

Plan directeur du quartier de Sillery

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Octobre 2008

Mon quartier tel que je le vois dans l'avenir

Un quartier riche en histoire et en patrimoine, qui possède en son cœur un des quatre arrondissements historiques de Québec. Traversé par une des plus vieilles artères de la ville, le chemin Saint-Louis, où villas et propriétés religieuses se côtoient, le quartier présente une architecture ancienne et des qualités paysagères exceptionnelles.

Relié au fleuve par des côtes qui traversent d'anciens noyaux ouvriers, le quartier confirme ses liens historiques au fleuve par des parcours attrayants et sécuritaires pour tous les types d'usagers. La présence et la qualité des nombreux parcs et espaces verts, la qualité de la forêt urbaine avec ses arbres matures, étonnent dans ce quartier à deux pas du centre des affaires de l'arrondissement.

L'avenue Maguire, qui attire par ses petits commerces spécialisés, sa restauration de qualité et la convivialité du lieu, demeure le cœur commercial du quartier, où jeunes et moins jeunes viennent s'y promener et rencontrer leurs concitoyens. La vie de quartier, urbaine et culturelle, ravive la population par une offre d'envergure, reconnue par la qualité de ses lieux autant que par celle de ses artistes.

ÉCONOMIE ET HABITAT

ORIENTATION 1 :

Développer des noyaux de services de proximité conviviaux et offrant une offre commerciale diversifiée.

Objectifs :

- 1.1 Consolider le développement des commerces et des services dans l'espace compris entre les rues suivantes : l'avenue Maguire, le côté nord du chemin Saint-Louis, de Bergerville, Chanoine-Morel et Sheppard.
- 1.2 Harmoniser l'affichage commercial dans le quartier.
- 1.3 Améliorer le stationnement pour les commerces.

ORIENTATION 2 :

Favoriser une offre diversifiée de logements afin de permettre une plus grande mixité sociale.

Objectifs :

- 2.1 Contrôler la location de chambres dans les résidences et dans les maisons de chambres.
- 2.2 Favoriser une offre diversifiée de logements en préservant, en mettant en valeur et en valorisant les caractéristiques urbaines du milieu
- 2.3 Favoriser le maintien des aînés et des familles dans le quartier.
- 2.4 Permettre une densification douce des zones d'habitation d'unifamiliales.

ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT URBAIN

ORIENTATION 3 :

Améliorer et préserver la qualité de l'architecture.

Objectifs :

- 3.1 Harmoniser l'architecture des constructions neuves avec le bâti existant dans les projets de reconversion.
- 3.2 Assurer la pérennité et le bon état des bâtiments d'intérêt patrimonial notamment lors d'insertion à côté d'un bâtiment patrimonial ou d'agrandissement d'un bâtiment patrimonial en préservant les caractéristiques architecturales du bâtiment d'intérêt.
- 3.3 Assurer le maintien de la qualité du cadre bâti.

ORIENTATION 4 :

Améliorer la qualité des aménagements urbains.

Objectifs :

- 4.1 Revaloriser tout le secteur de la côte de Sillery et en faire un lien privilégié avec le littoral et la Promenade Samuel-De Champlain.
- 4.2 Réaménager le boulevard Laurier.
- 4.3 Mettre en valeur les attraits touristiques et patrimoniaux.
- 4.4 Améliorer la signalisation touristique et historique.
- 4.5 Mettre en valeur le paysage fluvial et assurer un accès public au littoral et au promontoire du littoral ouest, dans le respect des résidents du secteur.

ORIENTATION 5 :

Encadrer l'intégration architecturale et paysagère des développements résidentiels et commerciaux et préserver les caractéristiques patrimoniales du quartier.

Objectifs :

- 5.1 Encadrer la reconversion et la mise en valeur des grands ensembles.
- 5.2 Contrôler la densité de l'occupation du sol par des mesures appropriées.
- 5.3 Évaluer l'impact d'une augmentation de la densité sur la circulation automobile, sur la desserte des services publics et sur le développement commercial.
- 5.4 Protéger les paysages d'intérêt.
- 5.5 Préserver les aspects de la trame urbaine qui ont une valeur patrimoniale (ex : ch. Saint-Louis et les limites historiques des grands domaines).

ENVIRONNEMENT ET ESPACES VERTS

ORIENTATION 6 :

Protéger et mettre en valeur les arbres et la forêt urbaine.

Objectifs :

- 6.1 Protéger, consolider le couvert végétal et assurer sa régénération.
- 6.2 Sensibiliser la population à l'entretien et à la conservation du couvert végétal et des arbres.
- 6.3 Améliorer l'aspect visuel des rues et des artères en favorisant la plantation d'arbres et d'arbustes.

ORIENTATION 7 :

Aménager les parcs existants et en assurer l'entretien.

Objectifs :

- 7.1 Maintenir le nombre de parcs et leur accorder des vocations spécifiques.
- 7.2 Maintenir la propreté des parcs et s'assurer du bon état du couvert végétal.
- 7.3 Aménager de nouveaux lieux naturels : Promenade de la falaise de Sillery.

ORIENTATION 8 :

Atténuer le bruit.

Objectifs :

- 8.1 Prévoir des mesures de mitigation afin de diminuer le bruit pouvant provenir des activités commerciales à proximité des zones résidentielles.

GESTION DES DÉPLACEMENTS

ORIENTATION 9 :

Assurer une bonne qualité des infrastructures routières, piétonnières et cyclables existantes.

Objectifs :

- 9.1 Entretien des voies de circulation existantes.

ORIENTATION 10 :

Améliorer la gestion de la circulation.

Objectifs :

- 10.1 Améliorer la gestion de la circulation piétonnière en aménageant un réseau utilitaire et récréatif de voies piétonnières relié aux réseaux de la Ville.
- 10.2 Améliorer la gestion de la circulation véhiculaire.
- 10.3 Améliorer la gestion de la circulation cyclable en aménageant un réseau utilitaire et récréatif de voies cyclables relié aux réseaux de la Ville.
- 10.4 Améliorer la fluidité de la circulation sur le chemin Saint-Louis et de la côte de Sillery.
- 10.5 Mieux gérer l'utilisation des stationnements sur rue.
- 10.6 Encadrer la circulation de transit dans les quartiers résidentiels.
- 10.7 Améliorer la desserte et le confort du transport en commun.

CULTURE, LOISIRS ET VIE DE QUARTIER

ORIENTATION 11 :

Diversifier et promouvoir l'offre d'activités de loisirs, de sport et de culture afin de mieux répondre aux besoins des différentes clientèles.

Objectifs :

- 11.1 Connaître les besoins de la population en matière de sport, de loisirs et de culture.
- 11.2 Planifier l'entretien et la réfection ou le renouvellement des équipements sportifs, récréatifs et culturels.
- 11.3 Réviser l'offre d'activités en fonction des besoins des usagers.

ORIENTATION 12 :

Maintenir les échanges entre les organismes du milieu et la Ville.

Objectifs :

- 12.1 Favoriser une meilleure concertation dans le milieu.
- 12.2 Faire circuler l'information.
- 12.3 Soutenir les organismes du milieu.
- 12.4 Mobiliser le milieu pour résoudre les problèmes identifiés.
- 12.5 Créer un organisme de loisir.

ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT DU QUARTIER DE SILLERY

ENJEUX PRIORITAIRES À CONSIDÉRER

1. La promotion et la mise en valeur des attraits touristiques

L'Arrondissement historique de Sillery, qui s'étend de la côte à Gignac à l'avenue de Laune, incluant les noyaux de peuplement anciens de la côte de Sillery et du chemin du Foulon, a été reconnu par le gouvernement en 1964. Plusieurs projets pourraient mettre davantage en valeur le potentiel que recèle ce secteur. À cet égard, l'Arrondissement prépare la parution de brochures sur la Maison des Jésuites et la Villa Bagatelle, et d'une brochure sur l'Arrondissement historique de Sillery, ainsi qu'un dépliant-carte de circuits pédestres suggérés dans l'Arrondissement

historique. Le conseil de quartier de Sillery a par ailleurs commencé à travailler, en collaboration avec l'Arrondissement, à la mise en valeur des perspectives visuelles de Sillery, par la mise en place de modules de signalisation. Il faudra poursuivre ces efforts pour mieux faire connaître l'histoire et le patrimoine du quartier aux visiteurs comme aux résidents. Dans cette optique, des citoyens aimeraient que le sentier linéaire « Promenade de la falaise de Sillery », se poursuivre dans l'arrondissement historique vers l'est, au travers notamment les deux cimetières, les propriétés des Sœurs Jeanne d'Arc pour rejoindre le Bois de Coulonge et les plaines d'Abraham. Ce sentier pourrait être multifonctionnel (piétons et vélo) et agrémenté de panneaux contenant des références historiques. Cependant, ce projet initié par l'ancienne Ville de Sillery et repris par la Ville de Québec a comme objectif premier de mettre en valeur l'arrondissement historique et n'est pas considéré comme un segment d'un réseau plus vaste à l'échelle de la région.

Aussi, le chemin Saint-Louis, tracée au début de la colonie, possède plusieurs caractéristiques historiques, paysagères et architecturales fort attrayantes.

Récemment, l'Office du tourisme de Québec a mentionné son intérêt de faire reconnaître le chemin Saint-Louis comme « chemin du Roy ». De plus, le titre de parcours cérémonial donné par la Commission de la capitale nationale au boulevard Laurier devrait entraîner la mise en valeur des caractéristiques paysagères de cette importante artère.

La promenade Samuel-De Champlain, avec la piste cyclable, le centre d'interprétation situé sur l'ancien quai des Cajoux, la mise en valeur du boisé Tequenonday et la construction de quatre quais thématiques entre la côte à Gignac et la côte de Sillery, sont autant d'éléments qui permettront de rehausser le secteur par de nouvelles activités.

L'avenue Maguire possède aussi un potentiel touristique fort intéressant. Cette artère, avec ses boutiques spécialisées, son architecture particulière et son ambiance recherchée, demeure l'une des plus belles rues d'ambiance de la ville. Il s'agit de poursuivre les efforts entrepris pour protéger ses caractéristiques architecturales et valoriser son potentiel commercial et d'animation.

Le parc du Bois-de-Coulonge est un autre élément récréotouristique qui possède un fort potentiel. Alors que des milliers de personnes le visitent en toute saison, aucune infrastructure commerciale et peu d'équipements et d'activités y sont offerts. Il importe de sensibiliser tous les acteurs concernés à l'importance de le protéger, de le mettre en valeur et d'assurer sa pérennité. Dans la mesure où l'accès public est souhaitable, il est opportun de promouvoir son attrait et de développer son potentiel récréatif.

2. La consolidation et la diversification de l'offre en matière de logements

À deux pas d'un pôle majeur de services et d'emplois et bien desservis par le réseau de transport public, les secteurs résidentiels adjacents du centre majeur

d'activité possèdent un potentiel extraordinaire pour offrir aux résidants un milieu de vie citadin de qualité. La densification et la diversification des types d'habitation dans ces secteurs permettraient d'attirer une clientèle variée tout en favorisant les transports publics. Malgré que le projet de développement résidentiel de l'Université Laval ne soit pas localisé dans le quartier de Sillery, il s'inscrit dans cette volonté de densification en plus d'augmenter l'offre de résidences pour étudiants.

Lors des rencontres publiques, les citoyens ont manifesté leur désir de voir, lors de l'implantation de projets de construction, des types diversifiés d'habitation afin d'attirer des clientèles variées, des étudiants aux personnes âgées, en passant par de jeunes familles. Aussi, la volonté de la Ville d'autoriser l'ajout d'un logement aux résidences unifamiliales permettra de favoriser la densification douce et l'augmentation d'une offre de logements abordables dans le quartier. À cet égard, il faudra favoriser une offre de logements qui vise aussi les jeunes familles et les personnes âgées, et non seulement les étudiants.

Par ailleurs, la légalisation des chambres à louer à l'intérieur des résidences est souhaitable, mais il faudra limiter la conversion des résidences unifamiliales en maisons de chambres si l'on veut maintenir un parc de maisons unifamiliales de qualité dans le quartier et ainsi attirer les jeunes familles à venir y habiter.

En outre, on devra s'assurer du maintien de la qualité du cadre bâti dans les plus vieux secteurs. Ainsi, on constate l'amorce d'une détérioration du bâti dans le secteur de Bergerville. Des programmes favorisant la rénovation des résidences, par exemple, pourraient influencer la revitalisation de ce secteur.

3. L'encadrement du développement des propriétés conventuelles

L'intérêt de promoteurs pour réaliser des projets sur certaines propriétés religieuses de Sillery ont sonné l'alarme auprès de la population. La Ville a, quant à elle, clairement signifié sa volonté de se doter d'une stratégie pour la mise en valeur des propriétés religieuses et l'encadrement d'éventuels projets de transformation. Ainsi, la Ville planche actuellement sur l'élaboration d'un Programme particulier d'urbanisme (PPU) dont les critères permettront d'orienter les interventions afin qu'elles se réalisent dans le respect des caractéristiques architecturales, morphologiques et paysagères des lieux. Bien que l'éventuelle transformation des grandes propriétés religieuses de Sillery soit présentement au cœur des débats, il convient d'élargir la portée du Programme particulier d'urbanisme à l'ensemble des composantes d'intérêt patrimonial du secteur de Sillery, soit l'Arrondissement historique de Sillery et les concentrations anciennes adjacentes.

Aussi, il faudra prendre en compte la multitude d'interventions en cours ou à venir dans le secteur, qui contribueront indéniablement à la mise en valeur et à la commémoration du lieu, notamment par la mise en valeur du boisé Montferrand, le réaménagement de la côte de Sillery, la mise en valeur des terrains municipaux au pied de la côte de Sillery et la promenade linéaire du haut de la falaise.

4. La protection et la mise en valeur des boisés et de la forêt urbaine

Grâce à la protection qu'exerce l'Arrondissement historique notamment, le quartier possède encore des boisés urbains exceptionnels et nombre d'arbres remarquables. Afin d'éviter la dégradation de ces milieux, des mécanismes réglementaires doivent permettre de définir des critères visant à préserver leur intégrité.

5. L'amélioration de la gestion de la circulation

La proximité du quartier à d'importants pôles d'emplois et de services génère une importante circulation sur le chemin Saint-Louis, mais aussi dans les rues résidentielles, notamment dans le secteur situé entre les avenues Jean-De Quen et Charles-Huot. Dans ce secteur, la circulation de transit et celle générée par la présence des écoles, combinée à la vitesse des voitures et l'absence de trottoirs à certains endroits, provoquent chez plusieurs résidents un sentiment d'insécurité.

Dans d'autres secteurs, la problématique est plutôt reliée au partage de la chaussée entre cyclistes, piétons, automobilistes, voitures stationnées et autobus, sur des rues dont la largeur n'excède pas dix mètres, comme sur l'avenue Charles-Huot et la rue Jean-Brillant.

Sur l'avenue Maguire, le manque de stationnement amène certains automobilistes à stationner leur véhicule dans les rues avoisinantes. De plus, aux heures de pointe, l'avenue Maguire est utilisée pour la circulation de transit.

Pour assurer la sécurité des différents usagers de la route, il faudra analyser les principaux irritants et identifier les secteurs prioritaires afin de trouver des solutions appropriées.

À proximité du centre majeur d'activité, le quartier demeure bien desservi par le Réseau de transport de la Capitale (RTC). Le boulevard Laurier est desservi par le circuit express numéro 111 et le circuit régulier numéro 11, qui descend sur Maguire et Sheppard avant de reprendre le boulevard Laurier. Le chemin Saint-Louis est desservi par le circuit express numéro 125 et le circuit régulier 25. La côte de Sillery, le chemin du Foulon et l'avenue Charles-Huot sont desservis par le circuit régulier numéro 16. Tous ces circuits permettent d'accéder au Métrobus et à plusieurs express sur les boulevards Laurier et René-Lévesque.

Cependant, des besoins ont été soulevés en termes de desserte et de fréquence lors des enquêtes du RTC dans le cadre de leur planification stratégique.

Par exemple, les enquêtes ont relevé le manque de desserte pour la population vers l'Université Laval et vers le nord de l'arrondissement, notamment vers les parcs industriels en bordure de l'autoroute Charest. La population a aussi exprimé le besoin d'accéder de façon sécuritaire aux lieux de destination à partir des stations d'autobus, notamment à l'Université Laval, comme il a été fait pour l'accès au Cégep de Sainte-Foy.

6. La bonification des réseaux cyclables et piétonniers

La présence importante dans le quartier des écoles, des parcs et autres équipements collectifs augmentent les déplacements piétonniers dans ces secteurs. Les normes lors de la construction des trottoirs n'étant pas les mêmes à Sillery qu'à Sainte-Foy, la présence de trottoirs varie selon le secteur où l'on se trouve. Par exemple, le trottoir sur le chemin Saint-Louis, à l'ouest de l'avenue Charles-Huot, est situé du côté sud, alors qu'il est situé au nord à l'est de cette même avenue. Il faudra revoir dans certaines zones le réseau des trottoirs afin d'augmenter le confort et la sécurité des piétonniers.

Actuellement, seules quelques bandes cyclables ou chaussées désignées sont présentes dans le quartier. Une bande cyclable a été aménagée il y a plusieurs années le long du chemin Saint-Louis. Toutefois, les cyclistes se sentent parfois insécurisés lorsqu'ils empruntent cette voie qui leur apparaît trop étroite, parfois mal nettoyée, et dont les automobilistes ne respectent pas toujours le code de sécurité ou les règles de civisme.

Les citoyens souhaitent que cette bande cyclable, entrecoupée à deux endroits, soit continue jusqu'au boulevard Laurier. De plus, il faudrait que le réseau accède au littoral dans un axe nord-sud pour rejoindre le réseau cyclable de la promenade Samuel-De Champlain.

7. La consolidation de l'offre de services communautaires et de loisirs

Même si la population connaît une faible croissance (0,4 %), certains changements démographiques sont à prévoir à moyen et à long terme, et une analyse devra être réalisée par secteurs afin de revoir, en collaboration avec les organismes communautaires et de loisir, l'offre en fonction des besoins des différentes clientèles.

Il importe notamment de redéfinir la vocation et le rayonnement des parcs du quartier, leur utilisation, et de mieux cibler les clientèles recherchées.

Le vieillissement de la population et la diminution de la part des familles dans l'ensemble des ménages nous amènent à nous interroger sur les impacts possibles de ces importants changements. Il faudra revoir à moyen terme l'offre de services afin de répondre aux demandes spécifiques qui ne tarderont pas à se faire connaître.

Par exemple, l'importance de la présence des personnes âgées dans le quartier devrait générer des besoins d'accessibilité aux différents équipements municipaux.

De plus, les préoccupations des organismes communautaires qui œuvrent auprès des clientèles plus vulnérables nous indiquent que les besoins en termes d'offre de services communautaires ne sont pas toujours comblés. Le support de la Ville à cet

égard pourrait favoriser l'initiative des organismes dans l'identification de projets en lien avec les besoins exprimés.

À moyen et à long terme, les besoins en activités de loisir ou équipements sportifs risquent d'évoluer en fonction de l'évolution de leurs clientèles spécifiques. À court terme, les enfants et les adolescents, encore bien représentés dans le quartier, réclament davantage d'activités, autant sportives que de divertissement. De plus, la désuétude de certains équipements, par exemple l'aréna Jacques-Côté, le centre de service du parc du Buisson et la fermeture du chalet du parc Ross, nécessitent une analyse et une réflexion plus approfondie. Il importe donc de bien analyser les besoins actuels et futurs et d'élaborer des stratégies à long terme adaptées à cette évolution. Les citoyens de Sillery désirent améliorer et conserver ces équipements ainsi que les nombreux parcs qui constituent de précieux atouts pour le quartier tant pour la qualité de la vie des citoyens que pour l'amélioration de leur condition physique.

Aussi, bien que la population se sente en sécurité en général dans le quartier, certains ont mentionné leurs préoccupations quant à la sécurité dans certains parcs et lieux mal éclairés. Il importe donc d'identifier les lieux et de convenir d'une stratégie permettant de maintenir un niveau élevé de sécurité dans le quartier.

Avec la présence à proximité de l'Université Laval et des centres de recherche, le quartier accueille un grand nombre d'immigrants à chaque année. Il faut maintenant favoriser leur intégration et susciter leur implication dans la vie de quartier. À cet égard, la Ville pourrait proposer des mécanismes qui permettraient d'aider les organismes à les identifier.