

Mémoire

Plan de conservation du site patrimonial de l'Île d'Orléans

Présenté par la Municipalité de
Saint-François-de-l'Île-d'Orléans



Au

Conseil du patrimoine culturel du Québec

Audience du

Mardi 24 février 2015

Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans

Table des matières

Présentation et mise en contexte	3
Comprendre le Plan de conservation.....	4
Cadre légal de protection du site patrimonial de l'Île d'Orléans.....	4
Loi sur la Patrimoine culturel dans le quotidien des citoyens	5
Survot et présentation du site patrimonial.....	5
Rappel historique et conséquences géographiques.....	5
Orientations et application du Plan de conservation du site patrimonial de l'Île d'Orléans.....	6
Orientations générales	8
Orientations particulières	9
Conséquences appréhendées du Plan de conservation proposé.....	11
Embourgeoisement.....	11
Conclusions, recommandations et solutions	11
Annexe 1	14
Copie conforme de la résolution numéro 015-014	14

Présentation et mise en contexte

Il est important de souligner que le dépôt d'un mémoire par la Municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans doit être considéré comme une continuité de celui de la MRC de l'Île d'Orléans. En effet, si les élus de Saint-François appuient les propos du mémoire de la MRC ils croient que certains éléments propres à notre municipalité méritent d'être soulignés.

Nous désirons remercier Madame Hélène David ministre de la Culture et des Communications de l'opportunité qui nous est offerte de transmettre nos observations et nos suggestions au Conseil du patrimoine culturel du Québec (CPCQ) sur le projet de Plan de conservation du site patrimonial de l'Île d'Orléans.

Nous appuyant sur de très nombreux échanges sur le sujet avec les citoyens de Saint-François et l'expérience quotidienne vécue par le personnel municipal chargé de l'application des règlements d'urbanisme à Saint-François, notre propos consistera dans la mise en évidence de certaines particularités qui n'ont pas été retenues dans la préparation du Plan de conservation.

Nous explorerons ensuite différentes solutions pour la mise en place du Plan de conservation. En soumettant certaines modifications souhaitées dans sa composition et surtout des pistes de solution pour son application.

Le tout dans le même but commun soit de protéger ce site du patrimoine inestimable qu'est l'Île d'Orléans tout en permettant à ses citoyens d'y demeurer, d'y vivre heureux et pour longtemps!

Comprendre le Plan de conservation

Si : « *Le Plan de conservation du site patrimonial de l'Île-d'Orléans est destiné à guider les décisions du ministre dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont conférés aux articles 64 et 65 de la Loi sur le patrimoine culturel* » et que pour y arriver un document de 138 pages est préparé, comment un contribuable normal sans ressources particulières pourra s'y retrouver? Bien sûr, la MRC de l'Île d'Orléans a embauché Madame Marie-Andrée Thiffault pour ce faire, mais encore faut-il qu'elle soit bien en mesure d'avoir des balises claires pour y arriver.

De plus, à la lecture des crédits et remerciements, nous avons noté l'absence quasi complète de ressources provenant du site patrimonial pour lequel un Plan a été préparé. Est-ce normal? Ou une impression erronée? Ce sera aux membres du CPCQ d'en tenir compte lors de la rédaction de leur rapport.

Quoi qu'il en soit, il demeure que le titre de ce document est bien : **Plan de conservation du site patrimonial de l'Île d'Orléans** et à ce sujet, une simple observation. Sans entrer dans une définition au pied de la lettre des termes utilisés, il y en a un qui semble important. Alors que le titre du document parle de conservation les normes qui y figurent et qui sont dans l'ensemble des suggestions par l'utilisation des termes; favoriser, promouvoir, privilégier et ne pas favoriser représentent des éléments visant la mise en valeur et l'amélioration. Syntactiquement, l'objectif d'un Plan de conservation serait de conserver ce qui est présent sur le territoire et qui est pratiquement absent du Plan mis à part dans la première partie qui présente le site patrimonial de l'Île d'Orléans. Il s'agit ici d'une première piste de solution que nous vous soumettrons en conclusion de notre mémoire.

Cadre légal de protection du site patrimonial de l'Île d'Orléans

Cette section du Plan explique bien les motifs qui ont mené à la protection du territoire de l'Île d'Orléans. En effet, la mise en service du pont de l'Île en 1935 aurait pu transformer à tout jamais le visage de l'Île d'Orléans. D'ailleurs, certains exemples que le Plan relève dans l'aménagement de secteurs de la municipalité de Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans en sont la meilleure preuve.

Il n'est pas anodin que les séances du CPCQ se déroulent à l'Espace Félix-Leclerc et que le Plan fasse référence à la chanson de Félix « le Tour de l'Île ». Il est important de souligner que le poète avait composé cette chanson dans les années 1970 pour s'opposer à un projet de centre commercial qui devait être construit à Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans. Il faut surtout considérer que la très grande majorité des citoyens de Saint-François appuient la mairesse, le conseil municipal et que nous sommes soucieux de préserver le patrimoine de notre Île! Reste à nous entendre sur comment y arriver.

Loi sur la Patrimoine culturel dans le quotidien des citoyens

Dans les faits, le processus actuel de demande de permis est un inconvénient majeur pour tous les contribuables de l'Île d'Orléans. En effet, la plupart des demandes vont devoir respecter des règles et directives émanant parfois de 5 instances légales différentes. Prenons un exemple : un agriculteur désire prévoir la relève de son entreprise agricole. Son fils ou sa fille aura préalablement suivi la formation obligatoire donnée à La Pocatière ou Saint-Hyacinthe. Vient ensuite l'étape importante, la construction d'une résidence pour que ce fils ou cette fille puisse y installer sa famille et ainsi prendre la relève de l'entreprise. Il devra donc dans le cadre légal qui est proposé :

- 1- Vérifier si le schéma d'aménagement de la MRC permet le nouvel usage; (Normatif)
- 2- Vérifier la réglementation municipale; (Normatif)
- 3- Obtenir une autorisation de la CPTAQ; (Normatif)
- 4- Respecter les règles du MDDEP pour l'implantation d'installations septiques et de captage des eaux souterraines; (Normatif)
- 5- *Obtenir un certificat d'autorisation du MCC en vertu du Plan de conservation du site patrimonial de l'Île d'Orléans; (Au cas par cas selon le dossier!)***

Pour les employés municipaux et pour les élus des municipalités locales, les étapes 1, 2, 3 et 4 sont faciles à appliquer et à expliquer aux citoyens. Elles sont basées sur des règles équitables et claires. Les problèmes commencent en général au point 5.

Est-ce que des solutions réalistes qui respecteraient l'équité et les objectifs du Plan de conservation du site patrimonial de l'Île d'Orléans existent? Nous croyons que oui et nous les soumettrons en conclusion de notre mémoire.

Survol et présentation du site patrimonial

Bien que l'exercice de survol, de description et de présentation du site patrimonial de l'Île d'Orléans soit un élément important du Plan de conservation, il est difficile de cerner toutes les particularités d'un territoire de 192 km². À ce sujet, il est important de souligner certains faits, qui à eux seuls justifient le dépôt du présent mémoire par la Municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans.

Rappel historique et conséquences géographiques

À l'origine, Saint-François avait de nombreux échanges avec ses voisines riveraines de Saint-Joachim et Sainte-Anne-de-Beaupré. Le tout évidemment avant la construction du pont Taschereau dans les années 1930. L'utilisation répandue de; canots, chaloupes et barges simplifiaient grandement ces échanges. C'est d'ailleurs, cet esprit maritime qui est à l'origine de l'inclusion des îles Madame et aux Raux au territoire de Saint-François en 1855 puisque les deux îles servaient déjà de site de pâturage pour le bétail des fermes de Saint-François pendant la saison estivale.

Les Saint-François vivent alors dans une sorte d'autarcie. Cette situation évoluera peu à peu selon les faits historiques qui sont mentionnés dans le Plan de conservation. Mais ces faits auront des conséquences sur le développement de l'Île d'Orléans et créeront des éléments que le Plan de conservation ne peut passer sous silence.

Le développement touristique de Sainte-Pétronille, conséquence de la présence du traversier et de la mise en service du pont en 1935, viendra littéralement scinder l'Île en deux milieux de vie assez distinctifs et malheureusement, le Plan tombe dans le piège de l'uniformité du territoire. En effet, quel résident de l'Île n'a pas lors d'une discussion avec une personne de l'extérieur dû expliquer que l'Île est assez grande pour que tous ses résidents ne puissent tous se connaître entre eux!

C'est pourquoi la division de site patrimonial proposée dans le Plan représente un bon départ, mais devra être raffinée. Pour une meilleure explication, quelques faits :

- Le revenu familial moyen à plus de 85 000 \$ par année du village de Sainte-Pétronille est le deuxième plus élevé de la région de la Capitale derrière la ville de Lac Saint-Joseph;
- Celui de Saint-François est légèrement inférieur à 30 000 \$ par famille!
- La concentration d'immeubles répertoriés et classés à Sainte-Pétronille 0 sur 19,
- La concentration d'immeubles répertoriés et classés à Saint-François 6 sur 19.

En fait, le développement de style banlieue cossue de la ville de Québec s'est concentré dans les municipalités de l'ouest de l'Île ce qui, malgré la loi sur l'Île d'Orléans de 1935 et le statut de 1970 n'a pas protégé les immeubles des municipalités de ce secteur. La concentration des immeubles classés fait foi de tout : Saint-Jean, Saint-François et Sainte-Famille (secteur est) 14 sur 19, Saint-Pierre, Sainte-Pétronille et Saint-Laurent : 5 sur 19. Si l'on tient compte du fait que le revenu familial disponible par famille peut varier du simple au double entre les secteurs est et ouest il s'agit là d'un élément que le Plan ne peut ignorer.

Par ailleurs, la taille des municipalités garde une importance majeure dans la répartition des maisons de l'inventaire du patrimoine bâti de l'Île d'Orléans. Dans ce domaine, la proportion des maisons par municipalité est conforme à l'importance relative des municipalités. Si cette répartition est une preuve que la protection du territoire de l'Île d'Orléans est un élément que nous devons conserver, il faudra tout de même que des mécanismes soient prévus pour améliorer la gestion de cette protection dans le quotidien des contribuables de l'Île.

Orientations et application du Plan de conservation du site patrimonial de l'Île d'Orléans

Comment améliorer la gestion de la protection du territoire? C'est le but des orientations et l'application inscrite dans le Plan. Mais dans ce qui est proposé, est-ce applicable facilement dans le quotidien des contribuables de l'Île? Examinons le tout de plus près.

Dès le début de ce chapitre, le Plan dresse trois objectifs : les voici avec certaines observations.

- **Préserver les valeurs patrimoniales du site patrimonial**

- *Près de 107 000 visiteurs ont gravi les 98 marches de la tour d'observation du Parc de la Tour du Nordet à l'été 2014 et en général nos visiteurs nous félicitent pour l'entretien de notre coin de pays et sur la beauté de ses propriétés.*

La situation actuelle n'est-elle pas un excellent point de départ pour assurer la conservation du site patrimonial?

- **Privilégier le traitement minimal**

- *Veut-on faire de l'Île d'Orléans un musée de 192 km²? Un site touristique du type village fantôme de Val-Jalbert?*

Cette orientation mériterait d'être reformulée sinon dans sa forme actuelle retirée du Plan.

- **Assurer la continuité à travers les changements**

- *Il s'agit ici du contraire de la précédente orientation.*

Nous avons ici une très belle piste de travail. Depuis toujours, les citoyens de l'île d'Orléans ont suivi les progrès tant scientifiques qu'architecturaux. C'est ainsi que beaucoup de maisons des années 1800 ont vu leurs toitures de bardeaux de cèdre remplacées par du bardeau d'asphalte. Un matériau plus résistant, durable et qui protégeait mieux la résidence des intempéries. À l'inverse de nombreuses maisons, des années 1940 et 1950 ont été construites avec un revêtement des murs en bardeau d'asphalte imitant la brique. Si ce matériau était pratiquement indestructible, ses inconvénients et les dommages qu'il causait à la structure des maisons ont entraîné sa quasi-disparition du territoire.

À la page suivante, nous avons inséré deux exemples de maisons qui avaient à l'origine une partie ou l'ensemble des murs recouvert de bardeaux d'asphalte. L'exemple de la maison Omer Dion nous prouve la résistance de ce type de revêtement, par contre les propriétaires de la maison Charles-Auguste Labbé auront au cours des années modifiés les matériaux autant pour le revêtement des murs que pour les toitures.



Maison Omer Dion
(Originale)



Maison
Charles-Auguste Labbé
(Originale)



Maison
Charles-Auguste Labbé
(2015)



Maison Omer Dion
(2015)

Orientations générales

Certaines orientations générales du Plan sont quant à nous floues et devraient donc être reformulées ou précisées par les modifications qui seront soumises par le CPCQ.

« 4.2.2. Le réseau viaire :

- *Ne pas favoriser l'ouverture de nouveaux parcours, notamment de parcours d'implantation.* »

Cette orientation comme définie peut freiner le développement des périmètres urbains des municipalités et ainsi mettre en péril le développement économique déjà fragile de ces communautés.

« 4.2.5. *Les unités de paysage :*

- *Préserver les caractéristiques historiques des unités de paysage en maintenant leurs distinctions. »*

Cette orientation, telle que définie, est sujette à énormément d'interprétation, difficile à cerner et peut facilement être une source d'iniquité entre les citoyens.

Orientations particulières

Dans le cas des orientations particulières du secteur agricole en particulier il y a redondance sur quelques points qui a pour conséquence de créer une triple législation. Le secteur agricole est important à l'Île d'Orléans, une simplification du Plan serait souhaitable pour aider cette industrie. Nous souhaitons donc que des modifications soient soumises par le CPCQ. Par exemple :

« 4.3.1.3 *Le système parcellaire*

- *Privilégier le maintien des caractéristiques du cadastre ancien (proportions, dimensions, orientations).*
- *Ne pas privilégier le morcellement des terres agricoles afin de préserver les grands espaces ouverts en culture, notamment en bordure du chemin Royal.*
- *Privilégier la conservation et le renforcement de la lisibilité du parcellaire, notamment en maintenant une distinction entre les secteurs habités et les grandes terres agricoles. »*

Cette orientation entre directement en conflit avec la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec qui est parfaitement protégée par la Commission de protection du territoire agricole. Ajouter un niveau de contrôle ne sert à rien et ne sera en définitive qu'une source de mécontentement pour nos agriculteurs.

La meilleure preuve en est que : quel que soit le lieu où l'on se trouve les terres agricoles protégées par la LPTAQ se ressemblent toutes. Selon nous, le Plan de conservation devrait se limiter au cadre bâti et laisser la CPTAQ se charge du territoire.

Les photographies de la page suivante vous permettront de juger par vous-même :



Milieu agricole
(Secteur Beaumont)



Milieu agricole
(Secteur Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans)



Conséquences appréhendées du Plan de conservation proposé

L'obtention du statut d'arrondissement historique en 1970 pour l'Île d'Orléans n'aura pas eu que des bons côtés. En effet, si la beauté du paysage, le cadre bâti de l'Île ont été protégés, certaines conséquences désagréables sont aussi à souligner.

L'entrée en vigueur du Plan de conservation, qui est proposé aujourd'hui, devrait être appliqué dans le respect réel des définitions des termes utilisés soient : favoriser, ne pas favoriser et privilégier ce qui comporte un objectif à atteindre. Alors que, dans la situation actuelle, ces termes sont appliqués comme une obligation absolue ce qui ne fait qu'augmenter l'ampleur de ces conséquences désagréables.

Embourgeoisement

Les obligations financières qui découlent de l'application de la Loi sur le patrimoine culturel représentent une forme d'expropriation déguisée.

En effet, pour quelques citoyens fortunés qui achètent des demeures anciennes comme projet de retraite ce qui leur permet de joindre une « passion maison » reliée à la restauration et l'obtention d'un rendement sur le capital investi, ***il n'en demeure pas moins que cette situation n'est pas celle de tous.***

Plusieurs de ces vénérables demeures ont traversé les années, se transmettant de génération en génération, permettant aux descendants de l'une des quelque 300 familles souches d'occuper encore en 2015 la même parcelle de terrain que leur lointain ancêtre. Mais la pression qu'exerce la Loi et qu'exercera le Plan est un élément dont nous devons collectivement nous préoccuper.

Une autre conséquence du statut particulier de l'Île est une pression accrue sur la spéculation foncière des propriétés de l'Île d'Orléans.

Les résultats de ces éléments combinés s'observent par les points suivants :

- 1- Vieillesse de la population supérieur à la moyenne nationale;
- 2- Pression négative sur l'industrie de l'agriculture;
- 3- Difficulté pour les familles souches de conserver leurs propriétés.

Conclusions, recommandations et solutions

Est-ce à dire qu'il ne faut pas protéger l'Île d'Orléans, loin de nous cette idée. Mais l'entrée en vigueur du Plan de conservation est une occasion de prévoir des mécanismes qui permettront aux différents intervenants de travailler dans un esprit de collaboration intégrée selon des orientations et des normes préalablement établies plutôt qu'en vase clos sans intercommunication formelle.

De plus, si plusieurs contribuables de l'Île d'Orléans ont choisi de venir s'y installer en étant conscient ou non de son statut de site patrimonial désigné, pour beaucoup de descendants des familles souches, ce choix n'a pas eu lieu.

Ils n'ont donc pas eu le choix lors de l'entrée en vigueur de la loi de 1970, pas plus qu'ils n'ont le choix que leur propriété soit intégrée ou non à l'inventaire des maisons patrimoniales de l'Île d'Orléans. Par contre, les obligations financières découlant de ces éléments sont bien réelles.

C'est en tenant compte de tous ces éléments que nous vous proposons les recommandations et les solutions suivantes tout en soulignant que, pour les élus et la population de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans, le statu quo du processus de traitement des demandes d'autorisation n'est pas une option acceptable.

En ayant comme prémisses le respect des éléments suivants :

- 1- La volonté du gouvernement du Québec de gérer les finances publiques de manières rigoureuses et responsables;
- 2- L'esprit de la Loi sur le patrimoine culturel qui confie la responsabilité de contrôle des sites patrimoniaux au ministre de la Culture et des Communications;
- 3- La volonté du gouvernement du Québec de confier aux municipalités régionales de comté et aux municipalités locales de plus grandes responsabilités.

En ajoutant que l'intégration verticale de la gestion du territoire de l'Île d'Orléans est un processus qui est déjà en cours, par la révision du schéma d'aménagement de la MRC de l'Île d'Orléans, dans le respect du PMAD de la communauté métropolitaine de Québec et par un projet de réglementation d'urbanisme municipal unifiée pour les six municipalités locales de l'Île. Ces éléments conjugués au projet de Plan proposé offrent de nombreuses possibilités d'amélioration de la situation actuelle.

En conséquence, puisque la Loi sur le patrimoine vise la conservation et la mise en valeur du territoire il faudra s'assurer de l'équilibre entre ces deux valeurs. Par exemple si l'obligation de l'utilisation d'un recouvrement de toiture de type noble, tel que décrit au Plan, met en péril la conservation du bâtiment, est-ce une bonne décision de refuser l'installation d'un revêtement de type bardeau d'asphalte architectural? Nous croyons que non.

Selon nous, pour nous assurer collectivement de protéger le territoire de l'Île d'Orléans, les éléments suivants devront être pris en considération :

- 1- **Que** l'application du Plan de conservation, quel que soit son contenu final, soit confiée aux municipalités locales et à la MRC de l'Île d'Orléans;
- 2- **Qu'**une forme de reddition de compte soit déterminée entre la MRC et le MCC pour permettre à la ministre de remplir son rôle de contrôle du site de l'Île d'Orléans;
- 3- **Que** les élus locaux travaillent à une réglementation municipale d'urbanisme unifiée dans le respect des prérogatives de contrôle de la ministre de la Culture et des Communications;

- 4- **Que** l'ensemble de ces éléments permet une équité entre les citoyens, dans le respect de la capacité de payer de chacun, dans un esprit de conservation et de mise en valeur du patrimoine, mais aussi de développement durable par l'utilisation de nouvelles technologies permettant la conservation des bâtiments patrimoniaux dans le respect de l'apparence originale des bâtiments.

Sans cette concertation, le Plan de conservation proposé ne règlera pas l'imbroglio actuel et renforcera le sentiment que tout est permis puisque rien n'est interdit.

Merci à l'avance de l'attention que vous porterez à nos propos.



Lina Labbé, mairesse

Annexe 1

Copie conforme de la résolution numéro 015-014



PROVINCE DE QUÉBEC
Municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans
Municipalité régionale de comté de l'Île d'Orléans

Copie conforme du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans, tenue le deuxième jour de février deux mille quinze.

Résolution numéro 015-014

● **Résolution - Dépôt d'un mémoire de la Municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans sur le Plan de conservation du site patrimonial de l'Île d'Orléans**

Attendu que Madame Hélène David ministre de la Culture et des Communications offre l'opportunité aux personnes intéressées de transmettre leurs observations et leurs suggestions au Conseil du patrimoine culturel du Québec (CPCQ) sur le projet de Plan de conservation du site patrimonial de l'Île d'Orléans;

Attendu qu'une audience publique sur le projet de Plan de conservation du site patrimonial de l'Île d'Orléans aura lieu à l'Espace Félix-Leclerc le 24 février 2015 à compter de 19 h; **Attendu que** la MRC de l'Île d'Orléans déposera un mémoire à cette occasion;

Attendu que le Conseil Municipal de la Municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans souhaite également qu'un mémoire soit soumis au nom de la Municipalité lors de cette audience;

Attendu que Madame Lina Labbé, mairesse sera à l'extérieur du Canada au moment prévu pour la tenue de l'audience publique;

En conséquence

Il est proposé par Dominique Labbé appuyé par Lauréanne Dion

Et

Il est résolu

Que Monsieur Marco Langlois, directeur général/secrétaire-trésorier soit autorisé à déposer pour et au nom de la Municipalité le mémoire de la Municipalité sur le projet de Plan de conservation du site patrimonial de l'Île d'Orléans auprès du Conseil du patrimoine culturel du Québec (CPCQ);

Que Monsieur Marco Langlois, directeur général/secrétaire-trésorier soit, accompagné des conseillers qui le désireront, désigné pour présenter au nom de la Municipalité, le mémoire de la Municipalité lors de l'audience publique sur le projet de Plan de conservation du site patrimonial de l'Île d'Orléans qui aura lieu à l'Espace Félix-Leclerc le 24 février 2015 à compter de 19 h.

Résolu à l'unanimité des conseillers (ères) présents (tes)

Texte de résolution certifiée conforme au procès-verbal par :

Marco Langlois, g.m.a.
Directeur général/secrétaire-trésorier

2015-02-09