial privé sous réserve du respect des normes suivantes : 1° la végétation existante doit être conservée; 2° l'aire de stationnement doit être recouverte d'un matériau empêchant le soulèvement de la poussière et la formation de boue. Les sections déjà asphaltées doivent le demeurer; 3° les blocs de béton bordant le chemin Saint-Louis et la côte de Sillery doivent être retirés; 4° une seule allée d'accès doit être aménagée sur chacune des rues bordant l'aire de stationnement. Ces allées d'accès doivent être situées le plus loin possible de l'intersection du chemin Saint-Louis et de la côte de Sillery.

2. Limiter cette utilisation temporaire à un maximum de deux ans après l'entrée en vigueur du règlement (2023-2024).

Cette modification réglementaire est susceptible d'approbation référendaire. L'adoption du règlement est prévue en janvier 2023.

Le conseil d'arrondissement a déjà approuvé le projet de modification réglementaire le 12 septembre 2022 ([sommaire décisionnel](#)).

Des commerçants de l'avenue Maguire, membres de la *Société de développement commercial Maguire* (SDC), des représentants de la *Coalition pour l'arrondissement historique de Sillery* ainsi que des citoyens s'expriment sur le projet. Les membres du conseil d'administration prennent la parole par la suite. M<sup>me</sup> Drury fait lecture d'un document qui présente l'opinion du conseil de quartier (en [annexe](#)). M<sup>me</sup> Shee mentionne que M<sup>me</sup> Chapleau, ne pouvait être présente ce soir, mais qu'elle a signé un document indiquant qu'elle est en accord avec la position du conseil de quartier. Elle remet à M<sup>me</sup> Seguin la procuration signée par M<sup>me</sup> Chapleau. M<sup>me</sup> Garant, aussi absente, a déjà manifesté son intention de s'abstenir du processus de votation.

Voir la position du conseil en annexe.

Les membres du conseil d'administration sont invités à formuler leur opinion. Les trois options possibles sont (a) l'acceptation de la modification réglementaire (b) le refus ou (c) toute autre option jugée appropriée.

Les neuf membres présents du conseil d'administration se prononcent à l'unanimité pour le (b) refus du projet de modification réglementaire relatif à une utilisation temporaire pour un stationnement commercial privé du terrain situé au 2003, chemin Saint-Louis (R.C.A.3V.Q. 320).

La présentation du projet ainsi que le rapport de la consultation publique détaillant les propos échangés sont disponibles sur la [fiche de participation citoyenne du projet](#).

Voir en annexe le rapport de la demande d'opinion de la Ville de Québec.

### **22-08-03 Adoption et suivis du procès-verbal du 13 septembre 2022**

À la page 3, sous le thème Avenue Chanoine-Morel, ajouter au milieu du paragraphe la phrase : *toutefois, le projet serait moins élaboré que la proposition initiale.*

### **RÉSOLUTION 22-CA-48**

## Concernant l'adoption du procès-verbal du 13 septembre 2022

SUR UNE PROPOSITION DE M. Julien Roy D'UMENT APPUYÉE PAR M. Hugues Beaudoin, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT d'adopter le procès-verbal de l'assemblée ordinaire du 13 septembre 2022 tel que modifié.

### ▪ Affaires découlant du procès-verbal

- **Terrain de tennis** – M<sup>me</sup> Lefebvre indique qu'une résolution sera prise ce soir concernant l'accessibilité à des toilettes publiques pour tous les utilisateurs des parcs Ross et Saint-Michel. En ce qui concerne l'acquisition par la Ville d'une partie du stationnement de l'église Saint-Charles-Garnier pour élargir l'offre de terrains de tennis, elle a dressé un état de situation et contacté la *Fabrique* qui se dit ouverte à négocier. Elle a transmis par courriel un état de situation sur le sujet à M. Jean-François Gosselin et à M<sup>me</sup> Maude Mercier-Larouche tel que proposé par cette dernière, en copie conforme à M. Pierre-Louis Richard, directeur des sports à la Ville de Québec. Elle attend un retour de leur part.

- **Interdiction de frein moteur** – M. Lessard réitère la demande qu'il formulait à la dernière assemblée en faisant remarquer que la Ville pourrait se procurer et installer des affiches *Réduisez le brrrruit!* que le ministère des Transports du Québec a mis de l'avant dans sa stratégie de sensibilisation à l'utilisation du frein moteur dans le respect des citoyens.



### 22-08-04 Informations de la conseillère municipale

**Encadrement la démolition** – La Ville de Québec poursuit sa démarche visant l'encadrement d'un règlement sur la démolition. Les personnes intéressées avaient jusqu'au 28 octobre 2022 pour remplir un questionnaire ou faire des commentaires ([fiche de participation citoyenne](#)). Un bilan sera fait prochainement. Le conseil de quartier a déposé à la Ville un mémoire sur le sujet. Le Conseil déposera une résolution ce soir sur cette question.

**Tableau de bord** – La Ville a mis en ligne récemment un nouvel outil pour consulter plus facilement les résultats des sondages de satisfaction des citoyens à l'égard des services municipaux. Sous forme de tableaux et de graphiques interactifs, cet outil présente les données des 12 derniers mois.

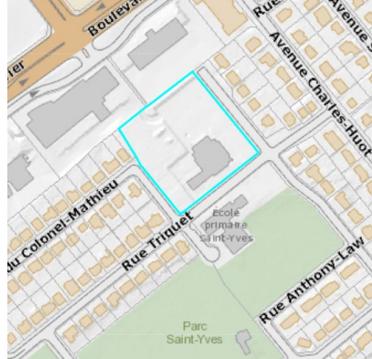
**Avenue Chanoine-Morel** – L'équipe de la Ville fera une présentation du projet préliminaire de l'avenue Chanoine-Morel en mode cocréation à l'assemblée du conseil prévue le 10 janvier 2023. Une autre présentation sera faite en mars. Toutefois, le projet serait moins élaboré que la proposition initiale.

### 22-08-05 Questions et commentaires du public

**2 003, chemin Saint-Louis** – Considérant l'intérêt du terrain du 2003, chemin Saint-Louis pour valoriser le site patrimonial de Sillery, un citoyen demande des précisions sur une expropriation possible par la Ville de Québec. M<sup>me</sup> Mercier-Larouche explique que la Ville peut se prévaloir de cette prérogative dans certaines situations, mais que pour le moment, elle a adopté un règlement approuvant les modifications réglementaires relatives au projet d'aménagement d'un bâtiment résidentiel au 2 003, chemin Sainte-Foy ([R.V.Q. 2931](#)), *Avis de motion relatif au Règlement*

modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du site patrimonial de Sillery et ses environs, entré en vigueur le 22 juillet 2021. 19 avril 2021. Le citoyen a répondu que l'expropriation peut être justifiée si c'est dans l'intérêt public et que la protection et la mise en valeur du site patrimonial est dans l'intérêt public.

**Église Saint-Yves –**



Un citoyen voudrait en savoir davantage sur la vente de l'église. M<sup>me</sup> Shee qui a assisté à une rencontre sur le sujet en compagnie de M<sup>me</sup> Bilodeau mentionne que le premier ayant droit est celui de la SSQ Assurance (Beneva). On ne connaît pas leur intention pour le moment. Le Conseil prévoit suivre de près ce dossier et suggère au citoyen de laisser ses coordonnées.

M<sup>me</sup> Mercier-Larouche rappelle que la Ville est en discussion avec le diocèse sur le sujet, mais elle ne peut en dire plus.

À la demande de M. Roy, Mme Bucica transmet la grille de spécifications de la zone 31007Pa au 2470, de la rue Triquet.

**Avis de la Division du contrôle du milieu –** Une citoyenne a déposé au conseil de quartier l'avis qu'elle a reçu de la Ville de Québec, Division du contrôle du milieu, Sections des inspections résidentielles et commerciales, daté du 29 juillet 2022, lui signifiant qu'elle devait porter une attention particulière à la peinture effritée des galeries de sa maison. D'autres propriétaires du chemin Saint-Louis et de la côte à Gignac ont aussi reçu des avis, dont M<sup>me</sup> Lefebvre. On s'interroge sur l'objectif de cette démarche d'inspections visuelles préventives de la part de la Ville, sur le bien-fondé des avis émis et sur les conséquences de ne pas y donner suite. M<sup>me</sup> Mercier-Larouche s'informe.

**Vignettes de stationnement –** Lors de l'échange en la consultation publique, le propriétaire du restaurant *Montego* a affirmé, au microphone, qu'il possédait une vingtaine de vignettes de stationnement commerciales. En réponse à la question soulevée par M. Roy, M<sup>me</sup> Mercier-Larouche va s'informer sur l'attribution des vignettes commerciales de stationnement dans le quartier.

**Facebook Quartier Sillery –** Plusieurs entrées par effraction dans des autos débarrées, avec vidéo à l'appui, ont été signalées sur la page Facebook de groupe [Quartier Sillery](#). M<sup>me</sup> Mercier-Larouche

VILLE DE QUÉBEC RÉGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME									
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS									
En vigueur le 2021-06-25					R.V.Q. 2910			31007Pa	
<b>USAGES AUTORISÉS</b>									
HABITATION	Type de bâtiment		Isolé		Jumelé		En rangée		
			Minimum		Maximum		Localisation		Projet d'ensemble
	H1 Logement		4		2		2		
<b>PUBLIQUE</b>									
P2 Équipement religieux									
RÉCREATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre		%		minimal maximal		2 à 4 m ou + 3 à 6 m ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		16 m		2		4			
NORMES D'IMPLANTATION									
Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal	
6 m		4 m				9 m		20%	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES									
NORMES DE DENSITÉ									
		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'ectare			
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement		Par bâtiment					
		2200 m <sup>2</sup>		2200 m <sup>2</sup>		1100 m <sup>2</sup>			
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>									
<b>TYPE</b>									
Axe structurant A									
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>									
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15									
Agrandissement autorisé d'un bâtiment dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages - article 900.0.1									
<b>ENSEIGNE</b>									
<b>TYPE</b>									
Type 9 Public ou sécrétariat									
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									

va s'informer de l'étendue de la problématique auprès du conseil d'arrondissement. Elle rappelle qu'il faut signaler les cas au 911 afin que le Service de police intervienne.

## 22-08-06 Activités et suivis

### ▪ Mobilité et environnement

- **Avenue Chanoine-Morel** – M. Roy se propose pour élaborer un projet d'aménagement temporaire pour sécuriser l'avenue Chanoine-Morel en attendant que le projet prévu par la Ville se réalise. On lui mentionne que ce projet ne pourrait être admissible aux subventions d'initiative ou de sécurité routière.



M<sup>me</sup> Mercier-Larouche suggère d'énumérer d'abord les besoins afin que l'équipe de la Ville puisse en tenir compte dans l'élaboration et l'échéancier de son projet d'aménagement.

### ▪ Urbanisme et aménagement

- **Stationnement** – M<sup>me</sup> Bilodeau s'interroge sur la disponibilité des stationnements dans les nouveaux immeubles résidentiels. M<sup>me</sup> Mercier-Larouche mentionne que la Ville a des ratios de stationnement et qu'il varie d'un arrondissement à un autre.
- **Maison Bignell** – M<sup>me</sup> Shee et M. Beaudoin seront présents le 30 novembre à la cour municipale qui traitera de la maison Bignell.
- **Domaine Benmore** – Les travaux d'excavation ont mis à jour des débris se rapportant aux habitations et aux latrines qui se trouvaient à cet endroit il y a nombre d'années. On se demande si des interventions archéologiques ont eu lieu de la part de la Ville.



### ▪ Histoire, patrimoine, culture

- La Coalition pour l'arrondissement historique de Sillery a déposé un mémoire sur l'encadrement de la démolition dans le cadre de la consultation publique menée par la Ville de Québec sur le sujet. Le Conseil formule ses recommandations sous la forme de cette résolution :

#### **RÉSOLUTION 22-CA-49**

#### **Concernant des recommandations à la Ville de Québec sur l'encadrement de la démolition dans le quartier de Sillery**

SUR UNE PROPOSITION DE M. Stéphane Lessard DÛMENT APPUYÉE PAR M. Julien Roy IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT DE DEMANDER à la Ville de Québec

de parfaire l'inventaire des bâtiments patrimoniaux du quartier entrepris en 2021 et d'en faire la promotion auprès des citoyens ;

d'informer le conseil de quartier de Sillery au même moment que la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ) dans ces dossiers ;

d'intégrer à ce comité de démolition, pour toutes interventions dans le site patrimonial déclaré de Sillery, la présence minimalement de deux partenaires du quartier, la Société d'histoire de Sillery et la coalition pour l'arrondissement historique de Sillery ;

de nommer un répondant exclusif pour le site patrimonial déclaré de Sillery afin de faciliter continuellement les échanges et de déposer rapidement un plan d'ensemble pour sa mise en valeur.

Voir la résolution et ses considérants en annexe.

▪ **Communautaire, parcs et loisirs**

- **Terrains de tennis** – Accessibilité à des toilettes publiques – Ayant pris connaissance des lacunes de service dans les parcs Ross et Saint-Michel qui touchent toutes les personnes utilisatrices de ces parcs, le conseil d'administration adopte la résolution suivante recommandant à la Ville de bonifier l'offre de services sanitaires dans les deux parcs.

**RÉSOLUTION 22-CA-50**

**Concernant l'accessibilité à des toilettes publiques au parc Ross et au parc Saint-Michel dans le quartier de Sillery**

SUR UNE PROPOSITION DE M. Julien Roy DÛMENT APPUYÉE PAR M. Stéphane Lessard IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT DE DEMANDER à la Ville de Québec d'ouvrir de façon automatique la porte du chalet du parc Ross de 9 h à 21 h pour permettre aux usagers d'utiliser les toilettes de ce parc du 1er mai au 30 novembre ;

de prévoir la construction d'un bloc sanitaire pour le parc Saint-Michel lors de la réfection envisagée en 2023 en prévoyant l'ouverture automatique de 9 h à 21 h, du 1<sup>er</sup> mai au 30 novembre ;

de rendre accessibles les toilettes des deux parcs lorsqu'il y a des activités pendant la saison hivernale.

Voir la résolution et ses considérants en annexe.

**22-08-07 Fonctionnement**

- **Secrétariat – s.o.**
- **Trésorerie**

<b>Bilan au 31 octobre 2022</b>	<b>\$</b>
Budget de fonctionnement	422,85
Projet de sécurité routière	301,61
<b>Solde du compte</b>	<b>724,46</b>

Les dépenses prévues d'ici la fin de l'année sont :

- 200 \$ pour la rédaction des procès-verbaux (novembre et décembre),

- 100 \$ pour un don relatif aux funérailles de l'ex-présidente et de
- 10,90 \$ pour les frais bancaires.

Le solde prévu du budget de fonctionnement sera donc de 112 \$ au 31 décembre 2022.

Nous avons donc des soldes de:

- 422,85 \$ pour les opérations courantes et
- 301,61 \$ dans le folio du projet de *Sécurité routière*.

Nous devons prévoir des dépenses d'au minimum de 200 \$ pour les PV de novembre et décembre et de \$10,90 pour les frais fixes d'utilisation, pour un solde d'environ 200 \$ à la fin de l'année civile.

### **RÉSOLUTION 22-CA-51**

#### **Concernant le paiement des frais de secrétariat pour la rencontre du 8 novembre 2022**

SUR UNE PROPOSITION DE M<sup>me</sup> Mary Shee, DÛMENT APPUYÉE PAR M<sup>me</sup> Annie Bilodeau, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT d'autoriser le paiement de 100 \$ pour la rédaction du procès-verbal du 8 novembre 2022.

### **RÉSOLUTION 22-CA-52**

#### **Concernant un engagement financier de 100 \$ à la mémoire de M<sup>me</sup> Pierrette Vachon-L'Heureux**

SUR UNE PROPOSITION DE M. Hugues Beaudoin, DÛMENT APPUYÉE PAR M<sup>me</sup> Nicole Lefebvre, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT d'autoriser un engagement financier de 100 \$ en témoignage de sympathie pour le décès, survenu le 8 octobre 2022, de M<sup>me</sup> Pierrette Vachon-L'Heureux (1941-2022), ancienne présidente du conseil de quartier de 2013 à 2021.

Le témoignage sera traduit par un don *in Memoriam* à FER de la *Faculté des lettres et des sciences humaines*, Fonds Roch-Valin de la Fondation de l'Université Laval.

#### ▪ **Documentation – s.o.**

#### **22-08-08 Divers**

s.o.

#### **22-08-09 Levée de l'assemblée**

Aucun autre point n'ayant été ajouté et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 30. La prochaine assemblée aura lieu le 13 décembre 2022.

**Mme Nicole Lefebvre**

Vice-présidente

**M. Luc Trépanier**

Secrétaire

## ANNEXE

**IN MEMORIAM**  
**PIERRETTE VACHON-L'HEUREUX**  
 (1941-2022)

Retraîtée en 2008, M<sup>me</sup> Vachon-L'Heureux s'implique dans son milieu et notamment auprès du conseil de quartier de Sillery où elle a été administratrice de 2008 à 2013 (5 ans) et présidente de 2013 à 2021 (8 ans). Elle fut la 5<sup>e</sup> présidente du conseil de quartier en succédant à M<sup>me</sup> Christiane Trudel en 2013.

Voici quelques faits saillants de sa contribution au conseil de quartier et de sa présidence.

**2013**

- [Mémoire du conseil de quartier de Sillery au conseil du patrimoine culturel du Québec dans le cadre des consultations publiques du Plan de conservation du site patrimonial déclaré de Sillery](#) et participation aux trois jours d'audiences (27 mars, 2 et 3 avril) au Montmartre canadien.
- [Mémoire du conseil de quartier dans le cadre du Projet d'aménagement de la phase 3 de la promenade Samuel-De Champlain](#) par la Commission de la capitale nationale du Québec, déposé du Bureau d'audiences publiques sur l'environnement (BAPE).

**2014**

- 10<sup>e</sup> anniversaire du conseil de quartier de Sillery (2004-2014). Production d'un dépliant.
- Participation au [50<sup>e</sup> anniversaire du site patrimonial déclaré de Sillery](#) (1964-2014). Inauguration de la sculpture totémique au parc de Bergerville.
- Participation aux [Journées de la culture](#), 29 septembre pour les quatre conseils de quartier ayant un site patrimonial. Production d'un dépliant.
- Dossier de *Signalisation des quatre sites patrimoniaux de la ville de Québec*.

**2015**

- [Mémoire sur le Programme particulier d'aménagement du site patrimonial de Sillery et ses environs \(PPU\)](#), déposé à la Ville de Québec.
- Participation aux [Journées de la culture](#), 27 septembre, pour les quatre conseils de quartier ayant un site patrimonial. Sous l'égide du conseil de quartier du Vieux-Québec-Cap-Blanc-Colline-Parlementaire, au Morin Center. Production d'un dépliant.

**2016**

- [Mémoire sur le projet de révision du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Québec 2041](#), déposé à la Commission consultative sur le schéma d'aménagement et de développement le 6 juin.
- [Mémoire du comité patrimoine-histoire du conseil de quartier de Sillery dans le cadre de la consultation publique sur la Vision du patrimoine](#), déposé à la Ville de Québec.
- [Mémoire sur l'avant-projet d'aménagement du pôle urbain Belvédère](#) déposé à la Ville de Québec le 1<sup>er</sup> septembre.
- Formation du Comité de suivi de la mise en œuvre du *PPU du site patrimonial de Sillery et ses environs*.

**2017**

- 5 rencontres du Comité de suivi de la mise en œuvre du *PPU du site patrimonial de Sillery et ses environs*.
- [Mémoire sur la sécurité routière à Sillery](#), déposé dans le cadre de la consultation publique de la Société d'assurance automobile du Québec (SAAQ) le 14 février.
- [Mémoire du conseil de quartier sur le projet de révision du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Québec, second projet](#), déposé auprès de la Commission consultative sur le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Québec, à la Communauté métropolitaine de Québec (mémoire # 20).

**2018**

- Francisation d'une raison sociale d'un immeuble situé sur l'avenue Maguire qui sera dorénavant connu sous le vocable *Le Maguire sur l'avenue*.
- 3 rencontres du Comité de suivi de la mise en œuvre du *PPU du site patrimonial de Sillery et ses environs*.

**2019**

- 1 rencontre du Comité de suivi de la mise en œuvre du *PPU du site patrimonial de Sillery et ses environs*.

#### CONSEIL DE QUARTIER DE SILLERY, RENCONTRE 9

- 4 résolutions du conseil de quartier (en 2018 et 2019) demandant un moratoire concernant la démolition de l'aréna Jacques-Côté. Malgré ces recommandations et une demande d'enquête du conseil de quartier auprès du vérificateur général de la Ville de Québec, l'aréna est démoli.
- Début des travaux du *Comité sur l'identification visuelle du site patrimonial déclaré*, septembre.

#### 2020

- Poursuite des travaux du *Comité sur l'identification visuelle du site patrimonial déclaré*.
- [Opinion du conseil de quartier de Sillery sur la stratégie de sécurité routière 2020-2024](#), déposé dans le cadre de la consultation publique de la Ville de Québec le 10 janvier.

#### 2021

- Première édition du projet de sensibilisation à la sécurité routière en milieu scolaire, 2020-2024, avec trois écoles primaires des quartiers Sillery et Saint-Louis.

Le slogan qu'elle reprenait chaque année dans le mot de la présidente des rapports annuels du conseil de quartier de Sillery était : *Notre quartier, nous y vivons et nous y voyons ensemble !* (rapports [2014](#), [2015](#), [2016](#), [2017](#), [2018](#), [2019](#), [2020](#)).

## Demande d'opinion

8 novembre 2022

## COMMENTAIRES DU CONSEIL DE QUARTIER DE SILLERY SUR UN PROJET DE STATIONNEMENT TEMPORAIRE

## OBJET DE LA DEMANDE

Le 2 septembre 2022, le conseil d'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge a demandé au conseil de quartier de Sillery (CQS) de donner son opinion concernant le projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire sur le lot numéro 2 074 904 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 320* situé au 2003, chemin Saint-Louis (quartier Sillery, district électoral de Saint-Louis-Sillery). La modification au règlement de zonage vise à octroyer une utilisation temporaire pour un stationnement commercial, pour un maximum de deux ans.

Le *Sommaire décisionnel* indique que le propriétaire du terrain souhaite utiliser ce site pour permettre le stationnement temporaire pour accueillir et accommoder prioritairement la clientèle du restaurant *Montego Resto Club*, ainsi que celle des commerces du secteur. La Ville considère que l'utilisation temporaire du stationnement représente une opportunité de répondre à la forte demande dans le quartier et pour laisser le temps à la clientèle du secteur, de découvrir les nouveaux aménagements de l'avenue Maguire, dont le stationnement souterrain privé. La Ville considère qu'elle contribuerait ainsi à la relance économique des commerces situés à proximité, après deux ans de pandémie particulièrement difficiles au point de vue économique.

L'outil réglementaire proposé par la Ville est une « utilisation temporaire » en modifiant le règlement de zonage. Cet outil permet de limiter l'usage autorisé pour une durée maximale de cinq ans.

L'avis préliminaire de conformité en annexe du *Sommaire décisionnel* indique que le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du *Schéma d'aménagement et de développement révisé de l'Agglomération de Québec*, notamment :

Capitale dynamique : favoriser la compétitivité

Secteur commercial :

- Préserver les artères et les pôles commerciaux de proximité.

L'avis préliminaire indique également qu'en vertu du *Règlement sur les règlements adoptés par un conseil d'arrondissement qui n'ont pas à faire l'objet de conformité au Plan d'urbanisme, R.V.Q. 686*, les dispositions sur les normes relatives aux constructions et aux usages temporaires n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au *Plan directeur d'aménagement et de développement* (PDAD). Le *Règlement* prévoit également que les dispositions sur les normes relatives au stationnement prévues au projet de modification n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD.

La Ville considère que le PDAD ne contient aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification. Étant donné la nature temporaire du projet de modification, le *Programme particulier d'urbanisme (PPU) de Sillery et ses environs* ne contient aucune disposition en lien avec l'objet proposé.

La Ville considère donc que le projet de modification est conforme à la réglementation applicable.

## COMMENTAIRES DU CONSEIL DE QUARTIER DE SILLERY

Mise en situation

La grille des spécifications applicable dans la zone 31 279 Mb n'autorise pas l'aménagement d'un stationnement commercial.

Pendant plusieurs mois, cet hiver, le propriétaire du terrain, *Immobilière Sillery inc.* a aménagé un stationnement sur ce terrain, qui était offert gratuitement et exclusivement aux clients de son entreprise, le restaurant *Montego*. Deux affiches aux entrées indiquaient que les contrevenants risquaient de se faire remorquer à leurs frais. Étant donné que le zonage en vigueur ne permettait pas cet usage, la Ville a exigé la fermeture du stationnement.

Ce printemps, le propriétaire a demandé une modification au zonage afin de « régulariser » cette situation et de permettre l'aménagement d'un stationnement temporaire. Depuis ce temps, la Ville « exerce une tolérance administrative » et permet la réouverture du stationnement pendant les périodes d'analyse de la demande et de modification du règlement de zonage.

## CONSEIL DE QUARTIER DE SILLERY, RENCONTRE 9

Le propriétaire du terrain est en attente d'un permis de construction, car il appert que le projet d'habitation n'a pas encore obtenu les autorisations requises de la *Commission d'urbanisme et de conservation de Québec* (CUCQ) et du *Ministère de la Culture et des Communications du Québec* (MCCQ).

### OPINION DU CONSEIL DE QUARTIER SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU REGLEMENT DE ZONAGE

Le conseil de quartier de Sillery s'oppose au projet de modification du zonage pour les raisons suivantes :

- Le terrain visé est situé dans le site patrimonial déclaré de Sillery. L'aménagement d'un stationnement commercial sur ce site ne respecte pas les orientations du *PPU de Sillery et ses environs* et du *Plan de conservation du site patrimonial de Sillery*<sup>1</sup>.
- La modification du règlement de zonage aurait pour effet de permettre un stationnement commercial sans préciser s'il s'agit d'un stationnement privé ou public. Le propriétaire a toujours offert ce stationnement à l'usage exclusif de la clientèle de son restaurant, même s'il a indiqué à un journaliste dans un article publié dans *Le Soleil* en juin dernier qu'il avait l'intention de l'offrir à l'ensemble de la clientèle, notamment aux visiteurs des *Mosaïcultures*. Les raisons justifiant la modification du règlement dans le *Sommaire décisionnel* sous-entendent par contre qu'il s'agit d'un stationnement public. Rien n'indique qu'un stationnement privé offert exclusivement à la clientèle du restaurant du propriétaire aurait pour effet de contribuer à la relance économique des commerces situés à proximité, notamment plusieurs autres restaurants.
- La Ville prévoit que la modification du règlement entrera en vigueur en janvier 2023. Le stationnement aurait déjà été en activité pendant un an. Le projet de règlement permettrait une prolongation de deux ans. Toutefois, si le propriétaire fait une nouvelle demande, cet usage « temporaire » pourrait être prolongé de trois ans supplémentaires pour un total de six ans. Dans la fiche de modification réglementaire, on dit « qu'à court terme », la construction d'un bâtiment d'habitation multifamilial est envisagée sur ce lot. Pourquoi permettre un stationnement temporaire pour deux ans si le permis de construction vient à court terme ?
- On ne peut pas pressentir que le stationnement temporaire aura pour effet d'amener la clientèle du secteur à découvrir les nouveaux aménagements de l'avenue Maguire, dont le stationnement souterrain privé.
- L'aménagement d'un stationnement sur ce site va à l'encontre des initiatives récentes et des intentions exprimées par la Ville concernant le stationnement hors rue et l'aménagement des rues conviviales, notamment le réaménagement de l'avenue Maguire et la vente du stationnement municipal à un promoteur pour la construction d'un projet de copropriété intégrant des stationnements souterrains privés.
- La modification du règlement risque de créer un précédent. Après avoir permis un stationnement privé de surface sur un site patrimonial, quelle sera la demande la prochaine fois ? Par exemple, si un bâtiment est détruit par le feu, le propriétaire pourrait-il aménager un stationnement ou une autre « utilisation temporaire » sur ce lot dans le site patrimonial ou ailleurs dans le PPU ?

### CADRE REGLEMENTAIRE APPLICABLE AU SITE PATRIMONIAL DECLARE

Le conseil de quartier remet en question la capacité du cadre réglementaire actuel d'assurer la protection et la mise en valeur du site patrimonial déclaré telle que prévu dans le *Plan de conservation* et affirmé dans le PPU.

Le *Schéma d'aménagement et de développement révisé de l'Agglomération de Québec* soutient la mise en œuvre des objectifs spécifiques suivants en matière de protection du patrimoine :

- Protéger le caractère patrimonial des territoires d'intérêt historique et culturel.
- Mettre en valeur les territoires d'intérêt historique et culturel afin de contribuer à la qualité de vie des citoyens ainsi qu'au renforcement du sentiment d'appartenance de la collectivité et pour préserver le caractère identitaire propre au territoire de l'agglomération.

La Ville a choisi le PPU de Sillery comme mécanisme d'encadrement du site patrimonial. Il a été intégré au PDAD, alors il est conforme aux objectifs du schéma en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine. Le premier chapitre souligne que « le PPU constitue

---

<sup>1</sup> *Plan de conservation du site patrimonial de Sillery*, Conseil du patrimoine culturel du Québec, 73 pages, 2013.

## CONSEIL DE QUARTIER DE SILLERY, RENCONTRE 9

l'outil tout indiqué pour encadrer les interventions futures au sein du site patrimonial de Sillery, qui recèle une grande valeur collective, mais aussi des enjeux particuliers de protection et de mise en valeur. En effet, l'identification de préoccupations particulières concernant l'avenir de cet ensemble patrimonial démontre la nécessité, pour la Ville, d'être un chef de file afin d'influencer le processus de développement ou de mise en valeur à venir et de coordonner les actions des divers intervenants intéressés » (1.2). De plus, la Ville souligne qu'« on doit aborder de façon globale l'ensemble des projets contribuant à la mise en valeur du site patrimonial » (1.3). Aussi, « Toute intervention dans ce secteur - qu'il soit question d'insérer une nouvelle construction ou d'intervenir sur le cadre bâti existant - doit s'effectuer dans le respect des caractéristiques architecturales, morphologiques et paysagères des lieux » (1.4).

Toutefois, le *Règlement sur les règlements adoptés par un conseil d'arrondissement qui n'ont pas à faire l'objet de conformité au Plan d'urbanisme, R.V.Q. 686*, soustrait une disposition sur les normes relatives aux constructions et aux usages complémentaires ou temporaires ainsi que des dispositions sur les normes relatives au stationnement à une analyse de la conformité au PDAD et ainsi, au schéma. De plus, le PPU et le règlement de zonage en vigueur ne comportent aucune disposition visant à encadrer les « utilisations temporaires » dans le site patrimonial.

Alors que la CUCQ et le MCCQ doivent donner des autorisations dans le cadre des modifications au PPU, ce mécanisme d'encadrement ne s'applique pas à un usage « temporaire ». L'imprécision entourant la définition des usages et des utilisations « temporaires » dans le règlement peut mener à des incohérences et à des décisions qui vont à l'encontre de toutes les dispositions prises précédemment concernant le site patrimonial.

La conformité ou non d'une demande de modification à une disposition réglementaire ne s'arrête pas aux considérations « légales ». L'esprit d'une décision doit inclure une vision d'ensemble des composantes, de ses effets à court et moyen terme et le respect d'une éthique de gouvernance c'est-à-dire quand la Ville adopte un plan de zonage, d'urbanisme ou d'aménagement, les citoyens doivent pouvoir s'y fier et ne pas s'attendre à ce que les considérations et les intérêts individuels de quelques-uns viennent renverser ce qui a été adopté pour une majorité.

Cette demande de modification réglementaire est un parfait exemple d'incohérence par rapport aux orientations déjà énoncées par la Ville (mobilité durable, réduction du stationnement hors rue, etc.). L'incohérence est d'autant plus dommageable que la modification de zonage pour une « utilisation temporaire » de stationnement commercial privé (dans les faits, il n'est pas ouvert à tous !) concerne un espace stratégique du site patrimonial de Sillery. Un tel recours à une échappatoire réglementaire (« utilisation temporaire » ou « usage temporaire ») doit être dénoncé.

Nous croyons qu'il est essentiel de se coller à l'esprit du PPU et aux objectifs initiaux de ceux-ci. Comme le site est déclaré patrimonial, il est impératif de le préserver sans le dénaturer avec un projet temporaire ou pas. Le patrimoine possède une valeur pour ses caractéristiques propres et aussi pour ce qu'il évoque et représente. Si nous souhaitons le conserver, il a besoin d'être protégé, car la perte du patrimoine est la perte d'une part de notre identité et à force d'exercer une tolérance on appauvrit lentement mais sûrement la vision initiale.



Conseil d'administration  
du **Conseil de quartier de Sillery**  
(CQS)

Extrait du procès-verbal de la troisième assemblée du *Conseil de quartier de Sillery* tenue le mardi **8 novembre 2022** à 19 h, en présentiel.

**ENCADREMENT SUR LA DEMOLITION**

Modifiant la *Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives* (projet de loi 69)

**RÉSOLUTIONS 22-CA-49**

CONSIDÉRANT QUE le territoire du conseil de quartier de Sillery comptait 4 011 (100%) bâtiments en 2021, dont 497 (12,4%), ont été construits avant 1940<sup>2</sup> selon l'inventaire du Service de la culture et du patrimoine de novembre 2021.

CONSIDÉRANT QUE le territoire du quartier inclut ces différentes composantes qui en fait son identité :

- un site patrimonial déclaré [Sillery],
- trois secteurs patrimoniaux municipaux [Thornhill, Bergerville et Nolansville],
- une cité-jardin [Parc Falaise],
- un cimetière-jardin reconnu lieu historique national du Canada [Mount Hermon],
- trois maisons du patrimoine [Bagatelle, des Jésuites de Sillery et Hamel-Bruneau] et
- multiples bâtiments patrimoniaux comme la *Maison des Jésuites de Sillery*.

CONSIDÉRANT QUE le conseil a déjà manifesté son désir de conserver et de valoriser des éléments patrimoniaux tant dans le quartier que dans la ville par ses récentes résolutions :

MAISON PATRIMONIALE BIGNELL, CONSTRUITE ENTRE 1785 ET 1817

- R-22-CA-11, 8 février 2022,
- R-21-CA-32, 8 juin 2021,
- R-21-CA-51, 9 novembre 2021.

ARÉNA À OSSATURE DE BOIS LAMINÉ JACQUES-CÔTÉ, CONSTRUIT EN 1972

- R-18-CA-16, 8 mai 2018,
- R-18-CA-16 bis, 11 septembre 2018,
- R-19-CA-24, 11 juin 2019,
- R-20-CA-31, 8 décembre 2020.

SERRE INDO-AUSTRALIENNE DU ZOO DE QUÉBEC, CONSTRUITE EN 2002

- 21-CA-52, 9 novembre 2021.

CONSIDÉRANT QUE le conseil a appuyé dès le début le *comité sur la densification respectueuse* pour ses démarches citoyennes concernant la démolition de résidences privées encore viables qui sont détruites pour reconstruire beaucoup plus grand comme le suggère ces résolutions passées :

- R-16-CA-10, 8 mars 2016,
- R-16-CA-19, 12 avril 2016,
- R-16-CA-27, 10 mai 2016.

<sup>2</sup>Répartition des bâtiments : Inconnue, **34 (0,8%)** + Avant 1940, **497 (12,4%)** + Après 1940, **3 480 (86,8%)** = **Total 4 011 (100%)**

---

Il est proposé par : M. Stéphane Lessard

Et appuyé par : M. Julien Roy

---

IL EST RÉSOLU DE;

- Demander à la Ville de Québec de **parfaire l'inventaire** des bâtiments patrimoniaux du quartier entrepris en 2021 et d'en faire la promotion auprès des citoyens.
- Demander à la Ville de Québec d'informer le conseil de quartier au même moment que la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ) dans ces dossiers.
- Demander à la Ville de Québec d'intégrer à ce comité de démolition, pour toutes interventions dans le **site patrimonial déclaré de Sillery**, la présence minimalement de deux partenaires du quartier; la *société d'histoire de Sillery* et la *coalition pour l'arrondissement historique de Sillery*.
- Demander à la Ville de Québec de nommer un répondant exclusif pour le **site patrimonial déclaré de Sillery** afin de faciliter continuellement les échanges et de déposer rapidement un plan d'ensemble pour sa mise en valeur.

**Proposition adoptée à l'unanimité.**

M<sup>me</sup> Joëlle Boutin, députée de Jean-Talon | [Joelle.Boutin.JETA@assnat.qc.ca](mailto:Joelle.Boutin.JETA@assnat.qc.ca)  
M<sup>me</sup> Line Ouellet, présidente, Conseil du patrimoine culturel du Québec | [line.ouellet@cpcq.gouv.qc.ca](mailto:line.ouellet@cpcq.gouv.qc.ca)  
M. Claude Rodrigue, directeur de la CN et de CA, MCCQ | [claudio.rodrigue@mcc.gouv.qc.ca](mailto:claudio.rodrigue@mcc.gouv.qc.ca)

M. Jean-Louis Vallée, président, Société d'histoire de Sillery | [valleelouis@me.com](mailto:valleelouis@me.com)  
M. Pierre Vagneux, président, Arrondissement historique de Sillery | [pierre.vagneux@ccapcable.com](mailto:pierre.vagneux@ccapcable.com)



M<sup>me</sup> Mélissa Coulombe-Leduc, membre du comité exécutif, responsable du patrimoine et de l'urbanisme pour tenir les activités de participation publique.  
M<sup>me</sup> Anne Pelletier, conseillère en consultations publiques.

M<sup>me</sup> Anne Corriveau, présidente de l'Arrondissement de Sainte-Foy – Sillery – Cap-Rouge.  
Mercier-Larouche, conseillère, District Saint-Louis-Sillery | [Maude.mercierlarouche@ville.quebec.qc.ca](mailto:Maude.mercierlarouche@ville.quebec.qc.ca)

Envois : À remettre au conseil.

- Maître Marie-Andrée Bougie, assistante-greffière, Arrondissement de Sainte-Foy – Sillery – Cap-Rouge

*Hélène Garant*

Présidente

8 novembre 2022

Date



Conseil d'administration  
du **Conseil de quartier de Sillery**  
(CQS)

Extrait du procès-verbal de la troisième assemblée du *Conseil de quartier de Sillery* tenue le mardi **8 novembre 2022** à 19 h, en présentiel.

**ACCESSIBILITE A DES TOILETTES PUBLIQUES POUR TOUS**

**AUX PARCS ROSS ET SAINT-MICHEL**

**RÉSOLUTIONS 22-CA-50**

**PARC ROSS**

CONSIDÉRANT QUE le chalet au parc Ross existant pourrait permettre l'utilisation des toilettes en programmant l'ouverture de la porte de 9 h à 21 h.

CONSIDÉRANT QUE le parc Ross est très fréquenté par les parents et les enfants pour l'aire de jeux, par les joueurs de basketball et de baseball, par les promeneurs de chien, par les randonneurs, par les cyclistes qui empruntent l'axe Marie-Victorin.

CONSIDÉRANT QUE les terrains de tennis au parc Ross sont très achalandés par des membres de l'Association de Tennis de Sainte-Foy-Sillery (ATS) au nombre de 786 en 2022, et par les non-membres de tous les secteurs de la Ville de Québec.

CONSIDÉRANT QUE le samedi matin, un instructeur de tennis doit donner des cours aux jeunes pendant 3 heures consécutives dans le cadre de la programmation de la Ville de Québec, et que ces enfants proviennent du secteur Sainte-Foy-Sillery, donc pas nécessairement de résidence à proximité.

**PARC SAINT-MICHEL**

CONSIDÉRANT QU'il est prévu la réfection du parc Saint-Michel en 2023.

CONSIDÉRANT QUE la construction d'un bloc sanitaire au parc Saint-Michel permettrait l'utilisation des toilettes en programmant l'ouverture de la porte de 9 h à 21 h.

CONSIDÉRANT QUE le parc Saint-Michel est et sera fréquenté par les parents et par les enfants pour l'aire de jeux.

CONSIDÉRANT QUE le parc Saint-Michel est situé à proximité du Sentier des *Grands-Domains-de-Sillery* (anciennement appelé sentier de la falaise de Sillery) qui relie le noyau ouvrier Saint-Michel au chemin du Foulon, lien historique emprunté par les locaux, mais aussi de plus en plus par les touristes.

CONSIDÉRANT QUE la vocation du terrain de l'aréna Jacques-Côté maintenant démolit pour des motifs de sécurité et son stationnement était et sont toujours zonés *communautaires*, ayant abrité un terrain de baseball, un aréna et un des plus vieux jardins communautaires, et qu'il y avait des locaux desservant cette clientèle familiale dans l'ancien chalet d'appoint de l'aréna.

CONSIDÉRANT QUE les terrains au parc Saint-Michel sont utilisés pour les cours offerts dans le cadre de la programmation de la Ville de Québec à raison de 4 soirs par semaine, que l'instructeur doit être sur place pendant 4 heures et que les participants aux cours proviennent du secteur Sainte-Foy-Sillery donc pas nécessairement de résidence à proximité.

CONSIDÉRANT QUE des toilettes étaient auparavant accessibles lors de l'existence de l'aréna de Sillery.

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Québec, dans le cadre du projet de *Vision de la mobilité active*, à l'orientation 3, souligne l'importance du confort et de l'accessibilité des infrastructures pour l'ensemble de la population; enfants, adultes, personnes âgées et personne à mobilité réduite.

CONSIDÉRANT QUE des toilettes chimiques ne répondent pas à cette orientation et ne permettent pas aux personnes à mobilité réduite de les utiliser.

CONSIDÉRANT QUE les toilettes chimiques répondent à un besoin ponctuel, mais non récurrent.

CONSIDÉRANT QUE les toilettes chimiques ne se fondent pas dans le paysage et peuvent dégager des odeurs nauséabondes.

---

Il est proposé par : Julien Roy

Et appuyé par : M. Stéphane Lessard

---

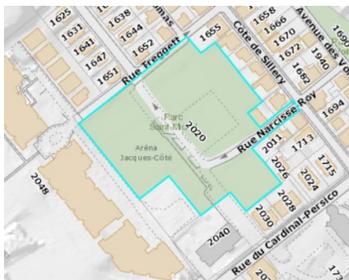
IL EST RÉSOLU DE;

- Demander à la Ville de Québec d'ouvrir de façon automatique la porte du chalet au parc Ross de 9 h à 21 h pour permettre aux usagers d'utiliser les toilettes de ce parc du 1<sup>er</sup> mai au 30 novembre.



S'il y a des activités prévues pendant la saison hivernale, les toilettes publiques devront être accessibles durant cette période.

- Demander à la Ville de Québec de prévoir la construction d'un bloc sanitaire pour le parc Saint-Michel lors de la réfection envisagée en 2023 en prévoyant l'ouverture automatique de 9 h à 21 h du 1<sup>er</sup> mai au 30 novembre.



S'il y a des activités prévues pendant la saison hivernale, les toilettes publiques devront être accessibles durant cette période.

### Proposition adoptée à l'unanimité.

M<sup>me</sup> Marie-Hélène St-Onge, directrice du Service du citoyen et de vitalité urbaine | [marie-helene.st-onges@ville.quebec.qc.ca](mailto:marie-helene.st-onges@ville.quebec.qc.ca)  
M<sup>me</sup> Marie-France Loiseau, directrice du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement. | [marie-france.loiseau@ville.quebec.qc.ca](mailto:marie-france.loiseau@ville.quebec.qc.ca)  
M<sup>me</sup> Marie-Pierre Raymond, directrice de l'Arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge | [Marie-pierre.Raymond@ville.quebec.qc.ca](mailto:Marie-pierre.Raymond@ville.quebec.qc.ca)  
M. Carl Desharnais, directeur générale adjoint des infrastructures durables | [carl.desharnais@ville.quebec.qc.ca](mailto:carl.desharnais@ville.quebec.qc.ca)  
M. Alain Tardif, directeur général adjoint des Services de proximité | [alain.tardif@ville.quebec.qc.ca](mailto:alain.tardif@ville.quebec.qc.ca)

M<sup>me</sup> Anne Corriveau, présidente de l'Arrondissement de Sainte-Foy – Sillery – Cap-Rouge.  
Mercier-Larouche, conseillère, District Saint-Louis-Sillery | [Maude.mercierlarouche@ville.quebec.qc.ca](mailto:Maude.mercierlarouche@ville.quebec.qc.ca)

Envois : À remettre au conseil.

- Maître Marie-Andrée Bougie, assistante-greffière, Arrondissement de Sainte-Foy – Sillery – Cap-Rouge

*Hélène Garant*

Présidente

8 novembre 2022

Date

Source des cartes : Carte interactive de la Ville de Québec, échelle d'origine 1/2500, 2022.

## **Utilisation temporaire pour un stationnement commercial privé sur le terrain situé au 2003, chemin Saint-Louis**

---

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire sur le lot numéro 2 074 904 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 320 (2003, chemin Saint-Louis)

---

### **Activité de participation publique**



#### **Demande d'opinion au conseil de quartier**

##### **Date et heure (ou période)**

8 novembre 2022, à 19 h

##### **Lieu**

Centre communautaire Noël-Brulart, salle 104  
1229, avenue du Chanoine-Morel

##### **Déroulement de l'activité**

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du déroulement de la demande d'opinion.
3. Rappel du cheminement de la demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Charte de la Ville de Québec – capitale nationale du Québec et la Politique de participation publique de la Ville de Québec.
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique et de la demande d'opinion au conseil de quartier.
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire est disponible en ligne.
6. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
7. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les modalités pour déposer une demande de participation référendaire ainsi que la carte des zones concernées et des zones contiguës sont disponibles pour le public.
8. Période de questions et commentaires du public.
9. Période de questions et commentaires du conseil de quartier.
10. Recommandation du conseil de quartier.

## Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

## Projet

### Secteur concerné

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, quartier de Sillery, 2003, chemin Saint-Louis (intersection avec la côte de Sillery et l'avenue Maguire).



### Description du projet et principales modifications

Ajouter deux articles (articles 997.15 et 997.16) au chapitre XXI du Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge afin de :

1. Permettre une utilisation temporaire de ce lot pour un usage de stationnement commercial privé sous réserve du respect des normes suivantes :
  - Conserver la végétation existante;
  - La surface de l'aire de stationnement doit être recouverte d'un matériau empêchant le soulèvement de la poussière et la formation de boue et les parties asphaltées doivent le demeurer;
  - Retirer blocs de béton présents le long des rues;
  - Limiter l'entrée des véhicules au site à un seul accès par rue, soit celui le plus éloigné de l'intersection.
2. Limiter cette utilisation temporaire à deux ans maximum depuis l'entrée en vigueur du règlement. Ce projet de règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

### Documentation disponible sur la plateforme de participation publique

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=442>

---

## **Participation**

### **Conseillères municipales**

- M<sup>me</sup> Maude Mercier-Larouche, conseillère du district électoral de Saint-Louis-Sillery

### **Personne-ressource**

- M<sup>me</sup> Marie-Claude Bergeron, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

### **Animation de la rencontre**

- M<sup>me</sup> Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

### **Membres du conseil d'administration du conseil de quartier**

- Mme Nicole Lefebvre, vice-présidente
- M. Luc Trépanier, secrétaire
- M. Hugues Beaudoin, trésorier
- M<sup>me</sup> Janet Drury
- M<sup>me</sup> Annie Bilodeau
- M<sup>me</sup> Muriel Gennatas
- M<sup>me</sup> Mary Shee
- M. Julien Roy
- M. Stéphane Lessard

### **Nombre de participants**

30 personnes, dont 9 administrateurs du conseil de quartier et 21 citoyens et commerçants

---

## Recommandation du conseil de quartier

Le Conseil de quartier de Sillery recommande au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge **de ne pas adopter** le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire sur le lot numéro 2 074 904 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 320.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
<b>A.</b>	<b>0</b>	<b>Accepter la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme.
<b>B.</b>	<b>9</b>	<b>Refuser la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme.
<b>C.</b>	<b>0</b>	<b>Accepter la demande, avec proposition d'ajustement</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière.
<b>Abstention</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	

## Commentaires et recommandation du conseil de quartier

### OBJET DE LA DEMANDE

Le 12 septembre 2022, le conseil d'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge a demandé au conseil de quartier de Sillery (CQS) de donner son opinion concernant le projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire sur le lot numéro 2 074 904 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 320* situé au 2003, chemin Saint-Louis (quartier Sillery, district électoral de Saint-Louis-Sillery). La modification au règlement de zonage vise à octroyer une utilisation temporaire pour un stationnement commercial, pour un maximum de deux ans.

Le *Sommaire décisionnel* indique que le propriétaire du terrain souhaite utiliser ce site pour permettre le stationnement temporaire pour accueillir et accommoder prioritairement la clientèle du restaurant Montego Resto Club, ainsi que celle des commerces du secteur. La Ville considère que l'utilisation temporaire du stationnement représente une opportunité de répondre à la forte demande dans le quartier et pour laisser le temps à la clientèle du secteur, de découvrir les nouveaux aménagements de l'avenue Maguire, dont le stationnement souterrain public. La Ville considère qu'elle contribuerait ainsi à la relance économique des commerces situés à proximité, après deux ans de pandémie particulièrement difficiles au point de vue économique.

L'outil réglementaire proposé par la Ville est une « utilisation temporaire » en modifiant le règlement de zonage. Cet outil permet de limiter l'usage autorisé pour une durée maximale de cinq ans.

L'avis préliminaire de conformité en annexe du *Sommaire décisionnel* indique que le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du *Schéma d'aménagement et de développement* (PDAD) révisé de l'Agglomération de Québec, notamment :

Capitale dynamique : favoriser la compétitivité

*Secteur commercial :*

- *Préserver les artères et les pôles commerciaux de proximité.*

L'avis préliminaire indique également qu'en vertu du *Règlement sur les règlements adoptés* par un conseil d'arrondissement qui n'ont pas à faire l'objet de conformité au *Plan d'urbanisme, R.V.Q. 686*, les dispositions sur les normes relatives aux constructions et aux usages temporaires n'ont pas à faire avec l'objet d'une analyse de conformité au *Plan directeur d'aménagement et de développement* (PDAD). Le *Règlement* prévoit également que les dispositions sur les normes relatives au stationnement prévues au projet de modification n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD.

La Ville considère que le PDAD ne contient aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification. Étant donné la nature temporaire du projet de modification, le *Programme particulier d'urbanisme (PPU) de Sillery et ses environs* ne contient aucune disposition en lien avec l'objet proposé.

La Ville considère donc que le projet de modification est conforme aux outils de planification.

#### COMMENTAIRES DU CONSEIL DE QUARTIER DE SILLERY

##### Mise en situation

La grille des spécifications applicable dans la zone 31279Mb n'autorise pas l'aménagement d'un stationnement commercial.

Pendant plusieurs mois cet hiver, le propriétaire du terrain, *Immobilière Sillery inc.* a aménagé un stationnement sur ce terrain, qui était offert gratuitement et exclusivement aux clients de son entreprise, le restaurant Montego. Deux affiches aux entrées indiquaient que les contrevenants risquaient de se faire remorquer à leurs frais. Étant donné que le zonage en vigueur ne permettait pas cet usage, la Ville a exigé la fermeture du stationnement.

Ce printemps, le propriétaire a demandé une modification au zonage afin de « régulariser » cette situation et de permettre l'aménagement d'un stationnement temporaire. Depuis ce temps, la Ville « exerce une tolérance administrative » et permet la réouverture du stationnement pendant les périodes d'analyse de la demande et de modification du règlement de zonage.

Le propriétaire du terrain est en attente d'un permis de construction, car il appert que le projet d'habitation n'a pas encore été approuvé par la *Commission d'urbanisme et de conservation de Québec* (CUCQ) et le *Ministère de la Culture et des Communications du Québec* (MCCQ).

#### OPINION DU CONSEIL DE QUARTIER SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Le conseil de quartier de Sillery s'oppose au projet de modification du zonage pour les raisons suivantes :

- Le terrain visé est situé dans le site patrimonial déclaré de Sillery. L'aménagement d'un stationnement commercial sur ce site ne respecte pas les orientations du *PPU de Sillery et ses environs* et du *Plan de conservation du site patrimonial déclaré*.
- La modification du règlement de zonage aurait pour effet de permettre un stationnement commercial sans préciser s'il s'agit d'un stationnement privé ou public. Le propriétaire a toujours offert ce stationnement à l'usage exclusif de la clientèle de son restaurant, même s'il a indiqué à un journaliste dans un article publié dans *Le Soleil* en juin dernier qu'il avait l'intention de l'offrir à l'ensemble de la clientèle, notamment aux visiteurs des *Mosaïcultures*. Les raisons justifiant la modification du règlement dans le *Sommaire décisionnel* sous-entendent par contre qu'il s'agit d'un stationnement public. Rien n'indique qu'un stationnement privé offert exclusivement à la clientèle du restaurant du propriétaire aurait pour effet de contribuer à la relance économique des commerces situés à proximité, notamment plusieurs autres restaurants.
- La Ville prévoit que la modification du règlement entrera en vigueur en janvier 2023. Le stationnement aurait déjà été en activité pendant un an. Le projet de règlement permettrait une prolongation de deux ans. Toutefois, si le propriétaire fait une nouvelle demande, cet usage « temporaire » pourrait être prolongé de trois ans supplémentaires pour un total de six ans. Dans la fiche de modification réglementaire, on dit « qu'à court terme », la construction d'un bâtiment d'habitation multifamilial est envisagée sur ce lot. Pourquoi permettre un stationnement temporaire pour deux ans si le permis de construction vient à court terme ?

On ne peut pas pressentir que le stationnement temporaire aura pour effet d'amener la clientèle du secteur à découvrir les nouveaux aménagements de l'avenue Maguire, dont le stationnement souterrain privé.

- L'aménagement d'un stationnement sur ce site va à l'encontre des initiatives récentes et des intentions exprimées par la Ville concernant le stationnement hors rue et l'aménagement des rues conviviales, notamment le réaménagement de l'avenue Maguire et la vente du stationnement municipal à un promoteur pour la construction d'un projet de copropriété intégrant des stationnements souterrains publics.

- La modification du règlement risque de créer un précédent. Après avoir permis un stationnement privé de surface sur un site patrimonial, quelle sera la demande la prochaine fois ? Par exemple, si un bâtiment est détruit par le feu, le propriétaire pourrait-il aménager un stationnement ou une autre « utilisation temporaire » sur ce lot dans le site patrimonial ou ailleurs dans le PPU ?

#### CADRE RÉGLEMENTAIRE APPLICABLE AU SITE PATRIMONIAL DÉCLARÉ

Le conseil de quartier remet en question la capacité du cadre réglementaire actuel d'assurer la protection et la mise en valeur du site patrimonial déclaré telle que prévu dans le *Plan de conservation* et affirmé dans le PPU.

Le *Schéma d'aménagement et de développement révisé* de l'Agglomération de Québec soutient la mise en œuvre des objectifs spécifiques suivants en matière de protection du patrimoine :

- Protéger le caractère patrimonial des territoires d'intérêt historique et culturel.
- Mettre en valeur les territoires d'intérêt historique et culturel afin de contribuer à la qualité de vie des citoyens ainsi qu'au renforcement du sentiment d'appartenance de la collectivité et pour préserver le caractère identitaire propre au territoire de l'agglomération.

La Ville a choisi le PPU de Sillery comme mécanisme d'encadrement du site patrimonial. Il a été intégré au PDAD, alors il est conforme aux objectifs du schéma en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine. Le premier chapitre souligne que « le PPU constitue l'outil tout indiqué pour encadrer les interventions futures au sein du site patrimonial de Sillery, qui recèle une grande valeur collective, mais aussi des enjeux particuliers de protection et de mise en valeur. En effet, l'identification de préoccupations particulières concernant l'avenir de cet ensemble patrimonial démontre la nécessité, pour la Ville, d'être un chef de file afin d'influencer le processus de développement ou de mise en valeur à venir et de coordonner les actions des divers intervenants intéressés » (1.2). De plus, la Ville souligne qu'« on doit aborder de façon globale l'ensemble des projets contribuant à la mise en valeur du site patrimonial » (1.3). Aussi, « Toute intervention dans ce secteur - qu'il soit question d'insérer une nouvelle construction ou d'intervenir sur le cadre bâti existant - doit s'effectuer dans le respect des caractéristiques architecturales, morphologiques et paysagères des lieux » (1.4).

Toutefois, le *Règlement sur les règlements* adoptés par un conseil d'arrondissement qui n'ont pas à faire l'objet de conformité au *Plan d'urbanisme, R.V.Q. 686*, soustrait une disposition sur les normes relatives aux constructions et aux usages complémentaires ou temporaires ainsi que des dispositions sur les normes relatives au stationnement à une analyse de la conformité au PDAD et ainsi, au schéma. De plus, le PPU et le règlement de zonage en vigueur ne comportent aucune disposition visant à encadrer les « utilisations temporaires » dans le site patrimonial.

Alors que la CUCQ et le MCCQ doivent approuver une modification au PPU, ce mécanisme d'encadrement ne s'applique pas à un usage « temporaire ». L'imprécision entourant la définition des usages et des utilisations « temporaires » dans le règlement peut mener à des incohérences et à des décisions qui vont à l'encontre de toutes les dispositions prises précédemment concernant le site patrimonial.

La conformité ou non d'une demande de modification à une disposition réglementaire ne s'arrête pas aux considérations « légales ». L'esprit d'une décision doit inclure une vision d'ensemble des composantes, de ses effets à court et moyen terme et le respect d'une éthique de gouvernance c'est-à-dire quand la Ville adopte un plan de zonage, d'urbanisme ou d'aménagement, les citoyens doivent pouvoir s'y fier et ne pas s'attendre à ce que les considérations et les intérêts individuels de quelques-uns viennent renverser ce qui a été adopté pour une majorité.

Cette demande de modification réglementaire est un parfait exemple d'incohérence par rapport aux orientations déjà énoncées par la Ville (mobilité durable, réduction du stationnement hors rue, etc.). L'incohérence est d'autant plus dommageable que la modification de zonage pour une « utilisation temporaire » de stationnement commercial privé (dans les faits, il n'est pas ouvert à tous !) concerne un espace stratégique du site patrimonial de Sillery. Un tel recours à une échappatoire réglementaire (« utilisation temporaire » ou « usage temporaire ») doit être dénoncé.

Nous croyons qu'il est essentiel de se coller à l'esprit du PPU et aux objectifs initiaux de ceux-ci. Comme le site est déclaré patrimonial, il est impératif de le préserver sans le dénaturer avec un projet temporaire ou pas. Le patrimoine possède une valeur pour ses caractéristiques propres et aussi pour ce qu'il évoque et représente. Si nous souhaitons le conserver, il a besoin d'être protégé, car la perte du patrimoine est la perte d'une part de notre identité et à force d'exercer une tolérance on appauvrit lentement mais sûrement la vision initiale.

---

## Questions et commentaires du public

**Le promoteur du projet**, M. Mario Bernardo, est présent dans la salle et apporte quelques précisions :

- Le projet sera un plus pour les clients, mais aussi pour les résidants, car il y aura moins de clients qui se stationneront sur les rues avoisinantes;
- Il assure que son intention est que son projet de construction débute dès que possible, donc cette autorisation devrait servir moins de 2 ans;
- Il rappelle que le stationnement n'est pas payant et que même s'il y a une affiche pour indiquer que le stationnement est réservé à sa clientèle (pour éviter des abus), dans les faits il n'y a pas de surveillance, les gens l'utilisent matin, midi et soir (pour prendre un café, une pizza ou aller à un autre commerce, et ce, même lorsque le restaurant est fermé (samedi et dimanche); il mentionne que ce ne sont pas ses employés qui s'y stationnent, ceux-ci utilisent de vignettes ou des stationnements payants.
- Enfin son intention était aussi de garder le bâtiment et le terrain propre en attendant de pouvoir construire.

**Plusieurs commerçants ou représentants des commerçants de l'avenue Maguire**, dont le président et le directeur de la SDC Maguire, assistent à la rencontre et quatre d'entre eux prennent la parole pour manifester leur **appui au projet** d'usage temporaire du terrain pour un stationnement en attendant le début des travaux de construction. Le promoteur du projet, également restaurateur de l'avenue Maguire, prend la parole également pour apporter des précisions.

Les principaux arguments sont les suivants :

- **La vocation publique** : les utilisateurs de cet espace de stationnement peuvent se rendre dans les différents commerces de l'avenue Maguire, il n'y a pas de préposé pour vérifier à quel commerce se rend l'automobiliste; de plus, même si c'étaient uniquement les clients du restaurant, les gens qui utilisent ce stationnement ne se stationnent pas ailleurs (dans les stationnements payants ou dans les rues avoisinantes), ce qui libère des places ailleurs pour d'autres clients.
- **L'impact sur l'achalandage et la vitalité commerciale de l'avenue Maguire**: plusieurs invoquent les difficultés vécues par les commerçants les dernières années (pandémie, travaux) et le fait que plusieurs clients leur parlent de la difficulté de se stationner sur l'avenue Maguire; ils considèrent que cette mesure permet de diminuer temporairement les problèmes de stationnement et d'amener de nouveaux clients aux commerces; une personne mentionne également être en faveur d'une certaine densification qui aura comme impact une augmentation de la clientèle. Trois commerçants demandent au conseil de quartier et à la Ville leur aide en acceptant cette demande de stationnement temporaire, ce qui donnerait un bon coup de main aux commerçants.
- **Le caractère temporaire** : on souligne l'importance de prendre en compte le caractère temporaire de cette autorisation, pour un maximum deux ans. Cela permettrait à la clientèle de mieux vivre le changement et de s'habituer aux nouvelles contraintes en matière de stationnement dans le secteur.
- **Le besoin de stationnement versus la mobilité active** : on dit comprendre la volonté de miser sur le transport en commun et le transport actif, mais en attendant la construction du tramway et des autres infrastructures cyclables, les gens utilisent encore beaucoup leur auto, la disponibilité de stationnement demeure donc toujours un enjeu, surtout depuis la mise en place des parcomètres. On mentionne que même ces nouvelles cases demandées ne suffisent pas à la clientèle du restaurant, qui peut accueillir jusqu'à 300 personnes, donc il s'agit d'un coup de pouce seulement. En réponse à une intervention d'un résidant, le directeur de la SDC mentionne que la SDC est très favorable à la mise en place d'une station « À vélo » à proximité de l'avenue Maguire, cela pourrait constituer un moyen de déplacement alternatif très utile pour faire le lien avec la promenade Samuel de Champlain en bas de la côte.

**Deux résidants de la rue Louis-H.-LaFontaine** ont également posé des questions ou exprimé les préoccupations suivantes :

- **L'accès au stationnement** : une personne dit ne pas avoir rien contre un stationnement temporaire sur ce lot, l'usage y est déjà toléré; elle demande toutefois des précisions concernant le nombre et le positionnement des entrées au stationnement.

**Réponse de la Ville** : *On précise qu'il ne devra y avoir qu'une seule entrée au stationnement temporaire sur chacune des rues (côte de Sillery et chemin Saint-Louis) et que celles-ci devraient être aménagées le plus loin possible de l'intersection.*

**Réponse du promoteur** : *Dans le projet de construction, une seule entrée dans le stationnement souterrain est prévue; celle-ci sera située sur le chemin Saint-Louis.*

- **Les blocs de béton** : une personne se dit contente d'entendre que les blocs de béton devront être enlevés.

*Réponse du promoteur* : Il précise que les blocs ont été installés lorsque cet espace a été utilisé comme stationnement d'appoint durant les travaux, pour encadrer l'accès, ce n'est pas lui qui les a installés. Ils seront donc enlevés.

- **La dynamisation de l'avenue Maguire et la mobilité** : une personne mentionne qu'elle n'est pas contre la dynamisation de l'artère commerciale, mais que dans le contexte où la Ville fait la promotion de la mobilité active et du transport en commun, il trouve cela étonnant qu'on soit encore en train de discuter de stationnement ce soir. En ce sens, un projet qui miserait plus sur la mobilité active (proposant une halte vélo, ou une station « À vélo » sur l'avenue Maguire) serait plus compatible avec la vision de la mobilité active adoptée récemment.

*Réponse de la Ville* : On mentionne que le RTC va élargir le déploiement de ce service au cours des prochaines années et que la localisation des stations n'est pas encore décidée.

- **Risque pour les fondations de la Maison Timmony** : un citoyen mentionne que les fondations de cette maison construite au XIX<sup>e</sup> siècle sont en pierre et craint que l'usage temporaire comme stationnement lui nuise (vibrations dues à la circulation d'autos).

Un **représentant de la Coalition pour l'arrondissement historique de Sillery** intervient pour faire part des préoccupations suivantes pour ce site :

- **Site patrimonial** : il rappelle que c'est la deuxième fois qu'on est réuni en consultation pour parler de ce site. En juin 2021 la Coalition avait déposé un mémoire pour proposer un autre projet pour ce terrain situé à l'entrée du site patrimonial.
- **Stationnement** : pas de problème pour l'aspect d'une utilisation temporaire, il invite la Ville à réfléchir sur l'usage patrimonial de ce terrain. Il suggère à la Ville la possibilité de prendre entente avec le promoteur pour un possible échange de terrain afin qu'on puisse y proposer un aménagement plus compatible avec une entrée en site patrimonial et favoriser sa mise en valeur.

*Réponse de la Ville* : On précise qu'une modification réglementaire a été faite en juin 2021 et que la Ville ne peut pas revenir en arrière pour annuler cette modification sans s'exposer à des poursuites.

---

## Questions et commentaires des administrateurs du conseil de quartier

Les administrateurs du conseil de quartier ont bénéficié d'une rencontre préparatoire lors de laquelle ils ont pu prendre connaissance du dossier et poser des questions afin de pouvoir formuler sa recommandation.

Quelques membres du conseil de quartier interviennent pour poser des questions ou formuler des commentaires avant qu'une administratrice fasse la lecture de l'opinion du conseil de quartier.

- **Le stationnement :**

- On comprend et on se dit sensibles aux problématiques vécues par les commerçants au cours des dernières années, notamment les difficultés en lien avec le stationnement. Toutefois, elle ne croit pas que l'aménagement d'un stationnement temporaire peut régler ces problèmes et relancer l'activité commerciale, des solutions plus durables devraient être envisagées.
- Concernant la durée, on mentionne qu'il y a eu déjà une tolérance de stationnement depuis un an (ce qui n'est pas correct, car on met la Ville devant un fait accompli). Si on ajoute les deux ans qu'on souhaite accorder, cela fera en sorte que cet usage sera effectif pour une durée de 3 ans. Au bout de cette période, le promoteur pourrait techniquement faire une autre demande.

***Réponse de la Ville :** On précise que ce n'est pas l'intention de la Ville de prolonger une telle autorisation au-delà du délai prévu de 2 ans maximum, ce délai a été attribué dans un contexte spécifique de relance commerciale à la suite de la pandémie et des travaux de réaménagement. Même si l'outil réglementaire permettait d'autoriser cet usage pour une durée de 5 ans, les élus ont recommandé de ne pas dépasser 2 ans. On précise que si jamais une autre demande est déposée, un processus similaire à celui en cours devra être fait, incluant la consultation publique et la demande d'opinion au conseil de quartier.*

*On précise par ailleurs que, tout comme dans le cas de situations de non-conformité de certains travaux par exemple, la Ville agit toujours de bonne foi; elle ne va pas demander au citoyen de démolir une construction qui n'est pas conforme, elle va plutôt demander au citoyen de tenter de régulariser la situation, et lui accorde une certaine tolérance durant ce processus.*

- **La protection du site patrimonial :** préoccupation importante en lien avec l'utilisation de ce lot ou d'autres éventuels lots vacants sur le territoire du site patrimonial pour des usages temporaires incompatibles avec le caractère patrimonial du site (exemple : si une maison passe au feu, est-ce qu'on pourrait y autoriser un stationnement temporaire en attendant qu'elle soit reconstruite?). Il s'agit d'un précédent dangereux qui n'est pas compatible avec la préservation du caractère patrimonial du site.
- **La mobilité active :** l'autorisation pour un usage de stationnement, même si elle est temporaire, irait à l'encontre des orientations annoncées par la Ville, celles du développement durable et de la mobilité active. On demande à la Ville d'être plus cohérente dans ses actions. On ajoute qu'il n'y a pas d'étude qui prouve qu'il y a un manque de stationnement qui nuit à l'activité commerciale.
- **Le principe d'équité :** on mentionne qu'une demande de stationnement a été refusée pour un autre terrain de l'avenue Harriet sur la base des orientations du PPU, on souhaite que les mêmes orientations soient appliquées dans ce cas-ci par souci d'équité.

### **Nombre d'interventions**

19 intervenants, dont 8 citoyens ou commerçants, 2 conseillères municipales et 9 membres du conseil de quartier

---

### **Réalisation du rapport**

#### **Date**

15 novembre 2022

#### **Rédigé par**

M<sup>me</sup> Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

#### **Approuvé par**

M<sup>me</sup> Nicole Lefebvre, vice-présidente du conseil de quartier de Sillery