

L'AMÉNAGISTE

VOLUME 30-1 // HIVER 2016

LA REVUE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE AU QUÉBEC



LE LOGEMENT LOCATIF EN MILIEU RURAL : ÉTABLIR UN PORTRAIT ET DES SOLUTIONS

MRC de Témiscamingue

Par Daniel Dufault, coordonnateur à l'aménagement

En Abitibi-Témiscamingue, les logements locatifs sont rares. Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), entre 2005 et 2011, le taux d'inoccupation des logements à Val-d'Or s'est maintenu à 0%. Dans la région, les logements à prix accessibles se détériorent. Les prix élevés des métaux durant la période 2009-2014 a généré une hausse importante du prix des maisons et du coût des loyers, en particulier en Abitibi. Région ressource, l'Abitibi-Témiscamingue possède une économie dominée par quatre grandes activités : les mines, la forêt, l'agriculture et le tourisme de plein air. Ces activités étant cycliques, le marché de l'habitation (coût des loyers et prix des maisons) y est très sensible.

Face à cette rareté des logements locatifs, la Conférence régionale des élus de l'Abitibi-Témiscamingue a fait une tournée de consultation pour tenter de dégager des solutions. 126 personnes ont participé à l'exercice. Pour les participants, le principal enjeu s'avère être la planification du développement de l'habitation.

SOMMAIRE

- Le logement locatif en milieu rural : établir un portrait et des solutions 1
- Rivière-Ouelle, paysage maritime, culturel et patrimonial 7

Des données pour planifier le développement de l'habitation

Les données sur la démographie, l'utilisation du sol, le parc immobilier, les types d'habitation, les besoins locatifs, les programmes et incitatifs au développement de l'habitation et la réglementation s'avèrent essentielles à la planification du développement de l'habitation. Pour réaliser l'exercice, les professionnels de l'aménagement du territoire peuvent grandement contribuer car ils possèdent en général les données en question.

Toutefois, dans la région de l'Abitibi-Témiscamingue, plusieurs données sont difficiles à trouver ou à produire. Par exemple, la SCHL ne collecte l'information sur les logements locatifs que pour les municipalités de 10 000 habitants et plus. Or, dans la région, seules les municipalités de Amos, Val-d'Or et Rouyn-Noranda ont cette population sur un total de 65 municipalités. Peu de données sont disponibles pour les 62 municipalités avec moins de 10 000 habitants. De plus, le dénombrement des logements locatifs ne fait plus partie du recensement quinquennal.

Quant aux données sur les logements locatifs qui proviennent de l'Enquête nationale sur les ménages, celles-ci peuvent être manquantes pour plusieurs municipalités rurales, parfois même pour celles ayant 3 000 habitants. Au niveau municipal, le rôle d'évaluation foncière et les permis de construction ne contiennent que peu d'informations sur ce sujet; notamment parce que les baux, lorsqu'il y en a, ne sont pas enregistrés au bureau de la publicité des droits.

Comment estimer le nombre de logements locatifs disponibles?

Lorsque les données sont imprécises, partielles ou même absentes, il faut trouver des alternatives, développer des outils, qui même s'ils sont imparfaits, permettront d'avoir une idée de la situation. À cette fin, deux hypothèses ont été formulées : 1. En général, en milieu rural, le nombre de logements possédés équivaut au nombre de résidences unifamiliales et 2. Le taux d'inoccupation se rapproche du taux de logements qui ne sont pas occupés par des résidents habituels.

1^{re} hypothèse : En général, en milieu rural, le nombre de logements possédés équivaut au nombre de résidences unifamiliales.



En milieu rural, unifamiliale = propriété



En milieu rural duplex/bloc = locatif

Le tableau de la page suivante tente de vérifier cette hypothèse. Les données de 2011 étant partielles ou incomplètes, nous avons utilisé les données du recensement de 2006 et les données de l'Enquête nationale sur les ménages de 2006.

Pourcentages de logements possédés et pourcentages d'unifamiliales en 2006

	Logements possédés	Unifamiliales
Ville-Marie / Duhamel-Ouest	63 %	63 %
Notre-Dame-du-Nord	73 %	81 %
Lorrainville	75 %	82 %
Témiscamingue / Tee-Lake / Kipawa	75 %	51 %
Reste du Témiscamingue (14 municipalités)	82 %	93 %
Total pour MRC de Témiscamingue	74 %	75 %
Témiscamingue ontarien	75 %	80 %
MRC rurales du Québec (Kamouraska, Matapédia, L'Islet, Témiscouata, Pontiac, Etchemins)	77 %	79 %
Val-d'Or / Amos / Rouyn-Noranda (seulement le secteur urbain des 3 villes, avant les fusions)	47 %	56 %
Montréal	34 %	8 %
Province de Québec	60 %	47 %

En milieu rural, le pourcentage d'unifamiliales peut donner une bonne indication sur le pourcentage possible de logements locatifs tandis qu'en milieu urbain c'est moins évident. Pour Montréal, Val-d'Or, Amos et Rouyn-Noranda, on ne peut pas se fier sur le nombre d'unifamiliales pour en déduire le nombre de logements locatifs (de toute façon, pour les villes de cette taille, Statistiques Canada fournit d'assez bonnes données).

Une bonne connaissance du milieu permet d'expliquer les exceptions. Ainsi à Témiscaming, l'écart entre le pourcentage d'unifamiliales et le nombre de logements possédés s'explique par la vente dans les années '70 des logements de la compagnie CIP. Si la compagnie avait conservé ses logements, les pourcentages auraient été équivalents.

2^e hypothèse : Le taux d'inoccupation se rapproche du taux de logements qui ne sont pas occupés par des résidents habituels.

Les résidents habituels sont les personnes qui ont leur adresse au logement en question ; cette information figure dans le recensement quinquennal. En soustrayant cette donnée du nombre total de logements, on obtient le nombre de logements qui ne sont pas occupés par les résidents habituels. C'est-à-dire des logements qui sont vacants, des résidences secondaires (villégiature), des logements occupés par des touristes, par des étudiants ou par des travailleurs de la construction de passage, le temps d'un contrat de construction.

Ce n'est donc pas un vrai taux d'inoccupation mais un indice qui permet de savoir s'il y a une pénurie du logement et de comparer avec des villes où le taux d'inoccupation est calculé. Le tableau ci-dessous présente ce taux de logements qui ne sont pas occupés par des résidents habituels.

Pourcentages de logements non occupés par des résidents habituels en 2006 et 2011

Municipalités	2006	2011
Ville-Marie / Duhamel-Ouest	6 %	7 %
Notre-Dame-du-Nord	8 %	4 %
Lorrainville	3 %	5 %
Témiscamingue / Tee-Lake / Kipawa	15 %	25 %
Reste du Témiscamingue (14 municipalités)	18 %	20 %
Total pour MRC de Témiscamingue	14 %	17 %
Témiscamingue ontarien	14 %	13 %
MRC rurales du Québec (Kamouraska, Matapédia, L'Islet, Témiscouata, Pontiac, Etchemins)	18 %	18 %
Val-d'Or / Amos / Rouyn-Noranda (seulement le secteur urbain des 3 villes, avant les fusions)	6 %	5 %
Montréal	6 %	7 %
Province de Québec	8 %	8 %

Source : recensements de 2006 et 2011

Entre 2005 et 2011, les villes de Val-d'Or, Amos et Rouyn-Noranda avaient des taux d'inoccupation sous les 3 %. On peut en déduire que lorsque le taux de logements qui ne sont pas occupés par des résidents habituels est de moins de 7 %, cela correspond à une rareté de logements locatifs.

Dans le tableau ci-dessus, les trois premières municipalités vivent une telle situation, puisque leur taux en 2011 est comparable (ou inférieur) à celui de Val-d'Or, Amos et Rouyn-Noranda (lorsqu'on exclut Duhamel-Ouest, c'est-à-dire la partie rurale de Ville-Marie, le taux tombe à 3 %). Ce taux a bien sûr ses limites. L'utiliser dans une municipalité dominée par la villégiature peut lui donner une valeur exagérément élevée.

Que peuvent faire les municipalités rurales pour augmenter le nombre de logements locatifs disponibles ?

La réglementation de zonage

Les municipalités rurales n'ont pas le pouvoir de réglementer la tenure des logements qu'est la propriété unique, la copropriété et logement locatif. Par contre, elles peuvent déterminer le type de logement qui peut être construit sur un terrain par le zonage.

Dans la MRC Témiscamingue la réglementation de zonage permet la transformation de plusieurs unifamiliales en duplex ou en triplex et il existe un certain nombre de terrains disponibles pour la construction d'édifices à logements.

Le tableau ci-dessous illustre les terrains disponibles pour des bâtiments résidentiels autres que des unifamiliales isolées, pour quelques municipalités de la MRC de Témiscamingue.

	Nombre d'unifamiliales (2012)	Pourcentage d'unifamiliales pouvant être transformées en duplex	Pourcentage d'unifamiliales pouvant être transformées en « 3 logements et plus »	Superficie disponible pour la construction de bâtiments de « 2 logements et plus » (approx.)
Ville-Marie	590	100 %	6 %	9 hectares
Lorrainville	359	59 %	59 %	0,6 hectare
Notre-Dame-du-Nord	333	100 %	11 %	6 hectares
Témiscamingue	900	66 %	14 %	2 hectares

N. B. : Un terrain résidentiel conventionnel, desservi par l'aqueduc et l'égout mesure environ 0,08 ha ou 8 600 pieds carrés. Les terrains vacants disponibles représentent les terrains qui sont vraiment disponibles, c'est-à-dire ceux qui sont adjacents à une rue, desservis par l'aqueduc et l'égout, qui ne sont pas « zonés agricoles » et qui ne sont pas la propriété du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles.

On remarque que le potentiel est beaucoup plus du côté de la transformation de bâtiments existants, les unifamiliales, que du côté de la construction sur des terrains vacants disponibles. Au total, il y a 17,6 hectares de terrains disponibles, l'équivalent de 220 terrains résidentiels. Il est évident que demain matin, toutes les unifamiliales ne se transformeront pas en duplex ou en triplex. Cela n'arrivera peut-être même jamais. Cependant, ces transformations représentent plus de 2000 logements additionnels potentiels.

L'intervention directe

Pour augmenter le nombre de logements locatifs disponibles, les municipalités rurales peuvent recourir à plusieurs incitatifs. Par exemple, par l'acquisition et la construction de terrains ou de bâtiments à des fins d'habitation, la surtaxe des terrains vacants desservis par l'aqueduc et l'égout, par un programme de revitalisation des secteurs avec au moins 25 % de terrains vacants et une majorité de bâtiments de plus de 20 ans, un crédit de taxes pour certains bâtiments résidentiels et par le financement des offices municipaux d'habitation.

Comme le rappelait le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire à l'été 2015, le but des programmes de crédits de taxes municipales n'est pas de développer des secteurs non construits, mais plutôt de donner un nouveau souffle à un secteur existant.

Les municipalités locales qui veulent stimuler la construction résidentielle par des crédits de taxes doivent donc être prudentes et se limiter aux pouvoirs inclus aux articles suivants :

- 85.2 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (programme de revitalisation d'un secteur ancien) ;
- 91 de la Loi sur les compétences municipales (aide aux personnes défavorisées) ;
- 92 de la Loi sur les compétences municipales (aide aux artistes) ;
- 90 de la Loi sur les compétences municipales (dans les autres domaines de juridiction municipale : environnement, protection incendie).

Conclusion

Amoindrir les effets d'une rareté de logements locatifs n'est pas la responsabilité exclusive du monde municipal. C'est plutôt le résultat de l'action de l'ensemble des partenaires concernés par la situation et leur motivation à intervenir. Pour les municipalités, il est possible malgré le peu de données existantes de connaître la disponibilité de logements locatifs sur son territoire. Elles disposent aussi de certains moyens d'aider à résorber une telle pénurie.

Le rapport «L'habitation, une priorité régionale», de la Conférence régionale des élus de l'Abitibi-Témiscamingue, est disponible au www.conferenceregionale.ca/documents/files/rapport_tournee_habitation_rcadieux_final ■

RIVIÈRE-OUELLE, PAYSAGE MARITIME, CULTUREL ET PATRIMONIAL

Par Catherine Plante, aménagiste à la MRC de Montmagny*

Dominique Lalande, directrice générale de Ruralys

Nancy Fortin, agente de développement pour la municipalité de Rivière-Ouelle

*Catherine Plante était géographe pour Ruralys dans le cadre de ce projet

Le paysage est une composante de plus en plus importante de la qualité de vie des individus et des communautés. En tant que territoire perçu ayant une signification, il offre un miroir à ses habitants qui y voient les traces historiques de leur passé commun, tout comme les potentiels pour leur avenir. Le paysage est un vecteur de l'identité locale et régionale, un élément de l'appartenance sociale et territoriale et un facteur d'attractivité des territoires. Les résidents comme les touristes choisissent leur milieu de vie et leur destination entre autres en fonction de la qualité des paysages. Cette dernière a donc des retombées sur l'économie et la culture d'une communauté, voire d'une région, tout comme sur ses perspectives de développement. C'est en partie pourquoi le paysage devient une préoccupation importante dans l'aménagement et la gestion intégrée des territoires. La diversité du littoral, la présence forte de l'estuaire du Saint-Laurent, les milieux humides, les boisés, la topographie, les hameaux et leur patrimoine bâti, la villégiature et les savoir-faire contribuent à la richesse d'un paysage tel celui du secteur des pointes aux Iroquois et aux Orignaux, sur le littoral de Rivière-Ouelle (figures 1 et 2). Dans un projet antérieur réalisé en 2013-2014, la Municipalité de Rivière-Ouelle a voulu mieux connaître les patrimoines bâti, paysager et archéologique d'une partie du secteur de la pointe aux Orignaux, citée aire patrimoniale, afin entre autres de mieux encadrer son développement et sa mise en valeur.

Figure 1 – La pointe aux Iroquois, Rivière-Ouelle.



Normand Martin, 2014

Figure 2 – Le hameau de Pointe-aux-Orignaux. En face de l'autre côté de l'estuaire, la ville de La Malbaie



Normand Martin, 2014

Au terme du projet « Identification et appropriation des paysages culturels patrimoniaux kamouraskois » mené dans la MRC de Kamouraska par Ruralys entre 2013 et 2015, un projet-pilote devait être réalisé en collaboration avec une ou plusieurs municipalité(s) afin de réaliser la démarche de désignation de paysage culturel patrimonial pour un des paysages identifiés comme remarquables par les participants lors de consultations citoyennes. Ce projet consistait en la réalisation de toutes les étapes préalables à une demande de désignation de paysage culturel patrimonial. Ainsi, après consultation des municipalités et de la MRC de Kamouraska,

la Municipalité de Rivière-Ouelle s'est portée volontaire pour participer à ce projet. En partant de la connaissance des paysages de ce secteur et de l'intérêt manifesté par les citoyens du Kamouraska lors de précédentes consultations citoyennes, le territoire d'étude a été délimité en collaboration avec la municipalité (figure 3 et 4). Ainsi, le secteur des pointes aux Iroquois et aux Orignaux à Rivière-Ouelle constitue le projet-pilote pour lequel un diagnostic a été établi, suivi d'une démarche de consultation avec le milieu.

Figure 3 – La zone d'étude dans la MRC de Kamouraska et au Québec.

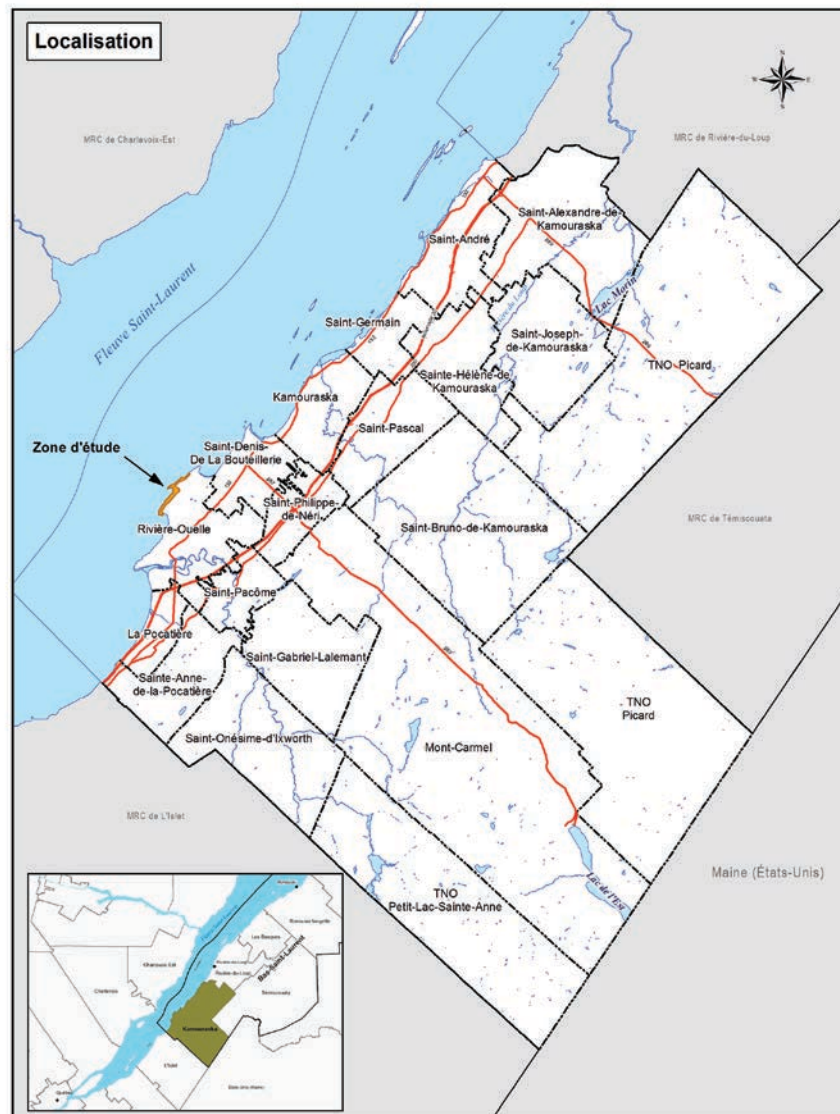
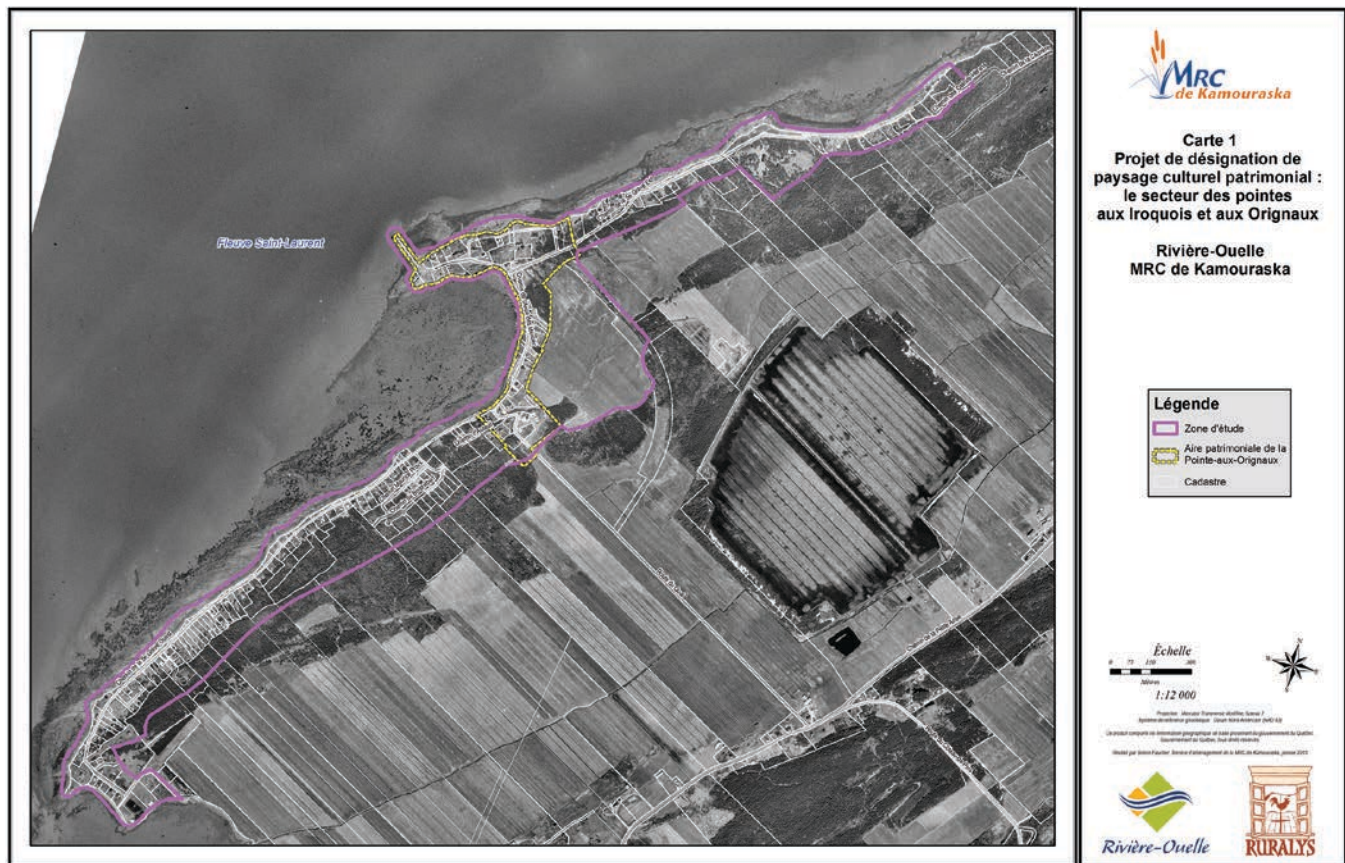


Figure 4 – Délimitation de la zone d'étude



PRÉSENTATION DE LA MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-OUELLE

Fondée en 1672, la Municipalité de Rivière-Ouelle fait partie de la MRC de Kamouraska, dans la région administrative du Bas-Saint-Laurent. Située sur le littoral de l'estuaire du Saint-Laurent et faisant partie des basses terres des Appalaches, son territoire est essentiellement plat et traversé de crêtes rocheuses boisées dans sa partie nord. La rivière Ouelle parcourt la zone agricole au sud ainsi que le noyau villageois. La présence de crêtes rocheuses a permis, lors de la dernière déglaciation, la formation d'anses abritées. Ces dernières ont permis la colonisation du littoral riverain dans la première moitié du XX^e siècle. Rivière-Ouelle constitue une municipalité rurale agricole typique, habitée par 997 personnes auxquelles s'ajoutent environ 500 villégiateurs en période estivale.

Afin d'assurer un héritage aux générations futures, la municipalité désire se doter d'un plan d'action afin de préserver et de développer le patrimoine du secteur des pointes aux Iroquois et aux Orignaux, et ce, en collaboration avec les citoyens afin d'assurer une meilleure acceptabilité sociale du projet. Les citoyens avaient clairement leur volonté d'implication lors des consultations publiques pour la création du plan de développement durable 2012-2016 de la municipalité.

Mais avant toute chose, il était important pour le conseil municipal de bien connaître ce territoire afin de créer une planification cohérente et efficace. C'est pourquoi une étude sur les potentiels de la Pointe-aux-Orignaux (archéologique, patrimoine bâti et paysager) avait été réalisée en 2013 par Ruralys, ainsi que quelques autres actions en 2014. Lorsque le projet-pilote pour la désignation du paysage culturel et patrimonial a été proposé, la municipalité était donc prête et convaincue à adhérer à ce processus.

Géographie du secteur des pointes aux Iroquois et aux Orignaux – résumé

Les caractéristiques biogéographiques de la zone d'étude sont stables depuis plusieurs milliers d'années. Les assises du paysage y sont dominées par des crêtes rocheuses faisant partie du relief appalachien. Parallèles à l'estuaire du Saint-Laurent, les crêtes rocheuses appalachiennes sont nombreuses sur le territoire du Kamouraska. Le secteur nord-ouest de Rivière-Ouelle, comprenant la zone d'étude, constitue une avancée du territoire dans l'estuaire. Les pointes aux Iroquois et aux Orignaux, éléments physiques du relief, sont les pointes de deux de ces crêtes. Fortement influencés par les processus postglaciaires, les sols sont un mélange de sable et d'argile. L'agriculture a pu être pratiquée au nord-est de l'anse des Mercier après un amendement des sols. Quant à la végétation, elle est mixte mais à majorité peuplée de résineux. De manière générale, la végétation haute est présente dans les secteurs davantage abrités. Une faune ailée variée fréquente le secteur, de même que des mammifères marins tels les bélugas et les phoques. Cette faune peut être observée à partir particulièrement du quai de Pointe-aux-Orignaux. La figure 5 situe les pointes, l'anse et les crêtes.

Figure 5 – Zone d'étude



Le caractère historique et patrimonial du paysage est, tout comme la géographie du territoire, au cœur de la définition du paysage culturel

patrimonial. C'est l'amalgame de ces composantes diverses qui en font un paysage culturel patrimonial.

Évolution de l'occupation du territoire des pointes aux Iroquois et aux Orignaux – résumé

Aux éléments linéaires du relief des pointes aux Iroquois et aux Orignaux se superpose la trame d'occupation du territoire, qui évolue depuis l'occupation par les Amérindiens. Ces derniers auraient occupé les rives du Saint-Laurent de manière saisonnière il y a environ 7 000 ans, et ce, jusqu'au Régime français au XVII^e siècle. Ils y pratiquaient la chasse, la cueillette et la pêche.

Le territoire d'étude fait partie de la seigneurie de La Bouteillerie concédée en 1672. Les premiers censitaires s'installent le long de la rivière Ouelle et la paroisse de Rivière-Ouelle est fondée dès 1685. Le territoire est alors divisé en lots étroits perpendiculaires à l'estuaire et reliés entre eux par des rangs parallèles à ce dernier et parallèles aussi aux structures longilignes du relief rivelois. Cet élément issu de la planification coloniale du territoire et de sa mise en valeur à l'époque de la Nouvelle-France permet encore aujourd'hui de bien comprendre l'organisation du territoire et son paysage historique. Dans la seigneurie, la mise en valeur du territoire passe par l'agriculture, précédée du défrichement. Ces activités sont complétées par la pêche le long du littoral.

C'est vers 1840 que le quai est construit, puis allongé 10 ans plus tard, permettant à Pointe-aux-Orignaux de devenir après Québec le lieu le plus rapproché de la rive nord de l'estuaire (figure 6). Servant à exporter des marchandises locales, entre autres par goélettes et bateaux à vapeur, on lui ajoute un service de traversier en 1880 et un accès par voie ferrée en 1903. Déjà, cette portion du littoral rivelois était utilisée par les pêcheurs d'anguilles et les chasseurs de bélugas qui profitaient d'un milieu favorable à l'installation de fascines près des pointes rocheuses et dans les anses, et ce, dès le Régime français. L'hôtel Le Laurentide, édifié au milieu du XIX^e siècle, et la présence d'un lieu de culte témoignent du développement touristique favorisé par la présence du quai. L'hôtel, construit par Georges Lévesque, a été l'un des seuls bâtiments de la Pointe-aux-Orignaux, avec quelques cottages, pendant plusieurs dizaines d'années avant que d'autres chalets et résidences secondaires soient construites au début du XX^e siècle par l'élite politique et les pêcheurs prospères (anguille et bélugas). Malgré la fin du trafic ferroviaire en 1920 et les bris au quai causés par une tempête en 1936, la villégiature poursuit son développement sur le littoral de la Pointe-aux-Orignaux et de part et d'autre. Au milieu du XX^e siècle, l'abbé Maurice Proulx, prêtre, agronome et cinéaste possédant une maison à Pointe-aux-Orignaux, fait construire les chalets Nadeau sur le chemin de la Cinquième-Grève Ouest.

Figure 6 – Quai de la Rivière-Ouelle



Source : Archives de la Côte-du-Sud et du Collège de Sainte-Anne, Collection Joséphine-Alexandre Durour, 192-.

Jusqu'à aujourd'hui, l'occupation du territoire est demeurée relativement stable, avec un ajout de quelques chalets ou résidences sur la Cinquième-Grève Est et Ouest. La fonction de villégiature domine, mais des résidents choisissent de plus en plus de transformer leur résidence secondaire en résidence principale permanente. Des bâtiments ont été peu à peu ajoutés, jusqu'à la densité d'aujourd'hui. L'agriculture est toujours présente par ailleurs en marge de l'aire patrimoniale, en particulier au nord-est, derrière l'anse des Mercier.

L'occupation actuelle du territoire : fonctions et usages

La zone d'étude est une zone de villégiature connue, depuis longtemps. C'est d'ailleurs l'arrivée du chemin de fer jusqu'au quai qui a entre autres contribué au développement de cet usage du territoire. Le long des grèves, des dizaines de chalets construits à différentes périodes du XX^e siècle sont alignés. Des résidences secondaires de notables sont pour leur part situées sur la pointe aux Orignaux. Il est d'ailleurs aisé de saisir dans le paysage d'aujourd'hui que les résidences des notables d'autrefois étaient concentrées près du quai et de l'hôtel, alors que les chalets des estivants étaient situés le long des grèves.

Le paysage bâti actuel a peu changé, mais l'occupation du littoral s'est densifiée. Des chalets ont été transformés en résidences principales, de nouvelles constructions sont apparues. En 2015, 62 % des résidents de la zone d'étude sont non permanents et 38 % sont des résidents permanents (Municipalité de Rivière-Ouelle, 2015). Le camp Canawish tient ses activités de camp de vacances en été. La plage située en face, inconnue des touristes mais bien connue des initiés, est fréquentée à l'année, même l'hiver.

Sur la pointe aux Orignaux et dans le secteur du chemin des Jésuites et de la chapelle, certaines villas sont des résidences principales, mais la plupart demeurent des résidences secondaires. Cette partie de la zone d'étude constitue un hameau historique cité aire patrimoniale au schéma d'aménagement de la MRC de Kamouraska. Dans l'anse des Mercier, la plupart des bâtiments sont aujourd'hui des résidences principales, alors que le long de la Cinquième-Grève Ouest, les chalets saisonniers de différents styles sont en majorité. L'étude du patrimoine bâti de l'aire patrimoniale de la Pointe-aux-Orignaux (Ruralys, 2014) a révélé des secteurs où se retrouve une concentration élevée de bâtiments à valeur patrimoniale exceptionnelle ou supérieure.

Du côté du quai, la fréquentation du site est régulière. Un quai est un lieu de rencontres, un lieu de socialisation, un lieu où l'on va faire son tour le dimanche. Cela est encore le cas dans les milieux ruraux et le quai de Pointe-aux-Orignaux n'y fait pas exception. La fréquentation estivale est plus importante, alors que l'on profite également de la plage voisine pour vivre un contact unique avec l'estuaire.

Derrière l'anse des Mercier, l'agriculture occupe une petite superficie de la zone d'étude. Puisque ces terres sont immédiatement derrière la rangée d'habitations au fond de l'anse des Mercier, elles ont un lien avec l'occupation et les activités de subsistance qui se sont historiquement déroulées dans la zone d'étude. Elles font partie de cette entité maritime, contrairement à la portion de terres agricoles situées plus au sud-est, de l'autre côté des crêtes rocheuses.

LA DÉSIGNATION DE PAYSAGE CULTUREL

La *Loi sur le patrimoine culturel* en vigueur depuis 2011 instaure le statut de « Paysage culturel patrimonial ». Selon la Loi, ce nouveau statut légal peut être attribué à « tout territoire reconnu par une collectivité pour ses caractéristiques paysagères remarquables, résultant de l'interrelation de facteurs naturels et humains, et qui méritent d'être conservées et, le cas échéant, mises en valeur en raison de leur intérêt historique, emblématique ou identitaire » (art. 2). La demande de désignation doit provenir de la municipalité concernée. Ce statut permet d'apposer à un paysage donné un « sceau de qualité » prestigieux et reconnu à l'échelle provinciale, ce qui lui assure reconnaissance et rayonnement. Ce statut peut être utilisé par les municipalités pour leur développement local, notamment pour la préservation de leur milieu, le tourisme ou le renforcement du sentiment de fierté et d'appartenance.

Pour pouvoir déposer une demande, une démarche en huit étapes est nécessaire (tableau 1)(2). La municipalité ou la MRC concernée aura au préalable, réalisé une caractérisation de ses paysages.

Tableau 1 – Principales étapes de la démarche de désignation de paysage culturel patrimonial.

Principales étapes de la démarche de désignation de paysage culturel patrimonial
Identification du paysage culturel patrimonial
Création d'un comité de suivi
Délimitation du territoire
Rédaction d'un diagnostic paysager
Création d'une table de concertation
Consultation publique
Élaboration d'une charte paysagère
Dépôt de la demande par la municipalité au MCC

L'étape du diagnostic paysager, lequel doit être basé sur une caractérisation paysagère, est d'une grande importance puisque c'est à partir de ce diagnostic que la municipalité pourra évaluer l'intérêt historique, identitaire ou emblématique du paysage étudié, et ainsi déterminer s'il est pertinent de poursuivre la démarche vers les étapes de consultation.

Les avantages pour la municipalité et la prise en main par le milieu

La reconnaissance nationale accompagnant la désignation de paysage culturel patrimonial viendra potentiellement avec une visibilité qui rayonnera localement, mais aussi à l'échelle de la province. Cette visibilité est vue comme étant d'autant plus importante puisqu'il s'agit du premier dossier de demande déposé au MCC depuis l'instauration de ce nouveau statut. La visibilité et la reconnaissance à l'échelle locale, régionale et provinciale constituent des éléments importants ayant favorisé l'adhésion du milieu au projet. Une telle démarche de consultation et d'adhésion du milieu a permis de sensibiliser l'ensemble de la collectivité à la valeur patrimoniale des paysages et du même coup, de rappeler à la population locale la richesse de leur milieu de vie. En considérant qu'une désignation de paysage culturel patrimonial

permettrait d'obtenir du financement pour le développement d'outils de mise en valeur ou de protection du lieu, la qualité de vie n'en serait qu'augmentée. La désignation permettrait du même coup de planifier à long terme les efforts de développement, de mise en valeur et de protection des différentes composantes du paysage culturel.

LE DIAGNOSTIC PAYSAGER – UN APERÇU

La *Loi sur le patrimoine culturel* exige que le diagnostic paysager analyse « les composantes physiques et spatiales du territoire (les caractéristiques naturelles, les particularités écologiques comme le climat ou le potentiel agricole et forestier, les perspectives visuelles, etc.) et ses dimensions socioculturelles (intérêt patrimonial, valeur économique, etc.) ». Il doit pour ce faire être constitué :

- d'analyses quantitatives et qualitatives qui établissent les caractéristiques paysagères sous l'angle physique et socioculturel ;

- d'un exposé des caractéristiques remarquables qui résultent de l'interrelation des facteurs naturels et humains ;
- de la démonstration de la reconnaissance de ces caractéristiques remarquables par la collectivité (4).

C'est à cette étape que la caractérisation des paysages, minimalement de la zone d'étude, est essentielle. L'évolution de l'occupation de la zone d'étude, étroitement liée à la géographie des lieux et à son histoire, a laissé de multiples traces dans le paysage qui doivent être bien comprises pour répondre aux exigences du diagnostic.

À Rivière-Ouelle, des persistances remontant parfois au XIX^e siècle et des transformations mineures ou majeures ont été identifiées en comparant différents documents historiques tels que les photos aériennes (3) ou les photos anciennes. Le tableau 2 présente certaines de ces persistances et transformation dans le paysage des pointes aux Iroquois et aux Orignaux.

Tableau 2 – Quelques persistances et transformation dans le paysage, secteur des pointes aux Iroquois et aux Orignaux, Rivière-Ouelle.

Persistances	Transformations mineures ou majeures
L'occupation linéaire le long de l'anse des Mercier	Occupation de tout le littoral par la villégiature
Le hameau historique de Pointe-aux-Orignaux – bâtiments repères : chapelle et hôtel	Ajout d'une seconde rangée de bâtiments sur le littoral – Ouest de la zone d'étude
Le quai – usage continu avec modifications	Densification du bâti sur le littoral et sur les deux pointes
La pratique ancestrale de la pêche à l'anguille (figure 7)	Développement résidentiel récent sur le versant nord d'une des crêtes rocheuses
Les accès publics à l'estuaire (plage, quai)	Changements de couleur du bâti, ajouts de cabanons, agrandissements, etc.

Figure 7 – Pêche à l’anguille à fascines à Pointe-aux-Orignaux, Rivière-Ouelle, 2014.



Ruralys, 2014.

Les caractéristiques paysagères remarquables de la zone d’étude constituent des éléments majeurs du diagnostic, étroitement liés à la démonstration de la reconnaissance du lieu par la collectivité. Dans le cas d’une localité telle que Rivière-Ouelle, ce sont d’abord les éléments de la géographie des lieux qui ressortent, comme les nombreuses anses, les crêtes rocheuses ainsi que les grandes ouvertures visuelles sur l’estuaire offertes par la linéarité du littoral. Quant aux éléments remarquables des paysages humanisés, qui sont mis en valeur par la géographie des lieux, ce sont les bâtiments patrimoniaux tels que villas, hôtel, chapelles, chalets et résidences secondaires.

À partir des caractéristiques paysagères remarquables et de la démonstration de la reconnaissance des lieux par la collectivité, la démonstration de l’intérêt du paysage pour la désignation doit ensuite être faite quant à ses aspects emblématique, ou historique ou identitaire.

La consultation du milieu

Afin de répondre aux exigences de la démarche, une table de concertation a été formée. Celle-ci regroupait des gens de la municipalité, des citoyens et des organismes du milieu, ainsi que des organismes régionaux et des représentants de ministères. Cette table de concertation a permis d’échanger sur le diagnostic paysager et de valider les orientations de cette démarche. Au terme de cet exercice, la table de concertation donnait son aval à la poursuite de la démarche, un appui essentiel.

Un avis public officiel a été émis par la Municipalité de Rivière-Ouelle pour convoquer la population à une séance d'information publique en mars 2015 pour la présentation du projet de désignation de paysage culturel patrimonial. Plus de 38 personnes ont participé à cette consultation. Un sondage a par la suite été complété par ces derniers ainsi que par tous ceux n'ayant pu se déplacer pour la rencontre. Ainsi, 48 personnes ont donné leur avis sur ce projet. Une réussite sur la représentativité et l'exercice démocratique!

Au terme de cette consultation, les résidents de Rivière-Ouelle appuient majoritairement le projet de désignation de paysage culturel patrimonial. Plusieurs réponses au sondage ont permis de préciser certains éléments des enjeux de transformation du paysage et même de prioriser des opportunités de développement. Cette consultation a permis aussi de sensibiliser le milieu, mais surtout de développer une vision commune de développement, de préservation et de mise en valeur. La démarche, au cœur

de laquelle se retrouvent les paysages, encourage la concertation sur différents enjeux de développement et surtout, la démonstration par la collectivité qu'elle prendra en charge la préservation et la mise en valeur de ses paysages.

LA SUITE : AGIR POUR SES PAYSAGES

Selon la définition du ministère de la Culture et des Communications (MCC), le paysage culturel patrimonial est « tout territoire reconnu par une collectivité pour ses caractéristiques paysagères remarquables résultant de l'interrelation de facteurs naturels et humains qui méritent d'être conservés et, le cas échéant, mis en valeur en raison de leur intérêt historique, emblématique ou identitaire ».

Dans le cas présenté, puisqu'il s'agit d'un lieu où les paysages naturels et humanisés se démarquent, il a été démontré qu'ils présentaient un intérêt à la fois emblématique, historique et identitaire pour les raisons suivantes :

<p>Intérêt emblématique</p> <p>Le MCC définit ce type d'intérêt ainsi : « présence d'éléments symboliques au caractère unique ou atypique / forte valorisation d'espaces ou de repères territoriaux, porteurs d'occupations anciennes ».</p>	<p>Forte présence de l'estuaire du Saint-Laurent : relation étroite et forte avec la population, ses activités et le type d'occupation du territoire</p>
<p>Intérêt historique</p> <p>Le MCC définit ce type d'intérêt ainsi : « découle d'activités, d'événements ou de personnages ayant marqué un lieu de façon tangible, à travers le temps ».</p>	<p>La sauvegarde d'un savoir-faire quasi disparu au Québec mais toujours pratiqué à Rivière-Ouelle, la pêche à l'anguille</p> <p>La pratique dès 1700 de la pêche au béluga (maintenant disparue)</p> <p>La présence du quai et son importance dans l'histoire maritime des lieux</p> <p>Le hameau historique de Pointe-aux-Orignaux et son patrimoine bâti</p>
<p>Intérêt identitaire</p> <p>Le MCC définit ce type d'intérêt ainsi : « réfère aux spécificités d'un territoire auquel une communauté s'identifie ».</p>	<p>Spécificité du territoire en lien avec sa position géographique (avancée de terre habitée dans l'estuaire)</p> <p>Entité résolument maritime et paysage humanisé unique au Bas-Saint-Laurent</p> <p>Noyau villageois de Pointe-aux-Orignaux avec ses éléments repères bâtis (hameau maritime)</p>

Les dernières étapes du diagnostic concernent l'identification des forces et faiblesses, des menaces potentielles et des opportunités ainsi que des enjeux. Elles permettront à la municipalité de mieux identifier les actions à inclure dans un plan de conservation, l'étape suivant la désignation du paysage culturel patrimonial par le gouvernement du Québec.

Dernière étape avant le dépôt de la demande, la charte du paysage culturel patrimonial « présente les principes et les engagements pris par le milieu pour la protection et la mise en valeur d'un paysage ». Cet outil important de consensus social rappelle à la collectivité son engagement pour la valeur patrimoniale et l'intérêt culturel du paysage (5).

Le processus de concertation a joué un rôle majeur dans l'acceptabilité du projet par la population. En plus de fournir tous les renseignements nécessaires à la compréhension des paysages et de la démarche, il a permis de démystifier la demande de désignation de paysage culturel et d'obtenir l'accord de la majorité des citoyens sur la poursuite du processus. Plusieurs personnes ont même signifié leur intérêt à participer à des actions concrètes de préservation ou de mise en valeur des paysages, déclaration ou non du statut par le MCC.

Actuellement, un projet d'aménagement d'un parc municipal est en cours pour le secteur du quai, situé à la Pointe-aux-Orignaux. Ce projet a pour but de permettre aux citoyens de profiter au maximum de ce site, de le mettre en valeur ainsi que de le protéger. Un projet parmi tant d'autres en regard des paysages de Rivière-Ouelle...

En attente de la décision du gouvernement du Québec, la Municipalité de Rivière-Ouelle a tout de même eu l'opportunité de réaliser une démarche collective lui ayant permis de mieux connaître ses paysages, d'exprimer sa volonté de les mettre en valeur et d'orienter ses actions de développement en harmonie avec ces derniers. Une démarche collective est au cœur de la réussite! Une histoire de paysages unique, un exemple pour le Québec! ■

Notes de fin de document

- (1) Ces consultations citoyennes ont eu lieu au printemps 2014 dans cinq municipalités du Kamouraska.
- (2) Cette démarche est expliquée en détail sur le site Web du MCC dans la section « La désignation par le gouvernement » : <http://mcc.gouv.qc.ca/index.php?id=5084>
- (3) Dont la mosaïque aérienne de la compagnie franco-canadienne datant de 1929.
- (4) Loi sur le patrimoine culturel, article 18
- (5) Loi sur le patrimoine culturel, article 18 et <http://www.mcc.gouv.qc.ca/index.php?id=5086>