

Commission sur l'avenir de l'agriculture et l'agroalimentaire québécois

Complément au mémoire déposé le 27
mars 2007

Présenté par



MRC DE L'ASSOMPTION



CLD de la MRC DE L'ASSOMPTION

24 avril 2007

Mise en contexte

Lors de la séance du Conseil du 27 mars dernier, la MRC de L'Assomption a adopté un mémoire qui fut transmis à la *Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agro-alimentaire du Québec* (CAAAQ) pour sa présentation à la soirée de consultation du 25 avril à Montréal.

Après la préparation de ce mémoire, la MRC de L'Assomption a reçu un document sur la disponibilité des espaces constructibles à l'intérieur de la zone blanche de toutes les municipalités de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). Les annexes 1 et 2 du présent document présentent trois tableaux intéressants qui sont extraits de ce document.

Suite à la lecture du document de la CMM, la réflexion de la MRC de L'Assomption s'est poursuivie. De ce fait, la MRC se permet de soumettre un complément à son mémoire déjà déposé devant la *Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agro-alimentaire du Québec*.

L'importance des chiffres

Aucune discussion sur un éventuel agrandissement d'un quelconque périmètre d'urbanisation dans la métropole montréalaise ne peut se faire sans aborder le nombre total d'hectares disponibles dans les périmètres urbains actuels.

À cet égard, la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) évaluait ces espaces disponibles à près de 31 000 hectares en 2005 sur l'ensemble du territoire de la CMM. Pour la même année, l'étude menée pour la CMM évalue les espaces constructibles à environ 21 000 hectares (annexe 1, tableau 2). Il s'agit d'un écart dans l'évaluation de la disponibilité actuelle de plus de 30%.

Cette différence importante s'explique du fait que l'analyse de la CMM vise à identifier les espaces vraiment constructibles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. De ce fait, la CMM a soustrait de son évaluation toutes les zones de contraintes naturelles (plaines inondables, milieux humides, zone de glissement de terrain, etc.) et anthropiques (lignes de transport d'énergie, emprises ferroviaires, etc.). Aujourd'hui, ces contraintes sont devenues des variables incontournables avec lesquelles les municipalités doivent composer dans l'aménagement de leur territoire.

La CMM travaille actuellement sur la caractérisation de sa zone agricole qui occupe d'ailleurs plus de la moitié du territoire métropolitain. En principe, cette étude devrait fournir des informations précieuses sur les superficies en friche à l'intérieur de la zone verte actuelle.

Afin d'assainir le débat sur la gestion des périmètres d'urbanisation, il est essentiel de disposer de données complètes, représentatives des contraintes réelles des milieux, tant urbain qu'agricole, et mises à jour régulièrement.

L'importance d'un bilan pour les 30 ans de la Loi sur la protection du territoire agricole

À la lecture du tableau 3, à l'annexe 1, il est surprenant de constater que deux des cinq MRC de la couronne nord accaparent plus des deux tiers de tous les espaces constructibles dans ce secteur géographique de la CMM. Cette situation est le résultat d'un grand chantier de révision de la zone agricole effectué à la fin des années 80. Les écarts que l'on observe sont d'autant plus surprenants qu'à l'époque, la justification des besoins de chaque municipalité était analysée selon les mêmes critères et la même rigueur par la CPTAQ.

étendue en Amérique du Nord.» En plus de ce territoire compact, «Montréal est une des agglomérations globalement les plus denses, au même niveau que Los-Angeles, Toronto et Vancouver.» «Montréal compte la plus forte proportion de territoire agricole protégé pour l'agriculture, soit 54 % de sa superficie totale» «Aujourd'hui, les conséquences positives de cette densité sont importantes à bien des niveaux : Faible consommation d'espaces naturels, pénétration plutôt efficace du transport en commun, faible pollution, contrôle des coûts de développement, absence de "trou de beigne" ... La densité de la région métropolitaine de Montréal est un atout. Son modèle urbain est sans doute aujourd'hui le plus proche de celui recherché par les tenants du "Smart Growth".» Cette première génération de lois sur l'aménagement du territoire et la protection du territoire agricole ont atteint leurs objectifs.

Maintenant, la question est de savoir si ces lois sont toujours adaptées aux nouveaux défis de l'aménagement du territoire. Les municipalités doivent désormais faire face à des problèmes non plus compliqués mais complexes. Elles sont confrontées à des problèmes nouveaux, notamment environnementaux, qui exigent énormément de concertation et de conciliation. Dans ce contexte de concertation, la mission et les critères de la LPTAA sont-ils toujours adaptés aux défis d'aujourd'hui? Depuis 30 ans, en raison d'un changement radical des enjeux d'aménagement, une profonde réflexion est nécessaire et doit excéder les ajustements mineurs.

Le gouvernement entreprend actuellement une révision en profondeur de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) afin d'en revoir les objectifs fondamentaux et l'approche préconisée. La LPTAA est la loi sœur de la LAU et, après 30 ans d'application, elle devrait aussi être revue en profondeur pour redéfinir ses objectifs en regard du contexte actuel et des nouveaux défis que posent l'aménagement du territoire et d'un arrimage complémentaire avec les autres lois, dont la LAU.

Annexe 2

Tableau 3 – La densité moyenne observée par MRC

		1999-2001	2002-2004	1999-2004	
		Densité moyenne observée (log / ha)	Densité moyenne observée (log / ha)	Densité moyenne observée (log / ha)	Différence de densité moyenne observée
Couronne nord	MRC de L'Assomption*	13,65	18,19	16,66	4,54
	MRC de Deux-Montagnes*	12,33	14,45	13,82	2,13
	MRC de Mirabel*	10,13	13,08	11,67	2,95
	MRC Les Moulins*	11,14	12,44	11,93	1,3
	MRC de Thérèse-De Blainville*	11,14	11,67	11,42	0,52
Couronne sud	MRC de Beauharnois-Salaberry*	7,22	12,63	11,02	5,41
	MRC de Lajemmerais*	15,11	15,89	15,57	0,78
	MRC de Roussillon*	14,75	14,78	14,77	0,03
	MRC de Rouville*	6,31	11,03	9,36	4,72
	MRC de la Vallée-du-Richelieu*	11,01	12,96	12,38	1,95
	MRC de Vaudreuil-Soulanges*	8,28	8,49	8,41	0,22
Laval		18,38	19,86	19,18	1,47
Agglomération de Longueuil		17,17	17,65	17,45	0,48
Agglomération de Montréal		42,01	50,11	46,19	8,10
CMM		17,68	18,38	18,09	0,70

* Note : Rappelons que certaines MRC n'ont pas l'ensemble de leurs municipalités comprises à l'intérieur des limites de la CMM.

Source : Communauté métropolitaine de Montréal, Communauté métropolitaine de Montréal, *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, Volet 2 : Évaluations du potentiel d'accueil des espaces disponibles au développement et au redéveloppement, Rapport final, Février 2007*