



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*





Les grandes propriétés de l'arrondissement historique de Sillery

1. Séminaire des Pères Maristes
2. Fédération des Augustines
3. Boisé des Augustines
4. Domaine Cataraqui
5. Domaine Benmore
6. Collège Jésus-Marie de Sillery
7. Cimetière Mount Hermon
8. Sœurs de Sainte-Jeanne-D'Arc
9. Pères Augustins de l'Assomption
10. Cimetière Saint-Patrick
11. Parc du Bois-de-Coulonge

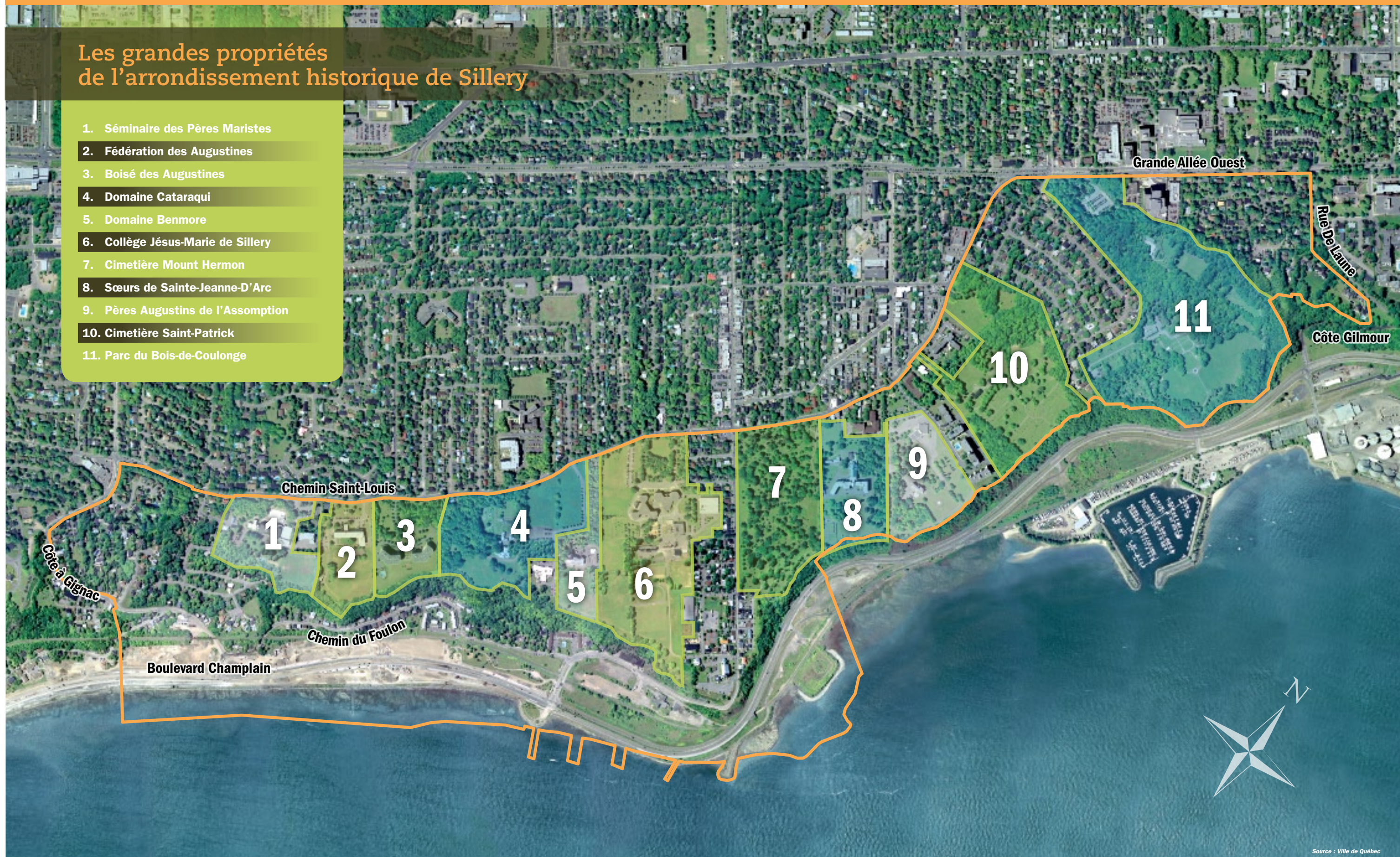


Table des matières

Introduction	3
Orientations	5
1. Préserver les grandes parcelles en évitant leur morcellement par l'ouverture de nouvelles rues ou par du lotissement	6
2. Respecter le caractère paysager en protégeant les grands espaces	8
3. Mettre en valeur la dominance des boisés	10
4. Conserver les percées visuelles vers le fleuve et la rive sud, depuis le domaine public	12
5. Respecter la typologie architecturale et les systèmes d'aménagement des grandes propriétés, selon la présence d'édifices conventuels ou de villas	14
6. Contrôler le gabarit des nouvelles constructions en fonction de l'impact sur le paysage et sur le milieu de vie	16
Conclusion	19



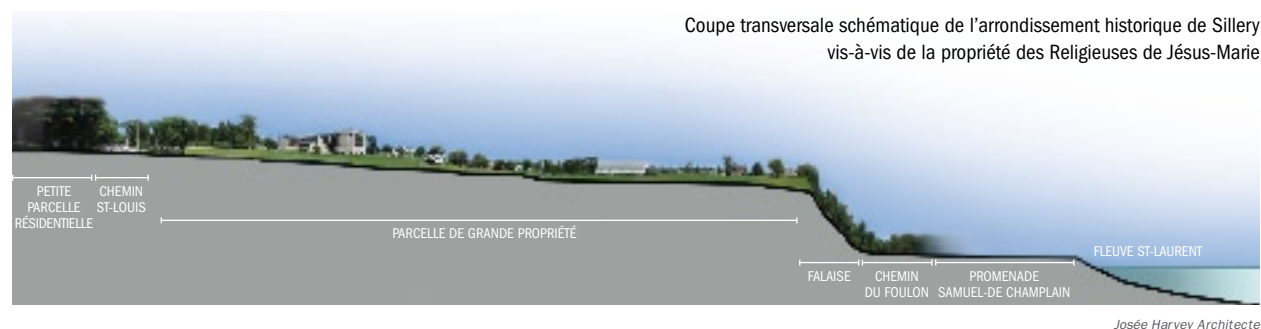
Photos Pierre Lahoud





Introduction

L'arrondissement historique de Sillery couvre un territoire linéaire de trois kilomètres et demi, ponctué de grands espaces verts offrant des panoramas remarquables, de même que des jardins, boisés, villas, secteurs résidentiels patrimoniaux et domaines conventuels. Son découpage morphologique délimite trois zones, soit la rive du fleuve Saint-Laurent, la falaise et le promontoire.



Cet arrondissement historique a été décrété par le gouvernement en 1964 afin de conserver l'esprit des grands domaines intégrés à une nature pittoresque. Sous la menace de l'étalement urbain amorcé dans les années 1950, l'objectif principal du décret consistait à freiner le lotissement des grandes propriétés situées sur le promontoire et à préserver les villas ainsi que leur cadre naturel champêtre. Mentionnons toutefois que les communautés religieuses ont fortement contribué à maintenir, jusqu'à aujourd'hui, l'esprit de ces grands domaines, en achetant les propriétés des « barons du bois » pour s'y établir au tournant du XX^e siècle. Or, le vieillissement des communautés religieuses et la vente éventuelle de leurs domaines ont ravivé les enjeux immobiliers. Les projets envisagés pourraient, s'ils ne sont pas analysés en fonction d'une vision d'ensemble de l'arrondissement historique, affecter sérieusement le caractère de ce dernier.

Afin de permettre l'évolution de l'arrondissement historique de Sillery sans perdre ce qui compose son identité, le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine (MCCCF) s'est penché sur les éléments de ce secteur dont la perte pourrait appauvrir le patrimoine collectif québécois. Avec l'aide d'un consultant¹, les caractéristiques essentielles du secteur des grandes propriétés de l'arrondissement historique ont été déterminées. Elles ont ensuite été traduites en orientations par le Ministère pour encadrer l'évaluation des projets. Le Ministère s'assure ainsi que les caractéristiques fondamentales de l'arrondissement historique sont maintenues et respectées.

1. La firme Josée Harvey Architecte.



Orientations

OBJECTIFS DE LA PUBLICATION

Dans un souci de transparence et de clarification des attentes du Ministère par rapport au devenir de l'arrondissement historique de Sillery, le présent document expose les principales orientations à partir desquelles les projets visant les grandes propriétés situées sur le promontoire sont analysés. Au nombre de six, ces orientations se déclinent ensuite en principes explicatifs.

L'objectif premier des orientations consiste à préserver les caractéristiques patrimoniales de l'arrondissement historique de Sillery tout en lui permettant d'évoluer et de se transformer. Leur respect contribuera également à la mise en valeur des paysages culturels de l'arrondissement historique.

PROCÉDURES DES DEMANDES D'AUTORISATION DE TRAVAUX

Le statut d'arrondissement historique entraîne des obligations pour les citoyens et les citoyennes. Ainsi, une autorisation de la ministre de la Culture, des Communications et de la Condition féminine est requise avant de diviser, subdiviser, rediviser ou morceler un terrain, modifier l'aménagement, l'implantation, la destination ou l'usage d'un immeuble, faire toute construction, réparation ou modification relative à l'apparence extérieure d'un immeuble, démolir en tout ou en partie un immeuble, ériger une nouvelle construction, faire un nouvel affichage, modifier, remplacer ou démolir une enseigne ou un panneau-réclame. Les autorisations de travaux peuvent comporter des conditions auxquelles toute personne qui désire entreprendre l'un de ces actes doit se conformer.

L'analyse des projets s'effectue au cas par cas, en fonction de l'impact sur l'arrondissement historique de Sillery. Outre les valeurs associées à ce territoire², une panoplie d'éléments sont pris en compte dans l'analyse des projets, tels que les caractéristiques du bâti, le cadastre, l'aménagement paysager et les perspectives visuelles. Lorsque l'analyse est achevée, une présentation est effectuée par le Ministère auprès de la Commission des biens culturels du Québec³ (CBCQ), qui formule un avis à la ministre avant qu'une décision soit rendue.

Les autorisations du Ministère pour effectuer ces interventions s'ajoutent à celles requises en vertu de la réglementation municipale en vigueur et ne remplacent aucune autre obligation du propriétaire.

2. Un énoncé d'importance, accessible en ligne dans le Répertoire du patrimoine culturel du Québec, expose les valeurs de l'arrondissement historique de Sillery (www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca).

3. La Commission des biens culturels du Québec est une instance consultative relevant de la ministre (www.cbcq.gouv.qc.ca).

1 *Préserver les grandes parcelles en évitant leur morcellement par l'ouverture de nouvelles rues ou par du lotissement*

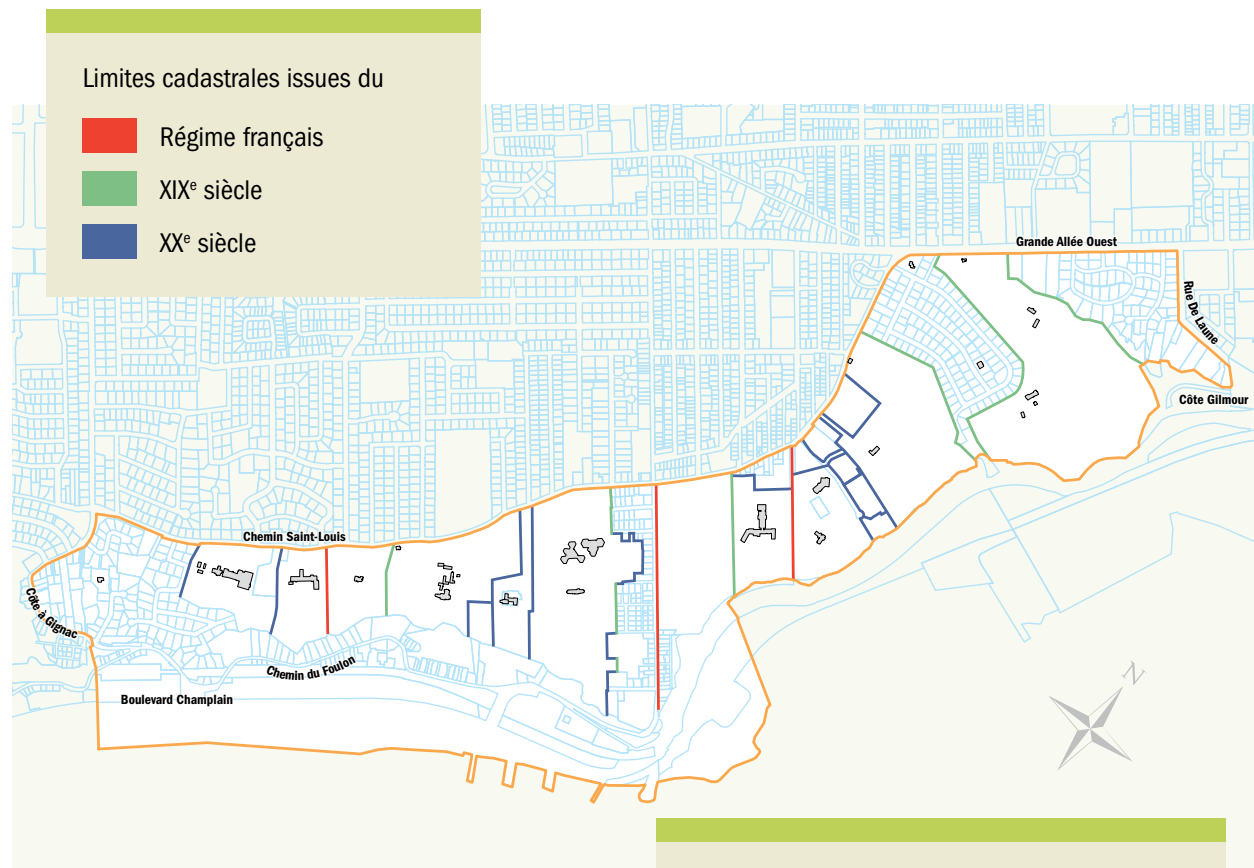
- La concentration des grandes parcelles constitue une permanence structurale de Sillery, rendant les paysages distinctifs. Ce parcellaire doit être respecté car il constitue également des traces des différentes époques d'occupation (Régime français, XIX^e siècle : barons du bois; XX^e siècle : congrégations religieuses).
- Les futurs lotissements devraient être desservis par les voies d'accès existantes. L'exception d'aménagement de nouvelles rues doit avoir pour objectif exclusif de parachever la trame viaire actuelle.



Photo Pierre Lahoud

Les parcelles des grandes propriétés sont perceptibles grâce à une alternance de prés et de boisés. De plus, certains alignements d'arbres et la présence de petits boisés contribuent à accentuer la lisibilité du cadastre. Leurs emplacements correspondent même parfois aux limites de lots d'une époque antérieure.

Traces de l'évolution du cadastre



Les lignes de subdivisions sont approximatives.

Les grandes parcelles de l'arrondissement historique témoignent encore aujourd'hui des différentes époques d'occupation du promontoire de Sillery. Certaines lignes de subdivisions cadastrales proviennent de l'occupation des congrégations religieuses ou résultent de l'époque des grands domaines des barons du bois, alors que certaines datent du système seigneurial français.

2 *Respecter le caractère paysager en protégeant les grands espaces*

- Toute nouvelle construction sur les propriétés conventuelles devrait tenir compte des dégagements visuels en cour avant, afin de protéger la vision monumentale de ces édifices. Lorsque les couvents et les villas sont orientés vers le fleuve, les parterres situés entre les bâtiments et la falaise doivent demeurer libres de construction.



Le grand parterre situé devant le monastère des Pères Augustins de l'Assomption, un exemple d'espace à protéger.

Photo Jonathan Robert



Photo Pierre Lahoud

- Les espaces situés à l'arrière des villas ou des couvents sont potentiellement constructibles, pour autant qu'ils n'empiètent pas sur les grands parterres ni sur les espaces de services englobant les bâtiments secondaires.

L'espace situé immédiatement à l'arrière du couvent des Augustines est constructible tout en conservant le grand parterre en bordure de falaise.

- Les espaces spécialisés doivent être préservés, notamment les champs, les vastes parterres à l'exclusion des cours avant, les terrains de sport, les jardins, les cimetières et les espaces de services liés aux villas. La disparition de ces espaces affecterait la cohérence entre les bâtiments et les aires qui leur sont associées, qu'elles y soient tributaires par l'usage ou par la signification patrimoniale de l'immeuble.

Le terrain de sport du Séminaire des Pères Maristes possède une fonction corolaire à l'école: il s'agit d'un espace spécialisé.



Photo Pierre Lahoud



Photo Jonathan Robert

- Les nouveaux stationnements en surface devraient être réduits au minimum dans l'arrondissement historique et ne pas être situés en cour avant. L'amélioration des espaces utilitaires sis à proximité des bâtiments, tels que les zones de circulation, les allées de services et les stationnements, est souhaitable.

Un stationnement situé en cour avant ne peut contribuer à la mise en valeur du bâtiment ni à la qualité de l'interface entre les domaines privé et public.

3 Mettre en valeur la dominance des boisés

- Assurer la continuité du couvert végétal de la falaise.



La falaise boisée de Sillery est très présente dans le paysage. Elle contribue au caractère naturel du lieu tout en jouant un rôle de transition entre différents tissus urbains.

Photo Pierre Lahoud

- Conserver l'ambiance bucolique du chemin Saint-Louis en respectant l'alternance de boisés et de prés ainsi que la sinuosité du tracé.



Photo Pierre Lahoud

Entourés de lisières boisées, les chemins d'accès aux anciens grands domaines côtoient des prés jadis cultivés.

Le chemin Saint-Louis est le parcours mère du secteur, soit le plus ancien tracé situé sur la terrasse de Sillery.



Photo Marie-Josée Deschênes

- Conserver les boisés exceptionnels, les boisés mitoyens ainsi que les boisés paysagers pour leur valeur et leur rôle dans l'organisation des espaces.
- **Boisés exceptionnels** : boisés de valeur écologique élevée contribuant au patrimoine forestier de Québec. Ceux de la falaise, du domaine Cataraqui, de l'entrée du cimetière Saint-Patrick et du chemin d'accès au domaine Benmore, par exemple, sont considérés comme tels.
- **Boisés mitoyens** : boisés situés aux limites des propriétés et servant d'écrans visuels entre elles, assurant ainsi l'intimité et la qualité des espaces.
- **Boisés paysagers** : espaces verts aménagés comportant une grande concentration d'arbres.



Le boisé mitoyen du cimetière Saint-Patrick, à la limite des tours d'habitation de l'avenue du Maire-Beaulieu, joue un rôle essentiel par une transition entre deux fonctions distinctes.

Photo Jonathan Robert

4

Conserver les percées visuelles vers le fleuve et la rive sud, depuis le domaine public

- Les rares percées visuelles subsistantes depuis le chemin Saint-Louis sont essentielles à la lisibilité de l'espace et à la compréhension de l'arrondissement historique.



La plus importante des percées visuelles se situe vis-à-vis du champ de la propriété des Religieuses de Jésus-Marie.

Photo Jonathan Robert

Percées visuelles vers le fleuve et la rive sud depuis les voies publiques sur le promontoire



Source: Ville de Québec et Josée Harvey Architecte

De gauche à droite, les principales percées visuelles sont situées sur le chemin Saint-Louis, de part et d'autre de l'édifice de la Fédération des Augustines et en face du champ du Collège Jésus-Marie de Sillery, ainsi que dans l'axe de la côte de Sillery et depuis l'avenue du Maire-Beaulieu, à partir de l'édifice du Montmartre Canadien.

5 *Respecter la typologie architecturale et les systèmes d'aménagement des grandes propriétés, selon la présence d'édifices conventuels ou de villas*

- Favoriser le recyclage et l'agrandissement des édifices conventuels inutilisés plutôt que la construction de nouveaux bâtiments.

La plupart des couvents ont été conçus en prévoyant des agrandissements éventuels en fonction des moyens financiers et des besoins des communautés religieuses. L'ajout de nouvelles ailes n'affecte donc pas, à prime abord, l'intégrité de ces édifices. De plus, cette solution permet de préserver davantage d'espaces verts autour des couvents, situés souvent au centre de leurs parcelles.



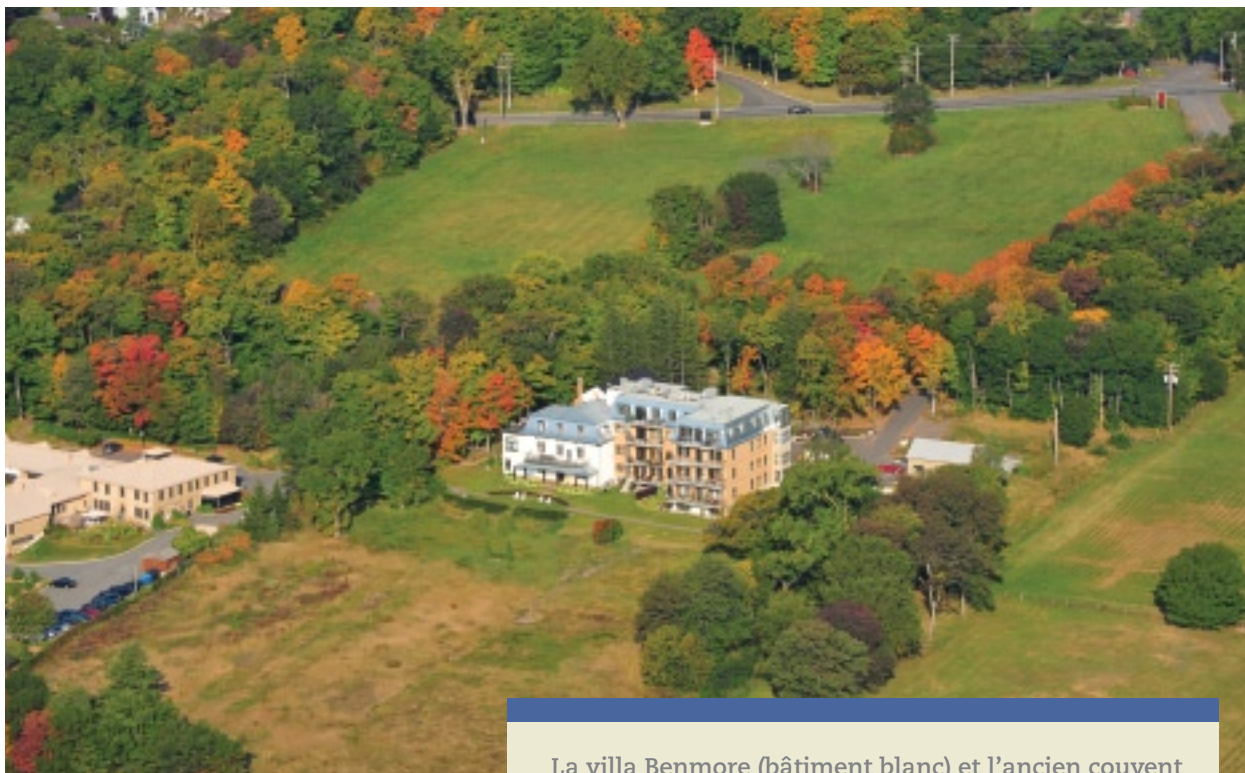
Photo Marie-Josée Deschênes



Photo Pierre Lahoud

Le monastère des Pères Augustins de l'Assomption n'a jamais atteint sa forme définitive. Il a toutefois été conçu de manière à pouvoir être agrandi par l'ajout de nouvelles ailes.

- Entourer les nouveaux bâtiments d'espaces verts (jardins, parterres, boisés, prés).
- Préserver les villas et le système d'aménagement associé à ce type de bâtiments. Les éléments de ce système doivent être maintenus, tels les grands parterres séparant les villas de la falaise, les boisés encadrant la propriété et jouant le rôle d'écrans visuels lui procurant une intimité par rapport aux lots voisins, ainsi que les aménagements paysagers pittoresques, en particulier les chemins d'accès sinueux.



La villa Benmore (bâtiment blanc) et l'ancien couvent des Sœurs Missionnaires de Notre-Dame d'Afrique (bâtiment mitoyen), encadrés par des boisés et un vaste parterre.

Photo Pierre Lahoud

6 *Contrôler le gabarit des nouvelles constructions en fonction de l'impact sur le paysage et sur le milieu de vie*

- Conserver la dominance du clocher de l'église Saint-Michel de Sillery dans la silhouette urbaine de l'arrondissement historique.



L'église Saint-Michel de Sillery, située sur la Pointe-à-Puiseaux, constitue un repère visuel depuis plusieurs endroits dont les rives du fleuve.

Photo Jérôme Hardy

- Faire en sorte que la continuité de la crête végétale de la falaise domine le paysage.



Photo Jérôme Hardy

La ligne d'horizon, hormis le clocher de l'église, doit demeurer libre de toute construction.



Conclusion

Les six orientations énoncées dans le présent document, de même que les principes qui en découlent, constituent pour le Ministère le principal cadre d'analyse concernant les interventions dans le secteur des grandes propriétés de l'arrondissement historique de Sillery. Ce cadre de gestion n'exclut cependant ni la pertinence ni la prise en compte d'outils de référence additionnels, tels que le guide *Conserver et mettre en valeur le Vieux-Sillery*, les énoncés d'importance et les chartes internationales. Il vient plutôt compléter et préciser la vision du Ministère pour un secteur spécifique, celui qui représente le cœur de l'arrondissement historique : les grandes propriétés.

Puisque la notion de patrimoine évolue, de nouveaux outils continueront de s'ajouter pour guider les divers acteurs concernés vers la protection et la mise en valeur de l'arrondissement historique. Un plan de conservation sera d'ailleurs élaboré par le Ministère afin de définir les caractéristiques patrimoniales de tout l'arrondissement historique, de même que des principes et critères d'intervention pour assurer leur protection. Ce document synthèse intégrera donc le contenu de la présente publication portant sur les grandes propriétés. Il permettra de mieux encadrer les transformations urbaines et architecturales à l'égard du patrimoine tout en participant à l'effort de sensibilisation des propriétaires dans l'arrondissement historique.

Par ailleurs, le devenir de l'arrondissement historique de Sillery ne peut reposer uniquement sur des guides d'intervention ou sur une réglementation municipale. Il doit également reposer sur la volonté du milieu d'intervenir dans le respect de l'environnement patrimonial, car tout projet, aussi minime soit-il, peut avoir un impact, considérant par exemple l'effet cumulatif d'un ensemble d'interventions de même nature. En fait, tout projet devrait être considéré, dès son processus d'idéation, comme une contribution à l'amélioration de la valeur patrimoniale de l'arrondissement historique. Les initiateurs de projets font donc partie de la solution pour enrichir ce patrimoine national qu'est l'arrondissement historique de Sillery. Peu importe l'envergure des interventions, celles-ci doivent contribuer à la poursuite d'un legs historique et culturel de qualité pour la société québécoise.

Publication

Direction de la Capitale-Nationale du ministère de la Culture,
des Communications et de la Condition féminine

Idéation et réalisation

René Bouchard
Jean Bissonnette

Rédaction

Jérôme Hardy

Recherche

Marie-Josée Deschênes et Serge Filion
pour Josée Harvey Architecte
Jérôme Hardy

Comité de lecture

Jean Bissonnette
René Bouchard
Sylvain Lizotte

Révision linguistique

France Galarneau

Édition

Direction des relations publiques du ministère de la Culture,
des Communications et de la Condition féminine

Photographies

Marie-Josée Deschênes
Jérôme Hardy
Pierre Lahoud
Jonathan Robert

Collaboration cartographique

Benoît Fiset
Jean-François Rodrigue

Conception graphique et mise en page

Graphissimo



Couverture

- **Photos aériennes :** Pierre Lahoud
- **Champ de Jésus-Marie :** Jonathan Robert
- **Chemin d'accès du Collège Jésus-Marie :** Marie-Josée Deschênes
- **Espace vert devant le Collège Jésus-Marie :** Marie-Josée Deschênes
- **Chemin d'accès vers le domaine Cataraqui :** Jonathan Robert
- **Extrait de Carte :** Contoured Plan of the Environs of Quebec – Canada East, H.S. Sitwell et W.F. Drummond Jervois, 1867

Les villas et les édifices conventuels de l'arrondissement historique de Sillery

VILLAS ET BÂTIMENTS SECONDAIRES

- 1. Kilmarnock
- 2. Beauvoir
- 3. Clermont
- 4. Cataracti
- 5. Benmore
- 6. Sous-les-Bois
- 7. Bâtiments du domaine de Woodfield*
- 8. Bagatelle
- 9. Spencer Grange
- 10. Bâtiments du domaine Spencer Wood*

* Les villas de ces anciens domaines ont disparu, mais certains de leurs bâtiments secondaires subsistent toujours.

ÉDIFICES CONVENTUELS**

- A. Pères Maristes
- B. Augustines de la Miséricorde de Jésus
- C. Sœurs Missionnaires de Notre-Dame d'Afrique
- D. Religieuses de Jésus-Marie
- E. Sœurs de Sainte-Jeanne-D'Arc
- F. Pères Augustins de l'Assomption

** Noms des communautés religieuses propriétaires des édifices (ou ayant été propriétaires)





