

## La protection du territoire agricole, 30 ans de protection?

### Une réalité bien particulière

Malgré l'immensité de son territoire, les terres ayant un bon potentiel agricole représentent seulement 2 % du Québec et la majorité d'entre elles sont toutes localisées dans la plaine du Saint-Laurent et la vallée de l'Outaouais. De plus, la plus importante zone d'urbanisation du Québec se situe au cœur de la plaine du Saint-Laurent et exerce une pression supplémentaire sur la disponibilité du sol. Les bonnes terres agricoles étant alors menacées par l'urbanisation, le gouvernement québécois a donc adopté une loi protégeant le territoire agricole à la fin des années 70.

Afin de bien saisir la portée de cette législation, nous avons étudié l'évolution du territoire de la municipalité régionale de comté (MRC) de Mirabel depuis l'adoption de la loi en 1978 à aujourd'hui en passant par la révision de la zone agricole au début des années 90. Le choix de Mirabel a été justifié par la très grande qualité de ses sols, son dynamisme agricole, et par ailleurs sa vulnérabilité face au principal pôle d'urbanisation du Québec, soit Montréal. Or, ce dynamisme a été ébranlé par la mise en place dans les années 60 et 70 de plusieurs infrastructures d'envergure régionales et internationales telles que l'autoroute des Laurentides, l'aéroport de Mirabel et de nombreux développements industriels toujours sur d'excellentes terres. Encore aujourd'hui, en bordure de l'autoroute des Laurentides dans le secteur de Saint-Janvier, un centre récréocommercial, le Lac-Mirabel, est en voie de réalisation.



Photos 1 et 2 : secteur en bordure de l'autoroute 15 et de la rue Notre-Dame. Le couvert végétal et les bons sols s'approprient à disparaître sous le projet Lac-Mirabel  
(photos de Guillaume Brunet)



Photo 3 : Développement domiciliaire sur des bonnes terres agricoles en périphérie du noyau villageois du secteur Saint-Augustin  
(photo de Guillaume Brunet)

### UN VRAI MÉCANISME DE PROTECTION?

L'analyse de ce territoire nous a permis de constater que la zone agricole protégée a subi plusieurs modifications au fil du temps, mais qu'elle a été passablement affectée lors du chantier de révision de la zone agricole, où elle a perdu plus de 6% de sa superficie. C'est alors que 2796 hectares de bonnes terres ont alors été sacrifiés par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), notamment en bordure de l'autoroute des Laurentides et à la périphérie des périmètres d'urbanisation. La zone agricole révisée a été établie selon certains critères et par négociation avec les MRC et les municipalités locales. Cependant, la qualité des sols ne semble pas avoir été prise en considération au même titre que les négociations dans le chantier de la révision. Nous obtenons donc une zone agricole contenant des sols sans potentiel agricole alors qu'en zone non agricole, nous retrouvons des terres à haut potentiel.

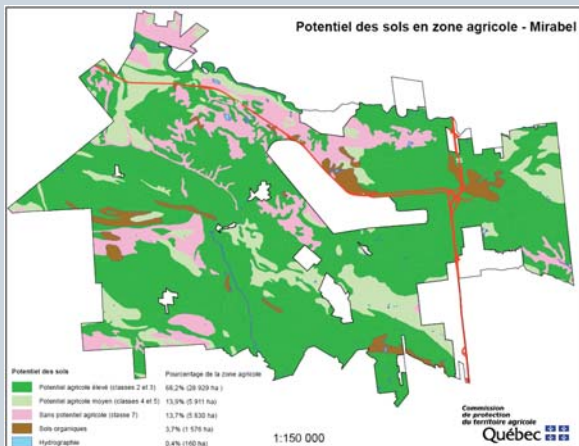
Par ailleurs, un examen des décisions récentes montre que la Commission renonce encore à d'excellentes terres alors qu'elle en protège de moins bonnes. Quels sont donc les critères de décision de la Commission et comment les applique-t-elle? Nous avons alors porté une attention plus approfondie sur l'analyse d'une centaine de décisions que la commission a rendues durant les trois dernières années. En fait, la commission se base sur plusieurs critères autres que la qualité des sols pour rendre une décision, dont « la disponibilité d'autres emplacements [...] » (art 62) ou selon l'article 61.1 « La commission peut rejeter la demande pour le seul motif qu'il y a des espaces appropriés disponibles hors de la zone agricole. » Or, dans certains refus où ce critère était invoqué, les demandes affectent des sols qui n'offrent pratiquement aucun intérêt pour l'agriculture. Paradoxalement, dans plusieurs cas, ces espaces disponibles en zone non agricole offrent un bon potentiel agricole. Alors, pourquoi protéger des sols impropres à l'agriculture? Cette question nous replonge au cœur des fondements même de la loi.

### Crédits

Réalisé par : Guillaume Brunet

Supervisé par : Marie-Odile Trépanier

Projet Terminal  
Hiver 2008



Carte de la zone agricole de Mirabel et du potentiel des sols. Les teintes de vert représentent les bons sols (classe 2 et 3) alors que la teinte rose représente les sols dépourvus de potentiel agricole (classe 7). Les secteurs en blanc représentent les périmètres urbains

### Évolution de la zone agricole lors du chantier de la révision de 1991

	Québec (total des MRC)	Mirabel
Territoire	17067409	48886
Zone agricole avant révision	6440463	45537
Perte lors de la révision	206247	2796
Zone agricole après révision	6234216	42741
Variation de la zone agricole	-3,31%	-6,14%
*superficie en hectares		Données de la CPTAQ, 1992

Tableau de l'évolution de la zone agricole de l'ensemble des MRC du Québec comparative-ment à la zone agricole de la MRC de Mirabel. Dans le premier cas, la diminution de la zone a été de 3.31% alors qu'à Mirabel, la zone agricole a perdu 6.14% de sa superficie.  
(tableau fait par Guillaume Brunet)

### REMISE EN CAUSE DU MODE D'URBANISATION

Ces constats mettent en cause le mode d'urbanisation actuel, sous forme de tache d'huile. Pour mieux conserver les meilleures terres, peut-on envisager une nouvelle façon de faire? Peut-on concevoir des activités compatibles qui seraient permises dans cette zone? C'est d'ailleurs une des pistes de solution que suggère, le rapport Pronovost de la Commission sur l'avenir de l'agriculture au Québec.

UN URBANISME  
OUVERT SUR LE MONDE

Institut d'urbanisme  
Faculté de l'aménagement

Université  
de Montréal