

Université de Montréal

**La protection du territoire agricole de la région  
métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal dans  
un contexte d'étalement urbain**

par

Dominique Montminy

Département de géographie

Faculté des arts et des sciences

Mémoire présenté à la Faculté des arts et des sciences

en vue de l'obtention du grade de maîtrise  
en géographie

juin 2010

© Dominique Montminy, 2010

Université de Montréal  
Faculté des études supérieures et postdoctorales

Ce mémoire intitulé :

La protection du territoire agricole de la région métropolitaine de recensement  
(RMR) de Montréal dans un contexte d'étalement urbain

Présenté par :  
Dominique Montminy

a été évalué par un jury composé des personnes suivantes :

Christopher Bryant, Président-rapporteur  
Claude Marois, Directeur de recherche  
François Cavayas, Membre du jury

## Résumé

L'étalement urbain constitue un enjeu de société qui préoccupe tous les acteurs de l'aménagement du territoire. Le développement de superficies urbanisées à la périphérie des villes à des fins résidentielle, industrielle, commerciale et d'infrastructures se caractérise par une faible densité des structures bâties et par une perte de terres agricoles. Les conséquences sont importantes notamment parce que ces pertes sont irréversibles.

Ce projet de recherche analyse les tendances actuelles de l'étalement urbain dans la RMR de Montréal et au-delà de celle-ci ainsi que ses impacts sur les territoires agricoles. Il comporte trois objectifs secondaires. Le premier objectif vise à analyser l'importance de la multifonctionnalité de l'agriculture et sa prise en compte dans les stratégies d'aménagement et de revitalisation agricole dans les MRC. Le deuxième objectif vise à établir les liens entre ces stratégies et les pressions urbaines dans la région métropolitaine de Montréal. Les pressions urbaines des 88 municipalités sont analysées en fonction de l'augmentation de la population et des ménages, par le nombre de mises en chantier ainsi que par les demandes de modification de la zone agricole déposées par les municipalités auprès de la CPTAQ entre 2000 et 2009. Le dernier objectif vise à identifier les MRC qui ont développé ces stratégies dans leur schéma d'aménagement et de développement (SAD), pour ensuite comparer les intentions et les actions des MRC par rapport à l'étalement urbain qui se développe concrètement sur leur territoire depuis l'an 2000. Pour ce faire, deux critères ont été retenus : une typologie des stratégies d'aménagement et de revitalisation agricole des SAD et les positions adoptées par les acteurs impliqués dans les demandes de modification.

En conclusion, les cinq MRC analysées en détail ont demandé entre 2,1 % et 2,6 % de leur propre zone agricole au cours des dix dernières années, peu importe l'élaboration de leur SAD et les pressions urbaines qu'elles subissent.

**Mots-clés :** Étalement urbain, Protection du territoire agricole, Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal.

## Abstract

Urban sprawl represents a challenge to society of concern for all the players in regional land use planning. The development of urbanised areas on the edges of cities for residential, industrial, commercial and infrastructure purposes is characterised by low density development and a loss of farmland. The consequences are important because these losses are irreversible.

This research project analyses current trends of urban sprawl in the Montreal Census Metropolitan Region and the surrounding area as well as its impacts on agricultural areas. There are three secondary objectives. The first one is to analyse the importance of the multi-functionality of agriculture and how it has been taken into account in the strategies for agricultural planning and revitalisation in the Regional Municipal Counties (RMC). The second one aims to establish the linkages between these strategies and the urban pressures in the Montreal metropolitan region. Urban pressures are analysed in the context of 88 municipalities as a function of the increases in population and households and the number of construction projects initiated as well as the requests for modification of their agricultural zones submitted by the municipalities to Quebec's Agricultural Land Protection Commission between 2000 and 2009. The final objective aims to identify those RMC which have developed strategies in their regional land use development plan for their agricultural zone, in order then to compare the intentions and actions of the RMC with the urban sprawl which has actually taken place in their territory since 2000. To accomplish this, two criteria were used: a typology of the planning and revitalisation strategies for the agricultural zones and the positions adopted by the players involved in formulating the requests for modification.

By way of conclusion, the 5 RMC analysed in detail requested the withdrawal of between 2.1 % and 2.6 % of their own agricultural zone during the last 10 years, regardless of their own agricultural development plan and the actual urban pressures they had experienced.

**Key words:** Urban sprawl, Protection of farmland, Montreal Census Metropolitan Region.

## Table des matières

Résumé.....	i
Abstract.....	ii
Chapitre 1. Introduction.....	1
1.1 Mise en situation.....	1
1.2 Définition de l'étalement urbain.....	2
1.3 Étalement urbain : le processus.....	4
1.4 Période du laissez-faire au Québec.....	6
1.5 Adoption de la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.....	7
1.6 Évolution de l'étalement urbain dans la RMR de Montréal et sa périphérie.....	9
Chapitre 2. Revue de la littérature.....	12
2.1 Les « antis-étalement ».....	12
2.1.1 La position « anti-étalement ».....	12
2.1.2 La position théorique de quelques chercheurs.....	17
2.1.3 Les nouvelles approches en aménagement et urbanisme.....	18
2.2 Les « pros-étalement » : pourfendeurs des « antis-étalement ».....	20
2.2.1 Wendell Cox : à la tête du mouvement « pro-étalement ».....	20
2.2.2 Institut économique de Montréal : les « pros-étalement » montréalais.....	24
2.2.3 Lone Mountain Compact : en réaction au « New Urbanism ».....	25
2.2.4 Conclusion.....	26
Chapitre 3 : Le poids économique de l'agriculture et de l'agroalimentaire au Québec.....	27
3.1 Au Québec.....	27
3.2 Dans la RMR de Montréal.....	28
Chapitre 4. Caractéristiques de la croissance de la population et des ménages dans la RMR de Montréal.....	31
4.1 Croissance à l'échelle de la RMR de Montréal.....	31
Chapitre 5. Objectifs et cadre méthodologique.....	35
5.1 Objectif de la recherche.....	35
5.1.1 Déterminer l'importance de la multifonctionnalité de l'agriculture périurbaine de Montréal.....	35
5.1.2 Analyser l'importance de l'étalement urbain due aux pressions urbaines dans la RMR de Montréal.....	36
5.1.3 Identifier les MRC ayant des stratégies d'aménagement et de revitalisation agricole et leur mise en application.....	36
5.2 Définition du territoire à l'étude.....	37

5.3 Cueillette de données et création de bases de données .....	38
5.3.1 Données sur la multifonctionnalité de l'agriculture.....	38
5.3.2 Données sur la population, les ménages, les mises en chantier et les espaces vacants.....	41
5.3.3 Données sur les demandes de modification de la zone agricole .....	43
5.3.3.1 Définition des demandes de modification faites auprès de la CPTAQ.....	43
5.3.3.2 Catégorisation et compilation des demandes de modification de la ZA.....	46
5.3.3.3 Création d'une base de données sur le comportement des acteurs .....	49
5.3.4 Compilation de données sur les schémas d'aménagement et de développement	52
5.3.5 Limitations de la recherche en regard des données.....	53
5.3.5.1 Multifonctionnalité de l'agriculture .....	53
5.3.5.2 Mises en chantier et espaces vacants .....	54
5.3.6 Synthèse du modèle opérationnel.....	55
Chapitre 6 : Analyse et interprétation des résultats.....	56
6.1 Importance de la multifonctionnalité de l'agriculture périurbaine dans la RMR de Montréal.....	56
6.1.1 Définition de la multifonctionnalité de l'agriculture .....	56
6.1.2 Portrait global du territoire et des activités agricoles de la RMR de Montréal.....	59
6.1.3 Portrait de chacune des MRC de la RMR .....	65
6.1.3.1 Montréal .....	65
6.1.3.2 Laval.....	67
6.1.3.3 Région de Lanaudière .....	69
MRC de L'Assomption .....	70
MRC Les Moulins.....	71
6.1.3.4 Région des Laurentides.....	73
MRC de Mirabel .....	75
MRC de Thérèse-De Blainville.....	76
MRC de Deux-Montagnes .....	76
MRC d'Argenteuil .....	77
MRC de la Rivière-du-Nord .....	78
6.1.3.5 Région de la Montérégie.....	78
MRC de Roussillon.....	80
MRC de Longueuil.....	81
MRC de La Vallée-du-Richelieu .....	82
MRC de Vaudreuil-Soulanges .....	83
MRC de Rouville .....	84
MRC de Lajemmerais .....	85
MRC de Beauharnois-Salaberry .....	86
6.1.3.6 Synthèse des portraits agricoles .....	86
6.2 Analyse de l'importance de l'étalement urbain .....	89
6.2.1 À l'échelle métropolitaine.....	89
6.2.1.1 Évolution de la population et des ménages.....	89

6.2.1.2 Évolution des mises en chantier.....	94
6.2.1.3 Disponibilité des espaces vacants dans la RMR.....	96
6.2.1.4 Demandes de modification de la zone agricole dans la RMR.....	99
6.2.1.5 Synthèse des demandes de modification de la zone agricole.....	108
6.2.2 À l'échelle régionale.....	108
6.2.2.1 Analyse des faits saillants des cinq MRC.....	109
MRC de Mirabel.....	109
MRC de Laval.....	110
MRC de Vaudreuil-Soulanges.....	111
MRC de Longueuil.....	112
MRC de Lajemmerais.....	113
6.2.2.2 Synthèse des faits saillants des cinq MRC.....	115
6.3 Analyse des schémas d'aménagement et de développement des MRC.....	116
6.3.1 MRC de Mirabel.....	116
6.3.2 MRC de Laval.....	117
6.3.3 MRC de Vaudreuil-Soulanges.....	118
6.3.4 MRC de Longueuil.....	119
6.3.5 MRC de Lajemmerais.....	121
6.3.6 Analyse et comparaison des SAD.....	122
Dates d'entrée en vigueur des SAD.....	122
Grandes orientations des SAD.....	124
Stratégies des SAD.....	126
Moyens des SAD.....	128
6.3.7 Synthèse de l'analyse et de la comparaison des SAD.....	131
6.4 Positions des acteurs impliqués dans les demandes de modifications de la zone agricole.....	134
6.4.1 Répartition des décisions des acteurs.....	134
6.4.2 Raisons ou motivations des acteurs.....	138
6.4.3 Synthèse de l'analyse du comportement des acteurs.....	140
Conclusion.....	141
Bibliographie.....	145

## Liste des tableaux

Tableau 1. Croissance de la population de la RMR de Montréal de 1971 à 2006.....	32
Tableau 2. Croissance de la population de la RMR de Montréal de 1971 à 1981.....	32
Tableau 3. Croissance de la population dans les secteurs de la RMR de Montréal de 1971 à 2001.....	32
Tableau 4. Grille de compilation des données .....	46
Tableau 5. Ventilation des décisions à analyser.....	50
Tableau 6. Fréquence des demandes à analyser.....	51
Tableau 7. Acteurs principaux et leur position. ....	51
Tableau 8. Évolution du nombre d'exploitations agricoles dans les MRC de la RMR de Montréal et les (MRC limitrophes) entre 2001 et 2006. ....	63
Tableau 9. Évolution des superficies agricoles des MRC de la RMR de Montréal et de ses MRC limitrophes (2000-2009).....	64
Tableau 10. Synthèse du secteur agricole primaire en 2006 dans la RMR de Montréal. ....	88
Tableau 11. Résumé du nombre de demandes de modification de la zone agricole déposées par les municipalités de la RMR de Montréal entre 2000 et 2009.....	100
Tableau 12. Résumé du nombre d'hectares demandés pour des modifications de la zone agricole par les municipalités de la RMR de Montréal entre 2000 et 2009.....	100
Tableau 13. Résumé des demandes de modifications des MRC ciblées. ....	115
Tableau 14. Résumé des dates d'entrée en vigueur des SAD. ....	122
Tableau 15. Résumé des grandes orientations d'aménagement du territoire des MRC.....	124
Tableau 16. Résumé des stratégies d'aménagement du territoire. ....	127
Tableau 17. Résumé des moyens d'aménagement du territoire.....	129
Tableau 18. Résumé des faits saillants des MRC. ....	131
Tableau 19. Acteurs principaux et leurs positions. ....	134
Tableau 20. Implication des acteurs en fonction de l'importance des demandes. ....	135
Tableau 21. Implication des acteurs en fonction du type de demandes. ....	136
Tableau 22. Résumé des raisons ou motivation des acteurs. ....	138



## Liste des figures

Figure 1. Région métropolitaine de recensement de Montréal. ....	10
Figure 2. Zone agricole permanente de la RMR de Montréal en 2000.....	60
Figure 3. Territoire de l'agglomération de Montréal. ....	65
Figure 4. Territoire de Laval.....	67
Figure 5. MRC de la région de Lanaudière.....	69
Figure 6. MRC de la région des Laurentides .....	73
Figure 7. MRC de la région de la Montérégie .....	78
Figure 8. Variation de la population de la RMR de Montréal entre 1996 et 2006.....	90
Figure 9. Variation de la population hors RMR entre 1996 et 2006.....	92
Figure 10. Variation des ménages de la RMR entre 2001 et 2006. ....	93
Figure 11. Nombre total de mises en chantier entre 2002 et 2008.....	94
Figure 12. Mises en chantier de maisons individuelles entre 2002 et 2008.....	95
Figure 13. Mises en chantier de maisons individuelles en fonction des mises en chantier totales entre 2002 et 2008. ....	96
Figure 14. Espaces vacants zonés résidentiels dans la RMR en 2005. ....	98
Figure 15. Espaces vacants zonés industriel et commercial dans la RMR en 2005.....	99
Figure 16. Modifications demandées à des fins résidentielles entre 2000 et 2009. ....	101
Figure 17. Modifications demandées à des fins commerciales entre 2000 et 2009.....	103
Figure 18. Modifications demandées à des fins industrielles entre 2000 et 2009.....	104
Figure 19. Modifications demandées à d'autres fins entre 2000 et 2009.....	106
Figure 20. Modifications demandées à l'extérieur de la RMR entre 2000 et 2009. ....	107

*« Construire, c'est collaborer avec la terre :  
c'est mettre une marque humaine sur un  
paysage qui en sera modifié à jamais. »*

*Marguerite Yourcenar*

*Extrait des Mémoires d'Hadrien*

## Remerciements

Je tiens à remercier particulièrement Monsieur Claude Marois pour son support professionnel, sa grande expérience et pour la passion dont il fait preuve à transmettre ses connaissances.

Je remercie aussi Monsieur Marc Girard, cartographe du département de géographie, pour sa précieuse aide dans l'élaboration et la conception des cartes de ce mémoire.

Je remercie enfin Benoît Poulain pour le temps et l'énergie déployés à la correction de ce mémoire.

# Chapitre 1. Introduction

## 1.1 Mise en situation

L'étalement urbain constitue un enjeu de société extrêmement important qui préoccupe tous les acteurs de l'aménagement du territoire. Le développement de superficies urbanisées à la périphérie des grandes villes à des fins résidentielle, industrielle, commerciale et d'infrastructures se caractérise par une faible densité des structures bâties et par une perte de terres agricoles. Les conséquences de ce phénomène sont importantes notamment parce que ces pertes sont généralement irréversibles.

Depuis la fin de la Deuxième Guerre mondiale, les populations urbaines sont attirées par la vie de banlieues pour de multiples raisons et elles contribuent à l'étalement urbain qui transforme les territoires agricoles périurbains. Cette situation constitue un problème, car les espaces périurbains diminuent partout dans le monde, réduisant ainsi la souveraineté alimentaire des populations urbaines et entraînant une perte de vitalité et de richesses en milieu rural. Au Québec, le phénomène de l'étalement urbain est d'autant plus grave que les meilleures terres agricoles de la province se situent dans les Basses-terres-du-Saint-Laurent, précisément là où l'étalement est le plus important, c'est-à-dire dans les régions métropolitaines de Montréal, Trois-Rivières et Québec.

Le manque de concertation entre les acteurs politiques, les municipalités, les municipalités régionales de comté (MRC) et le gouvernement provincial entraîne des politiques d'aménagement et de développement qui semblent aller à l'encontre de la protection de la zone agricole permanente (ZAP) du Québec. D'un côté, chaque municipalité souhaite que la municipalité voisine préserve sa zone agricole afin de conserver le caractère champêtre de la région, mais de l'autre côté, elles empiètent sur leur propre zone agricole pour assurer leur développement. L'étalement urbain qui se poursuit dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal s'effectue sur les meilleures terres agricoles de la province et la volonté des dirigeants de les protéger ne

semble pas concrète sur le terrain, malgré les schémas d'aménagement et de développement (SAD) établis dans chacune des MRC.

L'objectif de ce projet de recherche est d'analyser les tendances actuelles de l'étalement urbain dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal et au-delà de celle-ci ainsi que les impacts de cet étalement sur le territoire agricole. La question de recherche vise à déterminer l'importance et la place de l'agriculture périurbaine montréalaise dans un contexte d'étalement urbain.

Le projet comporte trois objectifs secondaires dans le but de confronter les stratégies d'aménagement des MRC de la RMR à ce qui se passe concrètement sur le terrain. Le premier objectif vise à analyser l'importance de la multifonctionnalité de l'agriculture et sa prise en compte dans les stratégies d'aménagement et de revitalisation agricole dans les MRC. Le deuxième objectif vise à établir les liens entre ces stratégies et les pressions urbaines dans la région métropolitaine de Montréal. Le dernier objectif vise à identifier les MRC qui ont développé ces stratégies dans leur schéma d'aménagement et de développement (SAD), pour ensuite comparer les intentions et les actions des MRC par rapport à l'étalement urbain qui se développe concrètement sur leur territoire depuis l'an 2000.

## **1.2 Définition de l'étalement urbain**

Le petit lexique urbain de l'Université de Paris (2008) donne une définition simple de l'étalement urbain. Il s'agit de la traduction de l'*urban sprawl* américain signifiant un « développement dispersé à l'extérieur des centres urbains, le long des routes et en milieu rural ».

Chevalier (2005) définit l'étalement urbain qui se développe en Amérique du Nord depuis la Deuxième Guerre mondiale comme un processus de suburbanisation fonctionnant avec une « intensité continue, mais variable, et caractérisée par des formes d'occupation de l'espace peu dense et par une étroite dépendance à l'usage de l'automobile ».

La ville de Québec a proposé, en 1992, une définition du concept de l'étalement urbain de l'époque du laissez-faire, en quatre temps, dont voici les deux points les plus intéressants : une extension du territoire urbanisé faite sans coordination entre le développement des fonctions urbaines et la réalisation de tous les équipements et infrastructures requis pour leur desserte; et une extension du territoire urbain qui produit, à l'échelle métropolitaine, une forme urbaine diffuse ayant l'apparence de taches d'huile contenant un tissu urbain généralement de faible densité et séparée par des espaces en friches (Ritchot et coll., 1994).

Enfin, Barcelo et coll. (1999) répertorient trois formes plus actuelles d'étalement urbain, dont les *strips*, principalement commerciales et qui s'étendent le long des axes routiers; le développement sporadique en saut-de-mouton; et les vastes étendues de la nouvelle banlieue à faible densité, presque exclusivement composées de maisons unifamiliales et qui ont pour conséquences des pertes de population et d'emplois dans les villes centre au profit de cette banlieue, la détérioration, l'abandon ou la destruction des bâtiments de la ville centre et les pertes importantes et irréversibles d'éléments précieux du milieu naturel à la périphérie. Bien sûr, ces descriptions datent déjà d'une dizaine d'années et les diverses formes de banlieues continuent d'évoluer, entre autres la banlieue monofonctionnelle de Barcelo qui se transforme pour devenir beaucoup plus multifonctionnelle et créatrice d'emplois.

En Europe, le phénomène de l'étalement urbain suscite beaucoup d'intérêt. En 2006, l'Agence européenne pour l'environnement (AEE) affirmait dans son numéro d'avril « *EEA Briefing* » que ce phénomène doit à juste titre être considéré comme l'un des défis majeurs auxquels l'Europe est aujourd'hui confrontée, essentiellement à cause de la hausse de la consommation énergétique liée à l'étalement urbain, des problèmes de congestion routière et de coûts élevés d'infrastructures variées et de la protection de l'environnement.

L'intérêt de recherche pour l'étalement urbain dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal tient, d'une part, aux enjeux reliés à l'agriculture périurbaine et aux pressions urbaines exercées sur celle-ci, et d'autre part, à l'importance

des processus d'exurbanisation dans la RMR de Montréal et dans les régions métropolitaines nord-américaines en général.

### **1.3 Étalement urbain : le processus**

L'étalement urbain est un phénomène qui se produit en périphérie des grandes villes du monde entier. Les processus qui permettent d'expliquer l'accroissement de ce phénomène sont nombreux. Historiquement, l'augmentation des populations urbaines a été le moteur de croissance des villes. Depuis la fin de la Seconde Guerre mondiale, la démocratisation de l'automobile, le développement des axes routiers et le déploiement des transports en commun ont permis aux travailleurs de s'éloigner de leur lieu de travail et de contribuer ainsi à l'expansion de l'urbanisation en dehors de la ville centrale.

De plus, les nouveaux développements industriels se sont étendus dans un axe horizontal, augmentant ainsi les superficies nécessaires à leur développement. Dès lors, la périphérie des villes est devenue plus attrayante avec des terrains et des impôts fonciers moins élevés. Aussi, depuis les années 1980, la délocalisation des entreprises et l'implantation de nouvelles entreprises en banlieues se sont accompagnées d'une délocalisation des emplois d'une part, et d'autre part, par la création d'emplois. Ce processus a entraîné une nouvelle dynamique, c'est-à-dire que la ville centrale n'est plus l'unique centre de concentration des emplois, mais les banlieues sont devenues elles aussi créatrices d'emplois.

Avec le temps, les causes de l'étalement urbain se sont diversifiées. Aujourd'hui, le désir de devenir propriétaire et la possibilité de s'installer à moindres coûts en périphérie poussent la population des villes centrales à migrer vers les banlieues afin de trouver des terrains et des maisons moins chères. À l'époque, plusieurs villes centrales n'avaient pas de politique d'aide à la propriété et ces contraintes économiques limitaient de nombreuses familles dans leur choix résidentiel. De plus, le désir de vivre dans un espace plus vaste avec une cour ou un jardin, dans un cadre de vie plus calme et plus près de la nature, s'ajoute aux arguments financiers pour quitter la ville centrale. Les ménages sont aussi à la

recherche du sentiment de sécurité qui se dégage de la vie en banlieue afin de fonder et d'élever leur famille.

Les changements dans les comportements des ménages sont un autre élément dont il faut tenir compte afin d'expliquer l'expansion de la banlieue. On constate en effet qu'il y a davantage de gens qui vivent seuls, créant une demande croissante pour des logements. L'augmentation des séparations et des divorces explique en partie cette croissance, tout comme le fait que de plus en plus de gens préfèrent vivre seuls même s'ils sont en couples. Par conséquent, il y a augmentation du nombre des ménages même si la population n'augmente pas au même rythme (Marois, 2010). Les travailleurs désirent aussi se rapprocher de leur lieu de travail, et puisque les noyaux d'emplois sont désormais multiples, les gens sont plus mobiles et déménagent davantage en fonction de leur lieu de travail. De plus, par le passé, les personnes vieillissantes habitant en banlieue avaient tendance à revenir en ville, laissant ainsi leurs maisons libres pour de nouvelles familles. Bien que ce phénomène existe encore, la tendance grandissante chez les personnes âgées est de vouloir garder leur maison et de vieillir en banlieue. Cette situation, combinée à celle de l'arrivée de nouvelles familles avec enfants en banlieue, commande une diversification dans l'offre de logements (y compris maisons unifamiliales, bigénérationnelles, duplex, triplex, copropriété (condo), appartements et résidences pour personnes âgées) et donc, une augmentation de la consommation de l'espace à des fins résidentielles.

Le développement des secteurs résidentiel, industriel et commercial s'accompagne nécessairement d'un réseau routier efficace pour les déplacements rapides des travailleurs et des marchandises, mais aussi d'infrastructures commerciales afin de satisfaire les besoins des nouveaux résidents. On constate donc que le développement résidentiel ne se définit pas, en matière de territoire, à sa propre et seule superficie, mais bien à tout ce qu'il engendre. On en arrive à une situation de suburbanisation qui va bien au-delà de la région métropolitaine, et donc, au développement de l'exurbanisation.

Au Québec, et plus particulièrement dans la grande région de Montréal, il faut ajouter à tous ces éléments la popularité des résidences secondaires qui contribuent au



phénomène d'exurbanisation. En effet, dans les MRC limitrophes à la RMR de Montréal, ce phénomène s'accroît depuis plusieurs années, et pour mieux cerner la situation, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a effectué une étude auprès des ménages âgés de 45 à 64 ans de la RMR de Montréal (SCHL, 2001). Les résultats ont montré que le marché des résidences secondaires est un marché qui prendra de l'expansion au cours des prochaines années. En effet, un peu plus de 13 % de ces ménages sondés possède actuellement une résidence secondaire et une proportion tout aussi importante (12 %) avait l'intention d'en acquérir une entre 2001 et 2006.

Dans les pays en voie de développement, l'expansion urbaine a été amplifiée par la transformation de l'agriculture. Celle-ci a été influencée par la mondialisation des marchés qui nécessitent une spécialisation des productions agricoles. Les cultures vivrières de nombreux pays ont été remplacées par des cultures d'exportation (cacao, café, bananes, canne à sucre), entraînant la déstructuration de l'agriculture locale et l'exode rural et créant des pressions importantes sur le territoire agricole en périphérie des villes. Moustier, Aubry et coll. (2005) soulignent que dans ces pays en développement, bien que la contribution de l'agriculture se reflète essentiellement dans la fonction d'alimentation de la population urbaine, certaines fonctions émergentes deviennent de plus en plus essentielles, telles que les fonctions économique, sociale, culturelle, environnementale et en terme de cadre de vie.

## **1.4 Période du laissez-faire au Québec**

Au Québec, le phénomène de l'étalement urbain a connu plusieurs vagues depuis la Deuxième Guerre mondiale. Marois (2006) décrit quelques facteurs qui ont contribué à stimuler la migration vers les banlieues à partir des années 1950, dont le baby-boom et les besoins accrus de maisons unifamiliales, la création de la SCHL et l'augmentation du parc automobile combinée au lancement des développements autoroutiers dans la région de Montréal, notamment le premier tronçon de l'autoroute des Laurentides.

La période la plus néfaste pour le milieu agricole affecté par cet étalement s'est déroulée dans les années 1960 et au début des années 1970, alors que l'État québécois

n'avait pas encore les outils appropriés pour contrôler adéquatement le développement urbain. Si, au cours des années 1950, la banlieue était plutôt homogène sur les plans démographique et culturel, les années 1960 ont permis d'assister au développement de banlieues de « laissez-faire » où les développements anarchiques ont créé un paysage pêle-mêle sans aucune cohérence où se côtoient développement résidentiel, terres agricoles, milieux en friche et développements commerciaux et industriels.

## **1.5 Adoption de la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles**

Au cours des années 1970, le gouvernement québécois a réalisé peu à peu la menace qui pesait sur son territoire agricole due à l'étalement urbain qui avait cours depuis quelques dizaines d'années déjà, et pour limiter l'utilisation des bonnes terres agricoles à d'autres fins, il a adopté, en 1978, la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA). Cette loi a marqué la fin de la période du « laissez-faire » en matière d'étalement urbain.

La LPTAA vise à « assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture et de favoriser la protection et le développement des activités et des entreprises agricoles en zone agricole dans une perspective à long terme » (LPTAA, art. 1.1). Elle favorise un développement durable, car le zonage agricole est un moyen de conserver la ressource naturelle que sont les terres agricoles et il contribue à ce que l'expansion urbaine se fasse de façon ordonnée et planifiée. À l'époque de sa création, la LPTAA a permis de freiner l'étalement urbain important et anarchique qui avait libre cours dans les régions de Montréal et de Québec surtout. Aujourd'hui encore, son rôle est primordial, car les pressions urbaines ne cessent de se faire sentir.

La Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) a le mandat de faire appliquer la LPTAA. Son rôle a souvent été remis en question pour avoir fait preuve de laxisme dans ses décisions à certains moments ou encore, d'un peu trop de rigueur à d'autres moments (Deslauriers, 1995). L'impartialité de la CPTAQ est encore remise en cause aujourd'hui, entre autres par l'UPA, car le taux de décision favorable aux

demandes d'exclusion de la zone agricole des dernières années approche les 80 % (UPA, mai 2009), laissant l'impression d'un certain manque de sensibilité quant à la protection du territoire agricole, alors qu'il s'agit là de l'essence même de son mandat.

Il est à noter qu'il est difficile d'harmoniser la gestion de l'aménagement du territoire au Québec. En effet, les MRC doivent jongler avec la LPTAA, les lois et règlements de l'environnement et celles concernant l'aménagement et l'urbanisme, ce qui complexifie leur tâche. Chacune des MRC doit produire un schéma d'aménagement et de développement (SAD) qui va permettre d'établir les lignes directrices de l'organisation physique de son territoire. Dans ce SAD, la MRC doit déterminer les orientations d'aménagement et les affectations du sol qu'elle estime appropriées pour assurer, dans sa zone agricole, la compatibilité des normes d'aménagement et d'urbanisme avec l'objectif de favoriser l'utilisation prioritaire du sol à des fins agricoles. Toutefois, depuis plusieurs années, la plupart des SAD révisés n'ont pas encore été adoptés, laissant place à un certain laisser-aller dans la planification urbaine en périphérie de Québec et de Montréal. Cela s'est fait au détriment du milieu agricole. À cette situation s'ajoute le fait qu'au niveau régional, les MRC ont des responsabilités et des pouvoirs inégaux par rapport aux municipalités qui exercent toujours la réglementation sur le territoire (Rouffignat, 1995). De plus, il n'y a pas nécessairement de concertation entre les MRC, ce qui rend plus difficile l'organisation de l'utilisation du sol afin qu'elle soit la plus optimale possible à l'échelle de la province et plus spécifiquement dans la région métropolitaine de Montréal.

Aussi, la planification et la gestion de l'espace urbain se font d'abord en fonction de la rentabilité fiscale, la plus grande part des recettes des municipalités provenant des impôts fonciers. Conséquemment, la plupart des décideurs municipaux désirent attirer les promoteurs immobiliers pour éviter ou amoindrir une hausse des comptes de taxes des résidents, un des principaux enjeux électoraux à l'échelle municipale. Comme les recettes fiscales ne sont pas partagées entre les municipalités d'une même région, sauf pour les coûts de quelques services communs, la très grande majorité des municipalités se font concurrence pour attirer chez elles les industries et les entreprises qui sont des sources de

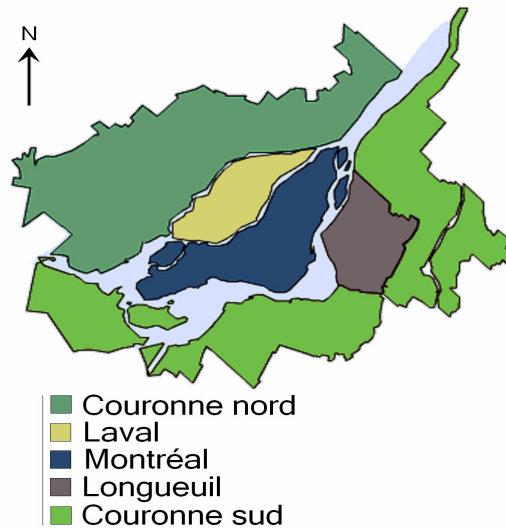
taxes foncières, même si l'aménagement optimal du territoire régional pourrait être mieux servi si le projet était réalisé dans une localité voisine.

## **1.6 Évolution de l'étalement urbain dans la RMR de Montréal et sa périphérie**

Dans la RMR de Montréal, tous les phénomènes décrits précédemment se poursuivent au-delà de la ville centrale, contribuant à l'expansion de l'urbanisation, mais aussi et surtout, au-delà de la RMR. Ce phénomène d'urbanisation a franchi une étape de plus dans le processus : celui de l'exurbanisation, et son importance mérite qu'on s'y attarde davantage, car cette banlieue dite de la troisième couronne se situe à l'extérieur de la RMR et principalement en milieu agricole.

Dans le cadre de ce projet de recherche, les 88 municipalités composant la RMR de Montréal sont séparées en six secteurs. Le premier secteur est appelé l'agglomération de Montréal et couvre un territoire de 499 km<sup>2</sup>. Il comprend 16 municipalités et compte la majorité de la population, soit 1 854 439 habitants. Les deux secteurs suivants sont appelés les couronnes Nord et Sud et elles se situent respectivement au nord de l'île de Montréal et de l'Île Jésus, séparée par la rivière des Mille-Îles et au sud de l'île de Montréal, séparée par le fleuve Saint-Laurent. La Couronne Nord compte 26 municipalités et 556 247 habitants alors que la Couronne Sud comprend 39 municipalités et 469 546 habitants. Les trois derniers secteurs sont les municipalités-MRC de Laval, qui compte 368 709 habitants sur un territoire de 245 km<sup>2</sup>, de Longueuil qui compte 385 533 habitants sur 174 km<sup>2</sup> (les cinq municipalités de l'agglomération) et de Mirabel, située dans la Couronne Nord, avec 34 626 habitants sur 478 km<sup>2</sup>.

**Figure 1. Région métropolitaine de recensement de Montréal.**



Source : Wikipédia, 2010.

Selon le Cadre d'aménagement et d'orientations gouvernementales de la région métropolitaine de Montréal (MAMR, 2001), le phénomène de l'expansion urbaine s'expliquerait globalement de la façon suivante. Tout d'abord, une première vague de ménages quitte la ville centrale pour la périphérie afin d'acheter une maison où les coûts fonciers et les taxes sont moins élevés. Au fur et à mesure que la population augmente dans cette nouvelle périphérie et que les résidents s'implantent, les commerces locaux prennent de l'ampleur et il y a une augmentation des services offerts dans ce secteur, car le centre a atteint un seuil critique de viabilité. Cette augmentation des populations périurbaines vient ensuite assurer un bassin de main-d'œuvre suffisant qui permet aux entreprises de s'implanter à leur tour et de bénéficier elles aussi des avantages financiers. Lorsque ce nouveau secteur a atteint un certain niveau de développement, des investissements commerciaux de grande ampleur sont réalisés et permettent à des infrastructures commerciales d'envergure régionale et à des pôles d'emplois significatifs de devenir le moteur de la poursuite de l'expansion résidentielle. Enfin, cet espace urbain nouvellement créé atteint une certaine maturité et le niveau d'expansion qu'il a acquis ne lui permet plus d'offrir des coûts fonciers et des taxes aussi faibles que le fait sa propre périphérie, entraînant plus loin les limites de l'agglomération et la poursuite de l'étalement urbain.

À la suite de cette explication, le phénomène de l'étalement urbain peut être abordé selon les termes de banlieues de la première, deuxième et troisième couronne. La banlieue de la première couronne se trouve à l'intérieur de la région métropolitaine de recensement (RMR) ou de l'agglomération de recensement (AR), en zone urbanisée, mais à l'extérieur du noyau urbain. Elle subit directement les influences de la ville centrale et reste un milieu très urbanisé où le contact avec le milieu rural est maintenant quasi inexistant. Les pressions urbaines sur le milieu naturel ne se font plus tellement sentir dans cette banlieue, car la zone urbaine est saturée et la zone verte a pratiquement disparu. La banlieue de la seconde couronne se retrouve elle aussi à l'intérieur de la RMR, mais à l'extérieur des zones urbaines. Elle est en contact direct avec le milieu rural et cette rencontre occasionne une compétition entre les espaces et entraîne des enjeux importants de nature diverse comme les pressions répétées sur le milieu agricole, les problèmes de cohabitation entre les usages résidentiels et agricoles (p. ex. odeur, bruit), aux valeurs et visions différentes de développement. La banlieue de la troisième couronne se situe quant à elle à l'extérieur de la RMR, complètement en dehors des zones urbaines centrales : elle se localise principalement en milieu agricole. Ces couronnes comportent toutes deux également des espaces périurbains avec une frange où les activités urbaines dominent sur les activités agricoles et une frange où les activités rurales dominent sur les activités urbaines. Dans les deux cas, il y a une présence importante de friches.

Toutefois, ce phénomène des banlieues de première, deuxième et troisième couronnes ne suit pas un processus continu d'étalement. En effet, tel que le mentionne Marois (2006), le phénomène de l'étalement urbain donne lieu à des banlieues diversifiées sur le plan des paysages géographiques. Dans la région de Montréal, cette diversité de paysages occasionne des banlieues discontinues, c'est-à-dire qu'au travers des trois couronnes, on rencontre des milieux urbains et des zones agricoles dispersées ici et là et qui se succèdent. Ainsi, il n'est pas rare de rencontrer un développement commercial, suivi de quelques hectares de cultures, puis d'un développement résidentiel et ainsi de suite.

## **Chapitre 2. Revue de la littérature**

La littérature sur la question de l'étalement urbain est vaste et surtout variée. Cela dénote une grande préoccupation de la part des autorités publiques à l'échelle internationale. Depuis vingt ans, les études sont particulièrement nombreuses à cause des diverses conséquences de ce phénomène, mais aussi à cause des visions de développement qu'elle implique en regard, par exemple, aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques. Les recherches sur le thème de l'étalement urbain en Amérique du Nord et ailleurs dans le monde adoptent plusieurs approches et points de vue qui teintent l'analyse et l'interprétation des résultats. Les approches traitées touchent des thèmes vastes et cherchent davantage à expliquer les conséquences du phénomène, alors que les points de vue sont des prises de position claires de certains auteurs et chercheurs. Essentiellement, nous pouvons les classer en deux groupes : les « antis-étalement » et les « pros-étalement ».

### **2.1 Les « antis-étalement »**

#### **2.1.1 La position « anti-étalement »**

Le discours dominant sur la question défend une position contre le phénomène de l'étalement urbain pour diverses raisons. Les thèmes étudiés traitent entre autres des conséquences des pertes de terres agricoles et autres espaces verts. Historiquement, les villes se sont souvent installées là où les sols étaient de grande qualité afin de pouvoir pratiquer une agriculture viable et productive pour répondre aux besoins des habitants vivant à proximité. Aujourd'hui, l'étalement urbain se fait généralement sur des sols à haut potentiel et contribue à la perte des meilleurs sols pour l'agriculture, ce qui est notamment le cas de la région de Montréal et de nombreuses autres régions nord-américaines.

Les arguments liés aux pertes de terres fertiles mettent en perspective l'importance pour une métropole de conserver une certaine souveraineté alimentaire en favorisant l'agriculture périurbaine. À ce sujet, le mémoire déposé à la Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire québécois par l'organisme Équiterre (2007) explique

bien les enjeux liés à la perte de souveraineté alimentaire au Québec et ailleurs dans le monde. Ainsi, « un système alimentaire basé sur les importations et les exportations entraîne une vulnérabilité et une dépendance vis-à-vis des prix du pétrole, de la fluctuation des devises et des mesures de dumping que peuvent prendre des pays concurrents, en plus de limiter la sécurité alimentaire (qualité, quantité, diversité, accès physique et économique) et dégrader l'environnement par le transport des aliments sur de longues distances » (Équiterre, p.28).

Roberts (2001), du Toronto Food Policy Council, abonde dans le même sens et considère que l'étalement urbain devrait être identifié comme une menace importante à la sécurité et à l'autosuffisance alimentaire locale. Il ajoute qu'à une époque où les experts internationaux prédisent des événements climatiques extrêmes en raison des changements climatiques, des efforts de protection des terres agricoles devraient être mis de l'avant en tant que mesure de sécurité publique. Il soutient aussi que les villes canadiennes comme Toronto ne sont pas à l'abri de sécheresses survenant dans le sud des États-Unis, de grève de camionneurs ou encore d'épisodes de grêle qui peuvent faire varier les prix des produits qui arrivent dans les villes. Ces situations hors du contrôle des citoyens les placent dans des situations d'insécurité alimentaire alors qu'une souveraineté accrue des régions périurbaines diminuerait ce risque.

La préservation des espaces verts et agricoles à proximité d'une ville permet de limiter la consommation énergétique pour le transport des denrées alimentaires sur de plus courtes distances et ainsi contribuer au développement durable et à la réduction des gaz à effet de serre. L'Organisation de coopération et de développement économiques traite entre autres de ce sujet dans son document *Perspectives de l'environnement de l'OCDE à l'horizon 2030* (2008), en soulignant que la mondialisation de la filière agroalimentaire a entraîné une forte augmentation de la distance parcourue par les produits alimentaires et cette distance est désormais mesurée en « kilomètres alimentaires ». Un mouvement mondial a pris forme pour contrer ce phénomène en faisant la promotion de l'achat local et donc, de l'agriculture de proximité. Au Québec, la promotion vient surtout d'Équiterre, de



l'Union des producteurs agricoles (UPA) et du Conseil pour le développement de l'agriculture du Québec ou encore, en France, par le réseau *Bienvenue à la ferme*.

Un autre élément important traité à propos de l'agriculture périurbaine tient à la préservation du patrimoine rural, qu'il soit agricole, paysager, architectural ou culturel. Comme le mentionne l'UPA (2005), la fonction patrimoniale de l'agriculture veille à la transmission des terres agricoles aux générations futures, ce qui représente un bien à la fois économique, symbolique et esthétique, mais aussi un patrimoine collectif. Ce patrimoine relève de domaines aussi divers que l'histoire, les arts, la culture, les techniques, les savoir-faire, l'agriculture, les produits du terroir, l'habitat, la faune et la flore ou encore l'architecture et les paysages naturels et construits. Comme le mentionne le Conseil du paysage québécois (2000), «le paysage est le résultat des interactions entre les populations, leurs activités et les lieux qui les accueillent. Des éléments biophysiques, anthropiques, socioculturels, visuels et économiques s'inscrivent ainsi dans la notion de paysage. Le territoire devient paysage lorsque des individus et des collectivités lui accordent une valeur». Ce patrimoine s'est construit au fil du temps et représente un lieu identitaire pour les populations qui y vivent.

La littérature mentionne aussi le fait que l'étalement des fonctions urbaines sur le territoire agricole peut occasionner une perte de vitalité en milieu rural, à la fois comme élément paysager et comme mode de vie. D'une part, l'éparpillement des fonctions résidentielles, commerciales et industrielles en milieu rural transforme le paysage agricole en milieu hétérogène sans harmonisation architecturale. D'autre part, ce même éparpillement des fonctions peut nuire aux noyaux villageois en privant les habitants d'une population suffisante au maintien des services en place (p. ex. bureaux de poste, écoles, caisses populaires et épiceries).

L'urbanisation du monde agricole bouleverse ainsi les lieux identitaires et Marois (1995) énumère trois formes que peuvent prendre les paysages agricoles en région métropolitaine, telles que décrites par Bryant (1984). Il y a tout d'abord les zones de dégénérescence agricoles, peu étendues et qui subissent une accumulation d'effets négatifs

comme l'incertitude à l'égard de l'avenir agricole, la dissémination mal contrôlée de constructions implantées dans les zones rurales, les prix fonciers élevés et des déprédations régulières. Au-delà de ces zones, les effets négatifs du développement urbain sont moins intenses et le milieu agricole peut s'adapter et modifier ses systèmes de production par rapport aux demandes du marché métropolitain (p. ex. auto-cueillette, et pension pour chevaux). La dernière forme de paysage en est une de développement agricole qui subit peu de contraintes et qui poursuit une évolution normale. Ainsi, à travers cette diversité de paysages, le monde agricole évolue.

La littérature traite aussi abondamment des autres conséquences de l'étalement urbain comme l'encombrement de la circulation, les migrations pendulaires et la pollution atmosphérique liée à l'importance des transports en régions métropolitaines.

Par rapport à l'encombrement de la circulation, notons les nombreuses études effectuées dans le but de connaître les coûts socio-économiques de la congestion routière, dont celle de Transports Québec, publiée en 2004 qui fait état de la situation dans la RMR de Montréal. Cette étude explique entre autres que le temps additionnel de déplacement (les retards) subi par les usagers est la principale composante du coût socio-économique de la congestion. En effet, le temps perdu en situation de congestion routière a une valeur économique, car il pourrait être utilisé à d'autres fins, lucratives ou non. Les auteurs de l'étude ajoutent que les coûts d'utilisation des véhicules ainsi que les coûts du carburant, les coûts des émissions polluantes et les coûts associés aux gaz à effet de serre produit à cause de la congestion font aussi partie de l'ensemble des coûts socio-économiques.

Les migrations pendulaires correspondent aux déplacements quotidiens des personnes entre leur domicile et leur lieu de travail ou leur lieu d'étude. Partout dans le monde, des enquêtes Origine-Destination (O-D) sont réalisées afin de connaître et de suivre l'évolution des besoins des populations en matière de transport, c'est-à-dire de savoir où les résidents se rendent, à quels moments de la journée et par quels modes de transport. Dans la région de Montréal, l'Agence métropolitaine de transport (AMT) et ses partenaires réalisent tous les cinq ans cette étude sur les habitudes de déplacement des résidents de la RMR. Ces

études montrent en général une augmentation des distances parcourues et de nouvelles dynamiques qui ne se limitent plus à des déplacements ville-banlieue, mais aussi de banlieue à banlieue.

La pollution de l'air dans les grandes villes du monde est de plus en plus importante au fur et à mesure que les transports augmentent, et non seulement aux heures de pointe habituelles, mais sur des périodes beaucoup plus étalées dans la journée. Au Québec, le transport routier est responsable de près de 40 % des gaz à effet de serre ainsi que de près de 80 % de certains gaz responsables du smog (AQTPA, 2009). La pollution atmosphérique est abondamment traitée dans la littérature, et particulièrement par les gouvernements, quant aux nombreux problèmes de santé qu'elle occasionne. Ces problèmes sont surtout d'ordre respiratoire, comme l'asthme ou les bronchites, ou encore, ils peuvent créer des réactions allergiques ou des accouchements prématurés (Santé Canada, 2006).

D'autres auteurs se penchent sur le coût élevé des infrastructures lié à l'étalement urbain, car celui-ci occasionne une hausse des dépenses nécessaires à la construction et à l'entretien des nouveaux réseaux (p. ex. aqueduc, traitement des eaux usées, gaz, électricité, lignes téléphoniques, système de transports de personnes, transports collectifs et routes, et des infrastructures publiques comme les écoles, les bibliothèques, les centres culturels et sportifs et la collecte sélective des déchets) tout en maintenant les réseaux existants (Barcelo et coll., 1999).

Les études sur les coûts énergétiques soulèvent la question de l'augmentation des besoins énergétiques liée au type de développement de faible densité étendu sur un vaste territoire. L'étalement urbain nécessite en effet une augmentation des transports entre les résidences et les lieux de travail et les services divers, ce qui entraîne une consommation accrue des énergies fossiles. L'autre aspect traité est lié à la hausse énergétique importante que demande le chauffage des constructions individuelles dans les quartiers à faible densité, comparativement aux constructions denses des villes centrales qui sont plus faciles à chauffer et à desservir.

Les problèmes de santé sont aussi étudiés, dont celui de l'obésité reliée au fait qu'étant donné que les lieux de travail, les services et les habitations ont tendance à être éloignés les uns des autres, les gens marchent de moins en moins dans leur vie quotidienne et utilisent davantage leur voiture. Dans son livre « *Pour une ville qui marche : aménagement urbain et santé* » (2002), Marie Demers, épidémiologiste travaillant sur la question des habitudes de vie en lien avec l'obésité, traite des différents choix d'environnements urbains aux États-Unis, au Canada et en Europe, et elle montre à quel point le modèle nord-américain de l'étalement urbain est lourd de conséquences en matière de santé publique avec l'obésité galopante, les maladies cardio-vasculaires, le diabète ou encore les maladies respiratoires. En 2003, dans une recherche nationale américaine effectuée auprès de 200 000 personnes de 448 municipalités, Ewing et coll. a établi un lien direct entre le niveau d'activité, le poids et l'état de santé des gens et le type de quartier dans lequel ils vivent. Ainsi, ils ont démontré que les personnes qui vivent dans des quartiers centraux où les commerces et les services sont à proximité sont en meilleure santé (indice de masse corporelle (IMC) et haute pression inférieurs) que les personnes vivant dans des quartiers qui correspondent aux caractéristiques de l'étalement urbain.

### **2.1.2 La position théorique de quelques chercheurs**

Outre ces approches variées, il est aussi intéressant de se pencher sur les points de vue plus précis de certains auteurs qui considèrent que le phénomène de l'étalement urbain s'essouffle, dont celui de Christopher B. Leinberger, qui dirige la plus importante agence indépendante de conseil en développement immobilier aux États-Unis. Sur la base d'un examen de l'évolution du marché immobilier des grandes agglomérations américaines effectué en 2000, celui-ci écrit ce qui pour lui constitue « le début de la fin du phénomène de l'étalement urbain » aux États-Unis :

« While a change in public policy – which subsidized suburban sprawl over the past 50 years – to a more balanced policy could accelerate the end of sprawl, what is really at work is a market shift that no amount of government intervention can stop » (Leinberger, 2000).

Il considère ainsi qu'aucune intervention gouvernementale ne peut arrêter le mouvement qui freine actuellement l'étalement urbain, c'est-à-dire un changement du marché vers des politiques plus équilibrées, une demande accrue pour la densification des espaces bâtis et l'accès au centre-ville.

Le spécialiste du développement urbain, Christopher Leo, professeur de sciences politiques à l'Université de Winnipeg, avançait déjà en 1998 dans la revue *Urban Affairs Review*, que les mesures visant à limiter l'étalement urbain sont désormais à l'ordre du jour en Amérique du Nord, signifiant ainsi l'importance donnée à ce phénomène. Par exemple, la ville de San Jose, en Californie, a établi une frontière verte visant à limiter l'étalement urbain. Les États de l'Oregon, de Washington, du New Jersey, du Michigan et de Caroline du Sud ont aussi adopté des politiques de planification du développement urbain. Plus près du Québec, la ville d'Ottawa a mis en place à partir de 1996 une « ceinture de verdure » et Toronto a aussi pris l'initiative de créer une telle ceinture verte.

Dans son mémoire remis en 2007 à la Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire québécois (CAAAQ), Claude Marois, professeur à l'Université de Montréal, considère que toute stratégie de développement à l'intérieur du territoire métropolitain montréalais doit d'une part, tenir compte de la grande disponibilité de l'espace en zone blanche (plus de 21 000 hectares) et d'autre part, de la préservation des terres agricoles. Il ajoute que plusieurs demandes de dézonage à l'intérieur de la zone agricole effectuée par les municipalités et les MRC de la région de Montréal dénotent un manque de sensibilité envers les activités agricoles bien que celles-ci soient aujourd'hui un atout important sur les plans économique et social. Il affirme aussi qu'il faut cesser de considérer les espaces périurbains comme des « espaces poubelles » où seules les activités urbaines sont valorisées.

### **2.1.3 Les nouvelles approches en aménagement et urbanisme**

Les nouvelles approches en aménagement et en urbanisme visent à revoir l'utilisation actuelle du territoire afin de limiter l'étalement des fonctions urbaines. Plusieurs courants se développent, dont celui du nouvel urbanisme, qui « voit l'urbanisme

avant tout comme un art, celui de créer des milieux urbains qui possèdent une identité forte, de façonner des espaces publics attrayants et conviviaux et d'intégrer tout nouveau développement dans son contexte historique et naturel » (Fischler, 2003). Ce courant ne cherche pas à séparer les fonctions résidentielles des fonctions industrielles et commerciales, mais désire les harmoniser architecturalement.

L'approche de l'aménagement en fonction des transports en commun priorise que la localisation et l'aménagement de nouvelles zones de développement permettent à une majorité d'habitants de se rendre à pied de leur domicile à une station de transport.

Le mouvement de la croissance intelligente (*Smart Growth*) considère que la croissance est inévitable et même nécessaire, mais qu'elle doit être mieux maîtrisée politiquement et surtout mieux canalisée spatialement afin d'être moins coûteuse aux contribuables et moins dommageable à l'environnement. Le but n'est donc pas de freiner le développement urbain, mais d'en faire un enjeu de débat public et de lui donner des formes plus durables, tant écologiquement qu'économiquement et socialement.

Le développement urbain selon l'approche du développement durable vise des stratégies directement liées à l'aménagement du territoire et aux formes d'urbanisation comme la réutilisation de terrains vacants en zone urbaine et la rénovation de bâtiments existants, l'utilisation plus économe du sol (par le regroupement des structures sur le site afin de laisser un maximum d'espaces naturels) ou encore le mélange des usages et l'augmentation des densités de manière à réduire le nombre de déplacements en voiture. Cette approche rejoint celle qui vise la densification des anciennes banlieues afin de réutiliser les terrains et les bâtiments disponibles en zones déjà urbanisées, surtout ceux qui sont situés à proximité du centre-ville ou d'une ligne de transport en commun.

## **2.2 Les « pros-étalement » : pourfendeurs des « anti-étalement »**

Outre ce courant de pensée dominant militant contre le phénomène de l'étalement urbain, il y a aussi le courant de ceux que l'on pourrait qualifier de défenseurs du phénomène.

### **2.2.1 Wendell Cox : à la tête du mouvement « pro-étalement »**

L'auteur le plus important qui milite en faveur de l'étalement urbain est Wendell Cox, un consultant américain qui défend la cause de la compétitivité d'une métropole comme Montréal, par des arguments pour le développement de la banlieue.

Il soutient un plaidoyer en faveur de l'étalement urbain, qui selon lui, est un phénomène important et essentiel, tout comme l'utilisation de l'automobile, l'accession à la propriété et l'accès au marché du travail. Toutes ces raisons sont importantes afin de rendre Montréal plus compétitive au niveau international (Cox, 2006).

Les principaux arguments de l'auteur reposent sur le fait que la forte croissance économique, la compétitivité et la richesse d'une métropole sont directement liées au développement de la banlieue et à l'utilisation de l'automobile. Selon Cox, l'accessibilité du logement et le transport sont des aspects cruciaux de la compétitivité économique d'une région métropolitaine. Les mesures anti-étalement urbain adoptées par certaines régions métropolitaines font augmenter le prix des terrains dans la ville centrale, rendant l'accession à la propriété difficile, car la demande au centre reste forte, alors que cette accession constitue l'un des principaux mécanismes d'accumulation de la richesse individuelle. Par conséquent, elle contribue à l'élargissement et à l'approfondissement du niveau de richesse d'une société :

« En achetant sa résidence, une famille ajoute à sa richesse. Une partie des paiements mensuels du prêt hypothécaire est utilisée pour réduire le montant dû et devient une partie de l'avoir net du propriétaire » (Cox, 2006).

Cox poursuit son raisonnement en disant que « pour que l'économie d'un pays ou d'une région métropolitaine reste en santé, le taux d'accession à la propriété immobilière doit rester élevé et augmenter » (Cox, 2006). Il considère d'ailleurs que l'accessibilité du logement à Montréal est un avantage de compétitivité par rapport à des villes concurrentes comme Toronto ou Vancouver. En effet, le multiplicateur médian de Montréal se situe à 3,5, en dessous de celui de Toronto (4,4) et de Vancouver (6,6). Cet indice est employé pour mesurer l'accessibilité aux logements et il est le résultat du prix médian des maisons divisé par le revenu médian des ménages. Le logement montréalais est donc plus abordable que celui de ses voisines canadiennes. De plus, les régions métropolitaines qui ont adopté des restrictions sévères quant à l'utilisation du territoire, par exemple en instaurant une ceinture verte autour de la ville centrale comme à Ottawa, ont subi une hausse de leur multiplicateur médian de 1995 à 2005, cinq fois supérieure à celle des endroits n'ayant pas adopté de telles mesures.

Toujours selon Cox, un marché du travail plus mobile est lié à une plus grande productivité économique, car le bassin d'emplois est plus grand pour la population. L'utilisation de l'automobile augmente donc l'efficacité des régions urbaines en améliorant la correspondance entre les personnes et les emplois. Dans le passé, les gens cherchaient un travail dans un périmètre assez restreint où il était possible de se rendre à pied ou en transport en commun alors qu'aujourd'hui, les gens peuvent se déplacer en voiture sur un vaste territoire et ainsi avoir accès à des emplois diversifiés qui répondent davantage à leurs compétences et à leurs préférences. Elle augmente aussi les possibilités de magasinage, ce qui permet de profiter de meilleurs prix grâce à la concurrence, ce qui se traduit par un accroissement de richesse personnelle pour les consommateurs. Considérant tous ces facteurs, Cox affirme que l'utilisation de l'automobile est associée à une croissance de la richesse sans précédent dans les pays développés et que c'est ainsi que la prospérité a été démocratisée.

De plus, il dénonce ce qu'il considère être des mythes entourant l'étalement urbain mis de l'avant par les tenants de la croissance intelligente et les défenseurs de l'anti-étalement urbain (Cox, 2004). Son argumentation se base essentiellement sur l'aspect



économique de l'étalement urbain et il considère les maux de ce phénomène décrits par les détracteurs, comme les pertes de terres agricoles, l'encombrement de la circulation, la pollution atmosphérique ou encore les coûts élevés liés aux infrastructures, comme des « mythes ».

Ainsi, il prétend que la faible densité des banlieues n'augmente pas l'encombrement de la circulation ou la pollution de l'air, mais les dilue. Avec un système autoroutier plus vaste, on dilue la circulation et par le fait même la pollution, plutôt que de les concentrer. De plus, il ajoute qu'en réalité, les voitures jouent un rôle peu important dans les émissions de gaz à effet de serre (GES) et que les mesures pour limiter le transport et maximiser l'utilisation du territoire n'ont qu'un impact minime sur la réduction des GES.

Cox réfute l'argument qui avance que le développement des autoroutes accroît le développement de l'urbanisation en donnant comme exemples les régions urbaines d'Australie, et les villes canadiennes de Vancouver, Edmonton et Calgary qui ont vu l'étalement urbain s'accroître sans pour autant avoir développé davantage leurs réseaux autoroutiers.

Concernant les transports en commun, il considère que les régions urbaines modernes dépendent de l'automobile et que le transport en commun n'est pas un substitut valable pour la plupart des déplacements urbains. Ce n'est pas parce que les gens n'aiment pas le transport en commun qu'ils ne l'utilisent pas, mais plutôt parce que celui-ci ne répond pas à leur besoin en termes de parcours et de temps. De plus, les horaires et les correspondances limitent l'utilisation du transport en commun en augmentant le temps de parcours. Aussi, Cox avance qu'une région urbaine moderne comme Montréal est trop vaste géographiquement pour que le transport en commun puisse offrir un service compétitif, sauf en direction des zones à haute densité comme les quartiers centraux. De plus, un tel système coûterait trop cher pour être viable.

Un autre argument contre lequel se bat Cox est celui qui suggère que la croissance urbaine crée un déséquilibre entre les emplois et les logements, ce qui augmenterait la

dépendance à l'automobile et les congestions routières. Cox dénonce que l'on considère souvent qu'un travail peut généralement être trouvé à proximité de son logement alors qu'il en est tout autrement. En effet, plusieurs raisons font en sorte que les gens sont prêts à rouler de grandes distances jusqu'à leur travail. Il note qu'il y a entre autres le fait que le marché du travail est plutôt régional et non local, que les ménages ont plus d'un emploi (l'homme et la femme ne travaillant pas au même endroit ou encore une même personne peut avoir deux emplois), que les gens changent d'emplois plus souvent que par le passé, il est donc difficile de déménager à chaque fois, et finalement, le lieu de travail peut ne pas correspondre aux aspirations des gens, que ce soit au niveau du milieu social, du besoin d'espace naturel ou encore du besoin d'être près de la famille.

Au sujet de l'agriculture, Cox affirme que dans la région de Montréal, les terrains agricoles perdus pour l'étalement urbain étaient déjà abandonnés à la suite des améliorations de la productivité agricole des dernières décennies.

Un autre aspect sur lequel se penche l'auteur concerne les coûts des infrastructures liés à l'étalement des fonctions urbaines, telles que les réseaux d'égouts et d'aqueduc. Il souligne le fait que l'étude la plus importante effectuée à propos de l'augmentation des coûts liés aux infrastructures dans les régions périurbaines, *The Costs of Sprawl-2000*, financée par le gouvernement américain prévoit des coûts plus élevés de 300 milliards de dollars entre 2000 et 2025 si le modèle de développement se poursuit de la même façon plutôt que d'emprunter le chemin de la croissance intelligente. Il ajoute aussi qu'en 1996, le *Report of the Greater Toronto Task Force* est arrivé à des conclusions similaires. Malgré ces deux études importantes, il considère qu'une comparaison valable des coûts à déboursés par l'État entre des régions à faible et à haute densité doit reposer sur l'examen des expériences actuelles et non sur de telles projections théoriques.

### **2.2.2 Institut économique de Montréal : les « pros-étalement » montréalais**

D'autres projets de certains chercheurs sont mis de l'avant par l'Institut économique de Montréal et ont sensiblement le même point de vue que Cox, dont Pierre Desrochers, professeur au département de géographie de l'Université de Toronto Mississauga en Ontario.

Desrochers (2002) soutient que la croissance urbaine ne menace pas l'approvisionnement agricole et la qualité de l'environnement, car les rendements sont aujourd'hui beaucoup plus importants sur un même lopin de terre qu'il y a quelques décennies. Il ajoute que ce gain de productivité fait en sorte que l'on a besoin de moins de terres agricoles et que certaines, dont les rendements étaient faibles, ont été abandonnées et sont redevenues des forêts, contrecarrant l'effet de l'étalement urbain.

Par rapport au transport, Desrochers propose les mêmes arguments que Cox, soit que l'augmentation du nombre d'automobiles n'entraîne pas automatiquement une détérioration de la qualité de l'air des villes, car il considère que la technologie des voitures est aujourd'hui bien plus développée que leur nombre. Selon lui, le niveau de pollution émis par une voiture dépend davantage de la nature des déplacements que de la distance. Une autoroute achalandée, mais où les véhicules circulent à une vitesse élevée et constante cause beaucoup moins de pollution qu'une artère urbaine où les véhicules roulent moins vite et s'arrêtent fréquemment.

Et finalement, il soutient que plusieurs entreprises se sont déplacées près du domicile banlieusard de leurs employés. Le résultat en est que le temps requis en moyenne par les Nord-Américains pour faire la navette entre leur domicile et leur lieu de travail n'a pas augmenté au cours des dernières décennies.

### **2.2.3 Lone Mountain Compact : en réaction au « New Urbanism »**

Le « Lone Mountain Compact », groupe dont les idées sont mises aussi de l'avant par l'Institut économique de Montréal, est un rassemblement de chercheurs qui se sont réunis au Lone Mountain Ranch dans le Montana, en 2001, pour adopter un manifeste en 10 points, le « LMC » afin de contrebalancer le manifeste (Ahwahnee Principles) du Congress for a New Urbanism (Congrès pour un nouvel urbanisme) auquel ils n'adhèrent pas.

Le Congrès pour un nouvel urbanisme (CNU, 1999) soutient la position que « la dégradation des centres-villes, l'expansion anarchique et incessante des zones construites, la ségrégation croissante par origines et revenus, la détérioration de l'environnement, la disparition des zones cultivées et des espaces naturels, ainsi que l'oubli de notre héritage culturel, est un seul et unique challenge pour l'avenir de notre société et de son habitat ». De plus, il plaide pour la mise en place d'une politique publique et des pratiques d'aménagement sur les fondements comme : « ... les quartiers doivent accueillir des populations diverses et proposer des usages variés; les villes doivent être conçues pour faciliter la circulation des piétons, des transports en commun et aussi des véhicules automobiles; leur forme doit être définie par des espaces et des bâtiments publics accessibles à tous; les espaces urbains doivent être modelés suivant une architecture et un paysage qui mettent en valeur le contexte local quant à l'histoire, au climat, à l'écologie et aux méthodes traditionnelles de construction ».

Le « Lone Mountain Compact » croit quant à lui que la croissance urbaine est le résultat d'une longue série de processus évolutifs qui ont leur logique propre et qu'une planification trop rigide aura, à l'instar de ce que l'on a observé dans le domaine économique, des conséquences inattendues qui seront essentiellement négatives. Pour contrebalancer le manifeste du Congrès pour un nouvel urbanisme cité ci-dessus, le LMC (2001) défend quelques valeurs de base, dont le principe fondamental d'une société libre où les individus devraient avoir le droit de vivre et de travailler où et comme ils l'entendent. De plus, ils soutiennent que les décisions d'aménagement doivent être basées sur des faits

plutôt que sur des perceptions; que la densité et l'utilisation des sols doivent être déterminées par le marché et non par la planification; que les stratégies de transport doivent reposer sur les mécanismes de marché.

#### **2.2.4 Conclusion**

Les recherches sur le thème de l'étalement urbain en Amérique du Nord et ailleurs dans le monde adoptent donc plusieurs approches et points de vue. Ce projet de recherche vise à analyser les tendances actuelles de cet étalement depuis les 15 dernières années dans la RMR de Montréal et au-delà de celle-ci ainsi que ses impacts sur les territoires agricoles. Notre hypothèse de départ est que la situation actuelle et les tendances à l'étalement urbain dans la RMR de Montréal nous indiquent que les thèses des pros-étalement ne tiennent pas la route.

Cette analyse débute par un survol de la situation économique agricole québécoise actuelle ainsi que par une mise en contexte démographique.

## **Chapitre 3 : Le poids économique de l'agriculture et de l'agroalimentaire au Québec**

Afin de bien comprendre le contexte dans lequel se poursuit l'étalement urbain dans la RMR de Montréal, il est intéressant de souligner l'importance économique du secteur de l'agriculture et de l'agroalimentaire au Québec et de tracer un portrait économique global du territoire à l'étude, par rapport entre autres aux emplois et aux revenus agricoles.

La fonction économique du milieu agricole est très importante et elle se divise en trois secteurs : la production agricole primaire, la transformation alimentaire et la distribution. La production agricole primaire constitue l'ensemble des activités de culture et d'élevage. La transformation alimentaire, quant à elle, désigne l'ensemble des opérations de fabrication de produits alimentaires propres à la consommation humaine ou animale. La distribution désigne finalement les activités qui s'exercent entre la production et la consommation d'un aliment.

### **3.1 Au Québec**

Le système agricole et agroalimentaire joue un rôle important pour l'économie canadienne. En 2005, ce système représentait 8 % du produit intérieur brut (PIB) du Canada et embauchait une personne sur huit, pour un total de près de 2,1 millions de personnes (Statistiques Canada, 2005). L'Ontario et le Québec sont les provinces où l'on retrouve le plus de personnes œuvrant dans le secteur de l'agriculture et de l'agroalimentaire, soit près de 50 % du nombre d'emplois dans ce secteur au pays.

Ces emplois sont répartis en quatre secteurs : l'agriculture primaire, la transformation des aliments, des boissons et du tabac (ABT), la vente au détail et en gros d'aliments et les services alimentaires. En général, les producteurs ne vendent pas directement aux consommateurs et avant d'arriver à ceux-ci, les produits passent par un processus de transformation et de distribution complexe. Le secteur de la transformation ABT est formé d'une série d'industries allant des entreprises de transformation primaire

comme les minoteries et les abattoirs, aux entreprises de transformation de second cycle comme les boulangeries et les usines de mise en conserve. Au Québec, en 2005, l'agriculture primaire a compté pour environ 1,6 % de l'emploi provincial, la transformation ABT pour 2,1 %, la vente au détail et en gros pour 3,9 % et les services alimentaires pour 4,7 % (Statistiques Canada, 2005).

La contribution provinciale du secteur de l'agriculture et de l'agroalimentaire au PIB canadien varie selon les régions. En 2005, la contribution québécoise de ce secteur était de 19,5 %, la deuxième plus importante après l'Ontario (35,6 %) (Statistique Canada, 2005). Environ 1 % du PIB provincial québécois total est généré par l'agriculture primaire et 2 % par la transformation des aliments.

Selon l'UPA, le Québec comptait 42 540 producteurs agricoles en 2007, œuvrant au sein d'environ 29 863 entreprises agricoles. Ces entreprises ont procuré de l'emploi à près de 57 627 personnes et vendu des produits pour une valeur de 6,9 milliards de dollars. Ces résultats font de l'agriculture la plus importante activité du secteur primaire au Québec, tant du point de vue de l'activité économique que de l'emploi.

Toujours selon l'UPA, le secteur de la transformation ABT occupait 67 198 personnes en 2007 et son chiffre de ventes s'est élevé à 20,2 milliards de dollars. Viennent ensuite les secteurs du commerce de gros et de détail qui occupent respectivement 26 564 et 141 353 personnes. Les ventes au détail de produits alimentaires se sont élevées à 20,5 milliards de dollars. Le secteur de la restauration occupe quant à lui 184 890 personnes et a réalisé des recettes de près de 9,1 milliards de dollars. Au total, le secteur agroalimentaire représentait, en 2007, 477 632 emplois ou 12,4 % de l'emploi total et il a contribué à environ 6,3 % du PIB de l'économie québécoise.

### **3.2 Dans la RMR de Montréal**

Le secteur agroalimentaire constitue un levier économique majeur dans la région métropolitaine. Plus des deux tiers des activités de transformation alimentaire de l'ensemble du Québec se font à l'intérieur de la CMM. Ce secteur emploie à lui seul

143 000 travailleurs dans la CMM, soit environ 9 % de l'emploi total et près du tiers des emplois québécois de ce secteur (CMM, 2005). Il représente 9 % du PIB du Québec et génère une activité économique de 17 milliards de dollars par année. Avec près de 49 % des activités québécoises liées à l'agriculture et à l'agroalimentaire, le territoire de la CMM constitue un maillon essentiel de l'industrie agroalimentaire du Québec. En fait, le territoire de la région métropolitaine est le principal centre de transformation et de surtransformation agroalimentaire du Québec, car on y retrouve les deux tiers des entreprises de ce secteur.

Les revenus agricoles bruts de la CMM, c'est-à-dire ceux générés par la vente d'un produit agricole, ont totalisé 424 millions de dollars en 2004. Il s'agit d'une augmentation de 11 % entre 1996 et 2001, ce qui représente 6 % des revenus agricoles totaux du Québec. La Couronne Nord a généré 60 % des revenus agricoles totaux de la CMM. Sur les 1 953 fermes enregistrées au MAPAQ en 2004, 27 % des entreprises génèrent la majorité de leurs revenus par les productions animales tandis que 73 % œuvrent principalement dans le domaine des productions végétales. Les productions les plus importantes sont l'horticulture (772 entreprises, dont 277 de légumes, 237 de fruits, 197 de cultures abritées et 61 d'horticulture ornementale), les grandes cultures avec 512 entreprises et les bovins laitiers avec 259 entreprises (CMM, 2004).

Les productions végétales génèrent 73 % des revenus agricoles de la CMM, ce qui représente des revenus de 301 millions de dollars. L'horticulture est le principal secteur de production en importance et il génère à lui seul des revenus de 220 millions de dollars, soit 52 % des revenus agricoles totaux de la CMM. Dans ce secteur, la production maraîchère totalise des revenus de 85 millions de dollars et les cultures abritées 80 millions. Dans les productions végétales autres que l'horticulture et les grandes cultures, on dénombre 86 entreprises productrices de fourrages et 36 entreprises acéricoles. Des 109 592 ha cultivés dans la CMM, 66 240 ha sont utilisés pour les grandes cultures (60 %), 22 460 ha pour les fourrages (20 %) et 10 950 ha en légumes (10 %). Les fruits, l'horticulture ornementale et les pâturages se répartissent presque également les 11 000 ha restants. Les serres occupent 129 ha, ce qui représente 37 % de la superficie totale des serres du Québec.



Dans le secteur des productions animales de la CMM, la production laitière est la plus importante sur le territoire et génère 64 millions de dollars, soit plus de 50 % des revenus provenant des animaux, tandis que les autres productions animales réunies en génèrent 123 millions. Le secteur des productions animales est caractérisé par l'élevage de bovins de boucherie avec 104 fermes, 59 entreprises chevalines, 31 avicoles, 24 porcines, 12 ovines et 49 autres productions animales. Les bovins de boucherie génèrent 20 millions de dollars, la volaille 15 millions, le porc 10 millions et les autres productions animales 12 millions.

Finalement, la zone agricole de la région métropolitaine rencontre plusieurs défis. Tout d'abord, la demande pour des espaces de récréation et de loisirs est de plus en plus forte en milieu agricole et les exploitants doivent s'y adapter (p. ex. auto-cueillette, vente directe, tables champêtres, fermes équestres et gîtes à la ferme). Toutefois, les demandes répétées de modification de la zone agricole par les MRC pour le développement de fonctions résidentielles, commerciales ou industrielles contribuent chaque année à diminuer la zone agricole permanente et à fragiliser le dynamisme du milieu agricole.

Combinés à ces pertes de terres, le monde agricole périurbain de la région métropolitaine connaît quelques problèmes économiques et sociaux. Soulignons tout d'abord qu'une partie non négligeable du potentiel agricole québécois est encore sous-exploitée, en raison d'un contexte socio-économique défavorable au développement de l'agriculture. En effet, la proximité de la ville favorise le maintien, voire l'augmentation de superficies agricoles en friche par les propriétaires non-agriculteurs et les spéculateurs qui espèrent vendre ces terres à d'autres fins que l'agriculture et à des prix plus élevés, car le lotissement d'une terre agricole en développement résidentiel entraîne une hausse du prix au mètre carré qui ne représente pas du tout la valeur commerciale de la terre destinée à la production agricole. Les agriculteurs sont ainsi privés de la possibilité de se développer et d'investir. Ensuite, pour établir un voisinage respectueux entre les milieux résidentiels et les activités agricoles, les fermes doivent respecter des normes de plus en plus nombreuses et contraignantes.

## **Chapitre 4. Caractéristiques de la croissance de la population et des ménages dans la RMR de Montréal**

La compréhension du phénomène de l'étalement urbain dans la RMR de Montréal passe aussi par l'analyse de la croissance de la population et des ménages des 30 dernières années. Quelles sont les principales caractéristiques de cette croissance? Quelles en sont les particularités géographiques? Est-ce que cette croissance s'est concentrée dans certains secteurs de la région métropolitaine ou bien elle s'est manifestée partout?

### **4.1 Croissance à l'échelle de la RMR de Montréal**

Dans la région métropolitaine de Montréal, l'étalement urbain se poursuit au-delà de la ville centrale, contribuant ainsi à la suburbanisation, mais aussi et surtout, au-delà de la RMR. Depuis les 30 dernières années, l'île de Montréal a vu sa population partir au profit des Couronnes Nord et Sud. Ce phénomène d'urbanisation a donc franchi une étape de plus dans le processus : celui de l'exurbanisation et du développement de la banlieue de la troisième couronne située principalement en milieu agricole.

Le tableau 1 montre ainsi que la croissance de la population de la RMR de Montréal a été relativement faible de 1971 à 1986 avec des taux de 2,5 % entre 1971 et 1976, de 0,8% entre 1976 et 1981 et de 2,1 % entre 1981 et 1986. Toutefois, les pressions urbaines se sont légèrement intensifiées à partir du milieu des années 1980, avec une croissance démographique de 9,8 % entre 1986 et 1991, de 3,7 % entre 1991 et 1996, de 3 % entre 1996 à 2001 et de 5,3 % entre 2001 et 2006.

En 2003 et 2004, l'île de Montréal a quant à elle perdu 1,3 % de sa population (24 100 personnes) au profit des deux couronnes (tableau 2). Il faut aussi constater que la croissance a varié beaucoup à l'intérieur de la RMR depuis le début des années 1970. En effet, de 1971 à 1981, l'île de Montréal a connu une décroissance de sa population de 11,3 % alors que les Couronnes Nord et Sud ont connu une croissance combinée de 27,1 %.

**Tableau 1. Croissance de la population de la RMR de Montréal de 1971 à 2006.**

	Croissance de la population (%)						
	1971-1976	1976-1981	1981-1986	1986-1991	1991-1996	1996-2001	2001-2006
RMR	2,5	0,8	2,1	9,8	3,7	3	5,3

Sources : Statistique Canada, recensement de 1971, 1976, 1981, 1986, 1991, 1996, 2001 et 2006.

**Tableau 2. Croissance de la population de la RMR de Montréal de 1971 à 1981.**

Région	Population (n)			Croissance (%)		
	1971	1976	1981	1971-1976	1976-1981	1971-1981
Île de Montréal	1 959 143	1 869 641	1 760 122	-4,9	-6,2	-11,3
Couronnes Nord et Sud	784 065	944 429	1 075 637	17	12,2	27,1

Fauteux, M. (1983), « La croissance de la population dans la région de Montréal, 1971-1981 », Cahiers de géographie du Québec, vol. 27, no 71, 1983, p. 165-183. : <http://id.erudit.org/iderudit/021607ar>

Il est significatif que le phénomène de l'étalement urbain a pris une ampleur phénoménale à partir de ces années et que le mouvement se poursuit encore aujourd'hui. D'ailleurs, le tableau 3 permet de constater qu'entre 1991 et 2001, c'est définitivement la Couronne Nord qui a attiré le plus fortement la population avec un taux de croissance de 20,2 % pour la région de Lanaudière et de 15 % pour les Laurentides.

**Tableau 3. Croissance de la population dans les secteurs de la RMR de Montréal de 1971 à 2001.**

Secteur	Population (n)			Croissance (%)		
	1991	1996	2001	1991-1996	1996-2001	1991-2001
Montréal	1 775 871	1 775 846	1 812 723	0,0	2,0	2,0
Laval	314 398	330 393	343 005	4,8	3,7	8,3
Montérégie, portion RMR	684 180	727 432	744 879	5,9	2,3	8,1
Lanaudière, portion RMR	184 229	221 623	230 996	16,9	4,1	20,2
Laurentides, portion RMR	250 495	271 153	294 747	7,6	8,0	15,0
RMR de Montréal	3 209 173	3 326 510	3 426 350	3,5	2,9	6,3

Sources : Statistique Canada, recensements de 1991, 1996 et 2001. et la Table métropolitaine de Montréal : [http://www.table-metropolitaine.org/Statistiques\\_de\\_la\\_RMR/Profil\\_de\\_Colectivite\\_TAB/TAB4.PDF](http://www.table-metropolitaine.org/Statistiques_de_la_RMR/Profil_de_Colectivite_TAB/TAB4.PDF)

Après avoir connu une hémorragie démographique depuis les années 1970 jusqu'à la fin des années 1980, la population de la ville de Montréal a connu une stabilisation à partir de 1990, puis une faible croissance de 2 % jusqu'en 2001 et de 2,3 % entre 2001 et 2006. Toutefois, au cours de la période 2001-2006, certaines municipalités ont connu une croissance fulgurante au détriment de quelques autres. C'est notamment le cas de Vaudreuil-Dorion (+29,5 %) à l'ouest, de Saint-Colomban (+34,8 %), Blainville (+29,0 %), Mirabel (+26,8 %), Terrebonne (+17,6 %) et Mascouche (+14,2 %) au nord, de Saint-Basile-le-Grand (+26,0 %) à l'est et de Candiac (+25,8 %), La Prairie (+15,2 %) et Chambly (+11,1 %) au sud.

On comprend donc qu'avec un taux de croissance d'à peine 5 % dans la RMR de Montréal, les municipalités qui ont des taux de croissance supérieurs à 15 ou 20 % s'enrichissent au détriment des autres municipalités. Outre le fait que l'étalement des fonctions urbaines s'effectue souvent sur les territoires agricoles, l'autre conséquence de cette concurrence est que les contribuables doivent continuer de payer pour toutes les infrastructures existantes (p. ex. routes, systèmes d'égouts et de traitement des eaux, écoles, et centres sportifs et culturels) en plus des nouvelles infrastructures construites en périphérie. Cette concurrence contribue donc au phénomène de l'étalement urbain dans la RMR de Montréal et au-delà de celle-ci et les impacts se font sentir sur le milieu agricole.

Ainsi, malgré le faible taux de croissance de la RMR de Montréal, l'étalement urbain se poursuit dans la région et effectue des assauts répétés sur les fonctions agricoles, bien qu'il y ait abondance d'espaces disponibles ailleurs qu'en zone agricole. Sur le territoire de la CMM, quelque 27 800 ha de terres ont été retirés de la zone agricole à des fins d'urbanisation depuis l'entrée en vigueur de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) en 1978, bien que plus de 21 000 ha (CMM, 2005) soient toujours disponibles en zone blanche, c'est-à-dire en zone constructible, pour le même usage. De ces 21 000 ha, 45 % sont zonés résidentiels, 25 % sont zonés industriels, 25 % de ces espaces vacants se partagent de façon équivalente en vocation conservation/publique et rurale et 5 % sont voués à du développement commercial (CPTAQ, 2004).

La Communauté métropolitaine de Montréal a d'ailleurs clairement reconnu, dans son projet de schéma d'aménagement et de développement qu'elle a soumis à l'approbation du gouvernement, que l'actuel périmètre d'urbanisation était suffisant pour répondre aux besoins de développement des 20 prochaines années, compte tenu de la croissance démographique actuelle et projetée relativement faible ainsi que des espaces disponibles en zone non agricole (CAAAQ, 2008), sans avoir à toucher à la zone agricole permanente. Malgré ce constat, les MRC font des demandes répétées de modifications de la zone agricole de plusieurs centaines d'hectares depuis plusieurs années, et particulièrement depuis l'an 2000.

## **Chapitre 5. Objectifs et cadre méthodologique**

### **5.1 Objectif de la recherche**

L'objectif de ce projet de recherche est d'analyser les tendances actuelles de l'étalement urbain dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal et au-delà de celle-ci ainsi que les impacts de cet étalement sur le territoire agricole.

Le projet comporte trois objectifs secondaires dans le but de confronter les stratégies d'aménagement des MRC de la RMR à ce qui se passe concrètement sur le terrain. Le premier se propose d'analyser l'importance de la multifonctionnalité de l'agriculture et sa prise en compte dans les stratégies d'aménagement et de revitalisation agricole dans les MRC. Le deuxième vise à établir les liens entre ces stratégies et les pressions urbaines dans la région métropolitaine de Montréal. Le dernier objectif secondaire cherche à identifier les MRC qui ont développé ces stratégies dans leur schéma d'aménagement et de développement (SAD), pour ensuite comparer les intentions et les actions des MRC par rapport à l'étalement urbain qui se développe concrètement sur leur territoire depuis l'an 2000.

#### **5.1.1 Déterminer l'importance de la multifonctionnalité de l'agriculture périurbaine de Montréal**

Quelle est l'importance de la multifonctionnalité de l'agriculture périurbaine en 2010 dans la région métropolitaine de Montréal? Pour répondre à cette question, un portrait statistique de certaines activités agricoles se déroulant dans chacune des MRC de la RMR et leurs impacts socioéconomiques sera tracé.

Il faut d'abord se poser la question suivante : qu'est-ce que la multifonctionnalité de l'agriculture et quelles sont les fonctions qui lui sont associées? Ensuite, un portrait global du territoire agricole de la RMR de Montréal ainsi qu'un portrait de la situation économique agricole doit être dressé. Puis, le chapitre se terminera par un portrait agricole à l'échelle des MRC à l'intérieur de la RMR selon six critères, soit la superficie totale du

territoire agricole des MRC, le nombre d'exploitations agricoles qui s'y trouvent, le poids économique des activités agricoles et les productions par filière, le nombre d'emplois créés dans les secteurs de la production agricole primaire, de la transformation alimentaire et de la distribution et certaines activités agrotouristiques offertes sur chacun des territoires.

### **5.1.2 Analyser l'importance de l'étalement urbain due aux pressions urbaines dans la RMR de Montréal**

Quelle est l'étendue de l'étalement urbain due aux pressions urbaines dans la région métropolitaine de Montréal depuis les 15 dernières années? La question de recherche vise à connaître quel est le degré de cet étalement dans la RMR et au-delà de la région. Où ces pressions sont-elles les plus importantes? Sont-elles suffisamment importantes pour justifier la mise en place de stratégies d'aménagement et de revitalisation agricole?

Les pressions urbaines seront analysées en fonction de l'augmentation de la population et des ménages depuis 1996, par le nombre de mises en chantier entre 2002 et 2008 dans chacune des 88 municipalités du territoire métropolitain ainsi que par les demandes de modification de la zone agricole de ces municipalités déposées auprès de la CPTAQ entre janvier 2000 et août 2009.

### **5.1.3 Identifier les MRC ayant des stratégies d'aménagement et de revitalisation agricole et leur mise en application**

Le dernier objectif vise à identifier les MRC de la RMR de Montréal qui ont développé des stratégies d'aménagement et de revitalisation agricole dans leur SAD, pour ensuite les confronter aux gestes posés sur le terrain. En d'autres mots, nous cherchons à déterminer la place de l'agriculture dans chacune des MRC, leurs stratégies agricoles et leur mise en application.

Pour débiter, un portrait des faits saillants des pressions urbaines vécues dans cinq MRC ciblées (Mirabel, Vaudreuil-Soulanges, Laval, Longueuil et Lajemmerais) sera tracé selon cinq critères : les variations de la population entre 1996 et 2006 et celles des ménages depuis 2001, le nombre de mises en chantier entre 2002 et 2008, les espaces vacants et

l'importance des demandes de modification de la zone agricole (nombre et superficie). Ensuite, les SAD de ces cinq MRC ainsi que leurs résultats sur le terrain seront comparés entre eux, car elles adoptent des comportements différents entre le discours contenu dans le SAD et les actions posées sur le terrain. Pour ce faire, deux critères ont été retenus : une typologie des stratégies d'aménagement et de revitalisation agricole des SAD (date d'entrée en vigueur, grandes orientations, stratégies et moyens (plan d'action)) et les positions adoptées par les acteurs impliqués dans les demandes de modification.

## **5.2 Définition du territoire à l'étude**

Le territoire à l'étude est la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal. Ce territoire inclut les 88 municipalités définies par Statistique Canada en 2006. Les municipalités de Kahnawake et de Kanésatake ne sont pas analysées, car la plupart des données les concernant ne sont pas disponibles.

Dans le cadre de l'étude, ce territoire a été séparé en six régions : l'agglomération de Montréal et ses 16 municipalités hors MRC; la Couronne Nord et ses 26 municipalités appartenant aux MRC D'Autray, de Deux-Montagnes, de L'Assomption, de La Rivière-du-Nord, des Moulins et de Thérèse-De Blainville; la Couronne Sud et ses 39 municipalités appartenant aux MRC de Beauharnois-Salaberry, de Lajemmerais, de La Vallée-du-Richelieu, de Roussillon, de Rouville et de Vaudreuil-Soulanges; l'agglomération de Longueuil et ses cinq municipalités et les villes-MRC de Laval et de Mirabel.

Le territoire touche aussi 20 municipalités appartenant à des MRC limitrophes à la RMR, plus particulièrement celles qui se situent à des endroits stratégiques, près des autoroutes où l'urbanisation est la plus susceptible de se développer. Dans la région des Laurentides, les municipalités incluses sont celles de Brownsburg-Chatham, Lachute et Sainte-Sophie de la MRC d'Argenteuil, reliées par l'autoroute 50, en direction de l'ouest. Dans Lanaudière, les municipalités sont Saint-Lin-des-Laurentides et Saint-Roch-de-L'Achigan de la MRC de Montcalm, qui sont favorisées par l'autoroute 25. En Montérégie, les municipalités sont celles de Saint-Patrice-de-Sherrington, Sainte-Clothilde-de-



Châteauguay, Saint-Bernard-de-Lacolle, Hemmingford, Saint-Michel et Saint-Rémi de la MRC des Jardins-de-Napierville, favorisées par l'autoroute 15; Saint-Jean-sur-Richelieu, Mont-Saint-Grégoire et Sainte-Brigide-d'Iberville de la MRC du Haut-Richelieu, favorisées par les autoroutes 10 et 35; Saint-Jean-Baptiste de la MRC de la Vallée-du-Richelieu, favorisée par la route 116; Calixa-Lavallée et Contrecoeur de la MRC de Lajemmerais, favorisées par l'autoroute 30 et la route 132 est; et les municipalités de Sainte-Victoire-de-Sorel, Saint-Ours et Saint-Roch-de-Richelieu de la MRC de Pierre-de-Sorel (anciennement Bas-Richelieu), qui sont favorisées par l'autoroute 20 et la route 133.

### **5.3 Cueillette de données et création de bases de données**

Les différentes données utilisées dans ce projet de recherche ont été compilées à partir de diverses sources et critères et à l'aide de bases de données originales créées spécifiquement pour cette recherche, à l'aide des logiciels Excel et MapInfo.

#### **5.3.1 Données sur la multifonctionnalité de l'agriculture**

Pour déterminer l'importance de l'agriculture périurbaine en 2010 dans la région métropolitaine de Montréal, les sources suivantes ont été utilisées : recensements de l'agriculture de 2001 et 2006 de Statistique Canada, Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire québécois (CAAAQ) ainsi que de nombreux mémoires déposés par les MRC lors de cette consultation, Institut de la statistique du Québec (ISQ), ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ) et sites Internet d'Agrotourisme Québec et sites plus particuliers des MRC et du tourisme en région.

Tout d'abord, le portrait global du territoire agricole et celui sur la situation économique agricole de la RMR de Montréal ont été constitués à partir des données du portrait agricole révisé de la CMM, effectué par le MAPAQ en 2006.

Ensuite, les portraits particuliers de la RMR et des MRC qui la constituent ont été dressés à partir des six critères suivants : la superficie de la zone agricole permanente des MRC, le nombre d'exploitations agricoles, le poids économique des activités agricoles de chaque MRC et le nombre d'emplois qu'elles procurent (fonctions économique et sociale), les productions par filière et certaines activités agrotouristiques offertes sur leur territoire (fonctions culturelle et éducative).

Ainsi, la superficie agricole totale permet de saisir l'importance territoriale des activités agricoles dans chacune des MRC et de comparer les MRC entre elles. Ces données proviennent du rapport annuel 2008-2009 de la CPTAQ.

Le nombre total d'exploitations agricoles permet de réaliser l'importance, la diversité et le dynamisme du monde agricole. Après discussions avec M. Bernard Houle (12 février 2010), conseiller à la diffusion des données du recensement de l'agriculture 2006 de Statistique Canada et d'un responsable des statistiques du MAPAQ (15 février 2010), il a été décidé que le nombre d'exploitations agricoles cité dans cette recherche serait celui de Statistique Canada. Bien que pour certaines MRC, les chiffres obtenus par les deux instances gouvernementales diffèrent beaucoup, le nombre total de fermes du recensement permet de tracer un portrait plus précis des activités qui se déroulent sur le territoire de la RMR. En effet, le MAPAQ accepte seulement les fermes ayant un revenu agricole brut de 5 000 \$ ou plus alors que le recensement accepte toutes les fermes qui produisent dans l'intention de vendre au moins un produit agricole (cultures, bétail, volaille, produits d'origine animale, autres produits agricoles), ce qui permet une meilleure évaluation de la diversité des exploitations. Toutefois, le MAPAQ accepte les fermes aquatiques alors que le recensement ne les comptabilise pas.

La fonction économique du milieu agricole est très importante et son rôle est évalué par le poids économique de la production agricole primaire, de la transformation alimentaire et de la distribution ainsi que par le nombre d'emplois que ces trois secteurs procurent. Les données sur les secteurs de la transformation et de la distribution proviennent des profils de l'industrie bioalimentaire des régions effectués par le MAPAQ.

Les données concernant le nombre d'emplois de la production primaire agricole sont celles du recensement de 2006 et elles concernent les *professions propres à l'agriculture sauf les manœuvres*. Selon la classification nationale des professions de Statistique Canada, ces professions comprennent les entrepreneurs et gestionnaires des services agricoles, les surveillants d'exploitations agricoles et les ouvriers spécialisés, les exploitants agricoles et gestionnaires d'exploitations agricoles, les propriétaires exploitants et gestionnaires de pépinière et de serre, les entrepreneurs et gestionnaire de l'aménagement paysager et de l'entretien des terrains, les surveillants de l'aménagement paysager et de l'horticulture, les propriétaires exploitants d'entreprises agricoles et les ouvriers agricoles et ouvriers de pépinières et de serres. Les manœuvres agricoles, quant à eux, récoltent, trient et empaquettent les produits agricoles. Dans les statistiques du recensement, ces derniers sont combinés à tout le personnel élémentaire de la production primaire, c'est-à-dire aux manœuvres en aménagement paysager et en entretien des terrains, à celles des mines, forage et entretien des puits de pétrole et de gaz, de l'exploitation forestière, aquiculture, ramasseurs de plantes marines et éleveurs de coquillages. Il est donc difficile d'évaluer le nombre d'emplois agricoles exacts de cette catégorie et elle n'a pas été compilée.

Au niveau de la production primaire, le survol des productions par filière permet de saisir la diversité et la richesse des entreprises agricoles. Ces données proviennent du recensement de l'agriculture de 2006. Il est à noter qu'une production ne correspond pas à une exploitation (ferme), car il peut y avoir plusieurs productions différentes sur une même exploitation. De ce fait, le nombre total d'exploitations d'une MRC ne correspond pas au nombre de productions.

Les productions animales retenues dans le cadre de l'analyse sont les élevages de vaches laitières et de boucherie, les porcs, les poules et poulets, les agneaux et moutons, les chevaux, les chèvres, les sangliers, les bisons, les lamas, les chevreuils, les wapitis et les abeilles. Les autres types d'élevage divers (animaux de laboratoire, volières, animaux domestiques et vers) ne sont pas comptabilisés, tout comme les poussins, poules pondeuses, dindes, dindons et autres volailles, veaux, génisses, bouvillons et taureaux. Les productions végétales retenues sont les fruits (et noix) et légumes en champ, le maïs sucré, les fleurs,

légumes et autres cultures en serre, les pépinières, le gazon et les arbres de Noël cultivés, les champignons, l'avoine, l'orge, le soja, le blé, le maïs-grain et à ensilage, la luzerne, le foin cultivé et les autres céréales ainsi que les érablières. Les productions de seigle, canola, mélanges de céréales, lin, pois, lentilles, haricots, tournesol, ginseng, sarrasin et betteraves à sucre n'ont pas été comptabilisées, car elles sont marginales sur le territoire métropolitain.

Enfin, le site Internet officiel de l'agrotourisme au Québec permet de découvrir tout le Québec par des circuits et des routes agrotouristiques. Il regroupe aussi tous les producteurs agricoles inscrits qui offrent une animation agrotouristique. Les services offerts sont variés, allant des vergers, érablières et cabanes à sucre, pépinières, vignobles, cidrerie, fromagerie, au centre équestre, ranches, gîtes et tables champêtres, en passant par les producteurs de petits fruits, les serres, les productions horticoles et légumières et les productions animales. Le Québec connaît une grande diversité agricole et la région métropolitaine de Montréal jouit d'une offre particulièrement importante et variée. Les différentes sources (Agrotourisme Québec, Tourisme en région, MAPAQ) ne donnent pas toutes les mêmes données concernant les producteurs qui offrent des activités agrotouristiques, mais elles permettent tout de même de tracer un portrait intéressant de l'importance et de la diversité de ce type d'activités en région périurbaine.

### **5.3.2 Données sur la population, les ménages, les mises en chantier et les espaces vacants**

L'analyse de l'étendue de l'étalement urbain dans la région métropolitaine de Montréal est entreprise selon l'importance de la croissance démographique dans chacune des municipalités (augmentation de la population et des ménages depuis 1996) et par le nombre de mises en chantier entre 2002 et 2008 dans chacune des municipalités du territoire métropolitain.

Les données sur la population, les ménages et les mises en chantier proviennent des « Indicateurs métropolitains » de l'Observatoire Grand Montréal et concernent les 80 municipalités formant la communauté métropolitaine de Montréal (CMM) incluses dans la RMR. L'Observatoire Grand Montréal a pris en compte l'ensemble des fusions et des

regroupements municipaux qui sont survenus sur le territoire de la CMM afin de présenter les données selon les limites municipales en vigueur actuellement. Les données sur la population et les ménages des neuf municipalités qui font partie de la RMR, mais non de la CMM, ont été trouvées directement à partir du recensement de 2001 et de 2006. Pour les mises en chantier de ces neuf municipalités, les chiffres proviennent du site Internet de la Société d'habitation et de logement du Canada (SHLC).

Les données sur la population proviennent de la section « Sociodémographie » de l'Observatoire Grand Montréal et elles résultent des recensements de la population de Statistique Canada de 1996, 2001 et 2006. Les données sur les ménages proviennent aussi de la section « Sociodémographie » et résultent des recensements de la population de Statistique Canada de 2001 et 2006. Ces données concernent le nombre total de ménages privés, c'est-à-dire le nombre de personne ou de groupe de personnes qui occupent un logement privé et qui n'a pas de domicile habituel ailleurs au Canada.

Les données sur les mises en chantier totales et les mises en chantier de maisons individuelles proviennent de la section « Logement » de l'Observatoire Grand Montréal et elles résultent de la compilation spéciale de Statistique Canada à partir des données du Recensement de la population 2006 et de la méthodologie de la SCHL. Ce site permet de connaître précisément le nombre de mises en chantier pour chacune des municipalités de la CMM pour les années 2002 à 2008, ce qui permet de bien saisir l'évolution des dernières années et de voir quelles sont les municipalités qui connaissent une grande croissance dans la demande de logements. Les données sur les mises en chantier de cinq municipalités hors CMM, mais faisant partie de la RMR (Les Coteaux, Coteau-du-Lac, L'Épiphanie (V) et L'Épiphanie (PE) et Saint-Zotique) ne sont disponibles que pour 2007 et 2008, ce qui rend ces municipalités non comparables aux autres quant au total depuis 2002. Les mises en chantier de maisons individuelles n'ont pas été compilées dans les 10 municipalités hors CMM faisant partie de la RMR (Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme, Lavaltrie, l'Épiphanie (V), L'Épiphanie (PE), Coteau-du-Lac, Les Coteaux, Saint-Placide, Saint-Zotique), car ces données ne sont pas disponibles auprès de la SCHL et des municipalités.

Les données concernant les espaces vacants pour des fonctions résidentielles, commerciales et industrielles proviennent de la section « Aménagement » de l'Observatoire Grand Montréal. Ces données proviennent de la validation par les municipalités et par les MRC de la CMM de l'étude *Identification des espaces disponibles à l'intérieur de la zone blanche et évaluation du potentiel d'accueil des municipalités de la Communauté métropolitaine de Montréal, 2007*, et elles datent de 2005. Les dix municipalités ne faisant pas partie de la CMM ont été contactées par courriel ainsi que leur MRC respective, mais cinq d'entre elles ont été incapables de nous fournir ces données (Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme, Lavaltrie, la paroisse de l'Épiphanie et Saint-Placide). L'inspecteur municipal de Saint-Placide, M. Jean-Claude Millette, a affirmé que presque tous leurs espaces vacants sont construits, sans pouvoir donner de chiffres. La ville de l'Épiphanie et la MRC de Vaudreuil-Soulanges (Les Coteaux, Saint-Zotique et Coteau-du-Lac) ont été en mesure de fournir les données.

### **5.3.3 Données sur les demandes de modification de la zone agricole**

Les impacts de l'étalement urbain ont été mesurés par les actions posées sur le terrain par les municipalités en réalisant un examen exhaustif des demandes (1 738 dossiers) de modification de la zone agricole qu'elles ont déposées auprès de la CPTAQ.

#### **5.3.3.1 Définition des demandes de modification faites auprès de la CPTAQ**

La CPTAQ a été constituée en 1978 afin d'assurer la protection des terres agricoles du Québec. Sa mission est de « garantir, pour les générations futures, un territoire propice à l'exercice et au développement des activités agricoles » (CPTAQ, 2009).

Un des domaines d'intervention de la CPTAQ est de décider des demandes d'autorisation qui lui sont soumises en vertu de la LPTAA. Ces demandes touchent :

1. les modifications au regard des limites de la zone agricole :
  - a. inclusion ou exclusion de lots de la zone agricole;

2. les modifications à l'intérieur de la zone agricole :
  - a. utilisation non agricole (implantation/agrandissement d'usages autres qu'agricoles)
  - b. lotissement ou aliénation de lots ou de parties de lots;
  - c. demandes à portée collective à des fins résidentielles en vertu de l'article 59.

*- Demandes de modification au regard des limites de la zone agricole*

L'analyse de ces demandes a pour objectif de maintenir une base territoriale pour la pratique et le développement des activités et des entreprises agricoles en conciliant les objectifs de protection avec les besoins de développement des collectivités. Les modifications aux limites de la zone agricole peuvent se faire de deux manières, soit par des inclusions et des exclusions de lots de la zone agricole. Les inclusions ont pour effet d'agrandir la superficie de la zone agricole permanente et les exclusions, de la réduire.

*- Demandes de modification à l'intérieur de la zone agricole*

L'analyse de ces demandes a pour objectif de contribuer au maintien d'un contexte favorable à l'exercice et au développement des activités et des entreprises agricoles en pondérant les critères prévus dans la Loi. Les modifications qui peuvent se faire à l'intérieur de la zone agricole touchent l'implantation ou l'agrandissement d'usages autres qu'agricoles, les projets para-agricoles et l'exploitation de ressources agricoles protégées et autres ressources (puisage d'eau, carrière, gravière, sablière et mine), le lotissement ou l'aliénation de lots ou de parties de lots (morcellement de terres, détachement de résidence) et les demandes à portée collective.

Les utilisations autres qu'agricoles d'un lot sont de différentes natures (résidentielle, industrielle et commerciale (incluant le para agricole), exploitation des ressources, récréotourisme (incluant le para agricole), institutionnelle, utilité publique, énergie, transport et communication, autres) et l'objectif de ce type de décisions est de pondérer, selon les milieux rencontrés, les critères décisionnels par l'appréciation des espaces alternatifs de moindre impact.

Les décisions concernant l'aliénation d'entités foncières ont pour objectif de favoriser le développement des entreprises agricoles par la préservation d'unités de superficie suffisante pour y pratiquer l'agriculture à long terme. La Commission considère qu'un morcellement est agricole lorsque les propriétés initiales et finales sont vouées à l'agriculture ou à la foresterie.

Les demandes à portée collective à des fins résidentielles permettent à une MRC de présenter une demande à la Commission aux fins de déterminer les cas et les conditions auxquels de nouvelles utilisations résidentielles pourront être implantées en zone agricole, en application du règlement de zonage municipal et aux endroits visés. Les demandes peuvent porter sur un îlot déstructuré de la zone agricole, c'est-à-dire un secteur de faible superficie, bien délimité dans l'espace et déjà occupé majoritairement par des usages non agricoles ou encore, sur des secteurs identifiés au SAD à l'intérieur de la zone agricole qui pourraient accueillir de nouvelles résidences sur des propriétés de superficie suffisante pour ne pas déstructurer le milieu agricole.

Dans le cadre de ce projet, les types de demandes qui ont été analysés sont, au regard de la délimitation de la zone agricole, les inclusions et les exclusions, et à l'intérieur de la zone agricole, l'implantation ou l'agrandissement d'usages autres qu'agricoles, les projets para-agricoles, l'exploitation de ressources agricoles protégées et les autres ressources et les demandes à portée collective à des fins résidentielles. Dans ce dernier cas, une seule demande à portée collective a été déposée dans la RMR de Montréal pour la période étudiée, par Longueuil.

Dans le cas de l'utilisation non agricole d'un lot, la Commission considère que la terre peut retourner à un usage agricole, même après 10 ou 20 ans, dans le cas de l'exploitation d'une carrière, par exemple. Ceci fait en sorte que dans certaines décisions, les demandeurs et la CPTAQ ne soient pas d'accord sur la nature de la demande, entre l'exclusion et l'utilisation non agricole, car la première fera en sorte que l'utilisation du territoire sera irréversible, alors que la seconde pourrait être réversible et permettre un retour à l'usage agricole dans un avenir plus ou moins rapproché.



Les demandes concernant le lotissement ou l'aliénation de lots ou de parties de lots n'ont pas été analysées, car elles n'ont pas d'effet direct sur le zonage agricole. En effet, à la suite de l'aliénation d'une terre agricole, si un propriétaire désire l'utiliser à d'autres fins, il doit nécessairement faire une demande pour l'utilisation non agricole (ou autre) de sa terre et c'est à cette étape que l'analyse de la demande est retenue.

### 5.3.3.2 Catégorisation et compilation des demandes de modification de la ZA

Un rapport exhaustif de toutes les demandes de modification de la zone agricole déposées auprès de la CPTAQ par les 88 municipalités de la RMR de Montréal et des 20 municipalités limitrophes depuis les 10 dernières années a ainsi été produit (1 738 dossiers). Le registre de ces demandes est disponible sur le site Internet de la CPTAQ. Les données ont été compilées à l'aide d'une grille d'analyse (tableau 4) comprenant les éléments suivants : le nom des 108 municipalités analysées ainsi que leur MRC respective, l'année et le numéro de la demande, le nombre d'hectares demandés et autorisés et à quelles fins, soit résidentielles, commerciales, industrielles, récréatives ou autres, et le nombre d'hectares disponibles en dehors de la zone agricole pour chacune des municipalités. Enfin, 10 % des demandes formulées auprès de la CPTAQ ont été analysées plus en détail afin de déterminer comment les décisions ont été prises.

**Tableau 4. Grille de compilation des données**

Municipalité	MRC	Année de la dérogation	Numéro de la dérogation	Nombre d'ha demandés	Nombre d'ha autorisés	À quelles fins	Nombre d'ha disponibles hors zone agricole
Baie d'Urfé							
Beloil							
...							

Pour effectuer le relevé de toutes les demandes de dérogations effectuées par les 108 municipalités depuis le début de l'année 2000 et jusqu'au mois d'août 2009, deux approches ont été utilisées à partir du site Internet de la CPTAQ. Toutefois, une des deux techniques a été abandonnée en cours de traitement.

Tout d'abord, comme discuté avec M. Desrosiers de la CPTAQ en juin 2009, la recherche a débuté visuellement en utilisant le système de cartographie numérique disponible en ligne, sous l'onglet *Consulter la cartographie numérique*. Cet outil permet de sélectionner une municipalité du Québec et de repérer chacune des décisions prises par la CPTAQ, celles-ci étant représentées par un point rouge sur la carte. Chaque dossier correspondant aux années recherchées était ouvert et une lecture rapide de la demande était faite afin de déterminer la catégorie de la demande et la décision finale. Seuls les dossiers dont le numéro était supérieur à 310000 étaient ouverts, car les numéros inférieurs à 309999 correspondent aux années antérieures à 1999.

Cette méthode a été abandonnée après l'analyse des 25 premières municipalités, car elle était beaucoup trop longue. En effet, la cartographie numérique demande beaucoup de temps à l'ordinateur afin de repérer le territoire et de se déplacer sur celui-ci. De plus, cette technique n'était pas très précise puisque l'échelle appréciable pour repérer chaque municipalité et les décisions dans l'ensemble du territoire était de 1:40 000. Toutefois, certaines décisions ne devenaient apparentes qu'à une échelle de 1:2 500, ce qui demandait un temps démesuré pour réussir à analyser les 108 municipalités.

Une seconde méthode plus rapide et beaucoup plus précise a donc ensuite été utilisée. Il est à noter que les 25 municipalités qui ont été analysées selon la première méthode ont toutes été analysées de nouveau avec la deuxième. Celle-ci a consisté à faire une recherche des décisions sur le site de la CPTAQ en passant par l'outil *Rechercher une décision*, puis *Recherche avancée*. Avec cet outil, une recherche poussée a été effectuée pour chaque année depuis l'an 2000 et pour chacune des MRC. Par exemple, à l'écran *Recherche avancée*, l'année 2000 et la MRC de Deux-Montagnes sont sélectionnées. Toutes les décisions de l'an 2000 concernant cette MRC, c'est-à-dire les municipalités de Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Eustache et Saint-Joseph-du-Lac apparaissent. Ensuite, tous les dossiers de ces municipalités sont ouverts un à un pour analyser les décisions. Enfin, cette opération est à refaire pour chaque année et chaque MRC. À la fin de cette analyse, un repérage rapide sur la cartographie numérique a

été effectué afin de faire une dernière vérification visuelle des décisions et de s'assurer que la plupart des décisions analysées y apparaissaient.

Au cours de l'analyse de tous les dossiers, certaines décisions n'ont pas été retenues. En effet, certains dossiers ne présentaient pas d'intérêt pour l'étude. Par exemple, les demandes de modifications effectuées dans le but de changer la nature des activités d'un commerce déjà en place n'ont pas été retenues. En vertu de la Loi, il est maintenant obligatoire de faire une demande de modification de la zone agricole auprès de la CPTAQ si on veut transformer un garage en restaurant, par exemple, sur le même terrain déjà dézonné. Il ne s'agit donc pas de dézoning, mais seulement d'un changement de vocation sur le même terrain. Ce type de cas n'a donc pas été répertorié, car ils n'affectent pas la superficie agricole.

Les décisions touchant les terrains de moins de 0,01 ha (100 m<sup>2</sup>) n'ont pas été retenues, car il s'agit généralement de l'agrandissement d'une maison ou d'un bâtiment attenant à la maison et ces dimensions sont trop petites pour avoir un impact. Ces décisions concernent aussi les demandes de modifications à l'intérieur d'un bâtiment, par exemple, lorsque les propriétaires veulent modifier leur sous-sol pour en faire un logement ou utiliser une pièce pour en faire leur bureau de travail. Ici encore, lorsque le terrain se trouve en zone agricole, ils sont tenus par la Loi de demander à la CPTAQ le droit de changer de vocation une partie de leur maison. Ces décisions ne sont donc pas d'intérêt pour l'étude. Finalement, afin de compléter l'analyse de toutes les décisions prises depuis l'an 2000, les rapports annuels de la CPTAQ de toutes ces années ont aussi été étudiés, car les décisions importantes et qui touchent de plus grands territoires y sont expliquées en détail.

À la lecture de toutes les décisions rendues par la Commission dans la RMR de Montréal, les demandes de modifications de la zone agricole ont été classées selon les catégories suivantes et identifiées par le sigle entre parenthèses :

- Résidentiel (tous les usages contribuant au bon fonctionnement de base d'une municipalité) : nouvelle résidence (R) ou agrandissement d'un terrain ou d'une résidence (R-a), toutes les infrastructures routières, d'égouts, d'aqueduc, de services

liés à des quartiers résidentiels, espaces d'entreposage de neiges usées, cimetières (infra et ministère des Transports) et tours de télécommunication (Télécom);

- Commercial : nouveau commerce (C) ou agrandissement d'un commerce (C-a);
- Industriel : nouvelle industrie (I) ou agrandissement d'une industrie existante (I-a) et exploitation des ressources naturelles : carrières, gravières et sablières
- RCI : Bloc de développement résidentiel, commercial et industriel (RCI);
- Récréation : golf, parc, piste cyclable, paintball, camping, champ de tir, (Récréo);
- Remblais : effectué dans le but d'améliorer la terre pour la culture (Remblais ++);
- Coupe d'érables sur une terre agricole (Coupe d'érables);
- Autres : P. ex. lignes hydroélectriques (HQ), gazoduc, Ultramar, pipeline, ajout d'une structure de ferme et installations météorologiques (A).

Enfin, au moment de faire l'analyse des résultats, les demandes concernant des autorisations de remblais et de coupe d'érables (82 dossiers) n'ont pas été conservées, car elles n'ont pas d'impact sur la zone agricole, ces activités ayant pour but l'amélioration des terres.

### **5.3.3.3 Création d'une base de données sur le comportement des acteurs**

Pour analyser comment les décisions de la CPTAQ sont prises et quelles sont les positions des différents acteurs impliqués, un échantillon de 10 % de toutes les demandes (1 204) a été sélectionné. Cette sélection a été faite en retranchant les demandes provenant de l'agglomération de Montréal (hors MRC), c'est-à-dire 12 décisions pour Montréal, 4 pour Sainte-Anne-de-Bellevue et 4 pour Senneville, car dans les faits, l'étalement urbain ne s'effectue pas sur l'île de Montréal, mais à l'extérieur de l'île. Ensuite, les 82 décisions concernant des demandes temporaires d'utilisation non agricole dans le but d'effectuer des activités de remblayage ou de coupes d'érables ont aussi été retranchées, car elles n'ont pas d'impact sur la zone agricole. Enfin, 9 décisions concernant des demandes d'inclusion ont été retranchées puisqu'elles ont pour effet d'augmenter la superficie de la zone agricole. Une fois ces décisions retranchées des 1 204 demandes totales, il reste 1 103 demandes à ventiler afin d'en analyser 10 %, soit 110 décisions. La ventilation a été faite en séparant le territoire en cinq régions : la Couronne Sud, Longueuil, la Couronne Nord, Laval et Mirabel (tableau 5). Aucune des 527 demandes effectuées par les 20 municipalités limitrophes n'a été analysée dans ce processus.

Des 1 103 demandes restantes, 738 ont été acceptées, soit 66,9 %. Toutes les demandes de chacune des municipalités des cinq régions créées ont été additionnées en fonction des six catégories conservées (R, C, I, Récré, Autres et RCI). La fréquence d'analyse a enfin été calculée pour chaque catégorie et chaque municipalité, en fonction des 1 103 dossiers, par exemple :

- 448 demandes résidentielles pour la Couronne Sud/1 103 demandes totales X 100 = 40,6 % demandes résidentielles à analyser pour la Couronne Sud.
- 36 demandes commerciales pour la Couronne Nord/1 103 demandes totales X 100 = 3,3 % demandes commerciales à analyser pour la Couronne Nord.

La même opération a été effectuée pour déterminer le pourcentage de demandes qui ont été faites en fonction de la superficie. Cette démarche est importante, car bien que le nombre de demandes effectuées par une municipalité soit important dans l'analyse du comportement des demandeurs, les superficies le sont aussi. En effet, une municipalité peut demander 70 hectares en une seule demande ou encore 70 hectares en 35 demandes.

**Tableau 5. Ventilation des décisions à analyser.**

Secteur	Nombre de demandes														Total Fr (%)	Nb à analyser
	R/Inf/T	Fr (%)	C	Fr (%)	I	Fr (%)	Récré	Fr (%)	Autre	Fr (%)	RCI	Fr (%)	Total			
Couronne S	448	40,6	51	4,6	15	1,4	9	0,8	17	1,5	3	0,3	543	49,2	54	
Couronne N	247	22,4	36	3,3	22	2,0	10	0,9	2	0,2	2	0,2	319	28,9	31,9	
Laval	49	4,4	4	0,4	4	0,4	2	0,2	1	0,1	4	0,4	64	5,8	6,4	
Longueuil	8	0,7	7	0,6	0	0,0	4	0,4	1	0,1	0	0,0	20	1,8	2	
Mirabel	93	8,4	26	2,4	31	2,8	5	0,5	2	0,2	0	0,0	157	14,2	15,7	
<b>Total</b>	<b>845</b>	<b>76,6</b>	<b>124</b>	<b>11,2</b>	<b>73</b>	<b>6,6</b>	<b>30</b>	<b>2,7</b>	<b>23</b>	<b>2,1</b>	<b>9</b>	<b>0,8</b>	<b>1103</b>	<b>100</b>	<b>110</b>	
Secteur	Superficies demandées (ha)														Total Fr (%)	Nb à analyser
	R/Inf/T	Fr (%)	C	Fr (%)	I	Fr (%)	Récré	Fr (%)	Autre	Fr (%)	RCI	Fr (%)	Total			
Couronne S	1234	25,9	91	1,9	525	11	22	0,5	177	3,7	37	0,8	2086	43,8	48,1	
Couronne N	626	13,1	57	1,2	286	6	92	1,9	9	0,2	160	3,4	1230	25,8	28,4	
Laval	100	2,1	4	0,1	67	1,4	2	0,0	0	0,0	16	0,3	189	4	4,4	
Longueuil	36	0,8	21	0,1	0	0,0	151	3,2	10	0,2		0,0	218	4,6	5	
Mirabel	188	3,9	36	0,8	749	15,7	70	1,5	0	0,0		0,0	1043	21,9	24,1	
<b>Total</b>	<b>2184</b>	<b>45,8</b>	<b>209</b>	<b>4,4</b>	<b>1627</b>	<b>31,1</b>	<b>336</b>	<b>7,1</b>	<b>196</b>	<b>4,1</b>	<b>213</b>	<b>4,5</b>	<b>4766</b>	<b>100</b>	<b>110</b>	



Par la suite, une analyse plus poussée a permis de voir l'importance de la répartition des positions en fonction des superficies demandées. Ainsi, les demandes concernant des modifications de plus de 15 ha ont été considérées comme étant des projets de grandes superficies et les demandes de moins de 15 ha ont été reconnues comme étant des projets de petites superficies.

### **5.3.4 Compilation de données sur les schémas d'aménagement et de développement**

Pour répondre au troisième objectif et identifier les MRC de la RMR de Montréal qui ont mis en place des stratégies d'aménagement et de revitalisation agricole dans leur SAD, une typologie de ces stratégies a été présentée. Ce travail a été effectué à partir des SAD de cinq MRC. Les cinq MRC choisies sont Laval, Mirabel, Longueuil, Vaudreuil-Soulanges et Lajemmerais et elles ont été sélectionnées puisqu'elles sont particulièrement touchées par l'étalement urbain et qu'elles ont une zone agricole permanente importante.

La typologie des stratégies a été faite selon trois critères. Tout d'abord, nous avons analysé les grandes orientations retenues par les MRC. Nous avons par la suite évalué les stratégies élaborées afin de répondre aux orientations. Enfin, nous avons souligné les moyens qu'elles ont retenus pour réaliser leurs stratégies. Finalement, les SAD ont été confrontés à la réalité sur le terrain, c'est-à-dire aux résultats obtenus lors de l'analyse de toutes les demandes de modification de la zone agricole.

L'outil de planification que sont les schémas d'aménagement et de développement (SAD) se trouve dans le guide de *La prise de décision en urbanisme* situé dans la section *Aménagement et gestion du territoire-Urbanisme* du site Internet du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT). Le SAD est le document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation physique du territoire d'une municipalité régionale de comté ou d'une communauté métropolitaine (MAMROT, 2009). Dans la section *Aménagement et gestion du territoire-Aménagement du territoire-Révision des schémas*, il est possible de trouver les dates d'entrée en vigueur du

premier Schéma d'aménagement de chacune des MRC, du Projet de schéma d'aménagement et de développement révisé (PSAD) et du schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR). Les SAD ne sont toutefois pas disponibles sur le site du MAMROT, mais ils sont en général disponibles sur les sites Internet des MRC.

### **5.3.5 Limitations de la recherche en regard des données**

#### **5.3.5.1 Multifonctionnalité de l'agriculture**

Les données concernant le nombre d'exploitations divergent entre celles du MAPAQ et de Statistiques Canada. En effet, le MAPAQ accepte seulement les fermes ayant un revenu agricole brut de 5 000 \$ ou plus alors que le recensement accepte toutes les fermes qui produisent dans l'intention de vendre au moins un produit agricole (cultures, bétail, volaille, produit d'origine animale, autres produits agricoles). Il n'est donc pas possible de comparer les données provenant de ces deux institutions gouvernementales provinciale et fédérale.

Les manœuvres agricoles du recensement de 2006 de Statistique Canada sont quant à eux combinées à tout le personnel élémentaire de la production primaire (manœuvres en aménagement paysager et en entretien des terrains, à celles des mines, des forage et entretien des puits de pétrole et de gaz, de l'exploitation forestière, de l'aquiculture, aux ramasseurs de plantes marines et aux éleveurs de coquillages). Il est donc difficile d'évaluer le nombre exact de manœuvres agricole. Cette donnée ne peut être compilée et additionnée au nombre d'emplois des *professions propres à l'agriculture sauf les manœuvres*, ce qui ne permet pas de connaître le nombre d'emplois total que procure l'agriculture.

Les données concernant les activités agrotouristiques proviennent de différentes sources (Agrotourisme Québec, Tourisme en région, MAPAQ). Elles diffèrent légèrement d'une source à l'autre, ce qui les rend difficilement comparables, mais elles permettent tout de même de saisir l'importance et la diversité de l'offre agrotouristique.



### **5.3.5.2 Mises en chantier et espaces vacants**

Les données sur les mises en chantier de cinq municipalités hors CMM, mais faisant partie de la RMR (Les Coteaux, Coteau-du-Lac, L'Épiphanie (V) et L'Épiphanie (PE) et Saint-Zotique) ne sont disponibles que pour 2007 et 2008, ce qui rend ces municipalités non comparables aux autres quant au total depuis 2002. Les mises en chantier de maisons individuelles n'ont pas été compilées dans les 10 municipalités hors CMM faisant partie de la RMR (Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme, Lavaltrie, l'Épiphanie (V), L'Épiphanie (PE), Coteau-du-Lac, Les Coteaux, Saint-Placide, Saint-Zotique), car ces données ne sont pas disponibles auprès de la SCHL ni des municipalités.

À propos des espaces vacants (ha) pour des fonctions résidentielles, commerciales et industrielles dans la CMM, les seules données disponibles datent de 2005. Les cinq municipalités ne faisant pas partie de la CMM ont été contactées par courriel ainsi que leur MRC respective, mais cinq d'entre elles (Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme, Lavaltrie, la paroisse de l'Épiphanie et Saint-Placide) ont été incapables de fournir les données concernant les espaces vacants résidentiel, commercial et industriel de leur municipalité. Il est donc impossible d'analyser leur comportement entre les demandes de modifications de la zone agricole et les espaces encore vacants sur leur territoire.

### 5.3.6 Synthèse du modèle opérationnel

Objectifs secondaires	Bases de données	Traitement des données
<p><b>Objectif 1 :</b></p> <p>Déterminer l'importance de la multifonctionnalité de l'agriculture périurbaine en dégageant un portrait statistique</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Statistique Canada</li> <li>- CPTAQ</li> <li>- MAPAQ</li> <li>- Agrotourisme Québec</li> </ul>	<p>Qualitatif par comparaison entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie agricole</li> <li>- Poids économique</li> <li>- Nombre d'exploitations</li> <li>- Diversité des productions</li> <li>- Nombre d'emplois</li> <li>- Activités agrotouristiques</li> </ul>
<p><b>Objectif 2 :</b></p> <p>Analyser l'importance de l'étalement urbain due aux pressions urbaines dans la RMR de Montréal</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Observatoire Grand Montréal</li> <li>- Statistique Canada</li> </ul>	<p>Quantitatif par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Variation de la population</li> <li>- Variation des ménages</li> <li>- Nombre de mises en chantier</li> <li>- dans chacune des municipalités</li> </ul>
<p><b>Objectif 3 :</b></p> <p>Identifier les MRC qui ont des stratégies d'aménagement et de revitalisation agricole et analyser leur comportement en fonction de la réalité sur le terrain</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- CPTAQ</li> <li>- SAD des MRC</li> </ul>	<p>Quantitatif</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'hectares demandés (grille d'analyse originale)</li> </ul> <p>Qualitatif par comparaison entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grandes orientations</li> <li>- Stratégies</li> <li>- Moyens</li> <li>- Comportement des acteurs (grilles d'analyse originales)</li> </ul>

## **Chapitre 6 : Analyse et interprétation des résultats**

### **6.1 Importance de la multifonctionnalité de l'agriculture périurbaine dans la RMR de Montréal**

Afin d'analyser les impacts de l'étalement urbain dans la RMR de Montréal sur les territoires agricoles, il est nécessaire de déterminer l'importance de son agriculture périurbaine en 2010.

L'analyse débute par une explication de la notion de multifonctionnalité de l'agriculture et de l'évolution de ces fonctions. Elle se poursuit avec un portrait global du territoire agricole de la RMR de Montréal ainsi qu'un portrait de sa situation économique agricole. Puis, elle se termine par un portrait agricole plus précis des MRC appartenant à la RMR. Ces portraits sont dressés à partir de six critères, soit la superficie totale du territoire agricole des MRC (CPTAQ, 2009), le nombre d'exploitations agricoles qui s'y trouvent (Statistique Canada, 2006), le poids économique des activités agricoles de chaque MRC (Profil des MRC) et les productions par filière (Statistique Canada, 2006), le nombre d'emplois créés dans les secteurs de la production agricole primaire (Tableau 9, Statistique Canada, 2006), de la transformation alimentaire et de la distribution (Profil des MRC), et certaines activités agrotouristiques offertes sur leur territoire respectif.

#### **6.1.1 Définition de la multifonctionnalité de l'agriculture**

En janvier 2008, le rapport de la Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire québécois a été remis au ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec. Plus de 770 mémoires et témoignages ont été déposés lors de ces audiences régionales et nationales et quelques observations ont été soumises à de nombreuses reprises par un grand nombre d'organisations. Parmi celles-ci, on note l'importance de valoriser la multifonctionnalité de l'agriculture, c'est-à-dire d'élargir l'analyse de l'activité agricole aux fonctions territoriales qu'elle remplit, qu'elles soient

économiques, sociales, patrimoniales ou environnementales. Ceci implique que l'agriculture ne doit plus être considérée comme une activité dont la fonction n'est que strictement alimentaire, mais qu'elle doit maintenant être vue comme jouant un rôle dans le développement économique et la revitalisation du milieu rural et que ces différents rôles contribuent au bien-être de la société.

Perrier-Cornet (2002) apporte une idée intéressante de la multifonctionnalité agricole afin d'étudier comment s'expriment et se combinent trois fonctions de la campagne, soit la campagne ressource, qui renvoie aux fonctions productives des espaces ruraux, qu'elles soient agricoles ou autres; la campagne résidentielle, qui s'affirme depuis une trentaine d'années avec l'augmentation, l'extension et la diversification des mobilités de la population entre la ville et la campagne; et la fonction de la campagne nature, au sens de la préservation des écosystèmes.

Toutefois, comme le souligne la CAAAQ, une vision multifonctionnelle de l'agriculture doit être accompagnée de politiques et de mesures de soutien qui favorisent les interrelations entre l'agriculture et les autres activités économiques, récréatives, culturelles et sociales des communautés rurales.

D'ailleurs, certains auteurs comme Bryant et Marois (2009) soulignent l'importance de l'implication des acteurs locaux dans la planification et la gestion de leurs communautés et de leurs territoires. Cette implication doit s'effectuer à l'intérieur du cadre législatif provincial dans le but de faire la meilleure utilisation du sol possible dans les milieux agricoles périurbains et ainsi promouvoir la multifonctionnalité des territoires agricoles. Ils considèrent que les territoires et les communautés situés en périphérie urbaine jouent un rôle multifonctionnel dans le contexte d'élargissement de la région urbaine à laquelle ils appartiennent. Ils avancent aussi que la multifonctionnalité du territoire agricole périphérique est un concept à la fois simple et complexe. Simple, car il est facile d'énumérer toutes les fonctions qu'appuient l'agriculture. Complexe, car les différentes fonctions répondent à des valeurs et à des besoins à des échelles différentes, dans la région urbaine, qui vont du niveau individuel, c'est-à-dire, l'agriculteur et sa famille, à la

communauté locale et son désir de qualité de vie, jusqu'au niveau régional, dans l'accessibilité, pour la population urbaine, à des paysages naturels et à un environnement propice aux activités culturelles et de plein air.

Tel que le mentionne Marois (2007), l'agriculture périurbaine de Montréal évolue dans un contexte de globalisation de l'économie. Sa survie et son développement dépendent de l'importance de la multifonctionnalité de cette activité. En effet, avec le renforcement de la concurrence mondiale, et plus particulièrement celle des pays en voie de développement, les exploitations agricoles d'ici opèrent dans une logique économique dictée par la hausse de la productivité, l'abaissement des coûts de production et les normes environnementales. De plus, les exploitations doivent être à l'écoute des goûts changeants des consommateurs et leur souci de qualité et de sécurité alimentaire. Ces nouvelles attentes sociales font en sorte que l'agriculture périurbaine doit exercer d'autres fonctions.

Ces nouvelles fonctions sont en premier lieu environnementales, jouant un rôle dans la maîtrise des impacts sur les ressources de l'eau, de l'air et du sol, la préservation des espèces végétales et animales domestiques et la sauvegarde des paysages (fonctions patrimoniale et esthétique). En effet, l'agriculture valorise le paysage en créant des espaces champêtres attirants pour les activités récréotouristiques et qui améliorent la qualité de vie des citoyens. Elles sont en deuxième lieu socio-économiques, par la création d'emplois et le maintien du tissu rural d'une part, et par l'accès pour tous à une alimentation saine et de qualité d'autres parts. En troisième lieu, les nouvelles fonctions de l'agriculture jouent un rôle culturel, par l'essor de la gastronomie locale, l'entretien du patrimoine identitaire et le désir grandissant des citoyens de se rapprocher de la nature. Enfin, elles sont éducatives et touristiques, par l'ensemble des activités offertes par l'agrotourisme émergent. Les fermes agrotouristiques jouent un rôle pédagogique en ouvrant leurs portes au public et elles permettent de sensibiliser les gens aux multiples facettes de la réalité agricole. L'agrotourisme permet également de modifier l'offre globale d'une région et de la rendre plus riche et attrayante.

Au Québec comme dans les pays en développement, la fonction sécuritaire de l'agriculture périurbaine, c'est-à-dire la capacité des nations du monde d'assurer leur propre souveraineté alimentaire, prend de l'importance. La souveraineté alimentaire est une des grandes préoccupations de l'UPA qui cherche à sensibiliser la population des villes du Québec à l'importance de préserver une agriculture locale dynamique et variée. Au printemps 2009, l'UPA a lancé une campagne de sensibilisation nommée « Pas de nourriture sans agriculture ». Cette campagne a pour but d'éveiller les gens à l'importance de maintenir une agriculture locale vigoureuse qui ressemble à la population et dont la politique alimentaire et agricole est déterminée par elle.

L'agriculture joue un rôle essentiel sur les plans économique, social, culturel et environnemental au Québec et il importe de l'appuyer et de la valoriser. La fonction productive ne constitue plus le seul enjeu pour la société et les nombreux rôles que l'agriculture joue maintenant lui ont permis d'acquérir une valeur symbolique importante qui commence par le respect du maintien du territoire agricole actuel et par l'appui aux populations locales qui l'habitent et le travaillent. Il est donc important de saisir que l'étalement urbain a un impact sur toutes les fonctions de l'agriculture en empiétant sur les terres agricoles et ces pertes ne se résument pas qu'en une simple perte d'hectares, mais bien par une perte de richesses collectives.

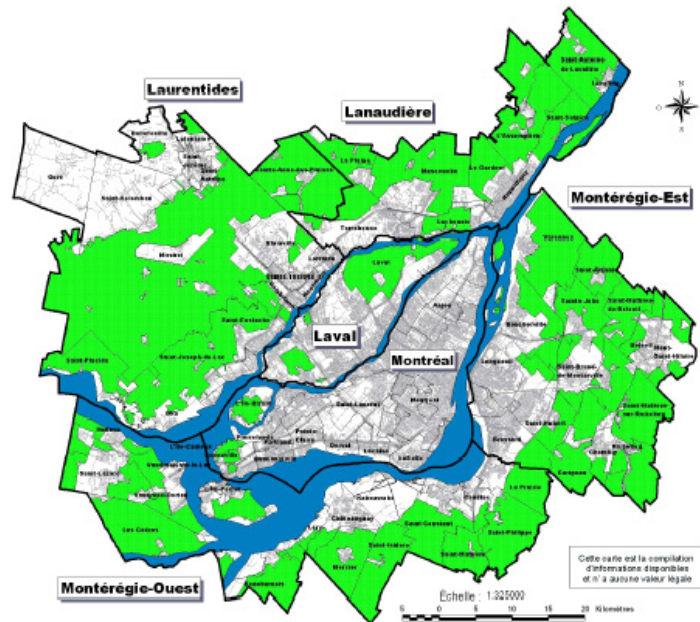
### **6.1.2 Portrait global du territoire et des activités agricoles de la RMR de Montréal**

La zone agricole permanente du Québec couvre 6 304 900 hectares (63 049 km<sup>2</sup>), soit 3,8 % de la superficie totale de la province (CAAAQ, 2008). Les sols à haut potentiel, c'est-à-dire les sols de catégorie 1, 2 et 3, selon l'inventaire des terres du Canada, représentent quant à eux 2 % du territoire québécois (CPTAQ, 2008) et ils sont essentiellement situés dans la grande région de Montréal.

La CMM couvre un territoire total d'environ 385 000 ha, dont 223 378 en zone agricole permanente, soit 58 % de son territoire et 3,5 % de la zone agricole permanente

québécoise. Les sols ayant d'excellentes possibilités de production comptent à eux seuls pour 70 % de la zone agricole permanente de la CMM et cette situation se combine aux conditions climatiques les plus favorables de la province, c'est-à-dire un climat plus chaud, des journées d'ensoleillement et une période sans gel plus longues, conférant à la région montréalaise un statut privilégié pour l'agriculture au Québec.

**Figure 2. Zone agricole permanente de la RMR de Montréal en 2000.**



Source : Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec, 2000.

En 2004, les entreprises agricoles du territoire de la CMM occupaient 132 467 ha, ce qui représente 4,2 % de la superficie occupée par les entreprises agricoles du Québec. La superficie agricole occupée comprend tous les espaces de la ferme (p. ex. bâtiments, résidence, cultures, pâturages, chemins de ferme, boisés, fossés, et cours d'eau). La zone agricole ne peut pas être occupée à 100 % par les entreprises agricoles, puisqu'elle comprend des usages non agricoles, tels que des résidences, des commerces, des superficies boisées, des infrastructures routières et électriques, des golfs et des sites d'enfouissement. La superficie cultivée, c'est-à-dire celle utilisée pour les cultures et les pâturages, était

quant à elle de 109 592 ha, représentant 5,7 % de la superficie cultivée provinciale (CMM, 2006).

La CMM détient 6,5 % des fermes québécoises, 6 % des revenus agricoles et 8 % des investissements agricoles (CMM, 2006). Elle a connu une augmentation de 7 % du taux d'occupation de son territoire agricole de 1991 à 1996 et une diminution de près de 10 % de 1996 à 2004 (CMM, 2008). Cependant, le taux d'occupation sur le territoire de la CMM a été de 60 % en 2004, comparé à 50 % pour le reste du Québec. Les entreprises agricoles occupent une portion légèrement plus élevée de la zone agricole dans la Couronne Nord que dans la Couronne Sud, couvrant respectivement 63 % et 57 % de leur zone agricole respective (CMM, 2008).

Sur le territoire de la CMM, on retrouvait 1 953 exploitations agricoles enregistrées au MAPAQ en 2004 (CMM, 2004). Ces entreprises sont plus petites que dans le reste du Québec, mais elles cultivent une plus grande proportion de leurs terres que la moyenne provinciale, pratiquant une agriculture plus intensive. En effet, la portion cultivée à la ferme est de 83 % dans la CMM, alors qu'elle n'est que de 61 % dans l'ensemble du Québec.

À l'échelle du Québec, le nombre d'entreprises agricoles a diminué de 33 %, de 1981 à 2001. La CMM ne fait pas exception avec une diminution de 32 %. Ceci équivaut à une perte annuelle moyenne d'environ 50 entreprises sur l'ensemble de son territoire. Les secteurs agricoles les plus touchés par cette diminution sont les fermes spécialisées dans les productions animales (CMM, 2008). De 2001 à 2004, la CMM a encore perdu 184 entreprises agricoles (MAPAQ, 2004). Ce phénomène se poursuit partout au Canada. En effet, de 2001 à 2006, le nombre de fermes a chuté de 7,1 % au pays. Toutefois, le nombre de grandes fermes, c'est-à-dire celles dont les revenus agricoles bruts sont supérieurs à 250 000 \$ et plus, a augmenté de 13,8 % depuis, tandis que le nombre de fermes qui ont des revenus de moins de 250 000 \$ a diminué de 10,5 %. De plus, à mesure que le nombre de fermes a diminué, la taille moyenne des fermes canadiennes a grimpé pour passer de 274 ha à 335 ha (Recensement agricole 2006). Il y a donc une diminution du nombre de fermes, mais pas des superficies.



Si l'on ajoute les MRC limitrophes à la CMM, la diminution du nombre de fermes a été de 497 entre 2001 et 2006 (tableau 8). Ainsi, au cours de cette période, seule l'agglomération de Montréal et celle de Longueuil ont connu des augmentations de 19 et 34 exploitations agricoles respectivement. De plus, on réalise qu'au cours de cette période, les pertes d'exploitations pour Thérèse-De Blainville (-8), Les Moulins (-6), Laval (-10), Deux-Montagnes (-11) et L'Assomption (-12) ont été plutôt faibles alors qu'elles ont pris des proportions importantes dans les MRC de La Vallée-du-Richelieu (-51), Vaudreuil-Soulanges (-44) et Mirabel (-34) et les MRC limitrophes des Maskoutains (-123), des Jardins-de-Napierville (-78) et du Haut-Richelieu (-54).

Malgré la diminution du nombre d'exploitations des 10 dernières années, les superficies agricoles occupées par les exploitations restantes ont progressé de façon relativement importante dans de nombreuses MRC (tableau 9), dont l'agglomération de Montréal (407 ha), Roussillon (759 ha), Les Moulins (1 326 ha), Vaudreuil-Soulanges (1 470 ha), Mirabel (1 880 ha) et La Vallée-du-Richelieu (2 741 ha).

Certaines MRC ont toutefois connu des pertes importantes de superficies occupées telles que Deux-Montagnes (-2 586 ha), Lajemmerais (-3 635 ha), et Beauharnois-Salaberry (-6 244 ha) ainsi que plusieurs MRC limitrophes, comme Les Maskoutains (-1 111 ha), le Haut-Richelieu (-3 603 ha), Montcalm (-4 286 ha), et Argenteuil (-6 697 ha). Pour certaines de ces MRC, les pertes importantes de superficies occupées se combinent aux pertes plus importantes d'exploitations agricoles. C'est notamment le cas de Montcalm qui a perdu 85 exploitations, le Haut-Richelieu, 90 et Les Maskoutains, 115. La MRC de Rouville se situe dans une catégorie à part, car malgré qu'elle ait gagné 248 ha en superficie occupée, elle est la MRC qui a perdu le plus d'exploitations agricoles (143). Cela signifie que les exploitations de la MRC qui continuent leurs activités occupent de plus grandes superficies.

**Tableau 8. Évolution du nombre d'exploitations agricoles dans les MRC de la RMR de Montréal et les (MRC limitrophes) entre 2001 et 2006.**

MRC	2001	2006	Différence
Montréal	54	73	19
Laval	162	152	-10
Deux-Montagnes	315	304	-11
Thérèse-De Blainville	99	91	-8
(La Rivière-du-Nord)	82	79	-3
(Argenteuil)	221	209	-12
Mirabel	407	373	-34
Les Moulins	110	104	-6
L'Assomption	180	168	-12
(Montcalm)	480	469	-11
Longueuil	23	57	34
La Vallée-du-Richelieu	453	402	-51
Rouville	543	514	-29
Roussillon	217	197	-20
Beauharnois-Salaberry	348	325	-23
Vaudreuil-Soulanges	536	492	-44
Lajemmerais	205	184	-21
(Les Maskoutains)	1229	1106	-123
(Haut-Richelieu)	672	618	-54
(Jardins-de-Napierville)	685	607	-78
Total	7021	6524	-497

Source : Statistique Canada. Recensement de l'Agriculture de 2001 et de 2006.

**Tableau 9. Évolution des superficies agricoles des MRC de la RMR de Montréal et de ses MRC limitrophes (2000-2009).**

MRC	Superficie totale de la zone agricole (ha)				Superficies occupées par les exploitations agricoles (ha)			
	2000	2006	2009	Perte	2000	2006	2009	Perte
Montréal	2058	2033	2067	9	418	646	825	<b>407</b>
Laval	7338	7197	7147	-191	4554	4392	4231	-323
Deux-Montagnes	16138	16219	16067	-71	14430	12693	11844	<b>-2586</b>
Thérèse-De Blainville	10792	10645	10627	-165	7140	6613	6913	-227
Mirabel	42811	42320	42313	-498	27652	28661	29532	<b>1880</b>
(La Rivière-du-Nord)	6547	6470	6438	-109	3224	2989	3176	-48
(Argenteuil)	42014	43241	43226	1212	25607	20927	18910	<b>-6697</b>
Les Moulins	14670	14348	14351	-319	6788	7065	8114	<b>1326</b>
L'Assomption	19703	19341	19330	-373	14283	13546	14481	198
(Montcalm)	44253	44353	44346	93	39807	41010	35521	<b>-4286</b>
Lajemmerais	31564	27926	27923	-3641	22296	18188	18661	<b>-3635</b>
Longueuil	9436	9146	9153	-283	4552	4475	4783	231
La Vallée-du-Richelieu	51711	50755	50763	-948	37642	36673	40383	<b>2741</b>
Rouville	45327	46488	46456	1129	38854	40799	39102	248
Roussillon	27101	27124	27112	11	20186	19080	20945	759
Beauharnois-Salaberry	37207	37139	37139	-68	38871	35152	32627	<b>-6244</b>
Vaudreuil-Soulanges	65698	65266	65221	-477	47249	49345	48719	<b>1470</b>
(Les Maskoutains)	127563	125833	125821	-1742	108958	116619	107847	<b>-1111</b>
(Haut-Richelieu)	84621	85025	84987	366	76891	75528	73288	<b>-3603</b>
(Jardins-de-Napierville)	77520	78017	78013	-4	58588	60586	57889	-699

Sources : Rapports annuels de 2000-2001, 2005-2006, 2008-2009 de la CPTAQ.

Ces observations permettent de confirmer une réalité qui se vit au Québec depuis quelques années où on observe une diminution du nombre d'entreprises agricoles, mais une augmentation des revenus et du volume de la production, favorisée par l'avancement des technologies et les économies d'échelle. Ce phénomène s'applique surtout aux grandes productions laitière ou porcine. Elle ne s'applique pas aux petites entreprises familiales dont les productions sont plutôt marginales et qui ne connaissent pas ces augmentations de revenus et de production.

### 6.1.3 Portrait de chacune des MRC de la RMR

Les portraits agricoles de chacune des MRC permettent de percevoir s'il y a une évolution dans les fonctions du milieu agricole, de connaître quelle est la nature des changements vécus et de comprendre pourquoi il est important de mettre en place des stratégies d'aménagement et de revitalisation agricole dans les MRC, compte tenu des rôles socio-économique, culturel, patrimonial et touristique de ce secteur. Ces portraits sont dressés à partir de six données : la superficie de la zone agricole permanente des MRC, le nombre d'exploitations agricoles, le poids économique des activités agricoles de chaque MRC et le nombre d'emplois que procurent les différents secteurs, les productions par filière et certaines activités agrotouristiques offertes sur leur territoire respectif.

#### 6.1.3.1 Montréal

**Figure 3. Territoire de l'agglomération de Montréal.**



Source : Institut de la statistique du Québec

La zone agricole permanente de l'agglomération de Montréal est de 2 067 ha et correspond à peine à 4 % du territoire total.

La production agricole primaire n'est pas très importante sur l'île. En 2006, il y avait 73 exploitations, orientées davantage du côté de la production végétale qu'animale. Les productions les plus importantes sont les fruits (12) et les légumes en champ (16), le foin (13) et la luzerne (11), les fleurs (2), légumes (5) et autres productions (3) en serres. D'autres cultures moins importantes sont présentes, comme celles du soja (6), du blé (5), de

l'avoine (2) et de l'orge (1), des arbres de Noël (1), des champignons (1), du maïs-grain (5), d'ensilage (2) et sucré (1) et des pépinières (5). Les productions animales sont peu nombreuses, mais variées, avec des élevages de chevaux (8), de poules et poulets (7), de vaches de boucherie (4) et laitières (3), de porcs (1), de moutons et agneaux (2), de chèvres (2) et il y a même un élevage de chevreuils. La production agricole primaire employait 1 280 personnes en 2006.

L'industrie agroalimentaire de Montréal est très importante et elle a généré un PIB de 4 milliards de dollars en 2007, soit 5 % du PIB montréalais et 24,4 % du PIB bioalimentaire québécois. Elle fournit de l'emploi à 124 600 personnes, ce qui représente près de 26 % de tous les emplois de cette industrie au Québec (Profil, 2007).

Montréal est le premier centre de transformation et de surtransformation alimentaire au Québec. Ce secteur procure plus de 21 600 emplois directs dans 490 entreprises de Montréal, ce qui correspond à 32 % de tous les emplois de ce secteur au Québec (MAPAQ, 2007). Les principaux secteurs d'activités sont les boulangeries, pâtisseries et pâtes alimentaires, les condiments, sauces et soupes, la viande, les mets préparés et les boissons.

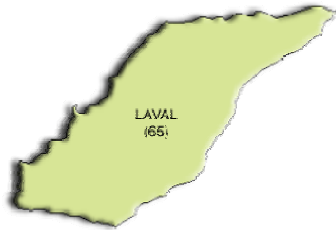
Les établissements ayant des activités connexes au secteur agroalimentaire représentent 13 % de l'ensemble des entreprises actives sur l'île. De ces entreprises, 52,2 % (6 200 établissements), se retrouvent dans le domaine de la restauration et génèrent 62 800 emplois, tandis que la seconde concentration majeure, c'est-à-dire 33,2 %, se retrouve dans le domaine de la distribution alimentaire. Dans ce dernier secteur, environ 250 entreprises desservent le commerce alimentaire de gros et fournissent 28 000 emplois. Voilà qui illustre combien Montréal est un marché important pour les produits provenant des régions périurbaines.

Sur le plan de l'agrotourisme, quatre fermes offrent des activités éducatives, culturelles et touristiques, entre autres par le réseau de l'agriculture soutenue par la communauté (ASC) et des programmes de réinsertion sociale. Montréal offre aussi une grande vitrine aux producteurs de toute la région métropolitaine à travers ses sept marchés

publics principaux : Jean-Talon, Maisonneuve, Atwater, des Halles d'Anjou, de l'Ouest, Sainte-Anne et Lachine, ainsi que ses 16 marchés de quartier.

### 6.1.3.2 Laval

**Figure 4. Territoire de Laval**



Source : Institut de la statistique du Québec

Le territoire agricole de Laval est appelé l'AGROPARC et la superficie de la zone agricole permanente est de 7 147 ha, soit 29 % du territoire total de Laval. En 2006, la zone agricole était occupée à 60 % par 152 exploitants.

Le secteur économique agricole et horticole de Laval se nomme L'AGROPÔLE et il compte 300 entreprises qui procurent 4 500 emplois, dont les deux principaux secteurs sont la production agricole primaire et la transformation alimentaire.

La production agricole est pratiquée par 152 exploitants, dont 133 en horticulture ornementale et maraîchère et qui employait 705 personnes en 2006. Cette filière est de loin la plus importante de Laval avec plus de 307 productions variées. Les productions de légumes (64) et de fruits (27) en champ sont les plus nombreuses, suivies des productions de fleurs (51) et de légumes en serre (34), de maïs sucré (28). Il y a aussi des productions de foin (19) et de luzerne (14), d'avoine (12), de maïs-grain (8) et d'ensilage (3), d'orge (4), de soja (5) et de blé (3), 16 pépinières et un producteur d'arbres de Noël.

On retrouve aussi une variété d'élevages intéressante, dont des fermes équestres (13), des producteurs de poules et poulets (7), des élevages de moutons et agneaux (4), de

chèvres (5), de vaches de boucherie (3) et laitières (2), six apiculteurs, un élevage de porcs et un de chevreuils.

Le secteur de la transformation alimentaire est en pleine croissance et Laval compte maintenant 90 entreprises œuvrant principalement dans la transformation des viandes et des charcuteries, la fabrication de produits de boulangerie, de mets préparés, de fruits et de légumes transformés. Le secteur de la grande distribution occupe aussi une place importante avec 60 entreprises. La filière agroalimentaire lavalloise comprend aussi 1 000 entreprises complémentaires (fournisseurs, boutiques spécialisées, restaurants et marchés d'alimentation) qui emploient 10 500 personnes.

L'agrotourisme et l'hortitourisme sont deux activités importantes à Laval. Trois parcours ont été créés afin de découvrir le territoire sous un jour champêtre, soit la Route des fleurs, la Venue des récoltes et le Chemin de la nature. La Route des fleurs permet de découvrir, sur un parcours de 11,5 km, le savoir-faire de 18 horticulteurs de Sainte-Dorothée où se retrouve la plus grande concentration naturelle de producteurs de fleurs en serre au Québec. La Venue des récoltes permet la découverte de 19 fermes fruitières et maraîchères et le Chemin de la nature permet de découvrir 16 producteurs. Une seule ferme est membre de l'ASC.

Le site des Saveurs de Laval promeut de nombreux producteurs de la région, dont 35 producteurs de fruits et de légumes, 21 producteurs de fleurs annuelles ou de vivaces, de fines herbes, d'arbustes ou de plants de légumes, en serre ou non. Sont aussi enregistrés sur ce site, trois centres équestres, deux producteurs biologiques, un vignoble, une fromagerie, deux exploitations du miel et 23 fermes variées offrant les activités d'autocueillette traditionnelles de fraises, de framboises, de pommes et de citrouilles, d'aubergines, de tomates et de poivrons. Le Marché public 440 met en valeur les producteurs locaux de Laval, surtout durant la saison estivale.

### 6.1.3.3 Région de Lanaudière

Figure 5. MRC de la région de Lanaudière.



Source : Institut de la statistique du Québec

Le territoire de Lanaudière occupe une superficie totale de 613 497 ha et s'étend sur 6 MRC : L'Assomption, Les Moulins, D'Auray, Joliette, Matawinie, et Montcalm. Deux MRC font complètement partie de la RMR de Montréal, L'Assomption et Les Moulins et Lavaltrie est la seule la municipalité de la MRC D'Auray qui est incluse dans la RMR.

La superficie de la zone agricole permanente de Lanaudière est de 206 305 ha, ce qui correspond à 17 % du territoire total de la région. 1 700 exploitants occupent 69 % de la zone agricole. Les principales cultures sont le maïs-grain, le soja, l'orge, le sarrasin et le seigle. Les productions de fraises et de framboises correspondent respectivement à 7,1 % et 6,7 % de la production totale du Québec. Les productions de légumes correspondent à 10 % des superficies cultivées au Québec et les principales cultures sont le rutabaga, la betterave et le chou. Près de 27 % des poulets et 11 % des dindons du Québec proviennent de Lanaudière, sans oublier les œufs d'incubation et de consommation et les élevages d'oies et de faisans. La région compte également des élevages de porcs et de bovins. Enfin, on dénombre près de 520 producteurs acéricoles dans Lanaudière.



L'industrie agroalimentaire lanaudoise représente un volet très important de l'activité économique régionale, soit près de 23 700 emplois sur 173 300, ce qui représente 9,3 % de l'ensemble des emplois de la région de Lanaudière (MRC, 2007).

Lanaudière offre cinq circuits de chemins de campagne : Les vieilles seigneuries, En sillonnant la plaine, Au pied des montagnes, De par les vertes vallées et Entre le fleuve et la terre. Ces circuits offrent des visites guidées à la ferme, des centres d'interprétation, des dégustations de produits régionaux, de l'autocueillette de fruits et légumes, des visites de jardins et des sites naturels et patrimoniaux.

Avec l'abandon progressif de la culture du tabac en l'an 2000, plusieurs producteurs du secteur Lavaltrie ont été obligés de se tourner vers des cultures de remplacement. Les sols sablonneux de ce secteur permettent la concentration de types de culture comme la pomme de terre et les petits fruits. Un centre de recherche en agriculture est aussi présent sur le territoire de la ville de Lavaltrie. Le Carrefour industriel et expérimental de Lanaudière occupe une partie de ce site et y effectue de la recherche en biologie végétale. Lanaupôle Fibres est également présente, avec une installation destinée à la mise en valeur de la fibre de chanvre.

Les marchés publics sont aussi mis en valeur dans Lanaudière avec le marché de Joliette, les Péchés mignons de Lanoraie et le marché champêtre de Lanaudière. De plus, quatre fermes font partie du réseau d'ASC.

### **MRC de L'Assomption**

La superficie de la zone agricole permanente de L'Assomption est de 19 330 ha, ce qui correspond à 76 % du territoire total. On y retrouve 168 exploitations agricoles.

Les productions laitières, céréalières, de légumes frais, porcine et avicole sont les cinq activités agricoles économiques les plus importantes. Toutefois, les productions végétales dominent visuellement le paysage agricole. En effet, en 2005, les pâturages n'occupaient que 431 des 19 682 ha de la zone agricole de la MRC. Les cinq premières

productions végétales, par ordre de surface sont, le maïs-grain (3 107 ha), le soja (1 485 ha), les prairies légumineuses (1 442 ha) les prairies graminées (590 ha) et l'orge (556 ha). De plus, la MRC de L'Assomption occupe le premier rang de la production de fleurs annuelles (52 %) dans la région de Lanaudière (Profil régional, 2007). En nombre de productions végétales, les plus importantes sont la luzerne (56), le foin (39), l'orge (37), l'avoine (24), le maïs-grain (63) et d'ensilage (24), le soja (48) et le blé (19), les fruits (11) et légumes (29) en champ, le maïs sucré (12), les fleurs (7) et légumes (5) de serre. On retrouve aussi sept pépinières et un producteur d'arbres de Noël.

La MRC de L'Assomption offre une variété d'élevages intéressante, dont les plus importants sont les producteurs de vaches laitières (35) et de boucherie (21), suivis des fermes équestres (24), des élevages de poules et poulets (15), de chèvres (8), de moutons et agneaux (5), de porcs (3), et quelques élevages plus marginaux comme ceux de lamas (1), de chevreuils (2) et de wapitis (1). La production agricole primaire crée 390 emplois.

L'industrie bioalimentaire de la MRC regroupe une quarantaine d'entreprises œuvrant dans la transformation et la distribution de produits alimentaires et fournit plus de 410 emplois.

Bien que les productions traditionnelles soient toujours dominantes, l'horticulture et les nouvelles productions non conventionnelles insufflent une tendance émergente vers l'agrotourisme. C'est sur le territoire de la MRC de L'Assomption qu'est offert le Circuit des vieilles seigneuries qui permet de découvrir les productions de six fermes.

### **MRC Les Moulins**

La superficie de la zone agricole permanente de la MRC Les Moulins est de 14 351 ha. Elle correspond à 55 % de la superficie totale de la MRC et elle est occupée par 104 fermes.

La production agricole de la MRC des Moulins est caractérisée par une faible diversité des productions, de petites entreprises et peu de production conventionnelle

(laitière, avicole et porcine). En effet, les cinq premières productions de la MRC, par ordre d'importance économique, sont l'horticulture ornementale en champ (gazon et arbustes), les productions laitière, céréalière, de légumes frais et chevaline (Profil, 2007).

Les productions animales dominent encore le paysage économique agricole. Les productions les plus importantes sont les élevages de vaches laitières (12) et de boucherie (12), les fermes équestres (29), les élevages de poules et poulets (9), de moutons et agneaux (7), de chèvres (5) et de porcs (4). Certains producteurs font des élevages non conventionnels, dont un de bisons, deux de lamas et deux de chevreuils.

Les productions végétales sont variées et les plus nombreuses sont le foin (35), la luzerne (30), l'avoine (13), les légumes (9) et fruits en champ (5), le soja (23), le maïs d'ensilage (8), de grain (17) et sucré (5), le blé (8), les fleurs (3) et légumes (1) en serre et l'orge (3). Il y a aussi cinq pépinières et quatre entreprises de gazon cultivé.

La production agricole primaire a créé 235 emplois en 2006. Le secteur de la transformation est aussi bien présent dans la MRC et en 2000, on comptait douze entreprises de transformation (produits de l'érable, boulangerie, viande, produits laitiers, boissons, confiserie, conserverie, biscuiterie) qui procuraient 500 emplois directs (Mémoire, 2007).

La production primaire agricole de la municipalité de Lavaltrie procure quant à elle, 105 emplois. Les productions animales ne sont pas très nombreuses et se résument à un élevage de vaches laitières, un de moutons et agneaux, quatre fermes équestres, deux élevages de chèvres et un de poules et poulets. Les productions végétales sont plus importantes, essentiellement les cultures de fruits (11) et légumes (5) en champ et les céréales, dont le soja (4), le maïs-grain (5), l'avoine (5) et la luzerne (5). On retrouve aussi des pépinières (3), des cultures de gazon (3) et de foin (2), de fleurs et légumes en serre (2), de tabac (2) d'orge (2), d'arbres de Noël (1), de maïs sucré (1) et d'ensilage (1) et de champignons (1).

### 6.1.3.4 Région des Laurentides

Figure 6. MRC de la région des Laurentides



Source : Institut de la statistique du Québec

Le territoire des Laurentides a une superficie de 2 059 083 ha. Cinq des huit MRC constituant ce territoire appartiennent en tout ou en partie à la RMR de Montréal. Il s'agit de Mirabel, Thérèse-De Blainville et Deux-Montagnes et les MRC d'Argenteuil avec la municipalité du canton de Gore et La Rivière-du-Nord avec les municipalités de Saint-Colomban et de Saint-Jérôme.

La superficie de la zone agricole permanente des Laurentides n'est que de 195 142 ha, soit 9,5 % du territoire total de la région. 1 448 exploitants occupent 59 % de la zone agricole.

L'horticulture est particulièrement florissante dans les Basses-Laurentides, avec la production en serres et en champs, de légumes, de petits fruits, de pommes et de plantes ornementales. Du côté de l'élevage, la production laitière est l'industrie la plus importante présente sur l'ensemble du territoire, mais plus particulièrement dans la MRC de Mirabel.

Le secteur bovin est aussi une production importante. La production ovine compte un cheptel total de 3 200 brebis réparties dans 47 entreprises. Quelque 27 producteurs porcins produisent environ 79 000 porcs, nombre peu élevé qui représente moins de 1 % de la production québécoise (Profil régional, 2007). Le secteur primaire de la région des Laurentides fournissait 2 600 emplois en 2005 (MAPAQ, 2005).

Le secteur de la fabrication des aliments et des boissons des Laurentides a connu, entre 1996 et 2005, une progression importante relativement au PIB généré. En effet, au cours de cette période, le PIB de la transformation est passé de 50 millions de dollars à 170 millions. En 2006, on dénombrait 150 entreprises manufacturières, soit 7 % du nombre d'entreprises de transformation alimentaire au Québec. Ces entreprises se retrouvent dans les secteurs des aliments et mets préparés, des produits de l'érable, de la fabrication de boissons alcoolisées et de bières, de pain et autres produits de boulangerie-pâtisserie, de mis en conserve, de marinades, de fruits et de légumes séchés et d'aliments pour animaux.

Ces 150 entreprises procuraient plus de 3 000 emplois à la région des Laurentides, soit 4 % des emplois générés par ce secteur au Québec en 2006 (Profil régional, 2007). Plus spécifiquement, en 2005, 58 % des 150 entreprises de transformation alimentaire étaient regroupées au sein des MRC de Thérèse-De Blainville, Rivière-du-Nord et de Deux-Montagnes. Ces trois MRC constituent les plus peuplées des Laurentides, avec plus de 65 % de la population totale de la région. Le sous-secteur des aliments et mets préparés regroupe plus d'une quinzaine d'entreprises dans les Laurentides et il est le 2<sup>e</sup> en importance au Québec après Montréal, quant au nombre d'emplois générés.

La région des Laurentides offre le plus grand nombre d'entreprises agrotouristiques au Québec, soit une centaine d'établissements générant plus de 6 millions de dollars de revenus. Toutes catégories confondues, elles reçoivent plus d'un million de visiteurs par année. Plusieurs municipalités, dont Saint-Jérôme, Sainte-Anne-des-Plaines, Oka, Sainte-Thérèse et Rosemère ont aussi leur marché public agroalimentaire, qui se tient à l'année ou pendant la saison estivale, et qui vise à promouvoir les produits régionaux. De plus, sept fermes font partie du réseau d'ASC.

## **MRC de Mirabel**

La superficie de la zone agricole permanente de Mirabel est de 42 313 ha et elle correspond à 88 % de la superficie totale de la MRC. On y retrouve 373 fermes.

Les productions végétales et animales sont importantes et très diversifiées, mais aucune ne semble vraiment dominer le paysage. Les productions végétales les plus importantes sont les cultures de luzerne (143), de foin (113), le soja (81), et le maïs-grain (107) et d'ensilage (78). Viennent ensuite le blé (35), les fruits (32) et légumes (49) en champ, de nombreuses cultures de légumes (29), de fleurs (19) et autres productions (3) en serre ainsi que de grandes cultures de céréales (25). Les cultures de maïs sucré (14) sont relativement importantes ainsi que les pépinières (12), le gazon cultivé (5), les arbres de Noël (4) et les champignons (1). Les producteurs acéricoles de Mirabel sont les plus importants de la RMR de Montréal avec 69 fermes enregistrées en 2006.

Les productions animales sont tout aussi diversifiées. Les élevages les plus nombreux sont les vaches laitières (86) et de boucherie (38), les fermes équestres (74) et les poules et poulets (20). Il y a aussi des élevages de porcs (10), de moutons et agneaux (10), de chèvres (10) et quelques élevages moins conventionnels dont une ferme de sangliers, trois de lamas et trois de chevreuils.

Le circuit agrotouristique du "Rang"dez-vous champêtre propose de parcourir les rangs tout au long de l'année à la découverte des activités et des produits du terroir offerts par 26 producteurs de la région de Mirabel, dont les cabanes à sucre et leurs produits de l'érable, l'hydromel et le miel, les fruits et légumes, les vergers et vignoble, les gîtes et tables champêtres, les charcuteries, les visites à la ferme et les activités de plein air. La plupart des fermes maraîchères de la MRC offrent l'autocueillette de petits fruits et trois fermes sont membres du réseau ASC.

### **MRC de Thérèse-De Blainville**

La superficie de la zone agricole permanente de la MRC de Thérèse-De Blainville est de 10 627 ha. La zone agricole correspond à 51 % de la superficie totale de la MRC et elle est occupée par 91 fermes. La municipalité de Sainte-Anne-des-Plaines est celle dont la vocation est essentiellement agricole.

Les productions végétales dominent avec plus d'une centaine de productions. Les plus importantes sont celles des fruits et légumes (52) en champ, suivies du foin (16) et de la luzerne (12), des productions de légumes (12) et de fleurs (10) en serre, des cultures de soja (17), de maïs-grain (11), sucré (7) et d'ensilage (8) et de blé (8). On y retrouve aussi des pépinières (2) et une entreprise de gazon cultivé. Les productions animales sont moins nombreuses, mais tout de même diversifiées avec des élevages de vaches laitières (8) et de boucherie (4), de poules et poulets (6), de moutons et agneaux (4), de porcs (4), de chèvres (3), sept fermes équestres, deux de chevreuils et une de wapitis. La production agricole primaire procure 280 emplois directs dans la MRC.

La route agrotouristique Lafrenière de Saint-Eustache permet de découvrir deux fermes, dont une érablière-verger et une d'autruches.

### **MRC de Deux-Montagnes**

La superficie de la zone agricole permanente de la MRC de Deux-Montagnes est de 16 067 ha et elle correspond à 69 % de la superficie totale de la MRC. On y retrouve 304 fermes.

Les productions végétales dominent avec plus de 350 productions, dont les plus importantes sont les fruits (153) et légumes (60) en champ. Viennent ensuite les cultures de luzerne (53), de foin (48), de soja (23), de fleurs (19), légumes (18) et autres (10) productions en serre, les cultures de maïs sucré (21), d'ensilage (20) et de grain (33) et de blé (13). Il y a aussi cinq pépinières, un producteur de gazon cultivé et un d'arbres de Noël.

Les productions animales, quoique moins importantes, restent tout de même variées et nombreuses. Les élevages les plus importants sont les fermes équestres (40), les vaches laitières (25) et de boucherie (16), les chèvres (12) et les poules et poulets (10). Quelques productions de moindres importances viennent diversifier le paysage dont un élevage de porcs, deux de moutons et agneaux, un de bisons, trois de lamas et trois de chevreuils. Le secteur agricole primaire de Deux-Montagnes procure de l'emploi à 465 personnes

Les escapades de Pommes en Fête regroupent une quarantaine d'entreprises agroalimentaires et agrotouristiques des Basses-Laurentides, des MRC de Deux-Montagnes et de Mirabel et occasionnellement des MRC d'Argenteuil et de Thérèse-De Blainville. Les municipalités d'Oka, Saint-Eustache, Saint-Placide, Saint-Joseph-du-Lac et de Mirabel sont les plus représentées avec la pomme et ses produits transformés, le miel et l'hydromel, les courges et citrouilles, les produits de l'érable, les vignobles, les cidreries, les produits du terroir, les fermes animales et de nombreux produits maison transformés.

### **MRC d'Argenteuil**

La superficie de la zone agricole permanente de la MRC d'Argenteuil est de 43 226 ha et elle correspond à 35 % de la superficie totale de la MRC. On y retrouve 209 fermes, essentiellement en production animale, qui procurent 440 emplois. La seule municipalité appartenant à la RMR est celle de Gore et la production agricole n'y procure que 20 emplois. Les productions de cette municipalité sont assez marginales pour ne pas être identifiées par Statistique Canada.

Le circuit Trésors d'Argenteuil propose de découvrir près d'une quinzaine d'entreprises qui œuvrent dans les domaines de l'art, la culture, le patrimoine, les antiquités, les produits régionaux et le monde agricole. Dans ce volet agricole, il y a un producteur qui offre l'autocueillette de fruits et légumes, quatre fermes servent des repas à la ferme, en cabane à sucre ou en table champêtre et on retrouve deux boutiques gourmandes, deux kiosques à la ferme et un monastère qui confectionne et vend ses produits du terroir.



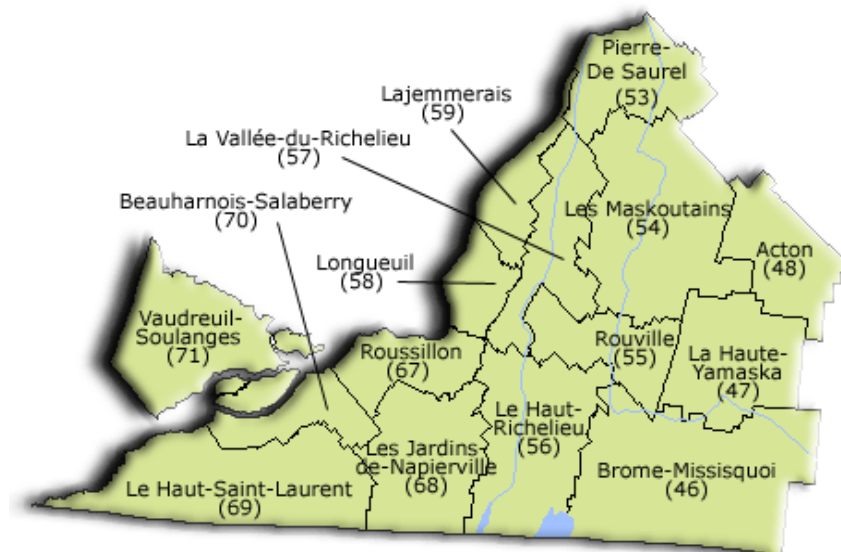
## MRC de la Rivière-du-Nord

La superficie de la zone agricole permanente de la MRC de la Rivière-du-Nord est de 6 438 ha et elle correspond à 14 % de la superficie totale de la MRC. On y retrouve 79 fermes qui emploient 350 personnes, dont 70 à Saint-Colomban et 120 à Saint-Jérôme. Les productions les plus importantes de ces deux secteurs sont animales, dont des fermes équestres (11) et des élevages de poules et poulets (11), des vaches de boucherie (9) et laitières (3), des chèvres (5), des moutons et agneaux (3) et un élevage de sangliers. Les productions végétales sont limitées, mais les plus importantes en nombre sont les cultures de foin (29), de luzerne (10), de légumes (4) et fleurs (3) en serre, d'avoine (5), de maïs-grain (1) et d'ensilage (2), de soja (1) et les érablières (16).

Le répertoire agroalimentaire des Laurentides permet de découvrir 34 producteurs qui offrent de l'agrotourisme et de la vente à la ferme dans la MRC de la Rivière-du-Nord, dont quatre cabanes à sucre.

## 6.1.3.5 Région de la Montérégie

Figure 7. MRC de la région de la Montérégie



Source : Institut de la statistique du Québec

Le territoire de la Montérégie est très important avec une superficie de 1 111 215 ha. Il compte 14 MRC dont la moitié appartient à la RMR de Montréal en tout ou en partie. Les MRC situées entièrement dans la RMR sont celles de Roussillon et de Longueuil. Les MRC appartenant en partie à la RMR sont celles de La Vallée-du-Richelieu avec huit de ses 13 municipalités, de Vaudreuil-Soulanges avec 14 de ses 23 municipalités, de Rouville avec deux de ses huit municipalités, de Lajemmerais avec quatre de ses six municipalités et enfin, de Beauharnois-Salaberry avec la seule municipalité de Beauharnois.

La superficie de la zone agricole permanente de la Montérégie est de 953 582 ha et correspond à 86 % de la superficie totale de la région. Il y a 7 186 exploitants qui occupent une superficie de 697 735 ha, soit 73 % de la zone agricole (CPTAQ, 2009).

L'ensemble de l'industrie agroalimentaire de la Montérégie a procuré 74 700 emplois en 2002. La région a ainsi contribué à 17 % des emplois totaux de cette industrie au Québec. L'agriculture, la transformation et le commerce de détail participent respectivement à 21 %, 22 % et 22 % de la création d'emplois de l'industrie agroalimentaire montérégienne. Ces trois mêmes secteurs contribuent respectivement au PIB de l'industrie agroalimentaire à 25 %, 34 % et 23 %. L'autre part importante provient du secteur de la restauration, avec 31 % des emplois créés et 18 % du PIB produit.

Les entreprises agricoles les plus importantes en Montérégie sont les entreprises spécialisées en grandes cultures commerciales (29 %), les secteurs laitier (22 %), bovin (10 %) et porcin (9 %). Les productions de fruits comptent quant à elles pour 5 %, et les légumes 6 %, classant la région au premier rang pour ces productions au Québec. La Montérégie se classe également première au Québec dans la production avicole, bien que ce secteur ne compte que pour 3 % des exploitations de la région.

En 2001, la Montérégie comptait 83 % de la superficie dédiée aux légumes de transformation et 77 % des ha cultivés en légumes frais au Québec, et respectivement 57 % et 59 % de la superficie totale québécoise cultivée en soja et maïs-grain. Les

productions végétales de la région les plus importantes sont les grandes cultures (58 %), les productions légumières (13 %) et fruitières (11 %).

En 2001, les quelque 500 entreprises œuvrant dans la transformation alimentaire et dans l'industrie de la fabrication d'aliments et de boisson ont procuré 19 600 emplois à la région, ce qui correspond au tiers des emplois de ce secteur au Québec. Longueuil compte à elle seule 15 % des emplois et 16 % des entreprises de ce secteur dans la région.

Le secteur du commerce de gros et de détail participe à près du quart des emplois et du PIB créé par le secteur bioalimentaire de la Montérégie. Les commerces les plus nombreux sont les dépanneurs conventionnels et ceux avec station-service.

Selon Agrotourisme Québec, la Montérégie compte 155 producteurs agricoles qui offrent une animation agrotouristique par l'autocueillette de fruits et légumes, les cabanes à sucre, la vente sur place ou les tables champêtres, et ce, à travers quatre circuits différents, soit le Circuit des productions locales et artisanales, le bleuet-santé sur la Route bleue, le Circuit du paysan et la Route des cidres. Le Circuit du Paysan offre l'autocueillette de petits fruits, des visites de jardins et de fermes d'élevage, de l'agriculture ancestrale autochtone et des dégustations de vins de cinq vignobles qui se trouvent sur la Route des vins. La Route des cidres permet quant à elle de découvrir les vergers et cidreries artisanales en 13 étapes.

La Montérégie possède aussi 18 marchés publics, trois ÉcoMarchés de solidarité qui font la livraison à plusieurs points de chute et 24 fermes membres du réseau d'ASC.

### **MRC de Roussillon**

La superficie de la zone agricole permanente de la MRC de Roussillon est de 27 112 ha et elle correspond à 72 % de la superficie totale de la MRC. Elle est exploitée par 197 fermes qui procurent de l'emploi à 525 personnes.

Les productions agricoles végétales sont plus importantes et elles contribuaient en 2001 à 5 % de toutes les productions végétales de la région. Les cultures de fruits (23) et de légumes en champ (58), qui contribuent à 9 % de la production de la Montérégie sont

les plus importantes, suivies des exploitations serricoles (16) de fleurs et de légumes et les grandes cultures qui contribuent toutes deux à 5 %. En nombre, les productions de maïs-grain (76), de foin (32), de luzerne (29), de blé (27), de maïs sucré (26) et d'ensilage (16) sont les plus importantes, suivies du soja (15), de l'orge (15) et de l'avoine (4). Il y a aussi deux pépinières et trois producteurs d'arbres de Noël.

Les productions animales contribuaient quant à elles à seulement 1 % de toute la production animale de la Montérégie. Les productions avicole, laitière et bovine sont les plus importantes et elles contribuent respectivement à 1,5 % de la production montérégienne, 1,4 % et 0,8 %. En nombre, les productions les plus importantes sont les fermes équestres (24), les élevages de vaches laitières (20) et de boucherie (4), les chèvres (12), les poules et poulets (6), les moutons et agneaux (6). On retrouve aussi deux élevages de porcs, un de bisons et deux de lamas.

19 producteurs offrent la possibilité d'acheter ou de déguster des produits régionaux.

### **MRC de Longueuil**

La superficie de la zone agricole permanente de la MRC de Longueuil est de 9 153 ha et elle correspond à 32 % de la superficie totale de la MRC. On retrouve 57 fermes qui procurent 440 emplois.

Plus de 50 % des fermes de Longueuil sont en production végétale. Ces exploitations contribuent à 1 % de toute la production végétale de la Montérégie. Les productions végétales les plus importantes en nombre sont le maïs-grain (11) et sucré (5), le soja (13), les fruits (9) et légumes (6) en champ, le blé (6), les fleurs (6) et légumes (2) en serre. On y retrouve aussi une pépinière, une culture de champignons, une d'avoine et une d'orge. La production animale ne contribue qu'à 0,1 %, par les élevages de vaches de boucherie (3), de chevaux (3), de chèvres (2) et de poules et poulets (3).

Longueuil possède un marché public, le Marché de chez nous, qui est situé dans la maison de l'UPA. Il s'agit d'une véritable vitrine agricole pour les régions du Québec qui offre plus de 1 500 produits du terroir.

### **MRC de La Vallée-du-Richelieu**

Huit des 13 municipalités de la MRC de La Vallée-du-Richelieu font partie de la RMR (Saint-Basile-le-Grand, Saint-Mathieu-de-Beloeil, Beloeil, Carignan, Chambly, McMasterville, Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park). La superficie de la zone agricole permanente de la MRC est de 50 763 ha et correspond à 86 % de la superficie totale de la MRC. Elle est exploitée par 402 fermes. La production agricole procure 725 emplois dans toute la MRC dont 325 dans la section de la RMR.

Les productions animales de La Vallée-du-Richelieu contribuaient en 2001 à 4 % de toute la production animale de la Montérégie. Les productions laitière et avicole sont les plus importantes économiquement. En nombre de productions, dans les municipalités incluses dans la RMR, les plus importantes sont les élevages de chevaux (13), les vaches laitières (5) et les poules et poulets (4). On retrouve aussi des élevages de vaches de boucheries (1), de porcs (1) et de chèvres (1).

Les exploitations agricoles végétales contribuaient en 2001 à 8 % de toutes les productions végétales de la région. Les cultures de fruits, qui contribuent à 11 % de la production de la Montérégie, sont les plus importantes, suivies des grandes cultures des et exploitations acéricoles qui contribuent respectivement à 10 % et 7 %. Les principales cultures que l'on retrouve dans les huit municipalités appartenant à la RMR sont les fruits (6 sur 51) et légumes (7 sur 43) en champs, les grandes cultures de maïs-grain (36 sur 203), le soja (34 sur 187), le blé (22 sur 89), la luzerne (17 sur 83), le foin (15 sur 65), le maïs d'ensilage (5 sur 60) et sucré (5 sur 16), l'orge (4 sur 45), l'avoine (2), les cultures de fleurs (6), de légumes (3) et autres productions (5) de serre. On retrouve aussi trois pépinières et une entreprise de gazon cultivé.

### **MRC de Vaudreuil-Soulanges**

14 des 23 municipalités de la MRC de Vaudreuil-Soulanges appartiennent à la RMR (Coteau-du-Lac, Hudson, Les Cèdres, Les Coteaux, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Saint-Zotique, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac). La superficie de la zone agricole permanente de Vaudreuil-Soulanges est de 65 221 ha et correspond à 76 % de la superficie totale de la MRC. Elle est exploitée par 492 fermes. La production agricole primaire emploie 825 personnes dans toute la MRC dont 395 dans les municipalités faisant partie de la RMR.

Un peu plus de 50 % des fermes sont en production végétale et elles contribuaient, en 2001, à 9 % de toutes les productions végétales de la région. Celles-ci sont dominées par les grandes cultures (maïs-grain, protéagineux, fourrage et pâturage). Les exploitations en serres, qui contribuent à 13 % de la production de la Montérégie, sont les plus importantes, suivies des grandes cultures et exploitations acéricoles qui contribuent respectivement à 11 % et 7 %. Les productions végétales des municipalités faisant partie de la RMR sont en général moins importantes que les productions totales de la MRC. Les plus importantes sont le maïs-grain (55 sur 210), le foin (46 sur 157), le soja (39 sur 188), la luzerne (31 sur 123), le maïs d'ensilage (22 sur 65), l'orge (19 sur 86), les légumes (25 sur 60) et les fruits (10 sur 22) en champ, suivies des fleurs (10 sur 21), légumes (7 sur 14) et autres cultures (5 sur 6) en serre et celles de l'avoine (8 sur 37) et du blé (10 sur 54).

Les productions animales contribuaient, en 2001, à 5 % de toute la production animale de la Montérégie. Les productions avicole, laitière et bovine sont les plus importantes et elles contribuent respectivement à 3 %, 5 % et 6 % de la production montérégienne. D'autres élevages moins conventionnels occupent 10 % de la production animale de la MRC. Les productions animales sont surtout présentes en dehors de la RMR bien que l'on retrouve quelques élevages de vaches laitières (12 sur 55) et de boucherie (1 sur 15), de poules et poulets (6 sur 18), de chevaux (10 sur 45), de chèvres (4 sur 13), de porcs (1 sur 9), de moutons (1 sur 9) et de lamas (1 sur 4).

La Carte du Gourmet de Vaudreuil-Soulanges donne rendez-vous directement à la ferme, aux marchés champêtres, chez un détaillant ou autour d'une bonne table afin de savourer les produits de 37 membres-producteurs locaux.

### **MRC de Rouville**

Deux des huit municipalités de Rouville sont intégrées à la RMR de Montréal, soit Richelieu et Saint-Mathias-sur-Richelieu. La superficie de la zone agricole permanente de la MRC est de 46 456 ha et correspond à 96 % de la superficie totale de la MRC. Elle est occupée par 514 fermes. La production agricole s'exerce en grande partie à l'extérieur de la RMR, il y a donc peu d'exploitations dans les deux municipalités incluses à la RMR. De plus, elle procure 1 085 emplois dans toute la MRC, mais à peine 60 à Richelieu et Saint-Mathias-sur-Richelieu.

Plus de 50 % des fermes sont en production végétale. Les cultures céréalières, la pomoculture, les cultures maraîchères et les élevages laitiers, bovins, porcins et avicoles caractérisent l'agriculture de Rouville. Les exploitations agricoles végétales contribuaient, en 2001, à 8 % de toutes les productions végétales de la région. Les cultures de fruits contribuent à 27 % de la production de la Montérégie et sont de loin les plus importantes, suivies des grandes cultures et des exploitations serricoles qui contribuent toutes deux à 5 %. Les productions les plus importantes en nombre dans la RMR sont les cultures de soja (29 sur 145), de maïs-grain (28 sur 226), de foin (17 sur 114), de blé (14 sur 71), de luzerne (13 sur 97), de maïs d'ensilage (6 sur 79), d'orge (9 sur 47), les fruits (4 sur 127) et légumes (4 sur 51) en champ. On y retrouve aussi des productions en serre (4 sur 12), une pépinière sur les 10 de la MRC et la seule entreprise de gazon cultivé.

Les productions animales contribuaient, en 2001, à 7 % de toute la production animale de la Montérégie. Les productions avicole et porcine sont les plus importantes et elles contribuent respectivement à 14 % et 12 % de la production montérégienne. Tout comme les productions végétales, l'essentiel des productions se trouvent à l'extérieur de la RMR. Il y a tout de même des élevages de vaches laitières (8 sur 87) et de boucherie (4 sur

32), de chevaux (4 sur 37), de poules et poulets (5 sur 52), de chèvres (1 sur 12) et un seul élevage de porcs alors qu'il y en a 82 dans la MRC.

### **MRC de Lajemmerais**

Quatre des six municipalités de la MRC de Lajemmerais font partie de la RMR de Montréal et ce sont Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes et Verchères. La superficie de la zone agricole permanente de la MRC est de 27 923 ha et elle correspond à 80 % de la superficie totale de la MRC. Elle est exploitée par 184 fermes. La production agricole primaire procure 355 emplois à travers la MRC, dont 275 dans les municipalités appartenant à la RMR.

Plus de 50 % des fermes de Lajemmerais sont en production végétale. Les exploitations agricoles végétales contribuaient en 2001 à 4 % de toutes les productions végétales de la région. Les grandes cultures contribuent à 5 % de la production de la Montérégie et sont les plus importantes, suivies des exploitations de légumes qui contribuent à 4 %. Les productions végétales des quatre municipalités incluses à la RMR les plus importantes en nombre sont le soja (69 sur 93), le maïs-grain (67 sur 85), le blé (46 sur 55), la luzerne (35 sur 48), le maïs d'ensilage (15 sur 23) et sucré (4 sur 6), le foin (24 sur 32), l'orge (9 sur 18), l'avoine (6 sur 8), et les légumes (16 sur 20) et les fruits (6 sur 11) en champ et les productions en serre (7 sur 8). On y retrouve aussi neuf des 10 pépinières de la MRC.

Les productions animales contribuaient en 2001 à 2 % de toute la production animale de la Montérégie. Les productions laitières sont les plus importantes et elles contribuent à 2 % de la production montérégienne. Les productions les plus importantes en nombre sont les élevages de chevaux (18 sur 27), les vaches laitières (19 sur 26) et de boucherie (5 sur 11), de chèvre (1 sur 4), et de poules et poulets (1 sur 3). D'autres élevages d'animaux moins conventionnels occupent 4,1 % des productions animales de la MRC.



### **MRC de Beauharnois-Salaberry**

Seule la municipalité de Beauharnois est incluse dans la RMR de Montréal et les activités agricoles se déroulent essentiellement à l'extérieur de celle-ci. La superficie de la zone agricole permanente de Beauharnois-Salaberry est de 37 139 ha et elle correspond à 79 % de la superficie totale de la MRC. On y retrouve 325 fermes. La production agricole primaire emploie 625 personnes dans la MRC, dont 85 dans la seule municipalité de Beauharnois.

Les fermes de Beauharnois-Salaberry sont en production végétale et animale à 50 % chacune et elles contribuaient toutes deux, en 2001, à 5 % des productions végétales et animales de la région. Les cultures en serre contribuent à 8 % de la production de la Montérégie et celles des grandes cultures à 6 %. Dans la municipalité de Beauharnois, on retrouve des productions de soja (14 sur 164), de luzerne (11 sur 126), de foin (10 sur 86), de blé (6 sur 47), de légumes (4 sur 72) et de fruits (1 sur 15) en champ et en serre (2 sur 10), de maïs d'ensilage (9 sur 116), de grain (18 sur 227) et sucré (2 sur 45), d'orge (8 sur 76).

Les productions laitières sont les plus importantes et elles contribuent à 9 % de la production montérégienne. À Beauharnois, on retrouve 10 élevages de vaches laitières sur les 118 de la MRC et deux élevages de vaches de boucherie sur les 22. Il y a aussi des élevages de poules et poulets (1 sur 10), de chèvres (2 sur 11) et de chevaux (1 sur 20).

#### **6.1.3.6 Synthèse des portraits agricoles**

Le tableau 10 permet une synthèse des informations agricoles des MRC et de leurs municipalités. On constate ainsi que les zones agricoles permanentes les plus importantes sont celles de Rouville (46 456 ha), de la Vallée-du-Richelieu (50 763 ha) et de Vaudreuil-Soulanges (65 221 ha), alors que les zones agricoles qui occupent le plus grand pourcentage du territoire total des MRC sont Rouville (96 %), Mirabel (88 %), la Vallée-du-Richelieu (86 %) et Lajemmerais (80 %).

Les MRC où se trouvent le plus d'exploitations agricoles sont celles de Rouville (514), Vaudreuil-Soulanges (492), la Vallée-du-Richelieu (402) et Mirabel (373). Les productions végétales sont les plus nombreuses à Vaudreuil-Soulanges (1 089), dont 303 (28 %) dans la RMR, Rouville (1 065), dont seulement 134 (12,6 %) dans la RMR, Beauharnois-Salaberry (1 040), dont à peine 89 (8,6 %) dans la RMR, la Vallée-du-Richelieu (945), dont 377 (39,9 %) dans la RMR, Mirabel (902) et Deux-Montagnes (552).

Les productions animales sont les plus nombreuses à Rouville (339), dont 26 (7,7 %) dans la RMR, Vaudreuil-Soulanges (310), dont 58 (18,7 %) dans la RMR, Mirabel (260) et Argenteuil (239), mais aucune dans la RMR.

Les MRC où la production agricole primaire procure le plus d'emplois est Montréal (1 280), Rouville (1 085) dont à peine 60 (5,5 %) dans la RMR, Vaudreuil-Soulanges (825) dont 295 (36 %) dans la RMR, la Vallée-du-Richelieu (725), dont 400 (55 %) dans la RMR, Laval (705), Mirabel (670) et Beauharnois-Salaberry (625), dont seulement 80 (13 %) dans la municipalité de Beauharnois.

Ce portrait général de la multifonctionnalité de l'agriculture ne trace pas en détail toutes les activités qui ont lieu dans chacune des municipalités de la RMR de Montréal. En effet, de nombreux élevages plus marginaux (émeu, œufs de cailles, autruches, lapins à fourrure, par exemple) ne sont pas identifiés, bien qu'ils dénotent une diversité essentielle dans la pratique de l'agriculture périurbaine. De plus, dans la plupart des municipalités de la RMR, l'on trouve des élevages d'abeilles et des érablières, même s'ils sont peu mentionnés ici. Il ne fait pas état non plus de toutes les activités organisées par le MAPAQ, telles que les journées agricoles et agroalimentaires, et autres journées de formation et d'information, ou encore celles de l'UPA (Portes ouvertes sur les fermes du Québec), qui permettent à la population d'en apprendre davantage sur le monde agricole.

**Tableau 10. Synthèse du secteur agricole primaire en 2006 dans la RMR de Montréal.**

MRC	Superficie agricole (ha)	%	Nombre de fermes	Productions végétales	Productions animales	Emplois
Montréal	2 067	4	73	103	31	<b>1280</b>
Laval	7 147	29	152	307	42	<b>705</b>
Moulins	14 351	55	104	176	85	235
L'Assomption	19 330	<b>76</b>	168	395	117	390
Lavaltrie				55	10	105
Mirabel	42 313	<b>88</b>	373	<b>902</b>	<b>260</b>	<b>670</b>
Thérèse-De Blainville	10 627	51	91	178	42	280
Deux-Montagnes	16 067	<b>69</b>	304	<b>552</b>	120	465
Argenteuil	43 226	35	209	467	239	440
Gore						20
Rivière-du-Nord	6 438	14		114	78	350
Saint-Jérôme (et St-Colomban)				62	43	190
Roussillon	27 112	<b>72</b>	197	347	82	525
Longueuil	9 153	32	57	91	12	440
Vaudreuil-Soulanges	<b>65 221</b>	<b>76</b>	492	<b>1089</b>	<b>310</b>	<b>825</b>
Coteau-du-Lac				71	12	90
Les Cèdres (et N-D-Ile-Perrot)				128	42	75
Les Coteaux					1	25
Hudson						10
Île-Perrot						25
Île-Cadieux, Pincourt, T-V, Vsl						0
Saint-Lazare						45
Saint-Zotique						25
Vaudreuil-Dorion				104	57	100
Vallée-du-Richelieu	<b>50 763</b>	<b>86</b>	402	<b>945</b>	126	<b>725</b>
Saint-Mathieu-de-Beloeil				80	10	55
Carignan (et St-Basile-le-Grand)				83	14	50
Beloeil						80
Chambly						45
McMasterville						15
Mont-Saint-Hilaire						70
Otterburn Park						10
Rouville	<b>46 456</b>	<b>96</b>	514	<b>1065</b>	<b>339</b>	<b>1085</b>
Richelieu				56	7	25
Saint-Mathias-sur-Richelieu				78	19	35
Lajemmerais	27 923	<b>80</b>	184	441	78	355
Saint-Amable (et Sainte-Julie)				49	7	140
Varennes				124	22	55
Verchères				157	18	80
Beauharnois-Salaberry	37 139	<b>79</b>	325	<b>1040</b>	199	<b>625</b>
Beauharnois				89	17	80

## **6.2 Analyse de l'importance de l'étalement urbain**

### **6.2.1 À l'échelle métropolitaine**

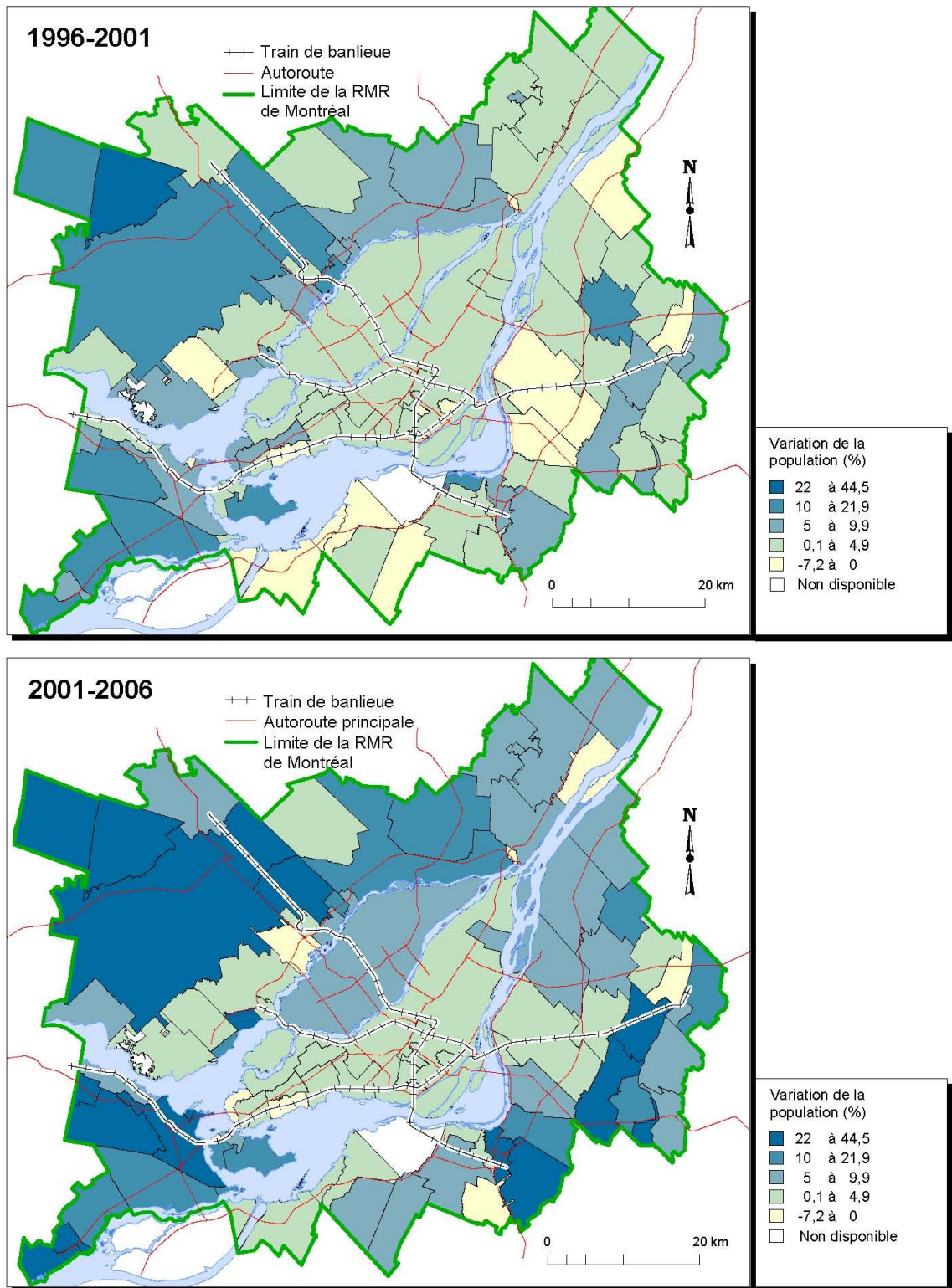
Le deuxième objectif secondaire analyse l'importance de l'étalement urbain due aux pressions urbaines dans la région métropolitaine de Montréal. Les pressions urbaines ont été étudiées en fonction de la croissance de la population et des ménages depuis 1996, par le nombre de mises en chantier entre 2002 et 2008 dans chacune des 88 municipalités du territoire métropolitain ainsi que par les demandes de modification de la zone agricole déposées par ces municipalités auprès de la CPTAQ.

#### **6.2.1.1 Évolution de la population et des ménages**

La croissance de la population et des ménages se fait sentir partout sur le territoire de la région métropolitaine de Montréal, tant dans la Couronne Nord que dans la Couronne Sud, à Laval et à Longueuil. L'augmentation de la population est particulièrement importante dans 18 municipalités (figure 8). Les facteurs à l'origine de cette croissance sont très connus, notamment le réseau autoroutier et la délocalisation des emplois en périphérie.

Ainsi, au nord de l'île de Montréal et dans l'axe nord-ouest des autoroutes 15 et 117, les municipalités qui ont subi des pressions importantes au cours des périodes 1996-2001 et 2001-2006 sont Blainville (21,7 % et 29 %), Saint-Colomban (35 % et 34,8 %), Gore (22,2 % de 2001 à 2006) et Mirabel (20,7 % et 26,7 %). Dans l'axe sud-ouest de la 640 et l'axe nord de la 13, les municipalités sont Pointe-Calumet (17,3 % de 2001 à 2006) et Sainte-Marthe-sur-le-Lac (29,4 % de 2001 à 2006). Au sud de l'île de Montréal et dans l'axe sud de l'autoroute 15, deux municipalités de la MRC de Roussillon ont connu de fortes hausses de population entre 2001 et 2006, soit Saint-Philippe (31,6 %) et Candiac (25,8 %) et dans l'axe sud-est des autoroutes 10, 112 et 116, les municipalités sont Carignan (25,5 %), Saint-Basile-le-Grand (26 %) et McMasterville (31,4 %) de la MRC de la Vallée-du-Richelieu.

**Figure 8. Variation de la population de la RMR de Montréal entre 1996 et 2006.**



Sources: Limites municipales: Recensement 2006, Statistique Canada.  
Données sur la population: Observatoire Grand Montréal.

Entre 2001 et 2006, au sud de l'île de Montréal et dans l'axe des autoroutes 20 et 40 ouest, les municipalités qui ont connu les augmentations de population les plus importantes proviennent de la MRC de Vaudreuil-Soulanges : Vaudreuil-sur-le-Lac (44,5 %), Vaudreuil-Dorion (29,5 %), Les Coteaux (25 %), Saint-Zotique (26,3 %), Candiac (25,8 %) et Saint-Lazare (32 %).

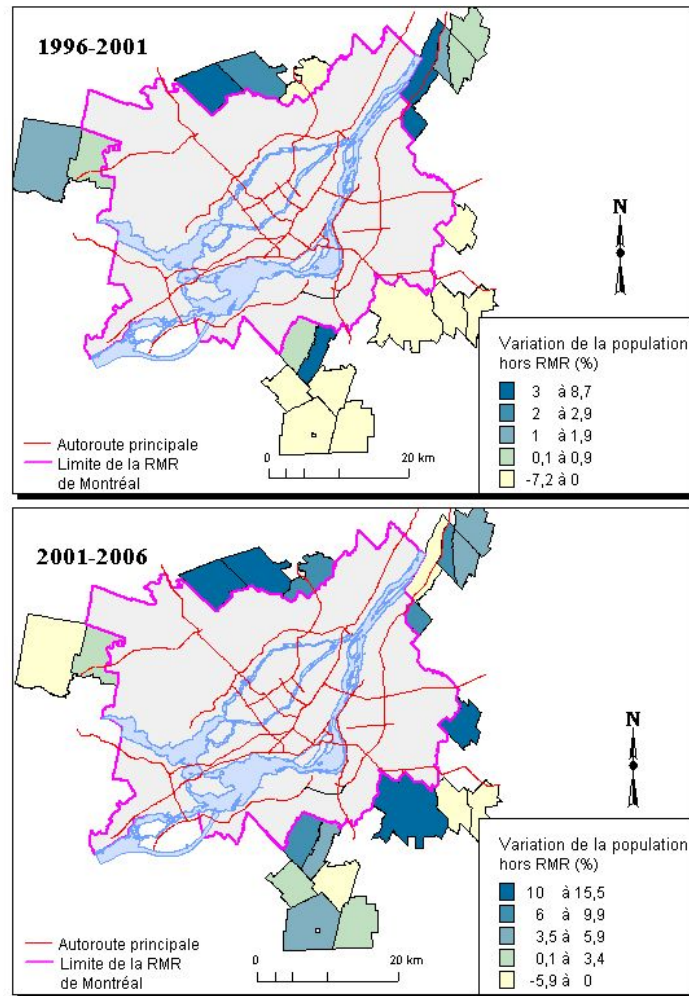
Plusieurs municipalités situées en dehors de la RMR connaissent aussi certaines pressions démographiques, alors que d'autres subissent des pertes de population (figure 9).

Entre 1996 et 2001, les faits importants sont les pertes de population des municipalités de Sainte-Brigide-d'Iberville (-7,2 %), Saint-Jean-Baptiste (-7,2 %) et de Saint-Roch-de-L'Achigan (-4,3 %), Saint-Bernard-de-Lacolle (-3 %), Saint-Patrice-de-Sherrington (-2,3 %), Sainte-Clothilde-de-Châteauguay (-2,4 %), Hemmingford (-2,6 %) et de Mont-Saint-Grégoire (-0,3 %). Quelques municipalités ont connu de faibles augmentations de population (moins de 2 %), dont Sainte-Victoire-de-Sorel, Saint-Ours, Saint-Roch-de-Richelieu, Brownsburg-Chatham, Lachute et Saint-Rémi. Seules Sainte-Sophie (3,1 %), Saint-Lin (2,7 %) et Saint-Michel (3,2 %) ont connu des augmentations légèrement supérieures à 2 %.

Entre 2001 et 2006, trois municipalités ont encore subi des pertes de population : Mont-Saint-Grégoire (-5,8 %), Sainte-Brigide-d'Iberville (-4,4 %) et Saint-Patrice-de-Sherrington (-0,2 %). Après avoir connu un faible gain de population entre 1996 et 2001, Brownsburg-Chatham a perdu 1,6 % de sa population.

Enfin, certaines municipalités ont connu des augmentations relativement importantes de leur population entre 2001 et 2006, dont Sainte-Sophie (15,5 %), Saint-Lin (14,4 %), Saint-Jean-Baptiste (12,2 %), Saint-Jean-sur-Richelieu (9,9 %), Saint-Rémi (7 %) et Saint-Roch-de-L'Achigan (6,8 %). Les autres municipalités qui ont connu des augmentations ont des taux variant entre 1,8 % et 6,3 %.

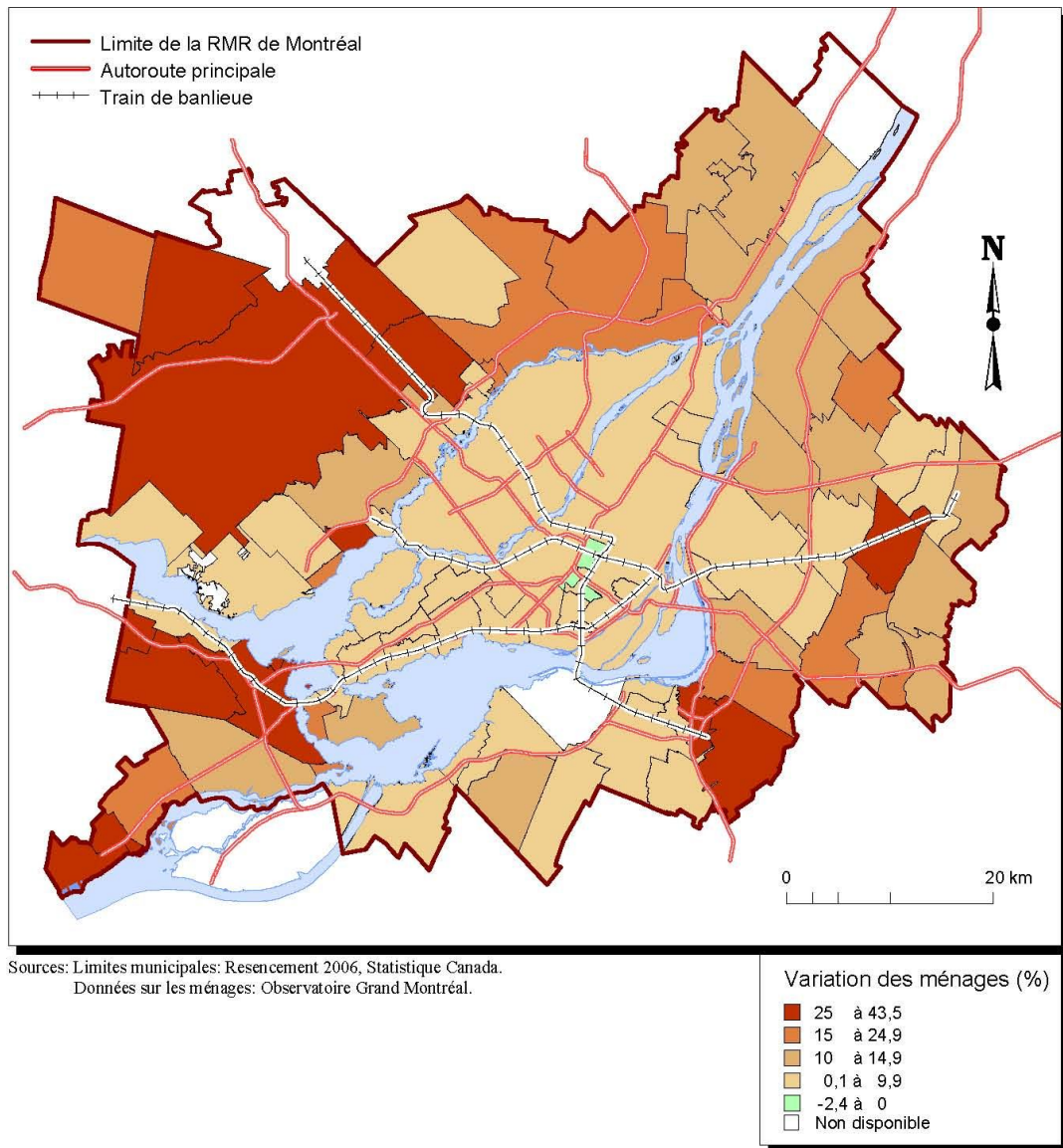
**Figure 9. Variation de la population hors RMR entre 1996 et 2006.**



Sources: Limites municipales: Recensement 2006, Statistique Canada.  
Données sur la population: Observatoire Grand Montréal.

Entre 2001 et 2006, les variations des ménages se sont fait sentir dans les mêmes municipalités de la RMR que celles qui ont connu des hausses de population (figure 10). Les variations les plus impressionnantes se sont produites à Blainville (30,9 %), Mirabel (30,3 %), Saint-Colomban (35,1 %), Gore (24,8 %), Sainte-Marthe-sur-le-Lac (36,6 %) et Pointe-Calumet (23 %) dans la Couronne Nord. Dans la Couronne Sud, les municipalités sont Vaudreuil-sur-le-Lac (43,5 %), Saint-Lazare (33,8 %), Vaudreuil-Dorion (32,8 %), Saint-Zotique (30,3 %), Les Coteaux (27,7 %) et Coteau-du-Lac (18,2 %) de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, Saint-Philippe (36 %), Candiac (29,1 %), McMasterville (39,5 %) Saint-Basile-le-Grand (32,6 %) et Carignan (24,8 %).

**Figure 10. Variation des ménages de la RMR entre 2001 et 2006.**



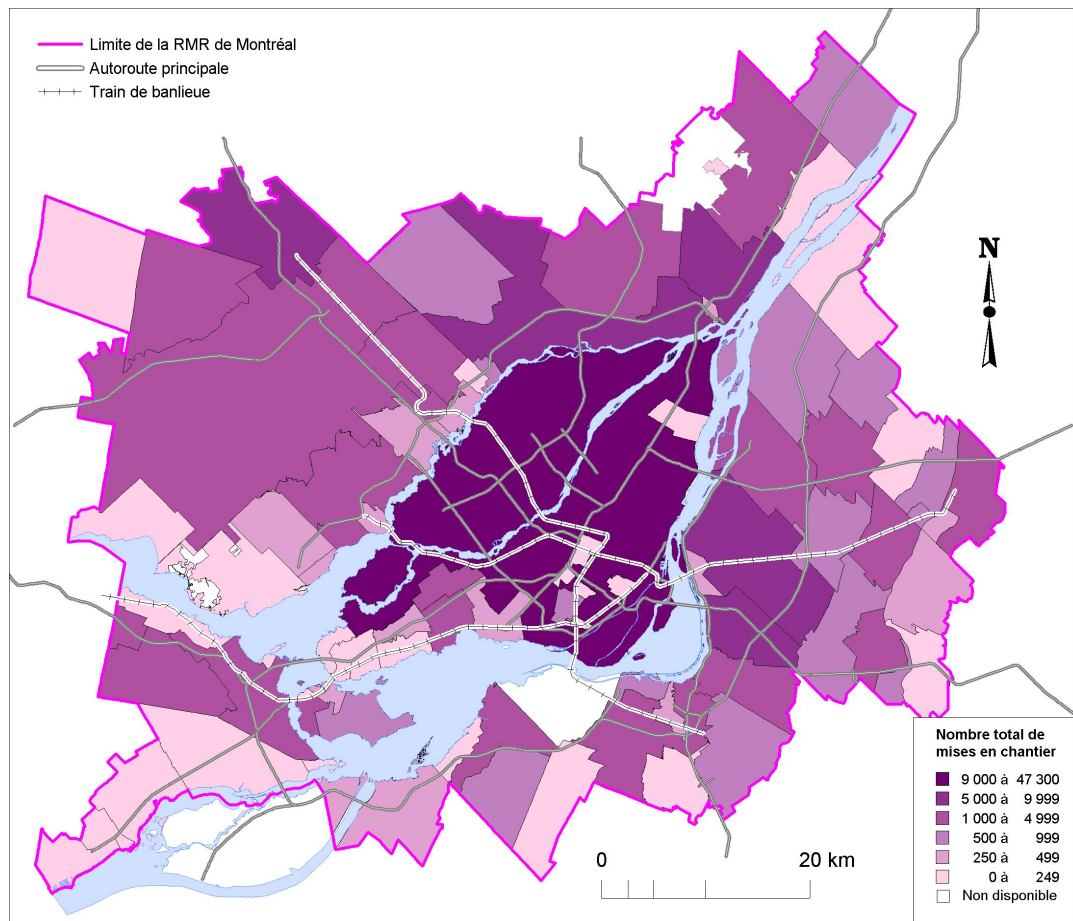
D'autres municipalités ont connu de faibles pertes de population, surtout entre 1996 et 2001, notamment Beloeil (-1,2 %), Vaudreuil-sur-le-Lac (-3,8 %), Verchères (-1,5 %), Saint-Joseph-du-Lac (-1 %), Charlemagne (-1,3 %), Léry (-1,3 %), Saint-Isidore (-1,2 %), Châteauguay (-1 %), Brossard (-1,4 %) et Longueuil (-0,7 %). Toutes ces municipalités ont toutefois connu de faibles gains de population entre 2001 et 2006, sauf Saint-Mathieu (-3,4 %), Beloeil (-0,7 %), Terrasse-Vaudreuil (-3 %), Boisbriand (-0,9 %), Charlemagne (-1,2 %) et Saint-Sulpice (-0,8 %).



### 6.2.1.2 Évolution des mises en chantier

Les mises en chantier exécutées entre 2002 et 2008 dans la RMR de Montréal totalisent 166 712 projets. La figure 11 montre que les plus importantes ont été réalisées à Laval (20 512, 12,3 %) et Montréal (47 300, 28,4 %). Les municipalités de Longueuil (15692, 9,4 %), Terrebonne (8 357, 5 %) et Repentigny (5 345, 3,2 %) connaissent aussi une activité significative des mises en chantier au cours de ces mêmes années. Ces chiffres correspondent aux augmentations de population et de ménages qu'elles ont connues entre 2001 et 2006, soit 25 704 personnes et 11 560 ménages à Laval, 36 290 personnes et 11560 ménages à Montréal, 3 569 personnes et 4 675 ménages à Longueuil, 14 172 personnes et 6 470 ménages à Terrebonne et 4 019 personnes et 3 125 ménages à Repentigny.

**Figure 11. Nombre total de mises en chantier entre 2002 et 2008.**

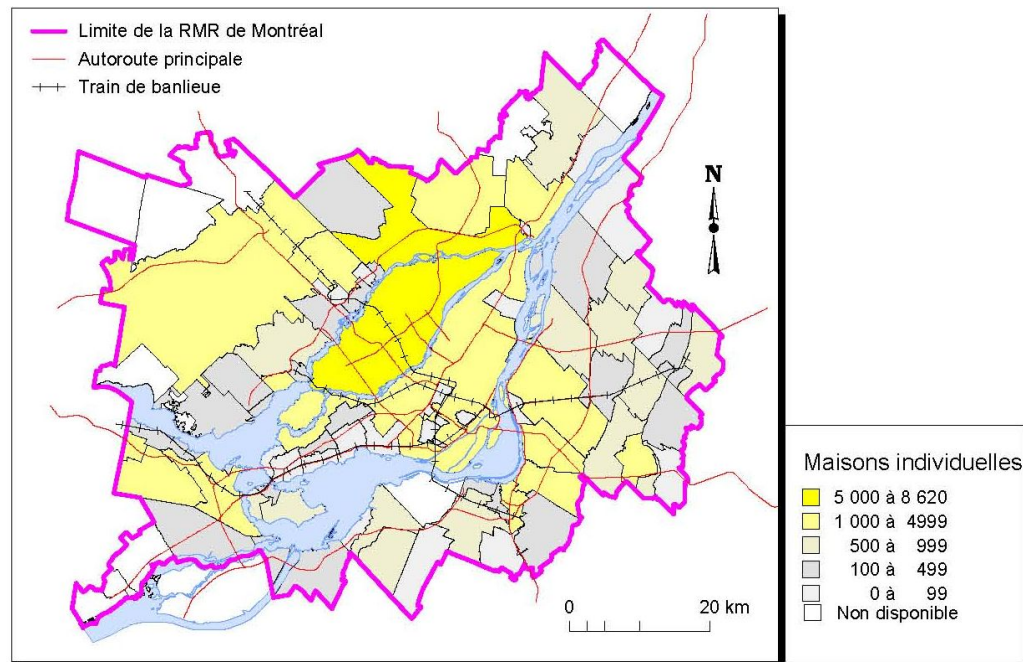


Sources: Limites municipales: Recensement 2006, Statistique Canada.  
 Données sur les mises en chantier: Observatoire Grand Montréal.

Entre 2002 et 2008, 57 512 mises en chantier de la RMR étaient des maisons individuelles, soit 34,4 % de toutes les mises en chantier. Il semble y avoir un mouvement vers l'extérieur de l'île de Montréal pour ce type de construction (figure 12). En effet, les mises en chantier de maisons individuelles de la ville de Montréal ne correspondent qu'à 5 % de toutes ces mises en chantier dans la RMR (2 858). Les municipalités qui construisent le plus de maisons individuelles sont Laval (8 611, 15 % de toutes les mises en chantier de maisons individuelles de la RMR), Terrebonne (5 822, 10 %), Longueuil (3905, 6,8 %), Blainville (3488, 6 %), Mirabel (2 702, 4,7 %) et Vaudreuil-Dorion (2 706, 4,7 %).

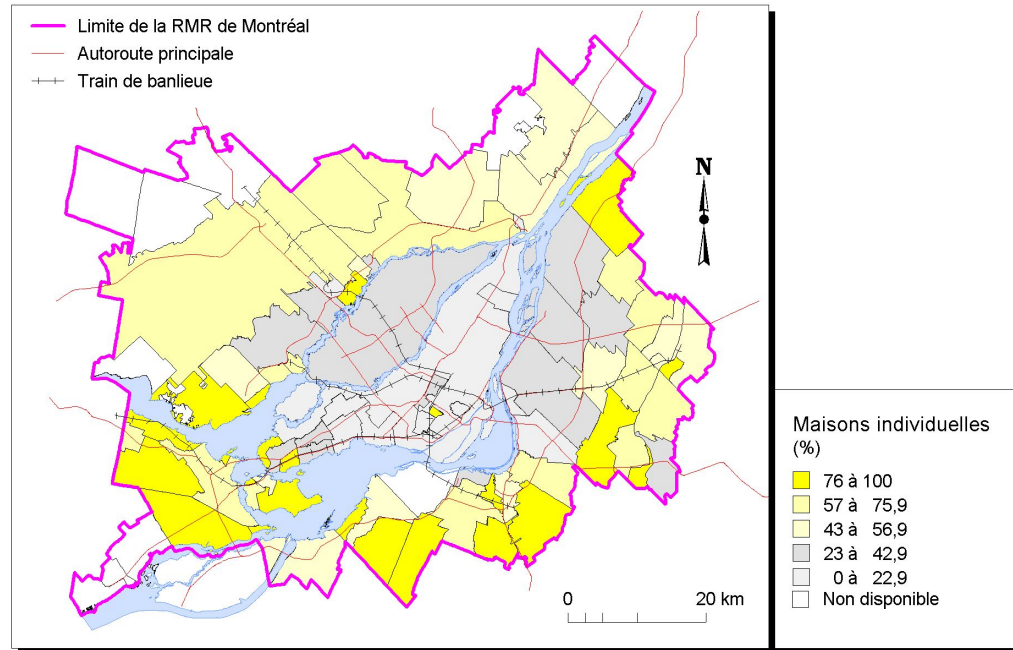
Les municipalités qui réalisent plus de 75 % de leurs mises en chantier en maisons individuelles se situent à l'extérieur de la ville centrale (figure 13) et principalement dans la Couronne Sud, à Verchères, McMasterville, Carignan, Saint-Philippe, Saint-Mathieu, Delson, Saint-Isidore, Mercier, Léry, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Terrasse-Vaudreuil, Pointe-des-Cascades, Les Cèdres, Saint-Lazare et Hudson. Certaines municipalités de la Couronne Nord ont aussi des taux élevés de construction de maisons individuelles comme Oka, Pointe-Calumet et Rosemère.

**Figure 12. Mises en chantier de maisons individuelles entre 2002 et 2008.**



Sources: Limites municipales: Recensement 2006, Statistique Canada.  
Données sur les mises en chantier: Observatoire Grand Montréal.

**Figure 13. Mises en chantier de maisons individuelles en fonction des mises en chantier totales entre 2002 et 2008.**



Sources: Limites municipales: Recensement 2006, Statistique Canada.  
 Données sur les mises en chantier: Observatoire Grand Montréal.

### 6.2.1.3 Disponibilité des espaces vacants dans la RMR

La disponibilité des espaces vacants est variable d'une municipalité à l'autre et en 2005, certaines municipalités étaient saturées et n'avaient plus d'espaces vacants alors que d'autres en avaient encore beaucoup. Au total, les 83 municipalités de la RMR (les données de Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme, Lavaltrie, l'Épiphanie (P) et Saint-Placide n'étant pas disponibles) comptaient 13 022 ha d'espaces vacants à des fins résidentielles et 7 887 ha à des fins commerciales et industrielles, pour un total de plus de 20 909 ha.

Les municipalités possédant le plus d'espaces vacants à des fins résidentielles (figure 14) sont Terrebonne (1 678 ha), Mascouche (523 ha) et Blainville (437 ha) dans la Couronne Nord, Vaudreuil-Dorion (670 ha), Saint-Lazare (500 ha) et Châteauguay (367 ha) dans la Couronne Sud, Laval (1 310 ha), Montréal (980 ha), Mirabel (746 ha) et Longueuil (1 577 ha). À elles seules, ces 10 municipalités possèdent plus de 8 000 ha d'espaces

vacants résidentiels, et malgré cela, elles ont demandé des modifications de la zone agricole à des fins résidentielles de 745 ha, dont 99 ha à Laval et 188 ha à Mirabel.

En 2005, les municipalités situées sur l'île de Montréal et qui avaient développé presque tous leurs espaces vacants sont Baie-d'Urfé (2 ha), Côte-Saint-Luc (5), Dollard-des-Ormeaux (3 ha), Hampstead (0), Kirkland (1 ha), Montréal-Est (0) et Ouest (1 ha), Mont-Royal (1 ha), Senneville (7 ha) et Westmount (1 ha). Dans la Couronne Sud, ces municipalités sont L'Île-Cadieux (0) et Terrasse-Vaudreuil (0), McMasterville (1 ha) et Saint-Basile-le-Grand (9 ha), Sainte-Catherine (11 ha), Saint-Mathieu (5 ha) et Saint-Isidore (4,7 ha), Richelieu (11 ha) et Saint-Mathias-sur-Richelieu (1 ha), Varennes (11 ha), Verchères (11 ha) et Saint-Lambert (0). Dans la Couronne Nord, les municipalités arrivées à saturation sont Charlemagne (8), Deux-Montagnes (10) et Saint-Sulpice (5 ha).

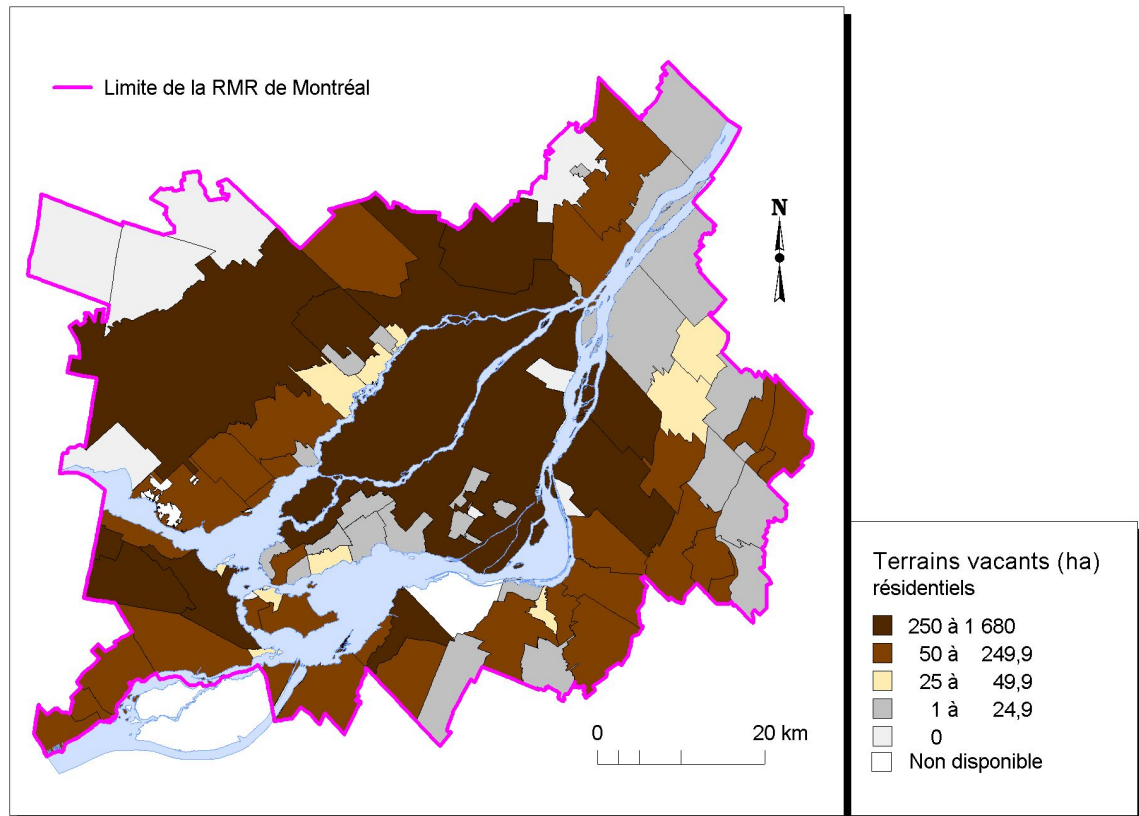
Ce sont donc 26 des 88 municipalités de la RMR de Montréal qui ont atteint leur capacité maximale de développement à l'intérieur des zones urbanisées existantes, alors qu'elles ont demandé des modifications à la zone agricole de 239 ha, dont 68 ha à Saint-Basile-le-Grand, 66 ha à Varennes et 48 ha à Richelieu, totalisant 182 ha pour ces trois municipalités seulement.

Les municipalités ayant de nombreux espaces vacants commercial et industriel sont Terrebonne (523 ha), Blainville (211 ha), Boisbriand (221 ha) et Mascouche (193 ha) dans la Couronne Nord, Vaudreuil-Dorion (457 ha), Coteau-du-Lac (274 ha), dans la Couronne Sud, Mirabel (1 029 ha), Laval (985 ha), Montréal (797 ha), Montréal-Est (231 ha) et Longueuil (1079 ha) (figure 15). À elles seules, ces 10 municipalités ont plus de 5 736 ha d'espaces vacants commercial et industriel, alors qu'elles ont fait des demandes de modification à la zone agricole pour ces fonctions de 1 265 ha, dont 785 ha à Mirabel seulement. Les municipalités de l'île de Montréal ayant développé presque tous leurs espaces vacants à ces mêmes fins sont Beaconsfield (0) Côte-Saint-Luc (0), Dorval (4,3 ha), Hampstead (0), Montréal-Ouest (0), Mont-Royal (1 ha), Senneville (0) et Westmount (0). Dans la Couronne Sud, ces municipalités sont Carignan (1,3 ha), Hudson (0), Les Cèdres (15), L'Île-Cadieux (0), L'Île-Perrot (2,3), Pointe-des-Cascades (12,4 ha), Terrasse-

Vaudreuil (0) et Vaudreuil-sur-le-Lac (0), McMasterville (4,4 ha), Mercier (3 ha), Otterburn Park (0), Saint-Amable (0) et Saint-Basile-le-Grand (0 ha), Saint-Mathieu (0), Richelieu (0 ha), Saint-Mathias-sur-Richelieu (0), Verchères (10 ha) et Saint-Lambert (0). Dans la Couronne Nord, les municipalités saturées sont Bois-des-Filion (1 ha), Charlemagne (0), Deux-Montagnes (0), L'Assomption (13,3 ha), Lorraine (0), Oka (9 ha), Pointe-Calumet (0), Rosemère (6 ha), Sainte-Marthe-sur-le-Lac (2,3 ha), Sainte-Thérèse (0), Saint-Isidore (12,6 ha), Saint-Joseph-du-Lac (9 ha) et Saint-Sulpice (0).

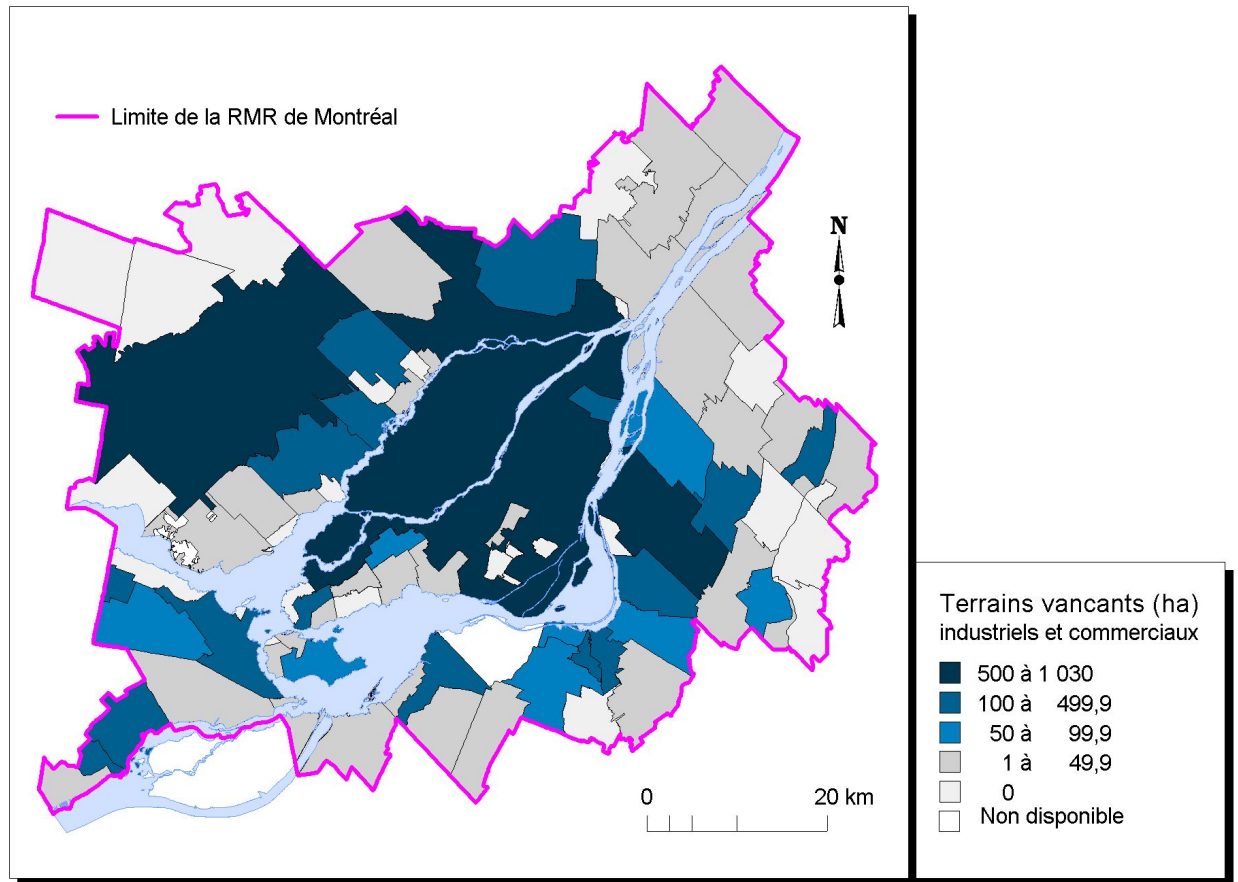
Ce sont donc 40 des 88 municipalités de la RMR de Montréal qui ont atteint leur capacité maximale de développement à l'intérieur des zones urbanisées commerciales et industrielles existantes, alors qu'elles ont demandé des modifications à la zone agricole de 496 ha, dont 196 ha à Coteau-du-Lac, 172 ha à Les Cèdres, 41 ha à Mercier et 37 ha à l'Assomption, pour un total de 446 ha pour ces quatre municipalités seulement.

**Figure 14. Espaces vacants zonés résidentiels dans la RMR en 2005.**



Sources: Limites municipales: Recensement 2006, Statistique Canada.  
Données sur les terrains vacants: Observatoire Grand Montréal.

**Figure 15. Espaces vacants zonés industriel et commercial dans la RMR en 2005.**



Sources: Limites municipales: Recensement 2006, Statistique Canada.  
Données sur les terrains vacants: Observatoire Grand Montréal.

#### 6.2.1.4 Demandes de modification de la zone agricole dans la RMR

L'examen exhaustif de toutes les demandes de modification de la zone agricole déposées auprès de la CPTAQ entre janvier 2000 et août 2009 permet d'analyser les gestes posés sur le terrain par les municipalités et leur MRC respective.

Les tableaux 11 et 12 montrent qu'au total, les 88 municipalités de la RMR de Montréal ont déposé, entre 2000 et 2009, 1 103 demandes de modification de la zone agricole, totalisant 4 766 ha, toutes vocations confondues. De façon plus précise, elles ont déposé 845 demandes à des fins résidentielles (2 184 ha), dont 558 (66 %) ont été autorisées, soit 860 ha (39,4 %); 126 demandes à des fins commerciales (209 ha), dont 93

ont été autorisées (75 %), soit 116 ha (55,5 %); 73 demandes à des fins industrielles (1 627 ha), dont 68 ont été autorisées (94,5 %), soit 1 386 ha (85 %); 30 demandes à des fins récréatives (336 ha), dont 24 ont été autorisées (80 %), soit 135 ha (40 %); 23 demandes (196 ha) à d'autres fins (projets hydroélectriques ou de gaz naturel), dont 18 ont été autorisées (78 %), soit 190 ha (96,5 %) et 9 demandes pour des complexes de construction résidentiel, commercial et industriel (213 ha), dont 7 ont été autorisées (78 %), soit 37,5 ha (18 %). Les demandes de modifications de la zone agricole à des fins résidentielles, commerciales, récréatives et à d'autres fins les plus importantes proviennent de la Couronne Sud, suivie de la Couronne Nord, tandis que celles à des fins industrielles proviennent de Mirabel.

**Tableau 11. Résumé du nombre de demandes de modification de la zone agricole déposées par les municipalités de la RMR de Montréal entre 2000 et 2009.**

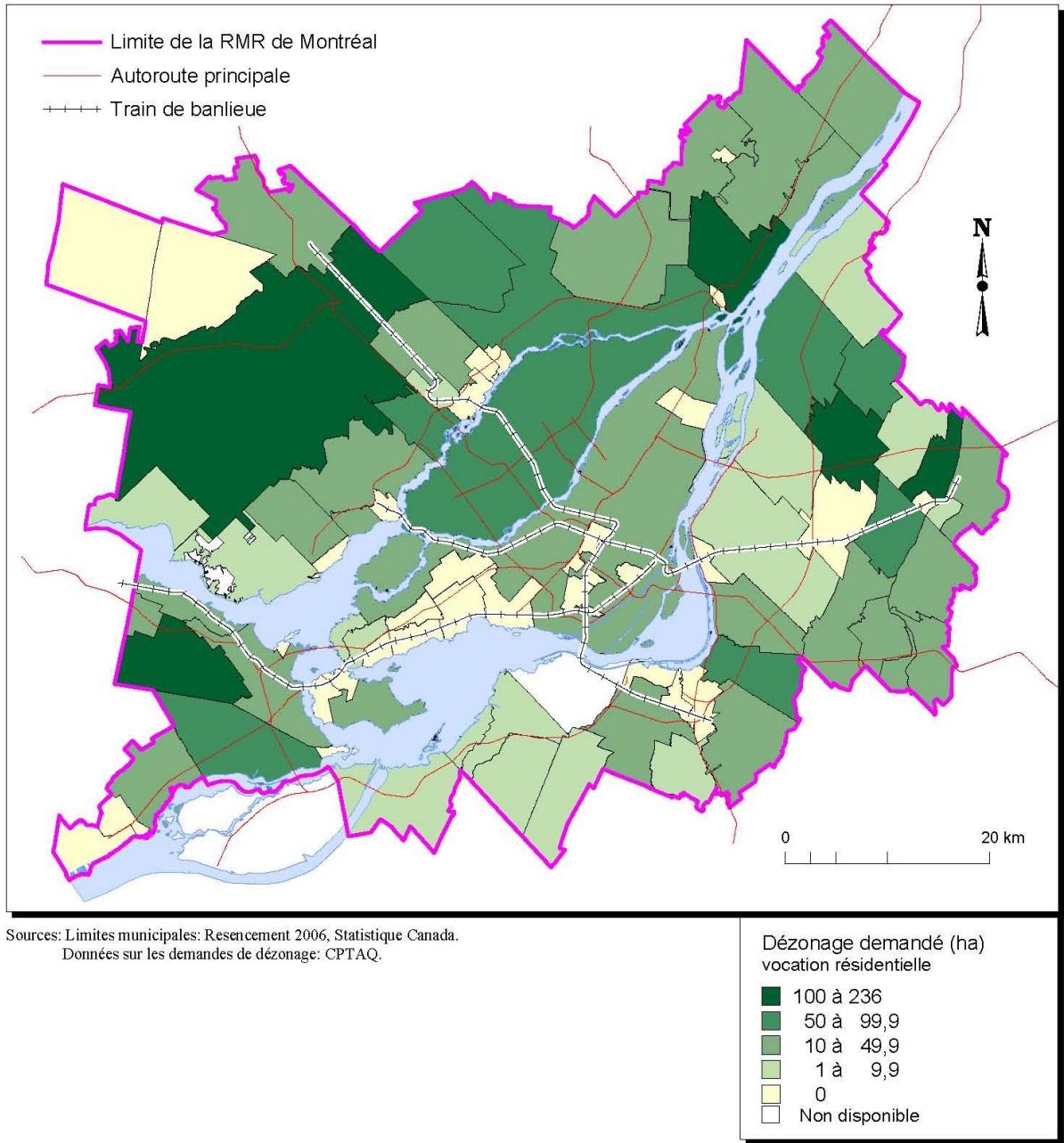
Secteur	Nombre de demandes												
	R+Inf+T	Aut.	Com.	Aut.	Ind.	Aut.	Récré	Aut.	Autre	Aut.	RCI	Aut.	Total
Couronne S	448	278	51	37	15	12	9	8	17	14	3	1	543
Couronne N	247	183	36	29	22	22	10	9	2	2	2	2	319
Laval	49	42	4	3	5	4	2	2	1	0	4	4	64
Longueuil	8	8	7	7	0	0	4	4	1	0	0	0	20
Mirabel	93	51	26	20	31	30	5	3	2	2	0	0	157
<b>Total</b>	<b>845</b>	<b>558</b>	<b>124</b>	<b>93</b>	<b>73</b>	<b>68</b>	<b>30</b>	<b>24</b>	<b>23</b>	<b>18</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>1103</b>
<b>Demandes autorisées</b>		<b>558</b>		<b>93</b>		<b>69</b>		<b>24</b>		<b>18</b>		<b>7</b>	<b>768</b>

**Tableau 12. Résumé du nombre d'hectares demandés pour des modifications de la zone agricole par les municipalités de la RMR de Montréal entre 2000 et 2009.**

Secteur	Superficies demandées (ha)						
	R+Inf+T	Com.	Ind.	Récré	Autre	RCI	Total
Couronne S	1234	91	525	22	177	37	2088
Couronne N	626	57	286	92	9	160	1229
Laval	100	4	67	2		16	189
Longueuil	36	21		151	10		217
Mirabel	188	36	749	70			1043
<b>Total</b>	<b>2184</b>	<b>209</b>	<b>1627</b>	<b>336</b>	<b>196</b>	<b>213</b>	<b>4766</b>

Les résultats montrent que la Couronne Sud est le secteur qui a fait le plus de demandes de modification de la zone agricole à des fins résidentielles (figure 16), avec un total de 459 demandes (1 406 ha), suivie de la Couronne Nord avec 247 demandes (626 ha), de Mirabel avec 93 demandes (188 ha) et de Laval avec 49 demandes (99 ha).

**Figure 16. Modifications demandées à des fins résidentielles entre 2000 et 2009.**





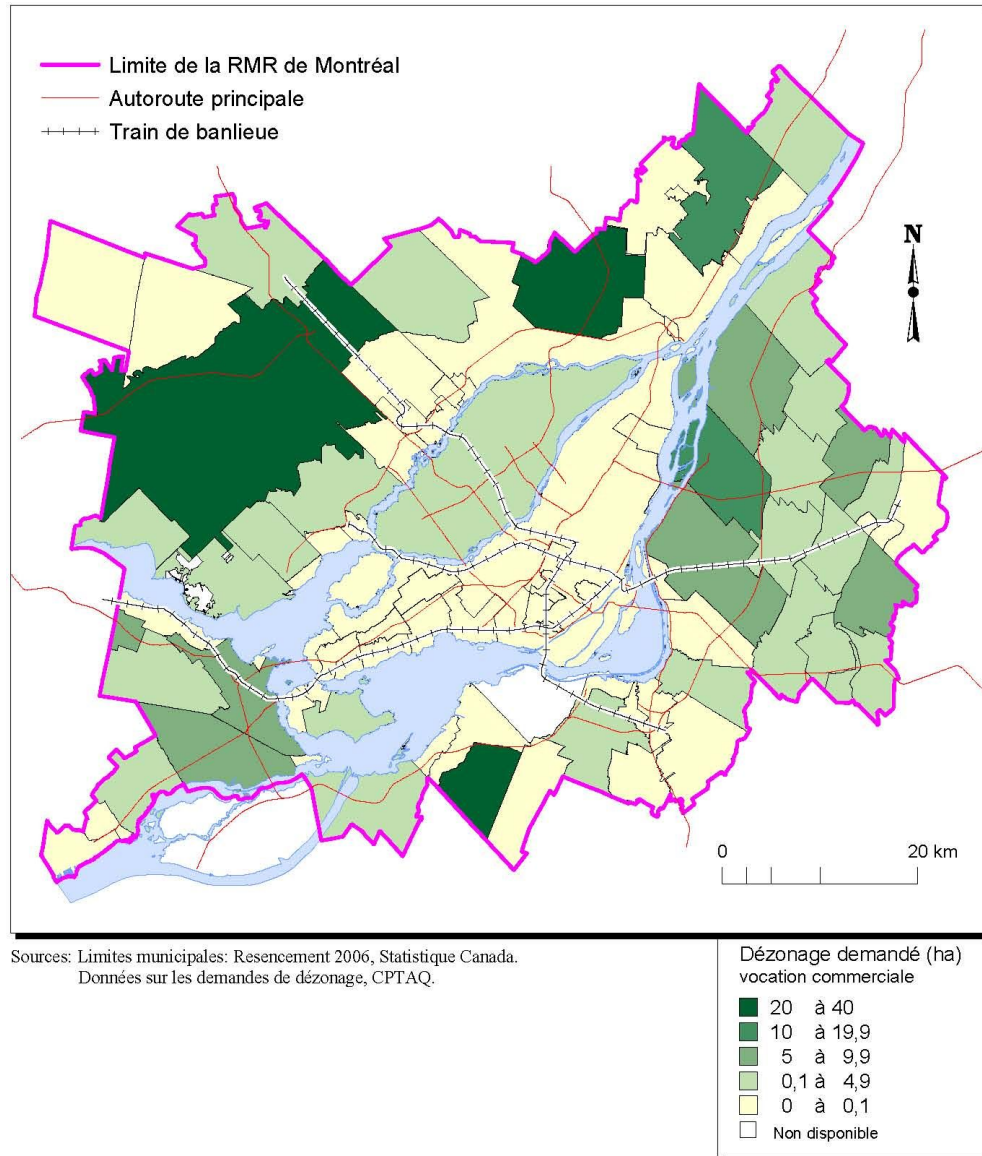
Les municipalités de la Couronne Sud dont les demandes sont les plus importantes sont Saint-Lazare (236 ha), Beloeil (135 ha), Sainte-Julie (229 ha), Saint-Amable (74 ha), Saint-Basile-le-Grand (68 ha), Varennes (66 ha), La Prairie (60 ha) et Les Cèdres (51,6 ha). Les municipalités de la Couronne Nord sont Repentigny (146 ha), Terrebonne (87 ha), Boisbriand (55 ha), Sainte-Anne-des-Plaines (51 ha) et Lavaltrie (49 ha). Les demandes effectuées par les municipalités de l'île de Montréal sont faibles et totalisent à peine 37 ha, notamment parce qu'elles n'ont presque plus de zones agricoles, et celles de Longueuil sont de 36 ha.

Plusieurs municipalités extérieures à l'île de Montréal ont fait des demandes de modification à des fins résidentielles totalisant moins de 10 ha, dont Blainville (10 ha), Oka (7,2 ha) et Sainte-Thérèse (1,7 ha) dans la Couronne Nord, Saint-Mathieu (9,4 ha), Saint-Mathieu-de-Beloeil (8 ha), Saint-Isidore (6,9 ha), Verchères (6 ha), Léry (3,4 ha), Mercier (3,6 ha), Châteauguay (2,6 ha) et Otterburn Park (0,2 ha) dans la Couronne Sud.

D'autres municipalités n'ont fait aucune demande à cette fin, dont Bois-des-Filion, Candiac, Charlemagne, Deux-Montagnes, Lorraine, Pointe-Calumet et Rosemère dans la Couronne Nord et Delson, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, McMasterville, Mont-Saint-Hilaire, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Sainte-Catherine, Terrasse-Vaudreuil et Vaudreuil-sur-le-Lac dans la Couronne Sud et Saint-Bruno-de-Montarville et Saint-Lambert de Longueuil.

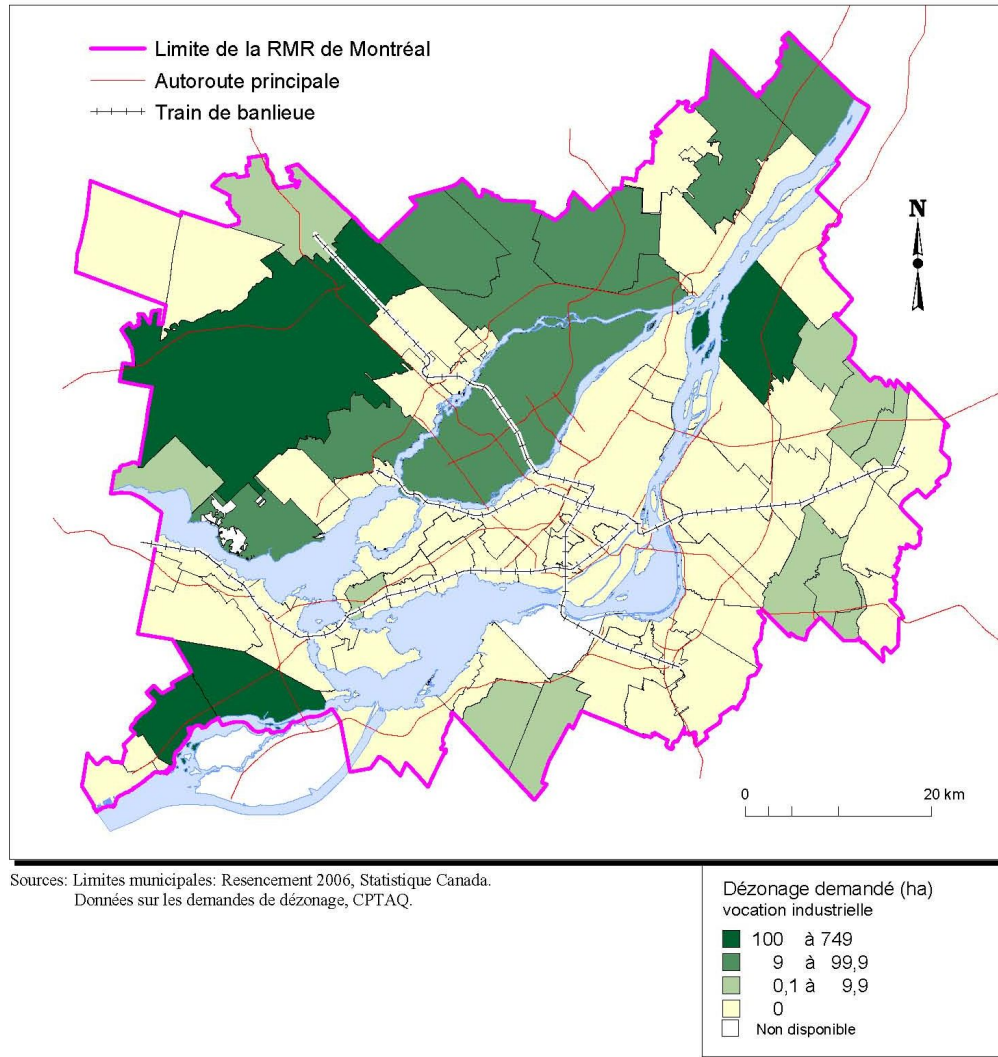
L'ensemble des municipalités ont fait peu de demandes de modification de la zone agricole à des fins commerciales, pour un total de 210 ha (figure 17). Ces demandes sont surtout déposées afin d'agrandir un commerce existant, qui ne peut pas être déplacé. Au total, les municipalités de la Couronne Sud ont demandé 109 ha, dont 38 ha par la seule municipalité de Mercier. Les municipalités de la Couronne Nord ont quant à elles demandé 56 ha, notamment Mascouche (23 ha) et L'Assomption (18 ha). Mirabel, Longueuil et Laval ont demandé respectivement 36 ha, 18 ha et 4 ha, alors que l'agglomération de Montréal n'a présenté aucune demande. Toutes les autres demandes des municipalités sont inférieures à 10 ha.

**Figure 17. Modifications demandées à des fins commerciales entre 2000 et 2009.**



Les demandes de modification à des fins industrielles sont importantes et totalisent 1 460 ha (figure 18). Mirabel est la municipalité qui a fait les demandes les plus importantes pour un total de 749 ha. Les municipalités de la Couronne Sud ont demandé 525 ha, dont celles de Les Cèdres (172 ha), Varennes (139 ha) et Coteau-du-Lac (95 ha), alors que celles de la Couronne Nord ont demandé 286 ha, dont Lavaltrie (80 ha), Mascouche (64 ha) et Saint-Eustache (57 ha). Enfin, Laval a fait des demandes de 67 ha, alors que Longueuil et l'agglomération de Montréal n'ont fait aucune demande à cette fin.

**Figure 18. Modifications demandées à des fins industrielles entre 2000 et 2009.**



Des demandes de modification de la zone agricole ont été faites à des fins autres que les trois fonctions précédentes, notamment pour des complexes résidentiel, commercial et industriel (RCI), pour des infrastructures hydroélectriques et de gaz naturel et à des fins récréatives (figure 19).

Les demandes de RCI sont peu nombreuses et elles totalisent 213 ha, dont 28 ha à Saint-Amable et 9 ha à Saint-Mathias-sur-Richelieu dans la Couronne Sud, 67 ha à Boisbriand et 93 ha à L'Assomption, dans la Couronne Nord et 16 ha à Laval. Les demandes concernant les infrastructures totalisent 196 ha et sont plus importantes dans la Couronne Sud (177 ha) que dans la Couronne Nord (9 ha), négligeables sur l'île de

Montréal (2 ha), Mirabel (0,1 ha) et Longueuil (10 ha) et inexistante à Laval. Enfin, les demandes à des fins récréatives totalisent 336 ha et proviennent surtout de Longueuil (151 ha), et de la Couronne Sud (22 ha), alors que celles de la Couronne Nord totalisent 92 ha, dont 33 ha à L'Assomption, 33 ha à Terrebonne et 25 ha à Sainte-Anne-des-Plaines. Mirabel et Laval ont demandé respectivement 70 ha et 2 ha.

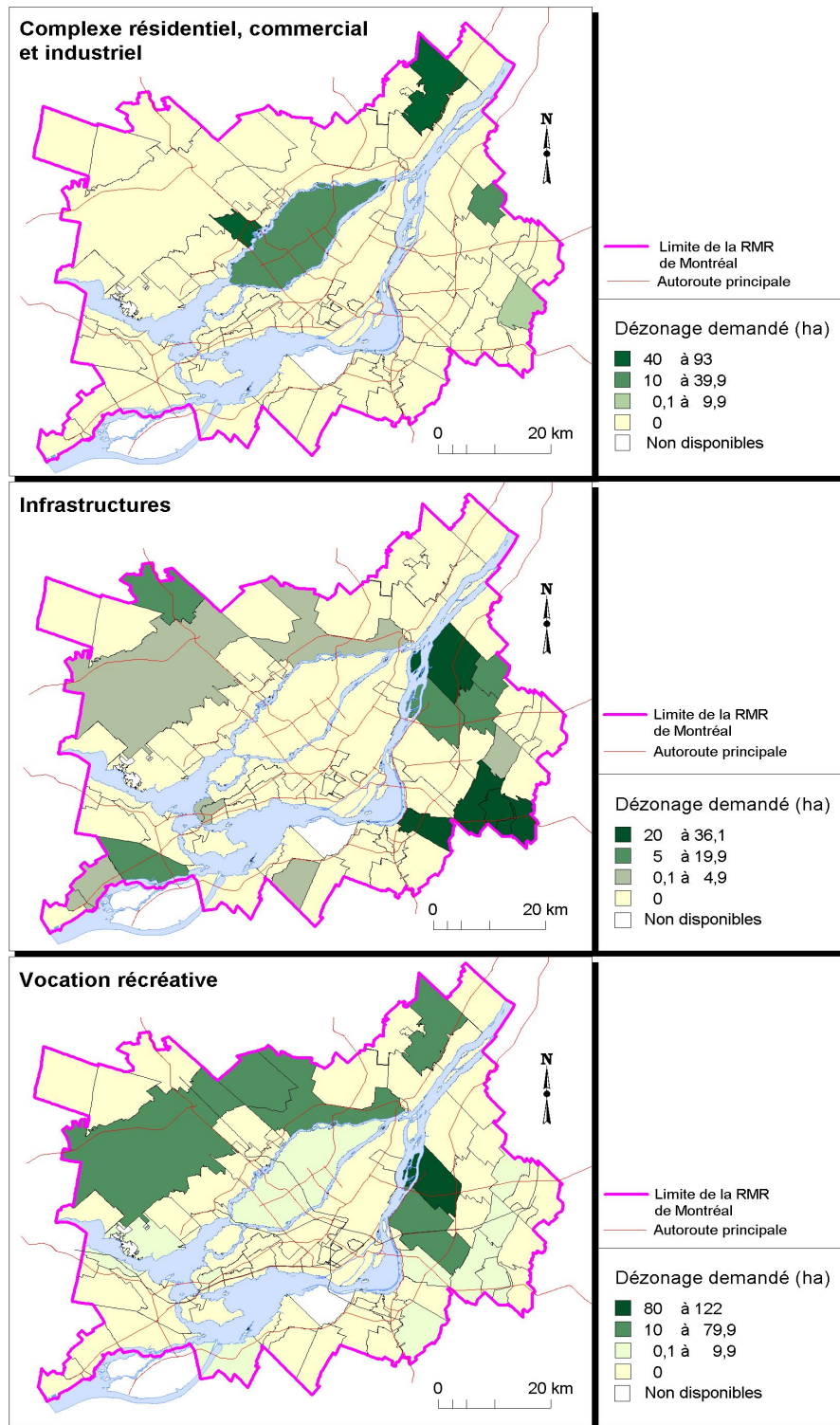
En dehors de la RMR, certaines municipalités ont aussi fait des demandes de modification de la zone agricole (figure 20). Au total, les 20 municipalités limitrophes à la RMR analysées ont déposé 527 demandes de modification, totalisant 2 012 ha.

Les demandes à des fins résidentielles sont importantes et totalisent 925 ha (46 % de la superficie totale demandée hors RMR), dont 463 ha ont été autorisés, (50 %). Elles sont particulièrement importantes à Sainte-Sophie (190 ha, dont 158 ha autorisés), Brownsburg-Chatham (87 ha, dont 11 ha autorisés), Saint-Jean-sur-Richelieu (279 ha, dont 143 ha autorisés) et Saint-Rémi (121 ha, dont 62 ha autorisés).

Les demandes à des fins commerciales totalisent 155 ha (8 % de la superficie totale demandée hors RMR), dont 115 ha ont été autorisés et les plus importantes sont à Saint-Michel (30 ha, dont 29 ha autorisés), Sainte-Sophie (13 ha, dont 11 ha autorisés), Sainte-Brigide-d'Iberville (37 ha, dont 16 ha autorisés) et Saint-Jean-sur-Richelieu (25 ha, dont 18 ha autorisés). Les demandes à des fins industrielles totalisent 486 ha (24 % de la superficie totale demandée hors RMR), dont 450 ha ont été autorisés. Les plus importantes sont à Lachute (146 ha, dont 111 ha autorisés) et Saint-Roch-de-Richelieu (144 ha tous autorisés).

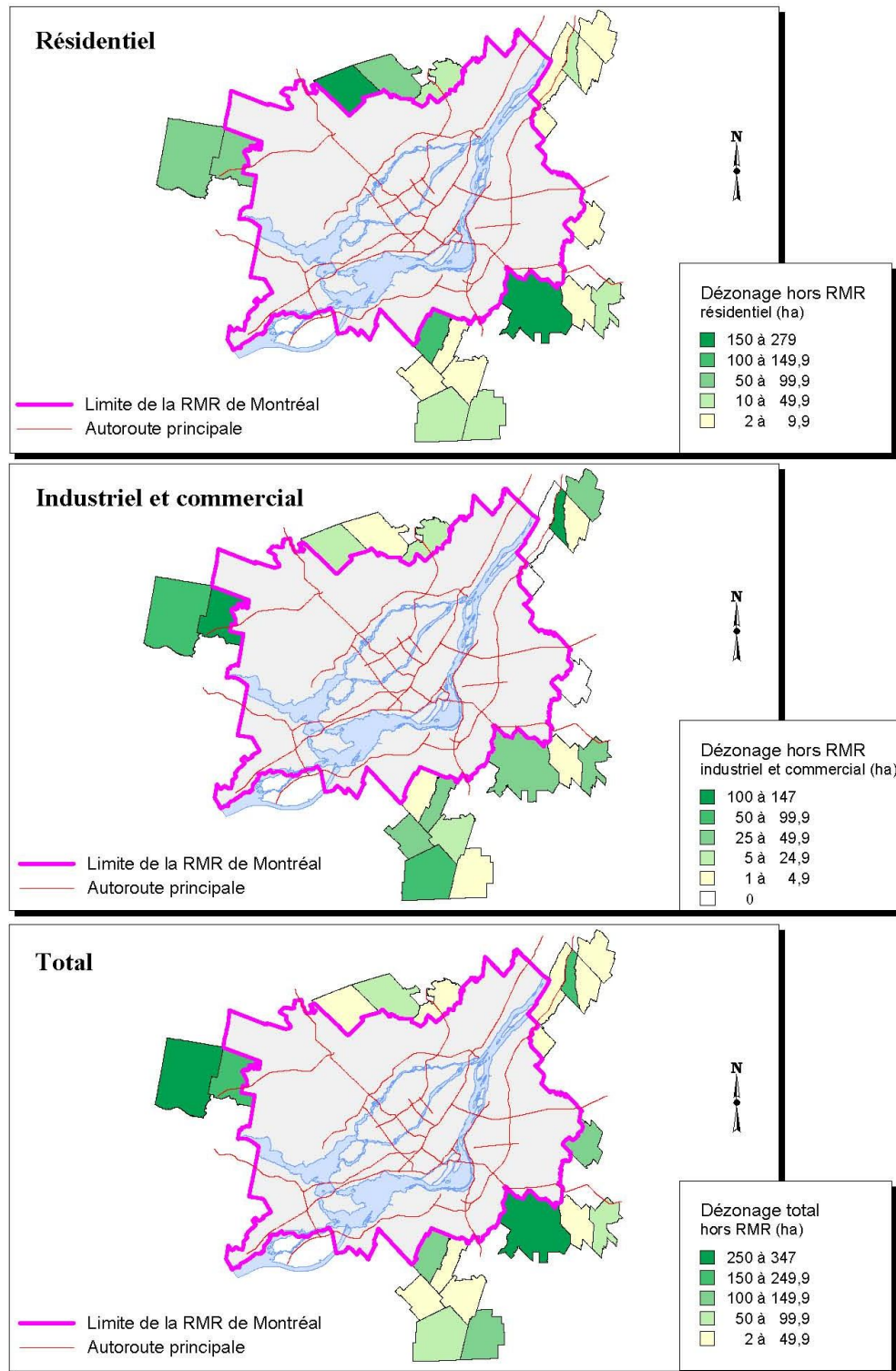
Des demandes à des fins récréatives ont aussi été faites pour un total de 391 ha (19 % de la superficie totale demandée hors RMR), dont 375 ha ont été autorisés. Cinq demandes importantes ont été faites par Brownsburg-Chatham (122 ha), Saint-Jean-Baptiste (122 ha), Saint-Bernard-de-Lacolle (69 et 27 ha) et Saint-Jean-sur-Richelieu (33 ha). Enfin, 55 ha (3 % de la superficie totale demandée hors RMR) ont été demandés pour des projets hydroélectriques ou de gaz naturel et ils ont tous été autorisés, dont 27 ha à Sainte-Sophie et 20 ha à Sainte-Brigide-d'Iberville.

Figure 19. Modifications demandées à d'autres fins entre 2000 et 2009.



Sources: Limites municipales: Recensement 2006, Statistique Canada.  
Données sur les demandes de dézonage, CPTAQ.

Figure 20. Modifications demandées à l'extérieur de la RMR entre 2000 et 2009.



Sources: Limites municipales: Recensement 2006, Statistique Canada.  
Données sur les demandes de dézonage, CPTAQ.

### **6.2.1.5 Synthèse des demandes de modification de la zone agricole**

L'ensemble des municipalités de la RMR ont demandé des modifications à la zone agricole de 4 766 ha, dont près de la moitié à des fins résidentielles (2 184 ha) et plus de 1 600 ha à des fins industrielles. Un autre fait intéressant est celui des 20 municipalités limitrophes à la RMR qui ont demandé des modifications de plus de 2 000 ha soit près de la moitié du nombre total d'hectares demandés par les 88 municipalités de la RMR. Ce dernier résultat indique l'importance du phénomène d'exurbanisation et les pressions que subit le milieu agricole au pourtour de la région métropolitaine. Ces chiffres sont d'autant plus importants lorsqu'on se rappelle que plus de 21 000 ha d'espaces vacants sont toujours disponibles sur l'ensemble du territoire métropolitain, dont 13 000 ha à des fins résidentielles et 8 000 ha à des fins commerciales et industrielles.

### **6.2.2 À l'échelle régionale**

Quelles sont les MRC de la RMR de Montréal qui ont développé des stratégies d'aménagement et de revitalisation agricole dans leur SAD? Est-ce qu'il y a une cohérence entre ces stratégies et les gestes posés sur le terrain?

Pour répondre à ces questions, un portrait des faits saillants des pressions urbaines vécues dans cinq MRC ciblées sera dressé. Ensuite, ces cinq MRC seront comparées entre elles à l'aide de trois critères: les demandes de modification de la zone agricole, une typologie des stratégies d'aménagement et de revitalisation agricole des SAD et les positions adoptées par les acteurs impliqués dans les demandes de modification. Les deux premières MRC analysées sont Mirabel au nord et Vaudreuil-Soulanges dans la Couronne Sud, car elles connaissent de fortes pressions urbaines et font des demandes importantes de modification de la zone agricole. Longueuil et Laval sont aussi comparées, car elles connaissent toutes deux de faibles croissances démographiques et elles semblent faire des demandes de modification de la zone agricole semblables. Enfin, la MRC de Lajemmerais est aussi analysée, car sa situation est intermédiaire entre les deux types de pressions urbaines, tant au point de vue démographique qu'au niveau des demandes de modification.

### **6.2.2.1 Analyse des faits saillants des cinq MRC**

L'analyse des faits saillants des cinq MRC est faite selon cinq critères : les variations de la population entre 1996 et 2006 et celles des ménages depuis 2001, le nombre de mises en chantier entre 2002 et 2008, le nombre d'espaces vacants en 2005 pour les fonctions résidentielles, commerciales et industrielles et enfin, l'importance des demandes de modification de la zone agricole en nombre et en superficie.

#### **MRC de Mirabel**

Mirabel a connu des augmentations importantes de sa population pour les périodes de 1996-2001 et 2001-2006 (20,7 % et 26,7 %) et de ses ménages entre 2001 et 2006 (30,3%). Les mises en chantier ne sont pas très importantes, soit 4 284 (2,6 % de toutes les mises en chantier de la RMR), dont 63 % en maisons individuelles (2 702).

Les espaces vacants de Mirabel pour des développements résidentiels totalisent 746 ha et ceux à des fins commerciale et industrielle, 1 029 ha.

Les demandes de modifications de la zone agricole pour des fonctions résidentielle, commerciale et industrielle sont importantes. Entre janvier 2000 et août 2009, la MRC de Mirabel a déposé 157 demandes de modification de la zone agricole auprès de la CPTAQ, toutes vocations confondues, qui totalisent 1 036 ha.

Mirabel a déposé 93 demandes à des fins résidentielles (11 % de toutes les demandes résidentielles de la RMR), totalisant 188 ha (8,6 % de la superficie totale demandée à cette fin dans la RMR). 55 % de ces demandes ont été autorisées, pour un total de 51 demandes et de 64 ha (34 % de la superficie demandée par la MRC).

Elle a déposé 26 demandes à des fins commerciales (21 % de toutes les demandes commerciales de la RMR), pour un total de 36 ha (17,2 % de la superficie totale demandée à cette fin dans la RMR). 81 % de ces demandes ont été autorisées, soit 20 demandes totalisant 22 ha (61 % de la superficie demandée par la MRC).



Elle a aussi déposé 31 demandes à des fins industrielles (43 % de toutes les demandes industrielles de la RMR), totalisant 749 ha (46 % de la superficie totale demandée à cette fin dans la RMR). 30 d'entre elles (97 %) ont été autorisées, pour un total de 721 ha (96 % de la superficie demandée par la MRC). 25 des 31 demandes ont été faites afin de créer des carrières (gravière, sablière), de les agrandir ou de renouveler un bail échu.

Cinq demandes à des fins récréatives (16,7 % de toutes les demandes récréatives de la RMR) ont été déposées, pour un total de 70 ha (21 % de la superficie totale demandée à cette fin dans la RMR) et trois demandes (60 %) ont été autorisées, totalisant 15 ha (21 % de la superficie demandée par la MRC).

### **MRC de Laval**

Laval a connu de faibles augmentations de sa population entre 1996-2001 et 2001-2006 (3 % et 7,5 %) et de ses ménages entre 2001-2006 (8,7 %). Les mises en chantier sont importantes à l'échelle métropolitaine, soit 20 512 (12,3 % de toutes les mises en chantier de la RMR), dont 42 % en maisons individuelles (8 611) et elles concordent avec l'augmentation de la population et des ménages.

Les espaces vacants de Laval sont très importants et totalisent 1 310 ha pour des développements résidentiels et 985 ha à des fins commerciale et industrielle.

Entre janvier 2000 et août 2009, Laval a déposé 64 demandes de modification à la zone agricole, toutes vocations confondues, et l'ensemble totalise 189 ha. Les demandes à des fins résidentielles et industrielles sont les plus importantes.

En effet, Laval a déposé 49 demandes à des fins résidentielles (5,8 % de toutes les demandes résidentielles de la RMR), pour un total de 100 ha (4,6 % de la superficie totale demandée à cette fin dans la RMR), alors que les espaces vacants résidentiels atteignent 1 310 ha. 86 % de ces demandes ont été autorisées, pour un total de 42 demandes et de 81 ha (82 % de la superficie demandée par la MRC).

Cinq demandes à des fins industrielles (6,8 % de toutes les demandes industrielles de la RMR) ont été déposées seulement. Elles totalisent 67 ha (4,6 % de la superficie totale demandée à cette fin dans la RMR) et elles ont toutes été autorisées.

Seulement quatre demandes à des fins commerciales (3,2 % de toutes les demandes commerciales de la RMR) ont été déposées, pour un total de 4 ha (1,9 % de la superficie totale demandée à cette fin dans la RMR) et trois d'entre elles ont été autorisées, pour un total de 3,9 ha.

Les quatre demandes pour des complexes RCI de 16 ha et les deux demandes à des fins récréatives de 1,6 ha ont aussi été autorisées.

### **MRC de Vaudreuil-Soulanges**

Coteau-du-Lac, Hudson, Les Cèdres, Les Coteaux, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Saint-Zotique, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion et Vaudreuil-sur-le-Lac sont les 14 des 23 municipalités de la MRC de Vaudreuil-Soulanges qui appartiennent à la RMR.

Les fortes augmentations de population entre 1996-2001 et 2001-2006 se font sentir dans les municipalités de Les Coteaux (25 % pour 2001-2006), Saint-Lazare (15 % et 32 %), Saint-Zotique (13 % et 26,3 %), Vaudreuil-Dorion (29,5 % pour 2001-2006) et Vaudreuil-sur-le-Lac (44,5 % pour 2001-2006). Les augmentations des ménages entre 2001 et 2006 sont importantes à Coteau-du-Lac (18 %), Les Coteaux (27,7 %), Saint-Lazare (33,8 %), Saint-Zotique (30,3 %), Vaudreuil-Dorion (32,8 %) et Vaudreuil-sur-le-Lac (43,5 %). Les mises en chantier de ces 14 municipalités entre 2002 et 2008 ont été de 9 226, soit 17,5 % de toutes les mises en chantier de la RMR de Montréal.

Les espaces vacants que l'on retrouve sur le territoire de ces 14 municipalités sont très importants et ils totalisent 2 417 ha pour des développements résidentiels et 1 088 ha pour des fins commerciale et industrielle.

Entre janvier 2000 et août 2009, les 14 municipalités de Vaudreuil-Soulanges appartenant à la RMR ont déposé 153 demandes de modification à la zone agricole, toutes vocations confondues, et l'ensemble totalise 796 ha. L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Zotique, Terrasse-Vaudreuil et Vaudreuil-sur-le-Lac n'ont fait aucune demande.

Les demandes les plus importantes le sont à des fins résidentielles (135, soit 16 % de toutes les demandes résidentielles de la RMR), pour un total de 390 ha (17,8 % de la superficie totale demandée à cette fin dans la RMR). Ce sont les municipalités de Les Cèdres (47 demandes totalisant 52 ha) et de Saint-Lazare (29 demandes totalisant 236 ha) qui ont fait les demandes les plus significatives. 56 % des demandes ont été autorisées, pour un total de 75 demandes et de 214 ha (55 % de la superficie demandée par la MRC).

Seulement 15 demandes à des fins commerciales (12 % de toutes les demandes commerciales de la RMR) ont été déposées, pour un total de 18 ha (8,6 % de la superficie totale demandée à cette fin dans la RMR). 67 % de ces demandes ont été autorisées, pour un total de 10 demandes et de 10,4 ha (57,8 % de la superficie demandée par la MRC).

Deux demandes à des fins industrielles (2,7 % de toutes les demandes industrielles de la RMR) ont été déposées par les municipalités de Les Cèdres (172 ha) et de Coteau-du-Lac (195 ha), pour un total de 367 ha (22,6 % de la superficie totale demandée à cette fin dans la RMR) et 227 ha ont été autorisés (62 % de la superficie demandée par la MRC).

### **MRC de Longueuil**

Cinq municipalités forment l'agglomération de Longueuil depuis 2001 : Boucherville, Brossard, Longueuil, Saint-Bruno-de-Montarville et Saint-Lambert.

Ces municipalités ont connu de faibles hausses de population et même des pertes selon les années. En effet, entre 1996 et 2001, les variations de population sont respectivement de 3,6 %, -1,9 %, -0,7 %, 0,5 % et 0,4 % (croissance moyenne de 0,4 %). Entre 2001 et 2006, elles ont toutes connu des hausses de population de 7,7 %, 9,4 %, 9,4 %, 9,4 % et 9,4 %.

1,6 %, 2,3 % et 2,6 % (croissance moyenne de 4,7 %). La croissance des ménages a été de 11 %, 14 %, 5 %, 6,3 % et 2 % entre 2001 et 2006 (croissance moyenne de 7,7 %).

Les mises en chantier atteignent 15 692, ce qui représente 9,4 % de toutes les mises en chantier de la RMR, dont 23 % en maisons individuelles (1 455).

Les espaces vacants de Longueuil pour des développements résidentiels sont nombreux et totalisent 1 557 ha et ceux à des fins commerciale et industrielle, 1 079 ha.

Entre janvier 2000 et août 2009, Longueuil a déposé 20 demandes de modification à la zone agricole, toutes vocations confondues, et l'ensemble totalise 217 ha. Seulement huit demandes à des fins résidentielles (0,9 % de toutes les demandes résidentielles de la RMR) de 36 ha (1,5 % de la superficie totale demandée à cette fin dans la RMR) ont été faites.

Sept demandes ont été faites à des fins commerciales (5,5 % de toutes les demandes commerciales de la RMR), totalisant 20 ha (9,6 % de la superficie totale demandée à cette fin dans la RMR), quatre demandes à des fins récréatives (12,9 % de toutes les demandes récréatives de la RMR) de 151 ha (45 % de la superficie totale demandée à cette fin dans la RMR), une demande à d'autres fins (4 % de toutes les autres demandes de la RMR) de 10 ha (0,5 % de la superficie totale demandée à cette fin dans la RMR) et aucune demande à des fins industrielles n'a été déposée. Toutes les demandes de l'agglomération de Longueuil ont été autorisées par la CPTAQ.

### **MRC de Lajemmerais**

Quatre des six municipalités de la MRC de Lajemmerais font partie de la RMR de Montréal : Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes et Verchères.

Ces quatre municipalités connaissent une hausse moyenne de leur population et de leurs ménages. En effet, entre 1996 et 2001, les augmentations de population ont été respectivement de 2,4 %, 10,6 %, 8 % et Verchères a connu une perte de population de - 1,5 % (croissance moyenne de 4,9 %). Entre 2001 et 2006, les variations ont été de 15,4 %, 9,4 %, 6,6 % et 9,6 % (croissance moyenne de 10,3 %). L'augmentation des ménages a été

plus importante que celle de la population pour les quatre municipalités soit respectivement 20 %, 12 %, 12 % et 14 % (croissance moyenne de 14,5 %).

Les mises en chantier réalisées dans ces quatre municipalités entre 2002 et 2008 sont les moins importantes des cinq MRC analysées, avec un total de 3 414, soit seulement 2 % de toutes les mises en chantier de la RMR.

Les espaces vacants de ces quatre municipalités pour des développements résidentiels sont peu nombreux et totalisent 95 ha seulement, tout comme ceux à des fins commerciale et industrielle qui totalisent 75 ha.

Entre janvier 2000 et août 2009, les quatre municipalités ont déposé 91 demandes de modification à la zone agricole, toutes vocations confondues, et l'ensemble totalise 596 ha. Les demandes les plus importantes le sont à des fins résidentielles.

En effet, 74 demandes (8,7 % de toutes les demandes résidentielles de la RMR) ont été déposées, pour un total de 375 ha (17 % de la superficie totale demandée à cette fin dans la RMR). Ce sont Sainte-Julie (16 demandes totalisant 226 ha) et Saint-Amable (37 demandes totalisant 74 ha) qui ont fait les demandes les plus significatives. 72 % des demandes ont été autorisées, pour un total de 53 demandes et de 31 ha (8 % de la superficie demandée par la MRC).

Seulement sept demandes à des fins commerciales (5,6 % de toutes les demandes commerciales de la RMR) ont été déposées, pour un total de 11 ha (5,3 % de la superficie totale demandée à cette fin dans la RMR). 86 % de ces demandes ont été autorisées, soit 6 demandes et 7,7 ha (70 % de la superficie demandée par la MRC).

Enfin, quatre demandes à des fins industrielles (5,5 % de toutes les demandes industrielles de la RMR) ont été déposées pour un total de 143 ha (8,8 % de la superficie totale demandée à cette fin dans la RMR) et elles ont été autorisées intégralement.

Le tableau 13 résume le nombre de demandes et les superficies demandées dans chacune des cinq MRC analysées ainsi que le pourcentage que représente ces données par rapport aux demandes et aux superficies totales demandées dans la RMR.

**Tableau 13. Résumé des demandes de modifications des MRC ciblées.**

MRC	Résidentielle		Commerciale		Industrielle		Récréo	
	Nb	ha	Nb	ha	Nb	Ha	Nb	ha
<b>Mirabel</b>	93 (11 %)	188 (8,6 %)	26 <b>(21 %)</b>	36 <b>(17,2 %)</b>	31 <b>(42,5 %)</b>	749 <b>(46 %)</b>	5 (16 %)	70 <b>(20,8 %)</b>
<b>Laval</b>	49 (5,8 %)	100 (4,6 %)	5 (3,2 %)	4 (1,9 %)	5 (6,8 %)	67 (4,6 %)	2 (6,5 %)	1,6 (0,5 %)
<b>Vaudreuil-Soulanges</b>	135 (16 %)	390 <b>(17,8 %)</b>	15 (12 %)	18 (8,6 %)	2 (2,7 %)	367 <b>(22,6 %)</b>	1 (3,2 %)	8 (2,4 %)
<b>Longueuil</b>	8 (0,9 %)	36 (1,5 %)	7 (5,5 %)	20 (9,6 %)	0	0	4 (12,9 %)	151 <b>(45 %)</b>
<b>Lajemmerais</b>	74 (8,7 %)	375 <b>(17 %)</b>	7 (5,6 %)	11 (5,3 %)	4 (5,5 %)	143 (8,8 %)	0	0

### 6.2.2.2 Synthèse des faits saillants des cinq MRC

Les 14 municipalités de la MRC de Vaudreuil-Soulanges et les quatre municipalités de Lajemmerais ont fait les demandes de superficies les plus importantes à des fins résidentielles dans la RMR. En effet, elles ont toutes deux demandé 17 % de la superficie totale à des fins résidentielles. De plus, les 390 ha demandés par les municipalités de Vaudreuil-Soulanges l'ont été à travers 135 demandes, alors que les 375 ha demandés par Lajemmerais l'ont été à travers 74 demandes. Vaudreuil-Soulanges fait donc davantage de demandes, mais pour de plus petites superficies.

Les demandes à des fins industrielles les plus importantes proviennent de Mirabel et de Vaudreuil-Soulanges. Elles ont en effet sollicité respectivement 46 % et 22,6 % de la superficie totale de la RMR et à cette fin. Les demandes de Vaudreuil-Soulanges sont peu nombreuses, deux seulement, totalisant 367 ha alors que celles de Mirabel sont relativement nombreuses avec 31 demandes totalisant 749 ha. Cela signifie que Mirabel fait des demandes répétitives de plus petites superficies alors que Vaudreuil-Soulanges, contrairement à son comportement lors de ses demandes résidentielles, fait peu de demandes industrielles, mais de grandes superficies.

Les superficies demandées à des fins commerciales les plus importantes proviennent de Mirabel, avec 17 %, et de Longueuil avec 9,6 % de la superficie totale demandée à cette fin dans la RMR. Enfin, les superficies demandées à des fins récréatives les plus importantes proviennent de Longueuil, avec 45 % et de Mirabel avec 21 % de la superficie totale demandée à cette fin dans la RMR.

### **6.3 Analyse des schémas d'aménagement et de développement des MRC**

Toutes les MRC doivent produire un SAD qui établit les lignes directrices de l'organisation physique de leur territoire. À l'intérieur de celui-ci, les MRC déterminent les orientations d'aménagement et les affectations du sol qu'elles estiment appropriées pour assurer, dans leur zone agricole, la compatibilité des normes d'aménagement et d'urbanisme avec l'objectif de favoriser l'utilisation prioritaire du sol à des fins agricoles. Selon le MAMROT, le SAD constitue le document officiel le plus important de la MRC. Il peut être modifié à tout moment et doit être révisé (SADR) à la date du 5<sup>e</sup> anniversaire de son entrée en vigueur ou de sa dernière révision. Toutefois, la révision de la LAU (projet de loi 58) envisage la possibilité d'éliminer cette obligation de révision à tous les cinq ans, ce qui peut expliquer que certaines MRC tardent à s'engager dans un processus de révision depuis quelque temps.

Le premier critère d'analyse des SAD utilisé est leur date d'entrée en vigueur, qui permet de saisir l'importance accordée à cet outil par les dirigeants des MRC. La typologie des stratégies d'aménagement et de protection du territoire agricole a été faite selon trois autres critères : les orientations (ou grands objectifs) retenues par les MRC, les stratégies élaborées pour répondre à ces orientations et les moyens (plan d'action).

#### **6.3.1 MRC de Mirabel**

Le SAD de Mirabel en vigueur en est un de deuxième génération qui date de 1996. Depuis juillet 2007, Mirabel a un projet de SADR, mais aucun document n'a toutefois encore été déposé au MAMROT. Ce SAD énonce cinq grandes orientations du territoire,

dont l'une consiste en la relance de l'agriculture dans la zone agricole. Deux objectifs découlent de cette orientation :

1. Éliminer la spéculation foncière sur les terres agricoles pour :
  - a. Créer un climat de confiance;
  - b. Favoriser une augmentation de la taille des exploitations;
  - c. Encourager une reprise de la capitalisation;
  - d. Favoriser une poursuite des tendances à la diversification, notamment au chapitre de la production horticole en milieu contrôlé, que ce soit par procédé agricole ou hydroponique.
2. Augmenter le niveau de services aux exploitants/utilisateurs de la zone agricole.

### **6.3.2 MRC de Laval**

La MRC de Laval a un SAD de première génération datant de 1990, âgé maintenant de 20 ans. Un projet de SADR est sur la table depuis 2002. Une consultation publique a eu lieu concernant ce projet en 2004 et un document a été réalisé, mais Laval tarde à le finaliser et à le déposer au MAMROT. Le SAD analysé ici est donc ce PSADR, car celui de 1990 n'est pas disponible et s'il l'était, il serait probablement dépassé.

Le premier axe de développement du PSAD vise à renforcer Laval dans ses échanges avec la métropole et sa dynamique polycentrique. Pour développer cet axe, Laval a développé quatre orientations d'aménagement et de développement qui touchent l'environnement, le transport, le développement économique et le développement social. La protection et la mise en valeur de la zone agricole constituent le premier objectif de l'orientation concernant le développement économique.

La MRC a défini un plan d'interventions qui vise :

1. la protection et la mise en valeur de la zone agricole permanente dans une perspective d'une agriculture périurbaine dynamique et multifonctionnelle. L'agriculture périurbaine à Laval intègre l'agriculture, ses activités et ses paysages dans le projet de développement urbain et métropolitain. La MRC reconnaît ainsi la multifonctionnalité de sa zone agricole permanente et les activités qu'elle prête pour les citoyens;
2. la formation et la relève agricole;
3. le soutien à la commercialisation et à la promotion des produits et services agricoles et horticoles.



Ce plan contient cinq interventions particulières :

1. La poursuite du remembrement et de remise en exploitation de la zone agricole;
2. La réalisation d'un Centre de foires pour la tenue d'expositions commerciales, agricoles et horticoles;
3. La relève agricole et la formation;
4. Le réseautage;
5. Autres initiatives : l'agrotourisme

### **6.3.3 MRC de Vaudreuil-Soulanges**

Le SAD révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges est en vigueur depuis octobre 2004 et il a maintenant plus de 5 ans. Ce SADR reconnaît toute l'importance de préserver et de soutenir l'agriculture sur le territoire. Dans cette optique, la MRC a retenu les orientations suivantes :

1. Assurer le développement durable de l'agriculture dans le secteur agricole dynamique de la MRC tout en protégeant et en mettant en valeur les particularités du secteur viable et en restreignant l'expansion des îlots déstructurés.
2. Régir les bâtiments existants autres qu'agricoles ou non requis pour l'agriculture à l'intérieur de la zone agricole dans une perspective de la préservation des paysages ruraux et de la dynamisation de l'économie rurale.

Pour répondre à ces deux orientations, trois stratégies ont été élaborées :

1. Donner priorité aux activités agricoles à l'intérieur de la zone agricole
2. Assurer la cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles
3. Freiner l'empiètement et l'expansion de l'urbanisation en zone agricole

Enfin, pour réaliser ces trois stratégies, trois moyens ont été définis :

1. Les municipalités doivent prévoir dans leur plan d'urbanisme et dans leur réglementation que dans l'aire d'affectation agricole (A), les seuls usages autorisés sont ceux ayant trait à l'agriculture;
2. Les municipalités doivent interdire dans leur réglementation toute ouverture de rue à l'intérieur de l'aire d'affectation agricole (A);
3. Les municipalités touchées par la zone agricole doivent inclure dans leur réglementation d'urbanisme les distances séparatrices définies dans le présent SADR.

### 6.3.4 MRC de Longueuil

Le SADR de Longueuil est entré en vigueur en février 1999. Toutefois, suite aux fusions municipales, le conseil d'agglomération a adopté, en décembre 2007, le règlement CA-2006-9 qui constitue depuis lors le SAD de Longueuil.

La septième des 12 grandes orientations de l'aménagement du territoire de Longueuil est de mettre en valeur le territoire agricole périurbain dans une perspective de développement multifonctionnel, viable et optimal. Pour répondre à cette orientation, six objectifs ont été retenus :

1. Pratiquer une agriculture durable et favoriser le développement d'entreprises agroalimentaires;
2. Accélérer le remembrement des terres agricoles morcelées et préciser le programme d'intervention et les modes de partenariats requis pour soutenir la remise en valeur agricole des terres en friche;
3. Favoriser le développement de l'agriculture biologique dans la zone prioritaire d'aménagement agricole no 1;
4. Protéger et mettre en valeur les sites naturels exceptionnels répertoriés en zone agricole;
5. Améliorer la qualité des paysages agricoles et du patrimoine bâti le long des axes champêtres;
6. Se donner une image de marque au niveau du territoire agricole et en faire la promotion.

Afin de réaliser ces six objectifs, Longueuil a élaboré trois moyens de mise en œuvre : les affectations, le document complémentaire qui permet d'intégrer au SAD les recommandations relatives au plan d'aménagement, et le plan d'action.

Les affectations ordonnent de :

1. Développer un système de gestion de l'espace agricole selon le type d'agriculture, les potentialités, contraintes et opportunités du milieu environnant;
2. Établir le cadre d'aménagement de la zone prioritaire d'aménagement no 2 en milieu agricole dans une perspective de cohérence territoriale et de développement optimal de l'agglomération et revoir les affectations pour mieux encadrer l'aménagement et le développement du territoire agricole (Boucherville et Saint-Bruno-de-Montarville).

Le plan d'action propose sept actions circonscrites à poser :

1. Caractériser les territoires agricoles de Boucherville et de Saint-Bruno-de-Montarville

2. Étudier l'opportunité de créer la réserve bioécologique du boisé Du Tremblay;
3. Élaborer une nouvelle politique foncière agricole (stratégie et plan de remembrement);
4. Mettre en place une politique de partenariat (public privé-OBNL) et créer un fonds de soutien et/ou des programmes répondant aux besoins spécifiques des espaces agricoles périurbains sous-valorisés;
5. Engager un agent de développement agricole afin de mettre en œuvre la stratégie de développement et de diversification des activités agricoles;
6. Étudier la possibilité de créer un club agroenvironnemental avec les producteurs pour favoriser la transition vers des pratiques agricoles durables;
7. Élaborer un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) agricole.

La MRC de Longueuil a même mis sur pied des indicateurs de performance afin de s'assurer que l'agriculture pratiquée sur son territoire répond aux objectifs de l'agriculture durable (agriculture économiquement viable, saine pour l'environnement et socialement équitable). Les indicateurs de performance retenus sont :

1. Nombre de terres agricoles remembrées;
2. Augmentation du capital agricole total;
3. Nombre d'hectares remis en culture en production biologique;
4. Durabilité agroécologique (diversité des cultures, organisation de l'espace, pratiques agricoles); socioterritoriale (qualité des produits\territoires, emplois\services, éthique et développement humain);économique (viabilité, indépendance, transmission, efficience).

De plus, lors de la révision de son SAD, l'ancienne MRC de Champlain a entamé une planification particulière pour optimiser l'utilisation agricole de son territoire situé au pourtour de son périmètre d'urbanisation. À cet effet, un projet pilote intitulé continuum ville-campagne a été mis sur pied en vue de définir une trousse d'outils pour la gestion durable des franges agricoles métropolitaines sous-valorisées. Il s'agit d'un projet intéressant, pour l'instant non encore intégré au SAD, qui dénote un souci de la part de la MRC et de plusieurs partenaires, d'optimiser la zone agricole à plusieurs égards, non seulement au point de vue territorial, mais aussi écologique et social.

### 6.3.5 MRC de Lajemmerais

Le SAD de Lajemmerais est entrée en vigueur en février 2006. Il contient deux grandes orientations en matière d'agriculture. La première vise à assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture en favorisant l'utilisation prioritaire des terrains zonés agricoles à des fins d'activités agricoles et mettre en place toutes les conditions nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles en zone agricole. La seconde tient à favoriser la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles.

Le SAD élabore aussi 21 objectifs particuliers à atteindre dont 9 sont particulièrement intéressants et touchent directement la protection et la mise en valeur des terres agricoles de la MRC :

1. planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité aux activités agricoles et aux exploitations agricoles en zone agricole dans une perspective de développement durable et circonscrire les usages autres qu'agricoles dans les secteurs agricoles moins viables;
2. restreindre l'implantation d'usages autres qu'agricoles en zone agricole afin de ne pas accroître les possibilités de conflit de voisinage
3. circonscrire les secteurs caractérisés par la présence d'industries en zone agricole afin d'empêcher leur étalement;
4. trouver une nouvelle vocation agricole aux terres en zone agricole permanente ayant peu de potentiel pour la culture (p. ex. superficie restreinte, topographie accidentée);
5. gérer le territoire agricole en tenant compte du potentiel et du dynamisme agricoles, tout en considérant les espaces déjà utilisés aux fins récréatives, industrielles et résidentielles;
6. favoriser le développement des exploitations agricoles, même celles situées à proximité des limites des périmètres d'urbanisation, compte tenu de leur effet structurant sur le milieu agricole;
7. permettre, à titre de fonction complémentaire, un premier niveau de transformation des productions agricoles sur les lieux d'une exploitation agricole, dans le but de diversifier les revenus;
8. favoriser la localisation des usages commerciaux reliés à l'agriculture en zone non agricole afin d'éviter les pressions de conversion à des fins autres que celle d'origine;
9. sensibiliser la population à l'importance des impacts des usages non agricoles sur l'agriculture.

### 6.3.6 Analyse et comparaison des SAD

L'analyse et la comparaison des SAD se basent sur les quatre mêmes critères : la date d'entrée en vigueur des SAD, les orientations (grands objectifs) retenues par les MRC, les stratégies élaborées pour répondre à ces orientations et les moyens (plan d'action).

#### *Dates d'entrée en vigueur des SAD*

Il est intéressant de comparer les dates d'entrée en vigueur des SAD, car elles sont un indice révélateur de l'importance accordée à cet outil par les MRC. Les SAD récents montrent un souci certain de maintenir à jour l'aménagement du territoire, d'autant plus qu'il constitue le document officiel le plus important de la MRC qui doit être révisé tous les cinq ans. Selon les informations obtenues le 16 février 2010 auprès de M. Stéphane Bégin, conseiller en aménagement à la Direction métropolitaine de l'aménagement et des affaires municipales du MAMROT, « le processus de révision [des SAD] prend généralement de 5 à 8 ans. Dans la région métropolitaine, la révision de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et la question du partage des compétences en aménagement entre les MRC et la CMM ont détourné l'intérêt des MRC quant à la révision des SAD. Les possibilités de demander des délais de prolongation en vertu de l'art. 239 de la LAU sont aussi une cause des délais observés [dans l'entrée en vigueur des SAD ou des SADR] ». Étant donné que les cinq MRC analysées ici font toutes parties de la RMR, cet argument de la révision de la LAU (projet de loi 58) ne peut être considéré comme étant justifiable pour expliquer le retard de Mirabel et de Laval, puisque les trois autres MRC ont des SAD récents.

Le tableau 14 résume les dates d'entrée en vigueur des SAD et permet de constater qu'elles varient beaucoup d'une MRC à l'autre.

**Tableau 14. Résumé des dates d'entrée en vigueur des SAD.**

MRC	SAD
Mirabel	1996 (PSADR 2005)
Laval	1990 (PSADR 2002)
Vaudreuil-Soulanges	2005
Longueuil	2007
Lajemmerais	2006

La MRC de Mirabel a un SAD de deuxième génération qui date de 1996, le premier ayant été adopté en 1987. Il n'est pas disponible en ligne, mais la MRC l'envoie par la poste (35 \$ et gratuit pour les étudiants) sur demande. Mirabel a un projet de SADR depuis 2005 qui ne semble pas aboutir. Le document envoyé mentionne qu'il s'agit d'un SAD révisé en juin 2009, mais les données n'ont pas été mises à jour et datent encore de 1996.

La MRC de Laval a pour sa part un SAD de première génération datant de 1990, maintenant âgé de 20 ans. Un projet de SADR est sur la table depuis 2002 et un document a été réalisé en 2004, mais Laval tarde à le finaliser. Le SAD analysé ici est donc ce PSADR, car celui de 1990 n'est pas disponible. Toutefois, ce PSADR date déjà de cinq ans et lors de son acceptation par le MAMROT et de sa mise en vigueur, il aura probablement été modifié à nouveau.

La MRC de Vaudreuil-Soulanges a un SAD de deuxième génération qui est entré en vigueur en 2005, mais elle a travaillé sur un PSADR à partir de 2002.

La MRC de Lajemmerais a un SAD de troisième génération qui est entré en vigueur en 2006, le premier datait de 1987 et le second a été révisé deux fois à partir de 2002.

Enfin, le premier SAD de Longueuil date de 1987 et le second de 1999. Le SAD maintenant en vigueur depuis octobre 2006 est le nouveau règlement CA-2006-09. Ce règlement vise à modifier le SAD de Longueuil de 1999, afin d'assurer l'intégration du schéma de l'ancienne MRC de Champlain et des parties de schéma des MRC de Lajemmerais et de La Vallée-du-Richelieu pour les villes de Boucherville et de Saint-Bruno-de-Montarville, depuis qu'elles ont été fusionnées à Longueuil en 2001.

Ces informations permettent de constater que les MRC ne mettent pas la même énergie à renouveler leur SAD. Les MRC de Mirabel et de Laval retardent particulièrement leur travail, alors que celles de Vaudreuil-Soulanges, Longueuil et Lajemmerais ont mis des efforts tout au long des 15 dernières années afin d'améliorer et de réviser leur SAD

respectif. Cela se perçoit d'ailleurs dans l'élaboration des orientations, des stratégies et des moyens développés que nous allons maintenant analyser.

### *Grandes orientations des SAD*

Le MAMROT spécifie que les grandes orientations d'aménagement du territoire « présentent les principales lignes directrices de l'aménagement d'une MRC, traduisant une vision d'ensemble et un rôle décisionnel d'importance ». Le tableau 15 résume les grandes orientations énoncées par les MRC concernant le territoire agricole. Certaines des orientations sont vastes alors que d'autres sont plus précises.

**Tableau 15. Résumé des grandes orientations d'aménagement du territoire des MRC.**

MRC	Grandes orientations ou objectifs	Superficie agricole (ha)	% de la superficie agricole
<b>Mirabel</b>	- Relance de l'agriculture dans la zone agricole	42 313	88
<b>Laval</b>	- Développement économique	7 147	29
<b>Vaudreuil-Soulanges</b>	- Assurer le développement durable de l'agriculture dans le secteur agricole dynamique de la MRC tout en protégeant et en mettant en valeur les particularités du secteur viable et en restreignant l'expansion des îlots déstructurés. - Régir les bâtiments existants autres qu'agricoles ou non requis pour l'agri. à l'intérieur de la zone agricole dans une perspective de la préservation des paysages ruraux et de la dynamisation de l'économie rurale.	65 221	76
<b>Longueuil</b>	- Mettre en valeur le territoire agricole périurbain dans une perspective de développement multifonctionnel, viable et optimal	9 153	32
<b>Lajemmerais</b>	- Assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture en favorisant l'utilisation prioritaire des terrains zonés agricoles à des fins d'activités agricoles et mettre en place toutes les conditions nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles en zone agricole. - Favoriser la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agri.	27 923	80

Mirabel vise sur la relance de l'agriculture dans la zone agricole. Cette orientation n'implique pas la protection de la zone agricole permanente, mais cherche plutôt à valoriser les activités agricoles qui s'y déroulent.

Dans le premier axe de développement du PSADR, Laval définit quatre orientations, dont la première est le développement économique. À l'intérieur de celle-ci, on retrouve la stratégie de la protection et de la mise en valeur de la zone agricole. Dans les

cinq SAD analysés, celui de Laval est le seul qui n'a pas d'orientation propre à l'agriculture et qui l'inclut dans une orientation de nature économique.

Longueuil n'est pas très explicite dans ses grandes orientations quant à la protection du territoire agricole et met plutôt l'accent sur la mise en valeur du territoire agricole périurbain. Les superficies agricoles de Laval et de Longueuil sont moins importantes que les trois autres MRC et elles correspondent respectivement à 29 % et 32 % du territoire total. Cela peut expliquer en partie le fait que leurs grandes orientations ne portent pas spécifiquement sur la protection de leur zone agricole permanente. Avec une superficie agricole qui occupe 88 % du territoire de Mirabel, on pourrait s'attendre à une orientation directement reliée à la gestion du territoire agricole plus élaborée.

Vaudreuil-Soulanges et Lajemmerais sont les deux MRC qui traduisent le mieux leur souci de protection de la zone agricole permanente à travers leurs orientations respectives. Cette importance peut s'expliquer par la vocation agricole de leur territoire total qui est occupé respectivement à 76 % et 80 % par la zone agricole.

Vaudreuil-Soulanges touche à plusieurs aspects de l'aménagement et de la protection du territoire agricole à travers ses grandes orientations. En effet, elle désire tout d'abord assurer le développement durable de l'agriculture dans le secteur agricole dynamique de la MRC. Cela traduit un intérêt certain pour les activités agricoles qui se déroulent sur son territoire et un intérêt de voir ce secteur se développer et prendre de l'expansion de façon durable. Le fait qu'elle mette surtout l'accent sur le développement de l'agriculture dans la zone dynamique peut laisser entendre que la zone agricole moins dynamique et productive soit éventuellement utilisée à d'autres fins. Elle veut ensuite protéger et mettre en valeur les particularités du secteur viable, ce qui signifie qu'elle veut protéger les activités qui existent déjà et faire en sorte qu'elles soient mises en valeur.

Elle désire aussi restreindre l'expansion des îlots déstructurés, ce qui touche directement à la protection du territoire agricole. La MRC veut ainsi limiter l'intrusion d'activités autres qu'agricoles dans certains secteurs qui peuvent créer des îlots déstructurés



qui seront plus facilement « dézonables » et les utiliser définitivement pour des usages autres qu'agricoles. Elle souhaite enfin régir les bâtiments existants autres qu'agricoles ou non requis pour l'agriculture à l'intérieur de la zone agricole dans une perspective de la préservation des paysages ruraux et de la dynamisation de l'économie rurale. La MRC se soucie du respect des paysages ruraux et agricoles et elle souhaite faire en sorte que les bâtiments existants utilisés à des fins non agricoles ne nuisent pas au paysage et au développement économique agricole.

Lajemmerais touche elle aussi à plusieurs aspects de l'aménagement et de la protection du territoire agricole à travers ses grandes orientations. Elle veut tout d'abord assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture en favorisant l'utilisation prioritaire des terrains zonés agricoles à des fins d'activités agricoles. Ceci touche directement à la préservation de la zone agricole en y priorisant l'agriculture. Elle souhaite ensuite mettre en place toutes les conditions nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles en zone agricole. Tout comme Vaudreuil-Soulanges, cela traduit un intérêt certain pour les activités agricoles qui se déroulent sur le territoire et un intérêt à voir ce secteur se développer et prendre de l'expansion. Elle cherche enfin à favoriser la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles, car dans un contexte d'agriculture périurbaine, il est essentiel d'assurer la cohabitation des activités agricoles et des banlieues qui se développent à proximité.

### *Stratégies des SAD*

Les stratégies d'aménagement du territoire (tableau 16) visent à répondre aux grandes orientations et elles sont aussi variables d'une MRC à l'autre.

**Tableau 16. Résumé des stratégies d'aménagement du territoire.**

MRC	Stratégies
<b>Mirabel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Élimination de la spéculation foncière sur les terres agricoles</li> <li>- Augmentation du niveau de services aux exploitants et aux utilisateurs de la zone agricole</li> </ul>
<b>Laval</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection et mise en valeur de la zone agricole</li> </ul>
<b>Vaudreuil-Soulanges</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Donner priorité aux activités agricoles à l'intérieur de la zone agricole</li> <li>- Assurer la cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles</li> <li>- Freiner l'empiètement et l'expansion de l'urbanisation en zone agricole</li> </ul>
<b>Longueuil</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pratiquer une agriculture durable et favoriser le développement d'entreprises agroalimentaires;</li> <li>- Accélérer le remembrement des terres agricoles morcelées et préciser le programme d'intervention et les modes de partenariats requis pour soutenir la remise en valeur agricole des terres en friche;</li> <li>- Favoriser le développement de l'agriculture biologique dans la zone prioritaire d'aménagement agricole no 1;</li> <li>- Protéger et mettre en valeur les sites naturels exceptionnels répertoriés en zone agricole;</li> <li>- Améliorer la qualité des paysages agricoles et du patrimoine bâti le long des axes champêtres;</li> <li>- Se donner une image de marque au niveau du territoire agricole et en faire la promotion.</li> </ul>
<b>Lajemmerais</b>	0

On constate que les deux stratégies de Mirabel ne visent pas la protection de la zone agricole, mais qu'elle cherche plutôt à optimiser le dynamisme des activités agricoles, tel que sous-entendu dans la grande orientation. Il est important de favoriser les activités agricoles, mais pour assurer la pérennité de l'agriculture, il doit y avoir des actions concrètes afin de protéger le territoire à long terme.

La MRC de Laval a développé deux stratégies intéressantes, mais vastes. La protection et la mise en valeur de la zone agricole signifient qu'elle démontre un souci de protéger sa zone agricole. Il s'agit d'un bon point de départ, encore faut-il analyser les actions qui seront posées afin de réaliser ces deux stratégies.

La MRC de Vaudreuil-Soulanges émet trois stratégies qui démontrent clairement son souci de protéger le territoire agricole des possibles infiltrations urbaines et qui rejoignent ses orientations, soit de donner priorité aux activités agricoles à l'intérieur de la zone agricole, d'assurer la cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles et surtout, de freiner l'empiètement et l'expansion de l'urbanisation en zone agricole.

La MRC de Longueuil a un élaboré un projet important de dynamisation de sa zone agricole qui vise à faire la promotion des différents types d'agriculture, la protection des paysages et des sites exceptionnels agricoles et le développement des entreprises agricoles. Toutefois, ces stratégies ne visent pas particulièrement la protection et l'aménagement de la zone agricole permanente.

La MRC de Lajemmerais n'a développé aucune stratégie, mais a plutôt mis l'accent sur de nombreux moyens utilisés afin de répondre à ses deux grandes orientations.

#### *Moyens des SAD*

Les moyens mis en place par les MRC constituent le plan d'action précis et concret afin de réaliser les stratégies énoncées et les grandes orientations de leur SAD. Les moyens varient beaucoup d'une MRC à l'autre et ils sont plus ou moins détaillés.

Le tableau 17 offre un aperçu des possibilités d'actions élaborées par chacune des MRC, à l'exception de Mirabel qui n'a mis en place aucun moyen spécifique pour répondre à sa grande orientation de relance de l'agriculture et à ses deux stratégies.

En effet, les deux stratégies de Mirabel que sont l'élimination de la spéculation foncière sur les terres agricoles et l'augmentation du niveau de services aux exploitants et aux utilisateurs de la zone agricole n'ont rien à voir avec l'aménagement et la protection du territoire agricole. De plus, Mirabel n'a mis en place aucun moyen précis pour réaliser ses deux stratégies. Enfin, puisque le SAD de Mirabel date de 1996, même s'il y avait eu des moyens précis mis en action, ils seraient probablement dépassés aujourd'hui.

**Tableau 17. Résumé des moyens d'aménagement du territoire.**

MRC	Moyens
Mirabel	0
Laval	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection et mise en valeur de la zone agricole permanente dans une perspective d'agriculture périurbaine dynamique et multifonctionnelle, qui intègre l'agriculture, ses activités et ses paysages dans le projet de développement urbain et métropolitain.</li> <li>- Formation de la relève agricole;</li> <li>- Soutien à la commercialisation\promotion des produits et services agricoles.</li> </ul>
Vaudreuil-Soulanges	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les municipalités doivent prévoir dans leur plan d'urbanisme et leur réglementation que dans l'aire d'affectation agricole, les seuls usages autorisés sont ceux ayant trait à l'agriculture et interdire toute ouverture de rue à l'intérieur de l'aire d'affectation agricole;</li> <li>- Les municipalités touchées par la zone agricole doivent inclure dans leur réglementation d'urbanisme les distances séparatrices définies dans le présent SA.</li> </ul>
Longueuil	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Affectation 1 : développer un système de gestion de l'espace agricole selon le type d'agriculture, les potentialités, contraintes et opportunités du milieu environnant;</li> <li>- Affectation 2 : établir le cadre d'aménagement de la zone prioritaire d'aménagement no 2 en milieu agricole dans une perspective de cohérence territoriale et de développement optimal de et mieux encadrer l'aménagement et le développement du territoire agricole</li> <li>- Le plan d'action (7 moyens).</li> </ul>
Lajemmerais	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité aux activités agricoles et aux exploitations agricoles en zone agricole dans une perspective de développement durable</li> <li>- Circonscrire les usages autres qu'agricoles dans les secteurs agricoles moins viables;</li> <li>- Restreindre l'implantation d'usages autres qu'agricoles en zone agricole afin de ne pas accroître les possibilités de conflit de voisinage</li> <li>- Circonscrire les secteurs caractérisés par la présence d'industries en zone agricole afin d'empêcher leur étalement;</li> <li>- Trouver une nouvelle vocation agricole aux terres en ZAP ayant peu de potentiel;</li> <li>- Gérer le territoire agricole en tenant compte du potentiel et du dynamisme agricoles, tout en considérant les espaces déjà utilisés aux fins récréatives, industrielles et résidentielles;</li> <li>- Favoriser le développement des exploitations agricoles, même celles situées à proximité des limites des périmètres d'urbanisation;</li> <li>- Permettre un premier niveau de transformation des productions agricoles sur les lieux d'une exploitation agricole, dans le but de diversifier les revenus;</li> <li>- Favoriser la localisation des usages commerciaux reliés à l'agriculture en zone non agricole afin d'éviter les pressions de conversion à des fins autres que celle d'origine;</li> <li>- Sensibiliser la population à l'importance des impacts des usages non agricoles sur l'agriculture;</li> </ul>

Laval a mis en place trois moyens accompagnés d'un plan d'intervention spécifique afin de réaliser sa stratégie. Le premier moyen reprend la stratégie qui vise à protéger et à mettre en valeur la zone agricole, et le plan d'action ne précise qu'une chose à faire : la poursuite du remembrement et de remise en exploitation de la zone agricole. Les deux autres moyens et leur plan d'intervention respectif ne prévoient pas l'aménagement et la

protection de la zone agricole. Ils visent à former la relève agricole et à favoriser la commercialisation et la promotion des produits agricoles locaux.

Deux des trois moyens élaborés par la MRC de Vaudreuil-Soulanges misent précisément sur une gestion étroite des limites de la zone agricole permanente et cherche à limiter toutes infiltrations urbaines à l'intérieur de l'aire d'affectation agricole. Elle demande ainsi que les municipalités prévoient dans leur plan d'urbanisme que seuls les usages autorisés dans l'aire d'affectation agricole soient ceux ayant trait à l'agriculture et qu'elles interdisent dans leur réglementation toute ouverture de rue à l'intérieur de l'aire d'affectation agricole. Ces demandes faites aux municipalités sont intéressantes, mais sont déjà des obligations de la LPTAA, il n'y a donc pas de nouvelles responsabilités à prendre de la part des municipalités. Ceci dénote plutôt un faible engagement de la part de la MRC pour la protection de la zone agricole.

Les deux affectations de Longueuil démontrent un souci d'aménagement optimal du territoire agricole. La première affectation de la MRC vise à dynamiser les possibilités de productions et à développer un système de gestion de l'espace agricole selon le type d'agriculture, les potentialités, contraintes et opportunités du milieu environnant. La deuxième affectation vise à établir le cadre d'aménagement de la zone prioritaire no 2 en milieu agricole dans une perspective de cohérence territoriale et de développement optimal de l'agglomération et à revoir les affectations pour mieux encadrer l'aménagement et le développement du territoire agricole. Les sept moyens développés dans son plan d'action ne touchent toutefois pas la protection du territoire, mais sont des actions bien précises, comme engager un agent de développement ou créer un club agroenvironnemental.

Lajemmerais est la MRC qui a le plan d'action le plus complet et efficace afin de protéger et de mettre en valeur son territoire agricole. Les moyens sont variés et vise autant à protéger le territoire agricole dynamique que celui moins productif, à restreindre les activités urbaines à l'intérieur et aux pourtours de la zone agricole, qu'à promouvoir les activités existantes, faciliter leur expansion et sensibiliser la population.

### 6.3.7 Synthèse de l'analyse et de la comparaison des SAD

Le tableau 18 résume les faits saillants observés dans les cinq MRC analysées.

**Tableau 18. Résumé des faits saillants des MRC.**

MRC	Superficie agricole (ha)	Population 1996-2001 (%)	Population 2001-2006 (%)	Mises en chantier (%)	Superficies demandées (ha) et % de la zone agricole	Espaces vacants (ha)
Mirabel	42 313 (88 %)	20,7	26,7	2,6	1043 (2,5 %)	1775
Laval	7 147 (29 %)	3	7,5	12,3	189 (2,6 %)	2295
Vaudreuil-Soulanges	65 221 (76 %)	6,7	16,7	17,5	796 (1,2 %)	3500
Longueuil	9 153 (32 %)	0,4	4,7	9,4	217 (2,4 %)	2636
Lajemmerais	27 923 (80 %)	5	10,3	2	596 (2,1 %)	170

Mirabel a connu les augmentations de population les plus importantes des cinq MRC entre 1996-2001 et 2001-2006 (20,7 % et 26,7 %). Les mises en chantier ne sont toutefois pas très importantes et correspondent à 2,6 % de toutes les mises en chantier de la RMR. On pourrait s'attendre à des orientations, stratégies et moyens plus concrets et élaborés de la part de Mirabel compte tenu du fait que 88 % de son territoire est agricole, et considérant l'importance de ces espaces vacants (746 ha zonés résidentiels et 1 029 ha zonés commercial et industriel) et des demandes de modification de la zone agricole (1 036 ha). Finalement, les superficies demandées depuis les 10 dernières correspondent à 2,5 % de sa zone agricole actuelle. Les actions posées sur le terrain s'ajuste donc au discours contenu dans le SAD qui date de 1996 et qui n'est plus à jour.

Laval a connu de faibles augmentations de population entre 1996-2001 et 2001-2006 (3 % et 7,5 %). Les mises en chantier sont toutefois importantes et correspondent à 12,3 % de toutes les mises en chantier de la RMR. Bien que son SAD date de 1990, son comportement en matière de demandes de modification de la zone agricole est semblable aux autres MRC, même si la superficie totale (189 ha) semble faible. En effet, Laval a demandé des modifications de 188 ha, dont 100 ha à des fins résidentielles, alors qu'elle a

plus de 1 310 ha d'espaces vacants zonés résidentiels et 985 ha zonés commercial et industriel et que sa zone agricole n'est plus très importante. Les superficies demandées depuis les 10 dernières correspondent finalement à 2,6 % de sa zone agricole actuelle. Laval semble miser surtout sur le développement économique de son territoire et la protection de sa zone agricole ne semble pas une priorité.

Les 14 municipalités de Vaudreuil-Soulanges appartenant à la RMR ont connu des augmentations de population relativement importantes avec une moyenne de 6,7 % entre 1996-2001 et de 16,7 % entre 2001-2006. Les mises en chantier sont importantes et elles correspondent à 17,5 % de toutes les mises en chantier de la RMR. Le SAD date de 2005 et il constitue un modèle intéressant quant aux grandes orientations, stratégies et moyens mis en œuvre pour assurer l'aménagement et la protection du territoire agricole, quoiqu'il soit peu détaillé et engageant. Malgré ce SAD, les 14 municipalités de la MRC ont demandé 796 ha de modification à la zone agricole, dont 390 ha à des fins résidentielles et 367 ha à des fins industrielles, alors qu'elle possède plus de 3 500 ha d'espaces vacants dans ces mêmes municipalités, dont 2 417 ha à des fins résidentielles et 1 088 ha à des fins commerciale et industrielle. Son comportement ressemble finalement à ses engagements peu détaillés. Bien que les superficies demandées depuis les 10 dernières ne correspondent qu'à 1,2 % de sa zone agricole actuelle, cette donnée ne touche que 14 municipalités sur les 23 qui composent la MRC. Si l'analyse avait été élargie à toutes les municipalités, le % demandé aurait probablement ressemblé à celui des autres MRC, ce qui ne nous permet pas de dire que cette MRC a un comportement plus respectueux de sa zone agricole.

Les cinq municipalités de Longueuil ont connu une très faible croissance moyenne de population de 0,4 % entre 1996-2001 et de 4,7 % entre 2001-2006. Les mises en chantier sont relativement importantes et elles représentent 9,4 % de toutes les mises en chantier de la RMR. Le SAD date de 2007 et il est le plus récent des cinq MRC analysées. En 10 ans, Longueuil a demandé 217 ha de modification de la zone agricole, toutes vocations confondues, dont 151 ha dans le but de créer des zones de préservation et d'interprétation de la nature. Les superficies demandées correspondent à 2,4 % de sa zone agricole actuelle.

La situation de Longueuil ressemble beaucoup à celle de Laval. En effet, elles ont connu des augmentations de population et de ménages plutôt faibles depuis 1996. Les mises en chantier sont comparables et la superficie de leur zone agricole aussi. Elles ont fait des demandes de modification de la zone agricole de plus ou moins 200 ha et elles possèdent plus de 2 000 ha d'espaces vacants chacune. Le SAD de Longueuil est toutefois plus récent et détaillé que celui de Laval, mais les grandes orientations, stratégies et moyens ne touchent pas de façon très précise l'aménagement et la protection du territoire agricole, outre le projet Continuum ville-campagne qui n'a pas encore abouti.

Les quatre municipalités de la MRC de Lajemmerais ont connu de faibles augmentations de population avec une moyenne de 5 % entre 1996-2001 et de 10,3 % entre 2001-2006. Les mises en chantier sont les plus faibles des cinq MRC et elles correspondent à seulement 2 % de toutes les mises en chantier de la RMR. Le SAD date de 2006 et il est le plus détaillé quant aux grandes orientations et aux moyens concrets et réalisables d'aménager, de protéger et de mettre en valeur le territoire agricole. Les superficies demandées depuis les 10 dernières correspondent toutefois à 2,1 % de sa zone agricole actuelle, donnée similaire à celles des autres MRC. Lajemmerais a demandé 596 ha de modification, dont 375 ha à des fins résidentielles et 143 ha à des fins commerciale et industrielle. Elle est la seule MRC parmi les cinq analysées qui n'a presque plus d'espaces vacants disponibles (95 ha zonés résidentiels et 75 ha zonés commercial et industriel).

Cette analyse a permis de constater que l'élaboration des orientations, des stratégies et des moyens de protection et de mise en valeur de la zone agricole permanente varie beaucoup d'une MRC à l'autre, que leur souci de la protéger est très variable et que le comportement sur le terrain ne s'arrime pas nécessairement avec le discours contenu dans le SAD.



## 6.4 Positions des acteurs impliqués dans les demandes de modifications de la zone agricole

L'analyse des acteurs impliqués dans les demandes de modification de la zone agricole (10 % des demandes déposées par les 88 municipalités de la RMR) et les avis donnés est extrêmement intéressante. D'une part, elle révèle la position de chacun quant à la nature des demandes et leurs intérêts en regard du développement de la municipalité, et d'autre part, elle trahit les différentes visions de développement. Évidemment, les principaux acteurs sont souvent les mêmes, soit la municipalité, la MRC, la CMM, l'UPA, les personnes intéressées (promoteurs) et les autres acteurs tels que les citoyens ou les organismes communautaires ou de pression.

### 6.4.1 Répartition des décisions des acteurs

Le tableau 19 montre les principaux acteurs impliqués dans les demandes de modification de la zone agricole ainsi que leur position respective dans chacune des demandes analysées.

**Tableau 19. Acteurs principaux et leurs positions.**

Position	Municipalité	%	MRC	%	CMM	%	UPA	%	Promo.	%	Autres	%
Pour	109	99,1	45	40,9	15	14,5	19	17,3	110	100	7	6,4
Contre	1	0,9	2	1,8	7	6,4	32	29,1			4	3,6
Partagé	0		1	0,9	5	3,6	10	9,1			1	0,9
Sans intervention	0		62	56,4	83	75,5	49	44,5			98	89,1
<b>Total</b>	110	100	110	100	110	100	110	100	110		110	100

Il est ainsi possible de constater que les municipalités approuvent à 99 % les projets qu'elles reçoivent et déposent, ce qui indique qu'une première sélection est effectuée avant le dépôt à la CPTAQ. Les MRC ne se prononcent pas dans plus de 56 % des cas et à 41 % en faveur des projets. Ceci dénote un intérêt de la part des MRC de se manifester seulement lorsqu'elles sont en accord avec les projets.

La CMM ne se prononce pas dans plus de 75 % des demandes. Selon l'article 58.4 de la LPTAA, la CMM n'a pas à se prononcer lorsque les demandes de modifications

proviennent de particuliers ou d'entreprises. Toutefois, la CMM doit émettre un avis lorsque les demandes proviennent des MRC, des municipalités ou d'autres organismes mandatés par le gouvernement. Sur les 110 demandes analysées, 56 (51 %) ont été déposées par des particuliers ou des entreprises et donc, l'avis de la CMM n'était pas requis. Ceci explique le nombre élevé de demandes sans commentaires de la CMM et il ne s'agit pas d'un manque d'intérêt de sa part. Dans le cadre de l'étude actuelle, lorsque la CMM se prononce, ses positions sont partagées, ce qui démontre qu'elle prend le temps d'étudier les projets qui la concernent afin de donner un avis éclairé.

L'UPA se prononce dans plus de 55 % et ses positions sont partagées, avec 29 % des cas où elle est contre les demandes et 17 % où elle est en accord. Son implication dénote un intérêt certain envers toutes les demandes de modification de la zone agricole et leurs impacts.

Le tableau 20 montre le degré d'implication de trois acteurs dont les positions varient beaucoup, en fonction de l'importance des demandes en superficie.

**Tableau 20. Implication des acteurs en fonction de l'importance des demandes.**

<b>Acteurs avec avis</b>	<b>Grande superficie (&gt;15 ha)</b>	<b>%</b>	<b>Petite superficie (&lt;15 ha)</b>	<b>%</b>	<b>Total</b>
MRC	27	24,5	21	19,1	48
CMM	19	17,3	8	7,3	27
UPA	33	30	28	25,5	61
<b>Acteurs sans avis</b>	<b>Grande superficie (&gt;15 ha)</b>	<b>%</b>	<b>Petite superficie (&lt;15 ha)</b>	<b>%</b>	<b>Total</b>
MRC	16	14,6	46	41,8	62
CMM	26	23,6	57	51,8	83
UPA	13	11,8	36	32,7	49
<b>Total</b>	<b>55</b>		<b>139</b>		

Les MRC se prononcent à près de 25 % dans les projets de grandes superficies. Elles ne se prononcent pas dans plus de 40 % des demandes dont les superficies sont inférieures à 15 ha et à plus de 14 % lorsque les projets sont supérieurs à cette superficie. Les projets de petites superficies (agrandissement d'un terrain résidentiel ou d'un commerce, par exemple) ne nécessitent pas nécessairement l'intervention des MRC, ce qui explique probablement leur faible taux d'intervention.

La CMM se prononce à 17 % lorsque les projets sont supérieurs à 15 ha. Elle ne se prononce pas dans 52 % des demandes qui sont inférieures à 15 ha, qui correspondent généralement aux demandes de particuliers et d'entreprises pour lesquelles elle n'a pas à émettre d'avis, et à près de 24 % dans les projets de grandes superficies. Il arrive souvent que la CMM indique qu'elle n'intervient pas, car les projets proposés n'ont pas d'incidence métropolitaine et donc, que son opinion n'est pas d'intérêt.

L'UPA est plus partagée dans ses interventions. En effet, elle participe dans une proportion qui se rapproche du quart des demandes de grandes superficies (30 %) et de petites superficies (25,5 %). Elle ne se prononce pas dans près de 33 % des projets dont les superficies sont inférieures à 15 ha et seulement dans 12 % des cas supérieurs à 15 ha. Cela démontre qu'elle fait une analyse approfondie de toutes les demandes afin de cibler les projets où son avis est plus important.

Le tableau 21 montre le degré d'implication des trois mêmes acteurs en fonction de l'importance des demandes en superficie et selon le type de demande : résidentielles, commerciales, industrielles, récréatives, RCI ou autres.

**Tableau 21. Implication des acteurs en fonction du type de demandes.**

Acteurs avec avis	Grande superficie						Total	Petite superficie						Total
	R	C	I	Récré	RCI	Autre		R	C	I	Récré	RCI	Autre	
MRC	15		3	3	3	3	27	18					3	21
CMM	13		2		1	3	19	7		1				8
UPA	17		5	5	3	4	33	23	2	1			2	28
<b>Total</b>	<b>45</b>		<b>10</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>79</b>	<b>48</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>57</b>
Acteurs sans avis	Grande superficie						Total	Petite superficie						Total
	R	C	I	Récré	RCI	Autre		R	C	I	Récré	RCI	Autre	
MRC	3		10	3			16	32	7	5	2			46
CMM	6		12	6	2		26	42	7	3	2		3	57
UPA	2		10	1			13	26	5	3	2			36
<b>Total</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>55</b>	<b>100</b>	<b>19</b>	<b>11</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>139</b>

Les MRC adoptent un comportement divisé dans le cas des demandes à des fins résidentielles, car elles se manifestent à 13,6 % dans les projets résidentiels de grande

superficie et à 16,4 % dans ceux de petite superficie. Elles ne se prononcent pas à 2,7 % dans les projets résidentiels de grande superficie et à 29 % dans ceux de petite superficie. Les MRC ne se prononcent jamais dans le cas des demandes commerciales analysées ici qui sont toujours de petites superficies et peu souvent dans les projets industriels (83,3 %), sauf lorsqu'ils sont de grande superficie (16,7 %). Dans le cas des demandes de nature récréatives, elles s'expriment peu (62,5 %), alors que dans celui des projets de RCI et d'autres natures, elles se manifestent à 100 %.

La CMM se prononce peu dans les demandes résidentielles (70,6 %) et particulièrement celles de petite superficie (62 %), pour les mêmes raisons que celles énoncées plus haut. Elle se manifeste à 19 % dans le cas de projets résidentiels de grande superficie. La CMM ne s'exprime jamais dans les projets de nature commerciale et récréative, peu dans ceux de nature industrielle (83,3 %) et souvent dans les projets de grande superficie de RCI (33,3 %) et d'autres natures (50 %).

L'UPA se prononce à 58,8 % dans les projets de nature résidentielle, qu'ils soient de petite (33,8 %) ou de grande superficie (25 %). Lorsqu'elle ne se manifeste pas, c'est lorsqu'il s'agit de demandes de petite superficie (38 %). Dans le cas des projets commerciaux et industriels, elle ne se prononce respectivement pas à 71 % et 72 % et elle va surtout s'exprimer lors de projets industriels de grande superficie (27,8 %). L'UPA se manifeste de façon importante lors des projets récréatifs, de RCI et d'autres natures de grande superficie (62,5 %, 100 % et 66,7 %).

En conclusion, les demandes de modification de la zone agricole de nature résidentielle interpellent davantage l'UPA que les autres acteurs. En effet, l'intrusion à répétition de résidences, dans la zone agricole, peut entraîner une fragilisation du dynamisme agricole. Les demandes commerciales intéressent très peu les acteurs, probablement parce qu'elles nécessitent de petites superficies et qu'il s'agit souvent d'agrandissement de commerces existants qui ne peuvent se délocaliser. Les autres types de projets interpellent les acteurs surtout quand les superficies demandées sont grandes.

### 6.4.2 Raisons ou motivations des acteurs

Le tableau 22 montre les principales raisons ou motivations données par les différents acteurs pour justifier leur position dans les demandes de modifications.

**Tableau 22. Résumé des raisons ou motivation des acteurs.**

Municipalité		MRC	
Sans intervention	0	Sans intervention	61
<b>Pour</b>		<b>Pour</b>	
Sans explication	27	Sans explication	13
Consolidations des infrastructures	9	Conforme ou va modifier SA	25
Manque d'espaces vacants	16	Manque d'espaces vacants	3
Conforme à la réglementation ou en voie de l'être	36	Autres	5
Îlots déstructurés, sans impact sur AA	11	<b>Contre</b>	
Autres	10	Propose un tracé alternatif	2
<b>Contre</b>		<b>Partagé</b>	
Espaces vacants ailleurs	1	Consolidation du milieu urbain	1
<b>Total</b>	110	<b>Total</b>	110
UPA		CMM	
Sans intervention	49	Sans intervention	83
<b>Pour</b>		<b>Pour</b>	
Sans explication	4	Sans incidence sur milieu agricole	3
Mesure de mitigation	4	Conforme au SA, sites voués à l'urbanisation	7
Site de moindre impact ou peu d'impact sur ZA	7	Autres	5
Autre	4	<b>Contre</b>	
<b>Contre</b>		Consolidation du milieu urbain (utiliser EV)	7
Sans explication	6	<b>Partagé</b>	
Meilleure gestion de l'urbanisation possible, consolidation hors ZA, effet d'entraînement	6	Espaces vacants ailleurs	5
Impacts sur la ZA	17	<b>Total</b>	
Espaces vacants ailleurs dans MRC ou CMM	3	110	
<b>Partagé</b>			
Sans explication	2		
Contre toute la superficie demandée	4		
Espaces vacants ailleurs dans MRC ou CMM	1		
Autres	3		
<b>Total</b>	110		

Les municipalités ne donnent aucune explication pour appuyer les demandes de modification de la zone agricole dans 25 % des cas. La raison la plus utilisée est celle qui justifie que la demande est conforme à la réglementation, sans toutefois donner plus de détail sur l'appréciation du projet. L'autre motivation invoquée à 14,5 % est celle du manque d'espaces vacants.

Les MRC n'interviennent pas dans 55 % des demandes de modification et elles ne donnent aucune explication dans 12 % des cas. La raison utilisée le plus souvent (22,3 %) est la même que celle des municipalités : le projet est conforme au SAD ou elles s'engagent à le modifier pour le rendre conforme.

L'UPA est l'acteur qui justifie ses positions avec les raisons les plus diversifiées et elle ne donne jamais qu'une seule raison, bien qu'il y en ait toujours une dominante dans chaque projet analysé. Elle n'intervient pas dans 44,5 % des demandes et elle ne donne pas d'explication dans 11 % des cas, peu importe sa position. L'UPA adopte une position contre les demandes de modification à 29 % et en faveur des demandes à 17,3 %. La raison principale invoquée pour approuver un projet est qu'elle considère qu'il s'agit du site de moindre impact ou que le projet aura peu d'effet sur la zone agricole (6,4 %). La raison qui revient le plus souvent pour justifier le refus d'une demande est au contraire, les impacts négatifs sur la zone agricole (15,5 %).

La CMM n'intervient pas dans 75,5 % des demandes de modification et lorsqu'elle se prononce, ses avis sont partagés et elle donne toujours une explication. La raison principale d'un accord avec les demandes de modification est la conformité avec le SAD et le fait que les sites touchés sont voués à l'urbanisation à court ou moyen terme (6,4 %). La principale raison d'un refus est le souci de consolider le milieu urbain et d'utiliser les espaces vacants disponibles avant d'empiéter sur la zone agricole (6,4 %).

### **6.4.3 Synthèse de l'analyse du comportement des acteurs**

L'analyse des positions adoptées par les acteurs impliqués dans les demandes de modification de la zone agricole a permis de saisir l'intérêt de chacun dans les divers types de projets ainsi que les raisons qu'ils apportent pour justifier la nécessité de ces demandes.

Ainsi, les municipalités approuvent à 99 % les projets qu'elles reçoivent et déposent et les raisons apportées ne sont pas très explicites. Les MRC ne se prononcent pas dans plus de 56 % des cas et à 41 % en faveur des projets, qu'elles justifient essentiellement par la conformité au SAD.

La CMM ne se prononce pas dans plus de 75 % des demandes, dont 51 % où son avis n'est pas nécessaire selon la LPTAA, et lorsqu'elle le fait, ses positions sont partagées.

L'UPA se prononce dans plus de 55 %, ses positions sont très partagées et les motivations nombreuses et diversifiées.

## Conclusion

L'étalement urbain constitue un enjeu de société important qui préoccupe tous les acteurs de l'aménagement du territoire. Le développement de superficies urbanisées à la périphérie des villes à des fins résidentielle, industrielle, commerciale et d'infrastructures se caractérise par une faible densité des structures bâties et par une perte de terres agricoles. Les conséquences de ce phénomène sont importantes notamment parce que ces pertes sont irréversibles.

Aujourd'hui, plus de 30 ans après l'adoption de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles par le gouvernement du Québec, les pressions urbaines demeurent importantes sur le territoire agricole et sur l'agriculture périurbaine qui y est pratiquée, entre autres à cause du périmètre urbain qui rétrécit, de l'assiette fiscale que les municipalités veulent remplir, de la recherche pour des logements et l'achat de maison à bas prix. Ainsi, l'étalement urbain se poursuit au-delà de la ville centrale, contribuant à l'expansion de l'urbanisation, mais aussi et surtout, au-delà de la RMR de Montréal. Ce processus d'urbanisation a franchi une étape de plus : celui de l'exurbanisation. Son importance mérite qu'on s'y attarde davantage, car cette nouvelle banlieue dite de la troisième couronne se situe à l'extérieur de la RMR et principalement en milieu agricole.

L'objectif de ce projet de recherche était d'analyser les tendances récentes de l'étalement urbain dans la région métropolitaine de recensement de Montréal et au-delà de celle-ci ainsi que les impacts de cet étalement sur le territoire agricole. La question de recherche visait à déterminer l'évolution du milieu agricole en périphérie métropolitaine dans un contexte d'étalement urbain, de connaître quelle est la nature des changements et de comprendre pourquoi il est important de mettre en place des stratégies d'aménagement et de revitalisation agricole dans les MRC. Les trois objectifs secondaires visaient à confronter les stratégies d'aménagement des MRC de la RMR à leurs actions posées sur le terrain depuis les dix dernières années.



L'analyse effectuée dans le cadre du premier objectif secondaire a permis de saisir l'importance de la multifonctionnalité de l'agriculture périurbaine en 2010 dans la région métropolitaine de Montréal en traçant un portrait de certaines activités agricoles se déroulant dans chacune des MRC de la RMR et de leurs impacts socioéconomiques. La question de recherche visait à comprendre pourquoi il est important de mettre en place des stratégies d'aménagement et de revitalisation agricole dans les MRC.

Les résultats obtenus lors de la réalisation du deuxième objectif secondaire a ensuite permis d'analyser l'importance de l'étendue actuelle de l'étalement urbain due aux pressions urbaines dans la région métropolitaine. La question de recherche visait à connaître le degré de cet étalement dans la RMR et au-delà de la région et de percevoir où et comment il se développe pour justifier la mise en place de stratégies d'aménagement et de revitalisation agricole.

Enfin, l'analyse réalisée afin de répondre au troisième objectif secondaire a permis, à l'échelle régionale, d'identifier les MRC de la RMR de Montréal qui ont développé des stratégies d'aménagement et de revitalisation agricole dans leur SAD, d'analyser ces stratégies et de les confronter aux actions posées sur le terrain à l'échelle municipale. Nous avons ainsi déterminé la place de l'agriculture dans chacune des MRC, leurs stratégies agricoles et leur mise en application.

Les résultats de l'examen exhaustif de toutes les demandes de modification de la zone agricole déposées auprès de la CPTAQ depuis les dix dernières années par les 88 municipalités de la RMR de Montréal et de 20 municipalités limitrophes (1 738 dossiers) démontrent que l'ensemble des municipalités de la RMR ont demandé des modifications à la zone agricole de 4 766 ha, dont près de la moitié à des fins résidentielles et plus de 1 600 ha à des fins industrielles et que les 20 municipalités limitrophes à la RMR ont demandé des modifications de plus de 2 000 ha, soit près de la moitié du nombre total d'hectares demandés par les 88 municipalités de la RMR. Ce dernier résultat indique l'importance du phénomène d'exurbanisation et les pressions que subit le milieu agricole au pourtour de la région métropolitaine. Ces chiffres sont d'autant plus importants lorsqu'on sait que plus de

21 000 ha d'espaces vacants sont toujours disponibles sur l'ensemble du territoire métropolitain, dont 13 000 ha à des fins résidentielles et 8 000 ha à des fins commerciales et industrielles.

L'étude plus approfondie des SAD des cinq MRC qui adoptent des comportements différents entre leur discours et leurs actions posées sur le terrain a permis de constater que l'élaboration des orientations, des stratégies et des moyens de protection et de mise en valeur de la zone agricole permanente varie beaucoup d'une MRC à l'autre, que leur souci de la protéger est très variable et que le comportement sur le terrain ne s'arrime pas nécessairement avec le discours contenu dans le SAD.

L'analyse détaillée des demandes déposées auprès de la CPTAQ afin de déterminer comment les décisions sont prises, quels sont les acteurs impliqués et les positions qu'ils adoptent a permis de constater plusieurs faits. Tout d'abord, les municipalités approuvent à 99 % les projets qui leur sont déposés, ce qui indique qu'une première sélection est effectuée avant qu'elles les déposent à la CPTAQ. Les raisons qu'elles apportent ne sont pas très explicites. Les MRC ne se prononcent pas dans plus de 56 % des cas et à 41 % en faveur des projets, qu'elles justifient essentiellement par la conformité au SAD. La CMM, quant à elle, ne se prononce pas dans plus de 75 % des demandes, dont 51 % où son avis n'est pas nécessaire selon la LPTAA, et lorsqu'elle le fait, ses positions sont partagées, ce qui laisse supposer qu'elle prend le temps d'étudier les projets qui la concernent afin de donner un avis éclairé. Enfin, l'UPA se prononce dans plus de 55 %, ses positions sont partagées, avec 29 % des cas où elle n'approuve pas les demandes de modification et 17 % où elle est en accord avec les projets et ses motivations sont nombreuses et diversifiées. Son implication dénote un intérêt certain envers toutes les demandes de modification de la zone agricole et leurs impacts.

Finalement, les municipalités des cinq MRC analysées en détail ont demandé entre 2,1 % et 2,6 % de leur propre zone agricole au cours des dix dernières années. Ainsi, les demandes de modifications de la zone agricole demeurent importantes, peu importe que les pressions urbaines que subissent les MRC soient fortes ou faibles (p. ex. variation de

population très importante à Mirabel et faible à Longueuil; mises en chantier importantes dans Vaudreuil-Soulanges et faible dans Lajemmerais), peu importe la disponibilité des espaces vacants, l'importance de la zone agricole totale, les superficies demandées et l'élaboration plus ou moins détaillée des SAD quant à la protection du territoire agricole.

Pour certaines MRC, ceci démontre que le discours élaboré dans leur SAD diffère des gestes posés, notamment pour Vaudreuil-Soulanges et Lajemmerais, alors que pour d'autres, il s'agit de la confirmation que le SAD n'est pas un outil de protection du territoire agricole privilégié et utilisé, comme pour les villes-MRC de Laval et Mirabel.

Les résultats révélés par ce projet de recherche amènent donc à se questionner sur deux aspects importants. Tout d'abord, il serait pertinent de chercher à savoir pourquoi les municipalités persistent à faire des demandes de modifications de la zone agricole alors qu'il y a suffisamment d'espaces vacants dans la région métropolitaine de Montréal pour les 20 prochaines années. Une concertation importante entre les municipalités de la RMR de Montréal est-elle possible afin d'optimiser l'utilisation du territoire? Ensuite, l'analyse des positions des acteurs dans les demandes déposées auprès de la CPTAQ fait s'interroger sur la pertinence de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et sur une éventuelle révision.

Des recherches futures pourraient se pencher sur les raisons qui incitent les acteurs à se prononcer ou non dans les divers types de demandes de modification de la zone agricole déposées, saisir le poids de chacun et comprendre davantage les mécanismes d'analyse de ces demandes par la CPTAQ.

## Bibliographie

Agence métropolitaine de transport (2003), « L'enquête Origine-Destination (O-D) 2003 ». : <http://www.cimtu.qc.ca/EnqOD/2003/Index.asp>

Aubry, C. et coll. (2005), « Multifonctionnalités de l'agriculture dans les territoires périurbains : émergence et reconnaissance de fonctions à Antananarivo (Madagascar) », Les Cahiers de la multifonctionnalité, n° 8, p. 17-31. : <http://www.inra.fr/sed/multifonction/textes/CAHIERMF8.pdf>

Barcelo, m et coll. (1999), « Les indicateurs d'étalement urbain et de développement durable en milieu métropolitain », Observatoire métropolitain de la région de Montréal, cahier 99-06.

Bryant, C. et C, Marois (2010), « The Management and Planning of Communities in the Rural-Urban Fringe », Département de Géographie, Université de Montréal, 15 p.

Chevalier, J. (2005), « Les réponses à la problématique de l'étalement urbain en Amérique du Nord », présentée lors du colloque à l'Université de Sfax : *Les villes au défi du développement durable : Quelle maîtrise de l'étalement urbain et des ségrégations associées?* Laboratoire SYFACTE et l'Université du Maine ESO-GREGUM UMR 6590. : [http://eso-gregum.univ-lemans.fr/IMG/pdf/chevalier\\_jacques-2.pdf](http://eso-gregum.univ-lemans.fr/IMG/pdf/chevalier_jacques-2.pdf)

Communauté métropolitaine de Montréal (2005), « Cap sur le monde : pour une région métropolitaine de Montréal attractive. Projet de schéma métropolitain d'aménagement et de développement. », Bibliothèque nationale du Québec, 133 p. : <http://www.cmm.qc.ca/pde/documents/pde.pdf>

Communauté métropolitaine de Montréal (2006), « Portrait agricole sommaire et évolutif de la Communauté métropolitaine de Montréal », MAPAQ, 58 p. : [http://www.mapaq.gouv.qc.ca/NR/rdonlyres/5F80CC0D-0097-49A9-90D9-D6BD39030E05/9369/portrait\\_agricole\\_CMM\\_2006.pdf](http://www.mapaq.gouv.qc.ca/NR/rdonlyres/5F80CC0D-0097-49A9-90D9-D6BD39030E05/9369/portrait_agricole_CMM_2006.pdf)

Communauté métropolitaine de Montréal (2008), « Recueil statistique sur les activités agricoles », Service de l'aménagement et du transport métropolitain, 19 p. : [http://www.cmm.qc.ca/fileadmin/user\\_upload/documents/recueilstatistique\\_activitesagricoles\\_20080417.pdf](http://www.cmm.qc.ca/fileadmin/user_upload/documents/recueilstatistique_activitesagricoles_20080417.pdf)

Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire québécois (2008), « Agriculture et agroalimentaire québécois : assurer et bâtir l'avenir : rapport », 274 p. : [http://www.caaq.gouv.qc.ca/userfiles/File/Dossiers%2012%20fevrier/RapportFr\\_basse.pdf](http://www.caaq.gouv.qc.ca/userfiles/File/Dossiers%2012%20fevrier/RapportFr_basse.pdf)

Conseil du paysage québécois (2000), « Charte du paysage québécois » : <http://www.paysage.qc.ca/cpq/charte.pdf>

Cox, W. (2006), « Transport et logement à Montréal : comment le développement de la banlieue rend la métropole plus compétitive », les cahiers de l'Institut économique de Montréal, 31 p. : [http://www.iedm.org/uploaded/pdf/juillet06\\_fr.pdf](http://www.iedm.org/uploaded/pdf/juillet06_fr.pdf)

Cox, W. (2006), « Des vérités qui dérangent à propos du logement et du transport ». Les cahiers de l'Institut économique de Montréal, 4 p. : [http://www.iedm.org/uploaded/pdf/july06\\_fr.pdf](http://www.iedm.org/uploaded/pdf/july06_fr.pdf)

Cox, W., (2004), « Myths about Urban Growth and the Toronto Greenbelt », Fraser Institute Digital Publication, 87 p. : <http://demographia.com/db-torgreenbelt.pdf>

Cox, W. (2005), « Democratizing Prosperity: The Role of Home Ownership », Presentation to the 3<sup>rd</sup> American Dream Conference, Minneapolis-St. Paul, 68 p. : <http://www.fraserinstitute.ca/admin/books/files/UrbanGrowth&TorontoGreenbelt.pdf>

Cox, W. (2003), « The Illusion of Transportation Choice: Transit Service for the Elite (The Illusion of Transit Choice) », The Public Purpose, no 68. : <http://www.publicpurpose.com/ut-trchoice.htm>

Demers, M. (2002), « Pour une ville qui marche : aménagement urbain et santé », Montréal : Éd. Écosociété, c2006, 287 p.

Deslauriers, P. (1995) « Zonage agricole et utilisation du sol en milieu rural : quelques cas québécois », le développement durable et les systèmes ruraux, Université de Montréal, Département de géographie, p. 170-178.

Desrochers, P. (2002), « FORUM/L'étalement urbain n'est pas une tragédie », La Presse, p. A-13. : [http://www.iedm.org/main/show\\_editorials\\_en.php?editorials\\_id=214](http://www.iedm.org/main/show_editorials_en.php?editorials_id=214)

The Lone Mountain Compact: Principles for Preserving Freedom and Livability in America's Cities and Suburbs : <http://www.perc.org/articles/article402.php>  
[http://www.iedm.org/main/events\\_transcript\\_fr.php?events\\_id=85](http://www.iedm.org/main/events_transcript_fr.php?events_id=85)

EEA Briefing, « Étalement urbain en Europe », avril 2006. : [http://bookshop.europa.eu/eubookshop/download.action?fileName=THAM06004FRN\\_002.pdf&eubphfUId=448952&catalogNbr=TH-AM-06-004-SV-N](http://bookshop.europa.eu/eubookshop/download.action?fileName=THAM06004FRN_002.pdf&eubphfUId=448952&catalogNbr=TH-AM-06-004-SV-N)

Équiterre (2007), « Choisir l'avenir : se choisir », Mémoire déposé à la Commission sur l'avenir de l'agriculture et l'agroalimentaire québécois, 92 p. : [http://www.equiterre.org/docs/Memoire\\_Equiterre\\_CAAAQ\\_vf.pdf](http://www.equiterre.org/docs/Memoire_Equiterre_CAAAQ_vf.pdf)

Ewing, R et coll. (2003), « Relationship Between Urban Sprawl and Physical Activity, Obesity and Morbidity », *American Journal of Health Promotion*, Vol 18, No. 1, pp. 47-57. : <http://www.smartgrowthamerica.org/report/JournalArticle.pdf>

Fischler, R. (2003), « Vers un nouvel urbanisme pour de nouveaux quartiers : revue des nouveaux courants Nord-Américains en urbanismes et aménagement et de leurs possibilités d'application à Montréal ». Rapport final soumis à la Ville de Montréal, Service du Développement économique et urbain, Office de l'Habitation, 15 avril 2003, 71 p. : [http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/plan\\_urbanisme\\_fr/media/documents/etude\\_nouvel\\_urbanisme.pdf](http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/plan_urbanisme_fr/media/documents/etude_nouvel_urbanisme.pdf)

Gourvil, L., et F. Joubert (2004), « [Évaluation de la congestion routière dans la région de Montréal](#) », Études et recherches en transports, Québec, ministère des Transports du Québec, 123 p. : <http://www.mtq.gouv.qc.ca/portal/page/portal/Librairie/Publications/fr/ministere/recherche/etudes/rtq04-01.pdf>

Leo Christopher. et coll. (1998), « Is urban sprawl back on the political agenda? Local growth control management, and politics », *Urban Affairs Review*, vol. 34, no 2.

Leinberger, C.B., (2000), «The Beginning of the End of Sprawl», *Urban Land*, 5 p. : [http://www.cleinberger.com/docs/By\\_CL/Beginning\\_of\\_End\\_of\\_Sprawl.pdf](http://www.cleinberger.com/docs/By_CL/Beginning_of_End_of_Sprawl.pdf)

Marois, C. (2010), « Mobilité résidentielles : théories de base », Notes du cours GEO 2232, Population et Sociétés, Département de géographie, Université de Montréal, 19 pages. : <http://www.geog.umontreal.ca/donnees/geo2232/Cours%209a%20Mobilit%C3%A9%20r%C3%A9sidentielle%202010.ppt>

Marois, C. (2006), « Dynamiques agricoles dans les territoires périurbains à Montréal : situation présente et future », Communication présentée lors du colloque : La dynamique des territoires en milieu périurbain et le patrimoine naturel et culturel. 26, 27 et 28 avril 2006 au campus Longueuil (Université de Montréal). : [http://www.vrm.ca/documents/periurbain\\_Marois\\_texte.pdf](http://www.vrm.ca/documents/periurbain_Marois_texte.pdf)

Marois, C. (2006), « Le développement des banlieues et du transport », Notes du cours GEO 3282, Département de géographie, Université de Montréal.

Mémoire de M. Claude Marois déposé à la Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire québécois (CAAAQ), février 2007, 106 p.

Mémoire de la MRC Les Moulins déposé à la Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire québécois (CAAAQ), août 2007, 15 p. : [http://www.caaaq.gouv.qc.ca/userfiles/File/Memoires\\_lecture\\_seule/14-30-L-MRC\\_Les\\_Moulins.pdf](http://www.caaaq.gouv.qc.ca/userfiles/File/Memoires_lecture_seule/14-30-L-MRC_Les_Moulins.pdf)

Mémoire de l'UPA déposée à la Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire québécois (CAAAQ), juin 2007, 80 p. :

[http://www.upa.qc.ca/fra/salle\\_presse/default.asp?idrubrique=68](http://www.upa.qc.ca/fra/salle_presse/default.asp?idrubrique=68)

Ministère des Affaires municipales et de la Métropole (2001), « Cadre d'aménagement et orientations gouvernementales-Région métropolitaine de Montréal, 2001-2021 », gouvernement du Québec, 173 p. :

[http://www.mamrot.gouv.qc.ca/publications/amenagement/cmm\\_cadre\\_fra.pdf](http://www.mamrot.gouv.qc.ca/publications/amenagement/cmm_cadre_fra.pdf)

Ministère de l'Agriculture, des Pêches et de l'Alimentation du Québec (2006), « Portrait agricole sommaire et évolutif de la Communauté métropolitaine de Montréal », 58 p. :

[http://www.mapaq.gouv.qc.ca/NR/rdonlyres/5F80CC0D-0097-49A9-90D9-D6BD39030E05/9369/portrait\\_agricole\\_CMM\\_2006.pdf](http://www.mapaq.gouv.qc.ca/NR/rdonlyres/5F80CC0D-0097-49A9-90D9-D6BD39030E05/9369/portrait_agricole_CMM_2006.pdf)

Ministère de l'Agriculture, des Pêches et de l'Alimentation du Québec (2007), « L'industrie bioalimentaire de Montréal-estimations pour 2007 », 5 p. :

[http://www.mapaq.gouv.qc.ca/NR/rdonlyres/82434370-0114-4F22-8FAC-E9EB297A61F8/0/Profilregionalbioalimentaire\\_Montreal.pdf](http://www.mapaq.gouv.qc.ca/NR/rdonlyres/82434370-0114-4F22-8FAC-E9EB297A61F8/0/Profilregionalbioalimentaire_Montreal.pdf)

Ministère de l'Agriculture, des Pêches et de l'Alimentation du Québec (2007), « Profil bioalimentaire de Laval, 5 p. :

[http://www.mapaq.gouv.qc.ca/NR/rdonlyres/EBFBE92A-7CAD-469F-8060-DC507A36AB6F/0/Profilregionalbioalimentaire\\_Laval.pdf](http://www.mapaq.gouv.qc.ca/NR/rdonlyres/EBFBE92A-7CAD-469F-8060-DC507A36AB6F/0/Profilregionalbioalimentaire_Laval.pdf)

Ministère de l'Agriculture, des Pêches et de l'Alimentation du Québec (2000), « Laval-Profil 2000 de l'industrie agroalimentaire et de l'horticulture ornementale », Direction de l'analyse et de l'information économiques, 77 p. :

<http://www.mapaq.gouv.qc.ca/NR/rdonlyres/99D00A0B-108C-4CCA-A618-261623591A64/4627/Profil.pdf>

Ministère de l'Agriculture, des Pêches et de l'Alimentation du Québec (2007), « Profil bioalimentaire de Lanaudière, 5 p. :

[http://www.mapaq.gouv.qc.ca/NR/rdonlyres/78E79CF1-900F-4BB0-ADB4-78068D3E112A/0/Profilregionalbioalimentaire\\_Lanaudiere.pdf](http://www.mapaq.gouv.qc.ca/NR/rdonlyres/78E79CF1-900F-4BB0-ADB4-78068D3E112A/0/Profilregionalbioalimentaire_Lanaudiere.pdf)

Ministère de l'Agriculture, des Pêches et de l'Alimentation du Québec (2002), « Profil de l'industrie bioalimentaire de Lanaudière-synthèse, 251 p. :

<http://www.mapaq.gouv.qc.ca/NR/rdonlyres/7107106A-7418-41B7-8926-6315E6092D33/0/profillanaudiereoct2002.pdf>

Ministère de l'Agriculture, des Pêches et de l'Alimentation du Québec (2007), « L'industrie bioalimentaire des Laurentides-estimations pour 2007 », 5 p. :

[http://www.mapaq.gouv.qc.ca/NR/rdonlyres/C95D94BB-39DB-4AF7-84F7-1EFDAC7B4B83/0/Profilregionalbioalimentaire\\_Laurentides.pdf](http://www.mapaq.gouv.qc.ca/NR/rdonlyres/C95D94BB-39DB-4AF7-84F7-1EFDAC7B4B83/0/Profilregionalbioalimentaire_Laurentides.pdf)

Ministère de l'Agriculture, des Pêches et de l'Alimentation du Québec (2007), « L'industrie bioalimentaire de la Montérégie-estimations pour 2007 », 5 p. :

[http://www.mapaq.gouv.qc.ca/NR/rdonlyres/5F6C70EA-F2CC-4B9D-9669-8F78103EE043/0/Monteregie\\_Profilregionalbioalimentaire.pdf](http://www.mapaq.gouv.qc.ca/NR/rdonlyres/5F6C70EA-F2CC-4B9D-9669-8F78103EE043/0/Monteregie_Profilregionalbioalimentaire.pdf)

Ministère de l'Agriculture, des Pêches et de l'Alimentation du Québec (2006), « Profil de l'industrie bioalimentaire de la Montérégie-synthèse, 102 p. :

[http://www.mapaq.gouv.qc.ca/NR/rdonlyres/00D5EC48-83C2-44CA-8977-2B356E090B8F/0/Monteregie\\_Profil\\_bioalimentaire\\_2006.pdf](http://www.mapaq.gouv.qc.ca/NR/rdonlyres/00D5EC48-83C2-44CA-8977-2B356E090B8F/0/Monteregie_Profil_bioalimentaire_2006.pdf)

Moustier, P. et H. de bon (2005), « Fonction d'alimentation et multifonctionnalité des agricultures périurbaines des villes du Sud », Les Cahiers de la multifonctionnalité, no 8, p. 9-16. : <http://www.inra.fr/sed/multifonction/textes/CAHIERMF8.pdf>

MRC de Deux-Montagnes (2005), « Profil socio-économique et caractéristiques du marché du travail », Bibliothèque nationale du Québec, février 2005, 112 p. :

<http://www.clddm.com/pdf/11595394741.pdf>

MRC de Laval (2004), « Second projet de schéma d'aménagement révisé de la MRC de Laval : annexe A au projet de règlement numéro M.R.C.L.- 6 », Direction du service de l'urbanisme de la ville de Laval, 299 p. :

[http://www.info.ville.laval.qc.ca/wlav2/docs/folders/documents/guichet\\_municipal/second\\_schema.pdf](http://www.info.ville.laval.qc.ca/wlav2/docs/folders/documents/guichet_municipal/second_schema.pdf)

MRC de Longueuil (2006), « Schéma d'aménagement et de développement de Longueuil : règlement CA-2006-9 », Direction de la planification du territoire et des équipements d'agglomération, 161 p. : [http://www.longueuil.ca/vw/asp/attachements/MESSAGES-MSG\\_FICHER-10265-1.PDF](http://www.longueuil.ca/vw/asp/attachements/MESSAGES-MSG_FICHER-10265-1.PDF)

MRC de Mirabel (1995), « Schéma d'aménagement révisé », Agence de planification urbaine et régionale, 155 p. Disponible sur CD seulement.

MRC de Vaudreuil-Soulanges (2005), « Schéma d'aménagement révisé », 200 p. : [http://www.mrevs.ca/111/pdf\\_shema/Av\\_propos\\_intro/Avant\\_propos\\_intro.pdf](http://www.mrevs.ca/111/pdf_shema/Av_propos_intro/Avant_propos_intro.pdf)

MRC de Lajemmerais (2006), « Schéma d'aménagement révisé », 199 p. :

[http://mrc.lajemmerais.ca/FRANCAIS/services/amenagement/schema\\_revise.html](http://mrc.lajemmerais.ca/FRANCAIS/services/amenagement/schema_revise.html)



Santé Canada (2006), Division des effets de l'air sur la santé.  
<http://www.hc-sc.gc.ca/hl-vs/iyh-vsv/envIRON/traf-fra.php>

Société canadienne d'hypothèque et de logement (2001), résumé d'étude sur la trajectoire résidentielle des 45-64 ans dans les RMR de Montréal et Québec. :  
[http://www.schl.gc.ca/fr/clfihacilin/remaha/remaha\\_004.cfm](http://www.schl.gc.ca/fr/clfihacilin/remaha/remaha_004.cfm)

Ritchot, G, Mercier, G. et S. Mascolo (1994) « L'étalement urbain comme phénomène géographique : l'exemple de Québec », Cahiers de géographie du Québec, vol. 38, no 105, p. 261-300. : <http://www.erudit.org/revue/cgq/1994/v38/n105/022451ar.html>

Rouffignat, J. (1995) « Penser local, agir global ou les contradictions de l'aménagement rural au Québec », Le développement durable et les systèmes ruraux, Université de Montréal, Département de géographie, p. 229-247.

Roberts, W. (2001), « The Way to a City's Heart is Through its Stomach: Putting Food Security on the Urban Planning Menu », Toronto Food Policy Council, Toronto. 59 p. :  
[http://www.toronto.ca/health/tfpc\\_hs\\_report.pdf](http://www.toronto.ca/health/tfpc_hs_report.pdf)

Service de l'aménagement et du transport métropolitain de la Communauté métropolitaine de Montréal (2008), « Recueil statistique sur les activités agricoles », 19 p. :  
[http://www.cmm.qc.ca/fileadmin/user\\_upload/documents/recueilstatistique\\_activitesagricoles\\_20080417.pdf](http://www.cmm.qc.ca/fileadmin/user_upload/documents/recueilstatistique_activitesagricoles_20080417.pdf)

Université de Paris (2008), « Petit lexique de l'urbain », UFR08- Géographie. :  
<http://www.univ-paris1.fr/IMG/pdf/urbain.pdf>

Union des producteurs agricoles (UPA, 2005), Mémoire présenté à la CMM dans le cadre des consultations concernant le projet de Schéma métropolitain d'aménagement et de développement (SMAD), 21 p. : [http://www.cmm.qc.ca/psmad/memoire/CS-M28.1\\_Resume\\_UPA\\_St-Jean\\_Valleyfield.pdf](http://www.cmm.qc.ca/psmad/memoire/CS-M28.1_Resume_UPA_St-Jean_Valleyfield.pdf)

#### Sites Internet

Agrotourisme Québec : <http://www.agrotourismequebec.com/>

Commission de protection du territoire agricole : <http://www.cptaq.gouv.qc.ca>

Institut de la statistique du Québec : <http://www.stat.gouv.qc.ca/>

Statistique Canada : <http://estat.statcan.ca/>