



POUVOIR NOURRIR  
POUVOIR GRANDIR

*Ste-Scholastique-  
Mirabel*

*Outaouais-Laurentides*

## **MÉMOIRE**

**de la**

**FÉDÉRATION DE L'UPA OUTAOUAIS-LAURENTIDES**

**et du**

**SYNDICAT LOCAL DE SAINTE-SCHOLASTIQUE-MIRABEL**

**présenté à la**

**MRC DE MIRABEL**

**PROJET DE RÈGLEMENT PS-203**

**Règlement modifiant le schéma d'aménagement  
de la Ville de Mirabel**

**Juin 2015**

## UNION DES PRODUCTEURS AGRICOLES

En créant l'Union catholique des cultivateurs en 1924, devenue en 1972 l'Union des producteurs agricoles (UPA), les agriculteurs et les agricultrices du Québec ont résolument opté pour l'action collective en agriculture, et cet engagement ne s'est jamais démenti. Ils se sont donnés ainsi un syndicalisme agricole vigoureux, c'est-à-dire un mouvement autonome voué à la défense de leurs intérêts et à la promotion de l'agriculture.

Au fil de son histoire, l'UPA a travaillé avec acharnement à de nombreuses réalisations: le crédit agricole, le développement de la presse québécoise (avec son journal *La Terre de chez nous*), le coopératisme agricole, l'électrification rurale, le développement éducatif des campagnes, la mise en marché collective, la reconnaissance de la profession agricole, l'implantation de l'agriculture durable, etc.

L'action de l'UPA s'inscrit au cœur du tissu rural québécois et façonne le visage des régions à la fois au plan géographique, communautaire et économique. Maximisant toutes les forces vives du terroir québécois, le syndicalisme agricole et son action collective ont mis l'agriculture du Québec sur la carte du Canada et sur celle du monde entier.

La fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides est l'une des fédérations régionales regroupées au sein de l'UPA. Elle est composée de 11 syndicats locaux. Elle compte quelque 2300 entreprises agricoles. Son territoire est vaste. Il couvre l'Outaouais, les Hautes et Basses Laurentides ainsi que Laval et l'île de Montréal, soit 16 MRC et une partie de la Communauté métropolitaine de Montréal.

Le syndicat local de Sainte-Scholastique-Mirabel compte 353 entreprises agricoles. Le syndicat local reçoit, de façon démocratique, le mandat de représenter les producteurs agricoles du territoire de la Ville-MRC de Mirabel.

## **Introduction**

La fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides et le syndicat local de Sainte-Scholastique-Mirabel tiennent à remettre un mémoire à la Ville de Mirabel relatif à son projet de règlement PS-203 visant la modification du schéma d'aménagement et de développement (SAD) afin d'assurer la conformité au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). Nous espérons que nos commentaires seront sérieusement pris en considération afin que la nouvelle version du SAD de la Ville Mirabel soit plus favorable au développement de l'agriculture.

Le présent mémoire se concentre sur les éléments du projet de règlement qui touchent plus spécifiquement la zone agricole et les activités agricoles. Premièrement, on fait état de la démarche d'élaboration du projet de règlement de la Ville de Mirabel. Deuxièmement, on traite du contenu du projet de règlement en abordant, d'une part, les éléments favorisant le développement des activités agricoles et, d'autre part, les normes qui contraignent son développement. Troisièmement, on examine les points qui relèvent plus directement de la protection du territoire agricole et de la gestion de l'urbanisation.

## **Démarche d'élaboration du projet de règlement**

Avant d'aborder le contenu qui pourrait être intégré au SAD de Mirabel, il est important de faire état de la démarche d'élaboration du projet de règlement. Nous avons pris connaissance de la consultation par rapport au projet de règlement via un avis public paru le 23 mai dans le journal local L'Éveil. Jamais les producteurs agricoles de Mirabel, que ce soit par l'entremise du Comité consultatif agricole (CCA) ou de l'UPA locale et régionale, n'ont été impliqués dans l'élaboration de cette modification majeure du SAD de Mirabel. Nous déplorons cette situation où les producteurs agricoles sont tenus à l'écart d'une démarche de planification qui aura nécessairement des impacts à long terme sur la protection du territoire agricole et le développement des activités agricoles à Mirabel.

Il faut rappeler que plusieurs producteurs agricoles et intervenants dans le domaine de l'agriculture se sont impliqués ces 2 dernières années dans l'élaboration du plan de développement de la zone agricole (PDZA) de Mirabel. Cela a donné lieu à un rapprochement entre le milieu agricole et la Ville de Mirabel. Nous souhaitons que ce travail en concertation se poursuive comme il avait été convenu. Le PDZA de Mirabel indique notamment que le CCA doit être mis à contribution pour traiter des enjeux agricoles. Le milieu agricole, en particulier par l'entremise du CCA et de l'UPA, doit être partie prenante de cet exercice. Nous en appelons aux élus municipaux de Mirabel de nous convier à des séances de travail pour améliorer le présent projet de règlement et obtenir l'adhésion de la communauté agricole mirabelloise.

## **Développement et contraintes à l'agriculture**

### **Orientations et objectifs de développement de l'agriculture**

La Ville de Mirabel affirme sa volonté de favoriser le développement de l'agriculture sur son territoire. Nous ne pouvons que nous réjouir que l'agriculture fasse partie des priorités de développement énoncées par la Ville. Nous saluons le fait que le projet de règlement reprend divers éléments qui ont fait consensus lors de l'élaboration du PDZA qui a été adopté il y a déjà un an. La vision stratégique d'aménagement de la Ville pour les prochaines années identifie le secteur bioalimentaire comme l'un des deux secteurs d'emploi d'excellence de Mirabel (annexe E, p.85). La Ville de Mirabel mise ainsi sur sa force de posséder les meilleures terres agricoles de la CMM et du Québec, soit une richesse à préserver et mettre en valeur à des fins agricoles pour les générations présentes et futures. La Ville souhaite également assurer la vitalité des noyaux villageois, notamment en y maintenant des services agricoles (annexe E, p.87). On fait part de l'objectif d'accroître les surfaces exploitées ou cultivées à des fins agricoles (annexe E, p.90-91). La Ville entend également mettre en valeur l'agrotourisme (annexe G, p.189-190).

Cependant, ces orientations et objectifs affichés pour développer le secteur agricole devraient être accompagnés de moyens spécifiques pour qu'ils se traduisent concrètement sur le terrain. D'autres éléments contenus dans le projet de règlement nous font craindre que cette volonté de développer l'agriculture se heurte à des obstacles.

### **Accroissement des surfaces cultivées**

L'accroissement des surfaces cultivées serait fortement compromis si la remise en culture de parcelles en friche à l'intérieur des corridors forestiers métropolitains n'est pas permise s'il y a présence d'essences d'arbres nobles (annexe H, p.37-39) et qu'elle est limitée à 10 ha par propriété en dehors des corridors forestiers métropolitains (annexe H, p.69-71). Mise à part les restrictions à la remise en culture, nous tenons à conscientiser la Ville, la CMM et le gouvernement du Québec que le coût de protection des boisés, qui bénéficie à l'ensemble de la société, ne doit pas être assumé essentiellement par les propriétaires fonciers privés, notamment les producteurs agricoles pour qui la terre est un moyen de production essentiel. La mise en place d'un mécanisme de rétribution financière aux producteurs agricoles rendrait les normes de protection des boisés plus équitables socialement.

### **Affectation aéroportuaire**

Toujours dans l'esprit d'accroître les surfaces cultivées, il serait pertinent d'ajouter les activités agricoles comme fonction complémentaire au sein de l'affectation aéroportuaire. Autoriser les activités agricoles dans cette affectation serait cohérent avec l'action « faire des représentations auprès d'ADM pour obtenir l'autorisation de louer les terres arables inutilisées dans la zone aéroportuaire afin d'y faire de l'agriculture » incluse à l'objectif 8 du PDZA.

### **Agrotourisme**

Le développement de l'agrotourisme sera entravé si les tables champêtres sont considérées comme des immeubles protégés imposant des distances séparatrices aux élevages et à l'épandage (p.4). Une

définition des tables champêtres l'associant étroitement aux produits de l'entreprise agricole qui l'exploite rendrait son retrait de la liste des immeubles protégés acceptable.

### **Fermes porcines**

Les contraintes au développement des élevages porcins nous préoccupent parce qu'elles pourraient empêcher indûment la mise aux normes prévue par l'industrie au cours des 10 prochaines années afin d'améliorer le bien-être animal<sup>1</sup>. Il faut s'assurer que les fermes porcines existantes et futures puissent agrandir et construire des bâtiments assez grands pour offrir l'espace minimal requis pour que chaque porc soit élevé dans des conditions acceptables conformes aux attentes de la population. En ce sens, la superficie de plancher maximale de 6000 m<sup>2</sup> pour l'ensemble des bâtiments d'une ferme porcine est trop restrictive et n'a pas sa raison d'être (annexe H, p.62-63). Par ailleurs, les normes de contingentement des élevages porcins (interdiction de porcherie dans certaines zones, plafonnement du nombre de porcherie dans les autres zones, au moins 2 km entre chaque porcherie) et les distances séparatrices supérieures à respecter pour les élevages à forte charge d'odeur (incluant les suidés, soit des porcs) en raison du paramètre de l'exposition aux vents dominants d'été<sup>2</sup> (annexe H, p.68) nous amènent à se demander si de nouvelles porcheries pourront s'implanter à Mirabel. Une carte superposant les contraintes aux élevages porcins et indiquant les secteurs où pourraient s'implanter de nouvelles porcheries serait éclairante et nécessaire. Considérant que la réglementation municipale actuelle exige que les fosses à lisier soient munies d'une toiture pour réduire les odeurs, il nous semble injustifié d'ajouter le paramètre de l'exposition aux vents dominants d'été dans le calcul des distances séparatrices.

### **Épandage**

Une autre contrainte aux activités agricoles est l'interdiction d'épandre des engrais organiques à moins de 30 m d'un cours d'eau (annexe H, p.64). Considérant que la distance standard à respecter au Québec est de 3 m à partir de la ligne des hautes eaux, nous osons croire qu'il s'agit d'une erreur de bonne foi commise par la Ville de Mirabel. Nous tenons également à signaler que les normes de protection des puits inscrites dans le projet de règlement s'appuient sur le Règlement sur le captage des eaux souterraines du gouvernement du Québec (annexe H, p.75). Celui-ci a été remplacé en 2014 par le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection. Par conséquent, les normes de protection des puits dans la nouvelle version du SAD devraient correspondre à celle de la nouvelle réglementation provinciale.

---

<sup>1</sup> Pour plus d'information à ce sujet, consulter cette section du site web de [Les Éleveurs de porcs du Québec](#).

<sup>2</sup> Ce paramètre semble fort complexe à appliquer considérant qu'il faut se référer aux données de la station météorologique la plus représentative de l'unité d'élevage. Les stations météorologiques de référence et leur aire d'influence respective ne sont pas identifiées et cartographiées dans le projet de règlement. Par conséquent, le risque est élevé que cette norme soit appliquée de façon subjective et arbitraire.

## **Protection du territoire agricole et gestion de l'urbanisation**

### **Encadrement des usages non agricoles**

Un enjeu fondamental pour la fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides et le syndicat local de Sainte-Scholastique-Mirabel est d'assurer la pérennité de la zone agricole. Dans cette optique, il est primordial que l'encadrement des usages non agricoles par la Ville de Mirabel soit favorable au développement à long terme des activités agricoles. Cette approche s'inscrit dans l'esprit du PDZA de Mirabel ainsi que dans plusieurs objectifs du projet de règlement, notamment « assurer une gestion planifiée et intégrée du territoire et des activités agricoles », « assurer une cohabitation harmonieuse entre le territoire agricole et la zone urbaine » et « accroître les surfaces exploitées ou cultivées à des fins agricoles » (annexe E, p.90-91). Les usages autorisés dans les 3 affectations en zone agricole (agricole, agricole forestier, agricole d'extraction) sont très variés (annexe F, p.99-104). Par exemple, la Ville entend permettre l'implantation dans toutes les affectations agricoles de résidences sans lien avec une exploitation agricole, de bâtiments institutionnels publics et privés (ex : école, bâtiments gouvernementaux), de commerces dits para-agricoles, d'activités récréatives extensives, etc. Cette liste d'exemples est incomplète et la formulation des usages autorisés est ambiguë<sup>3</sup> ce qui laisse à penser que la Ville de Mirabel ne souhaite pas véritablement encadrer les usages non agricoles sur son territoire agricole. On a l'impression que la Ville préfère faire porter l'odieux de refuser des usages non agricoles à la CPTAQ plutôt que de faire preuve du courage nécessaire pour protéger la vocation agricole de son territoire agricole.

### **Usages résidentiels**

La notion de résidence liée à une exploitation agricole proposée par la Ville est plus restrictive que celle définie à l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) car elle ne s'applique qu'à une personne physique (exclusion d'une personne morale, des employés et enfants). Il serait contraire au bon sens de permettre la construction d'une résidence à tous en zone agricole, mais d'être plus restrictif que la LPTAA en ce qui concerne la résidence liée à une exploitation agricole.

Nous saluons l'intention de la Ville de négocier d'ici les 5 prochaines années une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la LPTAA (annexe G, p.192). Une entente de cette nature aurait pour effet de déterminer les secteurs où pourront s'implanter de nouvelles résidences en zone agricole sans imposer de contraintes additionnelles aux activités agricoles. Il s'agit d'un moyen qui a fait ses preuves pour encadrer une catégorie d'usages non agricoles en zone agricole.

---

<sup>3</sup> Parmi les termes qu'il faudrait précisément définir figurent la catégorie des « autres usages et activités », les activités « para-agricoles pures », les activités « artisanales ».

Par ailleurs, la liste des usages correspondant à une catégorie doit être complète. On doit donc éviter d'inscrire « entre autres » à la suite d'une liste d'usages ce qui ouvre la porte à permettre toutes sortes d'usages peu ou pas compatibles avec l'agriculture.

### **Cohabitation en zone agricole**

En ce qui a trait à l'enjeu de la cohabitation harmonieuse des activités agricoles et urbaines, nous proposons à la Ville que des espaces tampons, idéalement boisés, soit préservés à l'intérieur des affectations non agricoles en bordure de la zone agricole dans les secteurs qui seront développés à l'avenir. Il faut cesser que la cohabitation harmonieuse se fasse systématiquement au détriment des activités agricoles. Des mesures comme celle-ci inscrites dans le SAD permettraient de prévenir des problèmes prévisibles qui nuisent à la qualité de vie de tous, qu'ils soient agriculteurs ou citoyens.

### **Affectation urbaine de la Côte-des-Anges**

Nous nous interrogeons pour quelle raison l'affectation urbaine de la Côte-des-Anges empiète en zone agricole (plan 7.2). Cette affectation chevauche une portion du site visé par la demande d'exclusion à la CPTAQ pour laquelle cette dernière a émis une orientation préliminaire défavorable (dossier # 402254).

### **Gare de train de banlieue**

Un autre enjeu de développement urbain important est l'implantation éventuelle d'une gare de train de banlieue dans le secteur de Saint-Janvier. La Ville se montre fortement en faveur de cette infrastructure afin d'augmenter l'offre en transport collectif, objectif avec lequel nous sommes en accord. Là où il y a désaccord entre l'UPA et la Ville de Mirabel, c'est sur l'emplacement projeté de la gare. Dans le projet de règlement la Ville privilégie le site en zone agricole sur le chemin Victor, mais est ouverte aux autres propositions que pourrait faire l'Agence métropolitaine de transport (annexe H, p.22-23). De notre côté, nous réitérons notre position que nous défendons depuis le début du dossier il y a déjà une décennie, à savoir que le site à privilégier est en bordure de la rue Charles située à l'intérieur de l'aire TOD et du périmètre métropolitain identifiés au PMAD de la CMM. Notre position est en droite ligne avec les objectifs « assurer une gestion planifiée et intégrée du territoire et des activités agricoles » et « assurer une cohabitation harmonieuse entre le territoire agricole et la zone urbaine » (annexe E, p.90-91 ce qui correspond aux objectifs 5 et 16 du PDZA de Mirabel). Advenant que le projet de gare aille de l'avant, nous sommes d'avis que la planification détaillée du secteur de la gare doit se faire par le biais d'un plan particulier d'urbanisme (PPU) plutôt que par simple modification des règlements d'urbanisme (annexe H, p.23). Cette option aurait l'avantage de favoriser la participation des acteurs du milieu à la redéfinition du développement de St-Janvier, entre autres celle des producteurs agricoles du secteur.

### **Densification urbaine**

Nous souhaitons que la Ville de Mirabel s'efforce sérieusement à réaliser ses objectifs de densification urbaine. Cette approche de développement urbain plus économe en espace est tout simplement plus avantageuse sur les plans économique, social et environnemental. Elle permettrait notamment d'envisager sérieusement la vocation agricole à long terme de l'ensemble de la zone agricole de Mirabel plutôt que de la considérer comme une vaste réserve foncière en attente de développement urbain. L'adoption de cette approche d'urbanisme plus sensée que celle axée sur

l'étalement urbain requiert qu'on cesse de consacrer des ressources pour documenter un manque éventuel d'espace à des fins résidentielles, industrielles et commerciales à l'intérieur du périmètre métropolitain actuel afin de justifier de futures demandes d'agrandissement de périmètre urbain et d'exclusion de la zone agricole<sup>4</sup>.

## **Conclusion**

La fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides et le syndicat local de Sainte-Scholastique-Mirabel espèrent ardemment que les points soulevés dans ce mémoire relatif à son projet de règlement PS-203 visant la modification du SAD de Mirabel seront sérieusement considérés par les autorités municipales. Nos espérances portent à la fois sur la démarche participative à privilégier avec le milieu agricole que sur le contenu du projet de règlement. La Ville de Mirabel devrait poursuivre l'approche qu'elle a finalement préconisée lors de l'élaboration de son PDZA.

Le secteur d'activité qu'est l'agriculture à Mirabel est trop important pour que la Ville adopte des mesures qui contraindraient indûment son développement. Prendre le temps nécessaire pour faire participer constructivement les acteurs du milieu agricole à la modification du SAD de Mirabel est donc une nécessité.



Richard Maheu, président  
Fédération UPA Outaouais-Laurentides



Marcel Denis, président  
Syndicat local de Sainte-Scholastique-Mirabel

---

<sup>4</sup> L'annexe G concernant la gestion de l'urbanisation semble davantage orientée vers cet objectif que vers la recherche de solutions pour densifier le tissu urbain existant.