

**ÉTUDE COMPARATIVE DE  
LA CEINTURE DE VERDURE  
ET DE LA ZONE AGRICOLE  
PERMANENTE: LE CAS  
DE GATINEAU**

**Jean-Michel Séguin**  
*supervisé par Michel Gariépy*

Université   
de Montréal

**EFFA**  
EXPOSITION DES FINISSANTS /2012  
DE LA FACULTÉ DE  
L'AMÉNAGEMENT

### Une décision importante

La région de la capitale du Canada est présentement dans une période charnière pour l'aménagement régional de son territoire. Deux de ses plans majeurs d'aménagement régional, le schéma d'aménagement de la Ville de Gatineau et le Plan Horizon 2067 de la CCN sont en période de révision.

Dans ces révisions, la mise à jour du plan Gréber de 1950 qui comprenait une proposition sur la mise en place d'une Ceinture de verdure, doit être effectuée. Dans ce plan, la Ceinture de verdure couvrait une grande partie du territoire d'Ottawa et de Gatineau. Cependant, la mise en oeuvre de cette proposition ne s'est pas déroulée comme prévue. Suite à une hausse importante des coûts relatifs à l'établissement de la Ceinture du côté ontarien, la CCN prit la décision de ne pas aller de l'avant avec l'agrandissement de la Ceinture

sur le territoire québécois. Cette décision a été acceptée par les élus québécois puisque le gouvernement du Québec leur offrait une alternative moins onéreuse, la protection du territoire agricole prévue par la Loi sur la protection du territoire agricole (LPTA) de 1978.

Alors que peu de recherche ait été effectuée concernant cette décision importante pour la région d'Ottawa-Gatineau, cette présente étude comparative se questionne si la protection du territoire agricole, telle qu'implantée à Gatineau, a réussi à jouer le même rôle que la Ceinture de verdure prévue dans le plan Gréber. Sinon, est-ce la Ceinture de verdure ou le système actuel de protection du territoire agricole qui est le moyen le plus adapté afin de répondre aux objectifs actuels d'aménagement et d'environnement de la municipalité de Gatineau?



Paysage de la Ceinture de verdure d'Ottawa (Source : Wikipedia)

### Le contexte de l'étude

#### Le plan Gréber

Le plan de 1950 réalisé par l'urbaniste français Jacques Gréber contenait de nombreuses propositions importantes qui modifièrent l'avenir de la capitale du Canada. Parmi ces propositions, la création d'une Ceinture de Verdure se démarque par son originalité. Inspirée du mouvement Cité-Jardins popularisé par E. Howard, la Ceinture imaginée par J. Gréber avait comme objectifs de protéger les milieux naturels et ruraux en limitant l'étalement urbain autant du côté québécois qu'ontarien du territoire d'Ottawa-Gatineau. De plus, la Ceinture permettait de créer une réserve de terrains pour les futurs espaces de loisirs et bâtiments publics.

#### La LPTA

L'adoption de la LPTA (1978) par le gouvernement du Québec a été réalisée suite à un constat alarmant

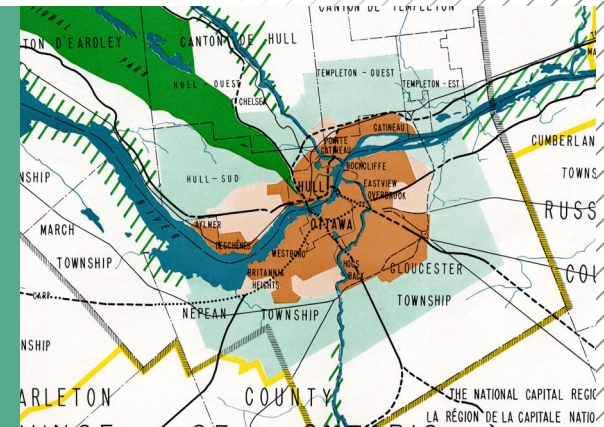
face à la diminution constante des terres agricoles. En observant l'étalement urbain grugant peu à peu ce territoire au Québec, le gouvernement a décidé de légiférer afin de protéger le peu de terres agricoles de qualité présente. Également inspirée par la volonté du mouvement Cité-Jardin de limiter les développements urbains en terres rurales, la LPTA avait comme but premier de créer une réserve de terres où seules les activités se rattachant à la production agricole étaient permises.

Les périmètres d'urbanisation sont un des concepts de la LPTA. Ils ont été premièrement appliqués dans la série des schémas d'aménagement des villes québécoises réalisés au début des années 1980. Dans le cas du territoire gatinois, ce concept venant définir une frontière entre les zones urbaines et agricoles a été ajouté au schéma d'aménagement en 1983.

### Objectifs de la Ville de Gatineau

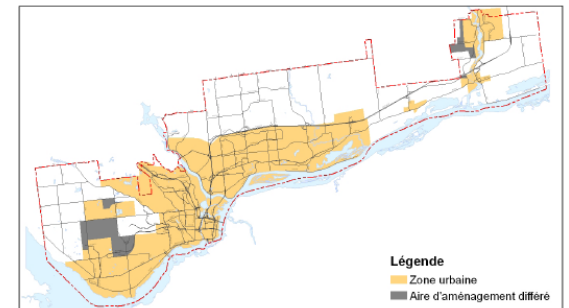
Les objectifs de la Ville de Gatineau ont évolués depuis l'adoption du plan Gréber et de la LPTA. Grâce à la comparaison entre les objectifs, les réalités physiques et les évolutions territoriales de la Ceinture de Verdure d'Ottawa et de la zone agricole permanente, la présente étude détermine lequel de ces deux moyens répond le mieux aux objectifs de la Ville de Gatineau.

Le schéma d'aménagement et le Plan environnemental mentionnent que la Ville de Gatineau a comme objectifs de mettre en valeur le potentiel du territoire agricole en assurant son intégrité, de consolider le tissu urbain en établissant un périmètre d'urbanisation conforme aux nouvelles réalités, en limitant l'étalement urbain et en aménagement des espaces verts sur tout son territoire et de favoriser la biodiversité en protégeant les milieux naturels.



La Ceinture de verdure en 1950 (Source: Plan Gréber)

Schéma d'aménagement -



La Zone urbaine de Gatineau en 1983 (Source: Ville de Gatineau)

### Deux outils différents

Lors de l'étude comparative entre la Ceinture de verdure et la zone agricole permanente, une comparaison entre les objectifs, les évolutions et les réalités physiques a été effectuée.

La Ceinture et la zone agricole se distinguent dans leurs objectifs respectifs. La zone agricole permanente concentre ses efforts au niveau de la protection du territoire et des activités agricoles. Le plan directeur de la Ceinture de verdure, quant à lui, a stipulé que la protection des milieux naturels sera désormais sa priorité.

Les évolutions territoriales de la Ceinture de verdure et de la zone agricole permanente se distinguent également. Du côté québécois, le développement urbain gruge peu à peu le territoire de la zone rurale. Les limites du périmètre d'urbanisation ont été à

chaque révision du schéma repoussées peu à peu. Du côté ontarien, on assiste à la situation inverse. Non seulement le territoire de la Ceinture perdure à travers son évolution, la superficie couverte augmente régulièrement, alors que la CCN achète des terres à proximité de cet outil d'aménagement.

Il existe également des disparités en matière des éléments physiques présents actuellement sur le territoire. Due aux objectifs et à l'évolution territoriale, l'activité principale de la Ceinture est les milieux naturels qui sont propriétés de la CCN. Celle de la zone rurale de Gatineau est l'agriculture dont les terres sont détenues par les agriculteurs.

**Ces résultats confirment que la Ceinture de verdure et la zone agricole permanente ne sont pas identiques et donc non substituables.**

Schéma d'aménagement - 1988

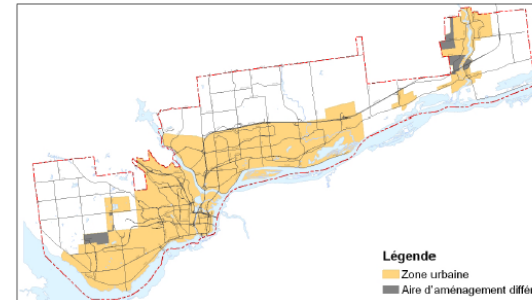
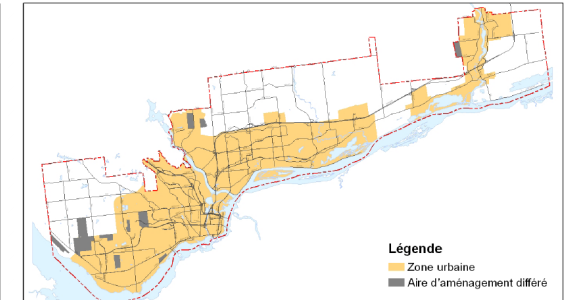


Schéma d'aménagement -



Zone urbaine de Gatineau en 1988 (Source: Ville de Gatineau)

Zone urbaine de Gatineau en 2000 (Source: Ville de Gatineau)



La localisation de la Ceinture de verdure d'Ottawa en 2010 et ses agrandissements proposés dans le contexte de la révision du Plan Horizon 2067 (Source: CCN)

### Atteinte des objectifs et l'aide des outils complémentaires

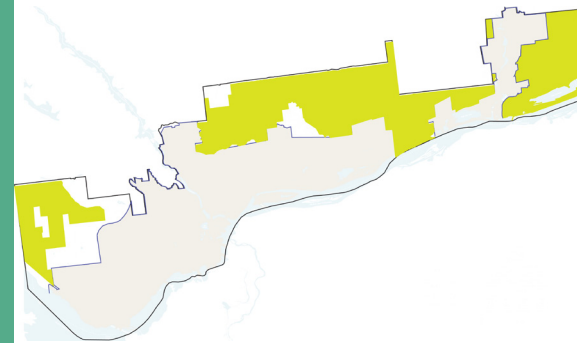
La Ville de Gatineau compte sur deux outils complémentaires, la protection des boisés et le parc de la Gatineau, qui appuient la zone agricole permanente à atteindre ses objectifs d'aménagement et d'environnement. En 2003, une caractérisation des milieux naturels a permis d'identifier près de 638 hectares de terrains jugés possédant une grande valeur écologique sur un total de près de 12 500 hectares de boisés présents à Gatineau. Une modification au schéma d'aménagement a permis de les incorporer à la zone de conservation.

La présence des 130 hectares protégés du parc de la Gatineau sur le territoire de la municipalité de Gatineau constitue également un outil complémentaire. Cependant, le parc de la Gatineau est géré par la CCN compliquant sa

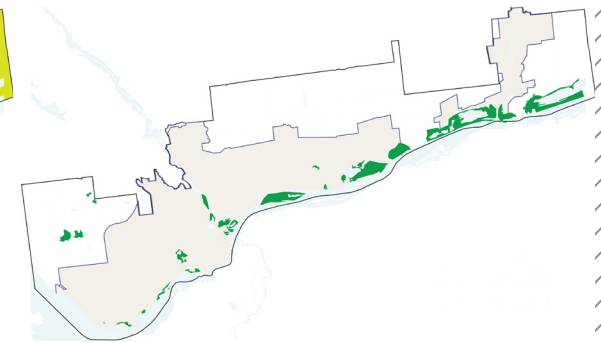
coordination avec la protection des boisés et la zone agricole permanente.

La zone agricole permanente et ses deux outils complémentaires ne réussissent pas à combler efficacement les objectifs de la Ville de Gatineau. Avec aussi peu que 5 % de son territoire sous la protection des règlements municipaux relatifs aux zones de conservation, les objectifs concernant la protection de la biodiversité ne peuvent être atteints. La Ceinture de verdure de son côté n'a su contrôler l'étalement urbain. En observant la carte de la localisation de la Ceinture en 2010, on observe que les développements résidentiels ont dépassé la Ceinture pour atteindre les terres agricoles en périphérie.

**Ces résultats impliquent que ni la Ceinture, ni la zone agricole n'ont les moyens nécessaires pour combler toutes les exigences relatives aux objectifs de la Ville de Gatineau.**



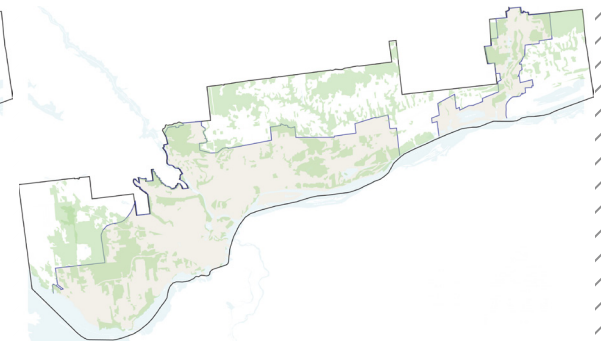
La Zone agricole permanente de Gatineau



Les zones de conservation du Schéma d'aménagement mis à jour en 2003



Le Parc de la Gatineau

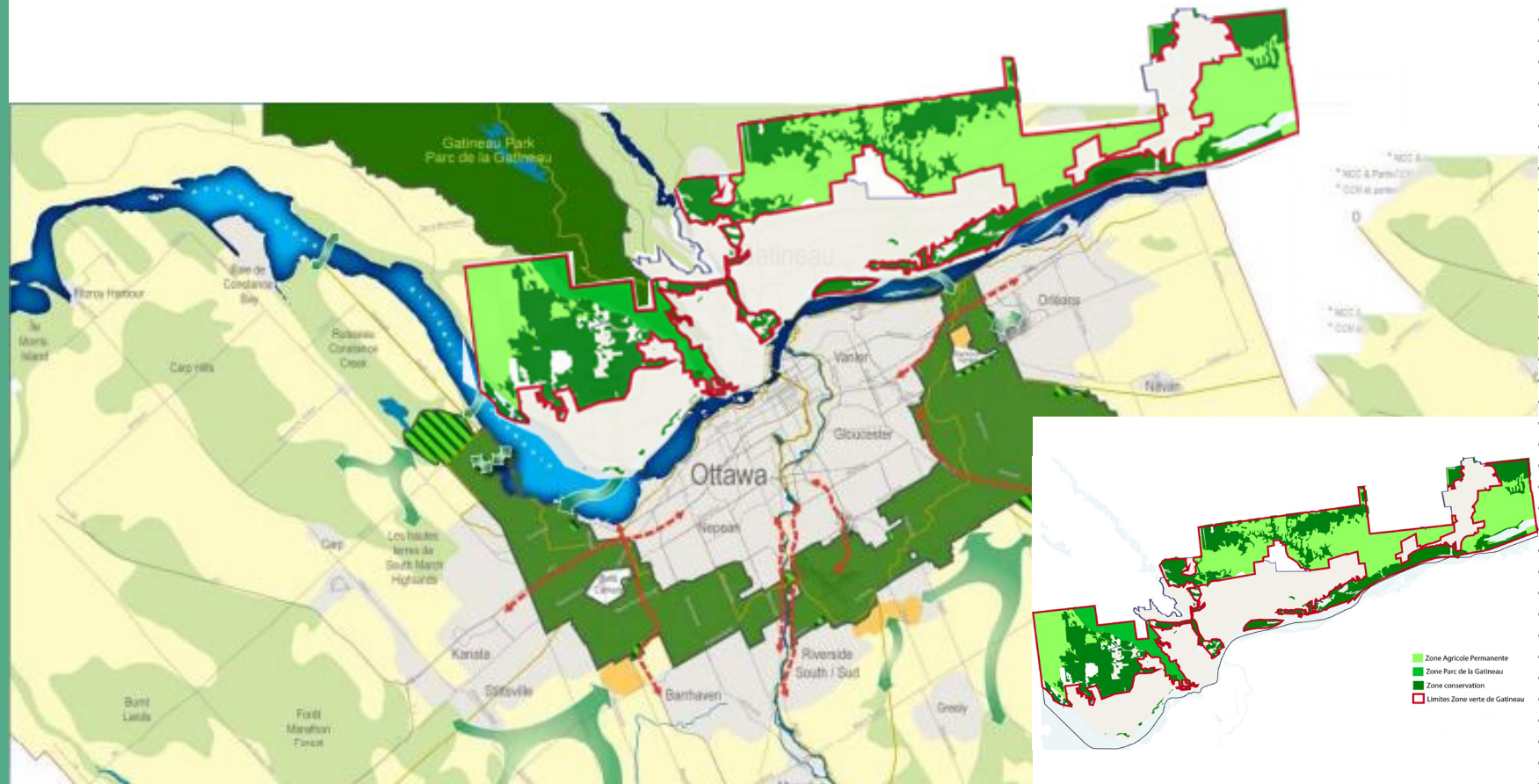


Les boisés sur le territoire gatinois

### Une table de concertation

Afin de combler les exigences reliées aux objectifs de la Ville de Gatineau, la proposition de l'étude est de **créer d'une table de concertation regroupant des membres de la Ville, de la CCN et du Comité consultatif agricole**. La responsabilité principale de cette table de concertation sera la mise en place d'une stratégie pour atteindre les objectifs reliés aux recommandations de l'étude.

La recommandation principale est de créer une désignation du sol à Gatineau regroupant la zone agricole permanente, la protection des boisés et le parc de Gatineau. La conservation intégrale de la zone agricole permanente, la non-modification du périmètre urbain et l'augmentation de la superficie de milieux naturels protégés sont les recommandations sous-jacentes à celle principale.



L'intégration de la Zone verte proposée à la réalité contextuelle de la région d'Ottawa-Gatineau et la reciprocité avec la Ceinture de verdure d'Ottawa

Le regroupement des trois outils dans le nouvelle désignation du sol nommée Zone verte