

**Mémoire présenté par le  
Collectif pour la valorisation  
du patrimoine bâti de l'île d'Orléans  
concernant le projet de  
PLAN DE CONSERVATION  
DU SITE PATRIMONIAL  
DE L'ÎLE-D'ORLÉANS**

**9 février 2015**

## SOMMAIRE DES OBSERVATIONS ET DES RECOMMANDATIONS

### Le Collectif pour la valorisation du patrimoine bâti de l'île d'Orléans :<sup>1</sup>

1. Estime que la mise en place concrète de la majorité des propositions, recommandations et mesures contenues dans le projet de Plan de conservation constituerait un progrès énorme par rapport à la situation actuelle dans le site patrimonial de l'Île-d'Orléans (p. 7) ;
2. Constate que le Plan de conservation est muet sur la notion de mesures correctrices. Le Collectif propose que l'on s'inspire du concept de mitigation appliqué en milieu naturel et que l'on intègre dans le Plan de conservation la notion de mesures correctrices, qui seraient applicables localement, mais bénéfiques à l'ensemble (p. 9) ;
3. Estime essentiel que des liens de communication et d'autorité entre le Ministère de la culture et des communications (MCC), le Conseil du patrimoine culturel (CPC), la MRC et les municipalités concernées soient clarifiées et connues de toutes les parties (p. 11) ;
4. Recommande que, dans le cas des bâtiments classés ou d'intérêt patrimonial significatif et inscrits dans les inventaires, toute démolition soit interdite, à moins d'une autorisation expresse de la part de la Ministre, après réception d'un avis favorable et motivé en ce sens de la part des professionnels du MCC et du Conseil du patrimoine culturel, et après avoir épuisé toutes les autres possibilités (p. 12) ;
5. Souhaite que soit constitué un comité conjoint, formé de fonctionnaires du MCC, de la MRC (dont l'architecte), ainsi que de quelques représentants des citoyens qui seraient nommés par le MCC (selon des modalités à convenir) et qui auraient une expertise reconnue en matière de patrimoine. Les responsabilités de ce comité conjoint seraient : a) de faire le suivi de l'application du *Programme d'Aide à la restauration des biens patrimoniaux* (PAR) (calendrier et sommes consacrées aux interventions, examen critique des projets et des réalisations dans un plan d'ensemble pour le site patrimonial) et b) de produire un rapport périodique, public, avec recommandations au MCC et aux autorités municipales de l'île (p. 15) ;
6. Estime que l'adhésion des citoyens réfractaires aux conditions particulières de vie dans un lieu patrimonial, de même qu'au Plan et aux mesures de préservation qui y sont préconisées, ne viendra que dans la mesure où les autorités en place font elles-

---

<sup>1</sup> La formulation de ces énoncés peut ici différer quelque peu de celle du texte sans toutefois en changer le sens. Considérant les « limites » d'un tel sommaire, nous invitons le lecteur à faire une lecture attentive de tout le texte.

mêmes un travail d'éducation, de sensibilisation et de pédagogie auprès de leurs concitoyens (p. 15) ;

7. Recommande d'instaurer un processus d'accueil des nouveaux arrivants sur l'île, comme cela existe dans plusieurs lieux patrimoniaux à travers le monde. Une telle mesure aurait pour objectif premier de les rendre conscients du fait qu'ils viennent vivre dans un site patrimonial et d'insuffler ainsi chez eux une certaine fierté (p. 16) ;
8. Et à cet effet, propose la production d'une brochure explicative ou d'un texte de loi ou règlement vulgarisé qui serait remis à tout acheteur éventuel d'une propriété, tant par le notaire qui officialisera la transaction, que par le courtier impliqué dans la transaction, que par la MRC et la municipalité, en amont de la signature de la transaction et de la conclusion de l'achat-vente afin d'informer l'acquéreur (p. 16) :
  - qu'il acquiert une propriété dans un site patrimonial ;
  - qu'il lui est interdit de détruire un bâtiment classé ou inscrit dans l'inventaire sur cette propriété qu'il acquiert ;
  - qu'il doit l'entretenir afin d'empêcher qu'il ne se détériore, même s'il ne l'occupe pas ;
  - qu'il s'engage à signer ce document confirmant qu'il en a pris connaissance et qu'il en comprend le contenu avant de conclure la transaction ;
  - qu'un guide lui indiquera ce qui lui sera permis au moment de déposer une demande d'autorisation de travaux.
9. Propose de moduler certains critères du *Programme d'Aide à la restauration (PAR) des biens patrimoniaux* en tenant compte des revenus des propriétaires, afin de maximiser la possibilité, pour des propriétaires moins fortunés, de conserver leur résidence patrimoniale et de pouvoir la restaurer dans les règles de l'art, c'est-à-dire avec des matériaux d'origine et à l'aide de techniques traditionnelles. Pour le collectif, il s'agirait de l'option à privilégier (p. 18) ;
10. Estime impérieux que le *Programme d'Aide à la restauration (PAR) des biens patrimoniaux* revienne à la même enveloppe budgétaire que lors de la dernière entente triennale (2007-2010). La somme annuelle alors consacrée au programme atteignait 300 000 \$, ce qui représentait un total de 900 000 \$ sur 3 ans (p. 18) ;
11. Pourrait accepter, à titre de compromis, que le MCC ou le CPC publie a) une liste, précise et limitée, de certains matériaux de substitution. Cette liste serait périodiquement révisée afin de tenir compte de l'évolution technologique des matériaux susceptibles de mieux s'harmoniser au patrimoine bâti sur l'île ; et b) un guide des techniques de construction ou d'aménagement qu'il serait obligatoire d'adopter, ainsi qu'un bottin d'artisans, dans divers corps de métiers et spécialités, pour permettre aux propriétaires d'avoir accès à des ressources compétentes (p. 19) ;

12. À propos des nouvelles constructions, voudrait sensibiliser le Conseil à l'importance d'éviter de tomber dans la quadrature du cercle : vouloir des constructions neuves qui ont du caractère et qui marquent leur époque, mais dont on balise tellement leurs interventions qu'on limite peut-être trop la capacité des architectes de présenter un projet intéressant qui s'insérerait bien dans le paysage. Ce qu'il faut éviter dans un site patrimonial, c'est la banalité, la médiocrité et le mimétisme primaire qui consisterait à reproduire les maisons anciennes de façon mitigée et sans y mettre toute l'attention nécessaire (p. 20) ;
13. Voudrait souligner la valeur patrimoniale des arbres et de la végétation indigène, ainsi que l'importance du secteur côtier dans le site patrimonial insulaire de l'Île-d'Orléans (p. 20) ;
14. Recommande avec insistance à la Ministre de la culture et des communications de ne pas confier maintenant aux autorités locales la responsabilité première de mise en application du Plan, la MRC et les municipalités n'ayant pas suffisamment démontré dans le passé leur volonté de protéger le lieu patrimonial, ni mis en place les ressources adéquates pour assumer de telles responsabilités. Cette dévolution de pouvoirs ne devrait se réaliser que lorsque les autorités locales auront clairement démontré, à la satisfaction de la Ministre, du Conseil du patrimoine culturel et des principaux groupes préoccupés par l'avenir du site patrimonial, leur détermination et leur capacité à mettre en application le Plan de conservation et à le faire respecter. Un processus d'évaluation rigoureux devrait être planifié et présenté à cette fin, à l'intérieur même du Plan de conservation (p. 29) ;
15. Croît fermement que la seule avenue possible et prometteuse pour l'avenir du site patrimonial de l'Île-d'Orléans est celle de la consolidation, de la reprise en main, du deuxième souffle, par la mise en application rigoureuse mais intelligente et sensée d'un plan de conservation non-édulcoré de la version préliminaire soumise à cette consultation (p. 31) ;
16. Craint une autre avenue, celle qui conduirait à la poursuite de la lente et subtile détérioration du caractère patrimonial de ce lieu et qui, subrepticement, nous amènerait à un point de non-retour. Ce lieu ne mériterait alors plus la « certification » de **Site patrimonial déclaré** (p. 31) ;
17. Et enfin, estime que le privilège immense dont jouissent les résidents de ce territoire exceptionnel doit s'accompagner d'une responsabilité, partagée et consentie, de le protéger et le promouvoir, car nous en sommes les gardiens et non les propriétaires (p. 31 et 32).

## 1. Introduction

### 1.1 L'intérêt du Collectif pour cette consultation

Le **Collectif pour la valorisation du patrimoine bâti de l'île d'Orléans** — ci-après le Collectif — est un mouvement de citoyens qui a pris forme au cours de l'automne 2012. Il avait pour objectif immédiat d'obtenir le rétablissement du *Programme d'Aide à la restauration (PAR) des biens patrimoniaux* à l'île d'Orléans, et cela rétroactivement à la date d'expiration de l'entente précédente entre le ministère de la Culture et des Communications (MCC) et la municipalité régionale de comté (MRC) de l'île d'Orléans. Face à l'impasse qui existait alors entre le MCC et la MRC de l'île d'Orléans quant au renouvellement de l'entente prévoyant le financement de ce programme, le Collectif a mis en œuvre un plan d'action et surtout un plan de communication qui ont porté fruit. Le PAR a enfin été rétabli, mais il ne l'a été qu'en juillet 2013. De plus, les sommes qui lui sont actuellement consacrées sont inférieures à ce qu'elles étaient dans l'entente précédente, à la demande expresse des autorités de la MRC qui refusaient de s'engager davantage. À plus long terme, le Collectif vise donc l'amélioration et la consolidation du PAR sur l'île d'Orléans, ainsi que l'adoption, par les pouvoirs publics, de mesures propres à assurer la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti de l'île.

C'est dans les suites de cette lutte à propos du PAR et conscient des enjeux qui se jouent sur l'île d'Orléans en matière de patrimoine culturel que le Collectif prend aujourd'hui position sur le projet de Plan de conservation de l'île d'Orléans soumis ici à la consultation. Le Collectif compte une trentaine de membres qui ont eu l'occasion de s'exprimer sur le contenu de ce mémoire. Le comité de rédaction est formé des personnes suivantes : Marcel Barthe, spécialiste en communication publique et géographe, Léo-Paul Desaulniers, conseiller en communication, Louise Fillion, géographe et coordonnatrice du Collectif, et Robert Martel, historien.

## **1.2 Structure du mémoire**

Après le sommaire des observations et des recommandations (p. 2) puis, une courte introduction (section 1, p. 5), nous avons regroupé en une seule section — qui constitue le cœur de notre mémoire — nos commentaires généraux sur le projet de Plan de conservation (section 2, p. 6). Puis, nous avons formulé des commentaires particuliers sur le Plan et la forme du document (section 3, p. 23). Nous abordons ensuite la question de l’avenir du patrimoine culturel sur l’île d’Orléans (section 4, p. 28), sous l’angle du bilan à faire de 40 ans d’intervention dans le site patrimonial et en nous interrogeant sur la suite des choses...et de la consultation en cours. Nous concluons ce mémoire (section 5, p. 30) en décrivant les deux voies possibles quant l’avenir du site patrimonial de l’Île-d’Orléans.

## **2. Commentaires généraux sur le projet de Plan de conservation**

### **2.1 L’ancienne Loi sur les biens culturels et la nouvelle Loi sur le Patrimoine Culturel**

Comme l’ancienne « Loi sur les biens culturels » ne prévoyait pas l’adoption d’un plan de conservation dans un site patrimonial déclaré comme celui de l’île d’Orléans, on se réjouit :

- de ce qu’il y ait une obligation formelle de produire un tel plan dans l’actuelle « Loi sur le patrimoine culturel » (LPC), adoptée en 2011 et entrée en vigueur en octobre 2012; et
- de ce que le projet de Plan soit soumis à une consultation publique permettant aux citoyens d’exprimer leur point de vue. Nous ne pouvons que saluer cette initiative et le processus de consultation qui été mis en place par le MCC.

Comme il s’agit d’une première, le Collectif estime que la mise en place concrète de la majorité des propositions, recommandations et mesures contenues dans le projet de Plan de

conservation constituerait un progrès énorme par rapport à la situation actuelle dans le site patrimonial de l'île d'Orléans (**énoncé 1 du sommaire**).

Le Collectif se réjouit aussi de la portée élargie de la LPC puisque le patrimoine culturel comprend non seulement les documents, les immeubles, les objets et les sites patrimoniaux, mais aussi les paysages culturels patrimoniaux, le patrimoine immatériel ainsi que les personnages, les lieux et les événements historiques, tel qu'indiqué dans les notes explicatives et tel que libellé dans l'article 1 de la LPC.

## **2.2 La réalité du site patrimonial déclaré de l'île d'Orléans et ses caractéristiques**

Comme l'île d'Orléans, lieu mythique de notre mémoire collective s'il en est, réunit un peu tous ces éléments à la fois, il y aurait lieu dans le Plan, de mieux camper, dès le départ, la réalité de cet espace insulaire qui est unique par son histoire, sa population et son habitat, bref, par son patrimoine culturel, « reflet de l'identité d'une société » peut-on lire dans la loi (LPC, art. 1). Mais de fait, l'île, et donc la totalité du site patrimonial, constitue aussi un milieu de vie pour ses habitants. La petite population d'environ 7000 habitants est répartie en 6 villages (avec le statut de municipalités) qui ont connu un développement historique différent, voire parallèle, ce qui contribue aujourd'hui à sa richesse culturelle et patrimoniale.

Par ailleurs, l'article 1 de la LPC fait explicitement référence au développement durable, mais cette notion est absente du projet de Plan. Par exemple, pourrait-on permettre l'installation d'un parc d'éoliennes dans le site patrimonial comme celui du Massif du Sud, d'ailleurs visible depuis la rive sud de l'île ? Dans le cadre des réflexions qui ont cours au sujet de la réfection du pont, y aurait-il des discussions au sommet quant aux modalités des liens qui seront établis entre la rive nord et la rive sud du Saint-Laurent ? Quelle serait la position des diverses instances et des citoyens si l'île d'Orléans devait elle-même contribuer à assurer ce lien ? Et que dire de la circulation de super pétroliers sur le fleuve et d'un pipeline

qui traverserait le fleuve légèrement en amont de Québec ? Le site patrimonial est certes un milieu de vie, mais il n'évolue pas sous une cloche de verre, ni en vase clos. Il risque donc d'être affecté dans son développement par des événements externes dont le suivi demande une vigilance de tous les instants.

Il nous semble que certaines caractéristiques propres au site patrimonial de l'Île-d'Orléans ne sont pas suffisamment décrites dans le Plan, caractéristiques qui le distinguent nettement des 11 autres sites de même statut au Québec. Par exemple, il y aurait lieu de mentionner que :

- c'est le plus étendu de tous les sites patrimoniaux du Québec, sa superficie étant d'environ 195 km<sup>2</sup> ;
- c'est le seul qui coïncide avec un territoire sous la juridiction d'une MRC ;
- c'est le seul qui forme une entité à la fois insulaire et rurale, avec les héritages, les caractéristiques et les fonctions multiples qui s'y rattachent, les plus importantes étant l'agriculture, l'activité maritime (ses pilotes et ses capitaines, ses chantiers maritimes) et la villégiature (à partir du milieu XIX<sup>e</sup> siècle) ;
- c'est aussi le seul qui déborde du cadre d'une seule municipalité, ce qui, en matière de patrimoine, complique singulièrement les choses et compromet la réalisation de certains objectifs du Plan, notamment l'uniformité et le respect de la réglementation, ainsi que l'atteinte d'une harmonie architecturale et paysagère.

### **2.3 Les objectifs d'un plan de conservation**

Le plan de conservation d'un site patrimonial déclaré est un document dans lequel le ministre de la Culture et des Communications présente « ses orientations en vue de la préservation, de la réhabilitation et, le cas échéant, de la mise en valeur de ce site en fonction de sa valeur patrimoniale et de ses éléments caractéristiques » (LPC, art. 61).

Préservation, réhabilitation et mise en valeur du site patrimonial constituent donc les trois objectifs d'un plan de conservation. Alors que l'objectif de préservation est omniprésent dans le Plan, par l'entremise des nombreuses mesures d'intervention proposées,

essentiellement de sauvegarde, il nous semble que l'objectif de réhabilitation et, en conséquence celui de la mise en valeur, sont négligés. En effet, un site patrimonial déclaré ne saurait être réhabilité et mis en valeur uniquement avec un ensemble de règles concernant les interventions à faire et à ne pas faire sur les maisons, prises individuellement, qu'elles soient anciennes et à « valeur architecturale ou historique supérieure », récentes ou nouvelles. C'est plutôt le site patrimonial dans son ensemble qui devrait être pris en considération, et réhabilité, le cas échéant. Le Plan distingue les secteurs villageois, les abords de village, les secteurs agricoles, etc., ce qui pourrait être utile dans l'établissement des priorités de réhabilitation. Dans les secteurs villageois, par exemple, des « éléments de banlieue » ont été introduits en plein cœur des villages, ou encore des destructions ont eu lieu et ont créé des vides, les deux cas entraînant une rupture de l'harmonie architecturale d'ensemble. Il y aurait lieu d'énoncer des mesures incitatives propres à réhabiliter graduellement la cohérence architecturale de l'ensemble d'un village ou d'un secteur, par exemple en modifiant l'apparence de certains bâtiments déjà implantés pour les rendre plus conformes à la configuration paysagère et bâtie de l'île d'Orléans. Dans certains cas, des modifications, parfois mineures et pas si coûteuses, pourraient apporter une amélioration sensible dans un secteur et permettraient de retrouver une harmonie entre les bâtiments. Le Plan de conservation est muet sur cette notion de mesures correctrices. En somme, on pourrait s'inspirer du concept de mitigation appliqué en milieu naturel et intégrer dans le Plan de conservation la notion de mesures correctrices, qui seraient applicables localement, mais bénéfiques à l'ensemble (**énoncé 2 du sommaire**). Il s'agirait, en quelque sorte, de réparer certaines erreurs du passé, lorsque l'occasion se présente, même si cela devait se réaliser dans une certaine durée. En matière de réhabilitation, il y aurait lieu de définir des objectifs à atteindre dans les 10, 15 ou 20 prochaines années.

#### **2.4 Procédures de demande de permis, de traitement des demandes et de suivi**

Depuis plusieurs années, le processus actuel de demandes de permis et d'autorisations à trois niveaux (MCC, MRC et municipalités) fait l'objet de nombreuses critiques de la part d'à peu près tous les acteurs impliqués : les propriétaires actuels et nouveaux, ceux qui veulent construire, ceux qui veulent rénover, les élus et les professionnels de la MRC, les professionnels du MCC, les défenseurs du patrimoine et leurs vis-à-vis qui trouvent que la question patrimoniale prend beaucoup de place et demande beaucoup d'énergie. Tout le monde se plaint et chaque instance renvoie la balle à l'autre. Pour le simple citoyen, il est difficile, voire impossible, de s'y retrouver et de comprendre qui est imputable de quoi.

Le Collectif s'interroge sur l'efficacité de ce fonctionnement à trois niveaux (MCC, MRC et municipalités). La structure de gouvernance en six petites municipalités, chacune avec ses règlements locaux, entraîne le fractionnement du pouvoir et des responsabilités, ce qui est peu propice à des actions concertées dans l'ensemble du site patrimonial. Les six comités locaux d'urbanisme sont formés de bénévoles remplis de bonne volonté, mais peu d'entre eux ont les compétences requises pour exercer adéquatement leur rôle en matière de patrimoine et, plus largement, d'aménagement, d'urbanisme, d'architecture, etc., sans compter les aspects légaux liés à tous ces champs d'intervention. Ne disposant pas de ressources suffisantes, ils sont très peu outillés dans leur municipalité respective pour bien faire leur travail. De plus, les membres de ces comités n'ont pas toujours la latitude qu'ils souhaiteraient, étant souvent inféodés aux membres du conseil municipal qui les nomme à ces postes. Les inconvénients d'un milieu où « tout le monde connaît tout le monde » et où existe une grande proximité entre les élus et leurs commettants sont nombreux. Ce mode de fonctionnement à trois niveaux dont un, le municipal, est aussi éclaté, alourdit tout le processus et ultimement compromet l'application des orientations et des recommandations du Plan. On peut aussi se demander si la MRC se dotera des ressources nécessaires et d'un personnel suffisant pour exercer pleinement ses responsabilités et s'assurer que le Plan de

conservation sera mis en place, avec toute la conviction, la détermination et la compétence qu'une telle entreprise exige, mais aussi et par-dessus tout, le discernement. Ce fractionnement de la structure de gouvernance à l'île, avec ses 6 municipalités autonomes (42 élus pour 7 000 habitants) dans un seul et même lieu patrimonial, constitue un défi, voire un obstacle, à la mise en place concrète du Plan de conservation.

Il est essentiel que les liens de communication et d'autorité entre le MCC, le Conseil du patrimoine culturel (CPC), la MRC et les municipalités concernées soient clarifiés et connus de toutes les parties (**énoncé 3 du sommaire**). On pourra ainsi diminuer le nombre de dérogations aux règlements, la bureaucratie, les frustrations et les incompréhensions, et diminuer les délais, parfois trop longs, dans le traitement des demandes d'autorisation.

Une fois un permis accordé, que ce soit de construction, de modification, d'agrandissement ou de démolition, quel rôle de surveillance exerce l'inspecteur de la MRC dans l'exécution des travaux ? Est-ce que cet inspecteur intervient à chacune des étapes de la réalisation d'un projet ? A-t-il le pouvoir de faire cesser des travaux si les prescriptions d'un permis ne sont pas respectées, ou même de forcer le démantèlement de ce qui contrevient, à posteriori, aux conditions du permis ? On a trop souvent le sentiment qu'il existe des passe-droits et que les autorités sont placées devant un fait accompli. On observe en effet un manque de rigueur de la part des autorités à faire respecter les règlements et à assurer le suivi des autorisations accordées. Le nombre d'inspecteurs étant restreint et la fréquence des inspections très faible, le degré de délinquance est élevé. Très souvent, une fois les infractions constatées, les délinquants demeurent par surcroît impunis. Les exemples étant nombreux, en voici quelques-uns :

- l'abattage d'arbres sains, sans permis et dans des endroits où il est pourtant interdit, comme dans l'escarpement ;

- la construction de bâtiments en attaquant les surfaces naturelles, dans l'escarpement ou dans les talus, en contravention avec la loi de l'environnement ;
- la construction de maisons ne respectant pas les autorisations et révisions aux plans initiaux demandées par le conseil municipal, la MRC ou le MCC.

À la délinquance des uns, il faudrait ajouter la connivence des autorités locales qui ont agi avec une lenteur extraordinaire dans l'adoption, par chacun des six conseils municipaux, des règlements proposés par la MRC sur la réforme de la superficie des lots constructibles (3 000, 4 000 et 5 000 m<sup>2</sup>). Pendant toute cette période de transition (plus de quatre ans), cette manœuvre a encouragé la spéculation et le lotissement en fonction des anciennes superficies (1 500 m<sup>2</sup>), ce qui a permis à plusieurs propriétaires fonciers de revendiquer des droits acquis. Ces quelques cas montrent à quel point la trop grande proximité entre les élus et les citoyens peut aussi mener à trop de cas de tolérance, de dérogation et d'exception.

D'autres exemples, en particulier certains cas de démolition, devraient faire réfléchir nos élus, et nous sensibiliser tous, comme collectivité, au caractère permanent ou irréversible de certains gestes. On lira à ce sujet le texte bien senti de Robert Martel, paru dans l'édition de décembre 2014 du journal *Autour de l'île* (p. 23), qui rapporte le cas d'une résidence datant de 1870, dont l'architecture est représentative de l'époque de la grande villégiature à Sainte-Pétronille, démolie en ce jour du Souvenir (11 novembre 2014), en toute ignorance de l'histoire de ce bâtiment qui a d'ailleurs servi d'école.

Puisqu'il s'agit de situations irréversibles, les cas de démolition d'un bâtiment ancien devraient être exceptionnels et une telle permission devrait n'être accordée que dans des situations extrêmes de non-récupération. Dans le cas des bâtiments classés ou d'intérêt patrimonial significatif et inscrits dans les inventaires, toute démolition devrait être interdite, à moins d'une autorisation expresse de la part de la Ministre, après réception d'un avis favorable et motivé en ce sens de la part des professionnels du MCC et du CPC et ce, après avoir épuisé toutes les autres possibilités (**énoncé 4 du sommaire**). En amont de l'émission

d'un permis de démolition, il y aurait lieu d'effectuer une recherche sur l'histoire du bâtiment et son environnement immédiat tout en associant à cette démarche la municipalité concernée ainsi que son comité d'urbanisme, et de privilégier sa réhabilitation.

Afin de prévenir ce geste irréversible que constitue la démolition d'un bâtiment à valeur patrimoniale, il faudrait se pencher sur l'ensemble des bâtiments inoccupés ou négligés afin d'empêcher leur détérioration. Au nom de la protection du patrimoine bâti, le MCC, la MRC et les municipalités doivent se donner les moyens d'obliger les propriétaires à entretenir ces bâtiments. Une réglementation à cet effet s'avère nécessaire, dans laquelle il faudrait prévoir une obligation légale pour les propriétaires de maisons classées ou d'intérêt patrimonial d'entretenir leurs bâtiments — mêmes s'ils ne les occupent pas —, afin d'éviter leur détérioration et leur démolition éventuelle, ainsi qu'une amende pour ceux qui négligent ou, a fortiori, démolissent leurs bâtiments anciens sans les autorisations nécessaires.

Le cas des bâtiments de ferme est plus délicat, car l'évolution de la production agricole rend souvent caducs certains types de bâtiments. Pourtant, leur recyclage demeure souvent possible et souhaitable. Comme dans le cas des propriétés résidentielles, on devra tenter de concilier patrimoine et modernité et accepter la présence de nouvelles infrastructures agricoles comme des serres ou des entrepôts, encore là dans une recherche d'harmonie architecturale et paysagère.

Dans tous les cas, cependant, on devrait reconnaître la nécessité de maintenir à jour les inventaires du patrimoine immobilier, y compris les bâtiments inoccupés ou négligés, et incluant les bâtiments agricoles. Les interventions à planifier, les gestes concrets à poser et à coordonner, ne pourront l'être que dans la mesure où les inventaires au sein du site patrimonial sont régulièrement mis à jour et que les cas nécessitant des interventions urgentes ou particulières sont bien identifiés.

## **2.5 L'aide à la protection, à la mise en valeur et à la transmission du patrimoine**

L'île d'Orléans étant un site patrimonial déclaré et reconnu comme tel par l'État québécois, il s'agit donc là d'un trésor national dont la sauvegarde et l'entretien relèvent conjointement du Gouvernement du Québec (MCC), des gouvernements municipaux du territoire et des propriétaires des biens qui font partie de ce trésor collectif.

Dans le contexte du resserrement important des ressources financières de l'État, alors qu'augmentent au même moment, tant l'intérêt pour les questions patrimoniales dans plusieurs lieux patrimoniaux et MRC du Québec que la demande d'aide financière partout sur le territoire, le MCC a dû modifier depuis quelques années sa façon de faire pour ce qui est du soutien à la restauration de bâtiments patrimoniaux. Ces changements visent à partager l'assiette financière de soutien entre un plus grand nombre de demandeurs légitimes. À cet effet, le MCC ne défraie plus la totalité des coûts de tels programmes, mais il demande dorénavant aux MRC de participer à son financement dans une proportion égale à la sienne. Dans la grande majorité des MRC du Québec, ce changement a été bien compris et accepté. À l'île d'Orléans, il en fut tout autrement et le programme a bien failli disparaître à cause de ce changement dans les règles, la MRC exigeant que le MCC maintienne à 100 % sa part de financement du programme.

La lutte que des citoyens regroupés au sein de notre Collectif ont dû livrer en 2012 et 2013 pour le rétablissement du *Programme d'Aide à la restauration des biens patrimoniaux* (PAR) a révélé une sorte de dynamique de souque-à-la-corde, le MCC se désengageant partiellement pour que les municipalités (représentées par la MRC) s'engagent un peu plus, mais celles-ci résistant à le faire pour ne pas se voir obligées d'augmenter le fardeau fiscal de leurs administrés. Finalement, une sorte de trêve a pu être conclue sur l'île, limitée dans le temps (2013-2015), et avec des sommes bien insuffisantes eu égard aux besoins des propriétaires de bâtiments anciens à sauvegarder. (Voir l'énoncé 10 du sommaire et page 18 à propos des sommes consacrées au PAR).

Pour éviter que ne recommence périodiquement cette empoignade stérile, dont le patrimoine bâti ne peut que faire les frais, le Collectif souhaite que soit constitué un comité conjoint, formé de fonctionnaires du MCC, de la MRC (dont l'architecte), ainsi que de quelques représentants des citoyens qui seraient nommés par le MCC (selon des modalités à convenir) et qui auraient une expertise reconnue en matière de patrimoine. Les responsabilités de ce comité conjoint seraient : a) de faire le suivi de l'application du PAR (calendrier et sommes consacrées aux interventions, examen critique des projets et des réalisations dans un plan d'ensemble pour le site patrimonial) et b) de produire un rapport périodique, public, avec recommandations au MCC et aux autorités municipales de l'île (**énoncé 5 du sommaire**).

## **2.6 Un plan de conservation : seul document de référence ?**

En page 7 du projet de plan, on peut lire : « Le plan pourra également servir de référence aux personnes qui interviennent en matière de patrimoine culturel, dont les propriétaires ou leurs représentants, les locataires, les promoteurs, les municipalités et la MRC. »

Tout nécessaire et utile qu'il soit, un plan de conservation ne saurait constituer en lui-même le seul document de référence pour les citoyens et les décideurs publics. Un certain nombre de brochures ou de documents d'information, mais aussi des sections bien identifiées dans les sites web de la MRC et des municipalités permettant de créer des liens pertinents avec d'autres sites, pourraient avantageusement le compléter, — pour peu que les personnes en autorité soient elles-mêmes convaincues de la valeur patrimoniale du site et expriment une volonté politique en faveur du patrimoine —. L'adhésion des citoyens réfractaires aux conditions particulières de vie dans un lieu patrimonial, de même qu'au Plan et aux mesures de préservation qui y sont préconisées, ne viendra que dans la mesure où les autorités en place font elles-mêmes un travail d'éducation, de sensibilisation et de pédagogie auprès de leurs concitoyens (**énoncé 6 du sommaire**).

On pourrait, par exemple, instaurer un processus d'accueil des nouveaux arrivants sur l'île, comme cela existe d'ailleurs dans plusieurs lieux patrimoniaux à travers le monde. Une telle mesure aurait pour objectif premier de les rendre conscients du fait qu'ils viennent vivre dans un site patrimonial et d'insuffler ainsi chez eux une certaine fierté (**énoncé 7 du sommaire**). La vie au quotidien au sein d'un site patrimonial présente de nombreux avantages, notamment en raison de la qualité du cadre naturel et historique ainsi que du milieu humain et culturel. En contrepartie, des obligations et des responsabilités particulières en découlent.

On pourrait aussi prévoir la production d'une brochure explicative ou d'un texte de loi ou règlement vulgarisé qui serait remis à tout acheteur éventuel d'une propriété, avec ou sans bâtiment, tant par le notaire qui officialisera la transaction, que par le courtier impliqué dans la transaction, que par la MRC et la municipalité, en amont de la signature de la transaction et de la conclusion de l'achat-vente afin d'informer l'acquéreur (**énoncé 8 du sommaire**) :

- qu'il acquiert une propriété dans un site patrimonial ;
- qu'il lui est interdit de détruire un bâtiment classé ou inscrit dans l'inventaire sur la propriété qu'il acquiert ;
- qu'il doit l'entretenir afin d'empêcher qu'il ne se détériore, même s'il ne l'occupe pas ;
- qu'il s'engage à signer ce document confirmant qu'il en a pris connaissance et qu'il en comprend le contenu avant de conclure la transaction ;
- qu'un guide lui indiquera ce qui sera permis au moment de déposer une demande d'autorisation de travaux.

## **2.7 L'intégration architecturale : le défi de conjuguer patrimoine et modernité**

Tout site patrimonial qu'elle soit, l'île d'Orléans n'est pas pour autant figée, en ce sens que son bâti doit évoluer et témoigner de l'architecture des époques successives. Il est délicat d'insérer de manière harmonieuse l'architecture d'aujourd'hui au cœur de paysages si

puissamment marqués par les silhouettes de tant de bâtiments anciens. L'entreprise s'avère plus difficile encore dans les secteurs villageois où l'alignement de maisons anciennes révèle la trame historique de leur développement.

Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment ancien, l'ajout devra s'harmoniser avec le bâtiment d'origine, en respecter l'esprit, dans un souci de cohérence architecturale. Mais en même temps, il témoignera de son évolution dans le temps. L'architecture étant un art vivant qui tient le langage de son temps, le caractère évolutif d'un bâtiment ne concerne donc pas uniquement ce qui a été fait dans le passé. Ainsi, les deux flèches de la cathédrale de Chartres ne sont pas jumelles car, construites en deux siècles différents, elles traduisent l'évolution historique de l'art de bâtir.

Pour la construction d'un nouveau bâtiment ou l'ajout d'une annexe, il faudrait tenir compte également de l'espace environnant, naturel et bâti, dans lequel il s'inscrira. Pour éviter toute dissonance, la hauteur de ses fondations, par exemple, devra respecter celle des bâtiments voisins et s'harmoniser avec elle. On devrait porter une attention toute particulière aux garages qui devraient être érigés à une certaine distance des bâtiments existants. On devrait notamment interdire la construction de garages de type « carport » qui, en règle générale, finissent par se travestir en annexe souvent bancale.

Il faudrait éviter de jouer les puristes et, dans certains cas, faire preuve d'un peu de souplesse.

#### *La largeur du chemin Royal (p. 70)*

Bien que nous comprenions bien l'intention positive derrière la recommandation de conserver la faible largeur du chemin Royal, et la partageons en principe, il ne faudrait pas que cette limitation serve d'excuse pour éviter certains types d'aménagement comme une piste cyclable de qualité, depuis longtemps attendue et largement souhaitée par les résidents de l'île et des milieux environnants. Il faudrait donc en venir à des situations de compromis le long de

certaines parcours, de telle sorte qu'une piste cyclable de qualité et sécuritaire puisse être aménagée sans dénaturer le paysage patrimonial.

*Modulation de certains critères du Programme d'Aide à la restauration (PAR) et choix des matériaux et des revêtements*

Les propriétaires de bâtiments patrimoniaux n'ont pas tous les moyens d'effectuer les travaux nécessaires à la préservation ou à la réhabilitation de leur bâtiment patrimonial avec des matériaux d'origine et à l'aide de techniques traditionnelles. Il y aurait lieu de moduler certains critères du PAR en tenant compte des revenus des propriétaires, afin de maximiser la possibilité, pour des propriétaires moins fortunés, de conserver leur résidence patrimoniale et de pouvoir la restaurer dans les règles de l'art, c'est-à-dire avec des matériaux d'origine et à l'aide de techniques traditionnelles. Pour le collectif, il s'agirait de l'option à privilégier (**énoncé 9 du sommaire**). À défaut de pouvoir accorder une aide financière suffisante par la modulation des critères du PAR, les responsables de l'application du programme pourraient faire preuve d'un peu plus de souplesse à l'égard de propriétaires qui ne peuvent assumer le coût de rénovations coûteuses. Cette difficulté est d'ailleurs accentuée par la récente réduction de l'enveloppe budgétaire décrétée par la MRC pour le soutien aux propriétaires de bâtiments patrimoniaux.

En premier lieu, il est impérieux que le PAR revienne au moins à la même enveloppe budgétaire que lors de la dernière entente triennale (2007-2010). La somme annuelle alors consacrée au programme atteignait 300 000 \$, ce qui représentait un total de 900 000 \$ sur 3 ans (**énoncé 10 du sommaire**). Son renouvellement en 2015 constitue une occasion rêvée d'accomplir ce redressement.

Enfin, le MCC ou le CPC pourrait publier, à la suite de consultations avec des architectes et professionnels de la construction spécialisés en patrimoine, une liste, précise et limitée, de certains matériaux de substitution. Cette liste serait périodiquement révisée afin de tenir compte de l'évolution technologique des matériaux susceptibles de mieux s'harmoniser

au patrimoine bâti sur l'île (**énoncé 11a du sommaire**). Il pourrait en outre publier un guide des techniques de construction ou d'aménagement qu'il serait obligatoire d'adopter, lesquelles seraient des méthodes alternatives mais moins coûteuses que les méthodes traditionnelles. Ce guide devrait être accompagné d'un bottin d'artisans accrédités par un organisme spécialisé en patrimoine de la grande région de Québec, dans divers corps de métiers et spécialités, pour permettre aux propriétaires d'avoir accès à des ressources compétentes (**énoncé 11b du sommaire**).

*Les puits de lumière (p. 72)*

L'ajout de lucarnes sera préféré aux puits de lumière sur les toitures des maisons anciennes, car cette mesure préserve mieux l'intégralité architecturale de ces maisons. Sur de nombreuses maisons privées de fenêtres et de lumière au 2e étage, les lucarnes sont venues combler cette lacune au fil du temps. La construction de puits de lumière pourrait être autorisée sur un bâtiment patrimonial, tout en voyant à conserver l'harmonie architecturale du bâtiment.

*Les nouvelles constructions (p. 75)*

Certes, les constructions d'aujourd'hui ont le potentiel de devenir le patrimoine de demain et de refléter leur époque. Toutefois, certaines recommandations du Plan quant aux critères pour les nouvelles constructions semblent parfois très contraignantes. Elles pourraient limiter la capacité des architectes de proposer des bâtiments qui feraient leur marque dans le paysage orléanais et constitueraient justement le patrimoine de demain. Il faudrait éviter de tomber dans la quadrature du cercle : vouloir des constructions neuves qui ont du caractère et qui marquent leur époque, mais dont on balise tellement leurs interventions (les pentes, les hauteurs, le type de matériaux, la fenestration, etc.) qu'on limite peut-être trop la capacité des architectes de présenter un projet intéressant qui s'insérerait bien dans le paysage. Ce qu'il faut éviter dans un site patrimonial, c'est la banalité, la médiocrité et le mimétisme primaire

qui consisterait à reproduire les maisons anciennes de façon mitigée et sans y mettre toute l'attention nécessaire (**énoncé 12 du sommaire**).

*Les haies de cèdre (p. 70)*

Dans un autre ordre d'idée, il paraît excessif d'exclure ou de « ne pas favoriser » l'utilisation de haies de thuya (cèdre) pour délimiter une propriété ou isoler l'un de ses éléments. Le cèdre est une espèce indigène à l'île d'Orléans qui, au plan géologique, appartient au système appalachien où le cèdre prolifère abondamment. Il a été largement utilisé dans le passé comme en témoignent les clôtures de perches qui subsistent dans certains secteurs agricoles ou villageois. Bien que nous comprenions l'intention derrière cette recommandation, à savoir de contrer un effet de transposition de la ville à la campagne de la volonté de délimiter sa petite propriété, il demeure que, planté en massifs serrés et disposés en quinconce plutôt qu'en rangée parfaitement rectiligne, cet arbre constitue, une fois parvenu à maturité, un brise-vent très efficace, en particulier dans les secteurs exposés de l'île. Plutôt que de faire de cette recommandation un véritable irritant, il y aurait lieu de recommander un usage approprié de cet arbre indigène, comme brise-vent ou comme espèce ornementale.

Enfin, le collectif estime qu'il y a beaucoup d'autres mesures à adopter, plus importantes, avant d'en arriver à un tel niveau de perfectionnisme. Réglons d'abord les aspects essentiels et nous pourrons ensuite nous attaquer à ce genre de détails. Cette réflexion nous amène toutefois à une autre, de plus grande portée, sur la valeur patrimoniale de la végétation indigène.

## **2.8 La valeur patrimoniale des arbres et de la végétation indigène, et l'importance du secteur côtier (énoncé 13 du sommaire)**

Le couvert végétal de l'île a une valeur patrimoniale qu'on se doit de protéger, voire même de revitaliser grâce à des mesures correctrices dans certains cas. Il forme une mosaïque de forêts surtout alignées le long des crêtes centrales, de boisés qui s'entremêlent aux

parcelles agricoles au sein d'un espace dit agro-forestier, en particulier sur les replats de terrasses qui s'inclinent jusqu'au fleuve, ainsi que de parcelles agricoles entre les villages.

Une réglementation appropriée, mais strictement appliquée, devrait assurer la protection des boisés et des vieux arbres en santé qui ornent les propriétés publiques ou privées, en particulier dans les secteurs villageois et les abords de village, mais aussi sur certaines propriétés au sein du secteur agricole. On devrait interdire l'abattage des vieux arbres en santé et obliger les propriétaires à remplacer les arbres abattus par des arbres de la même espèce ou du moins d'une espèce indigène à l'île. On pourrait très bien encourager la plantation de chêne rouge et d'érable à sucre, plutôt que de recourir à l'érable de Norvège ; éviter de planter le frêne d'Amérique qui subit actuellement les agressions de l'agrile du frêne, un coléoptère introduit d'Asie qui a fait des ravages dans la région de Montréal et qui est en progression rapide au Québec. Parmi les conifères, pourquoi ne pas encourager la plantation du pin blanc, de la pruche et du cèdre, tous des conifères indigènes, plutôt que celle de l'épinette de Norvège ou de l'épinette du Colorado qui, après un certain temps, peuvent entrer en compétition avec les arbres indigènes ? On aura à l'esprit la transformation profonde qu'a subie le paysage insulaire de la Nouvelle-Zélande après l'introduction, au siècle dernier, du pin de Monterey (*Pinus radiata*) et surtout du pin lodgepole (*Pinus contorta*).

Bien que la question des plantes introduites (exotiques, non-indigènes à l'île) relèvent plutôt d'un schéma d'aménagement, nous tenons à souligner la concurrence induite que ces plantes peuvent causer à la végétation indigène, donc au patrimoine biologique de l'île. On mentionnera au passage ces deux exemples de plantes introduites, de surcroît nuisibles : la berce du Caucase considérée comme une plante invasive et dangereuse pour la santé humaine, sa sève contenant des toxines causant une brûlure de la peau ; et la renouée du Japon, assez répandue sur la rive sud de l'île où elle peut former des haies denses que certains propriétaires, mal informés, entretiennent d'ailleurs avec soin.

*L'escarpement rocheux, les berges du Saint-Laurent et les marais côtiers*

Les boisés qui occupent l'escarpement rocheux sur tout le pourtour de l'île d'Orléans exercent un rôle de toute première importance. Bien qu'on mentionne dans le Plan (p. 70) la nécessité de « maintenir l'intégrité des escarpements et protéger les affleurements rocheux » dans une section qui a trait à la topographie, on ne mentionne pas ces boisés, souvent des érablières qui, comme sur la côte de Beaupré, ont été épargnées de la coupe dans les secteurs accidentés. Dans ces pentes fortes, d'ailleurs les seules sur l'île, le couvert forestier retient les sols et les protège contre l'érosion, en particulier lors de la fonte printanière ou pendant des épisodes de pluies torrentielles, ces coups d'eau localisés que le réchauffement du climat semble vouloir occasionnellement nous réserver. On devrait y interdire, de façon très stricte et sous peine d'amendes sévères, l'abattage des arbres dans l'ensemble de l'escarpement qui ceinture l'île dans sa quasi-totalité.

Dans la même foulée, on devrait assurer la protection de la végétation riveraine, en particulier forestière, et se préoccuper du problème de l'érosion des berges du côté sud de l'île. Il y a bien une recommandation à l'effet de « favoriser la protection du littoral du fleuve dans l'ensemble de ses composantes, dont la topographie et la végétation », mais on ne mentionne pas explicitement le problème de l'érosion. Plus exposée au vent de grande vitesse en provenance de l'estuaire, la rive sud de l'île subit les contrecoups de l'action des vagues qui grugent le littoral et entraînent un recul de la côte. En période de tempêtes, les eaux fluviales peuvent déborder sur les propriétés riveraines et causer des dommages aux infrastructures comme les quais. On pourrait encourager les autorités à inscrire l'île dans le programme de suivi des côtes de l'Université du Québec à Rimouski (UQAR), actuellement en vigueur dans le golfe du Saint-Laurent. On pourrait aussi s'inspirer du programme de restauration des lacs et encourager la plantation d'arbres et d'arbustes riverains indigènes, à croissance rapide. Dans les endroits les plus névralgiques, l'engrènement est devenu la règle

en remplacement des murets de béton. De tels murets devront être entretenus ; dans certains cas, leur état de décrépitude avancé justifierait leur remplacement par un couvert végétal naturel.

Bien qu'on mentionne souvent l'existence des battures dans le Plan, un synonyme du mot estran qui correspond à la zone de balancement des marées ou zone intertidale, nulle part ne fait-on mention des marais côtiers, cet habitat riverain de la plus grande importance pour les oies blanches et la sauvagine. Si étendus dans le bras nord, mais aussi très fréquentés sur la rive sud, ces marais abritent et nourrissent une faune aviaire diversifiée, comme c'est le cas dans la réserve du cap Tourmente. Dans leur envolée vers les champs de maïs, les oies nous rappellent d'ailleurs le lien unissant étroitement la mer et la terre dans cet espace insulaire.

Bien que la question de la protection des marais, du couvert végétal sur les berges et dans les pentes fortes de l'escarpement relève peut-être davantage d'un schéma d'aménagement du territoire, l'importance que revêtent les marais et la faune aviaire dans la vie des insulaires justifierait l'insertion de quelques lignes à leur sujet. Souvent parcouru de chemins de ferme donnant accès au fleuve, l'escarpement permet de dominer le fleuve et d'obtenir des points de vue saisissants sur l'estuaire, les îles et la rive sud du fleuve, ainsi que sur le piedmont des Laurentides du côté nord de l'île. On devrait insister sur l'importance d'y préserver le couvert forestier, même si, dans certains cas, la percée visuelle ne sera que partielle.

### **3. Commentaires particuliers sur le Plan et sur la forme du document**

#### **3.1 La formulation des recommandations**

Il y a lieu de s'interroger sur la force donnée à certaines recommandations dans leur formulation actuelle. Si on peut aisément comprendre la portée de mots comme préserver et conserver, voire respecter, en revanche, l'usage de mots comme encourager ou favoriser, tout

comme le mot « Orientations » d'ailleurs, laisse l'impression qu'il n'y a rien d'obligatoire ou de contraignant dans ce Plan. En 4.2.2., par exemple, quelle est au juste la portée d'une orientation, — qui se veut générale en plus —, formulée ainsi : « Ne pas favoriser l'ouverture de nouveaux parcours, notamment de parcours d'implantation ». À en juger par quelques cas récents d'ouverture de nouveaux parcours, dont un en pleine fraisière, on comprend qu'une telle formulation ait une portée limitée. Le français est une langue riche : dans ce cas, ne pas favoriser pourrait être avantageusement remplacé par interdire.

### **3.2 Les illustrations**

Photographies, cartes et tableaux agrémentent beaucoup la lecture du Plan. Elles sont le plus souvent de bonne qualité. Toutefois, leur titre devait être inséré dans le texte lui-même pour éviter au lecteur d'avoir à retourner constamment à la liste pour savoir ce qui y est représenté. Cette liste et la numérotation devraient être revues, tout en s'assurant de la concordance avec le texte.

### **3.3 Qualité du texte et présentation générale du Plan**

Par endroits, la qualité du texte laisse beaucoup à désirer. Nous avons noté de nombreuses fautes d'orthographe et de syntaxe. On corrigera sans doute cette lacune dans la version finale du Plan. Nous faisons dans les lignes qui suivent des suggestions précises qui seraient de nature à clarifier ou à améliorer la qualité du texte.

- p. 10 : Référence au site patrimonial de Trois-Rivières : une erreur de copier/coller ;
- p. 13 : Tableau 1 (p. 37) Numéroté ce tableau et pourquoi ne pas le rapprocher de la référence dans le texte ? La maison Hébert-dit-Lecompte (St-Jean) est absente de l'énumération dans le texte ;
- p. 20 : Valeurs patrimoniales et valeurs du site patrimonial sont utilisées indifféremment ?

- p. 20 .... « le lotissement porte les traces du système de rang issu du système seigneurial » : il semble ici y avoir une contradiction avec ce qui est écrit plus loin à la page 34, à savoir que .... « le système du rang n'a pas été implanté sur l'île ». Harmoniser ou reformuler. Est-il nécessaire de le préciser : le système de rang n'est venu que plus tard dans la colonie, en raison de l'augmentation de la population et de la pénurie de terres le long des cours d'eau. La configuration de l'île ne le permettait évidemment pas.
  
- p. 20 ... « Celui-ci se reflète dans les rectangles étroits et allongés des terres.... » : à reformuler, par exemple : celui-ci se reflète dans la géométrie des lots étroits et allongés, formant des terres orientées ....
  
- p. 21 : Il y aurait peut-être lieu d'utiliser l'expression « Valeur symbolique » dans cette section plutôt que « Valeur emblématique », cette dernière expression revenant à considérer que l'île est un emblème, comme la fleur de lys est l'emblème floral du Québec. On sous-entend plutôt que l'île d'Orléans revêt une valeur symbolique pour tout le Québec.
  
- p. 22 à la toute fin de cette page .... « L'isolement géographique et la déclaration du site patrimonial ont contribué à préserver ce caractère rural... » N'y a-t-il pas lieu de mentionner aussi le rôle de la Loi de protection du territoire et des activités agricoles adoptée en 1976 ?
  
- p. 23 (cadre naturel) : Il y aurait lieu de mettre à jour certaines données sur la géographie de l'île, par exemple :
  - La mer postglaciaire de Goldthwait a depuis longtemps remplacé la mer de Champlain en aval de Québec : voir la synthèse de Dionne (1977) à ce sujet dans la revue Géographie physique et Quaternaire (vol. 31).
  - On utilise toutes sortes d'expressions (ex. plateau, coteau, etc.) pour décrire le système de hautes et de basses terrasses depuis les crêtes centrales jusqu'à la rive.
  - Tel que mentionné antérieurement dans le texte, revoir l'utilisation du mot batture quand il s'agit de marais côtiers (couvert végétal de la batture p. 24).

- p. 24 : Dans le même ordre d'idée, le mot « bois » est utilisé dans le sens de boisés ou tout simplement de forêts. Revoir partout, y compris sur la ou les cartes.
- p. 29 et 31: Pas de plateau sur l'île : ... les différents niveaux de terrasse depuis le haut de l'escarpement jusqu'à la rive (les battures s'étendent loin dans le fleuve).
- p. 30 : Écrire quelques lignes sur le panorama exceptionnel qu'offre la route Prévost : une vue, presque à 180 degrés, sur les Appalaches et l'agglomération de Lévis et celle de Québec.
- p. 30 idem : Ajouter quelques lignes sur le panorama exceptionnel de la route du Mitan : les érablières, vergers, espaces horticoles et agricoles formant une mosaïque unique avec, en arrière scène, les Laurentides au nord et les Appalaches au sud. Le projet de plan est frileux quand il s'agit de décrire ces percées visuelles exceptionnelles.
- p. 30 : L'usage du mot « parois » pour décrire les abords de routes est pour le moins étrange.
- p. 31 « Les autres parcours de raccordement » : constitue un sous-titre n'est-ce pas ?
- p. 37 : On écrit en parlant des quais de la rive nord de l'île, « ... là où la relation avec le fleuve est moins forte en raison de la présence de la falaise... ». La présence de l'escarpement n'est certainement pas la seule raison : l'étendue des marais côtiers y est pour quelque chose. Et en page 52 : dans le même ordre d'idée, on écrit que les villages du nord de l'île entretiennent peu de relation directe avec le fleuve puisqu'ils sont situés sur le dessus de la falaise. Une telle affirmation ressemble beaucoup à du déterminisme géographique. Il faudrait nuancer.
- pages 39 à 48 : Cette description des types d'habitations est très utile ainsi que les illustrations qui l'accompagnent.
- p. 49 : Les boisés ou forêts sont absents de ces unités de paysage : on pourrait opter pour « secteurs agricoles et agro-forestiers ».

- p. 50 : Encadré : dans quel sens utilise-t-on au juste le mot « parcelle ». Veut-on parler du parcellaire de part et d'autre du chemin Royal ? Dans ce résumé (et le texte), on oublie les boisés de l'escarpement rocheux.
- p. 52 : Il y a un glissement vers l'usage du mot « falaise ». Partout, le mot escarpement serait préférable. Ce sont des mots proches, mais le mot falaise est souvent réservé à un escarpement sans aucun couvert végétal, comme la falaise de la chute Montmorency.
- p. 52 : Il s'agit du seul endroit où on mentionne l'existence du hameau de Rivière-Lafleur. Ce secteur mériterait quelques lignes de plus, vu son importance historique, alors qu'il semble plutôt constituer un secteur problématique pour la municipalité de Saint-Jean qui voudrait y imposer des règles qui ne s'appliquent pas ailleurs.
- p. 56 : On peut douter de l'application correcte du mot « hameau » aux petits groupes de chalets et résidences secondaires. Historiquement, un hameau était un petit groupe d'habitations rurales.
- p. 63 et figure 37 : Seuls les repères religieux figurent dans la légende de cette carte.
- pages 70 à 106, section 4.3 : Le comité de rédaction a retenu pour cette section portant sur les « Orientations particulières » une démarche secteur par secteur (au nombre de 5). De nombreuses répétitions découlent de cette structure inappropriée qui détourne et décourage le lecteur. Il y aurait lieu de revoir cette structure ou, à défaut, de faire ressortir ce qui diffère du secteur qui précède, par des caractères différents ou encore dans un encadré.

## 4. L'avenir du patrimoine culturel sur l'île d'Orléans

### 4.1 Un bilan à faire de 40 ans d'intervention

On souligne dans le Plan (p. 18) les « 40 ans d'intervention gouvernementale et de concertation avec le milieu au cours desquelles (*sic*) plusieurs inventaires, études historiques et cartographiques sont réalisés. »

A-t-on fait un bilan des réalisations de ces 40 années (maintenant 45) en matière de patrimoine culturel, soit depuis que le Gouvernement du Québec a fait de l'île d'Orléans un arrondissement historique en 1970 puis, en 2011, un site patrimonial déclaré ? Sinon, il y aurait lieu de le faire et de soupeser les avancées, les stagnations et les reculs et de bien jauger les raisons qui expliquent les réussites et les échecs. L'élaboration d'un Plan de conservation en offre l'occasion pour peu qu'on décide de la saisir. Parmi les bons coups que tous reconnaissent, on peut mentionner : la maison Drouin ainsi que le parc et la maison de nos Aïeux, tous deux à Sainte-Famille, le manoir Mauvide-Genest à Saint-Jean, le Parc maritime de Saint-Laurent, l'Espace Félix-Leclerc à Saint-Pierre, ainsi que les nombreuses maisons patrimoniales qui ont bénéficié d'une cure de restauration, plusieurs avec l'appui du PAR.

Et ces 40 ans de concertation avec le milieu ? En fera-t-on aussi un bilan en apportant une définition de ce que nous appelons ici le « milieu » ? Quel rôle peut exercer le citoyen une fois la version finale du Plan adoptée, souvent laissé à lui-même, et pris en étau entre des instances qui se renvoient la balle ? La lutte qu'a menée le Collectif en 2012 et 2013 pour le rétablissement du PAR nous a beaucoup appris sur la volonté réelle de l'une ou l'autre instance à aider les citoyens dans leur entreprise de préservation ou de réhabilitation. Certains élus le clament très ouvertement : le patrimoine est une affaire d'urbains, de riches et de gens qui, de toute façon, ne mourront pas sur l'île !

En 1976, était en plus adoptée la Loi de protection du territoire et des activités agricoles. A-t-on fait un bilan de ces 40 ans d'application sur l'île d'Orléans ? Sinon, il y

aurait lieu de le faire aussi, car plusieurs recommandations dans le Plan de conservation ne trouveront leur application concrète que dans le respect des contours du territoire agricole, en particulier les recommandations qui touchent le réseau viaire et le système parcellaire (p. 70) :

- ... conserver les caractéristiques des parcours traditionnels du secteur agricole... ;
- ... en laissant les abords des parcours de raccordement libres de construction, ... idem pour les chemins d'accès au fleuve ;
- ... ne pas privilégier le morcellement des terres agricoles..., notamment en bordure du chemin Royal ;
- ... privilégier... le renforcement de la lisibilité du parcellaire, notamment en maintenant une distinction entre les secteurs habités et les grandes terres agricoles.

#### **4.2 Et la suite des choses ?**

Le Plan est muet quant à la suite des choses : après la publication de sa version finale, que va-t-il se passer ? En d'autres termes, comment le MCC s'assurera-t-il de son respect par la MRC et les municipalités ?

Dans le contexte que nous venons de décrire dans ce mémoire, et cela même si, dans un esprit de décentralisation, la Loi sur le patrimoine culturel (LPC) le permet, il n'y a pas lieu de confier maintenant aux autorités locales la responsabilité première de mise en application du Plan. En effet, la MRC et les municipalités n'ont pas suffisamment démontré dans le passé leur volonté de protéger le lieu patrimonial, ni mis en place les ressources adéquates (professionnelles et financières) pour assumer de telles responsabilités. Cette dévolution de pouvoirs ne devrait se réaliser que lorsque les autorités locales auront clairement démontré, à la satisfaction de la Ministre, du Conseil du patrimoine culturel et des principaux groupes préoccupés par l'avenir du site patrimonial, leur détermination et leur capacité à mettre en application le Plan de conservation et à le faire respecter. Un processus d'évaluation rigoureux devrait être planifié et présenté à cette fin, à l'intérieur même du Plan de conservation (**énoncé 14 du sommaire**).

Dans le même esprit, il ne nous semble pas que les pouvoirs du Conseil du patrimoine culturel (CPC) aient été renforcés avec l'adoption de la nouvelle loi. À ce que nous sachions, toute nouvelle construction résidentielle sur l'île d'Orléans doit recevoir l'approbation finale du CPC avant d'être érigée. Est-ce à dire que toutes les nouvelles constructions que nous avons vu surgir depuis 10-15 ans ont reçu l'accord formel du CPC ? Or, plusieurs d'entre elles s'écartent fortement et résolument de ce qui est écrit dans le Plan de conservation proposé. Les changements véritables ne viendront que le jour où le CPC lui-même saura résister aux pressions externes, qu'elles viennent d'élus, d'organisations ou de citoyens, de gens qui mettent de l'avant des projets allant à l'encontre de l'esprit du Plan, qui contreviennent aux règles inscrites dans le Plan, sans se préoccuper du bien commun.

## **5. Conclusion**

L'île d'Orléans, en tant que site patrimonial, se trouve aujourd'hui à un carrefour important, à une véritable croisée des chemins. La publication et la discussion sur ce plan de conservation constituent un moment phare de l'existence de ce territoire déclaré. Aurons-nous la volonté, la détermination et la grandeur collective de profiter de ce passage obligé (par la Loi) pour donner un second souffle à ce lieu patrimonial ? Pourrons-nous, malgré nos différences, parvenir à un projet qui marquera l'histoire de son développement, ou devons-nous constater, dans 20 ans, que cette discussion de 2015 ne fut qu'un temps d'arrêt stérile et que la détérioration du lieu patrimonial s'est depuis poursuivie ? Pour plusieurs, c'est maintenant ou jamais.

En effet, deux voies se présentent à nous pour l'avenir de ce territoire particulier que nous aimons tous. C'est le moment de choisir, car d'ici peu, il sera trop tard pour exercer un choix. Le point d'équilibre aura été dépassé, le point de bascule atteint...

La première avenue, celle que privilégie le Collectif, c'est la voie de la consolidation du lieu patrimonial, de la reprise en main, du deuxième souffle, par la mise en application rigoureuse mais intelligente et sensée d'un plan de conservation non-édulcoré de la version préliminaire soumise à cette consultation (**énoncé 15 du sommaire**). La voie qui tablerait sur les réussites antérieures, dont celles qui ont été évoquées précédemment, et qui empêcherait tout retour en arrière. C'est la « grande » avenue que le Collectif souhaite de tout cœur voir empruntée, celle dont on rêve depuis des années.

Toutefois, — et il faut avoir le courage de le dire —, l'autre avenue est celle qui conduirait à la poursuite de la lente et subtile détérioration du caractère patrimonial de ce lieu : densification accrue, accroissement des parcours d'implantation et étalement à chaque extrémité des villages dans le contexte de la course effrénée des municipalités pour augmenter leur assiette fiscale, pertes de percées visuelles le long du chemin Royal, affaiblissement de la personnalité et de la cohésion architecturale du site patrimonial, poursuite de la délinquance, etc. La « petite » avenue qui, par opposition à la grande, nous ferait rater cette occasion unique de relance et qui, un jour, subrepticement, nous amènerait à un point de non-retour. Ce lieu ne mériterait alors plus la « certification » de **Site patrimonial déclaré (énoncé 16 du sommaire)**.

C'est cette deuxième voie que nous redoutons le plus. Nous serions heureux de constater un jour que nous avons eu autant de crainte pour rien et que nous nous sommes trompés parce que la première voie évoquée plus tôt aura prévalu sur la seconde. C'est notre souhait le plus cher.

Nous, insulaires, bénéficions d'un privilège immense en tant que résidents de ce territoire exceptionnel dont nous pouvons jouir au quotidien. Ce privilège doit toutefois s'accompagner d'une responsabilité, partagée et consentie, de le protéger et le promouvoir,

car nous en sommes les gardiens et non les propriétaires (**énoncé 17 du sommaire**). Le site patrimonial de l'Île-d'Orléans appartient à toutes les Québécoises et à tous les Québécois.