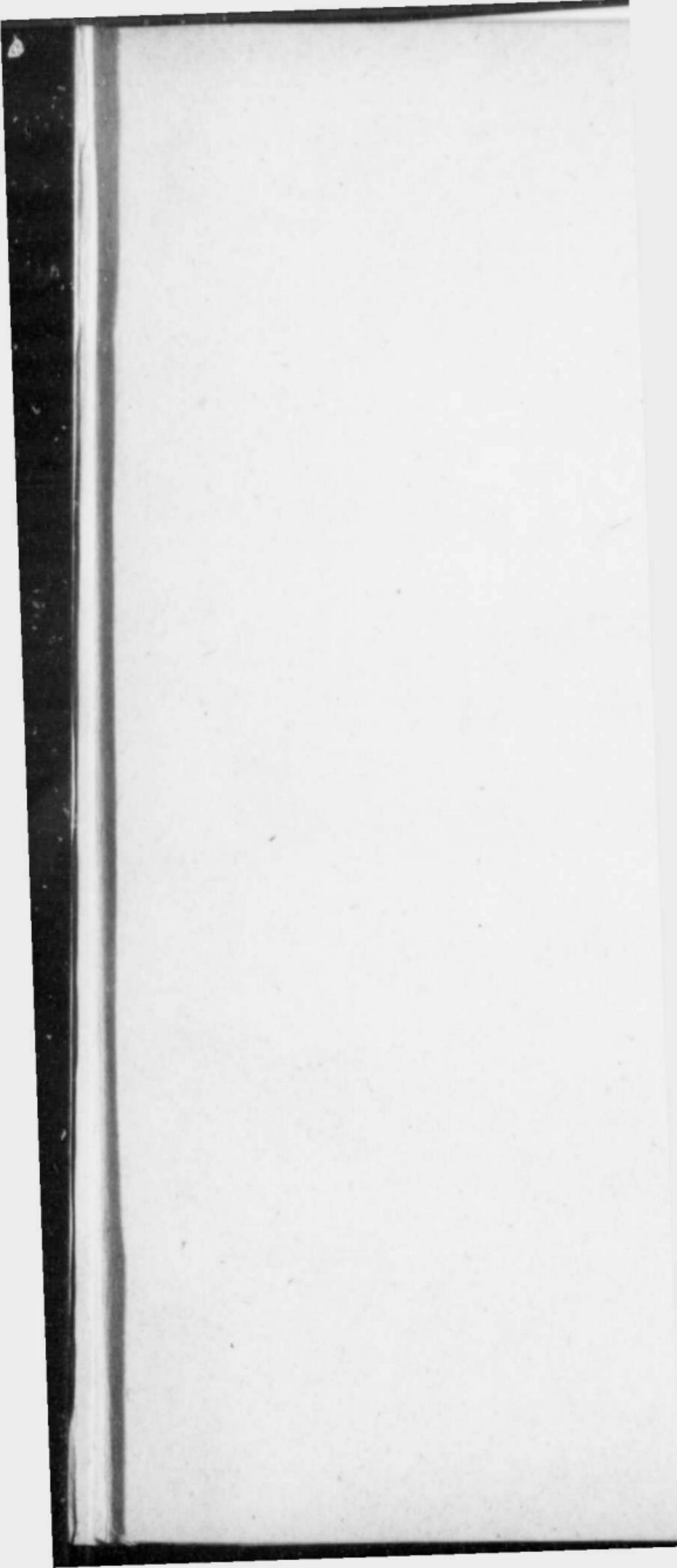


Plan et
Développement
Ruraux

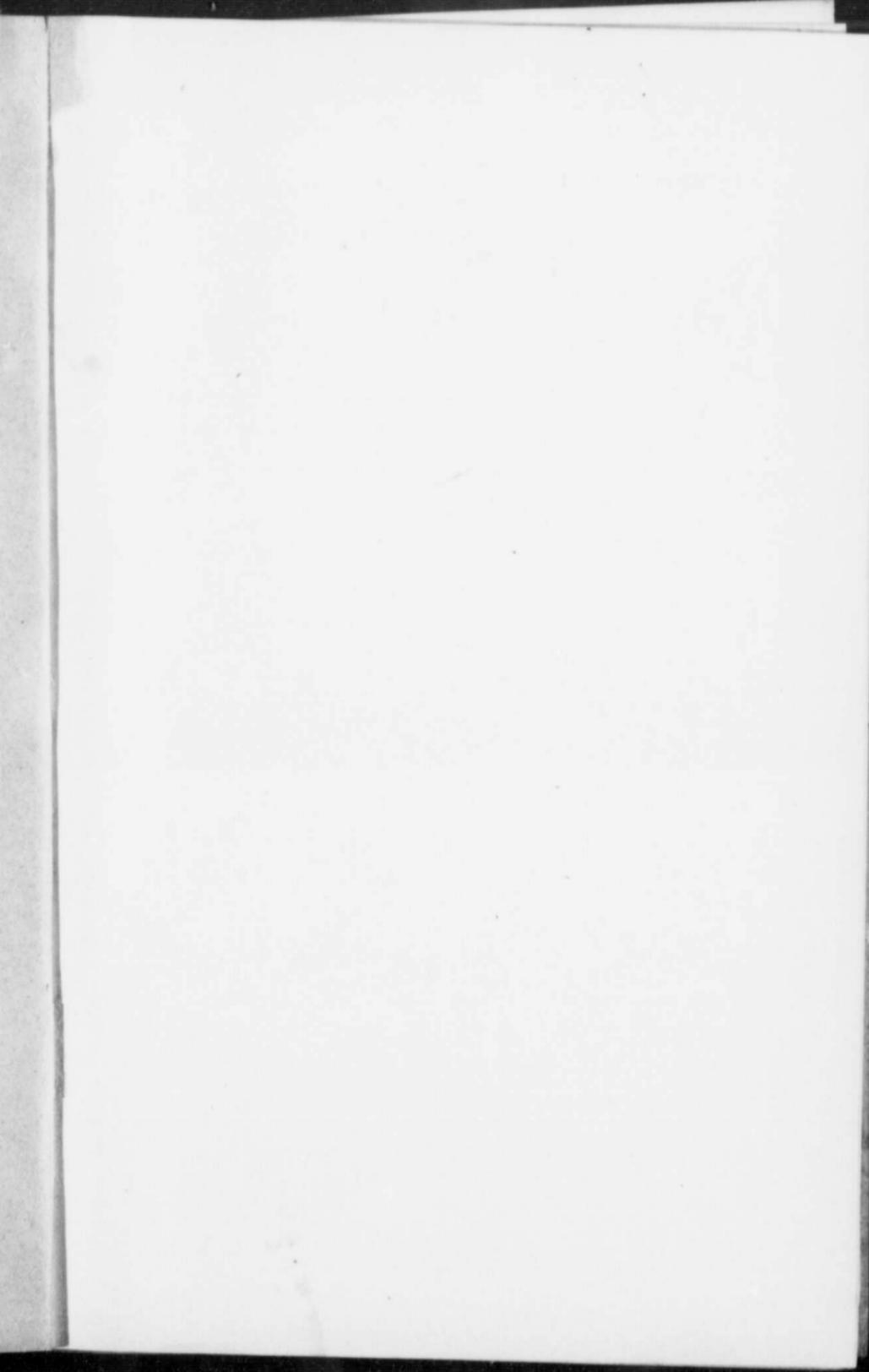
Thomas Adams

Commission de la Conservation
Canada



R28









Commission de la Conservation

Constituée sous l'empire de "La Loi de la Conservation," 8-9 Edouard VII, Chap. 27, 1909, et des lois modificatrices, 9-10 Edouard VII, Chap. 42, 1910, et 3-4 George V, Chap. 12, 1913.

Président:

SIR CLIFFORD SIFTON, K.C.M.G.

Membres:

LE DR. HOWARD MURRAY, Université de Dalhousie, Halifax, N.-E.
LE DR. CECIL C. JONES, Chancelier de l'Université du Nouveau-Brunswick, Fredericton, N.-B.
MR. WILLIAM SNOWBALL, Chatham, N.-B.
L'HON. DR. HENRI S. BELAND, M.P., St. Joseph de Beauce, Qué.
LE DR. FRANK D. ADAMS, Doyen de la Faculté des Sciences Appliquées, de l'Université McGill, Montréal, Qué.
MGR. CHARLES P. CHOQUETTE, St.-Hyacinthe, Qué., Professeur au Séminaire de St.-Hyacinthe et Membre de la Faculté de l'Université Laval.
MR. EDOUARD GOHIER, St.-Laurent, Qué.
MR. W. F. TYE, I.C., Montréal, Qué.
LE DR. JAMES W. ROBERTSON, C.M.G., Ottawa, Ont.
L'HON. SENATEUR WILLIAM CAMERON EDWARDS, Ottawa, Ont.
MR. CHARLES A. MCCOOL, Pembroke, Ont.
SIR EDMUND B. OSLER, M.P., Toronto, Ont.
MR. JOHN F. MACKEY, Administrateur Financier *The Globe*, Toronto, Ont.
LE DR. B. E. FERGUSON, Doyen de la Faculté Forestière, Université de Toronto, Toronto, Ont.
LE DR. GEORGE BRYCE, de l'Université du Manitoba, Winnipeg, Man.
LE DR. WILLIAM J. RUTHERFORD, Membre de la Faculté de l'Université de la Saskatchewan, Saskatoon, Sask.
LE DR. HENRY M. TORY, Président de l'Université de l'Alberta, Edmonton, Alta.
MR. JOHN PEACE BABCOCK, Victoria, C.-B.

Membres, ex-officio:

L'HON. MARTIN BURRELL, Ministre des Mines, Ottawa.
L'HON. J. A. CRERAR, Ministre de l'Agriculture, Ottawa.
L'HON. ARTHUR MEIGHEN, Ministre de l'Intérieur, Ottawa.
L'HON. AUBIN E. ARSENAULT, Summerside, I.P.-E.
L'HON. ORLANDO T. DANIELS, Procureur Général de la Nouvelle-Ecosse.
L'HON. E. A. SMITH, Ministre des Terres et des Mines, Nouveau-Brunswick.
L'HON. JULES ALLARD, Ministre des Terres et des Forêts, Québec.
L'HON. G. H. FERGUSON, Ministre des Terres, Forêts et Mines, Ontario.
L'HON. A. B. HUDSON, Procureur Général, Manitoba.
L'HON. GEORGE W. BROWN, Regina, Saskatchewan.
L'HON. ARTHUR L. SIFTON, Premier Ministre, Ministre des Chemins de fer et Téléphones, Alberta.
L'HON. CHARLES STEWART, Premier Ministre, Ministre des Chemins de fer et des Téléphones, Alta.
L'HON. T. D. PATTULLO, Ministre des Terres, Colombie-Britannique.

Sous-chef et Adjoint du Président:

MR. JAMES WHITE.

Commission de la Conservation
Canada

PLAN ET DÉVELOPPEMENT
RURAUX

Une étude sur les conditions et les problèmes
ruraux au Canada

PAR
THOMAS ADAMS

Conseiller des Plans de ville, Commission de la Conservation.

*Ex-président du "Town Planning Institute" de la Grande-Bretagne, Membre de la
"Surveyors' Institution"; Membre du Conseil des Gouverneurs de l'"American
City Planning Institute." Ci-devant—Inspecteur des Plans de ville du
"Local Government Board of England and Wales"; Secrétaire et
Administrateur de la Cité-Jardin de Letchworth.*

OTTAWA, 1917

00938233

A SON EXCELLENCE, VICTOR CHRISTIAN WILLIAM, DUC DE DEVONSHIRE, MARQUIS DE HARTINGTON, COMTE DE DEVONSHIRE, COMTE DE BURLINGTON, BARON CAVENDISH OF HARDWICKE, BARON CAVENDISH OF KEIGHLEY, C.R., C.P., G.C.M.G., G.C.V.O., ETC., ETC., GOUVERNEUR GÉNÉRAL DU CANADA.

PLAISE À VOTRE EXCELLENCE :

Le soussigné a l'honneur de déposer devant Votre Excellence le rapport ci-joint sur les "Plans et le Développement" au Canada, par Thomas Adams, Conseiller des Plans de ville de la Commission de la Conservation.

Respectueusement soumis,

CLIFFORD SIFTON,

Président

OTTAWA, 31 Août 1917

OTTAWA, Canada, 30 Août 1917

MONSIEUR:

Je vous sou mets sous ce pli un rapport sur les plans et le développement au Canada, par Thomas Adams, conseiller des Plans de ville de la Commission. Le rapport traite des conditions et des tendances sociales dans les régions rurales, et des modes existants de colonisation des terres et de développement. Il indique les problèmes sociaux qui exigent une solution afin d'assurer le développement convenable et l'usage économique de la terre en vue de l'efficacité, de la santé, de la commodité et de l'aménité; et réfère à un certain nombre de questions incidentes, telles que l'emploi et l'établissement des soldats de retour. Il contient aussi les grandes lignes des propositions et quelques recommandations quant aux premières mesures à prendre pour assurer la solution des problèmes qui y sont traités.

L'intention est de faire suivre ce rapport de deux autres rapports, le deuxième de la série traitant des problèmes de la préparation des plans urbains et de développement au Canada, et le troisième sera une étude détaillée des solutions des problèmes ruraux et urbains ainsi que les réformes législatives et administratives nécessaires concernant les plans et le développement de la terre.

Respectueusement soumis,

JAMES WHITE,

Assistant du Président

SIR CLIFFORD SIFTON, K.C.M.G.,

Président,

Commission de la Conservation.

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
CHAPITRE I. INTRODUCTION.....	1
CHAPITRE II. POPULATION RURALE ET PRODUCTION AU CANADA.....	16
CHAPITRE III. PRÉSENTS SYSTÈMES D'ARPENTAGE ET DE PLANS DE TERRE DANS LES RÉGIONS RURALES ..	49
CHAPITRE IV. TRANSPORT RURAL ET DISTRIBUTION. CHEMINS DE FER ET GRANDES ROUTES.....	79
CHAPITRE V. PROBLÈMES RURAUX PROVENANT DU DÉVELOPPEMENT DES TERRES.....	113
CHAPITRE VI. ORGANISATION DE LA VIE RURALE ET DE L'INDUSTRIE RURALE.....	158
CHAPITRE VII. PROGRAMMES DU GOUVERNEMENT ET DÉVELOPPEMENT DES TERRES.....	196
CHAPITRE VIII. SOLDATS DE RETOUR ET COLONISATION DE LA TERRE.....	230
CHAPITRE IX. LÉGISLATION PROVINCIALE CONCERNANT LES PLANS ET LE DÉVELOPPEMENT.....	241
CHAPITRE X. GRANDES LIGNES DES PROPOSITIONS ET CONCLUSIONS GÉNÉRALES.....	262
APPENDICES—	
A. MÉTHODES EXISTANTES DE FAIRE LES ARPENTAGES ET DE DIVISER LES TERRES RURALES. PAR H. L. SEYMOUR, B.A.Sc., A.M. CAN. SOC. OF C.E., D.L.S., O.L.S., ETC.	280
B. LES OPÉRATIONS DE COLONISATION DE LA COMPAGNIE DU CHEMIN DE FER CANADIEN DU PACIFIQUE. PAR ALLAN CAMERON, SURINTENDANT GÉNÉRAL DES TERRES, C.C.P.....	289
C. LA FABRICATION DES MUNITIONS AU CANADA COMME UN ACTIF PERMANENT DE L'INDUSTRIE CANADIENNE. PAR LE COLONEL DAVID CARNEGIE, MEMBRE ET CONSEILLER EN ARTILLERIE DE LA COMMISSION IMPÉRIALE DES MUNITIONS.....	292
D. PERTE ÉCONOMIQUE CAUSÉE PAR LA NÉGLIGENCE DE LA SANTÉ PUBLIQUE. PAR LE DR. CHAS. J. HASTINGS, M.D., L.R.C.P.I., TORONTO.....	295
E. COLONISATION DES TERRES ET PROBLÈMES DE L'EMPLOI APRÈS LA GUERRE. PAR J. H. T. FALK, SEC. DE LA COMMISSION DU BIEN-ÊTRE SOCIAL DE WINNIPEG ...	297

PLANCHES

NUMÉRO	VIS-A-VIS PAGE
1. POURCENTAGE DE LA POPULATION RURALE ET URBAINE EN 1911.....	23
2. CONDITIONS DANS LES PROVINCES DE L'OUEST.....	33
3. OUVRIERS DANS LES INDUSTRIES AU CANADA, 1901-1911... ..	46
4. CROISSANCE DE LA POPULATION DANS LES PETITES CITÉS ET VILLES ET DISTRICTS RURAUX, COMPARÉE À LA CROISSANCE DANS LES PLUS GRANDES CITÉS.....	47
5. AUGMENTATION DE POPULATION DANS LES ZONES SUBURBAINES AUX ÉTATS-UNIS.....	47
6. ANOMALIES DU SYSTÈME RECTANGULAIRE DE DIVISION DES FERMES.....	54
7. CLUTE, DISTRICT DE SUDBURY, ONT., INDIQUANT LES RÉSERVES DE CHEMINS.....	55
8. DIVISION DE TOWNSHIP DANS LA ZONE DU CHEMIN DE FER, INDIQUANT LES ALLOCATIONS DE TERRES À LA CIE DU CHEMIN DE FER, À LA CIE., DE LA BAIE D'HUDSON, ET AUX ÉCOLES.....	58
9. PROJET DE SIR WILLIAM VAN HORNE POUR LA DIVISION D'UN TOWNSHIP DE 36 MILLES CARRÉS.....	58
11. PLAN D'UN PROJET EN COMMUNAUTÉ DANS L'ONTARIO-NORD.....	59
12. BIRCH RIVER RURAL COMMUNITY SETTLEMENT, (GREATER WINNIPEG WATER DISTRICT).....	66
13. PLAN D'UN CENTRE DE COMMUNAUTÉ UTOPIQUE.....	67
14. PLAN D'ÉTABLISSEMENT AGRICOLE.....	68
15. Id. Id.	69
16. PLAN DE CHAPLIN, SASK.....	70
17. TIMGAD, ANCIEN PLAN RECTANGULAIRE, A.D. 100.....	71
18. LILLE, PLAN IRRÉGULIER DE L'ÉPOQUE DU MOYEN-ÂGE.....	71
19. PLAN D'UN PROJET DE VILLE NOUVELLE.....	74
20. PLAN RECTANGULAIRE DE SUPERFICIE INCLUSE DANS LA PLANCHE 19.....	75
20a. COMPARATIVE PROFILES SHOWING GRADIENTS OF MAIN STREET.....	75
21. CARTE DE LA CITÉ DE HEREFORD, ANGLETERRE.....	76
22. SECTION DE LA CARTE DE L'ARTILLERIE D'EDINBOURG, ECOSSE.....	77
23. PORTION DU PLAN DU PARC GREENFIELD, QUÉ.....	78
24. VILLAGE AMOS, QUÉ.....	79

PLANCHES—*Suite*

NUMÉRO	VIS-A-VIS PAGE
25. PLAN D'ÉTABLISSEMENT DE TOWNSHIP, ADAPTÉ À LA TOPOGRAPHIE.....	82
26. COURBES DE LA LUMIÈRE SOLAIRE DANS LES RUES.....	83
27. DIAGRAMME INDIQUANT L'ACCUMULATION DE TRAFIC.....	88
28. DIAGRAMME INDIQUANT L'ACCUMULATION DU TRAFIC.....	89
29. PLANS DE SUBDIVISIONS ALTERNATIVES.....	106
30. PLANS DE SUBDIVISIONS ALTERNATIVES.....	107
31. VARIÉTÉ DE LARGEURS DE CHEMINS ET DE SECTIONS POUR CONVENIR AU TRAFIC.....	110
32. PLAN DE MADGE LAKE, SASK., INDIQUANT LES RUES EN COURBE.....	111
33. PLAN DU VILLAGE MINIER DE WOODLANDS.....	142
34. PLAN D'UNE PARTIE D'IROQUOIS-FALLS, ONT.....	143
35. CARTE DE LA CITÉ-JARDIN DE LETCHWORTH, ANGLETERRE..	188
36. PLAN DE DÉVELOPPEMENT GÉNÉRAL DE KNEBWORTH, ANGLETERRE.....	189
37. PROJET DE LOGEMENTS DE L'ARSENAL DE WOOLWICH, ÉLTHAM, ANGLETERRE.....	228
38. PLANS DE MAISONS DANS LE PROJET DE LOGEMENTS WOOLWICH, KENT, ANGLETERRE.....	229
39. PLAN DE RUSLIP-NORTHWOOD, ANGLETERRE.....	243
40. CARTE DU PLUS-GRAND-LONDRES.....	244
41. SECTIONS DE LARGEURS DE CHEMINS, PROJET QUINTON.....	252
42. CARTE DU PROJET DE PLAN DE ST. JEAN, N.B.....	246

FIGURES DANS L'APPENDICE A

A. PLAN DE PARTIE DU TOWNSHIP D'AUGUSTA, ONT.....	281
B. PLAN DU TOWNSHIP DE FIGUERY, QUÉ.....	281
C. PLAN DU TOWNSHIP DE FOURNIER, ONT.....	282
D. PLAN DU TOWNSHIP 62, RANG 20, ALBERTA.....	285
E. PLAN HÉXAGONAL.....	288

CLICHÉS

CLICHÉ NUMÉRO

VIS-A-VIS
PAGE

I.	RICHMOND, QUÉ., MÉLANGE DE CAMPAGNE ET DE VILLE. Frontispice	
II.	ENCOMBREMENT	16
	ISOLEMENT	16
III.	LE COMMENCEMENT. VERSANT DE LA TRENT.....	28
	LA FIN. FERME ABANDONNÉE SUR LE VERSANT DE LA TRENT	28
IV.	DEMORESTVILLE, ONT.	38
	CHAMP DE CÉLÉRI SUR UNE FERME DANS L'ONTARIO... ..	38
V.	COL BOLTON, QUÉ., CONDITIONS TOPOGRAPHIQUES TYPIQUES	52
VI.	PLAN DE PHILADELPHIE	70
VII.	LAIDE ET DANGEREUSE RUELLE CONTIGÛE À UN CHEMIN DE FER	80
	BOULEVARD COURANT PARALLÈLEMENT AU CHEMIN DE FER	80
VIII.	CHEMINS AVEC COURBES FACILES	92
IX.	AVENUE WILSON, ST. THOMAS, ONT.	100
	RUE DANS LE PARC ROLAND, À BALTIMORE, MD.	100
X.	PLAN SUIVI DE MAUVAIS DÉVELOPPEMENT	108
XI.	CONTRASTE ENTRE LES CONDITIONS SUBURBAINES	120
XII.	RÉSULTATS DE LA NUISIBLE SPÉCULATION	124
XIII.	PIÈGE À INCENDIE ET À MALADIE, METTANT EN DANGER LA VIE ET LA PROPRIÉTÉ	148
	RESTES DE FOYERS DE COLONS. APRÈS UN INCENDIE DE FORÊT	148
XIV.	WOODSTOCK, N.-B. CULTURE DE TERRE SUBURBAINE.	184
XV.	UNE FERME CANADIENNE	190
XVI.	JARDIN FRUITIER, VERNON, C.-B.	208
	FERME LAITIÈRE DE MAITLAND, N.-E.	208
XVII.	CONDITIONS RÉSULTANT DU MANQUE DE CONTRÔLE SUR LE DÉVELOPPEMENT	218
XVIII.	JARDINS DE PRAIRIES, INDIAN-HEAD, SASK.	226
XIX.	ÉDIFICES PUBLICS, CHARLOTTETOWN, I.-P.-E.	252
	DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL, À CAULFIELD, C.-B.	252
XX.	PARC PUBLIC, STRATFORD, ONT.	258

CARTES

No. I.	OTTAWA ET ENVIRONS	122
No. II.	TORONTO ET ENVIRONS	128
No. III.	SUBDIVISIONS DU CANADA	268

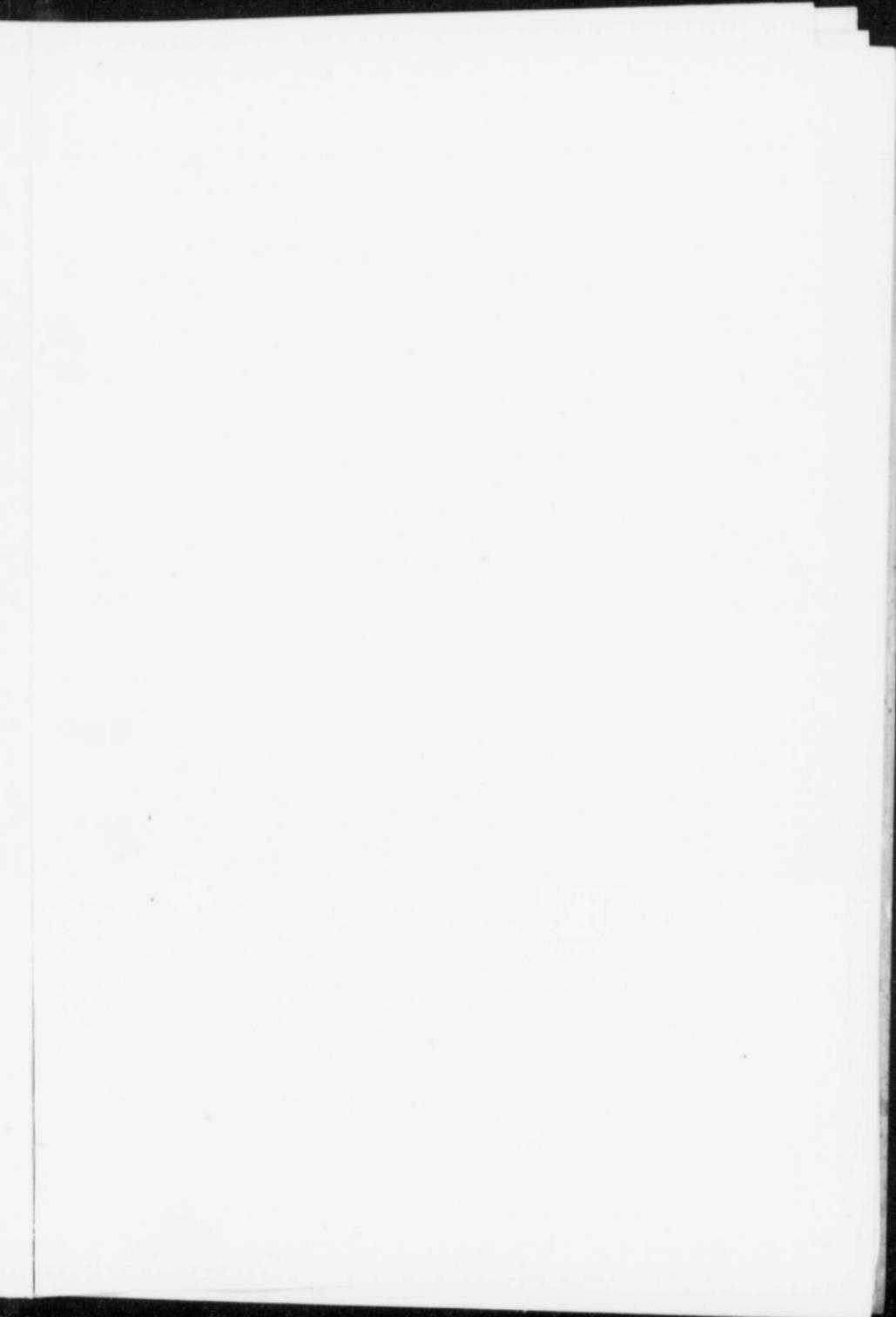




Photo gracieusement fournie par la Division de l'Immigration du Ministère de l'Intérieur

VUE DE RICHMOND, CANTONS DE L'EST, QUÉBEC

Où la nature et l'art de l'homme s'unissent pour faire de parfaits amis de la campagne et de la ville.

PLAN ET DÉVELOPPEMENT RURAUX AU CANADA

CHAPITRE I

Introduction

Vieux problèmes et nouvelle perspective. Problèmes sociaux qui doivent être fortement accentués. Conservation et développement. Rajustement après la guerre. Espèce de résultats auxquels il faut viser. Nécessité de faire des plans en vue d'un développement convenable. Conditions britanniques et canadiennes. Etablissement des terres au Canada. L'objet de la production.

VIEUX PROBLÈMES ET NOUVELLE PERSPECTIVE.

APRÈS la grande guerre, les nations européennes auront besoin de restauration et de reconstruction, mais le Canada aura besoin de conservation et de développement. Il n'y a jamais eu une plus grande occasion d'exercer une sage politique—et pour les hommes qui dirigent les affaires nationales d'exercer leur prescience des événements et un sain jugement.

La période d'accomplissement de l'oeuvre des pionniers n'est pas terminée au Canada, mais elle est entrée dans une nouvelle phase, surtout parce que nous voyons les choses sous un jour différent après l'expérience acquise dans les années récentes. Nous reconnaissons qu'à l'avenir, la science et un gouvernement sans reproches doivent marcher côte à côte avec esprit d'entreprise et énergie pour édifier la prospérité nationale et individuelle. Les problèmes que nous avons à résoudre sont vieux mais notre perspective est neuve.

Nous sommes au début d'une ère nouvelle de construction sociale et d'expansion nationale, et la question n'est pas de savoir si nous allons grandir mais comment nous allons grandir. Nous devons ignorer les erreurs du passé, sauf pour nous en servir comme guide pour l'avenir. Sur certaines choses, c'est possible, nous avons trop dépensé de notre richesse comme nation, et sur d'autres nous en avons dépensé trop peu. Il est facile de critiquer les choses pour lesquelles nous avons trop dépensé, parce que nous les voyons et pouvons en

calculer le coût; les choses pour lesquelles nous n'avons pas dépensé assez peuvent avoir causé de plus grandes pertes, mais elles ne sont pas aussi apparentes. La perte économique peut être plus grande en laissant certaines choses inaccomplies qu'en faisant certaines autres choses d'une manière extravagante. Il n'est pas certain que nous aurions gagné en dépensant moins dans une certaine direction, car il ne s'en suit pas que nous aurions été plus entreprenants dans d'autres.

La guerre, et une combinaison des circonstances qui l'entourent, ont fait surgir de nouvelles idées dans notre esprit, et nulle plus vivace que celle-ci que la force d'une nation ne dépend ni du caractère physique, intellectuel et moral de ses citoyens ni de la stabilité et de la liberté de ses institutions, ni de l'efficacité de son organisation, mais de l'existence de toutes ces choses.

Nous partageons le sentiment intime, qui apparaît partout, que la prospérité nationale dépend du caractère, de la stabilité, de la liberté et de l'efficacité des ressources humaines d'une nation, plutôt que de ses exportations ou importations, ou de l'or qu'elle peut avoir à un moment donné.*

Le défaut de ce sentiment nous a fait placer la sainteté de la propriété au-dessus de la vie humaine et du bien-être civique. Sous ce rapport les nations démocratiques ne sont pas du tout à blâmer, car elles sont portées à élever la liberté individuelle au-dessus de la justice sociale, et à traiter la liberté comme une fin en elle-même, au lieu de la traiter comme un moyen d'atteindre la fin d'une chance égale pour tous ses citoyens.†

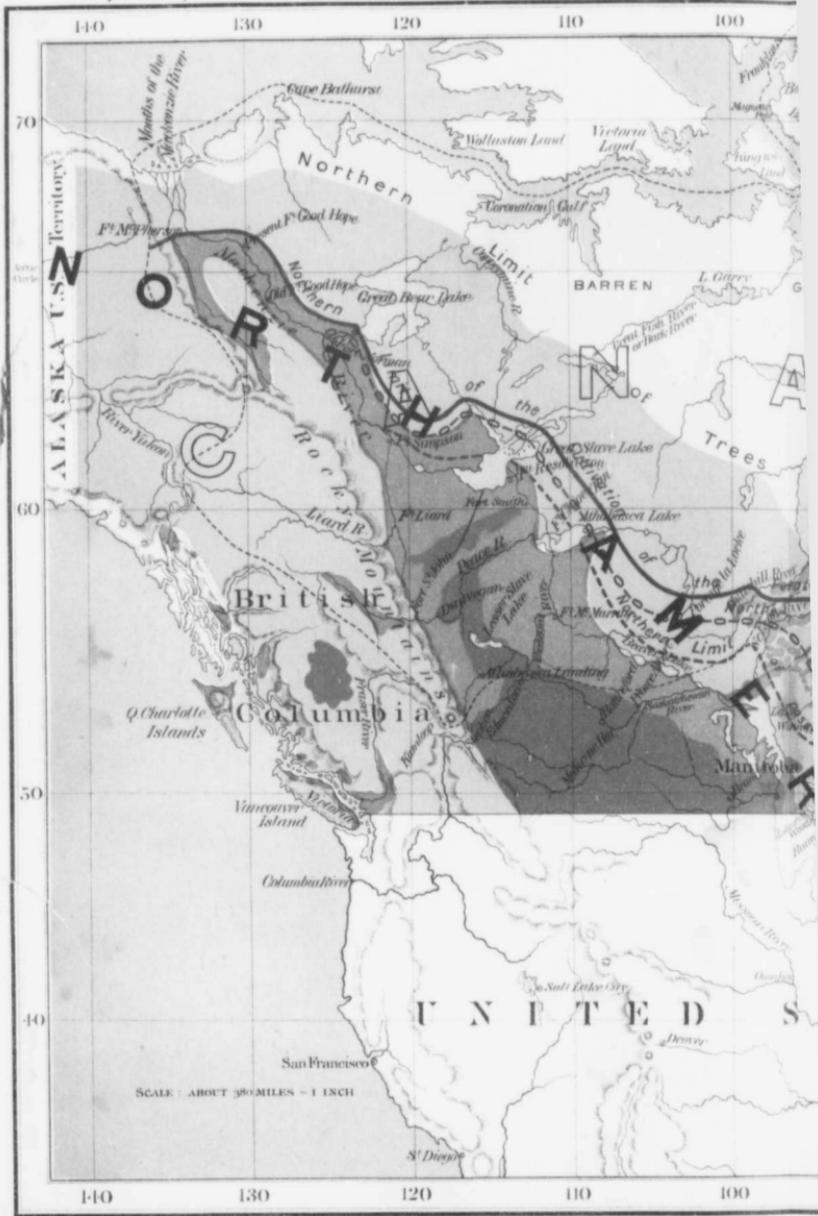
Le soi-disant homme pratique, qui a manqué d'idéals et de vision dans la prévoyance de la vie—et qui s'en fait une gloire—a peut-être été le plus puissant facteur qui ait édifié durant la paix l'organisation et le système qui ont en partie causé cette guerre et que cette dernière a discrédité. Aujourd'hui le même homme soutient que la

* Tandis que la conservation des ressources naturelles et l'encouragement des industries sont importants et que le développement du commerce a des possibilités d'avantages, la conservation de la vie et la capacité des travailleurs individuels sont suprêmes. Vient ensuite la disposition de conserver la chance de les employer d'une façon satisfaisante.—*Rapport de la Commission Royale sur l'Instruction industrielle et l'Education technique.*

† Il n'y a rien de plus fatal pour un peuple que de rétrécir lui-même sa vision aux besoins matériels de l'heure. Des idéals nationaux sans imagination ne sont que semblables à des chardons dans le désert qui sont impropres soit comme vivres soit comme combustible. Une nation qui compte sur cela doit périr. Nous aurons besoin, à la fin de la guerre, de meilleurs ateliers, mais nous aurons aussi besoin plus que jamais de toute institution qui élèvera la vision du peuple au-dessus et au delà de l'atelier et du comptoir. Nous aurons besoin de toute tradition nationale qui lui rappelle que les hommes ne peuvent vivre de pain seulement.—*Le très Hon. Lloyd George.*



MAP showing the Barren Grounds, Arable and Pasture Lands, Northern Limit
 Prepared by Robert Bell, B. A. Sc., M. D., LL. D., Assistant Director of the





perte de richesse matérielle sera faible en comparaison de la force d'âme que nous y gagnerons. Quelle que soit la vérité relativement à cette prétention, nous avons le fait important que "l'homme dans la rue" et "l'homme dans la tranchée" ont subi un changement d'attitude qui aura son effet en modifiant profondément le cours de l'histoire chez la prochaine génération. Il est certain que ce changement aura pour résultat des demandes de plus de justice dans nos relations humaines, d'organisation plus efficace, d'instruction plus scientifique, et d'élévation plus éthique dans les affaires publiques, qu'il n'y en a eu jusqu'à présent. Nous avons des indications que la tendance des corps dirigeants au Canada est de tourner l'activité humaine dans ce sens, et nous pouvons être convaincus que si la politique des gouvernants manque de reconnaître le sentiment croissant en faveur des méthodes scientifiques, par opposition aux méthodes de hasard d'autrefois, le résultat sera négatif.

PROBLÈMES RURAUX QUI DOIVENT ÊTRE FORTEMENT ACCENTUÉS.

D'une façon générale, nous devons appuyer avec force sur le besoin suivant comme moyen de conserver les ressources humaines et naturelles dans toute politique inaugurée à l'avenir:

(1) La préparation de plans et le développement des terres par des moyens qui assureront la santé, l'aménité, la commodité et l'efficacité, et le rejet des méthodes qui conduisent à une spéculation nuisible.

(2) L'encouragement de l'instruction scientifique, des facilités d'éducation améliorées et des relations sociales.

(3) L'établissement d'une organisation gouvernementale efficace et de facilités perfectionnées pour assurer la co-opération, le crédit rural et le développement des industries rurales.

Nous avons à traiter tout d'abord du premier de ces besoins et seulement d'une façon incidente et partielle des deux autres—mais tous ces besoins s'entrelacent et ne peuvent être séparés dans un solide projet pour l'amélioration des conditions rurales.

CONSERVATION ET DÉVELOPPEMENT.

Il est peut-être nécessaire d'expliquer brièvement pourquoi les sujets qui sont traités dans ce rapport sont considérés comme des problèmes de conservation. En peu de mots, l'on peut répondre que la question des terres et toutes les questions de conservation des ressources naturelles, sont des questions fondamentales, parce qu'elles traitent de la vie. "L'objet final de tout effort, soit individuel soit

social, est la vie elle-même, sa préservation et son augmentation en quantité ou qualité ou les deux.*

Nous devons nous demander si la politique rurale au Canada dans le passé a eu pour objet final la conservation et le développement de la vie. Conservation signifie économie et développement en même temps. Conserver les forêts signifie prévenir le gaspillage, car sans cette préservation il ne peut y avoir économie, et, simultanément, développer une nouvelle venue. Conserver les ressources terriennes signifie prévenir la détérioration des usages productifs de la terre qui a déjà été équipée et améliorée, et simultanément développer un usage plus intensif de cette terre, aussi bien que d'ouvrier et améliorer de nouvelles terres. Conserver les ressources humaines signifie augmenter la quantité et la qualité de l'activité humaine qui peut s'appliquer à la production; diminuer les maux sociaux et l'atteinte à la santé dans des conditions établies—une question d'économie—et simultanément développer pour l'avenir des conditions qui écartent les causes de ces maux, une question de plus grande économie encore. Donc, conserver les ressources humaines et naturelles signifie non seulement prévenir le gaspillage de ce que nous avons mais aussi élaborer des projets pour le développement de notre croissance future. Considéré à cette lumière, presque chaque problème social au Canada est un problème de conservation.

Sur la superficie totale de 2,306,502,153 acres de terres au Canada, on calcule que 358,162,190 acres peuvent être utilisés pour des fins de production.†

La population du Canada en 1911 était de 7,206,643, ou 1.9 personne pour chaque mille carré de territoire. Nous avons 25,582 milles de chemins de fer, ou environ un mille pour chaque 200 personnes fournissant des moyens de distribution par chemin de fer en avance des besoins du commerce. On peut dire que les ressources naturelles sont d'une étendue sans limites, si on les conserve et développe convenablement; et les moyens de distribution par les lignes-mères des chemins de fer peuvent aussi être considérés comme sans limites pour répondre aux demandes pendant de nombreuses années à venir. Mais, tandis qu'il y a virtuellement une quantité illimitée de ressources naturelles, et de chemins de fer pour les distribuer, elles ont des limites dans l'usage économique qu'on en fait. *La richesse est produite non pas par l'existence des ressources naturelles MAIS PAR LA CONVERSION DE CES RESSOURCES sous quelque forme pour l'usage humain. Le Canada est sérieusement limité en ressources actuelles,*

* *The Land and the People. Times Series.*

† *Recensement de 1911, Vol. IV, P. VII.*

ORGANISATION RURALE ET SON DÉVELOPPEMENT 5

à cause du manque de population suffisante pour appliquer l'activité humaine nécessaire pour employer et distribuer adéquatement ses ressources. Donc, il n'y a rien de plus vital aux intérêts de la production au Canada que la conservation et le développement de la vie humaine—non seulement pour conserver les qualités physiques, mais aussi pour développer les qualités intellectuelles.

Nous avons, peut-être, commis l'erreur de croire que tout ce dont il faut tenir compte par rapport à la population c'est son augmentation en quantité. Mais la productivité dépend de la qualité autant que de la quantité du matériel humain—de l'intelligence et de l'organisation aussi bien que du physique. Si, par une augmentation de population, nous pouvons obtenir un degré plus élevé de prospérité par tête, nous devons rechercher cette augmentation; si le degré de prospérité est plus bas, nous devons nous efforcer de le relever. L'histoire démontre qu'il est possible à une population de grandir dans un pays possédant d'amples ressources et cependant de diminuer en productivité et prospérité à mesure qu'elle grandit. Avec des méthodes améliorées et de l'organisation, le niveau moyen de la prospérité en Irlande est probablement plus élevé aujourd'hui que jamais auparavant dans son histoire, malgré sa diminution de population. Malgré le retrait d'une grande partie des travailleurs producteurs de la Grande-Bretagne à leurs industries de paix durant les trois dernières années, le volume des exportations de ce pays paraît avoir grandement augmenté durant cette période.* La conservation de la vie, en tant qu'elle implique le développement des qualités d'efficacité et de capacité de faire le meilleur usage économique des ressources de la part du peuple, compte le plus largement dans l'augmentation de production. Il y a eu dans l'histoire d'Angleterre une période où des méthodes améliorées seules ont eu pour résultat de développer énormément les ressources naturelles. Selon le recensement de 1851, l'intelligence et le capital consacrés à l'amélioration des biens fonciers et des animaux de ferme, la formation de sociétés d'agriculture, l'adoption de nouveaux procédés, le drainage des marais, l'introduction des machines, etc., et l'impulsion donnée à la science agricole dans le milieu du 19^{ème} siècle, ont causé une grande augmentation dans la production et la population.

* Malgré les millions d'hommes appelés sous les drapeaux, les exportations Britanniques en 1916 ont été évaluées à 507 millions comparées à 525 millions en 1913, la dernière année entière de paix. Il est vrai que les valeurs ont énormément augmenté et que les chiffres de 1916 sont loin de représenter la même quantité de marchandises. Mais les nouveaux chiffres ne comprennent pas les énormes quantités d'approvisionnements expédiés partout où l'armée Britannique se bat. Sur la balance nous avons probablement produit plus de marchandises que dans la dernière année de paix.—*Westminster Gazette*, 8 janvier 1917.

Que ces améliorations soient une cause ou un effet de l'augmentation en population, le pays en profite, mais lorsqu'une augmentation a lieu sans améliorations et sans un développement et une organisation convenables, l'augmentation peut être nuisible. Même sur la base de sa présente population, si le Canada pouvait retenir son augmentation naturelle et sauvegarder convenablement la santé de ses citoyens, et s'il pouvait développer son système éducationnel et garder chez lui ceux qu'il a instruit, il augmenterait bientôt énormément en richesse.

Mais, comme nation, prenons-nous suffisamment soin d'encourager de saines conditions de vie, de développer l'habileté et de conserver nos ressources éducationnelles? Les conditions rurales et urbaines au Canada sont-elles celles qu'il faudrait pour fournir la plus ample protection possible à l'actif le plus précieux du pays—une vie humaine saine et active? En vue du fait que la main d'oeuvre est si limitée en proportion des ressources naturelles à sa disposition, l'organisation de la main d'oeuvre et des moyens de production est-elle susceptible d'amélioration? Est-ce que le système des plans et du développement des terres, et de l'utilisation de la science et des connaissances d'experts, est tel qu'il puisse assurer la plus grande efficacité industrielle, et la plus complète chance d'obtenir des conditions sanitaires, de l'aménité et des commodités pour les habitants? Nous avons besoin de faire un inventaire national qui puisse nous permettre de répondre convenablement à ces questions, mais nous en savons suffisamment pour justifier l'effort qui est fait dans ce rapport de les traiter d'une façon préliminaire.

RAJUSTEMENT APRÈS LA GUERRE.

En plus de la question de la conservation comme problème permanent nous avons les problèmes transitoires du rajustement et de la réorganisation qu'il nous faudra résoudre au Canada après la guerre. En Europe ces problèmes ne sont pas aussi importants et graves que ceux de la guerre elle-même; au Canada on peut en faire des problèmes d'importance secondaire si nous commençons de suite à élaborer une politique constructive de développement rural et urbain. Nous aurons de nouvelles questions à étudier, comme celle de réintégrer les soldats revenant du front dans la vie sociale et industrielle de la communauté, et de pourvoir aux mutilés. Nous aurons aussi les anciennes questions qui ont résulté de l'organisation défectueuse et de la spéculation malsaine qui existaient avant la guerre, questions qui, en grande mesure, n'ont pu aboutir à raison de l'activité et des dépenses publiques causées par la guerre elle-même. La guerre nous

a fait voir que même la force militaire doit, en dernière analyse, reposer sur une solide fondation civile et économique; combien plus fortement en doit-il être ainsi pour la force industrielle. Un nombre comparative-ment faible—7 pour cent,—de nos concitoyens sera probablement engagé dans l'oeuvre direct de la guerre. Les citoyens valides parmi les autres 93 pour cent aident la nation dans la mesure qu'ils s'occu- pent de la tâche de la production, et de celle de la préparation et de l'organisation pour les temps de paix, ou fournir de saines conditions de vie et d'éducation pour les jeunes qui seront la source de l'activité humaine de l'avenir. Durant et après la guerre, une grande majorité des citoyens du pays devra continuer de vivre dans leurs villes, villages et districts ruraux, bien ou mal administrés; poursuivre leurs occupa- tions journalières; honorer leurs dieux lares dans leurs palais ou leurs taudis; voir leurs enfants grandir en force ou en faiblesse, et envisager l'avenir avec espoir ou désespoir. Et le pays croîtra en richesse et prospérité selon que les activités humaines de la grande masse des citoyens seront conservées et convenablement dirigées.

ESPÈCE DE RÉSULTATS AUXQUELS IL FAUT VISER.

Au Canada nous paraissions avoir souffert, non pas tant du manque d'organisation, que du manque de méthodes scientifiques appliquées à l'organisation comme moyen de tirer le plus possible de notre activité humaine restreinte, les méthodes nécessairement imparfaites de l'état primitif de développement et de civilisation existant encore dans certaines phases de gouvernement. Obtenir des résultats compte encore plus chez certains hommes que d'obtenir de bons résultats de la manière la plus efficace et économique. Nous traçons des villes et townships, construisons de bâtiments, des chemins et des ponts et nous colonisons les terres sans projets convenables de dévelop- pement d'après la théorie que faire les choses promptement est plus important que faire les choses efficacement et bien. Cette théorie de rechercher aveuglément des résultats, sur le principe de "faire vite," est le refuge d'un esprit qui n'a ni science ni imagination, qui s'impatiente des avis et des plans des experts, parce qu'il croit que c'est perdre en préparation un temps qui pourrait être employé à la construction.

NÉCESSITÉ DE FAIRE DES PLANS EN VUE D'UN DÉVELOPPEMENT CONVENABLE.

Cependant, de tout l'ouvrage de construction qui se fait en temps de paix ou de guerre, il n'y en a pas qui compte plus pour obtenir de bons résultats que les plans et la préparation qui se font avant l'accomplissement réel. Pour ceux qui s'en tiennent fermement aux

théories que rien n'est pratique sans l'épreuve de l'expérience, qu'il faut obtenir des résultats tangibles immédiats quoi qu'il puisse en advenir, que le succès financier préliminaire doit être assuré quel qu'en soit l'effet ultime, il est possible qu'un bon nombre des leçons des récentes années sera perdu, et que de sains projets seront écartés comme visionnaires et impraticables. On espère que les théories avancées et les suggestions faites dans ce rapport sont à la fois visionnaires et pratiques, car il n'y a pas de plus grande hérésie que celle qui regarde ces deux éléments comme nécessairement opposés l'un à l'autre. C'est le fait d'un véritable homme d'état de regarder l'avenir et de faire des projets pour l'avenir à la lumière de l'expérience acquise dans le passé, et il y a des signes qui montrent que le Canada possède cette qualité d'homme d'état, et que les suggestions qui sont faites pour améliorer les conditions ne seront pas écartées avec dédain parce qu'ils impliquent l'exercice d'un peu d'imagination. La principale considération qu'il faut avoir présente à l'esprit à cet égard c'est que la préparation des plans pour un territoire ne sera pas une fin en elle-même, mais seulement un moyen d'atteindre cette fin. Cette dernière sera le développement convenable de la terre dans le but d'obtenir les meilleurs résultats de l'application de l'activité humaine aux ressources naturelles.

CONDITIONS BRITANNIQUES ET CANADIENNES.

D'une façon générale, la question agraire est à la racine même de tous les problèmes sociaux, tant pour le territoire rural que pour le territoire urbain. Il en est ainsi dans la Grande-Bretagne, et il en est de même au Canada. Dans un récent article T. P. O'Connor, M.P., écrivant sur la situation présente en Angleterre, décrit le changement probable de point de vue qui se produira après la guerre relativement à la question agraire. Il résume la situation en disant qu'ils ont en Angleterre des preuves d'une "révolution agraire déjà comme résultat de la guerre." Il cite Lord Northcliffe comme témoin de ce qu'il appelle l'aurore d'une ère nouvelle, comme suit:—

Tommy veut sa terre.—Dans un des chapitres il (Lord Northcliffe) se sert de ces remarquables paroles, en relatant la conversation qu'il a eu avec les Tommies. Celui qui parlait dans cette circonstance avait été un garde-chasse et un Tory lorsqu'il était dans la vie civile, mais voici ce qu'il a dit:

"Les hommes dans les abris causent d'un bon nombre de sujets, mais il y en a un sur lequel tous sont d'accord. C'est la question agraire. Ils ne retourneront pas comme journaliers, ni comme locataires, mais comme propriétaires. Un grand nombre d'eux ont ouvert les yeux et en ont appris beaucoup sur les petites fermes ici."

Voici ce qu'a dit un autre Tommy :

"Plusieurs s'en iront au Canada, quelques uns en Australie, j'ose le dire; mais je suis l'un de ceux qui ai l'intention d'avoir un peu de "confort" pour moi-même. Nous en voyons assez en France pour savoir qu'un homme et sa famille peuvent cultiver un petit morceau de terre et y bien vivre."

Les remarquables effets du système du paysan-proprétaire en France, qui a frappé ce "Tommy," sont traités dans un chapitre ultérieur, et démontrent que le succès de ce système est autant dû aux industries rurales et aux facilités sociales dans les districts ruraux de la France qu'au fait d'être propriétaire. Il est possible que "Tommy" assignait au simple fait d'être propriétaire les avantages qui n'en relèvent pas, bien qu'ils l'accompagnent. La propriété peut être obtenue au Canada aussi bien qu'en France, mais, dans ce pays de vastes espaces, et avec les marchés et les facilités sociales si éloignés du fermier, il faut plus que la propriété. Si un système couronné de succès de paysan-proprétaire est inauguré en Angleterre après la guerre, et tout l'indique, les chances d'obtenir des immigrants d'Angleterre au Canada seront diminuées dans une certaine mesure si le Canada ne fournit pas des facilités à la préparation de plans, à la co-opération, aux marchés et aux relations sociales.

Dans la Grande-Bretagne l'erreur qu'on a commise dans le passé a été que celui qui se servait de la terre n'a pas été suffisamment encouragé à en devenir propriétaire et à l'améliorer; il lui manquait la sûreté de tenure et les moyens de tirer le plus possible de ses propres améliorations. Nous avons attiré un grand nombre de fermiers et de journaliers britanniques vers le Canada en leur offrant des homesteads gratuits, et ceci, jusqu'à tout récemment, a engagé un bon nombre à émigrer vers ce pays pour y obtenir ce qu'ils ne pouvaient avoir chez eux. Mais dans le cours du temps le fermier a reconnu que la propriété n'est pas tout, et qu'il a seulement changé une forme de servitude pour une autre.

Une terre améliorée dans la Grande-Bretagne peut être louée pour une somme qui ne représente rien de plus qu'un intérêt raisonnable sur le coût des améliorations faites par le propriétaire. L'Auteur de ce rapport a eu une expérience personnelle en Ecosse comme cultivateur, et a passé dix ans à administrer, inspecter et évaluer des terres rurales en Angleterre pour le compte de grands propriétaires et acheteurs. En 1908, il a examiné les conditions rurales dans trois comtés pour le Board of Agriculture. L'expérience a prouvé qu'une simple terre agricole ne produit fréquemment aucun revenu pour le propriétaire. À part, donc, la "magie de la pro-

priété," qui, il faut en convenir, a une grande valeur, on peut avoir des fermes à aussi bon marché en Angleterre qu'au Canada.

Le propriétaire terrien anglais a reconnu qu'il ne peut garder ses locataires qu'en leur obtenant de bons chemins, des facilités sociales, et de l'argent à bon marché, et en encourageant la co-opération et en améliorant les méthodes de culture. De plus il agit comme associé du cultivateur, en maintenant la qualité productive du sol en exigeant une rotation convenable des moissons, en obtenant de facilités de transport à bon marché, ainsi que l'aide du gouvernement pour maintenir la haute qualité des animaux. Dans les étendues à la disposition des nouveaux colons, le cultivateur canadien obtient la propriété, mais il perd les autres avantages qu'il considérerait trop légers pendant qu'il en jouissait. Pour faire réussir l'établissement des terres dans ce pays, il fait donc, non seulement donner des chances de devenir propriétaire mais les facilités et les conditions sociales qui sont inhérentes à la location dans d'autres pays. Ainsi, la qualité de propriétaire devient une addition aux autres attractions qui sont à sa disposition dans ces autres pays, et non pas, comme à présent, une alternative.

Il est tout aussi important pour la Grande-Bretagne que pour le Canada, que plus d'hommes et de femmes de sang britannique, et possédant les idéals et le courage des citoyens britanniques soient attirés vers le Canada à la fin de la guerre. C'est important pour l'Angleterre parce que sa perspective sous le rapport des approvisionnements alimentaires et sous d'autres rapports se rattachant à la destinée future de l'Empire Britannique, ne peuvent se circonscrire dans les étroites limites des Iles Britanniques. Quelque chose que puisse faire la Grande-Bretagne pour améliorer son développement agricole et pour se rendre plus indépendante des approvisionnements de vivres de l'étranger, ce n'est qu'à un degré limité qu'elle peut artificiellement encourager et exécuter cette amélioration; et à cause de l'étendue limitée de ses ressources agraires elle doit compter de plus en plus sur ses Dominions d'Outre-mer pour une augmentation de production.

C'est dans le sens d'une culture plus intensive et d'une production plus scientifique des produits de la laiterie, plutôt que d'une augmentation de terres emblées, qu'il y plus d'espoir d'établir un développement agricole et une saine politique agraire en Angleterre et de réduire les importations des pays étrangers sans diminuer les demandes faites aux Dominions d'Outre-mer.

Il ne peut y avoir de plus grande loyauté envers la Grande-Bretagne que celle de la convaincre d'envoyer ce qu'elle a de mieux pour édifier une plus Grande-Bretagne. Dans le passé, il est probablement vrai que le peuple britannique n'a pas rendu justice au Canada, et peu d'entre eux savent ou apprécient ce que vaut le Canada pour l'Empire. Il a envoyé trop peu de ses plus habiles et plus instruits citoyens pour aider à faire grandir ce pays. Assurément lorsque la guerre sera finie il devra se faire tant en Bretagne qu'au Canada un effort plus considérable et plus uni, pour compter plus l'une sur l'autre comme partie intégrale d'un grand tout, dans lequel aucune partie ne pourra bénéficier au détriment de l'autre, et aucune partie amoindrie au bénéfice de l'autre. Toutes les parties de l'Empire doivent s'unir dans un projet de choses dans lequel il y aura coopération avec indépendance; dans lequel il y aura une fusion d'idéals et d'idées et un échange de citoyenneté. Pourquoi n'y aurait-il pas un plus grand échange de population entre le Canada et la Grande-Bretagne? Pourquoi les universitaires des deux pays n'iraient-ils pas les uns vers les autres et ne seraient-ils pas les bienvenus dans leurs divers champs de labeur? La Bretagne a peut-être révélé dans cette guerre une force et une puissance que les canadiens, qui n'ont jamais étudié intimement ses institutions et ses conditions sociales, ont à peine réalisé comme possibles. Le Canada a peut-être révélé des ressources et une vigueur peu rêvée en Angleterre. La Grande-Bretagne a eu la grande qualité de garder chez elle ses hommes les plus habiles et les plus capables, et ceux qui sont allés à l'étranger ne lui ont pas toujours rendu justice, mais à l'avenir le maintien de sa force dépendra largement de la dissémination de ses talents dans des champs plus vastes. D'un autre côté, il y a des hommes de grands talents et pleins de ressources dans le Dominion qui pourraient trouver un champ propice à leurs capacités et leur énergie dans la Mère-Patrie. Les moyens de transport splendidement organisés entre la Bretagne et le Canada avant la guerre doivent être surpassés par des transports grandement améliorés à l'avenir, et le lien qui unissait les deux peuples doit être rendu plus réel et plus intime. Le Canada a besoin de l'espèce d'énergie humaine que peut donner la Bretagne et dont elle peut le mieux se passer, et la Bretagne a besoin des ressources des terres, des mines et des forêts dont le Canada est surabondamment pourvu, lorsqu'il a la main d'oeuvre pour les exploiter.

Quoi qu'on puisse faire dans les autres pays belligérants pour conserver la population après la guerre, il semblerait que le peuple de l'Empire Britannique doive se répandre dans des champs plus

vastes. Mais cela devra se faire après sérieuse réflexion et mûre préparation du projet de distribution humaine et de ressources matérielles. La vigilance à empêcher l'exploitation égoïste de ces ressources, la science dans le système de la préparation des plans et leur développement pour un usage légitime, et, par-dessus tout, la conservation et le développement de l'énergie et de l'intelligence du peuple doivent être la base de notre politique impériale et sociale.

ETABLISSEMENT DES TERRES AU CANADA.

Le développement des ressources en terres du Canada, ainsi que l'habileté et le savoir-faire constructif qui ont été apportés à la croissance de la population et des industries du pays dans les vingt dernières années, s'unissent pour donner un des plus remarquables résultats dans l'histoire moderne des nations. L'énorme augmentation en population et l'établissement des terres dans les provinces de l'Ouest entre les années 1891 et 1914, ont été le résultat d'une combinaison de circonstances, au nombre desquelles deux des plus importantes ont été le développement du système des transports du pays et l'habile organisation des gouvernements canadiens. Il faut le reconnaître, n'importe jusqu'à quel point l'on puisse constater maintenant que l'absence d'un plan convenable et d'une organisation plus scientifique des établissements eussent pu assurer une plus grande mesure de succès dans le développement qui a eu lieu.

Les défauts du système d'établissement des terres au Canada ne sont devenus évidents ou du moins n'ont été prononcés que dans les années récentes. Même dans les Etats-Unis, où un pareil système a été en vigueur pendant une bien plus longue période de temps, ce n'est que récemment que le peuple a commencé à reconnaître le fait qu'un plan scientifique de développement préparé en avance sur les établissements est essentiel pour permettre d'édifier une saine structure économique.

Quoi que l'on puisse dire du succès du système d'établissement des terres au Canada, jusqu'à un certain point, le temps est arrivé d'abandonner les méthodes sans souci de placer les gens sur les terres sans une organisation convenable et un plan soigneux. Si le cultivateur doit être gardé sur la terre, on doit lui fournir l'espèce d'organisation et les facilités qui lui permettent de faire un usage profitable de la terre.

En d'autres termes, le cultivateur a besoin d'un lien plus fort que ce que lui fournit la "magie de la propriété" pour rester sur la terre. Il a besoin des facilités et des moyens de vivre aussi bien

que d'exister; la jouissance de meilleures conditions sociales pour sa femme et sa famille aussi bien que pour lui-même; l'usage d'un capital à un taux raisonnable d'intérêt et la satisfaction de savoir que les facilités pour la distribution de ses produits et pour l'utilisation des ressources naturelles du pays ne sont pas contrôlées au désavantage de sa classe. Nous nous sommes trop fiés à l'aimant de la propriété pour attirer le laborieux cultivateur vers le sol du Canada et trop peu sur le plus durable aimant des aménités sociales et de l'organisation efficace du développement réel de la terre.

Capter les cultivateurs sur la terre une fois qu'ils y sont rendus est un problème plus grand que celui de les attirer en premier lieu sur la terre. On dit qu'ils quittent la terre par milliers en ce moment, et on nous dit que des millions d'acres de terre qui étaient occupées à une certaine époque, sont maintenant désertées, et que le présent système d'établissement des terres produit maintenant beaucoup de pauvreté et de dégradation.*

Que ces déclarations soient vraies ou non le fait qu'elles sont faites par des personnes responsables indique un état d'affaires qui exige un remède. Pourquoi les hommes hésitent-ils maintenant d'aller sur les terres en premier lieu, et trouvent-ils désagréable d'y rester en second lieu? Pourquoi les femmes s'en éloignent-elles, avec les conséquences nuisibles à la vie rurale que cause leur absence? Les trois principales raisons sont:

Premièrement, les maux nombreux que causent les spéculateurs en retenant de grandes étendues des terres les meilleures et les plus accessibles, et le manque de plans convenables pour l'usage et le développement économique de la terre.

Deuxièmement, les attractions sociales et les facilités éducationnelles des cités et des villes, et,

Troisièmement, le manque d'argent comptant et d'un rendement adéquat du travail de cultivateur, à cause du manque de co-opération, de crédit rural et de facilités pour l'écoulement de ses produits.

Pour assurer une véritable amélioration dans la vie et les conditions rurales, nous devons essayer de mettre en usage les étendues de terres que détiennent les spéculateurs, de préparer des projets de développement en avance des établissements, d'essayer d'établir au moins une partie des facilités sociales et éducationnelles des cités dans les districts ruraux, et, simultanément, fournir les commodités

* Des millions d'acres de terre pris comme homestead dans l'Ouest du Canada ont été abandonnés par des hommes qui n'ont pas réussi comme cultivateurs.—*Farmers Advocate*.

co-opératives, financières et distributives qui sont nécessaires pour donner au cultivateur une large part des profits de la production.

L'OBJET DE LA PRODUCTION.

Mais, avant de nous embarquer dans quelque projet d'amélioration de nos conditions rurales aussi bien qu'urbaines, nous devons étudier l'objet que nous nous proposons pour augmenter la production aussi bien que les méthodes par lesquelles nous cherchons à atteindre cette augmentation. Nous avons dans le cas historique de l'Allemagne, un exemple de ce qui paraît avoir été une organisation efficace tendant à atteindre un mauvais but, avec le résultat que quarante années d'efforts de production mal dirigés, ont été en grande mesure gaspillés. La conservation et le développement dans ces conditions sont pires qu'inutiles, parce que ce sont simplement des instruments dans un projet qui a la destruction comme objet ultime; le but de l'Allemagne, ou plutôt de son parti militaire a été de détruire le développement des autres peuples au risque de détruire le sien propre. Dans notre pays démocratique, il n'y a aucun danger d'un désastre comme celui qui atteint l'Allemagne, mais la poursuite d'un gain matériel comme unique objet, est dangereux et futile, que le but soit un accroissement de richesse ou de puissance militaire. Lorsque l'objet du développement dans un État est d'assurer une plus grande liberté et une égalité de chances pour le plus grand nombre de ses habitants de jouir des résultats du travail de l'homme, alors l'accumulation de la richesse s'en suit comme résultat de cette liberté, et l'histoire démontre que ce n'est que sur pareille fondation que la prospérité nationale peut se maintenir. Mais nous devons diriger notre ligne de conduite et nos mesures vers ce but et non pas nos paroles seulement.

La liberté et l'égalité de chances ne peuvent être obtenues sur la base de ce qu'on appelle quelques fois à tort la liberté individuelle —la licence à chaque individu de faire ce qu'il veut sans se préoccuper si les autres souffrent ou non de ses actions. Nous reconnaissons le principe de limiter la liberté de l'individu à faire le mal relativement à certaines questions morales, mais pas aussi librement que nous le devrions relativement aux questions qui affectent la santé et le bien-être général.

Les besoins de l'homme sont sociaux aussi bien qu'individuels ou personnels. Les quatre besoins élémentaires de l'homme sont la nourriture, l'habillement, le logement et les relations sociales. Toutes ces choses sont essentielles à l'existence normale—bien que la longueur

du temps pendant lequel un être humain peut s'en priver varie. Dans une communauté sociale la fourniture d'une demeure est plus distinctement un besoin social qu'un besoin personnel; la famille étant une unité qui correspond à la demeure plutôt qu'à l'individu. Les relations sociales ne sont pas toujours considérées comme une nécessité de la vie humaine, et cependant aucun être sain et intelligent ne peut s'en passer pendant une période indéfinie.* Si notre objet est d'édifier une véritable prospérité nationale nous devons voir à ce que nos citoyens aient non seulement les seules nécessités de la nourriture, de habillement et du logement mais nous devons orienter les fins du gouvernement de manière à assurer que ce logement soit sain et que le désir de relations sociales, de récréation et d'éducation soit accordé. C'est après que ces besoins ont été satisfaits qu'un pays progressif obtient un excédent de richesse par l'échange de son excédent de production pour des choses que ses citoyens désirent mais qu'ils ne peuvent produire eux-mêmes. Si nous ne pouvons assurer un excédent qu'en privant nos propres gens des nécessités du bien-être nous perdrons plus que nous gagnerons, en définitive.

Une communauté existe à raison de son industrie en production, que cette industrie soit l'agriculture ou la fabrication. Voilà sa raison d'être. Mais dans la vie moderne elle a besoin aussi d'un environnement sain, d'une organisation efficace, de commodités de distribution et d'aimables relations sociales. Voilà les conditions de son bien-être. Le but de tout gouvernement et de tous plans devrait être d'encourager simultanément l'existence et le bien-être de la communauté.

Particulièrement dans nos districts ruraux les conditions du bien-être de la communauté n'ont pas été suffisamment respectées au Canada, et tant qu'elles ne le seront pas, nous manquerons des choses essentielles à un progrès réel. Par conséquent, quelque projet que l'on puisse proposer pour améliorer le tracé et le développement des terres, ou pour augmenter la production, devra tenir compte de ces considérations fondamentales.

* Marshall dans *Economics of Industry* fait une distinction entre "nécessités de l'existence" et "nécessités de l'efficacité," définissant ces dernières comme comprenant de bonnes conditions sanitaires, quelqu'éducation et récréation, etc. Les relations sociales sont à un certain degré nécessaires à l'existence et à un degré plus élevé nécessaires à l'efficacité.

CHAPITRE II

Population Rurale et Production au Canada

Augmentation urbaine et diminution rurale. Dépopulation des terres de homestead. Population féminine. Mouvement de la population. Mauvaises conditions dans l'Ontario. Détérioration physique et morale. Bonnes conditions dans l'Ontario. Conditions dans les Provinces de l'Ouest. Distribution des terres. Profits de la culture et valeur des produits de ferme. Production rurale. Industries minières, forestières et piscicoles. Nouveaux développement des industries rurales. Pouvoirs hydrauliques. Tendances passées dans la croissance industrielle.

AUGMENTATION URBAINE ET DIMINUTION RURALE.

LA croissance rapide des populations urbaines n'est pas un mal si le développement urbain est convenablement dirigé et contrôlé, et si les conditions urbaines sont rendues aussi saines que les conditions rurales. Ni la croissance des cités ni la diminution de la population rurale n'est nécessairement une tendance malsaine. Si le mouvement de la campagne vers la ville est le résultat de désirs de meilleures chances et de facilités éducationnelles et d'obtenir de meilleures conditions sanitaires et sociales, qui peut dire qu'un pareil mouvement soit un mal? Si chaque cité et ville étaient aussi saines que les districts ruraux, ainsi qu'elles devraient l'être dans des conditions convenables de développement, pourquoi déplorer la tendance naturelle de la population à migrer vers les industries les plus profitables, tant qu'elles restent les plus profitables? Nous pouvons déplorer la dépopulation rurale, mais il sera futile de la combattre tant que la fabrication rapportera un meilleur rendement à la main d'œuvre et au capital que l'agriculture, et tant qu'il y aura des chances urbaines pour l'amélioration humaine supérieures à celles qu'offrent les districts ruraux. De fait, nous ne pouvons avoir de prospérité nationale à moins que l'activité humaine ne se lance vers les champs les plus profitables de production, soit qu'elle produise la nourriture, qu'elle fabrique du drap ou construise des navires. Un individu qui n'a pu faire payer une ferme dans le



ENCOMBREMENT

Logement à quatre étages dans une cité Canadienne, occupé par huit familles.



ISOLEMENT

Ni la vie dans la cité, ni la vie à la campagne ne doivent être insalubres. Des conditions insalubres proviennent de l'encombrement dans un cas et de l'isolement dans l'autre, généralement dues au manque de contrôle convenable sur le développement de la terre dans les périmètres urbains ou ruraux.



Nord de l'Ontario, administre aujourd'hui une grande et prospère industrie de moteurs au Canada, et il y en a des centaines d'autres qui ont eu la même expérience. Indirectement, cet homme, en fabriquant des moteurs, à bon marché, est un grand producteur agricole; s'il était resté sur la terre il eût été virtuellement un non-producteur, parce qu'il aurait dépensé son énergie dans une affaire sans profits.

Mais ce qui est mal c'est non pas que cet homme et des milliers d'autres aient quitté le sol, mais que les chances de faire un usage profitable de leur habileté n'étaient pas à leur disposition à la campagne. Ce qui est mal c'est que des méthodes ruineuses et inefficaces ont chassé les hommes les plus intelligents et énergiques vers les villes, et comme conséquence, l'absence de ces hommes a perpétué le gaspillage et l'inefficacité. Ce qui est mal ce n'est pas que les gens se rendent dans les cités et les villes pour y trouver des relations sociales, c'est qu'ils n'aient pas pu trouver de pareilles relations sur la ferme. Ce qui cause la détérioration de l'esprit et du corps dans les communautés urbaines n'est pas la croissance des cités et des villes, mais l'encombrement inutile et la mauvaise sanitation qui accompagnent cette croissance comme résultat du relâchement de conduite. Ce qui rend la dépopulation rurale au Canada le plus grave pour les districts ruraux eux-mêmes est la qualité plutôt que la quantité, de ceux qui quittent la terre, et le fait que le capital et l'énergie qui ont été dépensés pour artificiellement encourager la colonisation ont été si largement gaspillés.

À mesure qu'une étendue rurale devient moins peuplée, les causes de migration s'accroissent, les chances sociales et les facilités de co-opération et de distribution sont encore diminuées, et il y a en conséquence un nouvel abaissement dans les profits de la production. C'est ordinairement le meilleur de la population rurale qui est attiré vers la cité pour ces raisons, et là où la terre est de pauvre qualité, le reste s'affaiblit de plus en plus au physique, en intelligence et au moral à mesure que se continue le procédé de dépopulation. Les faibles gages des garçons de ferme en Angleterre, qui ont d'abord été la cause du départ des meilleurs hommes des districts ruraux, est devenu un effet de l'abaissement de l'efficacité de ceux qui sont restés. Est-ce que le prétendu manque de capacité en affaires chez les cultivateurs dans les plus vieilles provinces du Canada ne serait pas un effet du peu de profits de l'industrie, avant d'en devenir une cause? Parallèlement au peu de profits pour le producteur est le coût anormalement élevé pour le consommateur. Le

coût élevé de la vie est une prime payée pour le manque de développement et d'organisation efficaces de la production.

Il est difficile de déterminer jusqu'à quel point le Canada dans son ensemble a souffert du mouvement de la population. En tant qu'il a été encouragé par une nuisible spéculation, par la vente des fermes à des prix élevés dans le but de les sub-diviser, ou par les chances de faire rapidement de l'argent en spéculant sur les terres, il a été très nuisible. En tant qu'il a été le résultat de l'établissement sur des terres qui ne convenaient pas à l'agriculture et dont on ne pouvait faire un usage économique, il a été nuisible. D'un autre côté, en tant qu'il a pu augmenter la production dans la cité au prix d'une diminution de production dans la campagne, il a pu être un mal absolu; au contraire il a pu être un avantage s'il signifie le transfert de la main d'oeuvre d'une industrie non profitable à une industrie profitable. Dans des limites convenables le développement de la fabrication est aussi important que le développement de l'agriculture, et l'on doit se garder autant de la sur-production en agriculture que de la sous-production. Il faut maintenir un juste équilibre entre les deux espèces d'industries. Malheureusement pour le pays à présent, la production des vivres n'est pas à la hauteur de la demande, parce que l'équilibre entre les industries et les populations rurales et urbaines n'a pas été maintenu comme il faut.

Bien que cependant il soit mal de sauter à la conclusion que le mouvement de la population de la campagne vers la ville fait nécessairement tort à un pays, il n'y a pas à dire qu'une grande proportion de ce mouvement au Canada a été le résultat d'un jeu de forces qui nous a laissés plus faibles et plus pauvres comme nation. Si, au moyen de subventions du gouvernement ou autres moyens artificiels, nous pouvions réussir à augmenter temporairement l'établissement rural à l'avenir, sans reviser nos méthodes de plans, et à arranger les propriétés agricoles de manière à augmenter les revenus de la ferme et obtenir de meilleures conditions sociales, et si, en même temps, nous ne mettons pas obstacle à la spéculation sur les terres, nous ne réussirons pas à mettre fin aux résultats désastreux qui se rattachent aux tendances migratoires de la population.

Sir Horace Plunkett a dit que la cité sur le continent américain s'est développée aux dépens de la campagne. Ne serait-il pas plus juste de dire que ni la cité ni la campagne ne se sont développées convenablement, parce qu'elles se sont négligées l'une l'autre? Toutes deux ont souffert, parce qu'elles n'ont pas reconnu qu'elles dépendaient l'une de l'autre.

DÉPOPULATION DES TERRES DE HOMESTEADS.

Quelle que soit la question quant aux effets de la dépopulation rurale, sur la santé et la production comme ensemble, il n'y a pas de doute quant au déplorable gaspillage national et social qui doit résulter de tout défaut d'assurer l'établissement permanent des terres, après que des fonds publics ont été dépensés et que des biens publics ont été aliénés pour assurer cet établissement sous un régime de homesteads gratuits. Si l'on a recours à une méthode coûteuse et artificielle pour ouvrir de nouveaux territoires, si l'on doit avoir des colons par l'immigration à un coût public considérable,* si des chemins de fer et des routes doivent être construits et des terres publiques aliénées pour aider cette entreprise, si le capital privé des colons est englouti dans des améliorations, et s'il faut consacrer plusieurs années à cette tâche de développement—si l'on fait tout cela, quelle sera la perte, si le résultat n'atteint pas un établissement permanent dans des conditions qui non seulement augmentent la production, mais rendent la production profitable au producteur?

Le témoignage de la population et d'autres statistiques, appuyés par le témoignage des observateurs des conditions sociales dans les districts ruraux, démontrent que tous les efforts et les dépenses énumérés ci-dessus ont été employés au développement de certaines étendues, et, qu'au lieu d'un établissement permanent, on trouve dans un bon nombre de ces étendues une population amoindrie et des homesteads inoccupés. Une cause première de cette condition paraît avoir été de forcer les établissements sur des étendues impropres à la colonisation. Là où la colonisation a réussi au Canada, malgré le système médiocre de plans et d'établissement, la chose a été due en grande mesure à trois facteurs, premièrement, à la grande fertilité du sol dans les étendues propres à l'agriculture, deuxièmement, à l'énergie et à l'esprit d'entreprise des gouvernements et des administrations, et troisièmement, aux belles qualités des colons. Lorsque, comme résultat de ces choses, le succès est venu, il a prouvé être le meilleur moyen d'attirer de nouveaux colons de la bonne espèce. Lorsque, cependant, en dépit de ces choses, peut-être à cause du placement de colons sur de pauvres terres, de la nature éparsée des établissements et de l'absence de facilités co-opératives et distributives à cause de l'établissement forcé sur les homesteads, il y a eu insuccès, n'est-il pas probable que les causes réelles de cet insuccès seront incomprises, et que les étrangers penseront que les causes reposent

* En cinq années terminées en 1914, le gouvernement fédéral a dépensé \$6,725,216 pour avoir 1,661,425 immigrants, soit une dépense d'environ \$4 par tête.

sur une base plus profonde que l'inefficacité de l'organisation—qu'elles reposent sur le caractère général improductif de l'industrie?

Le Canada n'a pas à craindre la comparaison avec aucun pays comme champ de culture heureuse, si son sol et ses autres ressources naturelles ont la chance d'être convenablement employés, mais, à cause du défaut d'un système particulier de développement, la capacité de ces ressources est apte à être et est estimée au-dessous de sa valeur. Quels que soient les défauts d'établissement des terres au Canada, ce ne sont pas des défauts naturels du pays ou de ses ressources, ce ne sont pas des défauts de ses colons dans leur ensemble, ils ne sont pas causés par une mauvaise administration, mais ils sont dus à l'absence d'un système convenable de plans et de développement. N'étant pas plus profonds que cela, ils peuvent être traités d'une manière artificielle si nous sommes prêts à profiter des erreurs du passé.

Nos gouvernements ont déjà acquis la sagesse qui vient de l'expérience pour contrôler des ressources naturelles comme nos pouvoirs hydrauliques, et ont fait des progrès dans le sens de garantir l'utilisation et le développement convenables de nos forêts. On ne peut faire maintenant un usage sans discernement des ressources minières du Canada sans tenir compte du bien-être public. Généralement parlant quant à ces pouvoirs hydrauliques, ces mines et forêts il a été fait de grands progrès en ce qui concerne un contrôle raisonnable par le gouvernement, et en ce qui concerne le développement scientifique et l'efficacité dans l'utilisation des produits. C'est relativement aux terres—la plus considérable et la plus précieuse de nos ressources naturelles—que nous sommes le plus arriérés dans notre manière d'en diriger et organiser le développement.

Il pourrait être plus avantageux pour le gouvernement du pays, à tout événement la chose mérite d'être étudiée sérieusement, d'adopter la politique poursuivie en Australie, d'acheter des terres particulières près des chemins de fer et de les coloniser de nouveau, plutôt que de pousser le développement de nouveaux territoires. Des corporations comme la Southern Alberta Land Company et la Western Canada Land Company, qui possèdent de vastes étendues de terres dans l'ouest, et qui sont maintenant en liquidation, seraient peut-être prêtes à les vendre à un prix raisonnable. Si ces terres peuvent être acquises et colonisées sur un pied profitable ne serait-il pas mieux de suspendre pendant un certain temps le système de homesteads gratuits? Des homesteads ne devraient être accordés que là où l'on serait certain d'en faire un usage profitable. Les terres

abandonnées devraient être soigneusement arpentées, et lorsqu'elles sont abandonnées uniquement à cause du manque de capital pour les améliorer, elles pourraient d'abord être améliorées et ensuite colonisées de nouveau. Ces questions, de même que celle des dimensions des possessions pour des fins de homesteads, devraient au moins faire l'objet d'une soigneuse investigation; et toutes ces terres devraient être classifiées et tracées pour les rendre plus propres à un meilleur usage.

En 1909, le président Roosevelt alors président des Etats-Unis nomma une commission chargée de s'enquérir des conditions de la vie à la campagne dans ce pays. Dans le résumé des remèdes qu'elle proposa aux défauts les plus en évidence, elle énonça en premier lieu la recommandation suivante:*

"L'encouragement d'un système approfondi d'arpentage de toutes les régions agricoles afin d'en faire un inventaire et de recueillir des faits dans la localité, dans le but de fournir une base au développement d'une vie scientifiquement et économiquement saine à la campagne."

Un semblable arpentage approfondi est nécessaire au Canada, mais il est nécessaire si l'on veut obtenir de bons résultats, qu'un pareil arpentage ne soit pas seulement préparé relativement aux conditions actuelles, mais qu'il soit fait relativement à tout nouveau territoire en avance de la colonisation.

POPULATION FÉMININE

L'absence d'attractions sociales dans les districts ruraux aide à encourager la migration des femmes de ces districts—une forme de migration absolument nuisible, lorsque nous considérons le besoin d'améliorer la vie de famille à la campagne, et lorsque nous tenons compte de la part précieuse que prend la femme dans l'économie de la ferme et dans l'édification d'une organisation co-opérative. Comme l'a si bien dit Sir Horace Plunkett, "La femme est nécessaire à la campagne pour faire réussir la co-opération; la vie de famille est impossible sans elle; l'organisation sociale en a besoin." Dans les plus vieilles provinces, l'Ontario avait la plus faible proportion de femmes à hommes dans les divisions rurales en 1911, le pourcentage étant de 86.73, contre 93.69 pour Quebec, et une moyenne de 93.88 pour les trois Provinces Maritimes.†

* *Report of Commission on Country Life*, page 20.

† *Tableau 12, Canada Year Book*, 1915.

Dans les provinces de l'ouest l'écart de la population féminine en 1911 n'était pas beaucoup plus grand dans les districts ruraux que dans les districts urbains. Dans les trois provinces des prairies la proportion des femmes aux hommes dans les divisions rurales et urbaines en 1911 était de 71.9 et 73.9 pour cent, respectivement. Il y a tout autant besoin de femmes dans les villes de l'Ouest du Canada, que dans les districts ruraux.

MOUVEMENT DE LA POPULATION.

Dans le recensement du 1911, il est dit que la population du Canada était divisée en 3,280,964, ou 45.5 pour cent urbaine et 3,925,679, ou 54.5 pour cent rurale.* Ces chiffres cependant sont basés sur une division qui comprend dans la population urbaine une grande proportion de ce qui constitue de petits villages agricoles.†

En 1911 il y avait au Canada 142 villes ayant une population de 500 ou plus dont quelques unes n'existaient pas ou dont la population était au-dessous de 500 en 1901. Un bon nombre de ces villes ne seront réellement jamais plus que des villages ruraux, et à tout événement elles n'ont pas à présent un caractère urbain. La population rurale du Dominion peut à très bon droit être considérée comme se composant de la population en dehors des cités, villes et villages de 1,500 habitants et plus. Toutes les villes de 1,500, qui ne sont pas immédiatement contigues à de grandes cités, sont d'un caractère plus ou moins rural, et il n'est pas déraisonnable de les inclure dans la classe rurale.

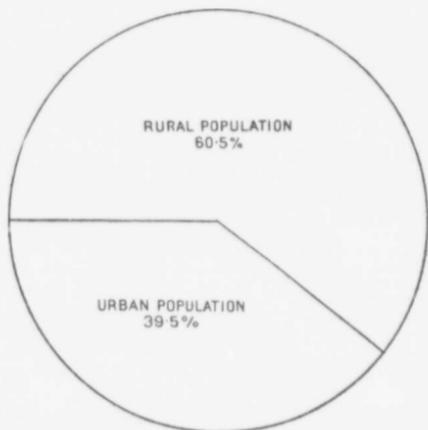
Dans les Etats-Unis, tous les endroits constitués et non-constitués en corporation de moins de 2,500 sont classée comme ruraux; les chiffres correspondants pour l'Irlande et l'Ecosse sont de 2,000 et 1,000; tandis qu'en Angleterre la population d'un grand nombre de villes et villages est comptée comme partie de la population rurale.

La population urbaine des cités, villes et villages du Canada, ayant une population de 1,500 et plus, a augmenté de 1,771,435 en 1901 à 2,845,073 en 1911, tandis que la population rurale en dehors de ces villes a augmenté de 3,599,880 à 4,361,570 dans la même période.‡ Basée sur ces chiffres la population rurale du Dominion représente 60.5 du total au lieu de 54.5, chiffre ordinairement cité. Le taux d'augmentation de la population rurale pour les dix années est de 21 pour cent contre 60.6 pour cent pour la population urbaine

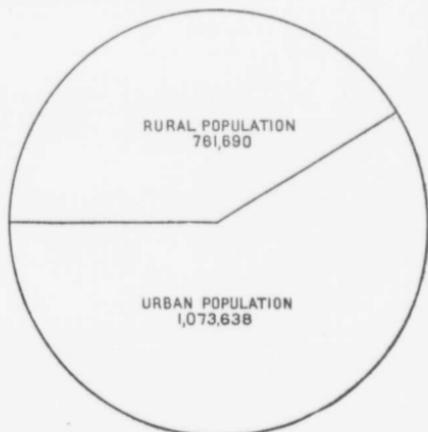
* Tableau 9, *Canada Year Book*, 1915.

† Tableau 8, *Canada Year Book*, 1915.

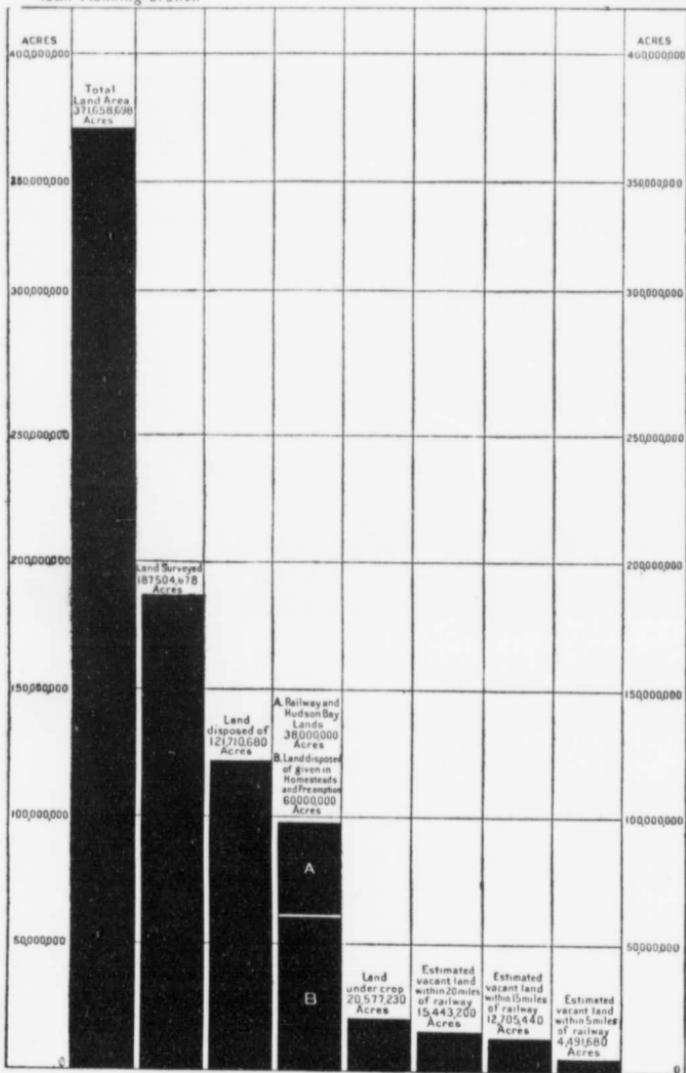
‡ Recensement du Canada, Vol. III, Page XV.



Population rurale en 1911 sur une base comprenant toutes les cités et villes, et tous les villages ayant une population de 1500 ou moins.



Augmentation de population sur la même base en 10 ans—1901-1911.
Voir page 23.



CONDITIONS DES TERRES DANS LES PROVINCES DES PRAIRIES

Remarquez la comparaison entre les terres arpentées ou aliénées, et les terres sous culture.

Voir page 33.

—les augmentations réelles étant de 761,690 et 1,073,638 respectivement. (Voir fig. 1). Ce n'est pas mal pour une population rurale si l'on fait état de la rapide croissance des industries manufacturières urbaines et du manque d'organisation des industries rurales; cela signifie virtuellement que les petites villes de moins de 6,000 habitants, jointes aux districts ruraux, ont eu en dix ans une augmentation réelle aussi forte que les cités et les villes plus grandes. La principale diminution en population rurale s'est produite dans l'Ontario et la Nouvelle-Ecosse, qui, en ce qui concerne les plus vieilles provinces, a été largement compensée par une bonne augmentation dans le Québec rural. L'augmentation dans Québec est significative parce qu'elle provient largement d'une croissance naturelle, et a été apparemment en grande mesure, le résultat d'une colonisation plus dense et de terres plus rapprochées dans la province d'en bas.*

Il reste beaucoup à faire dans Québec pour élever le degré de sanitation et le type des constructions de bâtiments (dont l'absence a été illustré d'une manière frappante par les désastreux incendies dans cette province) et pour écarter les causes du taux élevé de la mortalité de 17.02 par 1,000; mais sous le rapport de son système d'établissement des terres dans le passé et sa politique de grandes routes, qu'aide ce système, elle a raison de prétendre avoir obtenu de meilleurs résultats que les autres provinces de l'est.†

L'avantage de la croissance naturelle de la population, comparée à la croissance provenant du dehors comme l'immigration, est démontré dans la présente guerre; les sources dont l'on tire une nouvelle population en dehors de la province sont taries tandis que la croissance naturelle continue. On devrait accorder plus d'attention que par le passé au maintien de la population sur les terres déjà établies et encourager sa saine croissance. Indirectement cela encouragera la bonne sorte d'immigration, car rien ne compte autant pour le développement d'un pays que la santé, le contentement et la prospérité des gens déjà établis dans le pays. En même temps les colons canadiens sont, en général, meilleurs que des immigrants, et nous avons besoin de porter plus d'attention à la conservation de notre population existante.‡

* "La colonisation plus dense de la population agricole (dans Québec), due au système originaire français d'établissement des terres, a été un des facteurs qui a empêché la dépopulation rurale." *J. A. Grenier, Sous-Ministre de l'Agriculture, Québec.*

† La croissance dans Québec durant 1914-15-16 est indiquée par le fait, cité par *The Monetary Times*, qu'en trois ans il n'a pas été ouvert moins de 297 succursales et sous-succursales de banques dans cette province contre 72 fermées. Les totaux pour toutes les autres provinces ont été de 212 ouvertes et 254 fermées.

‡ Dans une investigation faite par la Commission de Conservation dans le comté de Dundas, Ontario, elle a eu la satisfaction de constater que 98.7 pour cent des 400 cultivateurs qu'elle a vu étaient natis de l'Ontario.

MAUVAISES CONDITIONS DANS L'ONTARIO.

Bien que l'on prétende que la diminution rurale n'ait pas été aussi forte que les chiffres du recensement la font paraître, *i.e.*, lorsque le village agricole et la petite ville industrielle sont inclus dans la catégorie rurale, la classification révisée ne donne pas grande satisfaction lorsque nous en venons à considérer les conditions réelles dans quelques unes des plus vieilles provinces. Des rapports ont été écrits sur les conditions dans l'Ontario, et il y est référé ici comme exemples et non pas pour démontrer que les conditions dans l'Ontario sont pires que dans les autres provinces.

Le Révérend John McDougall, dans *Rural Life in Canada*, signale que tandis que le recensement de 1911 indique une diminution en population rurale dans l'Ontario de 52,184, ou 4.19 pour cent, il y a eu, durant la décade, un gain rural de 44,940 dans cinq nouveaux districts dans cette province. Par conséquent, en prenant le recensement comme base, la perte rurale pour le reste du territoire était de 97,124. Il montre aussi que l'augmentation naturelle de la population en Ontario, durant les dix ans, a été de 1.5 pour cent, qui, si elle eût été retenue, aurait représenté une augmentation de 200,183 en population rurale; de sorte que d'après son estimation la diminution réelle dans l'Ontario rural s'est élevé à 373,567, au lieu de 52,184. Dans le comté de Grenville seul, la population a baissé de 21,021 à 17,545 entre 1901 et 1911.

L'effet de cette diminution sur le système d'éducation a été très mauvais. Un district scolaire dans Ontario, dit M. McDougall, n'avait que trois enfants sur le rôle pendant un an, et durant trois mois un seul enfant avait été présent, bien que le registre scolaire, il y a 40 ans, indiquât une présence moyenne de 45 enfants. La moyenne de la présence à l'école dans les écoles rurales de l'Ontario en 1913 n'était que de 22.9 contre 329.1 dans les cités.

Dans un hameau dans Grenville il y avait sept fermes qui avaient autrefois été occupées mais qui ne l'étaient pas en 1913, tandis que dans tout le comté 352, ou 9.17 pour cent des maisons d'habitation étaient devenues inoccupées dans les dix années antérieures à 1911.

Un rapport d'un Relevé du Versant de la Trent, préparé pour la Commission de Conservation en 1913, par le Dr. B. E. Fernow, le Dr. C. D. Howe et M. J. H. White, contient certaines données intéressantes sur les conditions sociales et industrielles dans les comtés de Hastings, Peterborough, Haliburton et Victoria.

L'objet principal de ce relevé visait les conditions forestières, mais le Dr. Fernow donne comme autre raison de sa poursuite, le fait qu'une partie de la population sur le versant paraissait, à première vue, occuper des fermes impropres à soutenir des conditions de civilisation. "Non seulement," dit-il, "un grand nombre de fermes ont été abandonnées par le départ de leurs occupants vers des endroits plus encourageants, mais un nombre considérable qui aurait dû être abandonnées restaient occupées par ceux qui n'avaient pas les moyens et l'énergie de partir, et qui formaient une communauté frappée de pauvreté. Une politique à larges vues pour l'administration de cette région devrait comprendre un plan destiné à éloigner cette population "dégénéréscente."

Ceci démontre qu'il considère le problème plus grave que ne le représentent les simples chiffres de la dépopulation; et il préconise la formation d'un vaste projet à longue portée de développement et de récupération. "Le flot de l'eau devrait être sauvegardé et des industries développées pour utiliser les faibles ressources qui restent et contribuer à fournir du fret au canal, assurant ainsi à cette étendue un meilleur avenir que celui qu'on peut prévoir sous la présente politique d'indifférence et de négligence."

Dans l'étendue de 2,100 milles carrés que couvre ce rapport, il y a présentement moins de 15,000 personnes, bien que les premiers établissements comptent plus de 50 ans d'existence; à peine 10 pour cent de la surface de ces 35 townships ont été défrichés pour la culture. Que cette condition soit due au fait que la plus grande partie de cette étendue est impropre à l'agriculture est démontrée d'une manière évidente par l'abandon des terres "que l'on voit partout dans cette région en très grand nombre, et qui sont vendues de temps à autre pour non-paiement des taxes à un taux moyen de moins de six cents par acre.* En conséquence, durant la dernière décade, la diminution de population a été de 15 pour cent dans cette étendue, contre 5 pour cent de diminution de population rurale dans toute la province." Voici un cas où la dépopulation rurale a été un avantage, et non un dommage, pour le pays dans son ensemble, bien que naturellement, ce soit un dommage pour la population qui reste dans cette étendue dépeuplée. Comme le dit le Dr. Fernow, "Il faut espérer que ceux qui sont partis sont allés ailleurs gagner plus qu'une

* Un total de 194 fermes, comprenant 18,085 acres, paraissait sur les listes officielles pour 1912 avoir été vendues pour des arriérages de taxes de trois années, s'élevant ensemble à \$3,178.29, ou au taux de moins de six cents par acre par année.

maigre pitance: la terre qu'ils ont quittée, n'étant bonne que pour la croissance des arbres, se reboise graduellement."*

Voici un résumé des faits énoncés dans la Partie III du rapport relatif aux conditions économiques et industrielles de la région:—

(1) L'origine géologique et la nature du sol de la région sont en grande partie impropres à l'agriculture, mais le gros de la population se livre à la culture.

(2) Dans deux des townships de la région moins de deux pour cent de la terre était défrichée, et dans toute la région de 1,171,614 acres, seulement environ 11.4 pour cent était défriché.

(3) Là où la terre a été trouvée en la possession de nombreux colons, malgré le caractère impropre du sol, c'était sans doute dû à l'accès facile aux transports par chemins de fer. Il est référé à des cas de même nature dans les comtés de Hastings et de Haliburton. À Minden et à Monmouth, dans ce dernier comté, la culture est presque toute limitée aux environs du chemin de fer.

(4) En dépit des difficultés que doivent surmonter les cultivateurs, on a trouvé qu'il se fait des efforts héroïques pour établir un système de laiterie co-opérative, et dans chaque établissement il y a parmi les cultivateurs une fromagerie ou une beurrerie co-opérative.

(5) L'explication que l'on donne en général pour l'abandon des fermes est l'incapacité d'y gagner sa vie.

(6) Souvent les fermes abandonnées sont les meilleures de l'établissement, mais les propriétaires ne pouvaient pas continuer à gagner une simple subsistance malgré leurs plus grands efforts.

(7) C'étaient ordinairement les colons les plus progressifs, et les jeunes gens qui avaient moins d'attaches, qui ne voulaient pas rester.

(8) Il est explicitement dit dans le rapport que les colons dans toute la région étaient des gens énergiques, travailleurs et pleins de ressources, qui avaient été attirés dans ce district il y a des années, par l'offre de terres gratuites, mais qui ont eu à faire face à une position impossible. Une bonne partie de la terre a été prise pour le bois qu'elle portait, et non pas à cause de sa convenance pour l'agriculture.

(9) Les conditions économiques étaient associées à une certaine somme de dégénérescence sociale, et l'on pouvait retracer le degré

* Dans un autre rapport préparé pour le gouvernement de la Nouvelle-Ecosse sur *Forest Conditions in Nova Scotia*, le Dr. Fernow estime que 80 pour cent de la Province Maritime—lorsqu'elle n'est pas dénudée—est un pays de forêt, et virtuellement destiné à rester tel.

inférieur du ton moral et du défaut mental dans quelques communautés, aux malsaines conditions économiques.

(10) La somme d'énergie humaine inutilement dépensée dans cet essai de colonisation de terres impropres à l'agriculture représente une perte incalculable d'actif pour la province.

Le rapport fait deux citations significatives de rapports en 1855 et 1865, qui démontrent que la colonisation de terres impropres à l'agriculture s'est faite malgré des avis signalant ses dangers. L'Hon. A. T. Galt, président d'un comité de l'Assemblée Législative, a fait rapport, en 1855, comme suit:

"Il paraît d'après les témoignages que la colonisation a été déraisonnablement forcée dans certaines localités tout à fait impropres à devenir une résidence permanente pour une population agricole. . . Votre comité renverrait aux témoignages, et recommanderait que le Gouvernement s'assure positivement dans tous les cas, du caractère du pays avant d'en ouvrir une étendue quelconque à la colonisation."

Supplémentant l'enquête faite sur les conditions sur le Versant de la Trent, le Dr. C. D. Howe a également fait une investigation détaillée dans les townships de Burleigh et Methuen, comté de Peterborough, en 1913. Dans son rapport* il préconise une classification et une séparation des terres qui peuvent servir à l'agriculture de celles qui devraient être pour toujours abandonnée aux bois. Une bonne partie était trop pauvre pour être cultivée avec succès, mais d'autres étendues étaient fertiles. Au moins un quart se composait de marais et de fondrières propres à la culture du foin et à l'élevage des bestiaux, et s'ils étaient asséchés pour les convertir en jardins maraîchers. Il prétendait que le sol de ces marais était si riche que 10 acres consacrés à un potager pourraient nourrir une famille, et qu'il y avait 15,000 acres qui pourraient éventuellement servir à ces fins dans Methuen seul. Il faudrait cependant des méthodes co-opératives de distribution, et de grandes dépenses pour l'assèchement et des améliorations pour cultiver avec succès ces propriétés.

Les conditions qui existent dans certaines parties de Grenville et sur le Versant de la Trent nous montrent que ce qu'il faut déplorer dans certains districts, ce n'est pas que les gens quittent la terre, mais qu'on leur ait permis d'aller sur ces terres dans de pareilles conditions. Tandis que des millions d'acres de terres fertiles restent sans culture dans l'Ontario, et beaucoup de millions d'autres dans le Dominion,

* Forest Protection in Canada, pages 205-206.

plusieurs milliers de ces terres se trouvant dans les faubourgs de nos cités et près de nos chemins de fer et lorsque le Canada a surtout besoin d'une plus grande énergie humaine pour cultiver ces terres fertiles, il est malheureux, pour dire le moins, que l'on ait encouragé la colonisation là où l'insuccès était inévitable. Bien qu'il se fasse présentement des efforts dans l'Ontario et dans les autres provinces, pour arrêter la colonisation de terres impropres à l'agriculture*, il est douteux que l'organisation qui s'efforce d'accomplir cette tâche puisse faire plus qu'effleurer ce problème. Ayant égard à la gravité et au cortège de maux qui accompagnent le résultat de l'insuccès dans la colonisation des terres, nous devrions faire tout ce qui est possible pour sauvegarder le pays contre de pareilles conséquences. Le gaspillage d'énergie et de capital de la part des colons qui tombent dans le combat inutile contre des obstacles naturels n'est qu'une faible partie de la perte qu'ils subissent ainsi que le pays; il y a aussi la détérioration physique et morale qui paraît exister dans chaque pauvre district agricole; il y a la perte de confiance en eux-mêmes et la foi détruite que la terre leur fournira de quoi vivre. Les enfants qui sont élevés dans de pareilles conditions sont souvent plus mal logés, plus mal soignés et plus mal instruits que les enfants dans les bas quartiers des cités. Lorsque les gens tombent dans cette condition ils écartent d'autres gens des terres, tant par leur apparence que par les récits qu'ils font de leurs luttes sans espoir.

DÉTÉRIORATION PHYSIQUE ET MORALE.

Qu'il y ait détérioration physique et morale dans certains districts ruraux du Canada ne paraît que trop bien établi. On dit que cela existe non seulement dans les parties depuis longtemps établies dans les plus vieilles provinces, mais aussi dans les nouvelles régions qui s'ouvrent à la colonisation. Une nouvelle preuve en ce qui concerne des districts de l'Ontario est donnée dans un rapport sur les conditions existant dans une partie du comté de Peterborough, préparé à la demande de Sir. Wm. Mulock, le juge qui a présidé aux assises tenues en la cité de Peterborough en février 1916. Dans le rapport de la presse sur les remarques faites par le juge qui a présidé, on lui attribue les paroles suivantes:—

* "Ayant constaté la folie d'ouvrir à la colonisation des townships qui sont raboteux et qui ne contiennent qu'un faible pourcentage de bonne terre, le Gouvernement de l'Ontario a décidé qu'avant d'ouvrir un township à la colonisation, il devrait être inspecté par un homme compétent pour s'assurer: (a) du pourcentage de bonne terre qu'il renferme; (b) de la quantité et des variétés du bois; (c) s'il est principalement précieux pour ses mines et minéraux."—*Hon. Frank Cochrane, Ministre des terres, forêts et mines de l'Ontario, dans son discours devant la Commission de Conservation, 1910. Premier rapport annuel, p. 75.*



LE COMMENCEMENT

A l'exception de petits morceaux de quelques pieds carrés, il n'y a pas de sol sur cette ferme en perspective qui se rapproche tant soit peu de la texture de la glaise. Il se compose surtout de sable et de gravier. Versant de la Trent.



LA FIN

Une des nombreuses fermes abandonnées sur le Versant de la Trent. La somme d'énergie humaine dépensée pour essayer la vie dans de parcelles étendues à éte et est énorme. Sans un projet convenable de développement cette terre serait absolument fermée à la colonisation.

Des Rapports sur le Versant de la Trent



"L'attention est attirée sur la condition dégénérée des gens des townships de l'intérieur dans ce comté et dans celui de Hastings. Ces gens sont dans la pauvreté, vivant sur des terres improductives, et les enfants sont élevés dans une atmosphère immorale. Le Grand jury a été prié de faire une recommandation comme expression de son opinion sur le sujet. Les jurés, dit-il, connaissent mieux les conditions qu'il ne pourrait les connaître par des témoignages par oui-dire. Si la terre est rocheuse et dénudée ne serait-il pas convenable que le gouvernement transporte ces gens sur des terres plus productives, et remette les terres actuelles à la Commission de Conservation pour la reproduction de forêts. Il n'y a pas de doute que les gens sont dans une condition misérable."

À une conférence subséquente le Grand jury fit son rapport et déclara que la condition des choses dont avait parlé le juge était, jusqu'à un certain point, anormale dans l'histoire du district, que le jury convenait que l'entourage et les conditions de la vie dans les districts éparsément colonisés et improductifs étaient des facteurs qui induisaient à un relâchement moral et étaient regrettables. Il partageait aussi l'opinion du juge que les terres dans le district mentionné n'étaient pas convenables pour supporter d'une manière adéquate une population dans un confort raisonnable, ni capables de faire face aux dépenses municipales nécessaires pour fournir les choses nécessaires à la vie du peuple.

À la suite de ce rapport du Grand jury, le Juge en chef Mulock ajourna la session jusqu'en avril suivant, et demanda au jury de faire un rapport au juge le 25 avril. Dans le rapport alors présenté le Grand jury déclara qu'il n'avait pu faire une inspection du district à cause des mauvais chemins et de l'inclémence du temps, mais il a soumis l'opinion d'un grand nombre de gens qui connaissaient le district et exprimaient l'opinion, comme jury, qu'il devrait y avoir un système modifié d'écoles consolidées, et une meilleure surveillance de police dans les districts.

Les opinions sur les conditions indiquaient une grande diversité de vues, mais, selon le libellé du rapport, indiquaient d'une manière formelle, que des mesures devaient être prises. Les révélations faites dans le rapport par quelques-uns des témoins locaux sont étonnantes, et si le crime social existe au point que l'on prétend, des mesures drastiques devraient être prises de suite pour arrêter le mal. Ayant égard aux leçons enseignées par ces conditions, la première responsabilité d'un gouvernement quelconque et de ses administrateurs est de prévenir de pareilles conditions dans les nouveaux

établissements qui se forment. Ceci est la plus grande responsabilité, parce que, en premier lieu, le gouvernement a directement le contrôle du nouvel établissement et ne peut blâmer les administrations passées, et, en second lieu, il est toujours facile de prévenir le commencement de mauvaises conditions, bien qu'il soit quelquefois presque impossible d'y remédier.

Quelle que soit l'étendue de la dégénération, et qu'elle existe ou non, dans une plus grande mesure à Peterborough que dans d'autres comtés, la chose sérieuse est qu'une pareille enquête ait été nécessaire du tout, et qu'il y ait une pauvreté comme celle indiquée ici, à cause du fait que la terre inoccupée ne peut pas être employée à un usage économique. La pauvreté elle-même n'est pas cependant une cause de crimes sociaux, ainsi que le prouve le cas des districts ruraux congestionnés de l'Irlande et autres endroits; c'est lorsque la pauvreté est accompagnée, d'un côté, par l'isolement et l'absence d'institutions sociales et religieuses, ou, d'un autre côté, lorsqu'il faut y faire face dans les bas quartiers encombrés des grandes villes, qu'elle produit les pires maux.

Mise en regard du rapport sur le Versant de la Trent, l'enquête de Peterborough suggère qu'il y a un sérieux problème se rattachant au développement des terres au Canada—dans d'autres provinces aussi bien qu'en Ontario,—qu'il faut envisager sans retard. S'il est vrai, comme on le prétend, que de semblables conditions existent déjà dans un territoire qui a été ouvert à la colonisation durant ces dernières années, des mesures devraient être prises, même à des frais publics considérables, pour reviser le système d'établissement des terres qui rend ces conditions possibles.

BONNES CONDITIONS DANS L'ONTARIO.

Nonobstant le témoignage ci-dessus concernant les mauvaises conditions dans certains districts, il faut se rappeler que beaucoup de parties dans ces districts contiennent de bonnes terres agricoles, et qu'un grand nombre des citoyens sont honnêtes, bons travailleurs et intelligents. Ce serait faire un grave dommage à ces districts et aux gens qui y habitent, s'il fallait présumer que ce qui pourrait être vrai pour une partie serait également vrai pour le tout. Le fait que cette population est si dispersée cause de grandes difficultés pour s'assurer de la condition exacte des affaires et pour empêcher quelques individus indésirables de donner un mauvais nom à tout un township ou district.

Nous avons dans ces rapports une indication de l'importance de traiter des causes et de la futilité d'essayer de résoudre ces problèmes

sociaux en en diminuant ou écartant les effets. Il faut rechercher les causes et les faire disparaître. Il est injuste d'accepter pour acquit qu'une grande partie quelconque du territoire à l'étude ne serait pas convenable à un usage économique sous quelque forme, ou que la plus grande partie de la présente population ne pourrait pas être établie confortablement dans les comtés où elle vit actuellement si l'on faisait une investigation approfondie des circonstances et si un remède pratique était découvert pour remodeler les townships, classifier la terre, et mettre de côté les parties les moins fertiles pour les affecter au reboisement.

L'enquêteur social est ordinairement employé pour faire des recherches lorsque quelque chose va mal. Comme conséquence, les rapports traitent trop souvent des mauvaises conditions dans le but de suggérer un moyen de les écarter, et non pas des bonnes conditions dans le but de montrer comment les propager. Dans une grande partie des régions colonisées de l'Ontario la terre est de l'espèce la plus fertile, et la culture paie d'une manière qui peut favorablement soutenir la comparaison avec tout autre pays. Il y a encore des millions d'acres de bonnes terres non colonisées ou non améliorées. Dans quelques uns des comtés de l'Ontario l'étendue sous culture et le nombre d'occupants par mille carré sont aussi satisfaisants que dans les meilleures parties de quelques pays plus vieux. Par exemple, le district d'Essex-Nord a une population de 158.84 par mille carré, et Waterloo-Nord, en a 123.06. Sur une étendue totale occupée de 311,754 acres dans Waterloo Nord et Sud, on estime qu'il n'y a pas moins de 252,253 acres, ou 80 pour cent, en culture. Le pourcentage correspondant pour Dundas est estimé à 75 pour cent, pour Northumberland à 73 pour cent et pour Carleton à 59 pour cent. Même dans ces districts cependant, une grande partie de la terre que l'on dit en culture est virtuellement stérile à cause du manque de capital et de main d'oeuvre pour l'utiliser. Il serait désirable de faire un relevé des conditions dans les bons districts afin de montrer un meilleur côté du tableau que celui que montrent les enquêtes qui ont été faites dans les comtés plus pauvres. Pour connaître les causes d'insuccès on doit aussi connaître les causes de succès. Il y a lieu de faire des enquêtes pour savoir pourquoi certaines étendues de terres fertiles au Canada, ayant de bon moyens de communication, n'ont pas été colonisées avec autant de succès que d'autres étendues de même caractère et dans la même localité.

Une grande partie de l'Ontario a toute l'apparence et les traits caractéristiques des campagnes hautement cultivées de l'Angleterre.

Elle possède ces traits caractéristiques sans avoir eu un riche propriétaire terrien pour subventionner le développement de la terre; elle les possède à cause de la bonté du sol, des bonnes conditions climatiques et de ses bons colons. Ce qui a été obtenu dans les meilleurs comtés de l'Ontario est praticable sur des millions d'acres de terres dans des territoires non colonisés ou partiellement colonisés au Canada. Peut-être qu'Essex, Waterloo et autres comtés ont réussi à cause de circonstances qui ne se sont pas répétées dans d'autres comtés, et il n'y a pas de doute qu'il faudra des circonstances différentes pour obtenir des résultats similaires ailleurs. Le gouvernement devra donner un plus grand stimulant dans certaines étendues que dans d'autres, mais avec un effort organisé et un plan soigneux une énorme amélioration pourra se faire dans de nombreux districts. On peut prétendre que certains des meilleurs comtés jouissent de leur prospérité parcequ'ils renferment dans leurs limites des villes prospères. Cette condition peut de fait être largement responsable du fait qu'ils ont maintenu leur population tandis que des comtés comme Huron et Wellington ont perdu jusqu'à 17 pour cent en dix ans. En tant, cependant, que la proximité des cités a créé quelques avantages pour ces comtés, cela prouve l'avantage d'attractions sociales comme moyen de garder les gens sur la terre, et prévenir la détérioration, et démontre le besoin de mêler la population agricole à la population manufacturière, dans une plus grande mesure que jusqu'à présent dans l'intérêt des classes d'industrie et de population. Cela accentue aussi le besoin de prendre certaines mesures pour prévenir la grande subdivision de terres productives autour des cités, où ces terres restent à rien faire près des marchés.

CONDITIONS DANS LES PROVINCES DE L'OUEST.

Dans les provinces de l'Ouest les statistiques ne nous donnent pas beaucoup de satisfaction, ainsi que le prouvent les détails suivants:—

L'étendue de la colonisation des fertiles régions des provinces de l'ouest est indiquée par la faible densité suivante de la population par mille carré en 1911: Manitoba, 6.18; Saskatchewan, 1.95; Alberta, 1.47; Colombie-Britannique, 1.09.

Le pourcentage rural au Manitoba est tombé de 72.4 en 1901 à 56 en 1911 et 44 (évalué) en 1914; dans la Saskatchewan de 80.7 en 1901 à 73.3 en 1911 et 73 (évalué) en 1914; dans l'Alberta de 71.8 en 1901 à 62.1 en 1911 et 60 (évalué) en 1914; dans la Colombie-Britannique de 49.5 en 1901 à 48.1 en 1911 et 44.6 (évalué) en 1914.*

* Ces chiffres sont basés sur la classification du recensement, et un nombre de villages ruraux sont exclus de la population rurale, bien que les habitants de ces villages se livrent à des occupations rurales.

La surface des terres dans les trois provinces des Prairies (Manitoba, Saskatchewan et Alberta) comprend, dit-on, 371,658,698 acres. Sur cette étendue environ 187,504,678 acres ont été arpentés, et environ 121,710,680 acres ont été aliénés, y compris plus de 60,000,000 donnés en homesteads et préemptions et environ 38,000,000 sont des terres de chemins de fer et de la Compagnie de la Baie d'Hudson. Sur les terres aliénées, 16.9 pour cent soit 27 acres dans chaque quart de section, et comprenant un total de 20,577,230 acres, sont, dit-on, en culture dans les trois provinces. On estime qu'il y a encore des terres vacantes et arpentées à moins de 20 milles des chemins de fer comme suit; à moins de 20 milles, 15,443,200; à moins de 15 milles, 12,705,440; à moins de 10 milles, 8,914,240; dans les cinq milles 4,491,680. (Voir la carte indiquée sur la planche 2.)

L'étendue totale des terres au Canada situées à moins de quinze milles des chemins de fer a été évaluée à l'énorme étendue de 261,783,000 acres.

La Compagnie du chemin de fer Canadien du Pacifique a obtenu des concessions de 28,737,399 acres, dont 23,057,227 ont été aliénés et il reste encore 5,680,171 acres non vendues.

Le nombre total d'acres de terre accordé aux compagnies de chemins de fer par les gouvernements fédéral et provincial s'élève à 55,740,249 acres, comprenant quelques-unes des meilleures et plus accessibles terres du pays, dont une grande partie n'est pas encore utilisée.

Il est inutile de continuer à ajouter à ces chiffres. Ils montrent quelles vastes étendues de terres se trouvent à une faible distance des moyens de communication existant; combien il est déplorable que des sections fertiles de ces terres restent sans colons et improductives pour une raison quelconque, tandis que des colons abandonnent un territoire éloigné à cause de l'isolement social et de sa distance des chemins de fer; quel gaspillage c'est de laisser de si vastes étendues de territoire inhabitées sur lesquelles une population agricole pourrait prospérer et obtenir des avantages sociaux, et combien sont nombreuses et de grande envergure les chances de préparer une variété de projets de développement qui assureraient une colonisation permanente dans de saines conditions économiques.

Le sol dans les provinces de l'ouest, dont une grande partie reste inutilisée entre les mains de spéculateurs absents, a été décrit par une haute autorité comme valant "plus que toutes les mines et montagnes depuis l'Alaska jusqu'au Mexique et plus que toutes les forêts

depuis la frontière des Etats-Unis jusqu'à l'océan Arctique... La valeur du sol et du sous-sol ne peut être mesurée en acres. La mesure de sa valeur est le montant de nitrogène, d'acide phosphorique et de potasse qu, elle renferme; en d'autres termes sa puissance de production." Mais il y a aussi de vastes étendues de terre pauvre, rocheuse et de muskegs dans les provinces de l'ouest qui sont impropres à l'agriculture. Une grande quantité de terres près des chemins de fer est dénudée et rocheuse et il y a même beaucoup de terres de pauvre qualité dans les prairies. Il faut prendre autant de soin pour la classification et la préparation de plans des terres vacantes près des chemins de fer pour pouvoir en faire un usage économique, qu'il faut en prendre dans le cas de territoires plus éloignés.

DISTRIBUTION DES TERRES AU CANADA.

Tournant à une autre phase du sujet, le tableau suivant concernant la distribution des terres au Canada sera intéressant à consulter:

DISTRIBUTION DES TERRES AU CANADA EN 1901-1911.*

	Etendue† totale en acres.	Occupées.	Possédées.	Données ou prises à bail.	Amé- liorées.	Non amé- liorées.
1901...	988,321,700	63,442,338	57,522,441	5,899,897	30,166,033	33,266,305
1911...	977,585,763	109,777,085	98,730,249	11,046,836	48,503,660	61,273,425

Le nombre de fermes en 1901 était de 544,688, et en 1911 elles étaient augmentées à 711,681. Ainsi les nouvelles fermes occupées durant les dix années se sont élevées à 166,993 d'une dimension moyenne de 277 acres. La plus grande partie de cette augmentation s'est produite dans les provinces de l'ouest, et il y a eu une diminution réelle de 2,427 fermes dans la Nouvelle-Ecosse.

On remarquera d'après ces chiffres que, tandis que le nombre des fermes a augmenté de 166,993, ou environ 30 pour cent, le nombre d'acres occupés a augmenté de 46,354,747, ou plus de 73 pour cent, ce qui indique une augmentation considérable dans la dimension des propriétés. Trois mille townships, de 36 milles carrés (23,040 acres) ont une surface totale de 69,120,000 acres, et allouant pour les forêts, les marais, etc., cette surface aurait pu loger l'augmentation des

* *Canada Year Book*, 1913, p. 146.

† Le total des étendues ci-dessus ne comprend pas le Yukon et les territoires du Nord-Ouest et certain territoire dans Québec, Ontario, Manitoba et la Colombie-Britannique.

fermes. Ainsi, pour faire face à la rapide augmentation entre 1901 et 1910, il aurait fallu arpenter et coloniser chaque année, environ trois cents townships, ou une moyenne de cinquante dans chacune des six grandes provinces. Le nombre de fermes arpentées par le gouvernement fédéral seul durant cette période a été de 401,246, contenant une superficie totale de 64,199,360 acres. On estime qu'il a été arpenté une superficie égale à celle-ci en sus de la superficie occupée. On devrait s'efforcer de limiter les arpentages à une superficie égative à celle qui sera probablement colonisée chaque année. On devrait employer le personnel des arpenteurs à faire un relevé topographique, et de dresser un plan détaillé et une classification des terres du territoire à mesure qu'il est ouvert.

Les changements qui ont eu lieu dans la propriété des terres et l'étendue de la spéculation sont indiqués par l'estimation qui a été faite que sur 129,710,680 acres aliénés, la vente d'environ 42,058,400 acres a été annulée. Ce chiffre représente le total et comprend des ventes de terres qui ont été annulées plus d'une fois.

Un arpentage plus concentré et plus détaillé, ainsi qu'un plan convenable de chemins et de limites de fermes, entraînerait probablement une augmentation de personnel et de dépenses, mais les avantages à gagner seraient énormes.* Par ce moyen on pourrait préparer graduellement une précieuse carte topographique de ces étendues, qui permettrait au gouvernement d'exercer un meilleur contrôle sur le développement des terres et lui épargnerait de fortes sommes en arpentages isolés.

Sur l'étendue totale de 977,585,513 acres dans les neuf provinces en 1911†, 109,777,085 acres étaient occupés comme terres agricoles, et 358,162,190 acres était l'estimation des terres à fermes possibles. Ces chiffres indiquent combien grandes sont les ressources en terres du Dominion, et donnent quelque idée de l'étendue et du besoin qu'il y a d'une efficace organisation gouvernementale de manière à assurer les meilleures conditions de colonisation dans ces vastes régions, et comment le manque de pareille organisation peut entraîner de grandes pertes.

* Un bon nombre de soldats revenus du front, surtout ceux qui ont de l'expérience comme ingénieurs, pourraient être employés à faire des relevés topographiques, avec grand profit pour le pays. De précieuses cartes topographiques de la Grande-Bretagne ont été préparées d'après des arpentages faits par des militaires et aucun travail n'a été fait dans la Mère-Patrie qui ait été plus apprécié ou ait été d'une plus grande utilité pour le développement des terres.

† Cette étendue a été augmentée à 1,401,316,413 acres en 1912, et l'on calcule que la terre possible occupée par des fermes est de 440,951,000 acres.

PROFITS DE LA CULTURE ET VALEURS DES PRODUITS DE LA FERME.

La cause la plus directe de la dépopulation rurale dans tous les pays est le fait que la culture des fermes ne rapporte pas assez de profits au cultivateur pour rendre l'industrie attrayante. À moins que la ferme ne rapporte l'intérêt sur le capital placé, joint à des gages satisfaisants pour le cultivateur, on ne peut dire qu'il y ait un usage économique. Le cultivateur est souvent blâmé par cette condition peu satisfaisante, là où elle existe, mais il est en fait incapable de l'améliorer. En ce qui concerne le manque de capital et d'expérience que l'on constate, on pourrait dire qu'un grand nombre qui entreprennent des industries dans le pays ont réussi en dépit de ce qui leur manque. Le Canada a une grande population d'hommes qui ont réussi comme cultivateurs, bien qu'ils possédassent peu ou pas d'expérience ou de capital au début. Tant que de meilleures conditions de colonisation et qu'une organisation améliorée n'auront pas été fournies pour contrôler et diriger la colonisation des terres il n'est pas juste de blâmer le cultivateur d'une situation qui est due au manque de chances.

Le tableau comparatif suivant indique les valeurs des trois industries principales en 1911 :—*

	Agri- culture.	Manufac- tures.	Chemins de fer (à vapeur et électriques).
Valeur totale des fermes et du capital dans les manufactures et les chemins de fer.....	\$4,231,840,636	\$1,247,583,609	\$1,640,221,548
	Produits (Céréales, etc.)	Produits	Gains
Valeur totale des produits et des gains.....	\$597,926,000 (Bestiaux) \$615,457,833	\$1,165,975,639	\$209,090,446

Entre 1901 et 1911 la valeur totale des biens de fermes autres que la terre a plus que doublé, indiquant une prospérité qui écarte toute idée que l'industrie agricole, prise dans son ensemble, a souffert de dépression au Canada. Le développement de l'industrie laitière a également été satisfaisant, la valeur totale du fromage, du beurre et du lait condensé produits étant de \$39,047,840 en 1910, comparée à \$29,731,922 en 1900. L'augmentation est en partie due aux prix élevés, mais en plus grande mesure à l'augmentation de production.

* Canada Year Book.

Qu'il y ait eu des périodes pendant lesquelles la production a été stationnaire, et même ait diminué dans certaines parties du pays, qu'il y ait eu de bonnes terres abandonnées ou laissées inemployées, et qu'il y ait eu détérioration rurale, indique seulement qu'il y a certaines causes en jeu qui nous empêchent d'obtenir la pleine mesure de prospérité dont le pays devrait profiter. Que nous ne recevions pas cette pleine mesure, même avec la population et le capital à notre disposition, est dû au fait que l'activité humaine et l'énergie humaine que nous possédons n'est pas appliquée avec le plus grand avantage à l'extension de nos ressources pour l'usage de l'homme.

Comme l'a dit la seule autorité en agriculture, les profits de la ferme sont probablement plus grands que le pense la moyenne des cultivateurs, et moindres que l'habitant des villes ne les croit. Il paraît être admis, et c'est probablement vrai, que les gains du cultivateur sont inférieurs aux gains dans d'autres champs de labeur. Il n'y a pas de chiffres exacts à notre disposition pour nous permettre de faire une estimation du revenu des fermes au Canada, mais quelques renseignements ont été recueillis sur ce sujet aux Etats-Unis.

Le Professeur G. F. Warren, de l'Université Cornell, a trouvé, après investigation, que dans les meilleurs townships du comté de Jefferson, le cultivateur et sa famille, ayant en moyenne un capital de \$9,006, a fait \$1,155 en sus des dépenses d'affaires de la ferme. En outre, il avait eu l'usage d'une maison et quelques produits de la ferme. À 5 pour cent, l'usage du capital vaut \$450, et l'ouvrage impayé sur la ferme fait par les membres de la famille était évalué à \$96, de sorte que le paiement du travail du cultivateur ou le revenu de son travail était de \$609, à part l'usage d'une maison et de quelques produits de la ferme. Il dit que ce chiffre est considérablement au-dessus de la moyenne pour les Etats-Unis, ce qui est confirmé par le professeur W. J. Spillman, du Département de l'Agriculture des Etats-Unis. Dans un article sur le revenu du cultivateur, il donne \$640 comme la moyenne de revenu obtenu dans les Etats-Unis après avoir déduit le total des dépenses du total des recettes. Il estime qu'à 5 pour cent comme taux d'intérêt cette somme devrait être répartie entre l'intérêt et le revenu du travail, comme suit :

Intérêt sur le placement	\$322
Revenu du travail	318

Une autre autorité des Etats-Unis montre que le revenu moyen de 2,090 cultivateurs travaillant sur leurs propres fermes dans huit Etats, a été de \$439.

Ces chiffres correspondent aux estimations faites à la grosse relativement aux gains au Canada, et sont probablement dignes de confiance comme estimations approximatives pour une année. Mais, il faut se rappeler que les gains des cultivateurs varient comme varient les saisons; et aussi que les facteurs inconnus, y compris la valeur des produits de ferme consommés dans la maison du cultivateur, ajouteraient considérablement au revenu, ^{ou} qu'on fait des comparaisons avec ceux qui paient les prix de vi^{vi} ^{lors} ^{de} leur nourriture et des loyers élevés pour leurs logements. ^{de} ^{pour} ^{évidemment} la conclusion générale à tirer relativement à cet^e ^à ^{son} ^{affaire} ^{c'est} ^{que} les chances du cultivateur d'accumuler la richesse son^t ^{très} ^{peu} ^{nombreuses}, autrement un plus grand nombre d'hommes ^{capables} ^{seraient} ^{attirés} vers l'industrie agricole. Quelque chose que l'on puisse faire au moyen de méthodes et d'organisation améliorées pour augmenter les gains du cultivateur sans ajouter au coût des produits pour le consommateur, doit être faite dans l'intérêt national. Considérant la faible marge disponible sur le revenu total du cultivateur pour verser l'intérêt sur les emprunts, et faire face aux frais de transport sur les petites expéditions de produits, il est évidemment important qu'il ait la facilité d'obtenir du capital à bon marché et qu'il ait de meilleurs moyens de distribution.

PRODUCTION RURALE.

Le recensement de 1911 donne les chiffres suivants, indiquant le capital, les gains et les produits des industries manufacturières dans les districts urbains et ruraux du Canada pour 1910 et 1900.

	1910.			1900.		
	Capital	Gains	Produits	Capital	Gains	Produits
Ur- bains	928,939,482	193,355,373	901,770,217	347,435,241	90,347,067	361,354,833
Ru- raux	318,647,127	47,653,043	264,205,422	99,481,264	22,902,283	119,698,542

Nous avons également vu que la valeur totale des céréales produites en 1911 s'élevait à \$597,926,000. En outre il y a les bestiaux sur les terres agricoles du Canada, d'une valeur totale de \$615,457,883—dont une large proportion est convertie en argent comptant chaque année et forme un produit de la ferme.

Nous voyons ainsi l'importance relativement grande de la production dans les étendues rurales et nous avons un indice de la relation intime qui existe entre cette production et les industries manu-



Photo gracieusement fournie par la Division de l'Immigration du Ministère de l'Intérieur

DEMORESTVILLE, ONTARIO

"Une grande partie de l'Ontario a toute l'apparence et les traits caractéristiques des campagnes hautement cultivées de l'Angleterre." (Page 31.)



Photo gracieusement fournie par la Division de l'Immigration du Ministère de l'Intérieur

CHAMP DE CÉLÉRI SUR UNE FERME DANS L'ONTARIO

Tandis que cette terre produit de la richesse pour le pays et un profit pour le cultivateur, il y a des centaines de mille acres de terre également accessibles et fertiles qui restent inoccupées comme résultat de la spéculation en terres et du manque de plans convenables.



facturières dans les centres urbains. Dans les Etats-Unis, 42 pour cent des matières employées dans les manufactures viennent, dit-on, de la ferme, qui fournit aussi 70 pour cent des exportations du pays. Le fait que le Canada, durant l'année 1911 a importé une valeur de \$72,315,243 de produits agricoles et de poisson n'est pas une chose, que l'on peut regarder avec satisfaction, surtout en vue de l'étendue des régions agricoles, sur lesquelles de fortes sommes ont été dépensées pour le développement, et qui sont encore inemployées à proximité rapprochée des chemins de fer et des villes. Lorsqu'il y a de bonnes terres laissées dans le voisinage des moyens de transport existant, et dans un état d'amélioration partielle, il n'est pas sain de continuer à importer ce qui pourrait être produit sur cette terre ni de dépenser de l'argent pour de nouveaux équipements destinés à ouvrir des régions éloignées qui pourraient attendre jusqu'à ce qu'il soit fait un plus grand usage de l'équipement déjà à notre disposition. C'est une raison additionnelle d'encourager une plus grande production et l'établissement d'une plus grande population dans les parties les plus anciennes des provinces près des chemins de fer et des villes. Le fait que la majeure partie de ce territoire a été aliénée par la Couronne présente une difficulté quant à sa colonisation et son amélioration plus intensives; mais ce n'est pas une difficulté insurmontable et on devrait l'envisager.

Si l'on peut atteindre dans les présentes conditions la production que révèlent les chiffres des tableaux ci-dessus, combien plus grande peut devenir la production avec une organisation convenable et les plus grandes chances qui peuvent être fournies? Combien plus grande aurait été la production dans les années passées si la population rurale n'avait pas été attirée en si grand nombre vers d'autres terres, et combien plus grande pourrait-elle être dans l'avenir si nous faisons des efforts réels pour conserver notre population et augmenter artificiellement la fertilité du sol. Comme l'a fait remarquer le Président de la Commission de Conservation, le Canada a besoin d'une intelligente application des méthodes scientifiques pour augmenter le rendement de la terre, s'il veut faire avec succès concurrence aux autres nations. Même en ce qui concerne le blé, qui est le principal produit des terres de l'ouest, nous n'avons produit qu'une moyenne de 22.29 boisseaux par acre en 1914 et 1915, contre 32.25 boisseaux dans la Grande-Bretagne.

La migration de la population agricole a aussi eu pour résultat la désertion des villages ruraux dans plusieurs comtés. Dans *Rural Life in Canada*, le Rév. John McDougall parle de son expérience de

jadis dans le comté de Grenville, où, il y 40 ans, "chaque hameau avait son corps d'ouvriers entraînés et habiles, ayant des maisons solidement construites, et contribuant richement à la vie de la communauté que font d'habiles artisans. Les industries essentielles étaient partout représentées. Le village avait une vie économique suffisant assez bien à ses besoins." La nouvelle création de la vie de village rural dans les plus vieux comtés et la création de villages ruraux dans le nouveau territoire que l'on ouvre sont nécessaires pour donner de la stabilité à la vie rurale au Canada.

INDUSTRIES MINIÈRES, FORESTIÈRES ET PISCICOLES.

Quoique le plus gros volume de la production au Canada provienne de l'agriculture et des industries manufacturières rurales, et tandis que ces industries emploient la grande majorité des travailleurs, il y a d'autres industries importantes qui peuvent être classées comme rurales. Elles comprennent les mines, le bois et le poisson. Les travailleurs employés à l'agriculture, d'après le recensement de 1911, se chiffrent par 933,735*, et dans la pêche, la chasse, la forêt et les mines, 217,097. Ceux engagés dans les manufactures, le commerce et les marchandises se chiffraient par 708,886. Des ouvriers dans les métiers de la construction (246,201) dans le gouvernement civil et municipal (76,604) les professions (120,616) les transports (217,544), une partie considérable appartient aux populations rurales et semi-rurales. (Planche 3). On peut donc calculer que la moitié des ouvriers au Canada en 1911 était directement employée dans la production rurale, et sur l'autre moitié, une grande proportion était employée comme intermédiaires et distributeurs pour les cultivateurs, les mineurs, les forestiers, et les pêcheurs. Les manufacturiers et les distributeurs sont mieux organisés que ceux qui s'occupent de la production des vivres et des matières premières, et cela explique, dans une mesure considérable, la part relativement forte que les deux premiers reçoivent dans les profits de la production. Il ne faut pas chercher le remède à cela dans la diminution de l'efficacité et l'affaiblissement de l'organisation de ceux qui s'occupent de la fabrication et de la distribution, mais dans l'amélioration de l'efficacité et l'organisation de ceux qui s'occupent de fournir la matière première.

En tant que l'on considère l'augmentation du coût de la vie comme résultat de la diminution de production, ce coût ne peut être réduit que par une augmentation de production. Mais l'augmentation de production ne peut être obtenue comme condition perma-

* Tableau 26, *Canada Year Book*, 1915.

nente que si les profits du producteur lui fournissent les stimulants nécessaires qui l'encouragent à produire. Il ne peut obtenir ces profits que s'il est mieux organisé et jouit du bénéfice de la co-opération et de plus grandes commodités de distribution pour lui permettre de diminuer le coût de la production, d'un côté, et s'assurer une plus grande part du prix payé par le consommateur, de l'autre côté.* Ceci s'applique plus à l'agriculture qu'aux autres industries rurales. Les industries minières et forestières sont, pour une grande part, entre les mains de grandes corporations qui peuvent obtenir des transports et du capital à bon marché, et qui organisent leur propre distribution.

Voici la valeur des pêches et des minéraux produits au Canada en 1915.†

Pêches.....	\$31,264,631
Minéraux.....	138,513,750

La valeur totale des produits de la forêt en 1915 est donné à \$172,880,000; le montant exporté en 1915 est donné à \$42,650,683, par contre du bois de construction, etc., d'une valeur de \$9, 613,891 a été importé. Un trait caractéristique peu satisfaisant c'est qu'il est importé plus de minéraux qu'il n'en est exporté, les chiffres respectifs étant de \$51,740,989 et \$54,171,002. Ceci est dû au fait que les parties le plus densément peuplées du Canada comptent pour se chauffer sur le charbon importé, ce dernier représentant non moins que \$37,063,459 du montant de minéraux importés. Comment diminuer la dépendence du Canada sur le charbon importé, et comment faire un plus grand usage de ses vastes forces hydrauliques, est un des grands problèmes auquel il faudra faire face au Canada. De récents événements ont montré combien il était sérieux, et combien plus sérieux il aurait pu devenir.

Nous voyons donc que le développement rural au Canada couvre un champ beaucoup plus vaste que celui de l'agriculture et de la fabrication rurale, et qu'il faut aussi avoir égard aux importantes et rapidement croissantes industries se rattachant aux produits des mines, des forêts et des pêches.‡

* On présume ordinairement que les intermédiaires font des profits excessifs, mais le manque d'organisation co-opérative et les méthodes défectueuses de distribution absorbent probablement la plus grande partie de la différence entre le prix reçu par le producteur et celui payé par le consommateur.

† *Canada Year Book*, 1915.

‡ Les ressources du Canada en sol, en mines et en forêts ont à peine été éfleuées. L'étreinte du Canada sur ces ressources a été à peine sentie. Le temps vient, et il est proche, où le Canada éprouvera la poussée de nouvelles et puissantes énergies que seule une lutte gigantesque avec lui-même et une victoire sur lui-même aura pu réveiller.—*Christian Science Monitor*, Boston, E.-U.-A.

NOUVEAUX DÉVELOPPEMENTS DES INDUSTRIES RURALES.

Particulièrement en ce qui concerne les mines, d'énormes développements se produiront probablement à l'avenir. De nouvelles villes surgiront qui exigeront une plus nombreuse population. Dans le passé, les opérations minières ont été faites sans grands égards pour le confort et les conditions de vie de ceux qui s'y livraient. Les conditions de logement à Cobalt, Sudbury et dans les vallées minières des provinces de l'ouest ont été à peine satisfaisantes à aucun point de vue. Un des résultats de cela c'est que moins d'ouvriers de naissance canadienne ou britannique sont attirés vers les mines que vers d'autres industries, et il faut compter sur une classe de travailleurs moins capables qu'on pourrait en obtenir si les employeurs étaient obligés de fournir de meilleures conditions de vie. Comparé aux 72 pour cent des ouvriers agricoles, il n'y a que 46 pour cent des mineurs nés au Canada. Ceci est en même temps une cause et un effet des mauvaises conditions de vie. Le taux de la mortalité parmi les mineurs au Canada est plus élevé que dans aucun autre pays. Une population minière a besoin de plus de contrôle de la part de gouvernement que la population de cités et des districts agricoles, et elle souffre ordinairement du mauvais état des logements et des conditions sanitaires, et du manque de relations sociales ce qui diminue leur pouvoir de production et leur stabilité morale.* La responsabilité d'obtenir l'amélioration de ces conditions retombe en partie sur les corporations minières, mais dans une plus grande mesure sur les autorités dirigeantes qui sont en premier lieu intéressées au bien-être public. Lorsque les opérations minières se font dans le voisinage de terres fertiles, comme dans les vallées de la Colombie-Britannique, il y a des chances de créer des villes prospères et permanentes sans recevoir beaucoup d'aide du gouvernement ou des corporations minières; mais dans les régions plus stériles, où les mines sont profitables, mais où la culture ne peut se faire avec succès, il est plus difficile d'obtenir de saines conditions d'établissement, et c'est dans ces étendues que la responsabilité du gouvernement et des corporations minières est plus grande. Dans ces récentes années quelques corporations minières ont reconnu le besoin de conditions améliorées de logements et ont tracé et bâti des villages modèles auprès de leurs mines.

* Le problème qui se pose à l'opérateur (de mines) est celui-ci, comment obtenir de la main d'oeuvre, et une fois obtenue, comment la rendre efficace et la tenir contente. Un des grands désavantages c'est que les opérations minières se font ordinairement dans des endroits éloignés et sans attractions; de plus, comme la vie de la mine est limitée, il y a peu ou pas de chose qui encourage l'ouvrier à s'y établir et créer un foyer.—W. J. Dick, dans le huitième rapport annuel de la Commission de Conservation.

De nouveaux développements se produisent aussi dans l'industrie forestière qui retrouvera vraisemblablement sa prospérité dans un sens qui conduira à un établissement permanent. Avec la croissance de l'industrie de la pâte à papier et la construction de nouvelles scieries à proximité des coupes de bois disponibles, et à des endroits où il y a d'amples forces hydrauliques, il y a maintenant de grandes chances de tracer et développer de nouvelles villes dans les territoires ruraux. Sous le régime des anciennes conditions, les hommes se livrant à cette industrie vivaient dans des camps forestiers temporaires, pendant l'hiver, et émigraient vers les scieries de la ville ou travaillaient sur les fermes durant l'été. Comme il a été démontré dans les investigations faites dans les régions du Versant de la Trent, les étendues forestières sont peu propres à la culture avec succès et la combinaison des industries forestières et agricoles dans ces régions produit souvent la pauvreté et la dégénération. D'un autre côté les tendances instables et migratoires de l'ouvrier forestier qui, après avoir accumulé les économies d'un hiver d'ouvrage dans le bois, revient à la ville, le rendent plus ou moins dépensier et en font un homme moins capable qu'il le serait s'il avait un emploi plus stable et plus régulier. L'industrie de la pâte à papier comporte un procédé de fabrication plus élaboré que celui de la scierie et mènera à la création de grands villages avec chances de créer une saine vie sociale.

Les fabricants de pâte à papier qui développent ces nouvelles industries font preuve d'un intérêt personnel éclairé en traçant et développant des villes autour de leurs fabriques pour fournir à leurs employés de saines et attractives conditions de vie. Une des raisons pour cela, c'est, comme l'a dit un des plus grands fabricants, que l'expérience leur a démontré qu'on ne peut obtenir les meilleurs ouvriers que lorsque les conditions de la vie sont satisfaisantes. Lorsque de pareilles industries sont établies sans prendre des dispositions convenables quant aux logements, on a trouvé qu'il était difficile de se procurer de bons ingénieurs, de bons chimistes et de bons contre-maitres même en leur offrant des salaires plus élevés qu'ils en peuvent avoir dans des villes possédant un meilleur entourage. On ne considère plus comme une bonne politique d'affaires de faire de l'argent en subdivisant la terre qui est nécessaire aux logements des ouvriers, ni de laisser la construction de ces logements et le tracé des villes aux méthodes de fortune et de cupidité des spéculateurs de terres. Là où s'établissent de nouvelles scieries, les plans et les règlements concernant le développement de la construction doivent être accompagnés de mesures qui empêchent la destruction complète de la croissance

de la forêt, et d'une restriction raisonnable de l'usage des forces hydrauliques afin de prévenir la détérioration des fonds forestiers et des terres agricoles.

L'amélioration des villages de pêches présente un problème difficile, mais cela peut se faire en donnant une meilleure éducation aux pêcheurs, et une meilleure direction de la part de ceux qui administrent les affaires publiques dans les localités de pêche. Il sera probablement accordé plus d'attention à l'avenir à la création de petites industries manufacturières dans les villages de pêche, particulièrement en ce qui concerne l'utilisation des déchets de poisson pour des fins commerciales, et cela aura pour résultat une augmentation de population et la création d'une demande, de la part des pêcheurs, de facilités améliorées de distribution et de meilleures conditions sociales. Le perfectionnement des conditions agricoles autour des centres de pêche et la construction de bons chemins réagiront sur ces centres et auront pour résultat leur amélioration. En tout cas, il est évident qu'il faut améliorer les conditions et avoir un contrôle municipal plus efficace dans ces centres.

FORCES HYDRAULIQUES.

On peut s'attendre à des développements considérables à l'avenir dans l'utilisation des immenses réserves de forces hydrauliques du Canada, et les possibilités de puissance qu'elles possèdent pour créer des industries rurales et de nouvelles villes. Dans un rapport sur *Les Forces hydrauliques du Canada** publié par la Commission de Conservation en 1911, voici la première des conclusions résumée dans l'introduction :

"La force hydraulique dépend, en principe, de la précipitation. D'autres intérêts, tels que l'approvisionnement d'eau municipal et domestique, la navigation, l'agriculture et l'irrigation dépendent également de la même source. La question des forces hydrauliques, par conséquent, ne peut être convenablement étudiée sans accorder une raisonnable latitude aux demandes des autres intérêts qui ont de justes prétentions sur l'eau comme ressource naturelle."

Le rapport précédent parle de l'importance de faire un relevé suffisant et une intelligente classification des forces hydrauliques et des circonstances physiques qui les accompagnent. Les auteurs signalent qu'il est aussi déraisonnable de ne pas établir de différence entre des forces hydrauliques, qu'il le serait de ne pas faire de dif-

* Rapport sur "Les Forces hydrauliques au Canada," par Léo G. Denis, B.Sc., E.E., et Arthur V. White, I.C., Commission de Conservation, 1911.

férence entre des étendues boisées, des terres minières, etc. C'est la même prétention que celle que vont valoir les autorités au sujet de toutes les ressources naturelles et celle qui est exprimée dans ce rapport au sujet des ressources en terres.

Les eaux souterraines sont essentielles pour sustenter les forêts et la fertilité générale du sol pour les fins agricoles et aucun projet de relevé ou de classification des terres ne serait complet sans faire une étude des sources d'approvisionnement d'eau et des usages que l'on pourrait sûrement faire de la force hydraulique. "L'eau est nécessaire au sol et le sol, avec sa croissance de plantes, est nécessaire à la distribution économique de l'eau."

En choisissant des sites pour de nouvelles villes on devrait plus faire état des possibilités d'employer la force hydraulique pour générer l'électricité requise pour les fins industrielles.

Les grands réseaux d'irrigation établis par le chemin de fer Canadien du Pacifique et autres compagnies dans les provinces de l'ouest indiquent les énormes possibilités de l'usage de l'eau pour encourager une heureuse et plus intensive colonisation des terres.

TENDANCES PASSÉES DE LA CROISSANCE INDUSTRIELLE DANS LES PETITES VILLES ET LES RÉGIONS RURALES.

Il a déjà été parlé de la désertion des villages ruraux comme résultats de la dépression agricole dans certains districts. La conservation de la vie de village par la promotion d'industries rurales est une question de haute importance.

La question d'encourager de nouvelles industries et d'étendre celles qui existent déjà dans les régions rurales sera traitée plus loin dans un autre chapitre, mais il est bon ici d'attirer l'attention sur le grand développement qui a déjà eu lieu au Canada dans ce sens. Nous avons vu qu'entre 1901 et 1911 il n'avait pas été créé moins de 142 nouvelles villes, ayant une population de 1,500 ou moins. Plusieurs de ces nouvelles villes se trouvent dans de riches régions agricoles, où il y a besoin de centres de distribution et de société et où les gens peuvent trouver dans le territoire environnant les attractions qui les font rester. D'autres, cependant, ne réussiront qu'en proportion des facilités qu'ils auront d'encourager de petites industries manufacturières et selon qu'ils réussiront à organiser ces industries.

La richesse du vieil Ontario repose largement sur la petite ville industrielle, et tandis que de grandes cités comme Toronto ne sont pas mieux partagées au point de vue de la santé publique et autres

commodités que quelques, unes des grandes villes de l'Amérique et de l'Europe, la petite ville moyenne de l'Ontario est probablement supérieure en ce qui concerne la prospérité générale et les conditions de vie de leurs citoyens à toutes autres villes de même grandeur dans les autres pays. La création de petites villes dans les régions rurales est une forme de développement beaucoup plus saine et plus stable que l'expansion des grandes cités. Parmi les villes ayant une population de 1,000 à 5,000 habitants en 1911, 233 ont montré des augmentations dans les huit provinces de terre ferme entre 1901 et 1911, comme suit :

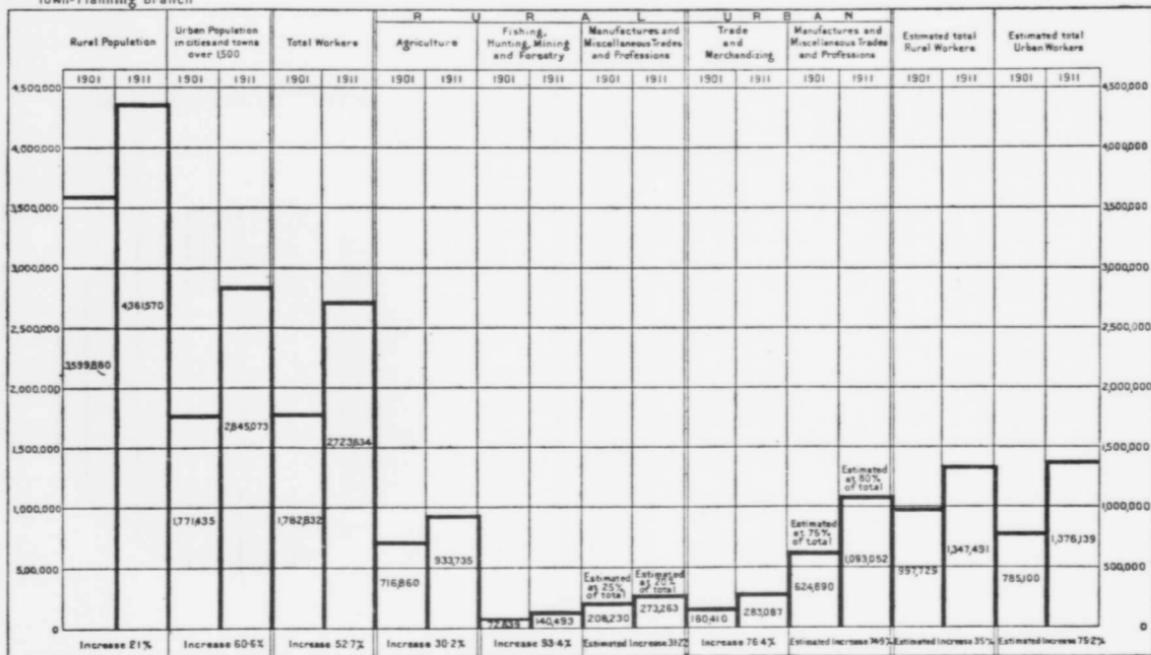
Nouvelle-Ecosse.....	15	Nouveau-Brunswick.....	9
Québec.....	81	Ontario.....	82
Manitoba.....	9	Saskatchewan.....	10
Alberta.....	15	Colombie-Britannique...	12

Dans les huit provinces de terre ferme non moins de 529 villes ou villages ayant une population de 1,000 ou moins, n'existaient pas en 1901, ou ont augmenté en population entre 1901 et 1911. Contre 81 de ces villes qui ont augmenté en population dans Québec, quatre seulement ont accusé une diminution.

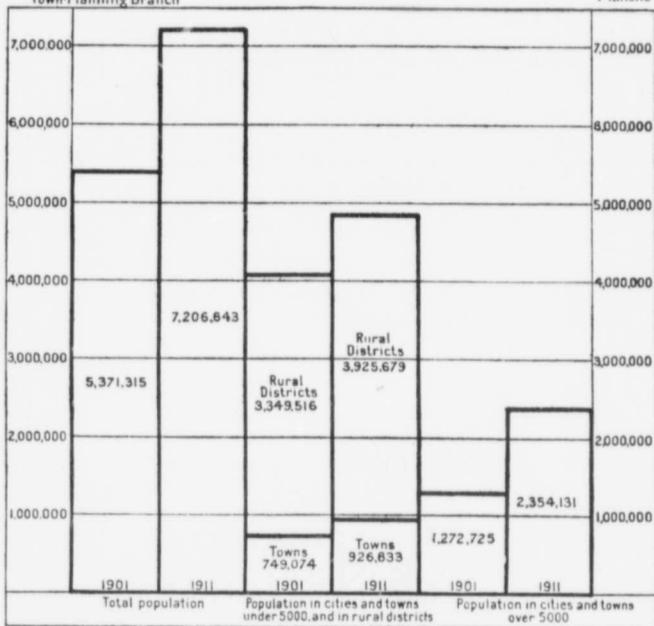
La croissance de ces villes a représenté un accroissement de développement en industrie manufacturière et minière dans chaque province d'un volume d'une importance considérable dans leur ensemble. Peu d'années avant 1901 le contrôle des plans et du développement d'un bon nombre de ces villes était laissé aux municipalités rurales et leur condition présente reflète la bonne ou la mauvaise administration et direction qu'elles ont reçues dans les premières étapes rurales de leur croissance. Dans les prochaines vingt ou trente années un nouveau développement industriel dans les districts ruraux se produira—et l'on devrait l'encourager sur une plus grande échelle que jusqu'à présent. De meilleurs plans et une meilleure direction de ces nouveaux développements par les municipalités rurales sont grandement nécessaires dans l'intérêt d'une augmentation de production et de développement rationnel.

En outre de la croissance industrielle qui a lieu dans les régions rurales comme résultat naturel du développement rural, il y a une forte tendance au Canada, de même qu'en Angleterre et en Amérique chez les grands manufacturiers, à se déplacer des grands centres urbains vers les districts ruraux et semi-ruraux, l'amélioration dans les réseaux de chemins de fer dans les territoires environnant les grandes cités, le développement des compagnies hydro-radiales, la construction de bons chemins, ainsi que la pressente croissance des

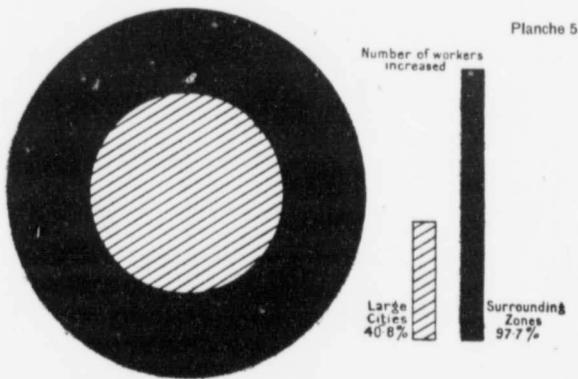
Commission of Conservation
Town-Planning Branch



OUVRIERS DANS LES INDUSTRIES AU CANADA
1910-11. Voir page 46.



Croissance de la population dans les petites cités et villes et districts ruraux, comparée à la croissance dans les plus grandes cités. Voir page 47.



Augmentation de population dans les zones suburbaines aux Etats-Unis.

(Tiré de "Satellite Cities" par Graham Romeyn Taylor)

Voir page 47.

taxes dans les centres congestionnés, contribuent tous au nouveau mouvement des industries et de la population des grandes cités vers les régions rurales et semi-rurales. La même tendance dans la Grande-Bretagne a influé sur le développement urbain et rural dans ce pays dans les 20 dernières années et a été le premier argument employé pour assurer l'appui nécessaire à l'établissement de la première *Garden City* en Angleterre. Dans les Etats-Unis l'augmentation des ouvriers dans treize grandes cités n'a été que de 40.8 pour cent en dix ans, tandis qu'elle a été de 97.7 pour cent dans les zones semi-rurales entourant ces cités durant la même période. M. Graham Romeyn Taylor, dans *Satellite Cities*, décrit ce mouvement comme un "courant irrésistible, qui a été accéléré par tout ce qui se fait pour améliorer les transports. (Voir les planches 4 et 5.)"

Au Canada, le même mouvement est commencé, et nous voyons des villes satellites et des villages industriels grandir à la campagne autour des grandes cités de Montréal et de Toronto, et une plus rapide augmentation de population dans les faubourgs extérieurs que dans ceux qui sont plus rapprochés. Lorsque la United States Steel Corporation est venue au Canada, elle a choisi un site et acheté une terre agricole dans une zone purement rurale en dehors de Windsor Ontario, pour ériger son outillage et bâtir sa propre ville.

Cette question de décentralisation industrielle est importante au point de vue du développement rural. C'est une tendance naturelle et croissante, et comme telle elle indique la praticabilité d'encourager artificiellement des centres villageois industriels et des industries rurales. Dans les conditions actuelles la décentralisation fait tort à la production autour des cités, puisqu'elle est accompagnée des pires et plus intensives formes de spéculations en terrains, ce qui veut dire que de vastes étendues de terres sont subdivisées et exploitées pour la construction, alors qu'elles devraient être laissées à la culture. Elle fait aussi du tort au point de vue sanitaire, à cause du fait que les autorités rurales considèrent souvent avec défaveur ces empiètements de la population urbaine, qui leur causent des responsabilités et des dépenses additionnelles. Malheureusement ils ne pensent pas qu'il soit nécessaire d'appliquer d'autres types que les types ruraux de sanitation aux conditions urbaines ainsi créées. Convenablement organisé, cependant, le mouvement devrait aider à augmenter la production en amenant le consommateur et le producteur plus près l'un de l'autre, et si l'on établit et met en vigueur des plans convenablement réglés, on préviendrait de malsaines

spéculations de terrains et de mauvaises conditions sanitaires dans ces nouveaux développements.

CONCLUSION

En conclusion on prétend que, malgré les conditions relativement saines dans lesquelles s'est faite la distribution de la population au Canada, il y a d'abondantes preuves que la colonisation de considérables étendues de terres impropres et inaccessibles, et que les propriétaires absents ou spéculant sur de vastes étendues de terres fertiles et accessibles, ont produit de sérieux problèmes sociaux et économiques, qui ont grandement besoin d'une solution; que tandis qu'il y a eu une satisfaisante augmentation de population, production et richesse au Canada, il y eu une appréciation insuffisante de l'importance de conserver et de développer les ressources humaines, et que les grandes possibilités du Canada, relativement aux ressources naturelles, dont les tendances sont en jeu comme résultat des méthodes améliorées des transports et l'ouverture de nouvelles industries, ainsi que la perspective qu'ils offrent d'obtenir une forte augmentation de population dans un avenir rapproché, font qu'il est d'importance vitale de faire un inventaire national de toutes les ressources et de poser une saine fondation économique pour y établir, notre développement futur.

CHAPITRE III

Présents Systèmes d'Arpentage et de Plans de Terre dans les Régions Rurales

Présent système d'arpentage de terre dans les districts ruraux. Arpentages fédéraux. Arpentages provinciaux. Etablissement de plans de townships. Détermination des réserves de chemins. Réserve de terres contigües aux lacs et cours d'eaux. Objets des arpentages. Plans radiaux. Projet proposé pour emplacements de villes dans l'Ontario-Nord. Projet au Manitoba. Praticabilité des établissements en communauté. Diagrammes montrant certains principes d'établissement de plans dans les régions rurales. Plans de subdivision d'emplacements de villes et de construction dans les régions rurales. Effet des plans ruraux sur les plans urbains. Anciens plans rectangulaires. Les débuts des établissements de plans urbains. Présent contrôle des arpentages de sub-division. Classification des terres.

PRÉSENT SYSTÈME D'ARPENTAGE DES TERRES DANS LES DISTRICTS RURaux

COMME règle générale il n'y a eu aucun établissement convenable de plans pour les régions rurales et urbaines au Canada—on s'en est simplement tenu à un système d'arpentage rectangulaire. La terre a été divisée selon certains principes posés par les arpenteurs des terres, à qui on a assigné de plus grandes responsabilités en définissant les étendues municipales et les divisions de terres, que dans les plus vieux pays. Le système a pris naissance aux Etats-Unis. Tant à son début que dans son développement il paraît avoir été conçu pour encourager la spéculation—tant privée que publique—plutôt que l'usage économique de la terre.*

*L'intention du gouvernement des Etats-Unis n'était pas d'encourager la spéculation mais ce fut un résultat inévitable du système. En 1790 on demandait un prix minimum de \$1 l'acre, qui fut porté plus tard à \$2, dans le but d'arrêter la spéculation, mais cela n'a pas empêché de faire de la spéculation sur une grande échelle. Le "Homestead Act" ne fut adopté qu'en 1862, mais aucun changement ne fut apporté au système d'arpentage. Plus de 250,000,000 d'acres de terre furent aliénés sous le régime de cet acte.

Voir aussi l'article sur "The Settlement of Public Lands in the United States" dans le Vol. VI, No 3, du bulletin publié par le commissaire canadien de l'Institut international d'Agriculture.

Au point de vue de l'arpenteur il paraît avoir été influencé dans son développement par deux considérations principales. Il y avait, en premier lieu, la nécessité de faire la carte du territoire d'après un plan géométrique, sans égard à la configuration physique de la surface de la terre à cause de la vastitude des étendues à relever, et, en second lieu, la nécessité de l'exactitude et de la simplicité dans la définition des limites des différentes unités d'un système géométrique.

Une autre influence a été une question de politique plutôt que de génie. Il fallait adopter un système régulier et compréhensif pour permettre d'arpenter de vastes étendues en avance de la colonisation pour les fins du gouvernement. Il fallait attirer la population par l'offre de homesteads gratuits ou de terres à bon marché, sans accorder le temps et une pensée à l'établissement de plans ou à la classification des terres pour l'usage et le développement économiques ou à la distribution de la population pour assurer une colonisation couronnée de succès et permanente. La population ainsi attirée ou anticipée, a donné un stimulant à la spéculation privée et publique dans le développement des ressources naturelles et les moyens de transports. Tout ce qui contribuait à ce stimulant a été encouragé, et tout ce qui militait contre lui est devenu un objet de critique comme entravant le libre jeu des forces naturelles. Faisant état de cette tendance spéculative, et du besoin de faire face à la concurrence des autres pays pour attirer la population, l'espèce d'établissement de plans et d'arpentage adoptée a probablement répondu à son objet. Mais il ne permettait à l'arpenteur de n'exercer ni discrétion ni intelligence au delà de ce qu'il fallait pour définir exactement et déterminer les limites selon un système rigide et sans élasticité.

La préparation de plans ne devrait suivre aucune règle rigoureuse et ferme. Elle devrait établir d'une façon intelligente au moins les bornes des plus petites divisions du terrain pour convenir aux besoins industriels, se conformer aux conditions naturelles et à la configuration physique de la localité, et pourvoir au développement le plus économique, le plus convenable et le plus sain. Le système américain, adopté au Canada, est défectueux, dans la mesure qu'il n'atteint pas ce type, même si l'on pouvait prétendre qu'il est simple et exact et qu'il a réussi pendant un certain temps à attirer de la population par des moyens spéculatifs. Naturellement, on ne prétend pas qu'un pays neuf peut se développer sans spéculation, ou qu'une spéculation convenablement réglementée fait du tort.* Ce qui fait du tort c'est lorsque la spéculation est l'objet du développement.

*Voir Chapitre IV.

Chaque grande entreprise de chemin de fer est une vaste spéculation, mais, si l'unique objet en construisant un chemin de fer est de créer et de spéculer sur la valeur des terres, il peut devenir une plaie sociale au lieu d'être un instrument de sain développement. Un gouvernement peut être un spéculateur qui fait du tort s'il stimule l'immigration et la colonisation des terres sans plans convenables de développement, et sans tenir suffisamment compte des besoins sociaux et économiques des colons, bien qu'il puisse ne recevoir aucun argent en l'espèce. L'objet propre du développement devrait être la production basée sur de saines conditions de vie, et non pas une simple aggrégation de personnes. Lorsque tel est l'objet d'un gouvernement il ne facilitera pas indûment la colonisation des terres tant que la terre ne sera pas délimitée et classifiée pour cette fin, et tant qu'il ne sera pas pris de mesures pour empêcher une spéculation nuisible.

Dans l'Annexe A, M. H. L. Seymour donne une description des systèmes d'arpentage en vigueur dans les différentes provinces. On constatera qu'ils comportent tous l'usage de la ligne droite et de l'angle droit à travers toutes les séries des divisions de la terre, y compris les frontières des provinces, les bornes des comtés, des townships, des quarts de section, (sub-divisions de homesteads) et des sub-divisions de construction ou lots, et que le devoir de l'arpenteur consiste à suivre un plan qui lui est prescrit.

ARPENTAGES FÉDÉRAUX.

Sous le régime de la Loi des arpentages fédéraux de 1908, il faut que la terre soit divisée en townships quadrilatéraux, contenant chacun 36 sections, et chaque section divisée en quarts de section de 160 acres. Bien que, cependant, ce système soit adopté d'une façon générale, l'arpenteur général a le pouvoir, avec l'autorisation de son ministre, de renoncer à ce système relativement à certaines terres. Comme le fait remarquer M. Seymour, les terres qui bordent une rivière ou un cours d'eau peuvent être arpentées et délimitées de telle manière et avec tels chemins qui paraissent désirables. Dans ces conditions il est prescrit que, dans le cas d'établissements déjà en existence, il doit être tracé un chemin de 66 pieds de large à travers l'établissement à l'endroit le plus *commode*.

Les arpentages se font maintenant d'une manière plus exacte et plus élaborée qu'autrefois, et l'on a inauguré dans ces récentes années un bon commencement en recueillant des renseignements concernant la situation et la nature des townships. Cet arpentage, cependant, n'est pas suffisant et est d'un caractère trop général pour

fournir une base à la classification ou à un système convenable de colonisation. Il a été publié une série de rapports tirés des notes de campagne des arpenteurs, donnant des détails sur la nature du sol, le bois, les approvisionnements d'eau et les forces hydrauliques, le climat, etc. On voit donc que la division des arpentages du gouvernement fédéral reconnaît maintenant l'avantage d'obtenir de plus complets renseignements sur la nature de la terre avant qu'elle ne soit arpentée. Le fait que le département se réserve à lui-même et exerce le pouvoir de changer l'arpentage de petites étendues dans certaines circonstances démontre qu'il n'y aurait aucune difficulté à faire un changement pareil pour de plus grandes étendues.

ARPENTAGES PROVINCIAUX.

Ecrivant en 1906, sur le système en vogue dans l'Ontario, M. J. F. Whitson, O.L.S., qui représente maintenant le gouvernement provincial dans l'Ontario-Nord, a dit qu'un quart des terres agricoles dans cette province n'était pas alors arpenté, et "si les conditions changées de l'agriculture dans ces récentes années exigent quelques changements dans le système des arpentages, il n'est pas trop tard pour le gouvernement d'opérer le changement." Parlant des avantages d'une colonisation plus dense dans la zone argileuse, M. Whitson a dit:

"Dans un pays boisé, comme dans l'Ontario-Nord, tandis qu'il y a un grand avantage pour le colon d'avoir un ample front pour son lot, *il est bien plus important de concentrer sur une seule ligne de chemin deux lignes de ferme aussi rapprochées que possible*, parce que les défrichements se font plus rapidement. Ils unissent leur travail pour ouvrir et entretenir la même ligne de chemin et s'associent plus facilement pour s'entraider mutuellement lorsqu'il faut un effort commun, la population est moins éparsée, les écoles et les lieux de culte peuvent être atteints avec moins d'inconvénients, *et c'est l'un, si non le plus important, des traits caractéristiques dans une nouvelle colonie*. Un bon nombre de cultivateurs ayant une nombreuse petite famille est chassé de son foyer sur sa terre éloignée avec ses grands avantages et ses belles perspectives, à cause du manque d'écarter ou plutôt parce que, pendant presque la moitié de l'année, par suite du mauvais état des chemins, les enfants ne peuvent s'y rendre. Le coût énorme de la construction de bons chemins dans un pays neuf—entre \$750 et \$1,000 par mille—fait qu'il est injurieux de ne pas avoir plus de réserve de chemins qu'il n'en faut absolument pour la commodité du public."

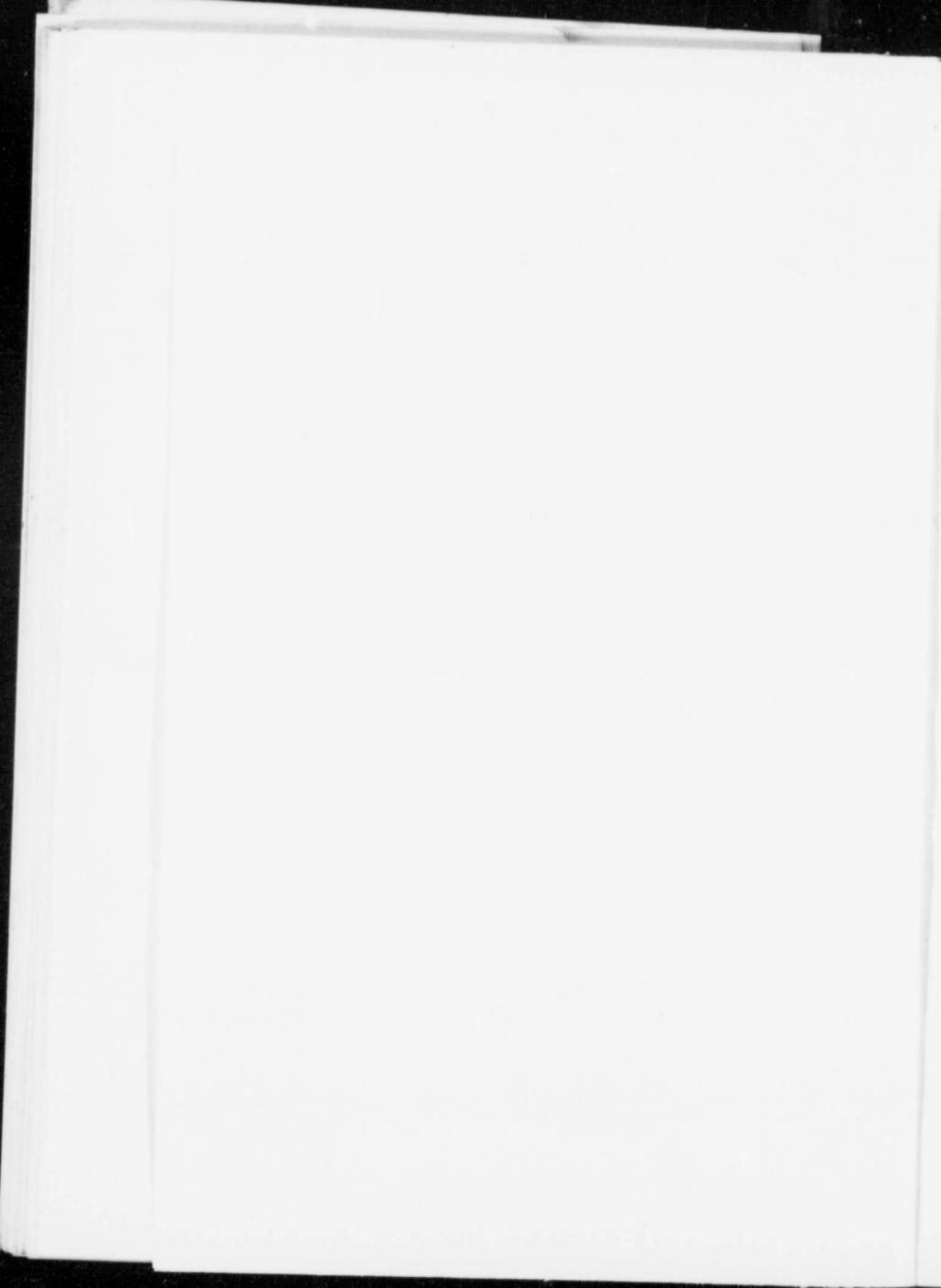
Il est inutile dans ce rapport de discuter les mérites des différents systèmes en vogue au Canada. Le système de Québec, avec



Photos gracieusement fournies par la Division de l'Immigration du Ministère de l'Agriculture

COL BOLTON, COMTE DE BROME, P.Q.

Le caractère de la topographie indiquée dans les deux vues ci-dessus est typique de vastes étendues de territoire au Canada. Le plan de ces terres devrait être fait de manière à faire le meilleur usage des vallées fertiles et de les rendre accessibles aux marchés. Les chemins indiqués dans les vues ci-dessus sont placés au bon endroit, mais dans un plan rectangulaire ils traverseraient ces collines à pic et dans la majeure des cas les divisions des fermes ne comprendraient que de faibles étendues de terres productives, et beaucoup d'absolument inutilisables.



ses lots étroits et profonds, le système de 1,000 acres de l'Ontario, adopté en premier lieu par la Canada Land Company en 1829 et subséquemment par la province, ainsi que le système révisé actuellement en vigueur dans l'Ontario, semblent posséder de grands avantages sur le plan fédéral de section carrée, comme moyen d'assurer une colonisation plus dense. Pour des fermes de 100 acres, le système de section de 1,000 acres paraît aussi bon que peut l'être tout système stéréotypé. Le nouveau système adopté dans l'Ontario-Nord ne diffère pas d'une façon importante des anciens systèmes de l'Ontario, sauf en ce qui concerne l'augmentation des dimensions des townships de six à neuf milles carrés. Il semble n'y avoir aucun doute que pour les fins du gouvernement local le township de six milles carrés est trop petit. Les townships devraient être de deux à quatre fois plus grands que l'étendue présente et, comme la chose a été prouvée dans quelques comtés, ceci diminue les frais d'administration sans aucune perte d'efficacité.

Mais une convenable distribution des fermes et un bon système de chemins ne peut être assuré sans un tracé rectangulaire rigide. La nature a fourni des rivières, des lacs, des chutes d'eau, des marais et un mélange de bonnes et de mauvaises terres qui devraient ensemble influencer les bornes des municipalités et des fermes. Mais même les bornes naturelles ne sont pas toujours idéales, et tout système propre devrait avoir égard à l'emploi de l'intelligence et de la discrétion. En divisant les terres pour la colonisation les bornes naturelles devraient être employées comme alternative des lignes artificielles de l'arpenteur et l'on devrait exercer plus de discrétion pour déterminer quelles bornes il faut employer dans les plus petites unités. Il est reconnu, cependant, qu'il y a eu certaines difficultés à surmonter dans un pays où le système d'enregistrement des terres exigeait de faire des divisions plus grandes pour la colonisation avant que la terre puisse être arpentée en détail. Pour la campagne on ne pourrait peut-être pas améliorer beaucoup le système rectangulaire, sauf en faisant des déviations sur le bord des lacs et aux intersections de rivières.

PRÉPARATION DE PLANS DE TOWNSHIPS

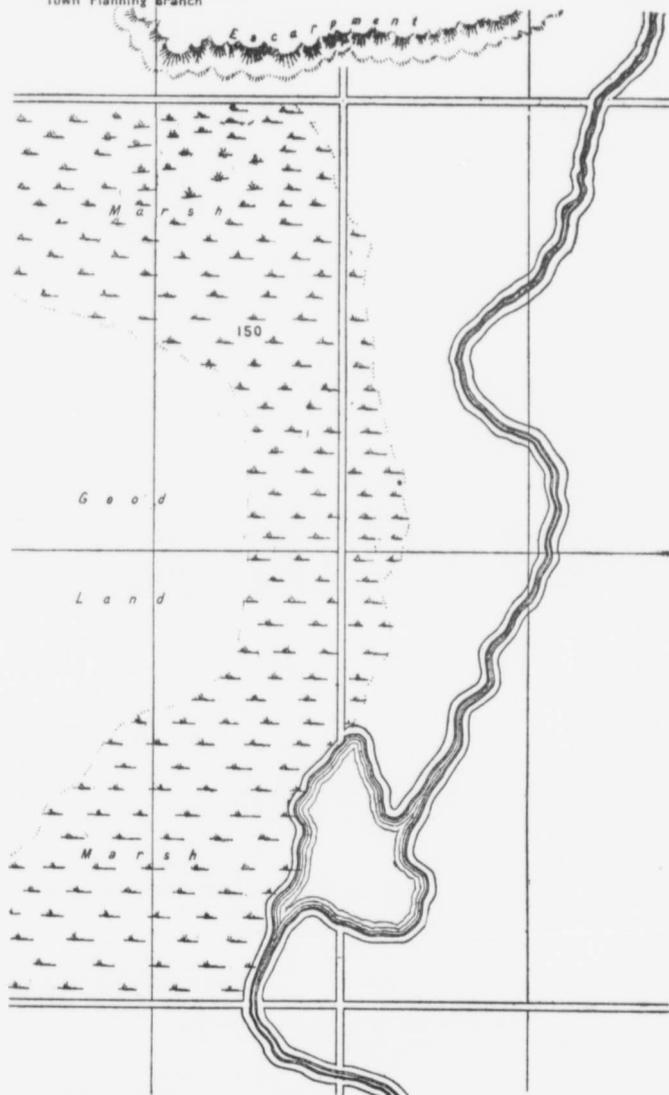
C'est, cependant, lorsque nous arrivons aux unités ou sections situées dans le township que nous trouvons qu'il y a le plus lieu de faire des améliorations. Quelqu'excuse qu'il ait pu y avoir dans le passé d'adhérer aux sections rectangulaires, à cause du manque d'hommes et d'organisation pour tracer ces sections en tenant compte des conditions physiques et du développement naturel, cette adhérence

n'a plus sa raison d'être, bien que dans le cas de terre purement plane, sans intersections de rivières, cette espèce de plan est satisfaisant à certains points de vue.

Dans le territoire à ouvrir à l'avenir on devrait suivre un système de plans plus élastiques dans les bornes des townships, et l'on devrait avoir égard au développement futur, aux chemins de fer existants, à la topographie, à la nature du sol et autres considérations physiques, sans aucun sacrifice d'exactitude. L'augmentation du coût d'arpentages plus détaillés qu'à présent, serait faible comparée à l'économie que l'on ferait en plaçant les chemins au bon endroit, en diminuant la longueur des chemins, et en assurant une distribution économique de la terre; et aussi comparée aux avantages que l'on obtiendrait sous le rapport de la plus grande commodité et de plus saines conditions de développement. De plus, les arpentages n'ont pas besoin d'être répandus sur une aussi grande étendue et devraient suivre un système plus concentré de colonisation de terres s'appliquant d'abord aux terres les plus fertiles et à celles qui sont les plus rapprochées des moyens de communication.

Il est de fait, que même en l'absence d'aucun plan d'étendues agricoles dans les vieux pays comme l'Angleterre, les résultats sous des rapports importants sont meilleurs qu'au Canada avec son système rectangulaire, parce que, dans le premier cas, la considération première dans les plans visait quelques fins d'emploi et de développement de la terre, plutôt que la simplicité et l'exactitude d'arrangement pour convenir à un mode particulier de placer les colons. Il y a encore d'énormes étendues de territoire neuf dans Québec, l'Ontario, et les provinces de l'Ouest où l'on pourrait améliorer le système.

Dans certaines parties de territoire déjà divisé, et plus ou moins aliénées en homesteads, certains réajustements sont encore possibles, et en tout cas l'on pourrait pourvoir au contrôle du développement futur et des étendues où des annulations ont eu lieu. Il y a de vastes étendues de terre non défrichée et marécageuse près des villes et des chemins de fer qui peuvent être rendues fertiles à un prix raisonnable de défrichement et d'égouttement, et l'on devrait faire un arpentage complet de cette terre dans le but d'en assurer l'amélioration et le développement. Mais tout remodelage de plans en dehors de la réglementation en vue de la croissance future de ces terres présente des difficultés qui ne peuvent être qu'en partie et lentement surmontées avec l'avis d'experts. Toute la question devrait être traitée sous le régime d'un système établi de manière à assurer graduellement une colonisation plus dense, de meilleures



ANOMALIES DE SYSTÈME RECTANGULAIRE DE DIVISION DES FERMES

Echelle 18 chaînes - 1 pouce

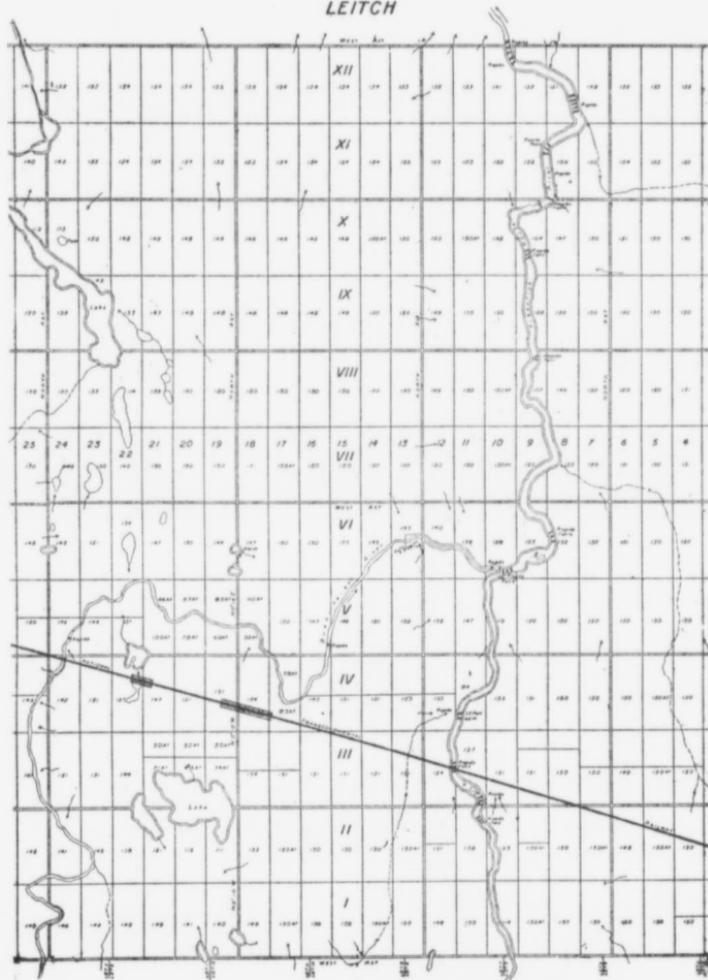
Voir page 55.

CLUTE

DISTRICT OF SUDBURY

-Scale 40 Chains to an Inch-

LEITCH



FOURNIER

Arpentages de l'Ontario indiquant les réserves de chemins, y compris des réserves de 66 pieds le long des cours d'eau. Voir page 56.

facilités pour rendre la culture plus attrayante et plus profitable que la chose n'est praticable sous la méthode actuelle et en vue de réduire les longueurs inutiles des réserves de chemins. Toute limite de township pourrait être déterminée d'après le présent système, mais aucune terre ne devrait être donnée en homestead, ni bornes fixées, dans les limites du township, avant qu'un plan convenable de développement du township tout entier ne soit préparé et approuvé par un directeur compétent d'arpentage agissant de concert avec un habile directeur de plans dans chaque province. Ces fermes devraient être tracées en tenant bien compte de l'usage complet et meilleur de la terre, de la convenance des facilités d'accès, de l'obtention de l'approvisionnement d'eau, des transports, de la santé, de l'anémité, etc., tandis que le système des routes publiques se conformerait au plan provincial des grandes routes principales.

Un croquis indiquant l'effet d'un des présents systèmes, causant d'absurdes intersections de terre, se trouve à la planche 6. Il montre la borne de fermes dont de petits morceaux sont coupés d'un côté d'une rivière non guéable, les rendant entièrement inutiles pour le cultivateur. Dans un pareil cas le cultivateur peut vendre la partie isolée à un cultivateur voisin, mais cela n'atténue pas l'absurdité du plan. Il indique aussi une étendue de 160 acres de bonne terre agricole entourée de roche et de marais d'aucune valeur agricole. Cette étendue est divisée en quatre sections, ce qui signifie que les fermes n'ont chacune que 40 acres de terre propre à la culture, et même dans ce cas accessible seulement à travers un marais. Quelle que soit la sorte convenable de division dans un cas de ce genre, il est évident qu'on devrait adopter quelque système qui tienne compte de l'usage que l'on veut faire de la terre.

DÉTERMINATION DES RÉSERVES DE CHEMINS

Il y a deux méthodes principales employées pour la détermination des réserves de chemins dans les arpentages. La méthode employée dans les arpentages fédéraux pour les terres de l'ouest fixe les chemins tels qu'indiqués sur la planche D, dans l'appendice A, sans tenir compte des conditions physiques ou topographiques. L'autre méthode, qui a été employée dans Québec, et qui est présentement pratiquée dans l'Ontario-Nord, consiste à réserver cinq pour cent de la terre pour les chemins, laissant à déterminer plus tard la location exacte.

Ni l'un ni l'autre système ne permet de déterminer convenablement les chemins, bien que le dernier soit le meilleur en ce qu'il per-

met d'user de discrétion. Mais il ne fonctionne pas bien en pratique, parce que des intérêts sont acquis sur des homesteads avant que l'emplacement des chemins ne soit déterminé, et les plans sont largement gouvernés par l'égoïsme et le tempérament des cultivateurs ou de groupes de cultivateurs qui ne s'y intéressent qu'autant que ces chemins répondent à leurs propres besoins individuellement. Dans l'un et l'autre cas les chemins sont ordinairement faits de manière à suivre les lignes droites des bornes des terres, on ignore les collines, et l'on traverse des étendues de muskegs et de marais où l'on ne peut avoir une bonne fondation de chemin et un drainage satisfaisant.

RÉSERVE DE TERRES CONTIGUES AUX LACS ET COURS D'EAU

Dans l'Ontario et d'autres provinces les gouvernements exigent maintenant de réserver une largeur de 66 pieds autour des lacs et le long des bords des rivières. L'effet de cette réserve est indiqué sur le plan de division illustré dans la planche 7. Il empêche l'empiètement de constructions indésirables le long du bord des cours d'eau et fournit de l'espace pour communiquer par les chemins entre les fermes à front riverain. Le principe de réserver des lisières de terre est sain, et avec le temps, il en résultera de grands avantages pour le public. Mais en ce qui concerne la protection du front riverain, il semble y avoir peu d'avantages à gagner et il peut être causé des inconvénients aux propriétaires en fixant dans tous les cas une largeur arbitraire de 66 pieds. La largeur réservée devrait être déterminée selon la nature et la situation de la terre. Dans certains cas de hautes falaises rocheuses et dans d'autres de vastes étendues de marais entourent les nappes d'eau; une pareille terre n'a aucune valeur pour l'usage privé, et pourrait être retenue comme propriété publique sur de vastes étendues comme réserve forestière ou autres objets. D'un autre côté la réserve de lisières pour les chemins est fréquemment d'aucun usage à cause des conditions topographiques. De très courtes longueurs de chemins purement pour la commodité des fermes ne peuvent être faites le long de bords élevés ou à travers des marais. De plus lorsque les bords des rivières et des lacs consistent en terres élevées les chemins doivent suivre les sinuosités de chaque courbe et les méandres du cours d'eau, et il n'y a aucune latitude pour améliorer l'alignement afin de raccourcir les distances ou éviter les détours tortueux.

Donc, bien qu'il soit désirable de protéger les bords des étendues d'eau et dans bien des cas faire suivre aux chemins une ligne presque parallèle aux rivières ainsi que les contours des lacs, les chemins

devraient être déterminées comme faisant partie d'un plan et ne devraient pas suivre une ligne sans signification et arbitraire. Tels qu'ils sont tracés aujourd'hui, ils sont seulement un expédient pour échapper aux anomalies du présent système de fixer les bornes des fermes. La division d'un grand nombre de terres indiquées sur la planche 7 conduit à un grand gaspillage de terre, au partage des homesteads contigus aux étendues d'eau en formes et dimensions qui ne peuvent être utilisées ou développées, au placement des chemins dans les plus mauvaises positions pour avoir de bons ponts sur les cours d'eau, et à faire des chemins en cul-de-sac qui aboutissent au bord de l'eau ou au pied de collines à pic.

Le système d'arpentage des terres dans les zones de chemins de fer dans les provinces de l'ouest est non seulement pas satisfaisant, comme système de plans, mais la méthode qui a été adoptée d'allouer certaines sections aux compagnies de chemins de fer et d'autres sections à la compagnie de la Baie d'Hudson, mêlées à d'autres sections entretenues par le gouvernement fédéral, rend impossible la préparation de plans convenables—à moins qu'il y ait co-opération entre les compagnies et le gouvernement avant que la colonisation ait lieu. Dans ce cas il y a non seulement un système rigoureux de sub-division, mais aussi un droit de propriété séparé sur des sections alternantes, ce qui ajoute à la difficulté d'appliquer aucune discrétion dans la préparation des plans sur ces étendues. Un township réparti selon ce système est indiqué sur la planche 8.

OBJETS DES ARPENTAGES

Malgré leurs défauts, cependant, il est probable qu'on n'aurait pu concevoir une meilleure série d'arpentages des terres lorsque l'on considère l'objet des arpentages. L'objet—important en lui-même—était d'obtenir des arpentages et des divisions exactes des terres pour une rapide colonisation; et le fait qu'il ne comprenait pas un relevé topographique, un projet de classification des terres et de plans de chemins n'est pas la faute de l'arpenteur. Ses devoirs ont été circonscrits dans un étroit rayon, et dans ce rayon il a accompli sa tâche avec grande énergie et habileté. Sous la conduite du Dr Deville, l'arpenteur général, les arpenteurs du Canada ont donné un service capable et dévoué au pays, et il est nécessaire de bien faire comprendre que ce à quoi on s'oppose ce ne sont pas à l'ouvrage ou aux méthodes de l'arpenteur, ni au système rectangulaire comme moyen d'obtenir un arpentage exact, mais au fait que l'essor des devoirs de l'arpenteur a été trop limité, et au système rectangulaire

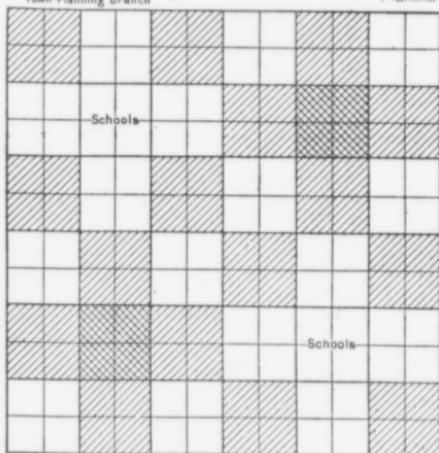
comme plan de colonisation des terres. L'arpenteur devrait non seulement mesurer la terre mais faire un relevé de ses conditions dans le vrai sens; et *l'arpentage rectangulaire ne devrait pas être le plan pour la colonisation, mais seulement fournir une base à la préparation d'un plan comenable de développement pour chaque township.*

Des objections ont été de temps à autre faites au système d'arpentage rectangulaire par ceux qui avaient remarqué ses défauts comme plan de développement des terres; mais comme ce n'est pas du tout un plan pour le développement des terres, et comme son caractère géométrique et rigide est impropre à ce plan, on ne devrait pas s'opposer à l'arpentage pour cette raison-là. L'objection devrait porter sur les faits, premièrement, que l'arpentage destiné à un objet est employé comme un plan pour un autre objet, deuxièmement, qu'il est ainsi employé sans avoir égard au sol, à la topographie et au développement futur, et, troisièmement, que les fermes sont divisées et les chemins tracés sans préparer un projet de développement bien conçu pour les régions où ils sont situés.

PLANS RADIAUX

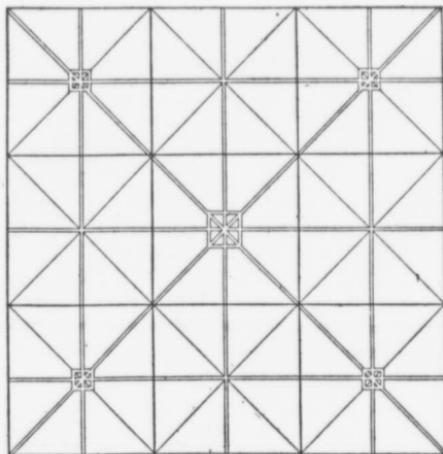
Comme l'un des principaux objets d'un projet convenable de développement des terres est de grouper la population et de déterminer le tracé des chemins de manière à assurer la plus grande efficacité en production, facilités de co-opération, etc., il s'en suit que toutes choses égales d'ailleurs, un système radial pour le tracé des chemins, en vertu duquel les chemins convergent en une ligne directe vers un centre commun dans chaque township ou une plus grande étendue, répondrait mieux à ces objets. Mais il y a de sérieuses objections au plan radial lorsqu'il est préparé en forme géométrique et sans tenir compte de la forme des fermes, qui dans la plupart des plans radiaux doivent avoir une forme rectangulaire. Les cultivateurs préfèrent avoir des fermes carrées et des champs carrés, et dans cette mesure ils sont de fermes adhérents au plan carré. Il faut les convaincre que tout écart du plan carré se fait pour une bonne raison. Tout en étant ordinairement opposés aux fermes oblongues destinées à leur donner accès aux rivières et à leur donner moins et de meilleurs chemins, ils ont des objections aux angles aigus des champs triangulaires. Règle générale, on devrait éviter les champs de forme triangulaire, mais dans un plan bien conçu, qui comprend des lignes radiales pour les principales grandes routes, il n'y a pas lieu de comprendre beaucoup de champs triangulaires.

Il est malheureux que les cultivateurs semblent croire que la

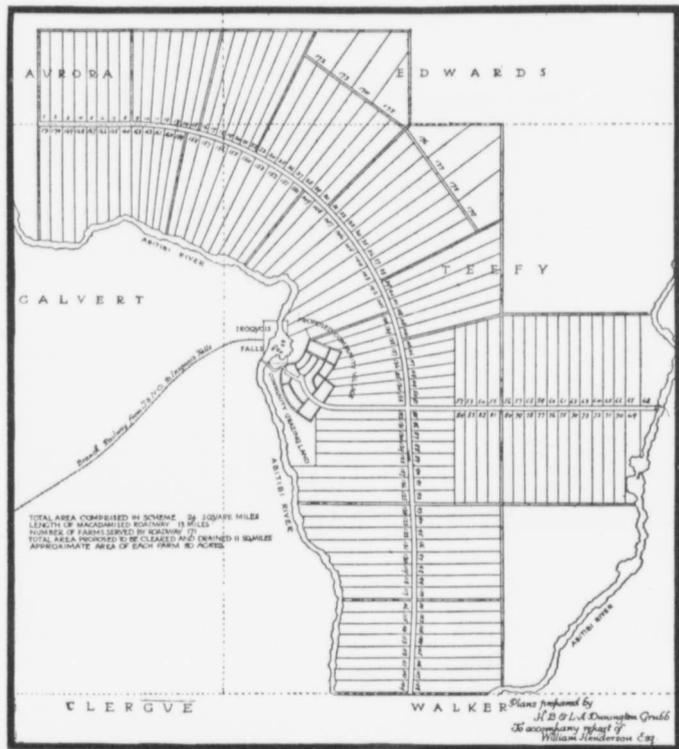


Division of Township in Railway Belt
showing allotments to Railway Company,
Hudson Bay Company and Schools.

Government Lands 
 Canadian Pacific Railway Lands 
 Hudson Bay Lands 



Scheme for dividing a Township of 36 Sq Miles,
as proposed by the late Sir William Van Horne,
President of the Canadian Pacific Railway Co.



Plan d'un projet en Communauté dans l'Ontario Nord.
 Voir page 61.

réserve inutile d'espaces pour les chemins le long des bornes de leurs terres est plus avantageuse que d'avoir de bons chemins dans les meilleures positions et leur offrant l'accès le plus direct au chemin de fer ou au village. Si l'on pouvait faire une expérience pratique sur une assez grande échelle, et si l'on pouvait leur démontrer l'économie et les facilités à obtenir sous un plan radial, ils trouveraient probablement que les avantages l'emportent de beaucoup sur les désavantages. Quoi qu'il en soit, il n'y a pas un grand choix à faire entre deux espèces de plans pour une application générale, lorsque ce sont simplement des dessins géométriques.

Il y a plus de vingt ans Sir William Van Horne a préparé un projet radial dans un township, mais il n'a été rien fait pour le mettre à exécution. Ce dessin figure sur la planche 9 et est tiré d'un croquis préparé de mémoire par le Dr Deville. La longueur des chemins et des clôtures à fournir sous ce projet ne différerait pas en importance de celle qui est nécessaire dans le plan rectangulaire. D'après ce projet radial, cependant, la plus grande distance que doit parcourir le colon est de 2.8 milles, et pour plus de la moitié des colons la distance ne dépassait pas deux milles. Dans le plan type rectangulaire le colon doit parcourir jusqu'à cinq milles pour atteindre le centre du township.

Dans une lettre adressée à M. James A. Smart, du ministère de l'Intérieur, en 1897, le Dr Deville fait les commentaires suivants sur ce projet :

"L'économie dans le coût de l'arpentage serait considérable.

"Il ne se présente à moi aucune raison pour laquelle, dans la prairie plate, on ne pourrait pas réaliser tous les avantages réclamés pour le projet. La seule objection sérieuse est que, dans une région accidentée, le village central et les petits hameaux pourraient se trouver dans des endroits indésirables. On peut, cependant, toujours trouver un site convenable dans quelque coin de section qui peut être pris comme point central et à partir duquel le système peut s'étendre dans toutes les directions, mais cela entraînerait quelque sacrifice dans la régularité générale du plan.

"Je suis porté à croire que le Gouverneur en Conseil a le pouvoir, sous le régime de la Loi fédérale des Arpentages, d'autoriser des arpentages d'après le nouveau plan. Les arpentages déjà faits peuvent être changés au nouveau plan sur requête du Lieutenant-Gouverneur avec le consentement du Gouverneur en conseil; aucun arpentage additionnel n'est nécessaire."

L'objection du Dr Deville à la location possible du village central est une objection qu'on peut opposer à l'arpentage de plans de quelque forme que ce soit préparés d'après un système défini de lignes sans égards à la topographie ou autres conditions locales.

L'emplacement du village devrait être la première considération en faisant le plan d'une région agricole; le village devrait être placé le plus commodément près du chemin de fer, et l'on devrait aussi étudier les questions de fourniture d'eau et de force. Aucun plan pré-conçu ne devrait empêcher de tenir compte de ces choses. Lorsqu'il est fait des plans pour assurer l'efficacité ainsi que l'usage et le développement économique de la terre, on trouvera qu'il faut étudier chaque district sur ses mérites. Même sur les terres plates des prairies, il y a des considérations locales, la position des chemins de fer, et des rivières, etc., qui empêchent l'acceptation d'un système fixe et général comme moyen de faire le meilleur usage de la terre.

L'Australie souffre aussi à cause de l'adoption d'un système rectangulaire d'arpentage comme base de la division et de la sub-division des terres. Le besoin de quelque changement est exprimé dans une lettre adressée au Premier ministre de l'Ouest de l'Australie par M. G. M. Nunn, président de l'Institution des Arpenteurs de cet Etat, dont est tirée la citation suivante:

"Lorsque nous pourvoyons à la colonisation en groupes, il serait bon d'abandonner notre présent échiquier rectangulaire de sub-division, et d'adopter un système pourvoyant à des centres radiaux, où quelques lots de villages pourraient être tracés et où les colons pourraient vivre plus rapprochés les uns des autres, et jouir ainsi d'une vie plus sociable. Ce système pourrait s'appliquer spécialement à la région de la côte sud, où les fermes seraient de petites dimensions. Cela donnerait de meilleures chances aux experts visiteurs de donner des conseils. Il stimulerait le colon à faire de plus grands efforts et attirerait les commerçants, les marchands, etc."

Il n'y a pas de doute qu'il y aurait en Australie les mêmes objections qu'au Canada contre un plan radial comme forme fixe de sub-division. Comme il a déjà été dit, nous devons laisser de côté toute espèce de système fixe—radial ou rectangulaire—qui soit indépendant des conditions naturelles. La direction en ligne droite de la route et un établissement plus dense à obtenir par un système radial de chemins ne sont que deux des matières qu'il faut avoir présentes à l'esprit en préparant un plan, bien que toutes choses égales d'ailleurs, les lignes radiales sont préférables aux chemins en zig-zag du plan à angles droits.

M. W. C. Morham, de New-Liskeard, qui a cultivé pendant quelques années dans la zone argileuse de l'Ontario-Nord, et M. A. C. Flumerfelt, ancien ministre des Finances de la Colombie-Britannique, sont de ceux qui préconisent un plan radial. Comme résultat de son expérience, soit comme cultivateur, soit comme *reeve*

de son township, M. Morham prétend que 80 acres suffisent pour une ferme, surtout pour les gens de la ville qui veulent cultiver. Il écrit:—

“Un pareil projet favoriserait l'économie de travail et résoudrait en grande mesure le problème de l'école rurale, mais aucun projet ne sera couronné de succès tant que la terre est tenue vacante. . . . Il m'a fallu un certain temps pour trouver le meilleur plan d'établir des communautés rurales, et j'ai adopté le système radial plutôt que les étroits lots rectangulaires, avec l'idée de mettre les habitations assez rapprochées les unes des autres pour donner un service d'eau aux maisons. Ceci est, je crois, d'immense importance. Les fermes en forme de coins ne devraient pas être sujettes à de grandes objections, car les fermes les plus carrées peuvent être traversées par des ravins et des ruisseaux qui font loi par eux-mêmes.”

PROJET PROPOSÉ POUR ÉMPLACEMENTS DE VILLAGES DANS L'ONTARIO-NORD

Un plan d'un type différent est proposé par M. William Henderson, qui a passé la plus grande partie des dix dernières années dans le Nord de l'Ontario et qui l'a parcouru sur des milliers de milles. La signification du projet de M. Henderson repose sur le fait qu'il étudie la question au point de vue du penseur social, qui s'intéresse surtout à l'amélioration morale et physique de la population rurale, et qui, ayant étudié la question à ce point de vue, en est venu à la conclusion qu'un plan bien conçu est la première chose nécessaire pour assurer un remède efficace aux conditions sociales peu satisfaisantes. Quels que soient les mérites ou les démérites de son projet, il a une valeur indiscutable en ce qu'il indique certains sens dans lesquels il faut des améliorations et comment les trouver.

Un plan du projet de M. Henderson, préparé par H. B. et L. A. Dunnington Grubb de Toronto, se trouve à la planche 10. Ce plan a été préparé sans égard aux conditions de topographie ou du sol, mais il est simplement destiné à donner un exemple des principes sur lesquels repose le projet. M. Henderson donne la description suivante de sa proposition, et les raisons qui l'ont induit à l'exposer:

“Les centaines de homesteads désertés que l'on voit partout dans le Nord de l'Ontario, la pauvreté apparente d'un grand nombre des colons qui restent, et, par-dessus tout, la dissatisfaction des conditions existantes, jointe au désir des aménités de la vie des cités, ne mènent qu'à une seule conclusion. Si la grande zone argileuse, avec ses vastes possibilités de richesse agricole doit jamais supporter une population prospère, il faudra mettre en vigueur relativement à l'établissement des terres, une politique différant largement de celle qui a existé dans le passé.

"Tant que le gouvernement et le peuple de l'Ontario ne seront pas prêts à envisager le fait que les conditions d'il y a cent ans ne s'appliquent plus, tous les projets futurs de colonisation des terres comme ceux que l'on a essayé dans le passé ne réussiront pas. Le jour est arrivé où un jeune peuple intelligent et ambitieux, ayant devant lui l'expérience d'une génération passée, ne fera plus face aux privations de la vie du pionnier. La femme ne sera plus induite à quitter les aménités sociales des cités pour l'isolement et l'esclavage sur une ferme dans la forêt, et sans l'aide de la femme, l'homme est impuissant. L'homme est incapable de voir une récompense suffisante pour les années de travail fatiguant et de labeur qui l'attendent.

"Lorsqu'il ne fait pas une spécialité de l'élevage, le cultivateur peut réussir aussi bien, lorsqu'il vit assez près de sa ferme, qu'il peut le faire lorsqu'il vit sur sa ferme. Dans le Nord de l'Ontario, le pionnier cultivateur ne pourra pas essayer l'élevage d'ici de nombreuses années, si ce n'est sur une petite échelle. Si le village était entouré d'une commune à pâturage, les animaux n'auraient pas du tout besoin d'être amenés à la ferme. Tous les projets proposés jusqu'à présent pour la colonisation des terres dans le Nord de l'Ontario présupposent la construction d'un bon chemin pour le transport des produits de la ferme. Ayant un bon chemin il n'y a aucune raison qui empêche le cultivateur de vivre en communauté dans les villages avec les commodités de la cité, et pouvoir sortir de sa ferme et y rentrer chaque jour.

"Dans le projet proposé le coût de pâtés de maisons et de granges dans les villages serait inférieur au coût de maisons et de granges individuelles sur chaque ferme. Avec un chauffage central pour le village, un service d'eau, d'électricité et de force motrice, on effectuerait une immense économie de temps pour le cultivateur et sa famille; avec un marché et des approvisionnements co-opératifs, on effectuerait de grandes économies et augmenterait les profits; avec une école de village à quelques minutes de marche de chaque maison les enfants auraient plus de temps pour aider, et la moitié de la besogne étant éliminée, le temps du cultivateur durant les six mois d'hiver serait libre et pourrait être consacré aux opérations forestières et autres industries établies dans le village.

"Le projet comporte la construction de 13 milles de bons chemins, donnant une ligne de front directe à 171 fermes de 80 acres chacune. Il est proposé d'allouer à chaque cultivateur la moitié de chaque ferme, 40 acres, les plus rapprochées du bon chemin, avec assez de terre défrichée et drainée pour lui permettre de gagner sa vie. Un service de trucks à moteur parcourant à des heures convenables les deux chemins principaux transporterait le cultivateur à ses champs et l'en ramènerait et transporterait les produits. Des hangars à bon marché dans les champs, pour abriter les machines et les chevaux, seraient les seuls bâtiments nécessaires.

"Il est proposé que toutes les propriétés de village, les ter-



Plan d'une centre de communauté utopique—Projet de Robert Owen d'une ville modèle "Harmony," d'après sa propre description, publiée in 1817.
La plupart des projets de cette nature ont fini par un insuccès.

res à pâturages, les lots agricoles, etc., soient la propriété d'une compagnie à fonds social, ayant des obligations garanties et un taux fixe d'intérêt. Les plans indiquent deux types de maisons pour familles de différentes grandeurs, les loyers devant comprendre le chauffage, et un service d'eau chaude et froide.

"L'usine de chauffage centrale emploierait comme combustible du bois non vendable, dont il y a un approvisionnement abondant pour de nombreuses années à venir. Pour le bénéfice de ceux qui ont de grandes familles ou qui ont du goût pour la culture de produits potagers, le plan indique des lots d'un demi-acre dans le voisinage immédiat du village.

"Le centre du village serait une rue principale sur laquelle seraient construits les édifices publics qui sont nécessaires à la vie en communauté. (Planche 12.)"

PROJET AU MANITOBA

De même il en est dans le Nord de l'Ontario, de même il en est dans l'Ouest du Canada, il y a les mêmes allégations de pauvreté et détérioration, dues à l'isolement social, parcequ'on ne reconnaît pas que les relations sociales sont une des nécessités d'une vie saine, et l'on propose les mêmes remèdes là aussi, ce qui indique que l'on reconnaît généralement le besoin d'une meilleure préparation de plans comme le premier pas vers la réforme.

Le Professeur A. A. Stoughton, de l'Université du Manitoba, écrit ce qui suit* au sujet d'un projet de colonisation que l'on veut établir dans cette province:—

"Le plan ordinaire de homesteads pour établir des familles sur des sections ou quarts de sections, en n'employant seulement que le système rectangulaire de réserve de chemins et marquant le centre par un groupe sans ordre de cabanes autour du quai du chemin de fer, a pu faire dans le passé pour nos immigrants, mais pour des gens dont l'esprit a été éclairé par les émouvantes expériences des deux dernières années soit sur la ligne de feu, soit comme non combattants, il faut faire plus que cela. Autrement nos colons seront accablés par l'ennui de leur isolement et l'influence engourdissante de leurs environnements, sans l'adoucissement d'une vie sociale.

"Il a été amplement prouvé dans les discussions qui ont eu lieu dans le récent Congrès du Bien-Etre Social, que si les gens qui vivent sur les terres ne doivent pas dégénérer, il doit exister une sorte de vie de communauté et des occasions et des impulsions vers l'esprit social. Il doit y avoir un encouragement à se réunir.

"On peut bien se demander si une pareille activité en commun pourrait se maintenir longtemps dans un centre de cette

**Manitoba Free Press*, février 1917.

sorte, complètement défigurés, abjects et laids, et manquant des plus simples nécessités qui inspirent un esprit civique. Toute l'étendue colonisée doit être convenablement tracée pour donner un accès facile des fermes les plus éloignées au centre; le centre doit être tracé et les constructions et autres caractéristiques doivent être établies d'après un plan conçu avec le même respect des apparences et des besoins de la situation que ceux que l'on exerce dans les centres civiques des villes et des cités.

"Pour améliorer cette situation, il faut deux choses. La première concerne le plan général. Le mortel rectangle des lignes de sections doit être remplacé par des chemins diagonaux ou autres adaptés aux conditions particulières, tel qu'indiqué dans le rapport de la Commission de la Conservation, dans lesquelles les distances à parcourir et la longueur des chemins à construire et maintenir est grandement réduite, et il faut tenir compte de la topographie, des cours d'eau, des bois, ou autres traits naturels, afin de préparer le plan le plus commode et le plus effectif.

"Une étendue suffisante devrait être affectée aux fins de la communauté; sites pour les écoles et la salle publique; emplacements de l'hôtel, du magasin, de la crèmerie, et tout cela à proximité convenable de la gare du chemin de fer, halle aux marchandises, et élevateur, et autres bâtiments. Autour et près de l'école pourraient se trouver les jardins de l'école, par le soin desquels les enfants pourraient apprendre non seulement quelque chose sur les plantes et la culture, mais prendraient intérêt à ce qui concerne principalement leurs parents.

"La plantation d'arbres le long de tous les chemins est très désirable, pour l'ombre en été, comme brise-vent en hiver et en toutes saisons pour la beauté du paysage. Dans les endroits non purement ruraux, où des villages pourraient grandir et où l'on pourrait installer de petites boutiques ou des outillages de manufactures, un autre développement du centre pourrait inclure les plans de ces emplacements industriels et peut-être un groupe de maisons pour les ouvriers, dans le genre des cités-jardins d'Angleterre.

"La nécessité de pourvoir ainsi à ces établissements doit être comprise par quelqu'un qui a une vision assez large pour lire les signes des temps et apprécier les besoins de la vie rurale.

"Un pareil projet est sur le point d'être mis en pratique non loin de Winnipeg. (Voir la planche 12.) Le Greater Winnipeg Water District a en projet une colonie au Mille 79 qui remplira, autant que les conditions le permettront, la plupart des exigences suggérées ci-dessus, et un groupe de homesteaders attend maintenant le coup de sifflet qui leur ouvrira cette terre promise.

"Le gouvernement fédéral donne la terre et consent à une certaine déviation des lignes de sections pour les chemins, le gouvernement provincial doit faire les améliorations physiques—chemins, drainage, etc. Le Département de la Colonisation aidera à l'établissement des hommes, et aidera de diverses manières à

commencer le développement de la terre, et le Département de l'Agriculture leur donnera des conseils sur le meilleur moyen de se servir de la terre et des instructions sur divers procédés et diverses méthodes en horticulture.

PRATICABILITÉ DES ÉTABLISSEMENTS EN COMMUNAUTÉ

Ces projets isolés sont intéressants et aident grâce à ce qu'ils suggèrent. Théoriquement, un bon nombre des idées préconisées sont saines, et sont basées sur une juste entente des causes premières des difficultés présentes. Mais tout système de plans de terres a ses défauts, et quelques-uns qui paraissent sains en théorie, ne fonctionnent pas d'une façon satisfaisante en pratique. On ne saurait proposer de système qui soit susceptible qu'une application générale. De plus, on trouvera probablement que la "terre promise" des projets en communauté, ne se réaliseront aucunement dans la mesure anticipée. Des difficultés dans l'ajustement des nouvelles méthodes aux anciennes surgiront; on luttera contre les préjugés du fonctionnarisme; l'égoïsme individuel engendrera de la friction dans les entreprises co-opératives; quelque partie du rouage manquera. Il y a aussi le danger qu'en essayant de nouvelles méthodes les promoteurs soient trop fantaisistes. Ils mettront en marche des projets trop dispendieux, et seront dès leur début condamnés avant un essai convenable; ou bien ils manqueront de prendre avantage des bonnes qualités du système qui a déjà été essayé ou accorderont trop de perfection à des idées qui n'auront pas été mises à un essai pratique.

Une difficulté qu'il faut surmonter dans l'exécution de ces projets est le malentendu causé par l'usage impropre des termes. Les mots "communauté" et "colonisation" ont pris plusieurs significations, et pour un grand nombre de personnes ils sont synonymes, parce qu'ils suggèrent quelque chose de la nature d'une institution, et quelque fois quelque chose se rapportant à un établissement en communauté de race ou de religion. Il ne devrait pas être nécessaire de faire remarquer que la préparation d'un plan de terres n'affectera pas la liberté individuelle du citoyen et de sa famille. Mais parce que le présent système a le mérite présumé de représenter l'extrême de l'individualisme, et parce que certains "projets de communauté" ont été d'une nature socialiste, il est malheureusement vrai que cela a créé des préjugés chez un grand nombre de colons contre un écart de la méthode de colonisation individualiste. La vraie sorte de plan et de projet de développement facilitera mais ne forcera pas les relations sociales, permettront mais ne forceront pas la co-opération, et n'affectera pas,

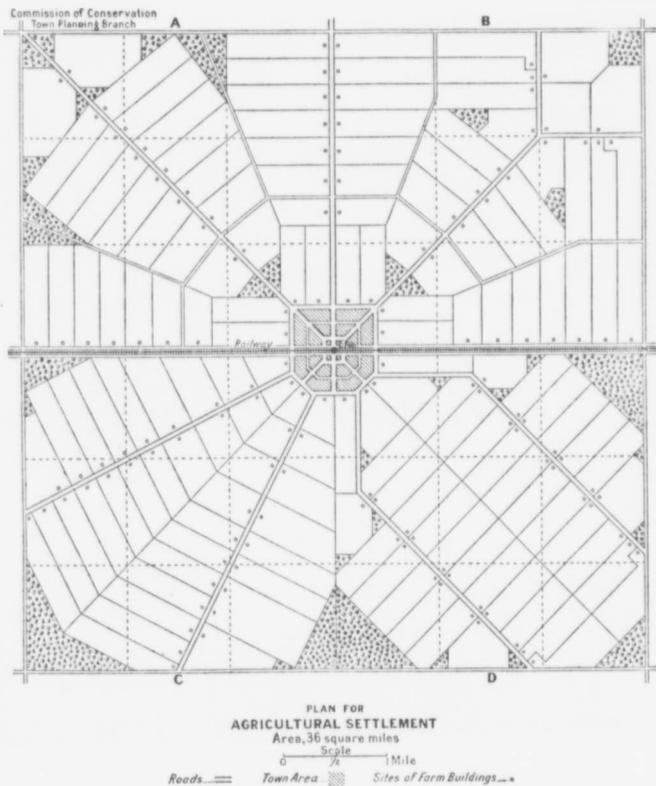
au plus léger degré, le colon individuel qui désire une complète liberté d'action.

A une conférence "Closer Community" tenue à Régina, en 1915, un projet destiné à encourager l'établissement de communautés agricoles a été proposé par M. J. H. Haslam, du Board of Trade de Régina. Le projet semblait comporter trop de bonté paternelle de la part du gouvernement et a été en but à de nombreuses critiques, pour la raison que la promotion artificielle des communautés de villages ne résoudrait pas le vrai problème, savoir, les conditions économiques défavorables sur lesquelles repose l'industrie agricole. Quelques-uns des orateurs ont prétendu que la communauté de village tendait à attirer des gens de mêmes nationalités à s'établir en groupes, retardant le procédé de transformation des colons étrangers en citoyens canadiens ayant des idéals anglo-saxons; et le plus grand besoin était d'encourager la prospérité et l'amélioration des conditions sociales chez ceux qui sont déjà sur la terre plutôt que de mettre de plus vastes étendues en culture.

En principe général les avantages d'une colonisation plus dense n'ont pas été opposés, mais seulement la promotion artificielle de cette espèce d'établissement au moyen de subventions du gouvernement. La création d'une meilleure organisation pour pousser les intérêts agricoles et assurer de meilleurs moyens de prélever du capital pour les fins de culture a été prônée. Il paraissait y avoir un accord général sur quatre sujets, savoir, le dommage causé par la spéculation, le besoin de remplir les terres tenues vacantes par les propriétaires absents, la désirabilité d'instituer une enquête sur les conditions sociales et économiques dans l'Ouest du Canada, et la valeur de la co-opération qui est à la base de l'idée de colonisation en communauté. Ce à quoi on s'opposait c'étaient les détails financiers du projet et sa nature paternelle. Les chefs de l'opinion publique dans les provinces de l'ouest assistaient à la conférence, et tandis qu'elle révélait les préjugés de quelques-uns de ces chefs contre tout projet qui sentait le "socialisme," elle a montré une remarquable unanimité sur le besoin d'améliorer les conditions économiques et sociales, et le remplissement des terres vacantes et l'encouragement de la co-opération comme moyen d'obtenir cette amélioration.

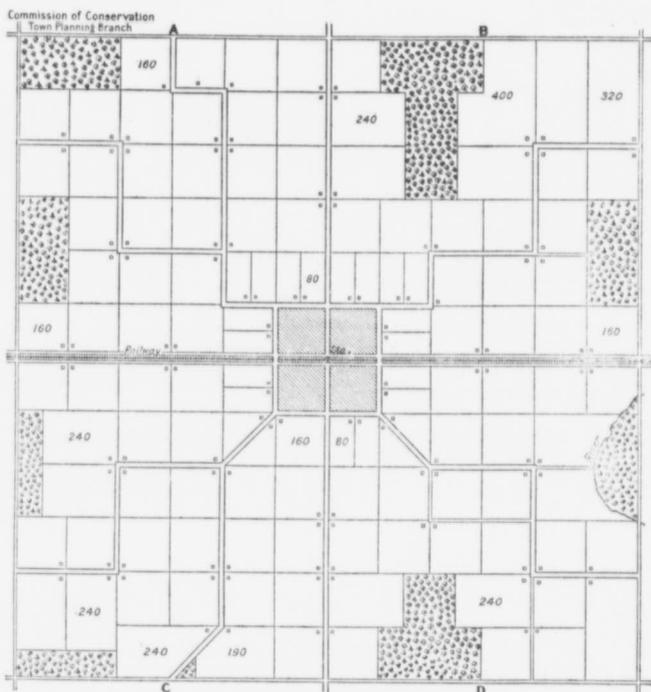
La création de colonies artificielles en communauté a rarement été couronnée de succès comme moyen d'encourager une colonisation permanente de la terre.* Dans certains cas les liens de religion ont mainte-

* "La plus profonde impression laissée dans l'esprit en revoyant leur histoire, c'est que les communautés co-opératives ne réussissent pas. (Planche 13.) *Dr. Josiah Strong dans Social Service.*



Ce diagramme ainsi que le suivant indiquent huit différentes méthodes de plans de quarts de sections de townships. On prend des superficies imaginaires et les chemins sont tracés pour assurer: (1) l'installation rapprochée des bâtiments de ferme; (2) la commodité et l'accès en ligne droite à la ville et à la gare; (3) la réduction de longueur du chemin; (4) l'usage des terrains marécageux et rocheux comme réserves à bois. Les bâtiments sont aussi groupés de manière à obtenir les meilleures facilités sociales et l'usage économique des puits pour l'approvisionnement d'eau. Dans le périmètre de la ville on suppose qu'il y aura de bons moyens d'avoir des écoles, des médecins et des lieux de récréation—et une agence coopérative organisée sous les auspices du gouvernement pour fournir des instruments aratoires, des graines de semence, etc., aux cultivateurs et pour recueillir et distribuer les produits de la ferme. Sur ce diagramme la longueur totale de chemins prévue pour donner accès à toutes les fermes est de 46 milles, dont 11 milles sont des chemins secondaires et ne sont pas essentiels. D'après un plan ordinaire de division rectangulaire la longueur totale des chemins est de 54 milles. Outre l'économie en construction et entretien de chemin, qu'offrirait un plan convenable, il y aurait une grande économie de temps, et de travail de hâlage pour le cultivateur à cause de la plus grande proximité des fermes au centre. Des chemins moins nombreux et plus directs signifient de meilleurs chemins, parce qu'il est possible de concentrer une dépense donnée sur une plus petite étendue.

Voir page 67.



PLAN FOR
AGRICULTURAL SETTLEMENT

Area, 36 square miles

Scale

0 1/2 1 Mile

Roads... Town Area... Sites of farm Buildings...

Dans ce diagramme on suppose qu'il faut adhérer à la forme carrée de division de la terre pour les fermes séparées, comme condition préliminaire au plan du périmètre. Il est pourvu à des variétés de dimensions de propriétés depuis 80 acres (près de la ville), à 400 acres (loin de la ville), mais on pourrait donner à toutes les propriétés 160 acres si on le désireait. On donne un plan pour chacun des quarts de sections, adaptables à la topographie imaginaire de la terre, le seul trait commun à tous les quarts de sections étant les grandes routes principales coupant le township en deux directions—l'une parallèle au chemin de fer et l'autre à l'angle droit par rapport au chemin de fer. Toutes les fermes sont groupées de manière à leur donner un accès commode à la ville, où sont censées exister les mêmes facilités que celles décrites dans le diagramme 2. La longueur totale de chemin ordinairement fournie dans un township entièrement développé est de 54 milles. Dans ce plan il y a 36 1/2 milles de routes principales et 3 1/2 milles de chemins secondaires, formant un total de 40 milles. Chaque ferme a un front suffisant sur le chemin, et la même longueur de chemin de bornage est allouée dans les deux cas ci-dessus.

L'objet de ces diagrammes n'est pas de suggérer des formes stéréotypées ou rigides de division des terres, mais pour montrer la désirabilité de renoncer à ces formes. Chaque township devrait être inspecté et avoir son plan fixé avant la colonisation.

nu ensemble quelques communautés pendant de longues périodes malgré les difficultés financières, mais, en général, elles n'ont pas réussi. Dans tout projet de colonisation il faut donner toute chance d'exercer l'initiative et l'entreprise individuelles et compter le moins possible sur la bonté paternelle des gouvernements, si l'on veut réussir. Mais sans gêner indûment la liberté individuelle, les gouvernements des contrées civilisées doivent fournir l'impulsion, la direction et l'organisation nécessaires pour pousser au succès des entreprises des citoyens individuellement. Au Canada les gouvernements organisent et préparent les plans pour la colonisation des terres. Si la manière dont ils le font conduit au gaspillage et n'est pas économiquement saine, elle gênera plutôt qu'aidera l'entreprise individuelle. Le plan des terres peut être préparé et établi d'une façon d'affaires, de manière à faciliter la co-opération et rendre les relations sociales agréables sans restreindre beaucoup plus l'individu et sans rien de plus artificiel dans le sens de l'organisation qu'à présent. Le mérite de la co-opération consiste en ce qu'elle reconnaît l'individu comme unité indépendante et laisse sans entraves sa confiance en lui-même et son initiative. Il peut être dangereux de créer des villages en communauté par des moyens artificiels et avec l'aide financière des gouvernements; il n'est pas dangereux de préparer des plans et de coloniser les terres de manière que le village en communauté grandisse d'une façon naturelle. Dans toutes ces choses nous voulons moins de méthodes artificielles et stéréotypées et plus de place pour la discrétion et le franc jeu de l'individu et des forces sociales. *Mais nous devons donner la direction à des experts et faciliter la co-opération, dans la mesure que nous étendons la liberté individuelle.*

DIAGRAMMES MONTRANT CERTAINS PRINCIPES D'ETABLISSEMENTS DE PLANS DANS LES RÉGIONS RURALES

Dans le *Septième rapport annuel de la Commission de la Conservation* il y a deux diagrammes qui servent d'illustration au rapport de la Division de préparation de plans pour les villes. (Planches 14 et 15.)

Les diagrammes indiquent huit méthodes différentes de plans de quarts de townships, chaque méthode étant indépendante des autres. Comme il est dit dans la légende qui accompagne les diagrammes des étendues imaginaires sont prises et des plans préparés de manière à assurer les commodités nécessaires pour le trafic et la classification convenable des bonnes et des mauvaises terres.

Dans l'un quelconque des systèmes proposés, il faudra moins de

chemins que dans une division rectangulaire ordinaire, tandis que dans une région de conditions physiques moyennes moins de terre sera gaspillée, les chemins pourraient être moins longs et par conséquent être mieux construits. Les commentaires suivants accompagnent les diagrammes se trouvant à la page 123 de ce rapport.

"La proposition ne vise pas à substituer une nouvelle méthode à l'ancienne méthode stéréotypée, mais à substituer une méthode élastique et scientifique à une autre qui ne repose sur aucun principe défini. Le plan de chaque township devrait être fait comme unité avant la colonisation, et suivre certains principes qui permettront d'obtenir les meilleurs résultats. Les diagrammes servent uniquement comme illustration de quelques uns des principes qu'il faut considérer, et ne doivent pas être pris comme indiquant aucun point de vue particulier quant à la dimension des fermes et comment il faut traiter un emplacement particulier. Différentes circonstances et conditions existent dans différentes provinces et dans différentes parties de chaque province, et c'est précisément à cause de ces différences qu'il y a besoin d'une forme moins rigide de division des terres pour encourager et faciliter la colonisation agricole."

Ce sur quoi on ne saurait insister trop souvent c'est qu'il faut se débarrasser complètement de toute sorte de système rigide, sauf dans l'arpentage, de manière à accorder plus de discrétion et d'égards aux conditions topographiques et physiques. Tandis que cela est vrai des étendues qui sont arpentées et tracées pour des fins purement agricoles, c'est encore plus vrai dans le cas où les terres sont sub-divisées pour la construction.

PLANS D'EMPLACEMENT DE VILLES ET DE CONSTRUCTION SUB-DIVISÉS DANS LES RÉGIONS RURALES

Nous ne nous occupons pas dans ce rapport des aspects purement urbains du développement des terres, mais, en tant que le système de plans pour de nouveaux emplacements de villes ou de terres suburbaines dans les régions rurales est défectueux, il fait du tort à ces étendues et ajoute aux fardeaux des municipalités rurales. Ceux qui préconisent "la préparation de plans de villes" ont parfois à répondre à l'argument qu'une cité ou une ville grandit et qu'il n'est pas praticable de diriger artificiellement sa croissance. A quelqu'un qui connaît le procédé du développement des villes sur le continent américain cet argument peut paraître absurde, parce qu'il n'y a rien de plus artificiel que la méthode de tracer et de développer les cités et les villes aux Etats-Unis et au Canada.

Les emplacements des nouvelles villes sont très fréquemment

choisis par les compagnies de chemins de fer, qui naturellement, ont égard, en premier lieu, aux endroits les plus convenables à la région desservie par le chemin de fer, et, en second lieu, à ce qui leur aidera à vendre et développer leurs propres terres. La compagnie du chemin de fer Canadien du Pacifique dit que son intérêt véritable dans la colonisation des terres ne commence qu'après que les terres sont vendues au colon, et elle a démontré cela par la manière dont elle exploite des fermes de démonstration et emploie des avis d'experts pour ceux qui colonisent sous son système. L'instinct d'affaire de cette compagnie et des autres les conduit naturellement à choisir les emplacements de villes qui leur sont le plus utiles—bien que le choix soit fait dans les meilleurs intérêts du public dans son ensemble.

Dans le *Manuel d'Instructions aux Arpenteurs des terres fédérales* les instructions ou recommandations suivantes sont données ou faites aux arpenteurs au sujet de la division des emplacements de villes:—

54. Les rues et avenues des emplacements des villes se croisent ordinairement à angles droits. La direction des rues et avenues doit se conformer à la configuration naturelle du terrain, les avenues suivant ce qu'on prévoit devoir être la direction du trafic principal. Aucune rue ou avenue ne doit avoir moins de 66 pieds. (Les rues ou avenues principales peuvent avoir 99 pieds.)
57. Les lots ont ordinairement 66 pieds par 99 pieds, ou 50 pieds par 150. Lorsque les lots ont moins de 66 pieds une ruelle d'au moins 20 pieds doit être aissée en arrière des lots.

Bien que ce qui précède paraisse être la règle générale, on dit que la méthode peut varier selon les circonstances, et il faut porter une juste attention à la loi provinciale. Il est à peine nécessaire de recommander que la direction des rues doit se conformer à la configuration naturelle, puisque l'arpenteur y est tenu par le système à angle droit et par la largeur et la profondeur des lots, et ne peut tenir compte de la configuration naturelle que dans des limites très restreintes.

Un plan d'emplacement de villes préparé d'après les règles fédérales est montré sur la planche 16. Ces plans rectangulaires, avec leurs rues et ruelles inutilement larges, après leur avoir alloué tous leurs avantages, n'ont pas conduit à de bons résultats. Les rues et ruelles larges n'offrent pas assez d'espace libre, parce que leur pavage et leur entretien coûte si cher que les constructions sur les lots doivent être tassées les unes contre les autres; et elles ne donnent pas de commodités, parce que le pavage doit être différé si longtemps, à cause de leur vaste superficie, qu'elles restent un grand désert de boue ou de poussière, selon la saison de l'année. Dans la

plupart des cas, les ruelles restent sans éclairage, ni pavage et servent de dépotoir pour les déchets. Indirectement elles produisent de mauvaises conditions sanitaires, parce que le coût des rues réduit le montant disponible à dépenser sur les habitations.

Le principal avantage du plan rectangulaire est, malheureusement, que les dimensions uniformes des lots aident à la spéculation en terres. Ils conviennent aux intérêts des propriétaires spéculateurs, qui agissent sans égard pour le bien-être public. Partant de l'unité tracée en premier lieu par l'arpenteur, la cité ou la ville se développe graduellement en morceaux séparés, sans qu'un morceau ait aucune relation définie avec les autres.

EFFETS DES PLANS RURAUX SUR LES PLANS URBAINS

L'influence du système de tracer des terres pour des fins agricoles sur le système de tracer des terres pour des fins de construction se constate dans tous les pays, mais il est probable que le rapport plus direct entre les systèmes d'arpentages ruraux et urbains se trouve sur le continent américain. Le système rectangulaire de tracer la cité ou la ville dans les Etats-Unis et le Canada a moins été une question de choix chez ceux qui ont tracé les terres pour la construction, qu'une question d'évolution de la section de mille carré au lot à bâtir rectangulaire. Quelques-uns des critiques de l'espèce de plan rectangulaire qui a prévalu sur ce continent ont perdu de vue ce fait. La critique de M. H. R. Aldridge*—que les plans des cités américaines ne sont "guères mieux que des plans en bloc d'emplacements, tracés à la façon d'un gril, pour faciliter les opérations des spéculateurs en immeubles," est grandement vraie. Mais l'origine du plan paraît avoir été le système rectangulaire d'arpentage dans les régions rurales, et cela n'a pas été délibérément fait pour faciliter la spéculation bien qu'un de ses résultats ait été de le faire. †

Nous voyons ainsi l'importante relation entre la préparation du plan rural¹ et celui de la cité ou de la ville, et entre la préparation du plan rural et la spéculation en lots à bâtir. La plus grande partie du nouveau développement à l'avenir se fera sur ce qui est maintenant un territoire rural sous l'administration de conseils ruraux. Ces conseils posent maintenant les formations des futures extensions des cités. Ils ont le pouvoir de prévenir la plupart des mauvaises conditions du développement, attendu, qu'au moment où la cité ou la ville étendra ses limites de manière à inclure les étendues développées en dehors,

*"The Case for Town Planning," page 109.

†Voir la note au bas de la page 45.



PLAN DE PHILADELPHIE

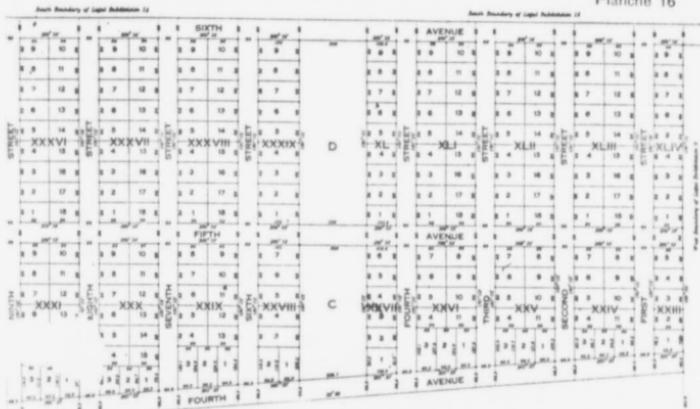
Les lignes principales de ce plan, tel que décrit par Thomas Holme, ingénieur général de la Pennsylvanie, constituent les rues faisant face à chaque rivière et la rue principale, large de 100 pieds et allant d'une rivière à l'autre. Ces lignes servent de base pour le tracé de la ville d'après le plan d'un damier conformément à l'arpentage rectangulaire du site de la ville et des territoires environnants. Voir page 68.



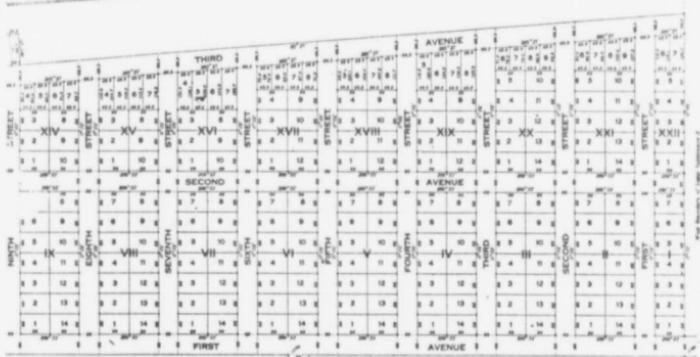
PLAN
OF
CHAPLIN
Being a subdivision of Legal Subdivisions A, 1, 10 and 11,
Section 26 Tp. 17, R. 5, Wm of Third Meridian,
PROVINCE OF SASKATCHEWAN.

Scale 400 Feet to an Inch.

Planche 16



CANADIAN PACIFIC RAILWAY STATION GROUNDS



NOTE

Blockings are architectural and expressed in degrees and minutes.
Distances are in feet and inches.
Whether used, platted or shown otherwise, this plan shall not be taken as a warranty of title.
Numbers of lots are in arbitrary figures.
Numbers of blocks are in Roman figures.
VI
The bearings of this survey are derived from observations taken at the North Star and North West corners of the site of the Canadian Pacific Co. Township of Range 6, West of Third Meridian and refer to the astronomical meridian through the centre of Township of Range 6, West of Third Meridian.

Department of the Interior, Ottawa, 15th February, 1908

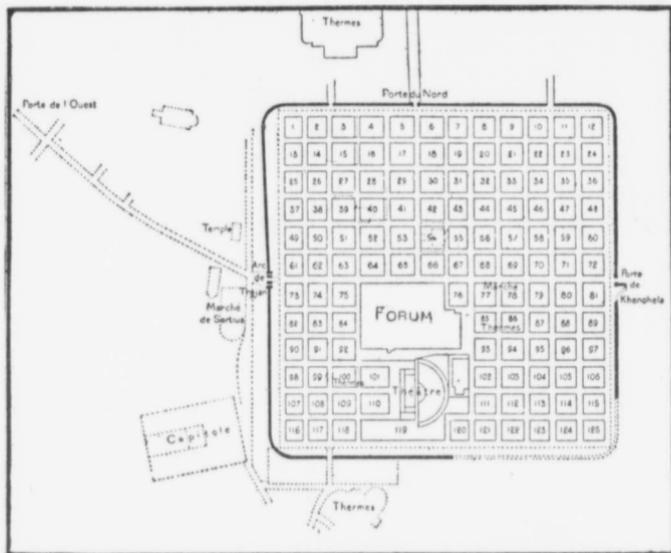
Approved and Certified

Charles

Surveyor General

NOTE
Plans, Files and Books of records are subject to the inspection and control of the Canadian Pacific Railway Company in the event of proceedings thereon and whereupon as a map shall come to their notice.

Printed and Published by
J. J. HARRIS, P.L.A., 215, Quebec Street, 1907



TIMGAD

Ancien Plan Rectangulaire, A.D. 100.



LILLE

Plan irrégulier de la période du moyen-âge, A.D. 1550. Remarquez le dessin irrégulier de la cité et du territoire rural environnant.

les conditions et les plans de ces étendues seront en grande partie fixés.

La cité et la ville ont donc un intérêt direct dans le plan des districts ruraux, et le conseil rural a une responsabilité directe dans la préparation des plans du développement rural dans ces districts. Cet intérêt et cette responsabilité conjoints sont reconnus dans le *City and Suburbs Act of Ontario*, qui donne aux grandes cités de plus de 50,000 habitants une voix dans le plan du tracé des rues dans un rayon de cinq milles au delà de leurs limites, bien que cette loi soit très en deçà de ce qui est nécessaire pour contrôler le développement suburbain.

ANCIENS PLANS RECTANGULAIRES

Les plans les plus anciens connus de cités sont presque tous sous la forme rectangulaire, et dans ces plans la spéculation en immeubles dans le sens américain devait être inconnue. Le plan de Kahun en Egypte, fondée environ 2500 ans avant J.-C., celui de la cité grecque de Priene sur la côte Egienne, et celui de la cité romaine de Tim-gad (A.D. 100) sont des types des modèles d'échiquier dans temps anciens. Les anciens bâtisseurs de cités choisissaient avec soin les emplacements de leurs villes, et, à cause de leurs faibles dimensions, pouvaient les mettre au niveau qui convenait au plan. Mais ni ces plans ni les plans plus irréguliers de la période moyen-âgeuse n'avaient aucune relation particulière aux plans des districts ruraux qui les entouraient. Des raisons militaires et autres qui n'ont aucune portée sur les plans dans le Nouveau Monde, étaient les influences dominantes qui guidaient le dessin des systèmes rectangulaires dans l'ancienne Grèce et Rome, d'un côté, et la croissance irrégulière et dense dans les murs circulaires et les fortifications au moyen-âge, d'un autre côté. (Plans 17 et 18.)

LES DÉBUTS DES ÉTABLISSEMENTS URBAINS

Dans les temps modernes la rapide croissance des grandes villes sur de vastes étendues de territoire rural a introduit un facteur inconnu dans l'histoire ancienne. Dans la Grande-Bretagne, les routes principales dans les comtés et les districts ruraux deviennent les artères des cités, à mesure que ces dernières absorbent les premiers. Ces routes principales ainsi que les routes secondaires bien faites ont leurs fronts bâtis avant que les cités s'étendent jusqu'à eux et aident à déterminer d'avance les lignes du développement. Les bornes des plans agricoles ainsi que celles des champs ont leur influence sur les plans de construction, tandis que les chemins de fer et les rivières contribuent à fixer, en grande mesure, les lignes des rues et le plan des construc-

tions. De même que le plan rectangulaire des fermes au Canada pose les fondations du plan rectangulaire des cités, de même le développement irrégulier rural de la campagne britannique aide à poser les fondations de la croissance irrégulière de la cité. En Allemagne, les petites et étroites fermes autour des cités ont toujours influencé les plans des rues et des constructions. Pour surmonter les difficultés et les inconvénients causés par ces petites propriétés, une loi* a été adoptée à Francfort-sur-le-Mein, pour forcer à ajuster et réarranger les bornes des parcelles de terre séparées pour les faire conformer au plan de la rue.

L'influence du plan rectangulaire de territoire rural sur le développement du plan de la cité est montrée sur le plan de Philadelphie, Penn., (indiqué sur la planche VI), et préparé en 1682. Thomas Holmes, l'arpenteur général de la Pennsylvanie, qui a préparé ce plan sous la direction de Penn, n'a pu faire autrement que d'être influencé par le système carré de subdivision des fermes. Le système d'échiquier est le plus naturel et le plus facile à suivre lorsque les townships et les fermes forment la base du plan de la ville, et lorsqu'il est nécessaire d'étudier comment fournir le plus grand nombre de lots à bâtir en gênant le moindre nombre de propriétaires de fermes. On remarquera aussi que les divisions rectangulaires dans le township Penn, n'avaient aucun rapport avec les chemins diagonaux qui formaient les moyens de communication de la cité avec le pays environnant, et ils avaient encore moins de rapport avec la configuration physique du pays.

Bien que ces derniers soient des projets urbains et devront par conséquent être traités plus à fond dans la partie urbaine de ce rapport, il a été nécessaire d'y référer ici pour montrer que c'est lorsque le territoire est encore sous le contrôle de la municipalité rurale que le cadre des plans des cités et des villes doit être déterminé. Dans les projets présentement mis en marche pour l'établissement de nouvelles villes pour les ouvriers des nouvelles fabriques de pâte de bois, certaines positions de choix ont été désignées, vu que les fabriques doivent être comparativement proches des coupes de bois et afin d'obtenir des pouvoirs hydrauliques et des facilités de transport. Les plans pour tous pareils développements devraient être préparés par des personnes compétentes et devraient être approuvées par les autorités gouvernementales. L'objet de ces plans devrait être de fournir des conditions de santé aux ouvriers dans les fabriques et scieries, jointes à des arrangements convenables pour as-

*La "Lex Adickes," adoptée en 1902.

surer les plus efficaces méthodes d'exploitation de l'industrie, et non pas simplement une aveugle conformité aux lignes de division vides de sens d'une division rectangulaire.

Un plan d'une nouvelle ville que l'on propose de développer se trouve à la planche 19, et un plan alternatif pour la même étendue, montrant les subdivisions selon le système rectangulaire d'arpentage, se trouve à la planche 20. Ces deux plans prouvent le point qui a été quelque peu élaboré dans ce chapitre, savoir, qu'aucun système fixe ou défini de préparation de plans n'est désirable et que chaque plan doit varier selon les circonstances, les conditions et la topographie. Cela signifie que la préparation des plans dans toutes les provinces doit être sous le contrôle d'habiles départements et de fonctionnaires entraînés à exercer de la discrétion et de l'intelligence pour tracer et développer la terre. Il est probable qu'on pourrait recruter de ces hommes dans la profession des arpenteurs, pourvu que leur entraînement soit élargi de manière à les rendre capables de remplir leurs nouvelles fonctions; ils n'ont pas besoin d'être moins exacts dans leurs arpentages par le fait qu'ils ont à prendre en considération de nouvelles conditions.

Nous avons vu que l'influence de la préparation du plan rural sur le plan urbain n'est pas limitée aux pays neufs. Mais c'est surtout dans les pays neufs que le plan rural est rectangulaire et ignore ainsi complètement la topographie du terrain. Les routes principales, et les bornes des fermes et des champs de la Grande-Bretagne tiennent un certain compte des conditions naturelles, de sorte que, malgré toute leur irrégularité, elles fournissent une meilleure et plus rationnelle base au plan urbain que le plan d'arpentage rectangulaire rural du Canada. La terre agricole devrait être tracée, d'abord, pour assurer son meilleur usage économique pour les fins agricoles, et, ensuite, pour s'adapter à la configuration naturelle du pays. Si et lorsque cette terre peut s'adapter aux fins de la construction, elle pourrait être tracée de nouveau pour rentrer dans le plan général de la cité ou de la ville. Le plan rural étant un plan topographique, fournirait alors une juste base au plan de la cité ou de la ville.

PRÉSENT CONTRÔLE DES ARPENTAGES DE SUBDIVISION

A part celles des provinces qui ont en vigueur des Lois sur les plans de villes dont il sera parlé plus loin, il s'exerce un petit contrôle gouvernemental sur la subdivision des lots, particulièrement dans un territoire non organisé, et aucun système général de préparation de plans n'a encore été inauguré dans aucune province à l'exception de ce

que l'on a commencé à faire dans la Nouvelle-Ecosse. L'exigence dans quelques provinces de l'Ouest qu'il faut réserver cinq pour cent de tous les nouveaux emplacements de villes ou les nouvelles subdivisions comme espace ouvert est d'une grande valeur, mais elle aurait encore plus de valeur si l'espace était réservé comme faisant partie d'un plan convenable de développement.

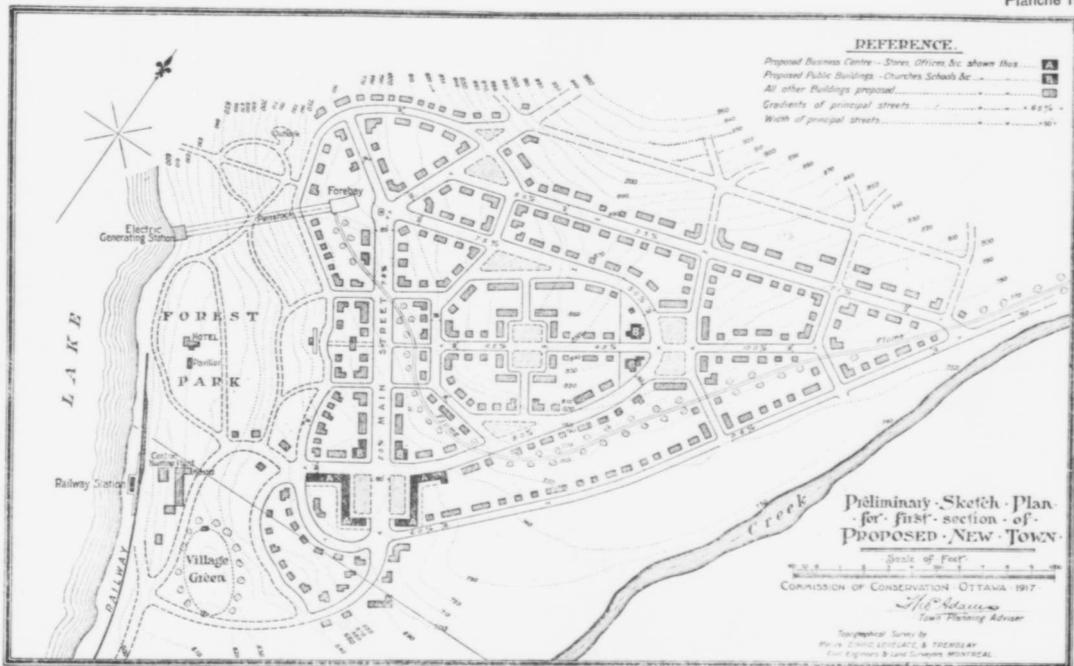
Nous avons vu que quelques uns des pires résultats du présent système rectangulaire, comme base de développement, se trouvent indiqués dans les subdivisions à bâtir dans les régions rurales situées auprès des cités et des villes. C'est là que le plan de la campagne et le plan de la cité s'influencent et se contrôlent l'un et l'autre; c'est là que l'on trouve les formes des plus grands inconvénients de développement, et quelques-unes des plus mauvaises conditions de santé au Canada. On peut en dire autant des faubourgs extérieurs des cités aux Etats-Unis.*

La préparation convenable de plans pour ces étendues suburbaines est de la plus haute importance pour le futur développement de la vie au Canada. Ce sont les districts qui ont plus besoin de contrôle en vertu d'une préparation convenable de plans et de projets de développement que tous les autres. A présent les subdivisions sont tracées sans aucun égard pour les meilleures lignes et largeurs des principales voies de communication, pour les conditions physiques ou la commodité. (Voir planches 23 et 24.)

Mais même si nous étions liés au système rectangulaire de bornes de townships et de fermes, il n'y a aucune raison de ne pas faire de nouveaux plans dans ces bornes pour convenir au développement convenable et économique dès qu'arrive le temps de convertir la ferme en lots à bâtir. Dans les districts colonisés nous pouvons être forcés de continuer à subir les inconvénients causés par les chemins de fermes qui arrivent aux lacs, aux collines et escarpements à angle droit, et à traverser les ravins là où il faut faire le plus de frais pour surmonter ces obstacles physiques; mais, aussitôt que se fait la subdivision en lots à bâtir, il surgit de nouvelles conditions et il faut changer entièrement les plans. Un plan convenable donnera un moyen plus

*Ici et là sur les confins du village ou sur les rues et ruelles et même dans la campagne on peut voir de vieilles maisons et cabanes qui exhibent toutes les caractéristiques des pires bouges des cités, aussi insalubres et malpropres et encombrées à l'excès qu'un bâtiment quelconque dans la partie Nord de Boston ou le côté est de New-York. On trouve plus ou moins de mauvais logements dans la campagne dans toutes les parties des Etats-Unis.—*Elmer S. Forbes, président de la State Housing Com. Mass. Civic League.*

*Fait curieux à noter relativement aux logements suburbains c'est que presque chaque fois que nous agrandissons la limite d'une cité nous prenons un embryon de bouge.—*Otto W. Davis, Minneapois.*



Plan d'un projet de ville nouvelle destiné à assurer l'accès commode entre ses différentes parties et un développement économique et salubre.

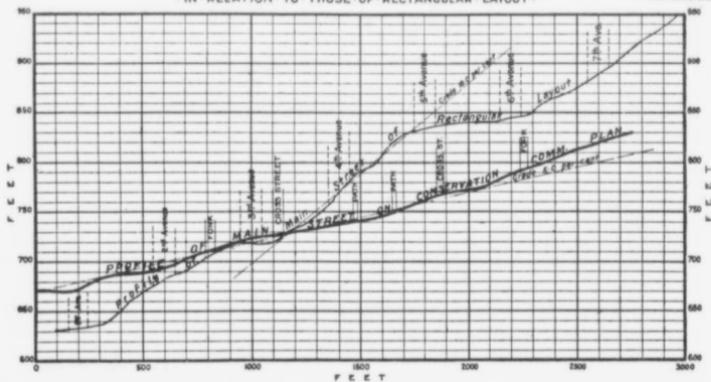
Voir page 73



Plan rectangulaire de superficie incluse dans la Planche 19, destiné à se conformer à l'arpentage provincial, mais sans égard à la commodité ou à l'économie du développement.

Voir page 73.

COMPARATIVE PROFILES SHOWING GRADIENTS OF MAIN STREET OF CONSERVATION COMMISSION PLAN IN RELATION TO THOSE OF RECTANGULAR LAYOUT.



commode de communication entre la campagne et la ville, chose très importante pour l'abaissement du coût de la production et pour rendre la culture des fermes plus profitables. Cette question de communication par chemins fait partie du grand problème des transports et de la distribution qui est traité au chapitre suivant.

CLASSIFICATION DES TERRES

Côte à côte de la préparation convenable de plans pour les fins de l'agriculture et de la construction il faut un système plus vaste de classification des terres. On a commencé dans quelques unes des plus vieilles provinces à assurer la classification et la sélection des terres propres à la culture et à mettre de côté pour le reboisement les terres impropres, etc. A la page 26 il est référé aux dispositions adoptées il y a quelques années par le gouvernement de l'Ontario pour empêcher la colonisation des mauvaises terres. Si un township contient moins de 40 pour cent de bonnes terres, la politique du gouvernement de l'Ontario est de les garder fermées à la colonisation pour y laisser croître le bois. L'objet avoué du gouvernement est de conserver les terres de la Couronne à l'usage auquel elles sont le mieux adaptées. A cause, cependant, de la grande étendue de la province et de la nature éparse des établissements il doit être presque impossible d'en faire une inspection adéquate. Il y a 140,000,000 d'acres dans l'Ontario. En 1910, le Ministre des Terres, Forêts et Mines a annoncé que 46,000,000 d'acres avaient été arpentés et que 24,000,000 d'acres avaient été aliénés ou avaient reçu des colons. La classification et l'inspection d'une si vaste étendue ne peuvent se faire effectivement à moins qu'elles ne soient précédées de quelques plans des terres plus élaborés et détaillés qu'on n'en prépare maintenant.

La Division de l'Immigration et de la Colonisation du Manitoba s'occupe présentement à compiler des renseignements en vue de la classification des terres dans la province, et s'efforce de placer les colons le mieux adaptés au genre de culture qu'ils veulent entreprendre.

Dans le Nouveau-Brunswick un arpentage des terres de la Couronne pour la classification a été inauguré en 1916. L'objet de l'arpentage était d'évaluer la quantité de bois de construction sur les terres et de faire la délimitation des terres propres au développement agricole.* Une loi adoptée au Nouveau-Brunswick en 1912 créait un Farm Settlement Board, qui est autorisé à acheter les fermes aban-

**The Classification of the Crown Lands in New Brunswick*, par P. Z. Caverhill, Huitième rapport annuel, Commission de la Conservation.

données, à les améliorer et à y ériger des bâtiments, et les revendre ensuite aux colons de bonne foi.

Dans la Colombie-Britannique le besoin d'une meilleure classification et de meilleurs plans a été exprimé à une assemblée de l'Advisory Board des Farmers' Institute, tenue récemment à Victoria. Le Board en vint à la conclusion que le système de préemption des terres actuellement en vigueur dans la province n'avait pas de succès et recommanda que:—

"Des étendues de terres convenables dans différentes parties de la province soient choisies par des agronomes compétents, pour les mettre à la disposition des inscripteurs de home-steads, et que d'autres étendues agricoles non déjà aliénées soient fermées à la colonisation jusqu'à ce que l'on ait besoin d'autres terres. Il a été argué que cela, à part d'aider le cultivateur individuel serait plus économique au point de vue de l'administration des fonds, pour la construction des chemins et des ponts.

"Sous le présent système, les préempteurs sont souvent tout à fait isolés ou se trouvent en petites communautés, et le gouvernement doit, s'il faut prendre soin de ces cultivateurs, construire des chemins pour eux, et voir à leurs besoins de transports. Ceci, dit le Board, dans une résolution qui a été adoptée, serait un changement pour le mieux, serait favorable aux conditions sociales et tendrait à une plus heureuse colonisation des terres de ferme. Le Board, à ce propos, a discuté le retour des soldats et a appuyé le projet co-opératif de colonisation des terres par eux dans le sens énoncé dans le rapport de la "Returned Soldiers' Commission."

La valeur des arpentages qui se font dans le but de classer les terres dépendra de leur exactitude. Lorsque les arpentages complets auront été faits, et que les chemins de fer, les routes, les lacs, les ruisseaux, les marais et autres caractéristiques auront été correctement tracés, le travail et les dépenses qu'ils comportent seront considérables. Il faudra encore de nombreuses années avant qu'une province quelconque au Canada puisse faire face aux dépenses d'un arpentage complet de tout ou d'une partie considérable de son territoire.

Ce qui est plus pratique c'est un arpentage partiel et une classification de toute la terre avec un arpentage topographique complet des étendues de plus grande valeur et le plus densément colonisées, et la préparation de projets de développement par toutes les municipalités. Il y a un besoin urgent d'arpentages complets des étendues situées dans les limites des cités et villes et dans leurs environs.

Dans le système australien d'arpentage des terres on a égard aux conditions physiques en fixant les dimensions et les bornes des fermes, pour l'objet auquel elles doivent servir, et pour leurs bornes. Par



CARTE DE LA CITÉ DE HEREFORD

Indiquant l'influence du développement irrégulier du district rural environnant sur la méthode de croissance et les lignes de communication de la cité. Ce développement irrégulier, subissant en grande mesure l'influence des considérations topographiques, offre, sous bien des rapports, une base plus rationnelle de développement que le plan rectangulaire, qui ignore les conditions naturelles.



SECTION DE LA CARTE DE L'ARTILLERIE D'ÉDIMBOURG, ÉCOSSE

Echelle 880 pieds au pouce.

Cette carte indique un périmètre de terre agricole suburbaine dans un rayon de 2½ milles du centre de la cité d'Édimbourg. Il n'y a pas de subdivision de construction, parce que la terre n'est pas répartie pour la construction avant qu'elle soit prête pour cet objet. Toute la terre est sous une culture intensive et est louée à des cultivateurs et à des pépiniéristes moyennant de \$15 à \$25 l'acre. Elle est taxée à la moitié de sa valeur agricole tant qu'elle sert à l'agriculture. Dans une grande cité canadienne cette terre et des milliers d'acres plus loin en dehors resterait pratiquement inoccupée à cause de la spéculation en lots à bâtir.

La carte indique des détails des constructions, etc., indiqués sur toutes les moindres petites cartes dans la Grande-Bretagne. Des cartes semblables devraient être préparées pour toutes les cités canadiennes, travail qui ouvrirait un champ convenable pour l'emploi d'un bon nombre d'hommes revenus du service.

ORGANISATION RURALE ET SON DÉVELOPPEMENT 77

exemple, le Land Act de Victoria, traitant des terres de la Couronne, tout en divisant la colonie en divisions arbitraires pour les fins d'administration, permet de diviser les terres non aliénées dans ces divisions en classes pour l'usage agricole, tel que terres agricoles, ou terres à pâturages, terres pastorales, marais ou terres réclamées, terres aurifères, forêts d'état, ressources bois et eau.

Dans chaque grand district il y a un Lands Classification Board, composé chacun de trois personnes compétentes à classer la terre. Même la tenure en vertu de laquelle une terre est louée ou sa convenue pour les ventes varie selon la classe dans laquelle elle tombe. La dimension des fermes varie de 200 acres pour les terres agricoles de première classe à 1,280 acres pour les terres de troisième classe à pâturages. Il y a une limite à l'étendue de terre qu'une personne peut louer, variant de 640 acres pour les terres de première classe à 1,000 acres pour les terres de deuxième classe.

Le Board of Land and Works de Victoria peut aussi acheter et faire un nouveau plan ou réclamer des terres agricoles et en disposer en faveur des colons après amélioration. On a besoin au Canada d'un projet semblable d'achat de terres dont on ne fait pas un usage suffisant ou convenable. La préparation de nouveaux plans de ces terres encouragerait leur nouvelle colonisation, permettrait de réserver moins de chemins, de construire de meilleurs chemins, et permettrait de préparer des projets de développement assurant l'établissement de centres villageois ayant des facilités de marchés et d'éducation.

Ceux qui prétendent que le système fixe d'arpentage au Canada, par lequel la terre est divisée en sections sans égard à sa qualité et à sa nature, est au moins propre dans un pays plat et sans accidents, ne prennent pas en considération, premièrement, l'importance de classer la terre et d'arranger la dimension des divisions selon leur adaptabilité aux diverses sortes de culture; en deuxième lieu, l'importance de relier les homesteads à des centres de village; et, en troisième lieu, l'importance d'un plan de développement distinct du plan de mesurage de l'arpenteur. (Planche 25).

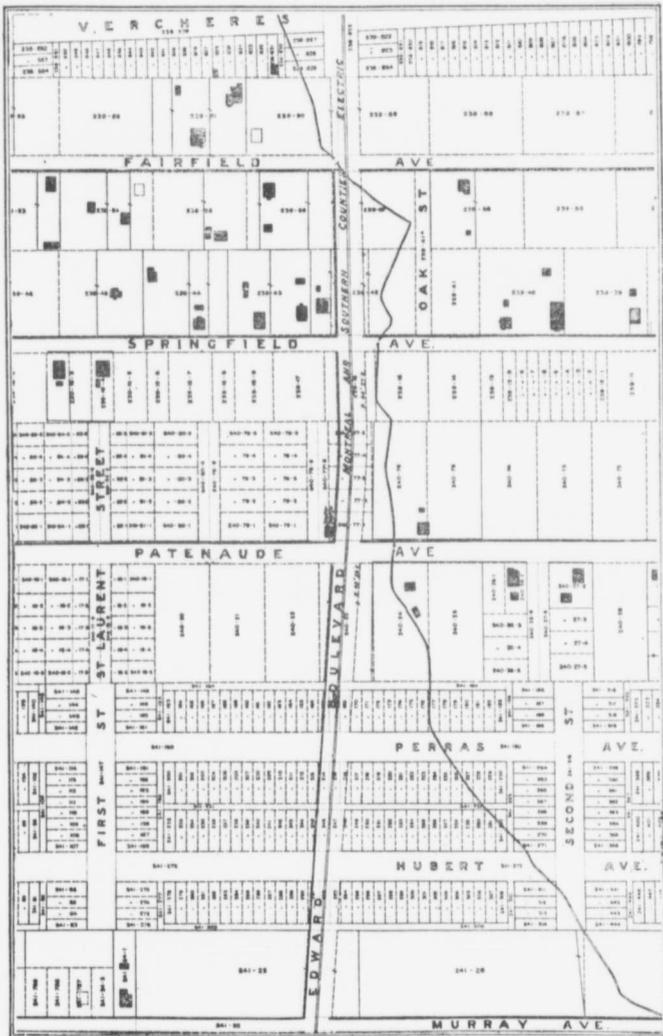
Une autre objection au système rectangulaire tel qu'il se pratique maintenant, c'est qu'il force la sub-division des terres et le tracé des rues à suivre les lignes cardinales de la boussole. Pour les fins du mesurage cette méthode assure l'exactitude, mais elle augmente le mal causé par la rigidité de système tant sous le rapport des bornes des fermes que des sub-divisions à bâtir. Des lignes courant franc est et nord et ne tenant aucun compte du partage des eaux et des cours d'eau,

font que des vallées fertiles et des terres de prairies sont coupées en formes et dimensions fâcheuses pour les fins agricoles. Quant aux sub-divisions à bâtir, il n'est pas désirable pour la santé que les constructions soient en carrés par rapport aux quatre points cardinaux. La terre à bâtir devrait être tracée nord-est et sud-ouest et nord-ouest et sud-est au lieu de nord-sud et est-ouest, qui est la plus mauvaise disposition d'installation de constructions pour avoir la meilleure distribution de la lumière du soleil. (Planche 26.)

Par le fait que le système rectangulaire dans les districts ruraux sert de fondation au tracé en échiquier des cités et des villes, il est malheureux que la direction des rues soit fixée d'après une règle qui ne tient aucun compte de l'orientation.

CONCLUSION

Les principaux points développés dans ce chapitre sont:— Que le présent système d'arpentage des terres pour obtenir des bornes exactes à des divisions et sub-divisions arbitraires de terre, tout en étant satisfaisant pour ces objets, n'est pas une méthode de préparation de plans de terre, mais seulement une base pour préparer des projets de plans et de développement; qu'aucun système défini ou stéréotypé de plans ne peut être suffisant pour une application générale; que tous les plans devraient tenir compte des conditions physiques et économiques du territoire auquel ils s'appliquent et devraient être faits dans le but général d'assurer les conditions sanitaires, l'aménité, la commodité et l'usage économique de la terre et que des arpentages plus complets et adéquats et une classification compréhensive de la terre sont essentiels pour assurer une heureuse et permanente colonisation de la terre.



PORTION DU PLAN DU PARC GREENFIELD

Echelle, 1 pouce—300 pieds

Voir note au bas de la planche 24.



VILLAGE AMOS—DALQUIER ET FIGURY, COMTÉ DE TÉMISCAMINGUE

Planches 23 et 24.—Ces planches indiquent deux plans de townships dans Québec. Le Parc Greenfield dans la planche 23 indique jusqu'à quel point grotesque peut aller la préparation rectangulaire du plan. Autrefois subdivisé en petites propriétés maraichères, chaque possesseur distinct les "trace" avec de nombreux culs-de sacs, d'absurdes variations dans la largeur des rues, des lignes droites qui ne signifient rien et une apparente insouciance de la commodité du public. La largeur des rues varie de 31 à 66 pieds, les rues les plus étroites étant les principales voies de communication. Le boulevard Edward n'est pas une grande route et à présent il n'y a aucun moyen de communication directe dans une direction en travers de la ville sur une longueur de un mille et demi.

Le village d'Amos va à l'extrême opposé, ayant trop d'espace de chemin et trop de grandes routes principales. C'est une caractéristique de l'emplacement de ville très élaboré de Québec, fait pour se conformer à l'arpentage réglementaire provincial, sans égards pour les conditions naturelles. La largeur des rues varie de 70 à 100 pieds, et dans tous les cas il y a des ruelles de 20 pieds de large. Plus de 35 pour cent de la terre est pris pour l'espace des chemins, dont environ la moitié suffirait aux besoins du trafic, avec un plan convenable, et ce serait autant que la moyenne des habitants de la ville pourrait construire et entretenir.

Voir page 74.

CHAPITRE IV

Transport Rural et Distribution. Chemins de Fer et Grandes Routes.

Chemins de fer. Plans de chemins de fer. Grandes routes. Amélioration des chemins dans la Grande-Bretagne. Construction de chemins en Australie. Amélioration des chemins aux Etats-Unis. Amélioration des chemins au Canada. Valeur économique et sociale des bons chemins. Principe financier pour l'amélioration des chemins. Les plans des chemins. Une illustration concrète d'économie due aux plans. Plans de chemins en Australie. L'avantage de faire des plans de chemins au Canada. Plan des largeurs des chemins. Le minimum de largeur par règlement. Effet des chemins étroits en Grande-Bretagne. Principe d'après lequel les chemins devraient être tracés. Types suburbains trop élevés. Coût des chemins par rapport aux logements. Chemins et espace d'air autour des bâtiments. L'entretien des mauvais chemins est dispendieux. Un trop grand nombre de chemins dans les subdivisions. Gros et légers chemins. Principales artères des grandes routes. Problèmes se rattachant aux plans de chemins.

UN des principaux objets des plans de chemins est d'assurer l'efficacité et la commodité dans la poursuite de l'industrie, et c'est à ce point de vue que nous devons étudier les moyens de communication. Les moyens de communication pour la distribution des ressources d'un pays sont les cours d'eau, les chemins de fer et les grandes routes. Ce sont les artères par lesquelles s'écoulent les produits de l'activité humaine en un constant procédé d'échange entre le producteur et le consommateur, pour subvenir aux besoins de l'homme.

CHEMINS DE FER

Le développement du réseau des chemins de fer au Canada a exercé une grande influence sur la répartition géographique de la population et sur l'ouverture de nouveaux champs de production.

Eu égard à sa population et à la longueur du temps qu'il a pris à se développer, le Canada est au premier rang des pays civilisés

en ce qui concerne ses réseaux de voies navigables et de chemins de fer. Admettant qu'il ait pu y avoir extravagance et efforts mal dirigés, tout ce qu'un jeune pays a pu faire pour étendre et améliorer ces réseaux a été fait. On dit qu'il y a eu un doublement inutile de voies ferrées et de services, et un excédent de dépenses de fonds publics pour la construction du réseau des chemins de fer. Le principal ennui est probablement dû à notre péché commun de faire les choses comme nation, sans prévoyance, sans plans compréhensibles et sans organisation préliminaire; mais quoi qu'il en soit, l'argent a été dépensé, et les chemins de fer sont là, et le problème n'est pas de savoir comment nous allons défaire ce qui a été fait, mais comment tirer le meilleur profit de ce que nous avons. Environ \$2,000,000,000 ont été placés dans le réseau des chemins de fer du Canada. Il y a derrière ce réseau des ressources pratiquement illimitées en terres qui, si elles sont bien employées, justifieraient toutes les dépenses faites, et feront oublier aux hommes tout manque de sagesse dans la dépense. Mais pourquoi ces ressources en terres ne sont-elles pas bien employées, lorsque le pays demande à grands cris des vivres à bon marché et lorsque les chemins de fer ont besoin de trafic-marchandises pour leur permettre de gagner leurs frais d'exploitation et leurs frais fixes? Admettant que les lignes-mères des chemins de fer du Canada soient inutilement doublées, que quelques-unes des lignes-mères ne sont pas suffisamment alimentées et n'ont pas de têtes de ligne, et qu'une grande partie du parcours-mille a été construite à des frais excessifs; admettant aussi, que la réorganisation et la fusion des compagnies de chemins de fer soit nécessaire, et que, jusqu'à ce qu'elles aient fourni plus de lignes tributaires et de têtes de ligne, la plus grande partie des réseaux de chemins de fer ne pourra probablement pas être exploitée avec succès—admettant tout cela d'un côté, et de l'autre considérant que l'on dit qu'il y a 30,000,000 d'acres de terres inoccupées dans l'Ouest du Canada seul, dont une bonne partie se trouve près des chemins de fer, et sont de bonne qualité, et que des terres dans Ontario et Québec dans un rayon rapproché des chemins de fer ne produisent pas 50 pour cent de ce qu'elles pourraient produire dans de meilleures conditions, ne pouvons-nous pas prétendre qu'aucun remède à la situation des chemins de fer ne sera effectif s'il ne comprend pas la pose de fondations d'un système amélioré de développement des terres destiné à faire le plus grand usage des terres situées le plus près des chemins de fer?

Il y a d'importants problèmes nationaux concernant la distribution du fret et les transports qui, tout en affectant le cultivateur comme producteur, ne portent pas directement sur les relations entre les



LAIDE ET DANGEREUSE RUELLE CONTIGUE A UN CHEMIN DE FER



BOULEVARD COURANT PARALLÈLEMENT AU CHEMIN DE FER

DÉVELOPPEMENT LE LONG D'UN CHEMIN DE FER

Les deux vues ci-dessus montrent comment paraissent deux également bonnes et attrayantes villes du Canada vues du train du chemin de fer. On accorde trop peu d'attention dans la plupart des petites villes aux alentours du chemin de fer. Dans le cas ci-dessus, une ville expose son plus laid aspect et l'autre son plus beau développement, au passant: et toutes deux sont jugées d'après les apparences.



chemins de fer et le système de développement des terres. Mais, en termes généraux, ce n'est pas le réseau des chemins de fer qui est en défaut pour la fourniture de facilités pour la colonisation de la terre — c'est le système d'établissement des terres qui fait défaut en ce qu'il ne peut faire un usage convenable des moyens existants de distribution par rails.

Toutes les formes de transport souffrent lorsque la population est trop dense dans certains endroits et trop éparse dans d'autres. Le problème des transports est des plus difficiles à résoudre là où il y a de hauts édifices et des logements bas dans les cités et une population très éparse dans les campagnes. Plus nous pourrions répartir également la population, plus nous rendrions les chemins de fer efficaces et profitables. La décentralisation des industries manufacturières non seulement rapprochera le producteur du consommateur, mais simplifiera et rendra meilleur marché les transports. Le manque de chemins de fer en avance de la colonisation est, dit-on, un sérieux désavantage en Australie. Ce besoin n'est pas le même au Canada, sauf dans une mesure très restreinte, si nous appliquons une large proportion de nos efforts dans les dix ans prochains à remplir les espaces libres près des chemins de fer existants avec des colons qui produiront. Les compagnies de chemins de fer profiteraient en définitive si le gouvernement inaugurerait une politique qui, au moyen de restrictions raisonnables, limiterait les profits que les compagnies pourraient retirer de la spéculation en terre, et en même temps imposait un plus lourd fardeau de taxation sur la terre inoccupée afin d'en encourager l'usage. Des colis postaux à meilleur marché et des frais de fret plus bas, qui pourraient signifier une perte temporaire pour les chemins de fer et les compagnies de messageries, leur profiteraient en définitive à cause du fait qu'ils stimuleraient une plus grande production rurale.

PLANS DES CHEMINS DE FER

Avant qu'il soit construit plus de chemins de fer, ou avant que les lignes d'embranchement soient prolongées, le plan des terres devrait être fait et les réseaux des routes et des chemins de fer devraient être projetés de manière à convenir aux uns et aux autres.

Les prolongements des chemins de fer devraient être faits dans le principal but d'aider à la production et à faciliter la distribution dans l'intérêt public général. Le plan général de l'extension des chemins de fer devrait être préparé après et non pas avant qu'il ne soit fait un arpentage compréhensible et une classification des terres et autres ressources. L'initiative des entreprises de chemins

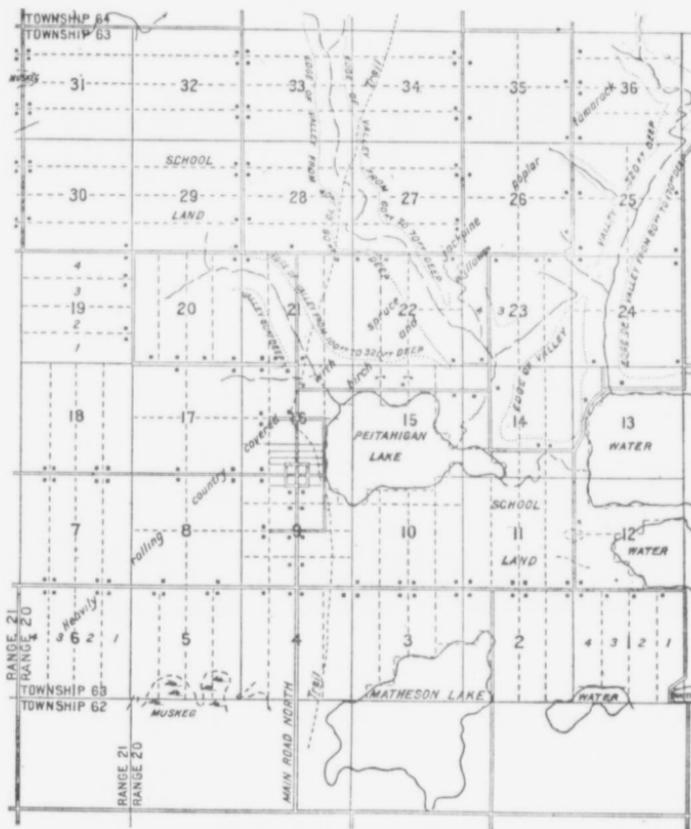
de fer reste trop souvent à la discrétion des promoteurs des chemins de fer et suit trop rarement un plan de développement quelconque convenablement mûri. Les chemins de fer devraient être établis de façon à servir les besoins de la région qu'ils traversent et leurs plans préparés dans ce sens.

Quant aux plans détaillés des lignes de chemins de fer, c'est une question qui est en sûreté entre les mains des ingénieurs de chemins de fer à qui l'ouvrage est confié. Tandis que les grandes routes sont tracées sans plans et sans un arpentage préliminaire suffisants par les autorités du gouvernement, aucune compagnie de chemin de fer n'a osé suivre une pratique de hasard pour ce qui concerne le tracé de ses lignes. Il y a sans doute plusieurs défauts dans les travaux d'art des réseaux des voies ferrées, mais ils ne sont pas dus au manque de plans. Jusqu'à un certain point ils peuvent dépendre d'un jugement imparfait ou d'un manque d'habileté de la part des ingénieurs, mais ils dépendent probablement plus de l'influence de considérations ultérieures, tel que la méthode de financer les entreprises de chemins de fer.

Les importantes questions de la préparation des plans des prolongements des chemins de fer, de la consolidation des voies ferrées et des têtes de ligne, ainsi que de l'installation des cours et des gares dans le périmètre des villes seront traitées dans le rapport urbain. Mais il y a un aspect de ces questions qui affecte les petites villes et la campagne, sur lequel l'attention peut être attirée ici. Les municipalités rurales et les compagnies de chemins de fer ont besoin de coopérer dans une plus grande mesure pour ce qui concerne les installations et l'entourage des gares de campagne et suburbaines. Dans bien des cas, les municipalités ont permis de développer les terres de telle manière que des traverses dangereuses sont créées sur des voies de chemins de fer; dans le cours du temps ces traverses doivent être remplacées par des ponts ou des passages souterrains construits à grands frais par les municipalités ou les compagnies de chemin de fer.

Des emplacements d'élevateurs et autres bâtiments sont choisis sans se préoccuper suffisamment des effets ultimes sur le développement environnant. Des compagnies de chemin de fer développent souvent leurs propres terrains autour des gares, sans tenir aucun compte des intérêts du public, de leurs propres agrandissements futurs, et des dépenses ainsi que de l'inefficacité qui devra nécessairement résulter pour toutes les parties dans le cours du temps.

L'initiative d'un projet convenable de développement devrait appartenir aux autorités locales, mais ces autorités devraient avoir

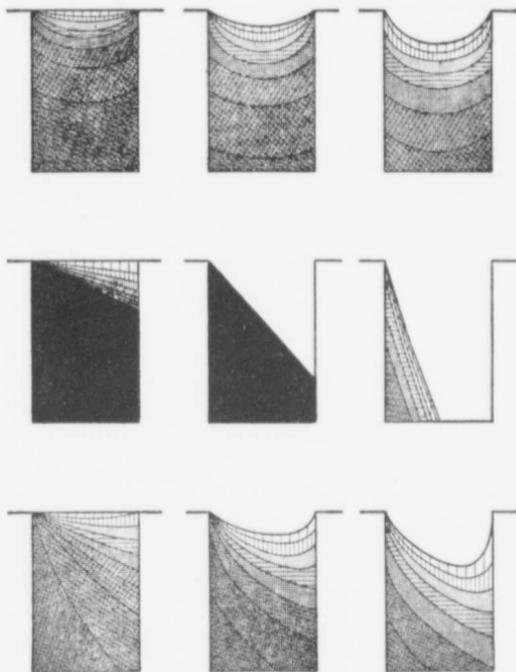


PLAN D'ÉTABLISSEMENT DE TOWNSHIP

Adapté à la topographie du township 63, rang 20, à l'ouest du troisième méridien, Saskatchewan.
Echelle, 100 chaînes au pouce.

Ce plan de W. A. Begg, A.T.F. et S., indique les chemins et les lots destinés à convenir à une région très ondulante et très accidentée, et pouvant s'adapter au système existant d'arpentage. Le plan fait voir la seconde des trois étapes qu'il faut suivre pour faire un plan convenable de township. Ce sont: (1) Arpentage pour indexer et décrire la terre; (2) Arpentage de la topographie et plans préliminaires des chemins et des lots, et (3) Plan définitif du développement proposé afin de classer la terre et s'assurer, entre autres, que les chemins éviteront des rampes escarpées et de soudaines déviations plutôt que de légères courbes, et que les emplacements du village et des bâtiments de fermes seront placés dans les endroits les plus commodes et les plus sains.

Voir page 77.



COURBES DE LA LUMIÈRE SOLAIRE DANS LES RUES

Les trois diagrammes supérieurs sont pour une rue allant du nord au sud, les trois diagrammes du milieu pour une rue allant de l'est à l'ouest, et les trois inférieurs pour une rue courant à un angle de 45 degrés relativement au méridien. Les diagrammes de la colonne de gauche sont dessinés par le solstice d'hiver; ceux de la colonne du centre pour l'équinoxe du printemps et de l'automne; et ceux de la colonne de droite sont pour le solstice d'été. Les zones entre les courbes sont nuancées en une série de teintes, la zone la plus légère indiquant la lumière solaire entre huit et neuf heures, et le noir foncé indiquant l'absence de lumière solaire. Les diagrammes indiquent des séries complètes de courbes de lumière solaire à des saisons typiques pour des rues courant nord-sud, est-ouest, et à un angle de 45 degrés par rapport au méridien. La hauteur des constructions est représentée comme étant une fois et demie la largeur de la rue. Dans la rue nord-sud la distribution est symétrique, les constructions de l'un ou l'autre côté en recevant un montant égal. Dans la rue est-ouest la surface de la rue ne reçoit aucune lumière solaire du tout durant six mois de l'année, et les constructions sur le côté sud restent perpétuellement dans l'ombre durant la même période. Dans les plans de villes on devrait éviter autant que possible la rue est-ouest, et lorsque c'est inévitable, les constructions devraient être d'une hauteur modérée et bâties en pâtés détachés. Dans le plan en échiquier on obtient la meilleure distribution de lumière solaire lorsque les rues courent nord-est-sud-ouest et nord-ouest-sud-est. — "The Orientation of Buildings," par Wm. Atkinson, Membre de la Société des Architectes de Boston.

Voir Pages 78 et 96.

le pouvoir d'appeler les compagnies de chemin de fer à coopérer à la préparation du projet. Dans tout plan, on devrait soigneusement tenir compte du développement prévu autour des gares et des cours, d'approches faciles et commodes aux gares, et de la désirabilité d'éviter des traverses extravagantes et inutiles. Comme résultat d'un développement sans soins et de la spéculation, plusieurs petites villes et villages s'étendent des deux côtés d'une ligne de chemin de fer, avec, en conséquence, danger pour la vie et un fardeau de dépenses qui constitue un vrai gaspillage, puisqu'aucun objet utile ne peut sortir de la nature éparsée et coupée du développement.

Pour obtenir des transports à bon marché, les cultivateurs doivent être capables de s'unir en présentant aux compagnies de chemin de fer leurs demandes de tarifs réduits et de meilleurs services, et doivent en même temps être en état de fournir aux chemins de fer des chargements payants. Mais pour atteindre ces fins les cultivateurs doivent avoir les moyens et les facilités qui leur permettent de coopérer, et un réseau de bons chemins est un des besoins les plus urgents pour cela.

GRANDES ROUTES

A cause des mauvais chemins, les frais du transport des produits de la ferme au chemin de fer dépassent souvent de beaucoup le prix de l'expédition sur le chemin de fer. On affirme que le trafic à des stations de la campagne dans certaines parties des Etats-Unis tombe d'environ cinquante pour cent durant la saison des mauvais chemins. L'absence de communication par des chemins convenables constitue probablement le plus sérieux embarras, tant pour les chemins de fer que pour ceux qui occupent la terre. C'est relativement aux grandes routes que le Canada souffre le plus des moyens de distribution naturelle. Bien que, dans un pays d'aussi vastes espaces que le Canada, les chemins de fer soient en premier lieu plus essentiels que de bons chemins—il est cependant également vrai que les chemins de fer ne peuvent servir d'une façon adéquate sans être alimentés par un réseau de bons chemins. Avec la venue de l'automobile, la question du transport par route a pris un nouvel aspect dans ces récentes années, et un bon réseau de chemins est essentiel pour la colonisation des terres avec succès.

Une des raisons de notre incapacité de construire de meilleurs chemins est que le système des chemins n'a pas été conçu de manière à épargner le gaspillage d'espace sur ces chemins et dans leur construction. Notre manque de plans convenables et notre politique publique en ce qui concerne la colonisation des terres ont encouragé l'é-

parpillement de la population sur de trop vastes territoires. Comme il a été démontré dans les chapitres précédents, la terre productive dans les anciennes provinces et dans les parties les plus anciennes des nouvelles provinces est négligée ou laissée inculte, ou, là où on l'utilise, on fait trop peu d'efforts pour aider à son utilisation plus intensive sous prétexte qu'elle a été achetée du gouvernement; pendant ce temps, on dépense de l'argent, d'abord, pour attirer une population vers de nouvelles régions, et ensuite, pour fournir de nouvelles facilités afin de répondre aux demandes ainsi créées. Dans les régions plus anciennement colonisées, il faudrait peut-être dix fois la présente population pour utiliser convenablement la terre ainsi que les installations existantes des chemins de fer, les grandes routes et autres commodités. Il faut continuer à offrir des attractions au pionnier qui désire ouvrir un nouveau territoire, mais ce devrait être selon un système qui permettrait de prolonger graduellement de bons chemins jusqu'à ce nouveau territoire, et cela devrait se faire simultanément avec l'encouragement des industries et des ressources de ce territoire en partie amélioré, même si ce dernier se trouve en la possession de particuliers.

AMÉLIORATION DES CHEMINS DANS LA GRANDE-BRETAGNE

Ceux qui disent que les bons chemins dans les districts ruraux de la Grande-Bretagne sont dus au fait qu'ils sont en cours de construction depuis plusieurs centaines d'années, et que quelques uns ont été faits par les Romains, ne savent pas qu'au dix-huitième siècle les chemins en Angleterre étaient à peine passables. Ainsi, il est rapporté qu'en 1703 le Prince George de Danemark a pris quatorze heures pour franchir les quarante milles qui séparent Windsor de Petworth. Arthur Young, écrivant sur les chemins du Suffolk vers le milieu du dix-huitième siècle, dit: "Quelques-uns des chemins ne sont guère mieux que de simples mares de sale liquide, avec un éparpillement de morceaux de silex juste suffisant pour estropier tout cheval qui y passe, avec en outre de misérables rigoles en travers du chemin sous prétexte de laisser écouler l'eau."

Sur le versant des collines du pays de Galles, on décrit les chemins comme "des ruelles rocheuses, remplies d'énormes pierres et de trous abominables." Entre 1760 et 1764, il est rapporté qu'au moins quatre cent cinquante-deux actes du Parlement ont été adoptés pour l'amélioration des chemins, mais ils n'apportèrent que peu de changements pendant longtemps.

M. Herbert Smith, un expert anglais, dans son livre "*Principles of Landed Estate Management*," écrivant sur l'attitude de la popu-

lation rurale de l'Angleterre quant aux chemins dans la dernière partie du dix-huitième siècle et au commencement du dix-neuvième siècle, dit:—

“Si conservatrices étaient les masses du peuple qu'elles s'opposèrent fortement à l'amélioration des chemins dans un grand nombre d'endroits dans la Grande-Bretagne et dans certains endroits il y eût des émeutes et des effusions de sang: et même lorsque les chemins eurent été faits et améliorés, les gens de la campagne en maints endroits refusèrent de s'en servir, mais un conservatisme déraisonnable ne pût à la longue arrêter le flot des améliorations qui monta graduellement, et mit les chemins de la nation dans leur présent admirable état. Ainsi nous voyons que l'histoire de la construction des chemins dans ce pays est, dans une certaine mesure, une marque du progrès de sa civilisation.

“Il n'y a pas de plus grand obstacle au succès de l'agriculture que le manque de bons chemins. Les chemins de fer, il va sans dire, ont apporté d'immenses avantages. Ils ont ouvert le pays et ont en général augmenté la valeur des propriétés qu'ils ont traversées, mais les chemins de fer seuls ne suffisent pas; on a souvent fait remarquer que des propriétés situées même à de longues distances d'un chemin de fer pourvu que les moyens de communication avec le chemin de fer soient bons, ont plus profité qu'une propriété immédiatement contigue au chemin de fer, mais n'ayant pas de moyens suffisants de communiquer avec lui.

“De bons chemins sont presque essentiels à la haute culture, et la valeur des fermes s'accroît grâce à leur existence dans une mesure qu'il est impossible de calculer. . . . Le propriétaire terrien ne saurait faire un meilleur placement pour développer sa propriété qu'en construisant de bons et solides chemins.”

Le point de vue exposé par M. Smith paraît être celui des propriétaires terriens de l'Angleterre, qui, dans les cinquante dernières années du moins, ont montré qu'ils avaient foi dans les bons chemins comme moyen d'augmenter la valeur de leurs propriétés. Jusqu'au moment où l'automobile devint en usage général, les chemins britanniques étaient en excellente condition, et avaient une largeur suffisante pour les besoins du trafic à marche lente. Mais la venue de l'automobile a rendu nécessaire l'amélioration des surfaces et de l'alignement et dans certains cas l'élargissement des chemins. Des ponts et des courbes qui étaient antérieurement sûrs, devinrent dangereux pour le trafic rapide. Pour faire face à ces nouvelles conditions le *Road Board* fut créé en 1909. Son principal revenu provient des droits sur l'essence pour les moteurs et des permis de voitures. En 1915 le fonds d'amélioration des chemins s'élevait à \$8,104,870, et pendant les cinq années terminées le 31 mars 1915, il avait dépensé un total de \$23,638,635 en allocations et prêts. Les chemins du pays

sont divisés en première, deuxième et troisième classes, et les avances sont faites selon la classe—la plus large proportion étant donnée à la première classe. Comme partie de ses fonctions, le *Road Board* compile des statistiques du trafic et entretient un laboratoire pour faire l'épreuve des matériaux des chemins.

La recommandation d'un manufacturier ou d'un entrepreneur ne sert aucunement dans le choix des matériaux des chemins dans la Grande-Bretagne. Les autorités locales ont appris que la seule manière d'avoir de bons chemins à un prix raisonnable était d'employer des ingénieurs compétents, en qui elles avaient confiance pour le tracé des chemins, le choix des meilleurs matériaux, la préparation des devis, et la surveillance de l'ouvrage des entrepreneurs. Les manufacturiers et entrepreneurs de matériaux pour chemins en Angleterre font des profits suffisants, mais non excessifs, et ils sont strictement les serviteurs de l'ingénieur.

Les ingénieurs de comtés, dont la principale occupation est la construction et l'entretien des chemins, sont des hommes de haut rang; et dans la plupart des comtés en Angleterre ils reçoivent un traitement plus élevé que tout sous-ministre provincial des chemins au Canada. On a trouvé que c'était la manière la moins dispendieuse et la meilleure, et de fait, c'est la seule manière pratique, si l'on tient compte de la nécessité d'une bonne construction et d'une stricte économie.

CONSTRUCTION DE CHEMINS EN AUSTRALIE

A Victoria, Australie, le rapport de la Commission des Chemins de Comtés dit que la construction des chemins n'a jamais pu marcher de pair avec la colonisation, et que la tâche d'améliorer les chemins a dépassé de beaucoup les ressources des conseils de comtés; par conséquent elle préconise une forme quelconque d'aide par l'état. La commission reconnaît l'extravagance de la politique de chemins à bon marché et elle fait remarquer qu'un grand nombre des anciens chemins solidement construits ont soutenu le trafic des années, tandis que des chemins de construction relativement récente y ont complètement manqué. On donne comme raison de la détérioration, l'absence d'un programme systématique, aussi bien que le type inférieur de construction. Tous les états Australiens consacrent de fortes sommes à l'amélioration des chemins.

AMÉLIORATION DES CHEMINS AUX ETATS-UNIS

Ce qui se fait pour améliorer le système des chemins aux Etats-Unis indique ce qui devra probablement se faire au Canada d'ici quelques années. L'étendue de l'amélioration de la surface des che-

mins ruraux des Etats-Unis augmente au taux de 16,000 milles par année, et en 1915 environ 277,000 milles avaient été améliorés. La moitié de ces améliorations avait été faite sous la surveillance des départements des grandes routes des différents états, qui, jusqu'au 1er janvier 1916, avaient dépensé une somme globale de \$265,350,825 pour la construction des chemins et des ponts, l'entretien et l'administration.

Dans le dernier rapport annuel de la Commission des Grandes Routes de l'Etat de New-York, il est dit que le plus grand actif de l'état reposait sur son système de grandes routes améliorées. Le crédit affecté à l'amélioration des chemins en 1914 était d'environ vingt millions. Ces frais sont payés en partie par les taxes prélevées sur les villes et en partie par des contributions de l'état. Il y est déclaré que dans ces récentes années plus de 70,000 milles de grandes routes avaient été élargies, façonnées et achevées de manière que le trafic puisse y passer sûrement et commodément.

AMÉLIORATION DES CHEMINS AU CANADA

L'amélioration des chemins fait aussi de bons progrès au Canada. Les chemins au Canada pour la distribution des produits sont plus importants que dans la Grande-Bretagne, où les distances sont courtes et où les chemins de fer légers abondent. Au Canada nous avons dû commencer sans aucun des avantages que possèdent les plus vieux pays sous le rapport des vieilles fondations et de la densité de la population. Nous avons dû développer les transports par moteurs sur routes dans une plus grande mesure que dans les pays plus densément peuplés comme moyen d'alimenter les grandes lignes de chemins de fer et d'obtenir une distribution économique des vivres.

Il faut prendre en considération les obligations respectives des gouvernements provinciaux et des corps dirigeants locaux relativement à la construction et à l'entretien des chemins. Les autorités locales ont besoin de conseils sur l'usage convenable et la valeur des différentes espèces de matériaux de chemins, après une épreuve et une enquête suffisante par des experts, afin d'épargner des centaines de mille dollars dépensés pour des matériaux de chemins qui ne conviennent pas. Lorsque l'on considère l'énorme montant d'argent dépensé pour les chemins et leur entretien, et le grand gaspillage résultant des méthodes de fortune de plans et de construction, il est surprenant de voir le peu d'efforts que l'on fait pour exécuter l'ouvrage d'une manière plus pratique et plus scientifique.

Les Commissaires des Grandes Routes de l'Ontario, dans leur rap-

port annuel de 1915, attirent l'attention sur le besoin d'une meilleure coopération entre les cités et les districts ruraux pour l'amélioration des chemins. Ontario possède environ 50,000 milles de chemins, et les Commissaires des Grandes Routes considèrent qu'une somme de \$30,000,000 devrait être dépensée sur ces chemins durant les 15 prochaines années. On suggère la répartition suivante:—

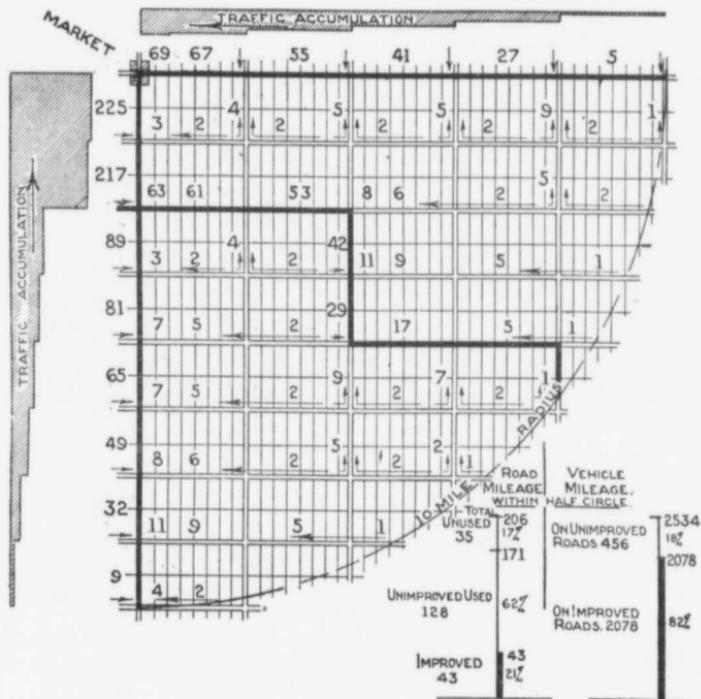
Province (y compris le revenu provenant des droits sur les moteurs).....	\$12,000,000
Comtés.....	12,000,000
Cités.....	6,000,000
	\$30,000,000

A cette dépense de capital il faut ajouter les frais d'entretien, qui peuvent s'élever de \$300 à \$500 par mille.

La somme affectée dans l'état de New-York est de \$65,000,000 pour 11,000 milles de grandes routes, et environ \$50,000,000 ont déjà été dépensés ou désignés. Dans la Grande-Bretagne nous avons vu qu'un département seul—le *Road Board*—avait prélevé \$32,000,000 pour l'amélioration des chemins en quatre ans. Simplement pour améliorer les chemins, Ontario aurait besoin de faire une dépense d'environ trois millions de dollars chaque année pour mettre le type courant de ses améliorations dans les parties colonisées de la province au rang des chemins britanniques. La dépense projetée par la Commission des Grandes Routes de l'Ontario, au taux de deux millions annuellement, paraîtrait donc représenter le minimum dans les présentes circonstances.

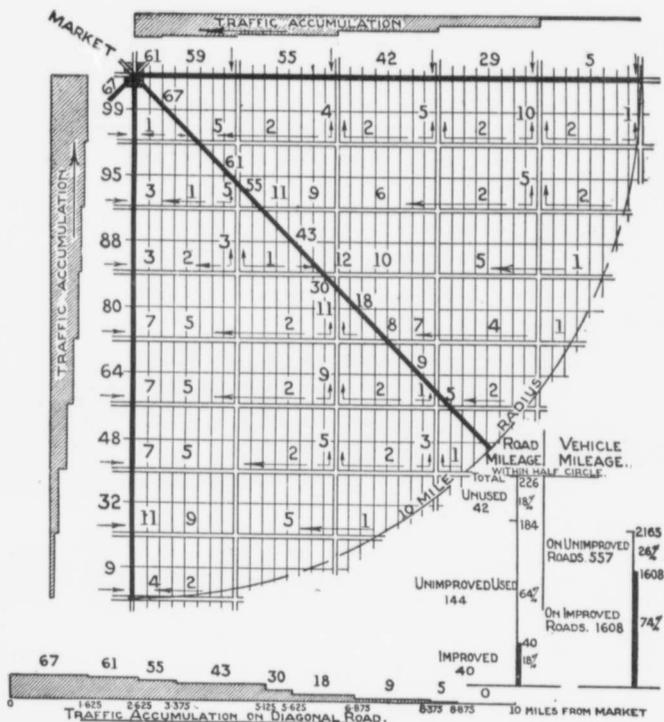
Sous le régime de l'*Ontario Highways Act*, la province, les cités et les comtés peuvent coopérer à l'amélioration des routes principales dans le périmètre suburbain. Quarante pour cent des frais de construction de ces chemins sont fournis par la province, les autres soixante pour cent sont fournis en parts égales par la cité et le comté; pour l'entretien, la province donne vingt pour cent et la cité et le comté chacun quarante pour cent. Cet arrangement, en vertu duquel la cité contribue aux frais de la construction et de l'entretien des chemins suburbains dans la campagne, est juste, puisque la plus grande partie du trafic qui passe sur ces chemins est pour l'avantage de la cité; de plus la moyenne des municipalités rurales ne peut pas faire face aux frais préliminaires de la construction d'un réseau de grandes routes. En Ontario, cependant, l'amélioration des grandes routes doit se limiter aux principales voies de communication.*

*Rapport annuel sur l'amélioration des grandes routes, Ontario, 1915.



Les points à noter dans cette carte sont: Premièrement, la forte accumulation de trafic concentrée sur le principal chemin latéral près du centre de marché, et secondement, la construction de 21% des chemins dessert 82% du trafic.—(Rapport annuel sur l'amélioration des Grandes Routes, Ontario, 1915).

Voir page 89.



Cette carte montre les avantages d'un chemin radial pour la distribution du trafic, comparés à la congestion indiquée dans la Planche 27. Bien que le nombre total de milles dans ce demi cercle soit augmenté dans cette carte, le total voiture-mille est diminué de 2,535 milles à 2,165 milles, ou plus de 14% du plus grand. C'est-à-dire, que l'indication de cette carte enlève 14% du voiture-mille entièrement et porte 74% du reste. (Rapport annuel sur l'amélioration des Grandes Routes, Ontario, 1915).

Voir page 89.

Comme dans toutes les autres provinces, il y a un si grand nombre de chemins dans l'Ontario qu'on ne peut en améliorer qu'un petit nombre choisi.

Les chemins sont divisés en routes principales (entre des centres peuplés), les chemins maraichers, et les chemins d'alimentation locale, et les cités sont requises de contribuer aux deux premières classes dans les étendues suburbaines en dehors des limites de la cité. En 1914, des relevés des chemins ont été faits dans certains comtés pour connaître la location des chemins, la population desservie par ces chemins, les conditions du trafic, l'alignement, etc. Des cartes de trafic, furent préparées, montrant le trafic à certains points dans le réseau des chemins d'un township de l'Ontario. Ces cartes démontrèrent que la concentration du trafic avait lieu à un degré notable sur certains chemins contigus aux points d'expédition, cités, villes et villages, que certains chemins servaient peu au public, et que la construction d'une proportion très limitée de chemins, convenablement choisie relativement au trafic, avantagerait une forte proportion du total voiture-mille. Dans une carte il était démontré que 19 pour cent des chemins améliorés porterait 80 pour cent du total voiture-mille—pendant le système provincial a pour résultat de faire tous les chemins de la même largeur.

Une autre carte avec un chemin en diagonale indiquait que le trafic sur le chemin en diagonale était plus uniformément distribué et avait une longueur de voiture-mille de 2,165 milles, contre 2,535 milles sur un chemin se conformant au plan rectangulaire. Les cartes 8 et 9 sont données comme exemples de ce rapport. (Voir planches 27 et 28). Lorsque des chemins en diagonale sont inclus dans un dessin original pour le tracé d'une étendue donnée de terre, ils n'ont pas lieu de causer un plus grand gaspillage de terre ou des bornes de subdivisions plus malcommodes que les chemins rectangulaires, mais lorsque les chemins en diagonale sont superposés dans un système rectangulaire de chemins et de subdivisions, comme cela se fait quelques fois, ils causent du gaspillage et des inconvénients.

Le gouvernement de Québec a adopté une politique avancée relativement à l'amélioration des chemins. Il donne aux municipalités rurales de grosses subventions, variant de \$100 à \$1,000—selon la nature du chemin et l'espèce de municipalité—pour l'entretien des chemins. Commençant en 1912 avec une autorisation de la législature d'emprunter \$10,000,000, il obtint l'autorisation de porter cette somme à \$15,000,000 en 1915, et à \$20,000,000 en 1916. Une partie de cet argent a été employé en partie pour l'entretien et en partie pour la

construction et l'amélioration de routes principales. En outre des subventions données aux municipalités pour l'entretien, des sommes d'argent furent prêtées pour être dépensées selon des projets approuvés par le département des Chemins. Cet argent a été prêté en 1915 à 2 pour cent d'intérêt, remboursable, avec fonds d'amortissement en 41 ans. L'intérêt sur les \$5,000,000 additionnels empruntés en 1916 a été porté à 3 pour cent. Dans l'un et l'autre cas le gouvernement paie la balance de l'intérêt et du fonds d'amortissement—et il contrôle les dépenses. M. Michaud, le Sous-ministre des Chemins, fait le rapport suivant sur les récents progrès:—

"Depuis 1912, le gouvernement a construit cinq routes provinciales, savoir: la route Montréal-Québec, la route Montréal-Rouses's Point, la route de Chambly (Pont Victoria, Chambly et ensuite jusqu'à Saint-Jean, P.Q.), la route Sherbrooke-Derby line, et la route Lévis-Jackman, couvrant plus de 300 milles en tout.

"Depuis 1911, il a été construit dans la province sous le contrôle du Département des Chemins, 1,279 milles de macadam, et 568 milles de chemins en gravier, en tout 1,847 milles de chemins améliorés. Dans ces chiffres sont compris les 300 milles ci-dessus mentionnés.

"Le Département des Chemins possède 57 outillages complets pour la construction de chemins en macadam. Ces outillages sont prêtés ou loués aux municipalités. En outre, il possède un certain nombre de tracteurs, de machines locomobiles, etc., que le Département des chemins emploie pour la construction directe.

"En sus des outillages du gouvernement, les municipalités possèdent environ 150 outillages. Ils ont été payés avec l'argent alloué par le gouvernement à ces municipalités.

"Le Département des Chemins a un laboratoire bien complet pour faire l'épreuve des matériaux de chemins."

Pour les fins de ce rapport il a été cité assez de records et de chiffres pour démontrer le progrès dans l'amélioration des chemins et l'augmentation croissante du taux des dépenses sur les chemins au Canada et dans les autres pays. Il n'est pas nécessaire de donner des détails du progrès et des dépenses dans les autres provinces, parce que Ontario et Québec peuvent être considérés comme type du pays tout entier quant à la croissante reconnaissance de l'importance des grandes routes. Dans toutes les autres provinces il se fait, soit un développement considérable de chemins, soit une agitation en faveur du développement. Dans les provinces de l'Ouest il y a des Départements progressifs et actifs de grandes routes et il se fait un effort ininterrompu pour améliorer la machine administrative.

VALEUR ÉCONOMIQUE ET SOCIALE DES BONS CHEMINS

On reconnaît de plus en plus sur ce continent la valeur de bons chemins comme moyen d'augmenter la production. En Californie, les cultivateurs dont les propriétés sont en bordure des bons chemins obtiennent des prix plus élevés pour le lait recueilli par les marchands de gros, que les cultivateurs dont la propriété est d'accès difficile. M. Herbert Quick, de la Commission de la Réserve des Fermes fédérales, dont la fonction est d'évaluer la valeur des fermes pour les prêts d'argent aux cultivateurs, a déclaré qu'un bon chemin parfaitement pavé constitue un trait caractéristique bien meilleur qu'un chemin de fer. Dans les cas extrêmes, où les fermes se trouvent situées dans des régions éloignées, il dit que le prêt d'argent est devenu absolument sûr lorsque de bons chemins sont construits jusque dans ces régions. Les prêts sont faits sur la valeur du fonds, et lorsque de nouveaux chemins sont construits, les fermes valent trois, quatre, cinq et même dix fois le montant de l'argent qu'on cherche à emprunter sur hypothèque.

De bonnes surfaces reposant sur des emplacements bien égoutés et de bonnes rampes sont les deux choses essentielles pour les bons chemins et des plans convenables sont nécessaires pour atteindre ces deux objets. L'estimation comparative suivante du coût du transport par cheval et voiture, tirés sur des couvertures de chemins différents, est extraite d'un article de Joseph H. Pratt, dans les *Annals of the American Academy*, 1910:—

Coût pro rata du hâlage d'une Tonne sur une Longueur de un Mille sur des Chemins de niveau:

	<i>Cents</i>
Sur asphalte.....	2.70
Sur pavage en pierre sèche.....	5.33
Sur pavage en pierre recouvert de boue.....	21.30
Chemin en pierre cassée, en bon état.....	8.00
Chemin en bon sable argileux sec.....	8.00
Chemin en pierre cassée, avec ornières et boue....	26.00
Terre-sèche et dure.....	18.00
Terre—avec ornières et boue.....	39.00
Gravier libre.....	51.60
Sable sec.....	64.00

Sur un chemin de niveau, un cheval tire, comme poids type, 1,000 livres sur une montée de

1 pied sur 100 (1 pour cent).....	900 livres.
1 pied sur 50 (2 pour cent).....	810 livres.
1 pied sur 25 (4 pour cent).....	540 livres.
1 pied sur 10 (10 pour cent).....	250 livres.

Quant à la valeur générale économique des bons chemins, M. W. A. McLean, le sous-ministre des Grandes routes de l'Ontario, a fait une intéressante déclaration, en disant qu'un réseau convenable de chemins au Canada créerait un profit de \$50,000,000 annuellement. Son estimation était basée sur le calcul que 100,000,000 de tonnes passaient sur les chemins du Dominion, que la moyenne du hâlage était de cinq milles et que de bons chemins feraient effectuer une économie probable de dix cents par tonne par mille. Si ces chiffres sont un indice de la valeur productrice de revenu des chemins, alors il vaudrait la peine que le Canada dépensât \$500,000,000 pour cet objet; mais, si seulement la moitié de cette somme doit être dépensée dans les vingt prochaines années, car un trafic grandement augmenté doit nécessairement se produire, on devrait d'abord dépenser une forte somme pour la préparation des plans et du projet afin d'éviter de gaspiller plusieurs millions dans la construction.

La valeur sociale des bons chemins n'a pas besoin d'être amplifiée. Le professeur John M. Gillette a dit, les bons chemins sont à la base des institutions sociales et de la vie sociale dans les districts ruraux. Une coopération effective est impossible sans eux; la consolidation des écoles, qui est si nécessaire, ne peut se faire si les chemins sont mauvais. Il est dit que dans cinq états ayant de mauvais chemins en Amérique, la présence moyenne des enfants est de 59 pour cent, comparée à 78 pour cent dans cinq états qui ont de bons chemins.

PRINCIPE FINANCIER POUR L'AMÉLIORATION DES CHEMINS

Avant d'entreprendre de vastes améliorations en bons chemins au Canada, il est important d'adopter une saine politique financière. La pratique britannique a été de limiter la durée de tous les prêts consentis par le gouvernement, ou sous son avis, selon la période réelle pendant laquelle l'amélioration est évaluée devoir durer. De dix à quinze ans est une période convenable pour le remboursement des emprunts faits pour la construction des chemins.

Il y a danger que le Canada adopte la confortable théorie qui prévaut aux Etats-Unis au sujet des chemins de campagne, savoir que



CHEMINS SUBURBAINS AVEC COURBES FACILES

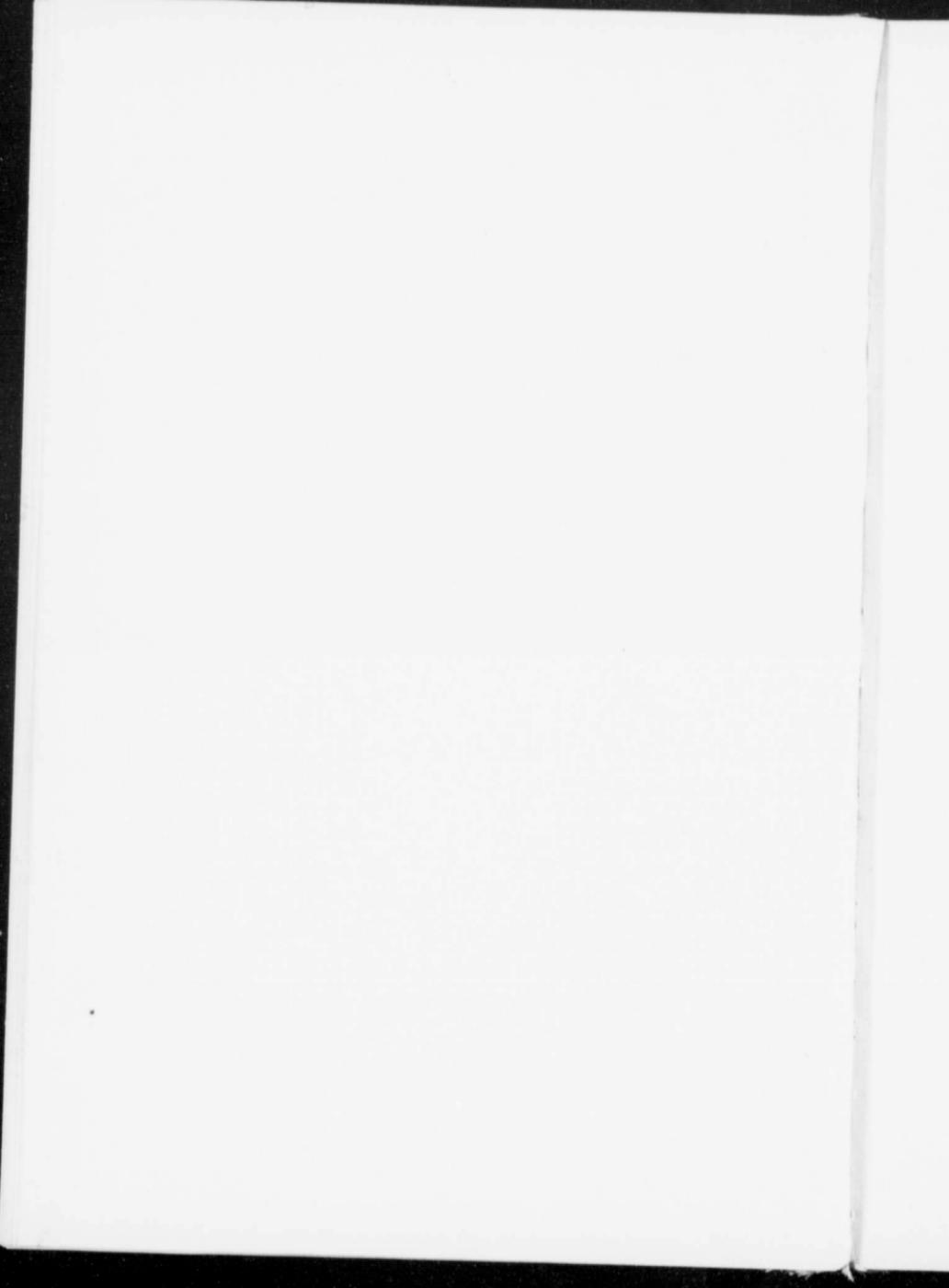
Chemins construits à bon marché, avec courbes bien mêlées dans une subdivision de Baltimore. Le développement sans grande dépense et le soin qu'on a pris de conserver les arbres ont été d'importants facteurs pour attirer des habitants vers ces endroits.



Photo gracieusement fournie par la Division de l'Immigration du Ministère de l'Industrie

CHEMINS DE CAMPAGNE À COURBES FACILES

Il est plus important d'éviter de raides pentes, de mauvaises situations pour le drainage et des affassements soudains que d'avoir des courbes faciles. Dans les régions accidentées les chemins en courbes outre qu'ils sont plus pratiques et meilleurs pour le trafic sont bien plus agréables à l'oeil. Aucun chemin ne devrait avoir de courbes sauf pour des objets utiles, mais la configuration naturelle dans la plupart des endroits rendent des courbes nécessaires.



la plus lourde part des frais de la construction des chemins devrait être portée par les générations futures.

M. Nelson P. Lewis, Ingénieur du *Board of Estimate and Apportionment of New York City*, écrit* ce qui suit au sujet de la pratique dans l'état de New-York:—

"L'état de New York, par le vote de son peuple, a autorisé la dépense de \$100,000,000 pour l'amélioration des grandes routes de l'état, et cette énorme somme est prélevée par l'émission d'obligations à cinquante ans. Tandis qu'une partie de l'ouvrage à faire sera indubitablement d'une nature permanente, comme l'élargissement et le redressement des routes, l'amélioration des pentes et des dispositifs pour l'égoûtement au moyen de solides constructions en maçonnerie ou en acier, une très forte proportion de la dépense se fera sur la surface des routes, dont un bon nombre, il est à craindre, ne durera pas plus de dix ans. Emprunter à cinquante ans pour payer des chemins qui dureront dix ans n'est évidemment pas sage."

Le seul sain principe financier pour l'amélioration des chemins est de payer toutes les constructions pour la période de leur durée, et non pas d'emprunter de l'argent pour une période quelconque plus longue, disons jusqu'à cinquante ans, pour la partie de l'ouvrage qui est permanente. Le plan des lignes des chemins, l'amélioration des pentes par excavation et remplissage, l'acquisition de propriétés pour perfectionner l'alignement et les niveaux, et tout autre ouvrage qui fait partie du système de plans, peuvent être répartis sur une longue période d'années sans injustice envers la postérité. Malheureusement, cependant, c'est cette classe d'ouvrage permanent qui est ordinairement négligée, et la construction réelle d'ouvrages provisoires est payée avec de l'argent emprunté pour une période beaucoup plus longue que la durée de l'amélioration. C'est une façon malsaine de financer et c'est un usage improprie du crédit d'une province ou d'une municipalité.

LES PLANS DES CHEMINS

Jusqu'à présent nous n'avons traité que de l'importance relative des routes et des chemins de fer, de la grande amélioration apportée à la construction des routes, des dépenses énormément croissantes faites pour obtenir cette amélioration, et de la valeur économique et sociale des routes. Mais on ne peut avoir de bonnes routes sans préparer des plans utiles, en ce qui concerne la position, l'alignement, la direction en ligne droite, et la largeur. Voilà la question que vise principalement ce rapport, et elle est de première importance. La

* *The Planning of the Modern City*, page 361.

préparation des plans des routes est essentielle, non seulement pour avoir de bonnes routes, mais pour les placer à l'endroit le plus convenable, et leur faire desservir le plus grand nombre possible d'habitants. Il va sans dire que plus est courte la longueur du chemin à construire, le mieux elle peut être construite, si le montant d'argent disponible sur les taxes destinées à payer la construction et l'entretien est limité. *Il y a un trop grand nombre de chemins au Canada, parce qu'il y a plus de chemins qu'il est possible d'en faire avec les fonds qui seront vraisemblablement disponibles sur la base de l'estimation la plus libérale de la capacité du peuple qui paie les taxes.*

Les besoins de l'homme et les exigences du trafic de la population toute entière devraient être le principe dirigeant dans l'établissement d'un système de chemins et non pas une simple adhérence à un système artificiel de lignes droites. Considérant les énormes dépenses qu'il faudra faire pour améliorer les chemins, leur valeur économique et sociale, l'importance de la route en droite ligne, le danger et les inconvénients des courbes aigues, et les avantages des pentes faciles, il est extraordinaire que le système stéréotypé rectangulaire (dont il a été traité au long dans un chapitre antérieur) ne tienne aucun compte de l'une quelconque de ces considérations. L'argent doit être dépensé par des départements de grandes routes, qui n'ont aucune voix quant à leur location, pour de plus grandes longueurs de chemins qu'il n'est nécessaire. La ligne droite des chemins n'est possible que sur de faibles distances, tandis que les courbes aigues, les points de collision, et les mauvaises pentes constituent les principaux traits caractéristiques du plan rectangulaire. L'absence de voies radiales se reliant aux centres villageois crée des distances excessives pour les fins de la coopération et de l'éducation. Dans les régions marécageuses, les mauvaises fondations et les difficultés de drainage sont inévitables, parce qu'on ne peut choisir les endroits les plus secs. Dans les régions sèches, où il serait avantageux de placer les chemins le long du système d'irrigation de manière à tenir la terre et les chemins en gravier humides avant de les râcler, cela aussi doit être laissé de côté afin qu'un système fixe d'arpentage puisse prévaloir au-dessus de toutes autres considérations.

Les plans de chemins et les travaux d'art qui s'y rattachent exigent des hommes de profession très expérimentés, et l'on gaspille des millions de dollars pour essayer d'économiser de l'argent qui devrait servir à employer des hommes compétents pour choisir le tracé et construire les chemins.

UNE ILLUSTRATION CONCRÈTE D'ÉCONOMIE DUE AUX PLANS

Relativement à la construction d'un certain chemin à Cape Cod, Massachusetts, le *Municipal Journal of America* dit que les estimations du coût variaient de \$14,000 à \$36,000. "Le simple particulier, sans l'aide de l'ingénieur a deviné à 61 pour cent près le coût réel. L'ingénieur, sans qu'on lui permit un examen spécial du problème, a pu deviner à 39 pour cent près. Lorsqu'on lui a permis de l'étudier convenablement, ce dernier a pu arriver approximativement au coût réel, et de plus, ce qui est même plus important, *il a pu réduire le coût de 25 pour cent en préparant un plan sur un emplacement plus économique.*"

L'*American Highway Association* signale, dans ses commentaires sur ce cas, que si la construction avait été commencée dès que le crédit voté par la législature a été disponible, il eût été impossible de terminer le chemin, et les voyageurs sur la partie complétée auraient été conduits à un sentier presque impassable à travers du sable mou et un désert de broussailles de chêne.

La morale de ceci, c'est que non seulement les plans préliminaires des chemins devraient être confiés à des ingénieurs compétents dans l'intérêt de l'économie, mais que les ingénieurs devraient avoir le pouvoir d'exercer une certaine discrétion quant à l'emplacement des chemins. Fixer les emplacements des chemins selon la méthode de hasard du plan d'arpentage rectangulaire, c'est imposer à la communauté des emplacements de chemins dispendieux et empêcher d'utiliser les services d'ingénieurs compétents.

PLANS DES CHEMINS EN AUSTRALIE

Que l'Australie comprenne l'importance de préparer des plans convenables de chemins de campagne est démontré par la déclaration suivante tirée du rapport pour 1914 du *Victoria (Australia) Country Roads Board*:—

"Des chemins mal placés et mal nivelés constituent une forte et constante taxe sur toute communauté. Ceci dépend non seulement de ce que la pente détermine le montant de charge qui peut être transportée, mais de ce que des pentes raides causent une plus forte érosion par l'eau et une plus grande usure par le trafic. L'entretien dispendieux se trouve ainsi grandement augmenté; tellement que le coût additionnel chaque année peut dépasser le montant de l'intérêt sur le capital qu'il aurait fallu pour établir de meilleures pentes en premier lieu."

Comme exemple, on cite deux cas dans lesquels deux bouts de chemin ont été faits avec les mêmes matériaux et en même temps,

un bout ayant une pente de 1 dans 12, *i.e.*, environ 8.3 pour cent, l'autre de niveau. Tandis que celui qui était de niveau est resté en bon état, la partie construite en pente a dû être reconstruite à cause du frottement et de l'érosion. Tenant compte de ces faits, le Board décida, lorsqu'il fut constitué, qu'il ne serait fait aucune dépense sous forme d'amélioration permanente sur aucun chemin tant qu'il ne se serait pas assuré après enquête si l'emplacement et les pentes ne pourraient pas être améliorés à un prix raisonnable. On sentait que le travail ainsi fait en arpentage et enquête valait la peine.

L'AVANTAGE DE FAIRE DES PLANS DE CHEMINS AU CANADA

Au Canada, de bons chemins bien tracés aideraient au succès des industries manufacturières, rendraient la production meilleur marché et réduiraient la cherté de la vie en rapprochant le cultivateur du consommateur. Ils aideraient à attirer des colons vers des endroits qui devront rester inhabités sans eux. A mesure que se font de nouveaux chemins, les cultivateurs apprennent à apprécier leur valeur et deviennent leurs plus actifs soutiens, mais tant qu'ils auront cinq milles de réserves de chemins lorsqu'un ou deux milles suffiraient, ils s'opposent naturellement à faire face à l'énorme fardeau de les améliorer. Les chemins ne peuvent facilement être classés en différents groupes, et on ne peut faire un arrangement équitable pour la répartition du coût entre les différentes autorités, à moins que le système des grandes routes ne soit établi en premier lieu.

On a parlé dans un chapitre précédent des bonnes conditions agricoles et industrielles qui règnent dans le comté de Waterloo, Ontario. Le système de tracer les terres et de préparer des plans de chemins pour convenir au trafic est pour quelque chose dans le succès de la colonisation dans cette région. Les lots dans Waterloo ont été tracés par des compagnies particulières, les dimensions étant de 80 chaînes par 56 chaînes, et il n'y avait aucune réserve pour les chemins. A mesure que les villes et les villages grandissaient, les colons firent les chemins dans les endroits les plus commodes pour donner un accès direct aux centres des marchés. M. H. J. Bowman, A.T.O., parlant de ces chemins en 1906, dit qu'il croyait que le comté de Waterloo avait de meilleurs chemins pour moins d'argent qu'aucun autre comté dans l'Ontario—c'étaient d'excellents chemins toute l'année.

M. Bowman continue en disant que des millions avaient été dépensés dans l'Ontario pour construire des chemins qui étaient mal placés. D'après son expérience, les conseils municipaux préféraient s'en tenir à la réserve de chemins plutôt que faire un changement,

même si ce changement signifiait une économie d'argent. Dans un cas, il a fait rapport à un conseil qu'il pourrait construire un chemin contournant une colline pour la moitié du prix qu'il lui faudrait pour couper à travers la colline, en obtenant en même temps une pente plus douce, mais le conseil déclara que le chemin avait toujours été là et qu'il resterait ainsi en coupant la colline. Après avoir dépensé mille dollars pour l'excavation, un chemin de fer fut construit à travers le milieu de la tranchée et dû être abandonné. "Un chemin," dit M. Bowman, parlant comme un arpenteur de terre expérimenté, "devrait être tracé par un ingénieur, et ne pas être laissé à la chance de savoir où arriverait la ligne du township, et le chemin devrait être placé en vue d'aller d'un centre important à un autre en une ligne aussi directe que possible, avec les pentes les plus faciles, et selon la méthode la plus économique."

PLANS DES LARGEURS DES CHEMINS

Le présent système peu scientifique de fixer l'alignement des chemins est accompagné d'un système également sans science de déterminer la largeur des chemins. La plupart des chemins sont trop larges et un grand nombre sont trop étroits, et ceux qui sont trop étroits le sont en raison de la loi qui exige que les autres soient trop larges. On peut prétendre que dans les régions rurales comme dans les régions urbaines, une moyenne générale de 66 pieds est assez large pour tous les besoins et qu'aucune communauté, même si elle est comparativement densément peuplée, n'a pas les moyens de tracer et de paver des rues d'une plus grande largeur. Cette question peut ne pas affecter le cultivateur sauf en tant qu'il peut avoir à contribuer à un système de chemins incommodes et dispendieux se reliant au développement urbain dans un territoire rural. C'est à ce propos que le grief des mauvais plans de chemins devient aigu. D'abord, comme il a été démontré, l'alignement est fixé sans égards pour les contours, et en second lieu, la largeur est déterminée sur une base minima pour tous les chemins quel que soit l'usage auquel ils doivent servir.

Le type minimum dans l'Ontario et ailleurs est de 66 pieds. Ce type s'applique à la grande route artérielle destinée au gros trafic et à la courte rue résidentielle servant uniquement aux besoins domestiques de quelques maisons. Dans bien des districts des acres de macadam, d'asphalte et de béton sont posés sur quelques rues et pourraient être utilisés avec avantage sur deux fois la longueur des rues maintenant pavées. Une des conséquences de cette méthode

irrationnelle et dispendieuse est que les améliorations locales coûtent si cher aux conseils municipaux dans certaines localités qu'ils n'ont pas l'argent nécessaire pour l'hygiène publique. Une autre, c'est que le fardeau de la taxe sur les propriétaires de terre est si lourd qu'ils sont proportionnellement limités dans le capital dont ils peuvent disposer pour rendre leurs maisons saines et de construction durable, et ils sont forcés d'encombrer les terres de bâtiments pour pouvoir s'en servir économiquement.

Même à cette date tardive, malgré toutes les leçons que nous avons eues de gaspillage de terre et de dépenses inutiles de capital en fournissant des chemins trop larges pour le trafic purement local—en fournissant plusieurs milles d'espace de chemins où ce n'était pas du tout nécessaire, et en diminuant ainsi la capacité des autorités provinciales et locales d'obtenir de l'espace et de fournir les moyens de construire de grandes routes principales comme artères où il en est besoin—il y a ceux qui considèrent comme réactionnaire toute suggestion de faire les rues plus étroites que 60 ou 66 pieds. Cependant il y en a quelques uns qui nient que ce soit impraticable, dans toute communauté où la densité des constructions est comparativement espacée comme au Canada, de manière à fournir de la terre et faire des chemins ou des rues satisfaisants d'une largeur moyenne plus grande que 66 pieds. Ce qui arrive c'est que la terre est fournie pour les chemins ou les rues, ainsi que l'exige la loi, mais très peu des chemins ou des rues sont construits même convenablement, pour la raison qu'il y a trop de surface de chemin pour la population, même quand la terre est densément peuplée. *Des rues excessivement larges, au lieu d'assurer plus d'espace d'air, causent la congestion, e.g., par l'érection de maisons à appartements dans les villes parce que sans cette congestion la façade ne pourrait pas payer le coût des améliorations locales.* Ceci a été prouvé en Allemagne, en Suède et dans d'autres pays où règne le système des tènements, et ceci est en voie de se prouver au Canada où la rue large crée la tendance à la construction des tènements. Dans les districts ruraux, bien que la terre soit abondante et à bon marché, il est évident que tous les chemins ne devraient pas être de la même largeur, et que cette largeur doit varier pour répondre aux besoins du trafic.

LA LARGEUR MINIMÂ PAR RÈGLEMENT

Ce qui arrive en pratique c'est que nos règlements fixent une largeur, non pas selon une théorie scientifique, ni encore sur une base pratique, mais simplement à cause de la commodité d'établir une règle rigide conforme à une coutume quelconque. La largeur de 66

pieds dans l'Ontario semble ne pas avoir d'autre justification que le fait que c'est la longueur d'une chaîne. C'est environ la moitié de la largeur qu'on devrait donner à quelques unes des principales artères, et environ deux fois ce qui est nécessaire pour les courtes rues tributaires. Il est vrai qu'à défaut de projets convenables de développement, nous devons avoir un système de règlements établissant un type général en l'espèce—c'est la faiblesse inévitable du système des règlements—mais il est tout aussi absurde de régler la largeur d'une rue selon un type fixé par règlement que de prescrire que tous les tuyaux d'égoûts et les conduites principales d'eau seront du même diamètre.

EFFET DES CHEMINS ÉTROITS DANS LA GRANDE-BRETAGNE

Dans la Grande-Bretagne on a reconnu ce fait depuis quelques années mais les difficultés pour obtenir des variantes ne sont pas aussi grandes qu'au Canada. La largeur-type des rues dans l'Angleterre rurale est de 36 à 45 pieds*, et il en résulte que bien qu'environ 75 pour cent des rues soient assez larges, le public doit supporter une part assez lourde des frais de l'élargissement des artères principales, qui forment environ 25 pour cent, bien qu'il existe un très grand nombre des vieilles grandes routes qui sont beaucoup plus larges que ne l'exigent les règlements, et forment une sorte de système de grande ligne dans tout le pays.

La largeur plus étroite des chemins dans la Grande-Bretagne, comparée au Canada, est en partie responsable de l'obtention d'un type plus élevé de construction de chemins et en partie d'assurer aux classes moyennes et ouvrières des logements à meilleur marché dans les banlieues anglaises et dans les districts ruraux. Relativement à cette première affaire, nous sommes aptes à nous flatter au Canada que, bien que nos chemins ne soient pas aussi bons que les chemins anglais, c'est parce que le Canada est un pays neuf. Nous négligeons le fait que le type élevé s'applique à tous les nouveaux chemins en Angleterre, et non pas seulement aux anciennes grandes routes, et que ce sont les nouvelles rues et les nouveaux chemins que l'on construit aujourd'hui, plutôt que les anciennes grandes routes, qui établissent le type de l'efficacité moderne dans la construction des rues. Lorsque nous reconnaissons ce fait, il est bon de se demander pourquoi les chemins suburbains et de villages au Canada ne devraient pas être aussi bons que les chemins suburbains et de villages en Angleterre. Il faudra qu'il s'écoule un temps assez considérable, il va sans dire,

* Dans un grand nombre de cités aux États-Unis la largeur minima est de 40 pieds.

avant que nos grandes routes rurales puissent atteindre au type de celles des plus anciens pays, mais cela ne donne aucune excuse pour les pauvres chemins dans plusieurs de nos villes et banlieues nouvellement développées. *Une des raisons de cette différence est due au fait que dans la Grande-Bretagne le fardeau de la construction des nouvelles rues est placé sur les épaules de ceux qui bénéficient directement de la subdivision de la terre pour des fins de construction, et les chemins doivent être construits selon le type municipal avant que la terre ne soit complètement utilisée.* Dans certains cas les bâtiments ne peuvent être érigés avant que le chemin ne soit convenablement fait, et ceci s'applique aux subdivisions rurales aussi bien qu'aux suburbaines.

PRINCIPE D'APRÈS LEQUEL LE PLAN DES CHEMINS DEVRAIT
ÊTRE FAIT

Il faut faire les plans des chemins et des rues, sous tous rapports, afin d'avoir le *maximum de commodité à un minimum de prix.* Même lorsque ce principe est appliqué, la taxe que l'industrie doit verser pour obtenir des moyens proportionnés de communication, est aussi élevée qu'elle peut en supporter. Les types comparativement étroits des chemins dans la Grande-Bretagne même lorsque les chemins se trouvent dans la position la mieux adaptée à la construction à bon marché, et lorsque l'on n'a qu'un nombre suffisant de chemins nécessaires paraissent être autant que peut en payer une taxe raisonnable imposée à la communauté.

L'ambition sur ce continent d'avoir une largeur de 50 pour cent plus grande que le type britannique, avec une population rurale plus éparsée et moins riche, signifie, en pratique, que nous avons plus d'espace de chemin que nous n'en avons besoin et ne pouvons utiliser comme il faut, et que, même avec l'aide des gouvernements provinciaux, une faible partie seulement peut être pavée. L'absence de plans a aussi pour résultat, dans bien des cas, que l'influence politique plutôt que l'avantage général de la communauté est le facteur dirigeant pour déterminer quel chemin sera amélioré aux frais du public. Dire qu'un minimum de 66 pieds est désirable peut être vrai, s'il était possible à la communauté de construire et d'entretenir ce minimum. On pourrait dire aussi qu'il est désirable que chaque cultivateur ait un service d'eau sous pression, une chambre de bain et une automobile, même si cela dépasse ses moyens. Mais devrait-il être obligé d'avoir toutes ces choses avant qu'il lui soit permis d'occuper une ferme?

La principale difficulté à faire comprendre au public l'absurdité économique d'un minimum de 66 pieds est due au fait qu'on



AVE. WILSON, ST. THOMAS, ONT.

Une rue peu dispendieuse et attrayante convenant à des districts suburbains et semi-ruraux desservis par un chemin de fer urbain à voie unique. Le plan indique aux croisements des rues des massifs de fleurs qu'entretient la Société d'Horticulture.



RUE DANS LE PARC ROLAND, À BALTIMORE, MD.

Dans les petites villes et les villages, on a tort d'essayer d'imiter les boulevards dispendieux des grandes villes canadiennes. On peut même obtenir des résultats plus pittoresques en utilisant les conditions naturelles, au lieu de les détruire, et en faisant des promenades et des trottoirs peu dispendieux de la largeur minima nécessaire au trafic, comme le montre cette vue. La rue n'a qu'environ la moitié de la largeur légale exigée par la loi de l'Ontario, mais elle suffit à tous les besoins pratiques et pour les résidences, elle est plus agréable qu'une rue large.

O
ne
tier
les
pré
Les
che
de
fron
de
ave
été
règl
gran
pav
aut
mar
stru

nou
me
pur
plus
tion
cher
que
déve
cam
et so

leur
les d
dans
rues
sont
il fa
local
la co
encli
des c
nous

ne tient aucun compte du coût ultime de la construction et de l'entretien d'une surface convenable et autres améliorations lorsqu'on trace les rues, et qu'on n'utilise pas assez les connaissances d'experts pour préparer les plans d'un système compréhensible de grandes routes. Les grandes routes devraient varier de la largeur de 24 pieds pour le chemin des voitures à la largeur de la grande route principale de plus de 100 pieds de large, et le caractère du développement permis sur le front de la terre donnant sur la grande route devrait être contrôlé de manière à assurer que les constructions seront bien en rapport avec le caractère et la largeur de la grande route. Comme il a déjà été dit, l'espace d'air est une question distincte et devrait être réglée par d'autres moyens que la détermination des largeurs des grandes routes. Il est erroné de supposer que de coûteuses rues pavées sont nécessaires pour fournir l'espace d'air. L'espace d'air autour des constructions peut être fourni à meilleur marché et d'une manière plus effective sur le lot au moyen de règlements de construction.

A présent nous n'avons pas de chiffres à notre disposition pour nous permettre d'évaluer la perte que souffrent les cultivateurs comme résultat du présent système en ce qui concerne les grandes routes purement rurales. Mais il est évident pour qui que ce soit qu'il y a plus de grandes routes et plus d'espace dans des routes que la population agricole n'en peut construire et entretenir et que le manque de chemins bien pavés cause une perte incalculable. Il a été démontré que le système des grandes routes rurales est la base sur laquelle se développe le système urbain. Les chemins maraichers qui relient la campagne à la ville passent ordinairement sur des espaces suburbains et sont souvent étroits et mal faits.

LES TYPES SUBURBAINS SONT TROP ÉLEVÉS

L'attention a été attirée ailleurs sur le grand besoin d'un meilleur contrôle sur la condition sanitaire des étendues subdivisées dans les districts ruraux. Il est également important que le plan des rues dans les étendues soit basé sur de sains principes économiques. Les rues dans les petites villes ne sont pas ordinairement pavées ou le sont d'une façon extravagante. On ne paraît pas apprécier comme il faut la nécessité de répartir l'argent dépensé en améliorations locales sur une aussi grande surface que possible, en voyant à ce que la construction soit raisonnablement proportionnée. Nous sommes enclins à agir en cela comme en ce qui concerne la largeur et le nombre des chemins, nous plaçons notre type trop haut et ensuite parce que nous trouvons qu'il est trop dispendieux d'atteindre ce type, nous

préférons ne pas faire d'améliorations plutôt que d'en faire moins. Nous agissons comme un homme qui a besoin de chaussures et qui n'a que cinq dollars pour s'en acheter, mais qui décide que s'il ne peut avoir des chaussures de dix dollars, il continuera à porter ses vieilles ou marchera nu-pieds.

Dans plusieurs étendues suburbaines, où l'on pose un pavage en asphalte, un chemin en macadam ordinaire à bon marché répondrait mieux aux besoins, et des trottoirs en béton sont une extravagance inutile. La majorité des rues résidentielles dépassant 40 pieds de largeur représente autant de terrain, de pavage, de service d'égouts et d'eau, gaspillés, etc. Tout pied inutile augmente le coût des égouts, du service de l'eau, de la protection contre l'incendie, de la police, du transport dans les rues, et autres services publics. Il n'est pas trop extravagant de dire que la plupart des villes avec leur banlieue couvrent deux fois plus d'espace qu'elles le devraient sous un bon système de développement, et augmentent en conséquence le fardeau des taxes.

Ce n'est pas répondre à cette critique que de dire que la terre est si abondante au Canada qui nous pouvons être indifférents quant à l'espace que l'on consacre aux rues. A Akron, Ohio, la Goodyear Tire Company a développé un village modèle dans lequel elle construit toutes les améliorations locales en avance du développement de la construction. Mais lorsque la terre est à bon marché, il est plus que jamais nécessaire d'exercer un sens exact de la proportion relativement à la terre attribuée aux chemins et aux rues. Meilleur marché est la terre, plus grand est le coût relatif du développement à la valeur de la terre, et plus grand est le besoin d'éviter des plans extravagants et des frais élevés de construction.

La Goodyear Tire Company a fait une estimation soigneuse du coût de la terre et des frais des améliorations locales. Les rues varient de 50 à 70 pieds en largeur. La terre coûte \$75 par lot, et les améliorations \$500 par lot. C'est relativement à ces derniers frais que l'économie est la plus importante, car, en proportion de la largeur inutile des rues, ce sont ces frais qui augmentent hors de toute proportion avec l'avantage à gagner, et au delà de la capacité des propriétaires du terrain de payer. Aucune communauté ne laisse ses rues impavées et sans améliorations par choix, et on ne peut se faire une exacte conception des frais de développement si nous supposons que, partout où des résidences se construisent, les rues devront tôt ou tard être améliorées. Le meilleur temps de les améliorer c'est lorsque se fait le développement de la construction, et le fardeau principal de l'amélioration devrait retomber sur les spéculateurs en immeubles.

La population rurale a intérêt à contrôler le développement de la construction dans les étendues rurales afin de s'assurer de saines et économiques conditions. Il n'y a rien de plus nécessaire au Canada dans l'intérêt de la production et de la saine croissance que le développement de la petite ville, du village rural et de la banlieue extérieure des grandes cités. On a grandement besoin de main d'œuvre dans ces districts et un plus grand nombre de consommateurs de produits de ferme devrait être attiré vers les régions rurales afin d'être plus près des producteurs. Un système à bon marché et efficace de bons chemins est nécessaire pour encourager plus d'établissements dans les parties urbaines des régions rurales, et aussi pour rendre pratique à l'ouvrier d'obtenir de bons et sains logements à des prix raisonnables dans les petites villes et les villages.

COÛT DES CHEMINS RELATIVEMENT AUX LOGEMENTS

Les logements sont meilleur marché lorsque les rues, autres que les artères principales, sont plus étroites, parce que le coût d'un emplacement de maison se compose de trois choses: (1) L'emplacement réel qu'elle occupe, y compris l'espace d'un jardin; (2) le terrain donné pour les rues, et (3) le coût des améliorations locales, à savoir, le pavage, le trottoir, l'égoût, l'eau, etc., là où ils sont fournis. Dans un pays comme le Canada le coût de la terre nue ne devrait pas être une chose sérieuse, et, là où la spéculation en augmente forcément la valeur, comme elle l'est maintenant, la législation devrait exercer un contrôle. La partie des frais ci-dessus, cependant, qui paraît exiger la plus soigneuse considération de la part des ingénieurs et des administrateurs, est celle qui est dépensée pour les améliorations locales.

Dans une ville anglaise le coût de la rue, y compris l'égoût se chiffre dans la moyenne des cas à moins de \$100 pour le petit logement de l'ouvrier, dont la construction coûte environ \$1,000. Ceci comprend les trottoirs en béton ou dalles de pierre, et un pavage à surface finie en matériaux bitumineux. Le coût par pied courant linéaire pour une rue de première classe de quarante-cinq pieds de large dans cette ville est de \$8 à \$12.50. Comme les maisons-types d'ouvriers n'occupent qu'environ 15 pieds de front, le coût par maison se trouve ainsi de \$60 à \$93.75. Au Canada les maisons ont un front plus large et font face sur des rues plus larges qu'en Angleterre, et pour une maison de 25 pieds de front sur une rue de 66 pieds de large le coût des améliorations locales une fois faites serait de \$16 à \$24 par pied linéaire, ou de \$200 à \$300 par maison. En limitant à douze le nombre des maisons qui peuvent être érigées sur chaque acre, en

leur donnant 25 pieds de front sur une rue de 26 pieds de large, au lieu de 36 maisons à l'acre, avec un front de 15 pieds sur un chemin de 45 pieds de large, et en se dispensant de ruelles en arrière, on a trouvé en Angleterre qu'on pourrait obtenir presque trois fois l'espace autour de chaque maison sans plus grands frais par maison pour la construction des chemins. *Ainsi la rue étroite permet à la maison d'avoir plus au lieu de moins d'espace d'air.* Le chemin ci-dessus de 26 pieds, consistant en 18 pieds de pavage et deux trottoirs de 4 pieds, est considéré comme suffisant pour les rues purement domestiques ne servant pas au trafic direct, et les constructions doivent toutes être érigées à 15 pieds en arrière de la limite de la rue, assurant ainsi une distance minima de 56 pieds entre toutes les constructions. Ceci est pour un district purement de classe ouvrière.

Ayant égard à l'importance de projeter des rues sur lesquelles sont érigées les logements des ouvriers, afin d'assurer la plus grande économie, il serait bon que les municipalités canadiennes considérassent si des rues domestiques plus étroites et mieux construites, et moins de rues avec des lots à bâtir plus profonds, *accompagnés de règlements limitant la densité des constructions et la largeur entre les lignes des constructions*, ne vaudraient pas mieux que les vastes chemins nus et poussiéreux et les peu profondes subdivisions qui sont le résultat de la présente politique. On peut se demander si les chemins devraient dans des circonstances quelconques être aussi étroits que 26 pieds, vu que la largeur par règlement dans l'Ontario est de 66 pieds, contre 45 pieds dans le cas ci-dessus, la réduction proportionnée serait un minimum de 38 pieds afin d'obtenir des résultats similaires.

Dans plusieurs petites villes et districts ruraux on fait une sorte de rues à meilleur marché que dans les cités, mais dans de nombreux autres cas l'ambition de la petite municipalité est de devenir une édition de poche de la cité, et d'avoir le même genre d'améliorations locales.

Le coût d'une rue dispendieuse de 66 pieds de large, y compris un égoût de 9 pouces, à Ottawa en 1916, a été de \$27.50 par pied linéaire. Le pavage de la rue se composait d'asphalte sur une fondation en béton de 28 pieds de large, les trottoirs étaient en ciment, chacun de 5 pieds de large; le reste des 28 pieds était laissé comme boulevard en avant des propriétés. Le prix du capital de ces améliorations pour les lots de 25 pieds de front a donc été de \$343.75. Il faut ajouter à ce montant certains frais faits par la cité, et imputables sur tous les habitants en général, y compris le coût de faire les inter-sections; il serait donc raisonnable d'estimer que dans le périmètre

d'une cité il faudrait \$350 pour fournir des améliorations locales à un lot de 25 pieds de front sur une rue de 66 pieds. Cette somme serait beaucoup augmentée si tous les 66 pieds étaient pavés et s'il fallait construire une ruelle en arrière de la propriété ainsi que la loi l'exige dans les subdivisions de l'ouest. Si l'on ajoute le coût de la terre cela signifie que l'ouvrier doit payer de \$700 à \$900 pour un lot convenablement amélioré dans le périmètre d'une cité. Il en résulte que son capital est presque absorbé en améliorations dispendieuses de rues et par la terre, lui laissant une somme totalement insuffisante pour la construction de sa maison. Voilà pourquoi un si grand nombre d'améliorations locales ne sont pas faites et qu'un si grand nombre de maisons doivent rester dans une condition insalubre. En Angleterre le coût des améliorations locales et de la terre ensemble ne s'élève pas ordinairement à plus de vingt-cinq pour cent du coût total du foyer domestique; sur ce continent, à cause de la combinaison des valeurs gonflées de la terre et des améliorations locales dispendieuses, ces deux choses coûtent souvent plus cher que la maison elle-même.

Les articles de dépenses que doit faire un ouvrier qui construit sa propre maison sur un lot-type dans une cité de moyenne grandeur au Canada et en Angleterre, respectivement, peuvent être établis comme suit:

CANADA	ANGLETERRE
Coût d'un lot de 25x100 pieds, à \$15 le pied de front.....	Coût du lot 16x156½ pieds, à 5 1-3c par pied = 2,500 pds, soit.....
\$375	\$134
Coût capital des améliorations locales (rue de 66 pds.) à \$8..	Coût des améliorations locales (rue de 36 pds.) à \$4.....
200	64
<hr/> \$575	<hr/> \$198
Ajouter le coût de la maison, soit.....	Ajouter le coût de la maison, soit.....
1,000	1,377
<hr/> \$1,575	<hr/> \$1,575

La question de la différence dans le coût de la main d'œuvre et de la valeur de l'argent n'affecte pas le point principal démontré dans la comparaison ci-dessus, à savoir, que l'ouvrier anglais a dans ce cas plus de 50 pour cent de plus que l'ouvrier canadien à dépenser sur sa maison; il paye son installation sanitaire et la massive construction en briques avec ce qu'il épargne sur le coût du terrain et du développement. L'ouvrier au Canada doit payer trop cher pour l'aménagement de sa maison et il paie soit trop cher pour les améliorations locales ou il s'en passe. Dans la majorité des cas il préfère cette dernière alternative, et, ce qu'il épargne ainsi, il le paie sur le coût supplémentaire du terrain dû au gonflement des valeurs par la spéculation. Des meilleurs logements à bon marché au Canada ne

peuvent s'obtenir sans un système plus économique et de meilleurs plans de rues.

CHEMINS ET ESPACE D'AIR AUTOUR DES CONSTRUCTIONS

Il a été parlé d'un principe qui a souvent guidé les municipalités pour déterminer la largeur des chemins, à savoir, qu'il faut que le chemin soit large afin d'assurer un espace d'air suffisant autour des constructions. Dans certains districts on a décidé que les chemins devaient être larges afin de donner de l'air, et cependant on permet aux propriétaires des terrains de couvrir chaque verge de leur terrain disponible avec des constructions et il y a une absence complète de circulation d'air sauf dans les rues. Nous avons déjà vu qu'on peut avoir plus d'espace d'air autour des constructions dans des rues étroites que dans des rues larges. Nous devons reconnaître que la fourniture d'espace d'air est une question entièrement séparée de celle de la largeur des rues, et que ceux qui érigent les constructions doivent fournir plus d'air. Les rues sont destinées à offrir des facilités à la circulation du trafic et pour accéder aux bâtiments et elles devraient être tracées uniquement en vue de cet objet.

La hauteur des constructions devrait avoir un certain rapport avec la largeur entre les constructions et dans les étendues rurales un type peu élevé pourrait être fixé avec avantage pour les propriétaires des terrains. Ceci est nécessaire non seulement pour assurer la lumière et l'air, mais pour empêcher la congestion du trafic dans les banlieues des villes et dans le territoire rural qui les entoure. Nous devrions déterminer la question de la lumière et de l'air à donner aux constructions en fixant une distance minima entre toutes les constructions sur les côtés opposés de la rue sans égard à la largeur de la rue elle-même, en limitant le montant de terre dans la subdivision que doivent occuper réellement les constructions et en exigeant un minimum d'angle de lumière pour toutes les fenêtres. (Voir la planche 26). A part les cas spéciaux, où le mal des hautes constructions est déjà établi, aucune construction ne devrait être plus haute que la largeur des rues auxquelles elles font face, et les municipalités rurales ont au moins le pouvoir d'adopter ce type. Une pareille limite est amplement justifiée à tous les points de vue y compris les intérêts des immeubles.

LES MAUVAIS CHEMINS SONT DISPENDIEUX À ENTREtenir.

Dans plusieurs districts ruraux et villes au Canada, où les rues doivent avoir 66 pieds de large, la seule forme de construction consiste parfois à niveler le sol ou à déposer de nombreuses charges de

SUBDIVISIONS ALTERNATIVES

Planche 29

SCHEME A 10 ACRES

SCHEME B 10 ACRES

Étendue—10 acres

No. de lots—104

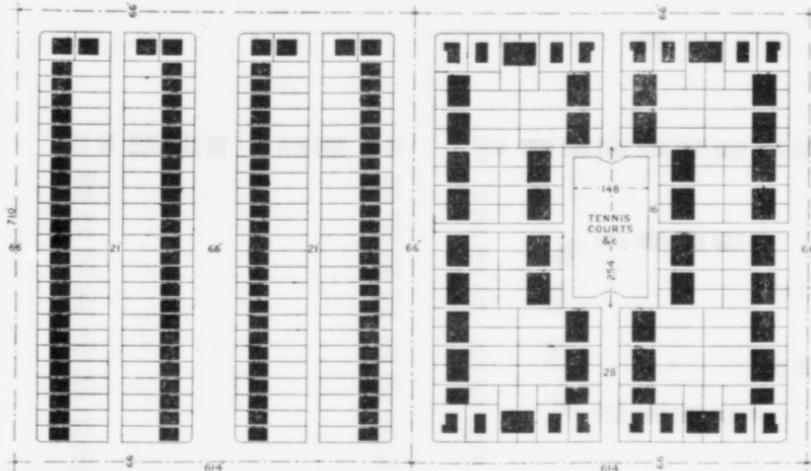
Grandeur moyenne
2476.9 pds. c.

Coût estim. de la
terre—
\$10,000

Coût estim. des
rues, égouts,
etc.—\$35,584

Coût approx. par pd.
c. des lots—
17.6c.

Coût moyen des
lots améliorés—
\$438.



Etendue—10 acres

No. de lots—92

Grandeur moyenne
—3631 pds. c.
(y compris
l'espace ouvert)

Moyenne de front
33.4

Coût estim. de la
terre—
\$10,000

Coût estim. des
rues, égouts,
etc.—\$26,736

Coût approx. par pd.
c. des lots—
10.9c.

Coût moyen des
lots améliorés—
\$399 (y compris
le coût de l'es-
pace ouvert)

Dwelling Houses (Detached & Semi-detached) Shown Thus

Le coût de la terre est le même dans chaque projet, A, B, C et D. La différence dans les chiffres se trouve dans le coût des améliorations locales, selon les différents systèmes de plans. Les maisons détachées sont indiquées sur le projet A comme étant le type du développement dans les cités canadiennes. Dans les autres projets la plupart des maisons sont indiquées par paires, ce qui est un arrangement plus désirable, là où c'est praticable. Que les maisons soient seules ou par paires, cependant, n'a aucune portée sur le coût du développement de la terre.

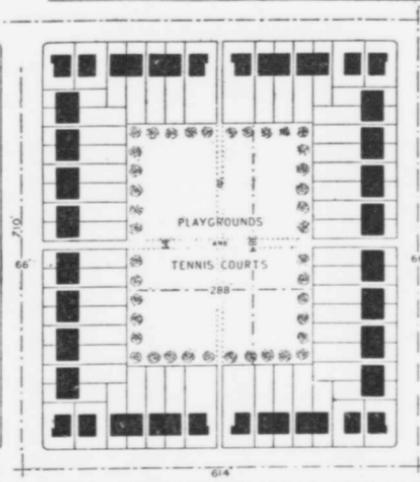
Voir page 107.

SUBDIVISIONS ALTERNATIVES

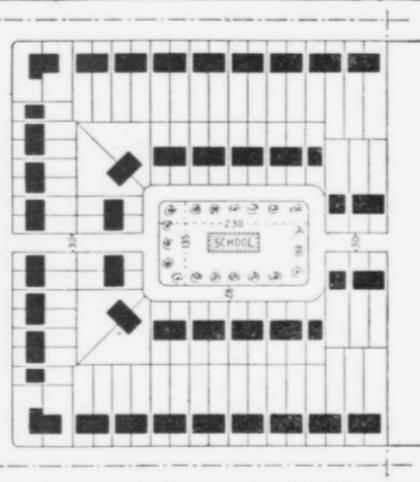
SCHEME C 10 ACRES

SCHEME D 10 ACRES

Etendue—10 acres
 No. de lots—60
 Grandeur moyenne
 5786.5 pds. c. (y compris l'espace ouvert)
 Moyenne de front—34
 Coût estim. de la terre—\$10,000
 Coût estim. des rues, égouts, etc.—\$20,748
 Coût approx. par pd. c. et espace ouvert—8.8c.
 Coût moyen des lots améliorés—\$512 (y compris le coût de l'espace ouvert)



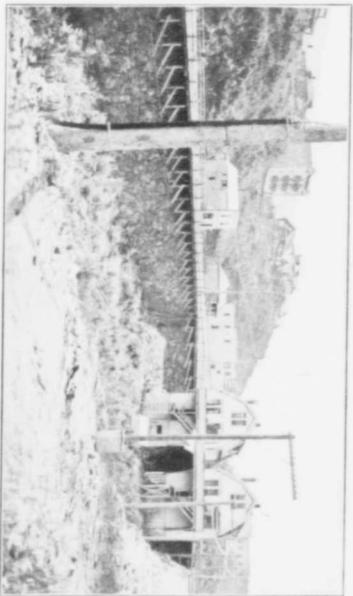
Etendue—10 acres
 No. de lots—82
 Grandeur moyenne
 4162.8 pds. c. (y compris le lot de l'école)
 Moyenne de front—32.5
 Coût estim. de la terre—\$10,000
 Coût estim. des rues, égouts, etc.—\$23,533
 Coût approx. par pd. c. des lots 9.8c.
 Coût moyen des lots améliorés—\$408 (y compris le coût du lot de l'école).



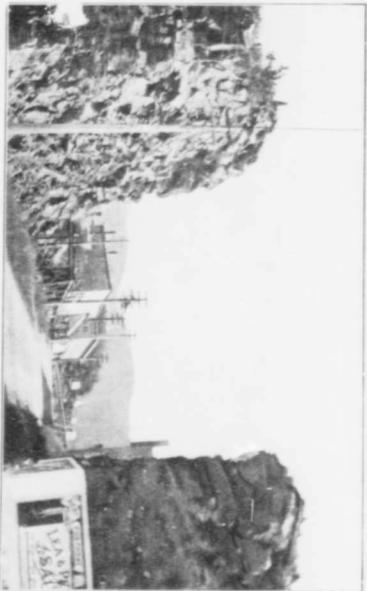
Dwelling Houses (Detached & Semi-detached) Shown Thus ■

L'économie de l'espace du chemin dans les Projets C et D augmente la grandeur moyenne du lot en sus de ce qu'on obtient par une simple diminution du nombre des lots. Le Projet D diffère des trois autres projets en ce qu'il représente le développement de la moitié d'un pâté de 20 acres et n'a pas de front sur la rue d'un côté. Les rues intérieures dans les Projets B and D sont généralement destinées à nuire au trafic direct.

Voir page 107.



Vue d'un lot à bâtir en contrebas dans une cité de Fronts du Canada, montrant une construction indépendante de rue, et suggérant la diversité d'emploi des maisons, le drainage, etc.



Vue d'une rue conçue à l'avance le long d'un site de Fronts du Canada. Pour utiliser les lots qui ont été réservés sur cette rue, le site a dû être divisé en grands lots pour permettre la construction.

PLAN DE VILLE SUIVI DE MAUVAIS DEVELOPPEMENT

Bien qu'aucune déviation n'ait été envisagée pour obtenir un plan convenable de cette cité, le fait qu'une partie de la ville a été tracée en avant peut le faire avec un plan plus facile. Quelques avantages sont indiqués sur la figure et les autres qui peuvent être vus plus que contrairement par le développement indépendant et non-énumérés.

la moitié d'un pâté de 20 acres et n'a pas de front sur la rue d'un côté. Les rues intérieures dans les Projets B and D sont généralement destinées à nuire au trafic direct.

Voir page 107.



condes. Pendant la plus grande partie de l'année le trafic sur ces rues suit une seule ligne et la surface du pavage pourrait pour cet objet n'avoir que huit ou dix pieds de large au lieu de, disons, trente pieds. Dans un cas de cette espèce, le coût de l'entretien est probablement plus élevé qu'il le serait si les chemins avaient été construits comme il faut au début. Il fait combattre la boue et l'humidité au printemps et à l'automne, et la poussière, véhicule de maladie, en été. Il y a le manque de commodités pour le cultivateur et le manufacturier pour le transport de leurs matières premières et de leurs articles manufacturés et c'est souvent pour eux une question de perte sérieuse.

TROP DE CHEMINS DANS LES SUBDIVISIONS

Les rues résidentielles, particulièrement à la campagne, sont non seulement trop larges, mais sont souvent trop nombreuses à cause de nos subdivisions trop encombrées et trop peu profondes et à cause de l'absence de plan. Si le plan de la terre et des rues était tracé d'une façon économique, on pourrait en économiser suffisamment, en comparaison du système en vogue à présent, pour payer le terrain supplémentaire nécessaire pour doubler la profondeur de nos subdivisions dans une étendue suburbaine ou rurale. Avec un plan plus économique de développement les chemins pourraient être mieux faits, les jardins seraient plus grands, et l'on aurait plus d'espace pour les terrains de récréation; il en résulterait que le public y gagnerait en santé et réduirait le coût de la vie. (Planches 29 et 30).

GROS ET LÉGERS CHEMINS

Le système de hasard, de permettre aux fabriques et aux résidences de s'entremêler dans les étendues rurales aussi bien que dans les villages et les villes, sans aucun discernement, rend également difficile, d'un côté, d'avoir de grandes rues larges là où elles sont nécessaires, et, d'un autre côté, d'assurer un type plus relevé de construction de chemins pour donner accès aux étendues qui devraient être réservées aux manufactures. Les lourds camions et voitures qui se servent des rues dans le périmètre industriel exigent de gros chemins, mais, parce que nous ne réservons pas de périmètres spéciaux pour les manufactures et d'autres périmètres pour les résidences, nous devons faire nos chemins trop légers pour les fins manufacturières ou trop gros et dispendieux pour les fins résidentielles. Ainsi en ce qui concerne la largeur, la longueur et la construction des rues nous devons maintenir un type extravagant parce que nous manquons de plan convenable de développement. C'est à cause de cela que l'on doute souvent de l'avantage d'avoir de larges chemins où ils sont nécessaires au trafic direct, sous prétexte que de très larges chemins

imposent un trop lourd fardeau à la présente génération pour le bénéfice de la postérité. Cette prétention repose sur la supposition erronée que tous les chemins devraient être larges et que nous n'avons pas besoin de varier et réglementer leur largeur selon l'usage auquel ils serviraient. Sous un plan convenable, les chemins ne devraient pas, en somme, occuper une plus grande superficie que maintenant, mais comme complément des étroites rues résidentielles bordées de jardins profonds ou d'étroites ruelles de ferme, il devrait y avoir une large artère principale.

PRINCIPALES GRANDES ROUTES ARTÉRIELLES

En traçant les artères principales il est moins dispendieux et mieux de faire les chemins assez larges pour répondre aux besoins futurs. Ceci est particulièrement le cas lorsqu'on a besoin des chemins pour les chemins de fer urbains. L'expansion des cités vers le territoire rural environnant est suivie du prolongement des chemins de fer urbains dans ce territoire, et il y a une tendance à construire des chemins de fer radiaux parallèles aux grandes voies publiques dans ces districts ruraux. Tout chemin qui est destiné plus tard à deux courants de trafic ordinaire, et, en outre deux lignes de chemins de fer urbain, devrait avoir au moins cent pieds de large, et lorsque c'est pratique, 120 pieds de large. Le chemin servant d'artère doit être large pour pouvoir le construire à bon marché. Un exemple de l'économie à obtenir sous ce rapport suffira. Dans la banlieue de Liverpool M. John Brodie, M. Inst. I.C., ingénieur de cette ville, a démontré qu'il pourrait élargir un chemin existant de 40 pieds de large à 120 pieds à peu de frais supplémentaires comparés à l'élargissement à 80 pieds, là où ce chemin passe dans un terrain ouvert, et dont on avait en partie besoin pour un chemin de fer urbain. Ses frais alternatifs sont calculés comme il suit, pour ces largeurs:

ÉLARGISSEMENT À 80 PIEDS (*Tramways pavés*)

Coût du terrain, 13 $\frac{1}{3}$ vgs. à \$1.25.....	\$16.66
Ouvrages de rue, par pied linéaire.....	35.62
Tramways (y compris le pavage) 1 verge à.....	33.75
	<hr/>
= \$151,430 par mille.	\$86.03

Cette estimation comprend le coût de la reconstruction du vieux chemin selon les nouveaux niveaux.

ÉLARGISSEMENT À 120 PIEDS (*Tramways sur l'herbe.*)

Terrain pour le nouveau chemin, 13 $\frac{1}{3}$ vgs. à \$1.25.....	\$16.66
Ouvrages de rue, par pied linéaire.....	23.39
Tramways (sur l'herbe) y compris le terrain, 1 verge à 34.16	34.16
	<hr/>
= \$130,640 par mille.	\$74.21

Cette estimation ne comprend aucune altération du vieux chemin de 40 pieds de large, ni le terrain supplémentaire pour l'excédent des 80 pieds de largeur.

C'est un cas spécial, sans doute, car en faisant le chemin de 120 pieds il est possible d'épargner le coût de la reconstruction du chemin qui existe; mais même à part cela, le chemin plus large ne dépasserait pas de beaucoup le coût du chemin plus étroit. L'économie de \$20,790 dans le second cas suffirait presque pour acheter les 40 pieds supplémentaires de terre au prix de 10 cents le pied. Ce prix suffirait, en vue du plus grand avantage qui en résulterait pour les propriétaires des immeubles en ayant le chemin plus large. En tout cas, si ce chemin se construit dans un district rural, il est évident que l'on pourrait construire à meilleur marché le chemin de 120 pieds que le chemin de 80 pieds, parce que le coût de la terre serait beaucoup moindre et que l'économie dans la construction serait la même. L'économie en pavage seul due à l'installation des tramways sur l'herbe est de \$15,000 par mille. Un autre avantage de la méthode à meilleur marché est que les voitures circulant sur l'herbe font moins de bruit et moins de dommages aux terres agricoles et résidentielles. Des sections alternatives de chemins sont indiquées sur la planche 31.

PROBLÈMES DÉCOULANT INCIDEMMENT DU PLAN DES CHEMINS

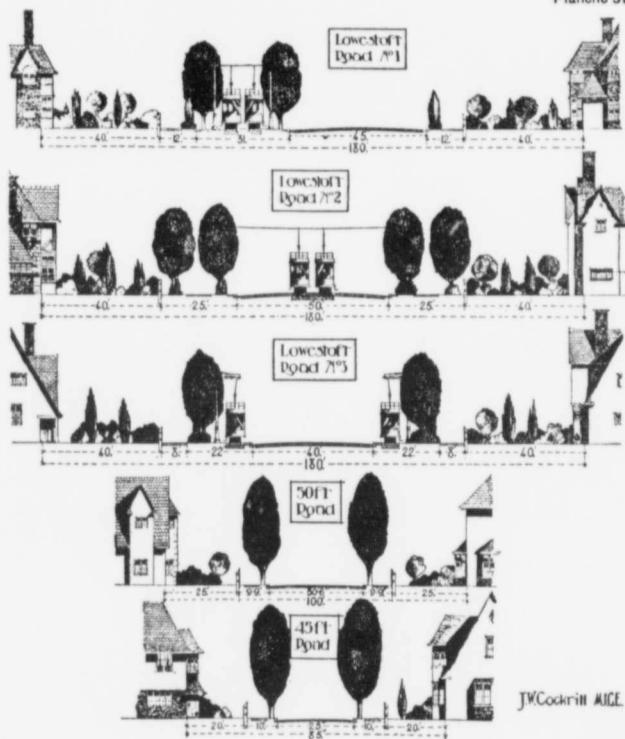
Des surfaces de chemins durables doivent être adaptées au trafic local dans les régions agricoles, les régions manufacturières, et les parties résidentielles. La question complexe du problème du trafic moderne exige l'étude de la largeur à donner aux artères principales avant que des constructions ne soient érigées sur le front du chemin, et c'est pourquoi cette question est d'importance particulière dans les étendues rurales. En dépensant de l'argent pour les chemins, nous devons reconnaître que tout ce que nous dépensons pour avoir une largeur inutile et construire des chemins secondaires est autant de capital qu'on soustrait à l'amélioration des artères principales dont dépend si grandement l'ouverture du territoire agricole et pour rapprocher le marché plus près du cultivateur.

La location incommode des chemins non seulement augmente les frais et la difficulté de la construction, mais elle ajoute aussi au coût des constructions. Parce que les lots à bâtir sont si peu profonds, les gens qui désirent avoir des jardins ne peuvent les obtenir à moins d'avoir deux fois la largeur de lot qui est nécessaire à l'usage d'une maison. Au lieu de subdiviser la terre de manière à leur donner de l'espace en arrière des maisons, elle est tracée de telle façon qu'ils sont obligés d'acquérir de l'espace sur le front, avec le résultat qu'ils

ont à payer deux fois autant pour les améliorations locales qu'il est réellement nécessaire. Afin d'avoir des rues droites, lorsque des courbes faciles seraient préférables au point de vue du trafic, les rues sont souvent faites dans des tranchées profondes ou sur des levées très hautes, et il en résulte que des lots à bâtir de valeur sont gaspillés. Une illustration du mauvais effet de cette sorte de plan est donnée sur la planche X qui indique des lots à bâtir à Prince Rupert, C.-B.

Lorsque que nous en venons à étudier les ponts et les ponceaux nous avons souvent à envisager des difficultés inutiles à cause du manque de plans pour les lignes des chemins. Le désagrément de la poussière provient en grande mesure de ce qu'on fait les rues inutilement trop larges. Quel est celui qui a étudié les frais énormes d'entretien et qui n'a pas été forcé de reconnaître que la moitié de ce désagrément provient de l'entretien de plus de surface que la communauté ne peut trouver de capital pour la construction au début?

La question qu'ont à envisager les ingénieurs et les administrateurs du pays n'est pas seulement celle d'avoir de bons chemins dans le sens de les bien construire, mais de s'efforcer de prévoir et de pourvoir d'une façon convenable au développement agricole et à l'expansion future de nos villes en préparant les plans de ces chemins. Nous voulons épargner des frais sur la longueur et la largeur inutiles des chemins de second ordre, tracer des routes radiales principales d'une largeur suffisante, et de bon alignement et pentes, et relier ces routes radiales autour des villes à de bons chemins de ceinture. La question de la ligne droite des chemins ne peut être considérée dans des rues ou étendues isolées, mais c'est surtout un problème qui concerne la province, le comté ou la cité. Il n'est pas généralement pratique d'avoir des chemins en courbes dans les vieilles régions colonisées du Canada, à cause de notre système de plans rectangulaires, mais des courbes sont souvent avantageuses, si l'on pense à ne pas dépasser 100 verges de longueur. Il est plus important d'éviter de soudaines déclinaisons, des pentes raides et des points de collision que d'avoir des courbes faciles. Les courbes sont souvent une nécessité physique afin d'éviter d'enlever des quantités considérables de matières. De plus, nous ne devrions pas être indifférents à la valeur de donner quelque effet esthétique à un chemin si on peut le faire sans perte d'utilité. Il faut avoir un peu égard à la beauté, à la préservation des arbres et à l'effet architectural, et, comme il a été dit ailleurs, le soulagement du trafic n'est pas inconciliable avec le soulagement de l'œil. (Planche 32).



J.V. Cockrill A.I.C.E.

VARIÉTÉ DE LARGEURS DE CHEMINS ET DE SECTIONS POUR CONVENIR AU TRAFIC.

Les sections de chemin ci-dessus indiquent la variété de la largeur des chemins projetés qui sera permise en vertu du Plan de Ville de Great Yarmouth en Angleterre. Les chemins No. 1, No. 2 et No. 3 ont chacun 100 pieds de large, et indiquent des méthodes alternatives de tracer une rue de trafic ayant une voie de chemin de fer urbain. Les lignes de construction dans chaque cas sont reculées à 40 pieds en arrière de la ligne de la rue, donnant ainsi un total de 180 pieds entre les maisons. On montre deux sections pour des rues résidentielles. Les chemins de 45 et 50 pieds ci-dessus sont d'ample largeur pour les conditions moyennes dans les sections résidentielles, sauf que les maisons sont reculées à 20 ou 25 pieds en arrière.

Voir page 109.

Là où des chemins larges causent un développement épars et simultanément font tasser les maisons sur les lots à bâtir; et où, à cause du coût de la construction et de l'entretien, ils diminuent le montant qui peut être dépensé pour assurer une construction durable des maisons, ils ont l'effet d'augmenter les risques d'incendie. Au Canada nous payons pour l'assurance et la protection contre l'incendie de deux à trois dollars par tête de plus qu'on ne paie dans quelques pays européens. Le cultivateur aussi bien que le citadin doivent porter ce fardeau excessif.

Dans un rapport surtout destiné aux districts ruraux, il peut sembler que l'on consacre trop d'attention à la question des plans des chemins en ce qu'ils affectent les plans des étendues urbaines. *C'est cependant dans les étendues rurales, où l'on adopte le système de plans, que se prépare tout le développement futur et, pour être effectif, le plan doit précéder et non pas suivre le développement.* Les considérations ci-dessus s'appliquent à trois catégories d'étendues dans le territoire rural, comme suit:—

- (1) Aux étendues dans les territoires ruraux qui sont en cours d'utilisation ou qui seront probablement utilisées pour des fins de construction.
- (2) Aux étendues rurales qui se trouvent près ou entre des centres de population.
- (3) Aux sites des nouvelles villes qui grandiront probablement à l'avenir.

Aux municipalités rurales incombe la responsabilité du contrôle du développement futur et des plans des chemins et rues dans ces trois catégories d'étendues.

CONCLUSION

Dans ce chapitre il a été prétendu entre autres choses: Que la colonisation plus dense des terres fertiles près des chemins de fer est nécessaire et dans l'intérêt d'une plus grande production et de meilleurs moyens de transports; que le prolongement futur des chemins de fer devrait être dirigé de manière à assurer le profitable développement des ressources naturelles plutôt que des profits aux entreprises de chemins de fer, comme premier objet; que, en termes généraux, le système des grandes routes et des rues au Canada a été artificiellement arrangé sans égard à aucun principe de dessin, d'économie, de topographie naturelle ou d'usage économique de la terre, bien que le progrès de la civilisation au Canada,

comme dans tous les pays, dépende en grande partie du développement des bons chemins; qu'on ne peut obtenir de bons chemins à un prix raisonnable sans plans compréhensifs; que tous les chemins et rues devraient avoir pour objet les besoins du trafic et l'accès aux constructions et non pas pour fournir de l'espace d'air, ce qui devrait relever des règlements de construction, comme question séparée; qu'il n'est pas praticable de développer un bon système de grandes routes ou de rues sur la base d'une largeur de 66 pieds que le public est capable de payer en taxes, à moins d'un développement tassé de constructions sur les propriétés particulières; et qu'un pourcentage considérable des frais de construction des chemins et autres améliorations locales devrait être à la charge de ceux qui subdivisent la terre avant de la vendre pour bâtir afin d'empêcher la spéculation, et fournir un accès raisonnable aux lots à bâtir avant qu'on n'y construise.

CHAPITRE V

Problèmes Ruraux provenant du développement des terres

Spéculation agraire dans les étendues rurales. Propriétaires absents. L'esprit de jeu. Spéculation agraire dans l'ouest. Spéculation pire dans les étendues fertiles. Pourquoi les cultivateurs ont été indifférents. Spéculation dans d'autres pays. Problèmes des subdivisions à bâtir dans les étendues rurales. Nouveaux colons et spéculation. La spéculation paie-t-elle? Taxation et cotisation. Taxation de la terre agricole dans les périmètres urbains. Taxe sur la valeur des améliorations dans la Grande-Bretagne. Propositions de propriétés de terres en commun. Autre système de taxer la valeur des terres. Certaines conclusions concernant la taxe des terres. Défauts de l'hygiène rurale. Garder les jeunes gens sur la ferme. Problèmes sanitaires dans les villages de pêche et de mines. Villages miniers dans la Grande-Bretagne. Approvisionnement d'eau et d'égoûts dans les petites villes. Pertes économiques par la maladie. Administration par règlement. Manque de coopération entre les autorités municipales. Protection contre l'incendie dans les étendues rurales. Feux de forêts. Sauvegarde contre l'incendie et règlements. Projets de développement et prévention des incendies. Problème de la cherté de la vie. Manque d'emploi et développement des terres.

SPÉCULATION AGRAIRE DANS LES ÉTENDUES RURALES

DANS un pays neuf un certain montant de spéculation est inévitable, c'est un mal réel. Elle provoque et stimule l'énergie et l'entreprise qui pourraient sommeiller; elle accompagne un esprit d'optimisme qui est nécessaire pour déblayer des sentiers vers ces régions nouvelles et surmonter les obstacles que le pionnier doit affronter. Des spéculateurs de la bonne espèce ont en grande mesure développé le Canada. Des hommes ont quitté les confort de foyers raffinés dans une civilisation plus ancienne et se sont enfoncés dans la prairie et le bois pour y endurer des misères dans l'espoir d'être largement récompensés de leurs sacrifices. Ils

sont partis à la conquête de la nature et s'attendaient à recevoir les hommages et les droits que l'on accorde ordinairement au conquérant. Mais lorsque la phase du pionnier est passée et que l'on commence à établir une vie sociale dans une nouvelle communauté, la spéculation arrive sous de nouvelles et néfastes formes. Des valeurs socialement créées sont gonflées et exploitées et des monopoles en ressources naturelles sont établis. C'est sous cette dernière forme que la spéculation au Canada dans ces récentes années a produit de déplorables résultats moraux et financiers, dans la campagne aussi bien que dans les villes.

Des cultivateurs, dont les terres sont contiguës aux villes, ont quelques fois obtenu de grands profits de ces valeurs gonflées par la spéculation, mais, souvent dans plus de cas, ils ont souffert de sérieux dommages par les effets de cette spéculation. A tout événement, il n'y a aucun doute que la spéculation en lots suburbains a été un mal réel pour l'agriculture dans le voisinage des villes. La préparation des plans des périmètres suburbains des cités et des villes et une réglementation convenable des constructions sous des projets statutaires de développement, auraient pu empêcher ce mal. Mais il y a également eu une spéculation excessive en terres à ferme, comme telles, et ceci a été le principal facteur qui a causé l'absence des propriétaires et autres maux qui menacent de détruire la prospérité d'une grande partie du territoire agricole du Dominion. Le grand succès des gouvernements fédéral et provincial en augmentant la population du pays dans ces douze dernières années a été rendu futile par la spéculation qui a suivi la colonisation et arrêté le développement de la terre.

PROPRIÉTAIRES ABSENTS

L'absence de propriétaires au Canada fait beaucoup plus de dommage au pays qu'un même degré d'absence de propriétaires dans des vieux pays de propriétaires terriens comme l'Angleterre. Dans ce dernier cas, le propriétaire absent conserve ordinairement un intérêt de société ou de famille dans sa propriété; et s'il a les moyens de la maintenir en bon état il le fait, et comme il compte en grande mesure pour vivre sur les revenus qu'il en retire, il fait en sorte d'y garder un représentant pour maintenir de bonnes relations avec les locataires et entretenir les bâtiments de la ferme ainsi que les améliorations en bon état. Dans toutes circonstances, il y a toujours le locataire pour cultiver la terre et la faire produire. Au Canada, il y a très peu de cas dans lesquels les traditions de famille forment un lien entre le propriétaire et la terre, et l'absence de tout système général

de location signifie souvent que lorsque la terre appartient à un absent elle n'est pas cultivée du tout. Les terres vacantes tenues par les spéculateurs augmentent beaucoup les inconvénients et le manque de chances qui contribuent tant à faire quitter la terre par le colon. La taxation des terres vacantes n'a pas été, jusqu'à présent, suffisante pour arrêter le mal.

La rétention de vastes étendues de terres vacantes pour la spéculation a toujours pour résultat de gonfler les valeurs des fermes améliorées d'un accès facile aux moyens de transports, parce que le territoire vacant forme tampon entre la terre améliorée et les étendues que pourraient prendre de nouveaux colons. A cause de la spéculation, des fermes améliorées dans de bons districts aux Etats-Unis et au Canada sont souvent trop dispendieuses pour permettre aux acheteurs de faire des profits équivalents après avoir alloué un intérêt raisonnable sur le capital placé.

Lorsque le prix de la terre est élevé, les frais d'hypothèque et d'intérêt doivent aussi être élevés. Les cultivateurs devraient s'unir non seulement pour obtenir de leurs gouvernements de meilleures facilités de crédit, mais pour éliminer les valeurs de spéculation sur les terres à fermes qui les empêchent de donner de bonnes garanties aux particuliers qui veulent faire des placements. Lorsque l'on paie des prix excessifs pour la terre c'est autant de capital soustrait à un usage productif. Une des grandes causes pour lesquelles la culture n'est pas profitable est que la moyenne des cultivateurs n'a pas assez de fonds de roulement; et lorsqu'il est obligé d'emprunter de l'argent il doit payer un taux d'intérêt trop élevé. La propriété privée doit s'appuyer sur un capital à bon marché afin de faire les améliorations qui permettent de faire un usage économique de la terre; mais le capital ne peut être attiré que par une saine évaluation de la terre.

L'ESPRIT DE JEU

Il y a des formes de spéculation qui ne se rattachent pas directement à la culture elle-même, mais qui poursuivent le cultivateur et lui prennent ses économies durement gagnées pour soutenir quelque entreprise financière insensée. Monseigneur Choquette, dans un article lu à la septième réunion annuelle de la Commission de Conservation a fortement condamné les appâts que l'on permet d'offrir au cultivateur dans les régions les plus éloignées dans les districts ruraux, et qui ont pour résultats que les cultivateurs échan- gent leurs terres "contre un chiffon de papier qui leur garantit la propriété soit d'un pouce de terrain soit d'une once d'argent." Voici

un aspect du problème de la spéculation qui est plutôt en dehors de l'objet de ce rapport, mais il démontre les vastes ramifications de l'esprit de jeu qui fait tant de tort à l'agriculture et contre lequel le cultivateur veut se faire protéger par la législation.

SPÉCULATION AGRAIRE DANS L'OUEST

Dans une allocution prononcée à Winnipeg le 18 décembre 1916, Sir James Aikins, le Lieutenant gouverneur du Manitoba, a dit que sur environ 100,000,000 d'acres de terres arables, accordées aux homesteaders, aux compagnies de chemins de fer, à la compagnie de la Baie d'Hudson, et autres intérêts particuliers, un tiers seulement sert à la production.

La partie suivante de cette allocution est citée* comme une représentation exacte des faits relatifs à ce problème et de leur portée sur la spéculation.

"Laissez-moi vous donner les chiffres suivants:—

"A la date du 30 septembre 1916. La superficie accordée à titre de homestead est de 51,012,550 acres. Les homesteads militaires, les préemptions et les homesteads achetés ont porté ce chiffre à 62,775,510. Le relevé suivant indique une estimation des surfacesensemencées dans les trois provinces des Prairies en 1916, d'après le *Census and Statistics Monthly*, du ministère du Commerce:

Juillet 1916:	Acres
Blé.....	10,493,200
Avoine.....	6,283,000
Orge.....	936,000
Autres.....	487,290
Total d'acres.....	18,199,490

"Pour une culture convenable, une partie de la terre cultivée devrait se reposer; allouez donc un tiers de plus laissé en friche, formant un total de 24,265,000. Ajoutez un tiers de plus du dernier total d'acres pour les pâturages formant un total de 32,354,000 acres.†

"Pouvez-vous évaluer la perte subie par les Provinces des Prairies à raison du non-usage de plus de 30,000,000 d'acres des meilleures terres spécifiquement accordées à des personnes pour la résidence et la culture? Ce n'est pas tout au sujet de ce régime erroné, car la Couronne a aliéné d'autres terres:

* *The Credit Men's Journal*.—Février, 1917.

† Voir aussi la planche 2.

	Acres
Chemins de fer, compagnie de la Baie d'Hudson, et ventes de terres des écoles.....	36,647,996
Ventes, concessions spéciales et aux métiers.....	7,129,066
Terres minières vendues.....	101,701
Police à cheval, etc.....	33,078
	<hr/>
	43,911,841
Moins les terres minières de la Cie. B. H.....	6,881,601
	<hr/>
	37,030,240

"Total, sans compter les terres minières de la compagnie de la Baie d'Hudson, 99,805,750 acres. Sur cette terre arable dans les trois provinces concédée en pleine propriété, seulement environ 32,354,000 acres servent à la culture,—moins d'un tiers des terres concédées.

"Le Manitoba et tous ses habitants devraient reconnaître le fait que la pleine occupation de la terre est la principale de toutes ses questions économiques.

"Le même dommage résulte de l'accaparement par les spéculateurs de nos autres ressources naturelles—par exemple, nos forces hydrauliques, régions minières, minéraux, droits de pêche et autres semblables. Assurément, ces ressources naturelles étaient destinées à profiter au peuple du Manitoba, et non pas aux gens qui résident ailleurs ou aux spéculateurs. Si les particuliers n'ont pas le capital qu'il faut pour les développer sous le contrôle du gouvernement, ce dernier, représentant le peuple, a le capital et recevra l'appui du public s'il prend possession de ces terres et les utilise pour notre avantage. Je ne demande pas que les provinces de l'ouest renoncent aux subventions fédérales accordées au lieu de ressources naturelles, mais le gouvernement ne pourrait-il pas acquérir celles qui sont trouvées utiles, comme le ferait une entreprise particulière ou des spéculateurs, et ainsi les garder et les administrer pour le peuple. Les gens sur nos fermes ont besoin de charbon à bon marché, de force à bon marché pour les besoins de la ferme et de poisson à bon marché. Ceci contribuerait non seulement au confort mais au profit sur la ferme."

En commentant la déclaration qui précède, le *Toronto Mail and Empire*, préconise l'augmentation de la taxe sur la terre laissée vacante dans les provinces de l'ouest, et termine en disant:

"L'ancienne idée prévalant dans l'ouest de devenir riche en vendant des terres a disparu. Le capital qui vient simplement pour soustraire les terres à la production est, une perte, non un gain, car la production est la seule chose qui compte maintenant. Le courage et la fidélité au plus grand bien du pays comme ensemble sont nécessaires à la solution des grandes questions des terres."

SPÉCULATION PIRE DANS LES ÉTENDUES FERTILES

Le plus fréquemment c'est la bonne terre qui se trouve près des chemins de fer que les spéculateurs détiennent, ce qui fait que ceux qui se servent de la terre doivent payer des prix excessifs ou s'en aller sur des terres plus pauvres dans des régions plus éloignées, ce qui produit les sortes de maux qui ont fait tant de tort à l'Irlande avant la mise en vigueur des *Lands Purchase Acts*. L'espèce de spéculation agraire qui a fait tant de tort dans les provinces de l'ouest a ruiné toutes les plus fertiles régions du Canada. Partout où la terre a été la plus productive et a été la plus propre à développer l'énergie et l'esprit d'entreprise de l'homme, la fièvre paralysante de la spéculation a laissé ses empreintes les plus profondes. Les riches terres fruitières de l'Ontario, de la Colombie-Britannique et de la Nouvelle-Ecosse* ont souffert, aussi bien que les terres à blé de l'ouest.

Les prix de vente ont été majorés bien au delà de la valeur réelle et des profits considérables ont été faits au détriment de l'industrie agricole. Une large part de ces profits est tombée dans la bourse d'hommes qui ont quitté le pays ou qui sont allés vivre dans les villes, et ceux qui ont souffert le plus ont été ceux qui sont restés sur la terre. Ils restent pour payer l'intérêt sur une capitalisation excessive et des taxes sur une cotisation excessive.

Aucun pays qui permet à la spéculation de créer de hautes valeurs de terres ne peut prospérer. Lorsque la valeur de la terre est augmentée comme résultat d'une dépense de capital pour des améliorations, cette augmentation est une forme de richesse, mais lorsqu'elle est le résultat de l'"engorgement" et de la spéculation c'est une taxe sur l'industrie. La valeur réelle que donnent aux terres les améliorations, *e.g.* par la construction de chemins peut être beaucoup plus forte que le coût des améliorations—cependant le propriétaire terrien qui fait les améliorations a droit à la pleine augmentation ainsi donnée à la valeur de la terre et non pas seulement au remboursement de son argent. Non seulement il y a droit, mais, si et quand il vend sa terre à sa pleine valeur et quitte le pays, il n'enlève pas plus qu'il n'a produit. Jusqu'à ce point-là l'entreprise individuelle et la spéculation produisent de la richesse. Au delà de ce point lorsque le prix de la terre est augmenté par le jeu,

* "Nous ne pouvons vivre de la spéculation agraire. Les profits en sont éphémères et visionnaires. Nous devons envisager la vraie réalité et utiliser notre richesse pour de bons motifs. De toutes nos ressources naturelles, la terre est la plus prolifique, et cependant c'est celle dont on s'occupe le moins. Notre problème terrien est au temps présent le plus mal organisé de tous nos problèmes." *Rapport du Secrétaire des Industries et de l'Immigration, Nouvelle-Ecosse, 1915.*

l'augmentation est fictive et représente une taxe sur l'industrie—soit agricole soit manufacturière.

POURQUOI LES CULTIVATEURS ONT ÉTÉ INDIFFÉRENTS

Le fait que la plupart des cultivateurs sont propriétaires de leur terre a rendu difficile de leur faire voir la folie de la spéculation. En réalité, comme la spéculation fait monter la valeur de la terre, elle paraît, à première vue, aider le cultivateur en donnant une valeur de vente plus élevée à sa propriété. Puis il y a de nombreux cas dans lesquels des cultivateurs ont faits des gains considérables par la spéculation agraire. Ces choses sont connues et largement annoncées. Ce qui n'est pas aussi bien connu et n'est guère annoncé, c'est le dommage irréparable dont souffre l'industrie de l'agriculture dans son ensemble. Que les cultivateurs soient propriétaires ou locataires ils doivent porter au débit de leur propriété le coût du capital qu'ils y ont placé. Si un cultivateur est propriétaire de sa ferme il lui faut payer l'intérêt sur l'hypothèque, ou bien il doit porter au crédit de son propre capital l'intérêt au lieu de la rente payée par un locataire. Dans un sens économique il y a "rente" même si le propriétaire et l'usager de la terre sont la même personne. *De hautes valeurs de terre signifient "rente" pour le cultivateur ou l'usager, qu'il soit propriétaire ou locataire.*

SPÉCULATION DANS D'AUTRES PAYS

Dans les autres pays neufs la spéculation agraire donne des résultats semblables à ceux qu'elle produit au Canada. En Australie et aux Etats-Unis les plaintes sont les mêmes relativement aux terres vacantes près des chemins de fer, au manque de colonisation dense et à l'absence des propriétaires. Le président de l'Association des Arpenteurs des Terres en Australie, dans un document public, dit qu'il y a de vastes étendues de bonnes terres appartenant à des particuliers et contiguës à des lignes de chemins de fer existantes, que l'Etat pourrait acquérir, et qui sont éminemment propres à une dense colonisation. Il condamne le système qui a permis la possession de ces vastes étendues de terres qui ne servent pas au plus grand avantage de tous et que ont eu pour résultat de montrer des morceaux isolés sous culture, séparés par d'immenses étendues intermédiaires de friche.

Il est bien connu que la spéculation agraire et la possession de vastes étendues de terres vacantes par des corporations particulières causent des maux graves aux Etats-Unis. La valeur des terres

aux Etats-Unis en 1910 était fixée à \$32.40 l'acre, comparé à \$15.75 en 1900.*

M. Ethelbert Stewart, le statisticien en chef du bureau des statistiques de Travail, ministère du Travail, en rendant témoignage devant un comité sur le Travail en juin 1916, dit:

"Dans mon propre état, par exemple, on demande un loyer de \$12 à \$14 l'acre. La terre achetée du gouvernement par les présents propriétaires à \$1.25 l'acre se loue maintenant \$10 l'acre. La terre qui se vendait-là il y a quelques années—il me semble que c'est peu d'années; il y a 35 ans—à \$50 l'acre vaut maintenant \$240 l'acre et avec tout l'ouvrage que j'ai fait sur cette terre à \$50, je ne pourrais purger l'hypothèque. Vous ne pouvez espérer que des hommes retourneront à la terre dans les présentes conditions, et vous ne pouvez vous attendre à ce qu'ils y restent dans les conditions qui existent aujourd'hui."

La croissance des propriétaires absents qui accompagne la spéculation est démontrée par l'augmentation des prises à bail. D'après les chiffres du recensement, il y avait 37 fermes occupées par des locataires sur chaque 100 fermes dans les Etats-Unis en 1910 comparé à 28 en 1890.

L'espèce de prise à bail créée par le système des Etats-Unis paraît socialement et économiquement n'être pas saine. Le Commissaire des Relations industrielles dit dans son rapport de 1915:

"Mal logés, mal nourris, sans éducation et sans espoir, ces locataires continuent d'année en année à gagner maigrement leur vie, se déplaçant fréquemment d'une ferme à l'autre dans l'espoir qu'il arrivera quelque chose."

Nous voyons ici la curieuse anomalie d'une pauvreté croissante parmi des cultivateurs à côté d'une augmentation dans la valeur des fermes. Il y a beaucoup à dire en faveur de la location lorsque le locataire possède en vertu d'un bail direct du gouvernement, mais la location sous un système de propriété par un spéculateur ou un absent est insoutenable.

Dans la banlieue des cités dans les Etats-Unis les conditions les plus malsaines résultent du système de la spéculation dans les subdivisions suburbaines et du manque de contrôle convenable sur le développement.

M. Nelson P. Lewis, Ingénieur en chef du *Board of Estimate and Apportionment of New York City*, parle des abords disgracieux des

* *Monthly Crop Report*, Département de l'Agriculture des Etats-Unis, 15 avril 1916.

é à \$15.75

ureau des
moignage

oyer de
présents
La terre
c'est peu
40 l'acre
pourrais
hommes
vous ne
ions qui

igne la
à bail.
occupées
en 1910

ts-Unis
ommis-

s loca-
vie, se
rivera

sante
ir des
ue le
mais
u un

tions
s les
sur

and
des

vril



MAUVAISES CONDITIONS SUBURBAINES

Condition insalubre dans un district rural en dehors d'Ottawa, où il y a des centaines d'acres de terre fertile restant incultes à cause de rafale spéculative. Beaucoup de cette terre est propre, avec un drainage suffisant, à la culture intensive mais absolument impropre aux habitations.



BONNES CONDITIONS SUBURBAINES

Une ferme plus satisfaisante de développement est indiquée dans cette vue qui montre les groupes compactes des habitations et la terre intensivement cultivée immédiatement en dehors de Woodstock, N.-B.

Photo gracieusement fournie par la Division de l'Immigration du Ministère de l'Intérieur



cités américaines dans son livre sur "*The Planning of the Modern City*." Il dit:

"Des groupes hideux de maisons à bon marché sont très en évidence dans leurs banlieues. C'est un contraste remarquable avec la manière dont les villes de l'Europe continentale progressent solidement dans la campagne environnante, un bloc à la fois. La construction finit abruptement et au delà du dernier bloc développé se trouve la rase campagne, de sorte que les villes paraissent plus compactes."

M. Lewis aurait pu ajouter que les terres immédiatement contiguës aux blocs développés sont, règle générale, en Europe, intensivement cultivées—en contraste avec les lots vacants inutilisés dans les banlieues américaines.

La manière de disposer des terres publiques dans les Etats-Unis est largement responsable de la néfaste spéculation. Parlant de la disposition des terres publiques dans les Etats-Unis, M. Albert B. Hart écrit:*

"L'accapareur de terre, dans la plupart des cas, profite simplement des chances qu'un système défectueux a mis à la portée d'hommes rusés, prévoyants ou sans scrupules. La difficulté ne se trouve pas dans le Bureau des Terres, qui, en dépit de complications embarrassantes, s'est fortement efforcé de protéger nos terres. La faute retombe sur le Congrès des Etats-Unis qui a le pouvoir mais non la volonté, de corriger les défauts notoires de notre système. En remontant encore plus loin, la faute se trouve chez les libres citoyens de la république, qui ont été trop occupés pour insister sur l'établissement d'une politique agraire compréhensible, pourvoyant à la disposition de toutes les classes de terres publiques."

La politique agraire du Canada a largement suivi le "système défectueux" des Etats-Unis, avec les mêmes résultats dommageables.

La politique erronée d'accorder de vastes étendues du domaine public dans les Etats-Unis à des compagnies de chemins de fer fait que l'on étudie la question de savoir comment certaines parties de ces étendues pourraient être restituées à l'usage public. Le Secrétaire du Travail, dans son rapport annuel, dit:

"Par une récente décision de la Cour Suprême, le Congrès aura bientôt le pouvoir, et sera obligé de traiter avec les chemins de fer ayant des concessions de terres sur les termes auxquels de vastes étendues de ce domaine ci-devant accordées pourront être remises."

* *Quarterly Journal of Economics*, Vol. 1, pp. 169-251.

PROBLÈMES DES SUBDIVISIONS À BÂTIR DANS LES ÉTENDUES
RURALES

Les mauvaises conditions sanitaires dans les banlieues des villes ainsi que dans le territoire rural adjacent, qui sont typiques dans les cités américaines et canadiennes, sont en grande mesure le résultat de la spéculation dans les subdivisions urbaines.

La subdivision des terres en lots à bâtir durant les périodes d'engouement s'étend dans la campagne autour des cités sur un rayon de trois à dix milles ou plus en dehors des limites de la cité. Un diagramme d'Ottawa et de Hull indiqué sur la carte 1* montre l'étendue de cette subdivision autour de deux cités qui ont 123,000 habitants.

Il montre que les présentes cités occuperaient cinq milles carrés si la densité était de quarante personnes à l'acre. Selon une estimation libérale, la population de ces deux cités s'augmentera jusqu'à 350,000 en 50 ans ou plus, et un périmètre de quinze milles carrés suffira à cette population ultime, avec une densité de 40 personnes à l'acre. Mais l'étendue subdivisée indiquée sur le diagramme est de 65 milles carrés de territoire, dont une faible portion seulement sera probablement requise pour la construction graduelle après 50 ans. Une grande partie de ces 65 milles carrés (41,600 acres) reste inoccupée et inculte parce qu'ils sont divisés en petits lots à bâtir et appartiennent à des absents dont le seul intérêt est d'obtenir par la spéculation, des profits qui, dans les circonstances, ne se réaliseront vraisemblablement pas. Même cette partie de l'étendue subdivisée qui appartient encore aux cultivateurs n'est pas convenablement cultivée à cause de l'espoir erroné qu'elle sera prise pour la construction dans un avenir rapproché, malgré qu'il y ait 50 sur ces 65 milles carrés qui ne seront probablement pas requis pour cet objet. Cette terre se trouve près du marché et une grande proportion se compose d'excellente terre à ferme. Dans l'intervalle les engrais de la cité sont gaspillés, le prix des vivres augmente grandement et les produits ordinaires de la ferme dépassent presque les moyens du pauvre. Le cas d'Ottawa est typique de toute grande ville au Canada. Pour remédier à ces conditions on cherche une solution en essayant de contrôler artificiellement la distribution et de cultiver quelques acres de lots vacants.

La planche XI montre un exemple de deux portions de terre autour d'Ottawa et de Woodstock, l'une montrant des terres in-

* Voir aussi le dessin No. 20 dans le Rapport de la *Ottawa Federal Plan Commission*, 1915.





Adapted from drawing N°20—Report of Federal Plan Commission

Carte d'Ottawa montrant l'étendue bâtie et l'agrandissement probable de cette étendue; aussi parties démarquées comprenant 65 milles carrés. Le plan général mentionné dans l'explication est le dessin No. 21 dans le rapport de la Commission Fédérale d'Aménagement.

OR

occu
la t
est l
mon
au r
voisi
lutte

dues
à la
en p
à des
parce
ships
const
à leu
lots
cas t

l
moin
saine
fois c
ment
lots v
sont
occup
de le
subdiv
seules
immé
tion q
lation
il y a
ment
cultivi
terres
effets
urbain
sur de
terres

* V

† L

occupées avec quelques constructions éparées et l'autre montrant la terre utilisée comme jardin maraîcher. Cette dernière condition est l'exception tandis qu'elle devrait être la règle. La planche XII montre une terre qui est subdivisée jusqu'à dix milles de Toronto, au milieu de la campagne.* Des fermes toutes entières dans ce voisinage ont été détruites et les propriétaires des cabanes éparées luttent pour s'acquitter des versements dus sur leurs propriétés.

En conséquence de conditions comme celles-ci de vastes étendues de terre les plus proches de nos grandes cités sont soustraites à la production, les fermes sont rendues inutiles, étant morcelées en petits lots, ou occupées par de petites cabanes ou appartiennent à des propriétaires inconnus; le service sanitaire ne peut être fourni parce que les constructions sont trop éparées, les autorités des townships perdent plutôt qu'ils ne gagnent en revenu, les ouvriers qui construisent doivent parcourir de longues distances pour se rendre à leur ouvrage, les enfants sont trop loin des écoles, des milliers de lots vacants le plus près de la cité sont inoccupés et dans certains cas tout le voisinage est paralysé.

Dans trois cités de l'Ouest du Canada, il y a une moyenne de moins de trois personnes par acre dans les limites de la cité. Une saine et économique densité de population serait de douze à quinze fois ce nombre, mais même avec les trois à l'acre il y a encombrement dans certains endroits. Dans ces mêmes cités le nombre de lots vacants est évalué à une moyenne de 84 pour cent de ceux qui sont subdivisés. Au taux de quarante personnes à l'acre ces cités occuperaient ensemble une superficie de 4,500 acres pour le total de leur population. Ceci étant le sixième de la superficie totale subdivisée et partiellement améliorée, nous avons dans ces trois cités seules, 21,500 acres largement soustraits à l'agriculture à proximité immédiate du marché, payant des taxes sur une valeur de construction qu'ils ne possèdent pas, et créant une charge sur toute la population qui réside dans le voisinage. En outre de ces 21,500 acres, il y a deux ou trois fois† autant de terre à ferme dans et immédiatement avoisinant les limites de la cité, qui n'est pas suffisamment cultivée parce que les cultivateurs espèrent pouvoir vendre leurs terres pour des subdivisions à bâtir. Cet état d'affaires a de sérieux effets pour les cités elles-mêmes dont il sera parlé dans le rapport urbain, mais il y a aussi les déplorables effets de réduire la production sur des étendues dont on pourrait faire un usage économique comme terres agricoles.

* Voir Carte No. 2.

† Les superficies réelles des cités ci-dessus sont de plus de 74,000 acres.

NOUVEAUX COLONS ET SPÉCULATION

La spéculation agraire stimule les sortes de tendances que nous voulons supprimer dans une nouvelle population. Il faut aider la moyenne des immigrants à devenir des citoyens permanents—à leur faire considérer le Canada comme leur pays d'adoption et non comme un endroit de résidence provisoire. L'immigrant peut venir avec l'idée de faire de l'argent et de retourner ensuite dans son pays natal; mais, dans l'un et autre cas, l'influence de son entourage et non pas ses idéals ou intentions primitifs, déterminera tout probablement ses actions futures.

Dans ces récentes années la fièvre de la spéculation agraire a été la première influence qu'il a ressentie dans sa vie sociale; elle a encouragé sa disposition à se déplacer et à ne pas s'établir. Il trouve que les spéculateurs agraires paraissent faire de l'argent sans efforts et que les cultivateurs luttent pour boucler leurs affaires, malgré les avantages naturels du sol et du climat. S'il prend une ferme près d'une ville il se trouve séparé du marché par de vastes étendues de terre qui ont produit des profits pour le spéculateur sans efforts et qui restent vacantes et inutilisées. Il est éloigné de toutes relations sociales et des facilités de coopération et d'éducation, surtout à cause de la spéculation. Dans un pareil voisinage, peut-on s'attendre à ce qu'un homme s'établisse et devienne un producteur industriel et un citoyen satisfait?

LA SPÉCULATION PAIE-T-ELLE?

Mais on a tort de présumer que la moyenne des spéculateurs fait réellement de l'argent. Ce qu'il fait dans les temps d'engouement, il le perd ordinairement dans les temps de marasme—sauf dans quelques cas exceptionnellement chanceux. La perte dans les opérations en immeubles, due aux méthodes dispendieuses nécessairement employées pour mettre de force sur le marché plus de terre qu'il ne faut, à l'accumulation des frais d'intérêt composé sur le capital placé, à la perte des dépôts et au gaspillage en améliorations locales, aux paiements sur l'argent emprunté, etc., doivent dans bien des cas absorber tous les profits réalisés—bien qu'ils paraissent importants lorsqu'on ne regarde qu'un seul côté du bilan. Nous avons ainsi les grandes pertes monétaires de ceux du public en général qui ont acheté des lots, la perte en production due aux terres laissées vacantes, et comme règle, aucun bénéfice pour le spéculateur. Heureusement les grandes corporations comme les compagnies de chemins de fer du Canada ainsi que les principaux hommes de la



RÉSULTATS DE LA NUISIBLE SPÉCULATION

Cabanes dépensées sur une ferme subdivisée à six milles en dehors de Toronto, la plus grande partie de la terre environnante reste inculte. — Entre cette ferme et la ville, la plus grande partie de la terre desservie par le chemin a souffert de la néfaste spéculation en lots à bâtir. — Voir aussi la Carte No. 7.



Logement de charpentier sur la même ferme. L'isolement malsain n'est pas limité aux districts agricoles, et est ici le produit direct de la nuisible spéculation en terres.



Bourse immobilière d'Amérique réalisent ce fait, et il y a une tendance croissante d'encourager la préparation de projets de plans et de développement qui mette fin aux formes néfastes de la spéculation. *Au Canada, plus qu'aux Etats-Unis, nous avons besoin du capital extérieur, et, si nous devons l'obtenir, nous devons rétablir la confiance dans les placements immobiliers et dans la solidité économique de nos méthodes.*

TAXATION ET COTISATION

La question de la taxation des terres et de leur cotisation au Canada devraient être traitées dans un rapport séparé, et on ne peut y résumer que brièvement ici.

D'importants problèmes de taxation se soulèvent relativement à la subdivision des terres rurales, pour accommoder ce qui est en grande mesure un débordement forcé de population urbaine vers le territoire rural pour convenir aux projets des spéculateurs. Dans la Grande-Bretagne, la terre est taxée à 50 pour cent de sa valeur annuelle nette pour les fins agricoles contre une taxe de 100 pour cent de sa valeur annuelle nette si elle sert à des résidences particulières. On prétend que la terre employée par le fermier fait autant partie de son fonds de commerce que ses bêtes à cornes et ses instruments aratoires et qu'il ne devrait pas être appelé à payer une aussi forte taxe sur une ferme valant, disons, \$500—par année—lorsque son revenu ne dépasse probablement pas \$500—que l'homme qui occupe une maison valant \$500 par année et dont le revenu peut être évalué à dix fois ce montant. On peut raisonnablement demander pourquoi le cultivateur qui gagne peut-être \$500 par année de revenu net devrait payer autant de taxes sur sa propriété que le résident suburbain qui gagne \$5,000 par année—même si leurs propriétés sont de même valeur? Quelle que soit la légitimité du système britannique, sous un système de location, il démontre un effort pour ajuster la taxe de manière à aider le producteur.

En évaluant la terre au Canada, on devrait avoir plus égard à la capacité productrice de revenu de la terre et moins à ce qu'on appelle la valeur "en perspective" qui, dans la majorité des cas ne se réalise jamais. Lorsque l'argent vaut six pour cent la ferme moyenne ne vaut qu'un achat de 16½ ans de la valeur du loyer annuel, e. g. si une ferme vaut \$10 l'acre par année et si le taux d'intérêt sur un placement, avec une bonne garantie est de six pour cent, il serait sage de payer l'achat de 16½ années de loyer à \$10, savoir, \$165 l'acre, pour cette ferme; juste comme lorsqu'on achète une ferme,

disons, à \$165 l'acre elle devrait valoir un loyer net d'environ \$10 l'acre pour le locataire.

De la même manière, lorsqu'on achète une maison et un lot, le prix payé devrait être basé sur la nature productrice de revenu du placement, et, dans la moyenne des cas, lorsque la terre est mise à son plein usage, elle ne devrait pas dépasser un achat de vingt années de loyer net; ce loyer étant établi après avoir déduit tous les déboursés (taxes, etc.) ainsi qu'une somme pour les réparations suffisantes pour former de dix à quinze pour cent du loyer brut.

Quelque difficile qu'il paraisse de réduire les valeurs au Canada à une base de production de revenu, ce n'est que la spéculation effrénée et les théories erronnées de la cotisation de la valeur des terres qui ont causé les difficultés de la chose. Lorsque les cotisations sont établies par des évaluateurs compétents sur une base scientifique les vendeurs et acheteurs d'immeubles obtiendront beaucoup de renseignements nécessaires dans leurs transactions. Dans les endroits où la terre est cotisée selon quelque rapport défini avec sa valeur productrice de revenu, en tenant compte de l'objet auquel elle est le mieux adaptée, les arrérages de taxes sont presque inconnus, les placements sur immeubles deviennent aussi sûrs que les placements en obligations de cités, les principales sources de capital à bon marché ne sont plus coupées aux propriétaires de la terre, les terres vacantes suburbaines sont cultivées et les taxes sont payées selon la capacité de les payer. En temps normal un acheteur d'un lot amélioré en Angleterre peut emprunter les deux tiers, et dans certains cas une plus forte proportion du prix réel d'achat de la terre et des améliorations à 4 ou 4½ pour cent. On peut ordinairement acheter une pareille terre à un chiffre approximatif de sa valeur réelle comme placement produisant un revenu et la cotisation locale est basée sur la valeur annuelle du loyer.

Lorsqu'il y a spéculation, elle devrait être soumise à une forte augmentation de taxe à l'époque du transfert de la terre; taxe qui agirait comme un préventif de la spéculation et comme moyen d'obtenir pour la communauté autant que possible de la valeur qui est socialement créée. Un revenu ordinaire devrait être obtenu des taxes prélevées sur la valeur réelle de la terre comme placement produisant un revenu et un rôle de cotisation préparé sur cette base serait un guide pour les acheteurs et les créanciers hypothécaires.

Dans les conditions présentes le revenu retiré de la taxe locale n'est probablement pas plus fort que celui qu'on retirerait sur la base ci-dessus, puisqu'une large proportion de la valeur des immeubles

échappe aujourd'hui à la taxe. Un impôt basé sur des valeurs gonflées aide à maintenir ces valeurs, est coûteux à percevoir et est incertain.

Les inégalités résultant du présent système sont illustrées dans le tableau suivant indiquant les valeurs cotisées et les valeurs réelles dans certaines étendues rurales de l'Ontario, les valeurs cotisées étant tirées du rôle de cotisation et les valeurs marchandes étant inférieures au prix auquel la terre a été achetée ou peut être achetée:

	Valeur totale de la terre cotisée	Valeur cotisée par acre	Valeur marchande approximative par acre	Pourcentage approximatif de la valeur marchande cotisée
(1) 212 acres, terre à ferme.....	\$8,810	\$41.50	\$1,000	4.1 %
(2) 15 acres, terre à bâtir.....	16,500	1,100.00	1,100	100 %
(3) 10 acres.....	2,000	200.00	2,000	100 "
(4) 3,300 pieds carrés.....	450	5,940.00	5,940	100 "
(5) 5,000 pieds carrés.....	500	4,356.00	4,356	100 "
(6) 19 acres.....	5,500	289.40	5,000	5.7 "

Dans un des cas ci-dessus une propriété est évaluée à \$5,000 pour un objet et \$78,000 pour un autre objet. Si, sur la base de l'évaluation plus basse, les taxes étaient imposées entièrement sur les valeurs de la terre cela ne ferait aucune différence pour la taxe, puisque la valeur marchande de la terre seule est beaucoup plus élevée que la présente valeur cotisée sur toute la propriété. Les cultivateurs dans les comtés où sont situées les propriétés ci-dessus non seulement ne reçoivent aucun soulagement en taxe, en comparaison du possesseur d'une propriété de résidence, mais ils payent probablement des taxes sur 100 pour cent de la valeur de leurs fermes tandis que les propriétaires de résidences et les marchands d'immeubles dans ces districts paient sur moins de cinq pour cent de leur valeur réelle.

Il faut un changement dans le système de cotisation, y compris l'établissement d'un type, dans chaque province. La nomination d'évaluateurs compétents et exercés, qui comprennent les principes de l'évaluation des terres, avec des tribunaux d'experts pour juger les appels, doit précéder toute réforme de taxation, et est nécessaire comme moyen d'aider l'agriculture et de mettre fin à la nuisible spéculation.

Les agents d'immeubles ne sont pas de bons évaluateurs, et leur expérience nuit plutôt qu'elle n'aide au sain jugement, tandis que

les cours de justice sont incompétentes à décider des appels sur des questions purement économiques qui exigent un entraînement scientifique sur les principes de l'évaluation. Il faut environ dix ans d'entraînement spécial dans les principes et la pratique de l'évaluation des terres pour faire un bon évaluateur de terre dans la Grande-Bretagne, bien que le système de taxation des terres dans ce pays n'ait pas été jusqu'à présent basé sur la valeur capitale des terres en grande mesure quelconque. L'évaluateur des terres au Canada devrait être entraîné et protégé en quelque sorte comme l'arpenteur des terres; de fait, la méthode convenable serait de faire évaluer la terre par l'arpenteur, après qu'il aurait reçu un entraînement spécial en évaluation.

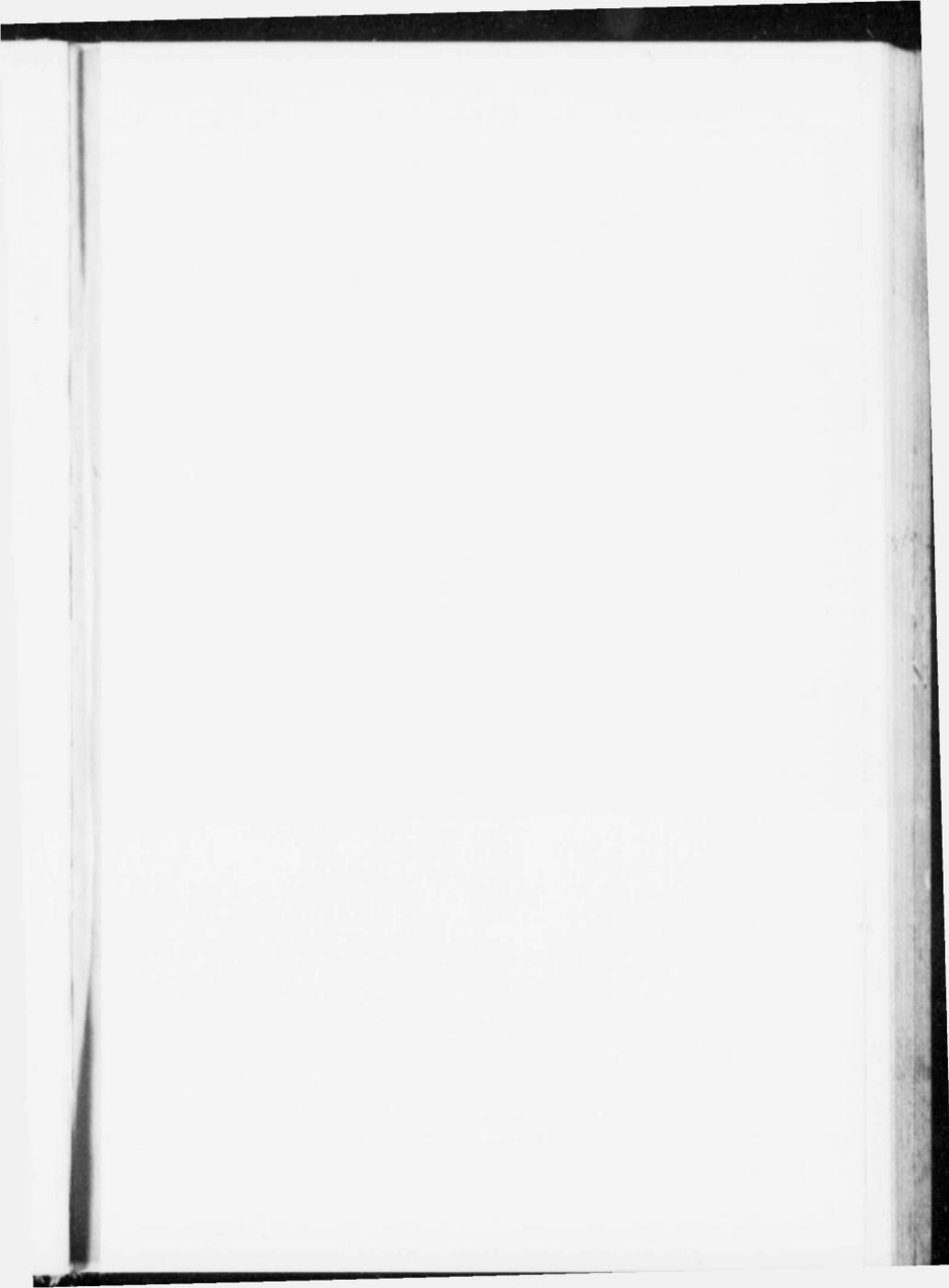
Les gens qui achètent une terre pour leur usage devraient être sauvegardés contre leur propre ignorance naturelle d'une affaire dont la détermination exige beaucoup d'habileté et beaucoup d'expérience et aussi contre les fausses représentations. Cette sauvegarde devrait prendre la forme d'un rôle de cotisation préparé par des personnes qualifiées.

Tout le système de taxation pour des fins locales dans l'Ontario, et en général dans tout le Canada, est basé sur le présent système d'évaluation, qui, ainsi qu'on l'a démontré, est si absurde que la terre dans certains districts est évaluée pour la cotisation pour un objet à quinze ou vingt fois sa valeur déclarée pour d'autres objets—les deux valeurs étant attestées sous serment par les cotisateurs comme étant la valeur marchande de la terre.

Le système d'évaluation publique encourage le jeu sur les immeubles, tandis qu'elle devrait l'empêcher en fournissant une base d'après laquelle on arriverait à la valeur réelle. En tant que les valeurs des terres sont élevées à raison des causes suivantes elles font du tort à la communauté:—

- (1) Spéculation et cotisation impropre.
- (8) Encombrement de constructions sur les lots et bâtiments élevés.
- (3) Les propriétaires qui ne sont pas obligés de financer pour faire leurs propres améliorations et fournir des installations sanitaires convenables en avance de la construction.
- (4) Système trop dispendieux de développement de la terre, dû au manque de plans et largeurs et longueurs excessives des chemins.

Si, sous le régime de projets convenables de développement, ces affaires étaient réglées dans l'intérêt de la communauté, elles con-





From Toronto sheet published by Department of Militia and Defence

ORGANI

tribueraien
de la terre

TAXATIO

A pr
mètre d'u
ce qui fa
Cette ter
culture in
vendue co
parce qu
tion devi
terre de
soit de r
mieux ré

D'ar
l'usager
bâtir pe
cette co

Il y
terres à
de taxat
agricole
croissen
structio
élevés
Il y a
divisée
structio
fermes
elles so

C
coles c
sont s
valeur
n'ont
structi
dans
priéta
selon
soulag

tribueraient grandement à la solution du problème de la taxation de la terre.

TAXATION DE LA TERRE AGRICOLE DANS LES PÉRIMÈTRES URBAINS

A présent, le cultivateur qui possède une terre dans le périmètre d'une cité, doit payer des taxes sur sa valeur de construction, ce qui fait qu'il lui est impossible de cultiver sa terre avec profit. Cette terre, lorsqu'elle est de bonne qualité, est la plus apte à la culture intensive. Beaucoup de bonne terre près des marchés est vendue comme lots à bâtir plusieurs années avant qu'on en ait besoin, parce que sa culture ne paie pas. Tout changement en fait de taxation devrait être destiné à soulager l'usager de bonne foi de cette terre de ce fardeau et non pas de l'augmenter, à moins que l'objet soit de neutraliser l'agriculture dans les districts où elle pourrait le mieux réussir.

D'amples sauvegardes contre les profits excessifs que peut faire l'usager en convertissant sa ferme ou son jardin en subdivisions à bâtir peuvent être fournies par une augmentation de la taxe lorsque cette conversion s'opère.

Il y a de vastes étendues de terre hautement cultivées et de terres à potager dans les limites des cités britanniques, où le système de taxation est destiné à encourager le meilleur et le plus propre usage agricole de la terre ainsi qu'à assurer une juste proportion de "l'accroissement non-gagné" lorsque cette terre est utilisée par la construction. Les loyers payés pour ces fermes sont beaucoup plus élevés que ceux payés dans les districts plus éloignés du marché. Il y a comparativement peu de cas dans lesquels les fermes sont subdivisées avant que la terre ne soit réellement requise pour la construction, et, même dans ce cas, de petites parties seulement des fermes sont affectées aux fins de la construction à mesure et lorsqu'elles sont tout-à-fait propres au développement.

Comme il a déjà été dit, il y a de vastes étendues de terres agricoles dans les limites des cités de l'ouest. Lorsque ces étendues sont subdivisées elles deviennent susceptibles de taxation sur leur valeur présumée pour des fins de construction; mais un grand nombre n'ont jamais eu, et n'ont maintenant aucune valeur réelle de construction. A la fin de périodes d'excessive spéculation, les taxes dans ces cas deviennent un fardeau déraisonnable pour les propriétaires. Pour montrer le besoin d'une classification de taxe, selon l'usage, quelques cités ont obtenu le pouvoir d'accorder un soulagement temporaire de taxation relativement à quelques parties

de leur superficie où de l'avis du fonctionnaire de la cité chargé d'assoir les impôts elles ne peuvent servir qu'à des fins agricoles. Ce soulagement, s'élevant à 25 pour cent, a été accordé dans Calgary durant les années 1915 et 1916. On s'est efforcé d'obtenir ce soulagement d'une façon permanente. Le fonctionnaire chargé de l'assiette de l'impôt est le juge qui décide si les terres sont employées à des fins agricoles, et, si elles sont ainsi employées, il peut, à sa discrétion, les imposer à leur valeur agricole. Qu'on ait recours à un pareil expédient montre à quelles extrémités le présent système de taxation peut conduire. Donner à un fonctionnaire chargé d'assoir les impôts une discrétion de cette nature, c'est ouvrir la porte aux pires abus. De plus dès qu'aura disparu la présente période de marasme plusieurs superficies qui ont joui de ce soulagement seront mises sur le marché pour des fins de construction en concurrence avec d'autres superficies qui n'en auront pas joui. Tout le système d'assiette d'impôts a besoin de revision, et toutes tentatives d'appuyer le présent système au moyen de modes comme ceux dont il vient d'être parlé, rendra le remède pire que le mal, et causera de graves injustices. Il est rapporté que le préposé à l'assiette des impôts à Calgary aurait dit qu'il serait fait des réclamations pour faire inscrire au moins 20,000 acres de terre sous le chef "terres servant à des fins agricoles" en 1917.

Il est temps que non seulement les municipalités du Canada cessent d'être les banquiers des spéculateurs d'immeubles, mais que les municipalités rendent obligatoire de faire les améliorations locales nécessaires pour fournir certains types minimum d'hygiène et de commodité d'accès avant que les lots soient mis sur le marché pour des fins de construction.

A Cincinnati et quelques autres cités américaines, où la plupart des améliorations locales sont faites par les propriétaires des immeubles avant le commencement de la construction, cette pratique stimule le développement plutôt qu'elle ne l'entrave.

Si les spéculateurs propriétaires temporaires des immeubles étaient obligés de faire leurs propres améliorations locales en avance du développement, ils contribueraient plus, en le faisant, au revenu public qu'ils n'y contribueraient vraisemblablement par une taxe sur la terre, et assureraient en même temps, un sain et économique développement. Le coût de ces améliorations préliminaires pourrait s'élever de \$1,000 à \$2,500 l'acre. Il serait payé par celui qui développe, et une partie seulement, basée sur la demande de terre, serait recouvrable de l'acheteur sur qui retombe le paiement des taxes subséquentes. Si celui qui fait le développement était obligé de payer cette taxe,

il ne mettrait pas, règle générale, la terre sur le marché tant qu'elle ne serait pas prête pour la construction et le public se débarrasserait ainsi d'une des principales causes de la spéculation. Il est vrai que quelques spéculateurs ont perdu de fortes sommes d'argent en faisant de coûteuses améliorations avec du capital privé, afin de mettre de force sur le marché de la terre avant son temps; mais pour chaque spéculateur qui prend ce risque indu avec son propre capital il doit y en avoir beaucoup qui le prendront avec du capital fourni par une autorité locale.

L'importante corrélation entre la taxe et le spéculateur agraire est démontrée par les vastes étendues de terres qui sont vendues chaque année pour non-paiement de taxes. Des compagnies de chemins de fer, des corporations privées et même des gouvernements ont pris part à la hausse factice et à la vente de milliers de lots qui n'avaient aucune valeur de construction au moment de leur subdivision; et n'avaient aucune perspective d'en avoir jamais pour la construction. Plusieurs milliers de familles ont perdu tout ce qu'elles avaient placé dans ces projets chimériques, tandis que ceux qui les avaient montés ont pu jouir des bénéfices de ces transactions que la loi n'aurait jamais dû permettre.

En 1916, le comté de Simcoe offrit 300 lots à sa vente annuelle pour les taxes, dont la grande majorité était des terrains dans le village de Port-McNicoll. Au moment de la vente, il a été dit que "Port-McNicoll était exploité comme le port de lac intérieur de l'avenir au Canada, une ville qui serait sans rivale comme centre d'expédition par chemin de fer. Les fermes furent divisées en lots, les rues tracées et les trottoirs en ciment construits. Il est probable qu'une bonne partie de ces terrains seront de nouveau convertis en fermes."

Port-McNicoll est le type de vingtaines de cas que l'on pourrait citer, et qui, en somme, ont eu pour résultat un énorme gaspillage de richesse, d'énergie humaine et de ressources naturelles dans le Dominion. Ces pertes matérielles sont assez sérieuses, mais les mauvais effets moraux sont encore plus nuisibles à la vie nationale.

TAXES SUR LES VALEURS DES AMÉLIORATIONS DANS LA GRANDE-BRETAGNE.

Lorsque M. Lloyd George était le Chancelier de l'Echiquier de la Grande-Bretagne, en 1909, il fut responsable de l'adoption de la Loi des Finances de cette année-là. Cette loi introduisait des principes entièrement nouveaux dans le système de taxation des terres en Angleterre, et visait à assurer à la communauté une partie de

L'augmentation des valeurs futures créées par la communauté. Elle suivait le principe préconisé par John Stuart Mill, plutôt que celui de Henry George, en ce qu'il était destiné à éviter la confiscation des valeurs quelconques créées dans le passé. Sous le régime de la loi, les droits ou taxes prélevés sur le capital des terres possédées en pleine propriété étaient au nombre de deux, l'une appelée la taxe sur l'augmentation de la valeur des améliorations et l'autre, la taxe sur la terre non développée. La taxe sur la valeur de l'augmentation est établie au taux de \$5.00 pour chaque \$25.00 entiers de l'augmentation de la valeur (profit) acquise relativement à chaque terre, *au moment de tout transfert ou de toute vente de la terre*, ou sur la prise à bail pour une certaine longueur de temps ou au décès. L'augmentation de la valeur représente la différence entre la valeur de la terre au moment de l'évaluation et la valeur de vente de la même terre, lorsqu'elle est vendue, la première étant appelée la valeur originaire d'emplacement. Cette valeur d'emplacement est déterminée sans tenir compte des constructions, de la clientèle, des effets personnels de l'occupant ou du propriétaire, des améliorations de l'occupant ou du propriétaire, etc. On en déduit aussi le montant qui est uniquement dû à sa valeur pour des fins agricoles.

La taxe sur la terre non développée est établie au taux de un cent sur chaque \$5.00 de la valeur primitive d'emplacement de la terre non développée, *i.e.* un cinquième de un pour cent. Cette taxe n'est prélevée que sur la terre sur laquelle il n'y a pas de constructions, ou qui ne sert, de bonne foi, à aucune affaire, aucun commerce ou industrie autre que l'agriculture; et elle n'est pas prélevée sur une terre agricole dont la valeur ne dépasse pas \$250.00 l'acre. L'intention et l'effet de ces droits sont de taxer les profits sur la vente de la terre pour des fins de construction. La terre agricole est expressément exemptée lorsqu'elle ne possède pas de valeur de construction. La taxe sur l'augmentation n'est payable que lors du transfert de la terre, c'est-à-dire, lorsque le vendeur réalise le profit. De cette manière on est certain de percevoir la taxe. On peut la considérer comme une taxe contre le spéculateur et non pas contre l'usager de la terre. Certaines propositions de taxation de la terre au Canada sont telles, que le spéculateur se soustrairait entièrement à la taxe, et le fardeau retomberait sur la personne qui achète la terre pour la garder et s'en servir.*

* C'est justement le spéculateur heureux qui souffre le moins de tous de toute taxe annuelle sur la terre. Le spéculateur réellement heureux, ainsi que le prouve la remarquable histoire de la spéculation agraire dans les villes et cités de l'Ouest du Canada dans ces quelques dernières années, possède la terre pendant si peu de temps et effectue des gains si phénoménaux sur ses ventes, qu'une taxe annuelle sur sa terre ne prend qu'une très légère fraction de ses profits." Dr. Adam Shortt.

PROPOSITIONS DE PROPRIÉTÉ DE TERRES EN COMMUN.

Un groupe de réformateurs prétend que le système de propriété privée de la terre devrait être changé par la graduelle confiscation du loyer en vertu d'un système unique de taxe, en un système de propriété en commun, comme le préconise Henry George. Même si l'on fait finalement un pareil grand changement, il restera encore vrai que des plans et un développement convenables de la terre seront toujours essentiels et que l'on devrait employer une saine et équitable méthode de taxer la valeur de la terre et des améliorations. Le caractère du remède proposé par Henry George, savoir, "de substituer à la propriété individuelle de la terre une propriété en commun",* a fait qu'un grand nombre de ceux qui s'opposaient à ce remède ne tenaient aucun compte de la sagesse et de la connaissance approfondie dont a fait preuve Henry George dans son analyse des problèmes sociaux ou n'ont pas voulu les voir. Il a clairement démontré les maux de la spéculation ainsi que les valeurs élevées de la terre et leurs effets, qui font laisser sans emploi de bonnes terres et font établir des vagabonds sur des acres vierges et élever des indigents sur un sol à demi cultivé. Il démontra que la spéculation en produisant des valeurs élevées de terre arrêtaient la production et diminuait le rendement dû au travail et au capital. Comme remède, il a dit, "Nous devons faire de la terre une propriété en commun."† et comme méthode, il proposait l'emploi de tous les loyers, en abolissant "toute taxation sauf celle sur la valeur de la terre." Sans entrer dans la légitimité d'appliquer ce remède comme guérison des maux sociaux produits par le présent système de propriété, ou peut-être, pour être plus exacts, nous devrions dire produits par l'absence de règlements convenables de ce système, nous pourrions oser douter de la praticabilité de l'appliquer dans un pays où la grande majorité des citoyens est propriétaire individuel. A tout événement, eu égard à ce fait, nous pouvons prévoir un long délai avant qu'un changement aussi radical ne soit inauguré, même avec les modifications qui puissent faire disparaître tous les éléments de confiscation dans toute procédure destinée à obtenir ce résultat.

Tant que nous aurons la propriété privée, nous aurons à envisager la nécessité urgente de la contrôler dans l'intérêt du public—de réglementer comme il faut l'usage des terres appartenant à des particuliers et de déterminer leur juste valeur par rapport aux améliorations. Une grande partie de la terre au Canada est encore du domaine

* *Progress and Poverty*, Livre IV, chapitre II, Le vrai remède.

† *Progress and Poverty*, Livre IV, chapitre II, Le vrai remède.

public, et son aliénation à des propriétaires particuliers se continue. Cette terre est concédée à titre de homesteads, sous la présomption qu'elle ne possède pratiquement aucune valeur sauf celle que peuvent lui donner l'entreprise et l'énergie du colon. Si, dans le cours du temps, la valeur de la terre ainsi aliénée augmente à cause de la présence de colons dans le voisinage, il serait possible de taxer cette valeur augmentée, et, de fait, obtenir la plus grande partie de cette augmentation pour l'avantage de la communauté. Mais, tant que le gouvernement reconnaît la propriété privée en accordant des homesteads ou en vendant la terre, il ne peut équitablement reprendre le loyer de la terre antérieurement aliénée comme moyen de convertir cette terre en propriété en commun. Si la propriété en commun vaut mieux, la première mesure à prendre serait que le gouvernement retienne la terre que possède maintenant la Couronne. Mais tant que le gouvernement continuera sa présente politique, on peut se demander si l'on peut gagner quelque chose en préconisant l'injustice sociale de la confiscation du loyer en taxant les valeurs agraires.

Henry George n'a pas nié qu'il pourrait y avoir "des améliorations qui, avec le temps, ne pourraient être distinguées de la terre elle-même." Que ce soit admis ou non, ces améliorations, comme rues, égouts, trottoirs, etc., ne tombent pas dans cette catégorie, parce que, grâce à notre système compliqué de faire payer ces améliorations, en partie par le propriétaire de la terre et en partie par les habitants en général, il serait probablement impossible de faire la distinction entre les dépenses publiques et les dépenses particulières dans tout système d'évaluation de terre sans égards aux améliorations.

De plus, nous avons vu que tout mode d'évaluation peut prêter à des abus, et détruire l'objet de tout système de taxation. Pour éviter la confusion en faisant la distinction entre les dépenses publiques et privées, on prétend que "le droit individuel se perd dans le droit commun", démontrant ainsi qu'en confisquant le loyer, il devient presque inévitable de confisquer un certain montant d'améliorations.

Mais quelles que soient les difficultés qu'il pourrait y avoir dans l'application des théories de Henry George, on pourrait les surmonter si les gens voulaient permettre que la terre redevienne propriété en commun. C'est la simple et franche proposition de Henry George que "si l'esclavage des biens est injuste, alors la propriété privée de la terre est injuste."

AUTRE SYSTÈME DE TAXER LES VALEURS DES TERRES.

On a préconisé de nombreux systèmes hybrides de taxation des valeurs des terres qui ont peu de chose de commun avec le système exposé dans *Progress and Poverty*. En tant que ces systèmes se proposent d'assurer à la communauté ce qui appartient à la communauté, et au propriétaire particulier ce qu'il a créé ou produit par son entreprise et son travail, il est probable que peu de gens s'opposeront à cette proposition. Mais avant qu'on puisse atteindre cet objet, il devra y avoir un juste et scientifique système d'évaluation des terres pour assoir la taxe, et l'on devra reconnaître le fait que la terre a des valeurs différentes selon ses différents usages et devrait être évaluée en ayant un peu égard à ces usages, n'importe où elle est située.

Si une terre agricole dans ou près une cité est taxée à sa valeur comme terre à bâtir, alors comme on l'a déjà fait remarquer, le propriétaire ne peut la cultiver avec profit; et cependant il peut être de l'intérêt de la communauté qu'il la cultive. D'un autre côté, il n'est pas désirable qu'on lui permette de la retenir afin d'obtenir une valeur gonflée de construction sans qu'il ait à contribuer une grande proportion de "l'augmentation non gagnée" à la communauté et, par sa présence et ses dépenses, a créé cette augmentation.

Si un homme a une pépinière dans une cité qui lui fournit un désirable espace libre, dont il fait un plein usage productif pour des fins d'horticulture, est-il sage que la taxe lui enlève son existence comme pépiniériste à cause de la valeur de son terrain pour la construction? D'un autre côté, doit-il jouir d'une faible taxe, qu'il peut supporter comme pépiniériste, lorsqu'il est connu qu'il peut vendre son terrain pour la construction à peut-être vingt fois sa valeur comme pépinière? Ce sont-là des questions qu'il faut considérer dans tout système de taxation.

De fait, la taxe sur la valeur de la terre prévaut presque universellement dans tout le Canada aujourd'hui. La terre est taxée, ou on a intention de la taxer, sur sa valeur en perspective pour la construction, quelle que puisse être sa valeur de production de revenu, tandis qu'en Angleterre, comme on l'a dit, la terre est généralement taxée pour les fins locales, selon sa capacité productive de revenu au moment où chaque impôt est établi et selon l'usage que l'on fait de la terre à ce moment.

On a prétendu, et à bon droit, que le système de ne taxer que la valeur de l'emplacement, comme on l'applique dans quelques cités de l'ouest, ne peut être regardé comme une juste épreuve des pro-

positions de taxe unique de Henry George. Le système de l'ouest n'était pas destiné à mettre la terre en propriété commune en confisquant les valeurs de loyer, mais en pratique il alla beaucoup plus loin que ne l'a jamais prévu Henry George, parce qu' "il a eu pour résultat de confisquer plus que les valeurs de loyer dans un grand nombre de cas. Une grande partie de la terre est non seulement taxée sur une valeur de construction qu'elle ne pourra jamais posséder, mais la taxe s'élève à plus qu'on ne peut retirer de la terre sous forme de loyer pour tout usage auquel on peut l'attribuer. Quelques partisans de la taxe unique prétendent que l'insuccès était dû à ce que la taxe n'allait pas assez loin. Ceci peut être vrai relativement à quelques lots à bâtir de valeur près des centres de la cité, mais dans le cas de subdivisions éloignées, la taxe est réellement plus élevée que la valeur du loyer et les propriétaires doivent payer plus de taxes pour le privilège de posséder la terre qu'ils ne peuvent en retirer, après avoir alloué pour toute perspective d'augmentation de valeur. Tant que la loi permettra la propriété privée de la terre, ceci n'est pas économiquement sain et constitue une injustice sociale.

Les forts montants d'arrérages de taxes dans les cités de l'ouest ont fait comprendre aux contribuables le fait qu'un système sain de taxation doit avoir égard à la capacité du contribuable de payer la taxe d'après le gain que rapporte sa propriété. Dans un article sur le problème de la taxation des valeurs d'emplacement dans la cité de Winnipeg, le *Manitoba Free Press* dit:—

"Ce problème est impliqué dans le conflit entre le principe de la taxation de l'augmentation de la valeur non gagnée de la terre, réduite à une base annuelle, et celui de la capacité de payer mesurée par le revenu ou les gains du contribuable individuel . . . On commet beaucoup d'injustice en taxant le propriétaire agraire sur la base de la croissance de la valeur d'année en année par suite de causes naturelles, vu qu'il n'y a aucun rapport nécessaire entre la croissance et la puissance ou la capacité de gagner pour faire face aux comptes croissants de taxes; le changement de propriétaire, cependant, implique cette capacité."

Mais l'injustice va plus loin qu'on l'indique ici, parce que dans le présent système d'impôt sur la valeur de la terre, on a virtuellement peu d'égards, si même on en a, pour son pouvoir de gagner, et l'escompte que l'on alloue, en fixant l'impôt, pour la perte de l'intérêt composé pendant que cette terre est ainsi possédée, est, en général, tout-à-fait insuffisant. Lorsque la base de l'impôt sur la terre est le prix de vente de la terre dans le même voisinage, ce prix devrait être réduit par le nombre d'années pendant lesquelles cette terre sera vraisemblablement gardée avec l'espoir de la vendre—en

supposant que le propriétaire consentirait à vendre. Une terre qui vaut \$500 en cinq ans ne vaudra probablement pas plus de la moitié de cette somme aujourd'hui, si l'on tient compte de la perte de l'intérêt composé sur le placement et des taxes qu'il faudra payer.

Le Commissaire Yorath, de Saskatoon, dans un récent rapport au conseil, a cité d'après le *Canadian Municipal Journal*, des rapports défavorables sur le système de taxation en vogue dans les cités de l'ouest. Il dit que la base de la taxation devrait être élargie de manière à répartir les taxes selon la capacité de payer, que les taxes agraires, dans les présentes conditions, créent un fardeau qui devient presque insupportable par les propriétaires de lots vacants, et qu'elles ne forcent pas un propriétaire à améliorer sa propriété.

D'un autre côté, le système de taxe unique paraît réussir dans les districts ruraux de l'Alberta. Le Sous-ministre des Affaires municipales d'Alberta, dit que la limitation de la taxe aux valeurs agraires a fonctionné d'une façon satisfaisante dans les parties rurales de la province et que l'on s'opposerait à tout changement.

On a proposé d'établir d'autres façons de taxation agraire, comme celle préconisée par les *United Farmers of Ontario*, à savoir, l'application d'une taxe directe sur les valeurs des terres améliorées, y compris toutes les ressources agraires.

CERTAINES CONCLUSIONS CONCERNANT LA TAXE DES TERRES.

La variété, la complexité et le nombre de propositions pour la réforme de la taxe agraire que l'on discute de temps à autre démontrent que l'opinion publique n'est pas satisfaite des conditions présentes. On s'est efforcé de résumer la nature de quelques unes de ces propositions, sans tenter d'arriver à des conclusions définitives quant à leurs mérites.

Mais on prétend que:—

(1) Tant que le système d'impôts n'aura pas été rectifié aucun système de taxation ne peut être sain ou atteindre son objet;

(2) L'agent d'immeubles, dont la terre est provisoirement occupée dans un but de spéculation, plutôt que le possesseur ou l'usager permanent, doit être taxé plus lourdement sur des profits excessifs;

(3) On ne devrait adopter aucun système qui stérilise une terre agricole ou une pépinière, ou en force la subdivision dans ou près les limites des cités;

(4) Si l'on obligeait les agents d'immeubles à faire leurs propres améliorations locales avant le développement, ils contribueraient plus largement à la bourse publique qu'ils ne le feraient sous quelque système de taxation des valeurs de la terre, et, en même temps, on les empêcherait de mettre de force des terres sur le marché avant qu'elles ne soient prêtes au développement; et

(5) La préparation de plans de la terre pour son usage et son développement légitimes devrait précéder toute réforme de taxation, de sorte que la taxe soit plus en rapport avec l'usage que l'on veut faire de la terre dans le même district; soit, par exemple, qu'on veuille l'employer pour construire des gratte-ciel ou des logements d'ouvriers, ou pour cultiver des fruits ou des légumes.

Quant à la dernière de ces choses, il est à remarquer qu'un projet de développement pourrait définir d'une façon permanente des superficies destinées à des objets spéciaux,—quelques unes pour des maisons d'affaires, d'autres pour des résidences, et d'autres pour des jardins maraichers ou la culture, afin d'établir une base équitable de taxation. Dans le cas des superficies à cultiver, on peut inclure un arrangement pratique dans un projet soit pour délimiter la terre qui servira à la culture, subordonné à une exemption de taxe ou à une économie de dépenses sur les améliorations locales; soit pour accorder l'exemption durant l'occupation comme ferme ou jardin, subordonné à une forte augmentation de taxe lors de son transfert pour des fins de construction. Beaucoup de terrains, même dans les cités, ne peuvent être égoûtés ou avoir un service d'eau sous pression suffisante, sauf à un prix prohibitif, et dans bien des cas il serait plus profitable pour le propriétaire de ce terrain d'en limiter l'usage à des fins de culture, s'il doit être taxé sur la base de cet usage et non pas sur une valeur gonflée de construction qui ne se réalisera probablement jamais.

Finalement, quant à la taxation relative aux restrictions sur la spéculation, le but devrait être d'assurer de saines conditions de vie aux habitants, d'empêcher de retirer de grands profits sans les gagner, et d'assurer l'application du capital à des formes de vrai développement.

DÉFAUT DE L'HYGIÈNE RURALE.

La spéculation agraire est une des causes de la mauvaise hygiène dans les banlieues rurales des cités, et, dans ces banlieues comme dans les districts ruraux en général, les conditions sanitaires ont grandement besoin d'améliorations. Il y a ceux qui sont d'avis que l'amélioration de l'hygiène ne pourra se faire que par l'éducation

de l'individu, et, c'est en grande mesure vrai; mais l'amélioration sanitaire dans tous les pays a exigé l'aide et l'initiative du gouvernement. Au Canada nous possédons dans les provinces et les municipalités d'utiles et progressifs Bureaux de Santé qui accomplissent un splendide travail pour l'amélioration de l'hygiène, mais leur action est nécessairement limitée, parce qu'ils n'exercent aucun contrôle sur la préparation des plans et le tracé de la terre; qu'ils ne peuvent exercer ce contrôle si on le leur donnait; et que les règlements concernant la construction et les immeubles sont si défectueux et manquent d'uniformité. On devrait préparer des projets qui pourraient s'adapter aux diverses espèces de superficies rurales, et donner une ligne de conduite et créer des types qui établiraient au moins une base pour l'hygiène.

Le taux de la mortalité dans les districts ruraux n'est pas aussi élevé que dans les districts urbains, mais il est encore beaucoup plus élevé qu'il ne le devrait. On ne peut se fier aux statistiques vitales des provinces dont la population s'est accrue par suite de l'immigration, comme guide des conditions sanitaires, pour des raisons évidentes. Toute la question des statistiques vitales et municipales au Canada exige une sérieuse étude, dans le but de les améliorer. Les statistiques dans les plus anciennes provinces ont, cependant, quelque valeur comme guide, et démontrent que le Canada est encore en arrière des plus vieux pays au point de vue des conditions sanitaires. En 1914 le taux de la mortalité dans Québec était de 17.02, le pire du Dominion. Le taux de la mortalité dans les districts ruraux de la Nouvelle-Ecosse était de 13.7 par 1,000, contre 18.4 dans les villes. Le taux de la mortalité dans toute l'Angleterre pour la même année était de 14 par 1,000, et pour les districts ruraux de l'Angleterre elle a été de 12.63.* Dans la Cité-Jardin de Letchworth en 1912 le taux de la mortalité n'a été que de 6.1 par 1,000.† Les mauvaises conditions sanitaires ne sont, il va sans dire, qu'une des causes de ce taux élevé de mortalité, mais on peut raisonnablement prétendre que ce sont ces conditions qui sont principalement responsables de toute infériorité dans les conditions au Canada comparées à celles d'Angleterre. La grande amélioration dans les conditions sanitaires en Angleterre commença avec l'application des *Public Health Acts* en 1875, et tant que nous, au Canada, n'améliorerons pas pareillement le type de notre hygiène, nous ne ferons probablement pas beaucoup de progrès dans la diminution de notre taux de mortalité ou pour obtenir une amélioration des conditions sani-

* 77^eme Rapport annuel, *Registraire général*, "Naissances, Mariages et Sépulture en Angleterre et le Pays de Galles, 1914." † *Town Planning Review*, Vol. IV, page 247⁹

taires dans les districts ruraux. Dans les quarante dernières années le taux de la mortalité s'est abaissé d'environ huit par mille en Angleterre et dans le Pays de Galles.

La difficulté d'obtenir un bon service d'eau dans les écoles et de leur fournir une installation sanitaire convenable, un drainage de surface suffisant, des terrains de jeu secs, etc., est largement due au manque de ressources causé par la situation dispersée des écoles et des habitations dont viennent les enfants. Dans de trop grands nombres de cas, le cultivateur a une ferme située dans un endroit où il ne peut avoir un bon service d'eau ni ne peut coopérer avec ses voisins pour l'obtenir d'une certaine distance. Dans de nombreux cas, son puits est creusé dans un terrain poreux, au-dessous du niveau de sa grange, de sa porcherie, et de son tas de fumier, et ses lieux d'aisance sont construits sans les précautions sanitaires qu'il faut. L'éducation est nécessaire pour obtenir beaucoup d'amélioration dans des conditions qui doivent nécessairement rester sous le contrôle direct de l'individu, mais l'éducation elle-même serait plus facile et donnerait probablement des résultats si les fermes étaient plus rapprochées les unes des autres, et si l'on pratiquait l'hygiène dans les villages.

Les autorités fédérales qui ont fait l'examen de l'eau des puits de fermes disent qu'environ soixante et dix pour cent des puits de fermes sont contaminés et l'eau impropre à l'usage. Contre les difficultés de faire face aux dépenses de doter les villages et les fermes d'installations sanitaires convenables, il y a l'avantage de l'espace et la latitude du choix de l'emplacement des constructions, ce qui n'existe pas dans les communautés urbaines.

GARDER LES JEUNES GENS SUR LA FERME.

Un des facteurs essentiels qui encourage les jeunes gens à rester sur la ferme est l'installation d'un bon système sanitaire dans les maisons rurales. Un inspecteur d'égoûts dans une province canadienne fit un jour une visite chez un cultivateur et le trouva en possession non seulement d'une bonne maison ayant une installation sanitaire moderne, mais ce cultivateur et sa famille jouissaient de l'occupation de très bonnes chambres dans la maison. Lorsqu'il lui demanda pourquoi il ne vivait pas dans la cuisine comme ses voisins, et pourquoi il s'occupait autant des confort dans sa maison, il répondit qu'il voulait garder son garçon sur la ferme et qu'il ne pourrait espérer le garder s'il ne lui fournissait pas à la maison les confort semblables à ceux dont jouissaient les gens de mêmes moyens et de même rang

que lui dans la cité. Il y a une plus saine philosophie dans la conduite de ce cultivateur qu'en n'en trouve sous le couvert d'un grand nombre de livres traitant de la dépopulation rurale.

Le cultivateur en général a appris à apprécier la valeur de donner une bonne éducation à ses enfants, mais dans bien des cas, il n'apprécie pas le fait que cette éducation allume des désirs et éveille des sensibilités qu'il peut n'avoir pas éprouvées lui-même. Le garçon et la fille vont à la haute école dans la cité, et vont faire des visites chez des élèves dont les parents ne sont pas plus riches que les leurs, mais dont les confort à la maison sont supérieurs. Peut-on s'étonner que les enfants du cultivateur désirent jouir de ces confort et ne comprennent pas qu'on peut se les procurer sur la ferme. Tandis que les commerçants et les hommes de profession dans les cités se servent de leurs meilleures chambres, ont une salle de bain et autres commodités, le cultivateur vit trop fréquemment dans la cuisine, et considère une salle de bain comme un luxe, même lorsqu'il a l'ambition de construire une bonne maison et de posséder une automobile. L'automobile et le téléphone contribueront à révolutionner les conditions rurales pour le mieux, mais ils y réussiront plus efficacement et plus rapidement si l'on construit de bons chemins, et si l'on fournit de bonnes installations sanitaires dans les maisons, ainsi que des facilités de relations sociales et le développement de l'éducation dans les districts ruraux. Faute de ces choses nécessaires, l'automobile et le téléphone ne peuvent que servir à faciliter aux jeunes gens l'exode vers la cité, et augmenter leurs désirs de jouir des confort d'une maison de ville, et des facilités sociales et éducationnelles qu'ils ne peuvent avoir près de la ferme.

PROBLÈMES SANITAIRES DANS LES VILLAGES DE PÊCHE ET DE MINES.

De spéciaux problèmes sanitaires se soulèvent dans les villages de pêche, où l'absence de drainage et la présence de déchets décomposés causent les conditions les plus malsaines. Les matières qui sont la cause principale de la difficulté pourraient être utilisées d'une façon économique et être converties en nourriture pour les animaux ou en engrais; on pourrait ainsi obtenir un élément de production et remédier à un mal, à peu de frais, sinon fournir un gain réel à la communauté. Une communauté de pêche ne saisit pas ordinairement toutes ses chances, sous ce rapport, en partie parce qu'elle ne possède pas un nombre suffisant de résidents qui apprécient l'importance d'une bonne salubrité. Elle souffre aussi du désavantage du manque de capacité d'encourager l'union des forces, ou la coopération

nécessaires pour créer un outillage pour la fabrication payante des engrais. Dans un pareil cas l'initiative et l'aide provinciales seraient précieuses.

On ne saurait faire une campagne éducationnelle plus effective que celle qu'on pourrait faire par une leçon de choses qui démontrerait comment la prospérité matérielle d'une communauté serait augmentée en prenant les moyens d'améliorer ses conditions sanitaires et morales.

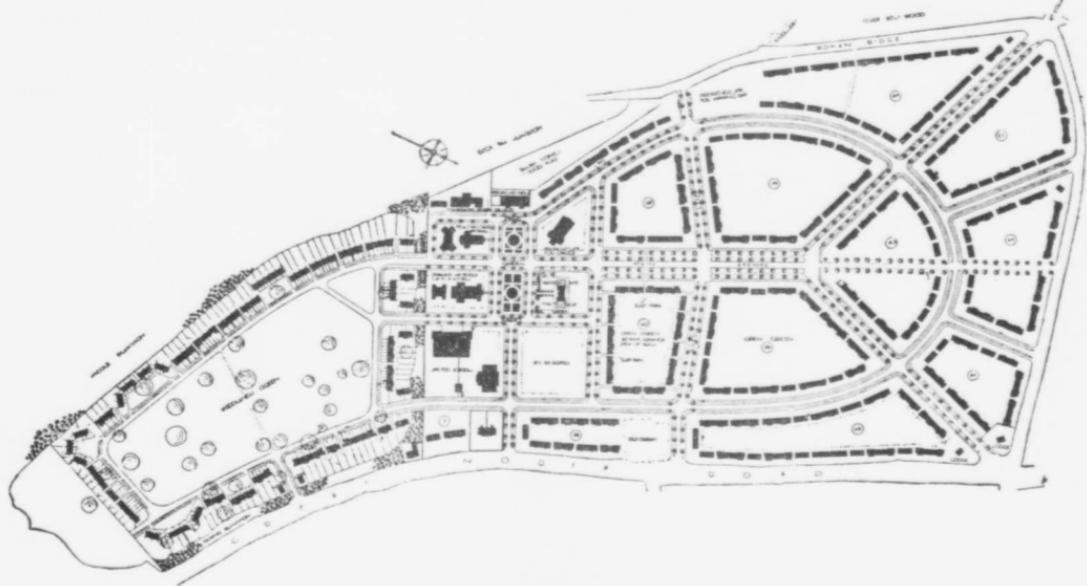
On a parlé dans un chapitre antérieur de l'importance de la coopération entre les exploiters de mines et leurs employés, pour améliorer les conditions environnantes dans les districts miniers. Une direction importante et spécifique dans laquelle cette coopération est des plus nécessaires se trouve dans l'amélioration des logements et des conditions sanitaires dans les villages miniers. Nous connaissons bien les déplorables conséquences de la négligence sanitaire à Cobalt et autres centres miniers, et qui ont eu pour résultats de sérieuses pertes de vie par suite de maladies qu'on aurait pu prévenir.

Nous voyons, d'un côté, les bilans des corporations minières bombés de gros dividendes, et, d'un autre côté, les misérables, désordonnées et malsaines villes de cabanes dans lesquelles les mineurs sont forcés de vivre, sans aucun effort de la part des exploiters pour racheter ces conditions. Le Canada ne fait que suivre l'exemple des autres pays sous ce rapport.

VILLAGES MINIERES DANS LA GRANDE-BRETAGNE

L'Angleterre, qui a atteint un type très élevé sous le rapport de la santé publique durant les 30 dernières années, n'a pas traité d'une façon satisfaisante ces problèmes de villages miniers. Dans ces dix dernières années de nouvelles surfaces minières ont été développées en Angleterre et en Ecosse et quelques unes des pires conditions de logements et de salubrité ont accompagné ces développements.

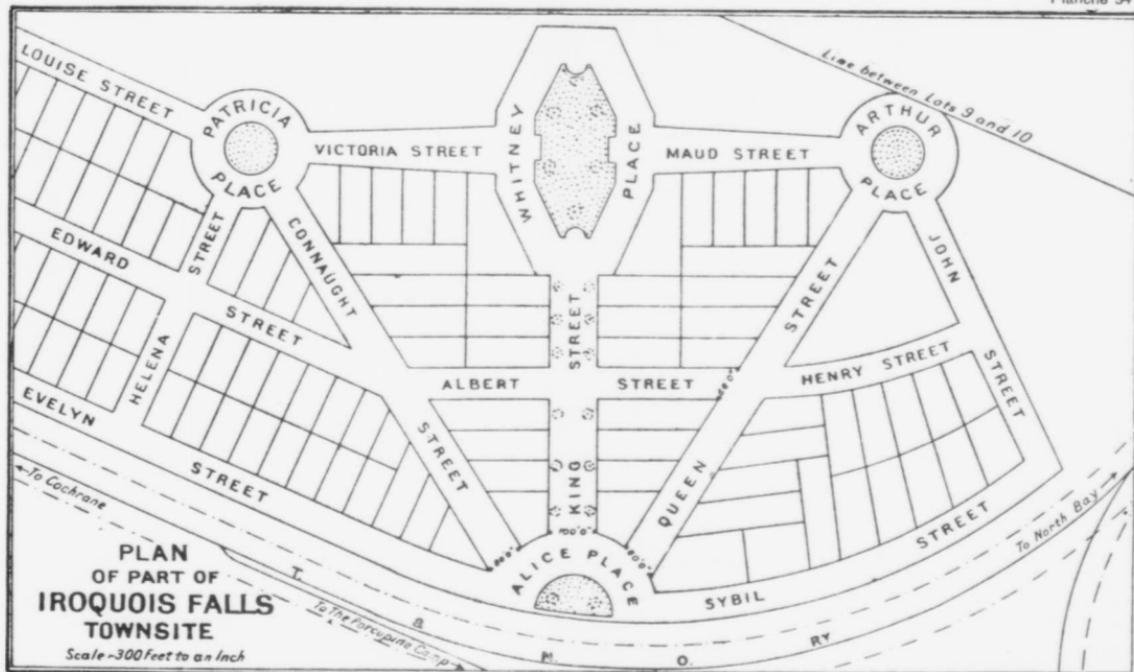
Durant les années de 1911 à 1914, l'auteur de ce rapport a fait une enquête sur les conditions de logements et de salubrité dans la région de Doncaster du Yorkshire, comprenant environ 300 milles carrés, pour le Conseil de gouvernement local d'Angleterre et de Galles. En 1913, non moins de dix-neuf puits neufs ont été ouverts dans cette étendue. Durant les quelques années antérieures à 1913, il s'était fait une somme considérable de développement en constructions. Un grand nombre de villes et de villages, qui, en 1901, avaient une population variant entre 400 à 3,000 habitants avaient augmenté de 3,000 à 7,000, et la population des districts urbains



WOODLANDS

Plan de Colliery Village, dans le Yorkshire, Angleterre, par Percy Houfton. Une grande partie des constructions telle qu'indiquée en noir foncé a été érigée. L'exécution du plan a souffert, en partie à cause de la largeur excessive des rues.

Voir page 143



Ce plan d'un emplacement de ville dans une région minière de l'Ontario-Nord montre que le chemin de fer Témiskaming and Northern Ontario a porté son attention sur la préparation des plans des nouveaux emplacements de villes. Le plan est excellent au point de vue de la direction des rues, mais il indique deux fois autant d'aire de rues qu'il n'est nécessaire, ou que l'on puisse construire d'après une base économique.

Voir page 143

contigus à Doncaster avait presque doublé. Le problème dans ce district quant au développement ressemblait beaucoup à celui qui existe dans les districts miniers du Canada. Lorsque la population d'une paroisse augmente de 250 à 4,897 en dix ans, il est presque impossible de fournir des installations sanitaires suffisantes pour tenir tête à cette croissance rapide.

Le principal obstacle à l'installation de méthodes les plus modernes de drainage et de salubrité a été l'incapacité des districts ruraux d'emprunter l'argent pour fournir ces facilités nécessaires en avance du développement. Il était évident que la seule solution du problème reposait sur l'aide que le gouvernement pouvait donner pour fournir les fonds à ces projets d'améliorations, en plaçant une partie du fardeau sur les grandes compagnies minières qui étaient la cause du développement. Dans ces étendues, des rangées de maisons tassées les unes contre les autres furent construites jusqu'à la limite des routes étroites existantes; des chemins qui avaient suffi aux besoins agricoles, étaient rendus impassables par le trafic des houillères; les maisons étaient lézardées à cause du tassement; et dans bien des cas, les mineurs étaient logés dans des cabanes temporaires en bois, semblables à celles que l'on trouve dans les premières phases du développement dans un village minier au Canada. Mais en dépit de tous les effets du développement minier qui a eu lieu dans le district de Doncaster, presque tous les grands propriétaires de houillères mettaient à exécution, ou tentaient la mise à exécution de projets de villages modèles pour assurer aux ouvriers des conditions convenables de logements et de salubrité.

Feu Sir A. B. Markham traça un village modèle appelé Woodlands (Planche 33), dans lequel il fournissait des logements d'un type moderne sanitaire et d'agréables alentours ruraux. Malgré certains défauts, Woodlands représentait une grande avance quant aux logements dans les districts miniers, mais la chose n'a pas été suivie sur une grande échelle. Ceci était dû en grande mesure à quelques défauts pratiques dans le projet, et la réaction qui s'en est suivie en conséquence vers les rangées de maisons auxquels les mineurs avaient été antérieurement habitués. L'amélioration des conditions doit se faire lentement, et les gens pour lesquels ces améliorations sont faites doivent être consultés sur leurs goûts et l'on doit leur apprendre à apprécier un bon entourage.

Les deux traits caractéristiques qui se détachent dans le cas de Doncaster, étaient, d'abord, l'énorme difficulté de fournir des installations sanitaires convenables dans un district minier qui crois-

sait rapidement, et, en second lieu, la lourde responsabilité assumée par les grands propriétaires miniers en essayant de surmonter ces difficultés et d'ériger de bons logements pour leurs ouvriers. Ce que feu Sir A. B. Markham et autres grands propriétaires de mines ont fait indique ce que le gouvernement britannique aurait pu faire avec la coopération de ces propriétaires, et ce que les propriétaires de mines au Canada pourraient faire avec l'aide et la coopération des gouvernements du Canada. (Planche 34).

Mais il faut aborder la situation par une étude compréhensive du problème tout entier. Il va sans dire, qu'il ne peut y avoir rien de définitif dans un projet artificiellement conçu, qui dépend dans sa teneur d'une pleine mesure de succès par le lent procédé de l'éducation. Mais si l'on commence au Canada, comme on l'a fait en Angleterre, on atteindra avec le temps le but que l'on vise pour l'amélioration des types de comforts, d'efficacité et de société, tandis que plus on retardera ce commencement plus augmenteront les difficultés d'atteindre le but.

Il y a un besoin urgent d'améliorer les conditions de vie dans les régions minières au point de vue de la conservation de la stabilité sociale du pays et empêcher des différends entre le capital et la main d'oeuvre. M. Thomas Richards, M.P., secrétaire général de la *South Wales Miners' Federation*, traitant de cet aspect de la question, dit:—

"Dans le sud du Pays de Galles et dans le Monmouthshire le socialisme et le syndicat social ainsi que d'autres écoles avancées de la pensée ont fait des progrès parce que les ouvriers ressentent profondément le système dégradant de leur travail, ainsi que la saleté et la monotonie de leurs logements et de leur entourage. Il n'y a aucun doute que les alentours malsains des villes et villages miniers contribuent beaucoup à la création du malaise industriel."

SERVICES D'EAU ET D'ÉGOÛTS DANS LES PETITES VILLES.

Les services d'eau polluée et le manque de systèmes sanitaires et efficaces d'égoûts ne sont qu trop communs dans les petites villes et les districts ruraux au Canada. Les ressources comparativement faibles de ces villes et districts rendent le problème particulièrement difficile au point de vue économique. Dans une petite ville de l'Ontario les mauvaises conditions sanitaires, résultant en diarrhée et entérite (au-dessous de 2 ans) ont été la cause principale du taux moyen de mortalité de 11 pour cent dans naissances rapportées, avec un taux de mortalité dans des années exceptionnelles s'élevant jusqu'à 22.9 pour cent des naissances rapportées. *Le Report of the*

Provincial Board of Health dit que:—"Des conditions comme celles-là sont intolérables, et il faut trouver les moyens d'obtenir des fonds pour ces améliorations nécessaires."

Plusieurs municipalités au Canada, jouissant d'un service d'eau et d'égoûts, ont des moyens imparfaits de distribution d'eau et de grandes parties de leurs étendues manquent d'égoûts. D'autres dont le service d'eau dépend des puits, montrent une grande négligence dans la construction des fosses et cabinets d'aisance, avec comme résultat la contamination de l'eau et des épidémies de fièvre typhoïde. On dit souvent que les inspecteurs de salubrité sont souvent empêchés de faire leur devoir à cause de la pression injuste qu'exercent sur eux les membres des conseils. La loi devrait assurément prévenir cela en vue de l'importance essentielle de conserver la vie et la santé.

Mais, en dépit de la répugnance des conseils à apprécier les avantages de meilleures conditions, ils ont fait des améliorations considérables dans ces récentes années, et il se forme une opinion publique plus éclairée. Les conditions sont si largement différentes qu'on ne saurait appliquer aucune règle générale, et de même que pour les autres affaires de développement agricole, les questions relatives à la salubrité doivent être étudiées selon leur excellence dans chaque district, en ayant dûment égard à la capacité du district de supporter les frais de quelque projet ou mode particulier de traitement. Dans beaucoup de villes qui ont les moyens de consulter des ingénieurs, ou n'apprécie pas l'avantage d'employer un ingénieur, mais l'économie effectuée par cette négligence est perdue dans d'autres sens. Les gouvernements provinciaux, par leurs Bureaux de Santé, contribuent beaucoup à l'amélioration des choses par l'inspection et l'éducation, mais on pourrait encore faire davantage si les gouvernements provinciaux suppléaient à ce travail au moyen d'aide financière dans les cas de besoin.

PERTES ÉCONOMIQUES PAR LA MALADIE.

L'amélioration de la salubrité est très importante, au point de vue de la conservation de la vie humaine. Il a été dit que les décès au Canada provenant uniquement de maladies évitables, s'élèvent à non moins de 40,000 par année, ou environ une personne sur chaque 200.

Le Dr. C. J. Hastings, officier de santé de la cité de Toronto, a dit que le nombre total des décès dans les Forces expéditionnaires du Canada durant les deux premières années et quart de la guerre ont

été de 15,755, tandis que durant la même période de temps il y a eu 17,350 décès dans le Dominion par la fièvre typhoïde et la tuberculose,—toutes deux des maladies évitables—qui ont surtout fait des victimes parmi ceux d'âge militaire.

La perte économique causée par ce gaspillage de vies humaines ne peut être évaluée en chiffres mais doit être énorme. Il ne faut pas seulement mesurer la perte réelle de vies, mais aussi la perte de pouvoir producteur qui se fait sentir dans la période de maladie qui précède la mort. Ajouté à cela, il y a le fait qu'une large proportion de ces décès provient de maladies contagieuses et infectieuses qui affectent la santé de ceux qui viennent en contact avec ceux qui meurent. De plus, pour chaque personne qui meurt de maladie, il y en a beaucoup qui restent blessés ou estropiés, qui deviennent moins efficaces pour la production ou sont une charge pour la nation. On peut se faire une idée de la perte économique que subit une communauté de 218,149 habitants par le relevé des maladies à Rochester, New-York, qu'a fait la Compagnie d'Assurance sur la vie Métropolitaine, de New-York en 1916. Bien que l'exemple cité couvre une superficie de cité, la leçon qu'il comporte peut s'appliquer à toute sorte de communauté. Le rapport sur ce relevé contient le paragraphe suivant:—

"La population mâle de Rochester, âgée de 15 ans et plus, pour l'année 1915, est évaluée à 92,552. Sur la base des taux de maladies ci-dessus, nous pouvons conclure qu'il y a, durant toute l'année, au moins 2,147 hommes malades constamment. Ceci signifie approximativement 644,000 jours d'incapacité chez les hommes seuls, car nous pouvons compter 300 jours de travail par année par individu. A un taux moyen de gages de \$2, par jour, les gages seules pendant une année dans une ville comme Rochester se chiffraient par \$1,288,000, et ce chiffre, nous l'avons dit, est un minimum. Il ne comprend pas les frais de soins de médecins, les remèdes, les garde-malades, etc., ni la perte subie par maladie par 2,400 femmes dans la même cité."

Il y a quelques années, Sir Thomas Oliver, professeur de médecine à l'université de Durham, a fait une enquête sur les causes de décès de la Société des Chaudronniers en Angleterre. La société compte plus de 66,000 membres. Le pourcentage des décès par pneumonie était de 9.51 et par tuberculose de 11.75, soit un total de plus de 21 pour cent. Il constata dans son rapport que la mortalité causée par la pneumonie était extraordinairement élevée entre 40 et 60 ans, et que la tuberculose réclamait ses victimes à un âge moins avancé. "A 23, la tuberculose s'affirme; le taux de la mortalité continue d'être élevé jusqu'à au delà de 50 ans, c'est-à-dire, qu'elle dure pendant toute la meilleure période de vie de travail d'un homme."

Il y a un taux de mortalité élevé dû à ces causes dans les districts ruraux au Canada parmi des personnes comparativement jeunes, et une large proportion de la mortalité provenant de maladies des organes respiratoires est indubitablement due à une hygiène déficiente et au manque d'aération convenable. Dans l'Ontario, le nombre total des décès par la tuberculose en 1915 a été de 2,466, dont au moins 1,707, ou 69 pour cent ont eu lieu entre 20 et 59 ans. On dit qu'un tiers de tous les décès sur le continent Américain, entre 15 et 60 ans, proviennent de la tuberculose.

ADMINISTRATION PAR RÈGLEMENTS.

Dans un grand nombre de districts ruraux au Canada, il n'y a pas de règlements sanitaires ou de construction, et, même là où il en existe, ils ne sont pas appliqués d'une façon satisfaisante. Un des défauts de notre système municipal au Canada vient de ce que nous comptons sur les règlements locaux—lorsque nous en avons—pour réglementer les conditions sanitaires et le développement des constructions. Des matières exigeant l'exercice de la plus grande habileté, qui ne peuvent être traitées équitablement que sous un système basé sur une continuité de politique et d'administration, sont administrées par des hommes dont le terme d'office est trop court pour leur permettre même d'apprendre les rudiments de gouvernement municipal. Quelle que soit la discrétion qu'on leur permet d'exercer, ils sont portés à s'en servir pour trafiquer des intérêts privés et fréquemment, sous la force de la pression politique. On ne suggère pas que la critique de certaines personnes, que les gouvernants municipaux au Canada sont plus portés vers les menées corruptrices ou moins capables que les gouvernants dans les pays européens, soit une juste critique. La moyenne des conseils dans les districts ruraux au Canada est aussi honnête et capable que les conseils dans un district rural en Angleterre. En somme, les deux s'efforcent d'être justes, et possèdent tous deux la sorte de capacité qui convient le mieux à ce travail. Mais en Angleterre l'administrateur local n'est pas un législateur, il est élu pour remplir certaines fonctions exécutives de gouvernement local, d'après un système basé sur les meilleurs principes que peuvent concevoir les experts aviseurs du gouvernement central du pays. Les règlements, en Angleterre comme au Canada, ont le défaut d'être d'une nature spécifique et générale dans leur application. Ils ne peuvent rien allouer pour des cas spéciaux. Ce qui est bon pour une personne ou un état de choses doit, d'après un règlement, être bon pour une autre personne ou un autre état de

choses. Il faut quelqu'autre mode plus élastique et plus distinctif pour contrôler le développement, et il devrait y avoir plus de coopération et d'entente mutuelle entre le gouvernement provincial avec d'experts administrateurs municipaux, et les conseils locaux.

MANQUE DE COOPÉRATION ENTRE LES AUTORITÉS MUNICIPALES.

Le manque de coopération entre les municipalités rurales et urbaines, dans l'intérêt de la santé, est une autre cause du mauvais développement suburbain. Les autorités urbaines refusent souvent d'accorder les facilités de prolonger leurs services publics dans les étendues rurales adjacentes, même lorsqu'on peut faire des arrangements financiers convenables. Le désir naturel de l'autorité urbaine de conserver sa population et de prévenir son débordement vers la campagne est largement responsable de cette attitude. L'expérience générale, comme on peut le constater autour de Montréal, Toronto, Ottawa, Winnipeg, Vancouver et autres grandes cités, démontre que ce désir ne prévient pas ce débordement, mais qu'il fait tort et à la population qui émigre, et indirectement à la cité dont elle vient. Dans un mémoire lu devant la conférence des médecins officiers de Santé de la Nouvelle-Ecosse, le Dr. A. C. Jost, l'officier de Santé de Guysboro, N.E., réfère ainsi à un cas de manque de coopération de ce genre qui n'est que trop commun dans les communautés rurales dans toutes les provinces:—

"J'ai présente à l'esprit une communauté dans ma propre municipalité. Sur le front riverain tout entier, la terre appartient à une corporation. Au-dessus de ce front, sur un coteau élevé, il y a des rangées de lots, sur une profondeur de plusieurs rangs, séparés par des rues parallèles au front riverain. Les possesseurs des terrains qui font face aux terrains possédés par la corporation sont empêchés de drainer leurs terrains à travers ou sur les terrains que possède la corporation. L'arrière de leurs propres lots, séparé par une rue étroite de leurs voisins immédiats sur la rangée plus élevée, est exposé à la contamination, non seulement de leurs voisins seuls mais de toutes les propriétés au-dessus d'eux sur le coteau. Les déchets accumulés sur tous ces terrains sont charriés au bas du coteau par l'eau des pluies ou durant une crue du printemps, et couvrent les terrains sur le front riverain, après avoir mis en danger tous les terrains sur son passage. . . . Quelle doit être la condition de l'eau tirée des puits dans une communauté comme celle-là, lorsque les maisons sont jetées pêle-mêle sur le coteau et que les habitants y résident depuis de nombreuses années?"

Le Dr. Jost demande naturellement comment remédier à cette condition, et dit qu'il considère que les lois qui en traitent ne sont pas satisfaisantes. En ce qui concerne le développement futur,



PIÈGE À INCENDIE ET À MALADIE, METTANT EN DANGER LA VIE ET LA PROPRIÉTÉ.
Cette sorte de développement devrait être déracinée au moyen de bonnes lois d'hygiène et de construction.



RESTES DE FOYERS DE COLONS
Après le feu de forêts dans la zone argileuse du nord de l'Ontario, 1916.



cependant, le *Nova Scotia Town Planning Act* accorde assez de pouvoirs pour contrôler effectivement la situation si la Loi est appliquée comme il faut.

Il y a aussi la nécessité d'empêcher les propriétaires de terres qui forment les surfaces de drainage naturel des districts, de refuser d'accorder des servitudes pour l'égoût convenable des surfaces appartenant aux propriétaires voisins, même lorsque ces voisins consentent à payer une indemnité suffisante. Il faut aussi des pouvoirs pour régler les cas fréquents où le public souffre du fait que des chemins ou des rues sont bloqués dans des étendues subdivisées à cause des intérêts contradictoires des propriétaires voisins. Des plans dispendieux et inutiles sont souvent le résultat du fait que les subdivisions sont faites pour des propriétés appartenant à différentes personnes, sans coordination et souvent, à de tels intervalles de temps que personne ne peut prévoir, lorsqu'un plan est soumis, comment en seront affectées les propriétés voisines.

PROTECTION CONTRE L'INCENDIE DANS LES ÉTENDUES RURALES.

La préparation de plans de développement destinés à éliminer les plus nuisibles formes de spéculation, d'un côté, et à assurer une uniforme administration des règlements concernant la salubrité et la construction, d'un autre côté, contribuerait beaucoup à faire disparaître les causes principales des pertes de vies et d'argent dues aux incendies.

La perte par tête résultant d'incendies au Canada est une des plus élevée au monde et elle augmente. Dans le cours des 50 dernières années les pertes par incendie se sont élevées à \$350,000,000; En 1890 elles ont été de \$5,500,000 et en 1914, de \$21,500,000, soit une augmentation de 290 pour cent contre une augmentation de 67 pour cent seulement de population. La valeur des constructions érigées en 1914 était de \$91,000,000 et sur ce montant \$21,500,000 ont été dépensés pour réparer les pertes par incendie. Le coût total des incendies et de la protection contre l'incendie en 1914 a été de \$45,000,000.*

La perte que subit le Canada par suite des incendies est une taxe sur toutes les classes d'industries, et se fait sérieusement sentir dans les districts ruraux et dans les petites villes. Le fardeau de ces pertes retombe directement ou indirectement sur chaque citoyen. Plus le risque d'incendie est grand plus le coût de l'assurance doit

* Allocation de Sir Clifford Sifton, *Huitième rapport annuel de la Commission de la Conservation*.

être augmenté. Bien que les constructions soient plus éparses dans les districts ruraux, elles sont, pour cette même raison, moins bien pourvues d'un service d'eau sous pression. En conséquence il faut payer un taux d'assurance plus élevé sur elles, et le risque de pertes dans les banlieues rurales et sur les grandes institutions rurales est quelques fois beaucoup plus grand même que dans la cité comparativement serrée. Une des plus fréquentes causes des grandes conflagrations est l'allumage des feux de fôrets quelques fois pour des besoins agricoles, et quelques fois comme résultat d'une simple négligence.

FEUX DE FORÊTS.

En 1908, les feux de forêts qui ont fait des ravages dans la vallée de la Kootenay ont complètement détruit les villes de Fernie et de Michel. Environ 80 personnes ont perdu la vie et 3,000 colons sans foyers ont dû se réfugier dans d'autres villes. On dit que les pertes de propriétés agricoles se sont chiffrées par environ \$4,000,000.

Les feux dans le Nord de l'Ontario en 1911 et 1916 ont causé de sérieuses pertes de vies et de biens. On rapporte que le premier feu a causé la mort de plus de 100 personnes et une perte de biens évaluée à \$1,450,000. Plusieurs villes et villages ont été complètement détruits dans l'incendie de 1916, et il en est résulté 200 pertes de vie et plus de \$2,000,000 en pertes de biens, dit-on. A la suite de l'incendie à Cochrane le conseil de ville a promulgué un règlement définissant les limites d'incendie et la classe des constructions à y ériger.

Un missionnaire qui a passé plusieurs années à exercer son ministère parmi les habitants de l'Ontario-Nord écrit ce qui suit, en mars 1917:—

"Ici à Jacksonboro (Ontario-Nord), la compagnie américaine qui colonise la terre y installe 40 familles nouvelles ce printemps. Plusieurs de ces familles ont quitté des homesteads ailleurs, et achètent de cette compagnie des terrains à \$3.00 l'acre en lots de 75 acres et font un faible paiement comptant.

"La raison de cela est que la compagnie donne un emploi régulier aux hommes, été comme hiver. Pour remplir les conditions imposées par le gouvernement, ils construisent une petite cabane sur leur lot, lequel lot n'est qu'une masse de broussailles coupées prêtes pour le feu, et y laissent leurs femmes et leurs enfants, tandis qu'ils travaillent soit dans des camps en hiver soit à la scierie dans le village en été.

"Trouvant qu'il n'y avait qu'un seul colon de langue anglaise, je suis allé le voir un dimanche après-midi. Sa petite cabane d'une seule chambre paraissait si bien tenue et si propre que ma première parole a été, 'Vous avez une jolie petite cabane.' Il répondit, 'Eh bien, c'est assez bon pour être détruit par le feu, comme je suis sûr

qu'elle le sera le premier été sec que nous aurons.' Je lui dit 'Eh bien, et la femme et le bébé?' Il répliqua, 'Oh, la rivière n'est qu'à un quart de mille d'ici, et elle est assez profonde pour les protéger.' Le femme dit, 'A la vérité je me m'exposerai à aucune chance, je m'en irai à la ville dès que la sécheresse commencera.'

"Le jeune médecin de la colonie remarqua, 'il semble presque criminel de la part du gouvernement de permettre à ces gens de s'établir dans ces conditions' et je répondis, 'Je considère cela non pas 'presque' mais *tout-à fait* criminel.' Il faut assurément prévoir de pires horreurs que celles de l'incendie de l'été dernier, si un pareil état de choses continue."

Dans des établissements de colons épars et mal réglementés il est difficile de maîtriser les feux de forêts ou d'établir un système d'inspection pour mettre en vigueur les règlements relatifs aux garde-feu. Là où la terre est couverte de forêt, ou est d'une formation de muskegs, on devrait prendre des mesures spéciales pour empêcher les colons de choisir sans discernement des homesteads. La colonisation devrait commencer à partir d'un centre de chemin de fer et s'étendre graduellement vers l'extérieur, en fournissant au moins un bon chemin à mesure que se fait l'expansion. Plusieurs cantons devraient être ouverts à la fois, mais on devrait exiger qu'une partie considérable de ces cantons soit habitée avant d'offrir les autres.

Les principaux dangers d'incendies se produisent dans les régions où la colonisation suit de près les opérations forestières. Le manque de soins des colons et l'absence de chemins sont au nombre des principales causes.

Les terribles risques d'incendie ne sont pas limités à la Colombie-Britannique et à l'Ontario. L'éditeur du *Canadian Finance* signale que la plus grande partie de la nouvelle émigration vers les provinces des Prairies prend des terres dans les régions boisées du nord, doublant ainsi les risques d'incendie de forêts dans la zone argileuse de l'Ontario. Il n'est pas nécessaire de permettre ces risques à un degré sérieux. Des permis de brûler devraient être mis en vigueur et la terre devrait être tracée et développée de manière à assurer une colonisation moins éparse et plus continue.

SAUVEGARDE CONTRE L'INCENDIE ET RÉGLEMENTS

Deux sauvegardes sont essentielles contre les incendies, d'abord, empêcher d'allumer des feux et ensuite, réglementer la construction des bâtiments et développer la terre de manière à diminuer la possibilité d'une conflagration à la suite d'un incendie.

Lors de l'incendie dans le Nord de l'Ontario on remarqua que le feu avait fait rage autour des terres cultivées en les laissant presque

intactes. C'était un feu de muskeg plutôt qu'un feu de forêt et l'on devrait s'efforcer d'écarter le danger en aidant à cultiver plus de terre à mesure que la colonisation progresse. La construction de bons chemins, simultanément avec la colonisation des terres et l'établissement de centres villageois avec des organisations locales, etc., sont nécessaires pour faciliter le combat contre le feu et diminuer le danger pour la vie humaine.

La question d'un contrôle convenable au moyen de règlements de construction, dans le but de prévenir les incendies, doit être étudiée au Canada, en vue du fardeau énorme qu'il faut supporter à cause du présent système de hasard et de gaspillage. Quels que soient les règlements nécessaires pour diminuer les risques d'incendie et contrôler la construction pour prévenir les incendies, ils sont en même temps effectifs en améliorant les conditions sanitaires. Ce que l'on appelle le "hasard moral" dans les districts ruraux est, en grande mesure, causé par l'intérêt temporaire et passager que prend le soi-disant "colon" dans sa propriété, parce que, nonobstant son titre de propriétaire, les conditions d'établissement, la nature provisoire de ses constructions et la difficulté à joindre les deux bouts le rendent négligent et indifférent.

La restriction de la grandeur du lot sur lequel il peut bâtir dans les étendues suburbaines, ainsi que la hauteur des constructions ou la nature des matériaux à employer dans les villes et villages, ont toutes une portée sur la question des incendies aussi bien que sur celle de la salubrité.

On érige dans les districts ruraux des maisons à appartements, des hôtels et autres bâtiments de ce genre sans être obligé de les construire à l'épreuve du feu, et sans les entourer d'assez d'espace pour leur fournir de la lumière, de l'air et des moyens de protection contre le feu suffisants. On néglige le pavage des cours, et l'on permet de construire des bâtiments en bois tout près les uns des autres. Des fabriques et des résidences sont construites sans discernement dans les mêmes districts, et il en résulte que les résidences contiguës aux fabriques doivent payer des taux d'assurance excessifs.

De nouvelles villes et de nouveaux villages sont tracés et développés sans exiger un espace libre entre eux et la forêt. Le système de développer la terre et d'encourager la spéculation empêche d'imposer des restrictions convenables à l'emplacement et à la construction des bâtiments pour prévenir les incendies. En contrôlant plus efficacement la spéculation agraire, on pourrait réduire les risques

d'incendie dans les étendues que l'on développe pour des fins de construction. Ce devrait être une règle qu'aucune maison d'habitation ne soit occupée avant d'avoir fourni un service d'eau, et que là où plusieurs maisons sont construites tout près les unes des autres ce service devrait se faire par une conduite d'eau principale sous pression. Si l'on payait moins d'argent pour la terre nue on aurait plus de capital disponible pour assurer une construction et des conditions sanitaires convenables.

PROJETS DE DÉVELOPPEMENT ET PRÉVENTION DES INCENDIES

Relativement à la question de préparer des projets de développement pour aider à assurer une meilleure maîtrise des incendies, on peut signaler les avantages suivants:--

(1) Une colonisation plus dense, au moyen de meilleurs plans, permettra à la population de combattre plus effectivement les incendies par des moyens coopératifs et de faire plus de défrichement dans les régions forestières.

(2) Le développement de la terre d'une façon plus graduelle, et l'amélioration du système de chemins simultanément et en avance de la colonisation, écartera une des principales causes des feux de forêts.

(3) Comme la terre est mise en usage d'une façon plus économique sous un régime convenable de développement, on peut imposer des règlements exigeant un type de constructions qu'on ne saurait se procurer dans les conditions présentes.

(4) Avec des conditions sociales améliorées, de meilleurs chemins et bâtiments, plus de coopération, et de bons services d'eau, les cultivateurs et les chefs de famille deviendront des colons plus permanents et qui auront plus de respect pour leur propriété, réduisant ainsi le hasard moral qui accompagne la possession temporaire de la terre et des constructions à bon marché.

(5) Dans les subdivisions à bâtir on devrait exiger que les logements ne soient pas habités avant d'être pourvus d'un service d'eau satisfaisant et d'un bon chemin pour y accéder. Il n'est pas nécessaire que le coût total d'un logement dans ces conditions soit beaucoup plus élevé que le coût là où il n'existe pas de pareil règlement, puisque la dépense en meilleures construction et salubrité serait presque toute épargnée dans le coût de l'emplacement. C'est le spéculateur, et non le constructeur ou l'occupant, qui retire le plus de bénéfices pécuniaires du manque de règlements convenables de construction. Dans les pays où la terre est moins abondante qu'au Canada, elle est à meilleur marché, parce que l'acheteur n'est pas libre

de s'en servir pour des logements malsains ou sans fournir une protection adéquate contre l'incendie.

(6) Dans les nouvelles villes et banlieues, on devrait fixer des zones pour des objets différents, une zone pour les manufactures et les affaires, une autre pour les résidences, avec les règlements qu'il faut quant à la nature de la construction des maisons et des distances entre elles, selon l'usage qu'on veut en faire.

PROBLÈME DE LA CHERTÉ DE LA VIE.

Les habitants des districts ruraux sont lésés par la cherté de la vie en partie comme consommateurs, mais aussi—en tant qu'ils ne jouissent pas des bénéfices des prix élevés—comme producteurs. Il semblerait admis que les profits du cultivateur n'ont pas matériellement augmenté malgré la forte augmentation du coût des produits de ferme pour les consommateurs. Si, comme résultat de ce coût augmenté, l'industrie agricole était devenue substantiellement prospère, et si plus de personnes avaient été attirées vers la terre, le problème se serait bientôt résolu de lui-même, mais il n'y a aucune preuve que la cherté de la vie ait rendu la culture assez profitable pour attirer de nouveau les habitants des villes vers la campagne. En ce qui concerne le Canada ce problème n'a pas été créé, bien qu'il ait été intensifié, par la guerre. Il était devenu si aigu en 1913-14, avant le commencement de la guerre, qu'en 1914 une Commission spéciale d'Enquête a été instituée pour l'étudier. Dans le rapport de cette enquête on trouve certaines conclusions qui ont une portée sur l'objet de ce rapport. On peut les résumer comme suit:—

(1) Les principaux facteurs dans la restriction de l'approvisionnement et l'augmentation du coût sont la dépopulation des districts ruraux, la concentration de la population dans les villes et cités et les modes de distribution contraires à l'économie.

(2) Les moyens d'assurer une amélioration sont une plus grande attention à la culture mixte, une augmentation de production, l'unification et l'amélioration de la qualité des produits de la ferme, la coopération dans la distribution, l'extension du système des colis postaux, la construction de bons chemins, un capital d'exploitation à meilleur marché, un système amélioré d'éducation, l'entraînement dans un métier, et de meilleures conditions de vie.

Dans un examen statistique des causes économiques de la cherté de la vie soumis à la Commission d'Enquête par le ministère du Travail, on fait remarquer que les remèdes qu'indique l'enquête

sont l'encouragement de la production des vivres et l'écartement de tout fardeau économique possible dans le procédé de la distribution. On rapporte que Sir George Paish a dit qu'il est de la plus haute importance que le travail d'augmenter directement la puissance productive du Canada en plaçant une plus grande proportion de la population sur la terre et dans les mines, devrait s'accomplir avec le moins de retard possible.

Tandis que les conclusions ci-dessus suggèrent l'encouragement de la production agricole comme principal moyen de compenser la cherté de la vie, il faut se rappeler que nous devons éviter la sur-production aussi bien que la sous-production des matières premières; de fait, Sir Robert Giffen a signalé que les pays neufs comme le Canada sont plus exposés à souffrir dans les temps de marasme que les pays manufacturiers, parce que ces derniers sont plus aptes à produire un excédent de matières premières.

Les choses importantes à viser sont d'assurer un équilibre satisfaisant entre la ville et la campagne, d'encourager la dispersion des industries manufacturières dans tout le pays au lieu de trop les concentrer dans les grandes cités et ainsi de faire des plans et de développer la terre de manière à fournir des facilités pour l'amélioration de la distribution, de l'éducation et des conditions de la vie. Les principaux facteurs que le rapport ci-dessus indique comme causant la cherté de la vie sont les produits d'un système non scientifique de développement de la terre, et les moyens d'assurer une amélioration des conditions ne peuvent être obtenus qu'en refaisant les fondations sur lesquelles repose ce système.

MANQUE D'EMPLOI ET DÉVELOPPEMENT DE LA TERRE.

Durant la même période qui avait été témoin de l'augmentation du coût de la vie au Canada avant la guerre, le manque d'ouvrage dans les cités avait causé beaucoup de souffrances. Quelles qu'aient pu être les causes principales de cette condition parallèle il n'y a pas de doute que cet état de chose était largement artificiel et qu'eu égard au besoin de l'application des ressources humaines au développement des ressources naturelles du pays, il n'était nullement nécessaire qu'il y eût un sérieux manque d'ouvrage, si ce n'eût été que les cités avaient été trop développées en proportion du développement des districts ruraux. On ne pouvait s'attendre non plus à ce que l'orgie de la spéculation agraire ainsi que le placement de fortes sommes d'argent emprunté dans les entreprises de chemins de fer avant 1913, ne laissassent derrière eux, aucune trace de malaise et

de désorganisation de la main d'œuvre après que la spéculation et le développement de chemins de fer auraient cessé. La publication du complet *Report of the Ontario Commission of Employment* (1916) fait qu'il est inutile dans ce rapport de faire plus que de résumer brièvement aux conclusions auxquelles est arrivée cette commission.

Une des propositions esquissées par la commission est la suivante:

"Une vigoureuse politique de communauté et de colonisation aidée par l'état développerait les ressources naturelles et aiderait à restaurer l'activité industrielle. Des écoles d'entraînement pour les ouvriers agricoles, attachées aux fermes provinciales, sont désirables comme moyen de diminuer le manque d'ouvrage et d'entraînement pour des emplois. Un plus grand accès aux terres au moyen de transports à bon marché et rapides serait d'un grand avantage pour les ouvriers dans les villes, surtout dans les périodes où manque le travail. Une amélioration dans le mode d'impôts, qui rendrait la spéculation agraire improfitable, contribuerait à rendre la chose possible, et serait également désirable pour d'autres raisons.

La politique ici esquissée ne peut s'appliquer sans une meilleure organisation d'établissement des terres e'les-mêmes. C'est un principe fondamental de tout système satisfaisant de colonisation, et de tout projet de restauration d'activité industrielle, pour améliorer l'éducation rurale ainsi que les moyens de communication, et rendre la spéculation improfitable, de formuler en premier lieu un sain projet de développement, destiné à atteindre ces objets. Pour obtenir les conditions de succès esquissées dans le chapitre IV du rapport ci-dessus, tels que le transfert dans les nouveaux établissements des occupations et métiers des plus vieilles communautés, l'amélioration de la mise sur le marché et des facilités de coopération, le retrait des terres de la Couronne à la colonisation après une étude soignée de ces terres et la plus grande mobilité de la main d'œuvre, il est en premier lieu nécessaire de préparer un projet de réorganisation et de développement.

La taxation des lots vacants recommandée par la Commission afin d'éliminer les maux résultant de la spéculation agraire, qui a contribué au récent marasme industriel et rendu plus difficile tout règlement satisfaisant avec les sans-travail dans les centres industriels, est aussi juste que désirable, si la taxe repose sur une saine base d'évaluation et a égard au besoin d'encourager le meilleur usage économique de la terre. Une pareille politique exige, cependant, comme on l'a déjà prétendu, en premier lieu, qu'il n'y ait aucune application vague et sans discernement d'un système quelconque de taxation, dans l'espoir que ce système écartera de lui-même tous les maux sociaux; en second lieu, qu'il soit fourni des sauvegardes pour

empêcher que la taxe n'augmente au lieu de diminuer le fardeau sur la production; et en troisième lieu, qu'elle soit un complément d'un système qui régleme les plans et le développement de la terre.

CONCLUSION

Les faits et considérations exposés dans ce chapitre mènent aux conclusions générales—Qu'il y a eu un montant considérable de spéculation nuisible sur les terres dans les superficies rurales et urbaines au Canada, causant l'absence des propriétaires, l'inutilisation de superficies fertiles et accessibles, le gonflement des valeurs des terres—représentant une taxe sur l'industrie—et de malsaines conditions de vie; cette spéculation nuisible, accompagnée d'une cotisation et d'une taxation inconvenables des terres, a nuï aux immeubles comme placement, a causé de sérieuses difficultés financières et une injustice aux contribuables, et empêché d'utiliser des terrains productifs dans ou près les cités; que la terre au Canada a été évaluée pour l'impôt et en tenant trop peu compte de sa capacité productive, de son usage économique et de sa valeur réelle; que pour être sain et atteindre son objet, un système de taxation devrait être basé sur un système équitable d'impôts, devrait assurer une large part de l'augmentation de la valeur de la terre à l'occasion du transfert ou de la vente, devrait encourager l'usage agricole de la terre dans ou près les cités et avoir égard à la capacité de payer; que les villages de mines, de pêche et autres dans la campagne ont un besoin urgent d'amélioration sous le rapport de la salubrité et des conditions de vie; qu'on ne peut combattre avec succès les risques d'incendies sans règlements adéquats et sans contrôle sur la colonisation et la construction des bâtiments; que les causes de la cherté de la vie et du manque d'ouvrage se trouvent largement dans le manque de modes plus scientifiques de colonisation des terres; et, finalement, qu'on ne peut obtenir l'amélioration de toutes ces conditions sans un système de développement de terres bien organisé, soigneusement conçu et économiquement sain.

CHAPITRE VI

Organisation de la vie rurale et de l'industrie rurale

La structure sociale de la vie rurale. Coopération rurale au Canada. Coopération dans d'autres pays. Difficultés d'obtenir du capital et du crédit rural. Crédit rural au Canada. Education et instruction scientifique. Proportion du coût de l'éducation entre les districts urbains et ruraux. Education et industries rurales. Besoin d'un système d'éducation plus compréhensible. Recherches scientifiques et industrielles. Organisation nationale proposée. L'organisation des manufactures rurales. Industries domestiques. L'exemple de la France. Développement de l'habileté artistique. Organisation de nouveaux centres industriels. L'encouragement de la décentralisation industrielle. Forme de développement des Cités-Jardins. Bien-être industriel, social et civique.

LA STRUCTURE SOCIALE DE LA VIE RURALE

LES matières étudiées dans les chapitres précédents de ce rapport ont trait aux fondations qu'il faut poser avant que puisse être édifiée une saine structure de vie rurale et d'industrie rurale. Mais, en posant ces fondations, au moyen de plans convenables et de réglementation du développement, nous devons de toute nécessité avoir égard à l'espèce de structure sociale que nous désirons créer. Cette structure doit être économiquement saine aussi bien que les fondations sur lesquelles elle repose. Outre un plan convenable de développement et un contrôle efficace des ressources, nous avons besoin d'une organisation sociale de vie rurale et d'industries rurales qui nous donnera les meilleurs résultats possibles en volume de production, en efficacité de distribution et en caractère et stabilité de nos citoyens.

Cette organisation ne réussira que s'il y a à l'avenir une plus grande coopération que dans le passé entre ceux qui se livrent aux industries rurales, si les industries rurales sont plus encouragées qu'elles ne l'ont été jusqu'à présent, s'il y a plus de chances de relations sociales et d'instruction scientifique dans les districts ruraux, et si le capital est rendu plus disponible à un taux d'intérêt moins

élevé qu'à présent pour les besoins du développement rural. Toutes ces matières reçoivent une attention au Canada; on adopte des lois et l'on crée des corps administratifs et de recherches pour pousser les intérêts de l'agriculture et l'organisation sociale dans les districts ruraux. Les ministères fédéral et provincial d'Agriculture font preuve d'activité recommandable pour promouvoir l'éducation et encourager la production au moyen d'une meilleure organisation. Le présent rapport ne se propose pas de traiter de ces questions d'une façon étendue mais nous devons les considérer dans leurs grandes lignes afin de juger jusqu'à quel point le succès des efforts que l'on fait sont entravés par le manque de plans et de développement convenables de la terre; nous devons étudier si, dans le cas où les gouvernements auraient originairement exercé comme il faut leurs devoirs en empêchant la colonisation forcée, de hasard et spéculative des terres, leurs présents efforts pour encourager l'organisation rurale et augmenter la production rurale eussent été moins nécessaires, ou, alternativement, eussent donné de meilleurs résultats.

Dans ces récentes années, du moins, ce n'est pas à cause du manque d'aide ou de direction de la part du gouvernement, ni à cause du manque d'inclination ou de capacité de la part des cultivateurs eux-mêmes, à un degré sérieux, que des difficultés se sont élevées pour fournir des facilités sociales et éducationnelles dans les districts ruraux et assurer une action coopérative de la part des cultivateurs. Les causes principales de ces difficultés ont été la nature éparsée des établissements, l'emploi pour la spéculation de capitaux qui auraient dû être consacrés à la production, le placement d'hommes sur des terres qui ne convenaient pas, et les moyens insuffisants de communication. *Le devoir élémentaire et le plus important des gouvernements qui contrôlent la disposition du domaine public, est de préparer des plans et de disposer de ce domaine de manière que le développement social qui en résulte se suffira largement à lui-même; en tant qu'ils puissent négliger ce devoir élémentaire les gouvernements doivent promouvoir artificiellement le développement social pour compenser cette négligence, ou bien être témoins de l'insuccès et du dépérissement qui en sont la conséquence.*

COOPÉRATION RURALE AU CANADA

La coopération est essentielle au succès de l'industrie moderne sous toute forme; de fait, on peut écouter l'argument qu'en tant que la cité s'est développée aux dépens de la campagne, la principale raison a été que l'organisation coopérative s'est développée dans la cité plus rapidement que dans la campagne. Mais ce défaut dis-

paraît graduellement, soit à cause de plus grande instruction ou de l'éveil de l'esprit de protection personnel chez les cultivateurs.

Quelques unes des plus heureuses entreprises de culture dans le Dominion ont atteint leur succès comme résultat de la coopération. Un exemple remarquable est l'organisation couronnée de succès de l'*Association des Grain Growers*. Les succès des éleveurs coopératifs, des crèmeries du gouvernement et du réseau du téléphone rural sont dus à l'organisation coopérative.

Nous trouvons aussi que les plus grandes corporations privées du pays sont fondées sur des principes coopératifs—la compagnie du chemin de fer Canadien du Pacifique, l'Association des Manufacturiers, les Associations d'Assureurs contre l'Incendie et les grandes combinaisons industrielles, sont toutes de grandes institutions coopératives. La coopération dans les petites industries et organisations est souvent critiquée par les hommes mêmes dont les succès dans la vie sont dus à la coopération dans les grandes corporations de capitalistes. Il va sans dire, que les principes d'affaires forment la base du succès dans les entreprises coopératives aussi bien qu'individuelles—et, dans des conditions convenables, la coopération encourage l'initiative et la confiance en soi-même et ne les étouffe pas.

Considérant que le Canada est un pays neuf, nous avons déjà fait des progrès satisfaisants en coopération rurale sous la conduite de nos ministres d'Agriculture. Le ministère de l'Agriculture du Dominion accomplit une somme énorme de travail éducationnel relativement à la coopération agricole, et l'étendue de l'effort coopératif dans les provinces est plus considérable qu'on paraît le comprendre en général.

Il y a dans Québec 175 sociétés d'agriculture coopératives, dont la plus importante est la Société des Fabricants de Fromage, qui a fait des affaires au montant de \$3,600,000 en 1916. Cette société compte 3,500 membres. Plusieurs de ces sociétés possèdent des crèmeries et des fromageries, sous la direction et l'aiguillon du ministère de l'Agriculture de Québec, et la coopération fait des progrès constants dans cette province.

Selon M. F. C. Hart, du ministère de l'Agriculture de l'Ontario, il y a dans l'Ontario 160 crèmeries et 1,000 fromageries. La plupart sont des compagnies à fonds social. La division de la laiterie de ce ministère a un corps d'instructeurs qui fait des visites régulières à ces fabriques. Ecrivant dans l'*Agricultural Gazette*, M. Hart dit:

"Les producteurs de lait dans toute la province sont organisés

en Associations de Producteurs de Lait. Elles ne vendent pas de lait, mais elles servent à mettre les producteurs en rapport avec le commerce en matière de contrats, etc. Dans un centre seul, il y a une organisation de producteurs qui recueille le lait de ses membres et le distribue aux détaillants avec toute apparence de succès croissant.

À leur début les associations coopératives ne sont pas outillées de façon à se charger de toutes les fonctions des intermédiaires et traitent directement avec les consommateurs. Leur commerce se fait largement avec les maisons de gros et jusqu'à présent leurs opérations ont été trop limitées pour affecter le prix de ces produits de ferme pour les consommateurs.

Presque dans chaque cas, cependant, la qualité du rendement a été augmentée et il y a eu moins de gaspillage causé par la mise sur le marché de produits alimentaires qui ne convenaient pas. Par exemple, les cercles qui vendent des oeufs ont presque entièrement éliminé leur part des 17% de mauvais oeufs que l'on estime venir au marché; il en résulte que le producteur a reçu une légère augmentation pour son produit—une moyenne de un à trois cents par douzaine pour l'année.—et le consommateur tout en payant plus cher pour les oeufs de ces cercles reçoit une bien meilleure valeur. Telle paraît être la tendance de toutes des organisations de producteurs. Le progrès de la coopération dans la province démontre certainement le fait que la croissance de ces organisations de producteurs, et l'élimination de ces gaspillages (ainsi que la nationalisation du produit grâce à l'organisation) devront inévitablement diminuer les frais de la mise sur le marché; un gain que devraient se partager le producteur et le consommateur."

Le nombre total des sociétés d'agriculture, d'instituts de femmes, de clubs de cultivateurs, et autres organisations coopératives dans l'Ontario est d'environ 3,500, dont 1,300 s'occupent de la mise sur le marché des produits de ferme. Plusieurs de ces dernières font l'achat et la vente. Il y a environ 20 Associations d'Éleveurs de district, et un certain nombre de Clubs de Cultivateurs font l'expédition coopérative du bétail sur pieds.

Un écrivain Anglais cite les sociétés coopératives d'agriculture de l'Ontario comme un exemple remontant jusqu'à 1898, lorsqu'il a dit que "1,164 fromageries dans cette province ont exporté 110,000,000 de livres de fromage et 4,500,000 livres de beurre."

Dans le Nouveau-Brunswick il y a 121 sociétés d'agriculture qui coopèrent dans l'achat du bétail sur pieds, de grain de semence et d'engrais de commerce.

Les provinces de l'ouest font adopter des lois pour faciliter et encourager la formation de sociétés coopératives. En 1915 il y avait 261 sociétés coopératives dans la Saskatchewan, comparé à 113 en

1914. Sur ce nombre, 173 étaient des Associations de Producteurs de Grain ayant 5,537 actionnaires. Les crèmeries n'ont augmenté en nombre que de 4 à 15, mais leur rendement a augmenté de 66,246 livres en 1907 à 2,012,402 livres en 1915. La politique dans la Saskatchewan est de décourager la construction de crèmeries à moins qu'on ait de bonnes raisons de prévoir un succès.

Il a été prouvé que la coopération aide au public à obtenir ce qu'il veut—à savoir, de bons articles de qualité uniforme à un prix raisonnable et régulièrement fournis.

COOPÉRATION DANS D'AUTRES PAYS

La coopération parmi les cultivateurs Irlandais, sous l'habile direction de Sir Horace Plunkett, a grandement augmenté la production et arrêté l'émigration. M. G. W. Russell, le président du Conseil d'Agriculture d'Irlande, a déclaré que la coopération avait plus contribué à l'amélioration des conditions parmi les paysans d'Irlande que tous les efforts des politiciens—"avec des méthodes d'affaires plus économiques, des achats à meilleur marché, des combinaisons de ventes, de la science en culture de ferme et de laiterie, avec des machines dispendieuses possédées en coopération, et avec un contrôle entier de leur propre industrie—les cultivateurs créeraient et conserveraient une richesse commerciale, qui pourrait leur procurer quelques uns des comforts et des luxes de la civilisation."

Herschel a dit que le peuple doit être poussé par l'aiguillon de plus grands comforts et de désirs élevés pour créer la large demande d'articles manufacturés qui seule peut mener à de grandes et rapides améliorations. L'augmentation de la colonisation des terres sur un pied permanent créera une augmentation de demande d'articles manufacturés, et la coopération sur des principes d'affaires nous permettra d'assurer une rapide amélioration de notre condition sociale. Ce que l'hon. Walter Scott a dit des cultivateurs de la Saskatchewan est vrai pour les cultivateurs du Dominion:—

"La coopération en responsabilité mutuelle engendre la confiance mutuelle. Partout où il y a de constantes concessions mutuelles—partout où la prospérité de l'individu dépend directement et évidemment de la prospérité de la communauté qui l'entoure—l'ordre social tend à produire le beau type de caractère dévoué aux idéals et aux devoirs publics. . . . L'évidente leçon est que les cultivateurs de la Saskatchewan, qui doivent se compter à présent parmi les victimes, ne devraient pas rester plus longtemps divisés, mais devraient se liquer ensemble sous les principes de la coopération."

La coopération dans les régions rurales, pour des fins de pro-

duction et de distribution, tend à augmenter la coopération dans les affaires publiques et augmente l'intérêt du cultivateur dans le gouvernement local. Il devient par là un citoyen plus responsable et est induit à devenir un colon plus permanent. La compréhension de son pouvoir de faire et de défaire les gouvernements provincial et national s'accroît déjà, et, qu'il exerce ce pouvoir pour le bien ou pour le mal, dépend de l'étendue des meilleures facilités de coopération et d'éducation qu'on lui fournit.

Un mouvement significatif de la part des cultivateurs de l'Ouest des Etats-Unis d'exercer leur pouvoir est démontré par le récent succès de la Ligue des Cultivateurs du Dakota-Nord, qui a réussi à faire élire le Gouverneur et les fonctionnaires de cet Etat. En France et au Danemark, les cultivateurs ont plus d'influence sur les législatures et l'administration du gouvernement qu'en Amérique en général. Sir Horace Plunkett signale que l'absence de la poste aux colles, la domination des compagnies de messageries, et le mauvais état des chemins de campagne sur ce continent en sont une preuve. Il prétend aussi, relativement à l'effet de la coopération sur l'éducation, que l'éducation naturelle de l'homme de la campagne est meilleure que celle de l'homme de la ville, et que la coopération aidera à l'organisation et au fonctionnement pratique de l'éducation.

Les hommes d'affaires de la cité peuvent croire qu'ils sont plus aptes à contrôler la politique dans leurs provinces ainsi que les rouages de la distribution, mais on ne peut les regarder comme exempts de la tentation de se servir de ces deux choses dans leurs propres intérêts. Une augmentation de poids du côté de la campagne ne serait qu'équitable et convenable, mais il ne sera opportun dans l'intérêt public que s'il est accompagné d'une meilleure éducation et d'un esprit créé par la coopération.

Le Danemark est un des meilleurs exemples d'un pays qui a réussi à développer son agriculture par la coopération, bien qu'il faille toujours se rappeler que le Danemark est un pays qui s'occupe essentiellement de laiterie, et qu'il y a une étendue comparativement faible de terre consacrée à la culture du grain. Entre 1890 et 1901, la population agricole du Danemark a plus que doublé. De 27.1 pour cent elle a augmenté à 48.2 pour cent.* Les cultivateurs du Danemark coopèrent dans le choix des meilleures fermes et l'amélioration des animaux et de l'industrie agricole, aussi bien qu'au rassemblement et à la distribution des produits de la ferme.

* En 1911 la population des villes au Danemark était de 1,109,726 tandis que la population rurale était de 1,647,350.—*Statesman's Year Book*, 1913.

La coopération en Irlande a commencé en 1829, durant une période de marasme. Il y a maintenant environ 1,000 sociétés coopératives en activité avec 100,000 membres. La coopération en Irlande comme au Danemark a été stimulée par la propriété de la terre, et les deux ensemble ont grandement contribué à augmenter la population.

M. Vernon E. Fox, dans un article publié dans le *Farmers' Advocate* dit que le système européen ne serait pas satisfaisant au Canada, parce que les homesteads des cultivateurs sont trop épars; le cultivateur ne possède pas sa terre durant toute sa vie—il est prêt à la vendre; et il s'oppose à des hypothèques à long terme. On peut en grande mesure surmonter la première difficulté en réduisant l'isolement et les autres en diminuant les tendances vers la spéculation agraire et en rendant la culture plus profitable et plus attrayante. Mais en Irlande, au Danemark et dans les Flandres la coopération réussit d'autant mieux à cause du fait qu'on y fournit des facilités d'obtenir du crédit rural et de pousser les industries agricoles, et une heureuse coopération au Canada ne pourra s'obtenir à moins que nous ne puissions simultanément fournir les moyens d'obtenir du capital à bon marché et de fonder des industries rurales comme partie de notre organisation coopérative.

DIFFICULTÉ D'OBTENIR DU CAPITAL ET DU CRÉDIT RURAL

Le cultivateur doit avoir plus de capital et des moyens d'obtenir facilement de l'argent. Le capital au taux le plus bas possible, pour aider au développement de l'agriculture, doit être fourni par tout gouvernement d'un pays que l'on ouvre à la colonisation. L'augmentation du capital viendra graduellement avec l'augmentation de la production, seule manière saine d'assurer cette augmentation. Mais comme l'a dit Adam Smith, "pour obtenir une augmentation de production nous devons fournir les moyens de stimuler les efforts du producteur." Dans la Grande-Bretagne un obstacle à l'augmentation de la production est le manque de sûreté de la tenure; au Canada c'est surtout le manque de plans convenables pour l'efficacité et la commodité industrielles et d'une organisation capable de permettre de tirer avantage de la sûreté de tenure que l'on donne. Dans les deux cas c'est un manque de chance—différent de caractère mais également restrictif selon le degré. Les colons doivent pouvoir jouir d'une plus grande part des fruits de leur travail avant de s'efforcer d'augmenter la production.

L'hon. Walter Scott, ancien premier ministre de la Saskatchewan,

dans un discours prononcé devant l'Assemblée Législative de la Saskatchewan en 1913, sur le sujet de "l'argent à meilleur marché pour le développement agricole" a dit qu'il y avait dans sa province quatre graves problèmes agricoles. C'étaient:—(1) Le coût excessif des emprunts, (2) le manque de tout marché profitable pour les épargnes du peuple, (3) le coût excessif des approvisionnements, et (4) le bas prix des produits de la ferme.

Il déclara que les cultivateurs de la Saskatchewan payaient 8 pour cent pour leurs emprunts en 1913, et qu'après avoir déduit 2 ou 2½ pour cent comme frais de commissions, etc., pour obtenir ou renouveler les emprunts, les cultivateurs avaient réellement à payer 10 à 10½ pour cent, ce qui, disait-il, était un prix excessif. D'un autre côté, le déposant d'épargnes recevait de 3 à 3½ pour cent. Dans le Dakota-Nord, les rapports du gouvernement démontrent que le montant d'argent prêté aux cultivateurs dans cet état était de \$100,364,000, à un taux moyen de 8.7 pour cent. En Russie, avant la guerre, le faiseur de placement agricole recevait 3½ pour cent des sociétés de crédit coopératives et empruntait sur sa terre à 4 pour cent.

Quant au rendement obtenu par le cultivateur pour ses produits, M. Scott cite un article de M. B. F. Yoakum dans le *World's Work*, dans lequel il calcule que les cultivateurs des Etats-Unis reçoivent six milliards de dollars pour des produits qui coûtent au consommateur en dernier lieu treize milliards de dollars. La tableau suivant indique le coût de la distribution des treize milliards de dollars payés en 1911:—

	Montant	Pour cent
Reçu par les cultivateurs	\$6,000,000,000	46.1
“ “ “ chemins de fer	495,000,000	3.8
Dépenses légitimes de vente	1,200,000,000	9.2
Gaspillage en vendant	1,560,000,000	12.0
Profits des commerçants et détaillants	3,745,000,000	28.9
	<hr/>	<hr/>
	\$13,000,000,000	100

La valeur des récoltes sur le champ seul au Canada en 1910 était de \$597,926,000, mais la proportion de cette production qui a atteint le consommateur coûterait probablement deux fois ce montant.

En Allemagne, les cultivateurs obtiennent des prêts à bon marché en mettant leur crédit en commun. Ils obtenaient de l'argent avant la guerre jusqu'aux deux tiers de leur garantie au prix de 3½ à 4½ pour

cent. En France, on obtenait alors de l'argent du Crédit Foncier à 4.3 pour cent. Tous les états Australiens aident aussi aux colons à des taux à bon marché. Dans le témoignage rendu par feu M.A. F. Mantle, sous-ministre de l'Agriculture de la Saskatchewan, devant le Comité permanent d'Agriculture et de Loi municipale de la Législature de la Saskatchewan, il signala que la grande disparité entre les taux payés dans l'Europe continentale et l'ouest du Canada ne pouvait pas être considérée comme inévitable. L'argent à prêter provenait de trop de sources différentes au Canada, il était prêté sans discernement et sans règlements, il était trop statique, *i.e.*, il était emprunté sur hypothèque pour faire face aux dépenses courantes. "Lorsque les cultivateurs," ajoute-t-il, "se groupent ensemble dans des organisations convenables à cette fin, ils pouvaient obtenir tout l'argent dont ils avaient besoin.

A la suite de la question de l'augmentation de production vient cette question de la réduction du coût de la production afin que les cultivateurs puissent survivre à l'épreuve des mauvais jours. C'est durant les mauvais jours qu'on a le plus besoin d'emprunter.

L'expression "crédit rural" est généralement employée pour dénoter quelque manière ou quelque projet coopératif de prêter de l'argent à ceux qui se livrent à des industries agricoles—surtout à l'agriculture. En étudiant l'importance de fournir du capital à bon marché aux cultivateurs, on a trop peu égard à ce que l'on pourrait appeler le côté "crédit" de la transaction, à savoir la capacité de l'industrie de payer l'intérêt sur le capital engagé dans son développement. Il doit y avoir une garantie pour le placement du capital, et, grâce à sa mobilité, le capital est un des plus sensibles instruments économiques.

Afin de pouvoir obtenir du capital pour ceux qui se livrent à de petites industries détachées, ou pour les cultivateurs dont les transactions commerciales se répartissent sur de longues périodes, il est essentiel qu'il y ait coopération afin de mobiliser avec le plus d'avantages la garantie qui attire le capital.

La spéculation en terres agricoles a eu la tendance de détruire les valeurs réelles sur lesquelles on doit établir un système sain de crédit. De plus, les homesteads ont été arbitrairement fixés à des dimensions que ne peut justifier le montant de capital dont le nouveau colon peut disposer pour les améliorer et les développer. Il faut un capital de \$1,000 à \$2,500 pour exploiter avec avantage une ferme de 160 acres, et certaines autorités conseillent au colon d'avoir au

moins \$1,000, plus un crédit de \$500 à \$1,000, pour réussir.* Malheureusement la moyenne des cultivateurs a trop peu de capital, et l'homme qui a réussi à faire de l'argent dans la cité ne retourne pas généralement sur la terre. Le manque de capital suffisant, lorsqu'on prend la terre est une des causes les plus communes de l'insuccès en agriculture.

Une faiblesse de la législation sur le crédit rural est que toute la valeur de la terre peut être perdue par la spéculation agraire. A moins qu'il ne soit accompagné d'un système convenable de colonisation organisée, le prêt d'argent à un faible taux d'intérêt peut aider à augmenter le prix de vente de la terre et par conséquent donner au vendeur tout l'avantage que l'on avait intention de donner à l'acheteur. Ainsi l'homme qui veut s'installer sur la terre peut avoir à payer plus cher en proportion pour cette terre qu'il ne peut obtenir d'argent à bon marché pour l'acheter.

CRÉDIT RURAL AU CANADA

Dans le cours des quelques années passées, il n'y a pas eu de sujet plus largement discuté au Canada que le crédit rural.

Un comité conjoint de commerce et d'agriculture, composé de représentants des intérêts d'affaires des provinces de l'ouest et de représentants des associations de fermiers organisées, s'est réuni en conférence dans le cours de la dernière année et a discuté les problèmes affectant le bien-être des intérêts agricoles, manufacturiers et d'affaires en général. L'objet de l'organisation était de faire rencontrer les différents intérêts ruraux et urbains et de s'efforcer de trouver une base d'arrangement sur les questions publiques, afin de prendre une action conjointe pour arriver à une solution. A ses nombreuses conférences, le comité conjoint a consacré presque toute son attention à la question de finances, surtout à cet aspect de la finance qui a rapport à ce qu'on appelle le crédit rural.

Il y a présentement devant quelques unes des législatures provinciales des bills destinés à légaliser la formation de sociétés de crédit rural et la coopération des gouvernements provinciaux et municipaux pour aider financièrement ces sociétés.

La loi de la Colombie-Britannique, adoptée en mars 1915, pour

* "En somme nous ne nous sentirions pas justifiables de conseiller à un homme quelconque d'acheter une ferme à moins d'avoir un minimum de capital de \$1,000. Même alors il aura besoin de notre aide. Sans cela, \$1,500 à \$2,000 sont encore trop peu. On peut dire la même chose même en prenant un homestead du gouvernement lorsque la terre ne coûte rien." *M. G. L. Robinson, dans le Rapport sur la Jewish Immigration and Industrial Aid Society, New York.*

voyant à la constitution en corporation et à la réglementation des associations d'agriculture et pourvoyant à des crédits agricoles, est un exemple de ce qui se fait dans ce sens. Cette loi autorisait l'emprunt de \$15,000,000, à être administrés par une commission, et les débiteurs devaient être garantis par le gouvernement.

Les objets spéciaux pour lesquels ces prêts peuvent être faits comprennent l'acquisition de terres pour des fins agricoles; les ouvrages de défrichement, de drainage, de construction de levées, de réserve d'eau et d'irrigation; la construction de bâtiments de ferme; l'achat de bétail sur pieds et alattu, de machines et d'engrais; l'acquittement des engagements pris pour les améliorations et tous objets qui, de l'avis de la commission, augmenteront la productivité de la terre.

L'hon. M. Manson, surintendant de la commission nommée sous le régime de cette loi, a récemment dit qu'elle avait déjà prouvé son avantage en assurant l'amélioration des fermes et en aidant la production agricole. Un total de 1,041 demandes de prêts, s'élevant en moyenne à \$1,554 et un total de \$2,175,445, a été reçu jusqu'à la date du 25 octobre 1916. Les prêts accordés jusqu'à cette date se sont chiffrés par \$234,430*, et étaient au nombre de 144. Le prêt individuel variait de \$250 à \$8,000, la moyenne étant de \$1,628.

La Loi traite de la formation des associations agricoles, ayant pour objets la tenue d'expositions, l'achat de graines, de plantes, etc., ou l'exploitation d'une industrie coopérative quelconque, ainsi que la création d'un *Farmers' Central Institute* pour toute la province, et d'associations constituées en corporation dans le but de manufacturer des produits de laiterie et de fruits, faisant le commerce de toutes sortes de produits de ferme, d'engrais, d'instruments aratoires, la construction de bâtiments, d'entrepôts frigorifiques, d'outillages, etc. Le dividende à payer sur les actions du capital est limité à 6 pour cent. Des associations peuvent s'unir pour former des Bourses de districts afin de développer et améliorer les industries de l'agriculture et de l'horticulture.

On s'efforce au Manitoba et dans d'autres provinces de faire adopter des lois établissant un crédit rural, et l'on dit que le gouvernement fédéral est à étudier un projet pour avancer des fonds aux cultivateurs à un taux peu coûteux.

Il est douteux que l'on accorde assez d'attention dans l'un quelconque de ces projets à l'importance de limiter l'usage de l'argent à bon marché aux fins de la production et de ne pas permettre au

* Dans un relevé daté du 9 février 1917, il est dit qu'il a été avancé \$1,000,000 dans la Colombie-Britannique sous le régime de la loi des Crédits agricoles.

vendeur d'immeubles de profiter de ces avantages. *Il faut en premier lieu imposer des restrictions à la spéculation, si un projet quelconque d'avancer des fonds à un taux d'intérêt moins élevé que celui qui prévaut sur le marché ouvert doit réussir à atteindre l'objet visé.*

ÉDUCATION ET INSTRUCTION SCIENTIFIQUE

Nous n'avons pas été lents au Canada à encourager l'instruction scientifique, et dans quelques cas nous paraissions avoir trop compté sur cette instruction. Un homme d'expérience peut souvent réussir là où un homme possédant une bonne instruction scientifique peut manquer. Dans les plus vieux pays, les cultivateurs hésitent à accorder beaucoup de confiance à la théorie, parce qu'ils reconnaissent que l'habileté dans la culture de la terre ne peut s'acquérir que lentement par une longue expérience—et souvent en se livrant à un travail pénible qui n'est pas agréable à un homme instruit. Un arpenteur anglais bien connu* dit que les habitudes des cultivateurs dans la Grande-Bretagne n'ont pas beaucoup changé dans les cinquante dernières années, malgré les nombreuses découvertes scientifiques, sauf les progrès faits quant aux machines, aux engrais artificiels, etc. Pour la défense des cultivateurs il dit que les habitants des cités sont trop portés à supposer que le cultivateur est très conservateur dans ses idées et n'a pas le sens des affaires dans ses méthodes. Il signale la futilité d'envoyer de jeunes conférenciers sans expérience et beaucoup de connaissances scientifiques, mais sans expérience personnelle, pour enseigner l'agriculture à de vieux cultivateurs expérimentés. Un homme qui veut enseigner devrait avoir une expérience pratique aussi bien qu'un entraînement théorique. C'est une chose à laquelle il faut penser relativement à l'éducation technique.

Mais tandis qu'il faut avoir égard à l'importance d'une expérience pratique en agriculture, il n'y a aucun doute quant au besoin de plus d'entraînement industriel et d'éducation relativement à l'agriculture et autres industries rurales. Le Canada a reconnu cela depuis de nombreuses années, et en 1910, le gouvernement fédéral a nommé une commission royale pour faire un rapport sur le sujet. L'importance de protéger et de préserver la santé est la première chose que la commission a étudiée. Elle a préconisé plus d'entraînement dans les métiers, la conservation des intérêts de la population rurale par une éducation convenant à ses besoins, l'instruction des filles et des femmes sur les éléments des arts et des sciences domes-

* M. Herbert Smith dans *The Principles of Landed Estate Management*.

tiques, et plus de participation de la part des citoyens dans l'administration locale. Elle a signalé l'importance d'encourager l'initiative locale et a cité Sir John Struthers, secrétaire du département de l'Éducation en Écosse, qui a dit que son département préférerait avoir en Écosse mille hommes et femmes pensant, faisant des plans et s'efforçant d'établir des cours études et d'éducation capables de répondre aux besoins de leur communauté, que d'en avoir 10,000 faisant implicitement ce que le département préconisait."

Les commissaires ont dit, ailleurs, que "l'expérience démontrait qu'il était avantageux de laisser en grande mesure entre les mains des autorités locales l'initiative, le contrôle et l'administration de l'ouvrage général de l'école. L'autorité centrale devrait coopérer en mettant au service du corps local les renseignements complets qu'elle seule pouvait posséder ainsi que le bénéfice de l'inspection des conseils et des avis d'experts."

PROPORTION DU COÛT DE L'ÉDUCATION ENTRE LES DISTRICTS URBAINS ET RURAUX

La commission exprima l'opinion suivante sur le coût de l'éducation:—

"Les cités retirent le plus immédiat bénéfice du maintien de l'entraînement industriel et de l'éducation technique, et sont financièrement plus capables de les soutenir que les plus petites communautés dans les villes et villages et dans les districts ruraux. Pour ces deux raisons les cités pourraient et devraient supporter une plus forte proportion des frais d'entraînement industriel et d'éducation technique que les petites villes et les communautés rurales."*

Ce qui précède serait probablement vrai dans tout pays, mais particulièrement vrai au Canada, où la population rurale est si dispersée et la production du territoire rural si nécessaire à la prospérité des cités.

ÉDUCATION ET INDUSTRIES RURALES

La commission a recommandé que dans les petites villes l'on fournisse d'abord des cours de science industrielle, de dessin et de calcul, avec la chance d'apprendre les ouvrages de construction en bois, en métal, en matières textiles, aliments et autres matériaux appropriés aux plus grandes industries du voisinage.

De ces classes sortiraient des classes ou cours spécifiquement appropriés aux ouvriers dans les diverses industries.

* *Rapport de la Commission royale sur l'entraînement industriel et l'Éducation technique, 1913.*

Selon la commission une raison qui porte les cultivateurs à quitter les districts ruraux était d'obtenir une meilleure éducation pour leurs enfants, et elle signala que dans tous les pays progressifs l'éducation était donnée de manière à répondre aux besoins des enfants de la population rurale, à les intéresser à la vie rurale et à les rendre capables de s'y adonner avec avantage. Dans ces pays on porte également une attention approfondie aux moyens à prendre pour l'instruction et la gouverne de la population adulte. Elle arriva aussi à la conclusion qu'il était grand temps que le Canada reconnaisse la différence entre les conditions primitives du pays non développé et la complexité de la vie rurale avancée dans une civilisation démocratique. Le moyen d'avoir de la satisfaction et des succès dans la vie rurale est de mettre en commun l'intelligence, l'habileté en affaires et l'esprit social du voisinage.

Elle recommande des hautes écoles rurales et des écoles pour les pêcheurs et la navigation.

La commission ci-dessus a été nommée en 1910 et a fait son rapport en 1913. Elle a visité 100 endroits et a recueilli les témoignages de 1,470 personnes au Canada, et elle a aussi fait une enquête sur les conditions à l'étranger. Elle s'est informée des besoins de l'industrie sous le rapport de la main d'oeuvre et des besoins de cette main d'oeuvre en entraînement et en éducation industriels. Aucune suite n'a été donnée au rapport de la commission, mais c'est sans doute dû en partie à la guerre.

BESOIN D'UN SYSTÈME D'ÉDUCATION PLUS COMPRÉHENSIBLE

Il ne faut pas négliger de reconnaître la grande valeur du travail éducationnel qui se fait dans les splendidement équipés et organisés collèges d'agriculture du Canada, dont le collège Macdonald, dans la province de Québec, et le collège d'Agriculture d'Ontario, à Guelph, Ontario sont deux exemples frappants. Mais ce travail, même accompagné de leçons de choses et de propagande par les conseils d'agriculture, n'atteint pas la majorité des cultivateurs et de leurs enfants, et le manque d'organisation sociale dans les districts ruraux fait qu'une grande partie de la valeur de cette éducation est perdue. Il faut un système plus compréhensif, et la consolidation de l'école rurale doit former une partie essentielle de tout projet. Les problèmes du développement, aussi bien que la science de la culture avec succès ont besoin d'être discutés par les personnes plus âgées; et l'enseignement dans les arts de la vie rurale, ainsi que l'instruction manuelle et vocationnelle doivent se donner aux enfants dans les

districts ruraux. Il faut se rappeler que le savoir ne peut être cultivé ou goûté convenablement par quelques personnes ou par des personnes qui vivent dans un territoire peuplé d'une manière éparsée. A mesure que l'éducation s'améliore, il faut fournir les facilités de la cultiver et d'en jouir dans les districts ruraux, ou bien l'émigration des meilleurs jeunes gens vers les villes se continuera.

A mesure que le cultivateur fait des progrès en connaissances et en efficacité en affaires résultant de ces connaissances, à mesure que son revenu augmente et qu'il est ainsi poussé à acquérir un plus grand confort, il deviendra par là un meilleur client pour le manufacturier.

Il faut donc donner une meilleure éducation et un meilleur entraînement scientifique aux cultivateurs et à leurs enfants. Mais comment peut-on les leur donner lorsque les fermes sont si éparsées et qu'il y a si peu de centres villageois dans les régions agricoles? Comment la ferme peut-elle être rapprochée de l'école et cette dernière transportée plus près des fermes? Pourquoi la possibilité de la leçon de choses comme institution d'éducation est-elle si peu développée dans les districts ruraux? Ce ne sont pas là des questions oiseuses car la solution du problème agricole dépend très largement de la réponse effective à ces questions.

RECHERCHES SCIENTIFIQUES ET INDUSTRIELLES

Sous la présidence du Dr. A. B. McCallum, de l'Université de Toronto, le gouvernement fédéral a nommé un conseil consultatif d'experts chargé de faire des recherches scientifiques et industrielles au Canada, et, entre autres, d'étudier les ressources dont on se sert communément, le gaspillage et les produits secondaires des fermes, forêts, pêcheries, et industries en vue de leur utilisation par de nouveaux ou secondaires procédés de fabrication. En annonçant la nomination du conseil consultatif, le gouvernement exprime l'espoir qu'il donnera une aide précieuse à un mouvement "dont l'expansion est non seulement vitale pour le développement convenable de nos riches ressources, mais qui est absolument nécessaire pour nous permettre de rivaliser avec les pays progressifs dans la grande course vers l'expansion nationale."

ORGANISATION NATIONALE PROPOSÉE

Dans un mémoire sur "*Industrial Preparedness*", remis au premier ministre du Canada par un comité d'ingénieurs bien connus, il était dit qu'un effort concerté devrait être fait pour déterminer

nos besoins quant au commerce domestique et étranger, et faire une enquête sur les résultats à un point de vue économique. "Une rapide augmentation de population et la concentration dans les villes exigent la création et le développement de nouveaux mécanismes pour fournir les vivres, les vêtements et les habitations. Il faut créer des entreprises industrielles pour subvenir aux besoins de la population." On préconise une organisation nationale, dans laquelle on devrait avoir égard à ce qui suit:—

"(a) Le rassemblement de statistiques des produits du pays en ce qui concerne la qualité et la quantité, les conditions de production et de croissance, le coût de la production et les frais de la mise sur le marché.

"(b) Une enquête sur la possibilité de la production économique d'un article quelconque d'importance commerciale non encore manufacturé, miné ou cultivé au Canada.

"(c) Les modes les plus profitables de fabrication ou de culture des produits présents ou futurs et l'augmentation de rendement. Ceci comprend des dispositions pour des recherches, des écoles de commerce et un entraînement personnel de la population agricole au moyen de fermes modèles et autrement."

Le mémoire insiste à bon droit sur le plus grand usage de l'ingénieur et du chimiste, entre les mains desquels se trouve le développement matériel de la civilisation moderne.

L'ORGANISATION DES MANUFACTURES RURALES.

Il y a trois espèces de développement se rattachant aux manufactures que l'on peut organiser et stimuler dans les régions rurales. En premier lieu, il y a les petites industries rurales qui peuvent se faire à la maison et qui consistent en grande mesure en la fabrication de menus articles d'usage domestique, de souvenirs, etc. Ce genre d'industrie a réussi à faire prospérer les districts ruraux en France et en Belgique, où une grande variété d'articles de fabrication se fait dans les demeures des cultivateurs. En deuxième lieu, il y a l'espèce de développement qui consiste dans l'établissement de nouvelles fabriques dans le territoire rural où l'existence de ressources naturelles, y compris des forces hydrauliques et des matières premières pour la fabrication, peuvent permettre à une petite ville ou à un village de se changer en un vaste centre industriel, ou peut avoir pour résultat la création d'une ville entièrement neuve. En troisième lieu, il y a la classe de développement qui se produit dans les étendues urbaines et rurales comme résultat de la tendance croissante chez les manufacturiers de transporter leurs fabriques des grands centres

encombés afin de se soustraire à des taxes élevées et avoir de la place pour s'agrandir.

Il a déjà été parlé *des deux derniers mouvements, démontrant qu'il y a des développements naturels qui n'exigent que d'être convenablement organisés pour donner des résultats de grande importance nationale relativement à la répartition de la population et à l'utilisation des ressources du pays.

INDUSTRIES DOMESTIQUES

Quant aux industries qui s'exercent dans les demeures des cultivateurs, on les a comparativement peu encouragés sur ce continent, et elles seront sans doute bien difficiles à établir dans une population aussi épars, cosmopolite et instable comme celle du Canada rural. En France et en Belgique les paysans se livrent depuis longtemps à la fabrication de menus articles chez eux pendant les périodes de l'année durant lesquelles ils ne sont pas occupés à cultiver leurs terres. Ils sont fermement enracinés dans leurs localités respectives et sont habitués à faire de petites économies, demeurant ainsi stables et satisfaits de leur simple entourage et de leurs petits mais constants revenus. Au Canada la population rurale est plus indépendante et plus entreprenante, et moins attachée par ses traditions de famille et ses associations personnelles aux localités où elle vit. Les fermes au Canada sont plus grandes que celles des pays européens où les industries domestiques ont réussi, et bien que les conditions économiques soient telles qu'il semblerait que les mois d'hiver sont plus aptes aux occupations à l'intérieur, on dit que les cultivateurs, en général, ont beaucoup de travaux à faire sur leurs fermes durant l'hiver.

Il y a sans doute moins de paresse sur la ferme durant l'hiver que certaines personnes semblent le croire et il est probable qu'on n'a pas autant besoin d'industries domestiques au Canada que dans les pays où les propriétés agricoles sont petites, où les gens demeurent plus près les uns des autres et jouissent de bonnes facilités pour l'écoulement des produits de leur travail. Mais tout ce que l'on pourra faire pour rapprocher l'agriculture de la manufacture et pour développer chez le cultivateur et sa famille l'habileté et l'intérêt social que les industries domestiques peuvent développer, serait d'une valeur considérable pour le pays. L'agriculture est la pourvoyeuse de la manufacture et des relations plus intimes entre ces deux industries sont nécessaires dans les intérêts de la production

* Voir page 45.

économique. Le cultivateur et sa famille ont besoin de l'argent comptant que la fabrication domestique leur rapporte, particulièrement dans les années maigres et dans les saisons de chômage. Plus de jeunes gens pourraient être gardés sur la terre s'ils y trouvaient une occupation qui développerait leurs facultés artistiques et exciterait leur intérêt à créer quelque chose. Avec une culture plus intensive et plus d'occupations pour les jeunes gens sur la ferme, et dans les villages de la campagne, nous pourrions améliorer les conditions sociales et les facilités coopératives qu'on ne peut obtenir que par une augmentation de population rurale. Dans la mesure que nous pourrions développer avec succès les industries domestiques, nous pourrions dans la même mesure éliminer les frais de distribution et le gaspillage qui résultent du transport à de longues distances de petits articles de fabrication et nous diminuerions les distances qui séparent aujourd'hui le cultivateur de la manufacture.

L'EXEMPLE DE LA FRANCE.

Ce qui s'est accompli en France jette quelque lumière sur les méthodes qui sont nécessaires à la solution du problème du succès des industries domestiques. De menues industries et une culture intensive marchent de front dans les parties les plus peuplées et les plus riches, en France, et sur des terres moins fertiles que celles du Canada.

Parlant des conditions sociales et des activités de la France, Erick Givskov a écrit ce qui suit en 1914:—"Personne ne peut parcourir les villages et les hameaux de la France sans être frappé du confort et de la propreté qui y règnent en général. Presque chaque maison est à demi cachée derrière un massif d'arbres fruitiers et de roses, et en arrière des pots de fleurs sur les larges fenêtres ou sur le seuil des demeures selon le cas, on peut voir toute la famille qui s'occupe activement de la corfection de rubans, de dentelles, de broches, de peignes, de couteaux, de paniers, ou de tout ce qui constitue l'industrie spéciale de la région." M. Givskov ajoute, "C'est l'homme et non pas la terre, qui produit et attire la richesse." Mais des conditions sociales satisfaisantes sont aussi essentielles pour la production que la propriété de la terre. Au Canada nous avons besoin de fournir les organisations sociales et d'affaires qui sont aussi essentielles au succès que la fertilité et la possession du sol.

Mais même la combinaison d'un bon sol, de la possession, d'agréables conditions sociales, ainsi que la création de petites industries domestiques ne suffisent pas par elles-mêmes, comme la chose a été

prouvée dans certaines parties de l'Europe où tout cela se trouve réuni. Il doit y avoir coopération ainsi qu'une installation industrielle moderne. La concurrence des petites industries manufacturières aux grandes fabriques est toujours difficile, mais une organisation convenable et l'usage de la force hydraulique pour produire l'énergie électrique dans les villages peuvent contribuer beaucoup à surmonter cette difficulté. Puis il y a des industries dans lesquelles le changement constant de procédés, l'individualité et l'habileté artistique comptent tellement que ces industries peuvent s'exercer avec succès sur une petite échelle.

Dans la partie nord de la France dévastée par la guerre il y a des régions où de petites industries ont été exercées avec succès par les paysans, et où avant 1914 les paysans français prospéraient en combinant l'agriculture à la fabrication. Entre Saint-Quentin et Cambrai, qui, au moment où nous écrivons, se trouvent dans la zone des plus grandes batailles de l'histoire, et à Le Cateau, à Caudry, et à Solesmes, au sud de Lille, on tissait des châles, des rideaux et du tulle avant la guerre. L'ouvrage se faisait en grande partie entre les saisons convenables à la culture de la terre.

Près de Caudry on dit qu'au moins 36,000 personnes vivaient sur 30,000 acres de terre, qui produisaient de belles récoltes de betteraves à sucre et de grain sur un pauvre sol. A Sedan, dans la vallée de la Moselle, le tissage à la main se pratiquait considérablement, et chacun des 3,500 tisserands possédait sa propre maison et son champ, et gagnait de deux à trois francs par jour avec leur tissage. Les hommes faisaient des boulons et des écrous, et les femmes fabriquaient des brosses. L'intelligence des paysans était améliorée grâce à leur occupation à des industries exigeant de l'habileté, et paraissaient jouir de confort et de prospérité. Autour de Nancy et de Mirecourt, dans les Vosges, les femmes faisaient des broderies à la main ainsi que des dentelles et des chapeaux de paille avec des tresses importées, tandis que les hommes faisaient des instruments à cordes.

Vue avant la guerre, Amiens, en arrière des présentes lignes britanniques, était un grand centre pour la fabrication des pièces de paraluies, des chaussures et de la quincaillerie. A Escarbotin, au nord-ouest d'Amiens, on fabrique beaucoup de quincaillerie—cadenas, vis, coffres-forts, etc. Bien que cette ville et ses environs ne comptent qu'environ 1,200 habitants, elle est le centre d'une population de plus de 40,000, répartie dans de petits villages, et vivant dans des maisons confortables situées au milieu de grands

vergers producteurs. Chaque famille a une vache et un porc. Même ici, cependant, on constate l'exode vers la ville, parce qu'il y a un manque de coopération et de méthodes modernes de fabrication qui sont nécessaires au succès de ces petites industries.

Entre Amiens et Paris, les villes de Beauvais, Mouy et Noailles sont des centres d'une grande industrie de broserie, employant environ 15,000 personnes. Quelques uns des paysans vivent sur leur propriété et travaillent dans les fabriques de la ville—une fabrique emploie 3,000 ouvriers et a un rendement annuel évalué à 5,000,000 de francs. Des chaussures, souliers, et brosse à cheveux et à dents se fabriquent aussi dans cette région. Les manches de ces brosses se font dans les maisons des ouvriers avec l'aide de la force électrique que fournit la rivière Thérain. On dit que dans cette région ainsi qu'à Neuilly, près de Paris, presque chaque paysan exerce quelque menue industrie. Dans le département de l'Oise, où se trouve situé Beauvais, la valeur des récoltes des légumes s'est élevée certaines années à plus de 1,000,000 de francs. A Méru, dans ce département on fabrique des coupe-papiers, des annaux de serviettes, et des chausse-pieds, et la fameuse industrie française des éventails—qui seule rapporte à la France environ 10,000,000 de francs par année—y prospère.

A Nogent-le-roi, au sud de Chaumont, sur la Marne, les paysans font toutes sortes de coutellerie, chaque paysan ayant sa petite propriété et fabriquant des canifs, des ciseaux ou des instruments de chirurgie à la maison.

DÉVELOPPEMENT DU TALENT ARTISTIQUE

Le talent artistique et le goût de ces paysans dans la fabrication de si nombreuses variétés d'articles utiles avec des os, de l'ivoire, de la corne ou du nacre, sont étonnants. On pourrait croire qu'il serait difficile de développer de semblables talents chez les colons au Canada—et ce le serait pendant un certain temps—mais, avec l'aide du gouvernement et une organisation convenable, on pourrait sûrement surmonter toute difficulté, et ce travail en vaudrait bien la peine. Ce n'est que par un dur travail que le paysan français a acquis ses qualités artistiques, mais en tant que cela puisse être un attribut spécial de la race française, le Canada possède une assez forte population française, qu'il est de son intérêt de cultiver le goût et les talents qui ont tant contribué à la prospérité de la France. Quant à la race Anglo-saxonne, M. Erick Givskov a signalé à bon droit qu'en Amérique et ailleurs elle "a donné d'abondantes preuves

que dans des conditions favorables elle était capable de produire des ouvrages artistiques de la plus haute qualité et du goût et de la beauté les plus exquis." N'eût été le fait que durant les temps de paix nous avons négligé ces petites industries qui s'exercent en France, et que nous en avons laissé le monopole aux autres pays, nous n'aurions pas à payer des prix aussi élevés pour un grand nombre d'articles manufacturés aujourd'hui et nous aurions eu de plus saines conditions agricoles.

Naturellement, des industries qui réussissent en France peuvent ne pas être adaptables du tout au Canada, mais, en principe général, il n'y a aucun doute que la combinaison des industries de villages avec l'agriculture serait une chose précieuse à encourager. Quant à sa praticabilité, il se peut que jusqu'à ce qu'on en ait fait l'épreuve, il ne soit pas sage d'y trop compter. Mais allouant une intelligente adaptation du système à nos conditions, mais non pas une aveugle imitation; considérant nos conditions de climat qui rendent difficile à la famille du cultivateur, même sinon au cultivateur lui-même, de faire beaucoup d'ouvrage durant une bonne partie de l'hiver; considérant les chances qu'il y a de faire d'utiles articles avec nos matériaux du pays, et les innombrables sources de forces hydrauliques pour créer de l'énergie électrique, est-il exagéré de dire que nous pourrions développer un bon nombre d'industries domestiques? Il est vrai qu'il y a en France des exemples où le paysan gagne des gages de famine dans l'industrie du village, à cause du manque de coopération; juste comme il y en a d'autres, où par la coopération, la même industrie produit d'excellents résultats. Cela démontre uniquement le besoin de méthodes d'affaires convenables après avoir posé les fondations de la propriété et de l'habileté technique. Dans l'industrie de la fabrication des paniers, le gain de ceux qui travaillent pour des firmes de planteurs d'osier, sans coopération, est de un cinquième à un neuvième des gains de ceux qui travaillent pour leur propre association coopérative.

Le Canada est particulièrement riche en bois naturels, mais nous n'avons pas encore tenté dans une mesure quelconque de les convertir en articles fabriqués. Rien ne démontre la force des menues industries en France d'une façon plus frappante que l'usage que font les paysans des bois du pays. Les paysans-ouvriers font de grandes quantités d'éventails, de coupe-papier, brosses, cuillers, salières, balances, flûtes, fuseaux, entonnoirs, et boîtes, dans des endroits comme Fresnaye, près d'Alançon. Ils obtiennent leur bois des forêts voisines, chaque paysan ayant son propre tour, dont il se sert lorsqu'il n'est pas occupé

à cultiver son jardin ou son champ. On trouve des ciseleurs et des fabricants de meubles et de souvenirs dans les régions rurales dans toute la France—d'autres articles de leur fabrication sont les soufflets de forge, les tapisseries, la poterie, les ouvrages en métal, les télescopes, les montres, etc. Dans le cas des montres, qui est une des plus importantes des menues industries, particulièrement autour de Lyon, il est intéressant de constater que bien qu'elles soient en grande mesure fabriquées à la maison par les paysans, très peu d'entre eux peuvent fabriquer une montre complète—ce qui démontre que même dans ces menues industries on reconnaît l'avantage de la division du travail. A Cluse l'énergie électrique est transmise aux maisons des horlogers d'une usine située près de la rivière—et le rendement de cette industrie dans la région seule est de 3,000,000 de francs annuellement. Des écoles d'horlogerie ont été établies à Besançon, qui est le grand centre de l'horlogerie en France. On ne se sert pas de machines, mais le travail est bien organisé et subdivisé. Environ 8,000 ouvriers à Besançon produisent de 400,000 à 500,000 montres par année.

Toutes ces industries s'exercent en même temps que la culture, et c'est ce qui a donné à France sa force en hommes, ses citoyens intelligents et son énorme richesse. La présente guerre a révélé à un grand nombre combien grande était la France en réalité; ce n'est pas une force nouvellement trouvée, mais le produit d'une combinaison de l'intelligente application à une industrie adroite et à une vie saine en pleine campagne. Dans certains districts le paysan-ouvrier retire jusqu'à \$240 par acre par année de la culture de sa terre, de sorte que son habileté en jardinages et en culture ne souffre pas de son habileté en fabrication.

Il doit y avoir plusieurs groupes de gens de différentes races au Canada qui ont eu de l'expérience dans quelque sorte d'industrie domestique lorsqu'ils étaient dans leur pays natal. Sous une direction convenable et avec l'encouragement du gouvernement et de l'organisation ces gens pourraient être induits à commencer la fabrication de quelques articles utiles. Il doit y avoir un montant considérable de talents inemployés et dormants à cause du manque d'occasions, ce qui cause une perte économique au pays.

Il est probable, cependant, que les difficultés d'organiser des industries domestiques dans la demeure des habitants seraient trop grandes pour pouvoir les surmonter, sauf dans de rares exceptions, jusqu'après une période de bonne éducation organisée. Le gouvernement ferait peut-être mieux d'organiser cette éducation au lieu de

stimuler artificiellement l'inauguration des industries elles-mêmes. Il va sans dire qu'il est désirable d'encourager les manufactures rurales et bien qu'il soit possible de commencer avec les industries domestiques dans les conditions présentes, il est aussi possible que désirable de mettre de suite en marche les procédés qu'il faut pour encourager l'industrie rurale et en faire un succès économique. L'initiative dans ce sens doit venir du gouvernement comme partie du rouage administratif destiné à faire entrer en jeu toutes les sortes de forces, de facilités et d'organisation qui sont nécessaires pour créer une saine vie sociale dans le pays.

ORGANISATION DE NOUVEAUX CENTRES INDUSTRIELS

Bien que l'encouragement des industries domestiques puisse être en grande mesure un procédé artificiel, le développement de petites fabriques, de groupes de fabriques et de grands moulins dans les districts de campagne est un mouvement naturel qui est déjà commencé. Un certain nombre de nouvelles industries s'établissent au Canada dans des districts ruraux éloignés des grands centres de population. C'est particulièrement le cas pour les fabriques de pâte à papier que l'on bâtit dans les districts ruraux du Nouveau-Brunswick, de Québec, de l'Ontario et du Manitoba. De nouvelles villes grandissent autour de ces fabriques et dans certains cas des villes déjà existantes s'agrandissent à la suite de développement de ce genre. Il a déjà été parlé du besoin de plans pour ces nouvelles villes et pour les agrandissements des villes existantes comme résultat de la croissance de ces nouvelles industries. La valeur de cette pénétration industrielle dans les régions rurales en aidant à fonder l'organisation sociale du pays ne saurait être évaluée trop haut et l'on devrait tout faire pour encourager les industries que l'on développe à présent et pour promouvoir les autres industries qui réussiraient probablement. Un grand nombre de minéraux au Canada peuvent être convertis en articles fabriqués et n'ont besoin que d'organisation pour pouvoir les produire dans de saines conditions économiques. Une étude soigneuse de la situation toute entière relativement aux industries rurales est d'une urgente nécessité, non seulement pour permettre au gouvernement d'estimer la nature et l'étendue des tendances industrielles, mais aussi pour lui permettre de prévoir dans quelles directions il faudrait encourager avec succès les développements futurs.

Les chances de créer de nouvelles villes industrielles et d'agrandir celles qui existent déjà ne sont pas limitées aux provinces de l'est

Dans un mémoire préparé par le Dr. W. W. Andrews de la part du Board of Trade de Régina, pour être présenté à la Commission Royale du Dominion, sur "Le développement scientifique des ressources naturelles de la Saskatchewan," il est parlé des grandes chances qu'il y a dans les provinces de l'ouest relativement au développement industriel dans les régions rurales à l'avenir. Le Dr. Andrews signale que les expériences de laboratoire et les analyses dans la Saskatchewan démontrent qu'elle a des argiles dont elle peut produire les plus belles porcelaines fines, de la poterie, des verreries, de la brique et des tuiles, qui n'ont besoin que de combustible à bon marché pour pouvoir les fabriquer sur une base commerciale. Dans le cas de la poterie il préconise de commencer à fabriquer des poteries-souvenirs dans quelques unes de ces villes, un genre de fabrication qui contribuerait beaucoup à combler un manque qui frappe toujours les visiteurs au Canada, savoir, l'absence de tout choix d'articles fabriqués à la maison et qui seraient caractéristiques du pays et conviendraient comme souvenirs. Dans un grand nombre de pays il se fait un énorme commerce des petits articles de ce genre.

Le Dr. Andrews attire l'attention sur les remarquables développements qu'a pris l'usage extensif de combustible liquide pour les automobiles et autres machines. Au Canada nous avons employé 15 millions de gallons de gazoline en 1915. Le présent rendement d'alcool du Canada, s'il était réduit en essence concentrée pour moteur, égalerait cinq millions de gallons, et si toutes les fabriques d'alcool étaient employées à la fabrication d'essence à moteur, elles ne fourniraient qu'un tiers des combustibles liquides nécessaires. Le présent prix élevé de la gazoline a un sérieux effet sur un grand nombre d'industries; e.g., le Dr. Andrews prétend qu'au moins quinze cents des six mille tracteurs sur les fermes de l'Ouest du Canada étaient inutilisés le printemps dernier parce que leur emploi ne payait pas. D'après son estimation, ceci représentait une perte de 1,800,000 boisseaux de blé.

Il est connu que l'alcool peut être employé avec profit comme combustible pour les automobiles, et si, par sa fabrication, nous pouvons obtenir une réduction dans le coût du combustible liquide et, en même temps, l'utilisation des produits secondaires de nos industries, la question mérite d'urgence l'attention d'une commission de recherches. La sciure de bois, la paille, les pommes de terre, les artichaux, le blé endommagé, etc., peuvent tous servir à la fabrication de l'alcool commercial pour force motrice. De la pomme de terre, nous pouvons aussi tirer de la farine, de la dextrine, de la

glucose, de l'albumine pure et de précieuse nourriture pour le bétail. Lorsque nous considérons les énormes récoltes de pommes de terre que nous pouvons retirer d'une culture intensive dans presque toutes les provinces, nous avons un indice des rapports importants entre l'agriculture et ce qui pourrait devenir une des plus grandes de nos industries nouvelles du pays. Il n'est parlé qu'incidemment ici de cette question, à cause des chances que cette forme et d'autres d'expansion industrielle fourniront pour le développement de nouvelles villes et en général pour la décentralisation des industries manufacturières. La question de la fabrication de l'alcool tiré des produits de la ferme comme moyen d'aider l'agriculture et de ralentir la croissance excessive des cités a été mentionnée dans un mémoire préparé par l'Assistant du Président de la Commission de la Conservation. Ce mémoire démontrait qu'un résultat de la politique allemande a été que la consommation de l'alcool industriel s'est élevé de 18,976,500 gallons en 1895 à plus de 39,000,000 de gallons en 1906. On prétend que ça été la fondation de la suprématie chimique et industrielle de l'Allemagne dans plusieurs genres de fabrications et qu'elle a donné une forte impulsion à l'agriculture.

Quant à d'autres formes nouvelles d'industries dans les provinces de l'ouest, le Dr. Andrews signale le besoin de fibres textiles pour la ficelle d'engravage, les sacs et le papier de toile. Messieurs Arthur Little & Cie., de la part de la compagnie du chemin de fer Canadien du Pacifique ont attiré l'attention sur la valeur du lin pour la fabrication du papier et du combustible.

L'ENCOURAGEMENT DE LA DÉCENTRALISATION INDUSTRIELLE

La tendance des manufacturiers de construire leurs fabriques et leurs moulins dans les régions rurales n'est cependant pas limitée à ceux qui veulent être proches de leurs matières premières et des forces hydrauliques. Comme il a été dit dans le Chapitre II de ce rapport, la décentralisation des industries manufacturières a lieu sur une grande échelle autour des cités existantes. Ce mouvement a besoin d'être stimulé et organisé. Il est possible que le plus grand développement de ce genre qui a lieu aux Etats-Unis et au Canada est celui qui se rattache aux grandes aciéries de la United States Steel Corporation. Lorsque cette grande compagnie songe à établir de nouvelles fabriques elle acquiert habituellement un endroit dans un territoire rural d'un facile accès à quelque grand centre. Non seulement elle achète du terrain pour y construire ses fabriques mais en assez grande quantité pour y construire une ville afin d'y loger ses

ouvriers, ainsi que la population qui y sera probablement attirée et pourvoir aux besoins sociaux de la nouvelle ville. De nouvelles villes ont ainsi été créées par la Steel Corporation à Gary, Ind., et dans les faubourgs de Duluth, Minn.

Au Canada la Corporation a acheté une vaste étendue de terrains contigus aux villes de Windsor et de Sandwich, dans le sud-ouest de l'Ontario. Elle se propose d'ériger ses ateliers à cet endroit, d'y tracer une ville moderne, et de fournir tous les services publics, les améliorations locales et l'organisation sociale nécessaires à la création d'une saine communauté. Avant de faire aucune construction l'étendue fut constituée en corporation sous le nom de ville d'Ojibway. Ces mouvements de la Steel Corporation et autres grandes maisons, forment partie de la tendance moderne de la part des manufacturiers et de la population de se disperser sur de plus vastes étendues. Malheureusement, ces mouvements sont accompagnés de la spéculation de la pire espèce sur les étendues immédiatement adjacentes aux emplacements de villes acquis par ces corporations. Tout autour des villes de Gary et d'Ojibway la terre a été subdivisée sur une grande échelle et la subdivision des immeubles a été portée à un tel excès qu'elle annule grandement les bons effets du contrôle efficace exercé par la Steel Corporation sur ses propres biens. L'absence de règlements convenables sur ces excroissances suburbaines des nouvelles villes industrielles conduit à un développement désordonné et malsain de la pire espèce. La responsabilité de cet état de chose repose sur les gouvernements provinciaux ou d'états et sur les municipalités rurales qui seuls ont le pouvoir de les réglementer. La concession d'une charte à Ojibway par le gouvernement de l'Ontario aurait dû être accompagnée de quelque mesure de réglementation du développement adjacent et pour prévenir la création de conditions de hasard, disgracieuses et malsaines autour de son périmètre. C'était un cas où il n'y avait aucun argent à dépenser pour remodeler ou reconstruire des étendues déjà bâties, mais où il fallait simplement exercer le simple bon sens pour prévenir l'établissement de mauvaises conditions. Malheureusement on n'a rien fait et la spéculation sans frein s'est faite dans les subdivisions tout autour d'Ojibway. Chaque avance dans la subdivision de la terre ajoute aux difficultés qu'il faudra surmonter pour assurer de bonnes conditions sanitaires et empêcher la création de bouges. On bâtit sur des terrains qui ne peuvent être égoûtés ou être desservis par un service d'eau, et dans le cours du temps la communauté en général sera appelée à remédier à grands frais à des états de choses

qui sont le produit de la négligence et de l'indifférence dans les commencements du développement.

De nombreux représentants de municipalités et d'associations se sont adressés au gouvernement de l'Ontario pour lui demander d'adopter une loi de plans et de développement qui pourvoirait au contrôle effectif de ces nouveaux développements, mais l'affaire est encore en suspens.

En Angleterre le mouvement de la part des manufacturiers d'émigrer des centres encombrés vers les districts ruraux s'est fortement accentué depuis plus de trente ans. Plusieurs grands ateliers anciennement situés à Londres et dans d'autres grandes villes, ont été transportés à la campagne durant cette période, et des villages industriels ont été créés pour loger les ouvriers. Les deux cas les mieux connus dans ce genre sont les développements qui ont eu lieu comme résultat de la construction des nouvelles fabriques de Messieurs Cadbury à Bournville et de Messieurs Lever à Port-Sunlight. Messieurs Cadbury ont quitté la ville de Birmingham et ont acheté une assez vaste étendue de terrain pour y construire un nouveau village aussi bien que leur fabrique. Il en est résulté un des plus sains et efficaces développements industriels en Angleterre. Le village a été établi sur une base payante et est exempt de tout paternalisme indu—de là son succès. L'établissement à Port-Sunlight est au point de vue architectural supérieur à celui de Bournville, mais son administration est plus paternelle. Le bénéfice de ces projets est non seulement le grand avantage qu'ils confèrent aux ouvriers et à leurs familles grâce à un meilleur entourage, mais les bénéfices financiers qu'ils ont rapporté aux fabricants en leur donnant des ouvriers plus efficaces et jouissant d'une meilleure santé, et en leur fournissant un espace suffisant pour construire de saines et spacieuses fabriques et leur permettre de s'agrandir au besoin pour répondre aux exigences croissantes des industries. Mais ces villages ont été entourés par le développement de constructions indésirables sur des terrains n'appartenant pas aux fabricants. Les autorités gouvernementales tant en Angleterre qu'au Canada ont jusqu'à présent négligé d'assurer le même type de salubrité publique et d'aménités sous le régime de règlements publics que quelques corporations particulières avaient obtenues et étaient prêtes à payer, comme question d'affaires.

Maintenant que l'on comprend le besoin d'une plus grande production agricole et de la diminution des frais de distribution en Angleterre, il en résulte que de nouveaux avocats demandent aujourd'hui que l'on stimule encore davantage ce mouvement. Ceux qui

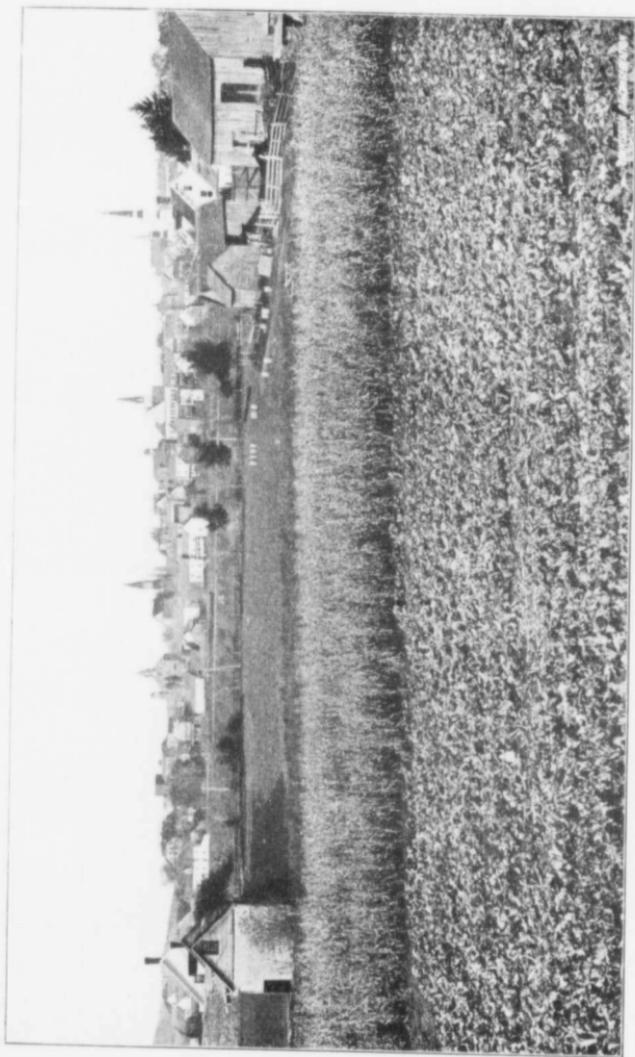
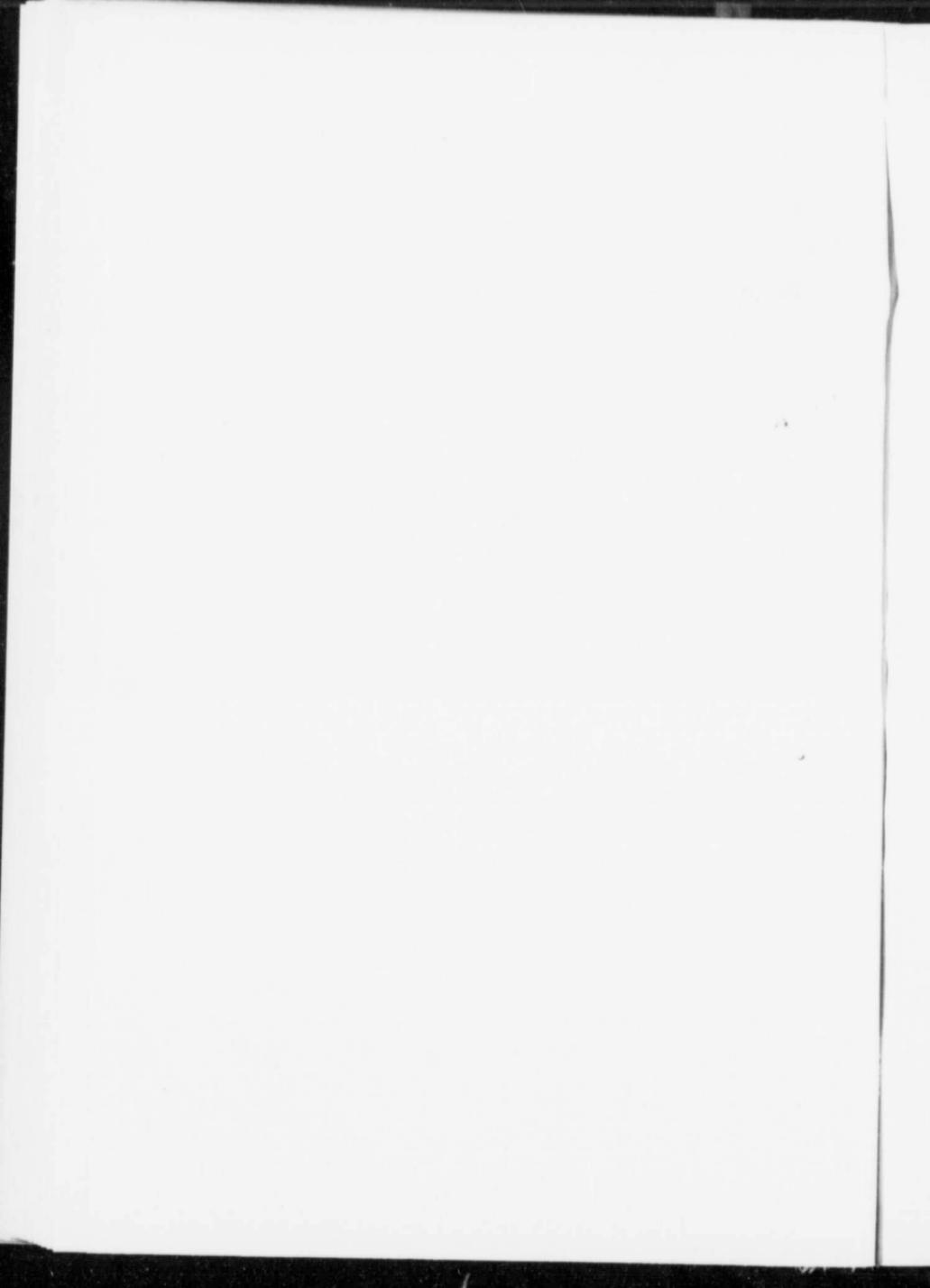


Photo prise récemment fournie par la Division de l'Éducation de l'Université de l'Assommoir

WOODSTOCK, N.-B.

Les conditions les plus salubres et les plus propices au Canada, existent dans le grand nombre des petits villages industriels situés au milieu de la magnifique région agricole qui se trouve contiguë aux villes, et ont été détruites pour l'usage productif par une méthode agricole vulgaire en substituant un constructeur.



il y a quelques années, voyaient la rapide croissance de cette tendance industrielle, et comprenaient les grandes chances qu'elle offrait pour améliorer la santé et assurer une plus grande efficacité, ont eu à combattre beaucoup d'indifférence et même une opposition considérable de la part de personnes ayant des idées conservatrices ou u. . radicales en matière de développement de terre. Parmi les premiers et les plus actifs avocats de la décentralisation et de la coopération industrielle en Angleterre furent le Comte Grey, avant de devenir gouverneur général du Canada, et le très honorable A. J. Balfour, qui tous deux ont appuyé le mouvement en faveur de la dispersion industrielle à la conférence de Bournville en 1901. Mais on a fait peu de progrès en Angleterre pour accorder l'encouragement du gouvernement ou tracer une ligne de conduite à ce mouvement, qui s'il eût été plus activement encouragé, aurait rapporté d'énormes bénéfices au pays en ce moment. Néanmoins il faut reconnaître que les succès obtenus en Angleterre relativement à la saine distribution de ses industries, et à la réglementation de leurs alentours dans les villes et la campagne, ont probablement été plus grands que dans tout autre pays en Europe ou en Amérique.

Parmi les plus récents avocats de la pénétration industrielle dans les districts ruraux en Angleterre se trouve M. Theodore G. Chambers, F.S.I., qui a lu un mémoire devant l'Institut des Arpentiers, en Angleterre, en janvier 1917, préconisant le mouvement comme un moyen de résoudre le problème de la dépopulation rurale. Il a dit que la tendance à acheter des approvisionnements alimentaires sur le marché étranger pourrait être considérablement diminuée en dispersant la population industrielle sur de plus vastes étendues et en portant le marché plus près du producteur. La signification de cette opinion sur ce sujet c'est qu'elle paraît être exprimée par une personne qui n'a pas été au courant du mouvement organisé en faveur de la décentralisation industrielle qui a été plus ou moins actif en Angleterre depuis 1901, et qui a réussi dans une plus grande mesure que ne paraît le comprendre M. Chambers. Ce qu'il appelle "la pénétration industrielle dans les districts ruraux" ne peut se faire avec succès que par la création de ce qui est connu en Angleterre sous le nom de "cités-jardins." Le mouvement des cités-jardins en Angleterre est une tentative organisée inaugurée par M. Ebenezer Howard, en 1898, pour établir de nouvelles industries dans la campagne et déplacer les industries des centres encombrés vers les districts ruraux et semi-ruraux. Ce mouvement a acquis beaucoup de succès en dépit du fait qu'il a été entravé par le manque de capital et de l'aide du gouvernement qu'il aurait dû recevoir.

La création de villes ou de faubourgs à industrie unique a de graves défauts et en général elle conduit soit à un contrôle trop paternel pour assurer la santé et l'efficacité ou, comme alternative, à l'espèce de développement désordonné et de hasard qui suit la spéculation sans entraves. Plusieurs villes nouvelles possédant un capital suffisant ont complètement ou partiellement failli à cause de l'une de ces faiblesses. Dans certains cas, comme celui de Pullman, l'insuccès a été causé par le zèle excessif des promoteurs en essayant de contrôler le bien-être social des ouvriers et dans d'autres cas, l'insuccès a été dû à la tendance de se porter à l'extrême opposé et de laisser les ouvriers à la merci de leur propre ignorance et des spéculateurs en immeubles.

FORME DE DÉVELOPPEMENT DES CITÉS-JARDINS.

La forme de développement des cités-jardins a l'avantage d'éviter les maux ressortissant aux villes à industrie unique et de fournir un mélange de vie urbaine et rurale. La plupart des autres villages modernes et de banlieues-jardins sont purement des développements urbains, mais un des traits caractéristiques d'une cité-jardin à Letchworth c'est qu'une partie définie de la propriété acquise pour ce projet est réservée aux fins agricoles. Les objets généraux de ce projet sont les suivants:—

(1) L'achat d'une vaste étendue de terre agricole, pour y établir une ville industrielle et de résidence, surtout en s'assurant un mouvement concerté des manufacturiers des centres encombrés.

(2) *La restriction de l'étendue réservée au développement urbain et la rétention permanente de la plus grande partie de la propriété pour les fins agricoles.*

(3) Le plan de toute l'étendue, afin d'assurer la santé, l'aménité, la commodité et l'efficacité.

(4) La limitation du dividende aux actionnaires à 5 pour cent; le reliquat des profits devant être employé pour le bénéfice de la ville et de ses habitants.

Dans un ouvrage précédent de l'auteur* il est dit que le projet, entre autres choses, aura l'effet d'encourager l'industrie agricole dans le district où il est établi en mettant le marché à la porte des cultivateurs, en assurant leur tenure, en établissant de petites propriétés, en encourageant la coopération, et en donnant à l'ouvrier rural un accès aux attractions sociales de la ville. Il y fait remarquer

* *Garden City and Agriculture*, 1905.

que le manque de contrôle public sur la construction des villes ainsi que la rareté et la cherté de la terre urbaine, due au système de tenure des terres, et l'égoïsme naturel du propriétaire terrien, sont parmi les principales causes de l'encombrement; et que l'on devrait encourager une répartition plus étendue des populations urbaines.

Les grandes cités occasionnent d'énormes dépenses pour la distribution, et même en Angleterre, avec sa population densément établie, et de bons moyens de communication, le producteur ne reçoit pas une proportion adéquate du prix que paie le consommateur. Parmi les causes de la dépopulation rurale en Angleterre se trouvent l'absence du propriétaire, l'isolement de la ferme du marché, intensifié par les hauts prix de transport par les chemins de fer, et la croissance indue des cités; le manque de coopération entre les cultivateurs, et la négligence nationale de l'agriculture en matière d'éducation. Au Canada ces entraves sont encore aggravées par la spéculation qui a eu lieu et la nature nécessairement dispersée de la population rurale.

Le but du mouvement de la cité-jardin, tel qu'énoncé dans les objets ci-dessus, peut être décrit comme le mariage de la ville et de la campagne. Le projet a été en opération depuis 1903 et a fait des progrès substantiels. Il a souffert, cependant, du manque de capital, sans lequel une expérience de ce genre ne peut réussir rapidement et d'une façon prononcée. Dans le but de mettre le projet en marche un certain nombre de propriétés ont été achetées dans le comté de Hertford, formant un total de 3,818 acres: une étendue additionnelle de 750 acres a été achetée depuis. Lorsque la Garden City Company l'a achetée en 1903, cette étendue comprenait quatorze propriétés agricoles distinctes. Environ 1,300 acres, ou approximativement un tiers, ont été mis à part pour la construction de la ville et pour des espaces libres, et les 2,500 acres restants (maintenant 3,300 acres) furent définitivement réservés pour des fins agricoles à perpétuité. (Planche 35).

Y compris les dépenses légales et autres la propriété Letchworth coûte environ \$225 l'acre. Ce chiffre ne représente pas seulement la terre nue mais comprend des bâtiments de prix et du bois de construction d'une valeur brute d'assurance d'environ \$125 l'acre. En 1905 on estimait que la partie de la propriété réservée à l'emplacement de la ville devrait être calculée comme ayant coûté \$325 l'acre et la propriété agricole \$175 l'acre, ces deux chiffres étant sujets à une réduction d'environ \$62.50 l'acre, comme étant une allocation raisonnable pour la valeur capitale des améliorations. Ainsi le coût de la terre nue à bâtir pourrait être placée à \$262.50, et la terre agricole à \$112.50. On présumait qu'un loyer moyen d'environ

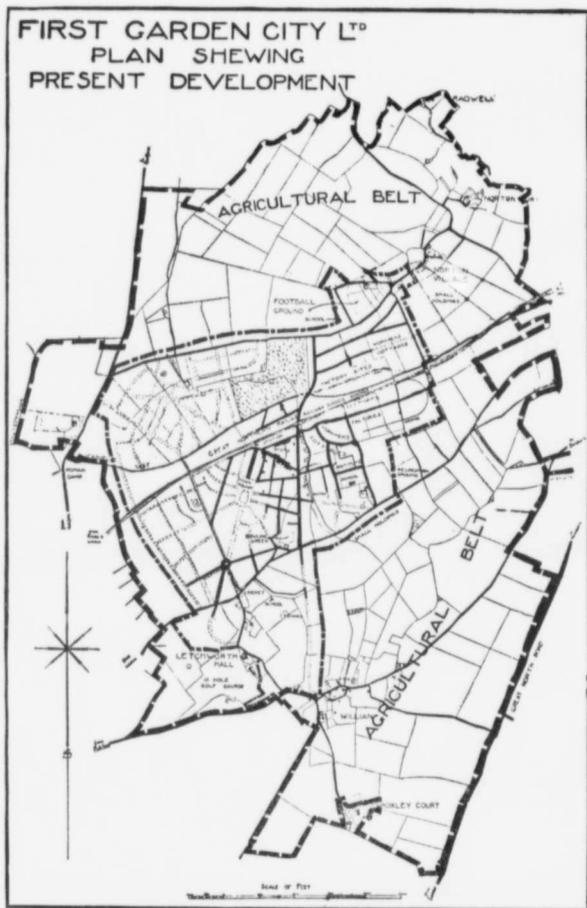
\$7.50 l'acre par année pour la terre et les constructions et de \$5 par année pour la terre sans constructions serait un prix raisonnable pour les cultivateurs et fournirait un rendement satisfaisant à la Garden City Company.

La terre est située à environ 33 milles de Londres, sans aucune grande ville entre les deux. À l'époque de l'achat, il y avait approximativement une population de 450 personnes—toutes s'occupant d'agriculture—et aucune gare de chemin de fer sur la propriété. La population aujourd'hui est d'environ 13,000, et il y a une splendide gare neuve au centre de la ville. La compagnie, en outre des chemins ruraux déjà existants, a construit 10 milles de chemins neufs et fourni 20 milles de conduites d'eau, 15 milles de conduites de gaz et 14 milles d'égoûts. Les loyers de terrains au 30 septembre 1915 s'élevaient à plus de \$38,000 par année, équivalant à une valeur capitale d'environ \$760,000. Le profit net en 1915, a été de \$28,000, démontrant que l'expérience commençait à payer, quoi que l'on sache bien que pour tout développement de terre il est essentiel de placer du capital pendant une période de temps considérable avant de rapporter un profit, sauf dans le cas d'une entreprise purement de spéculation. Le nombre de maisons, de fabriques et d'ateliers habités est d'environ 2,500. Il y a quelques 30 industries d'établies dans la ville, s'occupant de travaux d'art, d'imprimerie, de broderie, de reliure, de poterie, de tissage, de machines motrices, d'ateliers de métaux, de construction d'orgues, d'instruments aratoires et scientifiques, etc.

Il n'est pas permis d'ériger plus de douze maisons sur un acre quelconque, la moyenne est approximativement environ la moitié de ce nombre. Toutes les nouvelles constructions qui ont été bâties sont reliées à des égoûts et aux conduites d'eau.

Lorsque la ville sera terminée la population sera d'environ 35,000. Il ne sera pas permis à la ville de s'agrandir au delà de l'étendue assignée au développement urbain, si non à moins de sauter par-dessus la zone agricole et de former de nouveaux développements urbains au delà de l'étendue agricole. Ainsi on ne peut séparer les parties urbaines et rurales du projet, ce qui offre un exemple d'une ville unique au monde.

Un autre projet, que l'on peut citer comme un exemple de l'étendue de l'influence qu'a exercé le mouvement des cités-jardins sur le développement de biens particuliers est celui de Knebworth, appartenant au comté de Lytton. La nouvelle ville, dont le plan a été fait en 1908, sera pratiquement le centre des propriétés Knebworth,



CITÉ-JARDIN DE LETCHWORTH

Le périmètre de la ville est indiqué dans les limites de la ligne brisée. Les rues déjà faites sont en noir foncé, les rues proposées sont en lignes pointillées. La ceinture agricole est réservée à perpétuité pour des fins agricoles. Toutes les fabriques sont concentrées dans une partie de la ville.

Voir page 187



Plan d'une ville nouvelle sur une propriété de campagne avec alentours agricoles. Les petits lots près du chemin de fer étaient tracés avant que le plan fût préparé et cela a grandement nui au développement subséquent.

Voir page 188

dont la plus grande partie sera réservée à l'agriculture. Ce projet, il va sans dire, n'est pas une expérience sociale, mais il a l'avantage d'avoir des plans et des règlements de construction imposés par le propriétaire. (Planche 36).

Ces mouvements indiquent l'importance que l'on a attachée en Angleterre dans ces récentes années à joindre les classes urbaines et rurales de développement et d'entremêler l'agriculture et la fabrication. Le plus grand succès de la cité-jardin jusqu'à présent a été de démontrer au peuple anglais la valeur de l'organisation, de plans convenables et des saines conditions de vie pour ceux qui sont engagés dans l'industrie. L'éducation au moyen d'une pareille leçon de choses est probante et effective. Au Canada nous avons grandement besoin d'une leçon de choses pour instruire notre population sur la bonne sorte de développement. En dépit des rapides progrès qui ont été faits pour dissiper les préjugés contre tout contrôle du gouvernement sur le développement des terres et la construction des bâtiments, ainsi que la compréhension graduelle que les malsaines conditions des logements, la séparation de la ville et de la campagne et la congestion des industries ne paient pas, nous avons besoin d'une démonstration pratique de la valeur d'un bon développement pour convaincre le public en général.

Il est probable que le mouvement de la cité-jardin indique la voie vers le projet le plus sain que l'on pourrait concevoir pour résoudre le problème des soldats de retour, dont il sera parlé plus loin.* Il ne devrait y avoir aucune difficulté à inaugurer une cité-jardin au Canada comme expérience, mais ce projet ne pourrait réussir que s'il y a un capital disponible suffisant et si l'on adhère aux objets principaux de la Garden City Association.

Le manque de capital a empêché la cité-jardin anglaise de réussir aussi rapidement qu'elle l'aurait fait autrement, et si la compagnie avait eu deux ou trois millions de dollars pour commencer, au lieu de \$500,000, il n'y a aucun doute qu'elle aurait atteint de bien meilleurs résultats. D'un autre côté, toute temporisation avec ses objets afin de servir quelques fins de spéculation se terminera inévitablement par la faillite.

La ville de Walkerville, Ontario, ou du moins la partie de cette ville qui s'est développée sous la direction de Messieurs Hiram Walker & Sons, a d'importants traits caractéristiques semblables au type de développement de la cité-jardin. Le groupement, l'arrangement et la durabilité des constructions, le pavage des rues ainsi que la

* Chapitre VIII.

conservation et le développement de la configuration naturelle, dans cette ville, lui font soutenir favorablement la comparaison avec le village modèle de Bournville et de Port-Sunlight en Angleterre.

Commencée comme ville à industrie unique, elle perd graduellement ce caractère, au dommage de ses aménités sociales, bien que peut-être à l'avantage de la communauté sous d'autres rapports. Ce que Messieurs Walker ont accompli n'est faisable que lorsque l'on empêche la spéculation agraire et qu'il existe un contrôle suffisant sur le développement. Le contraste entre le développement bien balancé et méthodique de la propriété Walker et le développement épars et sans ordre en dehors de ses limites indique jusqu'à quel point la réglementation gouvernementale manque d'atteindre les meilleurs types d'affaires d'une compagnie particulière en matière de développement de la terre.

Mais ce qui distingue particulièrement Walkerville, comparée aux autres communautés modèles, c'est qu'elle nous offre un exemple de cette combinaison de manufacture et d'agriculture qui forme une des caractéristiques du projet Letchworth. Immédiatement autour de la ville de Walkerville, et situées en grande partie dans les townships adjacents, se trouvent de grandes fermes comprenant des milliers d'acres qui sont contrôlées et exploitées par les Messieurs Walker comme partie de leurs opérations.

Une grande industrie laitière a été établie sur ces fermes, et, il y a en outre 2,400 têtes de bétail d'engraissement. Ces animaux mangent les produits secondaires de la distillerie, et par ce moyen, on évite beaucoup de gaspillage et de perte et la fertilité du sol dans le territoire environnant se trouve grandement améliorée. Ce qu'une compagnie particulière peut accomplir dans un cas pareil ne devrait pas dépasser la compétence des gouvernements. Quelles que soient les limites que puisse avoir un projet particulier, ces limites peuvent être agrandies dans un projet public sans amoindrir la solidité économique de l'entreprise.

C'est en formant un lien plus défini entre la fabrique et l'agriculture que nous pouvons espérer obtenir les meilleurs résultats pour stimuler la production au Canada. Comme l'a dit le prince Kropotkin, "ces deux industries sont inséparables et la combinaison et l'intégration des deux donnent les meilleurs résultats." C'est ainsi que l'on peut encourager le bien-être des industries rurales et urbaines et que la répartition économique du peuple peut être assurée au lieu de l'entasser dans les grandes cités, ou de le condamner à un isolement malsain.

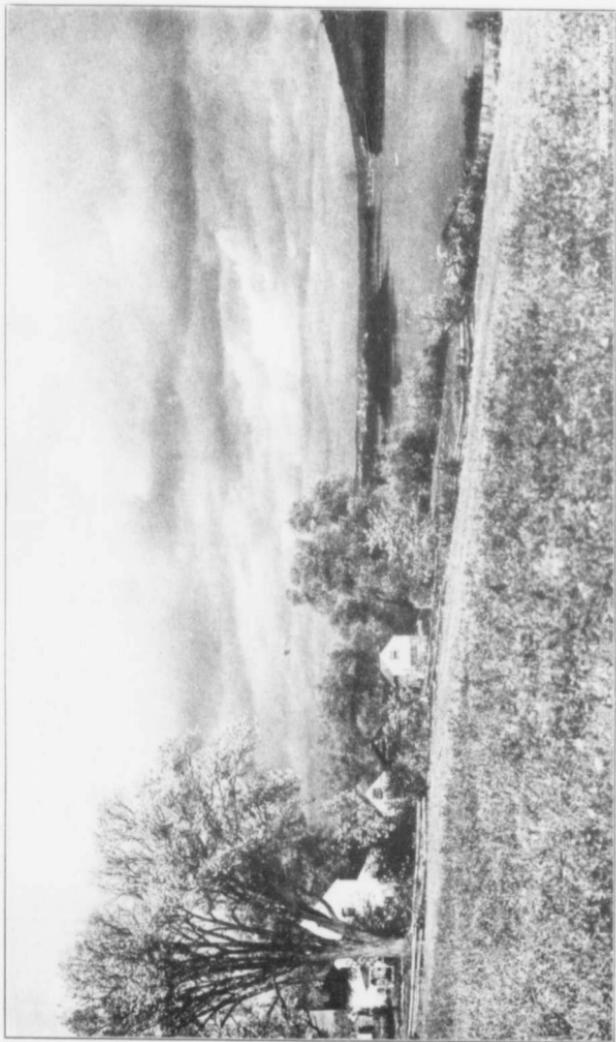


Photo prise récemment: soulevée par la Division de l'Investigation de l'Université d'Halifax

UNE FERME CANADIENNE

Les fermiers sont tellement en contact avec la nature qu'ils apprécient profondément les bruits naturels que nous qui vivons dans une ville bruyante, nous n'avons pas une telle appréciation de la beauté.



BIEN-ÊTRE INDUSTRIEL, SOCIAL ET CIVIQUE.

C'est uné erreur de supposer que ce n'est que dans les districts ruraux que se fait sentir le besoin de relations sociales chez le grand nombre des ouvriers industriels. On stimule mieux la vie sociale et les relations sociales sont plus faciles dans une ville comparativement petite. La plupart de nos petites villes, cependant sont déplorablement en arrière sous le rapport des plans et du développement de leurs rues et des espaces publics, et du contrôle de la construction des bâtiments. Les villes et les villages devraient être autre chose qu'une agglomération de maisons, de magasins et de fabriques; il devrait y avoir des endroits dont les habitants pourraient être fiers, où la beauté de la nature est préservée et où l'on défende l'installation de disgracieuses planches d'affichage. Une des raisons pour lesquelles les fabriques sont transportées des grandes cités vers les districts ruraux c'est le désir de la part des manufacturiers d'avoir de meilleures facilités de récréation pour ceux qu'ils emploient. En cela ils ne sont pas entièrement égoïstes; mais, cependant, quel que soit leur amour d'autrui leur objet principal est leur intérêt personnel bien compris. Ils savent que cela paie d'avoir un bon entourage pour leurs ouvriers, et ils ne peuvent acquérir de bons emplacements pour les habitations et beaucoup d'espace pour la récréation dans les cités encombrées. Si cela paie les manufacturiers, combien plus cela ne paiera-t-il pas les localités qui veulent attirer les manufacturiers ou garder chez elles les fabriques déjà existantes? Les manufacturiers préfèrent avoir de bonnes facilités et un entourage agréable pour leurs ouvriers que de se donner de la peine et de placer le capital nécessaire pour obtenir ces choses pour eux-mêmes. Ce n'est que parce qu'ils ne sont pas satisfaits des méthodes existantes de développement par les conseils urbains et ruraux qu'ils s'occupent eux-mêmes du développement de villes, bien qu'ils préfèrent limiter leur attention à leurs propres affaires particulières.

Dans la cité de Cleveland, la Chambre de Commerce a un département de Bien-Être Industriel, et dans plusieurs fabriques au Canada il y a des secrétaires de bien-être social qui consacrent tout leur temps à fournir des réunions sociales aux employés. Cette sorte d'organisation de vie industrielle ne devrait pas être laissée aux manufacturiers. Les employés soupçonnent toujours le patron trop paternel. Le devoir d'encourager le bien-être industriel en dehors de la fabrique en ce qui concerne les demeures des ouvriers, les terrains de récréation pour les enfants, etc., devrait être du ressort de la communauté en général. Ces choses sont ordinairement mieux dirigées par des

associations volontaires, telle qu'une association d'amélioration civique ou de village, formée dans le but de promouvoir le bien-être de la communauté. Le conseil d'une municipalité est nécessairement absorbé par la conduite des affaires de la communauté, et l'on trouve ordinairement que le soin des aménités sociales, et l'ouvrage de rendre la ville ou le district plus agréable et plus beau, de protéger les rivières contre la pollution, le soin des cimetières ruraux ainsi que l'organisation des fêtes du village ou de la ville, peut être mieux accompli par une organisation démocratique mais volontaire. Les associations pour l'amélioration du village ont réussi dans plusieurs parties des États-Unis et ont beaucoup contribué à améliorer la vie de la communauté et à promouvoir le bien-être des industries. Ce devrait être un des traits caractéristiques de chaque ville et village. Au Canada il a été fondé une Ligue fédérale d'Amélioration civique, pour promouvoir le bien-être des citoyens par l'étude et l'avancement des meilleurs principes et des meilleures méthodes d'amélioration et de développement civiques tout en assurant un intérêt public plus efficace dans les affaires municipales. Un des objets de cette Ligue est d'être un lien entre les associations d'amélioration civique dans toutes les cités, les villes, villages et municipalités rurales au Canada. On devrait former des associations locales dans tous les districts urbains et ruraux pour s'occuper de la conservation de leurs ressources industrielles et physiques, de la préservation de leurs beautés, de l'obtention d'une plus grande production du sol et du développement d'une communauté saine et d'une vie nationale.

Quoi que puissent faire les gouvernements pour encourager un développement sain, il est essentiel que les gens mêmes qui vivent dans les districts ruraux s'organisent pour améliorer leurs conditions sociales. Il n'y a pas de doute que la principale entrave à l'accomplissement de cela dans le passé a été le caractère défectueux du développement qui s'est fait à l'origine et le manque de facilités convenables d'entrecommunications. L'amélioration de ces choses, cependant, doit être accompagnée d'un plus grand désir de la part du peuple d'en profiter. Il faut apprendre à l'individu qui cherche son propre intérêt à comprendre qu'on ne peut obtenir une prospérité réelle sans un effort coopératif, et que l'effort coopératif comporte que les gens devront avoir l'esprit de coopération et aussi des égards pour promouvoir la vie sociale de la communauté.

Un des signes les plus encourageants des temps est l'intérêt croissant des cultivateurs dans les aménités de la ferme, en rendant les maisons plus saines et plus attrayantes pour y vivre, et en mettant plus d'ordre et d'agréments autour des bâtiments de la ferme. Dans

la province de Québec et d'autres provinces le Conseil d'Agriculture encourage les cultivateurs à améliorer leurs environs, au moyen de récompenses compétitives qui donnent d'excellents résultats qui se font sentir au loin.

Toute mesure prise par un cultivateur pour rendre sa propriété plus agréable lui aide à devenir un citoyen plus utile et un colon plus stable. L'orgueil qu'il tire de ses récoltes est un orgueil raisonnable; il va et vient avec les saisons et la seule impression permanente qu'il laisse après lui est peut-être une balance dans son compte de banque: mais lorsque d'année en année il voit son terrain devenir plus propre et plus fertile, ses clôtures bien tenues, et ses bâtiments plus coquets et plus solides qu'auparavant: lorsque les arbres qu'il a plantés grandissent en devenant utiles et beaux, et lorsque la communauté dont il fait partie bénéficie de son exemple, il commence à jouir de ce sentiment d'orgueil que ressent tout homme qui crée quelque chose de permanent. Il devient plus intimement attaché à sa ferme, sa famille est plus intéressée à y demeurer et il développe sa propre qualité de citoyen.

Les cultivateurs sont en contact si intime avec la nature qu'ils en apprécient peut-être moins les beautés naturelles que ceux qui passent leur vie dans la cité malpropre, mais il n'est pas vrai que les cultivateurs préfèrent la laideur à la beauté ou soient des vandales dans leur cœur.

Il y a quelques cultivateurs, comme il y a des habitants des villes, qui méprisent la beauté, plutôt par une habitude l'esprit qui ne compte que la valeur matérielle des choses et non pas par un manque de goût. Cette habitude s'éteint ordinairement à mesure que les établissements deviennent plus vieux—elle est plus forte dans l'ouest nouveau que dans l'est plus ancien—mais il est réellement pitoyable qu'elle existe, car une bonne partie de la difficulté que l'on éprouve à garder sur la terre des gens à esprit sain provient du manque d'ordre et de la laideur des établissements villageois. L'insuccès plus souvent que le succès accompagne la laideur et le manque d'ordre.

L'oeuvre qu'accomplit présentement le gouvernement fédéral en aidant à la plantation des arbres dans les provinces de l'ouest sera un jour apprécié comme une des plus précieuses contributions au bien-être social de l'ouest. Déjà trente et un millions d'arbres ont été donnés gratuitement par la pépinière du ministère de l'Intérieur à Indian-Head pour établir 31,000 plantations dans les prairies, et un autre cinq million sera donné au printemps. Que les cultivateurs

apprécient cette oeuvre est démontré par le fait que jusqu'à cette année il a été extrêmement difficile de répondre à toutes les demandes. Les arbres rafraichissent l'air en été et offrent un abri en hiver; ils augmentent la valeur de la propriété et purifient l'atmosphère dans les villes.

Il y a d'autres sens dans lesquels l'amélioration de la vie sociale dans les villages et les districts ruraux est d'une nécessité urgente. L'un d'eux est de rendre les alentours de l'école plus attrayants et de fournir des endroits de récréation plus vastes et bien aménagés pour les enfants. A New-Westminster, Colombie-Britannique, on fait un bon travail pour rendre les alentours des écoles plus attrayants et plus intéressants. On fait aussi des progrès dans différentes parties du pays en organisant des clubs de garçons et de filles, des jardins d'écoles, etc. Pour atteindre de véritables succès dans ce sens dans les étendues rurales, il faudra peut-être réunir les écoles dans une grande mesure, mais on peut accomplir beaucoup en préparant des plans pour la terre de manière à améliorer les moyens de communications entre les fermes et les écoles.

Le développement d'un plus grand nombre de centres de villages dans la campagne permettrait aussi de prendre des mesures pour l'établissement de théâtres de vues animées comme un moyen d'amusement et d'éducation publique. Une certaine organisation coopérative est nécessaire pour cela, car, dans les présentes circonstances, on ne peut faire payer les théâtres de vues animées même dans les villes de deux ou trois mille habitants isolés des grands centres. L'absence d'aide médical accessible pour les femmes et les enfants dans les districts de campagne et d'un grand nombre d'autres avantages que possèdent les villes comparées aux districts ruraux, est le résultat de la présente dispersion et de la méthode peu satisfaisante de développement. Le besoin de ces avantages continuera et il faudra les traiter par l'organisation, quels que soient les plans que nous fassions. Mais, en grande mesure, l'organisation de la vie et de l'industrie rurales doit commencer par la pose de fondations convenables de la part de ceux qui ont le pouvoir de préparer les plans et de développer la terre. Si une bonne fois l'on pose convenablement ces fondations, et si l'on fournit à la population rurale les facilités qui lui permettent d'organiser et de développer sa vie sociale, elle y réussira tout aussi bien que dans tout autre pays. Il faut lui en fournir l'occasion ainsi que des conditions d'établissement convenablement organisé sous la direction du gouvernement, et ensuite plus on laissera la chose entre les mains de la population, mieux ce sera pour le pays. Cette déclaration est

naturellement subordonnée à la condition que le gouvernement continuera d'exercer son initiative et l'étendra dans le sens d'une meilleure éducation. Juste comme l'un des effets déplorables du présent système agraire de hasard est d'entraver les progrès de l'éducation, ainsi un des effets les plus avantageux d'un système convenablement conçu et scientifique serait de donner des facilités pour promouvoir une politique plus agressive et plus compréhensible d'éducation. Le meilleur entraînement du citoyen canadien simultanément avec un meilleur entraînement de l'immigrant avant de lui permettre de s'établir sur la terre est d'importance vitale pour l'établissement d'une saine organisation de vie rurale et promouvoir le bien-être industriel et social.

CONCLUSION

On peut résumer brièvement comme suit ce qu'on a voulu établir dans ce chapitre:—Que le caractère de la structure sociale que l'on désire édifier devrait être présent à l'esprit lorsqu'on en pose les fondements au moyen de plans convenables de développement; qu'on ne peut effectivement obtenir l'amélioration de l'agriculture et des conditions rurales sans étendre la coopération, et les facilités d'obtenir du capital à bon marché, l'éducation et l'instruction scientifique, comme partie de l'organisation de la vie rurale; que l'on fait de bons progrès au Canada avec l'aide des gouvernements fédéral et provinciaux pour étendre la coopération, le crédit rural et l'éducation, mais que cette extension ne suffit pas pour arrêter la dépopulation, pour améliorer les conditions de vie, et pour augmenter la production à cause des défauts originaux du système de colonisation des terres: que les tendances existantes des industries manufacturières d'aller s'établir dans les districts ruraux indique le sens dans lequel devrait s'exercer l'encouragement du gouvernement pour obtenir une combinaison plus intime entre les manufactures et l'agriculture, pour amener le producteur plus près du consommateur, et pour fournir des chances d'éducation et de relations sociales dans le territoire rural; que l'établissement de cités-jardins et la promotion d'industries domestiques dans la campagne devraient être encouragés comme le meilleur moyen de promouvoir un salubre et économiquement sain système de développement; et que le progrès national et local à l'avenir dépendra largement de la mesure d'encouragement que nous donnerons à l'éducation et au bien-être industriel et civique dans les petites villes et les districts ruraux.

CHAPITRE VII

Programmes de Gouvernement et Développement des terres

Les fonctions du gouvernement relatives au développement. Un projet Impérial de colonisation des terres. Le Canada une grande entreprise d'affaires. Dévolution de pouvoirs à des fonctionnaires permanents. Méthodes et administration fédérales. Proposition en faveur d'un nouveau département fédéral. Développement national dans d'autres pays. Organisation provinciale de colonisation des terres. Territoire non organisé. Territoire organisé—administration provinciale de gouvernement local. Stimulant du gouvernement aux manufactures rurales et aux mines. Amélioration des grandes routes et contrôle du développement des chemins de fer. Programmes du gouvernement et spéculation agraire. Colonisation par les compagnies de chemins de fer. Besoin d'un programme constructif relativement à l'instruction, aux recherches scientifiques, et aux logements industriels.

LES FONCTIONS DU GOUVERNEMENT RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT DES TERRES

LES fonctions du gouvernement dans une société civilisée sont exercées par deux groupes principaux d'autorités gouvernantes—nationales et locales. Au Canada notre gouvernement national est réparti entre un gouvernement fédéral et neuf législatures provinciales, et notre gouvernement local ou municipal est exercé par des conseils de comté, et des municipalités de cités, de villes, de villages, de townships ou rurales, cette dernière différant de nom selon la terminologie employée dans les différentes provinces. En dehors du rouage gouvernemental, tel que défini ci-dessus, nous avons des commissions, des bureaux et autres corps constitués en corporation ayant des attributions définies qui leur sont assignées par des autorités électives. Les programmes de ces divers groupes de gouvernants sont indirectement contrôlés par les électeurs, auxquels ils sont respectivement responsables.

Toutes les classes de gouvernement sont intéressées, entre autre, à s'assurer que la terre sera arrangée selon un plan et développée

de manière à promouvoir les meilleurs usages économiques des ressources du pays et les saines conditions de vie de ses citoyens. Sous le régime de l'Acte de l'Amérique Britannique du Nord le gouvernement n'exerce aucun contrôle direct sur les affaires locales et municipales—ces choses étant du ressort des gouvernements provinciaux. Mais le gouvernement fédéral, comme propriétaire de vastes étendues de terre dans les provinces de l'ouest; comme étant l'autorité qui a la plus grande responsabilité relativement à l'immigration et à l'établissement d'une grande partie de la nouvelle population, et comme le corps qui s'occupe des principaux moyens de communication par eau, par chemins de fer et par la poste, exerce les plus grands pouvoirs dans le Dominion, et, par conséquent, a la plus grande responsabilité, relativement à toutes les questions de colonisation des terres.

Nous avons vu que lorsque le plan des terres n'est pas convenablement préparé, il s'introduit dans son développement des maux sociaux dont le remède est dispendieux. Les gouvernements doivent appliquer des remèdes pour faire disparaître ces maux à des frais beaucoup plus considérables qu'il n'eût été nécessaire pour les prévenir dès le début du développement, avec le résultat qu'ils en diminuent simplement des effets sans enlever les causes qui en sont responsables. Dans un pays comme le Canada, où la civilisation n'est encore qu'à l'état de formation et où nous ne sommes qu'au début du développement, il est absurde de prétendre qu'il est trop tard pour commencer à remodeler notre système de colonisation des terres à la lumière de l'expérience acquise. Et nos efforts pour corriger les erreurs du passé ne doivent pas se ralentir parce que nous suivons les leçons qu'ils nous enseignent pour prévenir le retour de semblables erreurs à l'avenir, relativement aux étendues qui ne sont pas encore développées ou qui sont en cours de développement.

Pour faire le diagnostic des maux sociaux et interpréter les causes avec assez d'exactitude, nous devons d'abord prendre la peine de nous assurer des faits à notre disposition, et nous devons sortir de l'ornière des théoriciens extrémistes qui se sont convaincus qu'une solution unique répondra aux besoins de nos complexes problèmes sociaux.

Les gouvernements peuvent faire plus de mal que de bien en dérangeant nos tendances naturelles de développement social après avoir dépassé les premières phases, et en tentant d'influencer ses phases ultérieures dans le sens de ce qu'on appelle le socialisme ou l'individualisme. Il peut sortir quelque bien des efforts pour subventionner le développement des ressources ou quelque forme par-

ticulière d'industrie—mais il est tout aussi facile que ces efforts produisent un mal—car l'industrie peut souffrir une certaine détérioration par suite de petits soins tout aussi bien que les individus; et la vie sociale peut être stimulée trop aux dépens de la vie individuelle. Lorsque nous avons à faire avec la société humaine, il doit y avoir un compromis entre les idéals sociaux et individuels. *Si seulement nous appliquions de sains principes sociaux aux phases primitives de notre système individuel de développement des terres, nous aurions moins besoin d'appliquer des remèdes socialistes de valeur douteuse dans les phases ultérieures.*

Les gouvernements devraient poser les fondations exactement et fournir les grandes lignes du plan de l'édification du système social; et après cela la solidité et la beauté de la structure seront d'autant plus grandes que les citoyens eux-mêmes pourront la construire sans l'aide du gouvernement mais, il va sans dire, sous la protection des droits personnels de la part du gouvernement et sa contrainte des injustices personnelles.

Le premier objet en développement rural devrait être de rendre la vie rurale saine et les industries rurales profitables. On devrait encourager l'usager de la terre à s'assurer pour lui-même le plein bénéfice de son esprit d'entreprise et de son énergie, soumis seulement à l'accomplissement de sa responsabilité et de ses obligations sociales.

UN PROJET IMPÉRIAL DE COLONISATION DES TERRES

La vague proposition qui a été lancée par un groupe d'hommes publics en Angleterre, et qui, selon la presse du Canada, a pour objet la "liquidation de la dette de guerre" de l'Empire par le développement des ressources intactes du Canada, est une preuve que quelques hommes de haute réputation en affaires considèrent cette question de développement de la terre d'un point de vue tout-à-fait erronné. Le Canada a besoin de plus de capitaux, et, si le Trésor Britannique peut fournir une somme de \$200,000,000, comme on l'a suggéré, pour développer les terres de l'ouest, cela profitera et à la Grande-Bretagne et au Canada. Mais on ne pourrait attendre d'autre profit qu'un intérêt raisonnable sur l'argent placé, ainsi qu'un remboursement graduel du capital, autrement le projet ne serait pas économiquement sain pour le Canada. Ce serait simplement répéter sur une grande échelle la grosse faute du spéculateur qui a essayé de devenir riche en vendant des terres, et qui a trouvé que son principal succès a été d'empêcher les terres de produire. L'usager de la terre peut seul produire une vraie richesse et dans la proportion dans

laquelle les profits de la production rurale sont absorbés par les gouvernements, les corporations ou les spéculateurs individuels, au delà de ce qui est nécessaire pour payer un intérêt raisonnable sur le capital, ou donner un rendement sur la valeur reçue, la source de la richesse est tarie en rendant improfitable l'industrie de la culture de la terre.

LE CANADA UNE GRANDE ENTREPRISE D'AFFAIRES

Les pays neufs comme le Canada doivent plus s'occuper de la direction de la croissance de leur organisation sociale que les pays plus vieux, qui sont dans une condition plus réglée et qui ont comparativement peu de ressources naturelles à développer. Les gouvernements du Canada s'occupent non seulement d'appliquer la loi et de réglementer la conduite publique; ils sont conjointement engagés dans les plus prodigieuses entreprises d'affaires au monde. Dans l'accomplissement de cette tâche, il est de la plus haute importance que la partie d'affaires de l'entreprise soit entre les mains d'hommes habiles, que le contrôle de tous les commencements du développement et de l'utilisation des ressources soit sous la direction d'administrateurs possédant les plus hautes qualités—responsables aux chefs politiques mais ayant un pouvoir discrétionnaire d'agir dans certaines limites que leur prescrivent les gouvernements. L'objection que l'on fait quelques fois que le placement de plus de confiance en des administrateurs expérimentés conduira au contrôle bureaucratique, est ordinairement exprimée soit par des gens qui ont intérêt à conserver le pouvoir entre leurs propres mains, ou par ceux qui craignent l'effet d'une administration plus capable de diminuer leurs profits sur des intérêts acquis. La démocratie couronnée de succès comporte deux espèces de confiance—confiance du peuple dans ses dirigeants et confiance du peuple et des dirigeants dans leurs serviteurs publics—deux formes de confiance, selon les paroles d'un éminent homme d'état, qualifiées par la prudence.

DÉVOLUTION DE POUVOIRS À DES FONCTIONNAIRES PERMANENTS

Selon Sir George Murray, le présent système pour la transaction des affaires publiques au Canada impose un fardeau intolérable aux ministres; on ne peut tenir tête à la croissance des affaires du gouvernement que par la division du travail et la dévolution de pouvoirs si on ne veut pas que ce travail devienne moins efficace ou ne s'arrête. Dans tout système sain d'organisation ministérielle il est nécessaire, à son avis, que le ministre limite son attention à tracer la ligne de

conduite que devra suivre son ministère, en en laissant l'administration à ses subordonnés.* Dans son enquête sur le service public du Canada, Sir George Murray s'est limité au service fédéral, mais s'il eût fait de pareilles enquêtes dans les provinces et dans les municipalités il aurait probablement trouvé qu'une des faiblesses du gouvernement canadien, dans toutes ses ramifications, comparé au gouvernement dans les pays plus vieux, était la condition dans laquelle les dirigeants élus étaient obligés de se charger de trop de fardeaux dans l'administration. Le sain système dont il a parlé prévaut dans le gouvernement Anglais, où les détails exécutifs dans les gouvernements national et local sont laissés aux chefs des ministères, donnant ainsi aux supérieurs élus le temps de s'occuper adéquatement des questions de politique. Un des résultats de ce système a été qu'un personnel permanent d'administrateurs habiles a été créé dans la mère-patrie, dans toute sorte d'administration, et les matières de détail techniques sont en grande mesure traitées par des experts. La tendance au Canada en fait d'administration a été d'adopter le système Américain de mêler les fonctions législatives et administratives de telle façon qu'il n'y a aucune ligne de démarcation clairement définie entre elles. Ceci a eu l'effet d'empêcher de contrôler le développement des terres d'une manière aussi efficace et économique qu'il aurait pu l'être sous un système plus sain d'administration nationale et surtout locale.

MÉTHODES ET ADMINISTRATION FÉDÉRALES

Quels que soient les méthodes et le rouage administratifs qui puissent exister ou qui puissent être adoptés par le gouvernement fédéral pour préparer les plans et développer le territoire sur lequel il exerce sa juridiction directe comme propriétaire, ou pour les plans et le développement des terres possédées par des particuliers—sur lesquels il exerce les pouvoirs suprêmes dont est investi un gouvernement national—ces méthodes auront certainement une grande influence sur celles adoptés par des autorités, des corporations et des particuliers de moindre importance. De plus, quelle qu'action que puisse prendre le gouvernement fédéral en étendant ou en limitant les moyens de distribution, ou en contrôlant et dirigeant l'immigration, elle aura l'effet de stimuler les bonnes ou les mauvaises conditions de la colonisation des terres. Les résultats des méthodes et de l'action fédérales dans le passé ont été plus ou moins satisfaisants

* *Rapport sur l'organisation du service public du Canada*, par Sir George Murray, 1912.

et la critique de ces méthodes devrait être tempérée par la reconnaissance des difficultés qu'il a fallu surmonter.

La fondation d'un pays neuf dans une partie quelconque du monde civilisé n'a probablement pas été faite avec moins d'erreur ou moins de corruption politique qu'on y a réussi au Canada. Mais même si nous pouvons prétendre que les méthodes et l'action des gouvernements passés étaient les meilleures que l'on ait pu concevoir, ce n'est pas une raison pour ne pas les réformer, en conséquence de l'expérience pratique acquise; et en conséquence des nouvelles conditions qui se sont produites, nous sommes maintenant capables de découvrir les imperfections du système que nous avons suivi jusqu'à présent. "La science du gouvernement, "dit Macauley, "est une science expérimentale, et comme toutes les autres sciences expérimentales, elle est généralement dans un état de progression."

Parlant du progrès politique en Angleterre il dit: "Les considérations mêmes qui nous font regarder l'avenir avec de vives espérances nous empêchent de regarder en arrière avec mépris pour le passé. Nous ne nous flattons pas de l'idée que nous avons atteint la perfection, et qu'il n'y a plus de vérités à découvrir."

Le progrès comporte changement en matière de gouvernement et en matière d'administration comme en autres choses; et lorsque nous proposons des changements pour l'avenir il se peut que nous montrions plus de respect pour le passé que si nous admettons aveuglément l'infailibilité de tout système qui se trouve à exister dans le moment, même s'il a eu un certain succès.

La forme d'arpentage et de plans qui a existé dans ce pays depuis que nous l'avons empruntée des Etats-Unis a fait son temps, et quelque mérite qu'elle ait pu avoir, elle a été pleinement exploitée. Maintenant nous sommes face à face avec certains faits et conditions qui démontrent le besoin de modification ou d'extension de ce système. Pour opérer des réformes effectives il faudra faire quelques additions au rouage administratif—aussi bien du gouvernement fédéral que des gouvernements provinciaux.

Comme il a déjà été dit, le gouvernement fédéral est non seulement un gouvernement dans l'acception ordinaire de ce terme; il est propriétaire de vastes possessions en immeubles et en ressources naturelles. Envers ces biens et ces ressources il a une double responsabilité; en premier lieu, celle de les administrer et d'en préparer les plans pour son plus grand avantage comme propriétaire et, en second lieu, de contrôler leur développement et leur usage dans l'intérêt du public dans son ensemble. Est-ce que le caractère et

l'efficacité de l'organisation que nous possédons maintenant sont suffisants pour permettre au gouvernement fédéral de contrôler et d'influencer le développement avec le plus grand avantage? Répondre pleinement à cette question nous entraînerait à entrer dans les détails des méthodes et des rouages administratifs présentement existants, une tâche qui est en dehors de l'objet et des visées de ce rapport. Ce que l'on peut faire, c'est de répéter la prétention qu'il ne paraît pas y avoir de tâche nationale plus importante, plus complexe et qui exige autant d'habile organisation au Canada, en ce moment, que celle de l'administration et du développement convenables des ressources humaines et agraires du pays. De plus nous pourrions suggérer que l'accomplissement adéquat de cette tâche, relativement aux ressources agraires et autres ainsi qu'à l'immigration, signifie probablement qu'un des ministères du gouvernement fédéral, avec l'aide des conseils ou commissions provinciales et municipales qui pourraient être nécessaires pour s'occuper d'aussi vastes étendues, devrait concentrer toute son attention sur ce sujet. Ce n'est qu'après qu'un pareil ministère—ou une division du ministère actuel de l'Intérieur—y aura travaillé pendant quelques années, que l'ouvrage sur le terrain pourra être préparé de manière à assurer un système convenable de plans, de colonisation et de développement des terres.

Tandis qu'il est peut-être hors de la compétence de qui que ce soit de promulguer les détails de l'espèce de système à suivre, avec les renseignements maintenant disponibles, cela ne veut pas dire qu'on ne pourrait évidemment pas prendre de suite des mesures pour faire des expériences dans le sens que l'expérience a démontré être plus saines que celles qui ont existé jusqu'à présent; cela ne signifie pas que nous ne devrions pas faire tous les efforts possibles pour diriger le système que nous avons, ou que nous pourvons employer, de manière à avoir plus devant nos yeux d'une façon préminente le but final d'assurer la conservation et le développement des ressources humaines.

PROPOSITION EN FAVEUR D'UN NOUVEAU DÉPARTEMENT FÉDÉRAL

D'autres parts on a suggéré le besoin de créer un nouveau ministère fédéral qui s'occuperait de la colonisation et de l'immigration. Afin d'obtenir l'uniformité dans tout le Dominion, et surmonter les difficultés créées par le double contrôle fédéral et provincial dans les diverses provinces, il est proposé de nommer une Commission consultative ou de colonisation des terres, représentant le Dominion et chacune des provinces, et chargée d'agir comme un conseil consultatif

auprès du nouveau ministère ou de la commission proposés. M. C. A. Magrath, Président de la Commission conjointe Internationale, suggère que cette commission soit composée de trois membres et que son personnel soit non-politique. Un trait caractéristique de quelques unes des propositions c'est qu'un Directeur général de l'Émigration, dont le quartier général serait à Londres, soit attaché au ministère pour diriger l'émigration d'Europe. Le besoin d'accorder l'attention à cette question d'organisation gouvernementale est indubitablement pressant et d'importance vitale pour le pays. Les questions sociales et économiques au Canada ne font que commencer à être en évidence; après la guerre les hommes d'état et les partis devront certainement s'en occuper.

On a déclaré que la politique d'immigration fédérale n'avait pas réussi à atteindre des résultats appréciables pour remplir les terres vacantes que possèdent des spéculateurs.* Evidemment, cependant, il n'est pas facile de formuler une politique qui sera pratique, équitable envers les propriétaires, et d'un avantage certain pour le public. Il va sans dire qu'il faudra faire un inventaire et une classification de ces terres, et que quelque politique d'achat, de subdivision et de revente des terres vacantes devrait être adoptée comme matière exigeant une soigneuse étude après que l'inventaire et la classification auront été terminés. Mais entre les deux phases de la prise de l'inventaire et de la revente de la terre, il ne faudrait pas négliger le très important devoir d'en faire de nouveaux plans d'après des avis d'experts, de manière à en rendre la colonisation permanente et stable. La variété et la complexité des problèmes à traiter au cours de toutes ces phases ont été indiquées dans le cours de ce rapport.

Sir George Murray, dans le rapport auquel il a été référé, a parlé de la richesse des ressources naturelles du pays et exprimé des doutes sur la question de savoir si l'on prenait des mesures suffisantes pour préserver et développer ces ressources. Il était d'avis qu'en traitant de la question de la grande complexité qu'entraînera l'établissement d'une politique en ces matières, il serait nécessaire de les envisager d'un point de vue compréhensible et avec l'aide des plus hautes autorités techniques et professionnelles. A ce propos il a mentionné la nomination de la Commission de la Conservation comme le premier pas vers le traitement compréhensif de l'importante question du développement des ressources naturelles, et suggéra que la Commission devrait être un corps qui pense, prépare des plans, conseille

* Regina Leader, 12 avril 1917.

et instruite, sans fonctions exécutives, et qui devrait examiner et faire un rapport sur tout projet affectant les ressources naturelles, soit encouragé par le gouvernement ou par des particuliers, avant d'être sanctionné par le Parlement.* La Commission ne saurait accorder son attention à une tâche plus importante que celle de suggérer des plans pour le futur développement des ressources naturelles, y compris la terre dans la ville ou la campagne.

DÉVELOPPEMENT NATUREL DANS D'AUTRES PAYS

La création de la Commission de Développement dans la Grande-Bretagne en 1909, chargée de coopérer avec les Conseils britanniques d'Agriculture, pour promouvoir les ressources de la mère-patrie, prouve le besoin, même là où les conditions sont plus pleinement développées qu'au Canada, de quelque organisation spéciale qui concentre son attention sur les problèmes du développement. La Commission de Développement a été formée et de fortes sommes d'argent lui ont été fournies pour aider et développer l'agriculture et les industries rurales en encourageant les recherches scientifiques, les modes et la pratique de l'agriculture, la coopération, la mise sur le marché, le boisement, la réclamation et le drainage des terrains; et aussi l'amélioration du transport rural, des havres et des pêcheries. Sous le régime de la Partie II de la même loi, il a été créé un Bureau des Chemins dans le but d'améliorer les facilités du trafic sur les chemins.

Le Congrès des Etats-Unis a discuté un bill de Colonisation nationale en février 1916, dans le but de développer le bien-être des ouvriers aux Etats-Unis, et créer de nouvelles chances d'emploi permanent et profitable. Le bill décrétait la création d'un Bureau de Colonisation chargé d'examiner, arpenter et classer les terres. Après la sélection des étendues le bill proposait que le bureau fasse ou fasse faire un plan détaillé de développement et de colonisation. Le bill disait:

"Ce plan devra, dans chaque cas, pourvoir au défrichement nécessaire de la terre, à la construction, l'entretien et l'exploitation des chemins, fossés et autres ouvrages de réclamation nécessaires pour rendre la terre accessible et cultivable, au développement et à la fourniture du bois de construction, de la houille, de la force motrice, du téléphone et autres services aux colons pour leur usage domestique, à l'organisation de facilités pour l'achat, la mise sur le

* La Commission fédérale Royale sur les Ressources naturelles, le Commerce et la Législation, paraît avoir une opinion différente, et approuver la coordination des fonctions exécutives et consultatives dans les départements administratifs du gouvernement.—*Cinquième Rapport intérimaire de la Commission*, p. 51, par. 186.

marché et autres activités coopératives, et assurer toutes autres améliorations ou services nécessaires à l'organisation efficace et au développement de toute communauté à établir sur l'emplacement."

Le projet devait offrir une présomption raisonnable que le sol et les autres conditions physiques ainsi que les marchés et autres conditions économiques permettraient de donner de l'emploi immédiat, continu, permanent et profitable aux colons. On a proposé pour cet objet un fonds de colonisation de \$50,000,000. L'hon. Robert Crosser, dans le témoignage qu'il a rendu devant le comité sur ce bill, a parlé de la "vie de chien" du colon de l'ouest sans aucune coopération de communauté. La terre sous ce projet resterait la propriété du gouvernement, et les locataires paieraient l'intérêt sur la valeur des terres et des améliorations.

Les fonctions administratives de la plupart des départements des terres des états Australiens sont jusqu'à un certain point décentralisées, par une division des états en districts, dans chacun desquels il y a un bureau des terres sous la direction d'un agent des terres. D'après ce projet de décentralisation, il est possible de classer convenablement les terres selon leur situation, la nature du sol, etc. Dans tous les états il a été adopté des lois pour faciliter l'achat des terres aliénées, dans le but de les améliorer et de les coloniser de nouveau. En vertu des lois de colonisation plus dense des états Australiens, 2,717,463 acres de terre dans le Commonwealth ont été acquis au prix de \$51,553,145, et sur ce nombre 2,223,808 ont été répartis en fermes. Il est pourvu à l'établissement de communautés de villages, mais on a fait comparativement peu de chose dans ce sens. Dans cette dernière année on a proposé de nommer des arpenteurs de districts pour préparer des arpentages et des plans plus détaillés en avance de la colonisation, comme nous l'avons préconisé dans ce rapport.

Dans la Nouvelle-Zélande il y a un intéressant système d'établissements de village, destiné à permettre aux ouvriers d'acquérir de petites propriétés variant de 1 à 100 acres, pour y ériger leurs foyers près de leur ouvrage, mais on n'a pas fait beaucoup de progrès dans l'extension de ce système.

Dans les états de l'Amérique du Sud les établissements en communauté sous le contrôle du gouvernement et aidés par une organisation gouvernementale ont été couronnés d'assez de succès. La loi générale des terres de l'Argentine (1903) a rapport à la fondation de colonies et de villes et décrète que la terre devra être arpentée, classifiée et tracée, et que le gouvernement exécutif "*reservara telles*

étendues qu'il trouvera convenables à la fondation de villes et à l'établissement de colonies agricoles et pastorales." La direction de la colonisation au Brésil relève du Bureau de l'Immigration et de la Colonisation. Avant que les lots ne soient colonisés il faut faire un arpentage du terrain et dresser un plan général. Là où il est probable qu'il y aura un développement de constructions un plan de ville doit être préparé. Le gouvernement du Brésil reconnaît l'importance de choisir les terres afin d'en assurer le plein usage économique et la santé des colons. Les colonies sont établies sur les terres les plus fertiles, avec des facilités d'approvisionnement d'eau et des moyens de communication et occupent "*un emplacement économique.*" Parmi les autres formes d'aide données par le gouvernement on trouve les aliments gratuits, les soins de médecin gratuits, les graines de semence gratuites, etc., durant des périodes de longueur variée. La dimension des homesteads varie selon leur nature et leur situation. Ceux qui sont près d'un chemin de fer ne dépassent pas 61.78 acres et dans d'autres cas la dimension est de 123.6 acres. En 1914 le Bureau avait établi vingt colonies, que l'on dit très florissantes.

L'expérience en colonisation dans tous les nouveaux pays dont nous venons de parler les a apparemment induits à accorder beaucoup d'attention et d'efforts de la part du gouvernement dans ces récentes années, à une colonisation plus dense, et à préparer des plans et choisir des terres qui peuvent être mises à un usage profitable. Le point que l'on paraît avoir originairement négligé dans tous les pays neufs—et qu'on néglige encore en grande mesure—a été que la colonisation de la terre était une grande entreprise qui exigeait une organisation scientifique ainsi que la gouverne et la direction d'experts, tout autant que toute autre grande entreprise. Le vif désir d'avoir des colons était plus grand que le vif désir d'avoir des terres convenablement colonisées; il était facile de donner des titres de homesteads et de choisir des étendues rectangulaires sur des plans sur le papier; et l'on considérait que ce qui pourrait advenir des colons par la suite était l'affaire des colons eux-mêmes, du moment qu'ils remplissaient leurs engagements sur le papier. Tous ces pays commencent à comprendre qu'il faut des méthodes différentes pour assurer une colonisation prospère. Ils comprennent que les maux causés par les méthodes accommodantes du passé sont légers comparé à ce qu'ils seront à l'avenir. La concurrence nationale sera plus vive dans les années qui viennent et les nations qui prospéreront seront celles qui, possédant des ressources naturelles suffisantes, useront de science et d'habileté pour les manipuler pour le plus grand avantage. La science et l'habileté jointes à une saine organisation d'affaires doivent

d'abord être appliquées aux problèmes apparemment simples, mais en réalité difficiles et complexes, de la colonisation des terres.

Le développement de notre civilisation rurale au Canada exige qu'un des plus urgents devoirs du gouvernement soit d'aider en plus grande mesure que jusqu'à présent à rendre l'agriculture plus couronnée de succès, et de le faire dans un sens économique plus sain. *Mais afin que l'agriculture soit couronnée de succès en général il est d'abord nécessaire de faire d'une façon intelligente les opérations de la colonisation des terres selon des projets convenables de développement.*

ORGANISATION PROVINCIALE DE COLONISATION DES TERRES.

Ce que l'on a dit de l'administration fédérale de colonisation des terres et autres matières, s'applique en général à l'administration provinciale. Il est malheureux qu'il n'y ait en vigueur aucun système uniforme de contrôle de l'immigration et de la colonisation dans toutes les parties du Canada. Il y a un entrelacement d'intérêts et un chevauchement des institutions fédérales sur les institutions provinciales, qui ont été la cause principale de nombreux défauts dans le développement des terres et le système de gouvernement, bien que ce dernier, sous presque tous les rapports, soit admis être sain en principe. Il n'est pas suggéré que l'on puisse éviter ce manque d'uniformité et ce chevauchement, mais on devrait s'efforcer d'en amoindrir les effets autant que possible par des moyens coopératifs.

Un notable ingénieur de grandes routes et arpenteur de terres dans la Saskatchewan écrit ce qui suit en avril 1917, au sujet du chevauchement de l'administration fédérale et provinciale de colonisation des terres et des grandes routes:—

"La difficulté d'assurer une action quelconque sous forme d'amélioration, en ce qui concerne la Saskatchewan, se trouve dans la division de l'autorité le gouvernement fédéral ayant le contrôle des terres de la Couronne et les autorités provinciales s'occupant des chemins. Il y a trop d'absurdités dans le présent système, et la principale paraît être qu'une division du gouvernement fait l'arpentage du township, y compris les réserves de chemins, qui ne concernent pas le gouvernement, et les provinces doivent accepter les chemins ainsi tracés et tirer le plus d'avantage qu'elle peut, et ce, dans les parties nord et arpentées, constitue d'une très difficile situation.

"C'est surtout à cause de leurs relations avec le problème de modifier les réserves de chemins mal placées, que les arpenteurs en sont venus à comprendre les fautes du système. Dans ma propre expérience, gagnée par six années de travaux sur la location des

grandes routes et les améliorations dans presque toutes les parties de la Saskatchewan j'ai trouvé que dans les régions montagneuses et raboteuses, *les réserves de chemins sont non seulement inutiles sur des milles de longueur, mais que par leur existence même, elles nuisent à l'établissement des chemins dans la position naturelle et la plus économique.* L'opinion locale est toujours fortement opposée à tout écart du présent système de réserve de chemins à moins que ce ne soit absolument nécessaire pour éviter quelque difficulté insurmontable."

Tous les gouvernements tirent leurs pouvoirs du peuple, et l'on devrait adopter les méthodes les plus efficaces d'appliquer ces pouvoirs dans des limites légales, autant que possible, même si cela veut dire renforcer une division du gouvernement aux dépens d'une autre. Dans les provinces où le gouvernement fédéral n'est pas responsable de l'administration des terres de la Couronne il y a encore de vastes étendues de terres à la disposition de la colonisation. Une meilleure coordination paraîtrait désirable entre les départements de la colonisation, des grandes routes et municipaux de ces provinces, de manière à assurer un développement des terres plus scientifique et plus efficace. En premier lieu, aucune ligne de démarcation définie ne peut être tirée entre l'administration de la colonisation et celle des grandes routes si la préparation des plans pour la province dans son ensemble est convenablement entreprise; et en deuxième lieu, le fait que le territoire non organisé devra dans le cours du temps devenir organisé, suggère que le département municipal de chaque province devrait avoir une politique définie, et le pouvoir de la mettre à effet relativement au système de développement des terres, de sorte que le système fournisse les conditions qu'il faut à l'organisation municipale.

Les gouvernements provincial et municipal sont en principe responsables du contrôle du développement de la terre après que sa possession est passée entre les mains de particuliers. Ils ont le contrôle de l'usage de la terre en tant que cet usage peut affecter la santé de public ou influencer la taxation. Les maux provenant de la propriété privée de la terre sont trop fréquemment d'une sorte qu'aucune autre forme de propriété privée ne produit, et prennent la forme qu'on permet aux propriétaires de jouir de la possession de leurs droits sans exiger d'eux l'accomplissement des obligations que comportent ces droits.

On peut prétendre qu'aucune province n'a convenablement sauvegardé son avenir lorsqu'elle manque non seulement de maintenir un plan moderne de son système de transport par eau, par chemins de fer et par grandes routes, mais aussi de maintenir un personnel d'ex-



Photo gracieusement fournie par la Division de l'Immigration du Ministère de l'Intérieur
JARDIN FRUITIER, VERNON, C.B.



Photo gracieusement fournie par la Division de l'Immigration du Ministère de l'Intérieur

FERME LAITIÈRE DE MAITLAND, ANTIGONISH, N.-E.

Vues typiques de différentes terres agricoles au Canada. La terre devrait être classifiée et tracée selon sa nature et son usage économique.

erts continuellement au travail de préparer des projets d'extension et d'amélioration de ce système, et agissant de concert avec les municipalités pour contrôler le développement des terres.

En définissant le réseau des grandes routes d'une province il faut suivre différentes méthodes, selon que le territoire est organisé ou non organisé, mais quelles que soient les mesures que l'on prenne pour administrer ces différentes sortes de territoire, il devrait y avoir un directeur des arpentages coopérant avec un directeur des plans, responsables tous deux du projet complet du développement de la province. Le département des experts devrait être en état de préparer le plan des principales grandes routes artérielles, de faire un plan convenable de la superficie de manière à obtenir le meilleur développement agricole, et d'approuver ou de rejeter tous les plans de subdivision de ce territoire et tous projets d'établissement de nouveaux emplacements de villes.

Les règlements concernant la subdivision de la terre dans la Saskatchewan indiquent les espèces de pouvoirs déjà exercés en dehors de la législation compréhensive concernant les plans et le développement. Les règlements sont émis sous le régime de l'article 7 (a) de la Loi des Travaux publics, et s'appliquent non seulement aux nouvelles villes et cités, mais à la subdivision de toute la terre en dehors des limites corporatives des villes et cités. On exige qu'il soit fait un plan préliminaire de la subdivision et qu'il soit soumis à l'approbation du Directeur des Arpentages. Ce plan doit montrer la situation et les dimensions de toutes les rues, ruelles, réserves publiques, etc., et des lignes indiquant chaque différence de cinq pieds dans le relief du terrain. Le Directeur des Arpentages a le pouvoir d'approuver ou de rejeter ce plan. Comme condition de son approbation le plan doit indiquer une partie de la terre qui doit comprendre au moins cinq pour cent de l'étendue totale qui est enregistrée, et dans aucun cas moins de deux acres, afin d'affecter au public des terrains pour les écoles et autres objets. Il est établi une règle extravagante qu'aucune rue n'aura moins de 66 pieds de large, et aucune ruelle moins de 20 pieds de large, et tout lot de 55 pieds de front doit avoir une ruelle. Le Directeur des Arpentages peut tracer un plan de rue pour toute étendue à être subdivisée et lorsque le propriétaire soumet son plan préliminaire à l'approbation du Directeur, ce dernier peut exiger que le plan de la subdivision se conforme au plan qu'il a ainsi préparé. Il peut aussi modifier le plan des rues au besoin lorsque l'acquisition de terrain public pour des parcs, chemins de fer, etc., rend cette modification désirable, ou bien il peut faire des modifications à la suite de demandes de la

part des propriétaires. Bien que ces règlements soient satisfaisants en principe général, ils sont défectueux dans leurs détails, puisqu'ils insistent sur un type trop élevé de largeur de rues et un gaspillage d'espace dans le tracé de la ville, ce qui entraînerait une communauté ordinaire à faire plus de dépenses pour les améliorations locales qu'elles ne pourraient le faire.

Pour les objets du gouvernement provincial le territoire peut être considéré sous les deux chefs principaux de territoire inorganisé et organisé.

TERRITOIRE INORGANISÉ

Dans le territoire inorganisé le contrôle de l'administration locale est attribué directement au gouvernement provincial. Tel étant le cas l'heureux développement de ce territoire devrait être une chose facile, puisque le pouvoir suprême se trouve entre les mains d'une seule autorité.

Dans un pareil territoire, la classification de la terre, la direction des colons vers les districts les plus fertiles et les plus accessibles, la préparation convenable des plans de la terre pour son usage économique, la construction nécessaire du drainage et des chemins avant la colonisation conformément aux arpentages topographiques, la fourniture des services d'eau qu'il faut, ainsi que l'obtention d'une colonisation dense, sont toutes des questions qui dépendent simplement de l'espèce d'administration en vigueur et non d'un manque quelconque de pouvoirs législatifs. Tout le monde admet que ces choses sont désirables dans l'intérêt du développement convenable et de stables conditions sociales. Les corps représentatifs dans les centres provinciaux adoptent constamment des résolutions en faveur de facilités améliorées pour la préparation des plans de la coopération, de la mise des produits sur le marché, des bons chemins et du crédit rural. Comme nous l'avons vu, les commissions nommées pour étudier l'éducation, le manque d'emploi et la cherté de la vie en sont venues à la conclusion que les problèmes ruraux ne peuvent être effectivement résolus sans améliorer l'organisation rurale. Mais un point que l'on néglige ordinairement c'est que l'amélioration de l'organisation rurale ne peut se réaliser d'aucune manière compréhensible sous notre présent système de développement des terres, et en l'absence d'un système de grandes routes scientifiquement conçu. La tendance a été d'admettre le besoin d'une organisation coopérative compréhensible, mais de n'en tenir aucun compte après que la colonisation a eu lieu, alors qu'il est trop tard pour profiter des avantages qui en découlent. Dans le passé, l'organisation qui

précédait la colonisation était ordinairement limitée à ce qui suffisait pour attirer les colons vers la terre, et au mesurage exact des superficies. Dans certains cas on ajoutait à cela des efforts pour instruire les colons, leur donner quelques moyens de communications et les aider financièrement. Mais, avec tous ces avantages, on ne peut obtenir des succès à cause des entraves originales en n'appliquant pas assez d'habileté au tracé et à la classification de la terre.

Le Dr. B. E. Fernow, dans son rapport sur les *Conditions in the Clay Belt of New Ontario*, exprime l'opinion que l'expérience dans les moins prospères parties de l'Ontario se répètera dans la zone argileuse à moins qu'on ne fasse des efforts pour contrôler le développement et classer la terre pour les fins agricoles. Il cite des extraits des rapports des arpenteurs de townships de cent townships pour démontrer que 20 pour cent est pauvre et impropre à la culture, et 40 pour cent, de qualité moyenne, et 40 pour cent sont jugées de première classe.*

Cette zone argileuse comprend environ 16,000,000 d'acres de terre qui, de l'avis du département provincial des Terres, Forêts et Mines, sont estimés convenables à la culture, et dans le *Bulletin No. 11*, publié par la Commission du chemin de fer Timiskaming and Northern Ontario, il est dit qu'il n'y a dans l'Ontario aucun endroit, où l'on puisse récolter de meilleures moissons de foin, de racines, d'orge, de pois et de blé.

Aux pages 5 et 6 de ce bulletin il est dit que la meilleure qualité de colons est attirée vers ce territoire, 90 pour cent de ces colons étant de langue anglaise. "La plus grande partie de ces gens vient du vieil Ontario, et un bon nombre vient aussi des Etats-Unis, et la majeure partie du reste se compose d'immigrants de choix venant d'Angleterre, d'Ecosse et d'Allemagne."

Nous constatons ainsi que le sol du Nouvel Ontario ainsi que le caractère des colons ne laissent rien à désirer, tandis que le gouvernement de l'Ontario paraît consentir à dépenser de fortes sommes pour faire de bons chemins et d'autres améliorations. Mais malgré tous ces avantages, les résultats ne paraissent pas satisfaisants.† C'est probablement dû au fait qu'on ne dépense pas assez d'argent avant la colonisation, que le plan et la classification des terres ne sont pas faits comme il faut, et qu'on permet à un système stéréotypé d'arpentage de prendre la place d'une série de projets de développement bien conçus. Les gouvernements provinciaux, pour établir ou

* *Conditions in the Clay Belt of New Ontario*, Commission de la Conservation, 1913, Annexe 2.

† Voir pages 56 et 135.

gâter l'avenir du territoire non organisé, ont plus de pouvoirs que les gouvernements municipaux qui les suivent. La plupart des maux du mauvais développement sont créés au début, lorsqu'il ne faudrait qu'une organisation et des plans convenables pour les prévenir.

La Commission Ontarienne sur le Chômage a suggéré que pour rendre effectifs les plans de colonisation plus dense dans l'Ontario, il serait peut-être désirable que le gouvernement retirât les terres de la Couronne maintenant ouvertes à la colonisation et ouvrît d'autres districts mieux adaptés à la culture intensive. Ce pourrait être une bonne ligne de conduite à suivre dans toutes les provinces, et il faut certainement s'occuper de l'amélioration de toutes les anciennes étendues colonisées qui ont déjà des chemins de fer et des routes. Une faible dépense dans ces étendues, pour la réclamation des terrains marécageux et l'amélioration des chemins, donnerait probablement plus de résultats permanents que la même dépense dans de nouvelles étendues. Toute l'affaire exige une enquête approfondie et une revue complète des conditions.

Comme preuve du manque d'administration efficace des terres de la Couronne dans certaines provinces, nous avons une admission comme celle qui a été faite dans le rapport du Département des Terres de la Couronne du Nouveau-Brunswick en 1915, dans lequel l'hon. George J. Clarke, ministre des Terres et des Mines, a dit :

"A présent il n'y a dans ce département aucun renseignement portant sur l'étendue de nos terres de la Couronne, et nous n'avons aucunes données sur la valeur de nos forêts. Produisant le plus fort des revenus de la province, on devrait établir des méthodes plus modernes pour l'administration des terres de la Couronne."

Dans quelques unes des provinces de l'ouest il y a des étendues de gouvernement local appelées "districts d'amélioration locale" ayant une organisation d'un caractère simple, qui semble susceptible d'une adoption plus générale au Canada, pour assurer une édification plus graduelle de l'organisation locale. A l'avenir on devrait avoir plus de confiance dans le rouage local, mais cela devait être accompagné de plus ou moins d'activité de la part de la province dans la surveillance des affaires municipales, avec l'aide d'un département expérimenté.

Il y a dans le territoire non organisé deux classes de développement dont nous avons à nous occuper. La première est la colonisation agricole, qui est dirigée soit par le gouvernement fédéral ou un gouvernement provincial ou par les compagnies de chemins de fer ou de terres à qui l'on accorde des concessions de terres. La

seconde, est le développement des villes et villages et la détermination des emplacements de villes sur les terres aliénées par la Couronne.

Quant à la première, il ne paraît y avoir aucun doute que le plus pressant besoin dans un territoire neuf est de concentrer le développement sur une étendue aussi petite que possible et d'un accès facile aux moyens de transports existants. On ne devrait que dans des circonstances très spéciales permettre la colonisation dans des districts isolés loin des communications par chemin de fer. On devrait préparer des plans faciles à comprendre de certaines parties de chaque province dans le but d'en montrer la topographie, la classification des terres et de déterminer l'ordre dans lequel les différentes parties devraient être ouvertes à la colonisation. Les principes d'après lesquels cette terre devrait être colonisée varieraient probablement dans les différentes parties du pays à cause des conditions locales différentes. Un des principaux objets, cependant, devrait être d'assurer que des homesteads ne soient pas accordés dans plus d'un township dans le même district avant que les deux tiers ou les trois quarts de ce township aient été pris pour la colonisation, et que les premiers townships ouverts soient ceux qui sont le plus près des centres existants de population et de chemins de fer. Au lieu de donner autant de terre le gouvernement devrait donner des fermes plus petites et consacrer plus de capital à la construction de bons chemins et à aider au défrichement d'un plus grand pourcentage de chaque ferme. On devrait préparer un plan de chaque township, en ayant spécialement égard à sa topographie, et faire au moins un bon chemin pour relier, selon le plan, les fermes au centre de village ou à la gare du chemin de fer. Pour empêcher les colons de s'établir sur des terres sans plans et isolées, devenant par là une menace pour la communauté à cause du danger d'incendie, et causant des difficultés dans l'organisation du développement consécutif, on devrait punir quiconque occupe une terre sans l'autorisation du gouvernement, sauf dans tels endroits que le gouvernement peut désigner.

Dans plusieurs districts on a encouragé la colonisation à une certaine distance des chemins de fer et des centres de villages parce qu'il y a souvent de vastes étendues de terrains marécageux, rocheux et infertiles près de ces chemins de fer et de ces centres. Mais une bonne partie de ces terrains pourrait être rendue propre à la culture moyennant une dépense comparativement faible pour le drainage ou quelque sorte d'amélioration. Il faut cependant moins d'organisation, moins d'habileté et moins de dépenses pour un terrain qui est naturellement propre à l'agriculture qu'il n'en faut pour celui

qui exige des améliorations artificielles. Parce qu'on ne veut pas faire ces dépenses, on laisse la colonisation se disperser et l'on crée ainsi des étendues de terres intermédiaires qui font "tampons" entre les colons et leur marché. On devrait faire plus d'efforts pour assurer la colonisation près des chemins de fer sur des terres qui pourraient être converties en bonnes terres de ferme à un prix raisonnable pour le drainage.

La question du drainage des terres n'est pas seulement importante sous le rapport ci-dessus, mais elle est également importante pour l'amélioration de vastes superficies déjà colonisées. Il y a un grand nombre de fermes qui sont suffisamment égoûtées par des moyens naturels pour être travaillées, mais un drainage plus considérable est nécessaire pour améliorer leur fertilité au point de les rendre réellement profitables pour leurs propriétaires. Dans des parties plus anciennes du territoire organisé, de vastes étendues de terre qui sont près des marchés et de bons moyens de communications sont restées longtemps éparsément colonisées à cause de la proportion de ces étendues qui est submergée ou marécageuse. Une grande partie de ces terres est des plus fertiles, mais, à cause du manque de politique de la part du gouvernement pour les améliorer, elle doit rester pour ainsi dire presque inutilisée. Il n'y a pas de capital privé pour les améliorer sur une grande échelle. Ces terres devraient être achetées par les gouvernements comme on le fait dans l'Australie et autres pays, ou être vendues pour une nouvelle colonisation après avoir été améliorées; ou bien le gouvernement devrait à des conditions libérales donner de l'aide aux propriétaires pour faire les améliorations, sauf remboursement du capital et des intérêts dans un certain nombre d'années. De grandes étendues de la meilleure terre en Angleterre, qui aujourd'hui produit les plus belles récoltes maraichères sur le marché, surtout dans les marais du Lincolnshire et du Cambridgeshire, ont été réclamées par le drainage. Le coût du drainage de pareille terre est moindre en moyenne que l'irrigation d'une terre sèche, et l'on peut probablement en obtenir des résultats plus permanents.

Les travaux de ferme du Conseil d'Agriculture fédéral ont démontré que les semences devraient être terminées aussi à bonne heure que possible au printemps afin d'obtenir de bonnes récoltes, et, à cause des conditions climatiques au Canada un bon drainage est essentiel pour permettre de semer à bonne heure.

Quant à la subdivision de la terre pour des fins de construction dans le territoire inorganisé, il y a eu dans le passé un grand relâche-

ment dans la réglementation convenable au Canada. Les compagnies agraires et de chemins de fer ont été trop laissées à elles-mêmes quant aux méthodes de placer et de tracer les emplacements de villes. Une législation, sous forme de lois concernant les plans et le développement, comme on l'a dit précédemment, est nécessaire afin que les gouvernements provinciaux puissent traiter de ces questions d'une façon uniforme dans les territoires organisés et inorganisés.

TERRITOIRE ORGANISÉ—ADMINISTRATION PROVINCIALE DE GOUVERNEMENT LOCAL

Dans un territoire organisé où le rouage du gouvernement municipal ont été mis en marche, les objets à obtenir, quant aux terres ouvertes à une nouvelle colonisation, ou aux terres qui sont dans une condition telle qu'il est désirable de les coloniser de nouveau sont précisément les mêmes que dans un territoire inorganisé. Mais les méthodes doivent être différentes, parce qu'il y a deux autorités gouvernantes qui ont juridiction au lieu d'une. Une municipalité n'exerce aucun contrôle sur les terres de la Couronne, et, étant une créature de la province, son pouvoir législatif est circonscrit; mais au Canada, elle a de très vastes pouvoirs locaux, tant comme corps législatif que comme corps administratif.

Dans chaque province il y a une sorte quelconque de rouage provincial pour traiter avec le gouvernement local. Dans certains cas l'administration des affaires locales est répartie entre un nombre de départements, mais dans une ou deux provinces on s'est efforcé d'obtenir une concentration et une uniformité dans l'administration. Il y a des départements d'affaires municipales dans trois provinces et un conseil de gouvernement local dans la Saskatchewan. On ne peut dire, cependant, qu'il y ait au Canada aucune province qui soit complètement munie d'un département de gouvernement municipal ou local, comme la chose existe par exemple, dans la Grande-Bretagne. On a souvent insisté sur le besoin d'un pareil département comme moyen d'assurer une plus grande uniformité et une administration améliorée des finances municipales.* C'est également néces-

* La résolution suivante a été adoptée à la première Conférence nationale de la Ligne d'amélioration civique du Canada, tenue à Ottawa en janvier 1916; et de nombreuses autres associations au Canada, y compris les Associated Boards of Trade ont adopté des résolutions analogues:—

"Il est par les présentes résolu de recommander à chaque gouvernement provincial de créer un Département d'Affaires municipales, afin de mettre ainsi les meilleurs conseils d'experts à la disposition des municipalités et obtenir un contrôle convenable sur les finances municipales, et en vue du grand besoin d'uniformité dans l'administration sanitaire et dans les plans des villes, et pratiquer l'économie dans les affaires municipales, nous insistons sur la désirabilité de prendre promptement des mesures pour créer un pareil département dans chaque province."

saire comme moyen d'exercer un contrôle plus effectif sur les plans et le développement de la terre.

Bien que les systèmes de gouvernements locaux dans la plupart des provinces du Canada aient été originairement calqués sur le système britannique, les deux pays se sont écartés l'un de l'autre sous ce rapport dans ces quarante dernières années. Au Canada le gouvernement local a été soumis à la puissante influence des précédents des Etats-Unis bien que les conditions aux Etats-Unis soient constitutionnellement bien différentes de celles du Canada, et le gouvernement municipal a eu un succès uniforme dans ce premier pays. Dans la Grande-Bretagne tout le système municipal a été remanié dans ces quarante dernières années et depuis la formation des Local Government Boards en Angleterre, en Ecosse et en Irlande (le premier en 1871) le gouvernement municipal dans la Grande-Bretagne s'est développé à un état d'efficacité remarquable. On devrait étudier à fond les institutions municipales britanniques avant d'introduire au Canada quelque grande mesure de réforme. On trouvera que ce sera non seulement efficace mais économique et démocratique. Ses défauts dans le passé ont été principalement dus à sa négligence du problème du développement des terres, mais on s'efforce maintenant de remédier à ce défaut par une législation sur la préparation des plans de villes. Comme l'a dit un écrivain américain, cependant, nulle part ailleurs le gouvernement municipal n'est administré avec plus de succès qu'en Angleterre.

Le Local Government Board britannique est la grande autorité qui sanctionne les prêts; une partie de ses fonctions est de se spécialiser dans la sorte de connaissances et d'expérience qui lui permette de prévenir de graves erreurs locales et un gaspillage de dépenses; c'est l'autorité suprême en ce qui concerne les plans et le développement de la terre; ses experts tiennent des audiences publiques relativement à presque toutes les propositions affectant les dépenses des autorités locales; c'est le bureau principal pour la vérification complète et uniforme des comptes municipaux. C'est le corps administratif en vertu de toutes les lois concernant l'hygiène publique et il rédige tous les règlements concernant les rues, les constructions, la prévention des incendies, etc.; il assure une uniformité comparative d'administration ou d'améliorations locales; il examine tous les bills d'intérêt privé se rapportant aux affaires municipales, et épargne beaucoup de temps au Parlement; il s'occupe du chômage, des pensions aux vieillards, du recensement, de fixer les étendues administratives des municipalités etc., etc.*

* Voir aussi "Local Government in Great Britain and Canada," par Thomas Adams, *Report of Ontario Commission on Unemployment, Appendice D.*

En Angleterre et dans le Pays de Galles un département fait l'ouvrage pour 40,000,000 de personnes; dans quelques unes des provinces du Canada, avec une population d'une cité, le même ouvrage est réparti entre un certain nombre de départements, et il en résulte un manque d'efficacité.

Il est parlé de ce département central parce que nous croyons qu'un des plus grands besoins du Canada, pour assurer des plans et un développement convenables de la terre, est que les départements d'experts municipaux des gouvernements provinciaux devraient donner plus d'aide aux municipalités, et qu'il devrait y avoir une plus grande coopération entre les autorités provinciales et municipales. Le département central en Angleterre est surtout chargé de la responsabilité de se prémunir contre les transactions malhonnêtes et d'assurer une efficacité uniforme, devoirs que l'on assigne souvent à tort au personnel des conseils municipaux en Angleterre comparés aux conseils municipaux au Canada. Il en résulte que bien que le système paraisse à la surface être plus bureaucratique que le système canadien, il a conduit, comme résultat pratique, à confier aux municipalités de plus grandes responsabilités qu'il eût été possible de le faire sans donner à un corps administratif central le contrôle suprême. Entre autres responsabilités se trouve celle de préparer des projets pour les plans et le développement de la terre sous l'autorité des lois britanniques dites *Housing Town Planning Acts*, etc., de 1909.

La législation municipale au Canada a grandi plus ou moins pièce à pièce. Elle devrait être remodelée d'après un système défini et l'on devrait s'efforcer d'obtenir autant d'uniformité que possible entre les différentes provinces. Il faut compter davantage sur les conseils d'experts en ce qui concerne l'aspect financier et les travaux d'art dans les entreprises locales. On devrait reviser la méthode imparfaite et souvent injuste de contrôler la construction des bâtiments ainsi que les plans de la terre au moyen de règlements locaux.

Une grande difficulté au Canada est due au fait, déjà constaté, qu'il y a trop de chevauchement dans les fonctions législatives et administratives. En affaires municipales ce chevauchement est surtout malheureux parce qu'il faut que les gouvernants élus, dont le terme d'office est souvent limité à un an, doivent porter leur attention à des détails exécutifs qui ne peuvent être traités d'une façon efficace que par les fonctionnaires permanents et experts.

Dans les districts ruraux et les petites villes, il y a une tendance à essayer de faire examiner les questions compliquées et hautement

techniques concernant le développement du township ou de la ville par des hommes qui n'ont pas les connaissances ou l'entraînement nécessaires pour cette tâche. La réelle économie n'est seulement possible que là où l'on prend plein avantage de l'habileté et de l'expérience dans l'exécution des améliorations en constructions et en travaux de développement de la terre. On paraît accepter pour acquis que les affaires municipales peuvent être administrées par des avocats, des tailleurs, des épiciers et autres, qui, quelle que puisse être leur connaissance d'experts dans leurs propres affaires, n'ont pas, en général, l'espèce d'expérience ni la capacité nécessaires en administration municipale. Un tailleur, qui très naturellement ne voudrait pas accepter l'avis d'un ingénieur pour couper le drap pour un complet, agira comme président d'un comité de travaux publics d'une ville ou d'un village et dirigera la construction de travaux d'art compliqués qui exigent plusieurs années d'entraînement spécial pour les comprendre même dans leurs grandes lignes. Avec tous ses avantages, même le système britannique n'a pu surmonter cette difficulté dans les petites villes et les districts ruraux. Là où se font de nouveaux développements dans la Grande-Bretagne, comme dans les régions minières, il y a un manque d'efficacité, qui n'est dû à aucun défaut du système, mais plutôt à une mauvaise administration. Nous ne pouvons entièrement surmonter cette difficulté au Canada, pas plus qu'en Angleterre, mais un changement de système contribuerait beaucoup à diminuer les maux.

Cette question de gouvernement municipal est intimement liée au contrôle convenable du développement de la terre dans tous les districts organisés. Une municipalité est un corps, constitué en corporation, de citoyens qui s'occupent des intérêts sociaux et industriels de la communauté. La plus grande partie des dépenses des municipalités se font directement ou indirectement pour le développement des immeubles qu'il soit d'une nature rurale ou urbaine. En vue des dépenses énormes qui se font pour le développement municipal, il semble extraordinaire que l'on fasse si peu d'efforts pour éviter le gaspillage qui résulte du manque de coopération et des connaissances qu'on ne peut acquérir que par une vaste expérience. Les petites municipalités, ayant une population éparse et peu de ressources, n'ont pas les moyens d'employer des hommes d'habileté suffisante et sont forcées d'entreprendre des ouvrages hautement techniques sans être au courant des erreurs ou des succès des autres municipalités. Il n'est pas excusable que ces petites et pauvres municipalités n'aient pas de moyens suffisants pour employer des



"BATISSE CENTRALE" SUR UN LOT DE 25 PIEDS DE LARGE DANS UNE PETITE VILLE DE L'OUEST

Comme on le voit sur le plan ci-dessous il y a deux magasins qui font face à la rue et cinq maisons qui font face de chaque côté à une allée qui coupe le lot en deux. A côté se trouve une boulangerie.



VUE DE L'ARRIÈRE DU MÊME LOT FAISANT FACE À LA RUE EN ARRÈRE

Remarque ces dix logements (cinq de chaque côté) faisant face à une allée et deux cabinets de toilette sanitaires aux extrémités droite et gauche, les seuls cabanets pour douze maisons.

Le manque de contrôle provincial et municipal et d'emploi de la surveillance d'experts sur le développement et non pas le manque de plans sont responsables des mauvaises conditions sanitaires montrées ici.

ORGA

experts
moyens
à ce bi
des for
que cl
avec c
Une d
des co

L
quelq
le *M*
latur
1916
prem
21,82
des
\$1,07
cas c
\$208
(nor
en l
cité
éta
dan
qu'
me

vill
cit
sor
gr
tic
ap

pr
m
d.
et

experts ou d'acquérir des connaissances; en tant que ce manque de moyens existe les gouvernements provinciaux devraient répondre à ce besoin en donnant de l'aide. En vue des grandes questions et des fortes dépenses concernées il est d'urgence importante au Canada que chaque province ait un département municipal bien organisé avec des conseils d'experts en toutes sortes d'affaires municipales. Une des principales tâches d'un pareil département serait de donner des conseils et de l'aide aux petites municipalités.

COÛT DU GOUVERNEMENT LOCAL

Les chiffres que publie l'Ontario Bureau of Industries donnent quelque idée du coût du gouvernement municipal au Canada. Dans le *Municipal Bulletin No. 10* du Bureau il est démontré que la population totale dans les villes, villages et townships dans l'Ontario en 1916 était de 1,560,625, contre 1,019,627 dans les cités, et que les premiers ont augmenté dans les trois années terminées en 1916 de 21,834 contre 19,553 dans le cas des dernières. Le total des impôts des villes, villages et townships était de \$941,507,541, contre \$1,033,117,544 pour les cités, en 1915 l'augmentation dans le premier cas étant de 1913 à 1915 de \$48,996,054 contre une augmentation de \$208,585,743 dans le second cas. Les taxes municipales perçues (non compris les taxes scolaires) dans les villes, villages et townships en 1915 se sont élevées à \$7.73 par tête, contre \$20 par tête dans les cités, le pourcentage de l'augmentation des taxes entre 1913 et 1915 étant de 26 et 50 respectivement. La dette totale en débetures dans les comtés, villes, villages et townships en 1915 ne s'élevait qu'à \$38,754,681 contre \$148,684,937 dans les cités, soit respectivement \$24.8 et \$145.8 par tête.

Nous voyons donc combien plus économiquement les petites villes et les districts ruraux sont administrés comparativement aux cités, bien qu'il soit indubitablement vrai que les dépenses rurales sont trop faibles et devraient être augmentées afin d'assurer une plus grande mesure d'efficacité. En somme, cependant, à part l'amélioration des chemins, les petites villes et les districts ruraux sont en apparence dans des conditions aussi salubres que les cités.

Les chiffres ci-dessus peuvent servir de preuve de l'étendue probable des dettes municipales et du coût de l'administration municipale au Canada. Si nous supposons que la population urbaine dans les cités et les villes de plus de 1,500 habitants dépense \$20 et que celles qui ont moins de 1,500 habitants dépensent \$7.73 par

tête par année, et que leur dette par tête soit de \$145.8 et \$24.8, la dépense annuelle municipale et la dette dans le Dominion seraient comme suit:—

	Dette	Dépense annuelle.
Population rurale 4,361,570.....	\$108,166,936	\$33,714,936
Population urbaine 2,845,073.....	414,868,544	56,901,460
	<hr/> \$523,035,480	<hr/> \$90,616,396

Le montant de la dette municipale ainsi que le coût élevé annuel de gouvernement sont dus en grande mesure à la spéculation agraire, aux méthodes extravagantes du développement de la terre, et à notre système municipal de répartition et d'impôts dont il a été parlé dans ce rapport. Dans les grandes cités en Angleterre le coût du gouvernement local par tête est d'environ la moitié de ce qu'il est au Canada et dans les Etats-Unis, surtout à cause de l'absence de la nuisible spéculation agraire. Quelque difficile qu'il soit d'arrêter la spéculation et de reviser les présentes méthodes de développement et d'impôts dans les grandes cités et villes, il est comparativement facile de modifier les conditions dans les petites villes et les régions rurales afin d'assurer une croissance plus salubre et plus économique à l'avenir.

Il faut porter une attention particulière à faire disparaître les maux résultant de la mauvaise hygiène et des logements insalubres dans les districts urbains et ruraux.

STIMULANT DU GOUVERNEMENT AUX MANUFACTURES RURALES ET AUX MINES

Si l'on améliore les conditions de la colonisation des terres pour des fins agricoles et pour aider à diminuer le coût du gouvernement, un des effets sera de promouvoir les manufactures rurales ainsi que les industries domestiques. Ceci, cependant, devrait être encouragé directement aussi bien qu'indirectement. Il a été démontré dans ce rapport que les tendances à construire des fabriques dans les petites villes et de développer des villes entièrement neuves près des matières premières et des sources d'approvisionnement de force motrice, grandissaient et qu'elles seraient encore accélérées si la terre était tracée d'après des principes plus scientifiques et si l'on fournissait de meilleurs moyens de communications. Dans les pages précédentes on a donné les raisons de la désirabilité d'encourager

ce mouvement. Sa valeur spéciale en permettant au Canada d'utiliser ses forces hydrauliques et de développer ses minéraux est d'un intérêt et d'une importance particuliers pour les gouvernements à cette présente époque. Sir Clifford Sifton, dans son allocution annuelle à la Commission de la Conservation, a insisté sur l'importance de la position en ce qui concerne l'énergie électrique. Il a cité le Dr. George Otis Smith, Directeur des Arpentages géologiques des Etats-Unis, qui a dit:—

"Ce n'est que par la force motrice abondante et bien distribuée que l'on peut utiliser au plus haut degré les autres ressources importantes du pays et les faire compter le plus dans le développement de la nation. L'intérêt que prend le peuple dans les forces hydrauliques offre les plus grandes promesses de progrès social futur et il vaut la peine de protéger cet intérêt."

En vue de l'énorme puissance des forces hydrauliques du Dominion, le gouvernement devrait à l'avenir accorder de l'aide pour contribuer à la création de nouvelles industries dans les régions rurales où l'on peut disposer de ces forces. Dans certains procédés industriels le plus grand facteur est la force électrique à bon marché.

Si l'agriculture et quelques unes des formes d'industries étaient subventionnées au delà d'un certain point, jusqu'à ce que la surproduction ait abaissé les prix au-dessous du niveau de subsistance pour le producteur, et s'il était importé simultanément de grandes quantités d'articles manufacturés, qui pourraient être produits avec profit à la maison, l'on ferait du tort au pays. De nombreuses industries nouvelles qu'on pourrait rendre profitables ne peuvent être entreprises sans que le gouvernement les aide au moyen de recherches, d'initiative et de secours financiers. Il faut porter attention aux chances de produire la gazoline, l'ammoniaque et les autres matières dont la demande augmente, et pour la fourniture desquelles nous comptons entièrement et sans nécessité réelle, sur les importations. Le raffinage des métaux et l'encouragement des industries électro-chimiques et électro-métallurgiques de manière à donner à notre propre population le maximum d'emploi dans la manipulation de nos propres ressources naturelles sont aussi des questions qui exigent même plus d'attention qu'on ne leur en accorde aujourd'hui.*

Le besoin d'organiser et d'encourager les industries minières et manufacturières au Canada est désirable, tant dans l'intérêt de l'agriculture que des transports. On peut ajouter ce nouveau fait

* "Le Canada est destiné à s'assurer des principales industries électro-chimiques et électro-métallurgiques de l'est de l'Amérique du Nord."—W. J. Dick, ingénieur de mines de la Commission de la Conservation, dans un document lu devant le Canadian Mining Institute, en mars 1917.

à ceux déjà mentionnés pour démontrer l'importance des mines relativement aux transports. On ne sait pas communément que les mines fournissent la plus grosse partie du trafic sur les chemins de fer. M. Arthur A. Cole, président du Mining Institute, dans une allocution prononcée devant le Canadian Club à Montréal, a déclaré:

"Dans un rapport pour l'exercice financier de 1913, le ministère des Chemins de fer et Canaux a publié des chiffres dont voici les plus importants: Pour l'année 1913 les produits de l'agriculture mentionnés par les chemins de fer canadiens ont fourni 16 pour cent du total, et durant la même période le produit des mines a été de 38 pour cent du total, ou plus de deux fois autant; et ces pourcentages ont été presque les mêmes pour les six années précédentes. Les manufacturiers n'ont pas lieu de croire qu'ils fournissent plus que cela, car les manufactures accusent 1.2 pour cent de moins que l'agriculture (14.8)."

Il démontra aussi que l'industrie minière était responsable de 47 pour cent du revenu total du trafic-marchandises sur le chemin de fer Timiskaming and Northern Ontario, contre 13 pour cent pour l'agriculture, bien que ce chemin ait été construit dans un but de colonisation agricole. Il ajouta que les produits de l'agriculture représentaient 9 pour cent, tandis que les produits des mines formaient 53 pour cent du trafic-marchandises des chemins de fer des Etats-Unis sur une période de deux ans.

Les grandes ressources minières du Canada, dont il a été parlé au Chapitre II, ainsi que ses immenses gisements de houille, d'amiante, de nickel, de talc, de feldspath, de mica, de graphite, d'argent, d'or, de cobalt et de sable goudronneux, ont une énorme puissance de développement futur. Il faut du capital, du jugement et des plans pour obtenir et diriger ce développement le plus avantageusement. Il faut de meilleurs logements et de meilleures conditions sociales pour ceux dont le travail contribue largement à l'augmentation de la richesse minière et du trafic qu'elle produit dans le Dominion.

Comme le fait remarquer M. Cole, il y a eu dans le passé un manque d'organisation et de coopération relativement à la production minière, et le grand besoin, c'est de faire de cette production la base des industries manufacturières à la maison. Ce serait au début des industries rurales qui donneraient des marchés au cultivateur, et qui augmenteraient en même temps la richesse du pays. Pourquoi dépenser dans les grandes cités la majeure partie des \$7,000,000 que coûte l'exploitation des mines de Cobalt? En rendant la vie plus attrayante dans les centres miniers, on contribuerait beaucoup à garder dans ces centres la richesse qu'ils produisent. Pourquoi les

hommes qui, par leur travail, produisent les \$20,000,000 d'or et d'argent dans l'Ontario-Nord, devraient-ils être si mal logés, à leur grand dommage personnel ainsi qu'à celui de la nation, et à l'avantage de l'agitateur du malaise industriel? On fait beaucoup pour améliorer les conditions, mais pas assez sous la direction du gouvernement et les Cobalts et Porcupines de l'avenir prospéreront d'autant plus que l'organisation et les plans des nouveaux centres d'industries recevront une attention adéquate de la part des autorités gouvernementales. Il se peut que cette affaire soit plus directement du ressort des gouvernements provinciaux, mais la présence du gouvernement fédéral et ses prévisions d'aide financière pour stimuler les manufactures rurales, subordonnées à des plans convenables de développement, seront d'une grande valeur pour l'encouragement du bien-être industriel du pays.

Bien que l'organisation des établissements en communauté par une pression spéciale et par des moyens artificiels conduise rarement à un succès permanent, tout porte à la conclusion que les efforts que l'on fait pour encourager artificiellement les industries rurales, qui sont créées dans le but de développer les ressources naturelles et qui sont économiquement saines, peuvent produire des résultats heureux.

L'éducation ainsi que l'instruction des habitants des districts ruraux dans des métiers semblables à ceux qui ont si bien réussi en Europe à développer l'habileté artistique et empêcher la dépopulation rurale, ainsi que la stimulation des industries domestique dans les demeures des cultivateurs et des villageois, est une autre importante direction dans laquelle les gouvernements peuvent aider à créer une organisation rurale plus stable.

AMÉLIORATION DES GRANDES ROUTES ET CONTRÔLE DU DÉVELOPPEMENT DES CHEMINS DE FER

L'aide fédérale au développement des grandes routes devrait être donnée avec la coopération et non pas indépendamment des provinces. Si le gouvernement fédéral se chargeait de cette affaire le précédent créé par le gouvernement britannique, en plaçant l'administration de l'amélioration des chemins sous un bureau d'experts au lieu de la mettre sous un département du gouvernement, serait un sûr précédent à mettre en pratique. Il n'y a rien qui puisse donner lieu à plus de gaspillage en construction qu'un réseau de grandes routes d'après de mauvais plans. Ce n'est qu'après que les gouvernements provinciaux ont préparé un réseau bien défini

de grandes routes avec des plans détaillés de développement que l'aide nationale peut entrer en jeu. La construction d'une grande route nationale ne devrait pas être entreprise avant de préparer un plan convenable indiquant les réseaux tributaires dans la province à travers laquelle elle passera. La description de l'emplacement des tributaires et des têtes de lignes est aussi importante pour les grandes routes que pour le développement des chemins de fer. Lorsque de nouvelles routes servant d'artère sont construites aux frais du public on devrait acheter une largeur de terre suffisante pour permettre au gouvernement de profiter de l'augmentation de valeur créée par ses propres améliorations. De même que les terres des particuliers peuvent augmenter en valeur par suite des dépenses publiques faites pour l'amélioration des chemins, on devrait de même établir des impôts spéciaux sur cette propriété afin de couvrir une partie des frais. On devrait adopter un sain système financier en vertu duquel l'argent emprunté pour la construction des chemins devrait être remboursé durant l'existence de toute amélioration. Aucune terre publique ne devrait être aliénée avant qu'on en fournisse l'accès au moyen de bons chemins.

L'extension des chemins de fer de manière à répartir la population avec plus d'égards que jusqu'ici pour la colonisation industrielle avec succès, et le raccordement aux chemins de fer au moyen d'un bon réseau de chemins destinés à faciliter le transport rapide par moteurs dans les étendues rurales, exige aussi la considération des gouvernements dans le but d'aider et de conseiller les autorités provinciales et municipales. *Nos gouvernements doivent reconnaître qu'il est plus important pour les cultivateurs d'avoir des terres économiquement tracées et développées en avance de la colonisation, que d'avoir des terres à bon marché, ou pour rien, ou de jouir des avantages de l'organisation rurale à des conditions qui rendent cette organisation dispendieuse et largement inefficace.*

De bons chemins pour faciliter le transport par moteurs ainsi qu'un service de colis postaux à meilleur marché, organisé avec la coopération des compagnies de chemins de fer seraient très avantageux pour le cultivateur et lui aiderait à fournir de petits articles aux consommateurs à un prix raisonnable. Un des mérites d'une amélioration dans ce sens serait que chaque producteur en profiterait, parce qu'elle serait d'une application générale, et ne serait pas limitée à une application locale.

Dans bien des cas les terres vendues par les chemins de fer sont administrées avec autant d'efficacité qu'elles le seraient par un

département du gouvernement, mais les compagnies de chemins de fer, comme tous les propriétaires particuliers, sont nécessairement influencées par des considérations de profits pour elles-mêmes plutôt que par l'avantage du public.

COLONISATION PAR LES COMPAGNIES DE CHEMINS DE FER

La compagnie du chemin de fer Canadien du Pacifique a poursuivi un programme d'affaires relativement à la colonisation de ses terres agricoles, bien que, de même que les autres compagnies de chemins de fer, elle ait été entravée dans le passé pour avoir manqué de reconnaître la folie de la spéculation sans contrôle en subdivisions à bâtir. Dans l'Appendice B la compagnie donne les détails des projets qu'elle a inaugurés dans les provinces de l'ouest. La compagnie a démontré qu'elle comprenait que la colonisation heureuse dans les régions rurales ne pouvait réussir sans la combinaison de la coopération et l'aide financière accordée aux colons, sans de bonnes facilités de transports, et sans relations sociales et d'éducation. Lorsque tous ces facteurs sont présents, et que les plans de la terre sont convenablement préparés en premier lieu, et lorsque le projet s'appuie sur une organisation soigneuse et économique, le succès semble assuré, même si parfois il est retardé.

Mais une compagnie de chemin de fer est une autorité de trafic, et moins elle s'immisce dans la manipulation des immeubles le mieux c'est pour elle. Les intérêts de l'immeuble et du trafic s'entrechoquent souvent et un bon nombre des difficultés et des mauvais plans des têtes de lignes et des gares des chemins de fer sont dues à l'influence qu'exercent les départements d'immeubles des chemins de fer sur les départements du trafic.

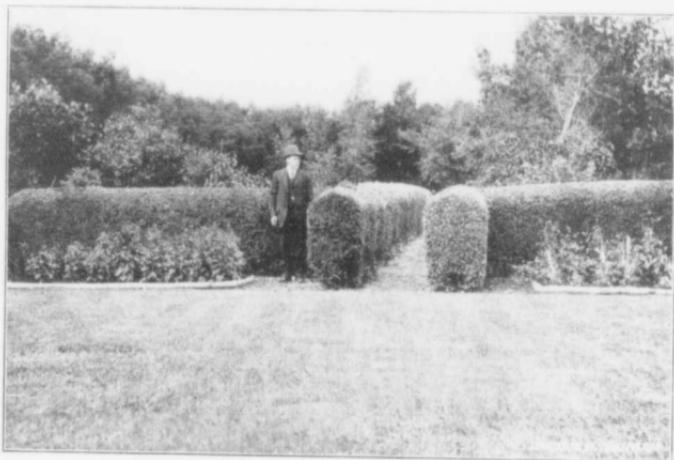
L'action du gouvernement des Etats-Unis en assurant le retour des terres de chemins de fer au public démontre que dans ce pays on a compris que la politique d'accorder des concessions de terres aux chemins de fer n'est pas à l'avantage de la nation lorsqu'on peut l'éviter. Il est vrai dans un certain sens que ce qui est avantageux pour une entreprise de chemin de fer peut servir au bien public, mais la responsabilité d'une compagnie de chemin de fer envers ses actionnaires l'empêche d'être un serviteur désintéressé du public. Il y a indubitablement près des chemins de fer une certaine étendue de terres qui exigent une classification afin de connaître quelles mesures doit prendre le gouvernement pour limiter la spéculation et imposer une taxe adéquate aux propriétaires des terres inutilisées. Il faut aussi reconnaître que tout le capital placé dans les chemins de fer,

et non pas seulement la partie qui a été garantie ou souscrite par les gouvernements, doit être versé par le public et que l'on doit faire tout ce qu'il faut pour assurer que ce placement sera assez rémunérateur s'il a été convenablement effectué.

PROGRAMME DU GOUVERNEMENT ET SPÉCULATION AGRAIRE

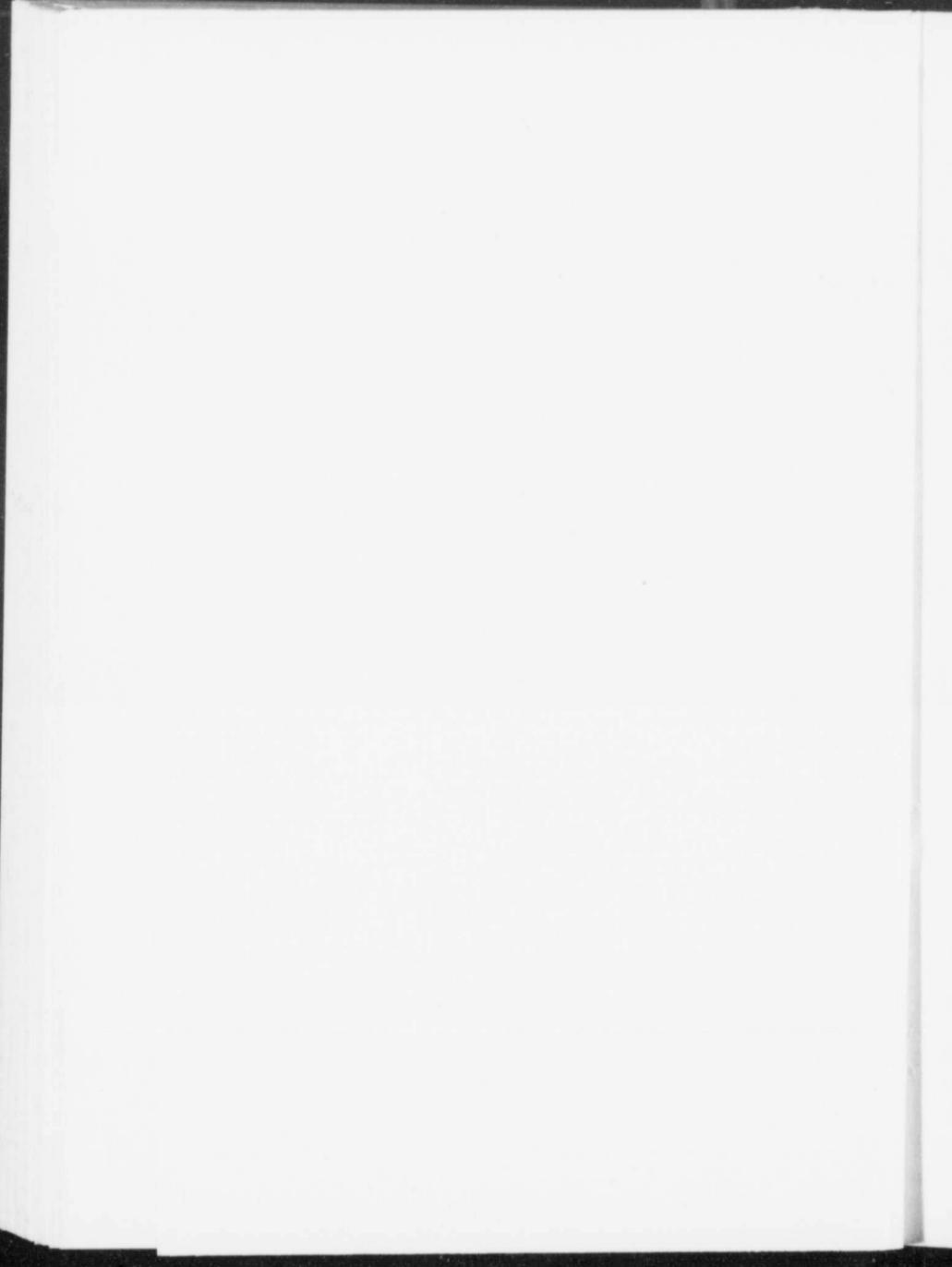
Si le gouvernement restreint son attention à aider les colons au moyen de capital, à subventionner les chemins de fer, à accorder au cultivateur les facilités d'emprunter à bon marché et à encourager la coopération, l'effet pourrait être d'aider le spéculateur plutôt que le cultivateur. Lorsqu'un propriétaire de terre dépense de l'argent pour son développement avant de la vendre il est en état de pourvoir à des conditions convenables à l'exploitation efficace de la terre et de conserver pour lui-même quelques uns des avantages de ses dépenses. Mais si, cependant, il commence par vendre la terre et se met en frais de dépenser de l'argent pour améliorer les chemins, et pour l'organisation, tous les profits dérivés de ses dépenses iront à ceux qui ont acheté la terre de lui. Ce qui s'applique au cas des propriétaires particuliers s'applique dans le cas des gouvernements. Lorsqu'un gouvernement vend la terre sans en faire un plan convenable, sans fournir d'avance des moyens de transport, sans avoir tout d'abord fourni les facilités de crédit rural et les moyens d'obtenir de l'aide financière sous d'autre formes, il s'apercevra, lorsqu'il entreprendra de fournir toutes ces choses après avoir vendu la terre, qu'il confère simplement un avantage aux propriétaires terriens. Si ces propriétaires sont des spéculateurs et non des producteurs, les dépenses et l'organisation publiques contribueront à entraver plutôt qu'à augmenter la production. *Plus le gouvernement pourra faire pour améliorer son propre territoire avant d'en disposer, plus sain sera son placement en définitive.* Plus il pourra faire pour préparer les plans de la terre et en développer l'usage effectif, plus il pourra restreindre la spéculation et moins il devra faire de dépenses peu rémunératrices pour le développement de la terre après l'avoir aliénée. La politique du gouvernement dans ces matières devrait être dirigée de manière à aider le cultivateur à rendre ses opérations plus rémunératrices plutôt que lui aider à augmenter les valeurs des terres.

Le présent effet des homesteads, ainsi qu'on l'a démontré dans ce rapport, a été d'encourager la spéculation, et tel pourrait être l'effet de toute politique du gouvernement pour promouvoir la coopération et le crédit rural, et pour subventionner l'amélioration



JARDINS DE PRAIRIE, INDIAN-HEAD, SASK.

Par la fourniture d'arbres et d'arbustes et l'encouragement d'alentours améliorés sur les terres, les gouvernements Fédéral et Provincial ont beaucoup contribué à rendre la vie sur la ferme plus attrayante dans ces récentes années.



des terres concédées à titre de homesteads, dont les plans n'ont pas été convenablement préparés dès le début.

On a fait l'expérience de divers systèmes de colonisation de terres y compris les homesteads gratuits, les homesteads achetés, les concessions gratuites de terre par les provinces, les ventes provinciales les systèmes agraires du C. C. P., et de la Compagnie de la Baie d'Hudson. Le temps n'est pas arrivé de faire une enquête approfondie sur les résultats de ces systèmes, et, en vue de leur variété dans les différentes provinces, le gouvernement fédéral devrait entreprendre cette enquête. Il faut étudier les systèmes Australiens et autres d'outre-mer, surtout en ce qui concerne les projets d'achats conditionnels, les concessions de baux, la classification des terres ainsi que le rouage administratif. Bien qu'il y ait des objections au système de tenure à bail, il possède le grand avantage de réprimer la nuisible spéculation et de laisser libre le capital du cultivateur pour ses opérations agricoles. Ceci n'est pas un mince avantage surtout en vue du fait qu'une des raisons de l'insuccès en culture de ferme est dû au manque de capital. Si des plans de la terre étaient faits ainsi que plus d'améliorations qu'à présent, avant la colonisation, il serait facile d'induire les colons à prendre des baux.

BESOIN D'UN PROGRAMME CONSTRUCTIF, RELATIVEMENT À L'INSTRUCTION SCIENTIFIQUE, AUX RECHERCHES ET AUX LOGEMENTS INDUSTRIELS

Le gouvernement fédéral poursuit maintenant un programme éclairé d'investigations au sujet de l'entraînement scientifique et des recherches, mais les bénéfices qui découleront de ce travail dépendront de la mesure dans laquelle des démarches seront faites pour appliquer les mesures qui pourront être préconisées. Jusqu'à présent les importantes propositions de la Commission Royale sur l'Éducation technique n'ont pas mené à l'expression d'un programme constructif quelconque en vue d'améliorer les conditions, malgré l'importance vitale de cette amélioration. A ce propos aussi bien qu'à propos de l'importance de conserver et de développer l'habileté humaine et de fournir des conditions de vie hygiéniques aux ouvriers industriels, une allocution véhémement et significative a été prononcée par le Col. Carnegie devant la Division d'Ottawa de la Société de Ingénieurs civils, dont un extrait figure à l'Appendice C.

On a découvert récemment quelques unes des pires et des plus insalubres conditions de logements au Canada dans des districts

semi-ruraux, où la fabrication des munitions et autres matériaux de guerre ont causé une concentration de population. C'est un problème national, parce que les gouvernements Impérial et Fédéral sont responsables de la croissance de ces industries dans certains districts et parce que l'efficacité de la production ne peut se maintenir à moins de fournir à ceux qui travaillent dans ces industries des logements convenables et salubres. On construit de nouveaux arsenaux et de nouveaux ateliers sans prendre les dispositions qu'il faut pour fournir des logements convenables aux ouvriers. En Allemagne il y a longtemps que l'on met en pratique l'organisation du développement de saines et attrayantes communautés de village pour les ouvriers en munitions, comme à Essen, à cause du fait que la principale matière première d'une industrie exigeant de l'habileté se trouve dans l'ouvrier expérimenté, et si sa santé souffre à cause de son entourage malsain il devient moins capable comme producteur. Depuis l'établissement du ministère des Munitions en Angleterre, on a exercé beaucoup de soins et de vigilance pour obtenir que la capacité physique des ouvriers dans les fabriques de munitions ne souffrit pas du mauvais entourage et du manque de dispositions à protéger la santé publique. Des experts sont engagés pour la construction des maisons et le développement de villages maraichers dans les endroits où des industries sont agrandies ou sont nouvellement établies. (Planches 37 et 38). Ce pays n'a rien fait pour résoudre ce problème, et l'avertissement du Col. Carnegie sur ce point devrait être de suite pris à coeur et non pas remis jusqu'après la guerre. L'habileté et la précision qui se développent chez ces ouvriers employés à la fabrication des munitions seront un des plus puissants facteurs de la prospérité du Canada, si nous ne laissons pas se détériorer physiquement ce précieux actif. En tant que le manque de soins et le développement désordonné de la terre et des constructions peuvent causer cette détérioration, les gouvernements ne sont pas impuissants pour les prévenir. Cette question en particulier ne devrait pas être laissée à l'initiative locale et privée; c'est un problème national causé par des besoins nationaux et qui exige d'être traité d'une façon compréhensible. Les faits signalés par le Col. Carnegie quant à la capacité de la main d'oeuvre expérimentée de développer de nouvelles classes d'industries après la guerre ne se réaliseront probablement pas à moins que nous ne préparions dès maintenant le développement de ces industries; ces faits démontrent aussi la part importante que cette main d'oeuvre expérimentée pourra prendre dans la création de nouvelles communautés dans le but d'utiliser les ressources naturelles illimitées du Dominion.



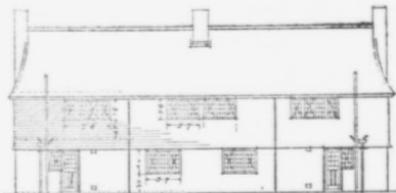
PROJET DE LOGEMENTS DE L'ARSENAL DE WOOLWICH A ELTHAM, KENT.

Ce projet est un résultat direct de la guerre. Au commencement de 1915 le terrain comprenant la vallée de Shooter's Hill ainsi que les Hauteurs d'Eltham servait presque tout à des jardins potagers; en moins d'un an 96 acres de cette étendue étaient couverts de maisons durables et permanentes ayant tous les aménagements modernes. Les travaux de construction des chemins, des égouts et des maisons furent commencés le 3 février 1915, et le 11 décembre de la même année tous les chemins et les maisons furent remises complètes et prêtes pour une population de 6.491. Il y avait 3 64 milles de chemins, et 4.85 milles d'égouts de construits. Les maisons et les étages étaient au nombre de 1,298 et aient des murs extérieurs en briques creuses de 11" d'épaisseur ainsi que des toits en ardoise. Les chemins étaient tracés de manière à suivre les contours; ceci assurait la rapidité de la construction ainsi que de bons niveaux. La moyenne de l'espace de jardin allouée à chaque tenancier est de 1,100 pieds de superficie. Les chemins ont de 30' à 40' de largeur et étaient tous pavés avant l'occupation des logements.

Les planches 37 et 38 sont tirées du journal "The Architects and Builders", du 27 décembre 1915.



FRONT ELEVATION



BACK ELEVATION



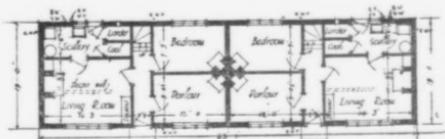
FIRST FLOOR PLAN



END ELEVATIONS



SECTION



GROUND FLOOR PLAN

NOTE

CASEMENTS SHOWN TO OPEN TO BE STEEL CASEMENTS FILLED WITH LEAD LIGHTS REQUIRING TO BE LEAD LIGHTS FIXED TO STEEL FRAMES

THE EXTERNAL LEVELLOW WALLS TO GROUND FLOOR TO HAVE GALVANIZED W.I. DEC ONE TO EVERY YARD SUP. OF BRICKWORK



H.M. OFFICE OF WORKS
LONDON S.W. Next 90

MAISONS AUX BOUTS DE CRESCENT, CHEMIN WELL HALL, ELTHAM PROJET DE LOGEMENTS WOOLWICH

Les maisons dans ce projet sont divisées en quatre classes. Celle ci-dessus est de la classe 1, qui est indiquée en noir foncé sur le plan de l'emplacement (Planche 37). Chaque maison contient un boudoir, un salon, une chambre à coucher de reste ou salle à dîner, un lavoir de cuisine au rez de chaussée, et trois chambres à coucher ainsi qu'une salle de bain au premier étage. La première maison a été louée le 22 mai, 1915, et dans un peu plus de six mois après, 1,248 étaient occupées. Ce projet est typique des autres développements de logements qui se font en Angleterre, où l'on reconnaît de plus en plus que de bonnes conditions de logements sont essentielles aux bonnes conditions de travail. On laisse trop souvent les logements dépendant des ateliers de munitions et autres ateliers industriels aux soins des spéculateurs agraires, avec effets préjudiciables sur les conditions ouvrières et sociales. Il faut donner l'aide du gouvernement, la direction et des règlements de construction plus sévères au Canada pour prévenir la croissance des maux provenant des logements insalubres.

CONCLUSION

En conclusion nous prétendons que le devoir important des gouvernements est d'appliquer de sains principes dès le début du développement des ressources agraires, avec le double objet de diminuer les maux causés par la spéculation durent ces débuts et de donner un plus vaste essor à l'entreprise individuelle plus tard; que vu que les gouvernements fédéral et provinciaux du Canada portent la responsabilité de la direction d'une vaste entreprise d'affaires, ils devraient coordonner et améliorer leur part de la machine administrative concernée dans la gestion de ces ressources de manière à assurer une organisation plus scientifique de la vie et de l'industrie rurales que jusqu'à présent; qu'une plus grande responsabilité devrait être imposée aux fonctionnaires permanents qui s'occupent des détails administratifs afin que les membres de toutes classes de gouvernement puissent consacrer plus d'attention aux questions politiques; que les propositions à l'effet de renforcer les départements de renseignements du gouvernement national et de créer de nouveaux départements fédéraux et provinciaux ou d'assurer plus de coopération entre ceux qui existent, exigent une urgente considération; que les programmes du gouvernement devraient être exécutés de manière à améliorer les méthodes de colonisation des terres et l'utilisation d'espaces de terre inoccupés ou partiellement cultivés près des centres existants de population ou des moyens de communication; que des départements d'affaires municipales devraient être créés dans chaque province, avec d'habiles conseillers, afin d'assurer une plus grande efficacité et une plus grande économie dans l'administration municipale; que le gouvernement devrait donner plus d'encouragement aux manufactures rurales ainsi qu'aux mines; et qu'il soit inauguré un programme constructif dans le but d'encourager l'entraînement scientifique et améliorer les conditions des logements industriels.

CHAPITRE VIII

Soldats de Retour et Colonisation de la Terre.

Projets de colonisation de terres pour les soldats de retour. Conditions nécessaires pour attirer les hommes vers la terre. Amélioration des logements ruraux et dispositions en faveur de petites propriétés. Etablissement de nouvelles villes pour les soldats.

PROJETS DE COLONISATION DE TERRES POUR LES SOLDATS DE RETOUR

IL est probable que les gouvernements fédéral et provinciaux feront tout ce qu'ils pourront pour traiter avec libéralité les soldats de retour qui désireront s'établir sur la terre. L'affaire a attiré l'attention des gouvernements fédéral et provinciaux, et certains gouvernements provinciaux ont arrêté une politique plus ou moins définie.

Il est probable que le projet le plus avancé et le mieux défini est celui qu'a préparé le gouvernement de l'Ontario. Le gouvernement de l'Ontario a établi une ferme expérimentale à Monteith, sur le chemin de fer Timiskaming and Northern Ontario, afin d'exercer les soldats et autres dans les travaux agricoles. Dans la description des bâtiments et de l'équipement de la ferme, il est dit qu'il y a un abondant service d'eau, des bains à douches ainsi que des installations sanitaires modernes, et qu'il y a d'assez grands boudoirs avec cheminée, matières à lire, gramophones et autres amusements. Nous avons ainsi une illustration de l'importance croissante que l'on attache aux comforts sociaux et aux récréations comme moyen d'induire les hommes à aller vivre à la campagne.

Selon une description publiée du projet, l'intention du gouvernement de l'Ontario est d'exercer les soldats en groupes de 20 à 30 à la fois et de les placer sur des terres fertiles, où ils seront organisés en établissements en commun, sous la direction d'un surintendant expérimenté.

Le défrichement se fera graduellement à partir d'une maison commune. Les fermes auront une étendue de 80 acres, et chaque colon aura une ferme de 80 acres gratuitement avec 10 acres défrichés. On lui fournira des machines, des outils, du bétail sur pieds, des

volailles, etc., jusqu'à une valeur maxima de \$500, et il recevra une aide raisonnable pour la construction de sa maison et de sa grange. Le remboursement des avances sera différé de trois ans, et ensuite se fera par versements répartis sur une période de vingt ans.

Au quartier général de la communauté il y aura un nombre suffisant de chevaux et l'instruments aratoires pour l'usage en commun, et le gouvernement aidera à la mise sur le marché de produits comme le bois à pâte, et coopérera dans les achats et les ventes. Le gouvernement a également l'intention de fournir de bons chemins et d'organiser la vie sociale au moyen de conférences, de vues animées, etc. A mesure qu'une colonie réussira, d'autres seront ouvertes. On aidera aussi les hommes à prendre des terres dans le vieil Ontario.

Le *Toronto Daily News* a exprimé la croyance que le trésor provincial ne commettrait pas d'erreur en mettant de côté \$1,000,000 ou \$2,000,000 sur le produit de la taxe de guerre pour l'installation dans des conditions favorables de soldats qui ont accompli leur service, sur la terre dans les parties les plus anciennes et les plus nouvelles de l'Ontario.

Dans d'autres provinces des commissions sont à l'oeuvre pour étudier les meilleurs moyens d'accorder de l'aide aux soldats, et l'on a mis à l'étude des lois destinées à donner de l'aide semblable à celle que donne l'Ontario. Dans la Colombie-Britannique une Commission d'aide aux soldats de retour a été nommée dès Novembre 1915. Cette commission a depuis présenté son rapport* et a recommandé que les avantages de la colonisation coopérative des fermes fussent mis à la disposition de tous les soldats de retour. Elle dit que le problème de pourvoir aux besoins des soldats de retour est d'une nature si complexe qu'il devrait faire le sujet d'une enquête fédérale.

La Commission recommande de nommer un Conseil de commissaires chargé de choisir des terres convenables et de diriger les opérations préliminaires concernant leur développement; que le conseil acquière des terres dans le but de mettre à effet un projet de colonisation coopérative de terre d'au moins soixante lots d'un accès facile aux moyens de transport et aux marchés, et réserver une étendue suffisante de terre comme ferme de démonstration, terrains de récréation, etc. Toutes les fermes doivent avoir un accès facile à un outillage d'organisation centrale et il faudra construire de bons chemins. Des magasins, salles publiques, écoles, etc., doivent être situés dans un village central.

* *Report of the Returned Soldiers' Aid Commission (Colombie-Britannique) 1916.*

La Commission recommanda qu'une somme ne dépassant pas \$500 soit dépensée pour des instruments aratoires sur chaque lot, et que le gouvernement prête jusqu'à \$1,350 à un bas prix d'intérêt pour un long terme afin de permettre au colon d'ériger des bâtiments de ferme, acheter des machines, etc.

Elle recommande que les hommes soient entraînés aux travaux agricoles, sans frais pour les soldats de retour, et qu'il y ait un conseiller agricole expérimenté dans chaque colonie. La Commission a très judicieusement reconnu que tout projet préparé pour les soldats de retour, en ce qui concerne son plan général, devrait être à la portée des autres colons.

On a étudié dans la Colombie-Britannique une législation dans laquelle se trouvent incorporés les principes généraux préconisés par la Commission.

Dans le Nouveau-Brunswick ainsi que dans d'autres provinces on a nommé des comités chargés de faire une enquête sur la question de l'installation des soldats de retour en colonies agricoles où ils jouiraient de comforts sociaux et de coopération.

La compagnie du chemin de fer Canadien du Pacifique offre de fournir aux soldats de retour des terres à des conditions spécialement attrayantes. La compagnie entend de fournir des fermes de deux espèces, (a) des fermes améliorées dans des colonies distinctes, et (b) des fermes colonisées avec son aide. Les premières comprennent des fermes dans des colonies choisies, qui sont améliorées par la construction d'une maison, d'une grange et de clôtures, la culture d'une certaine étendue de terre et la fourniture d'un service d'eau. Les fermes colonisées avec son aide sont en premier lieu choisies par le futur colon qui les améliore ensuite avec l'aide de la compagnie.

Un fait saillant dans tous ces projets que l'on encourage est la reconnaissance implicite que le développement agricole avec succès exige des méthodes coopératives et que l'on considère essentiel de leur offrir des relations sociales. On a fait de grands progrès dans ce sens dans les quelques dernières années, parce qu'on en est venu à admettre en général que le présent système de colonisation des terres, qui encourage l'isolement et rend impossible une coopération satisfaisante, ne peut continuer si nous voulons obtenir des progrès ruraux satisfaisants.

CONDITIONS NÉCESSAIRES POUR ATTIRER LES HOMMES VERS
LA TERRE

Il est difficile de comprendre pourquoi les projets que l'on suggère pour résoudre le problème des soldats de retour sont pour la plupart des projets visant la colonisation des terres. On paraît admettre qu'il se rendra sur les terres une plus grande proportion de soldats qu'il n'en est venu de la terre. Il est douteux cependant que les soldats qui ont habité des villes se livrent à la culture en plus grand nombre que les ex-cultivateurs qui voudront continuer l'excitation de la guerre au milieu de l'excitation de la vie dans les cités.

M. J. B. Kidner, le secrétaire des métiers de la Commission des Hôpitaux militaires a dit au Comité parlementaire sur le Soin des Soldats de retour, qu'une très faible proportion des douze mille hommes de retour, dont la commission s'est occupée jusqu'à présent, consentiront à s'établir sur la terre. Sur les 346 soldats qui sont revenus à l'Alberta, six seulement ont exprimé le désir de prendre des fermes, bien qu'un bon nombre des hommes de retour eussent été des cultivateurs avant leur enrôlement. M. Kidner avait personnellement questionné cinquante hommes de retour et un seul d'entre eux voulait cultiver*

A ce propos il est peu utile de faire état de l'expérience du passé, car on ne peut établir aucune analogie correcte entre les conditions de cette guerre et celles d'aucune guerre antérieure. Ce qui est certain, cependant, c'est que le nombre d'hommes attirés vers la terre dépendra des conditions d'établissement qu'on leur offrira, et que ce serait une folie d'user de pression ou d'offrir de l'aide financière à des hommes qui n'ont aucun goût pour la culture. C'est déjà assez difficile pour l'homme qui a du capital et de l'expérience, et auquel cette occupation est naturelle, de rendre l'affaire payante dans les présentes conditions; et il ne faut pas espérer que le soldat de retour qui ne possède pas tous ces avantages réussira. De forcer la colonisation des terres par des soldats qui ne veulent pas devenir des cultivateurs sera indésirable et pour les soldats et pour le pays.

Donner à un homme un peu de capital et l'instruction ainsi qu'une ferme gratuite dans une région éloignée dans la campagne peut être un moyen simple de satisfaire aux obligations du pays à l'égard du soldat de retour. S'il réussit il pourra être satisfait et le pays aura rempli ses obligations sans frais, car un bon colon permanent vaudra le placement qui aura été fait. S'il ne réussit pas le

* *Canadian Finance*, 7 mars 1917, p. 209.

pays n'aura perdu que ce que l'on peut considérer comme une partie des frais de la guerre, mais l'homme ne considérera pas qu'il a reçu sa juste récompense. Mais les problèmes des soldats de retour, de même que ceux de l'immigration après la guerre, ne sauraient être résolus d'une façon satisfaisante à moins que nous n'appliquions tout de suite plus de science et d'intelligence à la solution du problème de la colonisation des terres. Il est futile de pousser des projets visant à placer des hommes sur la terre sans tenir compte de l'organisation sociale et industrielle qu'il faut pour faire de la colonisation avec succès. Il faut cependant traiter la question de la colonisation de la terre comme un problème distinct et séparé de tout autre, et il ne faut pas confondre le problème des soldats de retour avec la question de l'installation des gens sur les terres.

Quelle que soit l'obligation que le pays ait contractée envers les soldats de retour elle devrait être déterminée d'après un principe, sans s'occuper si le soldat va sur la terre ou s'il restera dans la cité. Avant déterminé ce principe, il pourra être nécessaire de prendre des dispositions spéciales pour l'homme qui désire se livrer à la culture, *mais ces dispositions devraient être simplement des extensions de celles qui pourraient s'appliquer à tout bon colon.*

Comme premier devoir envers tous les colons en perspective, y compris les soldats de retour, le système de colonisation devrait être révisé de manière à rendre la culture plus profitable. On peut concevoir que la concession de fermes gratuites aux soldats ne fera qu'accroître les maux de la colonisation au hasard et agrandira le champ de la spéculation, par lesquels le bénéfice réel à tirer des concessions gratuites de terres et d'argent passera à de secondes parties entreprenantes et qui ne le méritent pas, et l'on fera du tort plutôt que du bien à la colonisation.

Jusqu'à ce qu'on ait préparé des plans de développement il n'est pas probable que l'établissement de groupes isolés de soldats de retour réussira, quelque libéraux que soient les termes qu'offriront les gouvernements. Les étendues disponibles pour les homesteads gratuits sont pour la plupart dans des régions éloignées, où le succès est difficile à cause du manque de moyens convenables de communication. Le soldat de retour aura besoin de relations sociales et de bonnes facilités pour l'éducation de ses enfants, et il faudra y pourvoir partout où l'on permettra la colonisation; on ne peut les fournir dans de petites colonies artificielles, ni sans colonisation plus dense dans de plus vastes étendues, de meilleurs chemins et la dépense

de capital pour préparer les plans et le développement de grandes étendues de terre.

Comme alternative au placement de soldats de retour sur des fermes isolées dans un territoire éloigné des chemins de fer existants et des centres de population, on devrait étudier les projets que l'on a suggéré de remplir le territoire disponible le plus près de ces chemins de fer et centres.* Dans tous les cas nous devrions préparer des plans et développer le nouveau territoire de manière à donner aux colons les avantages de l'accessibilité aux centres de marchés par route ou chemin de fer, ainsi que les conditions sociales dont ils ont besoin pour les rendre prospères et contents. Autrement nous ne pourrions que réussir soit à amortir leur initiative et leur esprit d'entreprise, soit à créer un dégoût qui les renverra vers les villes.

La proposition d'établir des soldats de retour sans entraînement sur les fermes de l'ouest n'est pas tout-à-fait bien vue par ceux qui parlent au nom des colons déjà établis. Le *Farmer's Advocate*, parlant de cette question, dit que les hommes devraient prendre la position pour laquelle leurs circonstances et leur entraînement les ont rendus aptes. "Les cultivateurs de l'Ouest canadien seront à la hauteur de leur responsabilité, mais il est injuste envers la ferme et injuste envers le soldat de retour de faire de la ferme la solution du problème qui s'élèvera lorsque nos soldats reviendront."

Le *Trade and Labour Congress of Canada*, qui s'est réuni à Vancouver le 20 septembre 1915, a adopté une proposition dans laquelle il était dit, entre autres choses, que le présent système de homestead était inutile comme solution des difficultés du chômage, parce que le colon qui voulait s'établir avait un capital et une expérience insuffisants. Le comité du Congrès recommanda que le gouvernement choisisse des terres pour la mise à exécution convenable d'un projet et soit prié "d'offrir, comme option, de licencier de l'armée, d'exempter d'enrôlement ultérieur pendant une période de cinq ans les hommes qui consentiraient à entreprendre des travaux d'agriculture sous la direction d'experts qualifiés venant des fermes expérimentales et des collègues d'agriculture; que ces hommes reçoivent la solde régulière de l'armée et les allocations avec rations sur la même base, des logements convenables devant être fournis aux hommes mariés et à leurs familles. Lorsque la période d'enrôlement sera terminée les hommes qui auront ainsi fait leur service auront le choix de s'établir sur des lots de dimensions convenables sur la terre

* The Returned Soldiers' Employment Commission de la Saskatchewan a adopté une résolution demandant au gouvernement fédéral de choisir pour les soldats de retour des terres près des chemins de fer.

ainsi améliorée, qui sera tenue à bail accordé par le gouvernement du Dominion."

La Commission de l'Ontario sur le Chômage dit, dans son rapport, qu'il y avait un concours d'opinion parmi les témoins qui ont discuté le sujet des soldats de retour, en faveur d'une action dans le sens ci-dessus.

M. Lionel Curtis parle de l'importance de la coopération de la part des gouvernements Impérial, Fédéral et provinciaux, dans tout projet d'établissement des soldats de retour et préconise la désirabilité d'assurer un meilleur service de médecins dans les districts ruraux, surtout de garde-malades.

Bien que moins attrayant, l'emploi sur la terre avec de bonnes gages et un bon logis dans une étendue bien peuplée serait un bien meilleur moyen de ramener vers la terre les soldats de retour à moins qu'ils n'aient un capital suffisant, de l'expérience et la bonne volonté d'entreprendre l'ouvrage de pionnier. Mais pour accomplir cela, il est d'abord nécessaire de fournir d'attrayantes conditions de logements dans les districts ruraux.

Un comité représentant les principales associations agricoles et de logements en Angleterre, a étudié ce problème et, tout en reconnaissant l'avantage du droit de propriété par les paysans et des tendances vers la ferme, a enregistré sa conviction que la plus grande partie des ex-soldats désirant vivre à la campagne ne pourraient avoir de l'emploi qu'à gages, et afin de les attirer vers la terre les gages devraient être meilleures et les maisons améliorées. Il insista sur un programme politique et une législation pour effectuer ces améliorations.

AMÉLIORATION DES LOGEMENTS RURAUX ET DISPOSITION EN FAVEUR DE PETITES PROPRIÉTÉS

Aucune tentative sérieuse n'a été faite au Canada pour assurer une plus nombreuse main d'oeuvre sur les fermes améliorées dans le territoire plus anciennement colonisé en lui fournissant des foyers attrayants où un homme et sa famille puissent vivre confortablement et gagner de bonnes gages. Il y a un urgent besoin de plus de main d'oeuvre sur de bonnes fermes près des marchés; on peut gagner un bon revenu sur ces fermes, et un homme possédant un petit capital et un peu d'expérience trouverait qu'il lui est plus profitable d'accepter de l'emploi de ce genre que de prendre un homestead gratuit dans une localité isolée. Bien qu'un bon nombre d'hommes préfèrent courir le risque de prendre une ferme à leur propre compte,

on ne devrait pas les encourager à le faire sans avoir un petit capital et une expérience suffisante. On devrait plutôt encourager ces hommes à aller sur les fermes en qualité d'ouvriers, et comme première chose à faire il serait essentiel d'améliorer les logements sur les fermes existantes près des villes. On devrait attacher à ces maisons une étendue de terre suffisante pour permettre à l'ouvrier de ferme de devenir un petit cultivateur pour son propre compte et d'être partiellement indépendant. L'homme qui peut obtenir une bonne maison et une petite propriété à un loyer peu élevé dans un bon district agricole, où il y a un marché facile pour l'écoulement de ses produits, et qui peut employer son temps libre en travaillant pour un plus gros cultivateur ou à quelqu'industrie, est dans une bien meilleure position que s'il essaye de cultiver 160 acres de terre avec un capital insuffisant.

On devrait prendre des mesures pour aider les cultivateurs à fournir des maisons et de petites propriétés à minime loyer comme moyen d'attirer plus d'ouvriers agricoles vers les districts améliorés, et aussi à développer de petites propriétés dans le voisinage immédiat des cités et des villes. Des cités, comme Port-Arthur, Ontario, qui possèdent de vastes étendues de terres convenables, ou qui ont des chances d'acquérir de la terre pour ces objets, devraient préparer des projets de colonisation pour les hommes qui préféreraient louer une petite ferme améliorée près d'une cité ou d'une ville plutôt que d'acquérir une ferme dans un district rural. Un des grands besoins du Canada est d'augmenter la production dans le voisinage immédiat des grands centres de population, et d'offrir à ces hommes, comme alternative, des moyens d'emploi près de ces centres. C'est un des meilleurs moyens d'encourager la culture intensive et de lier la manufacture à l'agriculture.

Mais, en somme, sous quel rapport le problème de placer des ex-soldats sur la terre diffère-t-il de tout autre problème de colonisation des terres? Le pays doit remplir ses engagements envers le soldat, à part des affaires de colonisation. De même qu'il est sain d'organiser des colonies de soldats, il sera également sain d'organiser des colonies pour d'autres classes de colons. De même que les méthodes forcées et artificielles de colonisation manquent de sens économique et sont nuisibles aux colons ordinaires, elles seront également nuisibles aux soldats de retour, même si ces projets sont subventionnés par le gouvernement. Dans l'intérêt de pays tout entier nous devons aller à la racine du problème du développement des terres, et écarter l'idée que de quelque manière que nous décou-

pions la terre et que nous en ignorions les plans nous réussirons plus tard au moyen de dépenses d'argent et de temps à établir de saines conditions rurales.

En tant que nous puissions relier la question des soldats de retour à la question agraire, ce ne sera pas entièrement un problème agricole. Il n'est pas aussi important de persuader les soldats d'aller sur la terre que ce l'est de les persuader de se livrer à une entreprise plus productive pour laquelle leur habileté les rend aptes. Il n'est pas aussi important de les garder hors des cités et des villes que de les empêcher de dériver vers les rangs des ouvriers inexpérimentés soit dans les villes soit dans la campagne.

ÉTABLISSEMENT DE NOUVELLES VILLES POUR LES SOLDATS DE RETOUR

Après qu'on aura pourvu à tous les soldats que veulent aller sur les terres ainsi qu'à tous ceux qui reprendront leurs anciennes occupations il en restera encore un grand nombre pour lesquels il faudra une organisation quelconque pour nous assurer qu'ils se livreront à quelque travail producteur. Sur ce point les soldats auront probablement leur mot à dire eux-mêmes, et exigeront que les mesures que l'on prendra à leur égard soient satisfaisantes pour eux-mêmes et pour le pays. Comme l'a dit M. Neville Chamberland, Directeur du Service National d'Angleterre, ils voudront avoir une plus grande part dans la distribution de la richesse, de l'emploi régulier et *des conditions améliorées dans les fabriques et dans leurs maisons*. Le véritable problème sera d'installer les ex-soldats dans quelque champ de labeur où ils pourront produire le plus et aussi où ils trouveront un entourage qui leur conviendra.

En vue du grand nombre d'hommes qui ont un goût pour les métiers industriels, qui ont appris la discipline et la précision, qui ont vu les avantages de la coopération et des relations sociales, il sera essentiel de prendre des mesures pour organiser le développement de nouvelles villes ou d'aider à l'extension des villes existantes où l'on pourra installer ces hommes. Même ceux qui désireront se livrer à la culture préféreront le faire à proximité d'une cité ou ville déjà existante où une culture intensive est praticable et où ils pourront trouver de meilleures conditions sociales. Le succès que l'on a atteint à Letchworth en Angleterre, dans l'installation d'une ville et d'une colonie agricole combinées, nous offre un exemple de ce qu'il nous faut pour résoudre en grande mesure le problème des soldats de retour. Un pareil projet comporte une organisation artificielle pour commencer, mais un des objets de cette organisation artificielle sera

de développer une ville dans laquelle il y aurait la plus entière liberté publique en faveur de la croissance naturelle et de l'initiative individuelle.

On peut obtenir des emplacements près de grands centres de population, où l'on pourrait créer des villes sur des terrains que l'on pourrait acquérir à un prix raisonnable. Les facilités que possède un gouvernement d'acheter de vastes étendues de terre à des prix agricoles et de les convertir, au moyen de transports améliorés, etc., en terrains à bâtir de prix fourniraient à un pareil projet une saine base économique. Le problème de la création de pareilles villes ne se trouve pas dans la difficulté d'acquérir des emplacements convenables, c'est d'avoir un capital suffisant pour fournir à ces emplacements les améliorations qu'il faut pour les rendre propres à la fondation d'une cité. Toutes les hésitations que l'on a constatées dans le projet de Letchworth dans les quatorze dernières années, ont été presque entièrement dues au manque de capital suffisant dès le début, mais au Canada il ne devrait y avoir aucune difficulté sous ce rapport. Nous prévoyons le placement d'un grand nombre de soldats sur la terre, à des frais qui pourraient signifier que les gouvernements seront obligés de fournir, au moyen de prêts ou autres formes de dépenses, environ \$2,000 par famille. Si nous appliquons le même capital au développement d'une colonie industrielle et agricole combinées, d'après des principes scientifiques, pour 30,000 personnes, il faudrait à \$500 par tête—un capital de \$15,000,000 pour cet objet. Le projet de Letchworth a été commencé avec un capital d'environ \$750,000,* ou moins du coût de la nue propriété qu'il a fallu acheter pour construire la ville. Si l'on avait eu quatre ou cinq fois ce capital, il est certain que la cité eût été complètement occupée par 30,000 personnes en très peu d'années. A cause du manque de capital le développement a été lent et la cité est présentement environ à moitié complétée, bien qu'elle grandisse plus rapidement que des villes de même grandeur en Angleterre.

Dans un nouveau développement de cette nature il est important de faire les premières expériences près de centres déjà existants, pour plusieurs raisons, dont la plus importante est que c'est la seule manière de réduire au minimum l'élément de risque dans l'obtention des industries et de la population et d'assurer un rapide succès financier. On peut acquérir de la terre à comparativement peu de milles des plus grandes cités au Canada au prix de \$150 à \$300 l'acre. En améliorant les moyens de transport, en fournissant un service

* Le capital-actions au 30 septembre 1904 était de \$503,460, et les hypothèques et prêts de \$419,670.

d'eau, de force motrice et autres services publics, cette terre pourrait être convertie en terre à bâtir de grande valeur, qui sans aucune autre aide, pourrait seule produire l'intérêt et le fonds d'amortissement du capital placé. Les considérations essentielles relevant d'un pareil projet seraient :

(1) De préparer un plan et un projet de développement convenables et qu'une partie de la superficie acquise, disons les deux tiers, soit d'une façon permanente mise à part comme terrain agricole autour de la ville.

(2) Que la terre soit acquise à un prix raisonnable, eu égard au site et à sa nature; et que le site soit choisi dans une position qui offre des avantages aux manufacturiers et aux résidents.

(3) Que le projet soit établi sur une saine base financière et que tous les avantages spéciaux offerts aux soldats de retour soient tenus en dehors de la partie d'affaires de l'entreprise.

(4) Que le dividende à verser sur le capital provenant de sources publiques et privées soit limité à 6 pour cent et que tous les profits excédant le montant nécessaire pour payer ce dividende soient employés au bénéfice de la ville et de ses habitants.

(5) Que l'on prenne des mesures pour prévenir la spéculation agraire sans restrictions déraisonnables du pouvoir de négocier la vente de terrains.

CONCLUSION

Dans ce chapitre on prétend que le placement des ex-soldats sur la terre ne diffère en aucun sens important de celui de placer d'autres classes de colons sur la terre; que tout système de colonisation de terre qui est sain pour une classe est, généralement parlant, sain pour toute autre classe et devrait être en premier lieu déterminé à cause de sa justesse sans acception d'une classe quelconque; que la colonisation ne devrait être forcée dans aucune condition, mais qu'elle puisse procéder naturellement après que les véritables conditions du développement de la terre auront été établies; que les obligations de la nation envers les ex-soldats ne devraient pas être confondues avec la question de la colonisation de la terre, mais devraient être déterminées selon leur mérite comme problème distinct; que l'aide du gouvernement aux soldats de retour, ou autres, au moyen de prêts ou d'éducation, n'atteindra pas son but, à moins qu'il n'y ait une organisation plus scientifique et des plans de développement dès les débuts: que de nouvelles villes et banlieues combinant des chances d'emplois agricoles et industriels pour les soldats de retour devraient recevoir l'encouragement du gouvernement dans les endroits où elles peuvent être établies avec succès sur des bases économiques et sans pression artificielle.

CHAPITRE IX

Plans Provinciaux et Législation de Développement

Projet de loi concernant les plans et le développement. L'expression "plan de ville." Préparation de plans en Grande-Bretagne. La préparation de plans n'est pas une fin en elle-même. Besoin de législation. Limites des projets de développement. Coopération entre les gouvernements provinciaux et les municipalités. Pourquoi le développement urbain et rural devrait être traité en une seule mesure. Détails des remèdes réservés pour un rapport subséquent. Objets généraux des projets de développement. Les points principaux des projets de développement dans les étendues rurales. Sommaire des principaux traits caractéristiques de la législation concernant les plans et le développement.

PROJET DE LOI CONCERNANT LES PLANS ET LE DÉVELOPPEMENT

IL se peut que l'oeuvre la plus importante qui ait été commencée dans le Dominion au sujet du développement des terres se trouve dans l'encouragement de la législation concernant les plans et le développement et les projets connus sous le nom de "plan de ville" qui peuvent induire un peu en erreur. Une division de la Commission de la Conservation étudie sérieusement cette question depuis deux ans et demie. Dès le temps où la Commission a commencé à étudier les questions de santé publique, elle a constamment préconisé un changement dans les méthodes de préparer les plans et de tracer la terre.

Le projet de loi concernant les plans et le développement que la Commission a préparé, subit constamment des améliorations et l'on élargit sa portée afin de répondre à de nouvelles conditions et le rendre plus praticable et efficace à la lumière de l'expérience acquise. Sous le titre "Lois concernant les plans de villes" il y a déjà de bonnes mesures en vigueur dans la Nouvelle-Ecosse, le Nouveau-Brunswick, l'Alberta et le Manitoba. Quelques unes de ces lois ont besoin de révision pour les rendre plus effectives, mais sans révision les gouvernements provinciaux dans les provinces ci-dessus pourraient les utiliser, de concert avec les municipalités, pour préparer des plans de développe-

ment rural et urbain. La loi de la Nouvelle-Ecosse est la plus avancée et la plus complète de toutes les autres lois traitant de cette question, surtout quant aux dispositions concernant le développement rural. La nouveauté de cette espèce de législation signifie qu'il faudra un certain temps pour la comprendre comme il faut et qu'il sera nécessaire d'y apporter de fréquentes modifications, selon l'expérience acquise, avant d'avoir une mesure satisfaisante.

L'EXPRESSION "PLAN DE VILLE"

L'emploi de l'expression "plan de ville" dans la législation traitant des plans et du développement des terrains dans les villes et la campagne, a donné lieu à de la confusion et à des malentendus, et il n'est donc pas surprenant que l'opportunité d'une loi concernant les plans de ville pour régulariser le développement des villes et de la campagne n'ait pas été suffisamment appréciée même dans les provinces déjà dotées d'une pareille législation.

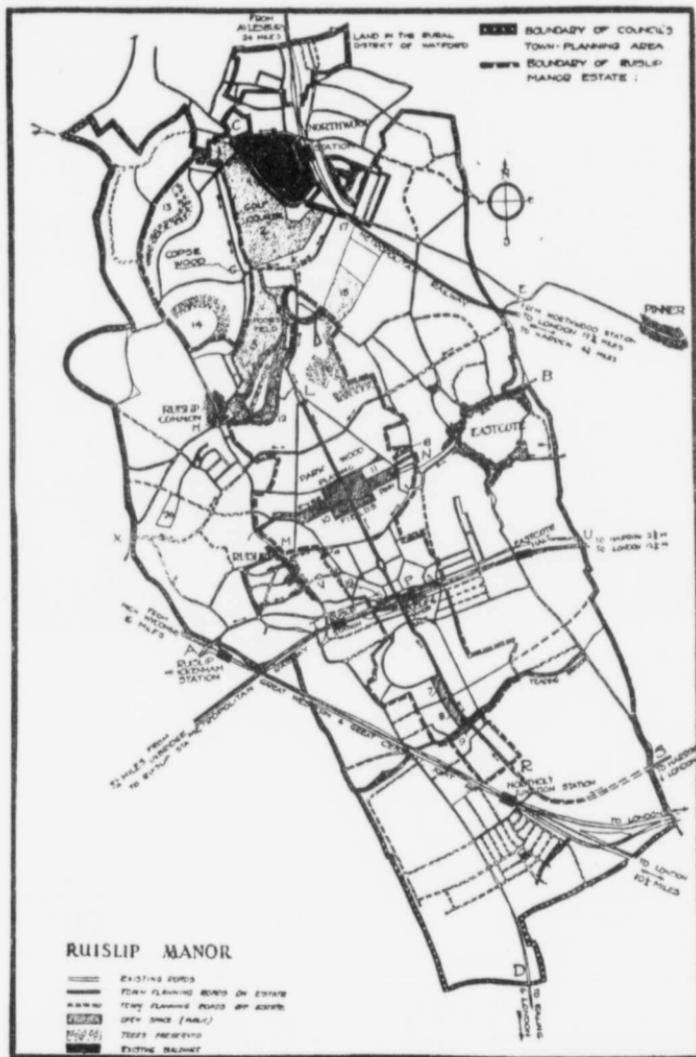
Ce qu'on appelle "plan de ville" est destiné par la loi à signifier les plans et le développement rural et urbain. La loi Britannique, qui établit le précédent en faveur de pareille législation, ainsi que certaines lois canadiennes sont, sous certains rapports, plus applicables aux étendues rurales qu'aux étendues urbaines, et,—bien que leur objet en général soit d'assurer les aménités sociales, des dispositions et commodités sanitaires se rattachant au tracé du terrain pour des fins de constructions,—leur application est en grande mesure limitée aux terrains sur lesquels on a déjà construit. Donc elles s'appliquent principalement aux terrains urbains semi-ruraux et ruraux "qui serviront probablement à des fins de construction," et non pas au remaniement des parties de villes déjà construites.

PRÉPARATION DE PLANS EN GRANDE-BRETAGNE

Une proportion considérable des projets de plans de villes en Angleterre est préparée par les conseils de districts ruraux* et la majeure partie de la terre, comprise dans tous ces projets que l'on prépare, est d'un caractère rural.

Dans la plus grande partie des cas les projets anglais sont préparés par des arpenteurs ou ingénieurs municipaux, et leur préparation entraîne comparativement peu de dépenses. Par exemple, le projet Ruislip-Northwood affecte une étendue de plus de 5,900 acres,

* Sur 123 projets de plans en cours en Angleterre, depuis 1909, 106 affectant 157,925 acres, sont en voie de préparation par des autorités urbaines, tandis que 17 affectant 50,230 acres, sont en cours de préparation par des autorités rurales.



PROJET DE PLAN DE VILLE RUISLIP-NORTHWOOD

L'étendue incluse dans ce projet comprend 5,922 acres. La proportion actuellement construite est indiquée en noir foncé et 437 acres seulement sont en cours de développement. Les lignes grasses indiquent la position des nouveaux chemins proposés par le projet et indiquent que la plus grande partie du développement a été laissée à un arrangement à intervenir entre l'autorité locale et les propriétaires de la terre, subordonné aux principes posés dans le projet. Voir page 243.



Cette carte, copiée de la "Town Planning Review," indique le périmètre du plus Grand Londres, comprenant ce qui est connu sous le nom de district Métropolitain, couvrant une superficie de 693 milles carrés. Un autre territoire de 391 milles carrés en dehors de la superficie métropolitaine est inclus dans des districts qui sont directement intéressés dans le réseau artériel des chemins du plus Grand Londres. Non moins de 137 autorités locales ont juridiction dans ce périmètre combiné, et toutes ces autorités ont nommé des représentants aux Conférences sur les Chemins Artériels en 1913. Pour cet objet les superficies ont été divisées en six sections indiquées par les lignes de limite pointillées sur la carte. Ces Conférences ont eu de fréquentes réunions et ont arrêté des plans de chemins artériels pour tout le périmètre, dont une grande partie est entièrement rurale.

Les autorités, tout en se réunissant ainsi pour déterminer l'esquisse du plan du réseau principal des grandes voies publiques, agissent séparément dans la préparation des projets de plans de ville dans leur propre périmètre. La carte indique les progrès accomplis depuis l'adoption de la Loi en Décembre 1909 jusqu'en décembre 1913. Depuis ce temps plusieurs projets ont été avancés davantage, y compris celui de Ruislip-Northwood (illustré dans la planche 39), qui a été complété en 1914. Voir page 244.

dont 437 acres seulement étaient "en cours de développement" en 1913. Les frais de la préparation d'un projet de développement pour cette étendue, en prévision d'une croissance dans les 50 ou 100 prochaines années, n'ont été que de \$5,000. Le coût ultime de l'exécution du projet, savoir \$150,000, sera réparti sur la période durant laquelle le projet s'exécutera et à mesure que la valeur imposable augmentera. Il est raisonnable de prétendre que le conseil de Ruislip-Northwood a, comme résultat de la préparation de ce projet, posé les fondements du développement futur qui assurera la santé, la commodité et l'aménité à la communauté qu'il n'aurait pu obtenir par d'autres moyens sinon à des prix prohibitifs. (Planche 39).

L'ouvrage accompli par la Conférence sur les Chemins Artériels dans le plus Grand Londres, qui est à l'oeuvre depuis trois ans, est une indication de l'importance que l'on attache à ce sujet de plans et de développement en Angleterre. La conférence comprend des représentants de 137 autorités locales. Elle a tenu de fréquentes réunions, dans le but de déterminer les meilleurs genres de développement, particulièrement ce qui concerne les moyens de communication par chemins, pour une étendue de 1,000 milles carrés dans et autour du comté de Londres. (Planche 40). La plus grande partie de ce territoire est de nature rurale. Plusieurs municipalités séparées sont à préparer des projets pour leur superficie, mais elles se réunissent en conférence pour s'assurer d'un plan général pour leur réseau artériel de grandes voies publiques. Le fait qu'elles ont pu s'unir les unes aux autres et présenter des décisions unies au président du *Local Government Board* d'Angleterre montre la valeur du *Local Government Board* pour assurer une coopération effective. S'il est possible à un si grand nombre d'autorités de s'unir ce devrait être praticable pour le nombre comparativement petit de personnes qui sont concernées dans le contrôle des étendues suburbaines contiguës aux grandes cités au Canada.

En Angleterre il y a moins de confusion dans l'usage de l'expression plan de ville, à cause du sens plus vaste attribué au mot ville, et parce qu'une plus grande proportion du territoire rural est de caractère urbain. Le besoin de quelque changement dans le *British Town Planning Act* afin de le rendre plus adaptable aux étendues rurales, est cependant admis par les autorités Britanniques, e. g. M. Henry Aldridge, dans son livre, *The Case for Town Planning*, prétend que la Loi de 1909 devrait être amendée afin de permettre aux conseils ruraux de préparer un projet de plans ruraux entraînant moins d'ouvrage et plus d'efficacité pratique. Le projet de Loi

concernant le plan et le développement de la Commission de la Conservation* contient une disposition pour la préparation de simples plans ruraux (développement) sous une forme qui pourrait s'adapter aux conditions Britanniques

LA PRÉPARATION DE PLANS N'EST PAS UNE FIN EN ELLE-MÊME

Il faut reconnaître qu'un simple plan ne contribuera rien à la conservation de la vie ou pour assurer l'efficacité industrielle. Le plan n'est que la base sur laquelle on peut établir un projet pour contrôler le développement de la terre. On peut préparer un plan sur le papier mais on n'obtient pas de meilleurs résultats que si on l'avait omis, parce que la chose qui importe réellement est le développement qui s'en suit. "La préparation de plans n'est pas une fin en elle-même, mais seulement un moyen d'atteindre cette fin; ce n'est qu'une partie de l'instrument qui guide le développement et il ne vaut rien s'il ne le guide pas comme il faut †.

Il est important que l'accentuation porte sur le caractère du développement à acquérir d'après un projet et non pas sur la préparation d'un plan; de là l'emploi de l'expression "préparation de plans et développement" dans tout ce rapport, au lieu de "Plan de ville" et c'est là la raison du choix du titre du projet de loi de la Commission de la Conservation, savoir, "Loi concernant la préparation de plans et développement." Le changement de la terminologie n'est pas cependant uniquement dû à l'ambiguïté des termes antérieurs: il provient aussi du fait que les mêmes principes qui ont réussi dans le cas de l'organisation de la vie dans les villes devront nécessairement s'appliquer à la vie rurale. En d'autres mots, l'étendue de la préparation des plans et du développement ne peut en pratique être limitée au développement urbain s'il doit atteindre son grand objet d'assurer la santé, l'efficacité, les commodités et l'aménité.

BESOIN DE LÉGISLATION

Avant de faire des projets convenables de développement il est nécessaire de faire adopter des lois dans chaque province, d'abord, pour permettre aux autorités municipales de préparer des projets pour leurs superficies, et en second lieu, pour mettre en mouvement les rouages provinciaux qui sont nécessaires pour contrôler le développement dans le territoire non organisé. Une pareille loi doit édicter

* *Projet de loi concernant les plans et le développement. Édition révisée, 1917.*

† "Rapport du Town Planning Adviser." *Huitième rapport annuel de la Commission de la Conservation.*

des dispositions assurant une coopération effective entre la province, la municipalité et les propriétaires de la terre, et déterminant la procédure nécessaire à la préparation et à l'établissement des projets.

En étudiant toute espèce ou texte de législation concernant les plans de terre, il a donc fallu se rappeler que les mesures proposées par la Commission de la Conservation et adoptées dans quelques unes des provinces du Canada, ne donnent pas aux gouvernements provinciaux le pouvoir de préparer des plans des superficies municipales, mais déterminent simplement la procédure que peuvent suivre les municipalités dans la préparation des plans de leurs propres superficies. Il y a dans la législation proposée un ou deux éléments obligatoires qui sont nécessaires pour assurer l'uniformité et l'exécution effective, mais ils ne touchent pas au pouvoir de la municipalité de contrôler ses propres dépenses ni de préparer un projet selon ses propres idées tant qu'elle s'en tient à certains types minima qu'il est désirable de déterminer en vue d'une application générale.

Parmi les raisons pour lesquelles une nouvelle législation est nécessaire est le fait que le développement ne peut se faire convenablement sans quelques méthodes plus scientifiques par lesquelles il sera fait quelque disposition en faveur de l'exercice d'une discrétion raisonnable. Des projets de développement par leur nature même ont affaire à des intérêts séparés, et quelques fois opposés, y compris ceux du public en général et des propriétaires particuliers. C'est une caractéristique essentielle de la législation concernant les plans et le développement qu'elle doit pourvoir à la coopération effective entre les autorités publiques et les propriétaires particuliers, et aussi entre les autorités des municipalités adjacentes. Il est donc nécessaire qu'il y ait un département expérimenté du gouvernement provincial qui agisse comme une sorte de cour d'appel relativement aux différends qui doivent nécessairement s'élever entre les parties intéressées et des autorités contradictoires ou coopérantes.

LIMITES DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT.

Il peut n'être pas praticable dans certains cas de préparer des projets de développement dans les limites arbitraires d'une superficie municipale. Pour des raisons topographiques ou autres une autorité locale peut désirer inclure dans son projet une partie de la superficie d'une autre autorité locale. En Angleterre on a reconnu que les limites arbitraires municipales ne doivent pas avoir d'influence sur les limites des projets de plans de villes. La cité de Saint-Jean, Nouveau-Brunswick, a obtenu de la législature l'autorisation de

préparer un projet pour une étendue d'environ 20,000 acres, dont environ la moitié se trouve en dehors des limites de la cité. (Planche 42).

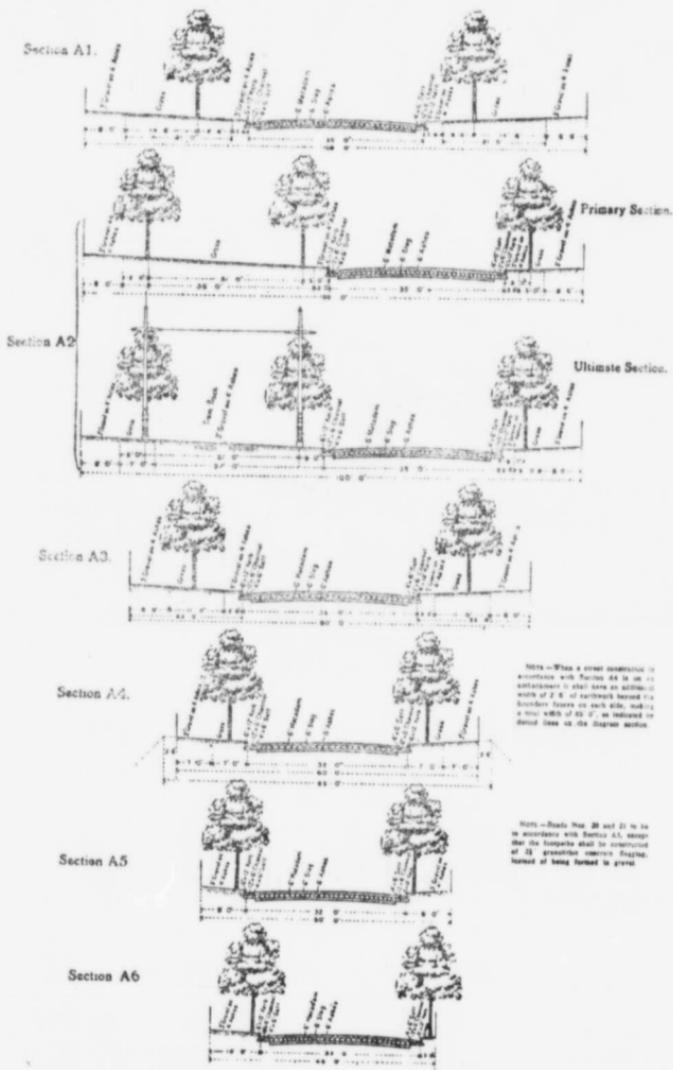
Les autorités locales concernées n'ont soulevé aucune objection à l'inclusion de territoire en dehors de la superficie du projet, une seule objection a été soulevée par un propriétaire.

Le Bureau du Recensement des Etats-Unis, dans son plus récent recensement, a démontré que la croissance de la population, des industries ou du développement en général s'occupe très peu des limites arbitraires des cités. A cause de cela il est nécessaire que les projets de plans et de développement embrassent une bien plus vaste étendue que celle que couvre l'unité administrative d'une cité ou ville, mais si la municipalité rurale fait son devoir et prépare des projets comprenant les parties urbaines de sa superficie, il ne serait pas nécessaire que la cité ou la ville empiète sur le territoire situé en dehors de ses limites. Le développement des étendues agricoles adjacentes aux cités devrait être considéré par rapport au développement des subdivisions à bâtir dans ces projets suburbains.

Les entrées et sorties d'une ville dépendent des plans du territoire adjacent. Si une ville ou un district désire changer l'emplacement ou les niveaux des chemins ou des chemins de fer, le district adjacent doit préparer ses plans de manière à se conformer à ce changement. M. George B. Ford, de New-York, a dit que ce problème s'était réalisé à Newark, N.J., après quatre ans d'efforts pour appliquer les plans de la cité dans son périmètre, et récemment cette cité avait organisé une conférence sur les améliorations interurbaines dans le but de discuter les questions ayant rapport au plan général du territoire compris dans environ dix-huit municipalités voisines.

Dans l'état de New-York, il a été organisé une *West Chester County Planning Commission*, qui indique le premier effort tenté sur ce continent pour organiser la préparation de plans dans l'étendue d'un comté.

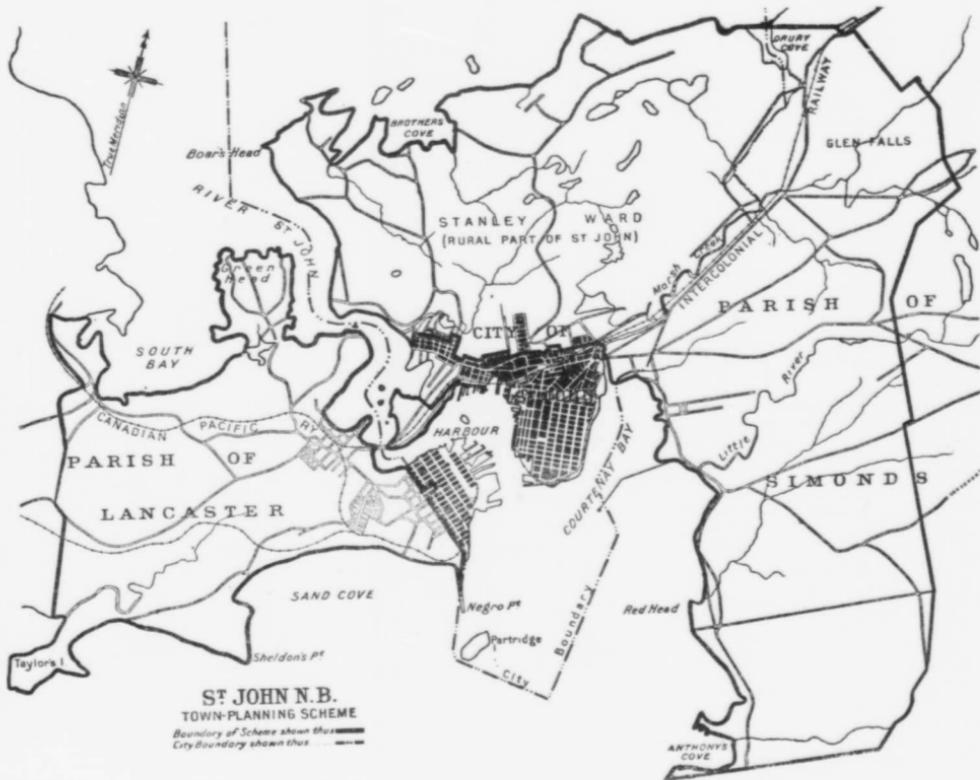
Donc, comme il pourrait être nécessaire au succès d'un projet qu'il comprenne la terre dans plus d'une étendue municipale cela veut dire qu'il doit y avoir quelque autorité supérieure à l'une ou l'autre de ces deux autorités afin de déterminer si l'étendue du projet devra ou non inclure de la terre située en dehors de la juridiction du conseil qui prépare le plan, ainsi que les questions qui s'élèvent au sujet du chevauchement de juridiction. Pour assurer une efficace administration des lois concernant les plans et le développement, un département du gouvernement provincial, ayant des aviseurs expérimentés,



SECTIONS DE CHEMINS—PROJECT QUINTON

Sections indiquant la variété de largeurs des chemins et des rues à construire dans l'étendue du plan de ville de Quinton et Harborne par le Conseil de la cité de Birmingham. La largeur des rues varie de 45' à 100' pour convenir aux différents objets. Des rues variant de 20' à 42' de largeur sont aussi permises à certaines conditions. Voir page 252.

Cette copie de la Carte No. 1 du projet de plan de ville de Saint-Jean indique la limite de l'étendue pour laquelle des plans sont autorisés. Plus de la moitié de l'étendue du projet est en dehors des limites de la cité dans les paroisses de comté de Lancaster et Simonds, et de beaucoup la plus grande partie, tant dans qu'en dehors de la cité, est de la terre rurale. Autorisation de préparer le projet a été donnée au Conseil de la cité de Saint-Jean par le gouvernement provincial en vertu de la Loi concernant les plans de ville du Nouveau-Brunswick. Les Conseils de Comté et de Paroisses n'ont fait aucune objection à inclure certaines parties de leurs étendues. L'inclusion d'une si vaste étendue sera d'un grand avantage dans la préparation d'un plan compréhensible touchant le développement des industries, des résidences et de l'agriculture. Voir page 246.



devrait agir et comme bureau de conseils et comme tribunal d'appel. Le premier est surtout nécessaire pour aider les petites municipalités.

Il y a deux autres raisons importantes pour lesquelles une nouvelle législation est nécessaire et pour lesquelles on a trouvé essentiel dans une pareille législation de pourvoir à la coopération entre le gouvernement provincial et les municipalités. En premier lieu une autorité locale doit avoir un contrôle complet sur tout développement de constructions et de rues dans son étendue durant la période où elle prépare un projet, et, en second lieu, elle doit être exempte d'illégitimes réclamations d'indemnités qui pourraient autrement être formulées durant cette période. Pour lui permettre d'exercer ce contrôle et cependant l'empêcher de faire du tort à de légitimes intérêts, il est essentiel que les propriétaires reçoivent un avis suffisant de l'intention de préparer un projet, qu'ils aient le pouvoir et la chance de s'y opposer, et qu'une tierce partie, autre que l'autorité locale ou les propriétaires, entende ces objections en public. Il est important d'avoir une audience publique dans ce but devant un expert attaché au département provincial qui consacre son attention aux travaux de préparation des plans et du développement.

COOPÉRATION ENTRE LE GOUVERNEMENT PROVINCIAL ET LES MUNICIPALITÉS

La concession de quelques pouvoirs additionnels à des autorités locales pour contrôler le développement de la terre, qui affecte la propriété de manière que le droit de propriété absolue soit entravé, comporte qu'il faut prendre certaines procédures pour la protection des intérêts privés. L'autorité provinciale est celle dont relève l'observance de cette procédure. A moins qu'une loi sur les plans et le développement ne pourvoie à ces choses elle sera en grande mesure inefficace. Si, d'un côté, elle ne permet pas à l'autorité locale d'empêcher un développement indésirable durant la préparation du projet, ou si, d'un autre côté, la manière dont on le prépare fait indument tort aux propriétaires particuliers, il n'est pas probable que l'effet de la préparation d'un projet de développement soit avantageux.

POURQUOI LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET RURAL DEVRAIT ÊTRE TRAITÉ EN UNE SEULE MESURE

A première vue, il semblerait que la manière convenable de contrôler le développement rural et urbain serait d'avoir deux lois—savoir une loi concernant le développement rural et une loi concernant

le développement urbain—ou d'avoir une loi rédigée de manière à permettre de préparer les plans urbains pour les superficies urbaines et de préparer les plans ruraux pour les superficies rurales. En pratique, cependant, cela ne marcherait pas d'une façon satisfaisante, en vue du manque de toute ligne de division définie entre les territoires urbain et rural, et entre les conditions urbaines et rurales. De plus, suggérer une division de cette nature serait accentuer entre les deux sortes de superficies et leurs problèmes une distinction qui n'existe pas, bien qu'on ait erronément prétendu qu'elle existât, et qu'elle ait été admise par un grand nombre dont l'expérience d'un seul côté les a aveuglés sur l'interdépendence de la vie urbaine et rurale. Non seulement il n'y a aucune ligne de division précise entre la ville et la campagne dans les conditions modernes, ni aucune certitude que ce qui est un territoire rural isolé aujourd'hui ne deviendra pas le site d'une ville demain, mais les divisions arbitraires entre les superficies municipales urbaines et rurales sont telles, que les conditions et les problèmes des deux côtés d'une ligne de bornage entre ces superficies puissent être précisément les mêmes.

La seule méthode satisfaisante, même si elle est un peu défectueuse, est d'avoir une loi qui règlera tous les *nouveaux* établissements et développements dans toutes sortes de superficies urbaines et rurales. Il y a, il va sans dire, une distinction tranchée entre les problèmes qu'il faut envisager dans des superficies qui sont complètement pourvues d'améliorations importantes et plus ou moins permanentes, comme celles qu'on trouve dans les parties centrales des grandes cités, et les autres problèmes dans des superficies suburbaines où la terre n'est pas encore couverte de constructions ou n'est qu'en cours de développement. La terre qui est complètement bâtie et desservie par des rues améliorées, qui ne peuvent être changées ou subir de nouveaux plans sinon à grands frais de reconstruction, ne devrait pas être comprise dans la superficie d'un projet de développement. Même si la préparation des plans de la terre a été irrémédiablement mauvaise, et les rues trouvées trop étroites et coupées par de dangereuses traverses de chemins de fer, il n'est presque pas pratique de les remodeler dans un projet de développement couvrant une vaste étendue de terre. La loi et les projets de développement préparés sous son régime, destinés à régler les conditions urbaines et rurales, contiendront des dispositions qui sont applicables au territoire urbain et inapplicables au territoire rural et *vice versa*. Mais il ne peut y avoir aucune objection à cela, puisque si quelque disposition est inapplicable, nulle personne ou nul intérêt ne peut être lésé. Par exemple, si un projet pourvoyait au

LÉGISLATION CONCERNANT LES PLANS ET LA PROCÉDURE.

LOI PROVINCIALE GÉNÉRALE CONCERNANT LES PLANS ET LE DÉVELOPPEMENT DE LA TERRE DANS LES ÉTENDUES URBAINES ET RURALES.

CONTENU DE LA LOI

Administration provinciale et locale

Pouvoirs et devoirs du bureau de développement d'approuver les nouveaux plans de rues, de subdivisions, etc.

Objets généraux des plans

Procédure relative aux frais de préparation et d'exécution des projets.

Règles de procédure pour l'approbation de tous les projets par le bureau provincial.

Questions d'indemnité.

Pouvoirs en cas de défaut, etc.

Règles concernant l'expropriation des terres.

PROJET DE DÉVELOPPEMENT.

PRÉPARÉ PAR LE BUREAU DE DÉVELOPPEMENT LOCAL POUR CITÉ, VILLE, VILLAGE, TOWNSHIP OU MUNICIPALITÉ RURALE, ET APPROBATION PAR LE DÉPARTEMENT DU GOUVERNEMENT. LE PROJET DEVANT INCLURE DES DISPOSITIONS IMPRIMÉES ET DES CARTES ILLUSTRANT CERTAINES PROPOSITIONS DÉFINIES DANS CES DISPOSITIONS.

CONTENU DES PROJETS

Rues, chemins, chemins de fer y compris grandes routes alternatives existantes.

Constructions et lignes des constructions.

Espaces ouverts, publics et privés.

Préservation des objets d'intérêt historique ou de la beauté naturelle

Plans des égouts, des réseaux de drainage, d'éclairage et de service d'eau.

Prescrivant des zones pour les résidences, les manufactures et autres, et classification des superficies agricoles et autres superficies rurales.

Extension ou déviation des servitudes, etc.

Usage et disposition de terrain acquis par le bureau local.

Pouvoir de déplacer, modifier ou démolir les constructions ou les ouvrages qui obstruent.

Arrangements avec les propriétaires

Modification ou adaptation d'autres lois.

Prohibition de commerce nuisible et érection de planches d'affichage, etc., nuisant à la beauté naturelle.

Limitant le nombre des logements par acre et des constructions sur le lot.

Mise à effet et dispositions supplémentaires à la loi générale mettant en vigueur le projet

Limitation du temps de la durée du projet.

Disposition pour la coopération avec les propriétaires.

Indemnité pour dommages et améliorations

Travaux subordonnés et qui en découlent.

contrôle des lignes de construction, *i. e.*, la distance de recul de la ligne de limite de la voie publique dans un district où il n'est pas probable que des maisons soient construites, ceci ne serait pas un fardeau pour le cultivateur, parce que cela ne forcerait ni n'accélérerait le développement des constructions mais pourvoierait simplement à leur règlementation si elles ont lieu et quand elles auront lieu. Si aucune construction ne se fait, la disposition resterait inefficace. D'un autre côté, aucune personne ni aucun gouvernement ne peut prévoir où il se bâtira des constructions, ni où sera tracé un emplacement de ville. Des restrictions, qui sont nécessaires pour régulariser le développement là où il se fait, peuvent, sans injustice pour qui que ce soit, être faites applicables même là où il n'est pas probable qu'il y ait développement. Si ces règlements doivent être effectifs ils doivent prévoir la possibilité et non pas le fait accompli.

DÉTAILS DES REMÈDES RÉSERVÉS POUR UN RAPPORT SUBSÉQUENT

L'étude détaillée des mesures nécessaires pour assurer la solution des problèmes du développement rural doit être réservée pour un rapport subséquent, parce que ce rapport sur les conditions rurales doit être suivi d'un rapport sur les conditions urbaines, et comme les mêmes mesures sont proposées pour les problèmes urbains et ruraux, il est nécessaire de compléter l'étude des deux genres de conditions avant d'énoncer les détails du remède applicable aux deux. Cette ligne de conduite empêchera de nombreuses répétitions.

Pour cette seule raison ci-dessus exprimée l'on donne dans ce rapport une courte description de quelques uns des traits caractéristiques essentiels de la législation et des projets concernant les plans et le développement.

Le tableau sur la page vis-à-vis indique la nature relative et l'importance, d'abord, de permettre et de régler la loi qu'il faut adopter dans chaque province, et, en second lieu le projet de développement (ou Loi locale) à préparer par la municipalité. Un bref aperçu des principales caractéristiques de cette législation est donné ci-après sous trois chefs:—

- (1) Les objets principaux des projets de développement.
- (2) Les grandes lignes des projets de développement dans les régions rurales.
- (3) Un sommaire ou les principales caractéristiques de la législation concernant les plans et le développement.

OBJETS GÉNÉRAUX DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

Les principaux objets que l'on veut atteindre dans les plans de terre ont déjà été décrits comme suit:—

- (a) Efficacité et commodité.
- (b) Conditions sanitaires et hygiéniques convenables.
- (c) Aménités et agréments.

Toutes ces choses se rapportent, en premier lieu, à la ville, au village ou à la municipalité rurale, comme communautés organisées; en deuxième lieu, à l'industrie ou aux industries qui sont la raison d'être de chaque communauté et, en troisième lieu, à la famille qui est l'unité de la vie sociale de la communauté.

(a) EFFICACITÉ ET COMMODITÉ.—Pour faire un plan en vue de l'efficacité et de la commodité dans les projets de développement rural des terres nous devons surtout considérer les questions de transport et de distribution ainsi que la situation et le groupement des fermes, des résidences et des fabriques. Il a déjà été signalé combien de choses se rattachant à la colonisation agricole dépendent pour réussir des moyens convenables de communication ainsi que de la préparation des plans de la localité et du groupement des home-steads.

Le projet de développement ne contient aucune disposition directe quant à la coopération agricole et à l'éducation, mais il pourvoiera aux facilités d'obtenir ces choses par la manière dont il arrangerait la colonisation de la terre et les moyens de communication; il ne contiendra aucune disposition quant à l'organisation des banques de crédit rural mais, ayant facilité la coopération et rendu le centre éducationnel et social plus commode pour le cultivateur, il aura fourni la base nécessaire à l'heureux établissement de ces banques. Il peut ne pas inclure des dispositions en faveur d'un village industriel, mais il peut inclure un plan pour l'emplacement d'un pareil village, et aura égard aux conditions—tel que la présence de force hydraulique—qu'il faut pour établir un village bien portant. Le projet de développement fournit la base de toutes ces choses. Il faut qu'il étudie la voie par eau, le chemin de fer et la grande route et comment il peut assurer des moyens efficaces et commodes de communication pour le cultivateur et pour le manufacturier. Sous le présent système de plans de terre on ne tient aucun compte de ces importants problèmes—les exigences du trafic doivent se conformer au plan d'arpentage des rues plutôt que le plan se conformer aux exigences du trafic.

Quant aux ports et chemins de fer, il n'est pas probable qu'un projet de développement s'occupe d'autres choses que des approches et du relèvement de ces approches aux étendues industrielles ou de résidence. On ne permettrait pas à un projet de gêner une ligne de chemin de fer ni aucun terrain ou construction dépendant du chemin de fer, mais il pourrait imposer des restrictions sur l'usage du terrain par une compagnie de chemin de fer destiné à être probablement utilisé pour des fins de développement autres que celles qui ont rapport au chemin de fer. Les compagnies de chemin de fer ayant des intérêts dans des immeubles ou possédant des étendues de terres vacantes dans des régions rurales ou urbaines devraient être forcées dans leur propre intérêt de coopérer avec le conseil local au développement de ces étendues.

L'objet le plus important peut-être de commodité dans un projet de développement a trait aux grandes routes et aux rues. Pour assurer la commodité du trafic aussi bien que l'économie et l'efficacité au point de vue municipal, il serait essentiel dans un pareil projet de permettre de donner différentes largeurs aux chemins. Il a déjà été parlé de l'absurdité du présent type réglementaire de largeur. Dans un projet de développement de terre les chemins devraient être faits de manière à convenir aux besoins du trafic et non pas suivre une ligne stéréotypée qui fixe un type minimum sans égard à ces besoins. Le chemin de 100 pieds devrait être le complément du chemin de 40 pieds et l'on devrait même permettre l'étroit chemin de voiture de moins de 40 pieds conduisant à quelques résidences isolées. (Planche 41.)

Après les grandes voies publiques, et se rapportant à leur largeur, il faut fixer les lignes des constructions de manière à assurer qu'il y aura amplement d'espace pour l'élargissement futur si on le jugeait nécessaire plus tard, sans avoir à démolir ou reculer les maisons. Les constructions devraient ainsi être reculées de la limite de la ligne du chemin sans gaspillage de terrain et de construction de rue, la distance du recul étant fixée selon la classe et la largeur du chemin. La densité des constructions sur le lot devrait également être réglementée en tenant compte de la largeur du chemin ou de la rue, attendu que cela a un certain effet sur les besoins du trafic. La nature des constructions pourrait, si c'est nécessaire, être déterminée dans un projet, et dans ce cas, être réglementée de manière à convenir aux différentes classes de chemins. La répartition des frais à faire par la province, la municipalité et le propriétaire devrait aussi être une question à traiter dans un projet, aussi bien que les questions de



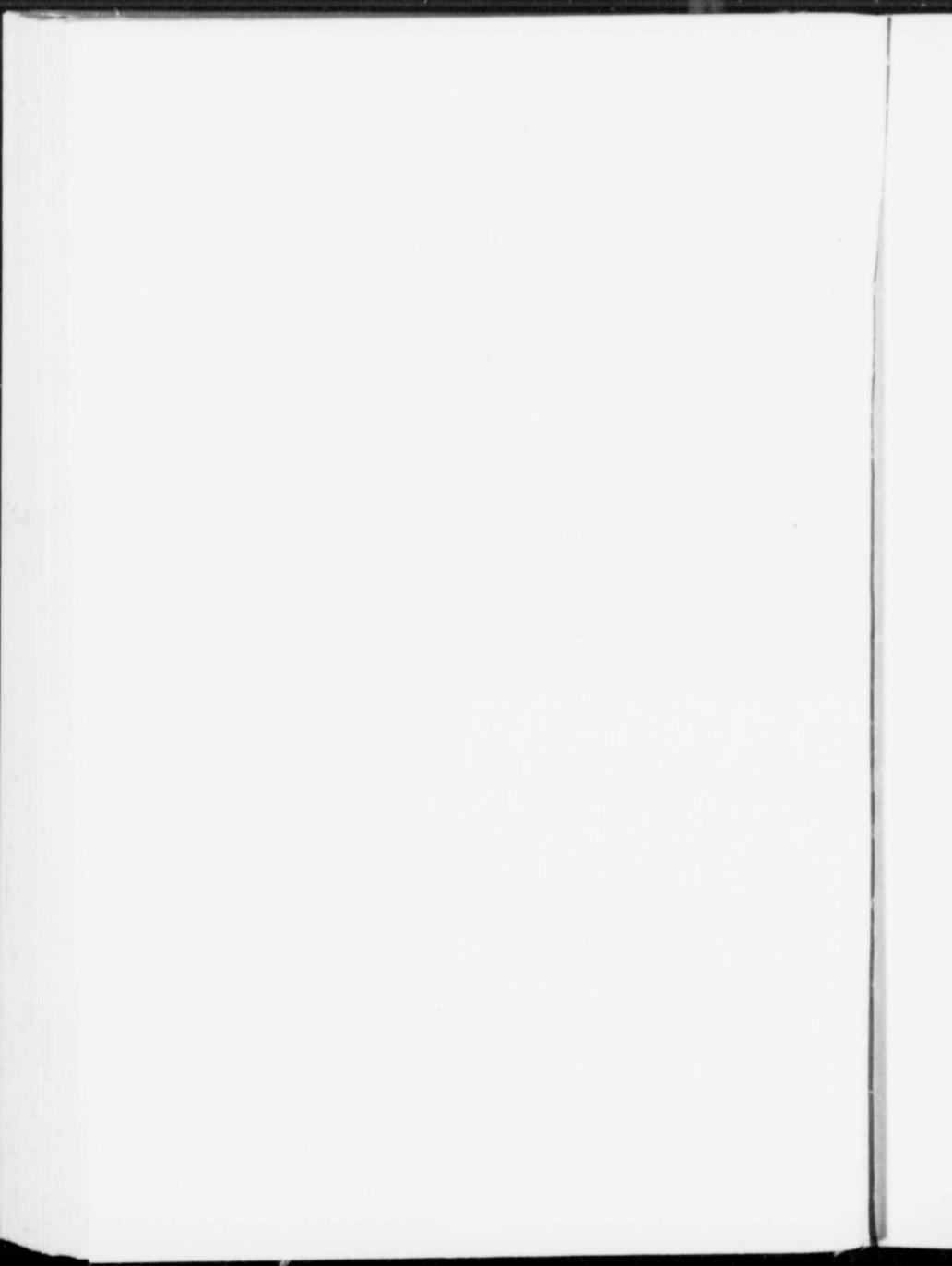
PLACE PUBLIQUE OCCUPEE PAR DES EDIFICES PUBLICS ET ENTOUREE DE MAGASINS.
CHARLOTTETOWN, I. P.-E.

Avec des projets convenables de développement il est possible d'avoir la beauté de construction et la beauté naturelle, même dans les centres d'affaires des cités, sans sacrifier l'efficacité ou d'augmentation de coût sur ce qu'il faut dépenser en développement dans chaque cas.



DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL A CAULFIELD, C.-B.

Dans le développement rural et suburbain, il n'est pas nécessaire de faire plus de dépenses qu'à présent pour obtenir d'agréables alentours de maisons. La conservation des beautés naturelles qui existent et l'emploi de simples formes d'architecture produisent les plus beaux résultats.



fermer les voies publiques qui ne sont pas nécessaires et de détourner d'autres qui peuvent être améliorées quant à la position et l'alignement. Ces matières pourraient être en grande mesure réglées par la coopération entre les autorités et les parties intéressées dans les terrains affectés par le projet.

Quant aux fermes on pourrait faire peu de chose, sinon rien, pour changer la position des bâtiments de ferme déjà construits dans le territoire développé pour des fins agricoles, mais dans tout territoire non développé ou sans améliorations, la situation et le groupement des bâtiments de ferme de manière à assurer la plus dense colonisation pratique, l'établissement de chemins radiaux et la diminution de la longueur inutile des chemins seraient des questions importantes à étudier. Si jamais un programme du gouvernement comportait une nouvelle colonisation des fermes abandonnées, ou la réclamation et l'établissement des régions marécageuses dans les plus anciens territoires, la question des plans pour l'emplacement des nouvelles constructions pourrait faire partie d'un projet. Dans tous ces cas on devrait étudier les questions de développement des grandes voies publiques, de la situation des écoles, des facilités coopératives et distributives, et des centres sociaux.

La classification de la terre devrait être un autre trait caractéristique important de ces projets. Avant de préparer un projet pour un township, on devrait en faire l'arpentage afin de s'assurer de la nature de la terre qu'il renferme, de sa convenance aux diverses espèces de culture, ou, si elle n'est pas propre à la culture, si elle pourrait servir comme réserve forestière ou autre espèce de réserve. Les faits révélés par cet arpentage auraient une grande influence sur la nature du projet. Certaines étendues pourraient aussi être réservées pour les résidences ou autres objets.

Un projet devrait inclure des dispositions déterminant les étendues les mieux adaptées à l'érection de fabriques et empêcher de les ériger dans d'autres étendues plus convenables à l'agriculture ou aux résidences. Incidemment cela aurait son influence sur la largeur et la forme de construction des rues desservant ces localités. En établissant ces dispositions il faudrait consulter les propriétaires de la terre, mais, même s'ils s'y opposaient, ils n'auraient aucun titre à réclamer une indemnité sous ce rapport, si le gouvernement provincial décidait que cette restriction est raisonnable pour les bonnes relations dans le district.

Dans un bon nombre de districts ruraux il y a des villages et des gares de chemins de fer qui souffrent de mauvais abords, ou bien

il est nécessaire de modifier la situation des écoles ou de fournir des facilités coopératives, toutes choses qui sont des matières à traiter.

(b) CONDITIONS SANITAIRES ET HYGIÉNIQUES CONVENABLES.— On comprendra ce que signifient les objets des conditions sanitaires et hygiéniques convenables par les faits et les arguments énoncés dans les chapitres antérieurs sur le besoin d'améliorer ces conditions dans les régions rurales. Il y a certaines matières tombant dans cette catégorie qui ont aussi rapport à l'objet de la convenance. Par exemple, lorsque les largeurs des chemins sont fixées pour répondre aux besoins du trafic, quelques uns seront plus larges que ne l'exigent les règlements existants, mais d'autres, où les besoins du trafic sont faibles, peuvent être assez étroits, et dans l'intérêt de l'économie, devraient être étroits. Dans le passé ces chemins ont été faits larges afin d'assurer un libre espace autour des bâtiments construits sur leur front. On atteint cependant cet objet d'une façon beaucoup plus économique et effective en déterminant les distances entre les bâtiments et l'espace sur lequel on peut construire sur un lot, qu'en créant des rues larges. Il a été démontré qu'en faisant des rues larges les propriétaires des lots y faisant face serrent les constructions sur ces lots, et il en résulte des conditions malsaines comme conséquence d'une loi qui est destinée à prévenir ces conditions. Dans un projet de développement le minimum des distances est fixé entre les constructions des deux côtés d'une rue sans égard à la largeur de la rue, de sorte qu'on n'obtient pas l'espace d'air aux dépens d'une rue large. De plus on peut prescrire la densité des constructions sur un lot, de manière à assurer de l'espace sur le côté et en arrière des constructions aussi bien que sur le devant—chose que l'on néglige généralement. On peut aussi assurer la salubrité en empêchant de construire des résidences dans des endroits marécageux ou d'être sans discernement mêlées aux fabriques. Les types prescrits quant à la hauteur, le caractère, les arrangements sanitaires et la situation des constructions dans une région rurale pourront varier selon la nature du développement et différeront naturellement dans les régions purement rurales et dans celles qui sont développées en subdivisions autour des cités et des villes.

(c) AMÉNITÉ—Aménité signifie "la qualité d'être plaisant ou agréable"—une qualité qui est reconnue comme une valeur réelle pour maintenir la prospérité dans un district, bien qu'elle ait été et soit encore, traitée avec un certain mépris par quelques personnes. Tout ce qu'il faut pour rendre le développement d'une région, ou les alentours des constructions dans une région, plaisants ou agréables

aux habitants, paraîtrait être l'objet que l'on vise sous ce titre. Fréquemment tout un district est gâté par le désordre et le désagrément causés par un individu, sur les actes duquel le reste de la communauté n'a aucun contrôle.

Il n'y a pas au mot "aménité" l'objection qu'il y a au mot "Beauté." Il est plus compréhensible et se rapporte dans les constructions et leurs alentours à une qualité que l'on peut définir. Une demeure peut être plaisante et agréable pour le public en général ainsi qu'au propriétaire et cependant n'être pas "très belle" aux yeux de l'artiste; mais un projet peut pourvoir dans un but d'agrément à la préservation d'un beau groupe d'arbres qui assurera la beauté aussi bien que l'agrément. Une autorité locale peut considérer que certaines restrictions quant à la hauteur des constructions peuvent être nécessaires pour assurer l'agrément d'une partie de son district dans l'intérêt de la majorité des propriétaires de terrains, cependant des constructions plus hautes pourraient être plus belles. Un projet peut exiger que les fabriques ne seront érigées que dans une certaine partie ou zone d'un district, parce que cela est plus plaisant et agréable pour la majorité des résidents, et cependant l'effet pourrait être de détruire plus de beauté naturelle par cette restriction que si on ne l'imposait pas. Des restrictions raisonnables par une autorité locale sur l'usage de la propriété peuvent être appliquées sans que ce soit jugé affecter nuisiblement la propriété—et par conséquent sans être sujettes à une réclamation d'indemnité—mais si un projet comporte l'achat d'une propriété par une autorité locale, comme serait l'achat de l'emplacement d'un endroit historique ou d'un espace ouvert, il faudra naturellement payer le prix marchand de la propriété.

LES POINTS PRINCIPAUX DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT DANS LES ÉTENDUES RURALES

Virtuellement on peut inclure tout ce qui a rapport au développement des terres dans un projet de développement sous l'autorité d'une loi concernant les plans et le développement. Ce n'est que par ce moyen que l'on peut préparer un plan de développement compréhensible, et l'on peut en même temps étudier ses diverses parties dans leurs relations les unes aux autres. On devrait permettre par les dispositions d'un projet de changer même les matières qui font le sujet de lois provinciales ou de règlements en général. C'est une raison additionnelle pour laquelle l'approbation d'un projet

doit relever de l'autorité provinciale. Les grandes lignes suivantes indiquent quelques unes des matières que l'on peut traiter:—

(a) La détermination des diverses largeurs des rues et des chemins; le changement ou la fermeture des grandes voies existantes; la fixation des lignes des constructions ou du recul des bâtiments selon un projet compréhensible pour une vaste étendue. Il faut tenir compte de la relation entre la rue et la nature et la densité des constructions à ériger.

(b) La réserve de terrain pour de nouvelles grandes routes principales.

(c) Limiter le nombre des maisons d'habitation à ériger par acre et prescrire sur quelle quantité du lot l'on peut construire afin d'assurer amplement de lumière et d'air à toutes les constructions ainsi que des conditions sanitaires aux logements.

(d) Prescrire dans les parties urbaines des étendues rurales des zones dans lesquelles on réglementera les différents degrés de densité et de hauteur des constructions, d'après les conditions locales.

(e) Classifier la terre pour l'usage des résidences, des fabriques, de l'agriculture, des réserves forestières, etc., et ajuster le système des taxes ainsi que celui des plans et de la construction d'améliorations locales de manière à convenir à l'espèce de développement permis par le projet, afin d'encourager l'usage économique de la terre et diminuer la nuisible spéculation. En vertu d'un projet la terre pourrait être permanentement consacrée à l'agriculture et imposée à sa valeur pour cet objet, à l'avantage du public et des propriétaires également.

Tout projet peut être préparé de manière à traiter des conditions locales selon leur bon droit d'après les avis d'experts qui ont l'avantage de connaître les localités.

Pour réussir, les projets de plans et de développement doivent être flexibles. Un de leurs avantages est qu'ils dispensent de suivre des règlements stéréotypés. Certains principes généraux, comme l'espace qu'il faut réserver autour des bâtiments de diverses sortes, la largeur des principales grandes voies publiques, etc., doivent être définitivement réglés, mais les questions de détails affectant les propriétés individuelles peuvent être variées.

Un des objets de ces projets serait d'imposer une grande proportion des frais des améliorations locales aux propriétaires des immeubles qui profitent de ces avantages. Entre autres choses que

l'on pourrait traiter dans ces projets de développement de terres rurales sont:—

L'annulation et la préparation de nouveaux plans de subdivisions.

La prévision d'espaces libres privés et publics pour la récréation.

La préservation des objets d'intérêt historique et de la beauté naturelle.

Les plans des égoûts, du drainage, et la disposition des eaux d'égoûts, les systèmes d'éclairage et de service d'eau d'avance.

L'extension des changements dans les droits de passage particuliers et autres servitudes.

La préparation de plans de centres de communauté et d'instituts d'éducation.

La protection des districts ruraux contre les industries nuisibles et les laides clôtures.

Ce n'est qu'après avoir traité de toutes ces matières dans un projet que l'on peut assurer un contrôle effectif de développement de terre d'une façon économique. Lorsque l'on tente de faire des améliorations relativement à des propriétés particulières, comme les simples questions de fixer une ligne de construction, ou de détourner un chemin, il faut faire face à beaucoup d'opposition, ou payer des indemnités, parce que l'on demande au propriétaire de renoncer à quelque chose pour se conformer à une exigence qui affecte sa propriété seulement. Il lui faut une indemnité non pas nécessairement parce qu'on lui nuit mais parce qu'on lui demande d'accorder à la communauté un bénéfice qu'on n'exige pas des autres propriétaires. Dans un projet de développement les besoins des autorités locales sont établis d'une façon générale dans toute l'étendue et dans la pratique ce qui paraissait être des propositions révolutionnaires a été fait sans grande opposition.

Dans certains projets de vastes étendues de terre ont été accordées gratuitement par des propriétaires pour des fins de récréation et d'élargissement des chemins sans frais pour la communauté et sans perte pour les propriétaires. Le fait que ces derniers ont contribué par ce moyen à un projet général de développement a signifié dans ces cas que le reste de leur propriété a augmenté en valeur comme résultat de cette contribution de leur part au projet.

Il pourrait s'élever dans l'esprit du lecteur qui n'est pas très au courant du fonctionnement d'une législation concernant les

plans et le développement plusieurs questions au sujet de la possibilité d'exécution et des avantages des propositions énoncées dans ces grandes lignes; mais l'expérience dans le fonctionnement de cette législation porte à la conclusion que c'est la seule manière saine et effective de contrôler le développement de la terre.

SOMMAIRE DES PRINCIPAUX TRAITS CARACTÉRISTIQUES DE LA LÉGISLATION CONCERNANT LES PLANS ET LE DÉVELOPPEMENT

Le sommaire suivant a rapport aux propositions de la Commission de la Conservation, dont quelques unes peuvent être acceptables dans l'une ou les autres provinces. Par exemple, on peut avoir des objections aux dispositions obligatoires relatives à la nomination d'un bureau de développement et à la préparation d'un projet de développement partiel. Bien que l'on considère que ces deux choses importantes devraient être obligatoires, elles ne sont pas essentielles au fonctionnement de la Loi, bien qu'elles soient désirables dans les intérêts de l'uniformité.

1. ADMINISTRATION.—Un nouveau département devrait être créé dans la province, ou bien un département existant devrait être renforcé, afin d'entreprendre tout l'ouvrage se rattachant aux plans et au développement en outre des autres ouvrages qui relèvent du gouvernement local. La province devrait nommer un directeur des plans et du développement. On devrait exiger de chaque autorité locale de nommer un bureau de développement, ou de se constituer en un bureau de développement, et en cette qualité elle pourrait consacrer son attention toute entière à la préparation des plans pour l'avenir.

2. NOUVELLES RUES ET SUBDIVISIONS.—Un bureau de développement devrait approuver les plans et les détails de toutes les rues et subdivisions dans un sens plus compréhensible que jusqu'à présent. A ce propos des règlements devraient pourvoir aux moyens de traiter les matières concernant l'ajustement et le changement des bornes des terres et l'annulation ou la modification des plans des subdivisions. L'approbation des plans du développement du territoire non organisé devrait relever du directeur de la préparation des plans de la province et être coordonné par lui.

3. GRANDES VOIES PRINCIPALES.—Le gouvernement provincial devrait déterminer les lignes des grandes voies publiques et faire préparer une carte indiquant les grandes voies publiques auxquelles



CONSERVATION DES AMÉNITÉS DE LA VIE À STRATFORD, ONT.

Tiré d'une grenouillère et d'un dépôtior grâce à l'esprit d'entreprise de la Commission des parcs de Stratford. Rendre les petites villes plus attrayantes est un des meilleurs moyens d'assurer une saine combinaison de développement urbain et rural au Canada.

O
de
m
el
d
U
P
n
P
c
t

devraient se rattacher les projets de plans locaux et arranger les moyens de communications tributaires par chemins.

4. COOPÉRATION.—La loi devrait pourvoir à la coopération effective entre les municipalités adjacentes relativement au contrôle des grandes voies publiques, à l'hygiène et aux plans en général. Une disposition devrait aussi exiger la coopération avec les propriétaires terriens à chaque phase. Il devrait y avoir des exigences relatives aux règlements du gouvernement provincial quant à la procédure à suivre.

5. SPÉCULATION SUR LES AMÉLIORATIONS PUBLIQUES.—La Loi devrait décréter que lorsqu'une autorité désire préparer un projet et envoi sa demande au gouvernement, aucun propriétaire ou autre personne ne peut après la date de la demande, faire quoi que ce soit pour entraver le projet; et pouvoir devrait être donné de déplacer ou démolir toutes constructions érigées en contravention des dispositions du projet.

6. INDEMNITÉ.—Comme addition aux demandes arbitraires d'indemnité pour dommages, on devrait pourvoir à ce que l'autorité locale puisse réclamer la moitié de toute augmentation de valeur qui est donnée à la propriété en préparant ce projet ou en l'exécutant. Chose plus importante encore, il est nécessaire d'inclure une disposition à l'effet qu'aucune réclamation d'indemnité ne peut être faite contre une autorité locale sous prétexte que la propriété a subi des dommages à la suite des restrictions raisonnables appliquées dans le but d'assurer un sain développement. A ce propos le paragraphe suivant est, peut-être, le plus important de la Loi et sans lui la Loi serait comparativement de peu de valeur:—

La propriété ne sera pas réputée affectée d'une façon nuisible à raison de l'établissement de quelques dispositions insérées dans un projet, qui, dans le but d'assurer l'aménité dans l'étendue comprise dans le projet, ou quelque partie de ce projet, ou de convenables conditions hygiéniques relatives aux constructions à y ériger, prescrivent l'espace autour des bâtiments, ou le pourcentage du lot sur lequel on peut construire, ou limitent le nombre des constructions à ériger, ou prescrivent la hauteur, le caractère ou l'usage des constructions, et que le département, ayant égard à la nature et à la situation de la terre affectée par ces dispositions, considère raisonnable pour les fins de l'aménité et des bonnes conditions hygiéniques.

7. PRÉPARATION DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT PARTIEL.—
En vertu d'une loi, les autorités locales ou leurs bureaux de dévelop-

pement devraient avoir le choix de préparer des projets complets, mais afin d'assurer une sorte d'uniformité quelconque et prévenir des froissements avec les municipalités adjacentes, il est désirable que la Loi rende obligatoire pour toutes les autorités ou tous les bureaux de préparer un projet de développement *partiel*.* Ce projet partiel devrait être simple dans ses dispositions et ne pas exiger la préparation de dispositions élaborées ou de carte. Son objet serait en général de classer la terre et poser certains principes pour guider le développement. Par ce moyen on pourrait fixer un certain type comme minimum. Le fait que l'on propose de rendre ceci obligatoire ne veut pas dire que l'autorité locale soit liée en ce qui concerne les détails du projet ou qu'elle soit obligée d'entreprendre sa préparation à des frais considérables. L'autorité préparerait son propre projet et limiterait ses dépenses au prix minime de la préparation. Ce prix pourrait être réduit à un minimum si le département provincial préparait un modèle des dispositions pour un projet partiel.

8. RÉVOCATION OU MODIFICATION D'UN PROJET.—Lorsqu'un projet est préparé à la suite de délibérations par une autorité locale et que le département provincial l'a approuvé, il devrait prendre effet comme s'il faisait partie de la Loi et ne pourrait être modifié ou révoqué que par un projet subséquent. Ceci est nécessaire pour protéger les parties intéressées contre tout changement sans raison suffisante.

9. ÉTENDUE D'UN PROJET.—Une loi ne devrait prescrire aucune étendue définie pour un projet, et l'autorité locale devrait pouvoir inclure de la terre en dehors de ses propres limites, si, après avoir entendu les objections de l'autorité adjacente, le département provincial décide de permettre l'inclusion de cette terre.

10. DISPOSITION QUANT AUX DÉPENSES.—Le coût de la préparation d'un projet devrait être limité à un certain pourcentage de la valeur impossible dans le district. *Quant à toutes les dépenses l'autorité locale devrait avoir une voix prépondérante soit qu'elle délègue ou non son pouvoir d'exécuter un projet à un bureau de développement.*

11. RÈGLEMENTS DE LA PROCÉDURE.—Le département provincial devrait rédiger les règles de la procédure.

12. EXPROPRIATION DE LA TERRE.—Les pouvoirs ordinaires concernant l'expropriation de la terre dans les différentes provinces

* Dans la Loi de la Nouvelle-Ecosse le "projet de développement partiel" est appelé "un ensemble de règlements de plans de ville."

devraient être étendus par une loi afin de simplifier l'achat de la terre surtout pour les espaces libres.

13. POUVOIRS EN CAS DE DÉFAUT, ETC.—Le département provincial devrait être l'autorité supérieure pour déterminer toute question qui peut s'élever entre les diverses parties intéressées en donnant effet à un projet, et décider des appels ou représentations faits sous son régime.

En étudiant le caractère et l'étendue de la législation proposée concernant les plans et le développement, nous devons nous rappeler qu'elle est destinée à faire face à un problème complexe et ayant plusieurs aspects, ou une série de problèmes et une variété de contingences dans diverses espèces d'étendues. Il serait possible d'avoir une plus grande simplicité dans des conditions où le gouvernement autocratique serait possible; mais dans nos conditions démocratiques il est essentiel d'imposer des restrictions à un mauvais développement et encourager un bon développement par des moyens qui ne peuvent être critiqués avec justice comme une entrave indue et inconvenante à la liberté des sujets. Dans le cours du temps, l'expérience peut démontrer quelque manière plus facile et plus directe d'atteindre l'objet visé, mais jusqu'à ce que nous ayons acquis cette expérience nous devrions errer du côté de la protection des intérêts privés qui ne sont pas démontrés être en conflit avec le bien être public.

CONCLUSION

Comme conclusion on prétend que le contrôle convenable du développement de la terre ne peut s'obtenir sans la préparation de projets compréhensibles de développement, dans lesquels on aura égard à toutes les matières affectant la commodité du public, la santé et l'aménité; et qu'une des plus urgentes matières se rattachant à la conservation et au développement de la terre et des ressources humaines au Canada est l'encouragement d'une législation concernant la préparation des plans et le développement, et son administration effective, conformément aux objets et aux principes esquissés dans leurs grandes lignes dans ce chapitre.

CHAPITRE X

Grandes lignes des propositions et conclusions Générales

Problèmes trop complexes pour être résolus au moyen de remèdes simples et d'une seule part. Matières qui exigent l'attention. Organisation par le gouvernement. Un relevé compréhensible. Législation concernant les plans et le développement. Colonies agricoles et industrielles. Le problème des soldats de retour et de la réorganisation sociale après la guerre. Quelques observations finales.

PROBLÈMES TROP COMPLEXES POUR ÊTRE RÉSOLUS AU MOYEN DE REMÈDES SIMPLES OU D'UNE SEULE PART

IL est évident qu'il ne peut y avoir aucune solution simple et facile des questions sociales complexes qui ont été traitées dans ce rapport et il est également évident que l'adoption du système le plus parfait de plans et de développement de la terre ne fera que fournir une bonne fondation pour appuyer une solution au moyen de progrès lents et graduels. Selon que l'on posera cette fondation, la structure sociale ultime sera plus stable et sera plus capable de rajustement selon le changement des conditions de temps à autre à mesure que le développement se fera; tandis que d'un autre côté si la fondation est mal posée la structure sera proportionnellement faible, et il deviendra d'autant plus difficile de remonter aux commencements et de remédier aux défauts fondamentaux. On ne pourra réussir qu'en usant d'habileté ainsi que de patience et de vigilance en traitant le problème d'une façon scientifique. *Les tentatives faites pour atteindre une solution en prenant un raccourci afin d'obtenir de prompts résultats, comme dans le passé, ne peuvent se terminer que par un insuccès.*

Le fait que ce rapport traite d'un aspect essentiel et préliminaire du problème ne doit pas être accepté comme une preuve qu'on n'apprécie pas assez l'importance des autres phases ou besoins. Il est reconnu qu'on ne peut trouver la solution du problème rural qu'au moyen de l'application d'un certain nombre de remèdes.

Préparer les plans de la terre en vue de son usage et développement convenables est de première importance, parce que si on ne le fait pas, d'autres mesures—des méthodes éducationnelles améliorées, la coopération, le crédit rural, la création d'industries rurales, etc.—ne peuvent être appliquées avec succès; mais ce n'est pas une alternative de ces mesures.

MATIÈRES QUI EXIGENT L'ATTENTION

Comme moyen de trouver et d'appliquer les remèdes qu'il faut, il semble nécessaire de poursuivre simultanément plusieurs sortes d'activités. Ce sont:

(a) Améliorer l'organisation du gouvernement national, provincial et local se rattachant à toutes les matières se rapportant au développement de la terre.

(b) Faire une enquête compréhensible et un examen des conditions présentes et de préparer des cartes topographiques détaillées et des rapports sur les conditions rurales.

(c) Adopter quelque système de plans pour toutes les terres en vue de l'hygiène, de la commodité et de l'usage économique, et obtenir une législation adéquate concernant les plans et le développement ainsi que son administration effective par les autorités dirigeantes.

(d) Créer des colonies agricoles et industrielles, exemptes de pression artificielle et dans le sens d'une saine économie.

(e) Formuler un programme défini au sujet de rajustement des conditions sociales et industrielles après la guerre, particulièrement en ce qui concerne le problème des soldats de retour.

Des recommandations générales sur chacune de ces matières sont énoncées ci-dessous.

ORGANISATION PAR LE GOUVERNEMENT

La législation fédérale et provinciale ainsi que le rouage destiné à contrôler les plans, la colonisation et le développement de la terre devraient être étendus et améliorés.

Il devrait y avoir une coopération plus intime que par le passé entre les gouvernements fédéral, provincial et municipal et entre les différentes branches du service public relativement à toutes les matières qui concernent la terre.

Les branches d'arpentages de tous les gouvernements devraient être renforcées et on devrait leur assigner des modes d'arpentage plus compréhensibles.

On devrait concevoir un système complet et coordonné d'administration fédérale, provinciale et municipale des ressources agraires et centraliser toute l'organisation en un département ou une commission permanente du gouvernement fédéral.

On devrait prendre des mesures définies au moyen d'une action conjointe des gouvernements afin d'empêcher des propriétaires absents de posséder des terres agricoles uniquement dans un but de spéculation.

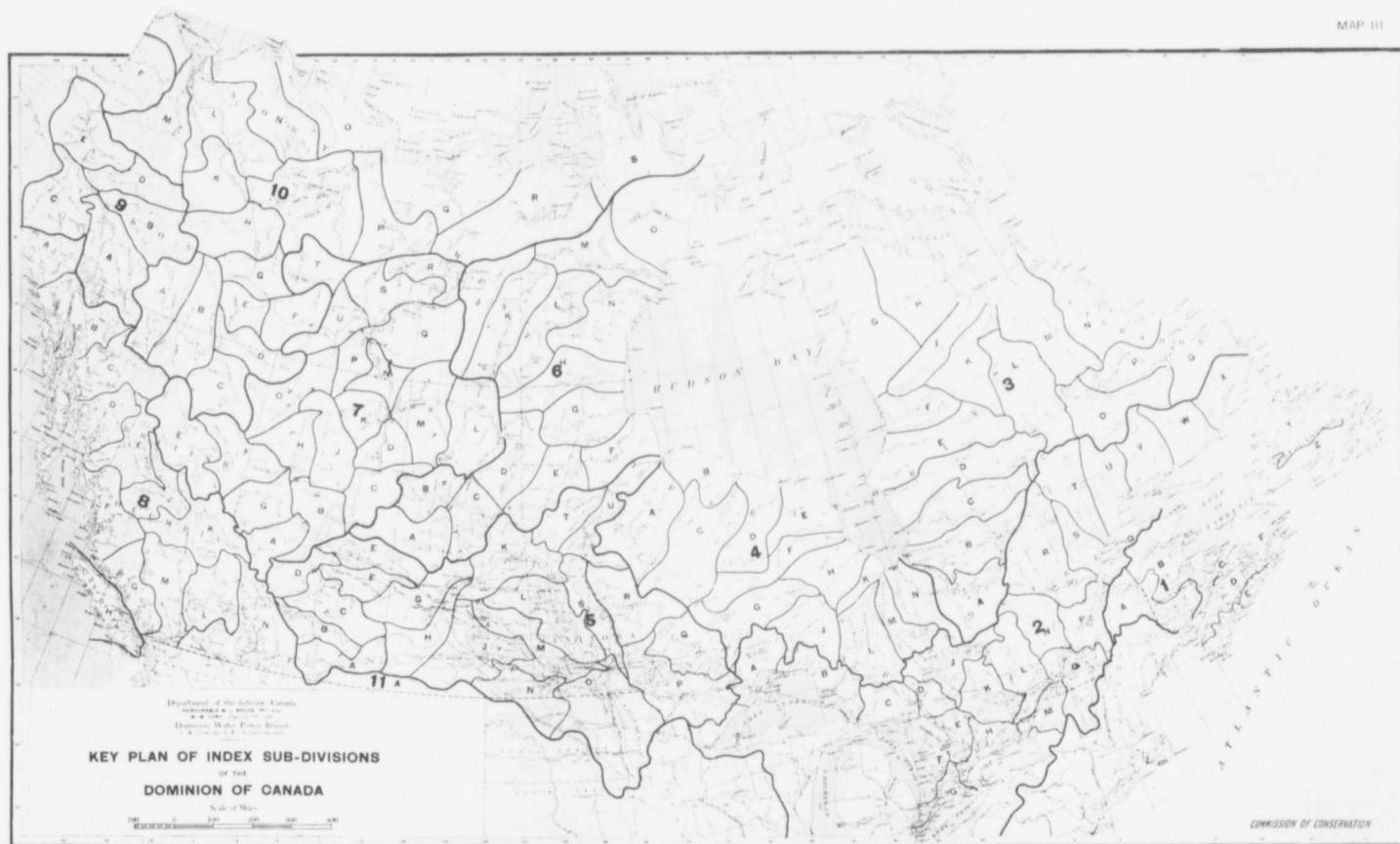
Les opérations des vendeurs d'immeubles devraient être réglementées de manière à prévenir les fausses représentations et autres pratiques immorales se rattachant à la vente des terres, et tous les vendeurs d'immeubles devraient avoir une licence du gouvernement qui imposerait des sauvegardes destinées à prévenir des transactions agraires inconvenantes.

Les gouvernements provinciaux devraient remettre à l'étude leurs systèmes d'administration de la colonisation, des grandes voies publiques, des affaires municipales et de l'hygiène publique, en ayant spécialement égard à la nécessité d'assurer plus de coopération et d'efficacité, relativement au développement agricole et municipal, qu'il n'est possible dans les présentes conditions et afin d'augmenter les responsabilités et les pouvoirs des autorités municipales, d'après les conseils d'un département expérimenté du gouvernement local dans chaque province.

Pour répondre à un besoin temporaire, le gouvernement fédéral devrait s'intéresser activement dans les logements des ouvriers travaillant dans les usines de munitions, particulièrement dans les arsenaux du gouvernement ainsi que dans les petites villes et les districts ruraux où un fort gouvernement local fait défaut. Le gouvernement fédéral devrait soit exiger que l'on fournisse des logements suffisants ainsi que de convenables conditions sanitaires à un prix raisonnable à ceux qui travaillent au service du pays, ou aide lui-même à fournir ces choses, comme on le fait dans la Grande-Bretagne et les pays alliés.

Quant à la dernière de ces matières il a déjà été parlé de ce qui se fait en Angleterre. Les Etats-Unis ne sont entrés que tout récemment en guerre, mais ils ont déjà pris des mesures pour faire face à la situation créée par l'établissement des nouvelles usines pour des fins de guerre. La Conférence Nationale sur le *City Planning* qui s'est réunie à Kansas-City en mai dernier, a adopté deux résolutions sur ce sujet. L'une avait rapport à la création de camps de soldats, et offrait les services professionnels de ses membres pour





ORGA

donner
s'élèv
salubre
du pay

La

"A
certaine
matéria
guerre,
d'ouvrie

"R

forteme
du gou
plans e
de nos
de ces
possible
par les
ments c
nable."

Cet

le secré
déjà acc
rence ét

Qua

avons eu
Unis son
nous par
bon. L
vation le
guerre, e
ont beso

De

gagner c
puisqu
le capita
ces resso

Que

principa
du gou
conserve
il est es

donner des conseils "sur les problèmes variés et compliqués qui s'élèveront relativement à la fourniture de logements agréables et salubres au grand nombre d'hommes qui seront appelés au service du pays."

La deuxième résolution adoptée fut la suivante:—

"Attendu que le gouvernement des Etats-Unis se propose d'établir certaines usines pour la fabrication de plaques de blindage et autres matériaux qui peuvent être requis pour la poursuite efficace de la guerre, lesquelles usines exigeront les services d'un grand nombre d'ouvriers;

"Résolu, que la Conférence Nationale sur le *City Planning* prie fortement le Président, le Secrétaire de la Guerre et les autres officiers du gouvernement qui peuvent être chargés de l'établissement, des plans et de la construction de ces usines, de profiter de l'exemple de nos Alliés en fournissant des logements convenables aux ouvriers de ces usines, afin d'augmenter leur efficacité au plus haut degré possible et que les serveurs du pays ne puissent pas être exploités par les spéculateurs agraires et les constructeurs mais que des logements convenables et salubres leur soient fournis à un prix raisonnable."

Cette résolution a été adoptée le 9 mai. Trois jours plus tard le secrétaire de la Conférence fit rapport que le gouvernement avait déjà accepté les services offerts, et que vingt membres de la conférence étaient à ce moment réunis à Washington.

Quant au développement des terres et à la santé publique nous avons eu une regrettable tendance au Canada à rivaliser avec les Etats-Unis sous bien des rapports qu'on a trouvé n'être pas sains, mais nous paraissions avoir été lents à suivre leur exemple lorsqu'il était bon. L'importance de l'organisation civile ainsi que de la conservation des ressources économiques et humaines pour les fins de la guerre, et comme moyen d'éviter de mauvais jours après la guerre, ont besoin d'être fortement compris au Canada.

De tous les pays en guerre, le Canada a probablement le plus à gagner d'un programme de conservation active et compréhensible, puisque ses vastes ressources naturelles sont si hors de proportion avec le capital et l'énergie humaine dont il peut disposer pour convertir ces ressources en une richesse échangeable.

Que ce soit à l'égard des conditions de paix ou de guerre, les principaux objets de toute amélioration en organisation, de la part du gouvernement, des conditions rurales et urbaines, doivent être de conserver la vie et stimuler la production. Pour atteindre ces objets il est essentiel, pardessus toutes autres choses, que les gouverne-

ments fassent preuve de plus d'activité pour protéger la santé publique, pour encourager de sains systèmes d'éducation et contrôler la spéculation agraire.

Le chapitre VI traite brièvement de la perte économique due à des décès et à des maladies qu'on peut prévenir au Canada. Un extrait d'un article du Dr. Chas. J. Hastings, Officier de Santé de Toronto, figure à l'Appendice D, comme illustration additionnelle de l'étendue de cette perte sur le continent d'Amérique. En outre des chiffres cités par le Dr. Hastings nous avons encore l'estimation venant de sources des Etats-Unis que les enfants faibles d'esprit coûtent au gouvernement des Etats-Unis \$90,000,000 et que le crime coûte \$600,000,000 par année; d'après cette base la proportion au Canada serait de \$7,000,000 et \$46,000,000 respectivement. L'enfant faible d'esprit établit le plus fort lien qui réunisse au crime la négligence des conditions sociales et de la santé.

Tandis que ces chiffres ont leur valeur pour nous donner une idée de l'importance du problème de la santé publique, ils n'ont, il va sans dire, aucune valeur comme indication de l'étendue de la responsabilité du gouvernement, puisque les facteurs nécessaires pour démontrer la proportion de la perte due à la négligence individuelle et la proportion due à la mauvaise administration doivent continuer de nous être inconnus. Il n'y a non plus aucun guide quant aux pertes causées d'un côté par l'encombrement dans les cités et par l'isolement et la pauvreté dans les districts ruraux, d'un autre côté. Mais on en connaît assez pour qu'il soit clair aux yeux de celui qui étudie les conditions sociales qu'une grande part de la responsabilité pour cette déplorable et inutile perte de vie et de détérioration physique sur ce continent retombe sur les diverses autorités dirigeantes qui ont le pouvoir de régler le développement des terres, et qu'il y a dans les districts ruraux des conditions qui sont aussi nuisibles à la santé et à la morale que dans les bouges encombrés des cités.

A présent il y a "une confusion de langues" quant à la désirabilité ou autrement, de dépenser de l'argent et de l'énergie humaine sur des ouvrages qui ne sont pas absolument essentiels à la poursuite de la guerre. Le poids de la preuve semble être en faveur de la suspension de tout ce qui peut être remis à plus tard sans nuire à notre vie sociale et économique. Comme la conservation de la santé repose à la racine de notre vie sociale, et comme c'est un des besoins les plus essentiels à la poursuite de la guerre même, aussi bien que pour réparer le gaspillage causé par la guerre et utiliser nos

ressources naturelles, les dépenses faites pour la santé publique devraient être les dernières à diminuer. De plus, quels que soient les travaux publics qui puissent être retardés, on ne devrait apporter aucun retard à élaborer et formuler un programme d'action future, en tenant compte des insuccès passés et des leçons que la guerre nous a enseignées.

On reconnaît en général l'importance d'exécuter un programme plus agressif et plus scientifique d'éducation, au Canada. Tout ce qu'il est besoin de répéter ici, pour appuyer davantage ce qui a déjà été dit sur ce sujet, c'est que le plus sain des programmes relatifs à l'éducation manquera d'atteindre des résultats satisfaisants si on ne le poursuit pas simultanément avec une meilleure organisation officielle de développement des terres.

A part la question de l'éducation en général il y a lieu d'améliorer l'entraînement de ceux qui se livrent au génie municipal et sanitaire, à l'arpentage des terres, et à l'évaluation des impôts, afin d'engager un corps plus nombreux d'hommes de profession à se spécialiser dans les travaux de préparation de plans, et de développement de la terre, de contrôle de la santé publique et d'évaluation de la valeur des propriétés. L'organisation d'ingénieurs municipaux et sanitaires dans le but de spécialiser l'entraînement professionnel et l'avancement de leur branche particulière en travaux d'art est nécessaire. Quant aux arpenteurs, il y a peu de corps qui aient une plus haute éducation dans l'exercice pratique de leur profession que les arpenteurs des terres du Canada; mais l'étendue de leur cours d'instruction devrait être agrandie et inclure les principes d'évaluation et de préparation de plans des terres. La protection du gouvernement a aidé à rétrécir les visées de la profession, mais elle pourrait également servir à agrandir la sphère de leur utilité.

Une bonne partie de l'ouvrage fait par l'officier de santé devrait être entreprise par l'ingénieur sanitaire. L'officier de santé a ses coudées franches pour exercer son habileté et son énergie dans des champs qui lui sont propres, et beaucoup d'ouvrage d'ingénieur municipal et sanitaire qu'il fait, lui impose un fardeau dont il aimerait à se débarrasser, et qui pourrait être accompli plus efficacement par des ingénieurs qualifiés qui y consacraient tout leur temps.

Mais tant qu'il n'y aura pas un département municipal expérimenté dans chaque province, pour conseiller et aider les autorités locales dans les questions de travaux d'art, nous ne pouvons espérer une amélioration satisfaisante dans la position de l'ingénieur municipal

et sanitaire ni une administration locale effective des travaux publics et de la salubrité.

Dans nos Universités, aussi, nous voulons voir un réveil d'un plus grand intérêt dans les problèmes civiques, ainsi que dans la science du développement de la terre et de l'organisation industrielle. Le professeur Geddes prétend que les Universités dans tous les pays durant la dernière génération ont été les châteaux-forts de la pensée germanique, avec sa philosophie mécanique et vénales. "Le mouvement de réveil des Universités a été lent, timide, et aveugle à cause du manque de vision civique."*

On en a dit assez mais pas trop dans les pages précédentes sur le sujet de la spéculation agraire. On peut ajouter, cependant, à l'appui des recommandations ci-dessus, que cette spéculation a été non seulement nuisible dans ses formes légitimes mais qu'elle a été accompagnée de nombreuses transactions malhonnêtes qui ont causé beaucoup de misère à de nombreux acheteurs et détruit beaucoup de confiance dans les placements immobiliers au Canada. Les gouvernements ont une obligation spéciale, en leur qualité de vendeurs primitifs de la terre, et en vue des effets à longue portée des pratiques immorales se rattachant à ces ventes, d'employer des mesures spéciales pour protéger les acheteurs contre de pareilles pratiques. Il y a évidemment de nombreuses mesures que l'on pourrait prendre sous ce rapport, y compris l'enregistrement de ceux qui se livrent aux opérations agraires et l'application de sauvegardes adéquates pour protéger les acheteurs.

Le contrôle du développement des terres par le gouvernement ainsi que le système d'impôts et de taxation de la terre devraient avoir égard à son usage, son non-usage et ses abus comme instrument de production. Il faut encourager l'usage économique de la terre, empêcher son non-usage, et prévenir les abus de terre, d'après des programmes du gouvernement, à moins que nous n'ayons l'intention de continuer à sacrifier le surplus des fruits de la production—la seule source dont découle une agumentation de richesse réelle—pour servir de jouet à la spéculation.

UN RELEVÉ COMPRÉHENSIBLE

On devrait faire un relevé compréhensible des conditions sociales, physiques et industrielles dans tous les districts ruraux, dans le but de connaître, en premier lieu, les faits principaux touchant les problèmes de la vie rurale et du développement rural dans le territoire déjà colonisé

*The Sociological Review, Mai, 1917.

et organisé; et, en deuxième lieu, des renseignements plus précis que ceux que nous possédons maintenant touchant les ressources naturelles dans le territoire non organisé.

Le relevé devrait être préparé de manière à pouvoir formuler des propositions constructives au sujet du développement économique des ressources naturelles et industrielles du pays, et au sujet de l'emplacement de nouvelles villes, de nouveaux chemins de fer et de nouvelles grandes voies publiques.

Il devrait comprendre un inventaire complet et un nouvel arpentage de toutes les terres qui ont déjà été arpentées et concédées comme homesteads dans le but d'en assurer la colonisation dans des conditions convenables et trouver les moyens de diminuer la nuisible spéculation.

Il devrait traiter des questions de taxation et d'imposition de la terre et des bâtiments pour les fins provinciales et locales.

On devrait suspendre la colonisation des régions éloignées pendant que se fait cet arpentage; et on ne devrait pas aliéner d'autres terres de la Couronne avant que des plans convenables de développement aient été préparés et certaines améliorations préliminaires faites, et seulement alors que l'on se sera assuré d'une façon définitive que la terre peut être employée à un usage économique.

On devrait préparer des cartes topographiques détaillées indiquant toutes les conditions physiques existantes dans les parties de plus grande valeur et densément peuplées du Dominion, et en répartir les frais entre toutes les branches du gouvernement.

Quant au besoin d'un arpentage topographique étendu, ce paraît être un sujet sur lequel il n'y a qu'une seule opinion parmi les principaux arpenteurs.* On ne suggère pas de remplacer les présentes méthodes d'arpentage, de faire des index et de décrire la terre, mais de les étendre de manière à utiliser les renseignements topographiques contenus dans les notes de campagne des arpenteurs. Ces renseignements pourraient être utilement indiqués sur des cartes et servir de base à des plans convenables de développement. Dans les diverses branches du ministère de l'Intérieur on accorde une certaine considération à la subdivision de la terre à d'autres points de vue que

*"J'admets volontiers que notre arpentage est incomplet." Dr. Deville. Arpenteur général du Canada.

"Il est temps d'améliorer les méthodes et de faire un nouvel arpentage des terres qui ont été arpentées autrefois. . . . Notre Loi des Homesteads est entièrement surannée. Elle était bonne au début mais elle a grandi plus vite que le passé. . . . En préparant des plans de villes l'ouvrage devrait être confié à des hommes experts en plans de villes.—J. S. Dennis, Assistant du président du C. C. P.; président de la Soc. des Ingénieurs Canadiens, D.S.S., dans des allocutions à la dixième assemblée annuelle des arpenteurs des terres fédérales.

celui d'obtenir simplement le plus exact mesurage possible. Par exemple, la Carte No. 2 est une carte du Dominion, indiquant les principales superficies de drainage, pratiquement selon les divisions adoptées par la Commission de la Conservation dans le rapport sur "Les forces hydrauliques du Canada," publié en 1911. Elle sera d'une grande valeur pour la préparation des plans du territoire rural tant pour la colonisation des terres que pour la situation de nouvelles villes. Elle montre jusqu'à quel point varient les principales superficies de drainage à partir des méridiens qui servent de base aux arpentages rectangulaires employés pour la colonisation des terres. On ne prétend pas que ces arpentages et autres conditions physiques doivent déterminer le système des plans de terres, mais on suggère de ne pas les ignorer complètement. Nous remercions la branche des Forces hydrauliques du ministère de l'Intérieur de nous avoir permis de nous servir de la planche de la Carte No. 3.

Il se fait dans quelques unes des provinces, y compris la Saskatchewan et l'Alberta des relevés compréhensibles des ressources naturelles et industrielles, mais en l'absence d'une organisation bien plus élaborée et habile mise à notre disposition, à présent, ces relevés ne peuvent être faits d'une façon aussi complète qu'il le faudrait.

LÉGISLATION CONCERNANT LES PLANS ET LE DÉVELOPPEMENT

Des Lois compréhensibles concernant les plans et le développement, correspondant au projet de loi de la Commission de la Conservation, tel que brièvement décrit dans ce rapport, devraient être adoptées dans l'Ontario, Québec, la Saskatchewan, la Colombie-Britannique, et l'Île du Prince-Edouard, et le nom des Lois concernant les Plans de villes dans les autres provinces devrait être changé et leur portée étendue, autant que ce peut être nécessaire pour les rendre applicables d'une façon adéquate au développement rural et urbain.

Toute la terre rurale et urbaine devrait être tracée et règlementée au moyen de "projets de développement" préparés sous le régime de Lois concernant les Plans et le développement, dans le but d'assurer la santé, la commodité, l'efficacité et l'aménité relatives à son usage pour toutes fins.

Des règlements provinciaux, établissant un étalon minimum de santé et de logements, de construction de bâtiments et de développement général, devraient être arrêtés par les gouvernements provinciaux et les municipalités réunis en conférence conjointe et selon des avis d'experts; et les autorités locales devraient rendre obligatoire l'adoption de ces étalons minima.

Un des objets des projets de développement ainsi que des règlements de construction devrait être la prévention de la nuisible spéculation se rattachant à la subdivision et au développement de la terre pour des fins de construction; ils devraient définir les principes sur lesquels les futures contributions de deniers publics seront faites pour la construction des améliorations locales et devraient limiter ces contributions aux améliorations qui sont faites pour le bénéfice des habitants en général, et exiger que ceux qui font ces subdivisions paient les frais d'une proportion considérable des améliorations locales sur leurs propres terres avant de les vendre pour des fins de construction.

Le caractère et l'étendue de la législation proposée sont indiqués au Chapitre IX de ce rapport, et l'étude ultérieure des détails est réservée pour un rapport subséquent.

Une législation de cette nature est constructive et exige que ceux qui cherchent à la mettre à exécution exercent des qualités d'initiative et d'imagination; il est donc vrai, jusqu'à un certain point, de dire de cette sorte de mesure que la simple adoption d'une Loi a peu de valeur à moins d'être suivie d'une administration active et habile.

L'établissement d'un étalon minimum obligatoire de salubrité, tel que recommandé ci-dessus, ne devrait pas être une prescription locale mais une prescription provinciale. Il y a un certain degré de mauvaise salubrité permise par les autorités locales qui n'est rien moins que criminelle. Afin, cependant, que tous étalons minima proposés pour une application générale dans chaque province soient raisonnables, et ne soient pas imposés aux municipalités contre le gré de la majorité, ils devraient être déterminés dans une conférence conjointe entre les gouvernements provinciaux et municipaux.

COLONIES AGRICOLES ET INDUSTRIELLES

Des colonies agricoles et industrielles devraient être organisées à des endroits soigneusement choisis, et propres au développement sur de saines bases économiques.

Des colonies purement agricoles ne devraient être développées que sur des terres fertiles et améliorées ayant de bonnes facilités de transport et accessibles aux marchés.

Les nouvelles villes (cités-jardins) devraient être établies là où il y a de bonnes facilités de production et de distribution profitables, où l'on peut créer des manufactures et faire avec succès de la culture intensive, et où l'on peut profiter de la tendance à enlever les industries des centres

encombrés pour les placer dans des districts ruraux ou établir de nouvelles industries près de forces hydrauliques et de matières premières.

Le gouvernement devrait mettre du capital à la disposition de ces établissements ou garantir leurs obligations, et les faire remboursables à un taux annuel fixe couvrant le principal et l'intérêt; le bénéfice de tous les profits tirés de l'excédent de ce taux devrait être employé à améliorer les colonies.

L'augmentation de la valeur des terres créée par la conversion de terre agricole de vil prix en emplacement de ville de valeur donnée à la catégorie du développement de la cité-jardin une stabilité spéciale financière que ne possède pas la colonie agricole.

Bien que l'augmentation de la production agricole au Canada soit essentielle en ce moment, cependant, afin d'éviter une surproduction à l'avenir, il est également essentiel d'encourager et d'accroître d'autres formes d'industries, aussi longtemps que la politique poursuivie à l'égard des sains principes économiques ainsi qu'aux saines conditions industrielles. S'il y a une période de marasme après la guerre, elle sera moins nuisible au Canada si nous pouvons créer un équilibre satisfaisant entre les industries agricoles et manufacturières.

À la fin de la guerre il paraît inévitable que des pays comme la Grande-Bretagne qui ont compté dans le passé sur de fortes importations de produits étrangers, diminueront grandement, comme résultat d'une organisation améliorée et en donnant un plus grand stimulant à la production agricole, leur dépendance sur les approvisionnements de l'étranger. L'Angleterre a déjà adopté une législation destinée à maintenir artificiellement le prix du blé produit dans le pays à un niveau qui permettra au cultivateur britannique de le cultiver avec profit pendant plusieurs années après la guerre. Ceci réduira certainement la demande de blé canadien, pendant un certain temps du moins, et nous donne une raison pour laquelle tous nos efforts pour augmenter la production agricole devraient être accompagnés d'efforts pour encourager la manufacture rurale et augmenter par là le marché domestique de la matière première et des aliments. Un des meilleurs moyens d'atteindre cet objet est de créer de nouveaux établissements industriels.

L'insuccès des formes coopératives des établissements agricoles et industriels signalé dans ce rapport suggère simplement ce qu'il faut éviter en appliquant des méthodes coopératives, et ne suggère pas que l'entreprise coopérative ne peut pas réussir si on l'applique comme il faut.

Pour assurer le succès permanent des établissements coopératifs il faut prendre soin de les tenir libres, d'un côté, du contrôle coercitif ou paternel et, d'un autre côté, de la spéculation sans frein. Les insuccès du passé n'ont pas été dus à une faiblesse inhérente de l'organisation coopérative mais plutôt à l'essai de substituer des formes socialistes à des formes individualistes d'entreprise coopérative. Le gouvernement devrait encourager et stimuler la coopération et fournir ces facilités de coopération par la préparation de bons plans— mais ceci devrait se faire sans imposer une contrainte indue à l'initiative ou à la liberté personnelles. L'effort coopératif devrait être l'effort individuel organisé. Dans un projet coopératif le contrôle artificiel devrait être limité à la prévention de faire le mal, y compris la prévention des formes de développement de terre qui sont économiquement malsaines et socialement nuisibles.

Pour l'établissement de colonies agricoles, on devrait prendre un comté ou des comtés dans l'ancien territoire et quelques townships dans le nouveau territoire et essayer d'appliquer la meilleure sorte d'organisation et de projets de développement que l'on puisse imaginer pour chacun. Le capital fourni pour ces projets devrait être d'un montant suffisant, mais le moins possible sous forme de subvention. Un projet convenablement conçu devrait payer par lui-même.

La Commission de la Conservation s'est occupée depuis deux ans de faire un relevé et de préparer un projet de plans de développement pour le comté de Dundas. Les éléments recueillis dans cette enquête ainsi que l'expérience acquise en la faisant devraient être précieux pour indiquer quelles mesures additionnelles sont nécessaires pour faire un nouveau plan et pour améliorer un des plus vieux comtés, ce qui nécessairement sera une opération plus difficile que de préparer des plans et d'améliorer de nouvelles superficies.

La recommandation d'établir des colonies de villes industrielles ou en partie industrielles et en partie agricoles est apte à être vue d'un mauvais oeil par des hommes pratiques, à cause de sa nouveauté. Cette nouveauté est maintenant disparue en Angleterre et les cités-jardins ainsi que les baulieues ne sont plus considérés comme des projets de visionnaires.

Le mouvement en Angleterre a attiré une attention générale dans tous les pays d'Europe ainsi qu'aux Etats-Unis, et a fait que des corps influents ont préconisé l'établissement de semblables communautés dans ces pays.

Le Sénat des Etats-Unis a adopté la résolution suivante* au

* Résolution du Sénat 305.

début de cette année, et l'enquête instituée à la suite de cette résolution se poursuit encore:—

"Attendu que le mouvement de la cité-jardin et des banlieues-jardins en Europe a fait des progrès étonnants durant les huit premières années de son existence; et

"Attendu que l'objet de ce mouvement est d'assurer des foyers domestiques permanents et confortables au peuple à des conditions à la portée d'un revenu moyen, et de réunir les avantages de la ville et de la campagne dans la même communauté; et

"Attendu que ce mouvement contribue matériellement à la santé, au confort et à la prospérité du peuple qui a joui de ses avantages; et

"Attendu que le mouvement, d'après un grand nombre, montre la voie vers le but longuement cherché d'une population satisfaite et propriétaire d'un foyer et

"Attendu que l'on prétend que les Etats-Unis ont commencé un mouvement dans ce sens, et

"Attendu que des milliers de citoyens américains ont adressé des pétitions aux Membres du Congrès en faveur d'une enquête sur ce mouvement tant en Europe qu'aux Etats-Unis: Il soit donc

"Résolu que le Comité du Sénat sur l'Agriculture et les Forêts soit autorisé et prié d'entendre et d'étudier les témoignages qui pourront être produits devant ledit comité à Washington au sujet de ce mouvement tant en Europe qu'aux Etats-Unis et ailleurs, et de faire rapport de ses travaux au Sénat."

Il est significatif que cette résolution ait été soumise à l'étude du Comité de l'Agriculture et des Forêts, ce qui indique que c'est l'aspect rural plutôt que l'aspect urbain du mouvement sur lequel on fait la première enquête.

Un des principaux objets de la mise à exécution de la suggestion de créer des colonies agricoles et industrielles combinées est de fournir la chance d'employer des soldats de retour dans diverses sortes d'entreprises productives tant dans les superficies rurales qu'urbaines.

Ces colonies seraient aussi sans prix comme démonstration pratique de la construction de villes et du développement agraire. Le progrès social en Angleterre durant les quinze dernières années a grandement subi l'influence de l'expérience qui a été faite à Letchworth en développement industriel et en logements.

Avant d'inaugurer quelque programme compréhensible en vue d'établir de nouveaux centres de population il serait, peut-être prudent, de commencer par développer une nouvelle ville industrielle et agricole où l'on pourrait essayer le développement rural et urbain, où l'on pourrait fournir diverses sortes d'emplois, où l'on pourrait

mettre à l'épreuve la force et la faiblesse des différentes méthodes, et où l'on pourrait développer, par un procédé d'expérience pratique, les plus sains principes économiques pour guider le développement futur.

LE PROBLÈME DES SOLDATS DE RETOUR ET DE LA RÉORGANISATION SOCIALE APRÈS LA GUERRE

La réintégration des anciens soldats dans la vie industrielle et sociale et l'étude, sous d'autres aspects des problèmes du rajustement des emplois après la guerre, devraient être traitées par les municipalités sous la direction de départements provinciaux du gouvernement local.

On devrait prendre des moyens de placer les ex-soldats dans des métiers convenables et qui leur sont familiers soit dans des localités rurales ou des localités urbaines, où l'on pourrait faire le meilleur usage de leurs capacités, et où il y aura des facilités de relations sociales et d'éducation.

On devrait éviter d'imposer de force la colonisation de la terre, surtout par les soldats de retour, et des projets de développement de terre convenables devraient être préparés en avance de toute colonisation de terre.

Toute aide financière qu'on pourrait donner comme récompense de services militaires devrait être déterminée en dehors de toute autre question, et ne devrait pas être confondue avec les projets de développement des terres.

Pour les ex-soldats et autres, qui désirent se livrer à la culture intensive près des centres urbains où ils peuvent avoir des emplois qui leur conviennent et d'agréables relations sociales, on devrait choisir des terres convenables et les mettre à part d'une façon définitive pour en faire de petites propriétés agricoles près de ces centres. Ces étendues devraient être achetées ou, si elles appartiennent à des particuliers, devraient être délimitées en vertu de projets de développement pour des fins agricoles et imposées sur le pied de terre agricole,—subordonnement au paiement d'une augmentation de taxe, si et lorsqu'elles sont converties en terre à bâtir.

Dans le cas où l'on encouragerait quelque projet pour former des établissements de ville ou de cités-jardins, ainsi que préconisé dans ce rapport, on devrait pourvoir dans ces établissements à l'emploi de soldats de retour, y compris les hommes en partie estropiés, dans les fabriques ou les fermes, ou dans les industries d'une nature domestique ou semi-agricole; des dispositions adéquates étant prises pour loger ces hommes et leurs familles dans des maisons saines et agréables.

D'ex-cultivateurs vivant dans les villes, qui désirent aller sur la terre, mais qui sont empêchés de le faire parce qu'ils ont acheté des lots

à bâtir qu'ils ne peuvent vendre à présent sur le marché, devraient être aidés pour obtenir le dégageement de leur capital afin de devenir des producteurs et diminuer les perspectives du manque d'emploi pour les soldats de retour qui veulent travailler dans les cités.

L'étendue et la variété des chances des ex-soldats et des nouveaux immigrants devraient être agrandies de manière à embrasser toutes les classes d'industries rurales qui peuvent être encouragées avec succès, et non pas l'agriculture seule; et l'on devrait abandonner la combinaison des homesteads gratuits ou la pression artificielle avec les méthodes de colonisation de fortune.

Quant à la proposition relative aux ex-cultivateurs, M. J. H. T. Falk, donne un témoignage intéressant et important dans un article qui forme l'Appendice E, indiquant qu'il y a à Winnipeg un nombre considérable de Slaves qui ont du capital et de l'expérience en culture agraire. La seule difficulté est; Que ces gens ont spéculé sur les lots à bâtir, et, parce qu'ils possèdent ces lots, n'ont plus de fonds disponibles pour acheter des fermes pour en faire un usage profitable. Une grande proportion des hommes qui sont venus au Canada pour cultiver la terre durant l'engouement en lots de villes ont été aiguillés sur la spéculation en immeubles et sont devenus des parasites dans la communauté au lieu d'être des producteurs. On devrait imaginer quelque plan pour les relever de leurs présentes obligations et leur aider à devenir des colons permanents.

Le fait que nous aurons probablement à envisager un problème de soldats de retour et que les conditions du chômage qui ont précédé la guerre pourraient être suivies de conditions semblables après la guerre, sont, en soi, une preuve du vice de notre système de développement des terres et de notre organisation industrielle. Proprement organisé, il ne devrait y avoir aucune limite à toute estimation de ce qui est probable dans le sens de l'augmentation de population au rendement de l'énergie humaine que l'on pourrait consacrer au développement des vastes ressources naturelles de ce pays. Nous devrions donc n'avoir au Canada aucun problème de soldats de retour, à part celui du traitement des hommes estropiés. De fait, nous devrions être prêts à absorber les ex-soldats des autres pays avec avantage pour nous-mêmes et sans crainte d'encombrer le marché de la main d'oeuvre. Mais dans les circonstances et les conditions économiques qu'il faudra probablement envisager dans l'avenir à cause de notre manque d'organisation scientifique, particulièrement dans notre vie rurale, nous pouvons très bien prévoir la contingence de notre incapacité de placer convenablement et promptement même

nos soldats de retour dans des champs de labour productifs, et encore moins de traiter convenablement la question de la nouvelle immigration.

Le problème de la vie rurale, comme partie du problème de la vie nationale, devrait être envisagé dans son ensemble et nous devrions trouver les moyens de surmonter les difficultés qui se rencontrent sur la voie du développement naturel et économique. Il est futile de persister à ignorer ces difficultés et de traiter les problèmes, comme celui des soldats de retour, avec des palliatifs temporaires destinés à nous permettre de nous débarrasser de nos difficultés immédiates, mais sans aucun effet permanent sur l'amélioration des conditions sociales, soit pour les hommes présumés directement avantagés soit pour le pays dans son ensemble.

QUELQUES OBSERVATIONS FINALES

On dit que le Canada est à l'aurore d'une ère nouvelle. Quant à ce qui concerne le développement de la terre il est certainement arrivé à un tournant de son histoire. Il est temps de faire une revue des méthodes passées et de les reviser si elles ont besoin d'amélioration.

Le Président de la Commission de la Conservation s'exprime comme suit, quant à l'idéal que nous devrions chercher à atteindre pour édifier la démocratie canadienne de l'avenir:—

"L'état idéal est celui dans lequel tous les citoyens, sans exception, ont la chance de vivre une vie, saine, droite et civilisée, partageant au moins tous les comforts nécessaires qu'offre la science moderne, et jouissant de la chance d'une amélioration spirituelle et intellectuelle."*

Il prétend que pour atteindre le succès nous devons affronter les faits et nous débarrasser "de tout faux type économique qui milite contre cet idéal". C'est assurément vrai, dans un degré spécial, du système sur lequel repose le développement de la terre. Les faux types économiques qui ont prévalu relativement à la terre ont fait que nous n'avons pas vu la futilité de ces prétendues formes de prospérité et de richesse qui tirent leur existence soit de malsaines conditions sociales ou de la licence dont jouissent quelques uns au détriment du grand nombre, ce qui est une liberté mal nommée.

Les faux types économiques ont été largement responsables des mauvais commencements de la colonisation des terres, du gaspillage de la spéculation et des développements malsains et de fortune

* Essai sur "The Foundations of the New Era", dans *The New Era in Canada*, 1917.

des terres qui portent leur propre condamnation comme partie de notre système social. Quelques hommes ont tenté d'excuser ces maux pour la raison qu'ils sont le résultat des lois naturelles, tandis qu'ils sont largement causés par le refus de reconnaître les exigences de la nature et d'appliquer une direction intelligente à ce qui est purement une croissance artificielle.

Mais en somme, il est probable qu'il y a maintenant peu de désaccord quant au besoin d'une enquête, et d'une réforme dans nos conditions rurales, le seul doute qui subsiste encore est de savoir si ce besoin est assez grand pour jeter du trouble dans les esprits durant la guerre. Sur l'autre point, il ne paraît y avoir aucun doute dans les pays alliés, dans chacun desquels on étudie et applique les nouveaux principes de développement des terres. Même en France, où l'on croirait que l'urgence de procéder aux travaux de reconstruction des régions dévastées empêcherait la soigneuse préparation de plans de développement, on consacre du temps à examiner et préparer des projets de plans régionaux en tenant spécialement compte de la santé et des enseignements de la science moderne. D'après le *New York Times* les Etats-Unis coopèrent avec le peuple français pour préparer des plans convenables pour la restauration des villes, villages et régions rurales détruits et endommagés dans les Flandres.

*"En France il a été adopté une loi qui exige que toute ville et tout village dans ce pays, qu'ils soient dans la zone de guerre ou non, établissent leur développement futur d'après les principes des plans modernes de cités. Pour mettre cette loi en vigueur il y aura une Commission Fédérale, ainsi qu'une commission générale dans chacun de ces départements, et sous la direction de ces commissions générales des commissions de communautés pour diriger l'ouvrage local. La part que prendront les Etats-Unis dans ces ouvrages de reconstruction des villes détruites ou endommagées par la guerre sera nécessairement surtout une part financière, mais il y aura collaboration entre les ingénieurs et les architectes Français et Américains, et nos propres experts obtiendront une connaissance parfaite des problèmes à la solution desquels nous aurons le privilège de contribuer d'une manière ou d'une autre. La Commission de la Croix Rouge qui est partie pour la France il y a une semaine ou deux pour y étudier le problème d'aider aux habitants des régions dévastées, comprenait des hommes hautement entraînés, entre autres George B. Ford, ingénieur consultant en plan de ville, qui a déjà visité les plus grandes villes de France, et a trouvé des travaux en marche à Paris, à Limoges, à Rheims, à Marseille et à Lyon. Ces hommes seront en état de traiter d'une façon effective et complète les nouveaux et importants plans de reconstruction qui exigeront les meilleures énergies que l'on pourra trouver dans tous les pays intéressés."**

* *New York Times Magazine*, 1er juillet 1917.

L'ouvrage que l'on fait en France peut paraître quelque peu éloigné comme leçon de choses pour le Canada, qui, heureusement, n'a aucune région dévastée par la guerre; mais en réalité l'oeuvre créatrice qu'il faut faire au Canada exige l'application des mêmes principes que ceux qui sont nécessaires pour l'oeuvre de nouvelle création qui s'impose maintenant au peuple de la France; seulement nous avons au Canada l'avantage de partir du commencement. Mais la principale leçon que nous pouvons tirer de l'exemple de la France en cette matière est que, bien que ce pays soit plus directement affecté que le nôtre par la guerre, ses gouvernants ne font pas preuve d'indifférence dans l'oeuvre de reconstruction sociale et économique sous prétexte qu'ils doivent concentrer toute leur énergie sur les opérations de la guerre. Ils reconnaissent de fait que les sacrifices mêmes qu'ils font pour la guerre exigent, dans l'intérêt de la stabilité nationale continue, qu'ils préparent des plans de développement qui assureront de saines conditions de vie et plus d'efficacité de production dans l'avenir. Dans la mesure que nos ressources non développées au Canada sont plus grandes qu'en France et dans le sens que nous sommes plus libres à présent de traiter de tout rajustement de nos conditions, nous avons, dans cette mesure et dans ce sens, la responsabilité plus grande de nous appliquer sans hésitation et de suite, à la préparation de nos plans pour l'avenir, à l'organisation et à la coordination de notre organisme gouvernemental, et de connaître les faits concernant nos conditions sociales et industrielles dans les villes et la campagne.

Dans ce rapport nous nous sommes efforcés d'étudier les causes des maux sociaux dont nous souffrons au Canada comme résultat des modes imparfaits de développement des terres et d'organisation rurale; et d'indiquer quelques uns de nos défauts plutôt que nos mérites en comparaison des autres pays. L'objet n'a pas été de décrire jusqu'à quel point nous avons acquis un bien-être comparatif dans le Canada rural mais plutôt d'indiquer sous quels rapports nous pouvons accroître le bien-être dont nous jouissons déjà. Les défauts de notre vie sociale, sous quelques uns de ses aspects, ne sont pas assez graves pour nous faire honte; mais, ayant égard à nos chances et à nos responsabilités, en notre qualité de peuple libre et comme fiduciaire de la postérité, ils sont assez graves pour qu'il nous incombe de trouver et d'appliquer les remèdes qu'il faut.

Nous ne saurions ignorer les leçons des autres pays, mais notre premier devoir est d'acquérir une connaissance parfaite de nos propres conditions et de formuler et essayer d'atteindre nos propres idéals, comme nous les entendons et comme nous comprenons notre pouvoir de façonner notre propre avenir.

APPENDICE A

MÉTHODES EXISTANTES DE FAIRE LES ARPENTAGES ET DE DIVISER LES TERRES RURALES

Par H. L. SEYMOUR, B.A.Sc., A.M. Can.Soc. of C.E., D.L.S., O.L.S., ETC.

Une carte du Canada assez grande pour pouvoir donner tous ces détails présentera de nombreux petits quadrilatères—ou, dans bien des cas des figures ayant plus de quatre côtés. Ces figures représentent des townships qui, pour la plus grande partie du Canada qui a été arpentée pour la colonisation, peuvent être considérées comme les unités de la division agraire. Le mot "township" tel qu'originaiement employé dans la Mère-Patrie se rapporte plus particulièrement au district ou territoire d'une ville. Dans le sens dans lequel nous l'employons maintenant au Canada un ancien emploi, sinon le plus ancien, du mot "township" paraît dans les Ordonnances du Congrès des Etats-Unis pour l'année 1785, où l'on pourvoit à la "situation et à la disposition des terres dans le territoire de l'ouest."

Une inspection plus attentive des cartes du Canada révèle le fait que dans les parties colonisées les plus anciennes des vieilles provinces, les townships sont généralement de toutes formes et dimensions, ne sont situés dans aucune direction particulière et fréquemment ne montrent aucune corrélation apparente. Dans les provinces plus nouvelles du Manitoba, de la Saskatchewan et de l'Alberta les nombreux townships qui ont été tracés paraissent être carrés et de dimensions égales, les limites étant des lignes nord et sud ou des lignes est et ouest que l'on trouvera être à l'échelle de six milles de longueur. Qu'une relation définie puisse exister ou plutôt existe entre les townships est facilement apparente à l'observateur qui parcourt de l'oeil le "damier" superposé sur nos plaines de l'ouest.

Une histoire des arpentages de townships faits dans tout le Canada dans son ensemble serait une histoire très variée. Comme on pourrait s'y attendre d'après les formes et dimensions irrégulières des townships dans les anciennes provinces plusieurs changements dans le système, ou, comme on l'a dit quelques fois, plusieurs changements dus au manque de système, y ont été faits. Ceci est surtout vrai pour la province de l'Ontario, et, dans une moindre mesure, pour Québec, dans laquelle province la direction prévalente du fleuve St. Laurent et les concessions seigneuriales bordant ce fleuve et s'étendant à plusieurs milles en arrière, ont été des facteurs déterminants dans les arpentages de townships. Les trois provinces de l'ouest, cependant, ont eu le même système d'arpentage, à part

373
Inte
Boo
Fig
J
N
Z
O
E
W
J
J
>

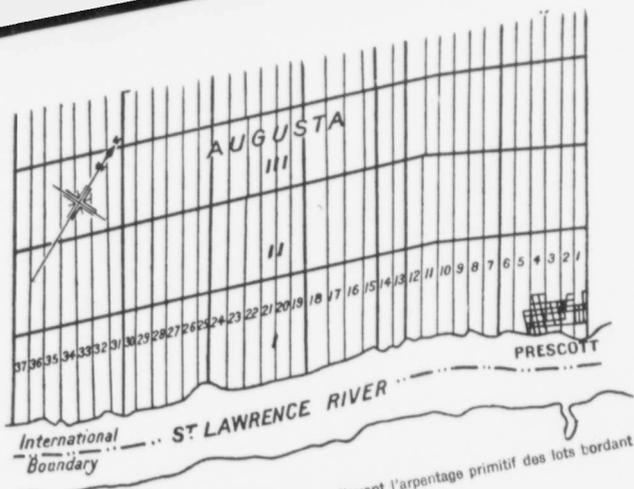


Fig. A.—Partie du township d'Augusta, indiquant l'arpentage primitif des lots bordant le fleuve. (Voir page 281).

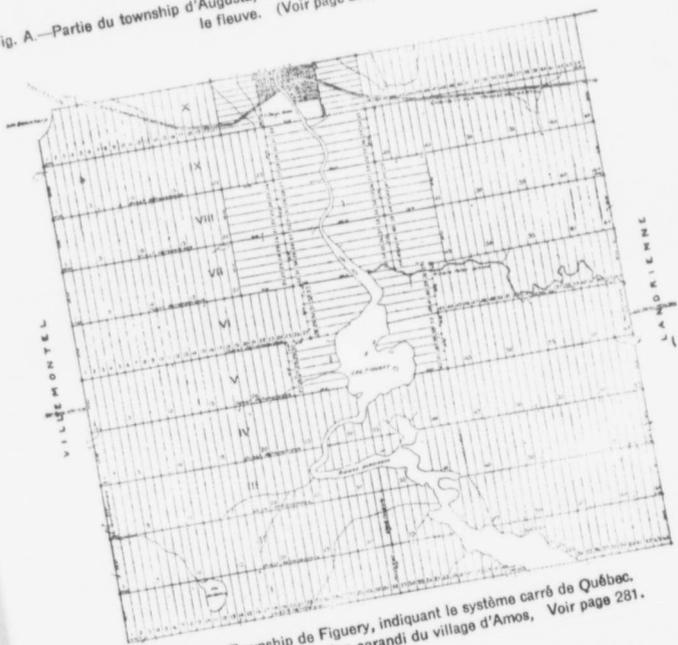


Fig. B.—Township de Figueroy, indiquant le système carré de Québec. La planche 24 indique le plan agrandi du village d'Amos, Voir page 281.

TOWNSHIP
OF
FOURNIER
DISTRICT OF TIMISKAMING
Scale, 100 Chans-1 Inch.

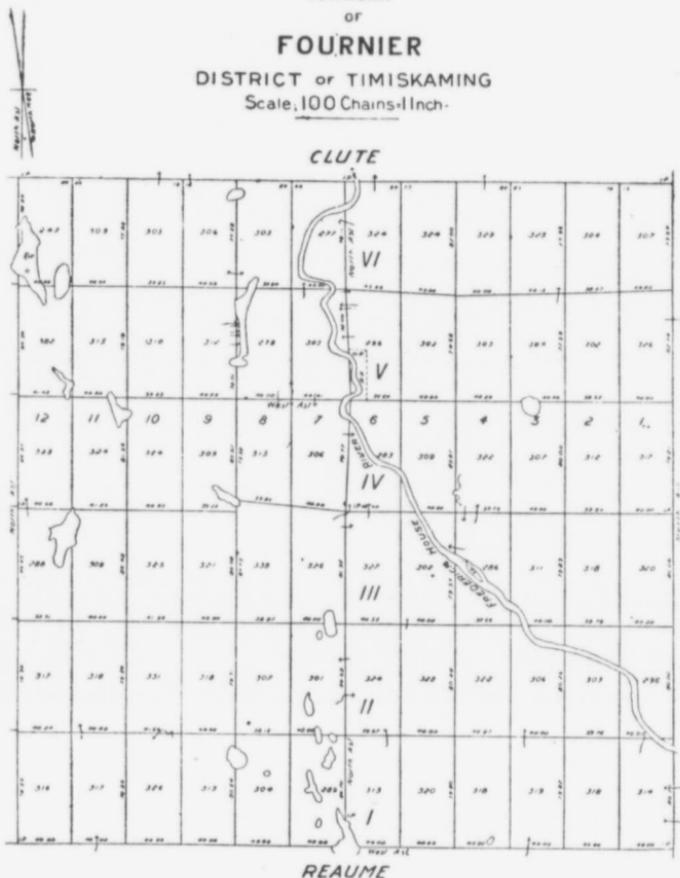


Fig. C.—Township de Fournier, indiquant le système "par section" en vigueur dans l'Ontario depuis 1874; maintenant sous le régime du système de 9-milles indiqué sur la planche 7. Voir page 282.

quelques minimes exceptions, depuis qu'elles ont été en premier lieu systématiquement divisées pour la colonisation. Là l'arpentage primitif en townships a été, et est encore, sous le contrôle du gouvernement fédéral.

En général, les anciens arpentages pourraient être considérés comme un essai de répartir d'une façon équitable les réclamations des colons déjà installés sur la terre. Ces arpentages devinrent nécessaires dans le Haut comme dans le Bas-Canada en 1783, "lorsque les United Empire Loyalists se dispersèrent et s'établirent sur la Baie des Chaleurs dans le Bas-Canada ainsi que le long des rives du St. Laurent et de ses grands lacs dans le Haut-Canada."

On peut retracer une analogie assez intime entre ces anciens arpentages dans les primitives parties colonisées du Canada et les plus récents arpentages—encore occasionnellement entrepris par le gouvernement fédéral—des terres colonisées mais situées si loin des autres établissements qu'elles ne seront probablement pas atteintes de si tôt par le système régulier d'arpentage. Relativement à ces "arpentages de colonisation," le *Manuel d'instructions aux arpenteurs des terres fédérales dit en partie:*

"Le terre bordant quelque rivière ou lac, ou autre nappe d'eau ou un chemin public, ou sur laquelle il existe déjà des établissements peut être tracée et divisée en lots d'un certain front et d'une certaine profondeur de toute manière qui paraît désirable un chemin de soixante-six pieds de largeur est tracé à travers l'établissement à l'endroit le plus commode, ainsi que tels autres chemins de même largeur qui peuvent être nécessaires pour donner accès à chaque lot habité." L'arpenteur a aussi instruction de s'efforcer de tracer la terre en lots de la dimension et de la forme qui plaît le mieux aux vœux et aux légitimes prétentions des occupants. Tel était, il faut le supposer, l'esprit suivant lequel on a tenté de faire les premiers arpentages. Avec des facilités limitées les townships n'auraient pu être, à tout événement, arpentés d'une façon régulière. On n'a pu tracer que les lots de front—ou lots bordant (comme dans le figure A) une rivière ou requis pour l'usage immédiat des colons. De nouveaux rangs de lots ou "concessions"* ont été ajoutés selon que l'exigeait la colonisation, plus loin en arrière de la rivière. Ainsi se créa naturellement ce qui est connu dans l'Ontario sous le nom de système de front unique (voir Fig. A). Les townships arpentés d'après ce système n'étaient pas nécessairement de dimensions et de forme uniforme, et l'on fit fréquemment des changements de largeurs, de profondeurs et de superficies de lots de 120 à 200 acres), bien que les chemins fussent généralement de 40 pieds de large.

"D'après des instructions Royales, datées du 23 août 1786, à Lord Dorchester, il fut ordonné que les townships faisant front sur les rivières et lacs navigables fussent tracés avec un front de neuf

* Le mot concession, avec une pareille signification, prit origine dans l'arpentage des terres accordées ou "conçédées" aux United Empire Loyalists, et sous cette acception c'est un mot particulier à l'Ontario. La rangée de lots la plus rapprochée du fleuve fut appelée la première concession; les autres concessions, à mesure qu'elles furent ajoutées, furent appelées la deuxième, troisième, etc.

milles sur douze milles de profondeur—subdivisés en douze concessions ou rangs de vingt-huit lots chacun. Les lots de vingt-six chaînes sur quatrevingt chaînes et quatrevingt chaînons, contiennent 200 acres chacun, avec une réserve de cinq pour cent pour les chemins publics. On adhéra à ces dimensions dans les arpentages dans le Bas-Canada, mais on n'en tenait peu compte dans le Haut-Canada. Dans le Bas-Canada il paraît que la réserve de cinq pour cent pour les chemins publics a toujours été faite et que les chemins ont été établis aux endroits les plus convenables. Dans le Haut-Canada les réserves de chemins ont été faites sur les lignes des townships et des concessions et sur certaines lignes secondaires, mais aucun mode uniforme n'a été suivi pour le tracé des chemins dans le Haut-Canada. Plusieurs grosses erreurs ont été faites dans les anciens arpentages à cause de l'emploi de l'aiguille magnétique et de l'infériorité des instruments d'arpentage et de l'inhabileté de l'arpenteur, et surtout à cause du manque de lignes de contrôle ou d'épreuve.*

Nous n'avons pas l'intention de décrire en détail les divers modes de division des terres pratiqués dans une province quelconque, mais les premiers arpentages faits dans Ontario et Québec ont été mentionnés pour faire ressortir le fait que les premiers arpentages canadiens se conformaient largement à la configuration topographique importante, et que l'on s'efforçait, dans certains cas du moins, d'établir les chemins aux endroits les plus commodes.

A mesure que la colonisation était forcée de s'en aller plus loin en arrière des rivières ou autres principales configurations topographiques déterminantes, la nécessité de se conformer à la topographie n'était pas aussi immédiatement apparente. De plus, quelques changements étaient évidemment nécessaires dans les modes inexacts d'une façon flagrante adoptés dans les arpentages primitifs. On imagina divers systèmes, apparemment avec deux objets principaux en vue. C'était de fournir aux colons des fermes d'une dimension et d'une superficie désirable et de simplifier autant que possible le mode d'arpentage. On ne portait pas grande attention à la topographie. Dans certains systèmes on plaçait les chemins à un endroit défini, sans tenir compte de ce que pourrait être la nature particulière ou locale du pays. Dans d'autres cas on réservait pour les chemins cinq pour cent de chaque lot.

"Il était impossible dans l'Ontario, Québec et les Provinces Maritimes, qui étaient des contrées boisées, et où les colons choisissaient leurs lots le long des rives des rivières et des lacs, d'avoir un système unique d'arpentage pour tout le pays, et les arpentages devaient répondre aux exigences de chaque cas ainsi qu'aux besoins de la population. Pour cette raison il n'y a jamais eu de système uniforme dans ces provinces. Mais là où l'arpentage devait se faire dans une vaste étendue de territoire, et où l'on a eu la chance de l'arpenter en avance de la colonisation, il devint du devoir du gouverne-

* D'après un mémoire sur "Different Systems of Township Surveys," lu par J. F. Whitson, A.T.F., devant l'Association des Arpenteurs de Terres de l'Ontario en 1906, duquel mémoire l'auteur a tiré un grand nombre de ses renseignements sur les premiers arpentages faits dans l'Ontario.

ment de choisir un système compréhensible d'arpentage qui obviât à toutes les difficultés provenant des systèmes irréguliers."*

Quant aux présents modes d'arpentage et de division des terres rurales dans les six provinces de l'est, l'auteur comprend que les gouvernements provinciaux ont fait très peu de choses sous ce rapport durant la guerre. Il y a encore cependant de vastes étendues qui pourraient être livrées à la colonisation dans Québec et Ontario.

Dans Québec, des townships ont récemment été arpentés sous la forme d'un carré ayant des côtés de 10 milles de longueur, la ligne centrale du township étant astronomiquement tracée nord ou sud. (Voir Fig. B). A partir du lac Abitibi en allant vers l'est une lisière de territoire dans le voisinage du chemin de fer Transcontinental a été arpentée en ces townships de 10 milles carrés, qui ont une corrélation définie avec le système d'arpentage, bien qu'encore—comme dans le cas des plus anciens townships—désignés sous des noms sans relation.

Dans ce système les lots réguliers ont 13 chaînes de largeur et 80.80 chaînes, ou un peu plus d'un mille, de profondeur. Ceci donne une superficie de 100 acres par lot, après avoir alloué cinq pour cent pour les chemins, qui, conformément à la pratique dans Québec, sont réservés sur la concession et peuvent tous être ouverts si on en a besoin pour ces fins. Durant ou après la colonisation, les chemins peuvent être placés aux endroits les plus commodes; dans le passé lorsque la topographie le permettait, les chemins étaient tracés le long des lots de front mais seulement à chaque deux milles de distance dans lequel cas la longueur des chemins à maintenir se trouve diminuée. Il serait bon de donner ici l'opinion de M. J. E. Chalifour, le Géographe en Chef du Ministère de l'Intérieur sur ce township de 10 milles carrés. Il ne trouve dans le présent système de lots étroits et longs qu'une continuation du système primitif de colonisation, avec les familles groupées les unes près des autres le long des grandes routes. Cet arrangement était essentiel pour se protéger contre les Sauvages, mais ses avantages sociaux ont toujours été reconnus dans Québec où, les statistiques le démontrent, la population rurale "ne quitte pas les fermes."

Dans l'Ontario les deux plus récents systèmes ont été les townships de "6 milles" et celui de "9 milles." Le premier de ces systèmes a été inauguré en premier lieu en 1859 et était alors en apparence une vraie copie du township tel que tracé dans les plaines des Etats-Unis. Il sera fait plus loin mention de ce système sous un autre rapport, mais, tel que modifié, le système de "section" (voir Fig. C) a été en vigueur depuis 1874, et fut, pendant une période de dix ans, jusqu'en 1906, le système exclusivement employé dans l'Ontario-Nord, les townships étant définitivement reliés les uns aux autres ainsi qu'à certaines "lignes de base" antérieurement tracées. Les lots ont 320 acres de superficie, ayant un demi mille de l'est à l'ouest sur une profondeur d'un mille. Il n'est pourvu à aucune réserve pour chemins

* D'après un mémoire lu devant l'Association des Arpenteurs des terres fédérales en 1885 par le Dr. W. F. King, C.M.G., F.R.S.C., ci-devant Astronome en Chef, mais à cette époque Inspecteur des Arpentages des terres fédérales.

dans l'arpentage primitif, mais cinq pour cent sont réservés sur chaque superficie de lots pour les chemins ou les grandes routes. Par un Arrêté du Conseil, daté du 24 avril 1906, le ministre des Terres, Forêts et Mines a adopté le système d'arpentage de neuf-milles (Voir Fig. 7). Une inspection de ce plan du township de Clute montre qu'il y est pourvu à des chemins autour de chaque section de douze lots de 150 acres. Ceci donne 1 $\frac{1}{2}$ mille entre les chemins de concessions et 1 $\frac{1}{2}$ mille entre les chemins latéraux. Les lignes pointillées autour des petits lacs montrés sur le plan indiquent ce qui est maintenant la pratique générale dans l'Ontario dans pareils cas, *i.e.*, une réserve publique de soixante-six pieds autour des lacs. Dans l'Ontario-Nord un bon nombre de ces townships de neuf-milles ont été tracés le long du chemin de fer Transcontinental.

La guerre n'a pas interrompu d'une façon appréciable l'exécution des arpentages de townships par le gouvernement fédéral sous la direction de l'Arpenteur général des terres fédérales. A l'exception d'un petit nombre d'arpentage d'établissements, en chiffres ronds près de 200,000,000 d'acres de terre sous le contrôle fédéral ont été arpentés depuis la Confédération en 1867, et peut-être ce qui est aussi digne de remarque, tout s'est fait pratiquement sous le même système d'arpentage. Le système d'arpentage des terres fédérales subsiste dans ce qui était originairement connu comme la province du Manitoba, et les territoires du Nord-Ouest, bien que maintenant les provinces de la Saskatchewan et de l'Alberta occupent une large partie de ce qui était alors les Territoires du Nord-Ouest, dans lesquelles les frontières du Manitoba se sont aussi étendues. Les trois provinces du Manitoba, de la Saskatchewan et de l'Alberta peuvent être généralement considérées comme contenant les terres les plus propres à la colonisation dans le Nord-Ouest mais les deux cent millions d'acres déjà arpentés représentent moins de la moitié de leur superficie combinée.

Le premier *Manuel d'Instructions pour l'arpentage des terres fédérales* a été publié en 1871, et il est bien évident d'après une étude de ce manuel et des manuels subséquents que quelque critique que l'on puisse faire du système adopté, on ne saurait trop louer les efforts que l'on a faits pour le mettre en pratique d'une façon systématique et scientifique, surtout en vue des méthodes en vigueur dans les autres provinces du Canada ainsi qu'aux Etats-Unis, dont on a copié le système en vogue dans l'Oucst.

Charles Mulford Robinson, dans son *City Planning* a dit ce qui suit:—

"En 1785, sur la proposition de Thomas Jefferson, le Congrès rendit une ordonnance concernant les terres qui eut pour résultat de placer un immense damier de lignes d'arpentages sur tous les milles du pays situés au nord et à l'ouest de la rivière Ohio, un damier qui ne tenait aucun compte des contours et était aussi inexorable que la destinée," et à propos de ce plan rectangulaire "la loi et la coutume ont imposé un plan qui par sa propre simplicité en invitait l'adoption." L'ordonnance précitée pourvoyait à des townships de 6 milles carrés, contenant 36 sections d'un mille carré. Ceux qui étaient chargés de

Plan of

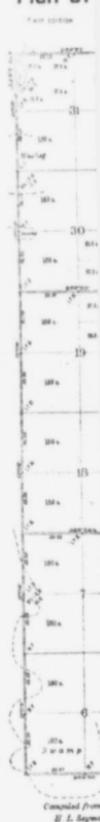
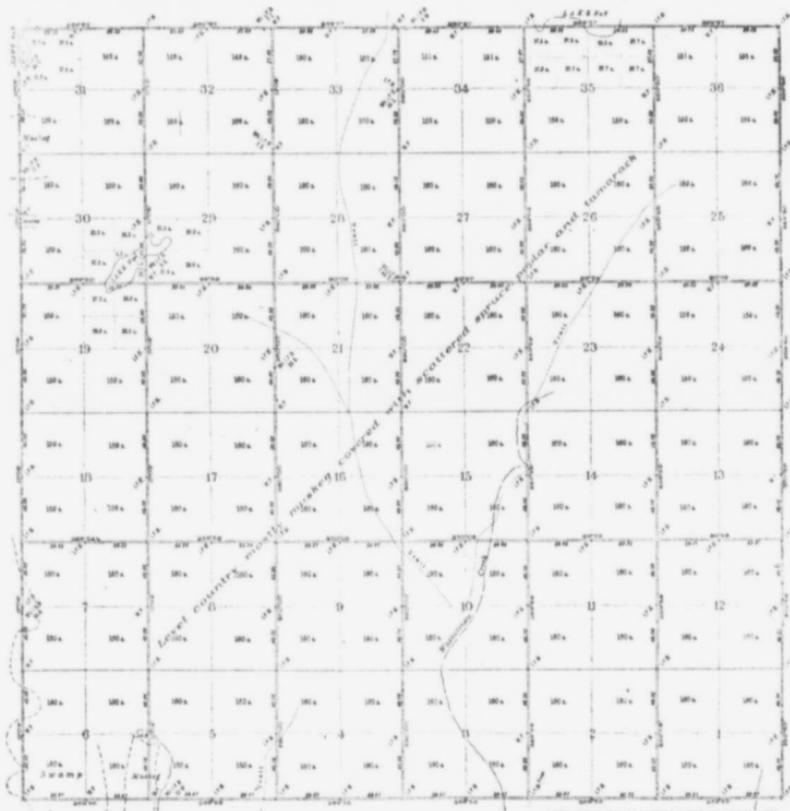


Fig. D.—Town

ALBERTA

Plan of Township 62 Range 20 West of the Fourth Meridian



Compiled from official surveys by
H. L. Seymour D.L.S. 31st July 1910

Areas in survey are marked on all lands surveyed
between one in chains
Surveys are reduced from the international
meridian through the centre of the township

Department of the Interior, Ottawa, 3th May, 1911
Approved and Confirmed

Chivell
Surveyor General

Fig. D.—Township en sections de mille carré employé dans les arpentages fédéraux. (Voir page 285).

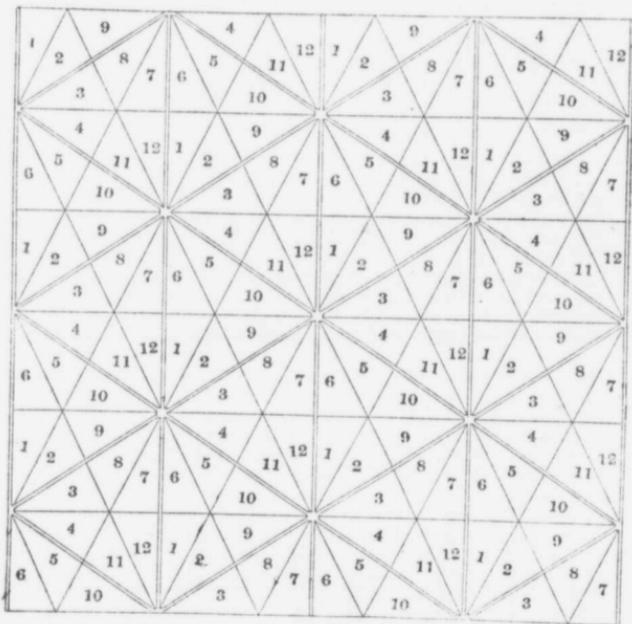


Fig. E.—Diagramme du système hexagonal de tracé d'un township avec 12 formes de 160 acres chacune radiant du centre. Ce diagramme a été préparé par le Dr. E. Deville, l'Arpenteur général des terres fédérales. (Voir page 288).

ces matières y virent un admirable système à copier pour les grandes plaines unies du Nord-Ouest canadien.

"Si tout le pays avait été boisé on peut se demander si un pareil système eût été inauguré" dit le Dr. O. J. Klotz, D.Sc., F.R.S.C., de l'Observatoire fédéral, qui, au début, alla à Washington à propos du système d'arpentage à adopter. L'idée d'un township rectangulaire de six milles, avec côtés courant nord et sud et est et ouest, ainsi que les mots section, township et rang ont été, il est vrai, copiés des Etats-Unis. Mais au point de vue scientifique et mathématique le système pourrait être considéré comme nouveau. Par exemple, il est entendu que l'Arpenteur général dans chaque état pourrait désigner les townships par numéros qui représentent l'ordre dans lequel ils ont été arpentés, plutôt que de les indiquer par la localité où ils sont situés.

Pour le système qui devrait prévaloir dans l'Ouest du Canada, cependant, l'avantage de la continuité a été vu de bonne heure et clairement. Il en résulte maintenant que chaque nouveau township a une position géographique déterminée, sauf, il va sans dire, certaines inexactitudes possibles dans l'arpentage. La latitude et la longitude d'un point quelconque étant données, la section, le township et le rang peuvent être déterminés mathématiquement. Un pareil système a été rendu possible par Lindsay Russell, qui, bien que n'étant pas arpenteur général à cette époque, était un mathématicien et un savant remarquable. Ce haut tribu d'éloges est exprimé par le Dr. O. J. Klotz, qui accorde de plus à M. Russell le crédit d'avoir su reconnaître ces qualités chez un autre homme, qu'il a amené au service du gouvernement fédéral, et qui, plus tard devait devenir et qui est maintenant l'Arpenteur général des terres fédérales, savoir le Dr. E. G. Deville, I.S.O., A.T.F.

La Fig. D indique un plan d'un township que j'ai arpenté moi-même en 1910 dans l'Alberta, et qui est typique du système général d'arpentage tel que présentement en vigueur.

La section régulière d'approximativement un mille carré est ordinairement divisée en quatre quarts de section de 160 acres chacun pour homesteads ou autres objets. Des réserves de chemin d'une chaîne, ou soixante-six pieds de largeur, sont allouées le long de chaque ligne de section courant nord et sud, mais seulement le long de chaque ligne de section alternative courant est et ouest. Avant 1881 il a été arpenté un nombre de townships surtout dans le Manitoba et son voisinage immédiat, dans lesquels les réserves de chemins, inutilement larges, étaient d'une chaîne et demie (ou 99 pieds) de largeur, et étaient allouées le long de chaque ligne de section, courant est et ouest ou nord et sud.

Lorsque le chemin de fer Canadien du Pacifique fut construit à travers le continent des arrangements furent conclus entre le gouvernement de la Colombie-Britannique et le gouvernement fédéral, en vertu desquels certaines terres dans la Colombie-Britannique traversées par le chemin de fer devraient être arpentées par ce dernier gouvernement. Le système, inauguré en 1884 pour l'arpentage des

terres dans cette "zone" de vingt milles de chaque côté du C.C.P., est le système par section tel que décrit, mais modifié en ajoutant à chaque quart de section de 160 acres une réserve de trois acres pour les chemins, au lieu de placer cette réserve le long des lignes de section. Une pareille modification est très nécessaire à cause du caractère montagneux de cette zone de chemin de fer. Le *Manuel d'instructions* dit: "Il se peut qu'il faille s'écarter des directions données pour l'arpentage des lignes de townships et de sections dans les montagnes, mais il faut y adhérer d'aussi près que le permettra la nature du terrain."

En dehors de la zone du chemin de fer, et d'un bloc de 3,500,000 acres dans la région de la Rivière de La Paix, l'arpentage des terres de la Couronne dans la Colombie-Britannique est sous le contrôle du gouvernement provincial et non pas du gouvernement fédéral. Là où la nature du pays le permet, les terres peuvent être arpentées en townships substantiellement comme ceux tracés dans la zone du chemin de fer. Dans plusieurs localités la nature montagneuse du pays ne permettra pas de tracer un township tout entier, et cependant certaines superficies y sont propres à la colonisation. On a donc décrété que "Toutes les terres de la Couronne peuvent être arpentées en lots quadrilatéraux, bornés par des lignes tirées autant que possible franc nord et sud et est et ouest." Ces lots peuvent contenir une superficie allant de 40 acres à 640 acres, et sont généralement rectangulaires, bien qu'une nappe d'eau puisse former une ou plusieurs bornes d'un lot.

Avant de terminer ce mémoire, il pourrait être intéressant de décrire très brièvement comment la grande étendue des arpentages de townships dans les provinces du Pacifique a été accomplie sans confusion. Le pays a été en premier lieu divisé en lizières d'approximativement 180 milles de largeur, bornées au sud par la frontière internationale. Les limites est et ouest de ces lizières étaient des lignes soigneusement arpentées, connues sous de noms de méridiens initiaux, et qui, si elles se continuaient vers le nord devaient se rencontrer au Pole Nord. Le premier de ces méridiens, qui est appelé le Méridien principal, est situé dans les environs de Winnipeg et les autres, à deux exceptions près, se comptent à l'ouest de celui là. Ces méridiens sont reliés par des lignes de base, arpentées aussi avec soin, courant est et ouest à une distance de 24 milles, ou la profondeur de quatre townships, l'une de l'autre. A partir de ces lignes de base les lignes extérieures des townships intermédiaires sont projetées, et éventuellement chaque township est arpenté en sections.

Les townships se comptent en allant vers le nord à partir de la frontière internationale, et en rangs courant est et ouest à partir du Méridien principal, en allant vers l'est à partir du deuxième méridien est, et vers l'ouest à partir des autres méridiens. L'avantage de ce mode de numérotage est qu'une personne connaissant très peu le système pourra d'après sa description dire approximativement la situation d'un township. Ainsi l'angle nord-ouest du township 62, rang 20, à l'ouest de quatrième méridien, tel qu'indiqué sur la Fig. D est, pour toutes fins pratiques, à 372 milles au nord de la frontière

internationale, ou 49^{ème} parallèle de latitude, et à 120 milles à l'ouest du quatrième méridien, qui se trouve au 110° de longitude à l'ouest de Greenwich.

En 1915 \$1,000,000 furent affectés à 70 équipes d'arpenteurs engagées pour la plupart aux arpentages préliminaires nécessaires des lignes de base et des lignes de contour ou à la subdivision actuelle des townships. En 1916, seulement 56 équipes étaient en campagne. Pour émettre les instructions nécessaires, contrôler, faire les plans et reproduire les rapports des arpenteurs, il faut un personnel d'environ 150 hommes, dont la plupart sont des gradués techniques d'universités reconnues, ou des hommes très expérimentés et qualifiés dans leur genre particulier d'ouvrage. Ce personnel est employé en permanence à Ottawa, dans la Division topographique des arpentages du ministère de l'Intérieur, sous la direction de l'Arpenteur général. D'année en année on s'est efforcé d'accroître l'exactitude des opérations d'arpentage. Il n'existe pas en Amérique d'équipement plus moderne pour l'épreuve des instruments d'arpenteurs et des galons que celui qui est installé dans l'édifice du Comparateur, et dans le laboratoire des arpentages à Ottawa. Les niveaux, comme on les prend maintenant sur les lignes de base et de méridiens ainsi que sur un certain nombre de lignes de sections dans chaque township, fournissent d'utiles renseignements sur la configuration du pays arpenté. Les poteaux ou monuments érigés pour définir les limites des sections ou quarts de sections ont été établis d'une façon très permanente. Dans les premiers arpentages dans tout le Canada un poteau de bois était fréquemment la marque employée. Une pareille marque disparaissait bientôt en causant fréquemment de la confusion et des embarras. Celle employée maintenant, un gros tube de fer rempli de béton et enfoncé à fleur de terre et entouré de quatre puits, forme pour les arpentages des terres fédérales un monument qui est permanent et cependant facile à trouver.

Le Dr. King, dans son mémoire de 1884, cité plus haut, dit: "Pour la plus grande simplicité en faisant les arpentages, il est nécessaire que toutes les bornes des lots soient des lignes droites . . . et. comme les lots sont destinés à devenir des fermes, ils devraient être aussi carrés que possible, les carrés de toutes les figures à quatre côtés contenant la plus grande superficie de terre pour la longueur de clôtures requises, et tous les autres angles que des angles droits forment des angles incommodes", et à la conclusion de son mémoire:

"Dans ce bref mémoire je me suis efforcé d'examiner les avantages, et aussi les défauts, de notre système d'arpentage et j'ai essayé de démontrer que le système est aussi bon que tout ce qu'on aurait pu imaginer. Maintenant que les arpentages se sont répartis sur une si vaste étendue de pays, comprenant presque toutes les régions des prairies du Nord-Ouest, nous pouvons les embrasser dans leur ensemble, et étudier si un système si parfait en principe a donné en pratique de bons résultats correspondants. Je crois que le verdict d'un observateur impartial serait que tel a été le cas, et que les arpentages du Nord Ouest, quant à ce qui concerne l'exactitude,

l'économie et la rapidité d'exécution, peuvent soutenir favorablement la comparaison avec ceux de tout autre pays au monde."

Dans le passé on a imaginé divers projets pour la préparation des plans et le développement d'un township particulièrement en vue de fonder des villages ou des hameaux et de leur fournir des moyens de communication convenables avec le pays environnant. Il est advenu, cependant, qu'aucun de ces projets, le principal desquels est l'ingénieur arrangement de Sir Wm. Van Horne, n'a jamais été mis à un essai pratique.

Il est évident que tout arrangement général, quel qu'ingénieur qu'il soit, pourrait tout de même manquer de répondre à des conditions topographiques particulières ou autres conditions locales. De plus, dans un bon nombre de ces projets les formes triangulaires ou autrement irrégulières proposées pour les fermes seraient un embarras pour le cultivateur dans ses travaux sur sa propriété. Considéré purement comme problème de géométrie, le Dr. E. Deville, l'arpenteur général des terres fédérales, a récemment signalé que le système hexagonal se présente comme une solution du projet de colonisation par hameaux et que les désavantages de ces projets sont par ce système réduits à un minimum. La Fig. E représente un township subdivisé conformément au système hexagonal avec 12 fermes de 160 acres chacune radiant d'un centre.

APPENDICE B

LES OPÉRATIONS DE COLONISATION DE LA COMPAGNIE DU CHEMIN DE FER CANADIEN DU PACIFIQUE

PAR ALLAN CAMERON, SURINTENDANT GÉNÉRAL DES TERRES

Voici les grandes lignes des divers projets de colonisation adoptés par la compagnie depuis le commencement de nos opérations de colonisation.

Les conditions primitives de paiement pour l'achat des terres de la compagnie, soit pour s'y établir ou non, étaient six paiements égaux annuels avec intérêt à 6 pour cent.

Pour encourager la colonisation, pour rendre les lignes d'embranchement profitables et créer une demande sur les terres de la compagnie nous avons fait les concessions suivantes dans les termes des paiements:—

1. Lorsque les terres se vendaient de \$2.50 à \$3.50 l'acre, la compagnie, afin d'encourager la colonisation, adopta la politique d'accorder un rabais de 50c. l'acre pour chaque acre défriché. Le minimum annuel de la superficie pour laquelle ce rabais était accordé fut déterminé, et la période de paiement du prix d'achat était de six ans, pendant lesquels le rabais s'appliquait.

2. Un programme d'assistance à la colonisation fut inauguré en 1888 et maintenu jusqu'en 1901. Les immigrants européens furent installés en groupes dans plusieurs districts et on leur fournit des instruments aratoires, et des chevaux jusqu'à un montant de \$300 chacun en moyenne, tandis qu'un grand nombre de colons venant de l'Ontario et des Etats-Unis furent transportés à crédit surtout vers le nord de l'Alberta. L'entreprise fonctionna très bien. Les colons qui recevaient ainsi de l'aide écrivirent à leurs amis et bientôt tous les homesteads disponibles furent pris et les terres de la compagnie furent achetées, tant par les plus anciens colons pour agrandir leurs superficies que par de plus récents arrivés qui désiraient rester parmi des amis et des parents.

3. Durant cette période on institua un contrat de développement qui stipulait que, sur preuve satisfaisante d'établissement et d'occupation de la terre, la compagnie se désisterait du deuxième paiement qui consistait en un versement d'intérêt seulement.

4. Ceci fut changé plus tard en éliminant du contrat le paiement entier de l'intérêt pour la deuxième année d'occupation, mais une clause pénale fut insérée à l'effet que si la terre n'était pas occupée et améliorée le deuxième paiement d'un sixième du prix d'achat serait dû et payable à la fin de la deuxième année. La clause pénale fut

insérée afin que si les colons ne s'établissaient pas sur la terre, le contrat put être ramené à la base des termes pour la vente des terres pour non-établissement, savoir, six paiements annuels égaux.

5. A une époque subséquente un contrat d'établissement fut adopté, par lequel l'acheteur déclarait qu'il entrerait sur la terre pour s'y établir et la développer et les paiements furent divisés en dix versements annuels égaux répartis sur dix années. Ce contrat stipulait de plus que le deuxième serait un versement d'intérêt seulement, et pour la troisième et les années subséquentes un paiement de principal et d'intérêt deviendrait échu.

6. En 1909 on adopta une forme de contrat de paiement sur la moisson, par lequel le colon payait en argent au moment de l'achat un dixième du prix d'achat. Le contrat énonçait que les paiements étaient dus selon le plan de paiements en dix ans, mais le colon devait remettre à la compagnie la moitié de toutes les moissons récoltées sur la terre; le montant réalisé par la compagnie sur ces moissons était alors porté au crédit du paiement de l'intérêt et du principal d'après le contrat. La vente des terres d'après le paiement sur moissons resta en vigueur jusqu'à la fin de 1912. De 1909 jusqu'à la fin de 1912, les formes suivantes de contrats furent offertes:

Pour le non-établissement, six paiements annuels égaux, avec intérêt à 6 pour cent.

Pour établissement, plan par paiements sur moissons, un dixième comptant au moment de l'achat, balance des paiements, la moitié de la moisson à mesure que récoltée. Intérêt sur la balance impayée, 6 pour cent.

Pour établissement, paiements divisés en dix versements annuels égaux; intérêt 6 pour cent.

7. En 1913 la vente des terres fut limitée aux vrais colons seulement. Termes, paiements en 20 ans, un vingtième au moment de l'achat, la balance répartie sur dix-neuf années, avec intérêt à 6 pour cent. Aux colons qui étaient mariés et avaient un équipement et un capital suffisant pour cultiver la terre, la compagnie prêtait \$2,000, pour les améliorations, ces dernières consistant en une maison, une grange, une clôture et un puits, à construire par la compagnie; le coût de ces améliorations devant être ajouté au contrat et les paiements effectués concurremment avec les paiements dus pour l'achat de la terre.

8. A partir de 1910 jusqu'à cette date la compagnie a, dans certains districts, construit des fermes toutes prêtes, consistant en une maison, cabinet de toilette, grange, puits avec pompe, clôture, défrichement et culture de 50 à 100 acres et ensemencement. Ces fermes ont été vendues à des hommes mariés qui les ont occupées avec leurs familles, et qui avaient assez de capital pour poursuivre les opérations agricoles; les termes de paiements étaient les mêmes que ceux qui prévalaient au moment de l'achat des terres non améliorées vendues pour établissement.

9. En 1914, 1915 et 1916, des prêts et fermes améliorées furent vendues sur la base d'un dixième du prix d'achat (valeur des terres et des améliorations) au moment de l'achat, versement de l'intérêt dû seulement à la fin de la deuxième année, et la balance du principal divisée en dix-huit versements annuels égaux à la fin de chaque année après cela.

10. Depuis 1912 jusqu'à cette date, les colons qui avaient les bâtiments nécessaires pour abriter les animaux, le fourrage, l'eau, ainsi que l'expérience, reçurent de la compagnie des bêtes à cornes, des moutons et des porcs d'une valeur de \$1,000, sur billet portant hypothèque.

APPENDICE C

LA FABRICATION DES MUNITIONS AU CANADA COMME UN ACTIF PERMANENT DE L'INDUSTRIE CANADIENNE*

PAR

LE COLONEL DAVID CARNEGIE

*Membre et Conseiller en Artillerie de la Commission Impériale des
munitions*

L'ÉTALONAGE DES PRODUITS

Aucune des parties constituantes des munitions, quelque insignifiante soit-elle, n'a été faite ou acceptée sur le vieux principe d'"assez bon". Chaque partie a été fournie selon le dessin et le devis, après un examen, une analyse et une épreuve rigides avant l'acceptation.

Je crois pouvoir dire sans crainte qu'il n'y a pas d'industrie au Canada, s'étant occupée de la fabrication des munitions qui n'ait passée par un procédé de raffinage, qui la laissera dans une meilleure condition lorsqu'elle reprendra ses occupations domestiques après la guerre. Si vous passez en revue les grandes industries du Canada il vous sera difficile d'en trouver une qui ne se soit activement employée à la production des munitions.

Les industries comme celle du fer et de l'acier; les métaux et leurs produits; les matériaux réfractaires et les combustibles; le bois de construction et de service; le cuir; les textiles; le papier; la chimie et autres industries de moindre importance ont créé des procédés et des outillages qui pouvaient s'adapter aux munitions, et ont aussi ajouté de nouveaux procédés, de nouveaux équipements et une nouvelle habileté lorsque c'était nécessaire.

En outre de l'emploi et de l'adaptation des industries existantes à la fabrication des munitions, des industries entièrement nouvelles ont été créées. La fabrication des munitions a donné un constant élan aux opérations minières et subséquentes dans la production du charbon, de fer, du cuivre, du nickel, du zinc, du molybdenum, de l'antimoine, de l'aluminium et autres métaux.

Les industries chimiques ont été accélérées par l'utilisation des déchets des produits des fours à coke pour la fabrication des hauts explosifs. Ces déchets de produits, après la guerre, seront convertis, par l'ingéniosité et l'habileté, en précieux produits domestiques.

* Extrait d'une allocution prononcée par le Colonel Carnegie devant la Branche d'Ottawa de la Société Canadienne des Ingénieurs civils.

Des industries électro-chimiques, comme le raffinage du cuivre, du zinc et du plomb, ont été créées et resteront comme un actif commercial. Les procédés électro-thermiques pour la production des alliages du fer, tels que le ferro-silicon, le ferro-manganèse, le ferro-molybdenum, aluminium, magnesium et autres métaux, ont donné des produits étalonnés.

Ce fut un entraînement coûteux, et parfois amer, mais cela s'est fait sans murmures et avec une grande patience, et il en résulte que l'étalon des produits canadiens est aujourd'hui plus élevé que jamais auparavant.

ÉTALONNAGE DE L'HABILITÉ

La connaissance très répandue des nouveaux procédés comportant l'étude scientifique des métaux, le flot des matériaux ainsi que leur valeurs physique, chimique et métallurgique, a été telle, qu'on peut à peine s'imaginer qu'il fut possible aux universités et écoles techniques du Canada de fournir en quelques mois un cours d'instruction qui prend des années. Chaque atelier a été une école d'entraînement en rendant son habileté conforme à l'étalon. Chaque fabrique où l'acier est fait et forgé est maintenant équipée en entier ou en partie des moyens de mesurer les températures et de découvrir d'une façon intelligente la valeur des matériaux qu'elles travaillent. Dans chaque atelier des différentes provinces du Canada où l'on fabrique des shrapnels, on connaît le traitement scientifique de l'acier. Il y a à peine une ville d'importance quelconque où l'on ne se serve pas des instruments de précision et des jauges pour mesurer les obus et leurs parties constituantes.

Il est difficile de préciser la valeur de cette habileté dans les industries canadiennes dans lesquelles plus de 250,000 ouvriers sont devenus habiles dans l'art de ces procédés et dans la manutention de ces outils et jauges. Il est encore plus surprenant de savoir que près de 12,000 de ces ouvriers sont devenus expérimentés dans ce travail. Jamais dans l'histoire du monde on n'a constaté un pareil stimulant à acquérir une pareille habileté pour un objet dont notre civilisation devrait avoir honte, mais qui est cependant un actif qui aura une grande valeur dans les paisibles industries commerciales pour l'expansion du Canada.

FACTEUR CONTRIBUANT À L'ÉTALONNAGE DE L'HABILITÉ

Les procédés mentaux qui ont silencieusement travaillé au développement du caractère, tandis que les mains des ouvriers acquerraient de la précision dans l'usage des outils et jauges, sont dans la vie de l'ouvrier individuel des facteurs qu'on ne saurait traiter légèrement. Dans cette grande guerre le Canada a montré une rare capacité comparable dans une certaine mesure à l'immensité de son territoire.

Je viens de parler de la grande habileté et de l'ingéniosité déployées par les ouvriers canadiens en munitions dont vous avez toute raison d'être fiers. Mais il y a eu dans ces deux dernières années et demie une croissance de caractère sans laquelle toute habileté et

toute ingéniosité seraient sans âme. Je veux parler de cette fibre morale dans le caractère de l'ouvrier qui a montré un si beau courage et une endurance inébranlable. Cette fibre morale a à travers les âges "transformé la maladie de la pensée en une espérance bondissante." C'est cette fibre morale qui a donné aux ouvriers épuisés, du courage, de l'énergie, de la patience et du désintéressement. Elle a inspiré une qualité et une somme de génie inventif inconnus jusqu'ici au Canada. Elle a dans une certaine mesure encouragé l'harmonie entre le patron et l'employé. Elle a mis nos gentilles femmes en contact avec les violents efforts des travailleurs et leur a permis de comprendre et de partager leur fardeau. Elle a revêtu le travail de dignité tout en ennoblissant le caractère de celles qui ont fait des sacrifices pour prendre la place de nos gars qui ont traversé les mers.

Un matin récemment une mère, pendant qu'elle travaillait dans une fabrique de munitions, reçut la nouvelle que son fils avait été tué au front. Elle fut étourdie pendant un instant, et reçut les sympathies de ses compagnes de travail. Au lieu de se laisser abattre par la douleur, et de quitter l'ouvrage, elle se raidit et continua à travailler avec une force presque surhumaine. Son patron m'informa qu'elle avait produit plus d'obus ce jour-là que jamais auparavant.

Cette guerre avec toutes ses horreurs, sa sauvagerie et ses sacrifices, a eu ses effets ennoblissants, produisant des qualités absolues et importantes défiant toute oxidation. La science n'a pas trouvé de dissolvant assez puissant contre elles. Elles sont gravées dans le coeur et inaltérables. Cette fibre morale dans l'industrie canadienne a fourni de meilleures conditions aux ouvriers, et a mis en évidence un bien-être d'une valeur inestimable. Il y a de nombreux signes qu'elle augmenta les facilités d'éducation chez les ouvriers et établira entre les patrons et les hommes une communauté d'intérêts qui exalte l'humanité au-dessus de l'intérêt personnel. Si ma vision de l'avenir n'est pas faussée, cette même fibre morale tant chez le patron que chez l'employé va activer "le besoin insatiable de l'homme pour la liberté." Si le Canada avec son vaste territoire, trente et une fois plus grand que le Royaume-Uni et avec ses ressources naturelles d'une valeur presque incalculable, doit utiliser ce qu'il possède, il devra se débarrasser des chaînes qui l'attachent à des systèmes qui sont opposés à la pleine et entière éducation industrielle, technique et générale de son peuple.

APPENDICE D

PERTE ÉCONOMIQUE CAUSÉE PAR LA NÉGLIGENCE DE LA SANTÉ PUBLIQUE*

Sur ce continent les interprètes de la médecine préventive ont reconnu les mots écrits sur la muraille et jettent leurs regards et leur espoir vers une organisation nationale de la santé afin que nous puissions accomplir dans l'avenir ce que, dans un sens, nous n'avons qu'effleuré dans le passé. Mais cela ne peut se faire sans dépenser de fortes sommes d'argent, et pour obtenir cet argent, nous devons être en état de démontrer que ces dépenses sont justifiables. Gladstone a dit un jour—"La force de la nation repose sur la santé du peuple." C'est un fait reconnu que de la solution effective des problèmes de la santé publique dépendent le confort et la prospérité de nos peuples et la grandeur future de nos nations. Mais, malheureusement notre civilisation n'a pas suffisamment avancé pour nous permettre d'y faire appel pour des considérations humaines seulement, nous devons donc présenter le côté économique du problème en chiffres froids de dollars et cents. Pour cet objet, les documents les plus précieux et les plus dignes de confiance que nous ayons sont contenus dans le *Report of the Committee of One Hundred on National Health*, traitant de la vitalité nationale et énonçant son gaspillage et sa conservation, tel que préparé par le Professeur Irving Fisher, de Yale. D'après ce rapport nous apprenons qu'il y a aux Etats-Unis 3,000,000 de personnes (égal approximativement à 3,000,000 au Canada) qui souffrent tout le temps de quelque sorte de maladies, dont environ 1,100,000 sont dans la période de vie de travail les trois quarts étant des travailleurs réels, qui doivent perdre au moins \$700 par année faisant une somme globale de perte par maladie de \$550,000,000. Les frais de médicaments, de médecins, de supplément d'aliments, etc., égalent ce montant; ainsi, nous avons un total de frais de maladie d'à peu près \$1,100,000,000, dont il faut présumer qu'au moins la moitié pourrait être prévenue. La perte annuelle par maladie qu'on pourrait prévenir est évaluée au bas mot à \$1,100,000,000. Si à cela nous ajoutons les \$550,000,000 de perte par maladie qu'on peut prévenir, nous arrivons à un total de \$1,650,000,000 comme perte monétaire annuelle approximative pour ces deux nations par maladies et décès que l'on pourrait prévenir, et des autorités pratiques et dignes de confiance considèrent que ces chiffres sont extrêmement conservateurs. De plus, on n'essaie aucunement d'évaluer la perte provenant des suites d'un bon nombre de ces maladies, qui souvent laissent leur victime invalide pour le reste

* Extrait d'un article du Dr Chas. J. Hastings M.D., L.R.C.P.I., officier de santé de Toronto, dans "*Conservation of Life*," juillet, 1917.

de sa vie; on a nullement essayé d'évaluer ce que signifie cette somme énorme en sang humain, douleurs, peines, chagrin et larmes; non plus que la perte causée aux enfants laissés sans père ni mère. Comme le dit le Professeur Fisher "La pauvreté et la maladie sont jumeaux, et chacun fait le jeu de l'autre, et de chacun ou des deux sortent le vice et le crime."

Des 690,000 qui meurent annuellement au Canada et aux Etats-Unis de maladies évitables, une épitaphe convenable pour une grande proportion serait "Empoisonné par l'eau d'égoût polluée"; pour une plus grande proportion encore "Empoisonné par le lait," et pour un plus grand nombre encore "Victime de la peste blanche" résultant de la pauvreté et de l'ignorance.

Sur les \$1,650,000,000 de pertes subies par ces nations, plus de \$250,000,000 sont dépensés en soins de médecins et médicaments, pour essayer de guérir des maladies qui n'auraient jamais dû se produire. Les Etats-Unis et le Canada gaspillent \$200,000,000 annuellement pour des médicaments brevetés, et moins de \$5,000,000 pour la santé publique et la prévention des maladies—ils ne font que jouer maladroitement avec le problème.

J'ose dire, sans crainte de contradiction, que si le montant d'argent que l'on dépense pour essayer de guérir des maladies qui n'auraient jamais dû se produire, plus le montant annuellement dépensé pour des médicaments brevetés, était dépensé pour l'organisation et l'administration d'une armée nationale de santé, dans moins d'une décade on prévendrait des maladies évitables.

Ce sont de rudes faits, ne concernant que la perte monétaire. Ce sont de sombres nuages, mais nous sommes heureux de constater que l'horizon s'éclaircit tout autour, annonçant l'aurore d'une ère de santé, alors que l'argent que l'on gaspille en nous efforçant de guérir des maladies qui n'auraient jamais dû se produire sera dépensé pour les prévenir. Pasteur nous a assuré il y a des années que l'homme avait le pouvoir de se guérir lui-même de toutes les maladies parasites. On ne peut espérer cela qu'au moyen de crédits appropriés, d'organisation efficace et d'administration effective.

APPENDICE E

COLONISATION DES TERRES ET PROBLÈMES DE L'EMPLOI APRÈS LA GUERRE*

ON PEUT LE MIEUX ASSURER DES POSITIONS AUX SOLDATS DE RETOUR
EN INSTALLANT MAINTENANT SUR LES TERRES VACANTES DE
L'OUEST, LES NOMBREUX MILLIERS D'IMMIGRANTS
QUI HABITENT LES VILLES ET QUI SONT
VENUS AU CANADA DES FERMES
CULTIVÉES DU VIEUX MONDE

PAR J. H. T. FALK

Sec. de la Commission du Bien-être social de Winnipeg

Il existe de graves doutes dans l'esprit de ceux qui ont causé avec des soldats de retour, sur la question de savoir si, quelque-avantageuses que soient les conditions, un grand nombre d'entre eux consentiront à se livrer à la culture comme occupation. La production et la production par la terre est considérée comme notre seul espoir de salut dans nos conditions d'après-guerre. Ne pouvons-nous pas éviter quelques unes de nos erreurs et de nos manques de jugement dans la solution des problèmes d'après-guerre?

NOS CULTIVATEURS HABITANT LES VILLES

Dans un petit bureau sur la rue Principale, dans la cité de Winnipeg, un jour au commencement d'avril 1915, l'auteur, fatigué de distribuer des ordres d'épicerie et de bois à être livrés comme secours à des familles slaves pauvres, à cause de leur manque d'emploi, choisit parmi les postulants un homme qui paraissait capable de servir d'interprète et commença une enquête sur la nature des occupations de ces postulants dans leur pays d'origine. Il eut en peu de temps des entrevues avec 255 personnes; sur ce nombre 70 pour cent avaient possédé de la terre, l'avait cultivée et gagné par là leur vie dans l'Est de l'Europe; 17 pour cent avaient travaillé comme journaliers sur la terre du propriétaire; et 7 pour cent avaient été des locataires de fermes. Seulement 6 pour cent avaient gagné leur vie par d'autres moyens que les produits de la terre.

L'auteur pensa: "Ici nous sommes en guerre, jamais auparavant la nécessité de la production n'a été plus grande, jamais auparavant l'énergie humaine n'a été plus précieuse, et ici dans l'Ouest du Canada,

* Du *Canadian Finance*, 20 juin 1917.

dans sa plus grande cité, l'argent en premier lieu prélevé pour des fins patriotiques est employé à sauver de la famine des hommes forts et leurs familles, lorsqu'à moins de 20 milles du bureau il y a assez de terres innocupée, dont une grande partie est subdivisée en lots de 25 pieds, pour subvenir aux besoins de toutes ces familles et plus.

Cette question fut discutée avec des autorités comme J. Bruce Walker, Commissaire de l'Immigration; Louis Kon, maintenant Surintendant de l'Immigration et de la Colonisation du gouvernement provincial; J. S. Woodsworth, ci-devant du Bureau des Recherches sociales, et W. J. Black, ci-devant Principal du Collège d'Agriculture du Manitoba. Bruce Walker exprima l'opinion qu'à ce moment-là un immigrant slave avait besoin de \$750 à \$1,000 en argent pour commencer avec succès sur un homestead.

ÉPARGNES LIÉES À DES IMMEUBLES DANS LES CITÉS

Il a été préparé un questionnaire plus détaillé demandant l'âge du postulant, la longueur de temps depuis l'arrivée au Canada et autres détails nécessaires. Dès le début on a vu qu'un grand nombre de slaves avaient des droits de propriété basés sur une valeur impossible, de \$700 et plus, bien que n'ayant alors aucun moyen de subsistance ou argent pour payer leurs taxes. Pour conduire une enquête avec intelligence, il fut nécessaire d'expliquer aux postulants quelque chose de l'idée, afin de leur en faire comprendre l'esprit. L'enquête détaillée commença un samedi matin. Le dimanche, car la nouvelle se répandit promptement parmi les slaves dans la partie nord de Winnipeg, non moins de 20 hommes allèrent trouver l'interprète chez lui pour lui dire qu'ils avaient entendu dire que des fermes s'échangeaient contre des propriétés de ville et voulaient savoir s'ils pourraient le faire. Le lundi et les jours suivants ils arrivèrent non pas par deux ou trois mais par dix ou vingt. Cinquante questionnaires furent remplis et un rapport basé sur ces cinquante cas démontra que 31 avaient des droits de propriétés pour plus de \$1,000 chacun sur des propriétés de cités, 12 en avaient pour \$700 à \$1,000 et seulement sept avaient moins de \$700.

Comparativement peu de ces familles possédaient suffisamment de terre dans leur vieux pays pour être le seul support de la famille. Un ou plusieurs membres de la famille travaillaient une partie de l'année à gages pour les propriétaires agraires du voisinage ou se livraient à quelque commerce dans les villes environnantes. Bien qu'ils comprissent la production de toutes les principales récoltes ainsi que le soin des animaux, un seul avait eu quelque expérience dans l'usage de machines agricoles autres que la charrue et la herse.

INTENTION DE PRENDRE DES HOMESTEADS

La plupart de ces immigrants avaient appris pendant qu'ils étaient encore dans leur pays qu'ils pouvaient "acheter 160 acres pour \$10", et presque tous avant de partir avaient intention de cultiver la terre aussitôt qu'ils auraient amassé assez d'argent en travaillant

dans les villes. La substance de la réponse à la question. "Pourquoi, lorsque vous aviez assez d'argent pour effectuer un premier paiement sur une maison, n'avez-vous pas employé cet argent pour prendre un homestead? était invariablement, "On m'a dit que si j'achetais une maison elle augmenterait en valeur, que je pourrais la vendre et que j'aurais plus d'argent pour commencer." Quelques uns ont ouvertement admis que la vie était trop bonne dans la cité et que la ferme avait cessé de leur plaire. Plusieurs avaient essayé d'emprunter sur leur propriété et n'avaient pas réussi. Sept avaient des fermes ou homesteads au moment de l'enquête mais ne pouvaient pas commencer à les cultiver faute d'argent disponible.

PORTÉE SUR LE PROBLÈME DES SOLDATS DE RETOUR

Or si nos prémisses sont justes, ne devons-nous pas étudier le problème des soldats de retour à la lumière des autres problèmes? Si une augmentation de production agricole veut dire une augmentation dans la fabrication, et si l'augmentation dans la fabrication est le meilleur moyen d'absorber nos soldats de retour, et si nos soldats de retour ne veulent pas volontiers se soumettre à être placés sur des terres, alors nous devons assurément affronter le problème des soldats de retour d'une façon indirecte—en aidant ceux qui consentent et sont capables de faire produire la terre, afin que leur production puisse indirectement profiter au soldat de retour. Les slaves et beaucoup d'autres qui travaillent présentement dans nos cités à toutes sortes d'ouvrage, seront en grande mesure déplacés par des soldats de retour, mais cela se fera indirectement au détriment des soldats de retour si on leur permet de constituer un problème de chômage. S'il y a toujours un excédent de main d'oeuvre, la tendance générale sera d'abaisser les salaires et cela devra tôt ou tard affecter les gages du soldat de retour; si, d'un autre côté, ceux que les soldats de retour auront déplacé peuvent être aidés à produire, l'excédent de la main d'oeuvre sera réduite automatiquement, tandis que les besoins des producteurs achetés avec le prix de vente de leur blé offriront de l'ouvrage à un plus grand nombre dans nos cités.

NOTRE SYSTÈME ARCHAÏQUE DE MAIN D'OEUVRE

L'étude du mouvement du marché de la main d'oeuvre a été la marotte de l'auteur depuis plusieurs années. Il est presque impossible de réaliser combien est archaïque notre présent système qui opère sur le marché en dehors des unions ouvrières par l'entremise de bourses commerciales compétitives.

A l'auteur une mesure immédiate semble de prime importance. Le gouvernement a dépensé des milliers de dollars pour enregistrer notre énergie humaine pour l'industrie en temps de guerre.

Si ces renseignements ne suffisent pas, nous devons de suite enregistrer de nouveau nos ressources en hommes et possiblement en femmes pour des fins de réajustement après la guerre, et, l'ayant ainsi fait, nous devons avoir un organisme tout prêt au moins sous

forme d'un système sous le contrôle fédéral, de bourses provinciales du travail, afin d'avoir conscience de l'existence et de l'étendue de la maladie du chômage, et de pouvoir mieux y appliquer un remède. Ces renseignements pouvant être obtenus d'une autorité centralisée créeraient bientôt une opinion publique qui exigerait, si c'est nécessaire, le réglemeut de l'usage du capital public de manière à l'unir intimement à l'usage du capital privé.

INDEX

	PAGE
ACKRON, O., village modèle de la Goodyear Tire Co., à	102
Administration, plans d'	258
Administration par règlements	147-148
Affaires municipales, départements d'	215
Agricoles et industrielles, colonies	271-274
Associations	160-161
<i>Gazette</i> , Extrait de la	160
Taxation des terres, dans les périmètres urbains	129-131
problèmes, quatre graves, dans la Saskatchewan	165
produits, et poisson importés au Canada, 1911	39
entraînement, rapport de la Commission Royale sur, 1910	170-171
Agriculture et fabrication en France	176
Combinaison de l'	179
Aitkins, Sir James	116-117
Alcool industriel, consommation de, en Allemagne	182
valeur de l', pour combustible à moteur	181
Aldridge, H. R.	70, 243
Autour des écoles, bon ouvrage dans les, à New Westminster, C.-B	194
Allemagne, exemple d'organisation efficace dans un mauvais but	14
Amélioration des logements ruraux et disposition en faveur de petites propriétés	236
Aménités et agréments	254
sur la ferme, intérêt croissant des cultivateurs	192
Andrews, Dr. W. W.	181
Animaux sur pieds, valeur des, au Canada en 1911	38
Argentine, loi générale agraire de l', 1903	205-206
Arpentage des terres dans les districts ruraux, présent système d'	49
Directeur des, pour la Saskatchewan	209
de subdivision, présent contrôle des	73
fédéral	51
Loi des, des terres fédérales, 1908	51
objets des	57
plus détaillé	35
provincial	52
Québec et Ontario, système d', dans	52-53
Arpentage des terres dans les districts ruraux, présent système d'	49, 201-202
Arpentages fédéraux	51
Arpentages provinciaux	52
Arpenteurs, manuel d'instruction aux, des terres fédérales	69
l'étendue des devoirs des, devrait être agrandie	267
Assistant du Président de la Commission de la Conservation	182
Association des Arpenteurs des Terres d'Australie, Président de l'	119
Australie, spéculation agraire en	119, 120
plans des chemins en	95, 96
achat de terres particulières en	20
construction de chemins en	86, 96
BALFOUR, Très hon. A. J.	185
Besoin de législation	244
Besoins humains, les quatre premiers	14
Besoin de faire un inventaire national	6
Bien-être industriel, social et civique	191
Bien-être industriel, chambre de commerce de Cleveland	191
Blé, rendement par acre au Canada et dans la Grande-Bretagne	39
Bois d'oeuvre importé au Canada	41
Bournville, banlieue moderne	185, 190
Bowman, H. J., A.T.O.	96
Brésil, colonisation au	206

	PAGE
Bretagne:—	
effet des améliorations agricoles en	5
exportations en 1914-1917	7
valeur du loyer des terres en	9
Britanniques et Canadiennes, conditions	8
Brodie, John M., Inst. I.C.	108
CALGARY, terres servant aux fins agricoles autour de	130
Canada, avantages de préparer des plans de chemins au	96, 97
une grande entreprise d'affaires	199
n'a pas besoin de craindre la comparaison	20
amélioration des chemins au	92, 93
statistiques vitales et municipales au	139
Canadian Finan extrait du	151, 297
Canadien du Pacifique, chemin de fer, concessions de terres au	33
dispositions des terres par le	87
Capacité productrice de revenu de la terre	125
Carleton, comté de, pourcentage de la superficie cultivée	31
Carnegie, Col. David	227
Caverhill, P. Z.	75
<i>Census and Statistics Monthly</i> , extrait du	116
Centres industriels, organisation de nouveaux	180-183
Céréales, valeur des, produites en 1911	38
Chamberlain, Neville	238
Chambers, Théodore G., F.S.I	185
Charbon, valeur du, importé, 1915	41
Chemins, découlant incidemment du plan des problèmes	109-110
améliorations des chemins au Canada	87
amélioration des chemins dans la Grande-Bretagne	84-85
réserves de, méthodes de fixer les	55
largeurs des, préparation des plans des	97
illustration concrète de l'économie due aux plans	95
avantages de faire des plans au Canada	96
et espace d'air autour des constructions	88
fonds pour améliorer les	98
règlement des, largeur minima	106
mauvais, dispendieux à maintenir	103
coût des, relativement aux logements	91
valeur économique et sociale des bons	99
effet des chemins étroits en Angleterre	107
gros et légers	93, 97
plans des, largeurs des	86, 95
plans des, en Australie	100
principes d'après lesquels ils devraient être préparés	92
principe financier pour l'amélioration des chemins	91
pro rata du transport sur les	101
types suburbains des, trop élevés	107
trop de, dans les subdivisions	88
aux Etats-Unis, amélioration des	243
Chemins artériels, conférence de Londres sur les	86, 95
Chemins à la campagne, Rapport du Bureau d'Australie, Victoria	79-81
Chemins de fer	225
colonisation organisée par les compagnies de	68
emplacements de villes le plus fréquemment choisis par les	252
et ports	33
superficie de terre dans les 15 milles des, au Canada	4
milles de, au Canada	81-82
préparation des plans des	33
concessions totales des terres aux, par les gouvernements fédéral et provinciaux	154-155
Cherté de la vie, problème de la	217
Chevauchement dans les fonctions législatives et administratives	155-156
Chômage et développement des terres	212
Commission de l'Ontario sur le	115
Choquette, Monseigneur	115

	PAGE
<i>Christian Science Monitor</i> , Boston, Mass., extrait du	41
<i>City and Suburbs Act</i> , d'Ontario	71
Cités-jardins, et banlieues	271, 274
forme de développement des	186, 189
objets du mouvement des	186
problème des soldats de retour et	189
à Walkerville, Ont	189
Clarke, Hon. George J	212
Cobalt, conditions des logements à	42
Cochrane, Hon. Frank	28
Cole, Arthur A	222
Colombie-Britannique loi de la, 1915, dispositions pour crédits	167
Colonisation, bill national de, discuté par le Congrès des E.-U., en 1916	204
Bureau de, proposé pour les Etats-Unis	204
par les compagnies de chemins de fer	225
fonds de \$50,000,000 proposé aux Etats-Unis	205
Colonisation plus dense dans la zone argileuse	52-53
difficultés causées par la nature éparse de la	159
agricole et industrielle	271-274
praticabilité de la, en commun	65-66
des terres, organisation provinciale de	207
Colons et spéculation	124
Colonies agricoles et industrielles	271-274
Colonies coopératives	273
Commission de la Conservation, président de la	36, 277
Enquête dans le comté de Dundas, Ont	23
Mémoire par l'Assistant du Président	182
référence à la	203, 273
Commission Royale, sur l'instruction industrielle et l'Education technique	2, 227
Communauté plus intime, conférence tenue à Régina, 1915	66-67
praticabilité des établissements en	65-66
Communautés coopératives, création artificielle de	66-67
Compensation, ou indemnité	259
Conclusion du chapitre II	48
du chapitre III	78
du chapitre IV	111-112
du chapitre V	157
du chapitre VI	195
du chapitre VII	229
du chapitre VIII	240
du chapitre IX	261
Conclusions générales, Chapitre X	277
<i>Conditions in Clay Belt of New Ontario</i> rapport sur	211
Conditions économiques et industrielles sur le versant de la Trent	27
Conditions sanitaires et hygiéniques convenables	254
Conditions nécessaires pour attirer les hommes vers la terre	233-235
Conférence nationale, résolutions sur les plans de cités	215, 265
Conservation et développement	3, 4, 5, 6
Conservation de la vie compte pour l'augmentation de la production	5
Considérations essentielles dans les projets de développement de villes	240
Contrôle des ressources naturelles	20
Constructions, chemins et espace d'air autour des	106
Coopération	259
entre le gouvernement provincial et les municipalités	247
dans les autres pays	162-164
manque de, entre les autorités municipales	148-149
besoin de, entre la Bretagne et le Canada	10
rurale, au Canada	159
Coût de la vie	40, 154
Création de petites villes	46
<i>Credit Men's Journal</i> , The	116

	PAGE
Crédit rural, difficulté d'obtenir du capital	164
au Canada	167
sociétés de	168
Crosser, Hon. Robert	205
Curtis, Lionel	236
DANEMARK, coopération agricole au	163
Davis, Otto W.	74
Décentralisation industrielle, encouragement de la	182
industrielle question de la	47
Denis, Léo G., B.Sc., E.E., rapport de	44
Dennis, J. S., Asst. du Président du C.C.P.	269
Dépenses, dispositions quant aux	260
Dépopulation des terres des homesteads	19
Détermination des réserves des chemins	55
Détérioration physique et morale	28
Développement rural et urbain, devrait être traité en une seule mesure	247-262
Développement des terres, les devoirs du gouvernement relatives au	196
Développement au Canada: 142 nouvelles villes créées, 1910-1911	45
et conservation	3, 4, 5
Commission créée dans la Grande-Bretagne, 1909	204
naturel dans d'autres pays	204-206
espèce de, relativement aux manufactures	173
législation de, sommaire des principales caractéristiques sur les plans	249, 258
et le	7
convenable nécessité de faire des plans en vue d'un	45
de villes dans les provinces du Canada	151, 153, 154
projets de, et protection contre l'incendie	245
limites des projets de	251
objets généraux des projets de	67, 255
points principaux des projets de, dans les superficies rurales	241
projet de loi concernant les plans et le	259
préparation de projets partiels de	186, 189
forme de, de cités-jardins	247
pourquoi le, urbain et rural devrait être traité en une seule mesure	198
le premier objet en, rural	159
social, devoir du gouvernement envers le développement	57, 59, 269
Deville, Dr., Arpenteur général	59
référence au	59
croquis d'un projet radial par le	159
Devoir élémentaire des gouvernements au sujet du domaine public	199
Dévolution de pouvoirs à des fonctionnaires permanents	42
Dick, W. J., M.Sc.	221
référence à, dans le rapport de la Commission de la Conservation	203
Directeur général de l'immigration, proposé	142, 143
Doncaster, superficie de, dans le Yorkshire	23
Dundas, pourcentage de la superficie cultivée dans le comté de	23
pourcentage des cultivateurs de naissance canadienne dans le comté de	273
plan de développement pour	61
Dunnington-Grubb, H. B., et L. A.	144
EAU, service d', et égouts dans les petites villes	268
<i>Edinburg Evening News</i>	170
Education, et industries rurales	169
et instruction scientifiques	171
besoin d'un système plus compréhensible d'	170
proportion du coût de l', entre les districts urbains et ruraux	70
Effets de plans ruraux sur les plans urbains	251
Efficacité et commodité	68-69
Emplacements de villes et plans de subdivisions à bâtir dans les régions rurales	172, 227-228
Entraînement et recherches scientifiques et logements industriels	160
Entreprises coopératives, exemples d'au Canada	65-67, 161
Etablissements en communauté, praticabilité des	

	PAGE
Établissements coopératifs	273
Établissements, nature épaisse des	159
États australiens, départements des terres dans les	205
systèmes d'arpentage des terres	76
États-Unis, Commissaire des relations industrielles	120
spéculation agraire aux	119
amélioration des chemins aux	88
Secrétaire du Travail des	121
Sénat, résolution adoptée par le	274
emplacement de la Steel Corporation des, à Windsor, Ont	47, 183
Steel Corporation des, villes modèles de la	183
Etendue d'un projet	260
Essex-nord, population au mille carré	31
Exportations, des fermes des Etats-Unis	39
Expropriation de la terre	290
FALK, J. H. T.	276, 297
<i>Farm Settlement Board</i> au Nouveau-Brunswick	75
<i>Farmer's Advocate</i>	13, 164, 235
Fédéral, proposition en faveur d'un nouveau département	202, 203
Fédérale, méthode et administration	200
chevauchement de l'administration provinciale et	217
Fermes, emplacement et groupement des bâtiments de	253
Fermes au Canada, revenus des	37
dans les Etats-Unis	37
profits des, et valeur des produits de ferme	36
prêts sur, taux d'intérêt sur les, dans différents endroits	165, 166
produits des	34
Bureaux de colonisation des, au Nouveau-Brunswick	75
garder les jeunes gens sur les	140
nombre de, au Canada	35
nombre arpenté par le gouvernement fédéral, 1901-1910	35
Fermiers, désertion de la terre par les	13
Conseil consultatif des Instituts de	76
<i>ligue des, Dakota-Nord</i>	163
devraient avoir du capital à bon marché	38
pourquoi ils ont été indifférents	119
Ferne et Michel détruits par le feu	150
Fernow, Dr. B. E.	24, 25, 211
Finances dans la Grande-Bretagne, loi des	131
Flumerfelt, A. C.	60
Fonctions législatives et administratives, chevauchement des	217
Fonctionnaires permanents, dévolution de pouvoirs à des	199
Forbes, Elmer S.	74
Forces hydrauliques	44
importance du relevé des	44
besoin de l'aide du gouvernement pour développer les	221
<i>du Canada</i> , rapport sur les	44
Ford, George B.	246, 278
<i>Forest Conditions in Nova Scotia</i>	26
Forêts, Feu de	150
<i>Protection in Canada</i>	27
valeur des produits des, 1915	41
Fox, Vernon E.	104
France, étendue des industries domestiques en	174-179
propriétés de paysans en	9
exemple de la	175
plans de villes en	278, 279
ouvrages de reconstruction en	278, 279
GALT, HON. A. T.	27
<i>Garden City and Agriculture</i>	186
Garder les jeunes gens sur la terre	140

	PAGE
Gary, Ind.	183-184
Geddes, Professeur	208
George, Henry	133, 134, 136
Giffen, Sir Robert	155
Gillett, Prof. John M.	92
Givskow, Erik	175-177
Goodyear Tire Company, village modèle de la, à Akron, Ohio.	102
Gouvernement, organisation par le	263
administration locale, du	215
coût du, local,	219
programmes et spéculation agraire	226
Gouvernements, devoir des	159
Grain Growers' Association	160
Grande-Bretagne, conditions canadiennes comparées aux conditions dans la	8
loi des finances de la	131
augmentation des exportations depuis 1913	5
approvisionnements de vivres	10
villages miniers dans la	142-144
préparation de plans dans la	242-243
amélioration des chemins dans la	84-86
taxe sur la valeur de l'augmentation dans la	125, 126, 131
Grandes routes, principales	83, 258
artérielles principales	108
Grandes Routes, Commission des, de New-York, rapport de la	87
Grandes Routes, commissaires de l'Ontario, rapport des	87-88
Grandes Routes	83
Loi de l'Ontario	88
contrôle du développement des chemins de fer, améliorations des.	223
Grenier, J. A., Sous-ministre de l'Agriculture, Québec	23
Grenville, comté de	27
diminution de population dans	24-25
expérience du Rév. John McDougall dans	24-39
Grey, comte	185
Guerre, rajustement après la	6, 275
HART, ALBERT B	121
Hart, F. C.	160
Haslam, J. H., projet de colonisation en communautés agricoles préconisées par	145
Hastings, Dr. Chas. J.	61
Henderson, Wm., projet de plan par	72
Holme, Thomas	19
Homesteads, dépopulation des terres de	19
Howard, Ebenezer, mouvement de la cité-jardin en Angleterre, organisé en 1898	185
par	185
Howe, Dr. C. D., enquête dans le comté de Peterborough, par le	27
Huron, comté de, perte de population en dix ans dans le	32
Hygiène rurale, défauts de l'	138-140
ILLUSTRATION concrète d'économie due aux plans	95
Immigration, frais de l', pendant cinq ans	19
et colonisation, responsabilité du gouvernement fédéral	197
Importations, produits agricoles et poisson, valeur des	38
Impôts, inégalités du présent système des	127-128
Impôts et taxation	125-128
Incendie, perte par tête au Canada	149
projet de prévention et de développement contre l'	153, 154
prévention dans les districts ruraux	149
sauvegardes et règlements	151
Indemnité	259
Industries domestiques	174, 179
Industrie laitière, développement de l'	36, 37
Industries forestières, minières et piscicoles	40
Industries uniques, défauts des villes à	186

	PAGE
Industries et Immigration, Nouvelle-Ecosse, citation du rapport	118
domestiques	174
rurales, nouveaux développements des	42-44
Industriel, bien-être social, civique et	191
Département du Bien-Etre, chambre de Commerce, Cleveland	191
Industriels, organisation de nouveaux centres	180-181
Industrielle, tendances passées de la croissance, dans les petites villes et les régions rurales	45-46
Industrielle, décentralisation	47
encouragement de la	182
Industrielle, état de préparation, mémoire soumis au gouvernement par des ingénieurs	172-173
Inténaire national, besoin de faire un	6
JEU, esprit de	115
Joist, Dr. A. C.	148
KAHUN, en Egypte, plan de	71
Kidner, J. B.	233
Knebworth, cité-jardin de	188
Kropotkin, Prince	190
<i>Land and the People, The</i> ,—Extraits du	4
Législation concernant les plans et le développement	241, 270
nécessité de la	244
sommaire des principaux traits caractéristiques de la	258
Législation, éléments obligatoires dans la, concernant les plans	245
pour la formation de sociétés coopératives	161
besoin de	244
concernant les plans et le développement	241, 270
raisons de la nécessité d'une nouvelle	245
Législatives, chevauchement des fonctions, et administratives	217
Letchworth, coût de la propriété	187
situation de	139
taux de la mortalité dans la cité-jardin de, en 1912	187, 190
projet de la Cité-jardin de	93, 120
Lewis, Nelson P.	192, 215
résolutions adoptées par la	215
Lloyd-George, le Très hon. David	2-131
<i>Local Government Board of England</i>	216, 243
Local, coût du gouvernement	219
Logements, conditions relatives à l'industrie du bois à pâte	43-44
coût des chemins relativement aux	103
ouvriers en munitions	228
Loi des arpentages des Terres fédérales de 1908	51
Loyer, de hautes valeurs de terre signifient une augmentation de, pour les cul- tivateurs	119
MACAULAY, LORD	201
McCallum, Dr. A. B.	172
McDougall, Rev. John, dans <i>Rural Life in Canada</i>	24, 39
McLean, W. A.	92
Magrath, Chas. A.	203
<i>Mail and Empire</i> , Toronto	117
Maladies, perte économique causée par les	145-146
relevé des, à Rochester, N.Y.	146
Manitoba, classification de la terre au	75
<i>Manitoba Free Press</i>	136
Manitoba, projets au	63
Manque de coopération entre les autorités municipales	148
Manson, Hon. A. M.	168
Mantle, A. F.	166

	PAGE
Manuel d'instructions aux arpenteurs des terres fédérales	69
Markham, Sir A. B.	143
Marshall dans <i>Economics of Industry</i> (note de bas de page)	15
Matières qui exigent l'attention	263
Matières, 42 pour cent des, de fabriques, viennent des fermes des Etats-Unis	39
Michaud, M.	90
Mill, John Stuart	132
Minéraux, valeur des, au Canada	41
Mineurs, taux de mortalité et conditions parmi les, au Canada	42
Mines, revenu du fret des	222
et villages de pêches, problèmes sanitaires dans les	141
stimulant donné par le gouvernement aux, et fabriques rurales	220
Minières, industries forestières, piscicoles et	40
Miniers, villages, dans la Grande-Bretagne	142-143
<i>Monetary Times, The</i> , Relevé du, sur la croissance dans Québec	23
<i>Monthly Crop Report of U.S. Dept. of Agriculture</i>	120
Morham, W. C.	00
Mulock, Sir Wm., Juge, remarque du, aux assises de Peterborough	28, 29
Municipales, Département des affaires	215
Sous-ministre des affaires, de l'Alberta	137
manque de coopération entre les autorités	148
Municipal, gouvernement, en Angleterre et au Canada	216
<i>Municipal Journal of America</i>	95
Munitions, logements des ouvriers en	228
Murray, Sir George	199, 200, 203
NATIONAL, besoin d'un inventaire	6
New-York, préparation de plans dans l'état de	246
<i>New York Times</i> , extrait du	278
Northcliffe, Lord, sur la révolution agraire après la guerre	8
Northumberland, pourcentage de la superficie cultivée dans le comté de	31
Nouveaux développements des industries rurales	42-44
Nouveau-Brunswick, Bureau de colonisation des fermes du	75
Nouveau-Brunswick, Terres de la Couronne au	75
Nouvelle-Ecosse, rapport sur les conditions forestières dans la	26
Loi concernant les plans de villes de la	149
Nouvelle-Zélande, système d'établissement de villages dans la	205
Nouvelles villes pour les soldats de retour, établissement de	238
Nouvelles rues et subdivisions	258
Nunn, G. M.	60
OBJETS DES ARPENTAGES	57
O'Connor, T. P.	8
Ojibway, Ont	183
Oliver, Sir Thomas	146
Ontario, mauvaises conditions dans l'	24
conditions dans le Nord de l'	150
bonnes conditions dans l'	30
terre arpentée et aliénée dans l'	75
Commission sur le chômage dans l'	216, 236
gratuites routes dans l'	88-89
Organisation par le gouvernement	263
Organisation des manufactures rurales	173
Organisation de nouveaux centres industriels	180
Organisation nationale proposée	172, 173
Organisation provinciale de colonisation des terres	207
Organisé, administration provinciale de gouvernement local dans le terri- toire	53, 215-216
Ottawa et Hull, subdivisions dans	122
Ouvriers engagés dans les différentes industries au Canada	40-41
dans les mines, pourcentage des, au Canada	40-41
en agriculture	40-41

INDEX

309

	PAGE
PAISH, SIR GEORGE	155
Pêche, améliorations des villages de	44
Pêcheries, valeur des, au Canada	41
Pénétration industrielle dans les districts ruraux en Angleterre	185
Permanents, dévolution de pouvoirs à des fonctionnaires	199
Perte économique par la maladie	145, 146
Petites villes, création de	46
Peterborough, Ont., rapport sur les conditions rurales à	28, 29
Philadelphie, plan de, par Penn.	72
Physique, détérioration, et morale	28
Plans rectangulaires, anciens	71
système de, en Australie	60
Plans de superficies rurales, certains principes de	69
Plans de villes, Lois en vigueur sur les	68, 241
"Plan de ville," l'expression	242
Plans radiaux	58
Plans urbains, effets des plans ruraux sur les	70
Plans et le développement, législation concernant les	241
<i>"Planning of the Modern City", The</i> , par Nelson P. Lewis	121
Plantations d'arbres dans les provinces de l'ouest	193-194
Plunkett, Sir Horace	18, 21, 162, 163
Population féminine	21
raison de son absence de la vie rurale	13
Population, importance de la garder sur la terre	23
féminine	21
féminine, raisons de son absence des terres	13
augmentation de la	5, 9
minière	42
mouvement de la	22, 23
du Canada	4, 22
de l'Ontario	24
par mille carré au Canada	4
augmentation urbaine et diminution rurale de la	16, 22
urbaine au Canada	22, 220
rurale au Canada	220
Port-Arthur, Ont.	237
Port-McNicol, engouement agraire à	131
Port-Sunlight, banlieue moderne à	184, 190
Pouvoirs en cas de défaut, etc.	261
Prairies, superficie de la terre dans les provinces des	33
Pratt, Joseph H.	91
Préparation de plans de townships	53
Préparation de plans n'est pas une fin en elle-même, la	244
commentaires des plans urbains	71
économie concrète due à la	95
effet de la, ruraux sur la, urbaine	70
en France	278, 279
dans la Grande-Bretagne	242
dans l'Etat de New-York	246
des chemins	95, 96
des largeurs des chemins	97
Présent contrôle des arpentages de subdivisions	73
Priene, plan de	71
Prince-Rupert, C. B.	110
<i>Principles of Landed Estate Management</i> , par Herbert H. Smith	84
Problèmes sanitaires dans les villages de pêche et de mines	141
Problème des soldats de retour	234, 275
Problèmes et nouvelle perspective, anciens	1-3
trop complexes pour être résolus d'une façon simple	262
Problèmes ruraux qui doivent être fortement accentués	3
Procédure, règlements de la	260
Production, augmentation de la	38

	PAGE
Production, augmentation de la	38
importance de la, dans les régions rurales	38
objets de la	13
rurale	15, 38
Profits de la culture	36
Programme du gouvernement et spéculation agraire	226
<i>Progress and Poverty</i>	133, 135
Projet de développement, étendue d'un	260
revoquer ou modifier un	260
Propriétaires absents	114-120
Propriétés en commun	133
Provinciale, référence au rapport du Bureau de la Santé	145
Provinces de l'Ouest, conditions dans les	32
densité de la population dans les	32-33
diminution de population dans les	32-33
<i>Quarterly Journal of Economics</i>	121
Québec, chemins publics de	90
Quick, Herbert	91
Quelques observations finales	277
RAJUIEMENT APRÈS LA GUERRE	4, 6, 275
Rapport subséquent, détails des remèdes réservés pour un	249
Recensement des Etats-Unis, bureau du	246
Recherches scientifiques et industrielles	172
Récoltes, des champs, valeur des, au Canada, 1910	165
Rectangulaires, anciens plans	71
système d'arpentages, en Australie	60
<i>Regina Leader</i>	203
Rente, signifie une augmentation de, pour les cultivateurs	119
Révocation ou modification d'un projet	260
Relevé, un, compréhensible	268
détaillé	35
besoin d'un	35
besoin d'un, au sujet des industries rurales	173
des conditions dans les bons comtés, nécessaire	31
Régions rurales, problème des subdivisions à bâtir dans les	122
prévention des incendies dans les	149
traits principaux dans les projets de développement des	67, 255
Réserves des chemins, détermination des	56
Réserves de terre sur le bord des lacs et cours d'eau	56
Ressources naturelles, contrôle des, par le gouvernement	20
développement scientifique des	20
Résultats qu'il faut viser, espèce de	7
Richards, Thomas, M. P.	144
Road Board dans la Grande-Bretagne	85, 204
construction en Australie	86, 94
améliorations au Canada	87
dans la Grande-Bretagne	84, 85
aux Etats-Unis	88
principes de finances	92
Robinson, G. L., rapport sur la <i>Jewish Immigration and Industrial Aid Society</i>	167
Rochester, N. Y., relevé des maladies à	146
Roosevelt, Ex-Président	21
Ruislip-Northwood, projet de	242
Rurale, Coopération au Canada	159
dépopulation	17, 18, 36
nouveaux développements des industries	42-44
structure sociale de la vie	158
organisation des manufactures	173
augmentation de la population, dans Québec	5, 9
augmentation de la population, au Canada	4, 22
population, dans l'Ontario	24

INDEX

311

	PAGE
Rurale, production	15, 38
défauts de l'hygiène	138-140
Russell, G. W.	162
SAINT-JEAN, N.-B.	
Salubrité, défauts de la, rurale	138-140
Sanitaires et hygiéniques, conditions convenables	254
problèmes dans les villages de mines et de pêches	141
Saskatchewan, Lois des Travaux publics de la	209
Saskatchewan, largeur des rues dans la	209
<i>Satellite Cities</i> , par G. R. Taylor	47
<i>Scientific Development of Natural Resources of Saskatchewan</i> , rapport sur le	181
Scientifiques, recherches, et industrielles	172, 227-228
Scott, Hon. Walter	162, 164
Sociétés coopératives, législation encouragée	161
Service public du Canada, rapport sur l'organisation du, par Sir George Murray	199, 200, 203
Service d'égoûts et d'eau dans les petites villes	144
Seymour, H. L.	51
Shortt, Dr. Adam	132
Sifton, Sir Clifford	149, 221
Smart, James A.	59
Smith, Herbert H.	84, 169
Smith, Dr. George Otis	221
Social, devoir du gouvernement envers le développement	159
<i>Sociological Review, The</i>	268
Soldats de retour	6, 230, 275
emploi des, en faisant les arpentages topographiques	35
établissement de nouvelles villes pour les	238
projets de colonisation des terres par les	230
problème des, et rajustement social après la guerre	275
Commission de l'aide aux, dans la Colombie-Britannique	231
Commission d'emploi des, dans la Saskatchewan	235
<i>Southern Alberta Land Co.</i>	20
Spéculation, aidée par le système d'arpentage rectangulaire	70
paie-t-elle?	124
Spéculation agraire	33, 47, 66, 113, 118, 166, 226
programme du gouvernement et	226
dans les régions rurales	113
Spéculation, étendue de la, indiquée	35
nuisible au sain système de crédit	166, 169
dans d'autres pays	119
dans les terres de l'ouest	116
nouveaux colons et	124
sur les améliorations publiques	259
devrait être sujette à une taxe élevée sur l'augmentation	126
pire dans les régions fertiles	118
Spillman, Prof. W. J.	37
Statistiques vitales et municipales au Canada	139-140
Stewart, Ethelbert, Statisticien en chef, <i>Bureau of Labour Statistics, U.S.</i>	120
Stimulant du gouvernement aux manufactures rurales et aux mines	220
Stoughton, Prof. A. A.	63
Strong, Dr. Josiah	66
Structure sociale de la vie rurale	158
Stuthers, Sir John	170
Subdivisions, présent contrôle des arpentages de	73
Sudbury, conditions des logements à	42
TALENT ARTISTIQUE, développement du	
Taxation et cotisation	177-179
Taxation de la terre agricole dans les périmètres urbains	125-128
Taxer la valeur des terres, autre système de	129-131
Taxe des terres, quelques conclusions concernant la	135-136
Taxe des terres, quelques conclusions concernant la	137

	PAGE
Taxe sur l'augmentation de valeur dans la Grande-Bretagne.....	131
Taylor, Graham Romeyn	47
Tendances passées de la croissance industrielle dans les petites villes et les régions rurales	45
Terre, agricoles, aussi bon marché en Angleterre qu'au Canada	9
étendue de terre productive au Canada	4
classification de la	75-77
capacité productrice de revenu de la	125
conditions nécessaires pour attirer les hommes vers la	233-235
défauts du système de colonisation de la	12
distribution de la, au Canada	34
expropriation de	200
au Canada à moins de quinze milles du chemin de fer	33
dans neuf provinces, et classification de la	35
propriété de la	119
propositions de propriété de la, en commun	133
sous culture	31
ni colonisée ni améliorée	31
valeur de la, restant inoccupée dans l'Ouest	32
les fonctions du gouvernement quant au développement de la	196
et le manque d'emploi	155-156
la question du drainage de la	214
défauts du système de colonisation au Canada	12
Terre, principes à suivre pour la colonisation de la	212
organisation provinciale de colonisation de la	207
nécessité d'un système convenable à la	207
nouveau modèle de colonisation de la	197
responsabilité du gouvernement fédéral au sujet de la	197, 268
avec et sans succès au Canada	19
un projet Impérial de colonisation des	195
projet pour les soldats de retour	230-231
Terres abandonnées, colonisation des	19
référence aux, par le Dr. B. E. Fernow	24
Terres de la Couronne, au Nouveau-Brunswick, arpentage des	25
Terres de l'Ouest, spéculation dans les	116
Terres fédérales, manuel d'instructions aux arpenteurs des	69
Terres fruitières dans l'Ontario, la Colombie-Britannique et la Nouvelle-Ecosse	118
Territoire, organisé—Administration provinciale de gouvernement local	215, 217
Territoire, inorganisé	210-212
Timgad, plan de	71
Toronto, subdivision en dehors de	123
<i>Town Planning, The case for</i>	243
Townships, plans de	57
<i>Trades and Labour Congress of Canada</i> , résolution du	235
Travaux publics de la Saskatchewan, Loi des	200
Trent, relevé du versant de la	27
Urbains, commencements des plans	71
effets de plans ruraux sur les plans	70
Urbains, taxation de la terre agricole dans les périmètres	129-131
Urbaine, augmentation, et diminution rurale	16
Urbaine—population, au Canada	22
Valeur des terres, autres systèmes de taxer la	135-136
devrait être basée sur la capacité de produire un revenu	125
Valeurs dans trois industries, tableau comparatif des	38
Van Horne, Sir William, plan radial de township par	59
Vie à la campagne, recommandations de la commission sur la	21
Village dans le Nord de l'Ontario, projet de	61
Villes à industrie unique, Défauts des	186
Villes de 1,000 à 5,000 habitants, augmentation des	46
Villages miniers dans la Grande-Bretagne	142-143

INDEX

313

	PAGE
Vitales et municipales, statistiques au Canada	139-140
Vivres, approvisionnements de, dans la Grande-Bretagne	10
WARREN, PROF. G. F.	37
Waterloo, Nord, Population au mille carré	31, 96
Walkerville, Ont., type de cité-jardin	189
Wellington, comté de, perte de population en dix ans	32
<i>West Chester County Planning Commission</i>	246
<i>Western Canada Land Company</i>	29
<i>Westminster Gazette</i>	5
White, Arthur V., rapport de	44
White, J. H.	24
Whitscn, J. F., A.T.O	52-53
Woodlands, village modèle de	143
<i>World's Work</i>	165
YOAKUM, B. F.	165
Yorath, Commissaire C. J	137
Young, Arthur	84
Zone argileuse du Nouvel Ontario	52, 53, 211
