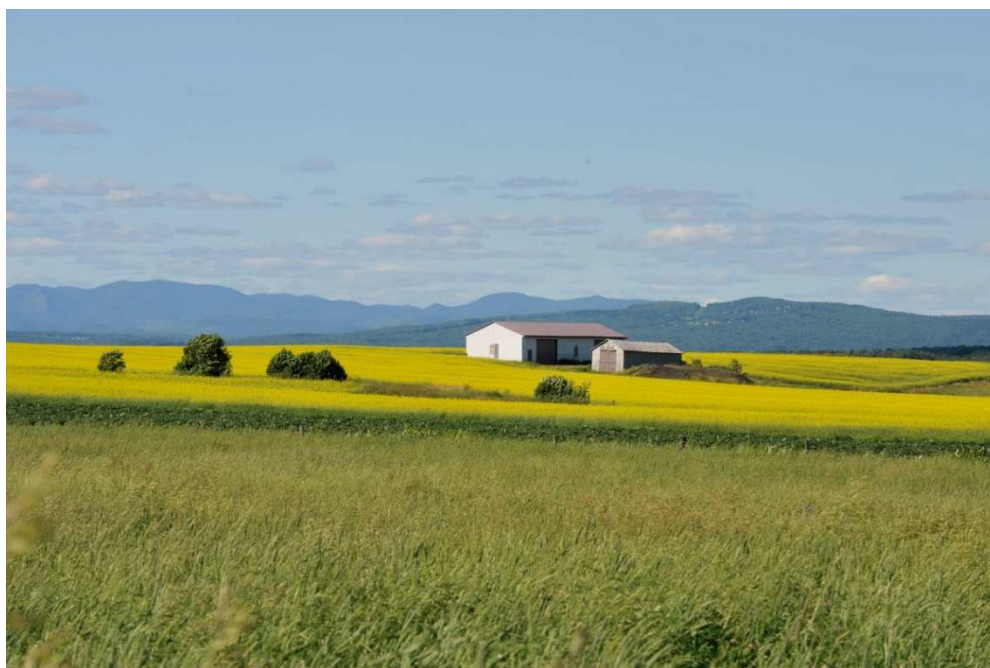


Plan de conservation  
du site patrimonial de l'Île-d'Orléans

# Rapport de consultation

Avril 2015





## Table des matières

Introduction.....	3
Approche retenue .....	3
Organisation et synthèse du rapport .....	4
1. Brève présentation du site patrimonial .....	6
Le patrimoine inventorié .....	6
Les valeurs patrimoniales .....	6
2. Les commentaires des citoyens sur le plan de conservation .....	8
2.1 Les considérations générales.....	8
2.1.1 Une vision à définir.....	8
2.1.2 Une concertation souhaitée .....	9
2.1.3 La conservation et la mise en valeur .....	10
2.1.4 L’agriculture actuelle et le patrimoine agricole .....	11
2.1.5 D’autres sujets abordés.....	13
2.2 La description, l’historique et les caractéristiques du site .....	15
2.2.1 La description du site.....	15
2.2.2 La présence autochtone .....	15
2.2.3 Les caractéristiques naturelles .....	15
2.2.4 Les particularités des villages .....	16
2.2.5 L’entrée de l’île.....	17
2.2.6 Un site unique .....	17
2.3 Les orientations .....	17
2.3.1 Les orientations s’appliquant à tous les types d’intervention .....	18
2.3.2 Les orientations générales.....	18
2.3.3 Les orientations particulières .....	19
2.4 Le glossaire .....	24
3. Les commentaires des citoyens sur des enjeux particuliers .....	25
3.1 Les implications des orientations du plan de conservation .....	25
3.1.1 Vivre à l’île : un privilège .....	25
3.1.2 L’aide financière à la restauration.....	25

3.1.3	Les personnes ressources.....	27
3.2	La densification.....	27
3.3	La sensibilisation et la communication .....	28
3.4	La gestion des autorisations de travaux.....	29
3.5	Le futur pont de l'île .....	31
	Annexes .....	33
	Suggestions du Collectif pour la valorisation du patrimoine bâti de l'île d'Orléans pour améliorer le document.....	33
	Corrections suggérées aux annexes .....	36
	Ajout d'une unité de paysage suggéré par les employés de la MRC .....	37
	Recommandations et suggestions.....	39
	Action patrimoine.....	39
	Amis et propriétaires de maisons anciennes du Québec (APMAQ).....	39
	François Bouffard .....	40
	Collectif pour la valorisation du patrimoine bâti de l'île d'Orléans .....	41
	Communauté métropolitaine de Québec .....	44
	Conseil des maires de la MRC de l'Île-d'Orléans .....	44
	Jeanne d'Arc Delisle.....	44
	Michel Gauthier .....	46
	Steve Gélinas .....	47
	Gilles Godbout.....	48
	Groupe pour la recherche et la conservation de l'architecture et du paysage vernaculaire	48
	Noémie Labbé.....	49
	Pierre Lahoud .....	49
	Municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans.....	50
	MRC de l'Île-d'Orléans (employés).....	50
	Nation huronne-wendat.....	51
	Syndicat de l'UPA de l'île d'Orléans.....	51
	Une île, une vision .....	53

## Introduction

À l'automne 2014, la ministre de la Culture et des Communications mandatait le Conseil du patrimoine culturel du Québec pour tenir une consultation publique sur le plan de conservation du site patrimonial de l'Île-d'Orléans en vertu de l'article 83 de la Loi sur le patrimoine culturel (LPC). Cet article de loi confère en effet au Conseil le mandat de tenir des consultations publiques sur toute question que lui transmet la ministre.

Le plan de conservation du site patrimonial de l'Île-d'Orléans était fort attendu de la part non seulement des citoyens, mais également des élus municipaux. Ce plan de conservation, qui présente les orientations de la ministre pour la gestion du site patrimonial, permettra en effet aux citoyens et aux élus de connaître désormais les attentes de la ministre à l'égard des interventions qui sont souhaitées dans les limites du territoire protégé. Ce faisant, le plan de conservation pourra faciliter le processus d'émission d'autorisations de travaux qui est prévu aux articles 64 et 65 de la LPC.

Conformément au souhait exprimé par la ministre, la consultation s'est déroulée dans un climat d'ouverture et de transparence afin que la contribution de chacun permette de bonifier le plan de conservation. Les participants à la consultation ont d'ailleurs grandement apprécié l'occasion qui leur a été donnée de s'exprimer non seulement sur le plan de conservation, mais également sur des enjeux particuliers. Le présent rapport expose toutes ces positions, sans exception.

## Approche retenue

La consultation publique a été lancée le 16 décembre 2014 avec la diffusion d'un communiqué de presse et la mise en ligne du plan de conservation sur le site Web du Conseil. La consultation s'est ensuite déroulée en deux temps : une séance d'information a d'abord été organisée le 21 janvier 2015 suivie de deux séances d'audience publique le 24 février 2015. Ces séances ont toutes eu lieu à l'espace Félix-Leclerc à Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans.

La séance d'information a permis à des représentants du ministère de la Culture et des Communications de présenter les grandes lignes du plan de conservation et de répondre aux nombreuses questions des citoyens. Plus d'une centaine de personnes ont assisté à cette séance.

Quant aux deux séances d'audience publique organisées le 24 février, l'une en après-midi et l'autre en soirée, elles ont permis à 19 citoyens, groupes, élus ou fonctionnaires municipaux de présenter leur mémoire ou d'exprimer verbalement leur opinion. Une cinquantaine de personnes ont assisté à chacune de ces séances.

Afin de rejoindre un plus vaste public, la séance d'information tout comme les séances d'audience publique ont été diffusées en direct et en différé sur le site Web du Conseil. En date du 19 mars 2015, près de 500 personnes avaient visionné l'une ou l'autre de ces diffusions Web.

Au total, 21 mémoires écrits ont été soumis au Conseil sans compter les commentaires formulés verbalement à l'occasion de la séance d'information et de l'audience publique. Plusieurs citoyens, des groupes de défense du patrimoine, la Nation huronne-wendat, les autorités municipales et celles de la MRC, la Communauté métropolitaine de Québec ainsi que l'Union des producteurs agricoles de l'Île-d'Orléans ont fait valoir leur point de vue respectif.

### **Organisation et synthèse du rapport**

Le rapport de consultation se veut un compte-rendu fidèle des commentaires exprimés, soit de vive voix ou par écrit, par les participants. Afin de faciliter la compréhension de ces commentaires, le rapport est organisé en deux principales parties.

Une première partie regroupe les commentaires qui concernent le plan de conservation lui-même. Cette première partie reprend d'ailleurs la structure du plan de conservation. Les commentaires portent d'abord sur des considérations d'ordre général, puis sur les propositions contenues dans le plan de conservation.

La seconde partie regroupe, quant à elle, les commentaires portant sur des enjeux particuliers.

Enfin, le rapport contient, en annexe, les recommandations formelles et les principales suggestions énoncées dans les mémoires déposés au Conseil.

#### *Commentaires sur le plan de conservation*

Des commentaires portant sur l'importance de l'agriculture à l'île d'Orléans ont mis en relief cette particularité du site patrimonial. Les agriculteurs, soutenus par les élus locaux, réclament des orientations moins contraignantes pour la gestion des terres et des bâtiments agricoles. D'un autre côté, certains intervenants ont déploré le peu de place faite au patrimoine agricole dans le plan de conservation et ont réclamé la mise en œuvre d'une stratégie visant la sauvegarde des bâtiments agricoles d'intérêt.

À ces commentaires portant sur l'agriculture et le patrimoine agricole s'ajoutent, entre autres, ceux qui concernent l'importance d'inclure dans le plan de conservation une vision d'avenir pour le site patrimonial, la nécessité de travailler en concertation avec les citoyens plutôt que d'adopter une approche coercitive et, enfin, la pertinence d'accorder

davantage de place aux questions de réhabilitation et de mise en valeur, non seulement des bâtiments eux-mêmes, mais aussi du site patrimonial dans son ensemble.

Parmi les commentaires émis au sujet des propositions contenues dans le plan de conservation, notons en particulier les inquiétudes relatives aux orientations qui concernent la gestion du patrimoine archéologique. Les citoyens et, au premier chef, les agriculteurs considèrent en effet que ces orientations sont irréalistes et onéreuses.

D'autres commentaires portent notamment sur le vocabulaire utilisé, l'importance de raffiner la description des noyaux villageois, le peu de place accordée au cadre naturel et aux qualités visuelles du site, la pertinence d'ajouter une sixième unité de paysage (l'entrée de l'île) à celles déjà décrites dans le plan et, finalement, l'importance de permettre le recours à des matériaux de substitution sur des maisons présentant un intérêt patrimonial.

#### *Commentaires sur les enjeux particuliers*

Les commentaires exprimés au sujet d'enjeux particuliers sont nombreux : insuffisance de l'aide financière à la restauration eu égard aux orientations du plan de conservation; densification appréhendée du site patrimonial, entre autres sur les abords du chemin Royal; importance de sensibiliser les résidents du site patrimonial et, en particulier, les nouveaux arrivants; processus complexe d'émission d'autorisations de travaux qui incite certains intervenants à réclamer un transfert de responsabilité, ce à quoi s'opposent toutefois d'autres participants.

Bien que s'inscrivant en marge du plan de conservation, ces enjeux n'en demeurent pas moins importants aux yeux des participants à la consultation publique.

## 1. Brève présentation du site patrimonial

Le site patrimonial de l'Île-d'Orléans est l'un des cinq sites patrimoniaux qui ont été déclarés par le gouvernement du Québec dans la région de la Capitale-Nationale. Il se distingue de tous les autres sites nationaux québécois. C'est non seulement le plus étendu, avec ses 192 km<sup>2</sup>, mais également le seul qui est situé en milieu exclusivement rural. En effet, la zone agricole représente 94 % de la superficie et les fermes occupent 90 % de cette superficie<sup>1</sup>. C'est aussi le seul site englobant plusieurs municipalités, ce qui pose des problèmes particuliers de gestion. Enfin, le site se différencie des autres sites patrimoniaux par son caractère insulaire.

L'île d'Orléans a été épargnée des lotissements qu'ont connus d'autres régions situées près des villes importantes. La double protection conférée par le statut d'arrondissement historique (1970) – de site patrimonial depuis 2012 – et la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (1978) n'est évidemment pas étrangère à ce phénomène.

### Le patrimoine inventorié

Le site comprend 3 600 bâtiments, dont 19 ont été classés. Tous les bâtiments à valeur patrimoniale de l'île ont été inventoriés<sup>2</sup>. L'*Inventaire du patrimoine bâti*, le plus important, est mis à jour tous les dix ans depuis 1970. La dernière révision remonte à 2013-2014<sup>3</sup>. L'*Inventaire des bâtiments agricoles* a été complètement révisé en 2010<sup>4</sup>. Enfin, l'inventaire des lieux de culte a été réalisé à l'échelle du Québec par le Conseil du patrimoine religieux du Québec<sup>5</sup>, en collaboration avec le ministère de la Culture et des Communications.

### Les valeurs patrimoniales

Quatre valeurs principales et deux caractéristiques essentielles sont associées au site patrimonial de l'Île-d'Orléans.

---

<sup>1</sup> CLD de L'Île-d'Orléans, Agriculture et agroalimentaire, [En ligne], [\[http://cld.iledorleans.com/fra/agriculture-et-agroalimentaire.asp\]](http://cld.iledorleans.com/fra/agriculture-et-agroalimentaire.asp) (Consulté le 15 mars 2015).

<sup>2</sup> MRC de L'Île-d'Orléans, Culture et patrimoine, Inventaires, [En ligne], [\[http://mrc.iledorleans.com/fra/culture-et-patrimoine/inventaires.asp\]](http://mrc.iledorleans.com/fra/culture-et-patrimoine/inventaires.asp) (Consulté le 26 février 2015).

<sup>3</sup> MRC de L'Île-d'Orléans, Patri-Arch, Mise à jour de l'inventaire du patrimoine bâti de l'île d'Orléans. Rapport de synthèse, [En ligne], [\[http://mrc.iledorleans.com/stock/fra/rapport\\_synthese\\_io\\_140918\\_version\\_web.pdf\]](http://mrc.iledorleans.com/stock/fra/rapport_synthese_io_140918_version_web.pdf) (Consulté le 26 février 2015).

<sup>4</sup> MRC de L'Île-d'Orléans, Patri-Arch, Inventaire des bâtiments agricoles de l'arrondissement historique de l'Île-d'Orléans. Rapport de synthèse, juin 2010, [En ligne], [\[http://mrc.iledorleans.com/stock/fra/rapport\\_final\\_invbatagricole\\_compressé.pdf\]](http://mrc.iledorleans.com/stock/fra/rapport_final_invbatagricole_compressé.pdf) (Consulté le 26 février 2015).

<sup>5</sup> Conseil du patrimoine religieux du Québec, Inventaire des lieux de culte du Québec, [En ligne], [\[http://www.lieuxdeculte.qc.ca/index.php\]](http://www.lieuxdeculte.qc.ca/index.php) (Consulté le 26 février 2015).



### *Valeur historique*

Fréquentée d'abord par les Amérindiens, l'île accueille au XVII<sup>e</sup> siècle quelque 300 familles originaires de France qui défrichent la terre. L'agriculture demeure l'activité dominante jusqu'à nos jours. Au XIX<sup>e</sup> siècle, on y pratique aussi, du côté sud, la construction navale et la villégiature s'y développe à la même époque.

### *Valeur paysagère*

Témoin de plus de quatre siècles d'occupation humaine, le paysage de l'île porte l'empreinte de transformations découlant des relations entre les habitants et leur milieu. Le territoire a été découpé en six paroisses, reliées par le chemin Royal à compter de 1744, qui ont donné naissance à autant de noyaux villageois.

### *Valeur architecturale*

L'île d'Orléans compte l'une des plus fortes concentrations de maisons rurales du XVIII<sup>e</sup> siècle au Québec, des résidences néoclassiques de la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle et d'autres, plus éclectiques, associées au courant de villégiature de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. On y trouve aussi des granges-étables datant des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles, un riche patrimoine religieux et des éléments du patrimoine maritime.

### *Valeur emblématique*

L'île d'Orléans fait partie de l'imaginaire collectif québécois depuis longtemps avec ses légendes, son charme bucolique qui a inspiré de nombreux artistes et sa riche histoire relatée par des érudits.

### *L'influence de son insularité*

La relation étroite entre la population de l'île et le fleuve Saint-Laurent a marqué la vie quotidienne. Jusqu'à la construction du pont, en 1935, l'île est restée isolée de la terre ferme et les déplacements se faisaient par bateau, durant la saison de navigation à tout le moins.

### *L'influence de sa ruralité*

L'isolement de l'île a favorisé la préservation de son caractère rural marqué par un système parcellaire simple, un réseau viaire basé sur le chemin Royal et trois routes de traverse ainsi que l'omniprésence des fermes familiales.

## **2. Les commentaires des citoyens sur le plan de conservation**

Les participants à la consultation publique se sont exprimés librement sur divers aspects reliés à la protection du site patrimonial de l'Île-d'Orléans, sans se référer nécessairement au texte du projet de plan de conservation. Nous avons néanmoins regroupé les commentaires qui permettront de bonifier le plan en reprenant son organisation.

### **2.1 Les considérations générales**

D'emblée, la démarche de consultation a été accueillie de manière très favorable par les intervenants. Certains ont profité de leur intervention pour en remercier la ministre de la Culture et des Communications.

Ainsi, Jeanne d'Arc Delisle, résidente de Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans depuis sa naissance, écrit : « Le dépôt du plan de conservation et la consultation qui en découle représentent une réelle et belle occasion de concilier le respect d'un site patrimonial, notamment de son patrimoine bâti, avec le respect de ceux qui habitent ce site, tout en visant un développement harmonieux de ce territoire. » Elle en appelle ensuite à la concertation entre les divers intervenants.

Gilles Godbout, lui aussi résident de Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans, croit quant à lui que cette étape de consultation était nécessaire, étant donné que le plan aura un impact durable sur le milieu de vie de toute une communauté.

Quant au document lui-même, quelques citoyens en ont souligné les qualités. Steve Gélinas, également de Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans, a mentionné que le projet de plan de conservation était un document « très bien monté », rédigé par des spécialistes. De même, Arthur Plumpton, coordonnateur du Groupe pour la recherche et la conservation de l'architecture et du paysage vernaculaire de l'île d'Orléans, l'a qualifié de « document sérieux et professionnel ». Par contre, le Collectif pour la valorisation du patrimoine bâti de l'île d'Orléans (Collectif), représenté par Louise Filion et Marcel Barthe, y a relevé quelques erreurs et imprécisions qui sont présentées en annexe.

#### **2.1.1 Une vision à définir**

Le Collectif souhaite que l'on profite de la publication du plan de conservation pour dresser un bilan des succès et des échecs en matière de préservation et de mise en valeur du patrimoine de l'île depuis le décret d'arrondissement historique en 1970. Il faudrait aussi faire l'exercice pour l'application de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles depuis 1976. Enfin, une rétrospective de la concertation avec le milieu serait utile.

L'île d'Orléans est considérée par Action patrimoine, représentée à l'audience par sa présidente, Louise Mercier, et sa directrice générale, Émilie Vézina-Doré, comme le pendant rural du Vieux-Québec. Les deux sites patrimoniaux « représentent dans la durée les plus beaux efforts de protection et de transmission du patrimoine hérité des générations précédentes ». Il manque toutefois au plan de conservation une vision précise de ce que l'on souhaite pour ce lieu unique pour le prochain demi-siècle. C'est également le reproche qu'Arthur Plumpton a formulé. Ce dernier ajoute que le plan devrait comporter une cinquième section portant sur les orientations afin de concrétiser cette vision. Pierre Lahoud, retraité du ministère de la Culture et des Communications et résident de l'île, déplore également le manque de vision du plan et la gestion au cas par cas. Le document lui apparaît plutôt comme « un catalogue de bonnes intentions visant à régler le problème de la gestion des permis ».

L'association Amis et propriétaires de maisons anciennes du Québec (APMAQ), représentée par Claire Pageau et Robert Bergeron, réclame elle aussi « une vision culturelle, sociale, économique et patrimoniale qui soit de nature à maintenir l'identité et le caractère distinct de l'île d'Orléans ». D'ici l'adoption de cette vision, elle propose un moratoire. Quant à Bernard Dagenais, ancien maire de Sainte-Pétronille, il voit dans le document du Ministère « presque le plan de la dernière chance ». Selon lui, l'île est en train de perdre son âme à défaut d'une vision partagée de ce qu'elle est maintenant et de ce qu'elle devrait être à l'avenir. Il affirme que vivre à l'île est un privilège, alors que c'est souvent vu comme une contrainte.

### **2.1.2 Une concertation souhaitée**

Certains mémoires ont déploré que le plan ait été rédigé sans que les principaux intéressés aient été consultés. Ainsi, Marco Langlois, directeur général de la municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans, a noté l'absence quasi complète de personnes ressources du site patrimonial dans les crédits et remerciements au début du document. Jeanne d'Arc Delisle a fait le même constat à propos des élus municipaux, qui ne semblent pas avoir été associés à la démarche du Ministère. Selon elle, le site patrimonial représente d'abord un milieu de vie et non un « décor de cinéma, figé dans le temps ». Par conséquent, il faut tenir compte des résidents de l'île, qui font eux aussi partie du patrimoine, et favoriser un développement harmonieux. Le conseil des maires de la MRC, dont le porte-parole lors de la consultation était Harold Noël, maire de Sainte-Pétronille, partage lui aussi ce dernier point de vue : « Le plan de conservation de l'Île-d'Orléans doit considérer le territoire comme un milieu vivant. » Les maires concluent que la sauvegarde du patrimoine de l'île repose sur l'essentielle concertation entre le Ministère, la MRC et tous les citoyens de l'île d'Orléans.

De fait, plusieurs des intervenants ont souligné les contraintes imposées par le Ministère dans ses certificats d'autorisation de travaux dans le passé et celles qu'ils anticipent dans l'application future du plan de conservation. Ainsi, Gilles Godbout considère que le plan de conservation est conçu avant tout en fonction des préoccupations du Ministère plutôt que des attentes de la population et qu'il présente une « approche culpabilisante » pour les citoyens. Noémie Labbé, qui travaille dans le secteur agrotouristique et qui vient d'une famille préoccupée par la conservation du patrimoine, écrit de son côté que le plan lui apparaît « comme un condensé de vœux rédigés par des fonctionnaires qui sont bien habiles avec des formules idéalistes ». Nous reviendrons sur ce sujet en parlant des orientations.

Par ailleurs, Jean-Pierre Turcotte, maire de Sainte-Famille et préfet de la MRC, trouve qu'on blâme trop facilement le Ministère et il voit ce « plan écrit » comme un avantage. Selon lui, le Ministère a pris ses responsabilités. Cela dit, M. Turcotte voit lui aussi dans le plan une série de contraintes inacceptables pour une majorité de citoyens.

Pour favoriser l'adhésion des citoyens au plan de conservation, il a été proposé d'agir en concertation. Jeanne d'Arc Delisle explique que, pour parvenir à un juste équilibre entre la conservation du patrimoine et le respect des résidents de l'île, « il faudra aussi une meilleure concertation entre les divers intervenants et une volonté réelle de tenir compte de la situation des personnes directement concernées ainsi que de leurs commentaires et suggestions. Une attitude rigide et des décisions draconiennes entraînent habituellement des réactions négatives et font qu'on rejette tout en bloc, même les éléments positifs. » Quant à Gilles Godbout, il préconise une action « axée sur la sensibilisation, l'accompagnement et le soutien, dans un souci de collaboration et de solidarité ».

### **2.1.3 La conservation et la mise en valeur**

Selon le Collectif, les objectifs de réhabilitation et de mise en valeur du plan sont négligés par rapport à ceux qui visent la conservation. Plus que les bâtiments individuels, c'est le site patrimonial dans son ensemble qui devrait être pris en considération. Pour cette réhabilitation souhaitée du site, on suggère de procéder par secteur, en commençant par les noyaux villageois – qui ont accueilli des maisons de type banlieue et qui comportent des vides liés à des destructions –, avec des mesures « correctrices » qui permettraient de rétablir la cohérence architecturale.

Michel Gauthier, un résident de La Prairie qui possède également une maison à Saint-François-de-l'Île-d'Orléans, apprécie le plan de conservation, qu'il trouve « bien développé » et qui reprend d'autres tentatives de préserver ce qui est, à son avis, « la plus belle région du Québec, tant sur le plan historique que géographique, associée à une

agriculture traditionnelle pratiquée à l'échelle familiale ». Mais il croit aussi que le document devrait aller au-delà de l'objectif de conservation et devenir « un premier modèle de mise en valeur au bénéfice de toute la société québécoise ». Les buts devraient être de développer une agriculture du terroir ainsi que de promouvoir le patrimoine et le tourisme. Il suggère de concevoir une publication à l'image du *Guide Michelin*, de procéder à des jumelages avec des villes françaises et de faire disparaître les pylônes d'Hydro-Québec, ce qui ferait de l'île une candidate éventuelle au statut de patrimoine de l'humanité de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture.

Le mouvement citoyen Une île, une vision, qui a été représenté à l'audience publique par Jacques Côté, membre du conseil d'administration, et qui préconise la fusion des six municipalités de l'île, pense également qu'il faudrait ajouter un plan de mise en valeur qui viserait l'amélioration du paysage par l'élimination des fils électriques à haute tension, l'enfouissement des lignes électriques dans les villages et l'aménagement de l'entrée de l'île. François Bouffard, un résident de Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans, déplore lui aussi cette absence de références à des projets de mise en valeur, comme l'enfouissement des fils électriques dans les villages.

Toutefois, certains considèrent que le plan de conservation renferme des mesures de mise en valeur, ce qui n'est pas nécessairement souhaitable à leurs yeux. Ainsi, le conseil des maires de la MRC soutient que la réhabilitation et la mise en valeur ne doivent pas être traitées au même titre que la préservation. Celle-ci doit primer. Cette conservation et la réversibilité des interventions sont vues par les élus comme « une sérieuse option vers l'acceptabilité sociale ». Le mémoire de la municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans va dans le même sens. Le titre du plan porterait à confusion, selon son directeur général, car les normes énoncées visent la mise en valeur et l'amélioration du site de l'île et de ses composantes. « Syntaxiquement, l'objectif d'un plan de conservation serait de conserver ce qui est présent sur le territoire, mais cela est pratiquement absent du plan mis à part dans la première partie, qui présente le site patrimonial de l'Île-d'Orléans. »

#### **2.1.4 L'agriculture actuelle et le patrimoine agricole**

Le conseil des maires de la MRC a rappelé que l'agriculture constitue l'activité dominante sur le territoire de l'île d'Orléans et que les activités complémentaires reliées à l'agrotourisme et à la transformation agroalimentaire ont un effet direct sur la valeur ajoutée des produits locaux. Par ailleurs, il souligne que l'adaptation aux nouvelles technologies est indispensable au maintien de la position concurrentielle des exploitations agricoles de l'île. L'ajout de contraintes n'est donc pas souhaitable aux yeux du conseil. « La protection du patrimoine ne doit pas constituer un frein au

développement économique et communautaire, seule assurance de sa pérennité », peut-on lire dans leur mémoire.

Les producteurs agricoles (176 répartis en une vingtaine de spécialités) de l'île d'Orléans se sont exprimés par la voix de l'Union des producteurs agricoles de l'Île d'Orléans (UPA). Ils ne sont pas contre la mise en place d'un plan de conservation. Mais les contraintes qu'ils y voient s'ajoutent à celles imposées par d'autres ministères et sont parfois incohérentes avec celles-ci. Les producteurs considèrent, par exemple, que le ministère de la Culture et des Communications n'a pas à s'occuper du parcellaire, qui relève de la Commission de protection du territoire agricole du Québec. Le fait est aussi souligné dans le mémoire de la municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans.

Plusieurs irritants ont été soulevés par les producteurs, mais le principal touche les permis d'excavation. Les auteurs du mémoire concluent : « Nous croyons qu'il faut arrêter de vouloir une application intégrale de ce plan de conservation. Il faut être capable de cibler et de prioriser des éléments, des lieux et des mesures. »

Les producteurs bénéficient de l'appui du conseil des maires, qui croit qu'une gestion des excavations limitée aux sites à potentiel archéologique reconnu limiterait « une foule d'interventions jugées inutiles ». Pierre Lahoud, spécialiste du patrimoine, met aussi en doute la pertinence de ces demandes de permis d'excavation.

Sur la question des dépendances agricoles, l'Union des producteurs agricoles de l'Île-d'Orléans dit ne pas être opposée à leur conservation, mais cela pose le problème de leur utilité. De plus, l'utilisation de matériaux traditionnels pour leur restauration ne répondrait pas aux normes sanitaires actuelles de production, d'entreposage et de conservation des aliments. Enfin, la construction de nouveaux bâtiments dont le volume et le style s'inspireraient des anciens ne paraît pas non plus acceptable, d'autant plus que ces investissements s'inscrivent souvent dans des projets d'expansion.

Le dossier du patrimoine agricole a été mentionné par quelques intervenants et plus particulièrement par Arthur Plumpton, coordonnateur du Groupe pour la recherche et la conservation de l'architecture et du paysage vernaculaire de l'île d'Orléans. Ce dernier soutient que le plan accorde trop d'importance au patrimoine bâti résidentiel et institutionnel, tant dans les villages qu'à l'extérieur, et à l'insertion de nouvelles constructions partout dans le site patrimonial, et n'en accorde pas assez au patrimoine agricole.

Arthur Plumpton constate une dégradation continue du patrimoine agricole de l'île depuis 30 ans. *L'Inventaire des bâtiments agricoles de l'arrondissement historique de l'Île-*

*d'Orléans*, réalisé en 2010 par la firme Patri-Arch, permet de confirmer que le tiers des bâtiments répertoriés en 1979 a disparu. Comme le souligne l'UPA, il est très difficile de conserver des bâtiments rendus désuets par l'évolution des pratiques agricoles. Dans le meilleur des cas, les bâtiments anciens peuvent servir à l'entreposage. Pierre Lahoud se dit lui aussi préoccupé par l'avenir du patrimoine agricole : « Il faut innover pour trouver des solutions, s'associer de toute urgence à des partenaires comme l'UPA, Solidarité rurale et le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation. »

Arthur Plumpton déplore que la plupart des bâtiments représentatifs de la période d'avant 1850 aient disparu; ce qui en reste devrait être conservé et restauré en priorité. Quant aux granges-étables de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, aucune n'est classée sur l'île. En fait, dans tout le Québec, seulement cinq granges-étables sont classées, dont une seule d'inspiration locale. M. Plumpton propose une série de recommandations pour protéger et mettre en valeur cet élément essentiel du patrimoine de l'île d'Orléans. Il suggère d'abord que tous les intéressés (producteurs, gestionnaires, défenseurs du patrimoine, simples citoyens) se concertent. Plus concrètement, M. Plumpton propose de hiérarchiser les bâtiments anciens, de déterminer ceux qui peuvent être recyclés et d'accorder un soutien financier aux propriétaires. Il souhaite également que les producteurs agricoles s'impliquent davantage dans la promotion du patrimoine, dont les retombées ne sont pas seulement touristiques, mais aussi sociales et économiques.

Le défi reste de concilier patrimoine et modernité. Si la présence de structures plus modernes comme les entrepôts, les serres et les éléments de la plasticulture ne semble pas être remise en question, plusieurs intervenants sont sensibilisés à la conservation et au recyclage des bâtiments anciens vus comme une composante essentielle du paysage de l'île d'Orléans. Certains vont même jusqu'à se prononcer sur le type de production qui devrait être privilégié sur l'île : Michel Gauthier préconise une agriculture du terroir à haute valeur ajoutée, Action patrimoine parle d'une agriculture de niche.

### **2.1.5 D'autres sujets abordés**

#### ***La terminologie et la structure du document***

D'autres commentaires généraux ont été formulés sur le plan de conservation. Le document de 140 pages peut s'avérer difficile à comprendre pour les néophytes, explique Jeanne d'Arc Delisle. La portée des orientations et le vocabulaire utilisé ne vont pas toujours de soi. Certains termes manquent de précision. Le regroupement des orientations particulières par unité de paysage est remis en cause par le Collectif : « De nombreuses répétitions découlent de cette structure inappropriée qui distrait et décourage le lecteur. Il y aurait lieu de revoir cette structure ou, à tout le moins, de faire ressortir ce qui diffère du secteur qui précède par des caractères différents ou encore au

moyen d'un encadré. » Les employés de la MRC ont le même reproche à formuler : « Il est difficile de cerner ce qui est distinct et important à chaque unité de paysage. Il faudrait établir un tronc commun et rendre explicites les orientations spécifiques à chacune. »

### *L'application du plan*

Gilles Godbout croit qu'on devrait consulter les intervenants de divers secteurs d'activité comme ceux du milieu immobilier, du notariat, du droit et d'autres entreprises et qu'ils devraient ensuite être informés expressément du contenu du plan de conservation qui sera mis en place, « afin d'éviter des surprises, soit pour les résidents qui sont déjà là ou pour les personnes qui aimeraient venir habiter sur l'île ».

### *Le patrimoine archéologique*

Les mesures prévues pour l'archéologie suscitent beaucoup d'inquiétude. D'une part, certains participants à la consultation publique, dont Harold Noël, qui a présenté le mémoire du conseil des maires, reçoivent négativement l'obligation inscrite dans la Loi sur le patrimoine culturel d'adresser une demande d'autorisation de travaux au Ministère pour tous travaux d'excavation situés dans le site patrimonial. Il estime que cela est totalement irréaliste pour un territoire principalement agricole et que cette exigence entraînera une lourdeur bureaucratique excessive et inutile.

D'autre part, plusieurs intervenants comprennent que le Ministère exigera une intervention archéologique avant chaque excavation. L'UPA demande de savoir à l'avance les secteurs qui feraient l'objet d'exigences archéologiques.

Le projet de raccordement au système d'égout à Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans, prévu au cours de l'été 2015, a été mentionné. Dans ce cas précis, on considère irréaliste d'exiger une autorisation de travaux pour tous ceux qui se prévaudront de ce nouveau service public, tout comme il serait irréaliste d'exiger des citoyens qu'ils défraient les coûts qu'entraînerait une éventuelle intervention archéologique. D'ailleurs, les employés de la MRC considèrent que les coûts rattachés aux interventions archéologiques pourraient constituer un fardeau qui découragerait les citoyens de se brancher au réseau, qui coûtera pourtant « plusieurs millions ». Jeanne d'Arc Delisle recommande que ce soit le Ministère qui assume de tels frais. Elle réclame aussi une simplification du processus d'autorisation pour les raccordements.

### *Le développement durable*

Quelques intervenants ont souligné le fait que la notion de développement durable est absente du plan de conservation. Ainsi, François Bouffard se demande si le plan de conservation permettrait de construire un bâtiment recouvert d'un toit à capteurs d'énergie solaire ou d'installer une éolienne. Il croit que ce sujet devrait être abordé. Le



même point préoccupe le Collectif, qui aborde les questions de la réfection du pont de l'île (et celle, plus globale, des liens entre la rive nord et la rive sud), de la circulation de superpétroliers dans le chenal et de la construction d'un pipeline qui traverserait le fleuve en amont de Québec. Le site patrimonial de l'Île-d'Orléans « risque donc d'être affecté dans son développement par des événements externes dont le suivi demande une vigilance de tous les instants ».

## **2.2 La description, l'historique et les caractéristiques du site**

Les chapitres « Survol du site patrimonial » et « Présentation du site patrimonial » du plan de conservation ont suscité très peu de commentaires, mais ils nécessiteraient tout de même quelques précisions.

### **2.2.1 La description du site**

Le mémoire de la municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans mentionne que la division du site patrimonial proposée dans le plan de conservation représente un bon départ, mais devrait être raffinée. En réalité, l'île est partagée en deux. Les trois paroisses de la partie ouest ont subi davantage l'effet de la proximité de Québec (avec une plus forte concentration de maisons de style banlieue). Cette partition serait la conséquence directe du développement de la villégiature à Sainte-Pétronille. À l'appui de cette assertion, le mémoire note que 14 des 19 bâtiments classés de l'île se trouvent dans sa partie est, qui a davantage conservé son caractère rural. En outre, le revenu des familles atteint 85 000 \$ à Sainte-Pétronille, tandis qu'il est inférieur à 30 000 \$ à Saint-François-de-l'Île-d'Orléans. L'île n'est donc pas aussi homogène que le laisse croire le plan de conservation. Le conseil des maires déplore lui aussi l'absence d'une étude du tissu social de l'île.

### **2.2.2 La présence autochtone**

Le mémoire de la Nation huronne-wendat mentionne, à propos de la présence amérindienne (section 2.2.1), qu'il serait plus approprié de préciser que le toponyme « Minigo » est huron-wendat et d'ajouter qu'un second toponyme de même origine, « Laoendaoena tialoutarehi », lui a été attribué plus tard. Sur la question de la naissance des premières paroisses (section 2.2.3), le mémoire précise : « Les Hurons-Wendat n'ont pas abandonné l'île en 1656, car elle fait toujours partie de leur territoire coutumier. » Enfin, les représentants de la Nation demandent qu'une correction soit apportée dans la partie sur le potentiel archéologique (section 3.2.7, p. 65) pour préciser que les Amérindiens rencontrés par Jacques Cartier sont leurs « ancêtres hurons-wendat ».

### **2.2.3 Les caractéristiques naturelles**

Au moins deux mémoires soulignent que le caractère maritime de l'île d'Orléans n'est pas assez mis en relief. Josette Michaud, architecte, ne se réfère pas au plan lui-même, mais

à la description du site patrimonial de l'Île-d'Orléans prise sur le site Internet du Conseil du patrimoine culturel du Québec. Elle reproche à cette description de ne pas tenir compte des rivages de l'île. Le mémoire de la municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans évoque, quant à lui, les nombreux échanges que la paroisse entretenait avec ses voisines riveraines de Saint-Joachim et de Sainte-Anne-de-Beaupré avant la construction du pont Taschereau en 1935. Il précise : « L'utilisation répandue de canots, de chaloupes et de barges simplifiait grandement ces échanges. C'est d'ailleurs cet esprit maritime qui est à l'origine de l'inclusion des îles Madame et au Ruau 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. »

De son côté, Gilles Godbout trouve que le document accorde relativement peu d'espace au cadre naturel et aux qualités visuelles comparativement au cadre bâti. Il ajoute : « Pourtant, les deux premiers servent indéniablement d'écrin au troisième. Le plan devrait donc leur consacrer une attention plus grande pour susciter l'intérêt et l'admiration à l'égard des beautés de l'île. »

#### **2.2.4 Les particularités des villages**

Tout en soulignant que les caractéristiques communes aux six noyaux villageois sont bien décrites, les employés de la MRC déplorent que leurs traits particuliers ne le soient pas. « À titre d'exemple, le cadre bâti est traité de la même façon dans tous les villages. La signature typique d'une maison patrimoniale n'est pas la même à Sainte-Pétronille et à Saint-François-de-l'Île-d'Orléans. » Les auteurs du mémoire y voient un risque d'uniformisation. Ils ajoutent : « Il serait pertinent de relever les caractéristiques propres à chaque village afin que les analyses de projets en tiennent compte. Ainsi, les six villages pourraient continuer de se distinguer les uns des autres. »

Action patrimoine soulève aussi cette question de la personnalité de chacun des villages, notamment en matière de patrimoine bâti. C'est la raison pour laquelle l'organisme recommande de « caractériser les six noyaux villageois afin d'établir les règles de leur constitution et de leur évolution, permettant ainsi de mettre en place une réglementation en accord avec les caractères hérités du milieu. Utiliser les outils urbanistiques appropriés à cette fin. »

Le Collectif pour la valorisation du patrimoine bâti de l'île d'Orléans considère également qu'il faudrait mieux camper la réalité de l'espace insulaire formé de six villages qui ont connu un développement différent.

### 2.2.5 L'entrée de l'île

Selon les employés de la MRC, l'entrée de l'île devrait être considérée comme une unité de paysage distincte, au même titre que le secteur de banlieue qui apparaît dans le plan de conservation. On précise que le but de cette distinction n'est pas l'expansion de l'entrée de l'île, « mais plutôt la consolidation et la mise en place d'un aménagement de qualité tout en respectant les valeurs patrimoniales de l'île ». Les employés de la MRC proposent d'ailleurs des orientations pour la gestion de ce secteur. De plus, ils suggèrent de délimiter les unités de paysage sur une carte à grande échelle et de manière très précise pour éviter toute confusion.

Dans son avis, la Communauté métropolitaine de Québec demande que l'on prévoie, dans le plan, des orientations favorisant la mise en place d'un pôle périurbain à Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans.

### 2.2.6 Un site unique

Le Collectif pour la valorisation du patrimoine bâti de l'île d'Orléans souhaite que l'on insiste davantage sur certaines caractéristiques de ce site unique au Québec : c'est le site patrimonial le plus étendu, le seul à coïncider avec le territoire d'une MRC, le seul qui forme une entité à la fois insulaire et rurale et le seul qui déborde les frontières d'une municipalité. Le Collectif explique que cette dernière particularité a pour effet de compliquer la réalisation de certains objectifs importants du plan, « notamment l'uniformité et le respect de la réglementation ainsi que l'atteinte d'une harmonie architecturale et paysagère ».

Le conseil des maires souligne lui aussi cette spécificité du site patrimonial de l'Île-d'Orléans, « qui peut difficilement être considéré comme les autres sites [...] et dont le territoire se limite à un îlot, souvent un noyau villageois présentant des caractéristiques homogènes ». Il déplore le traitement uniforme de tous les sites. Tout en reconnaissant que les caractéristiques du site patrimonial de l'Île-d'Orléans constituent un attrait agrotouristique pour ceux qui recherchent « l'authenticité », devenue une image de marque, les maires insistent sur le fait qu'une proportion importante des unités de paysage et des bâtiments ne porte pas de valeurs patrimoniales.

## 2.3 Les orientations

La terminologie utilisée dans les orientations a suscité quelques commentaires. La notion même d'« orientation » a été remise en question par le Collectif, car elle laisse croire « qu'il n'y a rien d'obligatoire ou de contraignant » dans le plan. Selon cet organisme et quelques citoyens, il faudrait employer un vocabulaire plus directif. Par contre, d'autres participants à la consultation publique réclament plus de flexibilité dans l'application des orientations, à la lumière des décisions qui ont été prises dans le passé par le Ministère.

Ainsi, Jeanne d'Arc Delisle écrit : « Dans les faits, jusqu'à maintenant, la réalité vécue par les citoyens de l'île dans le cadre de l'émission des certificats d'autorisation est tout autre et de nombreux résidents peuvent en témoigner. Le passé étant souvent garant de l'avenir, plusieurs font preuve de scepticisme devant les réelles intentions du Ministère. » Gilles Godbout affirme, quant à lui, qu'il est inapproprié d'utiliser des verbes comme « favoriser » et « privilégier » s'il n'existe pas de véritable choix. Le mémoire de la municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans demande que le plan soit appliqué « dans le respect réel des termes utilisés [...], ce qui comporte un objectif à atteindre ». Le texte précise : « Dans la situation actuelle, ces termes sont appliqués comme une obligation absolue, ce qui ne fait qu'augmenter l'ampleur de ces conséquences désagréables. » Cette affirmation est confirmée par Pierre Lahoud, qui voit un effet pervers à cette attitude du Ministère : « Ce faisant, il met parfois des bâtiments en danger. » Selon lui, et selon plusieurs autres intervenants, en exigeant des travaux trop onéreux, on risque de voir les propriétaires laisser leurs maisons se dégrader davantage.

### 2.3.1 Les orientations s'appliquant à tous les types d'intervention

Un seul mémoire contient des commentaires sur les orientations générales. La municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans croit que l'orientation relative au traitement minimal devrait être reformulée, « au risque de faire de l'île un village fantôme », ou qu'elle devrait simplement être retirée. Elle ajoute que l'orientation visant à assurer la continuité à travers les changements entre en contradiction avec la précédente. La municipalité adhère à ce dernier principe en l'interprétant notamment comme une volonté de s'adapter aux changements dans les matériaux. En fait, on interprète l'orientation sur le traitement minimal comme une volonté d'empêcher la modernisation.

### 2.3.2 Les orientations générales

**Le réseau viaire :** Les employés de la MRC écrivent que l'orientation de ne pas favoriser l'ouverture de nouveaux parcours d'implantation est en contradiction avec les objectifs de densification du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) et que la densification ne relève pas de la Loi sur le patrimoine culturel. La municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans affirme que cette mesure met en péril le développement économique de certaines communautés.

**Le cadre bâti :** Le conseil des maires soulève le problème des bâtiments laissés à l'abandon ou qui ne sont pas entretenus par leur propriétaire. Il se demande ce que le Ministère fera dans pareille situation.

**Les unités de paysage** : Selon la municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans, l'orientation qui vise à « préserver les caractéristiques historiques des unités de paysage en maintenant leurs distinctions [...] est sujette à énormément d'interprétation, difficile à cerner et peut facilement être une source d'iniquité entre les citoyens ».

### 2.3.3 Les orientations particulières

**Le cadre naturel** : Le Collectif pour la valorisation du patrimoine bâti de l'île d'Orléans, dont la coordonnatrice, Louise Filion, est géographe, a fait plusieurs suggestions quant à l'utilisation d'espèces végétales indigènes, à la revitalisation du couvert végétal de l'île, à la protection des boisés qui occupent les escarpements rocheux, à la végétation riveraine pour contrer l'érosion des sols ainsi qu'à l'évocation de l'existence des marais côtiers, habitat de la grande oie blanche.

La Communauté métropolitaine de Québec demande, quant à elle, que la mise en valeur des accès au fleuve ne soit pas limitée au seul secteur agricole, mais qu'elle s'applique à tous les secteurs, ceci « afin de contrer la forte privatisation des rives de l'île ». Les employés de la MRC reprennent cette proposition et soulignent que la plupart des murs de soutènement ne sont pas publics, comme le laisse croire l'annexe 5.3 du plan de conservation, mais privés.

La question des haies de cèdres a été abordée par quelques intervenants. Le Collectif s'est montré favorable à l'utilisation de cette espèce indigène. Quant au conseil des maires, il se demande quelles sont les autres options pour cacher les structures indésirables. Les maires attirent également l'attention sur les pratiques d'élagage des mandataires d'Hydro-Québec.

Gilles Godbout considère de son côté que le plan devrait aborder des questions aussi simples que la propreté des abords du réseau viaire (nettoyage des fossés et des trottoirs, choix de la végétation, entretien des haies, etc.) et le bon entretien des aménagements situés en bordure de route (clôtures, murs, constructions diverses).

Enfin, l'UPA précise que le remplacement des arbres abattus s'applique mal aux boisés de ferme, qui sont aménagés selon des pratiques édictées par le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles.

**Le réseau viaire** : Le Collectif ne voudrait pas que la limitation de la largeur du chemin Royal empêche l'aménagement d'une piste cyclable. L'UPA a, quant à elle, souligné la largeur excessive de la machinerie agricole, qui rend parfois la circulation difficile sur le chemin Royal, ce qui pourrait justifier un élargissement de celui-ci à certains endroits.

**Le système parcellaire :** Selon la municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans et l'UPA, les orientations relatives au système parcellaire font double emploi avec la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

L'UPA mentionne, en outre, que « le renforcement de la lisibilité du parcellaire » s'avère incompatible avec certaines pratiques agricoles modernes. Daniel Pouliot, vice-président de l'organisme, explique : « Certaines pratiques culturales encouragent à cultiver en contrepente ou perpendiculairement à la pente. [...] Ceci empêche le ruissellement, le lessivage des sols et permet de conserver leurs ressources. » L'Union des producteurs agricoles de l'Île-d'Orléans se demande également si les haies brise-vent seraient permises par le plan.

## **Le cadre bâti**

### *Les matériaux de substitution*

De façon générale, les intervenants à la consultation publique sont ouverts à la possibilité de recourir à des matériaux de substitution en remplacement des matériaux traditionnels. Par exemple, le Collectif propose, à titre de compromis, une liste, « précise et limitée, de certains matériaux de substitution », liste qui devrait être révisée périodiquement. Si c'est surtout la question des coûts reliés aux matériaux traditionnels qui est mentionnée à l'appui de cette position (cette question sera traitée plus en détail), d'autres arguments sont également avancés. Ainsi, Jeanne d'Arc Delisle considère que la présence de bardeaux d'asphalte, par exemple, sur la toiture de maisons de l'inventaire n'enlève rien au « charme de ces maisons ancestrales ». C'est aussi l'opinion de M. Godbout, qui cite en exemple des maisons anciennes à Sainte-Pétronille présentant une toiture en bardeaux d'asphalte qui est soignée et qui n'enlève rien au « charme ambiant ». Le conseil des maires considère, quant à lui, qu'il importe de faire place « à des matériaux plus performants [et] qui favorisent une isolation ou une durée de vie prolongée » dans la mesure où ceux-ci offrent une apparence comparable aux matériaux traditionnels.

Des pistes ont été proposées afin de déterminer les cas où des matériaux de substitution pourraient être permis. Les employés de la MRC suggèrent de permettre le recours au bardeau d'asphalte sur les maisons qui en présentent déjà, « étant donné que cette intervention ne diminue pas la valeur du bâtiment » et que, « dans la plupart des demandes, il s'agit bel et bien de propriétaires (personnes âgées qui ne travaillent pas) qui n'ont pas les moyens de mettre un matériau traditionnel ». De son côté, Gilles Godbout propose que, en vertu du principe de droit acquis, « les propriétaires qui possédaient leur résidence avant l'adoption du plan de conservation devraient pouvoir

remplacer les matériaux en place par des matériaux convenables sans pour autant qu'ils soient traditionnels ».

D'autres intervenants suggèrent de tenir compte de la valeur patrimoniale des bâtiments et de leur degré d'authenticité lorsque vient le temps d'autoriser un matériau de substitution. À ce sujet, les employés de la MRC considèrent que le plan de conservation préconise l'approche de gestion par les valeurs dans sa forme et son contenu, mais qu'« il n'adopte pas ce modèle dans son application ». Les maires de l'île appuient cette position.

Les employés de la MRC font aussi remarquer que les matériaux composites et synthétiques qui imitent le bois ne sont pas non plus favorisés sur les « autres bâtiments » et les « nouvelles constructions ». Or, ils trouvent cette orientation excessive pour des bâtiments qui auraient toujours présenté des matériaux de substitution, par exemple une maison datant des années 1980.

#### *Les nouvelles constructions*

Selon certains, il faut éviter d'être trop contraignant par rapport aux nouvelles constructions. Action patrimoine croit qu'il faut laisser place à l'expression d'une architecture contemporaine de qualité. De même, le Collectif insiste pour que les agrandissements de constructions existantes s'harmonisent avec le bâtiment d'origine, mais témoignent aussi de son évolution dans le temps. L'APMAQ est également ouverte à l'architecture contemporaine, mais insiste sur l'importance d'harmoniser les nouvelles résidences à « leur environnement et au caractère spécifique de l'île ». Elle réclame, pour ce faire, des directives plus précises qui tiendraient compte du caractère spécifique de chacun des secteurs. En appui à sa position, elle rappelle qu'il existe 3 600 bâtiments sur l'île et que seulement 659 immeubles présentent un intérêt patrimonial, d'où l'importance d'harmoniser les nouvelles constructions au cadre paysager, architectural et environnemental du site. Noémie Labbé sert le même argument à propos des nouvelles maisons, dont l'insertion doit se faire en harmonie avec les résidences ancestrales, tout en s'en démarquant. En fait, on dénonce à la fois le mimétisme et la qualité discutable de certaines résidences qui ont été construites dans le passé.

Le Collectif souligne que certaines réalisations des 15 dernières années ne sont pas conformes aux orientations du plan. Les employés de la MRC relèvent aussi ce fait et ils joignent à leur mémoire des photographies de quelques-unes de ces constructions récentes qui ne respecteraient pas les orientations relatives au volume et au traitement architectural.

Au nom de la sauvegarde de « l'esprit du lieu », qui est absente du plan, et de la masse critique, qui reste minimale à l'île, Steve Gélinas, un résident de Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans, propose d'imposer un choix de style architectural pour les nouvelles constructions qui serait limité « à celui des types d'habitations traditionnelles caractérisant le site patrimonial de l'Île-d'Orléans ». L'objectif de la mesure serait d'assurer une continuité qui existait jusqu'en 1970. Cette approche, axée davantage sur le mimétisme afin de préserver l'effet d'ensemble, n'exclut pas des différenciations dans le détail. Noémie Labbé suggère, de son côté, que le Ministère conçoive un catalogue de modèles de maisons acceptables en vue d'aider les fonctionnaires municipaux à analyser les demandes de permis.

Pour le secteur de l'entrée de l'île, les employés de la MRC proposent d'ouvrir la porte à de nouvelles typologies résidentielles, qui permettraient d'atteindre les objectifs de densification de Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans comme pôle métropolitain de type 4 identifié dans le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Québec. On pense, en particulier, « au logement complémentaire à une résidence unifamiliale, à un jumelé et même à des condominiums de quatre unités ». Les autres noyaux villageois de l'île sont aussi identifiés dans le mémoire des employés de la MRC comme des secteurs de « densification [selon] les typologies résidentielles proposées ».

#### *Les démolitions*

Le Collectif et l'APMAQ ont tous deux abordé la question des démolitions en citant le cas d'une maison de Sainte-Pétronille démolie en novembre 2014. En vue de prévenir ces démolitions, les deux organismes proposent de repérer les bâtiments inoccupés ou négligés afin d'empêcher leur détérioration et de tenir les inventaires à jour. Il faudrait également tenir compte des bâtiments agricoles. Arthur Plumpton, qui a constaté une dégradation du patrimoine agricole bâti au cours des 30 dernières années, déplore, quant à lui, l'absence de réglementation pour empêcher cette dégradation ou exiger un entretien minimal.

#### *D'autres commentaires*

Quelques autres sujets liés au cadre bâti ont aussi été abordés. Ainsi, le Collectif s'est dit favorable aux puits de lumière, qui ne sont pas favorisés dans le plan. À propos des nouvelles constructions, le conseil des maires se demande si les combles et les galeries sont encore favorisés.



Sur la question des garages, le Collectif est d'avis qu'ils devraient être construits 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. »

Le conseil des maires précise, à propos des couleurs des bâtiments répertoriés, que les teintes claires « peuvent ne pas convenir à certaines municipalités ». Si le blanc est caractéristique de Sainte-Pétronille, on retrouve des couleurs vives dans d'autres villages. De plus, pour les autres bâtiments, « le choix devrait s'harmoniser avec les teintes de matériaux modernes offrant une apparence extérieure comparable à moins de frais ».

**Les unités de paysage :** La Communauté métropolitaine de Québec (CMQ) souhaite la mise en place d'un pôle périurbain à Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans. Dans ce but, le mémoire des employés de la MRC décrit les orientations de ce qui deviendrait une sixième unité de paysage (voir annexe). Ce texte reprend des éléments du plan directeur de paysage du « Secteur A, Saint-Grégoire, chute Montmorency et entrée de l'île d'Orléans », qui a aussi inspiré le mémoire de la CMQ.

**Les qualités visuelles :** La CMQ et les employés de la MRC proposent d'inclure une orientation visant spécifiquement à protéger les percées visuelles sur les 19 bâtiments classés de l'île, et à partir de ceux-ci, afin de rendre le plan de conservation conforme au PMAD. Au sujet de la protection et de la mise en valeur des paysages fluviaux, le plan devrait aussi considérer, pour les battures, les escarpements et les coteaux (c'est-à-dire le bassin visuel rapproché), et ce, pour toutes les unités de paysage, une harmonisation avec les prescriptions énoncées dans le PMAD :

- la protection d'une bande minimale du couvert forestier existant au sommet et au pied de l'escarpement;
- la protection des percées visuelles existantes sur l'escarpement;
- l'intégration paysagère des infrastructures verticales.

De son côté, Action patrimoine propose de déterminer toutes les percées visuelles et les panoramas de l'île et vers l'île pour en assurer la pérennité et pour sensibiliser de façon continue les propriétaires concernés.

Quant à l'UPA, elle craint que l'accès à des points de vue n'entraîne la présence de visiteurs dans les champs, ce que les producteurs ne sauraient autoriser.

## **2.4 Le glossaire**

Le conseil des maires demande aussi de clarifier certains concepts clefs utilisés dans le plan de conservation : bâtiments contribuant aux valeurs patrimoniales, milieu d'insertion, traitement minimal, unités de paysage.

### **3. Les commentaires des citoyens sur des enjeux particuliers**

Les intervenants à la consultation ont soulevé divers enjeux reliés à l'application du plan de conservation, mais également à la problématique plus générale de la possession d'une propriété dans le site patrimonial de l'île d'Orléans. Les plus importants touchent les problèmes liés à la restauration des maisons anciennes, la densification du site patrimonial, la sensibilisation des citoyens, la gestion des permis et autorisations et le futur pont de l'île.

#### **3.1 Les implications des orientations du plan de conservation**

##### **3.1.1 Vivre à l'île : un privilège**

Certains intervenants ont souligné que le fait de vivre dans un site patrimonial était un privilège. Ainsi, le Collectif explique que les résidents de l'île ne sont pas propriétaires du territoire, mais qu'ils en sont seulement les gardiens. Pour l'APMAQ, certains résidents et propriétaires ne saisissent pas toujours « leur responsabilité morale envers la collectivité, non par manque de volonté ou par insouciance, mais bien par manque de sensibilité ou de connaissance à ce sujet ». Enfin, pour Bernard Dagenais, ce privilège comporte un coût qu'il faut assumer.

##### **3.1.2 L'aide financière à la restauration**

Le coût des interventions favorisées dans le plan de conservation est une préoccupation majeure pour les intervenants qui ne veulent pas payer plus cher pour utiliser des techniques et des matériaux traditionnels afin de se conformer au plan. Le mémoire de Gilles Godbout résume bien la situation. Parmi les conséquences néfastes qui pourraient découler de l'application du plan, il note :

- des propriétaires issus de familles souches pourraient devoir se départir d'un bien légué par leurs ancêtres devant l'obligation de se conformer à certaines orientations trop onéreuses;
- dans le cas de certaines propriétés inventoriées dont la valeur patrimoniale est relativement faible, le coût des matériaux traditionnels représenterait un trop fort pourcentage de la valeur totale de la résidence et ces rénovations pourraient même ne pas améliorer l'aspect esthétique du bâtiment;
- l'investissement dans des matériaux traditionnels (bois, tôle, etc.) n'ajoutera jamais à la propriété une plus-value équivalente;
- l'adoption du plan de conservation aura une incidence négative sur l'investissement de ceux qui viennent d'acquérir une maison inventoriée.

Il ajoute que « l'actualisation de la fonctionnalité des maisons ancestrales aura toujours priorité sur les travaux esthétiques extérieurs pour les acheteurs. Il est plus important de

réparer un toit avec du bardeau d'asphalte que de le laisser couler. » C'est un commentaire qui a été entendu à plusieurs reprises.

Le témoignage d'Angèle Gagnon, qui vit avec son époux dans une maison à toit mansardé à Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans, est aussi très éloquent :

Avec tout ce qui est écrit dans le plan, on se demande si nous aurons les moyens financiers nécessaires pour effectuer ces réparations. Quand on a une résidence d'une centaine d'années, il n'y a pas seulement les réparations extérieures, il y a toujours quelque chose qui brise (électricité, plomberie). Il y a aussi l'entretien du terrain, etc. Comme nous vieillissons, les moyens financiers diminuent, on ne vit plus, on ne fait que payer. La relève ne pourra pas assumer toutes ces dépenses.

Ce témoignage rejoint l'opinion de tous ceux qui craignent que les coûts de la restauration des maisons patrimoniales ne conduisent à l'embourgeoisement.

L'opinion de la grande majorité des citoyens et des groupes qui se sont prononcés sur le sujet va dans le sens d'une attitude conciliante à l'égard des gens qui n'ont pas les moyens financiers suffisants pour restaurer une maison dans les règles de l'art. L'APMAQ recommande d'ailleurs que le Ministère et les autorités locales adoptent, à titre exceptionnel, une approche de conciliation à leur endroit, tout en précisant que ces dérogations pourraient être accordées temporairement. À ce sujet, Marco Langlois, directeur général de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans, a mentionné lors de l'audience qu'il faudrait prévoir un mécanisme pour vérifier la capacité de payer des propriétaires.

Plusieurs intervenants ont aussi souligné l'importance du Programme d'aide à la restauration auquel contribuent le ministère de la Culture et des Communications et la MRC. Toutefois, la plupart des intervenants soulignent l'insuffisance des subventions accordées dans le cadre de ce programme ainsi que l'incertitude entourant son maintien après 2015. L'APMAQ demande d'ailleurs au Ministère de prolonger celui-ci au-delà de l'échéance de 2015, tout comme le Collectif pour la valorisation du patrimoine bâti de l'île d'Orléans, qui en a fait son cheval de bataille. Ce dernier organisme souhaite que l'on revienne au moins à la même enveloppe budgétaire que celle de la dernière entente triennale (2007-2010). Il propose par ailleurs de moduler certains critères du programme d'aide 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 ». Il réclame enfin la mise sur pied d'un comité mixte pour faire le suivi du Programme d'aide à la restauration.

En complément au Programme d'aide à la restauration, Action patrimoine et l'APMAQ proposent la mise en place d'outils financiers novateurs, tels que les crédits d'impôt. L'APMAQ rappelle que « ce sont les propriétaires qui assument la plus grande partie de la protection du patrimoine, y compris le fardeau financier. Des mesures incitatives s'imposent. » Michel Gauthier, qui vit dans deux sites patrimoniaux, a livré lui aussi quelques réflexions sur le sujet. Il affirme que « les incitatifs financiers peuvent aider à justifier et à atténuer une contrainte ». Il propose ainsi plusieurs avenues tels l'octroi d'un crédit annuel applicable sur les impôts municipaux pour les terrains jugés d'intérêt collectif, des incitatifs à l'achat et à la restauration des maisons d'intérêt et l'abolition de la taxe de mutation pour des maisons d'intérêt.

Pour le conseil des maires, il faut « revoir le soutien financier aux propriétaires et aux municipalités en fonction de leurs responsabilités respectives ». De plus, les exigences du plan de conservation devraient tenir compte du retrait graduel du soutien financier du gouvernement pour la protection du patrimoine culturel. Les municipalités sont confrontées à des choix budgétaires difficiles : « Doit-on privilégier les services aux citoyens ou la sauvegarde du patrimoine ? »

### **3.1.3 Les personnes ressources**

Outre l'aspect financier, la présence de personnes ressources à l'île, tels des architectes, des historiens et des archéologues, a aussi retenu l'attention de quelques intervenants. Action patrimoine suggère que les responsables du patrimoine à l'île d'Orléans soutiennent les propriétaires de biens patrimoniaux par une expertise appropriée (architectes spécialisés en patrimoine). Michel Gauthier se dit lui aussi favorable à un renforcement de l'expertise. « Beaucoup d'altérations et de démolitions de bâtiments et de sites ont lieu simplement par manque de connaissance des propriétaires sur leur valeur et leur intérêt. La disponibilité de personnes sur place pour les sensibiliser peut faire la différence, comme le fait de recenser, de documenter et de pointer publiquement l'intérêt de tels bâtiments. » Il croit que les sociétés d'histoire seraient des interlocuteurs aptes à documenter les bâtiments, de telle sorte que les propriétaires soient mieux sensibilisés à la valeur patrimoniale de leur maison.

## **3.2 La densification**

Action patrimoine demande de préserver le système viaire existant d'un développement qui changerait complètement la lecture physique du lieu. De son côté, Pierre Lahoud considère que le chemin Royal est d'ores et déjà saturé. De même, Arthur Plumpton constate que la densification du territoire là où le chemin longe le fleuve est un fait accompli, entre Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans et Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans, et que la tendance est avancée pour d'autres secteurs.

Action patrimoine est favorable à une densification des villages. Cependant, afin que celle-ci n'altère pas les valeurs patrimoniales du site, l'organisme propose la mise en place d'un mécanisme pour contrôler la croissance du nombre de résidences sur l'île en fonction de la capacité de support du milieu. De son côté, Steve Gélinas y va de la proposition d'un minimum de 10 000 mètres carrés de terrain pour toute nouvelle construction. Ce dernier s'est livré à une comparaison en images de certaines constructions récentes avec des bâtiments d'architecture traditionnelle de l'île, qui révèle des insertions plus ou moins harmonieuses. « À ce rythme, écrit-il, l'île d'Orléans deviendra un quartier résidentiel commun d'ici quelques années. » Et il se demande si les revenus de taxes supplémentaires justifient ce non-respect de « l'esprit du lieu ».

L'APMAQ va même jusqu'à réclamer un moratoire sur les lotissements de maisons en rangée, l'ouverture de rues et les constructions en bordure du chemin Royal, qui mèneraient à une trop grande densification. Arthur Plumpton parle lui aussi d'un moratoire, mais uniquement pour la zone agricole, entre les villages.

L'entrepreneur en construction Richard Gosselin est venu dire qu'il y a des zones difficilement cultivables qui pourraient accueillir des maisons neuves sans nuire aux valeurs patrimoniales de l'île. Cela permettrait de garder les jeunes sur l'île.

Arthur Plumpton a aussi abordé cette question en proposant de confiner les nouvelles constructions à quelques secteurs des noyaux villageois ou dans les boisés ou falaises moins visibles du chemin Royal et qui peuvent être aménagés sans que cela ressemble trop à la banlieue. En fait, c'est principalement dans les noyaux villageois que l'on voit les possibilités de nouvelles constructions. Il faut noter, toutefois, le point de vue d'Alain Gaumont, résident de Montmagny, qui s'attarde longuement au projet de construction du nouveau pont de l'île et qui préconise le dézonage des abords agricoles du chemin Royal pour permettre de densifier le territoire.

### **3.3 La sensibilisation et la communication**

L'APMAQ souhaite qu'on offre un programme d'information, de sensibilisation et d'éducation aux propriétaires de maisons anciennes, à tous les résidents des sites patrimoniaux du Québec ainsi qu'au grand public. Un tel programme devrait comporter de l'information comparable à celle qu'on peut trouver dans la série de fiches *Prenez l'île sous votre aile*. L'association propose des solutions aussi simples que la formation de groupes destinés à accueillir les nouveaux venus « pour les informer des avantages d'habiter dans un site patrimonial et les sensibiliser aux responsabilités que cela entraîne. Aux propriétaires de maisons anciennes on expliquerait leur responsabilité additionnelle de "fiduciaires" de ces biens patrimoniaux. »

Le Collectif reprend lui aussi cette idée, en préconisant un travail d'éducation pour faire adhérer les citoyens aux conditions particulières de vie dans un lieu patrimonial. L'organisme suggère quelques moyens : un processus d'accueil des nouveaux arrivants, comme cela existe ailleurs dans le monde, et une brochure explicative remise à tout nouvel acheteur expliquant les obligations liées à la possession d'un bien dans un site patrimonial. Action patrimoine insiste plus particulièrement sur la sensibilisation des propriétaires au respect du paysage exceptionnel de l'île, en particulier des percées visuelles et des panoramas.

Arthur Plumpton propose de communiquer régulièrement le contenu du plan de conservation aux citoyens et aux acteurs économiques du site patrimonial de l'Île-d'Orléans. De même, Jeanne d'Arc Delisle voudrait qu'il y ait un suivi à la démarche de consultation, c'est-à-dire que les citoyens soient informés lors de séances d'information des changements qui seront apportés au projet initial. Et après l'adoption du plan, elle souhaite la réalisation d'un document synthèse qui en résume les principaux éléments. Enfin, M. Plumpton propose de développer des guides de bonnes pratiques pour la conception des résidences et bâtiments agricoles neufs.

Enfin, l'APMAQ rappelle que si les lois et règlements permettent de préserver le patrimoine, ces mesures ne sont pas « sans failles ni limites ». Cet organisme croit que « le patrimoine ne sera correctement sauvegardé que dans la mesure où les citoyens, grâce à l'éducation et à la sensibilisation qu'ils auront reçues, lui donneront sa juste place dans leur échelle de valeurs ». Il importe donc de faire la promotion du patrimoine comme levier de développement culturel, social et économique sans relâche auprès des citoyens et des élus.

### **3.4 La gestion des autorisations de travaux**

Plusieurs mémoires abordent la question de l'encadrement légal de la gestion du site patrimonial, qui relève à la fois du Ministère et des municipalités. Le mémoire du conseil des maires résume assez bien la question : « Pour le citoyen, ce sont des obligations cumulatives doublement contraignantes. Pour les municipalités, c'est un palier supplémentaire d'interventions sur le territoire de la MRC. » Cette double structure peut entraîner des décisions contradictoires et des délais. À tout le moins, les citoyens voudraient que soient clarifiés les liens de communication et d'autorité entre les différentes instances réglementaires.

Comme nous l'avons vu plus haut, l'avis de la Communauté métropolitaine de Québec a pour but d'arrimer le plan de conservation avec le Plan métropolitain d'aménagement et de développement, entré en vigueur en 2012. Il en est de même du mémoire des trois employés du service d'aménagement du territoire, d'urbanisme et d'inspection de la

MRC. En fait, plusieurs mémoires considèrent que certains champs de compétence ne devraient pas être du ressort du Ministère. Il a déjà été mentionné que la question des parcours d'implantation ne relève pas de la Loi sur le patrimoine culturel. L'UPA et d'autres intervenants soulignent que la Commission de protection du territoire agricole du Québec s'occupe déjà des questions liées au parcellaire.

Le directeur général de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans, Marco Langlois, a illustré par un exemple les diverses formalités administratives auxquelles un fils d'agriculteur devra se soumettre pour construire une maison. Le ministère de la Culture et des Communications est la cinquième instance légale à laquelle il doit s'adresser, les autres étant la municipalité elle-même, la MRC, la Commission de protection du territoire agricole et le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques. La municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans estime que la mise en application du plan de conservation devrait être confiée aux municipalités et à la MRC.

Le conseil des maires formule une série de recommandations (voir en annexe) présentées comme des « conditions nécessaires à l'obtention de l'acceptabilité sociale de cette réforme ». Il souhaite un transfert graduel de responsabilités à la MRC sur certaines catégories d'actes ou de travaux, comme le permet la Loi sur le patrimoine culturel. Les maires de l'île écrivent que les municipalités se voient « confinées actuellement à un rôle secondaire qui rend difficile l'expression de leur identité orléanaise ». Jean-Pierre Turcotte, maire de Sainte-Famille, a confié que sa municipalité songe à demander la gestion de certains permis, à commencer par ceux qui sont les plus contraignants sur le plan agricole.

Parmi les avantages que voient les maires à ce transfert, il faut noter la proximité des inspecteurs qui connaissent bien le territoire, la cohérence des décisions, la réduction des délais et l'imputabilité. Ils considèrent que la révision en cours du schéma d'aménagement et du plan d'urbanisme dotera les municipalités d'outils réglementaires satisfaisants pour assurer la préservation du site patrimonial. Les normes approuvées par règlement auront pour avantage d'être plus claires pour les citoyens que les orientations du plan de conservation qui laissent place à l'interprétation et qui sont appliquées au cas par cas en vertu du pouvoir discrétionnaire de la ministre.

Le mouvement Une île, une vision, qui favorise l'unification des six municipalités de l'île d'Orléans, appuie cette idée. Il en va de même de François Bouffard, un citoyen de Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans qui a eu à négocier la construction d'une maison neuve. Celui-ci croit qu'un organisme établi sur l'île devrait gérer toutes les demandes des citoyens parce que son expérience l'a convaincu que les fonctionnaires du ministère de la Culture



et des Communications ne connaissent pas assez bien le milieu. Quant à Gilles Godbout, il s'interroge sur le poids que peuvent avoir les autres intervenants que le Ministère dans les décisions relatives à la gestion du site patrimonial, compte tenu des pouvoirs dévolus à la ministre en vertu des articles 64 et 65 de la Loi sur le patrimoine culturel.

Il faut toutefois noter des voix discordantes à ce chapitre. Bernard Dagenais, lui-même un ancien maire, déplore que les autorités municipales aient autorisé certains projets qui altèrent, selon lui, le paysage de l'île. De son côté, Michel Gauthier écrit que les « municipalités n'ont ni les moyens financiers ni la culture historique pour prendre le relais et, en plus, elles sont directement soumises aux pressions locales des résidents et des promoteurs ».

Le Collectif, mouvement de citoyens qui a vu le jour à l'automne 2012 en vue d'obtenir le rétablissement du Programme d'aide à la restauration pour les biens patrimoniaux de l'île d'Orléans, est plus incisif. Il souligne que les infractions aux règlements sont nombreuses, que la connivence des autorités locales a permis à des propriétaires fonciers de se prévaloir des anciennes normes sur la superficie des lots constructibles tant que le nouveau règlement proposé par la MRC n'a pas été adopté par chacune des municipalités et qu'il y a eu encore récemment des démolitions de bâtiments à valeur patrimoniale.

Le Collectif met en doute la compétence des six comités locaux d'urbanisme, qui sont formés de bénévoles remplis de bonne volonté. De plus, ces derniers sont très peu outillés dans leur municipalité respective pour bien faire leur travail. La proximité entre les élus et leurs commettants est vue aussi comme un problème. Quant à la MRC, le Collectif se demande si elle pourra se doter de ressources adéquates et d'un personnel suffisant pour 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 ».

En conséquence, le Collectif « 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 de conservation, 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 ».

### **3.5 Le futur pont de l'île**

Le mémoire d'Alain Gaumond, de Montmagny, porte essentiellement sur la question du futur pont de l'île d'Orléans. Il y va de quelques considérations de nature technique, dont la proposition d'un tablier asphalté chauffé à l'énergie solaire pour des économies dans

les coûts d'entretien. Il mentionne aussi le projet d'un lien sous-fluvial interrives. Il souhaite qu'on arrive à un consensus de la MRC, des autorités municipales et des citoyens avec le concours de personnes-ressources (comme Jean-Paul L'Allier, Michel Lessard et Luc Noppen) sur cet aménagement qui aura des conséquences importantes pour les insulaires, tant les producteurs agricoles que les « amoureux des vieilles maisons ».

L'UPA a aussi abordé cette question cruciale pour l'activité économique de l'île. L'organisme propose d'affecter les fonds disponibles pour la restauration à cette infrastructure : « Ce sujet nous inquiète plus que jamais. Le pont est maintenant rendu à la fin de sa vie utile et, actuellement, il n'y a pas de solution pour nous relier au continent. Pour nous, il en va de la survie de nos entreprises. »

\*\*\*

La consultation publique sur le plan de conservation du site patrimonial de l'Île-d'Orléans a démontré les particularités de ce site unique au Québec. Valorisé par l'ensemble des Québécois, il fait également la fierté de ses résidents. L'île d'Orléans a une valeur exemplaire comme enjeu de conservation du patrimoine, ce que certains intervenants n'ont pas manqué de souligner. Il est à souhaiter que le plan de conservation marque un jalon dans l'histoire de ce site qu'on a cherché à préserver dès que l'on a pris conscience du caractère identitaire du patrimoine bâti.

## Annexes

### Suggestions du Collectif pour la valorisation du patrimoine bâti de l'île d'Orléans pour améliorer le document

- Le titre des photographies, des cartes et des tableaux devrait être inséré dans le texte pour éviter que le lecteur ait à retourner constamment à la liste pour savoir ce qui est représenté. Cette liste et la numérotation devraient être revues et l'on devrait s'assurer de leur concordance avec le 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 (Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans) est absente de l'énumération dans le texte.
- p. 20 : « Valeurs patrimoniales » et « valeurs du site patrimonial » sont-elles utilisées indifféremment ?
- p. 20 : « [...] le lotissement porte les traces du système de rangs issu du régime seigneurial » : il semble ici y avoir une contradiction avec ce qui est écrit plus loin à la page 34, à savoir que « le système des rangs n'a pas été implanté à l'Île d'Orléans ». 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 du Québec. On sous-entend plutôt que l'île d'Orléans revêt une valeur symbolique pour tout le Québec.
- p. 22 : À la fin de cette page, il est écrit : « 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 sur la 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;

- Comme 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 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 sur 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'idées, 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.

- p. 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 agroforestiers ».
- 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 dans 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 l'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-de-l'Île-d'Orléans, 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 de 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.
- p. 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 cinq). De nombreuses répétitions découlent de cette structure inappropriée qui distrait et décourage le lecteur. Il y aurait lieu de revoir cette structure ou, à tout le moins, de faire ressortir ce qui diffère du secteur qui précède par des caractères différents ou encore au moyen d'un encadré.

## Corrections suggérées aux annexes

Le mémoire de la Nation huronne-wendat propose le changement suivant au tableau 5.2 « Résumé des données relatives aux sites archéologiques » : les sites nommés l'Anse-du-Fort et Fort des Hurons ont été occupés par les Hurons-Wendat au XVII<sup>e</sup> siècle.

Le mémoire des employés de la MRC contient les remarques suivantes relatives au tableau 5.3 « Caractéristiques de l'implantation traditionnelle des bâtiments par municipalités et unités de paysage » :

Il y a quelques aberrations concernant les marges de recul prescrites; il serait plus judicieux de gérer les marges en fonction du contexte environnant.

Il faudrait préciser si les bâtiments contribuant aux valeurs patrimoniales du site patrimonial correspondent aux bâtiments de l'inventaire et si ceux qui n'y contribuent pas englobent tous les autres.

## Ajout d'une unité de paysage suggéré par les employés de la MRC

Unité de paysage : L'entrée de l'île

- Assurer une meilleure intégration des constructions existantes et nouvelles aux paysages de l'île tout en respectant son caractère patrimonial, rural et insulaire.
- Aménager les abords de commerces : rationaliser les stationnements.
- Soigner l'esthétique des enseignes et du mobilier urbain.
- Repenser la signalétique et l'affichage routier.
- Accroître la sécurité des différents utilisateurs : améliorer le transit piétonnier et cycliste.

Ces orientations pourraient être matérialisées par une réglementation discrétionnaire portant sur les éléments et objectifs présentés ci-dessous.

<b>L'ENTRÉE DE L'ÎLE</b>	
<b>CADRE BÂTI</b>	
<b>Éléments</b>	<b>Objectifs généraux minimaux</b>
Architecture des bâtiments principaux	Gabarit (volumétrie et hauteur) et traitement architectural (symétrie, matériaux, couleur, toiture, type d'ouvertures, ornementation, etc.) s'intégrant au cadre bâti patrimonial de l'île d'Orléans.
Travaux d'agrandissement, de rénovation et de réparation.	Les additions, agrandissements et ajouts doivent s'inscrire en continuité et s'intégrer harmonieusement au caractère architectural du bâtiment.
<b>IMPLANTATION</b>	
Topographie	Favorise l'écoulement naturel de l'eau et respecte la topographie naturelle.
Végétation	Conservation maximale de la végétation et plantation souhaitée d'espèces indigènes.
Lotissement (proportions, dimensions, orientations)	Toute subdivision doit s'intégrer au caractère historique du lotissement (proportions, dimensions, orientations) et le respecter.
Modes d'implantation et orientation des bâtiments	L'implantation et l'orientation des bâtiments doivent : s'harmoniser et s'intégrer au contexte immédiat; bien définir les espaces publics et privés de circulation.
Paysages et percées visuelles	Préservation et mise en valeur du paysage identitaire et des percées visuelles remarquables. Favoriser les liens visuels vers le fleuve, la chute Montmorency et la rive nord.

<b>AMÉNAGEMENT ET ÉQUIPEMENTS EXTÉRIEURS EN COURS AVANT ET LATÉRALES</b>	
Aménagement ou modification d'une voie d'accès, d'une allée et d'une aire de stationnement Circulation des piétons, des cyclistes et des véhicules motorisés Mobilier urbain	Aménagements sécuritaires et conviviaux pour les divers usagers de l'entrée de l'île (espaces de circulation et mobilier urbain) dans une optique d'expérience commerciale remarquable.
Enseigne et affichage	Assurer une intégration harmonieuse de l'affichage ou de l'enseigne à l'architecture du bâtiment principal desservi, par la forme, les dimensions, la couleur, la localisation, les matériaux et la mise en lumière.
Éclairage	Élaboration d'un concept d'ensemble pour le choix des sources lumineuses, qu'elles soient décoratives ou utilitaires, installées au sol ou sur un mur, dont les équipements sont discrets, sobres et l'intensité de la source lumineuse, modérée, ambrée et orientée vers le sol.
Aménagement paysager (sauf travaux mineurs et travaux d'entretien) et les espaces libres. Installation ou remplacement de clôtures, de haies et de murets.	Les interventions doivent être intégrées au contexte et contribuer à l'embellissement et à la mise en valeur de l'environnement patrimonial de l'île d'Orléans.
Chauffage, climatisation et ventilation, conteneur à déchets, etc. Aire de chargement et de déchargement Entreposage extérieur et produits exposés Travaux de déblais et de remblais	Restreindre la visibilité des équipements extérieurs, des aires d'entreposage et de chargement, des stationnements automobiles. Intégration au contexte et contribution à l'embellissement et à la mise en valeur de l'environnement patrimonial de l'île d'Orléans.
Fils électriques	Minimiser l'impact visuel des fils électriques.



## Recommandations et suggestions

Cette section du rapport de consultation contient les recommandations formelles et les principales suggestions énoncées dans les mémoires. Elles portent sur le plan de conservation lui-même ou des sujets connexes liés au site patrimonial de l'Île-d'Orléans. Elles ont été classées par ordre alphabétique des intervenants.

### Action patrimoine

1 Mettre en place un mécanisme pour contrôler la croissance du nombre de résidences sur l'île en fonction de la capacité de support du milieu.

2 Identifier les noyaux villageois comme lieux privilégiés du développement résidentiel.

3 Caractériser les six noyaux villageois afin d'établir les règles de leur constitution et leur évolution, permettant ainsi d'établir une réglementation en accord avec les caractères hérités du milieu, en utilisant les outils urbanistiques appropriés.

4 Éviter le pastiche dans les rénovations et les restaurations (faux vieux, rappel d'une époque qui n'a jamais existé sur un bâtiment), qui amène la confusion et nuit à l'authenticité du milieu.

5 Laisser place à l'architecture contemporaine de qualité pour les nouveaux bâtiments.

6 Soutenir les propriétaires de biens patrimoniaux par une expertise appropriée (architectes spécialisés en patrimoine) et des outils financiers adéquats et novateurs (crédits d'impôt).

7 Fournir un soutien adéquat aux producteurs agricoles afin de maintenir et de développer une agriculture de niche qui permettrait à l'île d'Orléans d'occuper un créneau de production particulier.

8 Identifier adéquatement toutes les percées visuelles et les panoramas de l'île et vers l'île et, pour en assurer la pérennité, sensibiliser de façon continue les propriétaires concernés.

### Amis et propriétaires de maisons anciennes du Québec (APMAQ)

9 Pour éviter des démolitions, l'APMAQ recommande qu'un processus d'identification des maisons d'intérêt patrimonial inhabitées ou laissées à l'abandon soit mis en place et que des mesures soient prises pour leur apporter le minimum de protection afin d'en assurer la survie à court et moyen terme.

10 Pour éviter, entre autres, les pressions locales et les intérêts particuliers, que les règles établies pour la protection des bâtiments patrimoniaux répertoriés soient clarifiées et appliquées rigoureusement à tous les paliers décisionnels, à toutes les instances

gouvernementales – municipalités, MRC, ministère de la Culture et des Communications – et que ces divers paliers en assument la pleine responsabilité.

11 En attendant l'énoncé d'une vision de l'avenir du site, décréter un moratoire sur les lotissements de maisons en rangée, les ouvertures de rues perpendiculaires en bordure des villages et l'étirement d'un chapelet de maisons les unes contre les autres le long du chemin Royal.

12 Que le Ministère établisse des directives plus précises pour assurer l'harmonisation des nouvelles résidences à leur environnement et au caractère spécifique de l'île, qui diffère d'un village à l'autre ou selon que la zone est villageoise ou rurale.

13 Que les autorités locales procèdent à la formation de groupes locaux pour accueillir tous les nouveaux venus dans leur municipalité afin de les informer des avantages d'habiter dans un site patrimonial et de les sensibiliser aux responsabilités que cela entraîne. Aux propriétaires de maisons anciennes, on expliquerait leur responsabilité additionnelle de « fiduciaires » de ces biens patrimoniaux.

14 Que le Ministère revoie son programme de mesures incitatives pour assurer la préservation du patrimoine immobilier, étudie la possibilité d'offrir des crédits d'impôt aux propriétaires de biens patrimoniaux et s'assure que l'île d'Orléans maintient son Programme d'aide à la restauration.

15 Que le Ministère et les autorités locales adoptent, à titre exceptionnel, une approche de conciliation à l'égard de certains propriétaires qui, pour diverses raisons, ne peuvent entreprendre des travaux d'envergure conformément aux règles de l'art en restauration. De telles exceptions pourraient être accordées temporairement.

### **François Bouffard**

16 Un seul organisme devrait administrer et gérer toutes les demandes d'autorisation des citoyens et cet organisme devrait être situé sur l'île d'Orléans.

17 Faire preuve de transparence dans le processus de demande d'autorisation de la part de l'organisme qui gèrera le plan de conservation.

18 Clarifier la présence des organismes impliqués dans la gestion du site patrimonial.

19 Aborder les questions de la préservation du patrimoine et de sa mise en valeur dans un contexte de développement durable. Par exemple, il y aurait lieu d'indiquer s'il est possible de bâtir un bâtiment avec un toit à capteurs d'énergie solaire dans le site patrimonial.

20 Ajouter des orientations liées à la mise en valeur : élimination des lignes à haute tension, des fils et de poteaux dans les villages, règlement rendant obligatoire la restauration des bâtiments négligés.

## **Collectif pour la valorisation du patrimoine bâti de l'île d'Orléans**

21 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.

22 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.

23 Estime essentiel que les liens de communication et d'autorité entre le ministère de la Culture et des Communications (MCC), le Conseil du patrimoine culturel du Québec (CPCQ), la MRC et les municipalités concernées soient clarifiés et connus de toutes les parties.

24 Recommande que, dans le cas des bâtiments classés ou d'intérêt patrimonial significatif 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 CPCQ, et après avoir épuisé toutes les autres possibilités.

25 Souhaite que soit constitué un comité mixte formé de fonctionnaires du MCC, d'employés de la MRC (dont l'architecte) et 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 mixte seraient :

- a) de faire le suivi sur l'application du Programme d'aide à la restauration des biens patrimoniaux (calendrier et sommes consacrées aux interventions, examen critique des projets et des réalisations dans un plan d'ensemble pour le site patrimonial);
- b) de produire un rapport périodique, public, avec recommandations au MCC et aux autorités municipales de l'île.

26 Estime que l'adhésion des citoyens réfractaires aux conditions particulières de vie dans un lieu patrimonial, de même qu'au plan de conservation 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 des citoyens.

27 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 de leur insuffler ainsi une certaine fierté.

28 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 ainsi 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 :

- 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.

29 Propose de moduler certains critères du Programme d'aide à la restauration 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.

30 Estime impérieux que le Programme d'aide à la restauration des biens patrimoniaux revienne à la même enveloppe budgétaire que celle 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 trois ans.

31 Pourrait accepter, à titre de compromis, que le MCC ou le CPCQ 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 de l'île;
- b) un guide des techniques de construction ou d'aménagement qu'il serait obligatoire d'adopter ainsi qu'un bottin d'artisans, travaillant dans divers corps de

métiers et spécialités, pour permettre aux propriétaires d'avoir accès à des ressources compétentes.

32 À propos des nouvelles constructions, voudrait sensibiliser le CPCQ 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 les 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 consisteraient à reproduire les maisons anciennes de façon mitigée et sans y mettre toute l'attention nécessaire.

33 Voudrait souligner la valeur patrimoniale des arbres et de la végétation indigène ainsi que l'importance du secteur côtier dans le site patrimonial de l'Île-d'Orléans.

34 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 de conservation, 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 CPCQ 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.

35 Croit 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.

36 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.

37 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 de le promouvoir, car nous en sommes les gardiens et non les propriétaires.

### **Communauté métropolitaine de Québec**

Afin d'assurer une harmonisation avec le Plan métropolitain d'aménagement et de développement :

38 Le plan de conservation devrait comporter des orientations favorisant la mise en place d'un pôle périurbain à Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans.

39 Il serait pertinent que le plan de conservation inclue une orientation pour la protection des percées visuelles vers et à partir des bâtiments classés de l'île.

40 La mise en valeur des accès au fleuve devrait aussi s'appliquer aux secteurs riverains, villageois, aux abords de village ou de villégiature, afin de contrer la forte privatisation des rives de l'île.

41 Des orientations claires devraient faire partie du plan de conservation de manière à encadrer l'entrée de l'île dans son rôle commercial et touristique.

### **Conseil des maires de la MRC de l'Île-d'Orléans**

42 Définir « modèle de gestion par les valeurs ». Proposer une application visant la préservation des sites patrimoniaux et tenir compte de leur réversibilité. Hiérarchiser les interventions selon le niveau d'intérêt patrimonial des bâtiments inscrits dans l'Inventaire du patrimoine bâti de l'île d'Orléans réalisé en août 2014.

43 Considérer l'agriculture comme l'élément essentiel du développement du territoire et la seule assurance de la pérennité des valeurs patrimoniales.

44 Revoir la portée des notions telles qu'excavation de sol, bâtiments contribuant aux valeurs du site patrimonial, matériaux admissibles et unités de paysage.

45 Autoriser, en vertu de l'article 165 de la Loi sur le patrimoine culturel, le transfert graduel de responsabilités aux municipalités pour certaines catégories d'interventions.

46 Revoir le soutien financier aux propriétaires et aux municipalités en fonction de leurs responsabilités respectives.

### **Jeanne d'Arc Delisle**

47 Fournir un document d'information synthèse présentant les principaux éléments du plan de conservation.

48 Le cas échéant, faire connaître les modifications qui pourraient être apportées au projet de plan de conservation à la suite des audiences publiques.

49 Organiser des rencontres d'information après l'adoption du plan de conservation.

50 S'assurer que les élus municipaux (MRC, municipalités) sont associés et consultés à toutes les étapes de la démarche devant conduire à l'adoption du plan de conservation.

51 S'assurer que les termes utilisés reflètent bien la réalité.

52 S'assurer que le ministère de la Culture et des Communications joue un rôle de conseiller et adopte une approche d'accompagnement plutôt qu'une approche coercitive.

53 Pour les maisons inventoriées, encourager, sur une base volontaire, le recours à l'utilisation de matériaux traditionnels lors de travaux de rénovation et, le cas échéant, assurer une contribution financière grâce au Programme d'aide à la restauration.

54 Pour les maisons inventoriées, définir ce qui serait acceptable comme solution de remplacement advenant que des matériaux traditionnels ne soient pas utilisés lors de travaux de rénovation.

55 Déterminer conjointement (MCC, MRC, municipalités) les balises à respecter pour l'émission des permis et des certificats d'autorisation, notamment en ce qui concerne les maisons inventoriées.

56 D'ici l'adoption du plan de conservation, mettre en place des mesures transitoires permettant de régler à court terme les dossiers ayant été refusés par le MCC ou dont le traitement est actuellement en suspens au MCC.

57 Préciser rapidement les exigences puisque des propriétaires de maisons inventoriées ont reporté les demandes de permis, compte tenu du contexte actuel d'un probable refus par le MCC.

58 Alléger la mécanique d'émission des permis et des certificats d'autorisation des travaux en déléguant cette responsabilité aux municipalités et à la MRC.

59 Assujettir cette délégation d'une reddition de comptes au MCC pour certains éléments déterminés conjointement par les intervenants (MCC, MRC et municipalités), notamment en ce qui concerne les maisons inventoriées.

60 Poursuivre l'uniformisation de la réglementation municipale, en tenant compte, le cas échéant, de certaines spécificités locales (municipales).

61 Simplifier le processus d'autorisation lors d'excavations pour le raccordement des résidences au système d'égout.

62 Dans les secteurs possédant un fort potentiel archéologique, faire assumer les coûts par le MCC et non par les citoyens concernés lorsque, avant le raccordement au réseau d'égout, des interventions archéologiques sont requises.

### **Michel Gauthier**

63 Sans l'ébauche d'un plan de mise en valeur associé au plan de conservation, ce dernier sera difficile à vendre à la population locale. On y verra immédiatement des contraintes et pas vraiment les avantages d'une remise en valeur basée sur des objectifs partagés et des moyens précis de les atteindre.

64 Une fois la vocation future de l'île bien établie sur les trois axes – agricole, patrimonial et identitaire/touristique –, il est essentiel d'y mettre les moyens et d'organiser une structure pour son application.

65 D'ici à ce que l'effet d'un plan de conservation ou de mise en valeur commence à porter ses fruits et à s'imposer à tous comme d'un intérêt commun, des incitatifs financiers doivent être mis en place pour donner du corps au droit collectif souvent absent et non supporté au moment où les droits s'opposent.

66 De la même façon, des incitatifs à l'achat et à la restauration de maisons d'intérêt à vendre pourraient être mis en place pour favoriser autant que possible leur restauration par de jeunes familles au lieu de constructions nouvelles faites aux dépens des terres agricoles et de la densification des terrains.

67 Inciter les sociétés d'histoire à documenter les bâtiments incluant même des contributions financières partielles incitatives pour éduquer les propriétaires à peu de frais.

68 Faciliter des travaux collectifs (corvées) pour la préservation des bâtiments d'intérêt tels que des granges.

69 Des budgets et des expertises pourraient être offerts pour la mise en place de fondations dédiées au patrimoine.

70 Pourquoi ne pas faire comme le *Guide Michelin* en Europe et illustrer un circuit de l'île en pointant les sites et bâtiments d'intérêt (avec la documentation appropriée) et les points de vue (panoramas)?



71 Pourquoi ne pas se donner comme objectif de faire disparaître les pylônes d'Hydro-Québec maintenant que la technologie existe pour éviter ces lignes aériennes qui défigurent l'île de façon indécente?

72 Pour sensibiliser les élus et responsables des six municipalités à l'intérêt et à la valeur touristique et économique d'un plan de conservation ou de mise en valeur de l'île, pourquoi ne pas organiser une tournée en France de quelques villages patrimoniaux pour qu'ils constatent l'intérêt de politiques visant à préserver les caractéristiques architecturales locales et les matériaux régionaux, incluant leur adaptation aux bâtiments nouveaux? [...] Pourquoi, dans la foulée, ne pas faire de jumelages avec des villages français ayant des préoccupations semblables?

### **Steve Gélinas**

73 Imposer un choix de styles architecturaux pour les nouvelles constructions limité à celui des types d'habitations traditionnelles caractérisant le site patrimonial de l'Île-d'Orléans.

74 Offrir un crédit de taxes à ceux qui rénovent des constructions existantes pour les rendre conformes aux styles architecturaux acceptés (types d'habitations traditionnelles).

75 Rendre obligatoire un minimum de 10 000 mètres carrés de terrain pour toute nouvelle construction.

76 Interdire le morcellement des terres et terrains.

77 Envisager de fusionner les terrains morcelés au nom d'un même propriétaire.

78 Interdire tout dézonage agricole.

79 Instaurer un programme de valorisation et de restauration des granges et autres infrastructures historiques.

80 Mettre de l'avant un règlement de protection des vues.

81 Ségréger et mieux définir les rôles et responsabilités des municipalités, de la MRC et du ministère de la Culture et des Communications dans l'attribution des permis de construction pour assurer un contrôle sans faille.

82 Mettre sur pied un comité citoyen pour l'évaluation des demandes de permis de construction.

## **Gilles Godbout**

83 Étant donné que le MCC est le bénéficiaire immédiat de l'application du plan, il serait logique qu'il assume une part majeure des coûts.

84 Le plan de conservation devrait inclure un volet budgétaire décrivant clairement le Programme d'aide à la restauration. De plus, il faudrait instaurer plus de stabilité dans la gestion de ce programme.

85 Le MCC devrait limiter le nombre de bâtiments inventoriés visés par le plan et doubler, au moins, son assistance financière, en y ajoutant le montant des taxes afférentes au montant octroyé, ce qui résulterait en un financement à parts égales.

86 Pour témoigner de la richesse patrimoniale d'un lieu, un échantillon de propriétés est suffisant.

## **Groupe pour la recherche et la conservation de l'architecture et du paysage vernaculaire**

87 Privilégier la création de liens entre le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ), le ministère de la Culture et des Communications (MCC), la MRC, l'Union des producteurs agricoles (UPA) et les groupes en patrimoine afin de développer un programme pratique pour stimuler la conservation, la réhabilitation et la mise en valeur du patrimoine agricole de l'île.

88 Initier un programme de hiérarchisation des bâtiments à protéger et même fournir une aide financière pour le maintien et la mise en valeur des bâtiments patrimoniaux utiles (voir le tableau à l'annexe 2 du mémoire) ou des bâtiments patrimoniaux exceptionnels qui devraient être protégés en attendant d'autres utilisations possibles.

89 Impliquer les propriétaires de fermes dans une initiative visant à démontrer l'importance du patrimoine comme facteur social et économique avec bénéfices pour l'industrie.

90 Identifier les possibilités de réhabilitation des bâtiments, en particulier de bâtiments clés qui pourraient constituer des apports économiques (attrait des consommateurs, visibilité accrue d'un établissement fier qui épouse les valeurs de la communauté, apport économique par la réutilisation de bâtiments déjà en place et parfois ne nécessitant pas de nouvelles constructions).

91 Dans un premier temps, sur la base des études préalables des bâtiments agricoles du patrimoine (en particulier celles de 2010 et de 1979), hiérarchiser, pour chaque municipalité, chaque ensemble agricole d'intérêt en portant attention autant aux

bâtiments qui les composent qu'aux qualités paysagères de la propriété. Déterminer en outre si d'autres éléments de ce type méritent, à titre individuel, d'être conservés, restaurés et réhabilités.

92 Comme les bâtiments agricoles sont souvent liés à des paysages culturels impressionnants, il importe en effet de s'attarder à ces deux aspects lors de l'évaluation patrimoniale d'un ensemble agricole.

93 Nous recommandons que cette activité importante pour une vision à plus long terme et pour la transmission du patrimoine aux générations futures soit mise en œuvre par les différents paliers du gouvernement (MAPAQ, MCC, MRC), mais avec un complément des citoyens de chaque communauté de l'île.

94 Évidemment, un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le village et pour les secteurs longeant le chemin Royal aux deux extrémités des villages (un minimum de trois secteurs de PIIA particuliers) permettrait aussi de dresser cette liste de sites hiérarchisés.

95 Enfin, il serait important d'encourager davantage les producteurs agricoles de l'île à devenir des ambassadeurs touristiques et, par surcroît, du patrimoine. Avec environ 13 % des fermes en agrotourisme, l'impact de cette action se répercuterait sur les cultivateurs voisins et les citoyens, et rehausserait le sentiment d'identité des gens du secteur et des citoyens clients des kiosques.

### **Noémie Labbé**

96 Pour aider les fonctionnaires municipaux dans la prise de décision pour les nouvelles constructions, je suggère que le MCC propose un catalogue de modèles de maisons (apparence extérieure seulement) acceptables.

97 Pour ne pas augmenter inutilement la bureaucratie et les exigences envers les résidents de l'île qui en font les frais, je propose que le MCC détermine des zones où il y aurait possiblement eu, jadis, occupation du sol.

### **Pierre Lahoud**

98 Éviter la mauvaise restauration à la manière de Viollet-le-Duc. La plupart des maisons de pierres de l'île ont été construites après 1800. À cette époque, la maison traditionnelle avait déjà évolué : les larmiers ou les avant-toits étaient plus prononcés, les fenêtres possédaient six carreaux, etc. Or, plusieurs maisons de l'île ont été restaurées dans l'esprit de l'époque française, alors qu'elles ne datent pas de cette période. Pire, on leur a enlevé leur crépi pour les mettre à la pierre. Pire encore, ces « restaurations » ont été subventionnées par le Ministère.

99 On protégerait le paysage culturel de l'île d'Orléans en intégrant les îlots de développement résidentiel au cœur des villages. De cette façon, on protège le paysage en offrant une seconde chance à des villages dévitalisés.

100 La protection du patrimoine agricole passe par l'élaboration d'un programme spécifique dédié au sauvetage de ces bâtiments.

101 L'on ne doit pas ajouter une architecture contemporaine trop semblable à l'ancienne. Il faut absolument permettre à la créativité architecturale de s'exprimer, mais en insistant pour qu'elle s'intègre harmonieusement à l'architecture existante.

### **Municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans**

102 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.

103 Qu'une forme de reddition de comptes soit déterminée entre la MRC et le MCC pour permettre à la ministre de remplir son rôle de contrôle du site patrimonial de l'Île-d'Orléans.

104 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.

105 Que l'ensemble de ces éléments permette 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.

### **MRC de l'Île-d'Orléans (employés)**

Note : Nous n'avons pas repris ici toutes les suggestions relatives aux orientations, mais celles-ci sont évoquées dans le corps du texte du rapport de consultation.

106 Par son importance locale et étant la porte d'entrée du site patrimonial de l'Île-d'Orléans, le secteur de l'entrée de l'île doit être considéré comme une unité de paysage distincte.

107 Il est important de prendre en considération des typologies résidentielles permettant d'atteindre les objectifs de densification dans le pôle métropolitain de Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans et dans les autres noyaux villageois.

108 Le plan de conservation a pour orientation générale de ne pas favoriser l'ouverture de nouveaux parcours d'implantation. Cette orientation est en contradiction avec les objectifs de densification du Plan métropolitain d'aménagement et de développement et ne relève pas de la Loi sur le patrimoine culturel.

109 Il serait important que la considération des accès au fleuve se retrouve ailleurs que dans l'unité de paysage agricole.

110 Concernant le maintien de l'intégrité des escarpements et la protection des affleurements rocheux, il serait nécessaire d'étendre cette orientation particulière, qui se retrouve seulement dans l'unité de paysage agricole, aux autres unités de paysage.

111 Le plan de conservation adopte une approche par les valeurs dans sa forme et son contenu. Cela dit, il n'adopte pas ce modèle dans son application. À notre avis, il est essentiel de gérer le patrimoine avec une telle approche, en plus d'intégrer les grands principes de la conservation, c'est-à-dire la réversibilité, le minimum d'intervention et la réparation plutôt que le remplacement.

### **Nation huronne-wendat**

112 Que la Nation huronne-wendat fasse partie intégrante des orientations générales pour la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine archéologique de l'île d'Orléans. La Nation huronne-wendat doit effectivement être impliquée dans le développement de l'archéologie au Québec.

### **Syndicat de l'UPA de l'île d'Orléans**

113 Ce plan semble, pour l'UPA, totalement déconnecté de la réalité agricole et l'UPA demande de reconsidérer la majeure partie des mesures restrictives quant aux usages agricoles.

114 L'UPA croit qu'il faut arrêter de vouloir une application intégrale de ce plan de conservation. Il faut être capable de cibler et de prioriser des éléments, des lieux et des mesures. Il importe de faire usage du gros bon sens.

115 Il faut repenser le plan de conservation et surtout limiter son impact au maximum sur le milieu agricole où les marges compétitives sont très limitées à l'échelle québécoise. C'est la survie, le dynamisme et la vigueur des entreprises de l'île qui sont en jeu.

116 Il faut trouver un moyen pour que la restauration des maisons anciennes ne soit pas un fardeau financier et d'exécution pour les propriétaires et que leur valeur n'en soit également pas un pour la relève agricole lors d'un transfert de ferme.

117 Les normes de certification des fermes doivent primer la conservation du patrimoine.

118 L'UPA ne peut accepter que le volume et le style des nouveaux bâtiments soient conditionnés par les anciens. C'est une question d'organisation et de moyens financiers.

119 L'UPA ne peut concevoir et surtout autoriser la présence de visiteurs dans les champs pour une considération d'accès à des points de vue.

120 L'UPA pense qu'il importe d'informer le Ministère de faits connus par la communauté agricole depuis des années, mais dont on ne semble pas avoir tenu compte dans la rédaction du plan.

121 La mesure prévoyant une demande d'autorisation préalable pour effectuer tout travail de modification, de restauration ou d'excavation sur le territoire de l'Île-d'Orléans est l'objet principal de la contestation de l'UPA. Il est inacceptable qu'une demande d'excavation prenne plusieurs semaines avant d'être acceptée ni même quelques jours.

122 S'il y a des sommes à investir de la part du gouvernement sur quelque chose qui pourrait avoir un impact considérable sur la vie des insulaires, c'est dans un pont qu'il faut les mettre.

123 Pour l'UPA, la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) est la seule intervenante crédible avec une solide expertise pour intervenir auprès de la communauté agricole lorsqu'il est question d'aménagement et notamment, du morcellement d'une terre agricole. L'UPA voit d'un mauvais œil la venue d'un autre joueur - tel le ministère de la Culture et des Communications - pouvant traiter de ces questions puisque le Ministère n'a pas l'indépendance politique de la CPTAQ. L'UPA estime que le Ministère n'a pas la compétence et l'indépendance requises pour traiter des opérations de lotissement dans le site patrimonial. Elle s'oppose donc à la présence d'orientations portant sur les lotissements dans le plan de conservation.

124 Le remplacement des arbres abattus s'applique mal aux boisés de ferme qui sont aménagés selon des pratiques édictées par le ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs.

125 La mise en valeur des accès au littoral du fleuve, aux rivières et aux ruisseaux entre en contradiction avec les restrictions imposées par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques quant à la présence des animaux près des cours d'eau.

126 Il est impossible de renforcer la lisibilité du parcellaire tout en appliquant des pratiques agricoles modernes quant à l'érosion des sols et à l'environnement.

127 Le maintien de la largeur du chemin Royal est irréaliste compte tenu du partage déjà difficile entre les différents usagers de la route et de la réglementation du ministère des Transports (2013) sur le déplacement de la machinerie dont la largeur excède 3,1 m. Quant à l'asphaltage des chemins et entrées de maisons, il est imposé par le même Ministère à certains propriétaires pour éviter que les gravats ne se retrouvent sur la voie publique.

### **Une île, une vision**

128 Transférer à la « municipalité de l'île d'Orléans » les responsabilités de l'application du plan de conservation en vue de faciliter et d'accélérer le traitement des demandes de permis tout en favorisant la conservation du patrimoine orléanais. Ce travail sera fait par des Orléanais qui vivent et travaillent sur l'île d'Orléans.

Comité d'audition :	Yves Lefebvre, président du Conseil Ann Mundy, vice-présidente du Conseil Serge Fillion, membre du Conseil Conrad Gagnon, membre du Conseil Lise Martel, membre du Conseil
Direction :	Yves Lefebvre, président du Conseil Ann Mundy, vice-présidente du Conseil
Rédaction :	Jacques Saint-Pierre avec la collaboration de Sophie Morin
Consultante en archéologie :	Gisèle Piédalue
Révision linguistique :	Marie-Élaine Gadbois, Oculus révision
Photo page couverture :	Louise Leblanc

*Dépôt légal – 2015*

**Bibliothèque et Archives nationales du Québec**

**© Gouvernement du Québec – 2015**