

**Centre de recherche sur la gouvernance des ressources naturelles et des territoires  
Université du Québec en Outaouais**

**Enquête et audience publique du BAPE  
Les enjeux liés à l'exploration et l'exploitation du gaz de schiste dans le shale  
d'Utica des basses-terres du Saint-Laurent**

Réponse à la question de la commissaire Gisèle Grandbois concernant les impacts sur la  
valeur des terres agricoles – Séance du 17 avril à 13h, Saint-Hyacinthe

Par

**Mario Gauthier, Ph. D.**

Professeur titulaire

Département des sciences sociales

Université du Québec en Outaouais

283, boulevard Alexandre-Taché, bureau C3337

C.P. 1250, succursale Hull

Gatineau (Québec) Canada J8X 3X7

Téléphone: 819 595-3900, poste 2320

[mario.gauthier@uqo.ca](mailto:mario.gauthier@uqo.ca)

## **1. RAPPEL DE LA QUESTION**

Lors de la période de questions, M. Serge Giard a demandé une précision quant à l'impact de l'exploration et de l'exploitation du gaz de schiste sur la valeur des terres (DT17, p. 127) :

« Toujours dans l'exposé de M. Gauthier, c'est pour demander une précision. J'ai cru saisir qu'on voyait, dans les avantages de l'exploitation, l'augmentation de la valeur des terres, parce que les superficies cultivables vont être diminuées, alors il va y avoir une augmentation de la valeur des terres agricoles, alors que l'augmentation de la valeur des terres nous fait payer seulement des taxes en surplus. On n'a pas d'augmentation de rendement dans la récolte puis on n'a pas le contrôle du prix des grains.

Je voulais savoir si j'ai bien saisi, puis si j'ai bien saisi, ça ne devient pas, pour le transfert de ferme, ça ne devient pas un avantage, mais ça devient un sérieux inconvénient. »

À cette question, M. Guy Chiasson a répondu que c'est davantage une diminution qu'une augmentation de la valeur des terres qui a été recensée dans la littérature. M. Mario Gauthier a poursuivi en lisant un extrait du rapport S3-5 dans lequel un impact de l'exploitation des gaz de schiste sur la valeur des propriétés a été identifié. Madame la Commissaire demande si l'étude rapporte des cas où une réduction de la valeur des terres a été quantifiée. M. Mario Gauthier lit alors un passage du rapport faisant référence à une étude publiée en 2014 par Gopalakrishnan et Klaiber dans la revue *American Journal of Agricultural Economics* :

« Mentionnons que selon cette étude, les propriétés entourées de terre agricole ont connu une baisse plus importante et plus persistante de leur valeur immobilière, laquelle est attribuée par les chercheurs aux plus grandes surfaces disponibles pour le forage des puits à proximité des propriétés, de même qu'à la plus grande visibilité, en milieu agricole, des infrastructures gazières et du trafic routier relié au développement de cette industrie » (DT17, p. 130).

Suite à cette réponse, la commissaire demande une précision :

« En tout cas, dans ce cas-là, ce n'était pas clair dans cette phrase, pour moi, qu'il s'agissait vraiment d'une terre agricole. Parce que quand vous disiez « des propriétés », pour moi, ce n'est pas nécessairement une terre agricole. Enfin, je comprends... » (DT17, p. 130).

[...]

« Oui. Pourriez-vous vérifier s'il s'agit vraiment de terres agricoles ou plutôt de propriétés avec des résidences qui auraient... juste pour voir s'il existe ou non des évaluations, et dans ce cas-là, il n'y avait pas de quantification dans ce que vous avez mentionné, ça fait que si vous avez dans l'article, si vous êtes capable de retrouver, on apprécierait » (DT17, p. 131).

Ainsi, la question de la commissaire au sujet de l'étude de Gopalakrishnan et Klaiber (2014) porte sur deux points :

- a. Est-ce que la diminution de la valeur rapportée dans cette étude concerne uniquement les propriétés avec des résidences, ou affecte-t-elle aussi les terres agricoles?
- b. L'étude quantifie-t-elle cette diminution de valeur des terres? Si oui, quelle est l'ampleur de cette diminution?

## 2. ÉLÉMENTS DE RÉPONSE À LA QUESTION

Voici les informations tirées de l'étude de Gopalakrishnan et Klaiber<sup>1</sup> pouvant répondre aux questionnements de la commissaire.

- a. Est-ce que la diminution de la valeur rapportée dans cette étude concerne uniquement les propriétés avec des résidences, ou affecte-t-elle aussi les terres agricoles?**

L'étude de Gopalakrishnan et Klaiber mesure l'impact de l'industrie des gaz de schiste sur la valeur des propriétés environnantes à l'étape de l'exploration dans le comté de Washington, dans l'État de Pennsylvanie.

Pour ce faire, les auteurs ont réalisé une analyse économétrique à l'aide d'un modèle hédonique, une méthode couramment utilisée en évaluation immobilière. Cette analyse se base sur les données suivantes :

- 3 646 transactions immobilières effectuées pour des résidences unifamiliales, de janvier 2008 à octobre 2010;
- des données concernant la localisation de puits d'exploration gazière et la période où ils ont été forés;
- des données sur l'utilisation des terres à proximité des résidences et la présence d'une source d'eau publique (aqueducs) ou privée (puits).

---

<sup>1</sup> Gopalakrishnan, S. et H. A. Klaiber (2014). « Is the shale gas energy boom a bust for nearby residents? Evidence from housing values in Pennsylvania », *American Journal of Agricultural Economics*, vol. 96, no 1, p. 43-66.

L'étude s'intéresse donc à la valeur des propriétés unifamiliales et ne porte pas spécifiquement sur la valeur des terres agricoles. Elle spécifie cependant les effets de l'exploration gazière sur des propriétés situées en milieu agricole, en fonction du nombre de puits forés à différentes distances de la propriété et du temps écoulé depuis l'octroi du permis d'exploration gazière. Il est à noter que l'on n'y indique pas si les propriétés unifamiliales en milieu agricole utilisées dans l'échantillon comportent elles-mêmes des terres agricoles.

**b. L'étude quantifie-t-elle cette diminution de valeur des terres? Si oui, quelle est l'ampleur de cette diminution?**

En général, l'étude relève un impact négatif de l'exploration liée au gaz de schiste sur la valeur des résidences environnantes. Ainsi, par rapport au prix de vente moyen d'une propriété dans la région à l'étude, la valeur immobilière d'une propriété diminue de 0,8 % pour chaque puits d'exploration gazière additionnel situé à l'intérieur d'un rayon de 1,6 km. Cependant, cet impact varie selon la proximité et l'intensité de l'activité gazière et diminue avec le temps, cette diminution coïncidant avec l'arrêt des activités d'exploration.

Gopalakrishnan et Klaiber notent que les activités gazières affectent de façon disproportionnée les propriétés dont l'eau provient de puits et qui sont situées près de routes majeures ou dans des régions plus agricoles. D'après les auteurs, les effets négatifs subis par les résidences s'approvisionnant avec de l'eau de puits sont liés à la crainte d'éventuels effets néfastes de la fracturation hydraulique sur la qualité de l'eau souterraine. Pour ce qui est de l'impact négatif sur la valeur des résidences à proximité de routes majeures, il serait dû à l'augmentation importante du trafic sur ces routes en raison du transport de matériel par camion pour les activités d'exploration (forage, fracturation, etc.). Dans le cas des propriétés en milieu agricole, l'impact négatif sur la valeur immobilière serait lié à la plus grande visibilité des activités gazières, étant donné l'absence d'écrans (ex : arbres, édifices, etc.) pour camoufler la présence des infrastructures gazières, ainsi qu'aux inquiétudes quant à l'étendue et à la localisation de futures activités gazières.

Par exemple, les résidences situées dans une région composée à 80 % de terres agricoles affichent une diminution de 21,7 % de leur valeur immobilière lorsqu'elles s'approvisionnent avec l'eau d'un puits et sont situées à moins de 0,75 milles (environ 1,2 km) d'un puits d'exploration gazière pour lequel un permis a été acquis il y a moins de 6 mois. Toutefois, la perte de valeur subie par les propriétés de même type descend à 5,6 % lorsque le site de forage est situé à une distance de 1 mille (environ 1,6 km). À

l'opposé, pour les propriétés comparables (milieu à 80% agricole, eau en provenance d'un puits, permis d'exploration acquis il y a moins de 6 mois) situées à 2 milles (environ 3,2 km) d'un site d'exploration, on note plutôt une augmentation de 1,8 % de la valeur immobilière. Selon les auteurs, cette augmentation pourrait être attribuable à la perspective de gains futurs pour les propriétaires, puisque les propriétaires peuvent recevoir des redevances sur l'exploitation gazière aux États-Unis. Le tableau 8 de l'étude en question, reproduit ci-dessous, présente des données sur d'autres scénarios en milieu agricole.

De façon générale, les auteurs notent que les impacts négatifs importants sur la valeur immobilière des propriétés étudiées se font surtout sentir à court terme et s'observent dans des endroits situés très près des activités gazières, ce qui suggère selon eux que ces diminutions temporaires de valeur immobilière découlent surtout de la perception des risques liés aux activités gazières.

**Table 8. Marginal Willingness to Pay Measures**

Model Specification	MWTP (\$)	% Change in Property Value
Average Property Value	\$148,400.90	
<b>Baseline Buffer: 1 mile, 6 month</b>		
No land use interaction	-\$1,256.15	-0.8%
No well water, Surrounding Ag land = 20%	\$1,576.05	1.1%
No well water, Surrounding Ag land = 80%	-\$2,467.46	-1.7%
Well water, Surrounding Ag land = 20%	-\$4,244.75	-2.9%
Well water, Surrounding Ag land = 80%	-\$8,288.27	-5.6%
<b>Spatial Buffer: 0.75 mile, 6 month</b>		
No land use interaction	-\$3,042.96	-2.1%
No well water, Surrounding Ag land = 20%	-\$2,013.20	-1.4%
No well water, Surrounding Ag land = 80%	-\$3,950.13	-2.7%
Well water, Surrounding Ag land = 20%	-\$30,262.00	-20.4%
Well water, Surrounding Ag land = 80%	-\$32,198.93	-21.7%
<b>Spatial Buffer: 2 mile, 6 month</b>		
No land use interaction	\$105.67	0.1%
No well water, Surrounding Ag land = 20%	\$715.75	0.5%
No well water, Surrounding Ag land = 80%	\$2,546.01	1.7%
Well water, Surrounding Ag land = 20%	\$779.24	0.5%
Well water, Surrounding Ag land = 80%	\$2,609.50	1.8%
<b>Risk Measure: 1 mile, 6 month</b>		
Mean distance to wellpad within buffer (in 100s ft)	37.488	
Mean number wells within buffer	3.88	
Overall risk	-\$3,973.61	-2.7%
Intensity risk (one additional shale well within 1 mile)	-\$3,596.47	-2.4%
Proximity risk (locating 100ft closer to wellpad)	-\$377.14	-0.3%

### 3. COMPLÉMENTS DE RÉPONSE

En complément de réponse, voici les deux extraits de l'étude S3-5<sup>2</sup> dans laquelle il est question des impacts des activités gazières sur la valeur immobilière, de même qu'un extrait de l'étude S3-6<sup>3</sup> exprimant les craintes de citoyens quant à la dévaluation des terres agricoles en lien avec le passage de gazoducs ou d'oléoducs. Nous terminons cette section en présentant une bibliographie commentée des études citées dans ces extraits.

#### **Extraits de l'étude S3-5 sur les modifications dans les usages du territoire**

##### **Diminution de la valeur des terres (p. 28)**

La dévaluation des terres agricoles est une préoccupation importante des agriculteurs au Québec, comme en témoigne l'analyse des rapports d'enquête du BAPE qui ont examiné les projets de gazoducs en milieu agricole au cours des dernières années (CRGRNT, 2013d). Cette dévaluation peut être liée à la perception du risque engendrée par les nouvelles infrastructures ainsi qu'aux impacts liés au cadre de vie. La diminution de la valeur des terres touche les résidences à proximité des activités de développement du gaz de schiste et est discutée davantage dans la partie sur les usages résidentiels. Toutefois, mentionnons que selon l'étude de Gopalakrishna et Klaiber (2013), les propriétés entourées de terres agricoles ont connu une baisse plus importante et plus persistante de leur valeur immobilière, laquelle est attribuée par les chercheurs aux plus grandes surfaces disponibles pour le forage de puits à proximité des propriétés, de même qu'à la plus grande visibilité, en milieu agricole, des infrastructures gazières et du trafic routier relié au développement de cette industrie, comparativement à un milieu boisé ou résidentiel.

##### **Impacts sur la valeur immobilière des résidences (p. 40-41)**

Les marchés foncier et immobilier répondent aux changements dans l'environnement en ajustant les prix de façon à refléter les variations spatiales en termes de qualité

---

<sup>2</sup> Centre de recherche sur la gouvernance des ressources naturelles et des territoires (CRGRNT) (2013). *Les modifications dans les usages du territoire*. Étude S3-5 réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale stratégique sur les gaz de schiste, Université du Québec en Outaouais, 94 pages.

<sup>3</sup> Centre de recherche sur la gouvernance des ressources naturelles et des territoires (CRGRNT) (2013). *Description et documentation des impacts sociaux que pourraient avoir les infrastructures gazières sur les collectivités locales en lien avec l'exploitation et le transport du gaz de schiste*. Étude S3-6 réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale stratégique sur les gaz de schiste, Université du Québec en Outaouais, 74 pages.

environnementale et d'infrastructures (Gopalakrishnan et Klaiber, 2012, p. 5). La perte de valeur des propriétés privées à proximité des activités d'exploitation gazière est une préoccupation importante soulevée dans les consultations publiques sur les gaz de schiste. Lors de visites du comité de l'évaluation environnementale stratégique sur le gaz de schiste dans la municipalité de La Visitation-de-Yamaska, des représentants et des citoyens ont manifesté des inquiétudes quant à une possible augmentation du coût de l'assurance-habitation des propriétaires de terrains exploités par l'industrie gazière ou d'un potentiel refus des compagnies d'assurances de couvrir des accidents reliés à cette activité (CÉES, 2013). Cet impact pourrait ainsi mener, à plus long terme, à une dévaluation des résidences dans ce quartier.

Cependant, les études qui se sont attardées aux impacts sur la valeur immobilière engendrée par les gaz de schiste ne concordent pas toutes. Ainsi, une étude quantitative effectuée dans le comté de Washington, en Pennsylvanie, et portant sur la valeur immobilière des résidences unifamiliales lors de la phase d'exploration gazière, a montré une diminution de la valeur des maisons situées à proximité de lieux d'exploration et dont l'approvisionnement en eau potable provenait d'un puits (Gopalakrishnan et Klaiber, 2012). Une autre étude évoque aussi une possible baisse de la valeur des propriétés dans l'éventualité où les puits de gaz de schiste contamineraient l'eau souterraine (Mitchel et Casman, 2011). Par contre, cet effet avait tendance à s'amoindrir avec le temps, ce qui s'expliquerait, selon les chercheurs, par un changement de perception au fur et à mesure que les travaux progressent et que certaines appréhensions de la population à l'égard des activités gazières sont infirmées. Dans une autre étude menée au Texas, des résidents ont affirmé que la création d'un paysage industriel dû à la construction de multiples infrastructures gazières avait un effet négatif sur la valeur des propriétés (Wynveen, 2011). Selon une étude menée en Alberta sur l'impact des installations de production de pétrole et de gaz sur la valeur des propriétés résidentielles en milieu rural, les résidences situées dans un rayon de 2,5 milles d'installations pétrolières et gazières ont subi une perte de valeur estimée entre 4 % et 8 % (Boxall et al., 2005). Cette dévaluation des résidences peut entraîner le déménagement des personnes plus aisées à l'extérieur de la zone de réception des nuisances tout en attirant des populations plus défavorisées avec la disponibilité de terrains plus abordables (Lesbirel et Shaw, 2000, p. 6).

À l'inverse, selon une enquête effectuée auprès de leaders communautaires dans des comtés texans de la région du shale de Barnett, l'exploitation gazière a été associée à plusieurs bénéfices économiques locaux, dont la hausse de la valeur des propriétés (Anderson et Theodori, 2009). À Fort St. John en Colombie-Britannique, le prix moyen des maisons est passé de 308 000 \$ à 340 000 \$ entre 2010 et 2011. La pénurie de logements locatifs observée dans cette ville en 2011 s'est également accompagnée d'une hausse des loyers (Bezeau-Gervais, 2013, p. 17).

Il semble donc que l'impact des activités gazières sur les valeurs immobilières peut différer selon le contexte dans lequel celles-ci s'insèrent. Mentionnons également que les impacts sont difficiles à évaluer à court terme.

### **Extraits de l'étude S3-6 sur la description et la documentation des impacts sociaux que pourraient avoir les infrastructures gazières**

#### **Diminution de la valeur des propriétés et des terres (p. 33)**

Certains résidents craignent que l'emplacement du gazoduc sur leur propriété diminue sa valeur. Cette crainte est accentuée pour les terrains qui ont des servitudes multiples (BAPE, 1997, p. 138)<sup>4</sup>. La dévaluation des terres agricoles est également une préoccupation importante des agriculteurs. « Il va y avoir une grosse dévaluation de nos terres tout simplement parce qu'elle n'est pas sécuritaire à 100 % » estime l'un d'eux (BAPE, 2007a, p. 15)<sup>5</sup>. Selon la Commission, il s'agit d'un impact difficile à estimer avant l'implantation du projet mais qui devrait faire l'objet d'un suivi dans le futur au moyen d'une comparaison des transactions de terres agricoles sur lesquelles passent des gazoducs avec des terres qui n'en ont pas. Si cet impact est confirmé, les agriculteurs devraient être dédommagés par le promoteur pour la perte financière encourue (BAPE, 2007a, p. 57).

### **Bibliographie commentée**

**Anderson, Brooklynn J. et Gene L. Theodori (2009).** « Local leaders' perceptions of energy development in the Barnett Shale », *Southern Rural Sociology*, vol. 24, no 1, p. 113-129.

Dans cet article de la revue *Southern Rural Sociology*, les auteurs s'intéressent au développement de l'industrie gazière non conventionnelle dans le Barnett Shale, au Centre-Nord de l'État du Texas aux États-Unis. Le cas est intéressant puisque ce développement – un des plus importants du pays – ne se fait pas dans de petites zones rurales relativement isolées comme c'était le cas jusque-là, mais à proximité de zones urbaines majeures autour de Fort Worth et Arlington. Aussi, les auteurs se penchent sur les variations et ressemblances entre les comtés à l'étude et enquêtent sur les effets

---

<sup>4</sup> BAPE - Bureau d'audiences publiques sur l'environnement (1997). *Rapport d'enquête et d'audience publique 121 : Projet de gazoduc entre Lachenaie et le réseau PNGTS*, Québec, 212 p.

<sup>5</sup> BAPE - Bureau d'audiences publiques sur l'environnement (2007). *Rapport d'enquête et d'audience publique 243: Projet de construction de l'oléoduc Pipeline Saint-Laurent entre Lévis et Montréal-Est*, Québec, 184 p.



positifs et négatifs du développement en interrogeant des leaders locaux. L'article souligne notamment les risques associés à ce développement (environnement, augmentation du trafic, sécurité, diminution de la qualité de vie) tout en rappelant que, une fois le développement installé, plusieurs craintes des habitants se seraient dissipées ou auraient diminué considérablement. Néanmoins, des inquiétudes persistent selon les secteurs pour des raisons environnementales, mais aussi socio-économiques. L'étude révèle également que les milieux plus défavorisés ont davantage tendance à accepter les risques en contrepartie des retombées économiques positives du développement.

**Bezeau-Gervais, Daniel (2013). *Impacts sociaux et responsabilité sociale. Étude de cas 5 : Fort St. John*. Sous la dir. d'Emmanuel Raufflet, Étude S4-8 dans le cadre de l'étude environnementale stratégique sur les gaz de schiste, 60 p.**

L'évaluation environnementale stratégique sur les gaz de schiste s'est intéressée aux cas d'autres développements du même genre. L'étude précitée se penche sur le cas de Fort St. John, dans le North Peace District, en Colombie-Britannique. Cette étude s'intéresse aux principaux enjeux liés au projet d'exploitation en place depuis 2003 sur les plans environnementaux, sociaux et économiques. Notons que les auteurs soulignent l'effet inflationniste sur les prix locaux de l'immobilier, qui serait directement lié au développement gazier. Par exemple, les salaires anormalement élevés pour la région et la pénurie de logements causée par l'arrivée massive de travailleurs a fait passer le prix moyen des maisons vendues de 308 000 \$ (2010) à 340 000 \$ (2011). De plus, bien que ce développement favorise une croissance économique rapide, il entraîne aussi un phénomène d'attrait de l'argent facilement gagné (le « Easy Money ») en incitant les plus jeunes à décrocher rapidement des études pour profiter des salaires alléchants de l'industrie. Le développement est enfin bien inégalitaire puisque les groupes de la population qui ne sont pas directement liés à l'industrie ne tirent aucun avantage des bénéfices associés à cette croissance.

**Boxall, Peter C. Wing H. Chan et Melville L. McMillan (2005). *The impact of oil and natural gas facilities on rural residential property values: A spatial hedonic analysis*, Wateloo, 38 p.**

Cette étude s'intéresse à l'évolution de la valeur des propriétés résidentielles à proximité des installations gazières et pétrolières. Les données proviennent de propriétés résidentielles en milieux ruraux du centre de l'Alberta. Les auteurs soulignent, relativement à ces cas, qu'il y a corrélation entre la distance qui sépare une installation des résidences et la valeur marchande de ces dernières lorsque les activités gazières se

situent dans un rayon d'approximativement 4 kilomètres. On parle alors d'une perte variant entre 4 à 8 % liée aux divers désagréments de ces installations, mais aussi et surtout aux risques pour la sécurité associés aux opérations gazières et pétrolières, notamment ceux causés par les explosions.

**Gopalakrishnan, S. et H. A. Klaiber (2014).** « *Is the shale gas energy boom a bust for nearby residents? Evidence from housing values in Pennsylvania* », *American Journal of Agricultural Economics*, vol. 96, no 1, p. 43-66.

Voir la section 2 du présent document.

**Lesbirel, S. and Shaw, D. (2000).** « *Facility siting: issues and perspectives* », dans **Lesbirel, S. et Shaw, D. (eds.),** *Challenges and Issues in Facility Siting: Conference Proceedings*, Columbia University Press, New York, 2000, 14 p.

Cette section de livre se penche sur la question des enjeux territoriaux liés au développement industriel, au sens large et non à partir spécifiquement de la filière du gaz de schiste. Des questions de natures procédurale, institutionnelle, juridique et de gestion de conflit font ainsi régulièrement surface lors de nouveaux projets industriels. Les auteurs y soulignent notamment la question des inégalités entre les externalités négatives fortement localisées et des externalités positives largement exportées. Ces inégalités alimentent les conflits entre promoteurs, leaders locaux et mouvements sociaux. À noter que ces questions sont intimement liées à la notion de justice environnementale puisque, même si le développement industriel peut se faire sur un territoire relativement aisé, les dynamiques du marché auront pour effet de favoriser un exode des particuliers plus riches et une concentration, dans les zones à risque, de particuliers appauvris. Les auteurs y plaident également pour une redécouverte de processus institutionnels faisant moins appel à une expertise technique, mais bien aux choix démocratiques.

**Mitchell, Austin L. et Elizabeth A. Casman (2011).** « *Economic incentives and regulatory framework for shale gas well site reclamation in Pennsylvania* », *Environmental Science & Technology*, vol. 45, no 22, p. 9506-9514.

L'article de Mitchell et Casman s'intéresse à la question de la remise en état des sites d'exploitation du gaz de schiste dans un État connaissant des développements majeurs de ce type : la Pennsylvanie. On y rappelle que les entreprises gazières ont l'obligation de constituer un fonds qui servira à la remise en état des sites en fin d'exploitation. Or, force

est de constater que ces montants s'avèrent insuffisants pour couvrir l'ensemble des coûts réels de la réhabilitation, ce qui a des effets importants sur la rentabilité, à long terme, de ces exploitations, mais aussi sur la qualité de vie des résidents locaux. Notons que des coûts cachés viennent également compliquer la rentabilité réelle des opérations. Premièrement, la contamination des eaux souterraines par les puits gaziers a des effets dramatiques sur la valeur des propriétés qui s'y approvisionnent. Deuxièmement, cette pollution représente un frein à d'autres types de développement puisque les propriétaires fonciers sont alors limités dans les usages qu'ils peuvent faire de leur terrain. Enfin, les auteurs notent également que les émanations résiduelles de méthane liées à l'exploitation gazière contribuent lourdement aux émissions de gaz à effet de serre.

**Wynveen, Brooklynn J. (2011).** « **A thematic analysis of local respondents' perceptions of Barnett shale energy development** », *Journal of Rural Social Sciences*, vol. 26, no 1, p. 8-31.

Cet article nous apprend que les impacts économiques, sociaux et environnementaux des projets de développement énergétique varient selon le type de développement et la localisation des projets. Le développement de gaz non conventionnel comme le gaz de schiste dans la *Barnett Shale Region*, au Texas constitue un cas intéressant en raison notamment de son importance. À ce sujet, l'auteur note entre autres que les acteurs locaux dénoncent régulièrement la laideur des installations. Les paysages de la région sont alors considérés comme transformés négativement, voire ruinés. Cet enlaidissement du paysage contribue à la perte de valeur des propriétés. L'auteur y plaide également pour une meilleure collaboration entre l'industrie, les autorités locales et la population de manière à atténuer ces impacts négatifs sur les paysages et, au final, sur la qualité de vie des résidents.