

DES IDÉES, DES ÉVÉNEMENTS

Sauver les terres agricoles de Montréal

Le gouvernement québécois s'écrase devant les promoteurs

Stuart Hill et
Sylvia Oljemark

M. Hill est entomologiste
au Collège Macdonald.
Mme Oljemark est porte-parole
de la Coalition verte.

LES DERNIERS LOPINS de terres agricoles dans la Communauté urbaine de Montréal (CUM) disparaîtront-ils au profit du développement urbain ? Le 19 juin 1991, le conseil de la CUM votait en faveur d'une résolution pour demander au gouvernement du Québec de dézoner plus de 700 hectares (trois fois et demi le parc Mont-Royal) de terres agricoles de la CUM, reléguant ainsi aux oubliettes son engagement de tout temps de protéger la zone urbaine agricole.

Après les audiences publiques du 19 septembre 1991, la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) a décidé de remettre à plus tard cet automne la décision sur les terres agricoles de la CUM. Ce qui n'enlève rien à notre inquiétude.

Vers la fin des années 70, le gouvernement du Québec avait prévu que, compte tenu du rythme d'expansion urbain au Québec, la protection de nos terres agricoles et l'urbanisation effrénée s'imposait de toute urgence. Une banque de terres agricoles protégées avait été constituée de manière offrir une zone agricole dite « permanente ».

Dans les basses terres fertiles du Saint-Laurent dans la région de Montréal, soit des terres de la Rive-Nord, de la Rive-Sud, de Laval et de Vaudreuil, entre autres, environ 250 000 hectares ont été ainsi désignés. Depuis 1985, cette banque de terres situées dans les basses terres du Saint-Laurent s'est appauvrie de plus de 22 000 hectares. Et ce n'est pas fini.

La zone protégée de la CUM, située à Pierrefonds, à l'Île Bizard, à Senneville et à Ste-Anne-de-Bellevue, forme un ensemble d'éléments paysagers tels les forêts, les plages, la rive, de même que les seules terres agricoles qui restent encore dans la CUM, soit environ 1000 hectares de terre agricole de choix.

La chaleur des jours d'été et la durée de la saison de croissance sans gel qui est la plus longue au Québec rendent possible des récoltes record. Un rapport détaillé préparé pour la CUM par l'agronome Florian Bernard en 1989 recommandait la préservation des 1000 derniers hectares considérés comme la superficie minimale critique pour maintenir une agriculture viable dans le territoire de la CUM. Le plan de la CUM de dézoner les 500 hectares revient à désâmer la zone agricole protégée et réduit à néant toute possibilité de culture viable sur le territoire de la CUM dans quelque avenir que ce soit.

Pourquoi alors faut-il se préoccuper de la protection des terres agricoles en région urbaine ? C'est bien simple. Les terres agricoles de premier choix ne constituent que 4,5 % de la superficie du territoire canadien. La plupart des villes se sont développées au détriment de ces terres de grande valeur. Au cours des 20 dernières années, plus de la moitié (58 %) des terres utilisées pour l'urbanisation étaient des terres de premier choix. Les agglomérations construites, ces terres ne seront jamais plus vouées à l'agriculture.

Une agriculture assiégée

Avec une agriculture assiégée par le développement urbain, on doit se tourner vers les terres agricoles de qualité inférieure situées dans les régions éloignées. Aussi, dans les régions où le climat est moins clément, il faudrait beaucoup plus de terres de qualité égale pour obtenir une production équivalente à ce que l'on pourrait produire sur les terres agricoles de la CUM.

Tous y perdent au change puisque cela entraîne des coûts plus élevés, à la fois pour les cultivateurs et pour les consommateurs, dus aux augmentations de coûts d'exploitation, d'énergie et du transport. Avec l'appau-

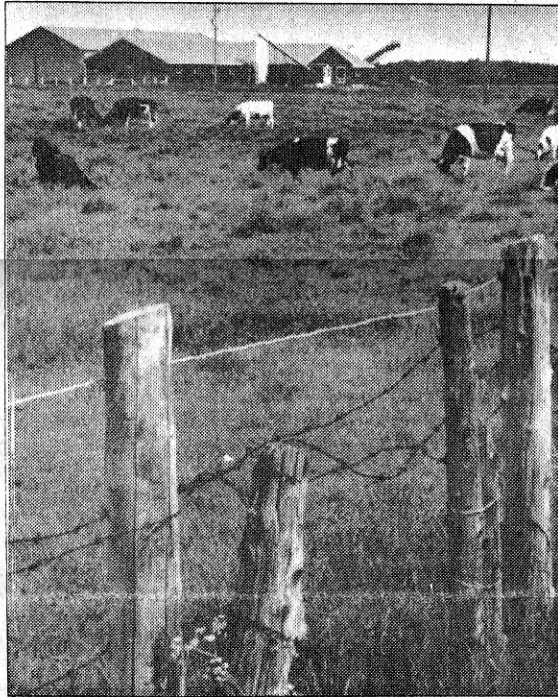


PHOTO JACQUES GRENIER

Des paysages de plus en plus rares — mais pas encore disparus — sur le territoire de la CUM.

vrissement du sol et du climat, le cultivateur est forcé d'utiliser de plus en plus de pesticides et de fertilisants synthétiques.

Pour quelle raison la CUM sacrifierait-elle si facilement les terres agricoles pour fin de développement ? Il semble que la CUM ait cédé aux pressions politiques exercées par les spéculateurs fonciers qui possèdent la plupart des terres en zone agricole. Quel dommage que le gouvernement n'ait pas assez d'épine dorsale pour envoyer un message clair aux groupes immobiliers, en leur faisant savoir que ces terres ne sont pas « au plus fort la poche » ! La menace continue d'un dézoning a servi à décourager l'exploitation agricole en région urbaine de sorte que les cultivateurs ont été des proies faciles pour les spéculateurs qui les ont délogés de leur fermes.

La proposition de la CUM de dézoner les terres agricoles de choix n'est certes pas due à un manque de terres pour fin de développement urbain. La CUM compte une grande superficie de terres inoccupées. Des statistiques récentes révèlent que 6000 hectares environ sont encore disponibles pour fin résidentielle, commerciale et industrielle. La partie destinée à un usage résidentiel seulement permettrait de construire plus de 100 000 unités de logement sans même toucher les terres agricoles. Au taux moyen de développement des cinq dernières années, les réserves de terres existantes pour fin de construction résidentielle dureraient encore une bonne partie au siècle prochain.

Dans un récent éditorial de la Gazette, l'auteur était d'avis que la sauvegarde des terres agricoles de la CUM contre le développement urbain allait signifier un plus grand essor des banlieues en périphérie de l'Île de Montréal, aggravant ainsi le problème de l'étalement urbain. Il prétendait que le développement des terres agricoles de la CUM pourrait mettre un frein à l'exode de la population du centre-ville vers les communautés périphériques de l'Île de Montréal.

Ce raisonnement est spécieux, vu l'importance de la superficie de terres qui restent encore pour fin de développement urbain sur le territoire de la CUM. Or, le dézoning des terres agricoles dans les communautés comme Laval et la Rive Sud, entre autres, a aidé à accélérer l'urbanisation effrénée et l'étalement des vil-

les. La perte de terres agricoles de premier choix est une erreur, que ce soit sur l'Île ou non.

Réserver à la construction les terres impropres à l'agriculture

Le Québec ne manque pas de terres impropres à l'agriculture et c'est là que les planificateurs immobiliers responsables devraient situer leurs projets immobiliers. La décision de dézoner les 500 hectares situés principalement dans Pierrefonds et dans l'Île Bizard, surtout quand des grandes superficies restent toujours disponibles pour fin de développement, ne peut qu'entraîner un exode encore plus grand du centre-ville.

En décembre 1989, la CUM a vu clair en reconnaissant le déficit en espaces verts sur l'Île de Montréal et a adopté un programme de 200 millions \$ pour l'acquisition d'espaces verts. En juin dernier, après que des études eurent démontré la nécessité d'augmenter de 25 % la couverture végétale sur son territoire, la CUM approuvait la création d'une corporation sans but lucratif pour reverdir nos espaces. La suite logique de cette mesure serait la préservation par la CUM de la zone agricole. Ce « reverdissement » serait un bon choix aussi sur le plan fiscal puisqu'il n'entraînerait aucune mise de fonds pour les contribuables en ces temps durs.

Nous sommes d'avis que la plupart des Montréalais préféreraient vivre dans un jardin plein d'attraits plutôt que dans le béton et le macadam. En éliminant les terres agricoles, nous réduirions encore davantage les réserves déjà sérieusement entamées d'espaces libres verts et nous pousserons les gens à vivre à l'extérieur de l'Île de Montréal.

Pour empêcher que la ville ne se vide au profit des banlieues verdoyantes, la raison veut que l'on conserve les éléments naturels de la CUM. L'accès à des parcelles de campagnes avec fermes et terrains boisés pour fin récréative et éducative fait très certainement partie de la solution.

L'agronome Florian Bernard estimait dans son étude que les terres agricoles qui restaient pourraient générer 22 millions de dollars en revenus annuels et en activités économiques secondaires, créant ainsi plus de 450 emplois permanents. Quelle perspective intéressante ! Montréal qui aurait ses propres produits de la ferme ! Au début du siècle, Montréal était reconnue pour la qualité de ses fruits et légumes, surtout de ses melons.

L'agriculture urbaine dans le monde

Plusieurs villes dans le monde étendent leurs programmes de production agricole en milieu urbain. En Europe et dans plusieurs États américains, les méthodes de sauvegarde des terres agricoles, telle que l'agriculture communautaire, les « trusts fonciers » privés et public avec droit d'exploitation protégé ou stratégies de servitudes, ont montré comment on peut conserver à perpétuité ces ressources si vitales.

Cette image du Montréal de demain pourrait devenir réalité, conclut Florian Bernard, s'il y avait une volonté politique de consolider la zone agricole au moyen d'une planification stratégique soignée et d'incitatifs financiers. À l'heure actuelle, le conseil de la CUM semble avoir perdu cette volonté politique.

Les conséquences de cette approche à court terme peuvent ne pas se faire sentir tout de suite, mais si nos meilleures terres agricoles continuent de disparaître dans nos centres urbains et en périphérie, nous serons bien obligés un jour d'importer beaucoup de nos produits agricoles que nous cultivons actuellement. Si nous croyons au développement durable, nous devons préserver pour les générations à venir nos terres agricoles, ressource précieuse non-renouvelable. La CPTAQ doit absolument refuser la requête de dézoning des dernières terres agricoles de choix de la CUM.