



## « Quel avenir pour les ensembles et paysages patrimoniaux ? »

Colloque virtuel organisé par l'Ordre des architectes du Québec, en collaboration avec l'Association des architectes paysagistes du Québec

### Compte rendu de la matinée « Patrimoine et gouvernance »

Lundi 16 novembre 2020, 9 h à 12 h 30

9 h 30 à 10 h 15

#### Étude de cas : Le PIIA de Saint-Raphaël, Bellechasse

- Marie-Josée Deschênes, architecte
- Jérôme Carrier, conseiller municipal à Saint-Raphaël

La firme de Marie-Josée Deschênes a accompagné en 2017, la municipalité de Saint-Raphaël dans l'élaboration d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour assurer la protection du cœur villageois – un processus modeste, mais exemplaire et que l'on pourrait transposer à d'autres municipalités du Québec dont le cœur comporte des bâtiments patrimoniaux. La firme conseille encore aujourd'hui les propriétaires et la municipalité de Saint-Raphaël par l'entremise de la Clinique d'architecture patrimoniale en Chaudière-Appalaches (CAPCHA).

#### Origines du projet

Jérôme Carrier, conseiller municipal de Saint-Raphaël, a suggéré la création d'un PIIA en 2015, après avoir vu plusieurs bâtiments patrimoniaux du village disparaître. La municipalité s'est inspirée du PIIA d'Hébertville, au Saguenay-Lac-Saint-Jean, et a reçu l'appui de la MRC de Bellechasse dans cette démarche.

#### Caractérisation

La firme de Marie-Josée Deschênes a d'abord réalisé un cahier de caractérisation. Fondé en 1830, le village de Saint-Raphaël compte 2500 habitants et se situe dans la MRC de Bellechasse, à la limite des zones agricoles et forestières. La rivière du Sud serpente à proximité, et la route 281 traverse le village. L'agglomération s'est construite autour de l'église et de la caisse populaire. Les maisons du village datent des années 1850. Ancien chef-lieu, elle fut autrefois prospère et compte des bâtiments commerciaux et agricoles. Les bâtiments patrimoniaux, faits de bois, se caractérisent par une architecture à détails de styles néoclassique, Second Empire, Arts et métiers et vernaculaire américain. La préservation des granges, des arbres matures, de l'architecture ornementée et des galeries, en particulier, constitue un enjeu important.

#### Consultation et approbation du PIIA

Les habitants de Saint-Raphaël avaient tendance à accorder peu de valeur aux constructions anciennes. Celles-ci étaient souvent négligées et perdaient peu à peu de leur valeur. Les propriétaires n'avaient souvent pas les ressources financières nécessaires pour protéger leur demeure patrimoniale. Afin de tenir compte de cette réalité, le PIIA misait sur une approche incitative plutôt que restrictive, dans une optique d'accompagnement et d'éducation.



Lors des soirées de consultation publique, en mai 2017, les citoyens ont émis des réticences à l'égard de ce projet de réglementation. L'approche souple du comité consultatif d'urbanisme (CCU) et l'intervention positive d'une propriétaire de maison ancienne ont toutefois joué un rôle favorable, et le PIIA a été approuvé sans modifications en juin 2017.

### **Application du PIIA**

Chaque projet fait l'objet d'une analyse par un fonctionnaire désigné et d'une recommandation du CCU, suivies d'une résolution du conseil municipal et de l'émission du permis de travaux. Le propriétaire doit soumettre ses plans d'implantation et d'intégration architecturale, et des photographies récentes et anciennes, si possible. La municipalité s'est gardé la latitude requise pour modifier certains éléments, et en profite pour sensibiliser les propriétaires, les membres du CCU et les membres du conseil municipal sur l'architecture patrimoniale. Le PIIA autorise aussi une certaine flexibilité quant au choix des matériaux.

### **Financement**

La municipalité s'est alliée à la Société d'habitation du Québec pour offrir un programme de subventions financé à 50 % par Saint-Raphaël et à 50 % par le gouvernement du Québec, en vertu du programme Rénovation Québec, pour une enveloppe totale de 60 000 \$ par an. Les propriétaires peuvent recevoir un financement équivalent à 50 % du coût des travaux admissibles, jusqu'à un maximum de 10 000 \$, ce qui a un effet motivant. La municipalité s'est aussi dotée d'une grille d'évaluation basée sur la qualité des projets pour attribuer le financement.

### **Clinique d'architecture patrimoniale en Chaudière-Appalaches (CAPCHA)**

La firme de Marie-Josée Deschênes continue d'appuyer la municipalité de Saint-Raphaël par l'entremise de la CAPCHA. Ce service-conseil accompagne les propriétaires de maisons anciennes et les CCU dans 122 municipalités de huit MRC de la région de Chaudière-Appalaches. Les propriétaires de maisons anciennes bénéficient d'un tarif avantageux pour les services de professionnels qui se rendent sur place pour poser des diagnostics.

Le PIIA a eu un effet positif sur la sensibilisation et le sentiment de fierté des citoyens de Saint-Raphaël, des membres du CCU et des membres du conseil municipal en ce qui a trait à l'importance de leur patrimoine, et il contribue significativement à l'embellissement des paysages au cœur de la municipalité. L'accompagnement, l'éducation et la formation font partie intégrante du projet et sont essentiels à son succès à long terme.

\*\*\*

10 h 30 à 11 h 15

### **Étude de cas : Conjuguer le paysage au futur antérieur ou la cocréation d'un projet de paysage à Saint-Constant**

- Sylvain Paquette, titulaire de la Chaire en paysage et environnement, Université de Montréal
- Jean-Claude Boyer, maire de Saint-Constant
- Animateur : Marc-André Carignan





Depuis 2019, la Chaire en paysage et environnement et la Chaire UNESCO en paysage urbain de l'Université de Montréal travaillent en collaboration avec la Ville de Saint-Constant et la MRC de Roussillon dans une démarche de co-crédation de paysages. Dans le cadre de cette initiative soutenue par le ministère de l'Économie du Québec, l'apport des citoyens, des élus et des professionnels locaux a permis de cibler une aspiration commune : que l'aménagement du lieu renoue avec son ancienne identité agricole. L'expérience offre une perspective unique sur le rôle de l'aménagement culturel du territoire dans la création du patrimoine de demain.

### **Présentation de Saint-Constant**

Saint-Constant se situe en banlieue de Montréal, dans la MRC de Roussillon. Il s'agit d'une municipalité au territoire à 70 % agricole, dont le périmètre d'urbanisation est enclavé entre l'autoroute 30 au sud et la route 132 au nord, et séparé des terres agricoles par l'autoroute. Cette situation entraîne plusieurs contraintes.

### **Déroulement du projet**

La première phase du projet (en cours) vise la co-construction d'outils de connaissance, d'intervention et de gestion, nommément :

- une caractérisation sociale et culturelle ;
- des exercices d'idéation stratégique (vision, esquisses d'aménagement, concepts directeurs) ;
- la production d'une charte de principes directeurs et de critères de design.

À l'heure actuelle, la Chaire en paysage et environnement de l'Université de Montréal a réalisé un diagnostic dans une logique de coopération avec les élus, les professionnels de la municipalité et de la MRC, et les citoyens (ateliers, discussions et sondage auprès des citoyens). Ce diagnostic a mené à l'élaboration d'une vision partagée des enjeux, préoccupations et aspirations des acteurs locaux. Cette vision stratégique éclairera la planification à long terme et la conception de principes directeurs qui guideront les interventions de prévention, de mise en valeur et de développement des paysages.

La deuxième phase consistera en la conception d'un modèle stratégique, soit la rédaction d'un guide de gestion de paysages.

La troisième phase sera consacrée à la valorisation du projet par :

- la création d'une plateforme numérique de diffusion du patrimoine bâti ;
- une séance de formation ;
- des publications et des conférences portant sur le modèle stratégique.

### **Enjeux**

Le diagnostic a révélé plusieurs enjeux :

- la revitalisation du noyau villageois, qui a perdu de son attractivité au profit des sites commerciaux près de la route 132 ;
- la densification et les enjeux d'acceptabilité sociale qui l'accompagnent ;
- l'interaction limitée du noyau villageois avec le milieu agricole, causée entre autres par l'autoroute 30, qui crée une barrière entre la zone urbaine et les terres agricoles ;
- la visibilité réduite du milieu naturel et la volonté de s'en rapprocher ;
- l'amélioration du cadre de vie et l'aménagement d'espaces de qualité favorisant la mobilité active.



### **Orientations d'aménagement**

Trois orientations se sont dégagées, soit de :

- recoudre les milieux urbain et agricole et mettre en valeur le noyau villageois, notamment par la création d'un projet d'agroparc ;
- favoriser la biodiversité et l'amélioration du cadre de vie par l'élaboration de parcours de mobilité active et de promenades citoyennes, en association avec des corridors de biodiversité, et qui relieront les attraits de la municipalité ;
- explorer les perspectives de densification du territoire dans différents pôles de mixité commerciale, résidentielle et industrielle dont la volumétrie convient à la densification (par exemple près de l'église) et à l'aménagement de circuits piétonniers intéressants.

### **Agroparc et requalification du château d'eau**

Le projet d'agroparc inclura les territoires agricoles ainsi que des terrains municipaux près du noyau villageois, où la municipalité pourra explorer de nouvelles approches en agriculture, comme l'agriculture biologique. Il est aussi traversé par la route verte, qui traverse les terres agricoles pour rejoindre le noyau villageois.

Il inclut également un projet de requalification en observatoire du château d'eau de l'usine Lafarge, construit en 1966 et inutilisé depuis de nombreuses années. Il offrira une vue sur les terres agricoles, les éoliennes de Saint-Constant et la ville de Montréal, et deviendra un point d'attraction touristique et commercial. Les appels d'offres sont en cours et le projet commencera au printemps prochain, pour se terminer à l'automne 2021. La municipalité bénéficie de subventions gouvernementales de 2,3 M\$, pour un projet total de 24 M\$.

### **Échéanciers**

Le guide de gestion des paysages, prévu en phase 2, verra le jour à l'automne 2021 et pourra profiter aux autres municipalités de la MRC de Roussillon. La collaboration avec l'Université de Montréal donne de la crédibilité aux efforts et aux projets de Saint-Constant et de la MRC pour protéger et valoriser le patrimoine bâti et naturel, tout en offrant des balises pour orienter les nouveaux aménagements et projets immobiliers.

\*\*\*

11 h 30 à 12 h 30

### **Table ronde Quel avenir pour le patrimoine ?**

- Dinu Bumbaru, directeur des politiques à Héritage Montréal
- Anne Carrier, présidente de l'Association des architectes en pratique privée du Québec (AAPPQ)
- Simon-Olivier Côté, conseiller municipal à la Ville de Saguenay

*Q. À l'heure où s'élabore un plan d'action en réponse aux constats du Vérificateur général du Québec sur le patrimoine immobilier et où plusieurs souhaitent une Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui soit plus sensible aux enjeux patrimoniaux, quelles sont les attentes et les souhaits des organismes et municipalités ? Existe-t-il des exemples inspirants ? Y a-t-il lieu de revoir la gouvernance en matière de patrimoine au Québec ?*



## Quelques citations :

### Dinu Bumbaru :

« Le rapport du Vérificateur général paru en juin dernier donne un délai de quatre mois au gouvernement du Québec pour établir un plan d'action. Il émet une série de constats sur le ministère de la Culture et des Communications, et offre un regard sur l'ensemble de l'action du gouvernement en matière de patrimoine.

« Neuf recommandations se dégagent de cet audit. La première porte sur l'absence de stratégie comprenant une vision claire des résultats attendus et une reconnaissance des acteurs pour la mettre en œuvre. Il est aussi question de l'entretien du parc patrimonial de l'État, des besoins de promouvoir le patrimoine, d'accompagner les propriétaires grâce à des outils adéquats et d'améliorer la diligence dans les demandes de classement. À titre d'exemple, Héritage Montréal a demandé le classement du Jardin botanique de Montréal en 1994 et attend encore la réponse du gouvernement, qui n'entreprend des actions de sauvegarde qu'en situation de crise. »

« La ministre de la Culture et des Communications semble très engagée envers le patrimoine, et une coalition s'est également formée très rapidement pour interpeller le premier ministre du Québec. L'État a un devoir d'exemplarité qu'il ne remplit pas actuellement. »

### Anne Carrier :

« L'audit établit des constats que nous faisons sur le terrain depuis plusieurs années. Le manque de vision et de leadership découle peut-être d'une définition du patrimoine à actualiser, [parce qu'elle est actuellement] trop restreinte aux bâtiments, alors que le patrimoine est vivant, évolue, se transforme depuis 400 ans au fil de notre histoire et inclut aussi les paysages. Il fait partie de l'identité québécoise. On construit le patrimoine de demain, et cela doit se refléter dans une définition élargie. On doit actualiser les connaissances. »

### Simon-Olivier Côté :

« Les municipalités et les MRC font partie du gouvernement. Elles ne doivent pas se contenter de pointer du doigt, mais s'approprier les résultats de ce rapport. Il est nécessaire d'actualiser nos connaissances, de faire appel à davantage d'expertise pour susciter l'intérêt des différents acteurs et des citoyens. Il faut un leadership au niveau municipal. À Saguenay, on avance depuis deux ans, on veut développer une vision et se donner les moyens dont on a besoin, devenir plus sensibles et plus conscients de notre patrimoine. Cependant, [cette démarche] exige aussi des budgets et des moyens financiers, et le gouvernement a un rôle à jouer sur ce plan. »

Les participants à la table ronde ont aussi abordé l'importance de :

- l'action convergente et la concertation (gouvernement, municipalités, citoyens, universités) ;
- la transparence ;
- l'intervention préventive et de l'entretien des éléments patrimoniaux, au même titre que la restauration ;
- la lourdeur administrative, alors que le patrimoine est une question de cœur ;
- la notion de devoir de préservation du patrimoine ;
- le développement durable ;



- l'actualisation des inventaires patrimoniaux par les MRC ;
- la transversalité à développer entre les ministères.

« Le défi du patrimoine est dans l'avenir, dit Anne Carrier. Si on démolit quelque chose aujourd'hui, il ne fera pas partie du patrimoine de l'avenir. La conservation fait partie de l'enrichissement collectif. »

Dans l'ensemble, les participants voient le rapport du Vérificateur général du Québec comme un grand bond en avant, qui donne espoir et apportera de la transparence.