

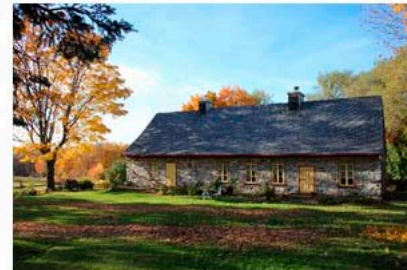
Mémoire et demande de consultation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.
Projet Huttopia à Saint-François-de-l'Île-d'Orléans

Par :

Michel Gauthier, Lauréat,
Prix Coup de cœur de l'Île, 2017
1000, route d'Argentenay, St-François, I.O.



Jean Rompré, historien
1428, route d'Argentenay, St-François, I.O.



Arthur Plumpton, lauréat,
Prix de l'Île, 2000 et 2017
Consultant en restauration et réhabilitation de
l'architecture agricole du patrimoine
2209, chemin Royal, Ste-Famille, I.O.



Introduction

Nous avons été attirés par la beauté du cadre agricole, naturel et patrimonial de la pointe d'Argentenay à Saint-François, un milieu exceptionnel qui a été célébré par des générations de voyageurs, d'artistes et d'écrivains. Séduits et encouragés par la Commission des biens culturels du Québec, le Ministère de la Culture et des Communications et la MRC de l'Île d'Orléans, nous avons entrepris chacun de « prendre

l'île sous notre aile »¹ et d'investir dans la sauvegarde et la mise en valeur d'une maison ancestrale dans la dite pointe.

L'annonce récente d'un important projet récréotouristique par la multinationale Huttopia sur le lot 190 à la pointe est de l'île représente pour nous une menace à l'intégrité du site et contredit les efforts de conservation aussi bien des individus que des gouvernements. Le risque évident est de briser le délicat équilibre d'un environnement agricole, naturel et historique qui donne son image de marque à cette municipalité de l'est de l'île.

À nos humbles avis, le MCC et le CPCQ doivent dire NON au projet Huttopia:

1. Le projet Huttopia menace la vocation agricole traditionnelle de la pointe d'Argentenay, lieu de peuplement de la Nouvelle-France.
2. Le projet Huttopia, par son ampleur, va à l'encontre de la vocation de conservation d'un paysage jusqu'ici laissé par l'altération de la flore et de la faune de la forêt patrimoniale
3. Le projet Huttopia compromettra le caractère historique et patrimonial du lot 190.
4. Le projet Huttopia aura pour conséquence de bloquer tout projet de protection et de mise en valeur d'un des principaux joyaux de l'île d'Orléans au profit de la collectivité.

1. Le projet Huttopia menace la vocation agricole traditionnelle de la pointe d'Argentenay, lieu de peuplement de la Nouvelle-France.

Le 23 juillet 1652, le gouverneur Jean de Lauzon concédait officiellement à Louis d'Ailleboust le territoire entier de l'actuel Saint-François-de-l'île d'Orléans, au nom de la compagnie des Cent Associés. D'Ailleboust donna à cet arrière-fief le nom d'Argentenay. Cette appellation venait du nom d'un bien en Champagne française que Louis d'Ailleboust tenait de sa mère Suzanne Hotman qui avait été mariée en premières noces à Jean du Menthet, seigneur d'Argentenay. Un petit village de Champagne porte encore aujourd'hui ce nom d'Argentenay. Assez tôt, « l'Argentenay » désigna « les terres de travers » dans la pointe Est de Saint-François-de-l'île d'Orléans.

C'est Marie-Barbe de Boullongne, veuve de Louis d'Ailleboust, qui, entre 1660 et 1670, concéda la plupart des dix terres à autant d'habitants consacrant ainsi la vocation agricole de cette partie de Saint-François. Cette vocation agricole s'est perpétuée jusqu'à nos

¹ Voir : *L'ABC de l'arrondissement historique de l'île d'Orléans, Prenez l'île sous votre aile, Série de douze fiches, produites en collaboration par la CBCQ, le MCC et la MRCIO, dont le lancement a eu lieu le 15 mai 2003 par Mme Lyne Beauchamp, ministre du MCC.*

jours. Le cadastre des 10 concessions d'origine, que Léon Roy² numérote de 1 à 10, n'a subi que quelques modifications. C'est ainsi que la concession d'Ignace Pepin-Lachance a été divisée en vue d'établir ses deux fils en 1727 tandis que les concessions de Pierre Buteau et de Pierre Duchesne ont été avalées par leurs voisins en 1815. Quant à la terre numéro 1, la première cultivée à l'est de la pointe, c'est le lot 190 actuel qui conserve l'empreinte agricole des tout débuts de la Nouvelle-France.

Tout comme les autres concessions de la pointe, le lot no 1 concédé à Maurice Arrivé (ou Larrivée) a été défriché et mis en culture par lui-même et ses successeurs. On sait qu'en 1681, 7 arpents étaient mis en valeur, puis 20 en 1712, puis 30 en 1725 (avec maison, grange et étable).

D'après nos recherches, la terre no 1 de la famille Arrivé serait passée à la famille Quemeneur dit Laflamme vers 1728 mais rien ne prouve, jusqu'ici, que cette famille l'occupait encore au moment de la Conquête anglaise alors que James Murray fit faire un relevé détaillé de toute la Nouvelle-France en 1762. La Figure 1 est un extrait de cette carte montrant la pointe d'Argentenay et la position du futur lot 190 délimité en blanc. La représentation de la surface boisée à l'est confirme qu'environ la moitié de la terre était alors en culture. Détail important, on peut noter l'existence de bâtiments de ferme à la limite ouest du lot, sensiblement à l'endroit des bâtiments actuels.

Toujours selon nos recherches en cours, c'est vers 1797 que Bazile LaSalle dit Sanschagrín s'amène, au moment de son mariage, à la pointe d'Argentenay de Saint-François. Chose assurée, le recensement 1825 confirme que François LaSalle, fils de Bazile, occupe la terre qui deviendra le lot 190 du cadastre officiel. La transition entre les familles Quemeneur et LaSalle dit Sanschagrín reste à établir et à confirmer. Les recensements de 1851 et de 1871 mentionnent que les Sanschagrín possèdent alors 49 arpents en culture pour une production essentiellement constituée d'avoine, de seigle, de pois, de patates, de légumes et de fruits. Une quinzaine de bovins, des cochons et moutons complètent le cheptel. On récoltait aussi le foin salé sur la batture afin de pouvoir nourrir quelques animaux de plus. Toujours grâce aux recensements, nous apprenons que les Sanschagrín exploitaient une érablière sur la partie boisée de leur terre. Ils pratiquaient également la pêche aux fascines, ouvrage de branches dans lequel l'anguille et le bar se trouvent emprisonnés. « C'est à Saint-François que l'on peut faire les plus florissantes pêches de l'île d'Orléans, activité pratiquée depuis les débuts de la colonisation. »³

Tout indique que la ferme des Sanschagrín était particulièrement prospère à la fin du XIX^{ème} siècle et c'est, avec la beauté du panorama, ce qui attirait régulièrement artistes,

² Léon Roy, *les terres de l'île d'Orléans 1650/1725*, Ed. Bergeron & Fils, Montréal 1978. Pp 165-174.

³ *Les cahiers du patrimoine, Saint-François-de-l'île-d'Orléans, un caractère rural inaltéré, Entente de développement culturel du MCC et la MRC de l'île d'Orléans, 2018, p.25.*

peintres et même économistes de tout le Québec et du Canada. La Figure 2, une photo aérienne de 1927, permet de voir la surface cultivée du lot 190 et la partie demeurée boisée. On notera que, cent ans plus tard, les surfaces cultivées et encore boisées correspondent parfaitement à la carte de Murray de 1762.

La famille Sanschagrín a cultivé la terre jusqu'en 1928 alors que René Sanschagrín, devenu maire de Saint-François, vend sa terre et ses bâtiments de ferme ; la terre cesse alors d'être cultivée et se reboise peu à peu. Par la suite, l'acquéreur, le Dr. Brosseau, vend le lot aux Guides en 1962 qui, à leur tour, le cèdent aux Scouts, en 1977. Ces derniers en sont toujours les propriétaires.

Bien que le lot 190 ne soit pas cultivé en ce moment, il est certain que cette terre, comme toutes celles de la pointe d'Argentenay, conserve avec sa maison de ferme un potentiel agricole indiscutable. Forte de plusieurs siècles de tradition agricole, cette terre de Saint-François trépigne d'impatience à l'idée de « tirer son épingle du jeu dans l'industrie agro-alimentaire grâce à des producteurs innovants »⁴: poireaux, pommes de terre, fraises et autres productions émergentes.

Il serait contraire à l'image agricole que l'on désire préserver de laisser se développer un usage nouveau et des installations incompatibles tant par leur taille que par leurs conséquences à terme pour toute la pointe. Huttochia projette d'occuper une partie importante de la zone cultivée condamnant ainsi la viabilité agricole de l'ensemble du lot 190. La Figure 3 permet de visualiser cet impact par la superposition sur la photo aérienne de 1927 du plan produit par Huttochia.

⁴ *Ibid*, p. 22

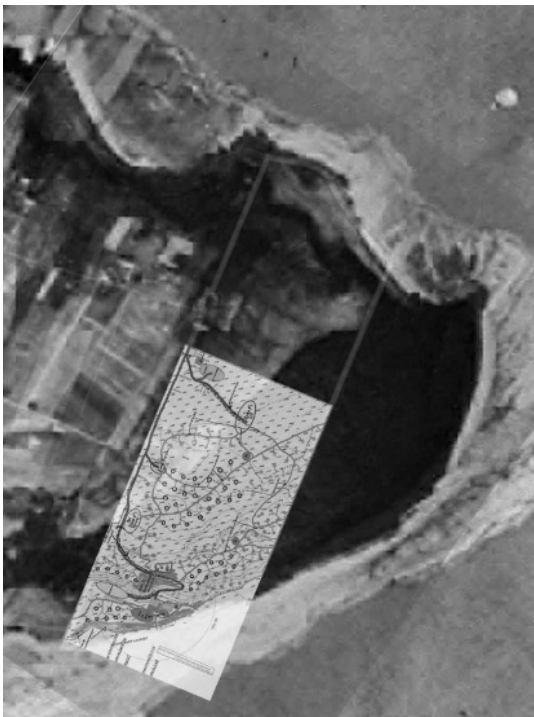
Fig. 1 Le lot 190 en 1762



Fig. 2 Le lot 190 en 1927



Fig. 3 Emplacement Huttopia



2. Le projet Huttopia, par son ampleur, va à l'encontre de la vocation de conservation d'un paysage intact et mettra en danger la flore et la faune de la forêt patrimoniale.

Un paysage qui protège la faune et la flore

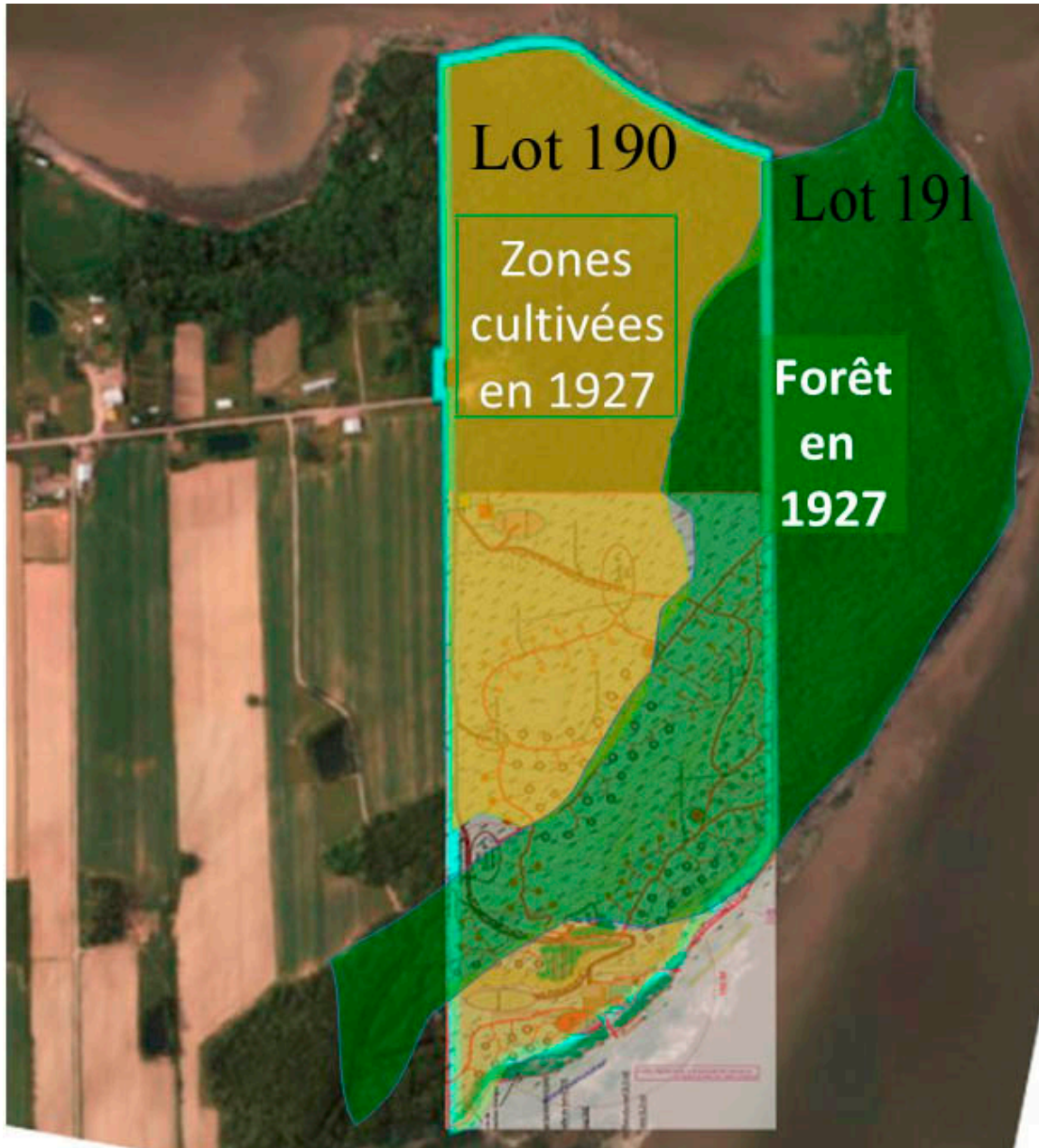
L'extrémité est de la pointe d'Argentenay constituée principalement des lots 190 et 191 conserve sa forêt d'origine, sa flore et sa faune très bien décrites sur le site de Conservation de la Nature Canada; cet organisme est devenu propriétaire du lot 191 par donation pour des fins de conservation. <http://www.natureconservancy.ca/fr/nous-trouver/quebec/projets-vedettes/quebec/estuaire-deau-douce-argentenay.html> « C'est à Saint-François que le gibier constitue une part importante de l'alimentation, plus qu'ailleurs dans l'île d'Orléans »⁵. La pointe de l'île est le refuge de nombreux animaux comme les canards, les oies, les chevreuils,... Le projet Huttopia affectera irrémédiablement le paysage de la pointe et, partant, sa faune et sa flore ce que confirme l'étude de Kim Marineau de 2019: *Évaluation sommaire des impacts du projet Huttopia sur les milieux naturels de la Pointe d'Argentenay, Île d'Orléans*. Rapport final, présenté par la Coalition pour la sauvegarde de la Pointe d'Argentenay à l'audience de la Commission pour la protection du territoire agricole du Québec le 20 mars 2019.

Comme on a pu le constater aux Figures 1 et 2, une partie du lot 190 est demeurée boisée sans interruption durant les 300 ans d'exploitation agricole. Cette partie boisée est dans la continuité de la forêt préservée du lot 191 et est tout aussi importante pour des fins de conservation. Sans doute, le relief du terrain plus en pente sur les sections est et sud du lot a tout naturellement fixé la démarcation entre la surface cultivée et la forêt qui s'est maintenue au cours des siècles. Grâce à ce couvert forestier, l'habitant a pu exploiter une érablière comme l'atteste la production de sucre dans les recensements agricoles des années 1800. Il lui a aussi permis de s'approvisionner en bois de chauffage. Il y a lieu de croire que la préservation d'un boisé à la pointe est de l'île répondait au besoin toujours réel d'une barrière de protection contre les vents forts et l'érosion des terres voisines.

La majeure partie du projet Huttopia prévoit s'implanter sur la section du lot 190 qui comporte la forêt patrimoniale et qui abrite une faune abondante et variée. Les très importantes coupes d'arbres nécessaires pour installer tentes prospecteurs de luxe, plateformes, aqueducs et égouts, chemins d'accès et autres bâtiments d'accueil, illustrées sur la Figure 4 par superposition, sont contraires au principe d'une forêt de conservation. Elles affaibliront la forêt en favorisant la chute des arbres par l'effet de chablis. Le plan de conservation du site patrimonial de l'île d'Orléans se doit d'être appliqué lorsque se présentent des projets pouvant modifier le paysage de l'île d'une telle ampleur.

⁵ *Ibid*, p. 25

Figure 4 :



Des dommages collatéraux sur le voisinage

Par delà l'impact direct du projet Huttopia sur la terre cultivable et la forêt patrimoniale, l'invasion de plusieurs centaines de personnes/jour s'accompagnera d'une circulation et d'un piétinement incontestables aux conséquences néfastes sur la flore et la faune exceptionnelles du site. Ces dommages s'étendront forcément au lot 191 de conservation, également visible sur la Figure 4 ainsi qu'aux terres voisines à l'ouest car

aucun mécanisme de contrôle de la circulation n'est prévu. Le risque est grand d'une invasion par les berges à marée basse de toutes les terres de la pointe d'Argentenay. Plusieurs espèces végétales vulnérables sont présentes en bordure de la batture et une circulation à partir des rives ou dans les champs suscitera inévitablement des dommages et des conflits avec les propriétaires riverains.

3. Le projet Huttopia menace le caractère historique et patrimonial du lot 190.

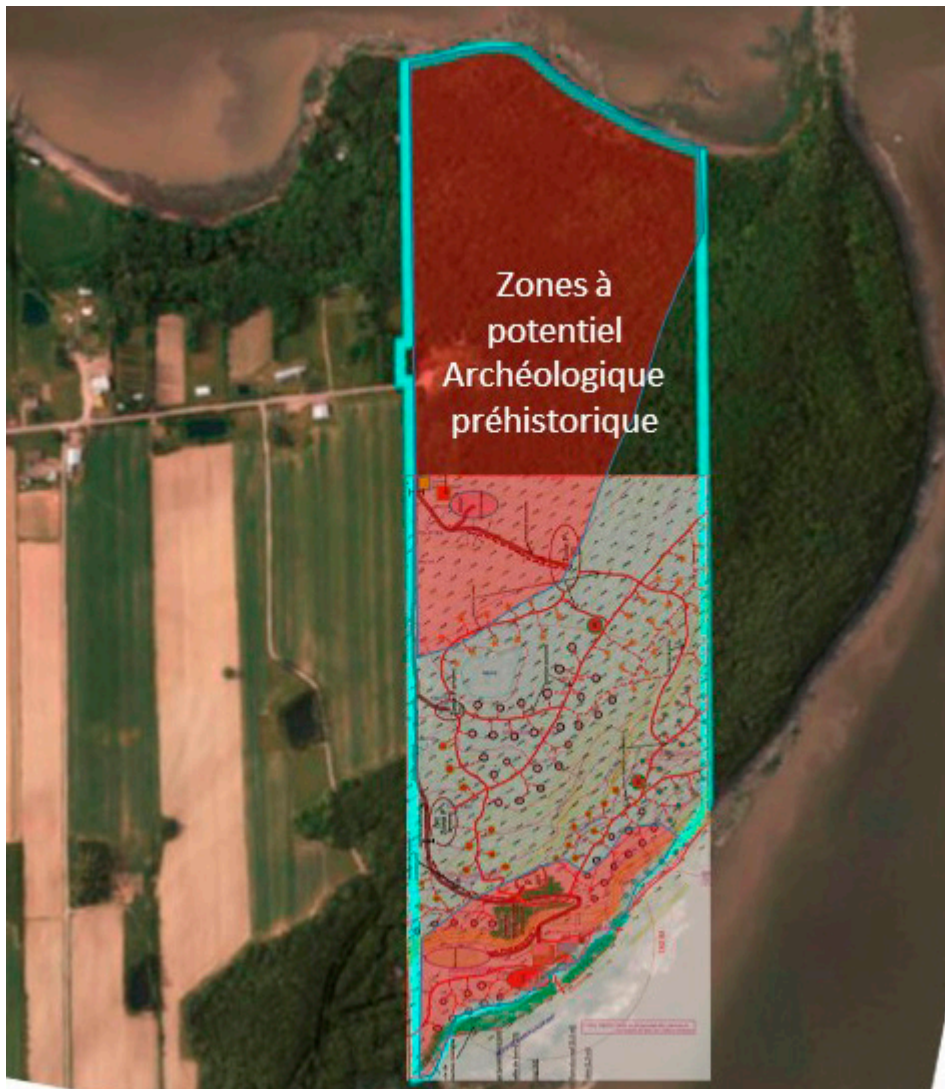
Ce qui fait la valeur patrimoniale de la pointe d'Argentenay et son charme pour les visiteurs tient à des éléments bien vulnérables que sont : le cadastre et l'alignement des terres, l'espacement des maisons de ferme de différentes époques, les angles de vue préservés sur les paysages des rives nord et sud et du golfe et la présence d'éléments forestiers préservés. Ce sont ces éléments qui ont conservé son caractère rural et patrimonial à cette partie de l'île. Ces éléments ont séduit, aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles des visiteurs célèbres: M.H.N. Bowen, F.A.H. LaRue, le peintre de l'île, Horatio Walker et neuf artistes canadiens renommés et de la bande de Beauré, sans oublier l'ethnologue Marius Barbeau, les auteurs de très beaux livres sur L'île d'Orléans : Pierre-Georges Roy et Michel Lessard notamment.

L'existence de la forêt d'origine des lots 191 et 190 à l'extrémité de la pointe et au bout de la route d'Argentenay est une caractéristique que l'on retrouve aussi sur les autres terres concédées dès le XVII^{ème} siècle. Le morcellement du lot, nécessaire au projet Huttopia, viendra détruire le cadastre original du lot préservé depuis 1681. L'implantation des nombreuses installations prévues: tentes prospecteur aménagées (électricité, eau courante, salle de bain), plateformes, sites de camping, piscine, bâtiments d'accueil et chemins d'accès sont des usages nouveaux sur un site limité qui altérera irréversiblement l'image d'une forêt naturelle. Il s'agira d'une première brèche dans le décor historique de la pointe d'Argentenay.

En plus de nuire au potentiel agricole de la terre et de mettre à risque la forêt patrimoniale, le projet Huttopia ne met en valeur aucun élément de sa vocation agricole historique. La maison de ferme pourtant exceptionnelle de ce lot se trouvant alors amputée de sa terre puisque située sur la partie résiduelle du lot, perdrait alors tout son sens. La seule exception à ce déni d'histoire est l'exploitation d'une possible érablière prévue comme activité « typique », quoique bien hypothétique car aucune entente avec de possibles exploitants n'a été conclue.

Un autre élément important qui est absent du projet Huttopia tient au fait que ce site autrefois fréquenté par les Amérindiens est également reconnu pour son potentiel archéologique préhistorique. L'ampleur des travaux qui seront nécessaires pour implanter les installations d'Huttopia représente un risque sérieux de perturbation d'un sol très peu profond et d'autant plus sensible aux perturbations; et c'est sans compter les effets

dommageables de la fréquentation par les éventuels usagers du site et de la rive. On peut apprécier, à la Figure 5, l'impact des installations de Huttoxia par leur superposition sur les zones à potentiel archéologique, en rouge sur la figure, telles qu'identifiées en 2011 par la firme Ruralys. Pour ces raisons et par respect pour les Premières nations qui ont occupé le site, ces dernières doivent être consultées sur ce projet avant toute décision d'aménagement des zones sensibles et même avant d'y entreprendre des fouilles archéologiques sans leur accord et sans leur participation active.



4. Le projet Huttoxia aura pour conséquence de bloquer tout projet de protection et de mise en valeur au profit de la collectivité d'un des principaux joyaux de l'île d'Orléans

Le projet Huttopia va à l'encontre de l'image et de la vocation agricole de la pointe d'Argentenay ; il n'apporte rien à la mise en valeur du site pour ce qui est de sa riche histoire, de son passé agricole et détournera un lieu d'intérêt public vers des intérêts privés. Il aura en plus des effets négatifs sur la préservation d'un des derniers sites naturels de l'île sans véritable retombée économique positive pour la collectivité. Par sa taille, il perturbera un milieu rural fragile, surchargera les infrastructures par le doublement de la population en saison et changera à jamais le caractère champêtre d'une campagne préservée à ce jour. C'est l'image de marque et la véritable valeur économique de cette partie de l'Île d'Orléans.

Au contraire, par sa durée minimale de 50 ans, avec option d'achat prioritaire de tout le lot, le projet Huttopia empêchera un véritable projet d'aménagement d'un lieu naturel exceptionnel (les lots 190 et 191) qui s'inspirerait de son histoire, de son patrimoine naturel, agricole, artistique et plus récemment du rôle social des gens qui y ont vécu ou l'ont fréquenté.

Le véritable bénéfice pour la collectivité serait d'en faire un pôle identitaire de l'Île d'Orléans au bénéfice des Scouts bien sûr, mais aussi des résidents et des visiteurs. On pourrait, par exemple, à la suggestion d'agriculteurs locaux, s'inspirer des usages passés et redonner à ce lieu une partie de sa vocation agricole et forestière d'antan. Il est possible également de rendre à la maison ancestrale son lustre d'autrefois pour en faire un lieu de rencontre au profit des propriétaires actuels. Alors pourquoi ne pas en faire aussi un lieu de rendez-vous d'artistes comme cela fut le cas au tournant du XIXe siècle ? On pourrait s'inspirer d'exemples qui nous viennent d'ailleurs. Les populations françaises et européennes en général dont le culte du patrimoine est connu n'hésitent pas à mettre l'épaule à la roue collectivement pour restaurer et animer des lieux historiques et naturels au bénéfice de la collectivité. La mobilisation citoyenne spontanée comprenant agriculteurs, résidents et amoureux du patrimoine autour de la Coalition citoyenne pour la sauvegarde de la Pointe d'Argentenay démontre clairement l'attachement des Orléanais et des Québécois à ce lieu mythique et leur volonté de s'impliquer.

Le site patrimonial de la pointe d'Argentenay est un bien d'intérêt collectif qui doit être préservé et mis en valeur. S'il est un lieu à l'Île d'Orléans et au Québec où le MCC doit intervenir pour protéger un site patrimonial et le mettre en valeur, c'est la pointe d'Argentenay. C'est sa responsabilité d'entendre et de soutenir la population locale dans ses efforts pour préserver son histoire et son environnement.

5. Conclusion

Pour ces raisons, nous demandons au Conseil du patrimoine culturel du Québec et à la Ministre de la Culture de s'opposer à l'implantation du projet de la multinationale

Huttopia sur le site de la pointe d'Argentenay, un site mythique pour des générations de Québécois.

Ce projet privé contredit les objectifs du plan de conservation du Site patrimonial de l'Île d'Orléans qui recherche un équilibre entre la tradition agricole, la préservation d'un paysage naturel et la sauvegarde des éléments historiques du lieu. Pourrait-on imaginer qu'en France, Huttopia installe un 'glamour camping' dans la forêt de Fontainebleau ou dans les jardins de Versailles? C'est pourtant l'équivalent à notre échelle québécoise!

Le Ministère ne doit pas trahir ses propres engagements historiques ni les nombreux résidents qui lui ont fait confiance en investissant depuis des générations dans la sauvegarde du patrimoine bâti. Ce dernier fait de l'île le lieu identitaire de tous les Québécois. Ce serait démontrer une bien courte vue du développement économique que de sacrifier, pour un avantage minime et mal défini, l'image même de Saint-François qui a toujours fait l'attrait de cette partie préservée de l'Île d'Orléans.

Le refus du Ministère d'autoriser le projet Huttopia 'sur le site d'Argentenay' évitera un dommage irréversible à l'intégrité du lieu et permettra aux acteurs locaux de proposer aux propriétaires de participer à une véritable mise en valeur du site inspirée de l'histoire et des gens qui y ont vécu : Amérindiens, agriculteurs, pêcheurs et scouts. À défaut d'un rejet ferme du choix du site, le Ministère doit au minimum déclencher une véritable consultation de l'acceptabilité sociale d'un tel projet mené à ce jour en sourdine par un promoteur, un lobbyiste et quelques élus séduits par un mirage économique fugace.