

« Les défis urbanistiques liés à l'arrivée des néo-ruraux dans les campagnes québécoises »

11^e Colloque de la Relève VRM

Sophie Croisetière

Maitrise

Institut d'urbanisme

Université de Montréal

Jean-Philippe Meloche

sophie.croisetiére@hotmail.ca

Au cours des vingt dernières années, de nombreuses campagnes québécoises situées principalement dans les régions périurbaines ont connu un taux de migration positif, occasionnant pour plusieurs d'entre elles une croissance démographique. La recomposition démographique qui l'accompagne n'est toutefois pas sans conséquence pour les milieux d'accueil. En effet, plusieurs études sur le phénomène de la néo-ruralité ont su démontrer que l'insertion des nouveaux migrants citadins entraîne inévitablement des transformations sur les communautés locales (Doyon et *al.*, 2011; Cognard, 2011; Simard 2007). Les recherches sur la migration rurale sont récentes et elles ont révélées que ce mouvement migratoire fait émerger de nouveaux enjeux, notamment pour les planificateurs du territoire. De ce fait, en nous basant sur une analyse qualitative, nous avons tenté de décrire quels sont les défis d'aménagement du territoire que fait apparaître le phénomène de néo-ruralité, plus précisément dans les municipalités rurales québécoises, situées dans la région périurbaine de Montréal et ayant connu un taux de croissance élevé de personnes retraitées au cours de la dernière décennie.

Dans le but de dresser un portrait plus global des défis d'aménagement liés à l'arrivée des néo-ruraux, nous avons effectué une étude de cas multiples. Les cas ont été choisis à l'aide de critères de sélections précis en ce qui a trait à la localisation géographique du territoire ainsi que ses caractéristiques démographiques. Cette démarche nous a permis de circonscrire le territoire à l'étude qui est composé de municipalités rurales se retrouvant au sein des municipalités régionales de comtés suivantes : Matawinie, Memphrémagog,

Pays-d'en-Haut et Laurentides. Afin de parvenir à une compréhension approfondie des défis urbanistiques, nous avons effectué huit entrevues semi-dirigées dont quatre avec des responsables de l'aménagement du territoire dans trois des quatre municipalités régionales de comtés concernées, et cinq avec des directeurs du Service de l'urbanisme des différentes municipalités. À l'aide d'une grille d'entretien, nous avons tenté de confirmer ou d'infirmer les enjeux urbanistiques que fait ressortir la littérature sur le sujet.

Gestion du syndrome « Pas dans ma cour »

La plupart des aménagistes soulèvent la difficulté des gérer le phénomène « pas dans ma cour » évoqué par les néo-ruraux, notamment lorsqu'il s'agit d'implanter des activités pouvant potentiellement déranger leur quiétude. La création d'emplois par le biais de l'aménagement d'un secteur industriel ou par le développement des activités forestières, par exemple, est également difficile à réaliser. De ce fait, on dénote que l'absence de nouveaux emplois pour ces territoires entraîne un problème important : l'exode des jeunes. Bien que l'on retrouve plusieurs emplois saisonniers ou de services, on remarque qu'il y a peu d'emploi stable (à l'année), ce qui force les jeunes à partir et accélère le vieillissement de la population. Enfin, on souligne que les néo-ruraux ne souhaitent pas de développement à proximité de leur propriété afin de préserver l'environnement naturel et la quiétude qui les entourent.

Gestion de conflits

Selon la majorité des aménagistes rencontrés, des conflits surviennent régulièrement à divers sujets. On dénote, par exemple, que les nuisances occasionnées par des usages propres aux milieux ruraux, tels que les coupes forestières sur les terres publiques ou encore les activités agricoles, génèrent des différends avec les nouveaux arrivants. On remarque également des problèmes de cohabitation entre les nouveaux arrivants et les résidents de souche, des conflits engendrés notamment par les différences liées aux visions de développement ainsi que dans la façon d'habiter le territoire. Enfin, on signale que des conflits émergent lorsqu'il est question d'ajouter des services demandés

par les migrants de la ville au sein de la municipalité. Leurs demandes sont, dans bien des cas, mal reçues par la population de souche qui n'habite pas le territoire de la même façon et qui ne perçoit parfois pas la nécessité d'investir dans de nouveaux services.

Gestion de l'immobilier

On souligne que l'arrivée des néo-ruraux a entraîné une augmentation des prix de l'immobilier, ce qui a engendré la croissance des valeurs foncières des propriétés. De plus, la spéculation foncière a occasionnée l'accroissement de la valeur des maisons des résidents qui habitent le territoire depuis de nombreuses années et qui se retrouvent désormais étranglés par l'augmentation des taxes municipales. Si l'augmentation des taxes foncières n'insiste pas réellement la population dite de souche à quitter le territoire, on signale qu'elle crée certainement un blocage pour les gens moins fortunés ou les familles qui désiraient venir s'établir sur le territoire.

Protection de l'environnement et des paysages

L'arrivée des néo-ruraux met davantage de pression sur les municipalités pour qu'elles établissent des règles de contrôle sur le développement afin de limiter les impacts sur l'environnement et les paysages. La préservation de la qualité des cours d'eau est un enjeu central pour ces territoires puisqu'ils constituent la richesse de la collectivité de même qu'un attrait important non seulement pour soutenir l'économie touristique des milieux, mais également pour attirer des nouveaux résidents permanents. Or, les pratiques du passé en matière d'aménagement du territoire éveillent des craintes pour l'avenir des territoires ruraux puisque le cadre dans lequel on occupe le territoire n'est pas ajusté en fonction du développement présent sur ces terrains. De plus, on s'inquiète également de la question des services qui viennent avec le développement d'une région. On constate que l'arrivée des néo-ruraux entraîne une urbanisation importante et on remarque que le mode d'urbanisme prenant place actuellement cadre mal avec le milieu.

Demandes de services

Les néo-ruraux ont vécu pendant des années en milieu urbain où l'on retrouve une très grande offre de services. De ce fait, les migrants ont des attentes, qui découlent de leurs habitudes de vie en ville, envers leur nouveau milieu d'accueil. Par conséquent, une grande pression est exercée sur les instances municipales afin d'augmenter l'offre de services. Or, on soutient que les petites collectivités n'ont pas les moyens financiers ou administratifs pour mener à terme leurs demandes qui ne sont parfois pas adaptées au milieu rural.

Vitalité des noyaux villageois

Bien qu'on pourrait prévoir que la croissance de la population permanente puisse dynamiser les noyaux villageois, on observe un processus de dévitalisation dans certains centres alors que plusieurs petits commerces ferment. La proximité des commerces de base justifie un enjeu pour l'ensemble des résidents qui sont, pour la plupart, à une distance relativement éloignée de ces services. De plus, avec le vieillissement de la population accélérée pour la majorité du territoire, offrir des commerces de proximité afin de faciliter la vie de tous les jours des résidents, semble d'autant plus important. Toutefois, pour les aménagistes, il s'agit d'une tâche difficile à accomplir en l'absence d'une masse de population, nécessaire au roulement des commerces, avec de nouveaux consommateurs qui conservent leur habitude d'acheter en ville et avec une population de villégiateurs qui consomme peu sur le territoire.

L'arrivée des néo-ruraux est-elle souhaitée?

Selon l'ensemble des aménagistes rencontrés, l'arrivée des néo-ruraux est souhaitée pour un territoire. Toutefois, on remarque que l'intégration des migrants au sein des territoires ruraux représente un défi de gestion important pour les municipalités.

On signale que l'insertion des citadins au sein des territoires ruraux évite que divers enjeux nationaux ne stagnent. Leurs demandes, revendications et implications citoyennes suscitent des débats au sein des collectivités ce qui est

souhaitable pour l'avancement des dossiers publics. De plus, leur arrivée permet de maintenir la santé économique de certains centres-villes déjà bien établis.

Quelques aménagistes mettent toutefois un bémol sur l'arrivée souhaitée des néo-ruraux. On argumente que l'arrivée de néo-ruraux au sein d'une région éloignée, où il y aurait peu d'opportunités d'emplois à proximité, pourrait engendrer des problèmes encore plus marquants notamment pour les gens de souche. Ces résidents se retrouveraient sans travail et devraient notamment payer des taxes municipales de plus en plus élevées. Certains seraient même forcés de quitter le territoire.

Pour d'autres, le profil du néo-rural actuel, soit des gens davantage retraités, semble être ce qui est le plus préoccupant. Alors qu'on désire accueillir de nouveaux citoyens au sein des milieux ruraux, on aimerait voir davantage de mixité dans les profils des migrants. On souhaite notamment l'arrivée de jeunes familles afin de renouveler la population vieillissante. De plus, les ménages de la classe moyenne sont également souhaités afin de s'assurer que la « *ségrégation sociale* » ne s'accroisse pas davantage entre la population locale, parfois moins fortunée, et les nouveaux arrivants, souvent mieux nantis.

Enfin, l'urbanisation du territoire sème des préoccupations sur la viabilité du développement territorial. On se questionne notamment sur l'occupation à long terme des résidences sur le territoire. Considérant que la population est vieillissante, qu'elle se renouvelle que très peu en raison du départ des jeunes et que le nombre de résidences s'est multiplié au cours des dernières années, on réfléchit à qui occupera ces résidences lorsque la génération des baby-boomers décèdera. Une question qui demeure jusqu'à présent sans réponse.

Bibliographie

Beaudet, G., 2009. Réflexions sur la complémentarité rurale urbaine et l'occupation durable du territoire. Université de Montréal. 23p.

Cognard, F. 2006. Le rôle des recompositions sociodémographiques dans les nouvelles dynamiques rurales: l'exemple du Diois. *Méditerranée*, 107, 5-12. En ligne. <http://mediterranee.revues.org>. Consulté le 15 octobre 2012.

Cognard, F. 2011. Les nouveaux habitants dans les régions rurales de moyenne montagne en France : de la recomposition sociale au développement territorial ? *Canadian Journal of Regional Science / Revue canadienne des sciences régionales* 34(4), 177-188.

Domon, G, Ruiz, J, Paquette, S, et Roy, L. 2011. La recomposition démographique des campagnes québécoises à la croisée des dynamiques agricoles et paysagères. *Canadian Journal of Regional Science/Revue canadienne des sciences régionales* 34(4), 115 – 133.

Doyon, M, Bryant C, Klein JL, Veillette, L, et Yorn, C. 2011. Les mouvements migratoires vers les milieux ruraux québécois sous influence urbaine : le cas de Val-David. *Canadian Journal of Regional Science/Revue canadienne des sciences régionales* 34(4), 165 – 175.

Guimond, L. et Simard, M. 2009. L'hétérogénéité des populations rurales: comparaison dans deux MRC contrastées au Québec. *Recherches sociodémographiques* 50(3), 475-505.

Guimond, L. et Simard, M. 2010. Gentrification and neo-rural populations in the Québec countryside: Representations of various actors. *Journal of Rural Studies* 26, 449-464.

Guimond, L. et Simard, M. 2011. Les néo-ruraux et les ruraux de longue date sont-ils si différents au Québec? Analyse de leur mobilité, sens des lieux et engagements. *Canadian regional science association/Revue canadienne des sciences régionales* 34(4), 151-163.

Roy, L., Paquette, S., Domon, G., 2005. La campagne des néoruraux : motifs de migration, territoires valorisés et usages de l'espace domestique. *Recherches sociographiques XLVI*, 35-65.

Simard, M, Martin, A, et Hébert, L. 2004. Les néo-ruraux, Un changement de paysage, Recherche exploratoire sur l'arrivée de néo-ruraux à partir du cas de Brome Missisquoi (brochure), 12p.

Simard, M. 2007. Nouvelles populations rurales et conflits au Québec : regards croisés avec la France et le Royaume-Uni. *Géographie, économie, société*, 2007/2 Vol. 9, p. 187-213. DOI : 10.3166/ges.9.187-214

Solidarité rurale du Québec. 2008. Étude de cas sur la néo-ruralité et les transformations des collectivités rurales. Rapport de recherche. En ligne. Consulté le 4 février 2013.

Urbain, Jean-Didier. 2002. Paradis verts désirs de campagne et passions résidentielles. Éditions Payot. 392p.

Veillette, L. 2011. Néoruralité et dynamisation présenteielle des territoires ruraux : trois études de cas au Québec. Mémoire. Université du Québec à Montréal. 170p.