

Conseil canadien des examinateurs pour les arpenteurs-géomètres
Sujets du tronc commun
C 10: AMÉNAGEMENT FONCIER ET FACTEURS ÉCONOMIQUES DE
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Guide d'études:

1. En ce qui touche :

Barlowe, R. [1986]. *Land Resource Economics: the Economics of Real Estate*. 4th, Prentice-Hall, ISBN 0-13-522541-8

Q1.1. On compte habituellement quatre catégories d'affectation des sols : commercial et industriel, résidentiel, les terres cultivées et les pâturages arables, la forêt et les pâturages. En comparant la valeur des terres à leur capacité utile, démontrez leur utilisation optimale.

Voir chapitre 1

Q1.2. Le 'baby boom' de l'après-guerre a eu un impact sur la demande pour des ressources foncières. Expliquez comment et si aujourd'hui cette demande s'écarte des prévisions avancées par Barlowe. Expliquez ses conséquences actuelles.

Voir chapitre 4

Q1.3. Expliquez de quelle manière la loi du rendement décroissant pourrait affecter la décision de mettre en valeur des biens fonciers.

Voir chapitre 5

Q1.4. Expliquez les approches de valeur du produit et de la courbe de coût telles qu'appliquées à l'analyse de rendement entrée-sortie et leur pertinence au processus de prise de décision de mise en valeur de biens fonciers.

Voir chapitre 5

Q1.5. Expliquez les facteurs dont il faut tenir compte dans tout projet de mise en valeur des ressources.

Voir chapitre 7

Q1.6. Expliquez de quelle manière on tient compte du rapport avantages-coûts lors de la détermination de la viabilité économique d'un projet de mise en valeur. Expliquez si l'on doit tenir compte d'autres facteurs.

Voir chapitre 7

Q1.7. En considérant la tendance actuelle vers la pérennité, expliquez les points à examiner au niveau de la gestion à long-terme et de la conservation du capital foncier.

Voir chapitre 8

Q1.8. Expliquez les facteurs qui pourraient avoir un impact sur : le développement résidentiel, le développement commercial, le développement industriel.

Voir chapitre 9

Q1.9. Comparez la perspective de Barlow sur l'aménagement foncier et celle de Hodge & Gordon [2008], vingt ans plus tard et plus contemporaine.

Voir chapitre 17

2. En ce qui touche :

BLGDG Ltd. and Associates [1996]. *The Integrated Community: A Study of Alternative Land Development Standards*. report to Central Mortgage and Housing Corporation. no. PE 0207, 106 pp

Q2.1. Ce rapport fait état de ce qu'on pourrait actuellement appeler une approche écologique à l'aménagement foncier fait d'une manière telle que les composantes d'une communauté (noeuds, les caractéristiques linéaires, limites, etc.) ont un rôle précis à jouer et qu'il devrait exister une transition d'une forme suburbaine à une autre. Résumez, selon cet exposé, de quelle manière on devrait entreprendre cet exercice.

3. En ce qui touche :

Condon, P. M., J. Proft, J. Teed, and S. Muir [2002]. *Sustainable Urban Landscapes: Site Design Manual for BC Communities*, University of British Columbia, Vancouver. .pdf, 153 pp

Q3.1. Expliquez de quelle manière l'approche de Charrette vis à vis l'aménagement peut créer une communauté plus durable ou renouvelée et de quelle manière un arpenteur-géomètre pourrait y avoir un rôle à jouer..

Voir parties 1 et 2

Q3.2. En ce qui touche une des études de cas, expliquez de quelle manière les six principes importants [capitaliser sur le site, raccorder les flux, étager les systèmes, créer un centre, économiser les ressources, transformer le tout en « foyer »] ont été appliqués et de quelle manière un arpenteur-géomètre pourrait y avoir un rôle à jouer.

Voir partie 3

4. En ce qui touche :

Condon, P.M., J. Teed, S. Muir, and C. Midgley [2002]. *Sustainable Urban Landscapes: Neighbourhood Pattern Typology*, University of British Columbia, Vancouver. .pdf 40 pp

Q4.1. Expliquez brièvement les agencements suburbains tels que décrits dans le texte en mettant l'accent sur les avantages et / ou les désavantages de chacun.

5. En ce qui touche :

Hodge, G. and D.L.A. Gordon [2008]. *Planning Canadian Communities, An Introduction to the Principles, Practice, and Participants*. 5th, Thomson Nelson, ISBN-13: 978-0-17-625242-7

Q5.1. Expliquez brièvement les étapes que comporte l'aménagement foncier de terres en lotissement résidentiel ainsi que le rôle dans ce processus de l'arpenteur-géomètre, à partir du moment de la vente des terres au promoteur immobilier jusqu'au moment de l'occupation des résidences par les propriétaires.

- Q5.2. Expliquez de quelle manière un plan d'urbanisme municipal peut affecter l'aménagement foncier – du point de vue commercial, industriel et résidentiel.
Que doit-il se produire si l'utilisation proposée n'est pas conforme à l'utilisation désignée par le plan d'urbanisme ?
- Q5.3. Le débat essentiel sur l'aménagement repose non pas sur le besoin d'aménagement mais plutôt sur la manière dont celui-ci devrait être effectué. À partir de ce point de vue, expliquez les facteurs qui affectent et définissent l'aménagement foncier.
Voir chapitre 1
- Q5.4. Discutez des thèmes qui ont été les éléments moteurs historiques du développement de l'aménagement foncier et qui continuent de jouer un rôle fondamental dans la planification de l'utilisation des terres.
Voir chapitre 2
- Q5.5. Décrivez brièvement le développement de la planification urbaine au Canada et expliquez de quelle manière ce développement aurait pu affecter le lotissement des terres. Votre réponse peut porter sur une région particulière et devrait comporter une séquence temporelle à partir du moment duquel les terres ont été cédées par la couronne jusqu'à aujourd'hui.
Voir chapitres 3-5
- Q5.6. Décrivez et fournissez des exemples des composantes habituellement utilisées pour effectuer la classification de l'utilisation des terres.
Voir chapitre 6
- Q5.7. Dans le contexte de l'aménagement foncier et du zonage, on se concentre habituellement sur divers aspects de l'utilisation selon plusieurs échelles spatiales. Expliquez quelles sont les préoccupations premières sur lesquelles se fondent l'aménagement au niveau de la parcelle, au niveau communautaire et au niveau régional.
Voir chapitre 6
- Q5.8. La planification transecte propose une approche écologique à l'utilisation des terres. Expliquez la philosophie sur laquelle repose la planification transecte.
Voir chapitre 6
- Q5.9. Quels sont les principes dont on doit tenir compte lors du développement d'un plan d'aménagement foncier.
Voir chapitre 6
- Q5.10. De quelle manière pourriez-vous développer un plan communautaire dont feraient partie les perspectives physiques, spéciales, économiques et environnementales de l'aménagement foncier.
Voir chapitre 6
- Q5.11. Plusieurs provinces établissent une hiérarchie des plans au sein de leurs lois et règlements sur l'aménagement qui définit les types de plans habituellement nécessaires à l'aménagement foncier. Quelle est l'importance et la raison d'être des types de plans que vous pourriez vous attendre à trouver dans une hiérarchie de plans d'aménagement foncier ?

Voir chapitre 7

Q5.12. Le processus d'aménagement rationnel global (*The Rational-Comprehensive Planning process*) [Robinson (1972), cité en référence par Hodge & Gordon] a été largement adopté partout au Canada. Identifiez et expliquez les cinq grandes étapes de ce processus de planification.

Voir chapitre 7

Q5.13. Expliquez quels devraient être les principes retenus lors du processus d'aménagement dans un contexte autochtone.

Voir chapitre 7

Q5.14. Avec quelques variantes au niveau provincial ou territorial, les municipalités créent des plans d'aménagement sous leur juridiction en parcourant certaines étapes. Expliquez quelles sont ces étapes et de quelle manière un arpenteur-géomètre pourrait être soit, impliqué ou, affecté par celles-ci.

Voir chapitre 8

Q5.15. Expliquez de quelle manière l'aménagement régional diffère de l'aménagement municipal.

Voir chapitre 9

Q5.16. L'aménagement foncier dans de petites communautés ne se concentre pas uniquement sur l'utilisation des terres et sa réglementation afférente, mais aussi, du point de vue historique, sur les questions de gestion des ressources, le vieillissement de la population, la diminution de la population ainsi que l'industrialisation de l'agriculture. De quelle manière croyez-vous que ces facteurs pourraient influencer sur la manière dont les arpenteurs-géomètres pourraient interagir avec ces communautés ?

Voir chapitre 10

Q5.17. Décrivez les étapes du processus habituel de développement de plans municipaux. Puisque la planification évolue à partir d'une base axée sur des concepts généraux vers celle d'une planification axée sur des sites déterminés, de quelle manière le processus pourrait-il changer en ce qui touche l'implication ou l'inclusion du public ?

Voir chapitre 11

Q5.18. L'aménagement foncier crée des liens entre les planificateurs, les éléments politiques, les promoteurs et la communauté. Résumez ces liens en fonction du rôle de l'arpenteur-géomètre sous chacun de ces rapports, s'ils existent, et expliquez la pertinence de ces rôles au niveau de la planification de l'aménagement foncier.

Voir chapitre 12

Q5.19. Discutez des divers processus qui doivent / pourraient s'appliquer à l'application d'un lotissement avant le début de la construction. Qui est, ou devrait être impliqué à chacune des étapes?

Voir chapitre 13

Q5.20. De quelle manière les communautés peuvent-elles développer des processus plus ouverts et intégrés qui leur permettront de relever les défis à venir ? Quel pourrait être le rôle d'un arpenteur-géomètre dans ce processus?

Voir chapitre 14

Q5.21. La planification s'efforce de satisfaire aux besoins publics de manière à ce que l'environnement final offre un standard de vie acceptable et réponde aux besoins d'amélioration de la qualité de vie. Tant à titre d'arpenteur que de citoyen, de quelle manière voyez-vous les objectifs futurs de l'aménagement foncier afin de lui permettre d'atteindre ces objectifs ?

Voir chapitre 15

6. En ce qui touche :

Hunter Central Coast Regional Environmental Management Strategy (HCCREMS) [2007].
Water Smart Practice Notes

Q6.1. La *Practice Note 2* porte sur la planification du site. Expliquez pourquoi il serait approprié de comprendre l'intention de toutes les notes de pratique dans leur ensemble.

7. En ce qui touche:

Lynch, K. and G. Hack [1984]. *Site Planning*, 3rd, The MIT Press, ISBN 0-262-12106-9

Q7.1. Plusieurs villes du Canada furent originellement planifiées selon une grille rectangulaire, parfois avec un tracé radial. Au fil de leur croissance, le tracé des rues a évolué. Expliquez la raison pour laquelle le tracé original n'a pas persisté.

Voir chapitre 7

Q7.2. La largeur des rues, dans les premiers lotissements, tels les plats de la Couronne, était de 1 chaîne. Expliquez si cette mesure est encore suffisante de nos jours, vu l'ajout de la circulation routière, des services publics et des exigences piétonnières.

Voir chapitre 7

Q7.3. Plusieurs emprises ferroviaires abandonnées ont été transformées en pistes de randonnée pédestre. De quelles autres manières pourraient-elles être utilisées ?

Voir chapitre 7

Q7.4. Lors du dessin d'un lotissement, expliquez de quelle manière vous pourriez harmoniser les tracés de rues actuels et la topographie en périphérie de la zone en voie de développement. Illustrez à l'aide de croquis.

Voir chapitre 7 et appendice J

Q7.5. Avec une conception qui tient compte de l'augmentation de la vitesse, expliquez de quelle manière chacun des éléments suivants change : le rayon minimum d'une courbe de tracé en plan, longueur minimum d'une courbe verticale, distance de visibilité avant minimum, et pente minimum.

Voir chapitre 7

Q7.6. Expliquez si l'alignement vertical doit être étudié en même temps que l'alignement horizontal ou s'ils peuvent être étudiés séparément.

Voir chapitre 7

Q7.7. Expliquez les rôles de l'arpentage dans le processus d'aménagement foncier à partir de l'acquisition des terres par le promoteur jusqu'à l'occupation de la nouvelle habitation par le propriétaire.

Voir chapitre 8 et appendice B, C, E, G, K

Q7.8. Expliquez de quelle manière la topographie d'une zone en voie d'aménagement affecte: l'écoulement des eaux de ruissellement, le tracé des rues, le drainage souterrain [pluvial et sanitaire], et l'approvisionnement d'eau.

Voir chapitre 8

Q7.9. Expliquez de quelle manière le rapport plancher-sol varie selon le type de résidence et de quelle manière il affecte la densité de population familiale du quartier.

Voir chapitre 9

Q7.10. Expliquez les conséquences d'une densité de population familiale plus basse.

Voir chapitre 9

Q7.11. Expliquez de quelle manière chacune des formes de tenure suivantes affecte les revenus du promoteur et le type d'habitation : fief simple, intérêt commun, association de propriétaires, condominium, coopérative, tenure à bail.

Voir chapitre 9

Q7.12. Expliquez les facteurs qui influent sur le nombre et l'emplacement des places de stationnement dans un développement résidentiel.

Voir chapitre 9

Q7.13. En fonction de la tendance actuelle vers la durabilité, expliquez de quelle manière l'orientation des habitations et, conséquemment, le tracé des parcelles pourrait être affectés.

Voir chapitre 9

Q7.14. Il existe trois formes distinctes d'habitations bifamiliales : semi-détaché, duplex, terrain arrière. Expliquez les caractéristiques de chacune et de quelle manière on les accomode lors du tracé des parcelles.

Voir chapitre 9

Q7.15. Lors de l'aménagement par lotissement, le design et l'emplacement des résidences sont souvent effectués par des personnes autres que celles qui ont conçu le tracé des parcelles. Est-ce une bonne chose ou non ?

Voir chapitre 11

Q7.16. Expliquez de quelle manière le dessin d'un lotissement doit tenir compte des activités au-delà des limites du projet de mise en valeur.

Voir chapitre 11

8. En ce qui touche :

Municipal Program Development Branch [1999]. *Stormwater Management Guidelines for the Province of Alberta*, Alberta Environmental Protection. 196 pp [ch. 1 - 3].

Q8.1. Dans la conception d'un lotissement, que doit on considérer lors du développement d'un plan de gestion des eaux pluviales ?

9. En ce qui touche :

Water Sensitive Urban Design in the Sydney Area (WSUD) [2003]. *Water Sensitive Practice Notes*

Q9.1. La *Practice Note 2* porte sur la planification du site. Expliquez pourquoi il serait approprié de comprendre l'intention de toutes les notes de pratique dans leur

e
n
s
e
m
b
l