

Plan de conservation du site patrimonial de Sillery

# RAPPORT DE CONSULTATION

30 MAI 2013



Conseil  
du patrimoine  
culturel

Québec 

Québec, le 30 mai 2013

Monsieur Maka Kotto  
Ministre de la Culture et des Communications  
225, Grande Allée Est  
Québec (Québec) G1R 5G5

Monsieur le Ministre,

J'ai l'honneur de vous remettre le rapport de la consultation publique tenue du 20 février au 3 avril 2013 sur le projet de plan de conservation du site patrimonial de Sillery. Ce rapport conclut le mandat que vous avez confié au Conseil du patrimoine culturel du Québec le 22 janvier 2013, conformément aux dispositions de la Loi sur le patrimoine culturel.

Ce rapport est une synthèse, qui se veut fidèle et objective, des mémoires présentés par les citoyens dans le cadre de cette consultation publique. J'espère que les nombreux commentaires et suggestions formulés par les citoyens et les groupes qui y ont participé et que l'on retrouve dans ce rapport sauront répondre à vos attentes et permettront, comme vous l'avez souhaité, de bonifier le projet de plan de conservation.

Je saisis l'occasion pour vous remercier de la confiance que vous avez témoignée au Conseil en lui accordant ce mandat qui constitue une première pour le nouvel organisme.

Je termine en soulignant l'engagement et la précieuse collaboration des membres du Conseil dans la réalisation de ce mandat.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments respectueux.

Le président,



**Yves Lefebvre**

**Président**

Yves Lefebvre

**Vice-présidente**

Ann Mundy

**Membres**

Catherine Arseneault

Denis Boucher

Christine Cheyrou

Hébert Dufour

Serge Filion

Conrad Gagnon

Lise Martel

Claude Provencher

Cynthia Savard

Pierre Thibault

# TABLE DES MATIÈRES

---

<b>Introduction</b> .....	<b>5</b>
<b>1. Le plan de conservation</b> .....	<b>7</b>
<b>2. Les commentaires des citoyens sur le plan de conservation</b> .....	<b>11</b>
2.1. Considérations générales.....	13
2.1.1. Le vocabulaire utilisé.....	13
2.1.2. Le plan et les documents qui l'ont précédé .....	14
2.1.3. Ce que devrait être un plan de conservation.....	15
2.1.4. Le passé garant de l'avenir? .....	15
2.1.5. La vision de l'avenir du site.....	16
2.1.6. Mise en œuvre et suivi .....	17
2.2. Survol et présentation du site patrimonial .....	18
2.2.1. Description et historique.....	18
2.2.2. Les valeurs patrimoniales .....	19
2.2.3. Les caractéristiques du site patrimonial .....	21
2.3. Orientations pour la protection, la mise en valeur et la transmission.....	23
2.3.1. Opinions sur les orientations.....	23
2.3.2. Les orientations s'appliquant à tous les types d'intervention.....	23
2.3.3. Hiérarchisation des orientations .....	24
2.3.4. La végétation et les arbres remarquables .....	24
2.3.5. Les agrandissements et les nouvelles constructions .....	25
<b>3. Les commentaires des citoyens sur les enjeux de conservation</b> .....	<b>27</b>
3.1. Conservation des espaces libres .....	29
3.2. La densification du site patrimonial .....	30
3.2.1. La densification comme évolution normale du territoire.....	30
3.2.2. La densification comme solution écologique .....	31
3.3. Révision des limites du site patrimonial .....	32
3.4. Demandes de statuts patrimoniaux.....	33
<b>4. Les commentaires des citoyens sur les enjeux de mise en valeur</b> .....	<b>35</b>
4.1. Sentier linéaire et parc des Grands-Domains .....	37
4.2. Autres moyens de mise en valeur.....	39
<b>5. Autres commentaires</b> .....	<b>41</b>
5.1. La consultation citoyenne.....	43
5.2. Circulation et sécurité .....	43
5.3. Le volet foncier .....	44
5.4. Le développement durable .....	44
5.5. Le rôle du Conseil.....	45
<b>Annexes</b> .....	<b>47</b>
A. Liste des personnes ayant autorisé la diffusion de leur mémoire .....	49
B. Le comité d'audition.....	54
C. Chronologie des travaux et des consultations .....	55
D. Recommandations des citoyens.....	56



# INTRODUCTION

---

En confiant au Conseil du patrimoine culturel du Québec ce premier mandat de consultation publique sur le plan de conservation du site patrimonial de Sillery, le ministre de la Culture et des Communications demandait un exercice ouvert et transparent où la contribution de chacun des acteurs serait mise à profit pour la bonification du plan de conservation.

Le Conseil s'est ainsi donné pour objectif d'entendre tous ceux qui en feraient la demande, sans autre restriction que la pertinence du mémoire. Quelque 270 mémoires furent portés à l'attention du Conseil, dont environ 70 ont fait l'objet d'une présentation publique lors de l'une ou l'autre des six séances d'audience.

Les participants provenaient de divers horizons :

- des résidents et des non-résidents du site patrimonial de Sillery;
- des regroupements de citoyens;
- des représentants de diverses associations des secteurs culturel, patrimonial et économique;
- des promoteurs immobiliers;
- des représentants de communautés religieuses;
- des experts en architecture, en patrimoine, en urbanisme, en arboriculture;
- des représentants d'associations de comtés de partis politiques.

Cette participation nombreuse à la consultation publique témoigne de l'appropriation par les citoyens de ce site patrimonial d'exception, une condition importante du processus de patrimonialisation.

Le comité d'audition s'est efforcé de créer des conditions propices au dialogue afin de favoriser l'expression des opinions. Il a été gouverné en établissant comme prémisse que toutes les interventions seraient porteuses. Force fut d'ailleurs de constater que la grande majorité des interventions se rapportait de façon directe ou indirecte au plan de conservation, chacune constituant ainsi une valeur ajoutée à la réflexion.

## L'approche utilisée pour la consultation

Plusieurs moyens furent déployés pour favoriser le partage des informations et une compréhension commune des enjeux et ainsi permettre aux citoyens de préparer leurs mémoires et leurs interventions:

- la diffusion sur le site Web du Conseil de tous les documents pertinents en lien avec la consultation publique;
- une séance d'information;
- deux ateliers thématiques, l'un portant sur la protection du cadre bâti et du système parcellaire et l'autre sur la protection du cadre naturel et des qualités visuelles, furent également tenus. Ces ateliers auront permis une meilleure compréhension du plan;
- enfin, la webdiffusion pour permettre à un plus grand nombre de personnes de suivre en direct ou en différé la séance d'information et les audiences.

Dès le début des séances d'information et jusqu'à la fin des audiences, le développement immobilier du site patrimonial de Sillery s'est imposé comme un enjeu important, sensible et préoccupant pour plusieurs.

En effet, des citoyens se sont depuis plusieurs mois déjà mobilisés autour de ce sujet qui les préoccupe. Les projets immobiliers constituent, si on peut dire, la partie visible, le symbole autour duquel se sont cristallisées plusieurs des interventions. Ces projets, connus ou non du public, illustrent aux yeux de plusieurs la concrétisation de ce que pourrait permettre ou ne pas permettre le plan de conservation. En ce sens, ces projets auront en quelque sorte servi d'ancrage à l'expression des opinions sur le plan de conservation.

La démarche ouverte du Conseil aura permis d'entendre des points de vue pluriels, parfois redondants, parfois divergents, voire opposés. Des opinions très variées ont été présentées, allant de la conservation quasi intégrale du site à la construction en hauteur. Tous n'ont donc pas la même lecture de ce que doit être ou devenir ce site patrimonial, si bien que les opinions divergent également en ce qui a trait aux orientations du plan de conservation.

Il reste qu'à travers ces nuances, voire ces différences, on perçoit un certain consensus autour de la volonté de respecter et de protéger les valeurs patrimoniales du site. C'est toutefois le seuil de « transformabilité » du site patrimonial, au-delà duquel ces mêmes valeurs seraient compromises, qui ne fait pas l'unanimité.

Plusieurs mémoires soulignent également la nécessité que le plan de conservation soit cohérent dans sa composition et qu'il soit fidèle aux intentions qui ont amené le gouvernement du Québec, en 1964, à conférer à l'arrondissement historique de Sillery un statut juridique d'envergure nationale, l'une des plus hautes mesures de protection au pays.

Il y a lieu de noter enfin que certaines personnes ont saisi l'occasion de la consultation publique pour s'exprimer sur des aspects qui relèvent de la question de l'aménagement du territoire, qui est plutôt une responsabilité de la Ville de Québec. Bien que les représentants de la Direction du patrimoine et de la muséologie aient clarifié les rôles respectifs qui incombent au ministre et à la municipalité dans la gestion du site patrimonial, force est de constater qu'il est difficile, pour les citoyens, d'envisager un plan de conservation qui ne tient pas compte de tous les enjeux importants pour l'avenir du site patrimonial. En effet, pour plusieurs participants à la consultation publique, les orientations à adopter et les actions à poser pour la conservation du site patrimonial de Sillery sont multiples et concernent également l'aménagement du territoire.

### Présentation et contenu du rapport de consultation

Ce rapport de consultation ne contient pas l'opinion du Conseil. L'avis du Conseil fait l'objet d'un document distinct destiné au ministre en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.

Ce rapport de consultation présente une synthèse, qui se veut fidèle et objective, des opinions exprimées. Son organisation n'a pour but que d'en faciliter la lecture et la compréhension afin qu'il s'avère véritablement utile. Il contient plusieurs recommandations ou suggestions formulées par les citoyens pour bonifier le plan de conservation.

Il y a lieu de mentionner également que, dans la foulée de la consultation publique, mais de manière distincte, le Conseil a rencontré les autorités de la Ville de Québec. La LPC prévoit en effet que, *avant d'établir un plan de conservation ou de le mettre à jour, le ministre prend l'avis du Conseil et consulte toute municipalité locale sur le territoire de laquelle le site patrimonial est situé*. C'est donc dans ce contexte et en réponse à une invitation formelle du ministre à la Ville de Québec que cette dernière a rencontré le Conseil pour lui présenter sa vision de l'évolution du site patrimonial de Sillery dans la perspective de l'adoption prochaine du plan de conservation du site patrimonial de Sillery.

### Le rapport de consultation est articulé en cinq sections

- La première partie présente de façon sommaire le plan de conservation ainsi que ses objectifs.
- La seconde partie expose les commentaires des citoyens sur le plan de conservation :
  - considérations générales portant sur la facture du plan, ses objectifs, son vocabulaire, son niveau de précision, sa portée, etc.;
  - commentaires sur la description, l'historique, les valeurs patrimoniales et les caractéristiques du site patrimonial;
  - commentaires sur les orientations générales et particulières proposées dans le plan de conservation.
- Les troisième et quatrième parties du document présentent les commentaires des citoyens sur les enjeux de conservation et les enjeux de mise en valeur au cœur de la protection du site patrimonial de Sillery.
- Avec la cinquième partie, il rend compte de divers points de vue portant sur la gestion du site patrimonial et d'autres sujets connexes.

Le rapport de consultation est complété par une annexe où l'on retrouvera la liste des principales recommandations des citoyens pour une bonification du plan de conservation.

Le Conseil termine ainsi ce mandat avec reconnaissance envers les nombreux participants qui y ont contribué. Le nombre et la qualité des mémoires reçus, de même que la participation aux audiences, toujours empreinte de respect et d'attention, furent très appréciés.

Plusieurs ont tenu à remercier le ministre d'avoir pris l'initiative de cette consultation. Certains ont même souhaité qu'une telle consultation publique soit faite en amont des plans de conservation qui sont actuellement en élaboration pour d'autres sites patrimoniaux au Québec. Nous nous en faisons les porte-paroles et joignons nos remerciements aux leurs.

Nos remerciements vont enfin à la Direction du patrimoine et de la muséologie du ministère de la Culture et des Communications qui a réalisé, présenté et expliqué ce premier plan de conservation; sa contribution au succès de cette consultation publique fut déterminante.

---

**LE PLAN DE  
CONSERVATION**

**1**

Le plan de conservation du site patrimonial de Sillery est le premier document de ce type à être produit et diffusé par le ministère de la Culture et des Communications. En vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (LPC), le ministre de la Culture et des Communications doit adopter un plan de conservation pour tous les sites patrimoniaux déclarés du Québec (LPC, article 61).

Le plan de conservation est défini dans la Loi sur le patrimoine culturel comme un document dans lequel le ministre présente ses « orientations en vue de la préservation, de la réhabilitation et, le cas échéant, de la mise en valeur de ce site en fonction de sa valeur patrimoniale et de ses éléments caractéristiques » (LPC, art. 61). Comme il est mentionné dans le projet de plan de conservation soumis, ce document permettra de « guider les décisions du ministre dans l'exercice de ses pouvoirs par rapport aux articles 64 et 65 de la Loi sur le patrimoine culturel », mais il pourra également « servir de référence aux personnes qui interviennent sur le patrimoine culturel, dont les propriétaires ou leurs représentants, les locataires, les promoteurs et les municipalités » (plan de conservation, p. 7).

Le plan de conservation de Sillery est présenté par le Ministère comme un document qui s'inscrit dans la continuité des pratiques actuelles, notamment les orientations contenues dans le *Cadre de gestion du ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine pour les grandes propriétés de l'arrondissement historique de Sillery* publié en 2010. À compter de la date de son adoption par le ministre, le plan de conservation deviendra toutefois l'outil de référence destiné à guider les décisions du ministre et remplacera, par conséquent, le cadre de gestion rédigé précédemment<sup>1</sup>.

Le plan de conservation est présenté comme un document de référence pour la protection du site patrimonial, mais il est précisé dans l'introduction du document qu'« il ne limite toutefois pas la compétence du ministre, dans l'exercice du pouvoir qui lui est conféré en vertu de la LPC, de prendre en considération chaque cas à son mérite » (plan de conservation, p. 7).

Le plan de conservation repose sur une démarche en trois temps qui vise d'abord à « connaître le site patrimonial pour en faire émerger des significations et [à] dégager ensuite des orientations » qui guideront le ministre dans ses prises de décision (plan de conservation, p. 7). Cette démarche se concrétise dans le document au sein de trois sections

principales : survol du site patrimonial, présentation du site patrimonial et orientations pour la protection, la mise en valeur et la transmission.

La section consacrée au survol du site patrimonial comprend une description factuelle du site ainsi qu'un historique qui remonte au temps de la fréquentation du lieu par les Amérindiens. On y trace ensuite l'évolution du site pendant les Régimes français puis britannique pour enfin aborder l'acquisition des grandes propriétés par les communautés religieuses à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et le lotissement graduel des grands domaines à partir des années 1950.

La section intitulée Présentation du site patrimonial énonce les valeurs patrimoniales du site qui sont définies comme « un ensemble de qualités positives présentes dans le site patrimonial » (plan de conservation, p. 23). Selon le Ministère, la déclaration du site patrimonial de Sillery se base sur les trois valeurs suivantes : une valeur historique, qui repose sur l'ancienneté de l'occupation du territoire et la diversité des activités qui s'y sont succédé depuis la période préhistorique; une valeur paysagère pour ses composantes exceptionnelles en milieu urbain qui permettent de retracer le passé de Sillery et, enfin, une valeur architecturale pour l'intérêt de son cadre bâti qui témoigne de la période allant du Régime français jusqu'au tournant du XX<sup>e</sup> siècle.

Ces trois valeurs (historique, paysagère et architecturale) s'incarnent à travers des composantes physiques qui en constituent l'« aspect visible » et dont il faudrait « favoriser la préservation afin que les valeurs patrimoniales continuent d'être comprises et transmises aux générations futures » (plan de conservation, p. 25). Ces caractéristiques prennent des formes diverses et sont regroupées sous les sept catégories suivantes : le cadre naturel, le réseau viaire, le système parcellaire, le cadre bâti, les unités de paysage, les qualités visuelles et le patrimoine archéologique.

La dernière partie du plan de conservation, intitulée Orientations pour la protection, la mise en valeur et la transmission, comprend les orientations du ministre pour la gestion du site patrimonial. On y retrouve d'abord trois orientations qui, en raison de leur portée générale, s'appliquent à tous les types d'intervention : 1. Préserver les valeurs patrimoniales du site patrimonial; 2. Privilégier le traitement minimal et 3. Assurer la continuité à travers le changement.

<sup>1</sup> Présentation du ministère de la Culture et des Communications, 20 février 2013.

Les orientations générales et particulières qui permettent de guider les prises de décision du ministre sont ensuite regroupées par catégories de caractéristiques telles qu'exposées précédemment. De façon générale, les orientations proposées visent à favoriser la préservation des caractéristiques historiques du territoire. Le plan de conservation présente néanmoins une ouverture à la transformation du site patrimonial dans les limites du respect de ces caractéristiques. Ainsi, il n'exclut pas la possibilité d'agrandir les bâtiments patrimoniaux ni celle de construire de nouveaux immeubles dans la mesure où les interventions envisagées privilégient la compatibilité et l'harmonie avec les caractéristiques existantes.

La pleine compréhension des orientations qui s'appliquent à un type d'intervention peut nécessiter une lecture croisée des différentes parties du document. Par exemple, la construction d'un nouvel immeuble pourra nécessiter la consultation des orientations relatives au cadre naturel en plus de celles s'appliquant au cadre bâti, aux qualités visuelles et au patrimoine archéologique.



Photo: Sylvie Lacroix



---

# LES COMMENTAIRES DES CITOYENS SUR LE PLAN DE CONSERVATION

# 2

L'exercice de consultation publique, auquel les citoyens de Sillery ont participé en grand nombre, a été salué comme une heureuse initiative du ministre de la Culture et des Communications. En effet, plusieurs intervenants ont tenu à exprimer publiquement leur reconnaissance au ministre de leur avoir permis ainsi d'exprimer leur point de vue sur l'avenir du site patrimonial de Sillery. Certains ont même souhaité que les plans de conservation des douze sites patrimoniaux soient soumis à la consultation des citoyens.

# 2.1 CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

Récemment introduit dans la Loi sur le patrimoine culturel, le plan de conservation est un document qui est déjà couramment utilisé à l'échelle internationale. C'est pourquoi au moins deux spécialistes en patrimoine ont noté une lacune dans la bibliographie du plan. Ainsi, Tania Martin, professeure à l'École d'architecture et titulaire de la Chaire de recherche du Canada en patrimoine religieux bâti à l'Université Laval, regrette de ne pas y retrouver d'ouvrages portant sur la *gamme de valeurs qui peuvent s'appliquer à l'élaboration d'un plan de conservation ou même de ce qu'on entend par un plan de conservation* (p. 4)<sup>2</sup>. Dinu Bumbaru, d'Héritage Montréal, abonde dans le même sens en soulignant l'absence de documents faisant référence à la gestion de sites patrimoniaux aux prises avec les mêmes enjeux qu'à Sillery (ex. : site patrimonial du Mont-Royal et son plan de protection et de mise en valeur), d'outils de gestion comme les *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada* ou d'autres exemples de plans de conservation adoptés à l'international.

La section 1 du plan de conservation du site patrimonial de Sillery, qui rappelle le contexte légal dans lequel ce document doit être adopté, devrait être enrichie, selon Dinu Bumbaru. Dans une *perspective pédagogique*, il recommande en effet de citer intégralement l'article 61 qui *définit l'obligation ministérielle d'établir diligemment un tel plan pour énoncer des orientations pour la préservation, la réhabilitation et, le cas échéant, la mise en valeur du site patrimonial* (p. 8). Le premier paragraphe de l'article 1 de la Loi sur le patrimoine culturel (LPC), qui *en énonce l'objet avec modernité*, devrait également être reproduit. Enfin, il suggère de clarifier les termes fondamentaux tels que *conservation, protection et mise en valeur* qui ne se retrouvent pas dans le glossaire du document et pour lesquels il propose ses propres définitions.

Plusieurs groupes et citoyens affirment que le plan de conservation ne correspond pas à leurs attentes. Mais d'emblée, il faut souligner que le titre même du document *plan de conservation* a créé des attentes importantes chez la population. Pour ces intervenants, *conservation* doit en effet rimer avec *protection* et le plan déposé ne comble pas cet objectif. On reproche notamment le peu de place que le plan de conservation consacre à la protection et certains reprochent au document de constituer non pas un plan de conservation, mais plutôt un plan de développement.

La Coalition pour l'arrondissement historique de Sillery déplore l'absence d'un *énoncé clair de ce qui doit être conservé*

*et mis en valeur pour assurer la transmission*. Pour maître Jean-François Bertrand, le document est d'autant plus insatisfaisant qu'il ne comporterait, selon lui, *aucune mesure de protection ou de conservation du site* (p. 7).

De son côté, Lucie Couillard, chargée de projets d'exposition, muséologue et citoyenne de Sillery, écrit :

*Pour que le plan en soit bel et bien un de conservation pour les générations futures et pour qu'il ne soit pas un plan de développement pour les promoteurs et propriétaires privés, nous proposons le retrait de la notion de développement énoncé dans les objectifs, qui entre en contradiction avec la définition même de conservation. Ce troisième objectif peut être remplacé par celui d'évolution, plus conforme avec une intention de renforcement de la protection plutôt que son affaiblissement. Pour l'objectif de mise en valeur, il faut d'emblée savoir pour qui nous souhaitons conserver ces espaces et à quelles fins les rendre accessibles, ce qui pourrait être énoncé en objectif.*

Le biologiste Michel Robert va plus loin en disant : *la lecture avisée du plan donne l'impression que celui-ci présente surtout les orientations pouvant guider les futures interventions (immobilières notamment) à l'intérieur du site patrimonial, plutôt qu'une série d'interdictions ou de restrictions visant clairement la préservation des derniers grands espaces qui caractérisent le site. [...] [T]out semble en place pour permettre le lotissement de ses derniers grands espaces* (p. 9).

## 2.1.1. Le vocabulaire utilisé

Cette insatisfaction quant à la place accordée à la notion de protection dans le plan de conservation semble reposer en grande partie sur le vocabulaire utilisé, particulièrement dans les orientations.

Les mots *favoriser* et *privilégier* laissent planer un sérieux doute sur la capacité du Ministère à protéger le site patrimonial. Ainsi, Mireille Castelli, professeure en droit retraitée, écrit que le plan de conservation est *totalelement inadéquat parce que totalement insuffisant quant aux moyens envisagés* (p. 3). Maître Jean-François Bertrand, dont le mémoire s'accompagne d'une pétition de plusieurs centaines de noms, assimile même le vocabulaire utilisé dans le document à une *liste de souhaits* qui *témoigne d'un essoufflement de la part des défenseurs du patrimoine qui, ne pouvant plus résister aux pressions de la Ville et des développeurs, lancent la serviette et remettent les clés du site patrimonial de Sillery aux autorités municipales, qui ne jurent que par la densification* (p. 7).

<sup>2</sup> Lorsque le mémoire est paginé, les références des citations qui en sont extraites sont données entre parenthèses dans le texte. L'information n'est cependant pas précisée pour les mémoires plus courts ou non paginés.

Certains remettent même en question la volonté du Ministère de protéger ce site patrimonial d'importance nationale. Héritage Québec affirme, par exemple, que la terminologie utilisée ne traduit pas une *volonté gouvernementale de conserver véritablement les richesses et l'unicité de ce territoire* (p. 16).

De son côté, Annie Cloutier, résidente de Sillery, sociologue et écrivaine, critique très vertement le ton du document :

*Le plan de conservation des terrains patrimoniaux de Sillery [...] est un document d'orientation ne comportant aucun pouvoir contraignant. Sa rédaction est d'une faiblesse consternante : « favoriser », « privilégier », « si possible ». On en vient à se dire que le document n'aurait pas été plus dilué s'il avait été rédigé par les bataillons de propagandistes et de juristes à la solde de ces promoteurs tout-puissants.*

D'autres points de vue sont plus nuancés. Ainsi, Éric Thomassin parle, quant à lui, d'une volonté de protéger en demi-teintes, laquelle ne correspond pas aux attentes des citoyens :

*Le plan de conservation veut favoriser et privilégier des pratiques respectueuses du patrimoine, alors que les citoyens veulent que le plan assure la préservation des grands domaines, interdise toute construction immobilière sur ces sites, empêche les démolitions des bâtiments patrimoniaux et vise avant tout leur restauration et leur mise en valeur, s'assure qu'aucun développement ne transforme des boisés ou des petites aires de promenade en stationnements bétonnés.*

Plusieurs autres mémoires déplorent qu'il n'y ait pas de balises, d'interdictions formelles témoignant d'une volonté claire du Ministère de sauvegarder le site patrimonial. Un certain nombre d'intervenants, dont Jacques Vallerand, président de la copropriété du Bois des Augustines, donnent des exemples de termes plus contraignants qui devraient être utilisés comme *exiger, responsabiliser, obliger, pénaliser, interdire, surveiller*, etc.

Pour Héritage Montréal, la reformulation des orientations devrait surtout permettre de communiquer à la population et aux autres acteurs le principe d'une hiérarchie claire qui placerait *les considérations patrimoniales en premier filtre discriminant par rapport aux autres dimensions de gestion de ce site emblématique appelé à vivre d'importants changements d'usage, notamment par la reconversion des domaines institutionnels des communautés religieuses* (p. 5).

L'architecte Étienne Boudreault-Sauvageau, de Lévis, rejette quant à lui la formulation des orientations qu'il qualifie de vague et qui pourrait mener à des abus de pouvoir discrétionnaire : *je déplore le fait que les énoncés soient tellement vagues qu'ils ne puissent avoir aucune valeur opératoire comme c'est le cas également des prescriptions contenues dans les PIIA mis de l'avant par les villes. L'évaluation à partir de critères plutôt que de normes, qui prétend favoriser la recherche de solutions novatrices, ne peut que mener à des iniquités basées sur des jugements de valeur et à des abus de pouvoir discrétionnaire.* Ce point de vue rejoint celui de Pierre Laroche, professeur retraité de l'Université Laval, qui a également participé à la consultation publique.

### 2.1.2. Le plan et les documents qui l'ont précédé

Un certain nombre de mémoires mentionnent que le plan de conservation constitue un recul par rapport à d'autres documents produits au cours des dernières années, notamment le cadre de gestion des propriétés conventuelles (2010), le guide *Conserver et mettre en valeur le Vieux-Sillery* (2007), réalisé dans le cadre d'une entente de développement culturel conclue entre la Ville de Québec et le Ministère, ainsi que l'étude de caractérisation (2004) de la Commission des biens culturels du Québec (CBCQ).

C'est le cas, en particulier, d'un groupe de 33 citoyens, dont Lucie Brunelle se fait la porte-parole. Cette dernière précise : *ce plan de conservation semble avoir été élaboré pour permettre la plus grande marge de manœuvre possible aux décisions discrétionnaires ministérielles en matière de préservation d'un site patrimonial national. Le Ministère doit offrir davantage de garanties et un cadre réglementaire ne laissant place à aucune ambiguïté* (p. 2). Héritage Québec considère le plan de conservation comme une *version édulcorée* du cadre de gestion de 2010 (p. 16).

Cet avis n'est pas partagé par le promoteur Marc Simard. Selon lui, le plan de conservation *n'apparaît pas être une modification complète des objectifs principaux de protection qui étaient énoncés au cadre de gestion de 2010 qu'il remplace* (p. 16). Pour Lucie Bigué, qui a été responsable du dossier de l'urbanisme à l'époque où Sillery était encore une Ville autonome, le plan de conservation bonifierait même le cadre de gestion précédent : *Le Plan de conservation du site patrimonial de Sillery présenté par le Ministère nous propose des outils plus raffinés que les précédents, intégrant diverses connaissances spécifiques du territoire, ce qui est louable en soi, mais toujours dans une même perspective évolutive* (p. 4-5). Pour elle, c'est cette *perspective évolutive* qui pose problème, parce qu'elle *implique encore la fragmentation future des quelques espaces libres des anciens grands domaines* (p. 5).

### 2.1.3. Ce que devrait être un plan de conservation

La notion d'évolution du site, telle qu'évoquée par Lucie Bigué, est admise par d'autres intervenants. Plusieurs reconnaissent en effet que le site est un secteur urbain vivant qui *évolue dans le temps* (Action patrimoine, p. 3). Pour Tania Martin, c'est parce que les sites patrimoniaux évoluent que le plan de conservation doit justement permettre de *gérer le changement, la transformation des lieux* (p. 1). Or, pour plusieurs citoyens et groupes, le plan de conservation, dans sa forme actuelle, demeure toutefois largement insuffisant pour répondre à cet objectif.

Pour être pleinement efficace, un plan de conservation devrait faire une place aux questions d'aménagement, selon l'urbaniste Jean Cimon. Ainsi, il faudrait donner le sens de *réaménagement* au terme *conservation* comme ce fut le cas pour l'étude évolutive du Vieux-Québec réalisée en 1970 par un collectif d'auteurs et intitulée *Concept général de réaménagement du Vieux-Québec*.

L'organisme Action patrimoine fait écho à cette recommandation en suggérant d'opter pour un plan de conservation et de développement : *nous croyons fermement que cette consultation doit non pas se résumer à l'adoption d'un plan de conservation, qui au-delà des bonnes intentions qu'il énonce, ne pourra servir dans les faits de véritable outil pour assurer un rapide changement dans les pratiques nécessaires à la préservation du site* (p. 3). Pour ce faire, l'organisme invite les partenaires responsables de la gestion de ce territoire, soit la Ville et le Ministère, à parler d'une *même voix avec la même volonté sous-jacente*.

Il s'agit également de la position de Marcel Junius, président honoraire de la Coalition Héritage Québec. Le plan de conservation devrait être, selon lui, le fruit d'un travail de concertation dirigé par le ministre de la Culture et des Communications et qui regrouperait tous les ministères concernés (culture, environnement, aménagement du territoire) en plus de la Ville de Québec. L'auteur évoque le concept de *conservation intégrée*, où la sauvegarde du patrimoine fait partie d'un projet plus global de planification et d'aménagement urbain, dans l'esprit de la Politique québécoise du développement culturel (1978). On affirmait alors que la conservation du patrimoine serait désormais considérée comme un objectif majeur de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Marcel Junius déplore que rien de concret ne se soit réalisé à ce chapitre depuis les années 1970.

### 2.1.4. Le passé garant de l'avenir?

Quelques mémoires font référence à l'évolution du site patrimonial depuis le décret de 1964. La gestion qui en a été faite au cours du dernier demi-siècle en laisse plusieurs perplexes quant à l'avenir. Dinu Bumbu a d'ailleurs rappelé, lors de son intervention verbale, que certains lotissements ont été approuvés dans les années 1970 alors que le territoire avait déjà été désigné comme arrondissement historique.

Lucie Bigué se pose la question : *avons-nous réussi la mission que confiait la population du Québec à ses gouvernants, par la création de l'arrondissement historique de Sillery, à savoir la sauvegarde des quartiers ouvriers ainsi que des grands domaines identitaires, sur les plans naturel et sociologique, de Sillery?* (p. 1). Elle répond oui dans le premier cas et non dans le second.

Action patrimoine abonde dans le même sens en ce qui concerne les domaines : *à l'évidence, l'intérêt patrimonial réel du site et les règlements en place pour le protéger n'ont pas suffi à préserver adéquatement plusieurs éléments-clés qui le caractérisent : des domaines ont été grignotés au profit de constructions en hauteur, des villas cernées par les immeubles, des boisés ont été rasés, l'emprise d'un sentier public à aménager le long de la falaise a été grignotée en partie* (p. 2).

L'urbaniste Jean Guyard suggère d'ailleurs qu'il serait utile de réaliser un bilan des interventions réalisées depuis 1964 afin de *rappeler certains faits qui ont laissé des traces indélébiles sur le paysage du site patrimonial de Sillery* (p. 3). Il poursuit en mentionnant que, depuis le décret d'arrondissement historique, *les pouvoirs discrétionnaires des différents ministres ont été mis à l'épreuve et ont montré les limites de leurs interventions*. Le mémoire de la Société d'histoire de Sillery dresse en partie ce bilan en contextualisant chacune des décisions prises pour le développement de certains secteurs du site patrimonial.

Quant à la Coalition pour l'arrondissement historique de Sillery, elle propose, en annexe de son mémoire, un portrait de l'évolution du nombre de logements depuis 1945 et la liste des développements immobiliers réalisés depuis 1964. Son actuel vice-président, Charles-Robert Dionne, explique : *on a calculé qu'entre 1964 et maintenant, il s'est construit mille (1000) unités de logement de toutes natures sur le territoire, [...] des unités d'habitation unifamiliales, [...] des condos, [...] des loyers modiques. Plus se sont rajoutées des constructions nouvelles faites par les communautés religieuses dont le gymnase des Pères Maristes, entre autres Saint-Jean-Berchmans*.<sup>3</sup> Pour cet organisme, ces données démontrent que *le site a déjà largement*

<sup>3</sup>Transcriptions, séance de l'après-midi du 3 avril 2013, p. 5.



contribué à la fonction résidentielle et qu'on devrait maintenant se concentrer sur la fonction patrimoniale pour rétablir la mission de mémoire collective (p. 15).

Pour Geneviève Roy, membre active de la Coalition mais qui est intervenue à titre personnel dans le cadre de cette consultation, même les décisions récentes du Ministère donnent raison aux citoyens d'être inquiets pour l'avenir. Elle cite à cet effet les lotissements d'un boisé du cimetière Saint-Patrick et d'une partie du terrain des religieuses de Jésus-Marie ainsi que la construction d'un immeuble multifamilial sur la rue Louis-H.-LaFontaine qui ont tous été autorisés alors que le cadre de gestion était en vigueur. Selon elle, ces trois décisions récentes apparaissent en contradiction flagrante avec plusieurs principes de base du cadre de gestion et sont de nature à semer le doute sur l'utilisation et le respect des balises à la disposition du MCC. Elle réclame d'ailleurs l'annulation des transactions déjà conclues pour une partie des terrains des religieuses de Jésus-Marie et du cimetière Saint-Patrick : *j'ose croire, écrite, qu'il est encore temps d'empêcher que ces terrains significatifs du site patrimonial soient défigurés et qu'un coup fatal soit porté à la survie du site patrimonial.*

Pour cette citoyenne, le plan de conservation, dans sa forme actuelle, ne parviendra pas à mieux guider les acteurs du développement, puisque les orientations particulières qui doivent servir de filtre de décision sont nombreuses, mais ne comportent aucune limitation précise, aucun ordre de priorité les unes par rapport aux autres et sont toutes sujettes à interprétation [...]. Des balises plus précises permettraient de réduire la part de subjectivité, de discrétionnaire, d'influence politique et de favoritisme qui ont conduit aux décisions regrettables du passé (lointain et récent).

### 2.1.5. La vision de l'avenir du site

La Coalition pour l'arrondissement historique de Sillery se dit déçue de l'attitude timorée du MCC, de sa crainte de l'engagement et du risque. Le Ministère perd de vue l'essentiel, pour se perdre dans une multitude de détails (p. 12). C'est un point de vue qui est revenu souvent, tant lors des séances d'information que lors des audiences publiques. On déplore surtout l'absence d'une vision pour l'avenir de l'arrondissement.

La conseillère Anne Guérette déplore l'immobilisme qui prévaut quant à la question de l'avenir des grands domaines de Sillery depuis au moins 2006<sup>4</sup> : *on constate qu'il y a absence de concertation, absence de vision, absence de direction et absence de leadership. Le caractère improvisé de ce travail à la pièce génère l'insatisfaction de toutes les parties. Qu'il s'agisse des promoteurs,*

*des propriétaires religieuses, des citoyens, de la Ville ou du gouvernement, tous subissent les dommages de notre manque de vision (p. 3).*

Héritage Montréal mentionne qu'il est difficile de voir *vers quel état le futur plan de conservation vise à amener le site patrimonial de Sillery à long terme (p. 9)*. Le Conseil de la culture des régions de Québec et de Chaudière-Appalaches déplore que le plan de conservation ne propose pas *de vision future ni d'esprit du lieu (p. 5)*. Pour Action patrimoine, c'est justement une absence de vision qui a mené à la dégradation du site patrimonial depuis sa création : *le site patrimonial de Sillery a été reconnu et protégé depuis près de 40 ans maintenant. Jusqu'à ce jour, aucun questionnement d'envergure sur la nature véritable du site et sa nécessaire sauvegarde n'a été posé pour guider les décisions qui l'ont peu à peu transformé (p. 2).*

Pour remédier à cette situation, l'organisme propose l'adoption d'une *vision globale, basée sur la forte valeur ajoutée sociale, culturelle et communautaire (p. 5)* et s'inscrivant dans le long terme (100 ans). Le cas du site patrimonial du Vieux-Québec, pour lequel une vision claire a été énoncée au début des années 1980, est cité en exemple.

Le conseil de quartier de Sillery privilégie également l'adoption d'une *approche globale (p. 8)* à long terme en évoquant dans son mémoire l'horizon de 2064.

La Fédération Histoire Québec parle de la nécessité d'avoir un *plan d'ensemble profitable à l'intérêt public plutôt qu'un développement à la pièce qui en gaspillerait tout le potentiel (p. 2)*. En fait, plusieurs mémoires ont condamné la gestion à la pièce ou au cas par cas qui prévaut depuis l'adoption du décret en 1964 et qui constitue un *échec* selon Action patrimoine (p. 3). Pour cet organisme, le plan de conservation proposé ne remédiera pas à la situation puisqu'il laisse présager que *les décisions seraient toujours prises à la pièce et sujettes à la pression du développement immobilier et des intérêts particuliers (p. 4)*.

La Fondation Héritage Canada voit le plan comme une première étape essentielle, qui appelle à un approfondissement, aboutissant à un plan plus détaillé :

*Le plan de conservation, tel qu'il est écrit, est un point de départ opportun en vue de comprendre le site et sa valeur, mais nous croyons qu'il doit aller plus loin afin de servir de fondement à une protection proactive de cette valeur et à la gestion du*

<sup>4</sup>Date à laquelle fut tenue une consultation publique organisée par la Ville de Québec et portant sur l'avenir des grands ensembles de Sillery.

*changement dans un site si vaste et complexe. L'arrondissement est déjà soumis à de nombreuses pressions, et à une grande variété d'objectifs et de perspectives parmi les propriétaires et autres parties intéressées.*

*Il sera difficile d'assurer un équilibre judicieux entre protection et recyclage à long terme sans d'abord mettre au point une vision commune du site dans son ensemble, en relation avec la ville qui l'entoure. Cette vision doit être enracinée localement et soutenue localement, et elle doit être éclairée par une expertise notamment en urbanisme, en tourisme, en environnement, en développement économique.*

Ce plaidoyer des intervenants en faveur de l'adoption d'une vision à long terme pour le site patrimonial de Sillery a comme corollaire, du moins pour un certain nombre d'entre eux, que le développement immobilier relèverait d'une vision à court terme.

C'est une opinion assez répandue qu'exprime le citoyen de Sillery Éric Thomassin lorsqu'il affirme : *je pense que le site patrimonial de Sillery a besoin d'un encadrement sévère pour sa conservation à long terme face aux visées à court terme de promoteurs dont la motivation est essentiellement pécuniaire. Les lignes directrices du plan de conservation vont être les seuls remparts aux demandes tous azimuts de développement de promoteurs ou de la Ville de Québec.*

Les quatre communautés religieuses qui ont soumis un mémoire commun voient, quant à elles, les choses sous un angle complètement différent : *le plan de conservation tel que proposé nous apparaît convenable, dans la mesure où il ne brime pas nos droits. Nous considérons que ce plan fait preuve d'une vision à long terme et qu'il constitue un bon équilibre entre conservation et développement* (p. 9).

#### 2.1.6. Mise en œuvre et suivi

Héritage Montréal regrette l'absence d'une section consacrée à la mise en œuvre du plan de conservation, et ce, tant au chapitre des mécanismes et de la transparence que de volets stratégiques touchant, par exemple, au volet foncier qui constitue un enjeu inévitable (p. 6). C'est également l'avis d'Action patrimoine, qui propose l'élaboration d'une *planification stratégique et une planification opérationnelle (actions, priorités, échéanciers, budgets, ressources, etc.)* (p. 5).

En matière de mécanisme, Héritage Montréal suggère la mise sur pied d'un *exercice statuaire et régulier* (p. 6) qui réunirait toutes les parties concernées par la conservation et la gestion du site patrimonial (ministre, acteurs municipaux, institutions et citoyens). L'organisme cite à cet effet les exemples de l'Agora métropolitaine, associée à la mise en œuvre du Plan métropolitain d'aménagement et de développement de Montréal, et la Table de concertation du Mont-Royal, mise en place par la Ville de Montréal à la suite de la désignation du Mont-Royal comme arrondissement historique et naturel en 2005. D'autres intervenants sont favorables à la mise sur pied d'une telle table de concertation (Anne Guérette, Héritage Québec). Pour Anne Guérette, il serait également important de lancer un concours afin de confier aux experts de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'architecture *la responsabilité d'esquisser une vision globale sans a priori, sans parti pris, dans la seule optique d'en arriver à un projet exceptionnel, un cadre clair, un concept phare duquel découleront toutes les étapes subséquentes* (p. 4).

Le conseil de quartier de Sillery réclame aussi un exercice de suivi pour la mise en œuvre du plan de conservation. Ainsi, l'organisme propose d'*informer le conseil de quartier des bilans, sans doute quinquennaux, de l'avancement des travaux, des projets et des demandes d'interventions à l'intérieur du périmètre protégé y compris les bâtiments protégés. Ces rencontres offriraient l'occasion de dégager une variété de solutions à la densification et définirait des attentes qui assureraient une évolution harmonieuse et continue du territoire* (p. 7).

Ces exercices de suivi ont comme corollaire la mise à jour éventuelle du plan de conservation. C'est l'une des recommandations formulées par le Conseil de la culture des régions de Québec et de Chaudière-Appalaches, à savoir que l'on prévoit une durée au plan de conservation et que l'on adopte des mécanismes de mise à jour. Pour Tania Martin, un plan de conservation doit nécessairement être mis à jour régulièrement puisque ce type de document est *un outil souple et dynamique et qu'il est le reflet de perceptions propres au moment où il a été rédigé* (p. 2). Pour cette spécialiste du patrimoine religieux bâti, un plan de conservation ne pourrait donc constituer une *recette aveugle ayant comme but unique de minimiser les interventions sur le patrimoine.*

## 2.2 SURVOL ET PRÉSENTATION DU SITE PATRIMONIAL

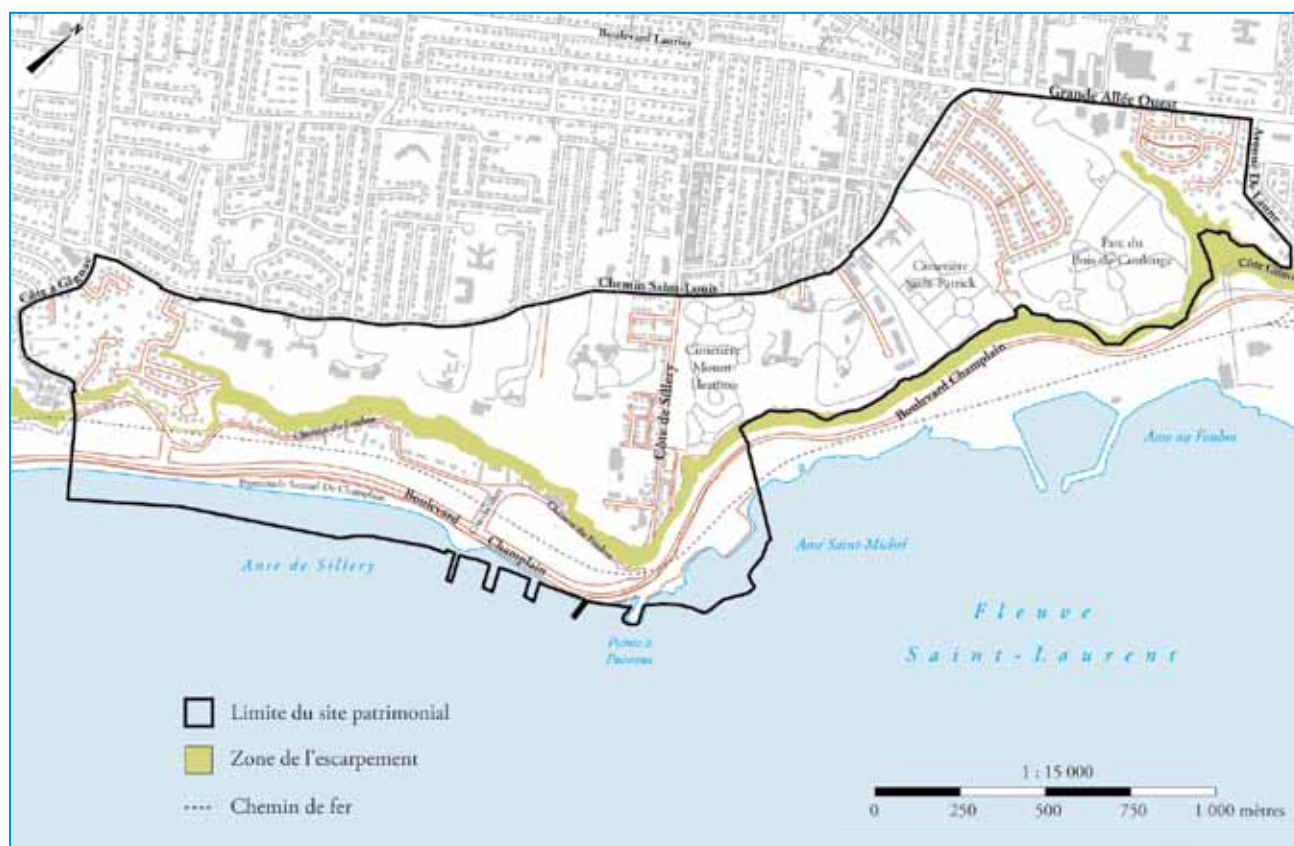
### 2.2.1. Description et historique

Des commentaires élogieux assez généralisés ont été formulés sur la présentation du site patrimonial de Sillery. Par exemple, Martin Joly et Pascale Beaudet mentionnent : *le projet de plan de conservation propose un contenu intéressant. Il permet en quelques pages de bien comprendre les principaux éléments qui composent cet ensemble unique* (p. 2). Andrée Lambert et André Roy saluent *l'expertise de ses concepteurs*. Le conseil de quartier de Sillery souligne la qualité du plan de conservation en ajoutant que les trois chapitres descriptifs présentent un *remarquable état des lieux* (p. 3). Mary Shee dit de la partie descriptive du site, qui couvre les 69 premières pages, qu'elle est un *excellent travail d'historien* (p. 4).

Certains des intervenants développent dans leur mémoire leur propre interprétation de l'évolution ou de la description du site.

Au nom du Groupe d'initiatives et de recherches appliquées au milieu (GIRAM), l'historien Michel Lessard décrit le site patrimonial de Sillery comme un creuset de l'histoire. Celle-ci remonte à l'occupation amérindienne, mais *le territoire tient davantage son sens patrimonial et paysager par l'implantation de la bourgeoisie coloniale anglaise* (p. 3) au XIX<sup>e</sup> siècle. Les villas sur la falaise et les noyaux ouvriers plus bas, de même que les grands cimetières, sont des témoignages précieux de cet héritage britannique. Pour la Société d'histoire forestière, Sillery est un *véritable complexe forestier* (p. 4).

L'historien Pierre Lahoud et le géographe Henri Dorion, deux autorités en matière de paysage, le décrivent comme *l'un des sites patrimoniaux les plus riches de la région de Québec*. Des éléments qui relèvent de la géographie, de la biologie, de l'histoire et de l'architecture contribuent à ce caractère exceptionnel. L'historienne Johanne La Rochelle, qui est



Le site patrimonial de Sillery, MCG, Guy Mongrain, 2013

aussi membre de la Coalition, souligne également l'importance du site, qui couvre toute l'histoire depuis les Amérindiens jusqu'à l'avènement des banlieues dans l'après-guerre.

D'autres intervenants y vont de propositions. Le biologiste Michel Robert insiste sur le fait que l'intérêt pour l'ornithologie des propriétaires de grands domaines au XIX<sup>e</sup> siècle n'est pas suffisamment étayé dans le plan de conservation. L'observation des oiseaux sur le site remonte d'ailleurs au début de la colonie, comme le démontre de façon éloquente son mémoire en parlant du jésuite Louis Nicolas. Le mémoire de Michel Robert contient des données précieuses, appuyées sur des sources de première main, qui pourraient aider à enrichir la version finale du plan de conservation.

Jean Bousquet, qui est professeur titulaire à la Faculté de foresterie, de géographie et de géomatique de l'Université Laval et qui a présidé la commission de l'environnement de Sillery avant les fusions municipales, fait quatre suggestions pour améliorer le chapitre « Survol du site » du plan de conservation :

- 1- insister plus sur le patrimoine naturel (l'organisation d'origine du territoire, les grands espaces et les panoramas, la dominance des boisés);
- 2- mieux contextualiser la déclaration de l'arrondissement historique en 1964 (p. 13)<sup>5</sup>;
- 3- parler de la richesse du patrimoine arboricole pour englober les franges boisées, les arbres isolés et ceux d'alignement (p. 13);
- 4- parler du lotissement de Spencer Grange durant les années 1950 (p. 19).

Jean Guyard suggère qu'on présente le site patrimonial de Sillery dans un contexte plus large, c'est-à-dire comme l'un des quatre anciens arrondissements historiques de la Ville de Québec et une portion d'un ensemble d'une grande importance historique, s'étendant du cap Diamant à Cap-Rouge. Il considère aussi que le plan de conservation devrait accorder plus d'importance à la maison des Jésuites-de-Sillery, l'une des plus vieilles constructions du pays.

Martin Joly et Pascale Beaudet croient qu'il faudrait accorder une place aux traces de l'utilisation agricole des grands domaines. Il est question de l'intérêt pour la nature des propriétaires de grands domaines au XIX<sup>e</sup> siècle, mais il faudrait approfondir la question de l'usage des prairies, c'est-à-dire des *espaces engazonnés d'aujourd'hui* (p. 2). Quant à Jozé

Marcotte, qui cultive une parcelle au jardin communautaire sur les terrains des Sœurs de Jésus-Marie, elle déplore qu'on ne parle pas suffisamment du fait que les terres de Sillery aient d'abord été exploitées à des fins agricoles.

### La présence autochtone

Les deux mémoires déposés par les Premières Nations (Hurons-Wendat et Innus) font état de lacunes dans le traitement réservé à l'histoire de leur présence à Sillery. Les Innus, en particulier, soulignent l'omission de faits importants de l'histoire de la période de contact (XVI<sup>e</sup>-début XVII<sup>e</sup> siècles), dont ceux que l'alliance avec les Innus ait permis à Samuel de Champlain de s'établir à Québec et que la mission des Jésuites fût en réalité une *réduction* (p. 16).

Le mémoire présenté par Konrad H. Sioui, le Grand Chef de la Nation huronne-wendat, revendique d'inclure dans le survol du site du plan de conservation *l'histoire de la preuve des Hurons-Wendat sur cette région* (p. 15). L'auteur expose en détail les arguments appuyant la théorie de la *dépossession* (p. 7) des Hurons par les Jésuites de la seigneurie de Sillery : en résumé, ceux-ci en avaient l'administration, mais pas la propriété. Il demande aussi *de corriger les références à la propriété de la Seigneurie de Sillery pour indiquer la réclamation des Hurons-Wendat à cet égard* (p. 15).

### 2.2.2. Les valeurs patrimoniales

Le cadre théorique qui a guidé la rédaction du plan de conservation a fait l'objet de peu de commentaires à l'occasion de la consultation publique. Seul Pierre Laroche a remis en question l'approche préconisée par le Ministère et que l'on qualifie habituellement de « gestion par les valeurs ».

Selon ce spécialiste de la morphogénèse des établissements humains, ce plan de conservation, comme le *Cadre de gestion pour les grandes propriétés de l'arrondissement historique de Sillery* avant lui, est inadéquat car reposant sur des fondements théoriques inappropriés. Il reproche au Ministère de faire fi des recherches réalisées au cours des 25 dernières années sur le développement des pratiques d'architecture et d'urbanisme axées sur le maintien du sens des lieux. *Ces méthodes sont fondées sur l'identification des « permanences structurales » qui permettent aux milieux bâtis de conserver une identité reconnaissable à travers le changement malgré le processus de transformation continu auquel les établissements humains sont soumis [...]* (p. 5). En fait, le document témoigne, selon lui, de la confusion entre le domaine affectif (les « valeurs patrimoniales ») et le domaine cognitif (l'analyse morphogénétique du milieu urbain), qui pourrait donner des bases plus objectives à la prise de décision.

<sup>5</sup> La pagination est celle du plan de conservation.



De façon générale, il se dégage toutefois un large consensus sur les trois valeurs patrimoniales (historique, paysagère et architecturale) associées au site patrimonial de Sillery. Ainsi, le mémoire de la Coalition pour l'arrondissement patrimonial historique de Sillery dit que le projet de plan de conservation fournit une excellente description des valeurs patrimoniales et des caractéristiques du site. Monique Lajoie, une citoyenne, écrit que *la section 3 du plan, qui décrit les valeurs et les caractéristiques du site, met en évidence de façon précise et détaillée la diversité et les qualités exceptionnelles de ce lieu historique. C'est un travail impeccable qui rend hommage à la beauté du site patrimonial de Sillery et qui nous incite à le préserver avec toute l'attention qu'il mérite.*

Héritage Montréal souscrit à l'énoncé voulant qu'on doive d'abord connaître les valeurs du site patrimonial de Sillery en vue de sa préservation. L'organisme préciserait cependant qu'il s'agit en premier lieu de connaître ces valeurs, mais que *l'objectif pour un site reconnu patrimonial n'est pas uniquement de trouver un équilibre entre ces valeurs et d'autres comme il est indiqué [dans la section « Les valeurs patrimoniales »], mais bien de trouver un équilibre qui reconnaisse un droit de cité particulier au patrimoine* (p. 11). En ce qui concerne l'énoncé des valeurs, Héritage Montréal propose :

- 1- de préciser que le site a été un lieu d'établissement et de résidence, de travail et de représentation (valeur historique);
- 2- de distinguer sa valeur comme ensemble avec une dimension paysagère intrinsèque et sa valeur en tant que partie d'un paysage plus vaste englobant le fleuve (valeur paysagère);
- 3- et de ne pas limiter la valeur architecturale aux seuls édifices, mais de tenir compte des éléments d'architecture du paysage (par exemple, le cadastre qui constitue sans doute une des constructions les plus anciennes du site patrimonial (p. 7), les jardins, les domaines et les cimetières) et des autres constructions telles que monuments, stèles, murs et portails.

D'autres commentaires sont formulés par l'organisme en lien avec les caractéristiques patrimoniales décrites dans le plan de conservation (voir annexe de recommandations des citoyens).

De son côté, Konrad H. Sioui demande à ce que l'histoire des Hurons-Wendat soit incluse dans les valeurs patrimoniales ainsi que des références spécifiques à cette nation (plutôt

qu'aux Amérindiens en général), dans la description des caractéristiques du site patrimonial. Incidemment, il faut souligner que les mémoires soumis par les Premières Nations sont pratiquement les seuls à traiter du patrimoine archéologique. En plus de l'identification précise des sites, les Hurons-Wendat demandent à être consultés pour la détermination du type d'intervenants et du moment approprié pour les fouilles, de la propriété des sites et des objets, etc. Les Innus préconisent le recours à des fouilles de sauvetage lorsque des travaux anthropiques doivent avoir lieu. La Société d'histoire de Sillery fait brièvement référence à l'archéologie pour déplorer qu'un cimetière amérindien près de la maison des Jésuites-de-Sillery ait été recouvert par une butte de terre qui empêche sa mise en valeur à des fins historiques. De même, la Société d'histoire forestière évoque le patrimoine archéologique industriel de la terrasse fluviale (p. 6), c'est-à-dire les vestiges de l'utilisation des anses pour l'équarrissage du bois, comme une composante à mettre en valeur.

Outre ces quelques corrections suggérées à l'énoncé de valeur patrimoniale du site patrimonial de Sillery, certains intervenants regrettent l'absence d'autres valeurs qui pourraient également être attribuées au territoire. Ainsi, Tania Martin souligne que, depuis la Charte de Burra (1979), l'éventail de valeurs à considérer dans tout projet de conservation ou de patrimoine a été élargi pour inclure des valeurs sociales, symboliques et esthétiques. Selon elle, pour préserver les valeurs patrimoniales du site patrimonial de Sillery, *on doit préalablement faire ressortir toutes les valeurs attribuables au site patrimonial [...] et non pas se retrancher seulement sur les valeurs d'histoire, d'art/architecture et d'environnement aussi importantes soient-elles* (p. 4). Elle enchaîne en mentionnant qu'une fois toute la gamme de valeurs identifiées, *là se pose la difficile tâche de les prioriser.*

Marcel Junius attribue également au site patrimonial de Sillery des valeurs sociales qu'il associe à la fréquentation quotidienne de ce territoire par les résidents, travailleurs et autres usagers : *ce plan a pour vocation première de conserver les valeurs naturelles, esthétiques des œuvres de l'homme et de la nature. À cet ensemble se rattachent évidemment les valeurs sociales au bénéfice de la communauté. Le site patrimonial de Sillery est un « site naturel humanisé ». Dès lors, les propositions du plan de conservation doivent répondre aux questions relatives à l'amélioration de la qualité de vie et du cadre de vie, que commande l'esthétique du lieu* (p. 9). L'auteur évoque également le concept d'*esprit du lieu* pour parler de l'ambiance qui émane de la beauté du site et qu'il faudrait également conserver (p. 11).

Aux valeurs socioculturelles, Tania Martin ajoute les *valeurs dites économiques* en s'appuyant sur des recherches réalisées par le Getty Conservation Institute et qui seraient complémentaires aux premières<sup>6</sup>. Elle reconnaît toutefois que ces valeurs sont *l'éléphant dans la pièce*. Mais quand il s'agit de développement à Sillery, que ce soit du point de vue des communautés religieuses, des promoteurs, de la Ville, enchaînée-elle, on ne peut ignorer les questions d'argent (p. 5).

Enfin, plusieurs participants ont interpellé le Conseil sur la pertinence de prendre en compte différents éléments du patrimoine immatériel. Mis de l'avant dans la nouvelle Loi sur le patrimoine culturel, le concept englobe notamment les arts traditionnels, les savoir-faire artisanaux, les récits associés aux églises, aux cimetières et aux faubourgs ouvriers, les pratiques rituelles des communautés religieuses, la toponymie du site, etc. La plupart de ces connaissances ont déjà été collectées par différents chercheurs dans le cadre d'enquêtes ethnologiques, d'inventaires ou d'activités de valorisation de loisirs folkloriques. D'autres sont encore partagées entre résidents du quartier. Ces pratiques et connaissances, aujourd'hui renouvelées et transmises, restent méconnues. À ce sujet, certains intervenants ont évoqué l'intérêt de documenter le patrimoine immatériel des communautés religieuses, mais aussi celui associé au passé industriel du site patrimonial de Sillery.

### 2.2.3. Les caractéristiques du site patrimonial

Le plan de conservation ne fait pas suffisamment ressortir la nature de l'*actif patrimonial* du site de Sillery, selon Héritage Montréal. En effet, pour cet organisme, *tout ce qui peut se décrire dans un tel territoire ne saurait, en effet, être considéré du même intérêt patrimonial ni traité avec la même attention protectrice du ministre et des autorités* (p. 7). Le mémoire donne en exemple les lotissements récents réalisés après 1964, *ce qui ne leur confère pas automatiquement un intérêt patrimonial*. Pareillement, Geneviève Roy souhaite que *certains secteurs du site patrimonial soient classés par ordre de valeurs historique, architecturale ou paysagère afin de garantir un niveau de protection supérieur aux sites, édifices ou paysages de valeur exceptionnelle*.

<sup>6</sup>Le Getty Conservation Institute définit deux types de valeurs économiques, soit les valeurs économiques « d'usage relevant du marché, avec lesquelles nous sommes tous familiers (profit, rendement, bénéfices, etc.) et celles de non-usage ou du non-marché » qu'il décline en trois catégories : « d'existence – le fait que le lieu existe est important en soi et on décide de l'entretenir peu importe que les coûts d'entretien soient faibles ou considérables. Le lieu fonde l'identité, on y associe divers souvenirs, etc.; d'option – même si on n'a pas de projet immédiat, on en entrevoit dans un avenir plus ou moins proche et on préfère maintenir les lieux en état afin de pouvoir jouir du lieu, d'y réaliser un projet ultérieurement; de legs – tous s'entendent pour dire qu'il faut absolument pouvoir transmettre le lieu à des générations futures et donc on doit le préserver pour ces fins. » (Tania Martin, p. 5).

De son côté, Pierre Larochelle considère que la description des caractéristiques du site patrimonial dans le plan de conservation est *extrêmement superficielle* et ne fournit aucune connaissance utile pour fonder sur des bases objectives les choix et les décisions des pouvoirs publics (p. 5). En effet, pour ce spécialiste de la morphogenèse, ce sont les relations (règles de syntaxe) qui sont beaucoup plus importantes que les éléments et leurs caractéristiques pris individuellement. Monsieur Larochelle précise que *la caractérisation du milieu bâti exige la lecture de structures d'échelles différentes, emboîtées les unes dans les autres : les édifices, les tissus urbains, l'agglomération villageoise ou urbaine du territoire* ainsi que l'étude des *lois historiques qui gouvernent leur dynamique transformationnelle* (p. 6). Selon lui, il est impossible d'analyser indépendamment les unes des autres les caractéristiques du tissu urbain comme le fait le plan de conservation. Il faudrait plutôt analyser *de manière diachronique l'évolution des relations entre le système viaire, le système parcellaire et le bâti (les édifices)* (p. 7).

Jean Guyard soulève quelques points qui demandent des précisions. Il note d'abord que les boisés de l'escarpement sont en grande partie sous tenure privée, ce qui fait que les inventaires forestiers n'évaluent pas le couvert forestier de la falaise, auquel il faudrait accorder une attention toute spéciale. Il écrit que le chemin Saint-Louis *est maintenant un quasi-boulevard de transit et les arbres à maturité qui le bordent sont régulièrement massacrés pour laisser le passage aux lignes hydroélectriques et aux câbles!* (p. 4). Quant aux secteurs du Parc-Lemoine et du Mont-Saint-Denis, ils seraient mieux définis s'ils étaient désignés comme des secteurs *d'après-guerre* ou *contemporains* plutôt que comme des secteurs de banlieue.

En ce qui concerne l'inventaire des percées visuelles, des panoramas et des points d'intérêt, Héritage Québec et Pierre Larochelle le jugent incomplet. Selon ces deux intervenants, il serait réducteur de se limiter aux seules percées visuelles perceptibles à partir de la voie publique et donnant vers le fleuve et la rive sud. Ce faisant, le Ministère ne considère pas *l'immense potentiel de mise en valeur des perspectives visuelles les plus importantes liées au fait que le secteur est un site de promontoire* selon Pierre Larochelle (analyse critique, p. 37)<sup>7</sup>. Ainsi, Héritage Québec mentionne que d'autres vues sont

<sup>7</sup>Dans son mémoire, Pierre Larochelle fait référence à un document intitulé *Analyse critique du cadre de gestion du ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine pour les grandes propriétés de l'arrondissement historique de Sillery* qui a été réalisé pour Pierre Martin Architecte et la société Investissements immobiliers Benmore en novembre 2012. Ce document était d'ailleurs joint en annexe au mémoire de M. Martin. Puisque Pierre Larochelle mentionne dans l'introduction de son mémoire que le contenu de [son] étude de novembre 2012 conserve toute sa pertinence, nous y faisons référence à quelques endroits dans le présent rapport.

---

significatives et mériteraient d'être protégées, notamment celles ne débouchant pas directement sur une vue vers l'escarpement ou le fleuve, et également les vues du haut de la falaise vers les villas d'époque et les propriétés conventuelles à valeur patrimoniale élevée [...] (p. 82). L'organisme ajoute que de nombreuses percées visuelles d'est en ouest ou d'ouest en est existent sur le bord de la falaise où devrait être construit le futur sentier [...] et qu'il importe de les protéger.

Pierre Larochelle remet également en question les méthodes d'identification des perspectives visuelles employées par le Ministère, méthodes qui s'appuieraient sur des données lacunaires et qui ne permettraient pas d'aborder cette question dans toute sa complexité (analyse critique, p. 46). Il suggère en outre de procéder à une description précise des paramètres géométriques qui permettent [d'identifier] clairement les limites [des perspectives visuelles] (analyse critique, p. 48), ce qui rejoint la position de Jean Guyard qui demande que ces perspectives visuelles soient géolocalisées, sans quoi on laisse la place à des interprétations subjectives des caractéristiques du territoire par les différents intervenants, au risque d'annihiler les efforts de protection (p. 4).

Le professeur Jean Bousquet a formulé une critique systématique de chacune des caractéristiques énoncées dans le plan de conservation afin de les bonifier (voir annexe de recommandations des citoyens). Comme d'autres, il juge satisfaisante la présentation des valeurs patrimoniales et des caractéristiques du site de Sillery, mais il rapporte dans son mémoire « certaines considérations plus négligées ».

## 2.3 ORIENTATIONS POUR LA PROTECTION, LA MISE EN VALEUR ET LA TRANSMISSION

La présente section est consacrée aux commentaires émis lors de la consultation publique relativement aux orientations contenues dans le plan de conservation. Il sera donc question, dans un premier temps, des principales positions exprimées sur ces orientations. Ensuite, les commentaires qui se rapportent aux orientations s'appliquant à tous les types d'intervention seront abordés. Enfin, les opinions portant sur certaines orientations générales et particulières et ayant fait l'objet d'une plus grande attention de la part des groupes et citoyens seront exposées.

### 2.3.1. Opinions sur les orientations

Pour Jean Bousquet comme pour plusieurs, les orientations contenues dans le plan de conservation sont trop laxistes et ouvrent la porte à un régime d'accommodement. Cette critique est intimement liée au vocabulaire employé, comme il en a été question à la section 2.1.1. En fait, ce sont les orientations qui posent surtout problème dans le projet de plan de conservation du site patrimonial de Sillery, et ce, tant aux yeux d'une majorité de citoyens que de la plupart des spécialistes du patrimoine.

Certains intervenants considèrent néanmoins que le plan de conservation est acceptable dans sa forme actuelle. On retrouve en premier lieu les promoteurs immobiliers, des citoyens favorables à la réalisation du projet du Domaine Sous les Bois et les représentants des communautés religieuses; ensuite, les principaux intervenants institutionnels.

Ainsi, Hydro-Québec se dit favorable au plan de conservation tout en précisant qu'il se réserve la marge de manœuvre nécessaire à l'implantation et à l'entretien du réseau. L'entreprise souligne s'être outillée d'un guide des bonnes pratiques en matière d'élagage et de gestion de la végétation et d'un autre relatif au branchement en milieu patrimonial qui lui permettront de respecter les orientations du plan.

La Commission de la capitale nationale du Québec, un acteur important dans le site patrimonial, considère quant à elle que les orientations contenues dans le plan sont conformes à ses manières de faire habituelles. Elle rappelle d'ailleurs que *l'exemplarité et l'excellence des projets de revitalisation du boulevard Champlain et du domaine Catarakui ont été reconnues à plusieurs reprises, à l'échelle locale et nationale, voire à l'échelle internationale dans le cas de la promenade Samuel-De Champlain* (p. 9).

Enfin, la direction du Séminaire des Pères Maristes voit le plan comme *incontournable* (p. 14) dans le contexte actuel, mais se dit inquiète qu'on ne fasse pas de différence entre un projet d'aménagement de locaux à des fins éducatives et la vente de terrains à des promoteurs (p. 12).

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

Héritage Montréal propose de réviser les trois orientations qui s'appliquent à tous les types d'intervention pour qu'elles soient *plus cohérentes avec la mission d'un tel plan de conservation et mieux refléter l'état actuel de la pensée en matière de conservation* (p. 14). Ces précisions seraient également nécessaires afin d'éviter que des orientations de bonnes intentions servent à justifier des pratiques douteuses comme le « façadisme » (p. 14), selon l'organisme. Rappelons que ces trois orientations sont les suivantes : 1. Préserver les valeurs patrimoniales du site patrimonial; 2. Privilégier le traitement minimal; 3. Assurer la continuité à travers les changements.

Ainsi, pour Héritage Montréal, la première orientation devrait mettre davantage l'accent sur la protection des caractéristiques matérielles qui incarnent les valeurs du site. En effet, pour l'organisme, *les mécanismes et mesures de protection, de mise en valeur ou de reconversion, ne portent pas sur les valeurs patrimoniales, immatérielles et intangibles par définition, mais sur ces biens, composantes et dimensions patrimoniales réelles* (p. 8).

La seconde orientation devrait faire référence aux concepts d'intégrité et d'authenticité qui constituent deux *concepts fondamentaux malheureusement absents du document* (p. 5), alors que la troisième orientation devrait faire ressortir l'importance de veiller à la compatibilité des changements proposés avec le site et ses composantes<sup>8</sup>.

La grande majorité des participants à cette consultation publique adhère au principe du traitement minimal. De son côté, Tania Martin fait un rapprochement intéressant entre cette orientation et la notion de développement durable. Elle affirme ceci :

*[Le traitement minimal] se justifie non seulement selon le potentiel de porter atteinte aux valeurs, mais aussi par les principes de développement durable. Ces principes tiennent compte tant des quantités de ressources exploitées ou gaspillées que de l'implication des collectivités dans l'élaboration d'un projet. Le traitement minimal est aussi un moyen de réduire les coûts de réalisation tout comme [l'orientation portant sur le maintien d'une continuité à travers les changements] (p. 4).*

<sup>8</sup> La reformulation exacte proposée par Héritage Montréal est la suivante : « 1. Préserver les biens et les composantes du site patrimonial qui en portent les valeurs patrimoniales reconnues; 2. Conserver l'intégrité et l'authenticité du site patrimonial en privilégiant l'intervention minimale sur ses composantes, notamment bâties et paysagères; 3. Assurer la continuité en veillant à la compatibilité des changements proposés pour le site patrimonial et ses composantes » (p. 11).



Au sujet de la troisième orientation qui porte sur la continuité à travers le changement, Tania Martin l'associe intimement au choix de programme, c'est-à-dire la distribution des fonctions au sein d'un bâtiment ou d'un site. Pour elle, cette compatibilité du programme doit être recherchée en fonction des contraintes physiques du lieu, mais également de ses valeurs patrimoniales, dont certaines ne seraient pas énoncées dans le plan de conservation (p. 4).

Cette compatibilité entre le programme et le lieu pourrait même remettre en question, selon elle, le *développement des propriétés en parc immobilier* (p. 6). L'auteure donne un aperçu d'usages qui seraient compatibles avec les différentes composantes du site patrimonial de Sillery et qui auraient déjà été évoqués par des citoyens et groupes lors de la consultation publique de 2006 organisée par la Ville de Québec : équipements sportifs et récréatifs pour les grands espaces verts, résidence étudiante ou centre de soins palliatifs pour des ensembles conventuels. Elle précise que d'autres pistes mériteraient d'être explorées avec les principaux acteurs du site patrimonial : les propriétaires actuels et futurs des lieux, les usagers probables, la Ville de Québec, le MCC, des organismes en patrimoine, le conseil de quartier de Sillery, l'association commerciale de la rue Maguire, des professionnels en architecture, etc. (p. 7).

### 2.3.3. Hiérarchisation des orientations

Pour plusieurs intervenants, les orientations contenues dans le plan de conservation devraient refléter l'intérêt patrimonial variable des caractéristiques du site. Ainsi, Geneviève Roy souhaite que *certaines orientations particulières soient priorisées par rapport à d'autres*. Action patrimoine propose aussi de hiérarchiser les interventions en fonction de la valeur patrimoniale des unités/ensembles recensés (Action patrimoine, p. 4). Le mémoire du conseil de quartier de Montcalm propose la hiérarchisation suivante afin de guider la Ville et les promoteurs dans leurs réflexions :

- 1- *en premier lieu, certaines orientations devraient être impératives et ne souffrir aucune exception, si minime soit-elle;*
- 2- *en deuxième lieu, les orientations relatives à la mise en valeur des lieux dans leur état actuel devraient avoir préséance;*
- 3- *en troisième lieu, si aucune mesure de conservation, ni aucune mesure de mise en valeur ne sont possibles, alors il faut donner préséance aux orientations visant la réutilisation et le recyclage;*
- 4- *le futur plan de conservation devrait indiquer clairement que les orientations concernant le redéveloppement du patrimoine bâti ou le lotissement des domaines existants sont*

*des orientations à envisager en dernière instance (de 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> rangs) (p. 4).*

Le groupe de plus de 450 citoyens représenté par l'avocat Jean-François Bertrand formule quant à lui les recommandations suivantes :

- 1- *Utiliser d'abord les bâtiments qui se libèrent avant d'en construire de nouveaux;*
- 2- *Conserver l'esprit des grands domaines;*
- 3- *Conserver de grands espaces (par l'imposition de marges de recul et latérales d'au moins 50 mètres);*
- 4- *Conserver les boisés (les identifier de façon précise en référant aux énoncés du cadre de gestion de 2010);*
- 5- *Identifier des espaces inconstructibles (entre les bâtiments institutionnels et l'escarpement);*
- 6- *Préciser des limites incontournables de hauteur (la cime des arbres offre matière à interprétation);*
- 7- *Préserver le tracé du chemin Saint-Louis par des limites de densité.*

### 2.3.4. La végétation et les arbres remarquables

C'est au chapitre de la protection du patrimoine arboricole que les propositions relatives aux orientations ont été les plus nombreuses.

Des organismes comme Québec Arbres et Héritage Québec, ainsi que des individus comme Michel Robert, Jean Bousquet et Jean Lamontagne, y sont allés de suggestions précises pour assurer la sauvegarde et la mise en valeur de la végétation. Quant à Enracinart, c'est la *richesse floristique* du secteur que l'organisme met en relief dans son mémoire. Il souligne que ce trésor a été protégé par la réglementation sévère de l'ancienne Ville de Sillery.

Compte tenu de la valeur du couvert végétal du site patrimonial de Sillery, Jean Lamontagne, consultant en arboriculture, déplore l'absence d'exigences en matière de protection des végétaux à proximité de projets de construction. Il recommande :

- 1- *Un règlement doit obliger à replanter les arbres abattus.*
- 2- *Il faut obliger les promoteurs à protéger adéquatement les arbres situés à proximité de leurs bâtiments en construction. Aussi, il faut exiger le remplacement des végétaux détruits, en plus de mettre les responsables à l'amende lorsque des végétaux sont abattus illégalement, surtout dans un arrondissement historique.*

3- *Il faut accorder une protection accrue aux végétaux en bonne santé qui poussent près d'infrastructures et d'habitations en construction et situées à proximité. Cette réglementation existait à Sillery avant les fusions municipales. En plus d'élaborer une réglementation sévère concernant la protection des végétaux lors de travaux d'excavation à proximité il faut être en mesure de vérifier, durant les travaux, si la réglementation est respectée (p. 3).*

Jean Lamontagne ajoute qu'une réglementation sévère doit être élaborée et mise en place pour assurer la protection et la conservation des arbres centenaires et des arbres remarquables. De plus, il préconise de faire respecter la topographie et les sols, les espaces végétalisés et les alignements boisés en bordure des voies de circulation, en imposant des amendes basées sur la valeur patrimoniale monétaire des végétaux à tous ceux qui ne respectent pas les règlements relatifs à leur préservation.

La sauvegarde des prairies herbacées et des parterres a aussi été évoquée par certains intervenants, dont Héritage Québec et Michel Robert, montrant que la juxtaposition de vastes milieux forestiers à maturité et de vastes milieux champêtres constitue un couloir naturel de grande valeur écologique, en plus de sa valeur paysagère.

### 2.3.5. Les agrandissements et les nouvelles constructions

Pour Héritage Montréal, les orientations qui traitent de nouvelles constructions ou d'agrandissements *donnent l'impression que ces interventions sont présumées acceptables alors qu'elles devraient toujours être considérées comme des exceptions, voire des privilèges dans un secteur faisant l'objet d'une telle protection (p. 14)*. C'est aussi le point de vue de plusieurs intervenants qui limiteraient, comme nous le verrons un peu plus loin, la seule possibilité de développement au recyclage et à l'agrandissement des bâtiments existants. Pour Héritage Montréal, c'est cette attitude bienveillante à la construction qui a entraîné des problèmes importants dans le site patrimonial du Mont-Royal, *alors que la valeur patrimoniale du paysage commande ici de limiter [la construction] en prenant pour référence l'état au moment du classement (p. 14)*.

Tania Martin relève quant à elle une ambiguïté fondamentale dans le discours du plan de conservation portant sur les nouvelles constructions : *tout en voulant encourager « la compatibilité plutôt que la conformité » dans les orientations particulières on va jusqu'à dicter plus ou moins le style d'édifice qu'il faut concevoir pour obtenir l'approbation de construction. Ça revient à exclure l'architecture d'aujourd'hui qui peut apporter une richesse au site patrimonial (p. 3)*.

Les propos de l'architecte Jean Côté, qui est intervenu verbalement lors des séances préliminaires d'information, vont dans le même sens. Ayant entrepris la restauration d'une maison ouvrière du site patrimonial il y a 40 ans, ce dernier faisait alors remarquer qu'il y a eu des propriétaires originaux dans le passé qui cherchaient à se distinguer de leurs voisins!<sup>9</sup> L'architecte Pierre Morel dénonce aussi, dans son mémoire, des orientations qui ne peuvent conduire qu'au mimétisme : *on a le devoir de marquer notre époque, plutôt que de la nier en sombrant dans la nostalgie, en employant des clichés tels que « s'inspirer des détails des bâtiments patrimoniaux », « utiliser des matériaux similaires », etc.*

Pierre Larochelle critique quant à lui plusieurs orientations relatives aux nouvelles constructions. Il reproche d'abord aux orientations de ne pas faire de distinction entre le bâti de base – résidentiel – et le bâti spécialisé et d'être trop contraignantes par endroits (couleurs, interdiction de portes patio notamment). Il reproche également au Ministère, dans son analyse critique du cadre de gestion, de recourir à des prescriptions qui favorisent *la tour d'implantation implantée comme une villa au centre d'une grande parcelle verte* alors que *les experts en habitation et en design urbain s'entendent [...] pour affirmer qu'il s'agit d'un type architectural incompatible avec la création des conditions « d'urbanité » (p. 52)*.



Photo: Sylvie Lacroix

<sup>9</sup>Transcriptions, séance de la soirée du 27 février 2013, p. 82.

---

# LES COMMENTAIRES DES CITOYENS SUR LES ENJEUX DE CONSERVATION

# 3

Comme il a été précisé en introduction, le développement immobilier du site patrimonial de Sillery s'est imposé comme un enjeu important de la consultation publique. Des points de vue radicalement opposés ont été présentés, allant de la conservation quasi intégrale du site à la construction en hauteur. Dans plusieurs cas, le projet du Domaine Sous les Bois, qui avait été dévoilé par son promoteur avant la tenue de la consultation publique, a servi d'exemple ou de contre-exemple, illustrant les positions adoptées par les intervenants relativement à la question du développement, ce qui permettait du même coup de cristalliser leur opinion sur le plan de conservation lui-même, ce qu'il permet et ne permet pas. Certains ont aussi demandé la révision des limites du site patrimonial et le classement de certains immeubles.

# 3.1 CONSERVATION DES ESPACES LIBRES

///3

Plusieurs intervenants soutiennent que la préservation des valeurs patrimoniales du site de Sillery nécessite la conservation intégrale des espaces libres actuels, puisque ce sont ces derniers qui constituent la spécificité du site protégé (conseil de quartier de Sillery notamment).

Un grand nombre de participants ont d'ailleurs rappelé l'objectif du décret de 1964 en appui à leur position. Tel que rapporté dans le plan de conservation, la déclaration d'arrondissement historique avait pour principal objectif de freiner le lotissement des grandes propriétés situées sur le sommet de l'escarpement et de préserver les villas et leur cadre pittoresque. Par conséquent, aucun lotissement ne devrait être autorisé sur ces grands espaces, selon eux.

Bien que le site patrimonial ne se limite pas aux espaces verts, ces derniers constituent pour plusieurs la raison d'être du site patrimonial de Sillery qui serait actuellement à l'agonie, selon Geneviève Roy :

*Depuis 50 ans, nos élus ont fait la démonstration qu'ils n'avaient pas su résister à la pression des promoteurs du développement immobilier ni trouver l'équilibre entre conservation et développement sur le territoire du site patrimonial de Sillery. Conséquence : en 2013, il ne reste plus que 8 % de territoire non construit dans le périmètre de l'arrondissement historique. Sa trame historique et paysagère est disparue. Si le passé est garant de l'avenir, toute nouvelle construction contribuera à la perte de sens et d'intérêt patrimonial du site.*

S'ils refusent toute nouvelle construction sur les espaces libres, les tenants de la conservation intégrale de ces espaces accueillent généralement de façon favorable le recyclage et l'agrandissement des ensembles conventuels, pour autant qu'il se fasse en marge arrière et en harmonie avec le bâtiment principal, selon Héritage Québec. Pour Geneviève Roy, l'évolution du site ne passe pas obligatoirement par la construction de nouveaux édifices ou de nouvelles unités d'habitation :

*En autorisant le recyclage des bâtiments existants pour des usages variés (habitation, institutions publiques, centres religieux, d'interprétation ou de mémoire, par exemple), on renforcerait le dynamisme et l'appropriation du site par les citoyens. [...] Comme plusieurs autres citoyens, je suis*

*persuadée que ce site pourrait accueillir d'autres activités au moins tout aussi dynamiques et importantes pour une société moderne que la construction d'habitations de luxe et de commerces.*

De la même façon, le conseil de quartier de Sillery demande à ce que les propriétés conventuelles soient avant tout préservées et recyclées, voire agrandies de façon pavillonnaire dans le respect des lieux et que les projets de recyclage assurant la polyvalence des usages en continuité avec les vocations déjà présentes sur le territoire, soient privilégiés (p. 6). Héritage Québec croit également que les immeubles conventuels devraient être recyclés avec des projets en lien avec l'histoire des lieux, [qui] autorisent l'accès public, [qui] permettent à la nation québécoise de découvrir son histoire [...] (p. 122). Cela rejoint en partie la position de Tania Martin sur la compatibilité du programme évoquée précédemment.

Pour plusieurs, cette conservation des espaces verts, notamment au sud des villas, devrait se traduire par la délimitation de zones inconstructibles (maître Bertrand, Lucie Couillard, André Rény, président et Hélène Cantin, vice-présidente du Parti Québécois de Jean-Talon). Ce point de vue est également partagé par Marcel Junius, qui affirme que l'espace libre et les quelques terres riveraines, ne devaient-ils pas être destinés par une affectation sans équivoque non aedificandi (p. 12). Cette proposition de zones inconstructibles s'accompagne généralement d'une autre suggestion, soit celle de créer une promenade verte (monsieur Junius) ou un parc des Grands-Domains (Héritage Québec notamment) dont il sera davantage question dans la prochaine section du présent rapport.



## 3.2 LA DENSIFICATION DU SITE PATRIMONIAL

### 3.2.1. La densification comme évolution normale du territoire

Il faut souligner que très peu d'intervenants ont mentionné être en faveur d'un développement sans contrainte du site patrimonial. La plupart des groupes et citoyens se disant favorables à une certaine densification du site sont également sensibles au respect des caractéristiques historiques et paysagères du territoire.

En 2006, alors qu'elle était à la tête de la Coalition Héritage Québec, Anne Guérette ne s'opposait pas à une certaine forme de développement et à la densification des grandes propriétés. Elle précisait toutefois que cette densification devait se faire de façon harmonieuse avec l'environnement existant (*tissu social, paysages, bâtisses, routes, etc.*), et qu'il faudrait *s'ouvrir sur le milieu environnant et regarder à plus grande échelle pour éviter la création de projets en « enclaves »*. Il convient de rappeler que la Ville de Québec cherchait alors à concilier trois éléments : le recyclage du patrimoine bâti, la mise en valeur des boisés, tout en permettant de nouvelles constructions<sup>10</sup>.

Quant aux quatre communautés religieuses établies dans le site patrimonial qui ont soumis un mémoire commun, elles en font une question de droits. *Pour assurer la pérennité de nos communautés, précisent-elles, il est fondamental que nous puissions avoir le droit de disposer librement de nos biens acquis de plein droit. L'impasse actuelle a un impact majeur sur la valeur marchande de nos propriétés. [...] Limiter ou interdire le développement nous cause des préjudices irréparables qui menacent la pérennité même de nos communautés* (p. 10-11).

Pour la Société de développement commercial de l'avenue Maguire (SDC Maguire), un organisme à but non lucratif représentant les intérêts des commerçants et professionnels, la mise en valeur d'un secteur patrimonial passe par sa pérennité et donc par sa vitalité (p. 4). Or, le maintien de cette vitalité nécessiterait une certaine densification aux abords des pôles de service existants, dont l'avenue Maguire : *la SDC Maguire est d'avis que l'intégration de projets de densification résidentielle est une nécessité dans une logique de continuité de l'évolution du milieu de vie. Elle est aussi d'avis qu'une mixité de formes de densification est souhaitable afin de favoriser une mixité de population résidente du site patrimonial de Sillery* (p. 5). L'importance de la mixité des fonctions est soulevée par d'autres intervenants, dont Anne Guérette.

<sup>10</sup> D'après le dépliant du mois d'avril 2006, intitulé *Consultation publique sur l'avenir des grands ensembles de Sillery*, cité par le conseil de quartier de Sillery.

Cette position, selon laquelle l'évolution normale d'un milieu urbain mène à sa densification, est également partagée par Pierre Larochelle. Celui-ci reproche d'ailleurs au Ministère, dans son analyse critique du cadre de gestion, d'empêcher les grandes propriétés de Sillery de connaître le même processus évolutif qu'a connu le Vieux-Québec dans le passé, où *un tissu urbain spécialisé composé de grandes parcelles et de mégaîlots [s'est graduellement transformé] en tissu urbain mixte, institutionnel et résidentiel*. Le Ministère empêcherait ainsi *l'adaptation du cadre bâti existant aux besoins actuels et futurs*, ce qui interdirait même *la requalification du milieu existant*. Il reproche au plan de conservation de ne pas faire la distinction entre les édifices résidentiels et les édifices spécialisés, qui n'évolueraient pas de la même manière. Les villas et les ensembles conventuels devraient être considérés comme des édifices spécialisés. De tels bâtiments *changent normalement de vocation en changeant de « position relative » ce qui se produit généralement lorsque les édifices construits à l'origine en périphérie de l'agglomération se retrouvent englobés à l'intérieur de la ville* (p. 10). De son point de vue, la densification des grands domaines de Sillery constituerait un processus évolutif normal qu'il ne faudrait pas empêcher.

En lien avec sa position quant à la densification du site patrimonial, la SDC Maguire réclame l'identification de sites où le *développement est possible en harmonie avec les caractéristiques historiques et paysagères* (p. 9). L'organisme identifie d'ailleurs les sites *stratégiques et prioritaires* se prêtant à un tel développement dans son mémoire (carte p. 10). Pour l'organisme, cette identification des zones propices à la densification est primordiale dans le plan de conservation : *en orientant la Ville de Québec et les promoteurs vers des sites pertinents et des moyens de densification précis, la SDC croit que le plan de conservation jouerait son véritable rôle d'outil d'aide à la décision* (p. 10).

Parmi les partisans de la densification, nous retrouvons également les promoteurs immobiliers du projet Woodfield-Sillery et du projet du Domaine Sous les Bois ainsi que les citoyens qui les appuient, dont des acheteurs potentiels. Pour ces intervenants, le plan de conservation est acceptable puisqu'il permet justement la construction de ces nouveaux immeubles tout en préservant une vaste superficie d'espaces verts.

Le point de vue exprimé par l'architecte Laurie Gosselin résume bien cette proposition : *en répondant à l'ensemble des critères établis par le plan de conservation du site patrimonial de Sillery, le projet du Domaine Sous les Bois est un bon exemple de*

*conciliation entre développement urbain et protection des espaces verts. Il témoigne aussi d'une certaine réussite de l'application du processus instauré par le ministère de la Culture et des Communications du Québec et pour cela, il peut être qualifié de développement « intelligent » (p. 3).*

L'agent immobilier Gratien Dubé abonde dans le même sens : *le projet du Domaine Sous les Bois est tout à fait conforme à l'esprit du plan proposé, que ce soit au niveau des espaces verts, des percées visuelles, des gabarits et des espaces publics (p. 3).* Pour l'architecte et promoteur Pierre Martin, le projet soumis serait d'ailleurs la preuve que *l'on peut associer développement et respect de l'histoire (p. 2).*

De la même façon, le promoteur du projet Woodfield-Sillery, Bilodeau Immobilier, estime que son projet *tel qu'il est aujourd'hui est en harmonie avec les orientations générales et particulières qui [sont énoncées dans le plan de conservation et particulièrement en ce qui concerne les nouvelles constructions] (p. 4).*

D'autres intervenants mettent toutefois en doute la recevabilité de ces projets immobiliers en avançant divers arguments : certains les jugent incompatibles avec le cadre de gestion de 2010, d'autres affirment qu'ils portent atteinte aux valeurs patrimoniales et qu'ils ne respectent pas les orientations du plan de conservation.

Pour Michel Robert et Christine Lepage par exemple, le projet du Domaine Sous les Bois, qui comporte la construction d'immeubles de cinq à six étages dans sa partie nord, contrevient aux orientations concernant le système parcellaire et n'a aucun rapport avec le noyau ouvrier de la pointe à Puiseaux, situé à proximité.

L'économiste et urbaniste Jean-Paul Gravel considère ce projet incompatible avec les caractéristiques de l'environnement du site patrimonial, le secteur adjacent atteignant difficilement la norme de 15 logements à l'hectare, tandis que le projet du Domaine Sous les Bois atteint 90 logements à l'hectare. *Il y a là, selon lui, une discontinuité et un bris de l'image urbaine de ce secteur ne répondant absolument pas aux critères énoncés du plan de conservation (p. 3).*

En ce qui concerne le projet Woodfield-Sillery, des citoyens estiment que le lotissement réalisé contrevenait aux orientations du Cadre de gestion de 2010. Pauline Plante rappelle quant à elle que plusieurs groupes se sont opposés à cette opération cadastrale. Selon cette résidente, cette

intervention entre en contradiction avec les orientations particulières du plan de conservation qui concernent la préservation des caractéristiques historiques du système parcellaire (préservation des alignements d'arbres et des petits boisés notamment).

### 3.2.2. La densification comme solution écologique

Les partisans de la densification du site patrimonial de Sillery défendent également leur point de vue en présentant leur position comme une solution à l'étalement urbain. Pierre Savard, un citoyen de Québec, affirme : *en freinant la densification du secteur de Sillery et en l'empêchant de se réinventer, on se prive d'un grand potentiel et on pousse encore les gens à s'installer plus loin en périphérie. On encourage un étalement urbain qui aura des conséquences lourdes et irréparables sur notre environnement, notre qualité de vie et celle des générations futures. Et il ajoute : cela représente enfin une iniquité, car le fardeau fiscal risque d'être redirigé vers les autres secteurs de la ville. Pour la SDC Maguire, le plan de conservation ne peut faire abstraction des dynamiques urbaines actuelles. C'est-à-dire que la densification souhaitée dans les quartiers centraux (dont Sillery fait désormais partie) est une réponse à l'étalement urbain qui vise aussi à protéger d'autres portions de territoire (p. 7).*

Jean Cloutier, chef intérimaire du Parti vert du Québec et se présentant comme un adepte de la simplicité volontaire, souhaite maintenir une densité moyenne d'habitation, à population mixte et favorisant les commerces de quartier afin de contrer l'étalement urbain et le *mitage* des espaces ruraux. Il recommande donc de *permettre le développement résidentiel écologique à mixité des populations sur les espaces verts afin de répartir le logement social dans toute la ville et particulièrement à Sillery (p. 5)* et également de *veiller à concentrer la population dans des zones où la moyenne des logements varie de deux à quatre étages, respectant l'échelle humaine (p. 6).*

Tania Martin émet toutefois une réserve relativement à ces arguments en faveur de la densification du site patrimonial de Sillery : *on aurait avantage à se demander s'il est pertinent de densifier les sites qui composent l'arrondissement considérant le nombre de terrains vacants ou sous-développés ailleurs dans la ville, et ce, sans aller à la périphérie, ainsi que le nombre de projets de développement similaires dans différents endroits de la ville (D'Estimauville, Pointe-aux-Lièvres pour ne nommer que ceux-ci). Elle poursuit ensuite sa réflexion en s'interrogeant : est-ce que la Ville a réellement besoin de tant de condominiums, la typologie proposée par de nombreux promoteurs, si l'on considère que la population ne croîtra pas de façon significative et que dans un proche avenir elle sera en décroissance? (p. 6-7).*

## 3.3 RÉVISION DES LIMITES DU SITE PATRIMONIAL

///3

Plusieurs mémoires demandent la révision des limites du site patrimonial pour englober l'emprise nord du chemin Saint-Louis, ce qui permettrait de réparer *une erreur importante commise au moment de l'adoption du décret en 1964* selon Action patrimoine, puisqu'*un parcours mère ne peut être scindé en deux si on veut réellement en assurer la cohérence et la protection* (p. 6).

Le Conseil de la culture des régions de Québec et de Chaudière-Appalaches et la Société d'histoire de Sillery voudraient élargir les limites du site patrimonial aux deux anciens noyaux villageois de Nolansville et de Bergerville. Pierre Larochelle trouve *aberrant*, dans son analyse du cadre de gestion, que les tissus urbains anciens de *base* des faubourgs ouvriers de Bergerville et de Nolansville soient toujours exclus des limites du site patrimonial (analyse critique, p. 70). Notons toutefois que la Corporation de l'église Saint-Michael et le diocèse anglican de Québec s'opposent fermement à l'inclusion du secteur de Bergerville dans le site patrimonial.



Photo : Marie-Josée Deschênes

Par ailleurs, Action patrimoine et la citoyenne Micheline Morin (celle-ci en appui à une lettre ouverte de Pierre Boucher, ex-sous-ministre des Affaires culturelles et ex-président de la Commission de la capitale nationale du Québec) proposent d'exclure du site les îlots construits depuis 1964, c'est-à-dire Parc-Lemoine, Parc-Beauvoir et les abords de la villa Kilmarnock. Marcel Junius abonde dans le même

sens pour le lotissement de Kilmarnock. Ces « déclassements » devraient toutefois s'accompagner de mesures particulières de protection pour *les éléments qui s'y trouvent et qui recèlent une valeur patrimoniale exceptionnelle*, souligne Action patrimoine (p. 6).

Certains résidents de ces quartiers urbanisés ne voient cependant pas les choses de la même façon, considérant que ces secteurs, ou du moins certaines parties comme les maisons de style cottage entourant la maison Timmony, possèdent une réelle valeur patrimoniale. Cet exemple particulier, cité par Louis-Philippe Coulombe, témoigne de la vision de l'acquéreur de la plus grande partie des terrains avoisinants en 1936, le constructeur Eugène Chalifour. Ce dernier avait imposé aux acheteurs des lots un style de construction, le cottage, qui est devenu une caractéristique de ce secteur.

Quant à Marcel Junius, il a proposé l'établissement de zones tampons de dimensions variables selon les secteurs et pouvant s'étendre sur plusieurs kilomètres autour du site patrimonial<sup>11</sup>. Selon lui, cette intervention serait requise afin d'éviter *une cassure radicale entre ce qui est protégé culturellement et ce qui ne l'est pas* (p. 13). Pour Héritage Québec, il faudrait également inclure l'avenue Maguire dans le *périmètre tampon* du site patrimonial de Sillery afin de *conserver le cachet historique et attractif de cette porte d'entrée nord du site patrimonial de Sillery* (p. 122).

<sup>11</sup> Transcriptions, séance de l'après-midi du 27 mars 2013, p. 15.

# 3.4 DEMANDES DE STATUTS PATRIMONIAUX

---

///3

La Coalition pour l'arrondissement historique de Sillery demande de conférer au chemin Saint-Louis un statut patrimonial, tel que le permet la Loi sur le patrimoine culturel, et d'étendre cette désignation au chemin du Foulon et aux trois côtes qui desservent le site patrimonial : la côte Gilmour – l'avenue De Laune, la côte à Gignac, la côte de Sillery. Héritage Québec voudrait le classement de l'axe Grande Allée – chemin Saint-Louis comme un site du patrimoine. La Société d'histoire de Sillery souhaite le classement comme biens patrimoniaux des cimetières jardins de Saint-Patrick et Mount Hermon et des cimetières conventuels qui subsistent. D'autres ont demandé le classement des anciennes dépendances et bâtiments secondaires situés dans les cimetières et sur les anciens domaines.

En plus de ces dépendances, Héritage Québec demande le classement des bâtiments suivants : villa John MacNider (Kilmarnock), villa Bignell, villa Beauvoir, villa Sous-les-Bois, villa Benmore, église Saint-Michel, couvent des Sœurs Sainte-Jeanne-d'Arc et édifice des Pères Assomptionnistes.

La Commission de la capitale nationale du Québec étudie, quant à elle, la possibilité de demander l'établissement d'une aire de protection pour englober le nord du chemin Saint-Louis bornant le domaine Cataract. La Commission souligne aussi que le Bois-de-Coulange ne bénéficie d'aucun statut de protection particulier.



---

**LES COMMENTAIRES DES  
CITOYENS SUR LES ENJEUX  
DE MISE EN VALEUR**

**4**

# 4.1 SENTIER LINÉAIRE ET PARC DES GRANDS-DOMAINES

////4

Pour plusieurs intervenants, la préservation des espaces verts du site patrimonial devrait s'accompagner de la création d'un sentier linéaire et du parc des Grands-Domaines qui favoriseraient une plus grande accessibilité au site patrimonial. Le sentier linéaire est déjà dans les plans de la Ville de Québec, ce qui a été rappelé dans plusieurs mémoires. Le parc des Grands-Domaines est une proposition plus ambitieuse qui suscite l'adhésion d'un grand nombre de personnes et qui apparaît à ses tenants comme le moyen d'assurer la pérennité du site patrimonial. Geneviève Roy résume bien la position de plusieurs groupes et citoyens à ce sujet :

*La création du parc des Grands-Domaines, un parc « à géométrie variable », traversant et reliant tous les grands domaines du site patrimonial, adjacent au sentier linéaire promis par la Ville de Québec et la Commission de la capitale nationale du Québec (CCNQ), apparaît comme la seule solution permettant de protéger à perpétuité une grande portion des trésors subsistant dans le site patrimonial. Formé de prairies, de grands espaces naturels et de boisés exceptionnels, dont le caractère appartient à notre histoire depuis 400 ans, ce parc constituerait une continuité naturelle de la populaire promenade Samuel-De Champlain et garantirait un accès public à ces sites jusqu'ici trop méconnus.*

Pareillement, Action patrimoine propose de conserver intacts tous les territoires dont l'occupation du sol est encore propice à devenir des espaces publics réservés à la protection du territoire et à la récréation en milieu naturel. [...] Il ne sera donc pas question de dépouiller qui que ce soit mais il ne pourra être permis de dédier ce site patrimonial à des usages incompatibles avec la volonté absolue de conserver des espaces collectifs d'une grande valeur (p. 2). Pour la muséologue Lucie Couillard, l'octroi d'une vocation publique aux domaines des communautés religieuses serait même en lien avec leurs vocations traditionnelles d'éducation et de santé.

Cette requête pour l'attribution d'une vocation publique aux grands espaces du site patrimonial trouve même des adeptes chez les défenseurs de la densification. En effet, pour Pierre Laroche, les pouvoirs publics devraient acheter une large bande de terre en bordure de la falaise [...] et prévoir son aménagement comme parc auquel une voie de promenade devrait être ajoutée afin de permettre à l'ensemble des citoyens de profiter des ressources rares de leur milieu de vie. Il ajoute que l'achat des terrains inconstructibles serait

souhaitable pour éviter les interdictions actuelles qui reviennent, selon lui, à une *expropriation déguisée* (p. 19). Les terrains entre la voie de promenade et le chemin Saint-Louis pourraient, quant à eux, *évoluer selon les processus normaux et millénaires de transformation et de croissance des structures urbaines, par conséquent, avec le fractionnement des mégailots et des grandes parcelles, l'ouverture de nouvelles rues pour l'implantation des nouveaux édifices, etc.* (p. 19).

Le conseil de quartier de Sillery souligne que la création du parc des Grands-Domaines nécessite une révision de la gestion au cas par cas telle que privilégiée par le Ministère : nous désirons donc que soit incluse dans le plan de conservation une section consacrée à l'aménagement du territoire du parc projeté et y voir une volonté claire d'interdire les nouvelles constructions (qui ne sont pas des agrandissements) dans ce secteur (p. 19).

Les partisans de la création d'un parc évoquent même des questions de développement durable en appui à leur position. Ainsi, la conservation de ces espaces verts contribuerait non seulement à la sauvegarde d'une riche biodiversité – 200 espèces d'oiseaux fréquenteraient ce secteur selon Héritage Québec –, mais également au maintien de la santé et de la qualité de vie des citoyens, en plus de réduire le nombre d'îlots de chaleurs selon Solange Simard, membre de la Coalition. Héritage Québec ajoute à ces avantages la captation de substances polluantes et la réduction des eaux de ruissellement.

Porte-parole du GIRAM, l'historien Michel Lessard, qui endosse le projet de création d'un parc public, émet l'idée que l'acquisition des terrains pourrait être faite par une fondation privée avec l'implication des instances publiques et corporatives. En rappelant que les communautés ont bénéficié d'exemptions de taxes, monsieur Lessard se demande si celles-ci ne pourraient pas accorder aux instances publiques un premier droit d'achat de leurs propriétés.

Héritage Québec propose également la création d'un fonds d'acquisition des *grands domaines* à partir de programmes gouvernementaux, du fonds provincial du patrimoine et des paysages culturels [créés à partir de la perception d'un pourcentage sur la plus-value occasionnée par des changements de zonage partout au Québec], d'une réallocation du budget prévu pour la phase 3 de la promenade Samuel-De Champlain et d'une collecte de fonds cautionnée par le gouvernement du Québec (p. 119).

De façon générale, les partisans d'une densification du site patrimonial de Sillery rejettent la création d'un parc à partir de l'ensemble des espaces verts existants. Pour plusieurs citoyens s'étant prononcés en faveur du projet du Domaine Sous les Bois, Sillery est déjà riche en espaces verts publics (plaines d'Abraham, parc du Bois-de-Coulonge, domaine Cataraqui) et l'achat de ces terrains par les pouvoirs publics alourdirait le fardeau fiscal des citoyens.

Selon la SDC Maguire, *la multiplication des espaces verts à des fins publiques (mais semi-privées dans les faits, comme en arrière lot des anciennes propriétés conventuelles, par exemple), ne favoriserait pas la mixité souhaitée et ne serait pas viable à long terme* (p. 11). Bien que cet organisme souhaite la conservation des boisés de valeur et de certains espaces dégagés, la conservation ne passe pas nécessairement, selon lui, par la transformation de l'intégralité des espaces ouverts en parc (p. 11). Il avance même que, *dans un souci de développement cohérent de la ville, de larges portions de territoire doivent demeurer des propriétés privées afin d'assurer la préservation des différents types d'espace présents sur le territoire. La protection du paysage doit être partagée entre les acteurs publics et privés et ne peut pas être une affaire uniquement d'espaces publics* (p. 11). Cette position rejoint en partie celle du promoteur du projet du Domaine Sous les Bois, qui dit présenter une ouverture à l'intégration de parties de son terrain au projet du parc des Grands-Domains (p. 12).

L'accroissement de la fréquentation du site qui découlerait de l'aménagement d'un parc et d'un sentier linéaire suscite également des inquiétudes chez certains propriétaires. Louise LaFrance, qui est établie à Sillery depuis 63 ans, est l'une des rares opposantes au sentier linéaire. La citoyenne invoque, à l'appui de son point de vue, *la perte d'intimité pour les résidents concernés, pollution sonore et visuelle, vandalisme, non-respect des lieux, dangers d'incendies, violence, causés par les futurs usagers*.

Les responsables du Séminaire des Pères Maristes ont également fait part de leurs craintes pour la sécurité des élèves en raison de la *circulation massive d'inconnus* que pourrait entraîner la création du parc des Grands-Domains ou l'aménagement d'un sentier au haut de la falaise (p. 13).

Le projet de sentier inquiète aussi les résidents du Parc-Beauvoir, qui proposent :

*Que la promenade de la falaise, si le projet est effectivement entrepris, parte de l'église Saint-Michel en longeant la falaise et aille au maximum jusqu'à la limite sud-est de la propriété des Pères Maristes, cela évidemment en tenant compte de l'avis des propriétaires actuels des autres terrains que traverserait la promenade. À la base il semble logique que la promenade rejoigne à ses extrémités des lieux du domaine public. Il semble aussi à-propos de conserver une continuité d'intérêt visuel et historique du trajet. Aussi, le tracé allant de la place de l'église Saint-Michel, passant par le domaine Cataraqui pour aboutir à la maison des Jésuites-de-Sillery par une descente en paliers débutant avant la limite est (plus exactement sud-est) du terrain des Pères Maristes rencontre cet objectif. Il rejoindrait ainsi plus directement la promenade Samuel-De Champlain par la voie de la maison des Jésuites-de-Sillery et provoquerait moins d'opposition de propriétaires et résidents du secteur scolaire et résidentiel « déjà bâti » du Parc-Beauvoir (p. 2).*

## 4.2 AUTRES MOYENS DE MISE EN VALEUR

////4

Certains intervenants ont relevé des lacunes en matière d'identification des limites du site patrimonial et de ses composantes d'intérêt sur le territoire. La Coalition pour l'arrondissement historique de Sillery voudrait qu'on prévoie un aménagement particulier et une signalisation distincte pour indiquer les entrées du site patrimonial de Sillery. Dans un même ordre d'idées, le biologiste Michel Robert suggère l'installation de panneaux d'interprétation informant le public de l'existence, de l'histoire et de l'intérêt du site patrimonial. Les Innus proposent une liste de personnages à commémorer dans la toponymie.

Quant au passé agricole du site, l'historienne Nicole Dorion-Poussart, qui est aussi résidente de Sillery, avance l'idée qu'un jardin potager et fruitier soit intégré aux espaces verts des anciens domaines de Jésus-Marie et Benmore et qu'il y ait une garantie juridique de l'accessibilité publique, et à perpétuité, sur 90 % du territoire qui serait laissé libre de construction à la suite d'un possible développement du Domaine Sous les Bois.

La question du développement touristique du site patrimonial a également retenu l'attention de certains intervenants. Pour Héritage Québec, le site patrimonial devrait être utilisé comme levier économique de la Capitale-Nationale, notamment pour le tourisme (p. 1). Pour Geneviève Roy, *seuls le parc du Bois-de-Coulonge, la villa Bagatelle, la maison des Jésuites-de-Sillery et le domaine Catarauqui jouissent [actuellement] d'un statut de conservation et d'une réelle mise en valeur. En aménageant des espaces publics et des parcours qui inciteraient les citoyens et les touristes à découvrir le site patrimonial et à le fréquenter, ce dernier demeurerait vivant et évoluerait.*

Marcel Junius rappelle toutefois que *l'espace patrimonial de Sillery doit être dédié à la population en général et non exclusivement aux touristes : on doit comprendre que le plan de conservation prendra toutes les mesures restrictives d'utilisation du sol pour éviter sa marchandisation et physiquement le piétinement et la saturation des espaces verts. Le plan exigera un calcul du taux d'acceptabilité du site par la foule. Ceci sera dit dans le plan pour se prémunir des effets dévastateurs du tourisme marchand par des clauses appropriées dans les prescriptions urbanistiques qui l'accompagneront* (p. 10).

Selon Jean-Paul Gravel, économiste et urbaniste, c'est la vocation globale du site qui doit être pensée et planifiée. *Cette vocation globale doit s'insérer dans le cadre de l'aménagement intégré de la falaise sud. Cet aménagement doit en priorité obéir à des impératifs de développement récréotouristique qui ont*

*l'avantage de pouvoir se marier étroitement avec des espaces à caractère patrimonial, culturel et historique. C'est dans cette perspective que la reconversion potentielle doit être interprétée. Il ajoute : de façon plus concrète, ce n'est qu'une fois qu'un projet spécifique de protection et de mise en valeur axé sur l'histoire, le patrimoine et le tourisme culturel aura été conçu qu'il devient possible d'évaluer des projets autres d'insertion urbaine* (p. 2).

Dans leur mémoire intitulé *Le site patrimonial de Sillery un outil pour le développement touristique de la Capitale-Nationale*, les experts Laurent Bourdeau, professeur titulaire au Département de géographie de l'Université Laval, et Pascale Marcotte, professeure agrégée au Département d'études en loisir, culture et tourisme de l'Université du Québec à Trois-Rivières (UQTR), décrivent la situation particulière du tourisme culturel dans le monde, qui est en forte croissance, et les impacts économiques qu'on peut attendre dans une région comme celle de Québec. Ils recommandent de mandater la Commission de la capitale nationale du Québec pour créer le parc des Grands-Domains de Sillery par l'acquisition et, si nécessaire, l'expropriation de propriétés. Les auteurs recommandent aussi de mandater ladite Commission, l'Office du tourisme, la Chambre de commerce et la Société de développement commercial de Maguire afin de développer le segment du tourisme culturel dans le secteur de Sillery.

À l'appui du projet de parc, Héritage Québec cite les précédents du parc Emscher, en Allemagne, et du recyclage de grandes propriétés bourgeoises à Genève, qui pourraient inspirer le gouvernement. La conservation des grands domaines et leur insertion dans un circuit touristique plus vaste alliant nature-histoire-culture (parc du Bois-de-Coulonge, maison Hamel-Bruneau, Vieux-Cap-Rouge, etc.) permettraient d'attirer des visiteurs, mais aussi des professionnels de la haute technologie, et inciteraient les populations locales à rester sur place durant les fins de semaine et les vacances. Héritage Québec voit aussi des possibilités intéressantes dans *la création du parc des « grands domaines » et le recyclage des édifices conventuels par des projets qui permettraient à la fois d'attirer une population active dans le secteur [...] et une clientèle de touristes culturels. Un édifice pourrait, par exemple, être recyclé en une Maison de la forêt et des régions dans laquelle des organismes liés à la forêt et aux régions pourraient loger leurs bureaux. Cette avenue assurerait l'avenir de l'ensemble conventuel et stimulerait l'économie puisque les employés consommeraient dans les commerces du quartier.*



La Société d'histoire forestière souhaiterait quant à elle jouer un rôle de premier plan dans la mise en valeur du site patrimonial de Sillery, lequel *occupe une place de grande importance dans l'histoire forestière de Québec, du Canada, voire de l'Amérique du Nord*. Pour l'organisme, *la richesse du patrimoine forestier social, historique et naturel de Sillery demande une approche de mise en valeur globale* qui prendrait forme dans la création d'un Observatoire de la mémoire forestière. Cet organisme pourrait être responsable d'activités d'éducation et d'interprétation sur le patrimoine forestier du site patrimonial de Sillery. La présence à Québec de plusieurs institutions d'enseignement et de recherche en foresterie (Centre canadien des forêts, Centre d'enseignement et de recherche en foresterie de Sainte-Foy, Faculté de foresterie, de géomatique et de géographie de l'Université Laval) permettrait à l'Observatoire de devenir une *ressource qui viendrait contribuer à la mise en valeur du patrimoine forestier de Sillery selon des approches à la fine pointe des connaissances du domaine forestier*. De son côté, Enracinart voit le site patrimonial comme un possible laboratoire à ciel ouvert pour l'étude de la dendrochronologie des arbres remarquables (des pins et chênes centenaires notamment) qui ont défié le temps.

---

## AUTRES COMMENTAIRES

# 5

D'autres sujets ont été abordés en marge du plan de conservation. De la démocratie participative au développement durable, ils témoignent d'un souci de mieux encadrer les interventions dans le site patrimonial de Sillery.

# 5.1 LA CONSULTATION CITOYENNE

//////5

Plusieurs intervenants réclament plus de transparence dans le processus décisionnel concernant la gestion du site patrimonial. Dans les cas de projets d'envergure, Geneviève Roy suggère l'instauration d'un mécanisme d'information et de consultation des citoyens, ainsi qu'une reddition de comptes permettant de connaître les motifs de la décision finale. Le conseil de quartier de Sillery souhaite que soient rendues publiques les évaluations des projets ayant un impact sur l'intégrité du site. Anne Guérette croit aussi que les promoteurs devraient s'engager à présenter, dès le début de tout nouveau projet, une analyse s'inspirant des études d'impact environnemental.

Sans remettre en question le pouvoir discrétionnaire du ministre, Héritage Québec demande qu'un *mécanisme soit mis en place pour informer la population et la consulter pour toute intention de dérogation au plan de conservation* (p. 16), soit une consultation publique assortie d'une possibilité de référendum. À l'instar de la Coalition pour l'arrondissement historique de Sillery, Héritage Québec s'appuie sur la Déclaration de Deschambault de 1982 *qui place le citoyen au premier plan de la protection des biens culturels et qui stipule, en outre, que le public a le droit légitime de participer à toute décision concernant des interventions sur le patrimoine* (p. 70). Quant au Parti québécois de Jean-Talon, il propose d'inclure dans la Loi sur le patrimoine culturel des dispositions qui engagent le Ministère à publiciser toute demande de permis pour les projets à dimension collective et un mécanisme de consultation<sup>12</sup>.

Le mémoire de Louis-Philippe Coulombe et autres présente des expériences de consultation citoyenne en Ontario (comité municipal du patrimoine qui contrôle l'octroi des permis dans les sites protégés), à New York, où des consultations publiques sont nécessaires pour autoriser les projets d'envergure, et à Genève, où les projets de construction peuvent être soumis à l'épreuve du référendum. L'auteur voit la question dans une perspective encore plus large. En effet, il déplore que la Loi sur le patrimoine culturel (LPC) *ne réserve qu'une place minimale à la consultation citoyenne*. Il ajoute : *une fois les présentes audiences terminées et le plan de conservation élaboré, les décisions prises sous l'égide de la LPC le seront dans le cadre d'un rapport bilatéral*. Cela *vide de toute utilité pratique la notion de droit collectif à la protection du patrimoine culturel enchâssée dans la LPC* (p. 4-5).

De son côté, Héritage Montréal formule le souhait qu'il y ait une consultation publique, statutaire et régulière, pour tous les plans de conservation. Selon Dinu Bumbaru, le Conseil du patrimoine culturel devrait faire une recommandation en ce sens au ministre.

<sup>12</sup>Transcriptions, séance de l'après-midi du 27 mars 2013, p. 34.

# 5.2 CIRCULATION ET SÉCURITÉ

Certaines personnes ont exprimé des craintes relativement à l'impact de la densification sur la circulation urbaine, en soulignant notamment qu'il y avait déjà des problèmes à l'entrée des écoles. Ainsi, Nancy Gilbert, coordonnatrice de Solidarité familles et sécurité routière (Sillery/Saint-Yves/Saint-Louis-de-France), souligne que la circulation est en hausse dans le secteur. Et elle ajoute : *actuellement, il y a un manque de cohérence entre la densification et l'implantation de mesures sécuritaires de transports actifs pour l'ensemble du secteur*.

Tout en étant favorables au développement, Andrée Lambert et André Roy, résidents de la côte de Sillery depuis 23 ans, s'opposent à ce que les petites rues transversales soient prolongées et affectées à la circulation dans le cas d'un développement à l'ouest du quartier. Ils précisent que la circulation occasionnée par la présence de l'aréna et la fermeture de la côte Gilmour durant l'hiver *fragilise [déjà] l'équilibre précaire du quartier*.

## 5.3 LE VOLET FONCIER

////5

Certains intervenants, en l'occurrence Action patrimoine, Héritage Montréal et Anne Guérette, ont évoqué la possibilité de créer une Fiducie des grands domaines en vue d'assurer la préservation de ce patrimoine, en dehors des impératifs politiques et de la spéculation foncière. Dinu Bumbaru a déploré l'absence de stratégie foncière associée au plan de conservation. Le volet foncier constitue, selon lui, *un enjeu inévitable ici auquel il faudrait s'intéresser de manière plus prospective et préventive que réactive en mettant à profit des outils comme les fiducies d'intérêt public ou les mesures relatives au droit superficiaire* (p. 6). Le porte-parole d'Héritage Montréal a aussi abordé la question de la fiscalité incitative pour mettre en valeur le patrimoine.

## 5.4 LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le développement durable est un thème qui a retenu l'attention de plusieurs auteurs de mémoires. La Fondation Héritage Québec regrette que le plan de conservation n'intègre pas une vision plus globale de développement durable qui tienne compte *des autres facettes importantes de ce dossier comme l'environnement, la santé des citoyens, le tourisme et l'économie* (p. 16). L'organisme se réfère aux principes de *participation et engagement, protection du patrimoine culturel et internalisation des coûts* de la Loi sur le développement durable qui constituerait une *nouvelle force juridique pour protéger ce site patrimonial contre la vision à court terme de la Ville et l'avidité des promoteurs immobiliers* (p. 59).

Le conseil de quartier de Sillery rappelle que la stratégie gouvernementale fait partie du Plan d'action de développement durable 2009-2013 du MCC et souligne que trois orientations s'appliquent directement au Plan de conservation du site patrimonial de Sillery : aménager et développer le territoire de façon durable et intégrée (orientation 6), sauvegarder et partager le patrimoine collectif (orientation 7) et favoriser la participation à la vie collective (orientation 8). D'autres ont évoqué cette nécessité d'inscrire la démarche dans une perspective de développement durable.

L'intervention de Marcel Junius rejoint le point de vue des tenants du développement durable. L'ancien président de la CBCQ rappelle d'abord que le site patrimonial de Sillery est un *bien culturel [qui] appartient à tous les Québécois* (p. 6). Il insiste sur le fait que le *patrimoine est une priorité au même titre que l'eau, les terres agricoles et la forêt* (p. 6). *Le site patrimonial dans son essence exige une attitude culturelle plus qu'une prise en compte économique. Ici, c'est le bien commun qui aura le pas sur la seule pensée économique* (p. 9). L'auteur cite un passage de la Charte du tourisme culturel (ICOMOS, 1976) : *le respect du patrimoine doit prévaloir sur toute autre considération, si justifiée qu'elle puisse être au point de vue social, politique ou économique* (p. 10).



## 5.5 LE RÔLE DU CONSEIL

---

////5

De façon générale, le rôle d'auditeur confié au Conseil par le ministre dans le cadre de cette consultation publique a été bien accueilli. Certes, certains citoyens ne distinguent pas clairement les différents rôles qui sont dévolus au Conseil et au ministère; c'est pourquoi le président du Conseil a tenu à préciser, à chacune des séances de la consultation publique, le caractère indépendant de l'organisme, ainsi que son rôle d'auditeur, de conseiller et d'aviseur auprès du ministre.

Un intervenant a toutefois remis en question le mandat qui a été confié au Conseil par le ministre. Le promoteur Bilodeau Immobilier s'interroge en effet sur le choix de confier le mandat de consultation au Conseil qui négocie la conformité des projets mis de l'avant avec les politiques patrimoniales et recommande au ministre de donner ou non son autorisation à leur réalisation. Pour cet intervenant, le Conseil serait en conflit d'intérêts puisqu'il serait à la fois juge et partie.

---

# ANNEXES



## **Présentation orale - 27 mars**

### **Auteurs**

Fabienne Barnard

Esther Beaudet

Laurent Bourdeau et Pascale Marcotte

Jean Cimon

Coalition Héritage Québec

Coalition pour l'Arrondissement historique de Sillery

Conseil de quartier de Sillery

Louis-Philippe Coulombe et AL

Charles-Robert Dionne

Henri Dorion et Pierre Lahoud

Anne Guérette

Jean Guyard

Marcel Junius

Louis O'Neill

Parti Québécois de Jean-Talon

Quatre communautés religieuses

Québec Arbres

Michel Robert

Mary Shee

Société d'histoire de Sillery

Société de développement commercial de l'Avenue Maguire

---

## **Présentation orale - 2 avril**

Auteurs

Action Patrimoine

Jean-François Bertrand

Jean Bousquet

Lucie Brunelle pour un groupe de citoyens

Conseil de Quartier Montcalm

Tristan Dogger

Nicole Dorion-Poussart

Gratien Dubé

Héritage Montréal

Enracinart

Groupe d'initiatives et de recherches appliquées au milieu

Johane La Rochelle

Pierre Larochelle

Maison Gomin et Groupe Athos Inc

Réseau du patrimoine anglophone du Québec

Séminaire des Pères Maristes

## **Présentation orale - 3 avril**

Auteurs

Lucie Bigué

Annie Cloutier

Fédération Histoire Québec

Emilie Fleury

Pierre Morel

Parti vert du Québec

Sébastien Thériault

Solange Simard

Société d'histoire forestière du Québec

Table de patrimoine-histoire du Conseil de la culture des régions de Québec et de Chaudière-Appalaches



---

## Sans présentation orale

### Auteurs

ATTIR	Mélanie Bédard	François Bergeron
Bilodeau Immobilier	Renée Bissonnette	Louisa Blair
Boisé des Augustines	Étienne Boudreault-Sauvageau	Rémi Bourgoïn
Raynald Breton	Mireille Castelli	Suzanne G. Chartrand
Guy Choquette	Club des ornithologues de Québec	Commission de la Capitale Nationale du Québec
Conseil de la Première Nation des Innus Essipit Pekuakamiulnuatsh Takuhikan	Lucie Couillard	Vincent Dagenais
Suzanne Déry	Jacques Dorion	Marc Florin
Fondation Héritage-Canada	Pierre Fournier	Alain Gauvin
Nancy Gilbert	Françoise Gillis	Josée Gingras
Laurie Gosselin	Jean-Paul Gravel	Jean-Pierre Guay
Céline Habel	Gabriel Huot	Hydro-Québec
Jardin communautaire de Sillery	Martin Joly et Pascale Beaudet	Pierre Lacasse
Julie Lacroix	Louise Lafrance	Monique Lajoie
Jean Lamontagne	Lucie Lavigneur	Marie Lemieux
Christine Lepage	Joze Marcotte	Tania Martin
Henriette Morin	Micheline Morin	Nation Huronne-Wendat
Nathalie Paquet	André Paré	Pierre Pedneau
Jean-Nil Pintal	Doris Racine	Alain Renzo

Regroupement Québec-Oiseaux	Lucie Robitaille	Serge Routhier
Geneviève Roy	Soeur Yolande Roy	Kathleen-Ann Shee
Eric Thomassin	Soeur Monique Tanguay	Beverly et Bertin Tremblay
Guy Turgeon	Marie-Christine Verdier	Margaret Whyte

**Yves Lefebvre, M.A.P.**

Président du Conseil  
du patrimoine culturel  
du Québec

**Ann Mundy, M.B.A.**

Vice-présidente  
du Conseil du patrimoine  
culturel du Québec

**Denis Boucher**

Historien, chargé  
de projets au Conseil  
du patrimoine religieux  
du Québec

**Christine Cheyrou**

Historienne et historienne de  
l'art, directrice-conservatrice  
du Musée des Ursulines  
de Québec

**Serge Filion**

Urbaniste, membre du collège  
des Fellows de l'institut canadien  
des urbanistes (1999) et membre  
émérite de l'Ordre des urbanistes  
du Québec (2009)

# C **CHRONOLOGIE DES TRAVAUX ET DES CONSULTATIONS**

Annexes //

**Le 22 janvier 2013**, le ministre de la Culture et des Communications, monsieur Maka Kotto, confie au Conseil du patrimoine culturel du Québec le mandat de tenir une consultation publique sur le Plan de conservation du site patrimonial de Sillery.

**Le 8 février**, le plan de conservation est rendu public par le ministère de la Culture et des Communications.

**Le 20 février**, les citoyens sont invités à la séance d'information.

**Les 27 et 28 février** se tiennent les ateliers thématiques.

**Atelier 1** – La protection du cadre bâti et du système parcellaire

**Atelier 2** – La protection du cadre naturel et des qualités visuelles

**Les 27 mars, 2 et 3 avril** se déroulent les six audiences.

**Le 30 mai**, le rapport de consultation est remis au ministre.

## Table des matières Recommandations des citoyens

Laurent Bourdeau et Pascale Marcotte.....	3
Jean Cimon.....	3
Coalition pour l'arrondissement historique de Sillery (CAHS).....	3
Conseil de quartier de Sillery .....	3
Charles-Robert Dionne .....	4
Henri Dorion et Pierre Lahoud.....	4
Anne Guérette .....	4
Jean Guyard.....	5
Marcel Junius.....	5
Parti Québécois de Jean-Talon .....	6
Quatre communautés religieuses .....	6
Michel Robert.....	6
Société d'histoire de Sillery .....	7
Société de développement commercial de l'Avenue Maguire .....	8
Action Patrimoine.....	8
Maître Jean-François Bertrand .....	8
Lucie Brunelle au nom de 33 citoyens .....	9
Conseil de quartier de Montcalm .....	9
Nicole Dorion-Poussart .....	10
Groupe d'initiatives et de recherches appliquées au milieu .....	10
Johane La Rochelle.....	10
Pierre Larochelle.....	10
Maison Gomin et Groupe Athos .....	11

Fédération Histoire Québec .....	11
Pierre Morel.....	11
Parti Vert du Québec .....	11
Société d’histoire forestière du Québec .....	11
Table de patrimoine-histoire du Conseil de la culture des régions de Québec et de Chaudière-Appalaches .....	12
Bilodeau Immobilier .....	12
Boisé des Augustines.....	13
Raynald Breton .....	13
Club des ornithologues de Québec .....	13
Conseil de la Première Nation des Innus Essipit Pekuakamiulnuatsh Takuhikan .....	14
Lucie Couillard .....	14
Laurie Gosselin .....	15
Martin Joly et Pascale Beaudet.....	15
Jean Lamontagne .....	15
Christine Lepage .....	15
Nation huronne-wendat .....	17
Groupe de résidents du Parc Beauvoir .....	17
Regroupement QuébecOiseaux.....	17
Geneviève Roy .....	17
Éric Thomassin .....	17
Coalition Héritage Québec et Québec Arbres .....	18
Jean Bousquet.....	21
Héritage Montréal .....	25



Voici les principales recommandations des citoyens classées dans l'ordre de présentation à la consultation publique et dans l'ordre où les mémoires apparaissent sur le site Web du Conseil du patrimoine culturel du Québec, à l'adresse [www.cpcq.gouv.qc.ca](http://www.cpcq.gouv.qc.ca). Le lecteur est invité à se référer aux mémoires pour lire dans leur contexte la version intégrale de ces recommandations.

### **Laurent Bourdeau et Pascale Marcotte**

1. Utiliser les valeurs patrimoniales du site à des fins touristiques.
2. Mandater la Commission de la capitale nationale du Québec afin de créer le parc des « grands domaines ».
3. Développer le segment du tourisme culturel dans le secteur de Sillery.

### **Jean Cimon**

4. Former un comité permanent regroupant les principaux intervenants dans le site patrimonial de Sillery.
5. Instaurer un système de navette (autocar panoramique) pour favoriser la marche des visiteurs dans la promenade piétonne proposée entre le stationnement du domaine de Cataract et celui du belvédère de la pointe de Sillery.

### **Coalition pour l'arrondissement historique de Sillery (CAHS)**

6. Rendre le plan de conservation plus pertinent, plus rigoureux et contraignant.
7. Prévoir un mécanisme pour permettre au public d'intervenir avant qu'une autorisation ne soit émise.
8. Ajouter un plan de mise en valeur dans le plan de conservation.
9. Accorder dorénavant la primauté à la conservation du site et interdire toute nouvelle construction sur les grandes propriétés conventuelles.
10. Créer le parc des Grands-Domains.

### **Conseil de quartier de Sillery**

11. Préserver les propriétés conventuelles, les recycler ou même les agrandir de façon pavillonnaire.
12. Privilégier les projets de recyclage assurant la polyvalence des usages.
13. Créer un parc des Grands-Domains situé au cœur du site patrimonial de Sillery.
14. Rendre publiques les évaluations faites des plus importants projets soumis ayant un impact sur l'intégrité du site et permettre aux citoyens d'intervenir.
15. Prendre en considération la notion de patrimoine immatériel.
16. Prendre en considération les orientations de la Loi sur le développement durable.
17. Revoir les limites actuelles du site patrimonial pour inclure la totalité de l'emprise du chemin Saint-Louis, inclure des éléments patrimoniaux périphériques et instaurer des zones tampons végétales.
18. Informer le conseil de quartier des bilans de l'avancement des travaux, des projets et des demandes d'interventions à l'intérieur du périmètre protégé.

19. Appliquer minimalement le concept de trame verte en joignant les deux parcs patrimoniaux de l'escarpement de Québec.
20. Le cadre bâti devra impérativement être préservé et la conversion des bâtiments devra commencer par l'existant et, seulement si nécessaire, de façon évolutive, des annexes, des ailes adjacentes, pourront être construites.
21. Les usages autorisés devraient être en continuité et en complémentarité avec les vocations éducatives des communautés conventuelles, celles de la santé, et des organismes caritatifs déjà présents.
22. Ces usages devront avant tout avantager le développement des économies sociales et des fonctions collectives.
23. Prévoir la préservation du territoire nécessaire à la réalisation du parc des Grands-Domains.
24. Le couvert forestier devrait être conservé dans son entièreté.
25. Concevoir des types d'aménagements spécifiques aux parcours viaires identifiés dans le plan.
26. Développer une politique de promotion du site patrimonial dans sa globalité. L'affichage et le marquage au sol devraient en témoigner.

#### **Charles-Robert Dionne**

27. Interdire toute nouvelle construction sur les propriétés conventuelles.
28. Pour la mise en œuvre d'une stratégie patrimoniale pour le site, s'inspirer dans ses travaux de la définition de « paysage urbain historique » adoptée par l'UNESCO en mai 2012.

#### **Henri Dorion et Pierre Lahoud**

29. Établir un moratoire concernant toute intervention immobilière dans le site patrimonial jusqu'à ce qu'en décide un groupe de travail mandaté par les autorités compétentes.
30. Déterminer les espaces qui assureront la continuité du territoire à protéger par des mesures efficaces.
31. Édicter des règles favorisant, dans les espaces concernés, le recyclage des édifices existants.
32. Prévoir une mise en valeur du site basée sur l'illustration de sa valeur patrimoniale.
33. Encourager la réalisation du sentier prévu par la Commission de la capitale nationale tout en réservant tout espace supplémentaire pour des aménagements élargis à venir.
34. Préparer un document d'orientation pour la conception d'un éventuel parc urbain.
35. Intéresser la Commission de la capitale nationale et éventuellement la SÉPAQ à un tel projet.

#### **Anne Guérette**

36. Mettre en place une table de concertation qui réunirait l'ensemble des acteurs du milieu, en l'occurrence les citoyens, les propriétaires de grands domaines, la

ville, le gouvernement, les investisseurs, bref un représentant par entité concernée.

37. Lancer un concours d'aménagement, d'architecture et d'urbanisme.

### **Jean Guyard**

38. Remplacer les verbes « favoriser » et « privilégier » par des verbes d'action comme « interdire », « contrôler », etc.
39. Demander à Hydro Québec d'enfouir les fils électriques situés dans le site historique, particulièrement sur la côte de Sillery, le chemin Saint-Louis et le chemin du Foulon.
40. Identifier et localiser de façon très précise tous les arbres isolés ou en parterre qui doivent être protégés.
41. Cadastrier la marge de recul de 50 mètres en bordure de la falaise pour éviter toute interprétation et contestation lors d'éventuelles constructions.
42. Assurer la protection des panoramas et des espaces visuels remarquables en les géo-localisant.
43. Réaliser à court terme le corridor linéaire en bordure du cap.
44. Modifier le statut pour site historique et naturel, comme celui du Mont Royal.

### **Marcel Junius**

45. Les propositions du plan de conservation doivent répondre aux questions relatives à l'amélioration de la qualité de la vie et du cadre de vie, que commande l'esthétique du lieu.
46. Le plan de conservation que nous préconisons sera un « plan de la conservation intégrée ». Il en ressortira : 1) l'affirmation d'une protection globale et 2) une conservation intégrée.
47. Conserver le patrimoine bâti et naturel devient une fonction sociale avant d'être un atout esthétique. Ces deux approches cohabitent fort bien.
48. Toutes les administrations publiques concernées seront appelées à une coopération active, permanente par une action coordonnée de prévention pour la sauvegarde et la mise en valeur du site patrimonial.
49. Le plan de conservation prendra toutes les mesures restrictives d'utilisation du sol pour éviter sa marchandisation et physiquement le piétinement et la saturation des espaces verts.
50. Constitué d'espaces libres, verts, boisés, de bâtiments, d'infrastructures, de paysages, l'ensemble donne à ressentir une ambiance. C'est aussi cela qu'il faut sauvegarder.
51. La précision dans les termes employés dans les prescriptions urbanistiques devra être un souci constant.
52. Le site patrimonial apparaît comme une mosaïque d'espaces libres, verts, boisés et de bâtiments de valeur fort inégale, dans un terrain en pente vers le fleuve. Et c'est cela aussi qui devrait être préservé.
53. Nous croyons fermement que la prescription majeure, voire centrale, du plan de conservation de Sillery portera sur « la protection de la beauté du site ». Nous concevons ici la beauté du site en l'assimilant au génie du lieu que d'autres

disent l'esprit du lieu. En résumé, ce que le plan doit viser c'est l'amélioration du cadre de vie par le maintien de l'esthétique du paysage.

54. Dans le contexte actuel, pour éviter des hiatus, il sera nécessaire d'établir des zones tampons à l'extérieur des limites du site.
55. L'étude du plan de conservation devrait conduire à l'aménagement des continuités visuelles aux endroits requis.
56. Une politique gouvernementale offensive pour un urbanisme de qualité et un aménagement du territoire conséquent devrait être fondée sur les principes qui prévalent pour les sites patrimoniaux et s'étendre à la totalité du territoire habité du Québec.

### **Parti Québécois de Jean-Talon**

57. Construire un parc des Grands-Domains le long de la falaise.
58. Confier à la Commission de la capitale nationale la maîtrise d'œuvre de ce parc.
59. Interdire toute nouvelle construction entre les bâtiments actuels et la falaise.
60. Renforcer les orientations du plan de conservation par l'utilisation de verbes d'action.
61. Veiller au respect intégral des grandes orientations contenues dans le plan.

### **Quatre communautés religieuses**

62. Pour assurer la pérennité de nos communautés, il est fondamental que nous puissions avoir le droit de disposer librement de nos biens acquis de plein droit.
63. Le développement intelligent devrait être autorisé sur nos terrains, ce qui leur assurerait une juste valeur.

### **Michel Robert**

64. Reconnaître clairement que le site patrimonial de Sillery se caractérise aussi par sa valeur historique du point de vue de l'ornithologie.
65. Reconnaître clairement que les vastes milieux champêtres encore présents à l'intérieur du site patrimonial de Sillery contribuent à la valeur paysagère et à la qualité visuelle du site, en plus de contribuer à sa valeur historique et écologique.
66. Donner davantage de « mordant » au plan de conservation, en utilisant notamment des verbes plus directifs et en recommandant plus d'actions concrètes permettant d'assurer la conservation optimale, voire intégrale, du site.
67. Interdire le lotissement des derniers grands terrains des propriétés conventuelles et des villas, à moins que ce soit à des fins de protection ou de mise en valeur.
68. Ne pas permettre au ministre ou au gouvernement d'agir de façon discrétionnaire dans le dossier du site patrimonial de Sillery.
69. Travailler de façon concertée avec la Ville de Québec et si nécessaire d'autres autorités afin d'assurer la protection intégrale et la mise en valeur des derniers grands terrains des propriétés conventuelles et des villas.
70. Favoriser la création d'un parc des Grands Domaines.
71. Ne pas autoriser l'implantation de nouvelles constructions sur les terrains récemment acquis des Religieuses de Jésus-Marie.

72. Tirer profit de l'attrait et de l'intérêt ornithologiques du site patrimonial.
73. Ajouter à la carte de la figure 67 les percées visuelles visibles du bout de la rue Cardinal-Persico, de la rue Maire-McInenly et de la petite rue menant à la maison sise au 2032, rue du Maire-McInenly.
74. Remplacer, à la page 71 du plan, la phrase « Ne pas favoriser l'aménagement de nouvelles voies, sauf si l'objectif est de parachever la trame viaire actuelle », par celle-ci : « Ne pas favoriser l'aménagement de nouvelles voies ».
75. Tenir compte de l'opinion des citoyens qui, au cours des derniers mois, se sont exprimés publiquement dans la presse écrite, même si ces derniers ne présentent pas de mémoire.
76. Il est socialement inacceptable que des promoteurs immobiliers puissent devenir propriétaires de terrains patrimoniaux lotis grâce à l'intervention directe du gouvernement.
77. Le projet immobilier présenté à la population contrevient aux orientations du projet de plan de conservation.
78. Ce même projet immobilier n'a pas été conçu en respect des caractéristiques historiques du contexte patrimonial environnant.
79. Le fait de favoriser un volume qui ne dépasse pas la cime des arbres laisse croire que l'élévation d'un nouvel immeuble devrait simplement ne pas dépasser la cime des arbres environnants.

### **Société d'histoire de Sillery**

80. Suggérer au gouvernement du Québec, à la Ville de Québec et à la Commission de la capitale nationale d'acheter l'ensemble des terrains dont les communautés veulent se départir afin d'en faire un grand parc linéaire qui viendrait compléter la promenade Samuel-de-Champlain.
81. Faire respecter l'actuel cadre de gestion pour les grandes propriétés de Sillery puisqu'il prévoit la sauvegarde des paysages et bâtiments patrimoniaux du site.
82. S'il doit y avoir des constructions à l'intérieur du territoire du site patrimonial de Sillery, celles-ci devront se faire dans la continuité du respect de l'environnement paysager et architectural du territoire.
83. Évaluer la possibilité d'établir un ou des CHSLD pour accueillir les personnes âgées de Sillery et un centre d'oncologie.
84. Élargir le site patrimonial de Sillery pour inclure le secteur nord de Bergerville, ainsi que les quelques terrains avec des maisons d'intérêt patrimonial qui se trouvent entre l'avenue du Chanoine-Morel et l'avenue Gaspard-Fauteux.
85. Les terrains conventuels issus du morcèlement du domaine Wolfield doivent être préservés, tout comme l'intégralité des deux grands cimetières du territoire.
86. Respecter le secteur de la côte de Sillery dans son intégrité pour garder le paysage urbain tel que nous le voyons actuellement, dans son intégralité.
87. Intégrer au plan une obligation de consultation citoyenne pour tout changement d'urbanisme, de zonage et d'usage des terrains.

## **Société de développement commercial de l'Avenue Maguire**

88. Favoriser la poursuite de projets favorisant la mixité et le voisinage de divers types d'unités paysagères.
89. Favoriser l'implantation de diverses typologies de formes bâties.
90. Ne pas opter pour les approches uniformisantes qui auraient pour effet de figer certaines parties de territoires dans une époque prédéterminée ou d'arrêter l'évolution du site.
91. Le 21<sup>e</sup> siècle devrait également laisser une marque sur le paysage du site patrimonial.
92. Doter la rive nord du chemin Saint-Louis et l'avenue Maguire d'outils de contrôle afin d'inscrire le site patrimonial dans une continuité urbaine.
93. Favoriser l'intégration d'une mixité urbaine à l'intérieur et en périphérie du secteur patrimonial.
94. Favoriser l'implantation de projets de densification permettant de mettre en valeur le paysage, de doter le quartier d'une signature urbaine attrayante et de préserver les caractéristiques fondamentales.
95. Identifier les sites potentiels au développement immobilier.
96. Considérer uniquement les vues à partir de l'espace public collectif.
97. Éviter de multiplier la transformation du territoire du site patrimonial en terrains publics afin de préserver la multiplicité des acteurs et des types d'espaces présents sur le site.
98. Les espaces publics devraient être desservis par des voies publiques.
99. Favoriser la construction résidentielle aux abords des espaces publics.

## **Action Patrimoine**

100. Se doter d'une vision globale et à long terme, en amont de tout plan de conservation imposé par la Loi sur le patrimoine culturel.
101. Saisir l'occasion offerte par l'entrée en vigueur de la nouvelle loi pour revoir les limites du site patrimonial de Sillery.
102. Explorer la possibilité de créer une tierce instance pour assurer la préservation de ce patrimoine, en dehors des impératifs politiques et de la spéculation foncière.

## **Maître Jean-François Bertrand**

103. Utiliser d'abord les bâtiments qui se libèrent.
104. Conserver l'esprit des grands domaines.
105. Conserver de grands espaces par l'imposition de marges de recul et latérales significatives d'au moins 50 mètres.
106. Conserver intégralement les boisés exceptionnels, d'intérêt et mitoyens.
107. Identifier de façon spécifique les vastes espaces offrant des percées visuelles à conserver en spécifiant que ces espaces seront définitivement inconstructibles.
108. Préciser des limites incontournables de hauteur.
109. Préserver le tracé du chemin Saint-Louis par des limites de densité et refuser tout projet susceptible de créer une saturation du tracé actuel.



110. Publier l'intention du ministre de conserver son pouvoir d'autorisation et déjà exclure clairement l'éventualité de déléguer son pouvoir aux autorités municipales.
111. Le projet de sentier linéaire sur la falaise de Sillery ne peut être considéré comme une monnaie d'échange pour autoriser le développement immobilier du site patrimonial de Sillery.
112. Intégrer au plan de conservation des orientations concrètes et précises en vue de la préservation et de la mise en valeur du site en fonction de sa valeur patrimoniale et de ses éléments caractéristiques.

### **Lucie Brunelle au nom de 33 citoyens**

113. Affirmer la protection maximale du site par l'approche obligatoire du traitement minimal.
114. Confirmer l'obligation de protéger de façon absolue : les boisés, le dégagement entre l'escarpement et les villas, les chemins pittoresques, les unités de paysages et les qualités visuelles.
115. Exiger de façon absolue de respecter intégralement la volumétrie et le gabarit des édifices existants; de respecter des valeurs proportionnelles aux dimensions des terrains et des parcelles; d'empêcher l'éparpillement et la densification de constructions sur chaque domaine.
116. Encourager les concours publics faisant appel à des compétences nationales et internationales en matière de reconversion de domaines patrimoniaux.
117. Confier à un établissement public la responsabilité de la conservation, de l'entretien et de la mise en valeur d'un site patrimonial national.

### **Conseil de quartier de Montcalm**

118. Intégrer les principes du développement durable aux orientations du plan.
119. Installer une hiérarchie dans les orientations qui formeront le prochain cadre de gestion du site patrimonial : en premier lieu, certaines orientations concernant la conservation devraient être impératives; en deuxième lieu, les orientations relatives à la mise en valeur des lieux dans leur état actuel devraient avoir préséance; en troisième lieu, si aucune mesure de conservation ni aucune mesure de mise en valeur n'est possible, alors il faut donner préséance aux orientations visant la réutilisation ou le recyclage; enfin le futur plan devrait indiquer clairement que les orientations concernant le redéveloppement du patrimoine bâti ou le lotissement des domaines existant sont des orientations à envisager en dernière instance.
120. Préciser les orientations du Ministère afin que la douzaine de bâtiments représentant le plus grand intérêt historique soient impérativement protégés de toute transformation à des fins d'habitation.
121. Désigner des zones de conservation et de mise en valeur couvrant tous les boisés à maturité. Les orientations pourraient s'inspirer des mesures de protection applicables aux réserves écologiques.

- 122. Préciser les orientations du Ministère afin d'indiquer à la Ville qu'il est nécessaire de concentrer les terrains à lotir uniquement autour des empiètements déjà existants.
- 123. Inclure dans les orientations du Ministère les dispositions requises afin de créer une réserve foncière destinée à la création d'un parc le long de la falaise.
- 124. Permettre aux citoyens et aux citoyennes de participer à la mise en œuvre du plan de conservation.

### **Nicole Dorion-Poussart**

- 125. Intégrer un jardin potager et fruitier dans les espaces verts des anciens domaines de Jésus-Marie et Benmore.
- 126. Prévoir une garantie juridique de l'accessibilité publique, et à perpétuité, sur 90 % du territoire qui serait laissé libre de construction à la suite d'un possible développement du Domaine Sous les Bois.

### **Groupe d'initiatives et de recherches appliquées au milieu**

- 127. Assurer la préservation des caractères paysagers et culturels existants par l'acquisition des grands domaines de Sillery par l'État québécois ou la Commission de la capitale nationale, ou une fondation privée ou mixte.
- 128. Protéger et mettre en valeur ces espaces à des fins publiques en les reliant aux Plaines d'Abraham et à la promenade Samuel-de-Champlain.
- 129. Faire des espaces acquis une grande réserve verte et bleue pour l'avenir.
- 130. Redonner à ces espaces le lustre de jardins à l'anglaise.
- 131. Conserver les édifices institutionnels existants quitte à les recycler.

### **Johane La Rochelle**

- 132. Donner au ministre tous les outils qui protègent intégralement le site.
- 133. Respecter les grands domaines.
- 134. Fêter dignement, en 2014, les 50 ans du premier décret gouvernemental.

### **Pierre Larochelle**

- 135. Les limites de l'arrondissement historique devraient logiquement englober le chemin Saint-Louis avec ses deux « bandes de pertinence », c'est-à-dire les deux bandes de parcelles édifiées sur ses marges.
- 136. Les villas doivent être considérées comme des édifices spécialisés, de même que les ensembles conventuels.
- 137. Les aménagistes devront proposer l'acquisition par les pouvoirs publics d'une large bande d'espace en bordure de la falaise, son inscription dans le domaine public collectif et son aménagement comme parc. Pour être perçu et accessible à tous, un tel parc devrait être bordé au nord par une voie de type voie « de promenade » comme celles qui bordent les grands parcs urbains aménagés par le célèbre architecte paysagiste Frederick Law Olmsted.
- 138. En ce qui concerne le territoire situé entre cette voie de promenade et le chemin Saint-Louis, il devrait être contrôlé d'après les règles de l'art du design urbain et évoluer selon les processus normaux et millénaires de transformation et de

croissance des structures urbaines, par conséquent, avec le fractionnement des méga-îlots et des grandes parcelles, l'ouverture de nouvelles rues pour l'implantation des nouveaux édifices, etc.

### **Maison Gomin et Groupe Athos**

139. Les promoteurs devront proposer des projets structurants, respectueux de l'histoire et qui contribueront à l'amélioration de la qualité de vie des résidents du secteur.
140. Arrêter de penser le développement de l'arrondissement à travers un filtre idéologique, évaluer les projets en fonction de leur mérite, au cas par cas et ne pas s'enfermer dans une logique de statu quo.

### **Fédération Histoire Québec**

141. Utiliser à des fins variées et publiques les immeubles des communautés existants.
142. Réfléchir à une stratégie de déploiement et de diversification de l'offre touristique.
143. Préserver définitivement les espaces de grande valeur paysagère, visuelle, patrimoniale ou archéologique contre tout projet immobilier.
144. Conserver un corridor continu et d'espaces verts significatifs tout en assurant un accès pour les citoyens et les visiteurs.

### **Pierre Morel**

145. Il faut se sortir de la confrontation qui met en opposition la création d'espaces publics et d'espaces privés.
146. Dans la définition de l'architecture des nouvelles constructions, on doit éviter la promotion du mimétisme.
147. On a le devoir de marquer notre époque plutôt que de la nier.

### **Parti Vert du Québec**

148. Assurer un équilibre entre les populations urbaines et rurales et mettre en place les conditions d'épanouissement de chacune d'elles.
149. Préserver les espaces naturels.
150. Interdire toutes nouvelles constructions ou parcs publics n'est pas une solution verte. Le statu quo n'est pas le chemin qui fait avancer la société pour un monde meilleur.
151. Veiller à la mixité des populations.
152. Maintenir une densité moyenne d'habitations.
153. Favoriser la mixité des fonctions : la concentration de nouveaux centres d'achat ne doit pas se faire au détriment des petits marchés locaux centraux.

### **Société d'histoire forestière du Québec**

154. Rétablir une vision globale du complexe social forestier de Sillery.

155. Créer l'Observatoire de la mémoire forestière pour mettre en valeur la richesse de ce patrimoine et lui donner une pertinence contemporaine.

### **Table de patrimoine-histoire du Conseil de la culture des régions de Québec et de Chaudière-Appalaches**

156. Le gouvernement doit promouvoir et défendre une stratégie nationale (politique) dont il est le principal initiateur et responsable, tout en y associant les régions et les collectivités.
157. Placer le patrimoine au cœur des préoccupations gouvernementales et citoyennes.
158. Cibler les citoyens en devenir, les jeunes.
159. Augmenter les limites du site patrimonial.
160. Développer une vision et bien cerner l'esprit des lieux à promouvoir.
161. Utiliser une approche globale, plutôt que par cadre ou système.
162. Utiliser l'occasion causée en 2014 par le 50<sup>e</sup> anniversaire de la création du site historique de Sillery afin de planifier un projet d'aménagement de parc vert « linéaire ».
163. Mandater la Commission de la capitale nationale du Québec afin d'être promoteur de ce chantier.
164. Favoriser la création d'une Fondation de citoyens afin de collaborer à ce grand projet.
165. Limiter fortement l'ouverture faite au développement.
166. Que le gouvernement du Québec obtienne le premier droit d'achat lors de la mise en vente des terrains des communautés religieuses.
167. Planifier les efforts financiers qui en découleront avec une approche de partenariat.
168. Lier les espaces ainsi devenus publics à la bande verte du haut de l'escarpement et que leurs usages soient dédiés au social, au communautaire et à la santé en continuité avec les activités des communautés religieuses.
169. Acquérir ces terrains et bâtiments en fonction de combler des besoins communautaires, sociaux et de santé générale.
170. Développer un grand devis de développement sur 10 ans.
171. Associer d'office le conseil de quartier de Sillery aux suivis, bilans et développement de grands projets.

### **Bilodeau Immobilier**

172. Mettre en place des mesures qui vont assurer la protection du patrimoine qui constitue un fleuron exceptionnel et qui nous caractérise.
173. Permettre les initiatives de développement, de revitalisation et de mise en valeur.
174. Promouvoir un développement civilisé qui va assurer la revitalisation du tissu social et permettre un renouvellement harmonieux et indispensable de ses citoyens.

175. Ne pas accepter la prise en otage d'une collectivité par un groupe qui refuse toute évolution voire tout développement ordonné et qui souhaite un isolement dépassé et illusoire.

### **Boisé des Augustines**

176. Encourager la rénovation dans le respect du style architectural existant et ne pas démolir les édifices appartenant au patrimoine.
177. Utiliser des termes moins ouverts et les remplacer par des mots plus contraignants.
178. Sauvegarder tous les espaces verts et la végétation présentement identifiés dans le site du patrimoine.
179. Protéger les caractéristiques du site. Les constructions ne devraient pas cacher la vision du fleuve si agréable. Favoriser l'enfouissement des réseaux d'utilité publique aériens.
180. Limiter les constructions impliquant une forte densité.
181. Responsabiliser les promoteurs face au maintien et à l'entretien du site.
182. Assurer la conservation des chapelles, vitraux et monuments (Couvent des Sœurs de Sainte-Jeanne-d'Arc).
183. Identifier tous les sites du patrimoine avec une plaque présentant un historique écrit de sa raison d'être.
184. Créer un comité responsable de la surveillance du patrimoine qui devra travailler avec le comité des citoyens existants.

### **Raynald Breton**

185. Les orientations qui seront retenues dans le plan de conservation du site patrimonial de Sillery doivent tenir compte des enjeux métropolitains, soit la capacité des infrastructures et la valorisation du transport en commun.
186. Cette recherche de la mixité fonctionnelle devrait également favoriser la requalification et la consolidation des noyaux urbains et des quartiers déjà existants.

### **Club des ornithologues de Québec**

187. Les grands domaines de Sillery doivent être conservés pour leur grande valeur historique, actuelle et future comme réserves pour la flore, la faune en général, les espaces ouverts (prairies), la forêt urbaine, les loisirs pour le public, les loisirs pour les jeunes et les écoliers, l'initiation aux sciences naturelles pour les jeunes.
188. Les présences d'oiseaux procurent au public autant qu'aux adeptes de l'ornithologie de nombreuses occasions de sorties et de découvertes.
189. Ne pas sacrifier sans rémission le pays, ou des joyaux locaux, en retour de retombées économiques qui servent à quelques-uns.
190. Que l'on donne aux collectivités à venir l'occasion d'acclamer que les grands domaines de Sillery aient été protégés de la même manière, comme aire préservée de biodiversité et avec une vocation pour le public.

## **Conseil de la Première Nation des Innus Essipit Pekuakamiulnuatsh Takuhikan**

191. Inclure dans le plan la préservation des caractéristiques historiques et patrimoniales des Premières Nations innues.
192. Insérer une orientation visant à préserver et mettre en valeur l'anse de Sillery, associée au toponyme innu KAMIKOUAOUANGACHIT, afin de favoriser l'évocation et la mise en valeur de ce site traditionnel innu de rassemblement et de pêche à l'anguille.
193. Insérer une orientation sur le réseau viaire pour favoriser, lors de nouveaux parcours, la mise en valeur de l'histoire patrimoniale des Innus du site de Sillery.
194. Privilégier des interventions archéologiques préalables, et notamment des fouilles de sauvetage lorsque des travaux anthropiques doivent avoir lieu et associer les Premières Nations aux découvertes archéologiques portant sur le patrimoine amérindien.

## **Lucie Couillard**

195. Conserver intacts ces espaces du Vieux Sillery, mettre en valeur leur beauté, préserver et rendre accessible cette richesse collective plutôt que de la soumettre au développement immobilier.
196. Sauvegarder le cœur du site patrimonial de Sillery et assurer la préservation de cet espace vert unique pour les générations futures.
197. Inclure les percées visuelles et panoramas ouverts sur le littoral en surplomb du fleuve et les points de vue depuis le littoral vers le promontoire.
198. Retirer la notion de développement énoncé dans les objectifs, qui entre en contradiction avec la définition même de conservation. Ce troisième objectif peut être remplacé par celui d'évolution, plus conforme avec une intention de renforcement de la protection plutôt que son affaiblissement.
199. La hauteur « cime des arbres » laisse place à une interprétation floue et ambiguë qui met en péril la conservation de la forêt urbaine et des essences horticoles fragiles.
200. Ajouter la conservation du caractère pédestre de la zone située au sud des villas et à l'ouest de l'église Saint-Michel jusqu'à la côte à Gignac.
201. Ajouter au plan une protection intégrale et un caractère inconstructible de cette zone verte située au sud des villas du côté du fleuve depuis le Domaine Sous les Bois jusqu'à la côte à Gignac.
202. Exprimer dans le plan une volonté de conservation du caractère public de ces terres en continuité des vocations d'éducation et de santé qui leur est historiquement lié.
203. Prendre en compte ces enjeux au moment de réaménager la côte de Sillery, cette route étroite et sinueuse dont la congestion a augmenté car il s'agit de la principale voie d'accès de la promenade Samuel-de-Champlain.
204. L'aménagement paysager tel que conçu par la tradition anglaise implique une fusion des éléments d'architecture au paysage qui les entoure, sans le dénaturer.



- Le plan de conservation devrait ne permettre aucune construction à l'intérieur du périmètre situé entre falaise et villas historiques.
205. La description de cette portion du site patrimonial devrait intégrer les caractéristiques fondamentales : absence d'axe routier, accessibilité 4 saisons, absence de bâtiments construits à proximité, alternance entre boisés et percées visuelles, lots non morcelés.
  206. Le plan devrait manifester clairement la volonté de laisser cet espace à l'abri du développement immobilier en hauteur, à l'abri de voies d'accès automobile et à l'abri du lotissement et de la propriété privée.
  207. Ajouter une ligne clairement tracée d'espace non constructible allant de la falaise jusqu'à la ligne des villas historiques, entre l'église Saint-Michel et la côte à Gignac.

### **Laurie Gosselin**

208. Les principales orientations et spécificités de l'urbanisme d'aujourd'hui devraient s'articuler autour des trois thèmes suivants : la re-densification des espaces bâtis pour arrêter l'étalement et le grignotage des espaces naturels et agricoles par la ville, la conservation de la biodiversité et la mixité sociale.

### **Martin Joly et Pascale Beaudet**

209. Plusieurs orientations mériteraient un verbe plus directif, minimalement pour les caractères qui font consensus. Par exemple « assurer » le maintien du caractère naturel de l'escarpement, « conserver » les boisés d'arbres matures, etc.
210. Préciser les paramètres permettant l'interprétation de certaines autres orientations, par exemple le développement de nouvelles voies publiques, le recyclage des bâtiments existants, la volumétrie des nouveaux bâtiments à proximité des quartiers ouvriers à deux étages ou à la hauteur moyenne des bâtiments du quartier.
211. « Interdire » l'installation d'enseignes pivotantes, ou rotatives, d'enseignes gonflables, d'enseignes sur pylône, d'enseignes lumineuses, notamment de type rétro éclairé et à néon, d'enseigne sur toitures ni de lettrage à l'exception du lettrage de vitrine.

### **Jean Lamontagne**

212. Assurer une protection exceptionnelle aux arbres et aux végétaux lorsque des travaux de construction sont projetés à proximité pour préserver ces végétaux.
213. Un règlement doit obliger de replanter les arbres abattus.
214. Il faut obliger les promoteurs à protéger adéquatement les arbres situés à proximité de leurs bâtiments en construction.

### **Christine Lepage**

215. Reformuler la deuxième orientation s'appliquant à tous les types d'intervention comme suit : « Exiger le traitement minimal. » Reformuler le texte explicatif de la façon suivante : « Les seules interventions permises dans le site patrimonial

- sont celles qui visent l'objectif légitime d'assurer la pérennité de l'intégrité du site patrimonial de Sillery. »
216. Reformuler la troisième orientation s'appliquant à tous les types d'intervention comme suit : « Assurer la pérennité du site ». Reformuler le texte explicatif comme suit : « Un site patrimonial constitue le témoignage de différentes époques révolues. » Et : « Afin de conserver les composantes significatives..., il importe d'exiger que toute intervention soit justifiée étant donné les caractéristiques du site patrimonial et son rôle de témoin d'époques passées. »
  217. Dans la section sur le cadre naturel, ajouter cette seconde orientation générale : Mettre en valeur le caractère paysager pittoresque du cadre naturel.
  218. Comme il manque la mise en valeur des espaces ouverts comme éléments constitutifs, il faudrait ajouter également cette orientation particulière : Mettre en valeur les grands espaces végétalisés, dont les parterres, les clairières et les talus gazonnés.
  219. Dans la section sur le réseau viaire, reformuler la deuxième orientation générale de la façon suivante : Exiger le respect de la configuration historique du réseau viaire...
  220. Au thème « Nouveaux parcours », remplacer les deux premières orientations particulières par la suivante : Interdire l'aménagement de nouvelles voies.
  221. Reformuler l'orientation générale relative au système parcellaire comme suit : Interdire les opérations cadastrales (diviser, subdiviser, rediviser ou morceler un terrain) puisque le système parcellaire est un des éléments clés à préserver dans le site patrimonial de Sillery.
  222. Reformuler l'orientation particulière relative au système parcellaire dans les noyaux ouvriers comme suit : Interdire tout lotissement, sauf dans les rares cas de récupération d'un grand stationnement à ciel ouvert.
  223. Faire disparaître la section sur les nouvelles constructions au complet, puisque le plan de conservation du site patrimonial de Sillery ne devrait aucunement ouvrir la porte aux nouvelles constructions.
  224. Enlever toutes les références aux nouvelles constructions dans l'ensemble du plan de conservation.
  225. Si toutefois, la section « Les nouvelles constructions » devait demeurer dans le plan final, les deux premières orientations générales devraient alors être les suivantes : favoriser le maintien du caractère d'exception d'une nouvelle construction, qui devrait être évitée à tout prix; et ne privilégier l'autorisation d'un projet de nouvelle construction que lorsqu'il y a démonstration de sa validité et de sa pertinence.
  226. À l'unique orientation générale sur les unités de paysage, ajouter la suivante : Mettre en valeur les unités de paysage des secteurs des villas et ensembles conventuels et celles des secteurs des noyaux ouvriers. Chaque unité est mise en valeur par sa juxtaposition avec les unités voisines. Il faut impérativement inclure une orientation qui souligne l'importance, dans le paysage, de cette alternance d'unités.
  227. Ajouter la percée visuelle suivante : au bout de la rue Persico, regard vers l'ouest, vers les champs de Jésus-Marie et de Benmore.

228. Aux deux orientations générales concernant les qualités visuelles, en ajouter une troisième : Mettre en valeur l'ensemble des points d'observation, des percées visuelles et des points de repère du site patrimonial de Sillery.

### **Nation huronne-wendat**

229. Référer et tenir compte de la présence et des droits des Hurons-Wendat.
230. Inclure dans le survol l'histoire de la preuve des Hurons-Wendat sur cette région.
231. Corriger les références à la propriété de la seigneurie de Sillery pour indiquer la réclamation des Hurons-Wendat à cet égard.
232. Inclure l'histoire des Hurons-Wendat dans les valeurs patrimoniales.
233. Inclure des références précises dans le patrimoine archéologique aux Hurons-Wendat et non seulement de simples références aux « amérindiens ».
234. Prévoir, en collaboration avec la Nation huronne-wendat, un plan d'identification des lieux d'intérêt historique pour la Nation huronne-wendat, y compris la diffusion, la communication et la publicité s'y rapportant.
235. Inclure les Hurons-Wendat, particulièrement en ce qui concerne le patrimoine archéologique, tant au niveau de la détermination du type d'intervenants, du moment approprié, de la propriété des sites et des objets, etc.

### **Groupe de résidents du Parc Beauvoir**

236. La promenade de la falaise devrait partir de l'église Saint-Michel et aller au maximum jusqu'à la limite sud-est de la propriété des Pères Maristes.

### **Regroupement QuébecOiseaux**

237. Préserver les vastes prairies qui caractérisent le site patrimonial.
238. Interdire le lotissement des grands terrains des propriétés conventuelles, travailler de façon concertée afin d'assurer leur protection intégrale et favoriser la création d'un parc accessible à l'ensemble de la population.
239. Tirer profit de l'intérêt que suscite le loisir ornithologique auprès de la population afin de mettre en valeur ce joyau québécois.

### **Geneviève Roy**

240. Créer un parc reliant divers sites encore significatifs du site patrimonial.
241. Annuler les transactions réalisées sur le terrain des Religieuses de Jésus-Marie au cimetière Saint-Patrick afin d'empêcher que ces terrains significatifs du site patrimonial soient défigurés par de nouvelles constructions.

### **Éric Thomassin**

242. Développer l'attrait touristique de tout le secteur patrimonial de Sillery par une réelle mise en valeur de tous ses grands domaines.
243. Le plan de conservation devrait comporter une section spécifique traitant uniquement des grands domaines.

## **Coalition Héritage Québec et Québec Arbres**

NB Le mémoire de la Coalition Héritage Québec reprend chacune des orientations du plan de conservation, les reformule, les précise ou les modifie. De nouvelles orientations sont également proposées. Le lecteur peut se référer aux pages 17 à 29 du mémoire de l'organisme afin d'en prendre connaissance (mémoire disponible sur le site Web, séance du 28 mars 2013).

*À la lumière des sections précédentes, nous recommandons que :*

- 1. Le gouvernement du Québec prenne le leadership de la vocation et de l'aménagement du site patrimonial de Sillery;*
- 2. L'intégralité territoriale des « grands domaines » de Sillery soit conservée à l'exception de toute scission cadastrale nécessaire à la création du parc des « grands domaines »;*
- 3. Les édifices conventuels des « grands domaines » soient recyclés et agrandis de façon pavillonnaire si nécessaire;*
- 4. Aucune nouvelle construction ne soit autorisée sur les « grands domaines » de Sillery;*
- 5. Le côté nord du chemin Saint Louis soit inclus dans le site patrimonial de Sillery;*
- 6. Les villas d'époque et leurs dépendances, les propriétés (édifices conventuels à valeur patrimoniale élevée et terrains paysagers) des Sœurs Sainte-Jeanne d'Arc et des Pères Assomptionnistes ainsi que les terrains paysagers des cimetières Saint-Patrick et Mount-Hermon soient classés monuments historiques.*
- 7. Les parcours d'implantation historique comme la côte de Sillery soient protégés contre les élargissements et remaniements du tracé en vue d'augmenter le transit automobile;*
- 8. La réfection de la côte de Sillery ne soit pas autorisée avant la fin de la consultation publique;*
- 9. Un fonds provincial du patrimoine et des paysages culturels soit créé à partir de la perception d'un pourcentage sur la plus-value occasionnée par des changements de zonage survenant sur tout terrain de toute municipalité de la province;*
- 10. Un fonds d'acquisition des « grands domaines » soit créé à partir de programmes gouvernementaux, du fonds provincial du patrimoine et des paysages culturels, d'une réallocation du budget prévu pour la phase 3 de la Promenade Samuel-de-Champlain et d'une levée de fonds cautionnée par le gouvernement du Québec;*

11. *La Commission de la capitale nationale du Québec soit mandatée pour créer le parc des « grands domaines » par l'acquisition, et, si nécessaire, l'expropriation des propriétés suivantes :*
  - a. *Priorité à court terme :*
    - i. *Domaine Woodfield – Sillery*
    - ii. *Domaine Sous-les-bois*
    - iii. *Propriété des Sœurs Sainte-Jeanne d'Arc*
  - b. *Priorité à moyen terme :*
    - i. *Portion sud et est de la Fédération des Augustines*
    - ii. *Propriété des Pères Assomptionnistes*
  - c. *Priorité à long terme :*
    - i. *Boisé Benmore*
    - ii. *Portion nord du Boisé des Augustines*
    - iii. *Portion ouest des Sœurs Jésus-Marie*

*Ce parc créerait l'espace nécessaire pour des projets attractifs ponctuels comme une Biennale d'arts, de design et/ou de mobilier urbain, etc.*
12. *Un sentier pédestre des « grands domaines » soit aménagé pour relier tous les « grands domaines » du parc du Bois-de-Coulonge jusqu'à la Maison des Jésuites;*
13. *Le site patrimonial de Sillery soit annoncé par des pancartes signalétiques et mis en valeur par un kiosque d'accueil afin que les Québécois et les touristes puissent l'identifier et le découvrir;*
14. *Les projets de recyclage des édifices conventuels et d'aménagement des « grands domaines » inclus dans le parc des « grands domaines » soient en lien avec l'histoire des lieux, autorisent l'accès public, permettent à la nation québécoise de découvrir son histoire et viennent bonifier l'offre touristique de Québec. À ce titre, nous pouvons citer le projet de la Maison de la forêt où des organismes sans but lucratif en lien avec la forêt comme le Conseil de l'industrie forestière du Québec se logeraient dans un édifice conventuel recyclé et financeraient le Musée de la forêt;*
15. *Les espaces verts composés de prairies, alignements d'arbres et boisés du site patrimonial de Sillery soient conservés dans leur intégralité et intégrés dans le projet de trame verte de Québec piloté par Nature Québec;*
16. *Une table de concertation regroupant tous les différents intervenants (paliers gouvernementaux, tourisme, environnement, urbanisme, citoyens, patrimoine) soit formée pour piloter la mise en valeur du site patrimonial de Sillery et harmoniser son aménagement durable avec celui de l'ensemble territorial du littoral ouest;*
17. *Un mécanisme d'avis et de consultation publique soit mis en place pour informer la population de projets d'aménagement dérogatoires au futur plan de conservation, de mise en valeur et d'aménagement et pour la consulter sur ces projets dérogatoires avant que le ministre de la Culture ne puisse utiliser son pouvoir discrétionnaire pour approuver un projet dérogatoire;*

- 18. L'axe Grande Allée chemin Saint-Louis soit classé comme site patrimonial déclaré;*
- 19. L'avenue Maguire soit incluse dans le périmètre tampon du site patrimonial de Sillery afin de conserver le cachet historique et attractif de cette porte d'entrée nord du site patrimonial de Sillery;*
- 20. Le gouvernement du Québec prenne le leadership de l'aménagement récréotouristique du littoral ouest de la Capitale nationale et mandate la Commission de la capitale nationale du Québec pour en réaliser l'aménagement.*



## **Jean Bousquet**

### **DESCRIPTION ET HISTORIQUE**

1. Insister davantage sur le patrimoine naturel.
2. Mieux contextualiser la déclaration de l'arrondissement historique en 1964. (p. 13)
3. Plutôt que des boisés, parler de la richesse du patrimoine arboricole pour englober les franges boisées, les arbres isolés et ceux d'alignement. (p. 13)
4. Rappporter le lotissement de Spencer Grange dans les années 1950. (p. 19)

### **LE CADRE NATUREL**

5. L'expression « couvert végétal » (p. 26-27) porte à confusion. Il faudrait plutôt parler de « couvert arboré » ou de « canopée ».
6. Le couvert végétal du SPS participe à *la toile verte résiduelle de Québec*. (p. 26)
7. Les boisés du SPS *sont pour la plupart d'intérêt ou exceptionnels aux plans botanique et forestier, suite à des inventaires détaillés effectués par des ingénieurs forestiers compétents*. On devrait citer ces études.
8. Les boisés du SPS constituent la pierre angulaire de la trame naturelle d'alternance entre prés et boisés, ce qui est typique du paysage historique des grands domaines et des panoramas uniques du SPS.
9. ... *indiquer que les franges boisées ainsi que les arbres d'alignement ont des rôles importants de délimitation des grandes parcelles...*
10. *Il apparaît donc important de mieux mettre en lumière ces multiples rôles complémentaires, mais néanmoins importants du patrimoine arboricole et des boisés du SPS...*
11. *À la page 27, la présence d'arbres patrimoniaux remarquables souvent centenaires et bicentenaires dans le SPS devrait être signalée...*
12. *À la page 27, ... rajouter la présence des grands conifères qui ont un rôle visuel majeur en hiver...*

### **LE RÉSEAU VIAIRE ET LE SYSTÈME PARCELLAIRE**

#### **LE RÉSEAU VIAIRE :**

13. *À la page 30, au 3e paragraphe, on doit insister sur la forme sinueuse du chemin Saint-Louis comme l'une de ses caractéristiques historiques typiques...*

14. *À la page 32, sur les voies d'accès au 2<sup>e</sup> paragraphe en ce qui concerne les deux cimetières, il serait également important de rappeler que ces voies ... ont conservé leur implantation originale...*
15. *À la page 33, ... indiquer, pour le Bois-de-Coulonge et le domaine Cataraqui, ... que leurs composantes arboricoles et boisées abritent des éléments exceptionnels bicentennaires...*

#### **LE SYSTÈME PARCELLAIRE :**

16. *Le bâti de l'après-guerre constitue le patrimoine d'une époque auquel il faut porter une attention.*

#### **LE CADRE BÂTI : LES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX ET LEUR AGRANDISSEMENT**

17. *L'intervention précédente... s'applique également au cadre bâti, qui ne fait pas assez référence au « nouveau » patrimoine mis en place durant l'après-guerre.*
18. *À la page 42, la villa Bagatelle mériterait d'être incluse.*
19. *À la page 42, à droite, le sujet de l'enclavement devrait être cité. L'enclavement des villas en diminue de beaucoup la valeur patrimoniale.*
20. *Des règles claires concernant des minima de dégagement autour des bâtiments historiques protégés et certains non protégés mais de valeur patrimoniale doivent donc être formulées...*

#### **LES UNITÉS DE PAYSAGE**

21. *À la page 55, mentionner la présence des chemins dans les cimetières.*
22. *L'habitat à forte densité devrait être traité à la partie 4 du cadre bâti plutôt que comme unité de paysage.*
23. *La présence de ces édifices (immeubles à forte densité) doit être évoquée dans le « Survol du site » et une juste analyse doit être faite pour ne pas répéter ces erreurs.*

#### **LES QUALITÉS VISUELLES**

24. *Les panoramas n'impliquant pas de percées visuelles vers le fleuve doivent être considérés comme une catégorie particulière de vues à protéger.*
25. *... recenser et accorder une certaine protection aux panoramas parallèlement à la direction de l'escarpement...*
26. *L'aspect arboricole de nombreuses voies du réseau viaire est également un élément de panorama important typique qui est escamoté par la fusion des catégories percées visuelles et panoramas.*
27. *À la page 60, considérer également les percées visuelles vers le nord...*

28. *À la page 62, en ce qui concerne la villa Bagatelle, on dissimule trop facilement le fait qu'elle est devenue enclavée par inadvertance au fil des temps...*
29. L'inventaire des percées visuelles de la page 63 devrait être plus exhaustif.
30. Les différents types de panoramas autres que les percées visuelles vers le fleuve devraient être reportés sur la carte de la page 64.

#### **ORIENTATIONS GÉNÉRALES**

31. *Les seuls cas où les verbes « privilégier » et « favoriser » devraient être utilisés seraient pour des objets pour lesquels le plan de conservation ne peut être qu'évocateur ou conditionnel, comme des orientations de mise en valeur patrimoniale ou éco-touristique pour lesquelles le plan de conservation ne peut assurer d'assises financières permettant la réalisation à court terme de l'orientation.*

#### **ORIENTATIONS PARTICULIÈRES**

32. (voir 5 plus haut)
33. *À la 6e orientation particulière, on devrait inclure les pins indigènes comme le pin blanc, originellement abondant sur les hauteurs de Sillery. On devrait interdire la plantation d'essences exotiques et envahissantes comme l'érable de Norvège.*
34. *Au niveau du couvert végétal, il faudrait également considérer des mesures de remédiation aux lisières boisées ou alignements d'arbres lorsqu'ils ont été amputés, comme au cimetière Saint-Patrick.*
35. *... prévoir des mesures interdisant le soufflage de la neige dans les différentes lisières boisées.*
36. *Au niveau des arbres remarquables à forte présence dans le SPS, on devrait encourager l'inventaire de ces derniers et prévoir des mesures de protection particulière relative à leur statut...*
37. *Au niveau du réseau viaire, ... inclure le côté nord du chemin Saint-Louis afin d'assurer adéquatement la préservation du caractère arboré du parcours...*
38. *Au niveau des qualités visuelles, ... inclure des orientations particulières concernant la conservation des panoramas autres que les percées visuelles soulignées dans les commentaires généraux...*
39. *Au niveau des qualités visuelles, ... inclure le panorama vers les boisés entourant la parcelle séparant le domaine Cataraqui du domaine Benmore...*
40. *Au niveau du cadre bâti, ... une orientation plus affirmée devrait être formulée visant le bon entretien des bâtiments patrimoniaux non classés.*

41. *Au niveau du cadre bâti à la 3<sup>e</sup> orientation particulière sur l'implantation des agrandissements de bâtiments patrimoniaux institutionnels et résidentiels..., ajouter des réserves concernant la conservation des lisières boisées et rangées d'arbres faisant écran visuel et délimitant l'organisation parcellaire des domaines.*
42. *Au niveau du cadre bâti à la 2<sup>e</sup> orientation particulière sur les nouvelles constructions, ... ajouter des réserves concernant la conservation des lisières boisées et rangées d'arbres faisant écran visuel et délimitant l'organisation parcellaire des domaines.*
43. *Au niveau des unités de paysages des secteurs des villas et ensembles conventuels pour les bâtiments non patrimoniaux et nouvelles constructions ou agrandissements, il faudrait ajouter les mêmes réserves concernant la conservation des lisières boisées et arbres d'alignement faisant écran visuel et définissant l'organisation parcellaire...*
44. *Au niveau des secteurs de banlieue, ... introduire une orientation particulière pour les agrandissements et les nouvelles constructions...*
45. *Au niveau des secteurs des cimetières,... introduire une orientation particulière concernant l'interdiction de remblais...*
46. *Au niveau du secteur des cimetières, ... interdire la coupe d'arbres matures indigènes dans les secteurs non boisés...*

## **Héritage Montréal**

1) La section « Comprendre le plan de conservation » (p. 7) nous apparaît très importante dans une perspective pédagogique, notamment auprès du public. À cet égard, la citation de l'article 61 de la loi sur le patrimoine culturel qui définit l'obligation ministérielle d'établir diligemment un tel plan pour énoncer des orientations pour la préservation, la réhabilitation et, le cas échéant, la mise en valeur du site patrimonial, mériterait d'être faite intégralement et en extrait. Il serait aussi utile de reproduire l'article 1 de ladite loi, surtout son 1er paragraphe qui en énonce l'objet avec modernité.

Nous croyons également que cette section devrait être renforcée dans son contenu en précisant, par exemple, que le plan de conservation s'inscrit dans l'exercice des compétences du gouvernement du Québec en matière de patrimoine culturel. Nous recommandons d'y ajouter un glossaire de termes fondamentaux tels que « conservation », « protection » et « mise en valeur », le glossaire en page 89 du projet de plan de conservation ne traitant que de définitions techniques et administratives qui ne permettent pas de comprendre sur quelle assise philosophique reposera le futur plan de conservation qui doit constituer un pacte moral de confiance entre le gouvernement et la population.

Pour aider à ce travail de prime importance, Héritage Montréal propose ici trois définitions adaptées de celles que proposées dans son mémoire sur le projet de plan de protection et de mise en valeur du mont Royal lors des consultations menées en 2008 par l'Office de consultation publique de Montréal :

**Conservation** : Ensemble des actions ou des processus de documentation, de gestion, de contrôle, de protection, de sécurisation, d'utilisation adéquate, d'entretien préventif, de réparation ou de réhabilitation visant à sauvegarder les éléments construits, aménagés ou paysagers du site patrimonial dans leur intégrité et dans leur authenticité afin d'en prolonger l'existence physique et d'en assurer la contribution durable à la valeur patrimoniale du site.

**Protection** : Action visant au maintien des éléments significatifs et caractéristiques du patrimoine du site patrimonial, en prévenant les effets des différentes menaces d'origine naturelle et humaine – intempéries, usages incompatibles, projets immobiliers ou d'aménagement, sinistres, oubli, actes violents – auxquelles ils sont exposés.

**Mise en valeur** : Action supplémentaire et subordonnée à la protection visant à expliquer, voire souligner ou renforcer les éléments significatifs et caractéristiques du site patrimonial pour accroître sa contribution à la vie collective et le bénéfice de ses différents usagers actuels et futurs.

2) Dans la section « Les valeurs patrimoniales » (p. 23 et suivantes), nous souscrivons à l'énoncé voulant qu'on doive d'abord connaître les valeurs du site patrimonial en vue de sa préservation. Nous préciserions cependant qu'il s'agit d'abord de connaître les valeurs patrimoniales et que l'objectif pour un site reconnu patrimonial n'est pas uniquement de trouver un équilibre entre ces valeurs et d'autres comme il est indiqué, mais bien de trouver un équilibre qui reconnaisse un droit de cité particulier au patrimoine.

*Sous « Valeur historique », il serait pertinent de parler des dimensions du site patrimonial comme ayant été à différentes époques ou de manière concomitante, un lieu d'établissement et de résidence, de travail et de représentation et ce, d'autant que cela pourrait aussi qualifier et caractériser certaines parties du territoire.*

*Sous « Valeur paysagère », il serait utile de préciser quand on traite de la valeur du site patrimonial comme d'un ensemble avec une dimension paysagère intrinsèque – parcours, cadastre, texture du territoire et du bâti, repères et vues internes, personnalité des domaines, etc. – et quand on traite de sa valeur dans le paysage plus vaste de cette partie du fleuve Saint-Laurent.*

*Sous « Valeur architecturale », il serait nécessaire de ne pas limiter la question d'architecture aux seuls édifices. Tant le cadastre qui constitue sans doute une des constructions les plus anciennes du site patrimonial que les jardins, domaines et cimetières constituent par leur conception et leur aménagement, des réalisations d'architecture du paysage de plein droit plutôt que seulement des éléments subordonnés aux bâtiments. À cela, il faudrait ajouter une reconnaissance des monuments et stèles, des murs, des portails et des autres constructions qui, sans correspondre à une notion ordinaire de bâtiment habitable, sont porteurs de valeurs d'architecture.*

*3) Dans la section « Le cadre naturel » (p. 25-27), nous apprécions la présentation débutant par la géologie et la topographie. Il serait d'ailleurs préférable que la figure 11 mette davantage en évidence le lien entre la géologie et les caractéristiques topographiques du site qui en marquent le paysage et la personnalité comme ensemble patrimonial. Un lien semblable pourrait être fait entre la personnalité du site et les boisés et arbres remarquables.*

*4) Dans la section « Le réseau viaire » (p. 29-33), nous appuyons la reconnaissance des parcours comme élément du site patrimonial. Cependant, nous recommandons que les termes employés aident à distinguer les éléments de valeur patrimoniale de ce réseau de ceux qui seraient d'un intérêt moindre. Dans une perspective de réhabilitation ou de mise en valeur prescrite par la loi, il serait aussi utile de hiérarchiser les composantes de ce réseau viaire pour bien comprendre et distinguer les éléments de voirie qui constituent des erreurs et nuisent ou hypothèquent les qualités reconnues au site patrimonial. La notion de parcours fondateur ou patrimonial gagnerait à compléter, qualifier (y compris pour la voie ferrée) ou même à remplacer celles de parcours directeur, de raccordement ou de restructuration qui semblent moins attachées au patrimoine qu'aux questions d'aménagement du territoire en général.*

*5) La reconnaissance du système parcellaire par une section distincte (p. 36-37) est pertinente et très importante. Nous suggérons qu'on le traite, ainsi que le cadastre, comme une composante patrimoniale et non seulement comme un élément sous-jacent à certaines de ses caractéristiques paysagères ou autres du site.*

*6) La reconnaissance de la diversité de bâtiments et de leurs dépendances dans la section « Le cadre bâti » est très pertinente de même que des considérations liées à l'implantation et l'orientation caractéristique de certains bâtiments comme les villas et les institutions. Pour aller au-delà d'une impression d'inventaire qui se dégage de cette section, il serait aussi pertinent d'y inclure des caractéristiques plus générales du bâti comme sa texture ainsi qu'une référence explicite aux traditions et arts de bâtir présents dans le site patrimonial tant en termes de matériaux et d'expression*

*architecturale que de distinction entre constructions d'architectes et de nature plus vernaculaire. Ce serait utile à la formulation et l'application des orientations du plan de conservation; par exemple, en guidant la définition ou l'autorisation de travaux d'entretien ou de restauration. Enfin, cette section devrait être complétée en introduisant la notion de complexe architectural.*

*7) Au début de la section « Les unités de paysage » (p. 54-58), la définition serait plus claire en ne se concentrant pas uniquement sur les éléments récurrents, le site patrimonial comportant des composantes et unités de paysage de nature exceptionnelle qui doivent être traitées adéquatement. D'ailleurs, la délimitation de ces unités suit parfois les limites de certaines propriétés spécifiques comme les cimetières ce qui crée une autre confusion à résoudre, cette fois entre paysage et œuvre d'architecture du paysage.*

*8) La section « Les qualités visuelles » (p. 59-64) présente un contenu de grand intérêt en lien avec l'identité de ce site patrimonial. Au-delà de la notion plus intangible de qualités, nous notons qu'elle traite principalement de composantes visuelles qui structurent le site patrimonial – points de vue, panoramas, repères. Ceci devrait se refléter davantage dans le titre de cette section.*

*9) La notion de « potentiel » présentée ici fort justement en lien avec le patrimoine archéologique (p. 66) pourrait être comprise de manière élargie pour s'appliquer à une notion en processus constant de découverte comme le paysage.*

*10) En général, les trois « orientations s'appliquant à tous les types d'intervention » (p. 69) nous semblent intéressantes. Cependant, elles devraient être révisées pour être plus cohérentes avec la mission d'un tel plan de conservation et mieux refléter l'état actuel de la pensée en matière de conservation. Cette reformulation pourrait prendre la forme suivante:*

- 1. Préserver les biens et les composantes du site patrimonial qui en portent les valeurs patrimoniales reconnues*
- 2. Conserver l'intégrité et l'authenticité du site patrimonial en privilégiant l'intervention minimale sur ses composantes, notamment bâties et paysagères*
- 3. Assurer la continuité en veillant à la compatibilité des changements proposés pour le site patrimonial et ses composantes*

*Ces précisions nous semblent utiles et nécessaires pour éviter que des orientations de bonnes intentions servent à justifier des pratiques douteuses comme le façadisme, et ce, d'autant plus que les sections suivantes sur les orientations (p. 70-86) ne présentent pas la fermeté à laquelle on s'attendrait. Par exemple, les orientations traitant de nouvelles constructions ou d'agrandissements donnent l'impression que ces interventions sont présumées acceptables alors qu'elles devraient toujours être considérées comme des exceptions, voire des privilèges dans un secteur faisant l'objet d'une telle protection.*

*Cette précision nous semble d'autant plus importante que nous vivons à Montréal, des problèmes importants sur des sites patrimoniaux comme le mont Royal du fait d'une habitude de gestion du territoire qui reste bienveillante à la construction alors que la valeur patrimoniale du paysage commande ici de la limiter en prenant pour référence l'état au moment du classement.*



Direction : Yves Lefebvre  
Ann Mundy

Rédaction : Jacques Saint-Pierre avec la collaboration de Sophie Morin

Graphisme : Cossette

Révision linguistique : Marie-Élaine Gadbois

Photo page couverture : Pierre Lahoud

Dépôt légal – 2013  
Bibliothèque et Archives nationales du Québec

© Gouvernement du Québec – 2013

Tous droits réservés pour tous pays.  
La reproduction, par quelque procédé que ce soit, et la traduction, même partielles,  
sont interdites sans l'autorisation du Conseil du patrimoine culturel du Québec.