



**MOTIFS ET MOYENS DE  
PRÉSERVER LA VALEUR  
ÉCONOMIQUE DES ACTIFS  
PAYSAGERS**

Formation  
30 avril 2024

Thom Holmes, Unsplash

**Guy Mercier**  
Géographe, chercheur principal  
Professeur titulaire  
Guy.Mercier@ggr.ulaval.ca



UNIVERSITÉ  
**LAVAL**

## Plan de la formation

**Mise en œuvre** du rapport final

*Motifs et moyens de préserver la valeur économique des actifs paysagers*

Objectif général

**Œuvrer au renouvellement de la politique paysagère**  
(à toutes les échelles : nation, région, localité) et à cette fin,  
**outiller** les intervenants partenaires en paysage

Objectifs spécifiques

- 1. Contexte**  
Connaitre les circonstances justifiant la démarche
- 2. Intégration**  
En comprendre les principaux apports
- 3. Vision**  
Prendre la mesure du potentiel politique de ces apports
- 4. Réalisation**  
Identifier des pistes pour tirer bénéfice de ce potentiel
- 5. Appropriation**  
Répondre à des questions des partenaires

1. Contextualiser l'étude 2. Intégrer les conclusions 3. Prendre la mesure du potentiel politique 4. Développer les compétences



## Premier objectif

### Contexte

Connaître les circonstances justifiant la démarche

Étude Attente Questionnement Option

Connaître les circonstances ayant mené à la commande de *l'Entente sur les paysages de la Capitale Nationale* d'une étude sur la préservation de la valeur économique du paysage :

- Paysage et économie

3

En quoi le paysage a-t-il une valeur économique ?

7

Comment les autorités publiques peuvent-elles agir en faveur du paysage ?

1. Contextualiser l'étude 2. Intégrer les conclusions 3. Prendre la mesure du potentiel politique 4. Développer les compétences

# L'étude Motifs et moyens de préserver la valeur économique des actifs paysagers



## Deux documents principaux

### Rapport final – Motifs et moyens



La valeur économique du paysage  
Qualifier l'attractivité et l'appréciation du paysage  
Potentiel paysager (trois haltes)  
Conclusion  
Recommandations  
Composition de l'image paysagère

### Document d'appoint – La valeur économique du paysage



La valeur économique du paysage  
Une richesse économique et sociale  
Un actif collectif à valoriser  
Une politique paysagère durable et prévisible  
L'économie du paysage en sept questions

1. Contextualiser l'étude 2. Intégrer les conclusions 3. Prendre la mesure du potentiel politique 4. Développer les compétences



L'étude a livré deux documents clés: vos outils de travail pour la mise en application des résultats

1<sup>e</sup> étape: revue de la littérature sur l'économie du paysage (2018)

BERTHOLD, Etienne, GÉLINAS, Nancy et MERCIER, Guy (2019) [Étude sur la valorisation économique des paysages – revue de littérature](#), 107 pages.

2<sup>e</sup> étape: synthèse, étude de cas et recommandations sur la préservation de l'actif paysager (2020)

MERCIER, Guy et alii (2023) *Motifs et moyens de préserver la valeur économique des actifs paysagers – rapport final*, 242 pages.

MERCIER, Guy et alii (2024) *La valeur économique du paysage et la pertinence d'une politique publique pour la préserver – document d'appoint*, 12 pages.

## Premier objectif

### Contexte

Connaitre les circonstances justifiant la démarche

Étude **Attente** Questionnement Option

Un besoin de

- **raviver** la politique du paysage
- **légitimer** économiquement cette politique

2

Existe-t-il un marché paysager et quels en sont les agents économiques?

5

Quels sont les bénéfices économiques à tirer du paysage?

1. Contextualiser l'étude 2. Intégrer les conclusions 3. Prendre la mesure du potentiel politique 4. Développer les compétences

## Les attentes

Deux justifications de cette étude :

### 1. Besoin de raviver la politique du paysage

Que faire maintenant que la caractérisation paysagère de la région de Québec est passablement accomplie et valablement intégrée aux normes aménagistes?

### 2. Besoin de légitimer économiquement la politique du paysage

Quel est l'intérêt strictement économique d'investir des fonds publics dans la préservation du paysage?

## Premier objectif

### Contexte

Connaître les circonstances justifiant la démarche

Étude Attente **Questionnement** Option

Le paysage tel que conçu en aménagement du territoire aujourd'hui : deux définitions

- **dominante, objective** :  
le paysage est la **physionomie** de l'espace géographique  
(zonage et projet)
- **accessoire, subjective** :  
le paysage est **une vue**, voire **un regard**, sur l'espace géographique  
(projet et zonage)



1. Contextualiser l'étude 2. Intégrer les conclusions 3. Prendre la mesure du potentiel politique 4. Développer les compétences

**Un questionnement** : Un tel renouveau de la politique du paysage invite à réfléchir à la définition même du paysage.

Dans la sphère aménagiste, soit au Québec dans le cadre de l'application de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le paysage revêt **deux définitions**.

**Définition dominante, objective** : le paysage est la physionomie de l'espace géographique

Cette définition repose sur l'idée que le paysage résulte du façonnement humain du substrat naturel et témoigne des inflexions socioculturelles de la communauté habitante. Il s'agit là d'une définition savante et complexe dont l'opérationnalisation aux fins aménagistes conduit à assimiler grandement le paysage à l'espace géographique. Sur le plan aménagiste, le paysage ainsi défini s'opérationnalise surtout au travers du zonage (réglementation de l'espace géographique par des interdictions, des permissions et des obligations pour en préserver la physionomie) et marginalement via un projet.

**Définition accessoire, subjective** : le paysage est une vue, voire un regard, sur l'espace géographique

Cette définition met l'accent sur une expérience sensorielle de l'espace géographique par une personne, une expérience sensorielle plus spécifiquement visuelle, qui se prolonge en une émotion et une interprétation. Cette émotion suscitée par le paysage et l'interprétation qui en est faite traduisent les inflexions socioculturelles de la personne. Sur le plan aménagiste, le paysage ainsi défini conduit non seulement à un zonage (pour préserver des points d'observation, des bassins visuels, des percées visuelles et des routes panoramiques), mais stimule aussi le projet paysager.

Notons que les études d'impacts visuels, qui accompagnent des projets d'implantation d'équipement ou d'infrastructure, apparaissent dans ce contexte comme une exception. Ce domaine n'en révèle pas moins l'intérêt aménagiste que présente l'expérience visuelle de l'espace géographique.

## Premier objectif

### Contexte

Connaitre les circonstances justifiant l'étude en question

Étude Attente Questionnement **Option**

Mettre l'accent sur la définition du paysage actuellement en marge dans la pratique aménagiste :

- subjective :  
**un regard** sur l'espace géographique

Une politique dont le noyau est **la personne** qui vit l'expérience paysagère

Une politique chevillée fortement à **la valeur économique** du paysage

Une politique complémentaire et innovante

1. Contextualiser l'étude 2. Intégrer les conclusions 3. Prendre la mesure du potentiel politique 4. Développer les compétences

1

Qu'est-ce que le paysage ?



Sylvie St-Jacques

## Une option

L'option retenue est de mettre l'accent sur la définition du paysage qui aujourd'hui est relativement en marge de la pratique aménagiste. Le but n'est pas d'opposer les deux définitions, mais d'exploiter davantage le potentiel de la seconde d'entre elles, pour renforcer leur complémentarité dans la pratique aménagiste. Cette complémentarité est à rechercher non seulement dans l'ordre du zonage, mais plus encore dans l'optique d'un projet paysager, d'un paysagement, dont le noyau est la personne qui vit l'expérience visuelle de l'espace géographique. En portant un surcroît d'attention à cette dimension expérientielle, on peut de plus espérer cheviller directement et fortement notre politique paysagère à ce dont on sait de la valeur économique du paysage.

Rappel

## Plan de la formation

Mise en œuvre du rapport final

*Motifs et moyens de préserver la valeur économique des actifs paysagers*

Objectif général

**Œuvrer au renouvellement de la politique paysagère**

(à toutes les échelles : nation, région, localité) et à cette fin,

**outiller** les intervenants partenaires en paysage

Objectifs spécifiques

**1. Contexte**

Connaitre les circonstances justifiant l'étude en question

**2. Intégration**

En comprendre les principaux apports

**3. Vision**

Prendre la mesure du potentiel politique de ces apports

**4. Réalisation**

Identifier des pistes pour tirer bénéfice de ce potentiel

**5. Appropriation**

Répondre à des questions des partenaires

1. Contextualiser l'étude 2. Intégrer les conclusions 3. Prendre la mesure du potentiel politique 4. Développer les compétences



## Deuxième objectif

### Intégration

Comprendre les principaux apports de l'étude

Bien économique Marché propre Actif Définition Analyse

1. Le paysage est un **bien économique**, anime un **marché propre** et constitue un **actif**
  - ce qui justifie une action publique envers lui
2. **Une définition** du paysage
  - où l'accent est mis sur l'expérience visuelle de l'espace géographique
3. Le paysage commande **une analyse** du système paysager et de la composition paysagère
  - pour guider l'action publique – des diagnostics

## Deuxième objectif

### Intégration

Comprendre les principaux apports de l'étude

**Bien économique** Marché propre Actif Définition Analyse

### Le paysage est un bien économique

- Offre
- Demande
- Dépenses
- Investissements

Paysage **physionomie**  
de l'espace géographique

bien économique  
**indifférencié** :

- tous les attributs de cet espace

Paysage **vue / regard**  
sur l'espace géographique

bien économique  
**différencié** :

- satisfaction personnelle
- appréciation et désir ciblés
- vue exclusive sur l'espace

### Le paysage est un bien économique

Un bien économique suscite une demande et une offre qui induisent des dépenses et des investissements. Ces dépenses et ces investissements en déterminent la valeur. Cette valeur du paysage s'apprécie différemment selon la définition que l'on donne au paysage.

Assimilé à l'espace géographique, le paysage est un **bien économique indifférencié**. Sa valeur est celle de l'espace géographique en tous ses attributs.

Assimilé à une vue sur un espace géographique, le paysage est un **bien économique différencié**. Sa valeur ne concerne pas le simple acte de voir l'espace géographique, mais la satisfaction que l'on tire ou espère tirer en le regardant.

## Deuxième objectif

### Intégration

Comprendre les principaux apports de l'étude

Bien économique    Marché propre    Actif    Définition    Analyse



Fairmont Château Lake Louise



Abercrombie & Kent

1. Contextualiser l'étude    2. **Intégrer les conclusions**    3. Prendre la mesure du potentiel politique    4. Développer les compétences

Le paysage est un bien économique dont la valeur réside dans une vue sur l'espace géographique. Il ne s'agit pas, en l'occurrence, de n'importe quelle vue, mais une vue particulière. La vue en cause porte exclusivement sur l'espace géographique et non pas sur un seul de ses éléments ou sur un événement qui s'y déroule. Cela définit une vue spécifiquement paysagère, à distinguer de toute autre vue. Et cette vue paysagère est un bien économique en soi dans la mesure où une personne apprécie ou désire regarder l'espace géographique en son entièreté, indépendamment des autres satisfactions et des autres désirs qu'elle peut ressentir en parallèle.

## Deuxième objectif

### Intégration

Comprendre les principaux apports de l'étude

Bien économique **Marché propre** Actif Définition Analyse

### Le paysage constitue un **marché propre**

- Demande et offre = consommateurs et producteurs
  - visiteurs
  - résidents (individus et institutions)
  - entrepreneurs
  - propriétaires (agriculteurs, notamment)
  - autorités publiques

1. Contextualiser l'étude **2. Intégrer les conclusions** 3. Prendre la mesure du potentiel politique 4. Développer les compétences



### Le paysage constitue un **marché propre**

La demande et l'offre des vues paysagères sur l'espace géographique animent un marché où des agents économiques opèrent à titre de consommateurs ou de producteurs. Ces agents sont multiples : visiteurs, résidents (y compris les institutions), entrepreneurs, propriétaires (notamment les agriculteurs) et les autorités publiques.

## Deuxième objectif

### Intégration

Comprendre les principaux apports de l'étude

Bien économique    Marché propre    **Actif**    Définition    Analyse

### Le paysage est un actif

#### Rendement

- Valorisation immobilière (vente, location, taxation)
- Profits sur les biens et les services
- Salaires

#### Agents

- Possibilité d'un grand nombre de propriétaires (possesseurs)
- Rendement même si aucun investissement
- Externalité positive de l'actif (effet externe sans contrepartie)

#### Collectif

- Solidarité *de facto* des agents
- **Autorités publiques fiduciaires de l'actif paysager collectif**

1. Contextualiser l'étude    2. **Intégrer les conclusions**    3. Prendre la mesure du potentiel politique    4. Développer les compétences



### Le paysage est un actif

Un actif est ce qui est nécessaire pour produire et exploiter un bien économique afin d'en tirer un rendement. Relativement à l'actif paysager, le rendement provient de deux sources : d'une part, la valorisation (vente, location ou taxation) des titres immobiliers; d'autre part, l'offre de biens et de services sous forme de profits. Dans les deux cas, l'activité génère aussi, habituellement, des salaires.

Le paysage, comme bien économique différencié, trouve sa valeur dans une vue portée sur l'espace géographique. Et cette vue est nécessairement personnelle. Il demeure que l'actif paysager, soit ce qui est nécessaire pour produire et exploiter cette vue, est réparti entre plusieurs agents. En effet, dans le marché paysager, l'espace géographique offert à la vue, du moins en général, n'appartient pas à un seul agent, mais à plusieurs, voire à un grand nombre. Il apparaît dès lors que l'actif paysager peut théoriquement procurer un rendement à des agents économiques qui n'y ont consenti aucun investissement. Or il s'avère en effet qu'un agent économique tire un rendement d'un actif paysager dont il n'assure pas financièrement le maintien, voire dont il dispose gratuitement.

Autrement dit, le paysage est un bien économique dont le rendement repose en grande partie sur une externalité positive.

Il s'avère dès lors que le paysage est un actif collectif, en ce sens où un grand nombre d'agents économiques en sont *de facto* solidaires. C'est pourquoi on peut assumer que les autorités publiques sont fiduciaires de l'actif collectif que constitue le paysage.

## Deuxième objectif

### Intégration

Comprendre les principaux apports de l'étude

Bien économique Marché propre Actif **Définition** Analyse

### La définition du paysage :

**une image** composée pour regarder l'espace géographique

Le paysage n'existe que si la **vue** se réalise (*Rapport final*, p. 12-13).

- expérience sensorielle (sensation visuelle)  
attention et intention envers l'espace géographique
- relation personnelle  
entre soi et l'espace géographique
- relation spontanée, courte et intense
- relation qui se partage

Trois éléments :

- l'élection paysagère
- le système paysager
- la composition paysagère

1. Contextualiser l'étude 2. **Intégrer les conclusions** 3. Prendre la mesure du potentiel politique 4. Développer les compétences



## Définir le paysage

Selon l'orientation retenue, le paysage peut être défini comme une image composée spécifiquement pour regarder l'espace géographique. À ce titre, le paysage est une expérience sensorielle résultant d'une attention et une intention dont l'unique objet est l'espace géographique. Cette expérience est fondée sur une sensation visuelle. La sensation en cause n'est pas toute sensation visuelle, car elle se rapporte à une attention et une intention qui qualifient une relation personnelle au monde, une relation entre soi et l'espace géographique qui nous contient. Cette relation est aussi intense qu'elle est spontanée et brève. Bien qu'elle absorbe en entier la personne qui en fait l'expérience, elle peut être partagée avec autrui.

Cette définition du paysage appelle à distinguer trois éléments : 1) l'élection paysagère; 2) le système paysager; 3) la composition paysagère.

## Deuxième objectif

### Intégration

Comprendre les principaux apports de l'étude

Bien économique    Marché propre    Actif    **Définition**    Analyse

**Élection paysagère**    Système paysager    Composition paysagère

### L'élection paysagère

- le paysage est **une image composée pour regarder** l'espace géographique
- un lieu, un moment, une personne, une image : un **paysage**, un **belvédère**
- cette personne **élit** un belvédère d'où regarder l'espace géographique (individuelle, collective)
- éphémère ou pérenne, le belvédère génère
  - des déplacements
  - des activités
  - des investissements
  - des discours
  - des images

1. Contextualiser l'étude    **2. Intégrer les conclusions**    3. Prendre la mesure du potentiel politique    4. Développer les compétences



Le paysage est une image composée spécifiquement pour regarder l'espace géographique. Il est à ce titre le fruit d'une expérience visuelle de l'espace géographique. La cause de cette expérience est une appétence et son effet, une satisfaction. L'appétence qu'il suscite et la satisfaction qu'il procure confèrent au paysage une aménité. L'aménité paysagère est avant tout personnelle, mais elle est aussi commune ou communicable à un grand nombre.

Le paysage procède d'un lieu où, en un moment précis, une personne compose une image de l'espace géographique qui repose devant elle. Utilisé comme point d'observation, ce lieu devient l'assise même d'une image spécifiquement paysagère. Doté d'une telle fonction, un lieu est un belvédère.

Au moment propice, une personne choisit un belvédère pour y contempler l'espace géographique. Une telle élection est d'abord et avant tout individuelle, car elle se pratique au gré des déplacements de chacun autant qu'elle les provoque. Elle est collective lorsqu'un même paysage est choisi par ou pour plusieurs personnes. Éphémère ou pérenne, un belvédère est une entité qui, à sa mesure, génère des déplacements, des activités, des investissements, des discours et des images. Au travers de ces flux, le paysage s'inscrit dans le vécu d'une personne, d'un groupe et d'une communauté. C'est alors que se réalise pleinement le paysage comme un actif économique, dont le belvédère est l'épicentre. Par-delà le belvédère, le paysage est un système traversé de flux passant de l'un à l'autre des pôles qui le structurent et qui l'insèrent dans l'espace géographique.

## Deuxième objectif

### Intégration

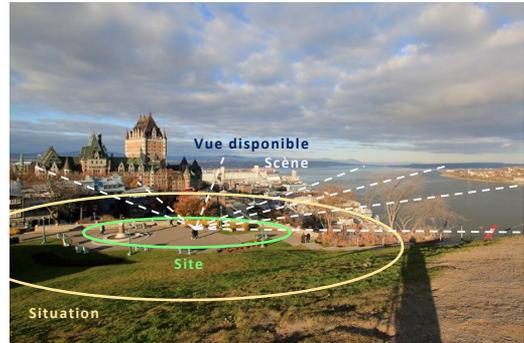
Comprendre les principaux apports de l'étude

Bien économique    Marché propre    Actif    **Définition**    Analyse  
Élection paysagère    **Système paysager**    Composition paysagère

### Le système paysager

Quatre éléments :

- le **site**
- la **vue disponible**
- la **scène**
- la **situation**



1. Contextualiser l'étude    2. **Intégrer les conclusions**    3. Prendre la mesure du potentiel politique    4. Développer les compétences

Le système paysager est ce qui, au sein de l'espace géographique, rend possible le paysage ou, plus spécifiquement, la composition paysagère. Ce système est régulé par la combinaison de quatre éléments : le site, la vue disponible, la scène et la situation.

## Deuxième objectif

### Intégration

Comprendre les principaux apports de l'étude

Bien économique    Marché propre    Actif    **Définition**    Analyse  
Élection paysagère    **Système paysager**    Composition paysagère

## Le système paysager

### Le site :

endroit choisi comme **belvédère**  
pour regarder l'espace géographique  
sous forme de paysage

- Doté ou non dispositif



1. Contextualiser l'étude    **2. Intégrer les conclusions**    3. Prendre la mesure du potentiel politique    4. Développer les compétences

Le site est l'endroit choisi comme belvédère pour regarder l'espace géographique sous forme de paysage. Il est doté ou non d'un dispositif, c'est-à-dire qu'il peut ou non être aménagé et équipé aux fins même de la contemplation paysagère. Dans notre rapport, tous les sites étudiés sont dotés d'un dispositif.

## Le site

Belvédère du Papetier, Donnacona – Belvédère Baie-Saint-Paul – Terrasse Pierre-Dugua De Mons, Québec



## Deuxième objectif

### Intégration

Comprendre les principaux apports de l'étude

Bien économique    Marché propre    Actif    **Définition**    Analyse  
Élection paysagère    **Système paysager**    Composition paysagère

## Le système paysager

### La vue disponible :

ce qui, de l'espace géographique,  
**se présente à l'œil**  
à partir du site

- vue panoramique
- vue canalisée
- vue filtrée



1. Contextualiser l'étude    **2. Intégrer les conclusions**    3. Prendre la mesure du potentiel politique    4. Développer les compétences

La vue disponible est ce que, du site, l'œil peut apercevoir de l'espace géographique. On la qualifie en la rapportant au champ visuel d'une personne qui cherche à voir, au-delà du premier plan, l'espace géographique en toute sa largeur et en toute sa profondeur. Si la vue disponible déborde le champ visuel, elle est panoramique. Dans ce cas, le paysage, en image fixe, n'en est qu'un extrait. Si la vue disponible, partiellement bloquée au premier plan, est plus petite que le champ visuel, elle est canalisée. La vue canalisée est une percée. Si un blocage en premier plan n'est pas opaque, la vue disponible est filtrée.

Motifs et moyens de préserver la valeur économique des actifs paysagers



Exemple de vue disponible. Belvédère Baie Sait-Paul

## Deuxième objectif

### Intégration

Comprendre les principaux apports de l'étude

Bien économique    Marché propre    Actif    **Définition**    Analyse  
Élection paysagère    **Système paysager**    Composition paysagère

## Le système paysager

La scène :

### l'espace géographique

visible ou potentiellement visible  
à partir d'un site



1. Contextualiser l'étude    2. **Intégrer les conclusions**    3. Prendre la mesure du potentiel politique    4. Développer les compétences

La scène est l'espace géographique visible ou potentiellement visible à partir d'un site. Elle est directement dépendante de la vue disponible à partir du site.

Motifs et moyens de préserver la valeur économique des actifs paysagers



Rapport final, 21



Exemple de scène. Belvédère du Papetier à Donnacona.

## Deuxième objectif

### Intégration

Comprendre les principaux apports de l'étude

Bien économique    Marché propre    Actif    **Définition**    Analyse  
Élection paysagère    **Système paysager**    Composition paysagère

## Le système paysager

### La situation :

ce qui encourage ou entrave  
l'accès au site

(conditions physiques, économiques et légales,  
information verbale ou graphique)



1. Contextualiser l'étude    **2. Intégrer les conclusions**    3. Prendre la mesure du potentiel politique    4. Développer les compétences

La situation est ce qui encourage ou entrave l'accès au site. Elle englobe les conditions physiques, économiques et légales pour y accéder, de même que l'information verbale ou graphique qui le concerne.

Motifs et moyens de préserver la valeur économique des actifs paysagers



Google Maps, 2021



Exemple de situation. Belvédère du Papetier à Donnacona.

Motifs et moyens de préserver la valeur économique des actifs paysagers



Rapport final, 22



Exemple de scène. Belvédère Baie-Saint-Paul.

## Deuxième objectif

### Intégration

Comprendre les principaux apports de l'étude

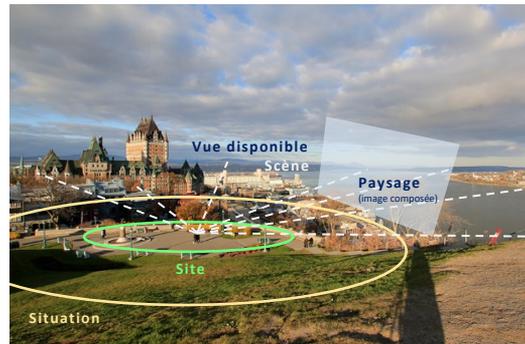
Bien économique    Marché propre    Actif    **Définition**    Analyse  
Élection paysagère    Système paysager    **Composition paysagère**

### La composition paysagère

Élection paysagère et système paysager ne suffisent pas

La personne au belvédère doit procéder à une composition une image de l'espace :

- **Cadre** – pan de la vue disponible, inclus dans l'image
- **Figuration** – ensemble de figures composant ce pan de vue
- **Disposition** – organisation des figures sur des points, des lignes, des plages



1. Contextualiser l'étude    2. **Intégrer les conclusions**    3. Prendre la mesure du potentiel politique    4. Développer les compétences

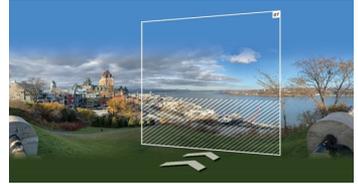
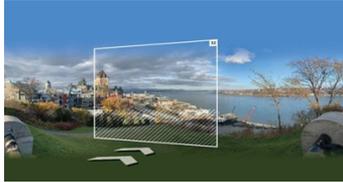
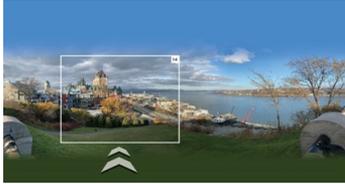
L'élection paysagère exige davantage qu'un système paysager. Il faut plus encore qu'une personne compose une image de l'espace géographique qui s'offre à sa vue. Or cette composition procède du choix d'un cadre, d'une figuration et d'une disposition.

**Cadre.** Le cadrage consiste à inclure au sein de l'image paysagère un pan de la vue disponible et d'en exclure le reste. Sur le plan technique, il repose sur le choix d'angle de vue (vers le haut ou bas) et d'un axe de vue (vers la droite ou la gauche)

**Figuration.** La figuration est constituée d'un ensemble de figures (montagne boisée, vallée agricole, cours d'eau, route, village, monument, promeneurs, etc.). Bien qu'une figure puisse être prépondérante au sein d'une image paysagère, c'est en fait l'espace géographique lui-même qui en est la figure principale.

**Disposition.** Graphiquement, les figures, dans une image paysagère, s'organisent selon des points, des lignes et de plages. Se forment ainsi des foyers (points saillants), des plans (lignes étalées en parallèles successives) qui, de bas en haut de l'image, organisent et rythment l'étalement du regard du près vers le lointain. On distingue généralement trois : le premier (à l'avant), le dernier (à l'arrière) et le plan intermédiaire (au milieu). Cela fait que le paysage est une image formée d'un segment de l'espace géographique situé entre deux points invisibles, ou presque : le belvédère et l'horizon. Les plans n'occupent pas nécessairement toute la largeur de l'image. Un plan peut en effet être partiellement bloqué par un plan précédent. De même, un plan peut en traverser un autre par creusement ou enjambement.

Motifs et moyens de préserver la valeur économique des actifs paysagers

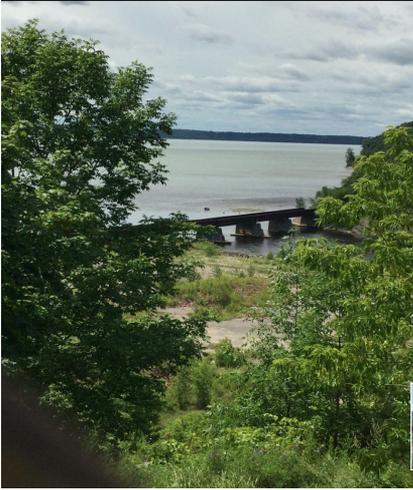


Rapport final, 195 et autres



Exemples de cadrage. Terrasse Pierre-Dugua De Mons, Québec

DONNACONA - Photo du participant 1



DONNACONA - Photo du participant 5



Rapport final,  
138, 142



Exemples de cadrage. Belvédère du Papetier à Donnacona.

Motifs et moyens de préserver la valeur économique des actifs paysagers

BAIE-SAINT-PAUL - Photo du participant 28



BAIE-SAINT-PAUL - Photo du participant 24



Rapport final,  
181, 185



Motifs et moyens de préserver la valeur économique des actifs paysagers



Rapport final, 24



Cadrage qui inclut le site dans le paysage. Terrasse Pierre-Dugua de Mons à Québec.

## Deuxième objectif

### Intégration

Comprendre les principaux apports de l'étude

Bien économique    Marché propre    Actif    Définition    **Analyse**

L'analyse du paysage dans l'étude

### *Motifs et moyens de préserver la valeur économique des actifs paysagers*

Belvédère du Papetier, Donnacona – Belvédère Baie-Saint-Paul – Terrasse Pierre-Dugua De Mons, Québec



1. Contextualiser l'étude    **2. Intégrer les conclusions**    3. Prendre la mesure du potentiel politique    4. Développer les compétences

Analyse de trois belvédères : 1) belvédère du Papetier à Donnacona; 2) belvédère Baie-Saint-Paul; 3) terrasse du Pierre-Dugua De Mons.

Trois raisons ont présidé à l'analyse de ces cas : 1) concevoir une méthodologie pour établir un diagnostic complet de l'expérience paysagère en ces trois belvédères; 2) dresser pour chacun de ces belvédères un tel diagnostic; 3) dégager de ces diagnostics des pistes pour renouveler la politique paysagère au Québec.

## Deuxième objectif

### Intégration

Comprendre les principaux apports de l'étude

Bien économique    Marché propre    Actif    Définition    **Analyse**

Objet de l'étude : **l'expérience paysagère**

### Expérience positive et intuitive

d'un objet simple:

une vue paysagère désirée et réalisée

Paysage

- regardé
- ressenti
- attirant
- pensé
- apprécié
- partagé

**Et non expérience** potentiellement **négative**

d'une vue menacée

**ni expérience complexe**

de l'espace géographique

1. Contextualiser l'étude    **2. Intégrer les conclusions**    3. Prendre la mesure du potentiel politique    4. Développer les compétences



L'étude s'est concentrée sur l'expérience paysagère, conçue comme étant personnelle avant tout, mais aussi collective. Une expérience également considérée comme étant aussi intuitive que positive et intuitive. L'idée étant d'examiner d'abord et avant tout des vues paysagères réellement désirées et réalisées par des personnes. Notre intérêt portait sur le paysage tel qu'une personne le regarde, le ressent et le pense, sur le paysage qui l'attire, qu'elle apprécie et qu'elle partage. En cela, notre étude se distinguait des études d'impact visuel, qui s'attache à une expérience paysagère potentiellement négative, soit à la vue paysagère qu'une personne pourrait perdre. De plus, en nous concentrant sur l'image composée pour regarder l'espace géographique, nous pouvons séparer la seule expérience visuelle faite de cet espace de l'expérience plus complexe qu'en fait par ailleurs chaque personne à tout moment de sa vie.

## Deuxième objectif

### Intégration

Comprendre les principaux apports de l'étude

Bien économique Marché propre Actif Définition **Analyse**

1<sup>o</sup>

principal apport : Une **caractérisation** de la nature et des facteurs de l'**aménité\* paysagère**, c'est-à-dire de l'expérience paysagère

\* aménité :  
qualité de ce qui est  
agréable à voir ou à sentir

Considérations et  
résultats d'enquêtes :

**Site** – fréquentation, intérêt, aménagement, commerces et services

**Situation** – accès, interconnexion

**Vue disponible** – panoramas et percées

**Composition** – figuration, disposition des plans, axes de vue  
**paysagère**

1. Contextualiser l'étude 2. **Intégrer les conclusions** 3. Prendre la mesure du potentiel politique 4. Développer les compétences



Dans un premier temps, l'étude a porté sur l'expérience paysagère en chacun des belvédères en considérant : 1) le site (fréquentation, intérêt, aménagement, commerce et services); 2) la situation (accès et interconnexion); 3) la vue disponible (panoramas et percées); 4) la composition paysagère (figuration, disposition des plans, axes de vue).

## Deuxième objectif

### Intégration

Comprendre les principaux apports de l'étude

Bien économique Marché propre Actif Définition **Analyse**

### Étude de l'expérience paysagère par trois types d'investigations

	<b>SONDAGE</b>	<b>GROUPE NOMINAL</b>	<b>ENTRETIEN SEMI-DIRIGÉ</b>
Agents	de passage	du milieu, portant intérêt	représentants des entreprises bénéficiaires de l'actif paysager (avérées ou potentielles)
Information	Réaction individuelle et spontanée <ul style="list-style-type: none"> <li>• composition paysagère</li> <li>• Aménité paysagère</li> </ul>	Réaction collective et réfléchie <ul style="list-style-type: none"> <li>• Système paysager</li> </ul>	Avis sur l'apport économique du paysage (avéré ou potentiel)

1. Contextualiser l'étude 2. **Intégrer les conclusions** 3. Prendre la mesure du potentiel politique 4. Développer les compétences



L'étude de l'expérience paysagère a été menée par l'entremise de trois investigations différentes selon la méthodologie employée, l'information recherchée et les agents concernés.

Un sondage (N=20, 30 et 32) a permis de faire passer un questionnaire à des personnes de passage sur les trois sites pour documenter leur expérience paysagère, notamment la composition paysagère et l'aménité paysagère (appétence et satisfaction) et, incidemment, pour recueillir leur réaction individuelle et spontanée relativement au système paysager.

La technique de groupe nominal (N=2, 3 et 5) a donné l'occasion de collecter, en chacun des cas à l'étude, l'avis de personnes du milieu portant un intérêt au belvédère concerné. Ce faisant, le but n'était pas de documenter directement l'expérience paysagère, mais surtout de collecter, pour chaque belvédère, une réaction collective et réfléchie relativement au système paysager.

Des entretiens semi-dirigés (N=1, 2 et 2) auprès de représentants des entreprises bénéficiant ou pouvant bénéficier de l'un ou l'autre des actifs paysagers en cause a fourni des informations sur l'apport économique avéré ou potentiel du paysage.

## Deuxième objectif

### Intégration

Comprendre les principaux apports de l'étude

Bien économique Marché propre Actif Définition **Analyse**

2<sup>o</sup> principal apport : Une **analyse des potentiels**  
de chaque site

#### Visuel – potentiels de la **vue disponible**

établi par comparaisons de modèles numériques

**Aménagiste** – potentiels de **normativité** (propriété foncière, zonage : facteur de maintien de l'actif)  
et de **planification** (orientations et affectations : facteur de développement de l'actif)

pour le **site**,  
la **situation**,  
la **scène**

1. Contextualiser l'étude 2. **Intégrer les conclusions** 3. Prendre la mesure du potentiel politique 4. Développer les compétences



Dans un second temps, la recherche a consisté en l'analyse du potentiel paysager de chaque belvédère. Le potentiel paysager est visuel ou aménagiste.

Le potentiel visuel est la vue disponible que l'on pourrait offrir en chaque site. Ce potentiel est établi en comparant un modèle numérique d'altitude et un modèle numérique de terrain.

Le potentiel aménagiste est ce que la normativité et la planification rendent possible ou prévoient pour le **site**, la **situation** et la **scène**.

La normativité se rapporte principalement à la propriété foncière et au zonage réglementaire, qui sont deux facteurs fondamentaux du maintien de l'actif paysager.

La planification concerne les orientations et les affectations définies dans le plan d'urbanisme, le schéma d'aménagement et de développement ou par d'autres moyens. Ces orientations et ces affectations sont conçues comme des facteurs du développement de l'actif paysager.

Rappel

## Plan de la formation

Mise en œuvre du rapport final

*Motifs et moyens de préserver la valeur économique des actifs paysagers*

Objectif général

**Œuvrer au renouvellement de la politique paysagère**  
(à toutes les échelles : nation, région, localité) et à cette fin,  
**outiller** les intervenants partenaires en paysage

Objectifs spécifiques

- 1. Contexte**  
Connaitre les circonstances justifiant l'étude en question
- 2. Intégration**  
En comprendre les principaux apports
- 3. Vision**  
Prendre la mesure du potentiel politique de ces apports
- 4. Réalisation**  
Identifier des pistes pour tirer bénéfice de ce potentiel
- 5. Appropriation**  
Répondre à des questions des partenaires

1. Contextualiser l'étude 2. Intégrer les conclusions 3. Prendre la mesure du potentiel politique 4. Développer les compétences



## Troisième objectif

### Vision

Prendre la mesure du potentiel politique de ces apports

**Perspective** de cette vision : **favoriser** l'expérience paysagère, personnelle et sensorielle

**Stratégie** de cette vision : **concevoir** une politique du paysage ambitieuse, mais réaliste pour le Québec

Le troisième objectif de la formation est de prendre la mesure du potentiel politique des conclusions de l'étude *Motifs et moyens de préserver la valeur économique des actifs paysagers*.

La motivation qui nous guide en l'espèce est de favoriser l'expérience paysagère – une expérience sensorielle et personnelle – en espérant que cela puisse se réaliser au travers d'une réforme de politique québécoise du paysage, l'idée étant que cette politique soit autant ambitieuse que réaliste.

## Troisième objectif

### Vision

Prendre la mesure du potentiel politique des apports

### Perspective de l'étude quant à l'expérience paysagère

Une expérience paysagère  
plus **épanouie**  
plus **fréquente**  
plus **diversifiée**

#### Individuellement

Un quotidien et un milieu de vie  
plus propices  
à l'expérience paysagère

#### Collectivement

Une meilleure protection,  
une meilleure mise en valeur  
et un meilleur partage  
de l'aménité paysagère

1. Contextualiser l'étude 2. Intégrer les conclusions 3. Prendre la mesure du potentiel politique 4. Développer les compétences

**Perspective.** La réforme envisagée vise une expérience paysagère plus épanouie, plus fréquente et plus diversifiée. Cette expérience paysagère plus épanouie doit pouvoir se vivre individuellement. À ce titre, le but est de favoriser un quotidien et un milieu de vie plus propices à l'expérience paysagère. Et comme notre quotidien et notre milieu de vie sont partie prenante du vivre-ensemble, cette expérience doit par ailleurs recevoir une meilleure garantie publique afin de s'offrir, collectivement, une meilleure protection, une meilleure mise en valeur et un meilleur partage de l'aménité paysagère.

## Troisième objectif

### Vision

Prendre la mesure du potentiel politique des apports

Stratégie de gestion de l'actif paysager

### Ancrage

- l'expérience paysagère, la composition de l'image paysagère

### Quatre champs d'action (expérience et potentiel)

1. le site
2. la situation
3. la vue disponible
4. la scène

1. Contextualiser l'étude 2. Intégrer les conclusions 3. Prendre la mesure du potentiel politique 4. Développer les compétences



La stratégie de gestion de l'actif paysager (SGAP) que nous proposons est ancrée dans l'expérience paysagère que nous avons analysée dans notre recherche. Cette expérience est le jalon fondamental de nos recommandations.

La stratégie envisagée couvre quatre champs d'action afin d'intégrer chacun des éléments du système paysager : le site, la situation, la vue disponible et la scène. En chacun de ces éléments, c'est encore une fois l'expérience vécue, tel que constatée dans notre étude, qui sert de ligne directrice. Nous tirons également avantage d'idées provenant de l'analyse du potentiel des belvédères que nous avons étudiés.

Or que pouvons-nous, en résumé, retenir de notre étude sur l'expérience paysagère et le système paysager? C'est la matière des cinq diapositives suivantes.

## Troisième objectif

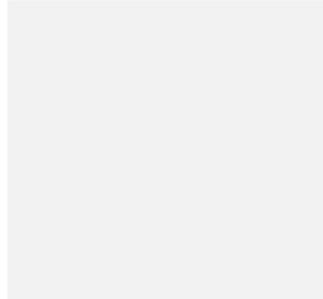
### Vision

Prendre la mesure du potentiel politique des apports

### Les résultats de l'étude quant à la composition de l'image paysagère

#### Expérience

- La vue disponible offre un catalogue de figures ; le cadrage y sélectionne des figures dont aucune ne fait l'unanimité
- Sauf le ciel, toujours présent, jamais hors cadre
- Paysage : ensemble organisé de figures où le tout plus important que les parties



1. Contextualiser l'étude 2. Intégrer les conclusions 3. Prendre la mesure du potentiel politique 4. Développer les compétences

## EXPÉRIENCE PAYSAGÈRE – COMPOSITION DE L'IMAGE PAYSAGÈRE

### Trois constats

1. La vue disponible offre nécessairement un nombre limité de figures. Chaque site offre un catalogue figuratif qui lui est propre. En cadrant l'image paysagère qu'elle compose, une personne retient de ce catalogue des figures qui pour elle sont graphiquement marquantes. Les figures personnellement sélectionnées ne sont évidemment pas anodines (cours d'eau, rive, estran, confluence, fond de vallée, infrastructure, couvert végétal, terroir agricole, bourg, milieu urbain, infrastructure, bâtiment, etc.), mais aucune, sauf le ciel, ne fait l'unanimité, de sorte que la figuration dans les images paysagères est passablement variée, du moins là où la vue disponible est généreuse.
2. Le ciel apparaît comme une figure obligatoire de l'image paysagère. En effet, le ciel n'y est jamais hors cadre, car il est essentiel pour établir la succession des plans et pour disposer, au bout, le lointain sur le fil de l'horizon.
3. Paysage est un ensemble organisé de figures au sein d'une image. L'étalement des plans relativise les figures et souvent les anonymise, faisant que le tout y surdétermine toujours les parties. Cela confirme que la figure de tout paysage est l'espace géographique visible formant une totalité idéale et non pas l'une ou l'autre des figures que le paysage inclut.

## Troisième objectif

### Vision

Prendre la mesure du potentiel politique des apports

### Les résultats de l'étude quant au site

#### Expérience

- Indulgence relative sur l'agrément et la commodité (en principe n'est pas inclus dans l'image)
- Fréquentation courte, mais mémorable
- Fonction principale : l'expérience paysagère

#### Potentiel aménagiste

- Normativité favorable
- Planification nulle ou faible

1. Contextualiser l'étude 2. Intégrer les conclusions 3. Prendre la mesure du potentiel politique 4. Développer les compétences



## SITE

### Expérience

1. Nous notons une relative indulgence face à un site paysager qui manque d'agrément et de commodité. Si le site est attrayant, il peut être intégré dans la figuration de l'image paysagère, où il est inséré en premier plan.
2. La fréquentation d'un site paysager est généralement courte, mais mémorable. De plus, l'arrêt ou le passage au site est un élément structurant d'un parcours.
3. Un site paysager est un lieu dont la fonction principale est l'expérience paysagère

### Potentiel

La normativité est généralement favorable à son maintien, mais la planification reste passablement muette quant à son développement.

### À retenir

Un site doit avant être disponible et préservé.

## Troisième objectif

### Vision

Prendre la mesure du potentiel politique des apports

### Les résultats de l'étude quant à la situation

#### Expérience

- La situation favorise ou restreint l'accès au site
  - site et situation soudés par la mobilité pédestre
  - site et situation détachés ou isolés par la circulation automobile lourde et rapide

#### Potentiel aménagiste

- Normativité plutôt favorable
- Planification nulle ou faible

1. Contextualiser l'étude 2. Intégrer les conclusions 3. Prendre la mesure du potentiel politique 4. Développer les compétences

## SITUATION

### Expérience

Selon le cas, la situation favorise ou restreint l'accès au site. Nous avons toutefois constaté que la mobilité pédestre soude le site et sa situation, alors que la circulation automobile, surtout si elle est lourde et rapide, peut avoir tendance à les détacher, voire les isoler, l'un de l'autre.

### Potentiel

Là encore, la normativité est généralement favorable à son maintien, mais la planification reste passablement muette quant à son développement.

### À retenir

Une situation doit être la plus avantageuse possible. Avant tout, son accès doit être facile et sécuritaire.

## Troisième objectif

### Vision

Prendre la mesure du potentiel politique des apports

### Les résultats de l'étude quant à la vue disponible

#### Expérience

- La vue n'a pas à être panoramique
- La vue canalisée forme aussi un paysage
- L'observateur ne peut pas être visuellement privé du lointain

#### Potentiel visuel

- Variable
- Trois cas de figure:  
nul  
petit  
grand

1. Contextualiser l'étude 2. Intégrer les conclusions 3. Prendre la mesure du potentiel politique 4. Développer les compétences



## VUE DISPONIBLE

### Expérience

La vue disponible n'a pas à être panoramique, car le paysage se forme aussi en vue canalisée. Il suffit que la personne qui regarde l'espace géographique ne soit pas visuellement privée du lointain.

### Potentiel visuel

Très variable selon le cas.

### À retenir

Le lointain est un élément déterminant d'une vue disponible apte à susciter la composition paysagère.

## Troisième objectif

### Vision

Prendre la mesure du potentiel politique des apports

### Les résultats de l'étude quant à la scène

#### Expérience

- Objet purement visuel
  - segment vu, sans y être physiquement
  - en marge de cet espace, afin de le voir en entier

#### Potentiel aménagiste

- Normativité généralement favorable
- Planification plutôt faible

1. Contextualiser l'étude 2. Intégrer les conclusions 3. Prendre la mesure du potentiel politique 4. Développer les compétences



## SCÈNE

### Expérience

La scène, dans l'expérience paysagère, est un objet purement visuel. En effet, le paysage est issu d'une expérience d'un segment de l'espace géographique où l'on n'est pas, mais que l'on voit. L'expérience paysagère consiste à se mettre en marge d'un espace pour se l'approprier visuellement en son entièreté.

### Potentiel aménagiste

Là aussi, la normativité est généralement favorable à son maintien, mais la planification reste passablement muette quant à son développement à titre de scène.

### À retenir

La scène invite à la vue. La personne qui regarde ne doit pas se sentir privée d'y accéder visuellement.

## Troisième objectif

### Vision

Prendre la mesure du potentiel politique des apports

Stratégie de gestion de l'actif paysager (SGAP)

### Quatre piliers :

#### 1. Infrastructure

Assurer l'entretien, la réfection et l'installation d'un réseau de belvédères

- belvédères invitants
- Accès facile
- vue optimisée
- scène préservée
- situation valorisante

#### 2. Communication

Faire comprendre l'intérêt (économique) du maintien et du développement d'un réseau de belvédères

#### 3. Financement

Garantir un financement public adéquat d'un réseau de belvédères

#### 4. Arrimage

Arrimer la SGAP au régime d'aménagement du territoire

Déploiement judicieux de l'action selon

- instances centrales
- instances régionales
- instances locales

1. Contextualiser l'étude 2. Intégrer les conclusions 3. Prendre la mesure du potentiel politique 4. Développer les compétences

La réforme proposée prend la forme d'une stratégie de gestion de l'actif paysager (SGAP) reposant sur quatre piliers :

1. L'entretien, la réfection et l'installation d'infrastructures et d'équipements stimulant l'expérience paysagère.

Il s'agit à cette fin de créer ou de perpétuer des belvédères de tous ordres, de les rendre invitants, d'en faciliter l'accès, d'y optimiser la vue disponible, d'en préserver la scène et de les insérer dans une situation valorisante. Il est recommandé de fonder cette action sur une évaluation pertinente du potentiel paysager des belvédères concernés en considérant le système paysager au complet et non le seul site.

2. L'élaboration et la mise en œuvre d'un plan de communication pour faire comprendre l'intérêt, notamment économique, de maintenir et de développer un réseau de belvédères.

3. Un financement public adéquat et réservé à la gestion de l'actif paysager.

4. L'arrimage de la stratégie de gestion de l'actif paysager à la politique générale d'aménagement du territoire afin d'en déployer judicieusement et efficacement la mise en œuvre au sein des instances centrales, régionales et locales.

Rappel

## Plan de la formation

Mise en œuvre du rapport final

*Motifs et moyens de préserver la valeur économique des actifs paysagers*

Objectif général

**Œuvrer au renouvellement de la politique paysagère**  
(à toutes les échelles : nation, région, localité) et à cette fin,  
**outiller** les intervenants partenaires en paysage

Objectifs spécifiques

- 1. Contexte**  
Connaître les circonstances justifiant l'étude en question
- 2. Intégration**  
En comprendre les principaux apports
- 3. Vision**  
Prendre la mesure du potentiel politique de ces apports
- 4. Réalisation**  
Identifier des pistes pour tirer bénéfice de ce potentiel
- 5. Appropriation**  
Répondre à des questions des partenaires

1. Contextualiser l'étude - 2. Intégrer les conclusions - 3. Prendre la mesure du potentiel politique - 4. Développer les compétences



### Objectif général de la formation

#### Quoi?

Œuvrer au renouvellement de la politique paysagère à toutes les échelles (nation, région, localité) en appliquant les résultats de l'étude *Motifs et moyens de préserver la valeur économique des actifs paysagers*

#### Comment?

En outillant les partenaires du paysage à cet effet

### Objectifs spécifiques de la formation

- 1. Contexte**  
Connaître les circonstances justifiant l'étude en question
- 2. Intégration**  
En comprendre les principaux apports
- 3. Vision**  
Prendre la mesure du potentiel politique de ces apports
- 4. Réalisation**  
Développer des compétences pour tirer bénéfice de ce potentiel
- 5. Appropriation**  
Répondre à des questions des partenaires

## Quatrième objectif

### Réalisation

Objectifs, actions, instances Généralités Questions

Identifier des pistes pour tirer bénéfice de ce potentiel

Les **recommandations** de l'étude : objectifs, actions, instances et leurs responsabilités

#### Spécifiques

(trois belvédères,  
tableaux 2A, 2B et 2C)

- **Site**
- **Situation**
- **Vue disponible**
- **Scène**

#### Générales

(instances, tableau 1)

- **Gouvernance** – part de la politique paysagère de chaque institution
- **Communication** – message à transmettre pour maximiser l'appropriation
- **Intervention** – planification d'équipements
- **Contrôle** – affectations du sol pour la protection et la mise en valeur de l'actif
- **Financement** – fonds publics à mobiliser à des fins paysagères

1. Contextualiser l'étude 2. Intégrer les conclusions 3. Prendre la mesure du potentiel politique 4. Développer les compétences



Nous basant sur notre étude, nous avons identifié des pistes d'action pour la mise en œuvre au Québec d'une stratégie de gestion de l'actif paysager. À cette fin, nous avons fixé des objectifs, imaginé des actions, identifié des instances et leurs responsabilités.

Nous avons d'abord formulé des recommandations propres à chacun des trois belvédères à l'étude (voir tableaux 2A, 2B et 2C du *Rapport final*). Ces recommandations sont ventilées, pour chaque belvédère, selon le site, la situation, la vue disponible et la scène.

Nous avons ensuite énoncé des recommandations générales, qui s'adressent aux instances nationales, régionales et municipales (voir tableau 1 du *Rapport final*) en tenant compte de leurs responsabilités respectives. Ces recommandations, qui préfigurent ce que nous appelons une stratégie de gestion de l'actif paysager, sont regroupées selon cinq thèmes :

1. **Gouvernance** : part de la SGAP que chaque institution publique doit assumer
2. **Communication** : message à transmettre pour maximiser l'appropriation de la responsabilité paysagère
3. **Intervention** : planification d'équipements pour mettre en valeur des systèmes paysagers
4. **Contrôle** : affectations du sol, planifiées ou adoptées, pour protéger ou mettre en valeur l'actif paysager
5. **Financement** : fonds publics pouvant être mobilisés aux fins paysagères

## Quatrième objectif

### Réalisation

Identifier des pistes pour tirer bénéfice de ce potentiel

Objectifs, actions, instances **Généralités** Questions

Les **recommandations** de l'étude : généralités

#### Gouvernance

- Inclure la *Stratégie de gestion de l'actif paysager* dans la *Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire*
- Définir des orientations gouvernementales en matière de paysage et en assurer l'application à tous les paliers
- Constituer des comités consultatifs en paysage

#### Communication

- Établir et diffuser un répertoire des belvédères

#### Intervention

- Diagnostiquer l'état et le potentiel des belvédères existants ou envisagés (système paysager, composition paysagère)

#### Contrôle

- Ajuster la normativité urbanistique et la planification aménagiste au diagnostic paysager

#### Financement

- Consentir un allègement fiscal aux personnes dont la propriété joue un rôle dans la préservation de l'actif paysager
- Constituer et gérer un fonds destiné à la préservation et à la mise en valeur d'un actif paysager

1. Contextualiser l'étude 2. Intégrer les conclusions 3. Prendre la mesure du potentiel politique 4. **Développer les compétences**



Voici les points saillants de nos recommandations générales

### Gouvernance

- Inclure de la SGAP dans la PNAAT
- Définir des orientations gouvernementales en matière de paysage et en assurer l'application à tous les paliers
- Constituer des comités consultatifs en paysage

### Communication

- Établir et diffuser un répertoire des belvédères

### Intervention

- Diagnostiquer l'état et le potentiel des belvédères existants ou envisagés en considérant le système paysager et la composition paysagère

### Contrôle

- Ajuster la normativité urbanistique et la planification aménagiste au diagnostic paysager

### Financement

- Consentir un allègement fiscal aux personnes dont la propriété foncière joue un rôle déterminant dans la préservation et la mise en valeur d'un actif paysager
- Constituer et gérer, à l'échelle nationale, un fonds destiné la préservation et la mise en valeur d'un actif paysager

Rappel

## Plan de la formation

Mise en œuvre du rapport final

*Motifs et moyens de préserver la valeur économique des actifs paysagers*

Objectif général

**Œuvrer au renouvellement de la politique paysagère**  
(à toutes les échelles : nation, région, localité) et à cette fin,  
**outiller** les intervenants partenaires en paysage

Objectifs spécifiques

- 1. Contexte**  
Connaître les circonstances justifiant l'étude en question
- 2. Intégration**  
En comprendre les principaux apports
- 3. Vision**  
Prendre la mesure du potentiel politique de ces apports
- 4. Réalisation**  
Identifier des pistes pour tirer bénéfice de ce potentiel
- 5. Appropriation**  
Répondre à des questions des partenaires

1. Contextualiser l'étude - 2. Intégrer les conclusions - 3. Prendre la mesure du potentiel politique - 4. Développer les compétences



### Objectif général de la formation

#### Quoi?

Œuvrer au renouvellement de la politique paysagère à toutes les échelles (nation, région, localité) en appliquant les résultats de l'étude *Motifs et moyens de préserver la valeur économique des actifs paysagers*

#### Comment?

En outillant les partenaires du paysage à cet effet

### Objectifs spécifiques de la formation

- 1. Contexte**  
Connaître les circonstances justifiant l'étude en question
- 2. Intégration**  
En comprendre les principaux apports
- 3. Vision**  
Prendre la mesure du potentiel politique de ces apports
- 4. Réalisation**  
Développer des compétences pour tirer bénéfice de ce potentiel
- 5. Appropriation**  
Répondre à des questions des partenaires

## Appropriation : questions exploratoires

Quelques questions des partenaires

### Sommes-nous sur la bonne voie pour la préservation et la mise en valeur de nos paysages ?

Oui. La vaste campagne de caractérisation des paysages au Québec a inspiré une normativité urbanistique propice à la protection de l'actif paysager.

### Que faire de mieux, ou de plus, dans nos MRC et sur nos territoires ?

- Achever la caractérisation des paysages
  - ajuster la normativité en conséquence
- Diagnostiquer l'état et le potentiel des belvédères existants ou envisagés
  - méthode qui prend en compte le système paysager et la composition paysagère
- Adapter la planification aménagiste à ces diagnostics
- Promouvoir l'idée de la conception et de la mise en œuvre d'une SGAP
  - auprès des instances ministérielles



### «Sommes-nous sur la bonne voie pour la préservation et la mise en valeur de nos paysages?»

Oui, car la vaste campagne de caractérisation des paysages au Québec a inspiré une normativité urbanistique propice à la protection de l'actif paysager.

### «Que faire de mieux, ou de plus, dans nos MRC et sur nos territoires?»

1. Achever la caractérisation des paysages, qui n'est resté encore à faire ou à parfaire en certaines régions, et ajuster la normativité urbanistique en conséquence
2. Diagnostiquer l'état et le potentiel des belvédères existants ou envisagés  
Selon une méthode qui prend en compte le système paysager et la composition paysagère
3. Adapter la planification aménagiste à ces diagnostics
4. Promouvoir auprès des instances ministérielles l'idée de la conception et de la mise en œuvre d'une SGAP

## Appropriation : questions exploratoires

Quelques questions des partenaires

### Y a-t-il des ressources et de l'argent public disponible pour la mise en valeur des paysages locaux ?

Quand il est un actif rentable, le paysage contribue au trésor public et au profit des entreprises.  
On peut espérer que ce rendement soit utile au maintien et à la mise en valeur de l'actif paysager.  
Logique, mais affaire de prise de conscience, de volonté et de bon jugement  
Et il y a toujours des fonds ciblés, souvent ponctuels

#### Exemples de sources de financement

##### Au Canada :

Fonds du Canada pour les espaces culturels, Infrastructure Canada, Fonds d'aide au tourisme, Fédération canadienne des municipalités, Fonds pour l'histoire du Canada

##### Au Québec :

Aide financière pour bonifier l'accueil et l'expérience des voyageurs sur les routes signalisées,  
Programme d'aide financière pour la planification de milieux de vie durables (PMVD),  
Programme de soutien aux stratégies de développement touristique (PSSDT),  
Programme d'appui au développement des attraits touristiques (PADAT),  
Programme d'appui aux actions régionales (PAAR), Fonds régions et ruralité (FRR),  
Programme de soutien au milieu municipal en patrimoine immobilier,  
Programme Aide aux initiatives de partenariat,  
Fonds d'action Saint-Laurent, Fédération de la faune du Québec.



«Y a-t-il des ressources et de l'argent public disponibles pour la mise en valeur des paysages locaux?»

- Quand il est un actif rentable, le paysage contribue au trésor public et au profit des entreprises.  
On peut espérer que ce rendement soit utile au maintien et à la mise en valeur de l'actif paysager
  - La mobilisation de cette rentabilité à des fins de maintien de l'actif paysager est logique,  
mais exige une prise de conscience, de la volonté et du bon jugement
- Par ailleurs, il y a toujours des fonds ciblés, souvent ponctuels, qui peuvent être sollicités

## Appropriation : questions exploratoires

Quelques questions des partenaires

Comment sélectionner un site ou un point pour bien développer le réseau des haltes ?

### Étude du site :

(observation fixe, à l'arrêt)

- accessibilité
- aménagement
- vue offerte
- interconnexion  
(éléments du milieu,  
notamment autres belvédères)
- expérience paysagère  
(composition des images)

### Circuit paysager :

(observation mobile)

- mêmes critères
- cohérence d'ensemble  
entre sites
- circulation  
(notamment composition  
paysagère en observation mobile)

(non abordé dans l'étude)



### «Comment sélectionner un site ou un point pour bien développer le réseau des haltes?»

L'étude porte sur des sites où des belvédères publics sont déjà installés. En l'occurrence, l'étude du site concerne son accessibilité, son aménagement, la vue qu'il offre sur une étendue géographique, son interconnexion à différents éléments du milieu environnant, notamment d'autres belvédères. De plus, l'étude considère l'expérience paysagère qui se déroule sur un site, notamment par le biais de la composition des images paysagères qui y sont constituées.

Tous ces critères doivent être pris en compte pour évaluer un site dans une perspective paysagère. Or ces mêmes critères devraient aussi servir pour évaluer des sites – accueillant ou non un belvédère – destinés à être intégrés dans un circuit paysager. Pour ce qui est du circuit paysager, cette question n'a pas été abordée directement dans l'étude, dans la mesure où elle s'est limitée à des points d'observation fixe. Il y a observation fixe quand la personne compose un paysage en étant à l'arrêt. Le circuit paysager pour sa part commande :

- la connexion de différents sites paysagers pour former un ensemble cohérent
- une conception d'une circulation entre ces différents sites, conception qui doit notamment permettre une composition paysagère en observation mobile
- l'étude n'a pas abordé la question de l'hodologie paysagère, soit de la composition paysagère en observation mobile

## Appropriation : questions exploratoires

Quelques questions des partenaires

### Comment impliquer les populations locales dans l'appropriation et la responsabilité de ses paysages ?

Définition du paysage : image qu'une personne compose dans des circonstances bien précises, appropriation visuelle de l'espace géographique, personnelle ou collective.

- Créer davantage d'occasions d'expériences paysagères
- Préserver, améliorer les systèmes paysagers existants
- En créer de nouveaux (observer les mobilités, y repérer des sites potentiels, les accommoder)
- Diagnostiquer en analysant les expériences paysagères réelles (enquêtes par sondage, enquêtes par groupe nominal)
- Favoriser la démocratie participative
- Consacrer une instance aménagiste au paysage (par exemple, un comité consultatif du paysage)
- Consolider une culture du paysage dans le débat politique et public



### «Comment impliquer les populations locales dans l'appropriation et la responsabilité de ses paysages?»

L'étude met l'accent sur l'expérience paysagère, car elle retient que le paysage n'est pas la physionomie de l'espace géographique, mais une image qu'une personne compose dans des circonstances bien précises. Ainsi, le paysage est littéralement une appropriation visuelle de l'espace géographique par une personne ou par plusieurs. Dès lors, le premier geste à poser pour favoriser cette appropriation est de créer davantage d'occasions pour que les gens vivent l'expérience paysagère. Cela exige de préserver et d'améliorer les systèmes paysagers existants et d'en créer davantage, sans qu'ils nécessitent tous un aménagement et un financement d'importance. À ce titre, on peut par exemple tirer avantage des mobilités quotidiennes de la population en y repérant des sites potentiellement paysagers qu'il suffirait d'accommoder en conséquence. Par ailleurs, l'engagement de la population envers le paysage exige aussi que tout diagnostic paysager repose sur l'analyse d'expériences paysagères réelles, expériences documentées autant par des réactions individuelles et spontanées (enquête par sondage) que par des réactions collectives et réfléchies (enquête par groupe nominal). Enfin, la responsabilité face au paysage ne saura faire l'économie de la démocratie participative, qui est en principe chevillée à la pratique de l'aménagement du territoire au Québec. Or il manque encore, au sein de notre institution aménagiste, une instance vouée spécifiquement au paysage. Cela aura l'avantage de réserver une place légitime à l'actif paysager dans le débat politique et public. C'est pourquoi l'une des recommandations de l'étude est la création de comités consultatifs en paysage, qui opéreraient en parallèle ou conjointement aux comités consultatifs d'urbanisme et aux comités consultatifs du patrimoine qui existent déjà. Cette initiative pourrait aider à consolider, à l'échelle locale ou régionale, une culture du paysage.

## Appropriation : questions exploratoires

Quelques questions des partenaires

**Quelles sont les innovations récentes en matière de paysage, au Québec et dans le monde ?**

**Au Québec** comme ailleurs : politique paysagère principalement basée sur la définition physionomiste (le paysage est la **physionomie** de l'espace géographique, à préserver par normativité du zonage)

**Cette étude** met l'accent sur la définition subjective : le paysage est **une image produite** pour regarder l'espace géographique.

- expérience sensorielle personnelle créant émotion et interprétation
- expérience paysagère qui justifie les belvédères

Le projet paysager est résolument et systématiquement tourné vers **l'épanouissement de l'expérience paysagère**.

Ceci est une innovation



### «Quelles sont les innovations récentes en matière de paysage, au Québec et dans le monde?»

Au Québec comme ailleurs, la politique paysagère a privilégié une conception physionomiste du paysage. Cette conception sied à une pratique aménagiste axée sur le zonage où l'on décide d'interdictions, des permissions, des limitations et des obligations pour en préserver la physionomie de l'espace géographique. L'étude retient plutôt que le paysage est une image produite en voyant ou pour voir l'espace géographique. Cette définition met l'accent sur une expérience sensorielle de l'espace géographique par une personne, expérience sensorielle où se forment une émotion et une interprétation. L'expérience paysagère justifie depuis toujours l'aménagement de belvédères, de points d'observation. Il demeure qu'il importe désormais de constituer un projet paysager résolument et systématiquement tourné vers l'épanouissement de l'expérience paysagère.

## Appropriation : questions exploratoires

Quelques questions des partenaires

**Comment s'insérer en consolidation nationale avec nos politiques paysagères régionales ou locales ?**

La question du paysage doit faire l'objet d'une politique à tous les échelons territoriaux.  
(et non seulement une préoccupation des autorités régionales ou locales)

- préservation et mise en valeur de l'actif paysager
- contribution en efforts concertés

Manque certain de consistance et de direction à l'échelon national

Conclusion et recommandation de l'étude :

- Inclure une stratégie de l'actif paysager dans la PNAAT  
(Politique nationale d'architecture et de l'aménagement du territoire)
- Définir des orientations gouvernementales en matière de paysage



**«Comment s'insérer en consolidation nationale avec nos politiques paysagères régionales ou locales?»**

La préservation et la mise en valeur de l'actif paysage ne saurait être la préoccupation des seules autorités locales et régionales. Comme en toute une question aménagiste, celle du paysage doit faire l'objet d'une politique

où tous les échelons de la hiérarchie territoriale sont mis utilement à contribution dans un effort concerté. Au Québec, l'action à l'échelon national manque certainement de consistance et de direction. C'est pourquoi en conclusion de l'étude nous recommandons :

- D'inclure une stratégie de l'actif paysager dans la PNAAT
- De définir des orientations gouvernementales en matière de paysage

## Épilogue

Le paysage, mais encore?

- Le paysage, d'accord, mais est-ce vraiment important?
- N'y a-t-il pas d'autres défis méritant la priorité?
- Pertinence de montrer et de voir l'espace géographique
  - Paysage, source de motivations et de satisfactions
  - Paysage, porteur d'une identité régionale et collective
  - Paysage, témoignage d'un respect de soi
  - Paysage, invitation lancée à autrui
  - Paysage, rencontre suscitée par une émotion partagée
  - Paysage, un actif qui procure un rendement en autant que l'on en fait une expérience visuelle de qualité



Pourquoi s'attarder au paysage alors qu'il y a tant d'autres problèmes à régler? En effet, n'y a-t-il pas des défis plus urgents et plus importants à relever? Or ne faut-il pas s'attaquer en priorité à ce qui presse?

Par exemple : la lutte au changement climatique, le gaspillage et épuisement des ressources, le déclin de la biodiversité, la pollution de l'air, de l'eau et du sol, la dépendance aux énergies fossiles (transition énergétique), l'emprise néfaste de l'automobile sur les milieux de vie, le sous-investissement dans le maintien des infrastructures, des services et des biens patrimoniaux, le vieillissement de la population, la pénurie de main-d'œuvre, la crise du logement, les inégalités sociales, l'accueil des nouveaux arrivants, la gestion des matières résiduelles, les ilots de chaleur, les inondations, l'érosion côtière, etc.

Le paysage peut certes paraître secondaire face à ces défis. Il demeure que le paysage, qui est l'expérience du territoire lorsqu'une personne prend le temps de le regarder, n'est pas moins une grande source de motivation et de satisfaction. C'est pourquoi il n'est pas incongru qu'une politique du paysage vise à montrer l'espace géographique, pour que chaque personne y ait accès visuellement. Au plan collectif, le paysage apparaît dans ce contexte comme l'image publique d'un territoire. Or cette image que l'on montre doit être respectueuse de l'espace géographique représenté et de la population qui l'occupe, en vit et l'aménage. À ce titre le paysage est porteur d'une identité régionale et collective que l'on ne peut traiter avec désinvolture, car en montrant publiquement l'espace géographique, on dévoile en quelque sorte le respect et l'intérêt qu'on lui porte, tout en souhaitant que ce respect et cet intérêt soient partagés par le plus grand nombre. Plus encore, la politique du paysage est un appel lancé à soi-même et à autrui afin de partager une émotion qui nous rassemble d'autant que chaque personne en fait une expérience intime.



Thom Holmes, Unsplash

Merci de votre présence

**Guy Mercier**  
Géographe, chercheur principal  
Professeur titulaire  
Guy.Mercier@ggr.ulaval.ca



## Médiagraphie

Extrait de l'Annexe 5 du Rapport final

- BERTHOLD, Etienne, GÉLINAS, Nancy et MERCIER, Guy (2019) *Étude sur la valorisation économique des paysages – revue de littérature.* Rapport soumis à Développement Côte-de-Beaupré, 107 pages.
- CASEMAJOR, Nathalie et STRAW, Will (2017) *La visibilité des scènes : cultures urbaines et formes visuelles des paysages scéniques.* *Imaginations: Journal of Cross-Cultural Image Studies*, vol. 7, n° 2, p. 20-37.
- COURTIN, Patrick (2023) *L'observateur, ce grand oublié du paysage*. Paris, L'Harmattan.
- DOMON, Gérald et RUIZ, Julie (2015) *Paysages ruraux. Méthodes d'état des lieux et de diagnostic*. Montréal, Presses de l'Université de Montréal.
- MERCIER, Guy (2016) Le répertoire sémantique du mot paysage. *Journal of Research and Didactics in Geography*, vol. 2, n° 5, pp. 19-32.
- OUESLATI, Walid (dir.) (2011) *Analyses économiques du paysage*. Paris, Éditions Quæ.
- SANDER, H. A., et S. POLASKY (2009) The value of views and open space: Estimates from a hedonic pricing model for Ramsey County, Minnesota, USA. *Land Use Policy*, vol. 26, n° 3, 2009/07/01/, p. 837-845.
- WALLS, M., KOUSKY C. et CHU Z. (2015) Is What You See What You Get? The Value of Natural Landscape Views. *Land Economics*, vol. 91, n° 1, February 1, 2015, p. 1-19.
- ZHONG MENGUAL, Estelle et MORIZOT, Baptiste (2018) *L'illisibilité du paysage. Enquête sur la crise écologique comme crise de la sensibilité.* *Nouvelle revue d'esthétique*, n° 22, p. 87-96