

**PHASE 1 DE  
L'ÉTUDE SUR  
LA VALEUR  
ÉCONOMIQUE  
DES PAYSAGES**



**REVUE DE  
LITTÉRATURE**



# LE PAYSAGE URBAIN

La revue de littérature souligne l'intérêt de préserver les percées visuelles et les « espaces ouverts ». Sur le plan urbanistique, la valeur de l'espace ouvert tend à être proportionnelle au seuil de densité d'une localité.

## BÉNÉFICES FONCIERS

- Assurer la conservation de l'espace ouvert à long terme peut bonifier l'impact de cet espace ouvert sur les valeurs foncières

## AUTRES BÉNÉFICES ÉCONOMIQUES

- En matière de tourisme, les recherches tendent à montrer que le paysage détient un potentiel intrinsèque et un potentiel de service



# ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE MARITIME

## BÉNÉFICES FONCIERS

- La valeur foncière des propriétés situées directement face à un lac, à la mer ou un milieu humide peut susciter une prime appréciable, mais celle-ci est tributaire de la qualité de la vue et à l'environnement immédiat du site

## AUTRES BÉNÉFICES ÉCONOMIQUES

- L'environnement et le paysage maritime peuvent être très favorables au développement du tourisme et de son économie
- Les clients paraissent sensibles aux caractéristiques environnementales, les entraînant à payer pour une chambre avec une « meilleure vue »



# LE PAYSAGE AGROFORESTIER

## BÉNÉFICES FONCIERS

- Une vue sur le paysage agricole peut bonifier le prix des propriétés résidentielles unifamiliales
- Cette prime immobilière découle de la profondeur de vue et du phénomène de rareté des terres agricoles
- Une garantie de conservation permanente des espaces verts et agricoles périurbains ferait augmenter les primes sur les propriétés résidentielles situées dans ces zones

## AUTRES BÉNÉFICES ÉCONOMIQUES

- L'émergence et le développement de l'agrotourisme
- Au-delà des retombées économiques, l'attachement des résidents au paysage rural constitue une motivation importante à considérer

# LE PAYSAGE FORESTIER

## BÉNÉFICES FONCIERS

- La forêt urbaine constitue un élément susceptible d'influencer positivement le prix d'une propriété située en ville
- La valeur ajoutée ne s'expliquerait pas à la vue sur la forêt, mais par la tranquillité et la fraîcheur liées à l'environnement forestier, lesquels ont pour effet d'accroître le sentiment de bien-être

## AUTRES BÉNÉFICES ÉCONOMIQUES

- Association d'une valeur monétaire à la biodiversité des environnements forestiers
- La valorisation du paysage forestier a également été associée au marché de l'emploi local et au potentiel économique que peuvent générer les forêts par l'activité récréative
- La valeur socioculturelle des forêts urbaines qui contribue à l'épanouissement émotionnel, intellectuel et moral des citoyens

# LES PAYSAGES MINIERS

## BÉNÉFICES FONCIERS

- La proximité d'activités minières entraîne la baisse de la valeur foncière des propriétés causée par les dommages de ces activités sur le paysage, la pollution de l'air, le bruit

## AUTRES BÉNÉFICES ÉCONOMIQUES

- Les paysages miniers apparaissent propices au développement d'activités touristiques et récréatives
- La revalorisation de ces sites désaffectés peut jouer un rôle moteur en matière d'attractivité touristique



# EN CONCLUSION

- La phase 1 de l'Étude sur la valeur économique des paysages a permis de recenser les principaux types de bénéfices économiques connus susceptibles de découler de la mise en valeur du paysage urbain, maritime, agroforestier, forestier et minier
- La phase 1 de l'Étude sur la valeur économique des paysages est disponible au: [https://www.notrepanorama.com/uploads/Rapport Paysage-version finale.pdf](https://www.notrepanorama.com/uploads/Rapport_Paysage-version_finale.pdf)
- La démarche visant une meilleure compréhension de la valeur économique des paysages se poursuit avec la phase 2 de l'Étude, intitulée *Motifs et moyens de préserver l'actif paysager*

