

L'urbanisation des terres rurales du Canada

D. M. Gierman

Volume 22, Number 55, 1978

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/021373ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/021373ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Département de géographie de l'Université Laval

ISSN

0007-9766 (print)

1708-8968 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this note

Gierman, D. M. (1978). L'urbanisation des terres rurales du Canada. *Cahiers de géographie du Québec*, 22(55), 73–78. <https://doi.org/10.7202/021373ar>

NOTES

L'URBANISATION DES TERRES RURALES DU CANADA¹

par

D.M. GIERMAN

Direction générale des terres, Environnement Canada, Ottawa

De nouvelles données sur l'urbanisation des terres rurales de haute qualité ont été publiées dans un rapport intitulé *Urbanisation des terres rurales, 1966-1971*. Ce rapport détaillé, publié par la Direction générale des terres (Environnement Canada) couvre 71 zones urbaines du Canada, et porte sur la quantité réelle de terres urbanisées, sur leur qualité et leur utilisation antérieure, et enfin sur le taux d'urbanisation à chaque croissance démographique de 1 000 habitants.

Terres urbanisées

De 1966 à 1971, 212 742 acres ont été absorbées par les centres urbains du Canada (ceux qui comptent plus de 25 000 habitants). Plus de la moitié de cette superficie provient de terres cultivées, de pâturages améliorés, de vergers ou de terres utilisées pour l'horticulture (soit un total de 114 268 acres). De plus, 30 000 acres de terrains boisés productifs ont été urbanisées, de même que 47 000 acres de pâturage naturel. Toronto est en tête de liste, ayant accaparé pour cette période 29 047 acres, dont 97% proviennent de terres agricoles de haute qualité (Inventaires des terres du Canada, classes 1-3). Le tableau 1 donne une liste partielle des centres urbains en pleine expansion:

Tableau 1

**Croissance urbaine la plus élevée, 1966-71
(plus de 5 000 acres)**

Centre urbain	Superficie urbanisée 1966-71 (en acres)	Bonnes terres agricoles urbanisées 1966-71	Superficie (acres) % du total
Toronto	29 047	28 263	97
Montréal	19 079	14 105	74
Edmonton	16 189	13 212	82
Calgary	15 857	7 128	45
Ste-Catherines-Niagara	12 572	10 367	82
Ottawa	11 405	6 390	56
Winnipeg	10 834	10 834	100
Vancouver	9 047	672	7
Québec	6 790	2 244	33
Kitchener	6 249	4 095	66
Hamilton	5 054	4 271	85

Ce tableau indique que les centres urbains qui croissent le plus rapidement accaparent généralement les meilleures terres agricoles du Canada. On peut citer comme exception à la règle les villes de Vancouver, de Calgary et de Québec dont une partie importante de l'expansion s'est faite sur des terres de moindre valeur agricole. Elles ont eu la chance de pouvoir choisir. Par contre, toute croissance de centres comme London, Winnipeg ou Toronto ne peut se faire que sur des terres agricoles de première qualité. En fait, une publication récente de la Direction générale des terres intitulée *Terres agricoles et centres urbains* a révélé que plus de la moitié des terres agricoles de classe 1, c'est-à-dire de première qualité, se trouvait dans un rayon de 50 milles du centre des villes les plus importantes du Canada. La croissance continue de ces centres urbains rend l'urbanisation des terres agricoles de haute qualité pratiquement inévitable.

Taux d'expansion à chaque croissance démographique de 1 000 habitants

Le rapport sur l'*Urbanisation des terres rurales* révèle de très gros écarts dans les superficies requises par les différentes villes pour leur expansion. Ces superficies passent d'un extrême à l'autre: Brandon, Saint-Jean (Nouveau-Brunswick), et Chicoutimi-Jonquière (Québec) ont eu une expansion de plus de 1 500 acres à chaque croissance démographique de 1 000 habitants, alors que Vancouver, Toronto et Rimouski en ont eu une de moins de 100 acres pour la même croissance. La moyenne pour l'ensemble du Canada a été de 172 acres à chaque croissance démographique de 1 000 habitants. Le rapport sur l'*Urbanisation des terres rurales* contient des tableaux indiquant le taux d'urbanisation correspondant à chacune de ces croissances démographiques par rapport à l'utilisation antérieure des terres urbanisées, pour chacune des 71 villes canadiennes de plus de 25 000 habitants. Fait particulier à noter, certains centres urbains situés au cœur des irremplaçables terres agricoles de haute qualité comme Sainte-Catherines (Ontario), Chilliwack (Colombie-Britannique), Winnipeg (Manitoba), Woodstock (Ontario) et Saint-Jean (Québec) ont connu des taux d'expansion bien supérieurs à la moyenne. Par exemple, dans la région de Sainte-Catherines-Niagara, chaque croissance supplémentaire de 1 000 habitants a entraîné une expansion de 699 acres, dont 80% proviennent des terres agricoles de première qualité. Par contre, les expansions respectives de 70 et 88 acres des villes de Vancouver et de Toronto (pour la même croissance) révèlent un aménagement à forte densité comme des gratte-ciels et des maisons en rangée, contrairement à la maison unifamiliale ou aux lotissements en domaines.

Utilisation antérieure des terres urbanisées

Le rapport traite également de l'utilisation antérieure des terres urbanisées. Pour l'ensemble du Canada, 53,7% de l'expansion des 71 centres urbains en pleine croissance s'est faite sur des terres agricoles améliorées utilisées pour la grande culture, le pâturage, l'horticulture, la viticulture et la culture des fruits. Tous les détails concernant les 71 centres urbains mentionnés se trouvent au Tableau 2. L'expansion de la ville comme Regina, Windsor, Chatham, Chilliwack et Edmonton reflète la qualité des terres agricoles qui les entourent. Dans chaque cas, plus de 75% de l'expansion s'est faite sur des terres agricoles améliorées alors que l'expansion de Halifax, Sudbury, Nanaimo et Trois-Rivières a peu affecté les fermes puisqu'elle s'est produite sur des terres agricoles relativement pauvres.

Coûts de l'expansion

L'expansion des principaux centres urbains se fait non seulement au détriment des terres agricoles de haute qualité, mais aussi d'habitats naturels irremplaçables et des ressources forestières du Canada. Par exemple, Edmonton a accaparé pour son expansion 2 300 acres de terres de la meilleure catégorie pour les oiseaux aquatiques. Quant aux villes de Chicoutimi-Jonquière, Trenton

et Peterborough, elles ont accaparé d'importantes zones ayant des possibilités forestières très élevées.

Dans certaines parties du sud de l'Ontario et du sud de la Colombie-Britannique, les terres agricoles urbanisées sont irremplaçables. En effet, des terres à caractère unique au point de vue du sol et du climat, permettant de faire de l'horticulture, de faire pousser des fruits et d'avoir des vignobles, ont été absorbées par des centres urbains en pleine croissance comme Toronto, Sainte-Catherines, Hamilton, et d'autres du sud de la Colombie-Britannique. C'est surtout en raison du climat que ces terres ne peuvent être remplacées. La disparition de terres maraîchères et fruitières de haute qualité comporte donc une perte nette pour les Canadiens, parce que nulle part ailleurs dans le pays, il n'est possible de faire ce genre de culture. À l'avenir, on sera probablement obligé de répondre à la demande en important ces produits, à moins de prendre des mesures pour préserver ces terres.

Problèmes et solutions

Étant donné que l'expansion urbaine a tendance à se faire au détriment des terres rurales de première qualité, les Canadiens sont confrontés au problème de savoir comment limiter cette tendance. Lorsqu'il existe des terres de moindre valeur à proximité, la solution est facile. Des villes comme Vancouver, Québec, Ottawa et Halifax peuvent s'étaler sur des zones à faibles possibilités agricoles, sylvicoles ou fauniques. La Colombie-Britannique a d'ailleurs pris des mesures pour réserver les terres agricoles de haute qualité à l'agriculture. Depuis 1972, ces mesures ont permis de dévier l'expansion des villes sur des terres de moindre valeur pour l'agriculture. Le problème, c'est que les terres agricoles de première qualité sont les plus faciles et les moins onéreuses à desservir et à aménager. Si l'on construit sur un terrain rocailleux, en pente ou mal drainé, cela peut entraîner une augmentation des coûts de logement, augmentation qui ne plaira pas au grand public.

Certaines villes canadiennes sont entourées de terres agricoles de haute qualité et n'ont donc pas le choix pour leur expansion. C'est le cas de Toronto, London, Windsor et Winnipeg. Pour ces villes, la solution semble résider dans un aménagement plus dense des terres urbaines actuelles: des habitations à plus forte densité ou aménagement des terrains vacants. À long terme, on aurait peut-être avantage à dévier l'expansion vers des zones où la perte des ressources agricoles ou autres, sera moins importante.

Ces données font ressortir une situation sérieuse. Elles permettent d'identifier un problème qui appelle l'action du public et de ses gouvernements. Les citoyens et les administrations publiques devraient accepter la responsabilité de protéger les terres qui sont essentielles à l'avenir des Canadiens en adaptant leurs lignes d'action et leurs programmes pour décourager le plus possible l'urbanisation de terres de haute qualité.

NOTE

1. Ce texte est un résumé du rapport suivant:

GIERMAN, D.M. (1977) *Rural to urban land conversion / Urbanisation des terres rurales*. Ottawa, Pêches et Environnement Canada, Direction générale des terres, 74p. Publication hors-série No. 16. Distribué par Approvisionnements et Services Canada, Ottawa, Cat. No: En 66 - 1/16
Ce résumé est publié avec l'autorisation de l'auteur et d'Environnement Canada.

Tableau 2

*Modes d'utilisation antérieure des terres urbanisées, à l'échelon des zones urbaines,
des Provinces et du Canada, 1966-1971*

Zones urbaines et provinces	Terres agricoles améliorées		Pâturage naturel		Forêts		Terres urbanisées *
	Acres	Total %	Acres	%	Acres	%	Total Acres
CANADA	114 268	53.71	47 411	22.29	46 484	21.85	212 742
ALBERTA	25 075	69.05	8 944	24.63	1 259	3.46	36 318
Calgary	9 194	57.98	5 539	34.93	577	3.64	15 857
Edmonton	12 941	79.94	2 258	13.95	635	3.92	16 189
Lethbridge	706	67.71	253	24.31	—	—	1 042
Medecine Hat	882	58.86	561	37.46	—	—	1 498
Red Deer	1 352	78.04	333	19.25	47	2.71	1 732
COLOMBIE-BRITANNIQUE	5 131	26.88	5 080	26.61	8 481	44.42	19 093
Chilliwack	536	78.86	67	9.86	74	10.81	680
Kamloops	348	16.44	1 407	66.46	237	11.20	2 117
Kelowna	850	55.59	614	40.16	65	4.25	1 529
Nanaimo	28	2.53	413	37.78	635	58.18	1 092
Port Alberni	40	7.72	276	52.78	207	39.50	523
Prince George	262	8.94	158	5.39	2 401	81.83	2 934
Vancouver	2 930	32.39	1 621	17.91	4 358	48.17	9 047
Victoria	137	11.70	524	44.75	504	43.04	1 171
MANITOBA	7 706	59.99	2 968	23.10	1 890	14.71	12 847
Brandon	865	42.96	940	46.72	208	10.32	2 013
Winnipeg	6 841	63.14	2 028	18.72	1 682	15.53	10 834
NOUVEAU-BRUNSWICK	1 042	23.39	863	19.37	2 470	55.45	4 455
Frédéricton	440	43.19	86	8.48	492	48.33	1 018
Moncton	125	17.00	203	27.47	409	55.53	737
St-Jean	477	17.65	574	21.27	1 569	58.10	2 700

TERRE-NEUVE	549	31.35	153	8.74	958	54.71	1	751
Corner Brook	—	—	—	—	55	100.00	55	55
St-Jean	549	32.34	153	9.04	903	53.25	1	696
NOUVELLE-ÉCOSSE								
Halifax	232	5.18	196	4.38	3 942	88.09	4	475
Sydney	129	3.65	16	0.46	3 336	94.71	3,522	3,522
Sydney Mines	24	3.44	136	19.53	478	68.82	696	696
	79	30.76	44	17.03	128	49.73	257	257
ONTARIO	56 860	62.72	18 454	20.35	13 261	14.63	90	659
Barrie	395	52.14	136	17.97	220	29.13	757	757
Bellefleur	440	76.93	62	10.91	40	7.11	571	571
Brantford	626	42.37	627	42.38	189	12.77	1	479
Chatham	496	97.27	7	1.37	2	0.34	510	510
Cornwall	87	55.12	18	11.63	52	33.25	157	157
Guelph	976	80.45	95	7.85	121	9.93	1	213
Hamilton	3 403	67.33	996	19.70	392	7.76	5	054
Kingston	1 580	66.49	592	24.87	128	5.39	2	377
Kitchener	3 791	60.67	1 490	23.85	897	14.35	6	249
London	2 486	65.10	916	23.98	373	9.77	3	819
North Bay	68	10.84	91	14.46	447	71.29	627	627
Oshawa	1 193	79.32	188	12.51	93	6.21	↑	504
Ottawa	5 306	46.52	3 177	27.86	2 607	22.86	11	405
Peterborough	1 077	65.10	319	19.30	255	15.45	1	654
Sarnia	952	66.96	156	10.95	297	20.87	1	422
Sault Ste-Marie	370	32.25	136	11.88	574	50.04	1	147
Ste-Catherines-								
Niagara	6 025	47.93	4 995	39.73	1 434	11.41	12	572
Sudbury	272	9.12	282	9.46	1 953	65.51	2	982
Thunder Bay	226	15.92	382	26.91	789	55.66	1	418
Timmins	43	22.63	35	18.25	110	57.66	191	191
Toronto	23 450	80.73	3 119	10.74	2 022	6.96	29	047
Trenton	282	43.47	271	41.83	95	14.70	648	648
Windsor	2 674	88.34	236	7.80	112	3.69	3	027
Woodstock	642	77.44	128	15.44	59	7.12	829	829

Zones urbaines et provinces	Terres agricoles améliorées Total		Pâturage naturel		Forêts		Terres Total Acres
	Acres	%	Acres	%	Acres	%	
ILE-DU-PRINCE-ÉDOUARD	578	75.69	156	20.49	29	3.82	763
Charlottetown	578	75.69	156	20.49	29	3.82	763
QUÉBEC	14 310	36.97	9 991	25.81	13 911	35.94	38 707
Baie-Comeau	16	3.47	51	11.31	384	85.22	451
Chicoutimi-Jonquière	868	47.72	337	18.54	577	31.71	1 819
Drummondville	185	44.35	89	21.43	143	34.22	417
Granby	127	45.37	46	16.30	108	38.33	281
Joliette	834	38.35	282	12.98	961	44.23	2 174
Montréal	7 504	39.33	6 073	31.83	5 407	28.34	19 079
Québec	2 079	30.62	1 761	25.93	2 867	42.23	6 790
Rimouski	88	60.92	15	10.34	42	28.74	145
Rouyn	27	20.37	21	16.05	79	59.26	133
Shawinigan	148	16.62	321	36.15	415	46.75	890
Sherbrooke	139	15.36	197	21.82	567	62.82	903
Sorel	207	27.92	35	4.78	482	65.01	741
St-Hyacinthe	158	94.60	—	—	9	5.40	167
St-Jean	626	45.95	98	7.23	628	46.08	1 362
St-Jérôme	161	19.11	258	30.74	320	38.21	841
Thetford Mines	245	30.05	133	16.23	401	49.10	817
Trois-Rivières	38	11.32	21	6.41	272	81.14	335
Valleyfield	358	70.06	56	10.96	97	18.98	511
Victoriaville	502	59.06	197	23.11	152	17.83	851
SASKATCHEWAN	2 785	75.80	606	16.49	283	7.70	3 674
Moose Jaw	657	67.30	310	31.82	9	0.88	976
Prince Albert	161	27.45	159	26.97	268	45.58	588
Régina	940	100.00	—	—	—	—	940
Saskatoon	1 027	87.80	137	11.71	6	0.49	1 170

* Inclut les terres inexploitées antérieurement, les terres exploitées à des fins industrielles, minières, etc., de même que les terres figurant sous les rubriques: terres agricoles améliorées, pacage naturel et forêts.