

La gouvernance foncière au temps de la pandémie: Quelles leçons doit-on en retenir?

Francis Roy (Canada)

Key words: Access to land; Cadastre; Land management; Legislation; Real estate development; Spatial planning; Urban renewal; Health and Sanitary Management

SUMMARY

La pandémie de Covid-19 soulève plusieurs questions et défis en lien avec la planification de l'aménagement du territoire et l'administration foncière. Tout d'abord, les origines de la pandémie seraient en partie explicable par le passage d'un virus animal vers l'être humain, mettant en cause une artificialisation non contrôlée ni planifiée des milieux naturels. L'accroissement des possibilités de contact entre les animaux sauvages et les êtres humains soulèvent un risque accru de pandémie. La gestion de ce risque doit faire partie des considérations menant à l'élaboration des politiques foncières et à la prise de décision en aménagement du territoire. Par la suite, le respect de mesures sanitaires de distanciation peut être difficilement maintenu dans plusieurs espaces urbanisés, où le développement a été guidé au cours des dernières années par une volonté de densification. Le regroupement d'un plus grand nombre de personnes dans des espaces plus restreint est aujourd'hui, à la lumière du confinement de la dernière année, en contradiction avec l'application de mesures de distanciation sociale. Les villes actuelles ont été bâties et continuent de se développer selon un objectif de densification démographique et de concentration des fonctions et des équipements. Ainsi, les mesures sanitaires nécessaires à l'éradication de la Covid-19 mettent à mal le principe de densification guidant les décisions actuelles d'aménagement et de développement foncier. Et la question se pose: l'étalement urbain serait-il ainsi réhabilité, du moins en partie, comme proposition d'organisation spatiale permettant de contrer la propagation d'un virus hautement contagieux? L'occupation moins dense du territoire est-elle une posologie foncière à privilégier? Déjà, la position centrale de la ville, comme lieu de concentration des fonctions urbaines et des activités économiques, peut être questionnée: le télétravail (et la robustesse de l'infrastructure technologique le permettant) et le commerce en ligne ont fait la preuve qu'une déconcentration spatiale est possible. Cette démonstration empirique permet aussi d'envisager des pistes de solution au problème de la mobilité urbaine, de la congestion routière et de la fluidité de circulation. Mais est-ce bien dans cette direction que la gouvernance territoriale et foncière doit s'engager?

La gouvernance foncière au temps de la pandémie: Quelles leçons doit-on en retenir? (11259)
Francis Roy (Canada)

FIG e-Working Week 2021
Smart Surveyors for Land and Water Management - Challenges in a New Reality
Virtually in the Netherlands, 21–25 June 2021