

# MÉMOIRE PRÉSENTÉ DANS LE CADRE DES CONSULTATIONS PUBLIQUES ENTOURANT LE PROJET DE PLAN DE CONSERVATION DU SITE PATRIMONIAL DE SILLERY

Par Raynald Breton, Lévis

Natif de Québec, dans le quartier Saint-Pascal, je suis toujours demeuré intéressé par le développement de la Ville de Québec et sa banlieue. Les principaux enjeux qui marquent la Ville ont une influence sur la région de la Capitale-Nationale. C'est notamment le cas des consultations publiques entourant le Plan de conservation du site patrimonial de Sillery où se confrontent des positions polarisées et particulièrement préoccupantes.

## **Des orientations qui s'opposent**

Le projet soumis par *les promoteurs du Domaine Sous les Bois* (les promoteurs) propose la construction d'immeubles abritant un total de 330 copropriétés sur un terrain acquis à Sillery auprès des Sœurs de Jésus-Marie. **Ce projet respecte le cadre de gestion élaboré en 2010 par le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine (MCCCF) pour les grandes propriétés de l'arrondissement historique de Sillery.** Les promoteurs soutiennent que l'espace occupé par le projet correspond à 10,25 % de la superficie des terrains du Domaine Benmore et du Collège Jésus-Marie. Il reste donc près de 90 % du terrain en verdure pour faire d'autres aménagements souhaités par les citoyens.

Par ailleurs, *la Coalition pour l'arrondissement historique de Sillery* (la Coalition) s'est donné pour mission de veiller à « la protection et la mise en valeur des atouts patrimoniaux et paysagés des grands domaines » de *l'arrondissement historique de Sillery*. À cette fin, elle demande à la Ville de Québec d'intégrer les principes et les propositions énoncés dans le programme particulier d'urbanisme « PPU-Citoyen », rendu publique par la Coalition en janvier 2011. En résumé, **elle propose de créer le Parc des Grands-Domains**, un parc public qui relierait les espaces naturels privés restants de tous les grands domaines. Ce parc, constitué à partir des 18 hectares de grands espaces naturels privés, serait adjacent au sentier linéaire est-ouest déjà proposé par la Ville de Québec. **Conséquemment, la Coalition s'oppose à toute nouvelle construction.**

## **Un développement cohérent qui doit tenir compte des enjeux régionaux**

En 2011, la Communauté métropolitaine de Québec a adopté son Plan métropolitain d'aménagement et de développement de son territoire (PMAD), **Bâtir 2031**. Il vise à apporter une réponse adaptée aux grands défis qui interpellent la région métropolitaine de Québec. C'est dans cette espace métropolitaine, qui ne tient pas compte des frontières municipales, que s'inscrivent les stratégies adoptées par les ménages aux fins, notamment, de localisation, de mobilité ou de loisirs.

À cet égard, il est impératif de bâtir une région métropolitaine plus cohérente au plan de l'organisation du territoire et de la mobilité durable. **Le développement urbain doit donc miser sur la consolidation des espaces déjà urbanisés et tenir compte de la capacité des réseaux publics en place (aqueduc et d'égout) et de la valorisation du transport en commun.** Les orientations qui seront retenues dans le Plan de conservation du site patrimonial de Sillery doivent tenir compte de ces enjeux métropolitains.

## **Une mixité des usages tout en redonnant le fleuve aux citoyens**

Bien que notre mode d'urbanisation se soit notamment traduit par la construction de quartiers uniquement résidentiels depuis les années 1950, on redécouvre, depuis une dizaine d'années, les avantages liés à la présence et à la proximité de plusieurs fonctions (résidentielle, commerciale et économique) au sein d'un même milieu de vie. En effet, la mixité fonctionnelle est de plus en plus perçue comme un élément positif favorisant la qualité de vie des résidents. **Or, cette recherche de la mixité devrait également favoriser la requalification et la consolidation des noyaux urbains et des quartiers déjà existants.**

De plus, le manque d'intégration entre l'aménagement du territoire et l'offre en transport en commun explique en partie pourquoi la région métropolitaine de Québec se classe parmi les moins performantes au sein des régions de plus de 500 000 habitants pour ce qui est de l'utilisation du transport en commun. **Le projet des promoteurs s'inscrit dans cet objectif de mobilité durable.**

Finalement, **l'accessibilité à de grands espaces verts et au fleuve est le fondement sert à prioriser plusieurs projets d'aménagement métropolitain.** La création du Parc des Grands-Domains vient donc en concurrence avec l'aménagement des battures de Beauport, le projet de revitalisation de la Traverse de Lévis ou l'accessibilité au fleuve pour les citoyens de Cap-Rouge — Saint-Augustin, de la Côte-de-Beaupré ou de l'Île-d'Orléans. Or, il existe déjà de grands espaces publics dans ce secteur avec le Parc du Bois-de-Colonge et la promenade Samuel-De-Champlain.

## **Un projet tenant compte des enjeux de l'arrondissement historique**

Le projet présenté par les promoteurs a reçu l'aval du MCCCCF. Il respecte le cadre de gestion élaboré en 2010 par ce ministère pour les grandes propriétés de l'arrondissement historique de Sillery. Il respecte également les principes énoncés dans le PMAD de Communauté métropolitaine de Québec (CMQ). **L'ajout de 330 copropriétés proposé n'induit pas de contraintes véritables aux atouts patrimoniaux et paysagés de l'arrondissement historique de Sillery, ce qui est recherché par la Coalition.** En effet, la façade des bâtiments patrimoniaux serait protégée, les percées visuelles sur le fleuve aussi. De plus, les promoteurs cèdent une partie du terrain en bordure de la falaise à la Ville de Québec pour permettre la réalisation du sentier de la falaise, un projet souhaité par les citoyens.

## **Un projet pouvant être structurant**

La mixité des usages implique une certaine densification du milieu de vie. Par ailleurs, le développement durable d'un secteur urbain implique l'accessibilité résidentielle pour les familles avec des enfants. Or, le vieillissement de la population de Sillery implique une migration des résidents qui souhaitent toutefois demeurer dans le secteur. **Conséquemment, le projet proposé favorise cette migration, tout en permettant à de jeunes familles de s'établir dans les maisons unifamiliales ainsi libérées.** De plus, l'apport de revenus de taxation engendré par ce projet pourrait contribuer à la mise en valeur du 90 % d'espace vert restant, comme le souhaite la Coalition.

## **Le Parc des Grands-Domains, un projet séduisant, mais dispendieux.**

La proposition de créer le Parc des Grands-Domains est noble et attrayante à première vue. Toutefois, les coûts liés à la création d'un parc public qui relierait les espaces naturels privés restants de tous les grands domaines et qui serait adjacent au sentier linéaire est-ouest déjà proposé par la Ville de Québec seraient prohibitifs. Ils représentent des dizaines de millions de dollars, auxquels il faut ajouter les coûts d'entretien et d'aménagement récurrents qui en découlent. **Ce projet représente une charge financière colossale et un fardeau fiscal inacceptable pour les citoyens et les gens d'affaires de la Ville de Québec et de la CMQ.** Nous pouvons nous enfermer dans une logique du statu quo ou rêver de nouvelles Plaines d'Abraham sans quantifier l'impact sur le fardeau fiscal que cela implique. Nous pouvons également travailler dans une perspective de développement durable en envisageant une densification moyenne du territoire, respectueuse du patrimoine et de son environnement, tout en nous préoccupant de la vitalité économique.

## Conclusion

Cette intervention s'inscrit dans le cadre des enjeux régionaux d'aménagement et de développement du territoire. **Or, la recherche du bien commun implique obligatoirement des compromis acceptables pour tous.** En conséquence, peut-on regarder le projet présenté par les promoteurs comme une amélioration de l'offre résidentielle à une population qui veut demeurer dans le quartier, en favorisant l'accessibilité aux jeunes familles? Ce projet permet le développement et la densification du territoire en accord avec une vision de cohérence recherchée dans le Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la CMQ qui vise à contrer les effets néfastes liés à l'étalement urbain.

Il faut se réjouir de l'attention qu'accorde le ministère à la protection et à la conservation du territoire patrimonial. Il importe toutefois de rappeler que le projet des promoteurs du Domaine Sous les Bois s'inscrit dans le Cadre de gestion pour les grandes propriétés de l'arrondissement historique de Sillery du MCCCCF. C'est pourquoi, il faut rallier les forces du milieu, travailler ensemble et, avant tout, impliquer des promoteurs qui, au-delà d'un intérêt financier, devront proposer des projets structurants, respectueux de l'histoire et qui contribueront à l'amélioration de la qualité de vie des résidents de notre secteur.

**Si on renonce à renouveler le secteur, c'est toute la communauté régionale qui va en payer le prix.**

*Raynald Breton*

Ville de Lévis, 10 mars 2013