



La Ferme Bord-du-Lac

***Mémoire présenté à la consultation de l'Office
de consultation publique de Montréal
«Agriculture urbaine à Montréal»***

*Présenté par l'incubateur d'entreprises agricoles
Ferme du Bord-du-Lac*

**Assurer une relève agricole pour la zone agricole de L'Île-Bizard tout en
proposant un modèle en harmonie avec le développement
domiciliaire, les milieux naturels et le patrimoine.**

Préparé par Benoit Girard, agronome
et président du Conseil d'administration de l'organisme.

Juin 2012

1530 CH DU BORD-DU-LAC, L'ÎLE-BIZARD, QC, H9E 1K3
Téléphone: 514-696-7628

info@fermebordulac.org / www.fermebordulac.org

Introduction

Ferme Incubateur Bord-du-lac considère important de participer à la consultation sur l'agriculture urbaine de Montréal car l'Île-Bizard/Ste-Geneviève est un arrondissement de la Ville de Montréal qui est une métropole essentiellement urbaine. Cette parcelle de territoire agricole en zone permanente agricole acquière, par conséquence, une signification particulière dans l'ensemble des 19 arrondissements.

Actuellement, le territoire est en métamorphose. L'agriculture très présente il y 2 ou 3 décennies n'est presque plus visible. Il existe encore plusieurs activités mais en instance de disparition face à la pression du développement résidentiel. Du point de vue de l'aspect visuel, L'Île-Bizard a perdu le charme de ses paysages agricoles. Sur tout le périmètre entourant l'île, on voit majoritairement des terres en friches plus ou moins recouvertes d'une végétation arbustive.

Des études sur le patrimoine agricole ont révélé la présence d'un grand nombre de murets de pierre et des divisions de parcelles telles qu'elles ont été établies au temps de la colonie française. Ce patrimoine est unique au Québec et à ce titre mérite d'être préservé.

Étant donné que les lots agricoles appartiennent presque essentiellement à des intérêts privés, c'est par différents outils de gestion du territoire que la Ville de Montréal et l'arrondissement Sainte-Geneviève/L'Île-Bizard peuvent espérer préserver le territoire agricole.

D'autre part, il faut aussi être en mesure de proposer des alternatives viables d'entreprises agricoles afin d'occuper les espaces non cultivés si c'est ce que l'on veut pour l'avenir. L'incubateur d'entreprises agricoles Ferme Bord-du-lac travaille justement à favoriser une relève agricole dans un contexte périurbain et encourage ses participants à développer des modèles qui sont adaptés à ce contexte. Leur entreprise ne peut prétendre à de grandes portions du territoire. Cependant, leurs activités doivent produire une valeur ajoutée suffisamment significative pour espérer générer un revenu agricole leur permettant d'en faire leur travail principal ou à temps partiel selon les cas.

Ferme Bord-du-lac considère aussi important de participer aux activités et aux consultations entourant l'agriculture urbaine afin de prendre part à cette dynamique vis-à-vis un phénomène émergent et significatif. C'est aussi pour nous l'occasion de mieux s'enraciner dans les réseaux qui s'y rattachent et de mieux faire connaître notre travail.

Genèse du projet

Le projet de Ferme du Bord-du-Lac est né de la rencontre de quelques personnes préoccupées par l'avenir de l'agriculture sur l'Île-Bizard et de l'offre d'un propriétaire ouvert à accueillir le projet sur sa propriété agricole.

Le modèle proposé ici ne se veut pas un mouvement de retour vers le passé mais plutôt vers une nouvelle définition du modèle agricole dans son contexte périurbain où cette dernière a une place reconnue et préservée sans entrer en opposition avec le développement urbain. Elle veut au contraire se développer dans une interaction dynamique profitable à la fois à sa rentabilité et aux usages plus collectifs tels que l'aménagement du paysage et l'agrotourisme.

Statut juridique

L'organisme est inscrit au Registre des entreprises du Québec (REQ) à titre d'organisme sans but lucratif (OSBL), est régie par l'Article 3 de la Loi des entreprises.

Il a aussi un «Numéro d'Identification Ministérielle» (NIM) du Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ).

De plus, en janvier 2010, le Centre Local de Développement de l'Ouest de l'Île (CLD) lui a accordé le statut d'entreprise en économie social.

Mission

Favoriser la relève agricole ainsi que les modèles agricoles innovateurs, tout en faisant la promotion de saines habitudes de vie et en offrant une expérience professionnelle stimulante, dans une perspective de développement durable et de préservation du territoire agricole.

Objectifs

- *Favoriser la relève agricole en offrant un milieu encourageant les modèles innovateurs d'agriculture et la mise en pratique des connaissances;*
- *Créer et gérer des mécanismes d'accompagnement et d'encadrement pour les nouveaux agriculteurs écologiquement responsables dans leurs projets d'établissement en lien avec la préservation du territoire agricole du Québec, et plus particulièrement à l'Île-Bizard;*
- *Permettre aux individus motivés de vivre une expérience de travail en milieu agricole, de découvrir leurs intérêts, de développer leurs compétences et leur autonomie;*
- *Créer un lieu convivial d'échange, de découverte, d'éducation et de sensibilisation (par des ateliers, des séminaires, des visites, etc.) du grand public à l'agriculture non-conventionnelle tout en encourageant des attitudes et des comportements écologiquement responsables ;*
- *Produire, pour la population locale, des produits frais et sains vendus en circuit court;*

Impacts prévus

Cette entreprise d'économie sociale veut agir principalement à trois (3) niveaux :

- ✓ Accueillir et accompagner des projets agricoles selon des modèles innovateurs jusqu'à l'atteinte de leur autonomie.
- ✓ Préserver, en collaboration avec les propriétaires et les instances municipales, le patrimoine agricole de l'Île-Bizard
- ✓ Éduquer et sensibiliser le public par rapport à la réalité agricole en contexte périurbain ainsi qu'à une approche écologique de la pratique agricole.
- ✓

Les retombées économiques et sociales du projet

Les retombés économiques découlent principalement de la création graduelle de nouvelles entreprises agricoles et d'emplois permanents et saisonniers. Les retombées sociales sont

nombreuses : accès à des denrées agricoles de qualité et à proximité, l'accueil à la ferme, la sensibilisation et l'éducation, la possibilité de participer aux travaux, l'aménagement du paysage, l'implication dans différents réseaux sociaux et économiques de Montréal et bien d'autres qui se tissent à mesure que nous agrandissons notre réseau de contacts.

La proximité de la ville réduit la distance entre le producteur et le consommateur. Il y a de nombreuses opportunités qui peuvent être exploitées dans des créneaux spécifiques pour le consommateur et pour les services alimentaires de la ville. Voici quelques exemples: développer une ferme champignonnière, la culture de fines herbes, la production d'arbres fruitiers en pépinière, la culture de la lavande qui parfume l'air, etc. Par sa situation géographique, l'Île Bizard pourrait être non seulement un lieu réputé de produits de niche à l'exemple de ce qui se développe en zone périurbaine mais un lieu de découvertes et d'éducation. Elle est déjà un lieu réputé pour les promenades à bicyclette.

Situation géographique de Ferme du Bord-du-Lac

La Ferme du Bord-du-Lac se situe à l'angle de la Montée Wilson et du chemin du Bord-du-Lac au nord-ouest de l'Île-Bizard. Les terrains appartiennent monsieur Subbash Khanna, un homme d'affaire de Montréal. M. Khanna accorde une grande valeur à l'agriculture, raison pour laquelle il accepte de louer les 15 hectares de terrain agricole disponible de sa propriété, ainsi que les bâtiments attenants.

La majeure partie de ce lot est cultivable bien que certaines parties commencent à retourner en friche. Un petit milieu humide en fait partie et nous souhaitons le préserver en tant qu'élément contribuant à la biodiversité.

Dans son plan de développement, l'organisme entend établir des ententes avec d'autres propriétaires ayant la même ouverture que M. Khanna à mesure des besoins en sols pour nos candidats.

Contexte historique

L'île de Montréal, autrefois couverte de champs agricoles, est aujourd'hui presque entièrement urbanisée. Toutefois, il reste quelques îlots de terres agricoles dans l'ouest de l'île, notamment dans l'arrondissement Île-Bizard/Sainte-Geneviève. (1 087 ha de zone agricole permanente).

L'Île-Bizard possède sur sa moitié ouest plusieurs lots agricoles qui ont été préservés dans leur forme ancestrale. Ils sont possédés majoritairement par des propriétaires dont plusieurs ne les exploitent pas eux-mêmes du point de vue agricole. Plusieurs lots sont exploités par deux agriculteurs qui pratiquent une agriculture conventionnelle (horticulture et céréale).

D'autres propriétaires laissent aller leur lot en friche dans l'espoir de pouvoir les dézoner dans quelques années et en obtenir une plus value importante. Plusieurs appartiennent déjà à des promoteurs immobiliers.

Cependant, la Ville de Montréal et l'arrondissement L'Île-Bizard/Ste-Geneviève désirent préserver le patrimoine agricole. Si cette volonté politique est maintenue, il ne devrait pas y avoir de développement urbain sur ces terres. Donc, plusieurs lots pourront retrouver une vocation agricole selon une approche de développement durable si possible.

Le projet actuel est établi sur un de ces lots agricoles. Il est d'orientation biologique et veut devenir un modèle de préservation de l'environnement. Il veut également jouer un rôle stimulant pour la relève agricole et permettre à cette dernière d'exploiter des lots qui pourront être disponibles dans les prochaines années dans le cadre d'un plan de développement agricole structuré de l'arrondissement.

Contribution à la préservation du patrimoine agricole

L'incubateur agricole Ferme du Bord-du-Lac entend apporter sa contribution à la préservation du patrimoine agricole de l'Île-Bizard, au développement économique par le soutien à la création de nouvelles entreprises agricoles et à la préservation de l'environnement en préconisant une approche écologique de l'agriculture tout en préservant et valorisant le paysage.

Le territoire étant une notion dynamique et toujours changeante, le territoire agricole est maintenant moins significatif en tant qu'élément visuel car de nombreux lots sont laissés en friche et sont colonisés par des arbrisseaux. Pour tirer pleinement profit d'un visuel agréable sur le plan du paysage agricole, il conviendrait de se donner un plan directeur d'aménagement en collaboration avec les propriétaires et les agriculteurs actifs sur l'Île-Bizard.

Modèle agricole proposé par Ferme Bord-du-Lac

Du point de vue des promoteurs, la formule «incubateur d'entreprises agricoles» apparaît comme une formule porteuse. Concrètement, Ferme du Bord-du-Lac désire apporter un soutien aux individus qui souhaitent développer leur entreprise agricole. Cela signifie également que ces mêmes entreprises doivent se développer selon un modèle bien adapté aux caractéristiques du territoire et au contexte socioéconomique actuel. Le démarrage de nouvelles entreprises agricoles doit s'appuyer sur les tendances de consommation, sur la satisfaction de besoins en croissance sur les marchés ainsi que sur les opportunités de mise en marché à circuits courts.

L'expérience des promoteurs leur démontre qu'il existe plusieurs opportunités de marché pour des produits liés à l'agriculture écologique et de proximité. Ils sont par contre conscients qu'il y a de gros défis à relever dans un contexte où l'accès à la terre et au capital n'est pas facile.

Ils ont la conviction que l'incubateur servira de levier à l'émergence de nouvelles entreprises agricoles en leur fournissant un ensemble de services d'encadrement et de parrainage dans leur projet d'établissement, un encouragement à la coopération ainsi qu'un cadre favorable de dialogue avec la collectivité urbaine environnante.

Plan d'urbanisme et préservation de la zone agricole permanente

Le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal prévoit le maintien de ses zones agricoles permanentes incluant celui de l'Île-Bizard et se donne quelques actions dont l'élaboration d'un plan stratégique de mise en valeur des activités agricoles ainsi que la mise «en valeur le pôle éco-agro-récréotouristique, notamment par l'établissement de conditions propices à la découverte des paysages champêtres et par le soutien aux initiatives locales de sensibilisation, de mise en valeur et d'interprétation du patrimoine agricole.» (action 11.4 du plan d'urbanisme de Montréal).

A l'Île-Bizard, plusieurs de ces actions se concrétisent dans le cadre du projet de paysage humanisé. C'est un concept fort intéressant et porteur d'un potentiel apte à mieux préserver et orienter l'aménagement de la zone agricole permanente sur l'Île-Bizard. Cependant, c'est un processus long et graduel qui s'établit en concertation avec la population.

Ferme Bord-du-Lac et le paysage humanisé

Depuis 2008, la Ville de Montréal par l'entremise de la Direction des Grands Parcs et de la mairie de l'arrondissement soutient un exercice de consultation, de caractérisation du territoire en vue de l'établissement du statut de « paysage humanisé » à l'Île-Bizard.

Les promoteurs de Ferme du Bord-du-Lac sont conscients de la richesse écologique et patrimoniale du site où ils veulent développer leurs opérations. Le projet de paysage humanisé cadre bien avec cette vision d'un équilibre harmonieux entre activités agricoles, récréotouristiques, résidentielles, préservation de la biodiversité et enrichissement des paysages.

Nous souscrivons pleinement aux objectifs du paysage humanisé qui sont de protéger les milieux naturels, de dynamiser l'agriculture, de mettre en valeur les paysages.

Dans la région de Montréal, tout au long du 20^{ième} siècle, la vie urbaine et l'agriculture se sont exclues mutuellement comme deux réalités opposées. L'agriculture s'est graduellement retirée au profit du développement urbain qui exerce toujours une forte pression sur le territoire agricole. On oublie facilement que la richesse de la production agricole du territoire local a contribué significativement à la prospérité de la ville.

Si l'on se donne une vision élargie, l'agriculture et la vie urbaine peuvent très bien cohabiter dans le cadre d'une planification adéquate où la place des activités agricoles serait préservée et même privilégiée. Il existe de nombreuses villes dans le monde où cette cohabitation harmonieuse existe. L'agriculture urbaine et périurbaine, a des caractéristiques différentes de celles de l'agriculture en milieu rural. Il faut faire en sorte que l'agriculture ne soit pas en opposition au développement urbain. Elle peut ajouter une nouvelle couleur au développement économique, social et culturel de la métropole.

Les opportunités et les défis de l'agriculture périurbaine

La proximité du monde urbain

La proximité du monde urbain peut représenter à la fois une menace et une opportunité. La principale menace est la disparition de la zone agricole comme telle car elle ne peut compétitionner face aux valeurs spéculatives que prennent les lots quand un développement urbain se profile à l'horizon. La difficulté d'expansion s'en trouve limitée et la relève est peu motivée.

Cependant, la proximité des marchés offrent des opportunités dans les axes de mise en marché à circuits courts alors que l'on trouve un intérêt grandissant du consommateur pour les produits de proximité cultivés selon des méthodes écologiquement responsables.

Généralement, le milieu urbain manifeste un intérêt pour ce que l'on nomme l'agriculture urbaine. Cela se reflète de plusieurs manières. Le plan d'urbanisme de Montréal tient compte de l'agriculture en tant que complément dynamique au paysage urbain et aux usages diversifiés. Il affirme une volonté à bien délimiter les zones d'expansion commerciale et résidentielle, diminuant du même coup la pression sur les espaces agricoles restantes. Une nouvelle vision du rôle de l'agriculture et des modèles est en émergence. Des groupements de citoyens animent des activités autour du thème de l'agriculture urbaine. Le milieu universitaire stimule la réflexion.

La présente consultation sur l'agriculture urbaine en est le signe le plus tangible et résultera vraisemblablement à une reconnaissance accrue du secteur et une multiplication des initiatives. L'incubateur Ferme Bord-du-Lac s'inscrit dans cette dynamique et se veut être un acteur de cette mouvance.

Accès à la terre

Les candidats à la relève agricole ont des barrières importantes à surmonter afin de s'établir dans un projet de vie. Le coût de plus en plus élevé des sols agricoles d'une part et le faible soutien accordé par les instances administratives agricoles à ce type de productions ne sont que deux des barrières qui freinent l'établissement de la relève.

Pression de l'étalement urbain et préservation du territoire agricole

L'étalement urbain est un facteur présent depuis les débuts de l'expansion urbaine et continue de constituer une menace importante. C'est la volonté ferme des administrations publiques et des groupes de citoyens qui permettra de protéger les zones agricoles restantes de bien les intégrer dans le tissu urbain tout en reconnaissant leur utilité à plusieurs niveaux. La loi de protection du territoire agricole n'est pas suffisante pour assurer une protection à long terme face à une déstructuration du milieu agricole et de la volonté des villes d'étendre leurs infrastructures bâties.

Le rôle multifonctionnel de l'agriculture

Généralement, on reconnaît à l'agriculture ses rôles de productions alimentaires et d'agent économique. On reconnaît moins les rôles sociaux (éducation, culture, santé) et environnementaux (préservation, aménagement, paysage, biodiversité). Entre autre, l'agriculture a nécessairement un impact majeur sur le paysage. L'évolution des modèles agricoles fait évoluer le paysage. L'adoption de modèles agricoles basées sur des pratiques écologiques est à même de faire évoluer le paysage de manière à y faire apparaître la diversité des activités pratiquées. La rémunération des volets sociaux peut aussi apporter aux agriculteurs un supplément de revenu leur permettant de vivre sur de plus petits lots agricoles.

Par contre, il est plus difficile pour un agriculteur de relier une plus value de revenu en effectuant des travaux qui améliore l'aspect visuel du paysage (exemple : mettre en valeur les murets de pierre antique) Si l'on veut que les agriculteurs respectent et améliorent la beauté des paysages ruraux pour le plaisir de tous, il faut prévoir soutenir financièrement ces derniers pour les fonctions non rentables liés à cet aménagement et par reconnaissance du rôle joué par ces derniers pour la collectivité.

Un contexte favorisant le maintien de la pratique agricole

La zone agricole permanente est souvent vue comme un espace en instance de développement urbain et ce n'est qu'une question d'année avant que cela ne se produise. Il en est ainsi depuis des décennies et plusieurs personnes pensent qu'il n'y a pas de raison majeure de penser qu'il en ira différemment pour les prochaines années et décennies.

Pour notre part, nous percevons les signes d'un changement de paradigme sur la cohabitation de l'agriculture en milieu urbain et périurbain. Pour que cela se produise il faut cependant un engagement ferme des autorités municipales dans les orientations d'aménagement. Nous sommes conscients que cet engagement doit être soutenu par un mouvement citoyen fort. Nous espérons que l'exercice de cette consultation publique sur l'agriculture à Montréal se poursuivra et s'affirmera afin que cette vision d'une cohabitation harmonieuse d'un certains nombre de pratiques agricoles avec les autres activités de la cité puisse devenir une réalité de plus en plus présente.

En zone agricole permanente, nous pouvons jouer un rôle complémentaire des activités pouvant se développer en zone urbaine à proprement parlé. Pour cela nous avons besoin de l'assurance d'une continuité à long terme et ne pouvons vivre avec une épée de Damoclès au-dessus de nos têtes.

Nous avons ainsi besoin d'un engagement plus fortement prononcé de la ville de Montréal pour la préservation et l'essor des activités agricoles, un soutien qui tient compte de contexte dans lequel les entreprises agricoles évoluent. Cet engagement doit se traduire par, d'une part des incitations à la mise en valeur agricole des zones agricoles permanentes, et d'autre part un soutien envers ceux qui pratiquent l'agriculture. Comme le dit, notre conseiller de

l'arrondissement François Robert, ces entreprises sont fragiles à cause du contexte dans lequel elles évoluent et pratiquent.

Recommandations à la commission « Agriculture urbaine à Montréal »

- Reconnaître le rôle multifonctionnel de l'agriculture en contexte périurbain et urbain
- Maintenir l'orientation d'assurer la pérennité du territoire agricole au plan d'urbanisme en poursuivant le soutien pour la mise en place du statut de paysage humanisé de l'île-Bizard
- Avoir un plan de développement agricole structuré de l'arrondissement L'île-Bizard/Ste-Geneviève.
- Avoir un plan directeur d'aménagement du paysage en zone agricole permanente en collaboration avec les propriétaires et les agriculteurs actifs sur l'île-Bizard
- Aider les agriculteurs, techniquement et financièrement, dans l'aménagement du territoire en fonction des objectifs d'aménagement du paysage et de la multifonctionnalité de l'agriculture
- Favoriser l'accès aux terres agricoles non cultivées
- Soutenir des activités de sensibilisation et de découverte de l'agriculture
- Reconnaître la complémentarité des activités agricoles des zones urbaines et des zones agricoles permanentes
- Reconnaître l'incubateur d'entreprises agricoles Ferme Bord-du-Lac en tant que partenaire dans l'atteinte des objectifs de maintien de la zone agricole permanente.