

## Recherches sociographiques



Jean-Claude THIBODEAU, Marcel GAUDREAU et Jeannine BERGERON, *Le zonage agricole. Bilan positif*

Bernard Vachon

Volume 28, numéro 1, 1987

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/056274ar>

DOI : <https://doi.org/10.7202/056274ar>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

Département de sociologie, Faculté des sciences sociales, Université Laval

ISSN

0034-1282 (imprimé)

1705-6225 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer ce compte rendu

Vachon, B. (1987). Compte rendu de [Jean-Claude THIBODEAU, Marcel GAUDREAU et Jeannine BERGERON, *Le zonage agricole. Bilan positif*]. *Recherches sociographiques*, 28(1), 161–162. <https://doi.org/10.7202/056274ar>

Jean-Claude THIBODEAU, Marcel GAUDREAU et Jeannine BERGERON, *Le zonage agricole. Bilan positif*, Montréal, I.N.R.S.-Urbanisation, 1986, 192p.

Pour apprécier les conclusions de cette étude, il est important de situer le cadre du territoire analysé dans son contexte très particulier et limitatif de la zone agricole au sud de Montréal. Pourquoi le sous-titre « Les effets de la Loi 90 dans la région Sud de Montréal », qui apparaît en petit caractère à la page titre, ne figure-t-il pas sur la page couverture? Par rapport à la zone agricole permanente totale du Québec, la région étudiée représente moins de 25%.

Il faut d'autre part se rappeler que la loi 90 a été élaborée à partir de la problématique de l'urbanisation et du développement agricole de la région de Montréal, particulièrement affectée par les problèmes de spéculation foncière, de rétrécissement du patrimoine agricole, etc. Les dispositions d'intervention prévues dans la loi visaient précisément à neutraliser le processus d'urbanisation diffuse, dont un des effets les plus nocifs était la destruction des meilleures terres agricoles du Québec.

Cette loi, qu'on a voulu d'une extrême sévérité, tant dans les contraintes qu'elle imposait aux terres zonées qu'à l'extension spatiale de son application, est essentiellement une loi d'affectation et nullement de mise en valeur. Mais à part l'augmentation de 40% à 70% de la remise du montant des taxes foncières municipales et scolaires aux producteurs agricoles (reconnus comme tels aux termes de la loi 64 sur les producteurs agricoles), la loi 90 ne contient aucune mesure susceptible de favoriser la mise en valeur des terres zonées. Elle reconnaît comme agricoles les sols laissés en friche.

Là où les terres ont un réel potentiel de développement agricole, ce qui est le cas pour la très grande majorité des terres faisant l'objet du premier décret, donc des terres de la région Sud de Montréal, la loi consacre l'existence d'une activité économique rentable et assure leur pérennité en supprimant d'une façon nette et radicale les ambitions de développement non agricole. Dorénavant privée de la perspective d'une plus-value foncière fondée sur la poussée expansionniste des villes, la voie de la rentabilisation du capital foncier en zone agricole passe par l'optimisation des capacités productives de la ressource et des moyens de production agricoles. C'était en quelque sorte le défi du zonage agricole, et l'étude conduite par J.-C. Thibodeau démontre que l'objectif est en voie d'être réalisé.

La conséquence indirecte d'une zone de protection agricole aussi contraignante et si près des périmètres urbains a été de contenir les forces de développement urbain « en ville » et de mettre ainsi un frein au phénomène de « rurbanisation ». Ainsi, du point de vue urbain, le principal avantage de la loi a été « d'avoir forcé le développement domiciliaire à s'orienter vers le centre des municipalités et à occuper les industries du tissu urbain » (J.-C. Thibodeau). Tout en poursuivant l'objectif de la protection du patrimoine agricole du Québec, la loi 90 a aussi largement contribué à la réalisation d'un autre objectif, à caractère urbain, soit de créer les conditions pour une urbanisation plus rationnelle, plus ordonnée.

Cette étude ne manque pas d'intérêt, tant du point de vue de la démarche d'analyse que de ses principales conclusions, qui dressent un « bilan positif » du zonage agricole sur la région Sud de Montréal. On ne s'étonnera pas qu'on en ait fait largement écho à l'U.P.A. (cf. l'hebdomadaire *La Terre de chez-nous*) et au Ministère de l'agriculture, des

pêches et de l'alimentation du Québec. À notre estime, certaines réserves doivent toutefois être apportées à ce « bilan positif ». Tout d'abord, il ne faut pas perdre de vue qu'il s'agit d'un bilan portant sur le secteur de la zone permanente où les objectifs visés par la loi ne pouvaient être que réalisés, compte tenu des contraintes imposées à l'utilisation des terres zonées. La question se pose davantage en terme de rythme de leur réalisation. Thibodeau écrit qu'après cinq ans d'application de la loi, les objectifs poursuivis sont réalisés à environ 50%. Est-ce bon ou mauvais? On ne répond pas à cette question. Le développement domiciliaire ramené au centre des municipalités permet une plus grande rationalisation de l'urbanisation; dans quelle mesure cette contrainte ne limite-t-elle pas les tendances sociales, les besoins et aspirations des ménages à se donner un autre type d'environnement résidentiel, qu'une pratique globale d'aménagement du territoire aurait pu gérer dans le respect des besoins de la fonction agricole?

Dans l'effort de quantification de l'impact du zonage sur le prix des terrains domiciliaires et sur la pression démographique exercée en zone blanche, on ne fait pas intervenir toute la portée de la baisse de la natalité comme facteur explicatif de la diminution de cette pression.

La loi 90, comme le conclut Thibodeau, est « une loi d'aménagement du territoire extrêmement valable, intéressante, essentielle même, du moins pour les zones où se fait sentir une forte pression urbaine » et où se pratique une activité agricole rentable, ajouterions-nous. Cette conclusion rappelle au lecteur que ce bilan positif du zonage agricole est applicable à la région Sud de Montréal et, par extension, à des régions qui présentent des caractéristiques, agricoles et urbaines, comparables. Dans les régions rurales périphériques engagées dans un processus de dévitalisation marqué par l'exode agricole et le déclin de l'économie rurale traditionnelle, le zonage agricole, ici présent à une grande échelle, n'a plus du tout la même signification et ses efforts se notent davantage en termes d'entrave au renouvellement de la ruralité de ces milieux qu'en termes de bénéfices au développement urbain et à la pratique agricole. Un second bilan reste à faire, celui des effets de la loi 90 en régions rurales défavorisées.

Bernard VACHON

*Département de géographie,  
Université du Québec à Montréal.*

*Aménagement et pouvoir local*, sous la direction d'Annick Germain et Pierre Hamel, Montréal, ACFAS, 1985, 187p. (« Cahiers de L'ACFAS », 31.)

Le premier colloque de la section « Aménagement et urbanisme » de l'ACFAS, tenu à Québec en mai 1984, avait pour thème « L'aménagement et le pouvoir local ». Un an plus tard, les actes de ce colloque étaient publiés dans la série des « Cahiers de l'ACFAS ». Neuf textes, représentant autant de communications au colloque, sont regroupés dans l'ouvrage. Leurs auteurs tentent, non sans difficulté, de cerner cet objet multiforme qu'est le pouvoir local. Le local, vu tantôt comme lieu d'exercice du pouvoir et tantôt comme lieu de déploiement de l'initiative économique, connaît depuis quelques