

## Un patrimoine sous pression

---

Number 132, Spring 2012

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/66230ac>

[See table of contents](#)

---

Publisher(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (print)

1923-2543 (digital)

[Explore this journal](#)

---

Cite this article

(2012). Un patrimoine sous pression. *Continuité*, (132), 52–54.

## UN PATRIMOINE SOUS PRESSION

**L**es villes se développent et se transforment pour répondre aux besoins de la population. Mais toutes les villes ne connaissent pas un développement harmonieux, loin de là. Surtout depuis quelques décennies, alors que nombre d'entre elles subissent des transformations radicales qui laissent parfois bien peu de place au patrimoine. Pourtant, les villes qui réussissent à préserver l'identité des lieux transformés sont les plus attractives, en raison de la qualité du cadre de vie qu'elles offrent aux citoyens et de l'expérience unique qu'elles proposent à ceux qui y travaillent ou les visitent.

Depuis les années 1980 au Québec, le développement urbain s'est très souvent fait de façon chaotique, sous la gouverne de

considérations économiques et politiques. Puisque les citoyens recherchaient le style de vie de la banlieue, l'étalement urbain a été le modèle privilégié. Une tendance que le recensement de 2011 a confirmée. Si les centres historiques des quartiers et des villes ont pu conserver leur forme, en tout ou en partie, c'est très souvent parce qu'ils étaient protégés en vertu de la Loi sur les biens culturels (LBC) ou de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU). Et encore...

Dans les faits, très peu de secteurs sont protégés, soit comme

arrondissements historiques (le Québec en compte 12), soit à titre de sites du patrimoine ou de parties d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). La majorité des paysages urbains et du patrimoine vernaculaire qui les compose ne font l'objet d'aucune protection. D'ordinaire, c'est le zonage qui fait office de guide en matière de développement urbain. Les promoteurs proposent des projets en fonction du zonage (voire demandent un changement de zonage), sans se soucier que leurs projets s'intègrent au secteur ou respectent



*En utilisant les pouvoirs que lui octroie la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal a adopté un règlement sur l'entretien des bâtiments qui lui a permis d'obtenir une injonction contre le propriétaire de cet immeuble en 2011. Ce dernier a été sommé de remettre le bâtiment en état dans les 300 jours, et ce, dans le respect du patrimoine.*

Photo : Karl Dorais Kinkaid



*Sur le site du monastère des Franciscaines missionnaires de Marie (1896), à Québec, le projet immobilier L'Étoile a fait fi du patrimoine religieux. En outre, il n'a aucun lien avec le bâti environnant, ni par ses proportions ou sa forme, ni par son implantation au sol, ni par le choix des matériaux...*

Photo : Louise Mercier

son patrimoine. Les autorités donnent leur feu vert sans la moindre préoccupation patrimoniale, estimant souvent que les contraintes associées à la protection du patrimoine freinent le développement et que, en dehors des zones protégées, leur rôle est limité. Le patrimoine bâti devient donc accessible plutôt que de se trouver au cœur du projet urbain. Et la ville perd peu à peu son identité, sa mémoire, dans l'indifférence ou l'impuissance.

La densification des centres devrait être privilégiée pour freiner l'étalement urbain, revitaliser les secteurs anciens et répondre au désir de développement durable. Toutefois, devant certains ensembles résidentiels et commerciaux récents, la question se pose : La densification serait-elle la nouvelle menace qui plane sur le patrimoine ? Et si, dans la précipitation et l'engouement pour une nouvelle approche, on oubliait l'essentiel : le projet urbain ? Un projet qui pourrait s'inscrire dans la durée, tabler sur la connaissance des caractères hérités et faire la part belle au patrimoine qui forge son identité.

Car l'identité collective est indissociable de la préservation du patrimoine. Selon l'expert en milieux bâtis Pierre Larochelle, « l'enjeu majeur de l'aménagement urbain et territorial consiste précisément à concilier les transformations nécessaires du cadre bâti avec la sauvegarde des caractères essentiels et distinctifs sur lesquels se fonde l'identité des lieux ». L'architecte François Dufaux ajoute que « le défi du patrimoine au Québec est moins une question de "monuments historiques" à préserver dans un état "authentique" qu'une manière d'adapter les nouveaux bâtiments aux sites

existants tout en prenant en considération les besoins du présent. Ainsi peut-on espérer maintenir l'esprit du bien et en assurer la pérennité ».

Les principes d'une intervention porteuse d'avenir dans un ensemble historique pourraient s'énoncer comme suit :

1. Une planification rigoureuse pour contrer une gestion improvisée.
2. Une documentation adéquate, fondée sur une connaissance objective de ce qui a conduit à la formation du milieu et de son potentiel de transformation (études de caractérisation, entre autres).
3. L'adoption d'une réglementation qui favorise la prise en compte du patrimoine dans tout projet de développement (la LAU offre des possibilités parfois sous-exploitées).
4. Un rigoureux processus d'évaluation des projets d'insertion, qui mesure leur impact sur la qualité des paysages urbains et des espaces publics environnants.
5. Des mécanismes de contrôle des transformations et des

## LE FAÇADISME

Le façadisme se répand au Québec. Pourtant, conserver la façade d'un bâtiment pour l'intégrer à un projet architectural sans rapport avec l'origine du bâtiment est une mauvaise solution qui ne contribuera à améliorer ni l'espace public, ni le parc immobilier de la ville.

Cette pratique est néfaste parce qu'elle induit en erreur le commun des mortels, qui ne comprend pas toujours la nature du patrimoine. Elle vient affirmer que conserver un ou quelques éléments d'un bâtiment ancien à des fins décoratives constitue une forme de préservation du patrimoine, ce qui est inexact. Le façadisme table sur le faux et ne s'inscrit ni dans la mémoire, ni dans la durée. Il retire tout son sens au bâtiment patrimonial. Pour l'architecte italien Gianfranco Caniggia, le façadisme est « une fausse image d'une réalité architecturale perdue, une ruine artificielle ».



À la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, plusieurs maisons en terrasse de style victorien ont été construites sur la Grande Allée. Le projet d'hôtel à l'angle de la rue D'Artigny n'a conservé que l'apparence des immeubles.

Photo : Louise Mercier



Dans le Vieux-Lévis, l'école Saint-Gabriel a été rasée pour faire place à un projet immobilier qui a rempli l'ensemble du lot ainsi dégagé. Par son volume, le projet écrase le patrimoine vernaculaire environnant.

Photo : Gaston Cadrin



La Grande Allée est l'une des plus vieilles artères de Québec. Des constructions récentes ont mis à mal le patrimoine du secteur, pourtant jugé exceptionnel. Ici, l'édifice de La Capitale, qui vient écraser, par sa proximité et son échelle, la prestance de la terrasse Stadacona, construite au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle.

Photo : Louise Mercier

mesures d'encadrement des projets d'intervention, tablant sur des critères objectifs.

Au Québec, il est urgent de développer des outils cognitifs pour restaurer les tissus urbains anciens et assurer la protection des paysages culturels. Les

villes doivent contrôler les transformations dans les secteurs anciens en se fondant sur la connaissance des règles qui ont présidé à l'édification de la ville (caractères hérités, permanences structurales, potentiel de transformation).

## LA DÉMOLITION

La démolition est parfois nécessaire. Vétusté, incapacité à réhabiliter, mauvaise implantation ou bâtiment de piètre qualité : plusieurs motifs peuvent être invoqués pour raser un bien patrimonial. On peut aussi penser, à l'instar de l'historienne de l'architecture Françoise Choay, que si le bâtiment déprécie la qualité du milieu dans lequel il s'insère, cette solution peut être appropriée. La démolition doit toutefois être envisagée en dernier recours, lorsque toutes les options ont été mûrement soupesées. Le bâtiment qui sera démoli doit être bien documenté, à la fois pour soutenir la prise de décision et pour conserver l'information relative à ce bien patrimonial qui a participé à l'histoire de la ville. Le site devra évidemment être requalifié avec un projet qui s'inscrit dans la trame urbaine et qui contribue à la qualité de l'espace public.

La Ville de Québec prépare actuellement un règlement sur les démolitions afin de permettre que des critères de protection du patrimoine servent de refus à la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ). Ce règlement s'appliquerait dans tous les secteurs ayant un intérêt patrimonial et permettrait à la Ville d'adopter une position nettement plus favorable à la préservation du patrimoine.

## EN BREF

### Zonage à modifier... encore !

Lors d'une conférence de presse tenue le 14 février à Lévis, le Groupe d'initiatives et de recherches appliquées au milieu (GIRAM) est revenu à la charge pour que soient protégés les 272 hectares de terres qui avaient été zonées industrielles par décret du gouvernement du Québec en 2007. Le dézonage de ces terres, éléments du patrimoine agricole de la région, avait été jugé essentiel pour la réalisation du projet de port méthanier à Lévis (projet Rabaska). Ce dézonage agricole avait été effectué malgré l'avis préliminaire défavorable de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ). Le projet de port méthanier ne s'est pas concrétisé, et les possibilités qu'il soit réalisé sont infimes, même dans un avenir lointain.

Le GIRAM demande donc au ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT) de se garder un pouvoir de réserve dans le processus d'approbation du nouveau plan d'urbanisme déposé par la Ville de Lévis, qui maintient le zonage industriel pour ces terres. L'organisme souhaite que le

MAMROT exclue de son approbation générale la zone industrielle projetée de 272 hectares jusqu'au 24 octobre prochain ; à cette date, le décret gouvernemental aura cinq ans et sera peu légitime.

Le GIRAM invite la Ville de Lévis à se conformer à l'obligation qu'ont les municipalités, selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, de favoriser la protection des sols agricoles du Québec. Rappelons qu'une entente était intervenue entre la fédération régionale de l'Union des producteurs agricoles (UPA) et la Ville de Lévis selon laquelle, advenant l'abandon du projet, la CPTAQ prendrait les mesures appropriées pour que la décision d'exclure cette zone du domaine agricole soit renversée.

Info : giram.ca

#### Pour en savoir plus :

Gaston Cadrin, Bernard Dagenais, Michel Lessard et Pierre-Paul Sénéchal, *Rabaska. Autopsie d'un projet insensé*, Fides, 2009, 270 p.

LA CHRONIQUE POINT DE MIRE REFLÈTE LA POSITION D'ACTION PATRIMOINE DANS CERTAINS DOSSIERS CHAUDS.