



Terres agricoles sous pression

État de situation

CONTEXTE

Les terres agricoles sont une ressource vitale et non renouvelable dont la vocation nourricière doit être préservée pour les générations futures. À cet égard, l'accroissement de la population et des besoins alimentaires au cours des prochaines décennies de même que l'impact des changements climatiques sur la sécurité alimentaire mondiale nous incitent à la plus grande vigilance.

Également, la protection du territoire agricole aux abords des milieux bâtis forme un rempart contre l'urbanisation débridée et contribue à contrer les effets des îlots de chaleur. Dans une perspective de développement durable, il assure des fonctions environnementales essentielles, notamment en maintenant une diversité d'habitats en matière d'agroécosystème et en contribuant à préserver la biodiversité.

Le Québec se trouve à un tournant en ce qui a trait à la protection de son territoire agricole et à son utilisation. Les pressions sont de plus en plus fortes, car la zone verte est convoitée pour de multiples raisons :

- projets domiciliaires;
- activités économiques diverses;
- augmentation des revenus de taxation foncière des municipalités;
- villégiature et occupation du territoire par des non-agriculteurs.

Pour plusieurs municipalités de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), la tentation de poursuivre un développement désordonné, encourageant l'utilisation de la voiture et l'étalement des milieux bâtis, alimenté par la pression d'une multitude de promoteurs aux intérêts divergents, illustre l'ampleur des enjeux auxquels nous sommes confrontés. Il semble en effet que nous pourrions assister rapidement à une dilapidation grave et irréversible des terres agricoles.

Saurons-nous réellement assurer la pérennité du territoire agricole?



DES ENJEUX QUI NOUS CONCERNENT TOUS

La zone agricole cultivée représente moins de 2 % de la superficie totale du Québec. Dans la région métropolitaine de Montréal, ces sols sont de très haute qualité (classes 1, 2 et 3 selon la norme canadienne). Ils permettent des productions agricoles diversifiées et représentent une proportion importante de l'agriculture du Québec. La zone verte de la CMM peut être qualifiée de jardin des Québécoises et des Québécois en raison de l'importance des productions de fruits, de légumes et d'autres denrées sur son territoire.

Les principaux enjeux du territoire agricole :

- perte importante de terres au détriment d'usages non agricoles;
- accaparement des terres par des spéculateurs en attente de dézonage;
- augmentation de la valeur foncière due à la division des terres en petites superficies se répercutant sur les terres agricoles avoisinantes, une barrière supplémentaire à l'établissement de la relève agricole;
- désagrégation de la zone verte résultant du morcellement et de la cessation des activités agricoles lors de la reprise par un non-agriculteur;
- enclavement des activités agricoles.

PORTRAIT DE LA ZONE VERTE

On compte, sur le territoire de la CMM, 221 840 ha protégés:

- **71 % de ce territoire (157 889 ha) est occupé par des entreprises agricoles dont;**
 - **82 % (128 000 ha) est cultivé,**
 - **10 % (12 680 ha) est constitué de boisés,**
 - **2 % (3 484 ha) est exploité par des érablières.**
- **29 % est utilisé par des usages non agricoles (63 950 ha);**

Le territoire agricole est constitué de 3 % de terres en friche (6 300 ha) appartenant à des agriculteurs ou des propriétaires non exploitants agricoles.

EXAMINONS LES FAITS!

A. DEMANDES POUR DE NOUVEAUX USAGES SUR LE TERRITOIRE AGRICOLE : 1 000 HA EN PÉRIL

Malgré l'adoption d'un premier Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD)¹ et malgré une démonstration sans équivoque de la capacité d'accueil de la zone blanche pour de nouveaux ménages et pour combler les besoins en matière de développement commercial et industriel, la pression demeure voire s'accroît sur le territoire agricole de la CMM.

Une revue des démarches des gouvernements locaux et supralocaux (MRC) nous révèle que près de 1 000 hectares agricoles sont ciblés pour de nouveaux usages sur le territoire de la CMM, et ce, malgré les superficies actuellement disponibles en zone blanche pour le développement résidentiel et économique (voir tableau ci-dessous).

ESTIMATION DU NOMBRE D'HECTARES EN ZONE VERTE VISÉ POUR DES USAGES AUTRES QUE L'AGRICULTURE

MRC	HA
COURONNE NORD	
Deux-Montagnes	140
L'Assomption	60
Thérèse-De Blainville	40
Mirabel	250
Total Couronne Nord	490
COURONNE SUD	
Marguerite-D'Youville	180
La Vallée-du-Richelieu	160
Beauharnois-Salaberry	150
Vaudreuil-Soulanges	20
Total Couronne Sud	510
GRAND-TOTAL CMM	1 000

¹ COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL, 2012. Plan métropolitain d'aménagement et de développement, 221 pages.

Selon le PMAD, la disponibilité d'espace pour fin résidentielle, hors de la zone verte, donc dans la trame urbanisée de nos villes, permet d'accueillir les 350 000 ménages susceptibles de s'installer sur le territoire métropolitain d'ici 2031. De même, les terrains vacants ou à requalifier peuvent répondre aux besoins d'espace du développement économique.

B. PROJET DE LOI 85² : UN AUTRE 1 000 HECTARES DE TERRES AGRICOLES MIS DANS LE COLLIMATEUR AU SUD DE MONTRÉAL

Dans un projet de loi déposé en décembre 2015 à l'Assemblée nationale, il a été proposé d'implanter un corridor de développement économique aux abords de l'autoroute 30, notamment en y réservant un espace pour l'installation d'entreprises du domaine de la logistique des transports. Pour y parvenir, le gouvernement du Québec, à la suite de consultations menées auprès des élus de la Couronne Sud de la CMM, proposait d'utiliser plus de **600 hectares** des meilleures terres agricoles.

En août 2017, lors de la Commission parlementaire chargée d'entendre les divers intervenants, plusieurs sont venus réclamer plus de latitude et de superficies en zone agricole pour y implanter les infrastructures reliées à la logistique des transports, ou pour les services nécessaires à son développement.

Depuis, on ne parle plus de 600 hectares, mais d'environ **1 000 hectares** de terres agricoles qui pourraient être sacrifiés. À l'heure des changements climatiques, ce type de développement amènera plus de transport sur nos routes ainsi que des besoins d'investissements publics importants dans l'entretien et la réfection des infrastructures routières. Cherchez l'erreur!

² Pour faciliter l'implantation d'entreprises du secteur de la logistique, le projet de loi prévoit que le gouvernement du Québec pourrait dorénavant décréter, en lieu et place des municipalités, les règles d'urbanisme et déroger à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA).

C. RÉVISION DES ORIENTATIONS GOUVERNEMENTALES

Comme le territoire agricole est une ressource limitée, sa gestion et sa protection exigent une grande rigueur de la part des divers paliers de gouvernement. En complément, une gestion optimale de l'urbanisation, et par le fait même un contrôle de l'étalement urbain qui grignote le territoire agricole doivent être priorités. Le message du gouvernement à l'égard des planificateurs du territoire québécois doit être clair : la protection du territoire agricole est d'une importance stratégique pour la société québécoise et exige une gestion responsable de l'urbanisation.

Or, après des consultations avec les acteurs de la société civile, le gouvernement consultera isolément le monde municipal sur la révision des orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire. Il est à craindre que les besoins immédiats de certaines municipalités conduisent dans ce contexte à mettre de côté l'intérêt collectif de la protection du territoire agricole. Sur le seul territoire de la CMM, la vision métropolitaine doit avoir préséance sur le développement non concerté, trop souvent orienté sur une utilisation de la zone verte à d'autres fins que l'agriculture.



CE QUE NOUS RETENONS

À court terme, si rien n'est fait pour assurer la protection du territoire agricole et le respect du PMAD, **plus de 2 000 hectares de la zone verte seront convertis à d'autres usages que l'agriculture.**

Il faut demander des comptes, exiger la transparence, conserver notre garde-manger.

EN CONCLUSION

La gestion du territoire agricole doit continuer de se faire avec rigueur. C'est ce à quoi s'emploie la Commission de protection du territoire agricole du Québec dont la mission est d'assurer le maintien de l'intégrité du territoire agricole. Elle applique la LPTAA, un outil d'intérêt collectif où l'utilisation optimale du territoire a préséance sur les aspirations individuelles. Il est déplorable que certains cherchent encore à la contourner.

Nos messages au gouvernement du Québec :

- Nous lui demandons de revoir les dispositions proposées dans le projet de loi 85;
- Nous l'invitons à la prudence dans le processus de révision des orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire et à cet égard, nous lui demandons de rester ferme sur la gestion de l'urbanisation et le contrôle de l'étalement urbain.

Nos messages à tous les élus du territoire de la CMM :

- Nous les invitons à proposer une vision et une approche métropolitaine responsables pour les générations actuelles et futures;
- Nous leur demandons de renforcer les dispositions du PMAD qui avaient fait la fierté de tous les intervenants au moment de son adoption.

Il est venu le temps pour un engagement assurant l'aménagement de milieux de vie avec :

- une mixité sociale;
 - des services de proximité;
 - une mise en valeur des lieux et des bâtiments sous-exploités où s'intercalent des espaces verts protégés;
 - un renforcement de la mobilité durable possible en raison d'une densification de la trame urbaine;
 - et une gestion optimale de l'urbanisation.
-

Ce changement de culture en matière d'aménagement doit s'effectuer dès maintenant, parallèlement à la mise en valeur des activités agricoles et agroalimentaires, pour ainsi protéger adéquatement le territoire et les activités agricoles.

Cessons, une fois pour toutes, de voir le territoire agricole comme une banque de terrains disponibles ou une zone en attente de développement, tant pour le secteur résidentiel qu'économique et industriel.

Estimation des superficies visées du territoire agricole de la CMM pour des usages à d'autres fins que l'agriculture



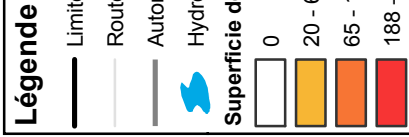
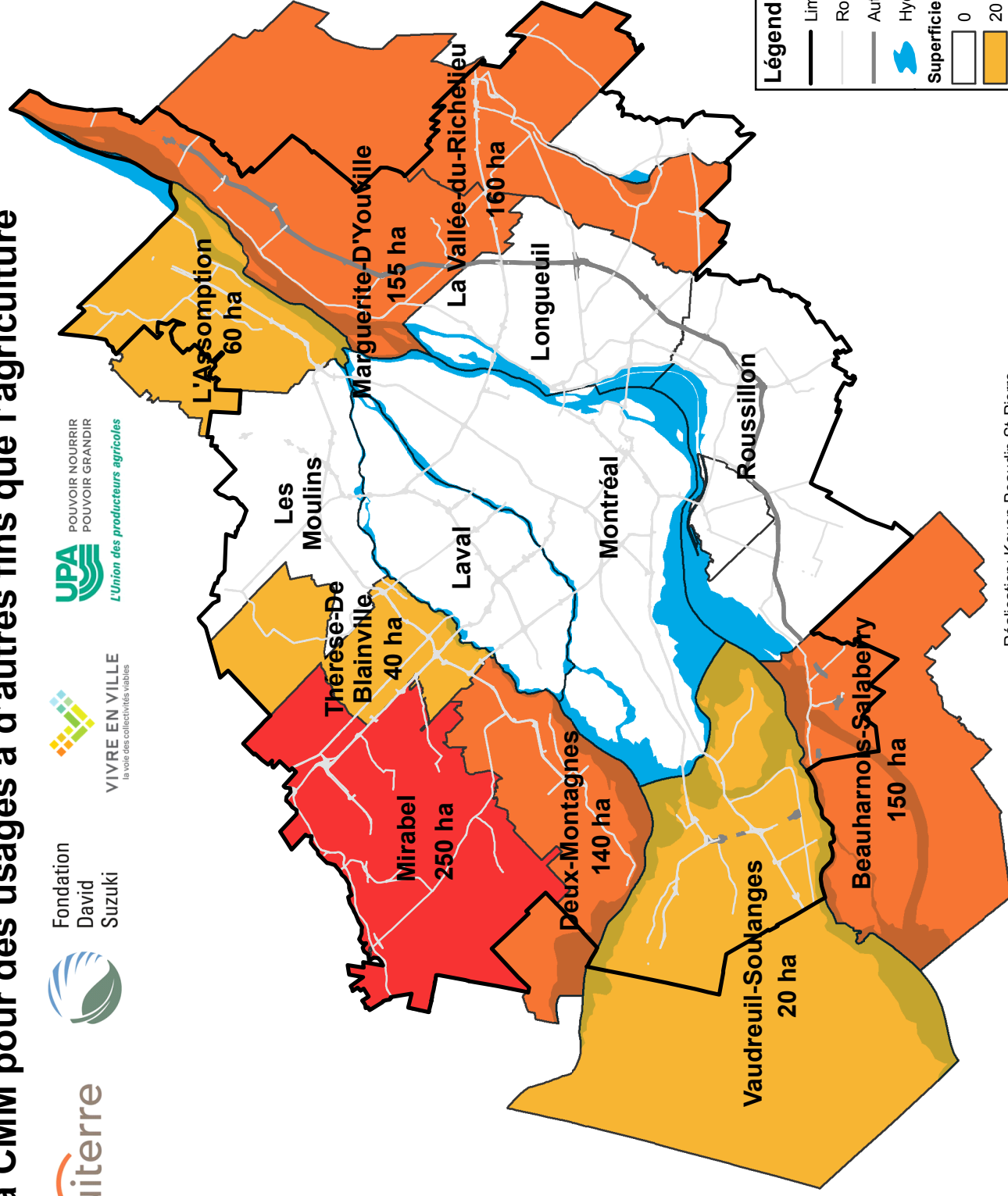
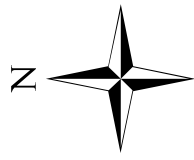
Fondation
David
Suzuki



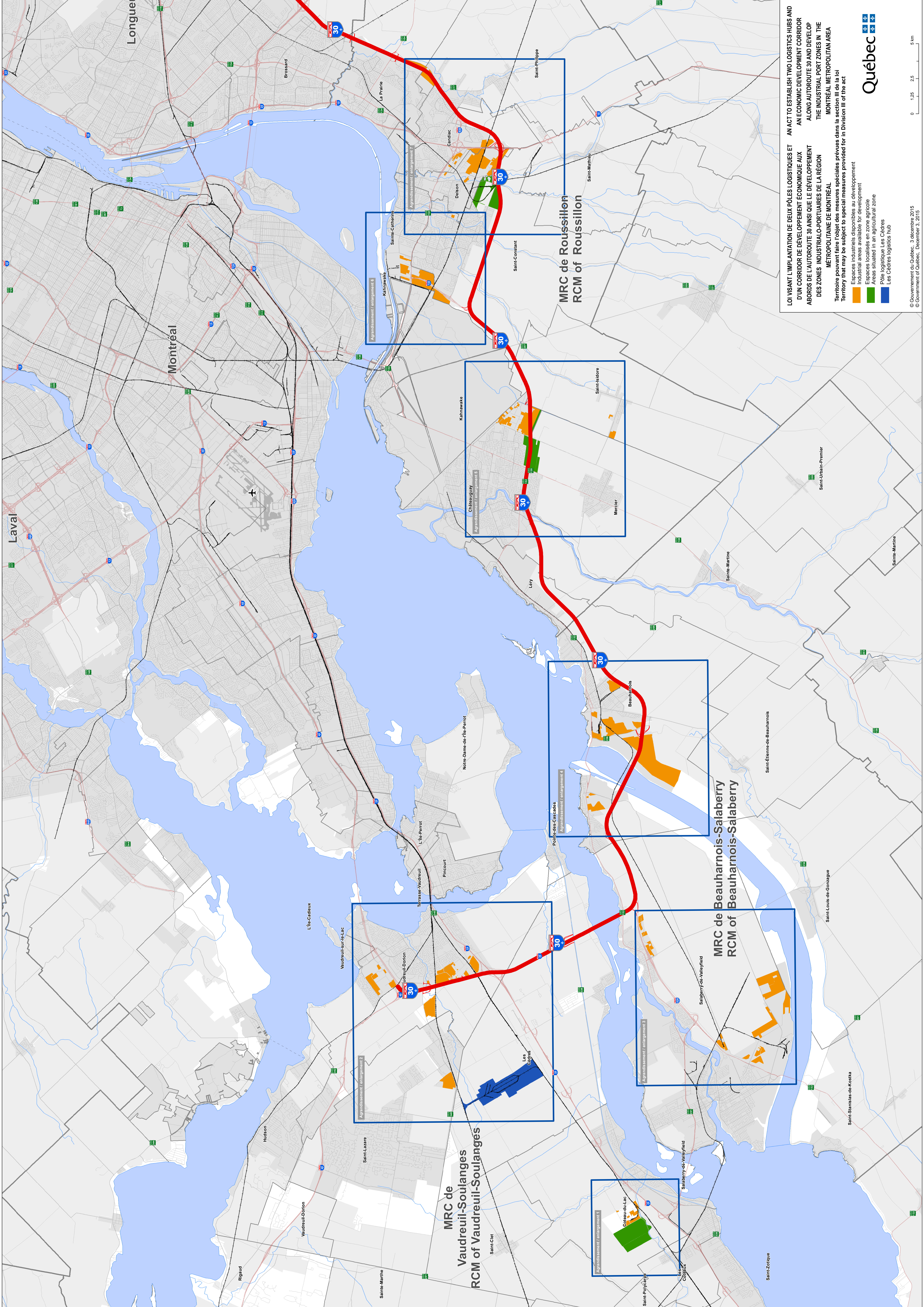
VIVRE EN VILLE
la voie des collectivités viables



POUVOIR NOURRIR
POUVOIR GRANDIR
L'Union des producteurs agricoles



Réalisation: Keven Beaudin St-Pierre
 Directions des recherches et politiques agricoles UPA
 Échelle: 1: 550 000
 Projection: Mercator tranverse modifiée (MTM 8)
 Système de référence géodésique: NAD 83
 Source: CMM, 2015, MERN 2017



LOI VISANT L'IMPLANTATION DE DEUX PÔLES LOGISTIQUES ET D'UN CORRIDOR DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE AUX ABORDS DE L'AUTOROUTE 30 AINSI QUE LE DÉVELOPPEMENT DES ZONES INDUSTRIAL-PORTUAIRES DE LA RÉGION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL

AN ACT TO ESTABLISH TWO LOGISTICS HUBS AND AN ECONOMIC DEVELOPMENT CORRIDOR ALONG AUTOROUTE 30 AND DEVELOP THE INDUSTRIAL PORT ZONES IN THE METROPOLITAN AREA OF MONTRÉAL

Territoire pouvant faire l'objet de mesures spéciales prévues dans la section III de la loi
 Territories that may be subject to special measures provided for in Division III of the act

- Espaces industriels disponibles au développement
Industrial areas available for development
- Espaces localisés en zone agricole
Areas situated in an agricultural zone
- Pôle logistique Les Cadrès
Les Cadrès logistics hub