



LE SITE PATRIMONIAL DE SILLERY ET SES ENVIRONS

Concilier protection, mise en valeur et développement

Programme particulier d'urbanisme

Présentation des modifications
avant adoption
16 décembre 2015

Grandes étapes de la démarche

- Consultation en amont 2006
- Amorce d'une planification d'ensemble par la Ville (2007)
- Annonce du MCC de se doter d'outils de référence et décision de reporter le dépôt d'un PPU après leur adoption (2008)
 - ▶ Cadre de gestion ministériel pour les grandes propriétés de Sillery (2010)
 - ▶ Plan de conservation du site patrimonial de Sillery (2013)
- Présentation d'un scénario de mise en valeur par la Ville (2013)
- Approbation d'un projet de PPU par le Ministère → conforme au plan de conservation (Automne 2014)



Présentation officielle du PPU du site patrimonial de Sillery (Mai 2015)

Consultation publique

- 4 mai 2015 - adoption du projet de PPU sur le site patrimonial de Sillery et ses environs, R.V.Q.2268
- 13 mai 2015 - soirée d'information sur le projet
- 2 juin 2015 et 19 juin - consultation publique en vertu de la LAU
 - ✓ 125 interventions au micro
 - ✓ 97 mémoires

Modifications avant adoption - faits saillants

Plus de **60 modifications** faisant suite aux commentaires entendus



Trois principaux volets

- Mieux intégrer les constructions projetées dans le milieu
- Confirmer le sentier linéaire et ses modalités de réalisation
- Renforcer le noyau communautaire du faubourg Saint-Michel

Volet 1: Mieux intégrer les constructions projetées

- Emphase sur la cohabitation et la transition entre bâtiments projetés et faubourgs
 - ✓ Modulation volumétrique des bâtiments
 - ✓ Réduction de la hauteur permise sur certains sites :
 - Augustines
 - Sainte-Jeanne D'Arc
 - Montmartre Canadien
 - Secteur des rues Preston, Grands pins, etc.
- Éloignement accru de la falaise pour certaines constructions : Augustines

Volet 2 - Confirmer le sentier linéaire et ses modalités de réalisation

- Protection d'espaces dédiés sur les domaines visés par du développement
 - ✓ Création de nouvelles aires «Parc et espace vert»



Volet 2 - Confirmer le sentier linéaire et ses modalités de réalisation (suite)

- Ouverture de la Ville à considérer les suggestions des citoyens
- Partenariat avec la CCNQ pour la réalisation du sentier
- Ouverture de la CCNQ au passage d'un lien piéton / cyclable à la limite est du Domaine Cataraqui



Volet 3 - Renforcer le noyau communautaire du faubourg Saint-Michel

- Maintien du parc Saint-Michel à son emplacement actuel et bonification de son aménagement
 - ✓ Retrait de l'usage Habitation
 - ✓ Abandon de la construction de 30 logements dans le parc Saint-Michel
- Identification du futur site de jardin communautaire

Volet 3 - Renforcer le noyau communautaire du faubourg Saint-Michel (suite)

- Identification du futur site de jardin communautaire
 - ▶ La superficie du jardin est doublée
 - ▶ Le développement se fera en collaboration avec le milieu





Modifications avant adoption
Présentation détaillée –
Domaines

Jésus-Marie et faubourg Saint-Michel

Cadre bâti - Ajout de critères

- Modulation des volumes pour réduire la hauteur perçue en bordure du faubourg
- Éloignement du bâti par rapport au faubourg Saint-Michel.
- Traitement paysager des espaces dégagés

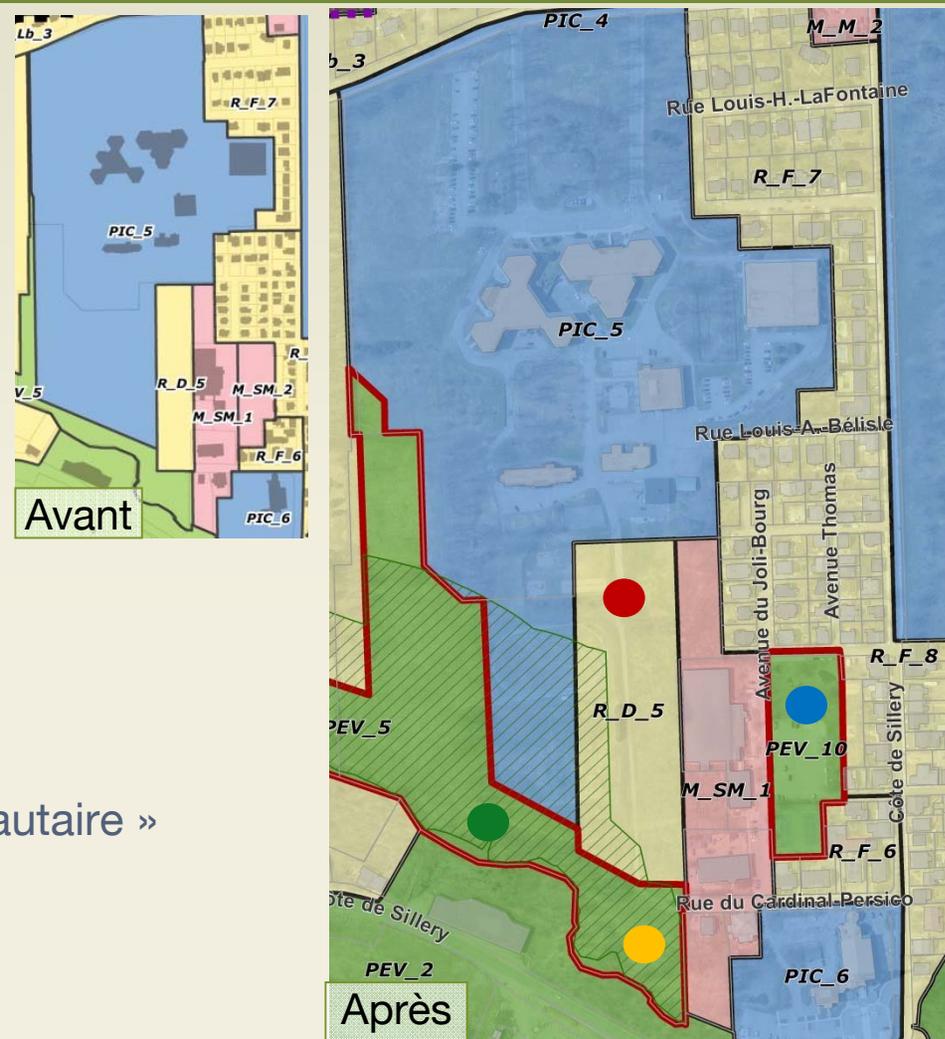
Domaine public

- Maintien et bonification du parc Saint-Michel
- Relocalisation du jardin communautaire à l'extrémité ouest de la rue Cardinal-Persico
- Rationalisation et maintien d'une offre de stationnement adaptée aux besoins du faubourg
- Mesures de gestion de la circulation → sens uniques



Jésus-Marie et faubourg Saint-Michel

- Éloignement de 10 mètres des parties de bâtiments de 6 étages à la limite du faubourg
 - ✓ Ajout de parties basses d'une échelle mieux adaptée (4 étages)
- Reconnaissance du parc Saint-Michel par la création d'une aire «Parc et espace vert»
- Bonification du sentier linéaire → aire «Parc et espace vert » agrandie
- Autorisation de l'usage « jardin communautaire » à l'extrémité de la rue Cardinal-Persico



Prolongement de la rue du Joli-Bourg et interface avec le parc Saint-Michel (vue en direction sud)



Illustration : ABCP

Nouvel interface entre le Domaine Sous-le-bois et le faubourg Saint-Michel (vue en direction nord)



Illustration : ABCP

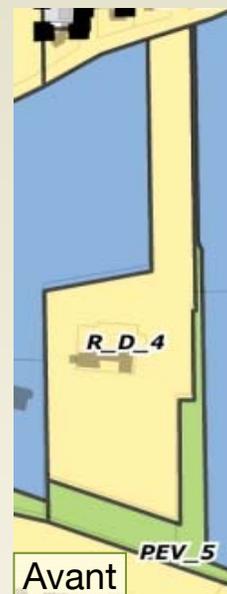
Prolongement de la rue Narcisse-Roy et interface avec le parc Saint-Michel (vue en direction ouest)



Illustration : ABCP

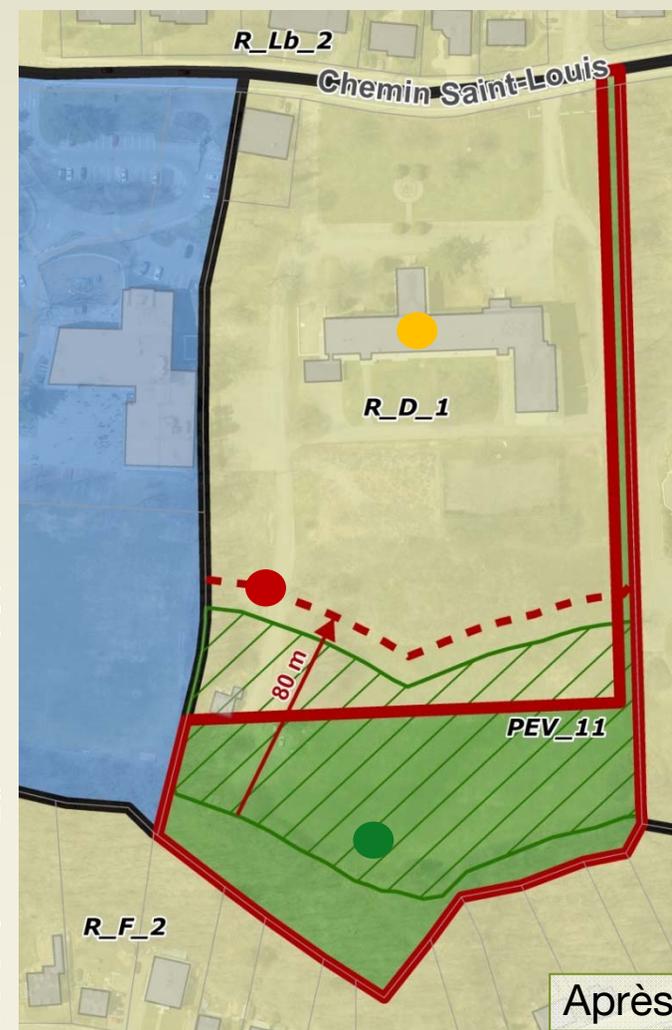
Domaine Benmore

- • Bonification du sentier linéaire par l'agrandissement de l'aire «Parc et espace vert»
- Abandon de la rue publique sur le site de domaine Catarauqui
- ✓ Desserte par le chemin d'accès traditionnel ;
- ✓ Passage du lien cyclo-piéton à la limite est du domaine Catarauqui, puis dans la portion sud du site de Jésus-Marie



Ancienne propriété des Sœurs Augustines

- • Officialisation du parc linéaire par la création d'une aire « Parc et espace vert »
- • Réduction de la hauteur maximale de 24 à 21 m
- • Augmentation de 70 à 80 mètres l'éloignement d'un bâtiment principal de la falaise



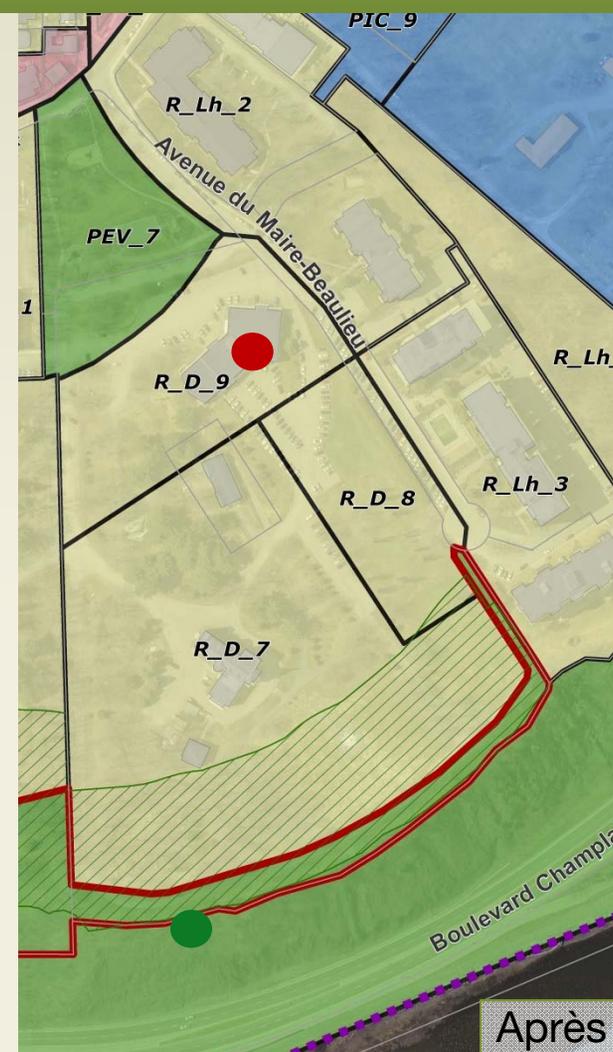
Propriété des Sœurs de Sainte-Jeanne-d'Arc

- Réduction de 4 à 3 étages (15 à 13 m) la hauteur permise près du faubourg
- Réduction de 21 à 18 m (5 étages) la hauteur permise au pourtour du couvent;
 - ✓ Ajout d'un critère pour limiter la hauteur d'un bâtiment à 4 étages à l'approche du faubourg
 - ✓ Limitation de la hauteur d'un agrandissement du couvent à 4 étages
- Officialisation du parc linéaire par la création d'une aire « Parc et espace vert »



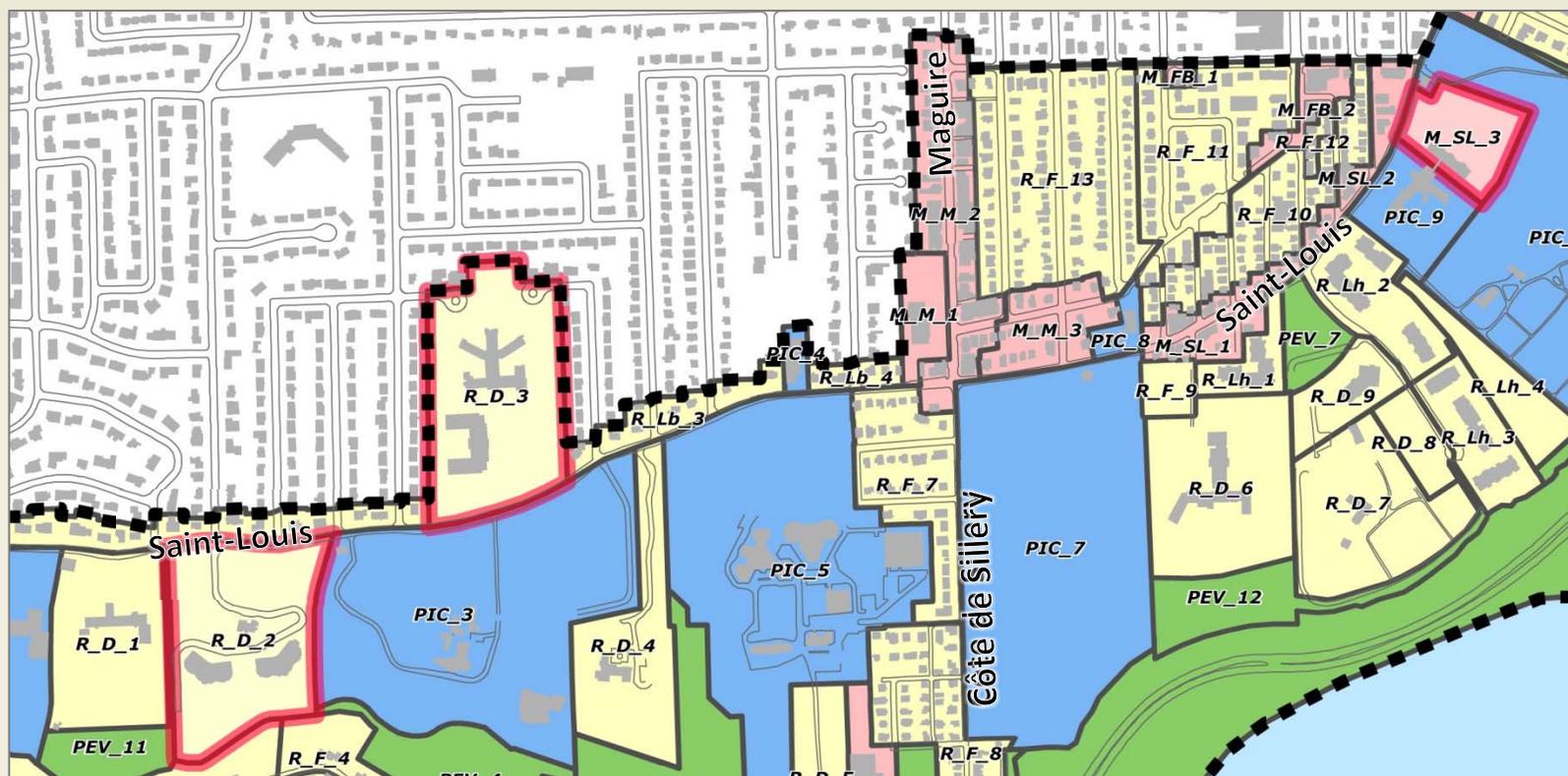
Propriété des Pères Augustins de l'Assomption

- Réduction de 18 à 15 mètres la hauteur permise sur le site du Montmartre canadien
- Officialisation du parc linéaire par la création d'une aire « Parc et espace vert »



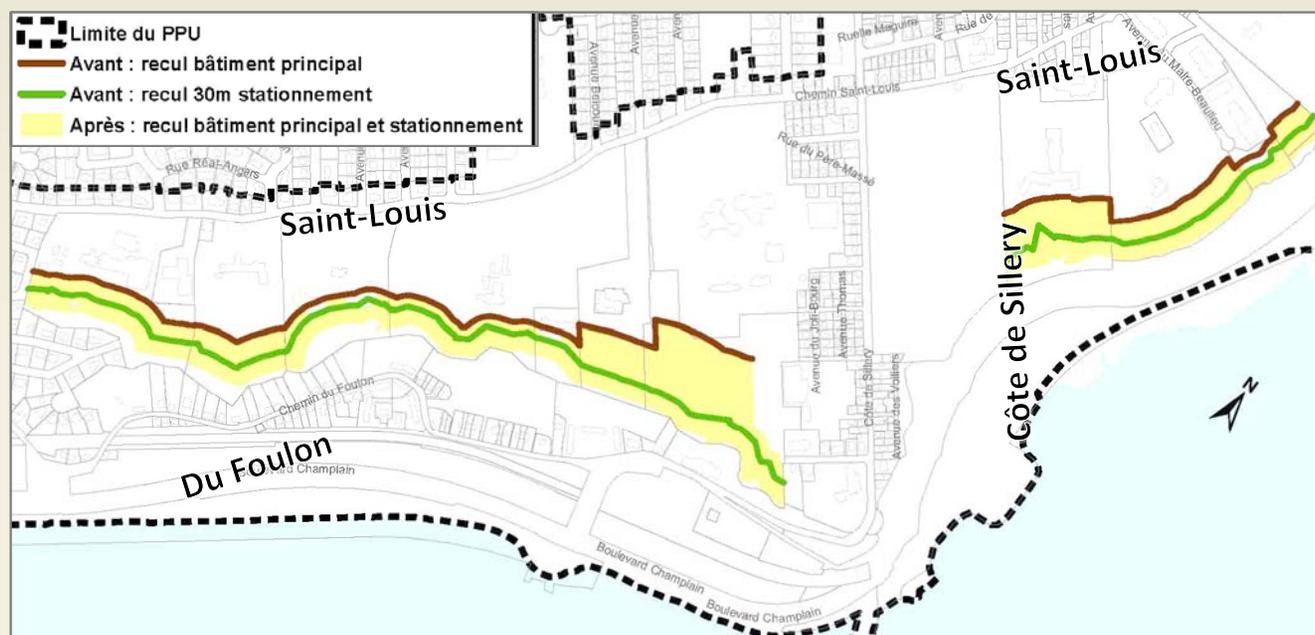
Parterres dégagés sur le chemin St-Louis

- Harmonisation du mode de protection des parterres en façade des domaines
 - ✓ Remplacer la marge avant par une marge à l'axe dans les aires R_D_2 , R_D_3 et M_SL_3



Dégagement de la cime de la falaise

- Assujettir un stationnement au même dégagement de la cime de la falaise que celui applicable au bâtiment principal
 - ✓ Raison : Impact paysager.



Gestion de la circulation

- Horizon de réalisation
 - ✓ Ajout d'un feu à l'intersection Saint-Louis / des Gouverneurs : 2017
 - ✓ Synchronisation : 2018



Gestion de la circulation

• Gestion de la circulation dans le faubourg St-Michel

- ✓ Empêcher la circulation issue du développement au nord de Treggett → sens uniques
- ✓ Largeur des rues comparable aux rues existantes
- ✓ Trottoirs en rives des nouvelles rues et du parc Saint-Michel





Modifications avant adoption
Présentation détaillée –
Autres sites

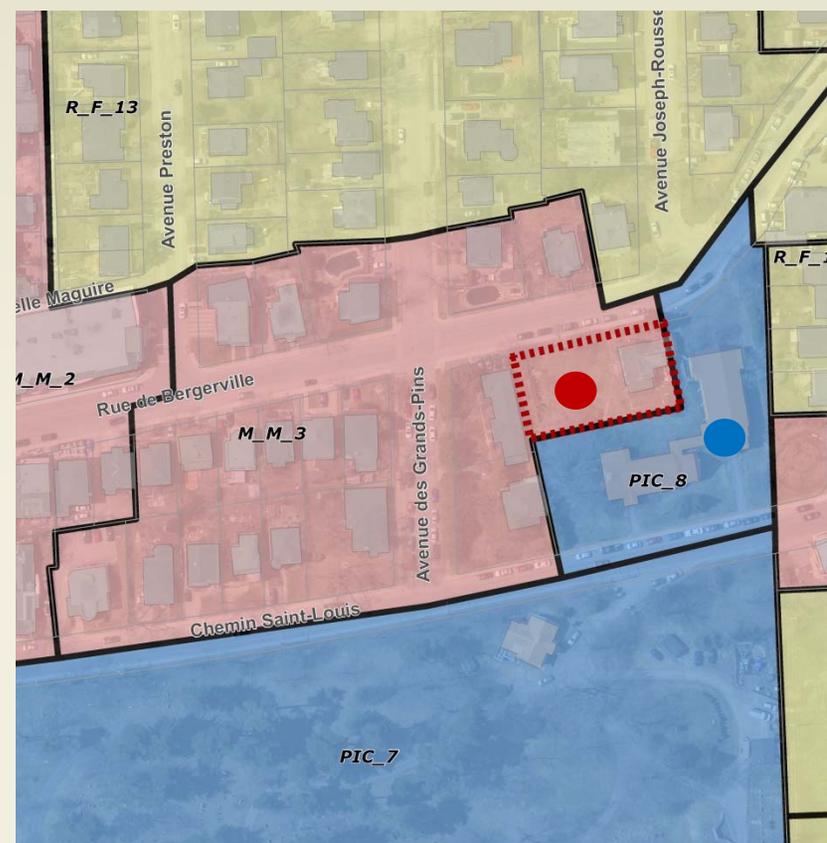
Avenue Maguire

- • Limitation à 1000 m² la superficie maximale de plancher pour l'usage Services administratifs (conformité PDAD).
- • Contingentement de l'usage C21 débit d'alcool
 - ✓ Deux établissements maximum pour l'ensemble de l'aire
 - ✓ Superficie limitée à 300 m² par établissement
 - ✓ Localisation uniquement au sous-sol ou au rez-de-chaussée d'un bâtiment



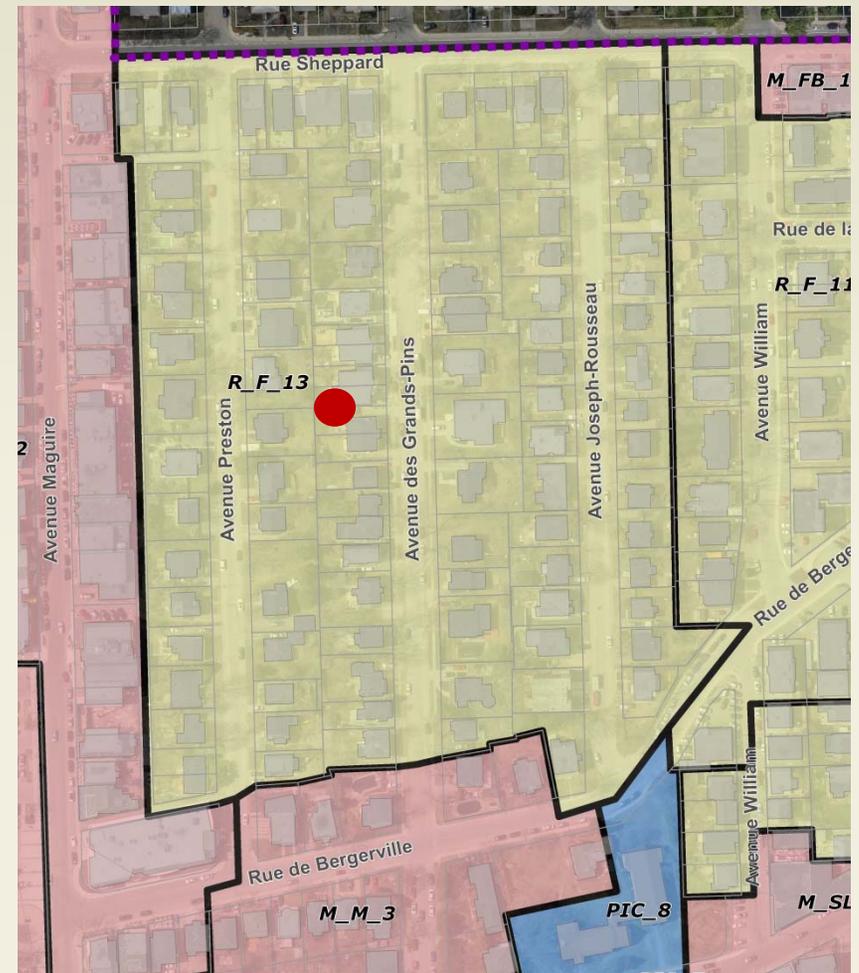
Église St. Michael

- • Maintien de l'église et salle communautaire dans l'aire PIC_8, sans changement aux normes
 - ✓ Maintien de la possibilité de convertir à des fins publiques ou résidentielles sans agrandissement
- • Autorisation de l'usage Habitation 1 à 2 logements jumelés ou en rangée le long de la rue Bergerville
 - ✓ Échelle compatible avec le faubourg



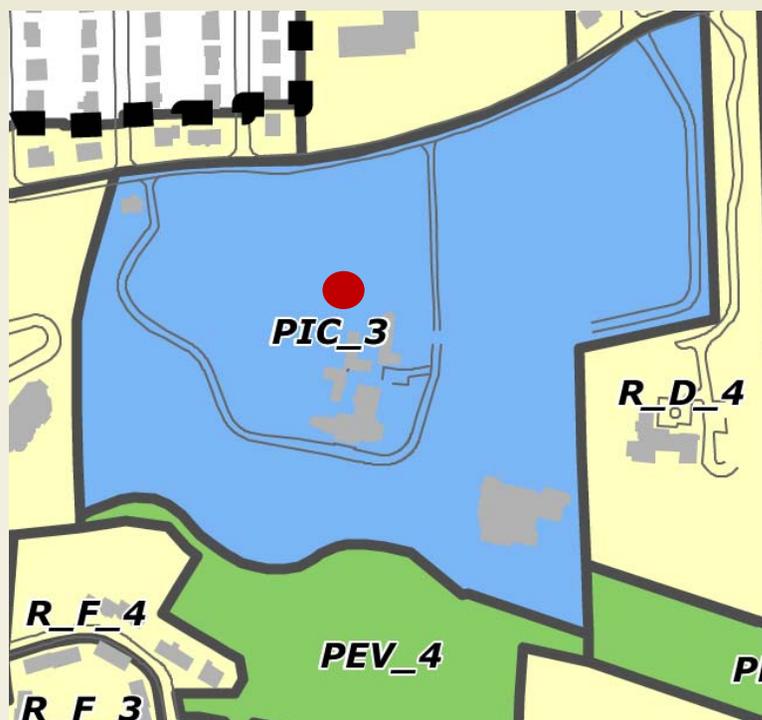
Avenues Preston, Grands-Pins et Joseph-Rousseau

- Aire verte augmentée de 10% à 20% (norme antérieure)
- Hauteur maximale réduite de 10 à 9 mètres (norme antérieure)
- Secteur assujéti au contrôle architectural de la CUCQ pour un meilleur encadrement des substitutions (forme, volume, etc.)



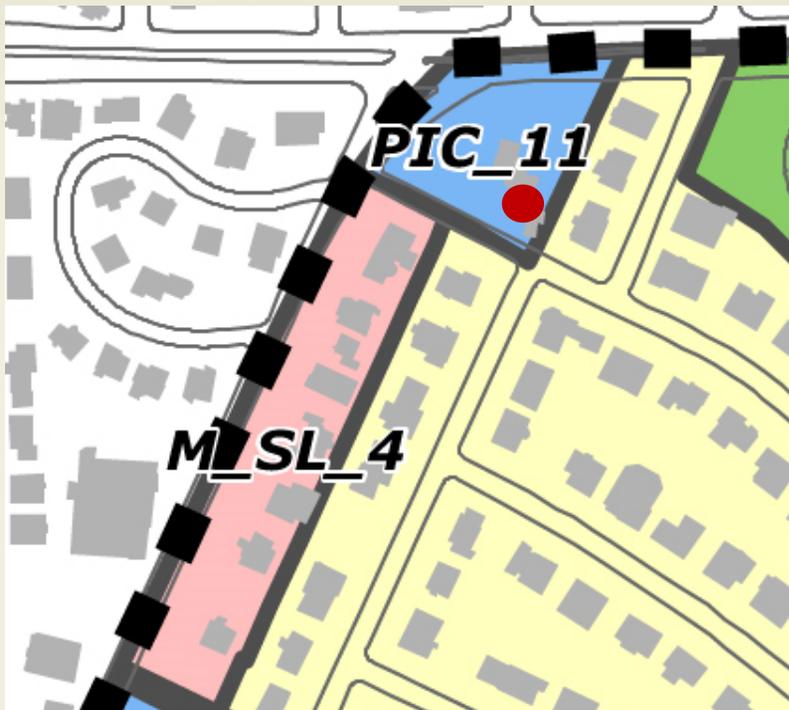
Domaine Cataraqui

- Réintroduire les usages suivants qui sont manquants (omission) :
 - ✓ Parc (R1)
 - ✓ Hôtellerie (C10) avec 10 chambres maximum
 - ✓ Bar associé à un restaurant



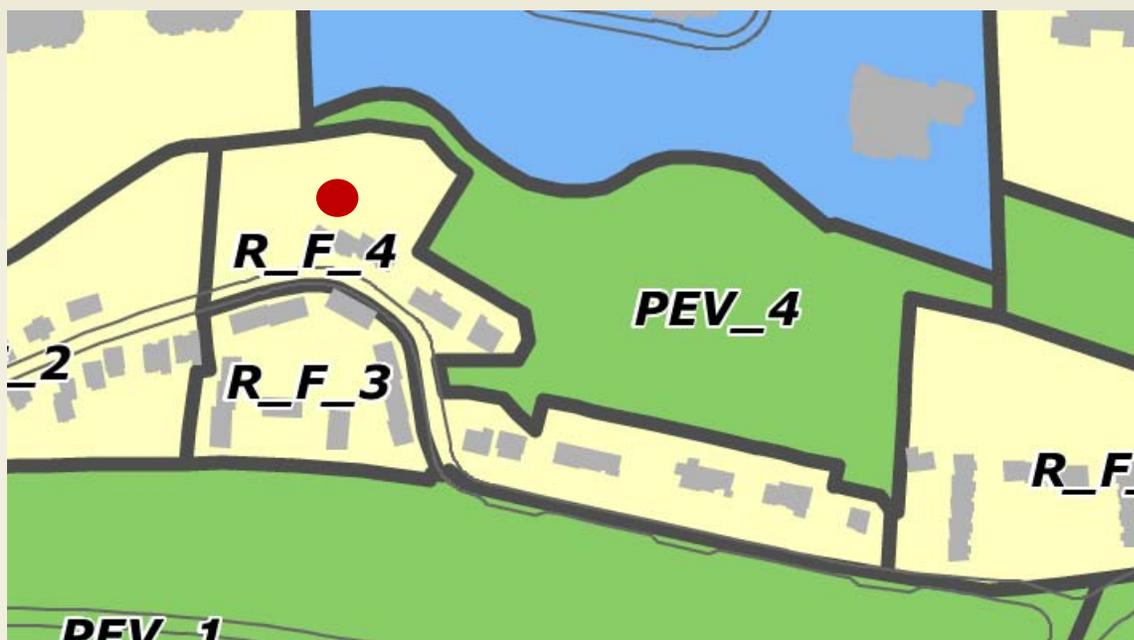
Villa Bagatelle

- Créer une aire d'affectation PIC-11 spécifique au site de la Villa Bagatelle, à même une partie de l'aire M_SL_4
 - ✓ Raison : Reconnaissance spécifique à l'instar de la maison des Jésuites



Chemin du Foulon R_F_4

- Augmentation à 2 le nombre maximal de logements pour l'usage Habitation H1
 - ✓ Raison : reconnaître des habitations de 2 logements existantes



Yacht club (PEV_3)

- Réintroduction des usages suivants, déjà en place (Omission) :
 - ✓ C3 lieu de rassemblement max. 500 m²
 - ✓ C34 vente ou location d'autres véhicules.
 - ✓ Vente, location ou réparation de bateaux
 - ✓ Bar associé à un restaurant
 - ✓ Bar sur café-terrasse associé à un restaurant



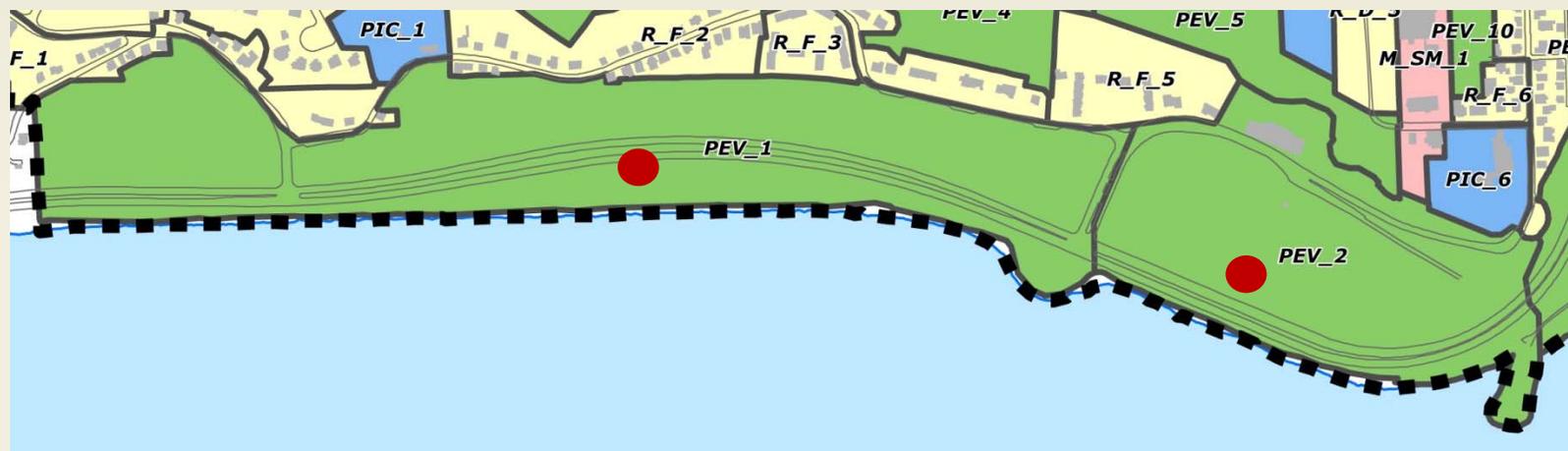
Secteur de la rue Antaïok (R_F_1)

- Retrait des marges latérales
 - ✓ Raison : tenir compte de l'implantation des bâtiments existants



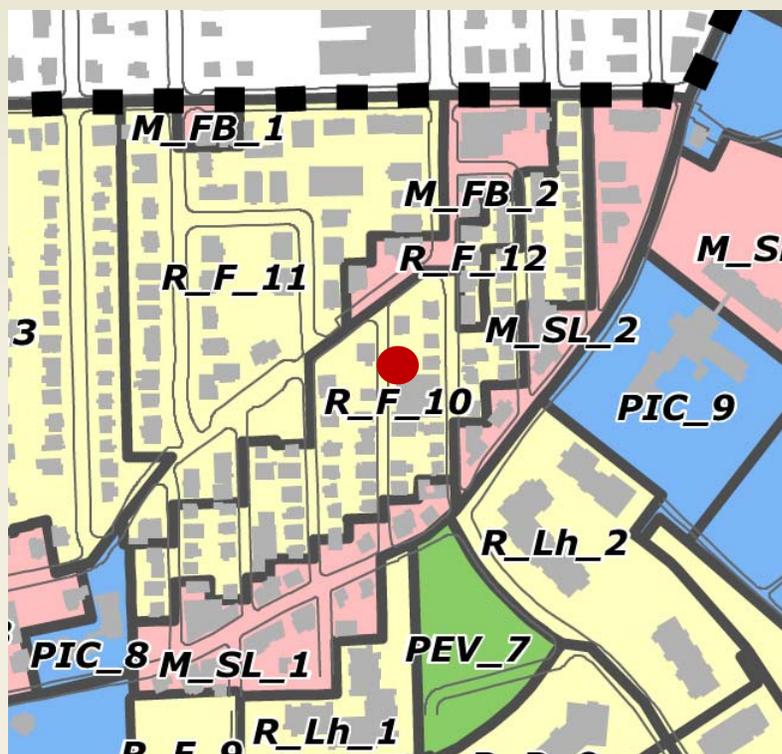
Littoral Champlain PEV-1 et PEV-2

- Ajout de l'usage C3 lieu de rassemblement d'une superficie maximale de 500 m²
 - ✓ Raison : Usage supportant la vocation récréotouristique de la Promenade Samuel-de-Champlain



Rues Harriet, Charles et Charlotte

- Réduction du pourcentage d'aire verte exigé de 30 à 10%
 - ✓ Raison : norme mieux adapté à la petite taille des lots





LE SITE PATRIMONIAL DE SILLERY ET SES ENVIRONS
Concilier protection, mise en valeur et développement

Programme particulier d'urbanisme

Questions et
commentaires