

**La ville de demain
sera verte ou ne sera point :
Pour une politique de conservation et de mise en valeur
des milieux naturels et des paysages à Saguenay**

**Université du Québec à Chicoutimi
Colloque sur la revitalisation des espaces centraux :
Enjeux et voies d'avenir pour les villes moyennes
18 et 19 novembre 2010**



L V B F
Les verts boisés du fjord
« Fiducie foncière »

Par :

**Gille Tremblay, vice-président &
Jean Désy, secrétaire**

Mars 2011

1. INTRODUCTION ET MISSION DE L'ORGANISME

D'entrée de jeu, mentionnons que la mission première de la Fiducie foncière Les verts Boisés du Fjord est de valoriser l'arbre et végétation en général ainsi que protéger, conserver et mettre en valeur les paysages et les espaces boisés (corridors de végétation « verts » et milieux humides « bleus ») sur l'ensemble du territoire urbanisé de la Ville de Saguenay et ce, pour le maintien de la biodiversité locale, le bénéfice du citoyen et sa qualité de vie en général. Aussi, nous considérons en tout premier lieu, que le maintien de la biodiversité en général est une composante essentielle du développement durable, tant en milieu naturel (biodiversité sauvage) qu'en milieu géré par l'être humain (biodiversité domestique).

2. UNE NÉCESSAIRE MISE EN CONTEXTE PRÉALABLE

La Convention sur la biodiversité écologique adoptée lors du sommet planétaire de Rio de Janeiro, le 5 juin 1992, a d'ailleurs défini le terme de biodiversité comme étant la variabilité des organismes vivants de toute origine y compris, entre autres, les écosystèmes terrestres, marins et autres écosystèmes aquatiques et les complexes écologiques dont ils font partie (diversité au sein des écosystèmes, au sein des espèces et entre espèces). La biodiversité concerne donc tout le vivant et la dynamique des interactions possibles au sein du vivant. Dans cette perspective et à l'instar des interventions formulées récemment lors du Sommet sur la biodiversité de Montréal en avril 2010, nous considérons également que les corridors bleus ainsi que les espaces verts boisés naturels ou aménagés en territoire urbain sont déjà, au même titre que les infrastructures de service publics municipales, des infrastructures naturelles de production de biens et services (tangibles et intangibles). En effet, ces infrastructures de production sont principalement caractérisées par la présence en zone urbaine de plusieurs systèmes productifs naturels en interaction constante et essentiels au maintien de la biodiversité et de la vie sur terre (éco-territoires).

2.1 DIVERSITÉ DES PRESTATIONS DE SERVICES RENDUS

En fait, pour donner une idée beaucoup plus juste de l'importance des infrastructures bleues et vertes en zone urbaine, nous ferons état dans les pages qui vont suivre d'une analyse descriptive détaillée de la diversité des prestations de services rendues (rôles) sur l'ensemble du territoire municipal, de la valeur et des coûts directs et indirects engendrés par le manque d'intérêt manifesté par les administrations publiques en ce qui a trait à la protection, à la conservation et à la mise en valeur des zones de végétation naturelle en territoire urbanisé.

a) récréation extensive et de récréo-tourisme saisonnier

Les infrastructures vertes, ce sont d'abord des systèmes naturels qui conviennent tout particulièrement à la récréation extensive de plein air et au récréo-tourisme saisonnier. En régions éloignées par rapport aux grands centres, elles contribuent entre autres, à faciliter le recrutement ainsi que la fixation de la main-d'œuvre (jeune et de plus en plus spécialisée) dans les petites, moyennes et grandes entreprises industrielles et de services. Elles aident aussi à combattre le stress de la vie urbaine au quotidien, en favorisant le maintien et l'amélioration de la santé physique et mentale, ainsi que la qualité de vie des citoyens par le développement de l'activité physique, récréative, sportive, pédagogique, ludique, éco-touristique, etc... Le coût de remplacement à payer pour leur disparition croissante se traduit dans les faits par un déclin progressif et sournois de la productivité de la main-d'œuvre et des entreprises, mais aussi en termes de dégradation de la qualité et des conditions de vie urbaine pour l'ensemble de la population en général. On parlera dans ce cas-ci d'une « externalisation » ou d'un transfert des coûts sociaux vers les systèmes de santé et d'assurance collective (absentéisme, épuisement professionnel, stress, troubles du sommeil, déficit d'attention, etc.).

b) production d'oxygène, de filtration et d'épuration de l'air ambiant

La polyvalence et l'utilité des écosystèmes naturels ne s'arrêtent pas uniquement à ces quelques aspects. Ils accomplissent aussi d'importantes prestations de services méconnues et grandement sous-estimées en matière de production d'oxygène, de filtration, de séquestration du carbone atmosphérique (GES) et enfin d'épuration de l'air ambiant (ozone troposphérique « O₃ » mesuré au niveau du sol et principal constituant chimique du smog urbain). Le coût de remplacement se reflète dans ce cas-ci, par une autre forme de déclin et de dégradation systémique de la qualité et des conditions de vie en zone urbaine encore une fois pour les populations vieillissantes, déjà fragilisées ou à faibles revenus. Avec pour conséquences immédiates que cette nouvelle dynamique de coûts de système en spirale entraîne une nouvelle externalisation des coûts sociaux vers les systèmes de santé et d'assurances collectives (traitement des maladies respiratoires et mortalités liées à la présence du smog en zone urbaine).

c) climatisation et régulation des températures de l'air ambiant

En ce qui concerne cet aspect, les spécialistes de la question urbaine considèrent par ailleurs que les infrastructures vertes fournissent également une somme inestimable de biens et services en matière de climatisation et de régulation de la température de l'air ambiant (extérieure et intérieure), tant en période estivale qu'hivernale. En fait, dans un environnement urbain boisé, c'est même l'ensemble des populations qui en bénéficie. Particulièrement celles qui sont déjà fragilisées par les canicules et les changements climatiques en milieux urbains (îlots de chaleur), c'est-à-dire les personnes âgées, les malades chroniques et les enfants... La valeur de remplacement se mesure ici aussi en termes de dégradation de la qualité et des conditions de vie urbaine pour l'ensemble de la population et ensuite par une externalisation des coûts vers les systèmes de santé et d'assurance collective (mortalités et hospitalisations à la hausse). Enfin, dans le cas des populations urbaines plus favorisées, ces coûts vont se traduire en premier lieu, par

l'achat de climatiseurs ou de résidences secondaires en zones de villégiature et en second lieu, par une hausse substantielle de la consommation énergétique.

d) régulation et rétention des eaux

Un autre aspect important et non négligeable de prestations de services offertes au plan socio-économique par les infrastructures vertes, concerne cette fois leur capacité évidente, voire même incontestable en matière de régulation des crues printanières et de rétention des eaux de ruissellement en surface. En d'autres termes, ce sont d'excellents systèmes naturels de contrôle des inondations, débordements et refoulements des eaux. Le coût de remplacement de cette prestation de services, plus évident cette fois, sera déterminé en dernier essor par une externalisation ou un transfert direct des coûts de système vers le contribuable. En effet, nombreux sont les citoyens qui connaissent déjà les risques associés aux problématiques de refoulements d'égouts en zone urbaine, ainsi que les nécessaires travaux de réfections d'infrastructures qui s'ensuivent en amont ou en aval des zones urbaines affectées.

e) filtration et épuration des eaux de surface

Dans de nombreux cas, les biens et services rendus par les infrastructures vertes ne nous apparaissent pas toujours évidents, mais ils n'en sont pas moins tout aussi importants et nécessaires au maintien de la qualité de vie des populations urbaines. C'est notamment le cas des zones de végétation agissant à la fois comme système naturel de filtration et d'épuration des eaux de ruissellement de surface (les plantes étant des filtres naturels pour les eaux de surface). La valeur de remplacement de cette prestation de services sera généralement déterminée par l'ensemble des coûts municipaux (\$\$\$) nécessaires à la filtration de l'eau potable, au remblayage des coulées, à l'installation, à l'entretien et au remplacement des conduites pluviales (canalisations) installées en zones humides (canalisation des ruisseaux).

f) stabilisation des sols

Toujours au plan socio-économique, les infrastructures vertes fournissent également aux municipalités du Québec des prestations de services essentielles en matière de stabilisation des sols, en particulier contre les risques associés aux glissements et décrochements de terrain en sol argileux et au lessivage des sols en zone riveraine littorale (ingénierie végétale). Bref, des systèmes naturels de stabilisation par excellence. Dans le meilleur des cas, la valeur de remplacement des biens et services rendus aux administrations municipales se mesure en termes de coûts de stabilisation, de sécurisation et de remise en état des lieux ou d'ensemencement et de renouvellement de la faune aquatique pour cause de destruction des habitats fauniques. Cependant, dans le pire des scénarios, les coûts de remplacement (autre externalisation...) doivent également inclure l'ensemble des dommages occasionnés à la propriété et parfois même à la santé et à la vie des individus.

g) décontamination des sols

Dans le même registre, les infrastructures vertes interviennent aussi comme un des principaux systèmes naturels de décontamination et de recyclage des sols dégradés en zone urbaine. Pour une municipalité, la valeur de remplacement sera déterminée dans ce cas-ci dans un premier, temps par la perte de revenus de taxation en provenance de

l'assiette fiscale (terrain vacant contaminé) et dans un deuxième temps, par les coûts associés à la décontamination et à la réhabilitation des sols en terrain contaminé.

h) intégration architecturale et encadrement paysagique

Les infrastructures vertes ce sont aussi des systèmes d'encadrement naturel qui favorisent la vie de quartier, de même que l'animation du parc immobilier. Ce type d'infrastructures va aussi faciliter l'intégration architecturale et paysagique des différentes fonctions urbaines compatibles ou incompatibles sur l'ensemble du territoire municipal (fonctions résidentielle, commerciale, industrielle, institutionnelle, etc.). Pour leur part, les firmes d'évaluation et de courtage immobiliers estiment d'ailleurs qu'elles contribuent, dans une mesure fort appréciable au maintien, voire même à la valorisation de l'assiette fiscale des municipalités. Le coût de remplacement se manifeste ici par une diminution substantielle des revenus de taxation en provenance de l'assiette fiscale. Dépréciation elle-même consécutive à la détérioration de la qualité et des conditions de vie urbaine, de la valeur marchande du parc immobilier et du potentiel d'attraction pour les nouveaux acheteurs (loi de l'offre et de la demande).

i) insonorisation, confinement et dispersion du bruit urbain

Ce sont aussi d'excellents systèmes naturels d'insonorisation, de confinement et de dispersion du bruit ambiant engendré par la circulation sur les grandes artères. Le coût de remplacement s'exprime dans ce cas-ci par une diminution sensible des revenus de taxation provenant de l'assiette fiscale résidentielle en raison de l'effet « *trou de beigne* » consécutif à la diminution de la qualité et des conditions de vie en zone centre-ville (perte de capacité auditive, augmentation du stress, paupérisation, etc...), de la migration des services connexes en périphérie, d'une baisse du potentiel d'attraction pour les nouveaux acheteurs et d'une diminution de la valeur marchande du parc immobilier local.

j) décomposition de la matière organique

Au plan écologique et environnemental, les infrastructures vertes agissent d'abord comme systèmes naturels de décomposition et de compostage des matières organiques. Elles produisent les substrats végétaux ainsi que les supports au développement des organismes et micro-organismes nécessaires au maintien et à la reproduction de la vie sur terre. Elles produisent entre autres, aux fins agricoles et horticoles, des matériaux de fécondation et d'enrichissement des sols, (terres végétales, compost, litières, paillis et autres amendements organiques). Dans le calcul de la valeur de remplacement, il faudra nécessairement inclure l'ensemble des coûts de système reliés à l'enlèvement, à l'enfouissement et à l'élimination des matières organiques résiduelles par les municipalités, ainsi que tous ceux générés annuellement par les particuliers, les entreprises et les institutions pour l'achat d'engrais de substitution destinés à l'entretien et à la croissance des végétaux en agriculture et en aménagement paysager.

k) nidification et de reproduction des espèces fauniques et végétales.

En terminant, les infrastructures vertes sont également nécessaires au maintien des systèmes de nidification de la faune ailée, mais aussi et surtout à la reproduction de la plupart des espèces fauniques, végétales et génétiques sur terre. Dans ce cas-ci, le coût de remplacement peut sembler difficile à évaluer. On considère toutefois qu'une baisse de la biodiversité locale entraîne inévitablement une détérioration significative de la qualité de

vie citadine et à terme, un appauvrissement du cadre culturel nécessaire à l'enrichissement des collectivités locales.

2.2 CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

Bref à ce stade-ci, ce que l'on doit retenir de l'ensemble des considérations qui précèdent, c'est que :

Premièrement, la valeur des biens et services (en terme de prestation et de remplacement) offerts aux citoyens et produits de façon permanente par les infrastructures vertes existant sur le territoire de Saguenay, n'a à toute fin pratique jamais été comptabilisée ou prise en compte dans les budgets annuels de fonctionnement de la municipalité et encore moins dans ses plans triennaux d'investissement.

Deuxièmement, ce sont des infrastructures naturelles de production de biens et services dont on ignore généralement l'existence, la fonction ainsi que les rôles déterminants joués aux plans technico-économique, écologique, socio-environnemental, esthétique et culturel, mais dont on constate toujours et inexorablement l'absence en zone urbaine.

Enfin troisièmement, même si la valeur de remplacement des biens et services rendus nous apparaît significativement importante à ce stade-ci, dans les faits les coûts engendrés par l'absence de sensibilité des décideurs publics pour ces questions sont généralement externalisés vers les systèmes de santé, d'assurances collectives, voire en définitive vers le contribuable.

3. ANALYSE CRITIQUE DU NOUVEAU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE SAGUENAY

3.1 ENCADREMENT VÉGÉTAL EN ZONE RÉSIDENTIELLE

Si l'on considère que la fonction résidentielle accapare la majeure partie de l'espace urbanisé annuellement à l'intérieur des différents périmètres d'urbanisation de la Ville, nous saluons avec un grand intérêt les nouvelles orientations manifestées par la municipalité à l'effet de vouloir mieux :

- Consolider et compléter les secteurs résidentiels existants ;
- Préserver et améliorer la qualité des milieux résidentiels existants ;
- Diriger l'expansion urbaine dans les zones localisées en continuité de la trame urbaine existante ;
- Assurer une gestion des aires commerciales, industrielles et autres dans la trame résidentielle.

La municipalité pourra ainsi mieux limiter et circonscrire les nouveaux développements à l'intérieur des périmètres d'urbanisation connus et finalement mieux aménager notre territoire. Toutefois, si ces nouvelles intentions peuvent nous sembler souhaitables et même prioritaires, ces orientations ne sont et ne seront certainement pas sans effets ni impacts sur la pérennité, le maintien et l'avenir même de la couverture végétale existante, à l'intérieur des différents périmètres d'urbanisation de Saguenay et partant sur la qualité des milieux de vie en général, à plus long terme. En effet, avec la raréfaction croissante des terrains disponibles pour la construction résidentielle à l'intérieur de la

conurbation Chicoutimi - Jonquière - La Baie, en raison principalement de la présence des grandes concentrations de services et d'emplois, on assiste maintenant depuis quelques années à une augmentation significative de la pression urbaine et surtout de l'intérêt des promoteurs pour les zones actuellement localisées sur affleurement rocheux, sous couverture végétale et même à contre-pente par rapport aux réseaux de drainage existants. Cette tendance se trouve même accentuée par le fait que les entrepreneurs acquièrent dorénavant leurs terrains à un coût marginal relativement faible en raison des contraintes associées à leur développement et disposent désormais de toute la technologie, de l'équipement et de l'expertise nécessaires pour procéder à une mise en valeur de ces terrains à un coût économique « acceptable »... Enfin, nous ne sommes évidemment pas convaincus que le seul l'objectif de « *maintenir et développer une forêt urbaine et les éléments naturels qui la composent (ravins et collines)* » sera suffisant à plus long terme pour maintenir et conserver la pérennité des zones boisées actuelles situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, lesquelles vont disparaître rapidement à ce rythme et ce, dans un futur rapproché. Pour résoudre ce dilemme, les recommandations de la Fiducie foncière LVBF à cet effet, pourraient se résumer ainsi :

- Mieux préciser et circonscrire à l'intérieur des périmètres d'urbanisation (au règlement de zonage municipal), les zones boisées prioritaires à conserver pour le futur. La Ville de Saguenay pourrait ainsi se fixer à plus long terme une cible de conservation pouvant éventuellement atteindre un ratio de $\pm 8\%$ laissé à l'état naturel à l'intérieur de la zone urbaine. La jurisprudence actuelle au Canada et au Québec donne en effet toute la marge de manœuvre et fournit toutes les garanties juridiques nécessaires aux administrations municipales pour procéder à la mise en œuvre de zones ou de corridors verts favorisant la biodiversité.
- Procéder à l'intérieur des territoires de conservation retenus et en collaboration étroite avec les institutions éducatives présentes sur le territoire, à des études de caractérisation du patrimoine faunique et végétal. Pour conserver, il importe d'obtenir une meilleure connaissance sur la biodiversité locale du milieu.
- Encadrer les nouveaux développements domiciliaires réalisés en zone boisée par de nouvelles normes de conservation de la couverture végétale existante et applicables d'une part, lors de l'ouverture de la rue par l'entrepreneur et d'autre part, lors de la construction et de la mise en valeur des terrains.
- Appliquer des mesures de mitigation favorisant un aménagement positif et harmonieux de l'espace résidentiel. Exemple, application de ratio de plantations d'arbres d'alignement en bordure de rue lorsque les promoteurs et constructeurs ne peuvent pas procéder à la conservation du patrimoine végétal existant.

- Adopter une réglementation plus contraignante sur la conservation afin de compléter et d'harmoniser localement l'application de l'article #22 (sur le régime hydrique) de la loi sur la qualité de l'environnement du MDDEP. Le règlement à cet effet stipule que la conservation de la bande riveraine littorale située en bordure d'un ruisseau ne s'applique que lorsque le bassin de drainage du ruisseau visé est supérieur à 100 hectares de superficie de terrain; cette loi ayant d'abord été conçue pour préserver la pérennité du territoire agricole. Pour les superficies inférieures à 100 hectares, le promoteur n'est aucunement tenu de procéder à la conservation du ruisseau et de toute sa végétation riveraine. Il peut donc, sans problème, procéder à des opérations de remblayage, ce qui laisse ainsi une très importante marge de manœuvre au promoteur. Le nouveau règlement municipal devrait fermer cette porte ou, à tout le moins, favoriser la négociation sur des compromis « gagnant / gagnant » acceptables pour les deux parties et prévoir des mesures de mitigation en cas de reprofilage nécessaire des ruisseaux. Cette mesure assurerait à elle seule une meilleure conservation de la couverture végétale en arrière-lot, tout comme c'est le cas dans les nouveaux lotissements aux États-Unis et dans les pays anglo-saxons en général.
- Pour les quartiers résidentiels existants, adopter et mettre en œuvre une politique de l'arbre (entretien de la végétation existante, plantation d'arbres de rue en alignement, élaboration d'une charte des responsabilités du propriétaire, etc...). À cet égard, on pourrait sans crainte s'inspirer des chartes actuellement en vigueur dans les villes de Québec et de Montréal.
- Procéder à l'adoption d'une politique générale de plantation d'arbres sur propriété publique en fonction du principe suivant : à chaque naissance, un arbre planté, un tuteur attribué (chaque nouveau-né ayant son arbre).
- Enfin, procéder à l'aménagement de puits de carbone pour la captation et la séquestration des gaz à effet de serre, sur les terrains déboisés et non développables et exploitables pour la construction.

3.2 LES FONCTIONS À VOCATION ÉCONOMIQUE

À cet égard, nous saluons aussi avec un intérêt manifeste les nouvelles orientations proposées par la municipalité en matière de développement économique local et particulièrement les intentions de Ville de Saguenay à l'effet :

- De reconnaître et développer les centres-villes de Jonquière, Chicoutimi, La Baie ainsi que les centres d'affaires d'Arvida et de Kénogami comme des pôles de services;
- De renforcer l'image distinctive et créer des milieux de vie attrayants et multifonctionnels avec les centres-villes et les centres d'affaires ;
- De consolider l'activité commerciale régionale et orienter le développement commercial de grandes surfaces vers des centres d'activités existants correspondant au Boulevard Talbot, au secteur René Lévesque- Saint-François-Harvey ;
- De consolider les concentrations commerciales actuelles sur les grandes artères Sainte-Genève, Bagot, Sixième Rue / Du Port et Du Royaume ;
- De favoriser une vocation para-industrielle pour les artères Saint-Paul, Du Royaume et Du Port en complémentarité avec les artères régionales, les centres-villes et les centres d'affaires;
- D'assurer le dynamisme et le développement des zones de grandes industries;

- De requalifier le site industriel désaffecté de l'ancienne usine Abitibi-Consol à La Baie;
- De soutenir le développement industriel et para-industriel dans les parcs industriels de Jonquière, du Haut-Saguenay et du Transfoparc;
- De convertir les parcs industriels d'Arvida, de La baie, et de celui en bordure du Boulevard Talbot en secteur mixte.

Nous sommes bien conscients qu'il ne peut y avoir de « Conservation » sans au départ une solide dynamique de développement local articulée autour des principales composantes des secteurs tertiaire et secondaire de notre économie. Cependant, ces grandes zones à vocation économique multifonctionnelle sont néanmoins et malgré tout, leur potentiel de développement au plan local, des îlots « anthropiques » en grande partie bétonnés, vidés de toute végétation ou cadre naturel et susceptibles de concentrer et d'accumuler des concentrations extrêmes de chaleur et de froid (humide) en périodes estivale et hivernale et ce, particulièrement avec les changements climatiques auxquels est confronté notre monde. À ces concentrations extrêmes, il faut bien sûr ajouter celles générées et accumulées de façon systémique par l'ensemble du réseau routier et artériel de la municipalité. Ces conditions traduisent selon nous des indices croissants d'inconfort urbain et d'absence de convivialité. Comme c'est toujours la population qui en paie le prix, pour résoudre harmonieusement ces problématiques la Fiducie foncière LVBF recommande :

- De modifier les réglementations de zonage et de construction afin d'obliger les entreprises et les institutions privées ou publiques lors de l'obtention d'un permis de construction ou de rénovation, à introduire sur le lieu des travaux des composantes végétales substantielles et viables pouvant même soutenir la vie dans des environnements urbains hostiles afin de réduire l'importance des surfaces bétonnées et imperméables et favoriser la biodiversité.
- D'instaurer un mécanisme municipal de négociation gagnant/gagnant pour l'ensemble des parties (entreprises et institutions privées et publiques) et visant à introduire au C.C.U. les composantes définies au premier point, lors de demandes et d'analyse des dossiers d'amendement au règlement de zonage ou de dérogations mineures ou de PIIA (Plan d'Implantation et d'Intégration Architecturale).
- D'introduire des dispositions réglementaires visant l'obtention de ratios de conservation de la couverture végétale dans les zones boisées sous réglementation P.A.E. (Plan d'Aménagement d'Ensemble).
- De favoriser le développement et la transposition au plan local saguenéen des expériences réussies de revégétalisation du tissu urbain à vocation économique par les employés de certaines grandes entreprises montréalaises de la finance et de la distribution (Caisses populaires Desjardins et S.A.Q.).
- De procéder à la réalisation d'une étude aérienne des îlots de chaleur en zone urbaine sur le territoire saguenéen au moyen de caméra thermique à haute sensibilité.

3.3 MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE AGRICOLE

Encore une fois, nous approuvons sans réserve les orientations proposées par les autorités municipales de la Ville de Saguenay en matière de protection, de conservation de l'intégrité et de mise en valeur du territoire en zone agricole permanente et particulièrement les intentions de la municipalité à l'effet :

- De protéger et mettre en valeur la zone agricole permanente en accordant la priorité aux activités et aux exploitants agricoles.
- De favoriser le développement et la mise en valeur des activités agricoles.
- De Protéger les composantes paysagères et les milieux d'intérêt de la coupe forestière.

À notre avis, c'est en sillonnant à vélo le territoire agricole, à travers ses nombreux rangs et routes rurales, qu'on peut observer avec le plus d'intérêt la beauté, la convivialité ainsi que la diversité des paysages offerts sur l'ensemble du territoire saguenéen: paysages agraires, agro-forestiers, naturels, humanisés, aquatiques et emblématiques, etc... Si louable et pertinente soit-elle, la volonté manifestée par Saguenay de procéder à une mise en valeur harmonieuse du territoire agricole serait également fort bien desservie par un maillage avec une vocation éco-touristique pour le bénéfice des exploitants agricoles, de l'élite sportive et de la population en général. Cette mise en valeur pourrait prendre diverses formes telles l'élaboration de circuits pédestres et cyclables axés sur la découverte et l'interprétation des différentes formes du paysage (relief, géomorphologie, végétation, etc...), la connaissance et la reconnaissance sur le terrain des divers types de productions agricoles (maraîchères, laitières, animales, etc...), la réalisation de fresques végétales, la mise en place de circuits de distribution de produits du terroir, l'identification des différentes formes architecturales du bâti et enfin, le développement de la performance et de l'activité physique en général dans le cadre de circuits cyclables spécialisés. Les principales recommandations de la Fiducie foncière LVBF à cet effet se résument ainsi :

- Procéder à une analyse fine et détaillée des potentiels et contraintes associés à la mise en valeur du patrimoine agricole pour chacun des rangs dans les trois arrondissements saguenéens et proposer des solutions originales, afin de faciliter et favoriser la mise en valeur des potentiels et tenter de résoudre les problématiques contraignantes observées sur le terrain (circuits d'intérêt, nuisance, relève agricole, etc...).
- Procéder à une analyse fine et détaillée (identification et catégorisation au moyen d'inventaires photographiques et cartographiques) des différents paysages d'intérêt observables en territoire agricole.
- Procéder à la mise en œuvre d'une expérience pilote de plantations arborescentes à grands diamètres de ramure et en banquette en bordure d'un rang-cible de la zone agricole saguenéenne, inspirée du pattern des routes rurales paysagères observées dans le Midi et le Sud de la France.
- Identifier et protéger, en zone agricole, les paysages naturels à conserver et mettre en valeur dans le cadre d'une stratégie de développement axée sur la filière récréo-touristique.

- Encourager la réalisation de fresques végétales paysagères et agro-touristiques par les agriculteurs en zone agricole ainsi que l'aménagement de postes d'observation à la disposition des cyclistes, piétons et des touristes. Autre exemple de mise en valeur: organisation de concours annuels de fresques pour le développement et la valorisation de l'expertise locale en ce domaine, etc. ...
- Procéder à l'aménagement de puits de carbone pour la captation et la séquestration des gaz à effet de serre, sur les sols impropres à l'agriculture en territoire agricole.

3.4 LA FONCTION FORESTIÈRE

La Fiducie foncière LVBF ne peut qu'être d'accord avec les orientations de conservation et de mise en valeur proposées par la Ville de Saguenay en ce qui a trait à la vocation forestière sur les TPI (Terres Publiques Intra-municipales) en périphérie des territoires urbains et agricoles et particulièrement les propositions à l'effet:

- De favoriser un développement polyvalent du milieu forestier tout en respectant les principes du développement durable.
- De préserver les composantes paysagères et les milieux d'intérêt.
- De contrôler le développement des usages non agricoles et forestiers tout en respectant les principes du développement durable.

En principe, les corps publics et les organisations œuvrant en milieu forestier font de la planification, de la conservation et de la mise en valeur du territoire forestier pour le bénéfice de la ressource et de différentes catégories d'usagers et utilisateurs de la forêt. À cet égard, si les intentions de la municipalité sont louables, nous estimons qu'elles ne vont cependant pas assez loin dans sa façon d'articuler et d'arrimer concrètement l'exploitation des ressources du territoire en fonction des orientations de développement retenues. Il est bien d'énoncer de beaux principes de développement durable et de belles orientations en matière de polyvalence, de conservation et de mise en valeur de la ressource et des paysages. Toutefois, pour faire du développement durable et de la conservation en matière de foresterie, il faut préalablement développer une expertise spécialisée en la matière et obtenir au moyen de partenariats avec les institutions d'enseignement et de recherche existantes, une connaissance approfondie du territoire forestier visé, c'est-à-dire la réalisation sur une base exhaustive des inventaires suivants: profil des populations occupant le territoire, évolution de la mise en valeur et de l'occupation des sols, dynamique des écosystèmes et des peuplements forestiers, biodiversité faunique et végétale, etc... Aussi, compte tenu de la situation qui prévaut actuellement à Saguenay, nous croyons que la municipalité ne peut raisonnablement à ce stade-ci, dans l'état actuel des connaissances et dans un souci de développement durable, proposer ou même dégager une vue d'ensemble objective des potentiels d'exploitation et de mise en valeur du territoire forestier et de ses ressources, aux plans économique, social et environnemental. L'étape de connaissance préalable du milieu est incontournable de toute démarche de développement durable en cette matière. Aussi, la Fiducie foncière LVBF recommande :

- De procéder, à l'intérieur de la structure municipale actuelle, au développement d'une expertise spécialisée en matière : de planification, de gestion, d'exploitation, de

développement et de mise en valeur du territoire forestier « milieux urbain et péri-urbain » et de ses ressources.

- De procéder au développement de partenariats stratégiques et scientifiques avec les institutions d'enseignement et de recherche de la région afin d'améliorer l'état actuel des connaissances sur la biodiversité du milieu forestier urbain et périurbain.

3.5 LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT HISTORIQUE, CULTUREL, ESTHÉTIQUE OU ÉCOLOGIQUE

Dans un premier temps, nous souscrivons entièrement aux objectifs et orientations énoncés par Ville de Saguenay en matière de protection et de mise en valeur des territoires d'intérêt historique, culturel, esthétique ou écologique et particulièrement les orientations à l'effet :

- De reconnaître, consolider, protéger et mettre en valeur les grands ensembles récréatifs et naturels.
- De protéger et valoriser la valeur écologique des îles.
- D'assurer la mise en valeur des différents sites, immeubles et concentrations d'intérêt patrimonial.
- De préserver le caractère naturel et le paysage du fjord et de la rivière Saguenay .
- De mettre en valeur le parcours riverain des rivières et du lac Kénogami.
- D'améliorer l'image des corridors de la Route #175, de l'Autoroute #70, des boulevards Saguenay, Saint-Jean-Baptiste et Grande-Baie, et de la Route du Fjord.

Nous trouvons fort pertinent la volonté manifestée par les autorités de Saguenay à l'effet d'assurer la mise en valeur des différentes rivières sur le territoire de la municipalité. Cependant, à l'image des aménagements linéaires déjà effectués en bordure de la Rivière Saint-Charles à Québec ou de ceux actuellement en voie de réalisation par Saguenay dans l'axe piétonnier et cyclable nord-sud de l'arrondissement de Jonquière, situé en bordure de la Rivière aux Sables, entre Shipshaw et Lac Kénogami, il serait tout aussi souhaitable et pertinent de penser à introduire également dans l'axe nord-sud de l'arrondissement Chicoutimi, une composante récréative naturelle en bordure est et ouest de la Rivière du Moulin , soit de l'embouchure de la Rivière Saguenay jusqu'à Laterrière.

Dans un autre ordre d'idées, il nous apparaît pertinent et même fortement souhaitable dans un contexte de protection et de mise en valeur des paysages urbains de vouloir également assurer la protection et la mise en valeur des différents sites, immeubles et concentrations d'intérêt patrimonial sur l'ensemble du territoire saguenéen. Cependant, le schéma d'aménagement et de développement proposé semble occulter une notion particulièrement importante en ce qui a trait à la conservation et à la mise en valeur de paysage visuel dans un contexte de sauvegarde du patrimoine immobilier local. Pour juger de la pertinence de nos propos, il suffit seulement d'introduire les constats qualitatifs et quantitatifs suivants, en regard de la détérioration progressive du patrimoine immobilier et du paysage visuel saguenéen, à savoir que:

En premier lieu, si l'on considère que plus de 70% du parc immobilier résidentiel de demain à Saguenay (2025-30) est déjà construit au moment où l'on se parle.

En second lieu, que ce même parc immobilier peut déjà être considéré comme vieillissant puisque environ 90% des logements actuels ont été construits avant 1990 (date à partir de laquelle un bâtiment commence à exiger des rénovations plus ou moins importantes) et que le taux de renouvellement annuel du patrimoine bâti semble décroître constamment avec la diminution relative des mises en chantier depuis le milieu des années 70 (jusqu'à devenir nul à partir de 2011-2012 selon les prévisions de la SCHL).

Donc en dernier lieu, on ose à peine prédire ou même envisager à ce stade-ci l'état dans lequel devrait se retrouver la majeure partie du parc immobilier saguenéen en 2025-30 : vieillissement et obsolescence du parc immobilier et ce, avec toutes les conséquences négatives qui vont en résulter, dans un contexte du vieillissement accéléré de la population locale. À ce rythme, le paysage visuel bâti saguenéen ainsi que l'assiette fiscale de la municipalité devraient se détériorer très rapidement en l'absence de réglementations adéquates en ce qui a trait d'une part, à l'intégration à long terme et à l'harmonisation des matériaux de revêtement extérieur utilisés pour la rénovation du patrimoine immobilier de demain et d'autre part, à la protection et à la mise en valeur du patrimoine végétal « végétation d'encadrement ». Le coût à payer pour la municipalité dans le futur, c'est la diminution prévisible et concomitante de la valeur marchande du bâti en lien avec les détériorations progressives du cadre, de la qualité et des conditions de vie du citoyen (beaucoup trop de rénovations improvisées et de coupes d'arbres injustifiées sur l'ensemble du territoire de Saguenay). Comme le dit un vieil adage: se poser la question, c'est aussi tenter d'y répondre ... et les recommandations de la Fiducie foncière LVBF à cet effet, sont:

- Premièrement, de procéder à l'acquisition des berges est et ouest de la Rivière du Moulin ainsi qu'à l'aménagement d'un parc linéaire à partir de l'embouchure de la Rivière Saguenay jusqu'à Laterrière, dans le prolongement du Parc urbain de la Rivière du Moulin, en y favorisant les activités de conservation et de mise en valeur basées sur le plein air et la récréation extensive (randonnée pédestre, vélo, observation et interprétation de la nature, etc ...).
- Deuxièmement, de procéder sur l'ensemble du territoire de Saguenay, à la mise en œuvre d'un programme permanent de crédit de taxes à la rénovation du parc immobilier résidentiel, commercial et industriel, sur cinq ans, sur la valeur ajoutée aux immeubles, et assujéti à un programme de contrôle architectural favorisant l'intégration et l'harmonisation des matériaux, des textures, des couleurs, des toitures et des revêtements extérieurs sur les bâtiments existants ainsi que sur les nouvelles constructions lors de l'émission du permis de construire (programme axé sur le principe du conseil et de l'accompagnement du citoyen).
- Enfin troisièmement, de réinstaurer sur l'ensemble du territoire de Saguenay, le permis de coupe d'arbres qui existait déjà dans l'ancienne Ville de Chicoutimi avant la fusion. Le nouveau permis devrait principalement mettre l'accent sur les conseils et l'accompagnement à donner aux particuliers ... et favoriser le maintien ainsi que l'entretien de la végétation existante. Ce changement suppose en outre, la mise en

œuvre d'un programme de formation de la main-d'œuvre impliquée dans la gestion du couvert végétal et de développement d'une expertise spécialisée à l'interne.

3.6 LA FONCTION RÉCRÉATIVE ET ESPACES VERTS

Nous recevons très favorablement encore une fois les objectifs de mise en valeur ainsi que les orientations formulés dans le schéma et reliés à la fonction récréative et espaces verts, en particulier en ce qui a trait aux collines rocheuses, ravins et forêts urbaines. À cet égard, permettez-nous simplement de relever quelques erreurs ou oublis glanés au fil des pages et recevez de notre organisme ces quelques recommandations.

- Effectuer les modifications suivantes sur la carte #17 du nouveau schéma d'aménagement et de développement:
 - Les espaces boisés sur la carte sont inexistantes et les sites proposés de la Rivière du Moulin sont en nombre minimal ou bien mal inscrits (toponymie, orthographe).
 - La jonction fjord / rivière est mal située (plutôt à la flèche de St-Fulgence qui délimitera sans doute la prochaine délimitation limite du parc Saguenay).
 - Le point de vue de l'hôpital de La Baie est inexistant, et pourtant majeur.
- Même si la carte #18 constitue déjà un bel effort, on constate tout de même certains oublis qu'il y aurait tout lieu de compléter : dont notamment les boisés Verdone et Monts et Merveilles à titre de réserves naturelles en milieu privé, mais aussi ceux De la Loire et Saint-Antoine.
- Enfin, il serait pertinent et même souhaitable de proposer la production quinquennale ainsi que la distribution de Cartes du marcheur pour les trois arrondissements de ville de Saguenay, dont le prototype existe depuis 2001 à Chicoutimi, publié par Les verts boisés du fjord avec l'aide de la ville et de nombreux partenaires. Ce sont là des outils de sensibilisation et d'accompagnement des marcheurs pour la fréquentation des boisés urbains, au même titre que les guides patrimoniaux suggérés dans le schéma.

4. CONCLUSION

Pour conclure, nous vous invitons, à lire et à réfléchir attentivement sur une réflexion amorcée récemment par Mme Chantal Prud'homme, architecte paysagiste et consultante spécialisée sur la question des paysages au Québec et mandatée en juin 2010 par le Comité Paysages Saguenay–Lac-St-Jean, comité regroupant l'ensemble des partenaires suivants: les quatre Municipalités régionales de Compté de la région, le Conseil des Montagnais du Lac-Saint-Jean, le Conseil du Loisir Scientifique S/LSJ, la Conférence

Régionale des Élus du S/LSJ, la Fiducie foncière Les Verts Boisés du Fjord, le Ministère des Affaires Municipales des Régions et de l'Occupation du territoire du S/LSJ, Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du S/LSJ, Service d'Aide à la Rénovation patrimoniale, la Ville de Saguenay, afin d'élaborer un document de travail intitulé « *Plan d'action Paysage : Rapport final Janvier 2011* ».

Qu'est-ce que la notion de paysage ?

Selon Mme Prud'homme « *Le paysage est une notion complexe teintée d'une subjectivité à laquelle on ne peut échapper ! Car le paysage, qu'il soit naturel, urbain ou rural, est beaucoup plus que le simple décor. La notion de paysage sous-entend la reconnaissance des qualités du territoire selon des valeurs multiples (écologique, patrimoniale, emblématique, identitaire, visuelle, spirituelle, sociale, récréotouristique, économique...) en relation à des usages particuliers (résidentiel, villégiature, commercial, industriel, récréatif, touristique...). Ainsi, par analogie, on peut associer le paysage à un prisme, le prisme du paysage, où ce qui est perçu est influencé par les formes du territoire, par les perceptions sociales (selon la culture de celui qui regarde) et les dynamiques qui sont à l'œuvre sur le territoire. En bref, le paysage que l'on construit est le reflet de la culture, des valorisations et des aspirations de la population qui l'habite.* »

Toujours selon cette dernière, dans cette perspective et particulièrement à la lumière des travaux effectués depuis un an au sein du comité, les grands enjeux et défis actuels et futurs qui nous concernent en ce qui a trait à la notion régionale de paysage au Saguenay-Lac-St-Jean pourraient se résumer ainsi :

- Reconnaître la portée collective du paysage à l'échelle régionale.
- Assurer la prise en compte du paysage par ceux qui le transforment.
- Préserver l'intégrité, la beauté, la diversité et l'identité des paysages dans une région active, dynamique et qui se développe.
- Préserver l'intégrité et la diversité des paysages naturels de collines et de monts boisés et des lacs et rivières.
- Préserver l'identité et la diversité des paysages agricoles et agroforestiers.
- Préserver l'identité et la diversité des paysages villageois et des paysages urbains.
- Développer des paysages industriels de qualité.

Terminons enfin notre propos sur une réflexion plus personnelle nourrie au contact d'une longue pratique professionnelle en aménagement du territoire et développement régional, pratique constituée principalement de labeurs acharnés, voire mêmes effacés, et de luttes identitaires engagées en marge des systèmes et souvent sans compromis, concernant la dynamique urbaine et le paysage en général.

« *De tous les paysages souvent remarquables qui jalonnent le Royaume du Saguenay / Lac-Saint-Jean, nourrissent et habitent notre imaginaire collectif, le plus important de tous au plan sémiotique, c'est le « **paysage au quotidien** ». Pourquoi ? Parce que le*

paysage au quotidien façonne inconsciemment nos états d'âme et reflète notre appartenance culturelle, nos valeurs, notre intériorité et surtout nos façons de voir, d'interpréter, de comprendre et de concevoir le monde qui nous entoure ».

BIBLIOGRAPHIE

Service d'urbanisme de la Ville de Saguenay, in « Schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Saguenay : À l'avant garde de l'économie québécoise au cœur d'un immense parc naturel ». Second projet de schéma d'aménagement révisé, décembre 2009

Chantal Prud'Homme, architecte paysagiste, Comité Paysages du Saguenay–Lac-Saint-Jean in « Plan d'action Paysage » Rapport final, janvier 2011

Gille Tremblay, Jean Désy et Julien Petclerc, in « Pour une politique de conservation et de mise en valeur des milieux naturels et des paysages à Saguenay », Mémoire soumis dans le cadre de la consultation publique sur le schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Saguenay, juin 2010

Gille Tremblay, Jean Désy, la Fiducie foncière Les verts boisés du fjord, in « Pour une politique de foresterie en milieu urbain et agro-forestier intra-municipal à Saguenay en 2025 », mars 2007

Gille Tremblay, M.A. Consultant en ATDR, in « Le futur de l'habitat à Saguenay: Tendances lourdes et enjeux pour le futur », avril 2007

Gille Tremblay, M.A. Consultant en ATDR, la Fiducie foncière Les verts boisés du fjord, in « Dynamique résidentielle à Saguenay, éléments de prospective : Tendances lourdes et scénario alternatif probable. Les réponses possibles d'un système sous contraintes : conséquences et résultats prévisibles », mars 2007

Gille Tremblay, M.A. Consultant en ATDR, la Fiducie foncière Les verts boisés du fjord, Les infrastructures...version résumée pour LBR.ca - Le Bulletin régional, in « Le coût des infrastructures vertes aux plans socio-économique, écologique et environnemental », octobre 2010

Louis-Gilles Francoeur, Le Devoir.com, Actualités sur l'environnement, in « Construire aujourd'hui la ville de demain : Deux principes directeurs: qualité de vie et réduction des dépenses en énergie », 23 octobre 2010

Louis-Gilles Francoeur, Le Devoir.com, Actualités sur l'environnement, in « Des idées pour le Québec - Réduire la pollution pour favoriser l'économie : La Suède fait le pari de stimuler sa croissance par la réduction des GES. Ça marche », 23 octobre 2010

Louis-Gilles Francoeur, Le Devoir.com, « La longue marche de la révolution bleuvert », Édition du vendredi 07 septembre 2007

Louis-Gilles Francoeur, Le Devoir.com, Actualités sur l'environnement, in « Les milieux humides sont hautement rentables », 1 octobre 2010

Louis-Gilles Francoeur, Le Devoir.com, Nature, in « Une valeur économique chiffrable », 8 octobre 2010

Isabelle Boucher et Nicolas Fontaine, Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, in « La biodiversité et l'urbanisation, guide des bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable », coll. « Planification territoriale et développement durable », [www.mamrot.gouv.qc.ca], 2010, 178 p.

MAMROT Québec : Ministère des Affaires municipales, des Régions, in Brochure Sommaire : « La biodiversité et l'urbanisation », Décembre 2010

Jeanne Corriveau, Le Devoir.com, in « Montréal Les îlots de chaleur se multiplient », Mots clés: Conseil régional de l'environnement, îlots de chaleur, Climat, Municipalité, Montréal, Édition du mercredi 20 février 2008

Stéphane Baillargeon, Le Devoir.com, in« Réinventer la ville - Pitié pour les piétons », Montréal, 21 juillet 2010

Jean Lapalme, Émilie Boisvert-Croteau, Conseil régional de l'environnement de Montréal, « Les actes du Sommet sur la biodiversité et le verdissement de Montréal », Montréal, juillet 2010

Alexandre Shields, Le Devoir.com, Actualités sur l'environnement, in « La biodiversité, c'est payant! Donner une valeur aux actifs de la nature peut avoir d'importantes retombées économiques, selon l'ONU », Vendredi le 21 octobre 2010

Valérie Ouellet, GaïaPresse - Le portail de nouvelles sur l'environnement au Québec, in « Des super plantes pour décontaminer les sols », 11 août 2009

Alain Olivier, Mariève Lafontaine-Messier, Bruno Chicoine, Les cahiers de l'Institut EDS (Institut Hydro-Québec en environnement, développement et société de l'Université Laval), in « Contribution potentielle de la forêt urbaine au développement durable des villes du Québec », Série stratégie du développement durable , numéro 1, février 2010