

Mémoire sur le Plan de conservation du site patrimonial  
de Sillery.

présenté par Mireille Castelli,

PhD Laval (droit),  
professeur titulaire retraitée

## PLAN

Introduction: situation de l'auteur

### I- LES INSUFFISANCES DU PLAN DE CONSERVATION

### II- L'IMPORTANCE DE LA PRÉSERVATION DU SITE

#### 1- L'INTÉRÊT ÉCONOMIQUE

la détérioration potentiel du capital touristique

la contribution des grands domaines à l'attrait touristique de Québec

la contribution potentielle des grands domaines au développement économique de Québec:

l'amélioration souhaitable du développement touristique de ces grands domaines

l'amélioration souhaitable de l'apport économique

#### 2- LA QUALITÉ DE VIE DANS LA VILLE

le cadre visuel

le bien-être physique

le bien-être psychologique

### III- CARACTÈRE INDISPENSABLE D'UNE PROTECTION ÉTATIQUE ET QUALIFICATION DU SITE

Citoyenne de Québec par choix et amoureuse de cette ville depuis plus de quarante ans, je tiens à ce que cette ville conserve les éléments qui m'ont fait la choisir et qui lui donnent son charme irremplaçable, sa qualité de vie et son élégance. Touriste internationale qui a visité toute l'Europe, le Magreb, l'Amérique du Nord (Canada et USA d'un océan à l'autre), je pense aussi être particulièrement à même de voir ce qui, dans une ville ou dans un paysage, attire ou détourne le tourisme rentable, le tourisme international.

Et l'un comme l'autre aspect se voient menacés et déjà fortement attaqués par des actions inconsidérées qu'on a laissées se développer.

Tous les éléments qui font le charme de Québec, aussi bien pour ses citoyens que pour ses visiteurs, se voient fortement menacés depuis quelques années et subissent la pression inconsidérée et jamais limitée de promoteurs au détriment de la qualité de vie de sa population et de son attrait touristique international. Il est donc plus qu'urgent de protéger Québec, la ville et son cadre. Le Plan de conservation du site patrimonial de Sillery, préparé pour donner un cadre de protection aux grands domaines de Sillery, se révèle totalement inadéquat parce que totalement insuffisant quant aux moyens envisagés.

Rappelons que tous les grands domaines du secteur, objets et victimes potentiels du développement inconsidéré et de la densification érigée en dogme au plus grand profit de la ville pour la rentrée de taxes de plus en plus substantielles, sont menacés par leur vente à des promoteurs. Si ce secteur ne bénéficie pas d'une protection réelle, efficace, tout ce pan historique de Québec sera dénaturé, et la ville elle-même verra se perdre ce qui fait un de ses principaux attraits.

## I- LES INSUFFISANCES DU PLAN DE CONSERVATION

Le Plan de conservation du site patrimonial de Sillery, présenté par le conseil du patrimoine culturel du Québec, document fort intéressant, contient force informations sur l'histoire de ce site.

Toutefois, après avoir si bien décrit et par le fait même, souligné, les caractéristiques qui font de ce site un site exceptionnel, l'insuffisance et la faiblesse des moyens proposés laissent stupéfait.

Chacune des recommandations faites (et qui, quant à leur objet, ne sont pas toujours suffisantes) commence par le terme si peu protecteur de «Favoriser». C'est donc tout dire.

Aucun aspect contraignant, de nature à interdire des atteintes qui constitueront une dégradation irrémédiable pour tous les citoyens de la ville de Québec, mais aussi pour le tourisme, et qui résulteront aussi bien de la disparition, dénaturation, démolition de bâtiments d'intérêt de par leur ancienneté et leur style intégré au paysage, que de l'abattage non moins regrettable d'arbres imposants et anciens trop rares dans le paysage urbain et qui donnent à cet espace de la ville son caractère d'élégance et de beauté.

«Favoriser», même la meilleure des choses, ne se révélera jamais une protection suffisante contre l'appétit de lucre de promoteurs, uniquement intéressés leur profit. Que l'agrément des lieux soit définitivement perdu, peu leur importe. Face aux profits démesurés qu'ils récolteront par la construction de tours ou immeubles d'habitation au style interchangeable d'une ville à l'autre, ou que ce soit dans le monde, que leur importe la disparition d'un cadre rare, pour ne pas dire unique; peu leur importe la destruction de lieux plus humains, témoins d'un art de vivre en voie de disparition

Or, dans ce «Plan de conservation» rien qui interdise strictement ces atteintes, lesquelles seront irréparables: on ne pourra reconstruire les bâtiments démolis; on ne pourra redonner l'espace existant remplacé par l'entassement - au sens propre comme au figuré - qui viendra déparé Québec.

Au contraire, et de manière regrettable, il est clair que l'on ne limitera pas les possibilités de modifications à une utilisation différentes des constructions existantes - telles la transformation de bâtiments existants en condominiums tout en respectant l'aspect extérieur - , mais que de nouvelles constructions sont envisagées et considérées comme possibles, moyennant quelques limitations, qui seront, il y a fort à parier, bien vite écartées (le plan lui-même ne parle-t-il pas uniquement de «favoriser») ou transgressées (et une fois le dommage fait ou le bâtiment construit, il ne se voit jamais qu'on impose la réparation intégrale - tel de remplacer l'arbre coupé par un arbre de même taille et même âge - ou la démolition de l'immeuble bâti irrégulièrement).

## II- L'IMPORTANCE DE LA PRÉSERVATION DU SITE

### 1- L'INTÉRÊT ÉCONOMIQUE

Pourtant, il est d'une importance capitale que, d'un strict point de vue économique à plus long terme, ce site patrimonial soit préservé, conservé et mis plus en valeur qu'il ne l'est actuellement. En effet, il est fort connu que le tourisme contribue à un apport économique capital pour la ville de Québec (plus de 1 milliard par an, plusieurs milliers d'emplois... avec les taxes qui vont avec). Pour que ce tourisme se maintienne, il convient de ne pas faire disparaître ce qui fait le charme et l'attrait de Québec, notamment pour le tourisme qui rapporte le plus, le tourisme international. Ce qui attire à Québec, c'est non seulement son ancienneté et le caractère historique du Vieux-Québec, mais aussi son charme européen, ses belles maisons bourgeoises et anciennes, l'abondance de sa verdure et l'ancienneté et le nombre des arbres bordant ses rues. C'est son caractère de ville à grandeur humaine, enchassée dans le cadre exceptionnel du majestueux fleuve St-Laurent, vue sur laquelle s'extasiait l'acteur Marcello Mastroianni (il serait bien déçu s'il revenait maintenant, avec ce paysage déparé par la raffinerie de St-Romuald) et des espaces de verdure abondant des Plaines d'Abraham prolongées vers l'ouest par les grands domaines du chemin St-Louis. Faire disparaître ce qui est une extension, une prolongation du centre touristique du Vieux-

Québec, c'est l'amputer d'une grande partie de son attrait, diminuer le nombre de choses à voir, et donc la durée du séjour des touristes. Encore faut-il, bien évidemment, veiller à ce que ces endroits soient exploités sur le plan touristique. Les visiteurs, citoyens de la ville, aussi bien que touristes d'ailleurs, apprécieraient les promenades dans ces domaines ombragés dominant ces magnifiques paysages, la visite des quelques rares maisons anciennes encore existantes, si elles étaient ou restaient meublées comme elles l'étaient à l'origine, puissent réellement aller prendre rafraichissement ou repas élégant dans un domaine, tel celui de Catarauqui (encore faudrait-il pouvoir y aller sans réserver pour un groupe!...).

Pourquoi aussi, n'installerait-on pas dans deux de ces grands domaines la résidence de fonction de notre premier ministre qui aurait alors plaisir à vivre avec sa famille à Québec, et celle du lieutenant-gouverneur, dont il serait plus que souhaitables qu'ils vivent, l'un et l'autre dans ce qui est la capitale historique du Québec, après avoir été celle de la Nouvelle-France (pourquoi pas, pour l'un des deux, le domaine Catarauqui si lamentablement sous-exploité et depuis tant d'années). La totalité du site des grands domaines patrimoniaux gagnerait alors en prestige et en attrait touristique aux yeux des visiteurs, même si, pour des raisons de sécurité, ils ne pouvaient pénétrer dans ces lieux tout en permettant de préserver certaines des anciennes résidences. Et l'impact économique pour Québec serait énorme, puisque, outre l'attrait pour les visiteurs, la résidence de ces dirigeants ramènerait à Québec nombre d'emplois dans les ministères, qui, peu à peu, émigrent pour Montréal.

Or, laisser morceler, s'effriter sous de fallacieux prétextes économiques, le tissu urbain irremplaçable des grands domaines, risque d'être des plus dommageables à moyen ou long terme pour le tourisme à Québec; le tourisme le plus rentable, celui où les gens dépensent le plus d'argent, c'est, non pas le tourisme de proximité, celui des événements de distraction (fêtes et jeux) qui ne rapportent que quelques nuitées et quelques boîtes de frites ou bock de bière, mais le tourisme international. Or celui-ci, qui coûte cher aux gens, doit leur permettre de voir des choses qui sortent de l'ordinaire et pour lesquelles une visite d'une journée s'avère suffisante - ce qui est le cas si on

limite la visite de Québec au Vieux-Québec. S'il n'y a rien d'autre à voir, mis à part quelques centres d'achat - même attrayants - ou des bâtiments modernes interchangeables d'une ville à l'autre, d'un pays à l'autre, d'un bout de la planète à l'autre, pourquoi resteront-ils? et très rapidement la question deviendra: Pourquoi viendront-ils, lorsque le caractère trop limité de ce qu'il y a à voir à Québec se répandra.

## 2- LA QUALITÉ DE VIE DANS LA VILLE

La préservation des grands domaines présente aussi un autre intérêt, tout aussi important, et à l'égard duquel on est de plus en plus sensibilisé: celui de la qualité de vie des gens. Or, les grands domaines concourent de manière importante au maintien de la qualité de vie des citoyens de Québec sur plusieurs aspects.

Le site représente, en autant qu'il reste tel qu'il est, c'est à dire non morcelé,, un espace vert d'une superficie continue, importante et attractive au coeur de la ville, susceptible d'offrir un lieu de détente au milieu du béton et de l'asphalte, un lieu d'activité physique, de promenade bénéfique aussi bien au point de vue physique que psychologique pour les gens, en plus de son caractère historique et panoramique exceptionnel.

Pour remplir cet office, il serait souhaitable, bien évidemment, que les domaines qui composent le site patrimonial soient ouverts au public et convertis en un vaste parc aérant la ville, tout comme le font, dans d'autres secteurs, les parcs linéaire longeant par ex. la rivière St-Charles ou celle de Cap-Rouge. Ce qui ne pourra se faire sans donner de compensation financière aux propriétaires actuels.

Il serait bon aussi de prendre en considération, un autre aspect positif, pour ne pas dire essentiel, du maintien de ces vastes espaces verts dans le coeur de la ville: celui de la diminution des ilots de chaleur. Le phénomène des ilots de chaleur dans les villes est bien connu. Matériaux de construction des bâtiments, matériaux de recouvrement des rues et trottoirs, (asphaltage, ciments, graviers) entraînent cet effet, dramatique en été, multipliant et aggravant les épisodes de canicules, si nuisibles au bien-être et même à la santé de la population, surtout des segments les plus fragiles.



Mais la qualité de vie et le confort de chacune des personnes venant dans ces zones est aussi en cause. Et avec cet inconfort, se pose la question de la multiplication des conditionneurs d'air, consommateurs d'énergie (à une époque que l'on veut sensibiliser à l'écologie) et source de pollution, danger potentiel pour la santé des gens ainsi que l'ont montré les épisodes récurrents de contamination générés par certains systèmes de climatisation.

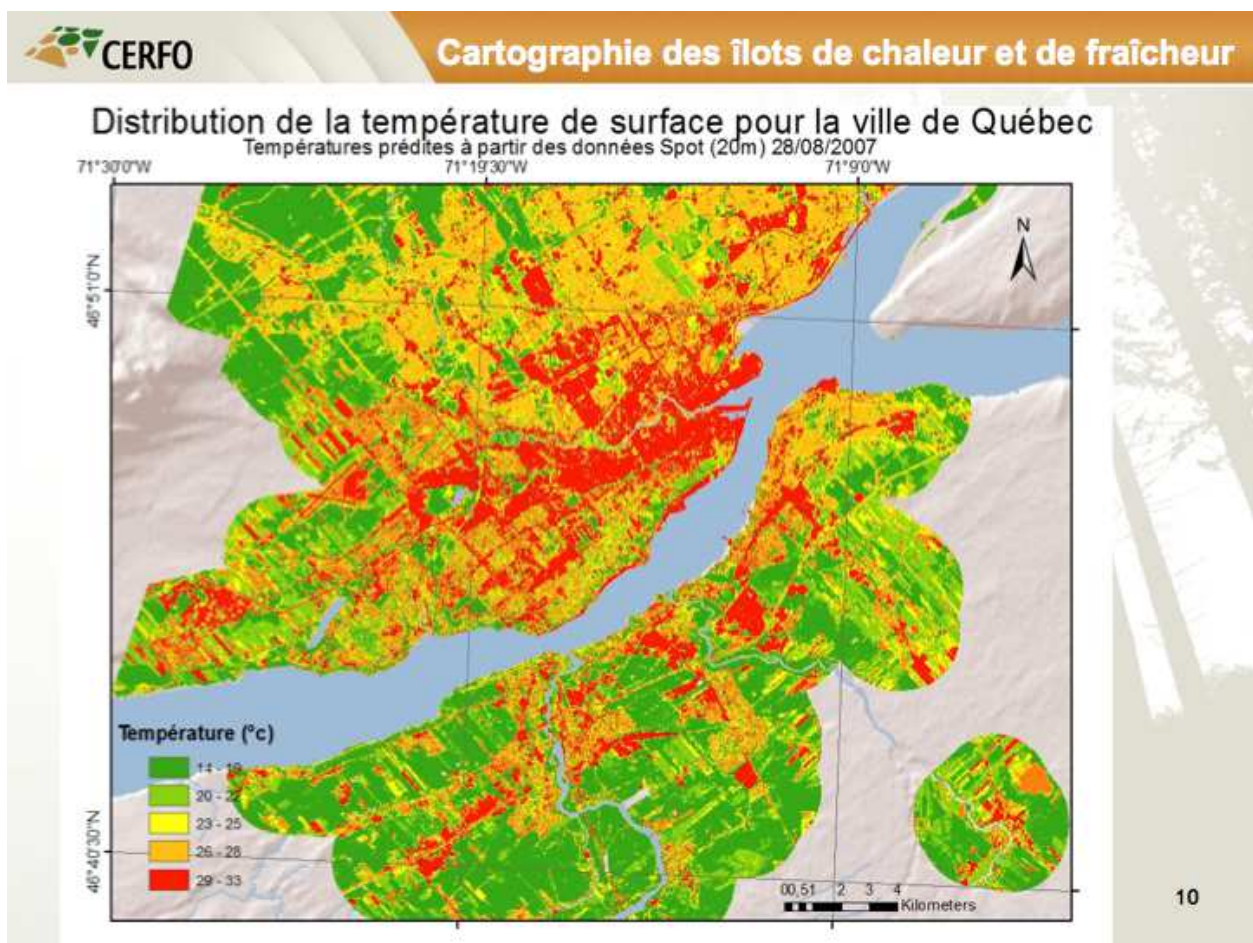


Image extraite du diaporama de la conférence d'Emmanuelle Boulfroy chargée de projet au CERF au Colloque de foresterie urbaine de mars 2013: "Développement d'outils pour la conservation des îlots de fraîcheur en milieu urbain"

La simple vue de la carte des îlots de chaleur de la ville de Québec révèle immédiatement l'importance de la verdure, notamment des arbres, pour la diminution de cette nuisance des villes: plus les secteurs sont verdoyants, moins élevée est la chaleur, et les différences sont considérables: de 14 à 19 dans les secteurs les plus verdoyants, à 29 à 33 dans les secteurs les plus denses, l'impact de l'absence de verdure et d'arbres est effrayant.

Or on voit très clairement, vers le centre de la ville que les seuls points où l'accumulation de chaleur reste plus limitée sont la bande correspondant au sommet de la falaise longeant le St-Laurent et qui correspond aux Plaines d'Abraham et au site des grands domaines de Sillery (lieux où la température est de 20-22 degrés et même 14 à 19 à certains endroits) d'une part, et d'autre part, noyé au milieu du rouge de la densité de la centre-ville (où la température est de 29 à 33 degrés), le point vert du domaine Maizeret. La carte se révèle ainsi plus que probante et avère le rôle de régulateur thermique du site des grands domaines, régulateur qu'il serait bon de préserver dans un but d'intérêt de santé publique.

L'omniprésence de matériaux «durs» rétenteurs de chaleur en été, canaliseurs au contraire de vents violents froids en hiver se doit d'être atténué par la présence suffisante d'arbres le long des voies de circulation, mais aussi de zones de verdure de superficie suffisante.

La présence d'arbres et de verdure a aussi un autre effet des plus essentiels dans les villes: celui de capteurs de gaz carbonique (pour la disparition desquels il faudra peut-être payer une taxe sur le CO<sub>2</sub>) et de filtration de la pollution plus générale. Ce en quoi les espaces, tel le site des grands domaines de Sillery constitue de véritables poumons pour la ville.

C'est cette protection que représente le maintien des grands domaines que la ville de Québec a la chance extraordinaire d'avoir conservé jusqu'à maintenant par suite d'un concours historique.

### III- CARACTÈRE INDISPENSABLE D'UNE PROTECTION ÉTATIQUE ET QUALIFICATION DU SITE

Et pour protéger ce site rarissime, on ne peut compter sur la Ville de Québec: comment pourrait-elle renoncer aux rentrées de taxes supplémentaires que lui permettront des constructions les plus entassées et les plus hautes possibles. Certes, à la suite de la virulence de l'attaque des habitants de certains quartiers directement concernés dans leur qualité de vie, elle a finalement consenti à demander que soit introduit un dégraré dans la hauteur des bâtiments qu'elle voulait autoriser juste à côté ou dans des quartiers résidentiels à faible densité. La hauteur des bâtiments ne fut que limité en dégraré, mais non totalement rabaissée; évidemment puisque toute limitation à ce qui constitue un entassement, aussi bien en hauteur qu'en proximité correspond à une diminution de la rentrée de taxes.

Les exemples de destructions ou de choix inadéquats autorisées constituant des pertes définitives pour l'agrément de la ville: pensons à la pinède située sur le chemin St-Louis en face de Pie-XII, pinède unique dans toute la ville par son ancienneté, la beauté de ses arbres, son emplacement situé au croisement de la voie d'accès à la promenade Jacques-Cartier et qui a été rasé et remplacé par un immeuble d'habitation qui, situé beaucoup trop près de la rue, referme l'espace; faut-il parler des arbres anciens et d'un diamètre imposant, abattus sur la rue Monk, pour faire place, quelle

ironie, à un «écoquartier» CitéVerte, qui n'a, comme c'est souvent le cas, d'«éco» et de Vert que les noms.

Ces deux exemples, parmi tant d'autres, montrent bien que l'on ne peut compter sur la ville pour protéger ce qui fait son attrait et sa beauté. Elle est prête à vendre son âme au diable, ou plutôt aux promoteurs, pour favoriser la «densification».

Que cette dernière soit nocive aux gens, aussi bien physiquement de psychologiquement (car le contact, la vue de végétation et d'arbres, aide au confort non seulement physique mais aussi psychologique) importe peu, face aux attraits financiers et économiques.

Et encore ceux-ci sont-ils mal compris.

Si la ville se moque de la qualité de vie de ses citoyens, il semble, hélas, qu'elle ne pense pas non plus à son intérêt économique à moyen ou à long terme.

Le gouvernement du Québec, plus éloigné de ces intérêts de rentabilité à court terme, plus intéressé à la pérennité de l'historique et de la richesse patrimoniale de toutes les régions du Québec, semble la seule instance capable de protéger efficacement l'ensemble du site patrimonial de Sillery.

Il est donc impératif que le site de Sillery soit protégé de la manière la plus large possible par l'État lui-même. Et tout comme au Mont-Royal à Montréal, au vu de ses caractéristiques et en raison de son caractère unique tenant tant à la fois de son patrimoine bâti que de son site naturel sis au sommet des falaises de Québec, il devrait lui être reconnu le double statut d'arrondissement historique et naturel.