

## TABLE DES MATIÈRES

<b>4.</b>	<b>AGRICULTURE .....</b>	<b>4-1</b>
<b>4.1</b>	<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>4-1</b>
4.1.1	Contexte et tendances de l'agriculture .....	4-2
<b>4.2</b>	<b>CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU AGRICOLE .....</b>	<b>4-3</b>
4.2.1	Particularités du territoire affecté à l'agriculture.....	4-4
4.2.2	Importance économique de l'agriculture.....	4-14
<b>4.3</b>	<b>ENJEUX RÉGIONAUX EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT AGRICOLE .....</b>	<b>4-17</b>
4.3.1	Utilisation prioritaire du territoire agricole à des fins agricoles.....	4-18
4.3.2	Viabilisation des exploitations agricoles par l'introduction de la valeur ajoutée à la ferme.....	4-31
4.3.3	Conservation des ressources naturelles et paysagères nécessaires au développement et à la mise en valeur de la zone agricole.....	4-32
4.3.4	Maintien d'un milieu de vie de qualité pour l'ensemble de la population résidant à l'intérieur ou à proximité de la zone agricole .....	4-34
<b>4.4</b>	<b>GRANDES ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT AGRICOLE.....</b>	<b>4-36</b>

## LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 4-1	SUPERFICIE DES BOISÉS AGRICOLES.....	4-6
TABLEAU 4-2	SUPERFICIE EXPLOITÉE SELON LE MODE DE TENURE, 2004-2013.....	4-9
TABLEAU 4-3	RÉPARTITION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES SELON LA FORME JURIDIQUE .....	4-9
TABLEAU 4-4	SUPERFICIE ET TAUX D'OCCUPATION DE LA ZONE AGRICOLE .....	4-10
TABLEAU 4-5	DÉCISIONS DE LA CPTAQ FAVORABLES À LA RÉALISATION D'UN USAGE NON AGRICOLE, 1979-2014 .....	4-11
TABLEAU 4-6	NOMBRE ET SUPERFICIE DES INCLUSIONS À LA ZONE AGRICOLE.....	4-11
TABLEAU 4-7	SUPERFICIE DES FRICHES AGRICOLES .....	4-12
TABLEAU 4-8	ÉVOLUTION DU CHEPTEL ANIMAL SUR LE TERRITOIRE, 2001-2011 .....	4-13
TABLEAU 4-9	ÉVOLUTION DU TRAVAIL AGRICOLE RÉMUNÉRÉ, 2000-2010 .....	4-16
TABLEAU 4-10	REVENUS AGRICOLES ET DÉPENSES D'EXPLOITATION, 2005-2010 .....	4-17
TABLEAU 4-11	CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA ZONE AGRICOLE DE SAINT-EUSTACHE .....	4-21
TABLEAU 4-12	CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA ZONE AGRICOLE DE SAINT-JOSEPH-DU-LAC .....	4-24
TABLEAU 4-13	CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA ZONE AGRICOLE D'OKA .....	4-26
TABLEAU 4-14	CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA ZONE AGRICOLE DE SAINT-PLACIDE.....	4-28
TABLEAU 4-15	ÉVOLUTION DE LA SUPERFICIE EXPLOITÉE, 2003-2020.....	4-29

## LISTE DES FIGURES

FIGURE 4-1	SUPERFICIE ET RÉPARTITION DES SOLS AGRICOLES SELON LEURS POSSIBILITÉS DE PRODUCTION .....	4-5
FIGURE 4-2	ÉVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES, 1993-2010 .....	4-8
FIGURE 4-3	DENSITÉ ANIMALE TOTALE.....	4-14
FIGURE 4-4	RÉPARTITION DES REVENUS AGRICOLES DES EXPLOITATIONS PAR CATÉGORIE OU TYPE DE PRODUCTION .....	4-15
FIGURE 4-5	RÉPARTITION DES EMPLOIS ET DES ENTREPRISES DU SECTEUR BIOALIMENTAIRE .....	4-16

## LISTE DES CARTES

CARTE 4-1	CARACTÉRISATION DE LA ZONE AGRICOLE DE SAINT-EUSTACHE ET DE SAINTE-MARTHE-SUR-LE-LAC .....	4-45
CARTE 4-2	CARACTÉRISATION DE LA ZONE AGRICOLE DE SAINT-JOSEPH-DU-LAC .....	4-46
CARTE 4-3	CARACTÉRISATION DE LA ZONE AGRICOLE D'OKA .....	4-47
CARTE 4-4	CARACTÉRISATION DE LA ZONE AGRICOLE DE SAINT-PLACIDE.....	4-48

## 4. Agriculture

### 4.1 Introduction

Tant sur le plan de l'aménagement du territoire que sur celui du développement régional, l'agriculture occupe une place importante à l'intérieur de la MRC. Selon les données cartographiques produites par le service de l'aménagement de la MRC, environ 66 % de la superficie terrestre de la MRC est réservée à l'agriculture. Cette activité produit des revenus directs et indirects appréciables – ceci même si les emplois agricoles ne représentent qu'environ 3 % de la totalité des emplois disponibles sur le territoire<sup>1</sup>.

À vrai dire, une part importante à hauteur de 17 % des emplois localisés dans la MRC est liée au secteur bioalimentaire incluant la transformation des aliments, le commerce des aliments et la restauration. Les municipalités de la MRC contribuent activement au développement et à la promotion de ce secteur, une implication qui se traduit de maintes façons. Mentionnons à ce titre le financement des activités de Tourisme Basses-Laurentides, un OSBL qui fait, entre autres, la promotion de l'agrotourisme sur le territoire de la MRC. Soulignons également la mise en place des marchés publics saisonniers d'Oka et de Saint-Eustache qui permettent de mettre en lien producteurs et consommateurs. Autre exemple d'implication : un comité de développement agricole a récemment été créé par la Ville de Saint-Eustache. Il s'agit d'un groupe de travail ayant pour objectif de réunir le secteur agricole et le milieu municipal, afin notamment de favoriser les échanges sur les enjeux et la vision du développement agricole local.

C'est en tenant compte de ces considérations que la MRC se dote d'orientations et d'objectifs en matière de protection du territoire et des activités agricoles. Réalisée avec la collaboration de plusieurs intervenants du milieu (la Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides, le Syndicat local de l'UPA Deux-Montagnes, la Direction régionale des Laurentides du MAPAQ, Tourisme Basses-Laurentides, le Carrefour bioalimentaire Laurentides, les municipalités, etc.) notamment dans le cadre de l'élaboration de son PDZA, la démarche de réflexion entreprise par la MRC s'inspire des orientations gouvernementales touchant l'agriculture et la forêt, tout en prenant en considération les objectifs et les critères du PMAD relatifs à ces mêmes objets, ainsi que les balises déterminées par la LPTAA.

Il importe de rappeler que la MRC a la responsabilité de définir des orientations d'aménagement et de développement du territoire respectueuses de la couleur locale de l'agriculture, ceci tout en composant avec les particularités de l'organisation et de l'occupation du territoire à l'intérieur de la zone agricole. Dans cet exercice, la MRC doit aussi conserver une vision globale de l'ensemble de son territoire et des autres secteurs d'activité économique, de manière à proposer un cadre d'aménagement et de développement qui tend à répondre au mieux aux aspirations de la collectivité.

---

<sup>1</sup> L'information est tirée de l'Enquête nationale auprès des ménages (ENM) de 2011 de Statistique Canada.

### **Orientations gouvernementales**

- *Planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité aux activités et aux exploitations agricoles en zone agricole, dans le respect des particularités du milieu, de manière à favoriser dans une perspective de développement durable, le développement économique des régions.*
- *Assurer la pérennité et la mise en valeur des ressources forestières en tenant compte de la diversité des milieux.*

### **Objectifs ou critères métropolitains**

- *Favoriser une occupation optimale en augmentant la superficie globale des terres en culture de 6 % à l'échelle métropolitaine.*
- *Protéger 17 % du territoire du Grand Montréal notamment par l'identification et la protection des bois et des corridors forestiers métropolitains.*

Plusieurs acteurs interviennent directement ou indirectement dans l'aménagement et le développement de la zone agricole. Bien que le processus décisionnel soit complexifié par le nombre de parties prenantes impliquées, la MRC entend utiliser au mieux la boîte à outils mise à sa disposition pour renforcer la place de l'agriculture sur le territoire.

#### **4.1.1 Contexte et tendances de l'agriculture**

Tant au niveau national qu'international, la pratique de l'agriculture s'est considérablement modifiée au fil des dernières décennies. On décèle le foisonnement de plusieurs tendances :

- une agriculture qui s'industrialise de façon à faire face au nouvel environnement économique qui se dessine;
- une agriculture qui se diversifie en mettant l'accent sur la valeur ajoutée;
- une agriculture qui se marginalise au profit d'usages autres qu'agricoles.

Ces tendances se matérialisent souvent d'une façon simultanée à l'intérieur d'un même territoire. À l'échelle de la MRC, la proximité du marché montréalais influence l'agriculture et les modes d'occupation du territoire. Au plan international, la majorité des producteurs agricoles sont confrontés à une forte concurrence. Compte tenu des conditions climatiques relativement rigoureuses et de la durée plus courte de la saison de croissance au Québec, l'ouverture aux marchés internationaux ajoute des pressions supplémentaires à la viabilisation des entreprises agricoles. L'abandon ou la modification de certains programmes gouvernementaux influence aussi le fonctionnement des différents chaînons de la filière bioalimentaire.

Nos pratiques d'aménagement et de développement du territoire ne peuvent passer outre la pression qui pèse sur la zone agricole compte tenu de sa proximité à un secteur urbanisé, en voie d'urbanisation ou

même de métropolisation. De façon générale, cette dernière subit de fortes pressions pour la réalisation de projets de développement à des fins autres que l'agriculture. Cette pression est exercée tant par ceux qui exploitent la zone agricole que par ceux qui l'habitent aux fins d'y consommer les paysages champêtres ou encore les « grands espaces » qu'elle offre. La MRC n'y échappe pas. Par contre, certains outils législatifs et réglementaires ont permis de freiner sensiblement les atteintes à la zone agricole. Ces derniers combinés à l'élaboration d'un PDZA ont favorisé une meilleure sensibilisation de l'ensemble des acteurs concernés à l'importance de l'agriculture comme secteur d'activité économique.

Au-delà des menaces ou contraintes extérieures, il est aussi possible de définir des pressions internes qui modulent le développement de l'agriculture. Une des principales contraintes observées consiste en la difficulté du milieu agricole à mettre en place et à promouvoir conjointement et solidairement des pratiques ordonnées de mise en marché des produits du terroir, respectueuses du territoire et de la collectivité qui l'habite. La diversité des productions et des pratiques agricoles (entrepreneuriales, artisanales, familiales, etc.), le nombre d'exploitants agricoles et les pressions à l'urbanisation du territoire accroissent le niveau de complexité de la mise en œuvre de projets structurants pour le développement ou la consolidation de l'agriculture tant locale que régionale.

De façon générale, en matière d'agriculture, nous sommes tous confrontés solidairement aux enjeux suivants :

- la pérennité des espaces agricoles productifs dans un contexte d'urbanisation et de métropolisation;
- la protection du réservoir de ressources naturelles dans une perspective de développement durable puisque l'eau, le sol, l'air sont des ressources précieuses qu'il importe de ne pas dilapider;
- la reconnaissance de l'agriculture et des activités agricoles comme étant un des moteurs importants de l'activité économique locale et régionale;
- le développement de connaissances et l'adoption de nouvelles stratégies favorisant une meilleure productivité et permettant de répondre à la complexification des besoins alimentaires de la population dans le respect de l'environnement et de la santé publique.

#### 4.2 Caractéristiques du milieu agricole

La MRC de Deux-Montagnes se caractérise par une double personnalité puisque le milieu agricole côtoie un milieu urbain jeune et en quête d'une certaine maturité en matière de développement ou d'urbanisation. L'amplitude des migrations démographiques infrarégionales a contribué à l'essor de la plupart des municipalités des couronnes Nord et Sud de la région métropolitaine de Montréal. La MRC n'y a pas échappé, ayant connu une croissance démographique supérieure à 20 % entre 2001 et 2016.

Nonobstant cette double personnalité, la cohabitation des milieux urbain et agricole est facilitée par le fait que l'agriculture de la MRC est dominée par les productions végétales. Mis à part quelques exploitations laitières, on retrouve très peu d'exploitations agricoles orientées vers un élevage intensif. Pour le moment, le problème des odeurs et des élevages hors-sol n'est donc pas un enjeu de première importance pour le territoire. Les problématiques de surcharge des sols et de l'eau, dues aux élevages intensifs, sont pratiquement inexistantes.

Par contre, l'épandage de produits chimiques (pesticides, engrais, etc.) est parfois une source de conflits de voisinage. L'application du Code de gestion des pesticides (RLRQ, chapitre P-9.3, r. 1) exige à cet égard la mise en œuvre de mécanismes de résolution de conflits entre agriculteurs et « urbains ». Notons principalement parmi ces mécanismes l'exigence de respecter des distances séparatrices pour certains

modes d'application des pesticides. Dans plusieurs secteurs, les milieux urbain et agricole sont effectivement imbriqués et forment un environnement complexe. C'est le cas de quelques secteurs de vergers qui se localisent à proximité ou sont entourés de périmètres habités.

Une autre caractéristique de l'agriculture de la MRC concerne les liens qui continuent de se tisser entre l'agriculture et le tourisme. Par définition, l'agrotourisme met en relation des producteurs agricoles avec des touristes ou des excursionnistes permettant ainsi à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production, à travers l'accueil, les activités et l'information que leur réserve leur hôte. Les activités agrotouristiques mettent l'accent sur les producteurs agricoles et la mise en valeur de leur savoir-faire, de leur expérience de même que de leurs produits. Initialement plus strictement liée aux cabanes à sucre et à l'autocueillette des pommes, l'offre agrotouristique régionale s'est diversifiée et multipliée au fil des années (repas à la ferme, hébergement à la ferme, activités d'apprentissage à la ferme, dégustation des produits à la ferme, interprétation du milieu, festivals, expositions, etc.), de sorte que pour la MRC, l'agrotourisme fait désormais figure de produit d'appel touristique par excellence.

Cela est d'ailleurs attaché au développement d'un projet régional de route agrotouristique balisée issue d'une initiative de Tourisme Basses-Laurentides, le Chemin du Terroir des Laurentides inauguré en 2010. Or même si l'utilisation de l'agrotourisme comme mode de mise en marché existe depuis longtemps sur le territoire, la pratique est encadrée au plan réglementaire seulement depuis 2006. Il importe que les outils réglementaires encadrent les activités agrotouristiques pour s'assurer de leur complémentarité avec l'agriculture dans le respect des caractéristiques du milieu et ainsi minimiser les situations conflictuelles.

On constate aussi que la protection des paysages agricoles représentatifs à l'échelle régionale ou locale a historiquement fait l'objet de peu de mesures réglementaires ou de sensibilisation. C'est ce qui explique que la valeur paysagère de certains secteurs s'est pendant longtemps détériorée progressivement au profit d'une urbanisation diffuse ne respectant pas les caractéristiques principales de la tradition rurale. Le phénomène a toutefois été reconnu par le milieu et plus récemment, un effort d'encadrement a été déployé afin, d'une part, de mettre en œuvre une réglementation régionale favorisant une gestion stricte des usages non agricoles en zone agricole, et d'autre part, de développer au niveau local des règlements permettant d'assurer pour certains secteurs ou projets la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités de chaque situation. L'utilisation et la mise à jour de telles mesures, mais aussi d'outils visant davantage la sensibilisation à la protection et à la mise en valeur de la ressource paysagère, demeurent essentielles à la conservation du patrimoine paysager agricole.

#### 4.2.1 Particularités du territoire affecté à l'agriculture

La zone agricole de la MRC tire des avantages indéniables de sa situation géographique. Localisée dans les basses-terres du Saint-Laurent, la MRC bénéficie non seulement de sols d'une qualité exceptionnelle, mais aussi d'un microclimat favorable à l'horticulture, qui se caractérise par une saison de croissance plus hâtive et plus longue relativement aux autres régions agricoles du Québec.

D'après la classification du potentiel agricole des terres de l'ITC, la municipalité de Saint-Eustache est particulièrement bien pourvue puisque la quasi-totalité soit 92 % de son territoire affecté à l'agriculture appartient aux classes 1-3<sup>2</sup> alors que pour les autres municipalités à vocation agricole, la proportion varie de 34 à 46 %. Il convient cependant de nuancer ces constatations puisque l'évaluation de la qualité des

---

<sup>2</sup> Le territoire de la MRC ne comporte aucun sol de classe 1 selon la classification du potentiel agricole des terres de l'ITC.

sols ne se limite pas à la classification du potentiel agricole. Certains secteurs à vocation horticole notamment à Oka comportent des sols de classe 4 pourtant excellents pour la production maraîchère, alors que plus particulièrement à Saint-Joseph-du-Lac, d'autres sols à potentiel encore plus faible selon cette classification (classes 5-7) sont manifestement adaptés à la pomiculture.

Ainsi, au-delà de la classification du potentiel agricole, nous constatons que la majorité des sols de la MRC présente peu de contraintes majeures à la pratique de l'agriculture. De façon générale, les sols disponibles sur le territoire sont appropriés à une ou plusieurs catégories de production végétale. Bien entendu, cela ne vaut pas pour la totalité de la zone agricole, certaines terres ou portions de terres quoique limitées en superficie demeurant en friche pour diverses raisons, d'autres étant cultivées, mais pouvant présenter certaines contraintes liées notamment au drainage ou à la présence de roc en surface.

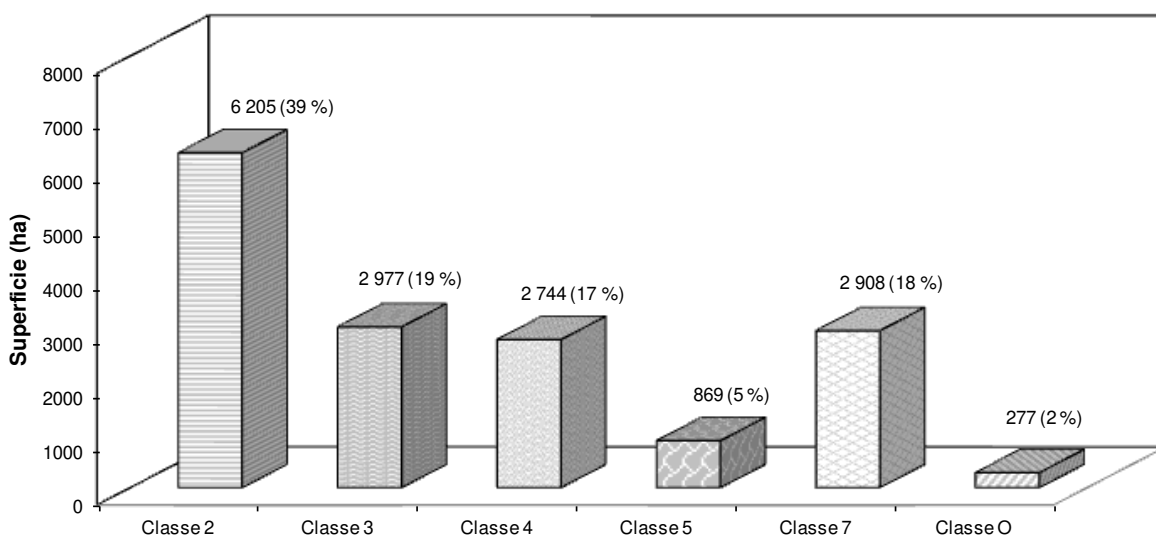


Figure 4-1 Superficie et répartition des sols agricoles selon leurs possibilités de production

Source : MAPAQ, potentiel des terres agricoles, 2011.

Les boisés occupent approximativement 32 % de la superficie totale de la zone agricole de la MRC. Ils agissent comme ressource naturelle, paysagère et économique. De façon générale, les boisés agricoles sont fragmentés et de petite taille, ce qui tend à complexifier leur mise en valeur ou leur exploitation.

Environ 53 % des superficies boisées situées en zone agricole correspondent à des peuplements inéquiens de structure régulière<sup>3</sup>. On constate aussi que ces dernières sont, de manière générale, relativement jeunes puisqu'approximativement 53 % d'entre elles n'ont pas encore atteint le stade de la maturité<sup>4</sup>. En outre, près de la totalité soit 98 % des boisés correspondant à des peuplements équiens de structure régulière<sup>5</sup> ont un âge qui se situe dans la fourchette des 60 ans et moins. L'âge des superficies boisées agricoles correspondant à des peuplements de structure irrégulière ou étagée suit la même tendance.

<sup>3</sup> Un peuplement inéquien est de structure régulière lorsque la majeure partie de sa surface terrière est constituée de tiges dominantes et codominantes, appartenant à un seul étage, mais à au moins trois classes d'âge.

<sup>4</sup> Les jeunes et les vieux peuplements sont généralement distingués par le fait qu'ils soient composés principalement de tiges de moins de 80 ans ou à l'opposé composés principalement de tiges de plus de 80 ans.

<sup>5</sup> Un peuplement équien est de structure régulière lorsque la majeure partie de sa surface terrière est constituée de tiges dominantes et codominantes appartenant à un seul étage et à une seule classe d'âge.

Une portion significative des boisés agricoles est constituée d'érablières. Certains de ces boisés ont une valeur paysagère indéniable puisqu'ils marquent fortement la trame rurale. Il en est ainsi du boisé de la Trappe de même que de ceux des collines d'Oka. À l'intérieur de ces milieux, on retrouve des érablières matures composées d'arbres principalement âgés de plus de 80 ans. Les boisés agricoles possèdent aussi une valeur écologique importante. Ces derniers contribuent à la productivité des sols, au contrôle de l'érosion éolienne et à minimiser les processus de lessivage des sols.

À l'intérieur de la zone agricole, la majorité soit environ 71 % des superficies boisées existantes se localise sur des terres agricoles possédées ou louées faisant partie d'exploitations agricoles dûment enregistrées; la production acéricole accapare environ 29 % de cette superficie exploitée boisée selon les superficies déclarées par les agriculteurs en 2010.

Tableau 4-1 Superficie des boisés agricoles

Territoire	Superficie (ha)		Proportion (%) boisée de la zone agricole
	Boisés agricoles	Érablières exploitées	
Saint-Eustache	1 111	89	23
Sainte-Marthe-sur-le-Lac	8	0	23
Saint-Joseph-du-Lac	1 184	342	35
Oka	1 559	531	43
Saint-Placide	1 204	97	30
<b>MRC de Deux-Montagnes</b>	<b>5 066</b>	<b>1 059</b>	<b>32</b>

Note : La superficie des boisés agricoles inclut la superficie des érablières exploitées; la superficie des érablières exploitées est celle qui est déclarée par les agriculteurs et qui provient des fiches d'enregistrement des exploitations agricoles.

Source : MRC de Deux-Montagnes, boisés, 2020; MAPAQ et CMM, Portrait statistique agricole de la MRC de Deux-Montagnes, 2012.

Pour plusieurs, les boisés agricoles constituent des réservoirs de matériaux renouvelables facilement accessibles et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles. Par contre, certains facteurs complexifient la mise en valeur de ces boisés comme :

- leurs dimensions restreintes et le morcellement foncier;
- leur localisation à l'arrière des lots qui influence leur accessibilité à des fins d'exploitation économique;
- leurs caractéristiques et le niveau de maturité atteint.

L'Agence régionale de mise en valeur des forêts privées des Laurentides intervient notamment au niveau de l'élaboration du Plan de protection et de mise en valeur des forêts privées et de la livraison du programme d'aide à la mise en valeur pour les terrains forestiers de plus de 4 ha. On constate que les ressources disponibles pour l'aménagement de la forêt demeurent des outils méconnus ou sous-utilisés par les propriétaires de boisés privés notamment en milieu agricole intensivement exploité.

#### 4.2.1.1 Évolution du paysage foncier

Les données de 2010 sur l'enregistrement des exploitations agricoles du MAPAQ nous indiquent que l'activité agricole dans la MRC est le résultat du travail de quelque 281 entreprises. Ces dernières



occupaient, au moment de l'inventaire, une superficie de 11 793 ha, qui a depuis augmenté jusqu'à atteindre 12 739 ha en 2020. Notons que cette superficie exclut celle des entreprises agricoles ou des cultures non enregistrées. C'est notamment le cas d'entreprises générant un revenu agricole insuffisant, ou encore de terres appartenant à des propriétaires non exploitants, louées à des agriculteurs sans être déclarées par ces derniers<sup>6</sup>.

La majorité des exploitants agricoles de la MRC réside sur le territoire de la MRC<sup>7</sup>. Exception faite d'une partie de la zone agricole de Saint-Eustache, la propriété des terres agricoles par des personnes résidant à l'extérieur de la MRC est un phénomène plutôt marginal. Il en résulte donc une excellente appropriation du territoire agricole par les résidents.

À l'instar de la dynamique observée ailleurs au Québec, le nombre d'exploitations agricoles dans la MRC est généralement en diminution alors que leur taille moyenne augmente. Différentes raisons expliquent ce phénomène qui, notons-le, semble tout de même s'être montré moins prononcé au cours des dernières années dans la MRC comparativement, par exemple, aux autres MRC de la CMM<sup>8</sup>. Parmi ces raisons figurent le processus de concentration des exploitations agricoles et l'augmentation des superficies cultivées pour en accroître la rentabilité. Une autre peut trouver sa justification dans le fait qu'une certaine compétition peut s'installer pour l'accès aux terres entre les gentlemen-farmers et la relève agricole.

L'agriculture pratiquée sur le territoire de la MRC est relativement intensive. Un indicateur de ce caractère est la taille moyenne des exploitations agricoles. On constate que, malgré le phénomène de consolidation, la taille moyenne des exploitations relevée dans le Portrait statistique agricole de la MRC de 2012 demeure assez restreinte (42 ha). Elle est de beaucoup inférieure notamment à la taille moyenne des exploitations mesurée sur les MRC de la CMM<sup>9</sup>.

De façon générale, les exploitations de taille plus importante se localisent dans les municipalités de Saint-Placide et d'Oka. C'est aussi à l'intérieur de ces dernières que se concentrent les exploitations dont l'activité principale est la production de bovins laitiers ou de boucherie.

---

<sup>6</sup> Parmi d'autres conditions, une entreprise pour s'enregistrer à titre d'exploitation agricole doit générer un revenu agricole brut annuel minimal de 5 000 \$ conformément au Règlement sur l'enregistrement des exploitations agricoles et sur le paiement des taxes foncières et des compensations (RLRQ, chapitre M-14, r. 1). Au surplus, un bail en bonne et due forme, signé par l'exploitant agricole et le propriétaire non exploitant, est obligatoire pour enregistrer une terre en location.

<sup>7</sup> Selon les données 2010 de l'Enregistrement des exploitations agricoles du Québec, une quinzaine d'exploitations comptant 23 membres possèdent une adresse de correspondance se situant à l'extérieur de la MRC; ceci correspond à seulement 5 % des exploitants de la MRC.

<sup>8</sup> Le constat découle d'une analyse de la concentration des exploitations agricoles sur la période 2004-2010 présentée à la section sur les exploitations agricoles du portrait du PDZA de la MRC (Gendron *et al.*, 2016).

<sup>9</sup> En 2010, la superficie exploitée moyenne sur le territoire des MRC de la CMM s'élève à 90 ha, ce qui correspond à plus du double de la valeur observée pour la MRC la même année.

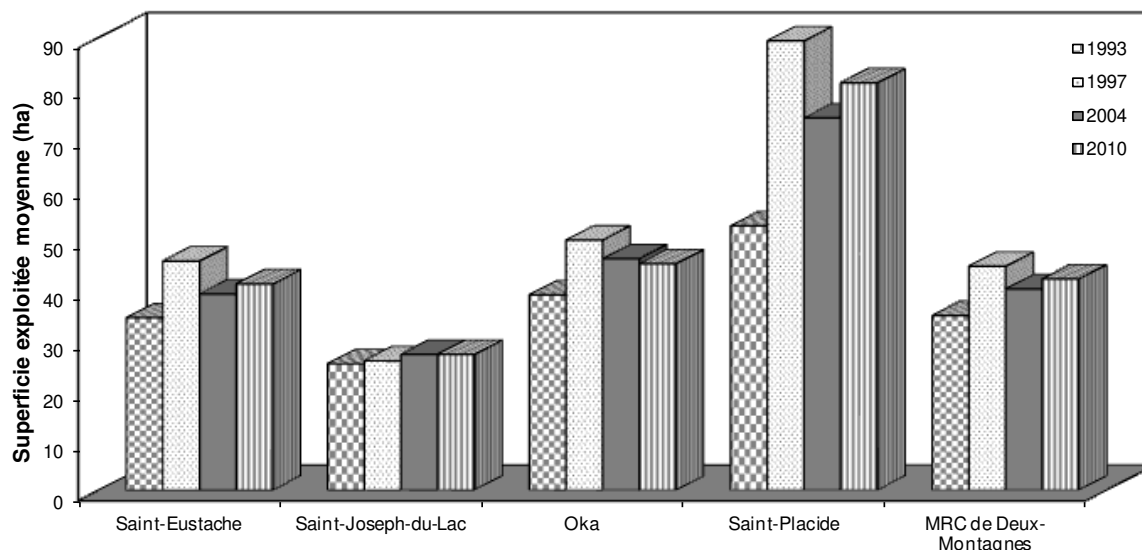


Figure 4-2 Évolution de la taille moyenne des exploitations agricoles, 1993-2010

Source : MAPAQ et CMM, Portrait statistique agricole de la MRC de Deux-Montagnes, 2012; MAPAQ, supplément de données pour 1993-1997, 2016.

La location de terres a récemment pris beaucoup d'ampleur sur le territoire. Entre 2004 et 2013, les superficies exploitées en location ont augmenté de 52 % dans la MRC. Si bien que la part de terre exploitée en location représente désormais la majorité soit 54 % de la superficie exploitée totale. La tendance est toutefois généralisée au niveau national; elle se transpose à la région métropolitaine, où le taux de location<sup>10</sup> a subi une augmentation considérable au cours des dernières années. La proportion en terres exploitées en location sur le territoire de la MRC, quoiqu'un peu supérieure, demeure comparable d'année en année à celle observée sur les MRC de la CMM<sup>11</sup>. Notons par ailleurs que la diversification des formes juridiques des exploitations agricoles explique en bonne partie les hausses observées<sup>12</sup>.

La spéculation foncière influence le fonctionnement du marché de l'immobilier agricole. Un des problèmes observés sur le territoire de la MRC découle du fait que, compte tenu de la valeur potentielle des terres notamment de celles localisées à proximité d'un milieu urbain en effervescence, les spéculateurs choisissent de louer plutôt que de vendre leurs fonds de terre aux agriculteurs intéressés à les mettre en production. À long terme, ceci influe sur l'importance des investissements réalisés pour améliorer la productivité générale des sols et des cultures.

<sup>10</sup> La proportion correspondant au rapport entre la superficie exploitée louée (indépendamment du type d'entente de location) et la superficie exploitée totale (en location ou en propriété) est aussi appelée taux de location.

<sup>11</sup> L'information est tirée du Portrait statistique agricole de la MRC de Deux-Montagnes produit par le MAPAQ et la CMM en 2012.

<sup>12</sup> La section sur la tenure des terres du portrait du PDZA de la MRC (Gendron *et al.*, 2016) donne des informations supplémentaires sur la composition du taux de location, son évolution, ainsi que sur les nuances nécessaires à son interprétation.

Tableau 4-2 Superficie exploitée selon le mode de tenure, 2004-2013

Superficie exploitée	2004		2010		2013		TCAM 2004-2010	TCAM 2010-2013
	ha	%	ha	%	ha	%	%	%
En propriété	7 494	64,0	5 995	50,8	5 421	45,7	-3,7	-3,3
En location	4 219	36,0	5 798	49,2	6 431	54,3	5,4	3,5
<b>Totale</b>	<b>11 713</b>	<b>100</b>	<b>11 793</b>	<b>100</b>	<b>11 852</b>	<b>100</b>	<b>0,1</b>	<b>0,2</b>

Source : MAPAQ et CMM, Portrait statistique agricole de la MRC de Deux-Montagnes, 2012; MAPAQ, Données complémentaires pour l'élaboration d'un portrait de l'agriculture dans la MRC de Deux-Montagnes, 2015.

La MRC est l'une des régions québécoises où l'on retrouve l'un des plus forts dynamismes agricoles. Les agriculteurs souhaitant consolider ou procéder à l'expansion de leur entreprise peuvent difficilement acquérir ou louer des espaces supplémentaires puisque les terres sont introuvables ou inabordables. Cette situation peut s'expliquer par le haut taux d'occupation<sup>13</sup> de la zone agricole, celui-ci approchant les 80 %. Généralement, on considère un taux d'occupation supérieur à 75 % comme étant très élevé.

Tableau 4-3 Répartition des exploitations agricoles selon la forme juridique

Territoire	Proportion (%) par forme juridique				
	Compagnie	Entreprise individuelle	Société en nom collectif	Société en participation	Association personnalisée
Saint-Eustache	32,5	33,7	22,9	9,6	1,2
Saint-Joseph-du-Lac	16,5	46,6	22,3	14,6	0,0
Oka	20,3	28,8	20,3	23,7	1,7
Saint-Placide	24,3	56,8	16,2	2,7	0,0
<b>MRC de Deux-Montagnes</b>	<b>23,3</b>	<b>40,6</b>	<b>21,2</b>	<b>13,4</b>	<b>1,1</b>

Source : MAPAQ, Données complémentaires pour l'élaboration d'un portrait de l'agriculture dans la MRC de Deux-Montagnes, 2014.

Les exploitations agricoles de la MRC prennent le plus souvent la forme d'une entreprise individuelle (41 %). Environ 23 % possèdent un statut de « compagnie » tandis que 21 % ont un statut de « société en nom collectif ». Les exploitations de type « société en participation » constituent 13 % du nombre total d'exploitations et celles de type « association personnalisée » n'en représentent que 1 %.

<sup>13</sup> Le taux d'occupation de la zone agricole est obtenu en divisant la superficie exploitée par la superficie totale de la zone agricole.

#### 4.2.1.2 Utilisation du sol à l'intérieur de la zone agricole

La zone agricole de la MRC, comme calculée par le service de l'aménagement de la MRC, couvre une superficie totalisant 15 977 ha. Ceci correspond à 66 % de la superficie terrestre de la MRC.

Tel qu'avancé plus haut, le taux d'occupation de la zone agricole de la MRC est évalué à 79,7 % pour l'année 2020. L'analyse des orthophotographies aériennes disponibles permet par ailleurs de détecter la présence de cultures non enregistrées en zone agricole, confirmant ainsi qu'une portion de la partie « inoccupée » de la zone agricole de la MRC est mise en production<sup>14</sup>. Quoique ces cultures non enregistrées puissent correspondre à une agriculture artisanale pratiquée par des « gentlemen-farmers », il est admis que la majorité de ces dernières n'a rien d'artisanal et qu'elles sont souvent non déclarées plutôt parce que situées sur des terres appartenant à des propriétaires non exploitants, louées sans bail à des agriculteurs.

Compte tenu de sa proximité à la zone urbaine et métropolitaine, la zone agricole de la MRC a été maintes fois sollicitée pour y accueillir des usages autres qu'agricoles (résidentiels, commerciaux ou industriels). La déstructuration de la zone agricole par l'addition au fil du temps de ces usages non agricoles est imputable aux décisions d'une panoplie d'intervenants (agriculteurs, municipalités, corporations de développement économique, ministères et mandataires du gouvernement, etc.).

Tableau 4-4 Superficie et taux d'occupation de la zone agricole

Territoire	Superficie de la zone agricole (ha)		Taux d'occupation de la zone agricole (%)
	Totale	Exploitée	
Saint-Eustache	4 889	3 846	78,7
Sainte-Marthe-sur-le-Lac	34	0	0,0
Saint-Joseph-du-Lac	3 421	2 925	85,5
Oka	3 643	2 781	76,3
Saint-Placide	3 990	3 187	79,9
<b>MRC de Deux-Montagnes</b>	<b>15 977</b>	<b>12 739</b>	<b>79,7</b>

Note : La superficie de la zone agricole correspond ici à la superficie des grandes affectations agricole et agricole-industrielle figurant au SAD; la superficie exploitée correspond à la partie de la zone agricole occupée par des entreprises agricoles enregistrées.

Source : MRC de Deux-Montagnes, grandes affectations du territoire, 2020; Société d'Analyse Immobilière D.M. Inc., rôle d'évaluation foncière, 2020.

Des poches d'activités « urbaines » le long de certains rangs agricoles de même que quelques hameaux résidentiels ou de villégiature affectent effectivement l'homogénéité de la zone agricole. Cependant, la majorité d'entre eux ont pris forme avant l'entrée en vigueur de la LPTAA.

Aujourd'hui, force est de constater que le territoire agricole de la MRC est relativement morcelé dans certains secteurs. Tel que souligné précédemment, la MRC, à l'instar de l'ensemble de la région métropolitaine, a subi au fil des années des pressions de développement considérables. Par contre, l'entrée en vigueur de la LPTAA a eu des effets bénéfiques puisqu'elle a permis la remise en culture de

<sup>14</sup> La section du portrait du PDZA de la MRC (Gendron *et al.*, 2016) consacrée à l'occupation de la zone agricole documente ce phénomène avec des estimations de la superficie des cultures non enregistrées; cette dernière serait de l'ordre de 630 ha en zone agricole pour l'année 2013.

plusieurs hectares de terre qui auparavant faisaient l'objet d'une certaine forme de spéculation. De façon générale, malgré les différents problèmes observés, on ne peut douter du dynamisme du secteur agricole sur le territoire de la MRC. L'agriculture marque clairement le paysage de la MRC.

Tableau 4-5 Décisions de la CPTAQ favorables à la réalisation d'un usage non agricole, 1979-2014

Territoire	Nombre de décisions	Superficie affectée (ha)	Proportion de la zone agricole (%)
Saint-Eustache	103	260	5,3
Sainte-Marthe-sur-le-Lac	1	32	94,1
Saint-Joseph-du-Lac	96	106	3,1
Oka	103	250	6,8
Saint-Placide	42	35	0,9
<b>MRC de Deux-Montagnes</b>	<b>345</b>	<b>687</b>	<b>4,3</b>

Note : 59 décisions et une superficie affectée de 48 ha sont localisées à l'extérieur de la zone agricole actuelle.

Source : CPTAQ, dossiers de demandes, 2015; MRC de Deux-Montagnes, PDZA, 2016.

On retrouve aussi à l'intérieur du périmètre d'urbanisation quelques exploitations agricoles avec ou sans cheptel. La majorité d'entre elles ont été incluses à la zone agricole avant que ne prenne place le processus de révision des limites de la zone agricole permanente. Ces secteurs sont généralement desservis par des infrastructures municipales d'aqueduc et d'égout.

Tableau 4-6 Nombre et superficie des inclusions à la zone agricole

Territoire	Nombre	Superficie (ha)
Saint-Eustache	4	4,1
Deux-Montagnes	2	1,6
Saint-Joseph-du-Lac	1	8,8
Saint-Placide	2	7,4
<b>MRC de Deux-Montagnes</b>	<b>7</b>	<b>21,8</b>

Note : La superficie donnée correspond à la superficie incluse « effective » résultant des inclusions et des exclusions réalisées jusqu'à la date de compilation des données (non à la superficie totale des inclusions réalisées au fil des années).

Source : CPTAQ, inclusions et exclusions, 2014.

Dans une certaine mesure, compte tenu de leur localisation à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, ces exploitations subissent un processus de fragilisation et de réaffectation progressif à des fins autres que l'agriculture au fur et à mesure de l'expansion du développement urbain. Par les conflits potentiels d'usages qu'elles portent, ces situations particulières complexifient la gestion de l'occupation du territoire en milieu urbanisé. Dans la plupart des cas, l'urbanisation est à la porte des entreprises agricoles.

Selon les données d'inventaire disponible, le territoire de la MRC comporte 389 ha de friches agricoles répertoriées, ce qui représente 2,4 % de la zone agricole, soit une proportion un peu inférieure à celle observée sur l'ensemble de la CMM (tableau 4-7). En excluant Saint-Placide où le couvert végétal des

friches n'a pas été classifié, les friches herbacées et arbustives occupent des superficies équivalentes avoisinant 140 ha. Un examen des données de la classification du potentiel agricole montre qu'environ la moitié soit 48 % de la superficie des friches agricoles de la MRC correspond à des sols de classes 2-3. Ces sites pouvant offrir un plus large éventail de possibilités agricoles se localisent majoritairement à Saint-Eustache.

Tableau 4-7 Superficie des friches agricoles

Territoire	Superficie (ha)			Proportion de la zone agricole (%)
	Friche herbacée	Friche arbustive	Totale	
Saint-Eustache	67	67	134	2,7
Saint-Joseph-du-Lac	36	19	56	1,6
Oka	37	56	94	2,6
Saint-Placide	nd	nd	106	2,7
<b>MRC de Deux-Montagnes sans Saint-Placide</b>	<b>140</b>	<b>142</b>	<b>283</b>	<b>2,4</b>
<b>MRC de Deux-Montagnes avec Saint-Placide</b>	<b>140</b>	<b>142</b>	<b>389</b>	<b>2,4</b>
<b>CMM</b>	<b>3 529</b>	<b>2 761</b>	<b>6 300</b>	<b>2,9</b>

Source : CMM, Inventaire 2015 des friches agricoles métropolitaines, 2016; MRN, données écoforestières, 2013 pour Saint-Placide.

Plusieurs facteurs physiques peuvent expliquer l'abandon à l'origine de la formation de certaines friches sur le territoire : densité élevée de cours d'eau, mauvais drainage des sols, instabilité des sols, sols rocailloux ou de piètre qualité, pentes abruptes, enclavement, etc. Au-delà de la nature des terres, d'autres facteurs économiques et sociaux propres à la situation de chaque propriétaire ont probablement contribué à l'abandon de plusieurs parcelles aujourd'hui en friche. Les producteurs peuvent notamment abandonner leurs terres en raison d'un manque de relève, de problèmes financiers ou des contraintes de temps et de coûts liés à leur exploitation. En zone périurbaine, la propriété des terres par des non-exploitants laissant leur terrain en friche dans l'attente d'un possible développement peut également être observable.

#### 4.2.1.3 Productions animales

Les exploitations ayant une production animale comme activité principale ne dominent pas le paysage agricole de la MRC puisqu'elles ne représentent que 16 % du nombre total d'exploitations en 2010. Seule la municipalité de Saint-Placide fait figure d'exception à ce sujet puisqu'elle détient à elle seule la majorité à hauteur d'environ 60 % du cheptel de bovins laitiers ou de boucherie de la MRC. D'ailleurs, la production bovine affiche des revenus se chiffrant à 10 M\$ pour les exploitations déclarantes en 2010.

À l'échelle de la région des Laurentides, les gains récents les plus importants en nombre d'animaux dans les productions animales se situent au niveau des dindes et dindons, des autres volailles (excluant le poulet) et de l'apiculture. Dans la MRC par contre, le nombre de colonies d'abeilles a subi une forte diminution au cours de la dernière période quinquennale de recensement. C'est plutôt le nombre de poulets produits qui a enregistré une hausse marquée au cours de cette période avec une augmentation de 30,2 %. Les principales productions de ce type se localisent dans les municipalités d'Oka et de Saint-

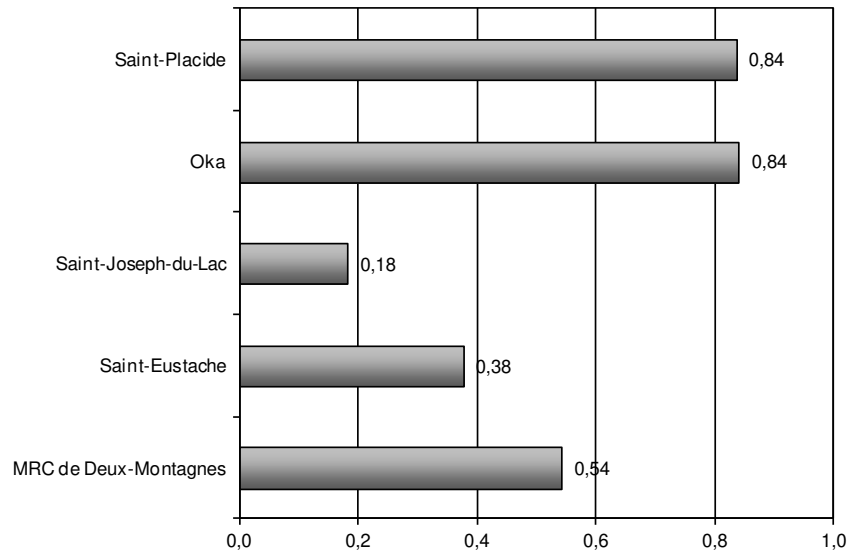
Eustache. La MRC a d'ailleurs gagné de l'importance au niveau de la proportion du cheptel laurentidien de poulets, celle-ci étant passée de 17,9 à 33,7 % entre les recensements de 2006 et 2011.

Tableau 4-8 Évolution du cheptel animal sur le territoire, 2001-2011

Type d'élevage	Nombre d'animaux			Δ 2001-2006 (%)	Δ 2006-2011 (%)	% du cheptel laurentidien		
	2001	2006	2011			2001	2006	2011
Poules et poulets	155 839	147 578	192 136	-5,3	30,2	19,5	17,9	33,7
Dindes et dindons	nd	nd	19	nd	nd	–	nd	3,7
Autres volailles	199	317	nd	59,3	nd	–	5,5	nd
Bovins et veaux	3182	3 738	3 158	17,5	-15,5	7,0	8,1	7,7
Moutons et agneaux	313	nd	699	nd	nd	7,4	nd	9,3
Porcs	nd	nd	nd	nd	nd	–	nd	nd
Chevaux et poneys	260	273	311	5,0	13,9	11,0	11,1	12,8
Chèvres	148	89	58	-39,9	-34,8	8,8	11,5	5,8
Lapins	110	nd	71	nd	nd	3,1	nd	10,2
Colonies d'abeilles	399	175	104	-56,1	-40,6	13,9	6,5	1,8

Source : Statistique Canada, Recensements de l'agriculture de 2001-2011.

À la lumière des données disponibles, il ne semble pas que le territoire agricole de la MRC soit affecté par des problèmes reliés à la surcharge des sols. À ce sujet, la densité animale qui correspond au ratio obtenu en effectuant le rapport entre le nombre d'unités animales (u. a.) et la superficie cultivée constitue un indicateur d'exposition aux activités de production animale permettant d'évaluer la charge en phosphore des terres agricoles. Le MAPAQ estime qu'on assiste à un enrichissement des sols en phosphore lorsque le ratio dépasse 1 u. a./ha. Pour l'ensemble du territoire agricole de la MRC en 2010, la densité animale s'élève à 0,54 u. a./ha. Oka et Saint-Placide possèdent un ratio se rapprochant du seuil de 1 ce qui s'explique du fait que la majorité des installations d'élevage intensif de la MRC se situent sur le territoire de ces municipalités. Saint-Placide fait d'ailleurs partie des municipalités comprises dans un bassin versant dégradé et soumises à l'application du Règlement sur les exploitations agricoles (RLRQ, chapitre Q-2, r.26). Entre autres choses, ce règlement limite l'augmentation de la superficie cultivée dans l'objectif de s'attaquer au problème de la pollution diffuse par le phosphore, causée par les activités agricoles.



Note : Le nombre d'u. a. utilisé dans le calcul de la densité est estimé en faisant la moyenne lorsque le nombre d'u. a. source est donné en intervalle; les chèvres ne sont pas comptabilisées dans le nombre d'u. a. pour 2010.

Figure 4-3 Densité animale totale

Source : MAPAQ et CMM, Portrait statistique agricole de la MRC de Deux-Montagnes, 2012.

#### 4.2.2 Importance économique de l'agriculture

Le secteur bioalimentaire dans son ensemble constitue un moteur de développement et une source d'enrichissement pour la collectivité. L'agriculture forme la fondation de ce secteur, lequel procure du travail à bon nombre de personnes et engendre des revenus considérables. Plusieurs facteurs combinés font en sorte que l'industrie bioalimentaire a connu une forte croissance dans la région des Laurentides au cours des années récentes<sup>15</sup>. Parmi ces facteurs, notons l'innovation dont ont fait preuve les producteurs tant au niveau de la production que de l'agrotransformation, les investissements réalisés en transformation alimentaire et les débouchés offerts par la proximité des marchés métropolitains.

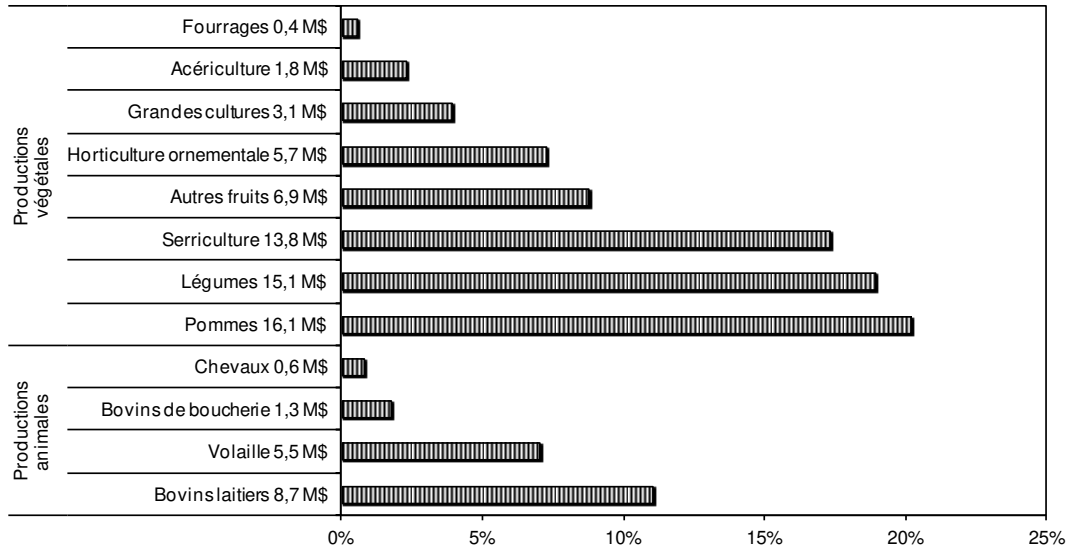
##### 4.2.2.1 Revenus générés par les productions agricoles

Les revenus totaux générés en 2010 par la production agricole dans la MRC s'élèvent à 79,5 M\$. Les secteurs de la production pomicole, maraîchère et serricole dominent nettement en ce qui concerne le total des revenus générés, avec une valeur combinée de 45 M\$ (57 % des revenus agricoles de la MRC).

Malgré l'importance des érablières sur le territoire de la MRC, on constate que l'acériculture engendre une faible quantité de revenus relativement aux autres catégories ou types de production. Selon le Portrait statistique agricole de la MRC de 2012, l'acériculture occupe en 2010 une superficie de 1 059 ha dont 531 dans la municipalité d'Oka et 342 dans la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac. Ce même portrait nous indique aussi que seulement 14 exploitations tirent leur principale source de revenus de l'acériculture. Tel que constaté précédemment, une des difficultés reliées à l'exploitation du plein potentiel acéricole de la MRC est certainement la fragmentation des peuplements forestiers.

<sup>15</sup> L'information est tirée du Portrait de l'industrie bioalimentaire des Laurentides produit par le MAPAQ en 2014.





Note : Les revenus agricoles incluent ici la totalité des revenus déclarés pour une catégorie ou un type de production donné indépendamment de la spécialisation l'exploitation agricole.

Figure 4-4 Répartition des revenus agricoles des exploitations par catégorie ou type de production

Source : MAPAQ, Données complémentaires pour l'élaboration d'un portrait de l'agriculture dans la MRC de Deux-Montagnes, 2013.

#### 4.2.2.2 Emploi dans le secteur bioalimentaire

Le secteur bioalimentaire contribue de façon importante au développement de la MRC. Selon l'Enquête nationale auprès des ménages de 2011 de Statistique Canada, l'ensemble de la filière bioalimentaire sur le territoire est constitué de 709 entreprises générant 4 910 emplois (17 % du total des emplois) desquels 850 sont directement reliés à l'agriculture (3 % du total des emplois). Les données provenant de cette même enquête nous indiquent que l'agriculture regroupe la plus grande proportion d'entreprises dans le secteur bioalimentaire, tandis que la restauration regroupe la plus grande proportion d'emplois.

Le nombre de semaines de travail agricole rémunéré a augmenté de façon considérable dans la MRC au cours des dernières années. Entre 2000 et 2010, on constate une augmentation de près de 50 % du nombre de semaines travaillées par les employés engagés à l'année sur une ferme. Selon les données du Recensement de l'agriculture de 2011 de Statistique Canada, c'est plus de 18 M\$ qui ont été versés en salaires sur le territoire de la MRC dans l'année 2010. Ceci correspond, selon la même source et toujours pour l'année 2010, à près de 30 % des dépenses d'exploitation des entreprises agricoles de la MRC.

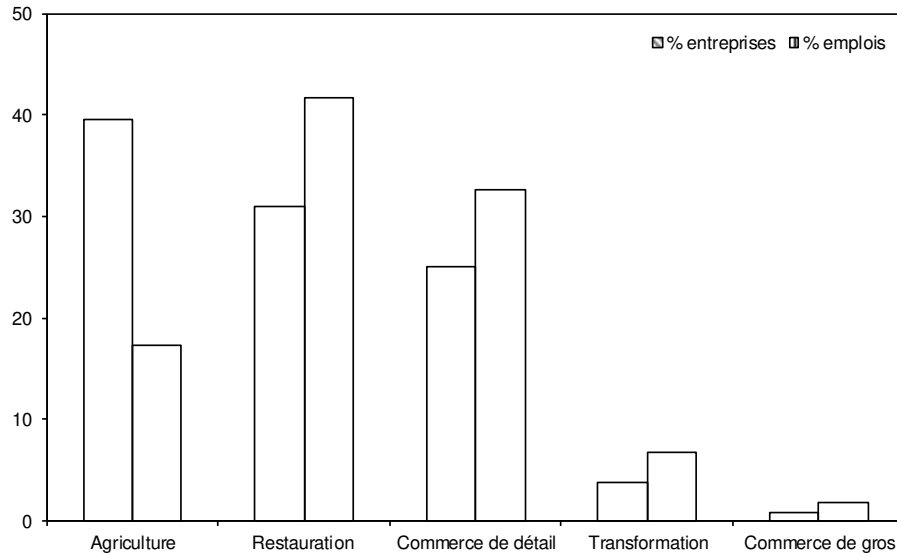


Figure 4-5 Répartition des emplois et des entreprises du secteur bioalimentaire

Source : Statistique Canada, Enquête nationale auprès des ménages de 2011; MAPAQ et CMM, Portrait statistique agricole de la MRC de Deux-Montagnes, 2012; MAPAQ, Données complémentaires pour l'élaboration d'un portrait de l'agriculture dans la MRC de Deux-Montagnes, 2013.

Le total des semaines de travail agricole rémunéré en 2010 sur le territoire de la MRC représente près de 40 % des semaines travaillées dans l'ensemble de la région des Laurentides alors que la MRC ne détient qu'approximativement 8 % de la superficie de la zone agricole laurentidienne.

Tableau 4-9 Évolution du travail agricole rémunéré, 2000-2010

Travail rémunéré	Nombre de semaines			Δ 2000-2005 (%)	Δ 2005-2010 (%)
	2000	2005	2010		
Toute l'année	10 285	14 206	15 336	38,1	8,0
Saisonnier ou temporaire	9 312	12 329	16 672	32,4	35,2
<b>Total</b>	<b>19 597</b>	<b>26 535</b>	<b>32 008</b>	<b>35,4</b>	<b>20,6</b>

Source : Statistique Canada, Recensements de l'agriculture de 2001-2011.

#### 4.2.2.3 Situation financière des exploitations agricoles

Les revenus agricoles générés sur le territoire de la MRC se sont généralement accrus au cours des années récentes, et ce, même si le nombre de fermes est en diminution. Ce fait se confirme si l'on suit parallèlement à partir des données de l'Enregistrement des exploitations agricoles du Québec, l'évolution des revenus agricoles totaux et du nombre d'exploitations agricoles. En 1997, les revenus agricoles totaux pour la MRC se chiffrent à 37 M\$ (312 exploitations), en 2004 ces derniers se chiffrent à 55 M\$ (291 exploitations) alors qu'en 2010, ils se chiffrent à 80 M\$ (281 exploitations). Les revenus moyens des exploitations agricoles ont ainsi augmenté considérablement entre 1997 et 2010 passant de 118 à 283 k\$.

Tableau 4-10 Revenus agricoles et dépenses d'exploitation, 2005-2010

Territoire	Revenus agricoles bruts totaux (\$)			Dépenses totales d'exploitation (\$)		
	2005	2010	Δ 2005-2010 (%)	2005	2010	Δ 2005-2010 (%)
Saint-Eustache	26 288 295	19 636 385	-25,3	20 882 384	16 438 059	-21,3
Saint-Joseph-du-Lac	24 193 597	23 764 770	-1,8	18 842 692	20 126 304	6,8
Oka	14 192 453	20 393 955	43,7	11 028 018	17 299 734	56,9
Saint-Placide	8 199 924	13 582 193	65,6	6 162 557	9 263 487	50,3
<b>MRC de Deux-Montagnes</b>	<b>72 874 269</b>	<b>77 377 303</b>	<b>6,2</b>	<b>56 915 651</b>	<b>63 127 584</b>	<b>10,9</b>
MRC de l'Assomption	35 938 107	43 524 923	21,1	28 332 963	33 500 036	18,2
MRC Les Moulins	16 830 793	15 308 388	-9,0	14 269 854	13 171 232	-7,7
MRC de Thérèse-De Blainville	23 613 457	18 019 565	-23,7	16 899 793	13 800 748	-18,3
Mirabel	96 029 059	103 122 828	7,4	80 570 201	87 535 211	8,6
Laval	53 124 565	59 729 340	12,4	44 657 818	50 423 338	12,9
<b>Région des Laurentides</b>	<b>283 168 037</b>	<b>296 112 551</b>	<b>4,6</b>	<b>228 148 586</b>	<b>241 760 333</b>	<b>6,0</b>
<b>Ensemble du Québec</b>	<b>7 397 699 035</b>	<b>8 402 373 231</b>	<b>13,6</b>	<b>6 042 406 039</b>	<b>6 904 664 200</b>	<b>14,3</b>

Note : Les produits forestiers vendus sont exclus des revenus agricoles bruts totaux.

Source : Statistique Canada, Recensements de l'agriculture de 2006-11.

À l'échelle de la région des Laurentides, selon le Recensement de l'agriculture de 2011 de Statistique Canada, la MRC obtient le second rang derrière Mirabel en ce qui concerne la valeur des revenus agricoles bruts totaux (77 M\$). Malgré le fait que les revenus agricoles s'accroissent de façon généralisée, on constate que les dépenses d'exploitation augmentent à un rythme plus rapide que les revenus. Sur la période 2005-2010, les fermes déclarantes de la MRC ont vu leurs dépenses s'accroître de 11 % alors que leurs revenus bruts n'ont augmenté que de 6 %. Il ne peut en résulter qu'une baisse des bénéfices nets dégagés. Notons par ailleurs que la municipalité de Saint-Placide fait figure d'exception à ce niveau.

#### 4.3 Enjeux régionaux en matière d'aménagement et de développement agricole

La zone agricole occupe une place déterminante dans le paysage environnemental et socioéconomique de la MRC. Elle est à la fois un milieu naturel et un réservoir de ressources renouvelables et non renouvelables, un des moteurs de l'activité économique locale et un milieu de vie. La présente section est réservée à l'identification des défis de la MRC associés au développement d'une agriculture durable sur le territoire. Ces derniers s'articulent autour des quatre principaux enjeux régionaux suivants :

- ***l'utilisation prioritaire de la zone agricole à des fins agricoles;***
- ***la viabilisation des exploitations agricoles par l'introduction de la valeur ajoutée à la ferme;***
- ***la conservation des ressources naturelles et paysagères nécessaires au développement et à la mise en valeur de la zone agricole;***
- ***le maintien d'un milieu de vie de qualité pour l'ensemble de la population résidant à l'intérieur ou à proximité de la zone agricole.***

#### 4.3.1 Utilisation prioritaire du territoire agricole à des fins agricoles

La majorité des sols de la zone agricole de la MRC est réservée aux activités agricoles et aux activités complémentaires à l'agriculture. À l'échelle de la MRC, le taux d'occupation de la zone agricole (par les entreprises agricoles enregistrées) est de 79,7 %. La portion résiduelle de la zone agricole (20,3 %) est en bonne partie occupée par des voies et des infrastructures publiques, des milieux humides, des cours d'eau, mais aussi, des cultures non enregistrées. Ceci, combiné au fait que la superficie des friches agricoles est relativement faible, suggère que l'espace sous-utilisé de la zone agricole est assez restreint.

À maints égards, la zone agricole de la MRC présente des qualités exceptionnelles pour la pratique de l'agriculture. Elle est constituée à près de 60 % de sols présentant un fort potentiel pour la culture (classes 1-3). À l'exception des contraintes reliées à l'occupation humaine, peu d'éléments agissent comme entraves à la mise en production des terres. Les caractéristiques des sols et les conditions climatiques qui prévalent permettent la culture d'une vaste gamme de végétaux incluant certaines « primeurs ».

La localisation de la MRC à proximité des marchés montréalais et ontarien constitue aussi un avantage stratégique incontestable. La grande accessibilité à ces marchés minimise les coûts de transport et facilite la mise en marché de produits frais de haute qualité. La proximité de la MRC donne aussi accès à un vaste bassin de consommateurs et d'excursionnistes tout en générant des opportunités de développement agrotouristique.

Un réseau d'intervenants et de services agricoles, ainsi que plusieurs institutions d'enseignement spécialisées en agriculture sont facilement accessibles tant pour la formation générale que pour l'amélioration continue des connaissances et des compétences des agriculteurs. À titre d'exemple, les clubs d'encadrement technique spécialisés ou les groupes conseils agricoles, dont les principaux mandats consistent à mettre en place des mesures ou des outils pour améliorer la rentabilité et la productivité des entreprises agricoles tout en tenant compte des principes du développement durable et de la conservation des ressources, contribuent à l'organisation et à l'accroissement de la productivité du milieu agricole.

Entre 1979 et 2014, les décisions de la CPTAQ favorables à la réalisation d'un usage autre qu'agricole ont touché environ 4 % de la superficie de la zone agricole (cf. tableau 4-5)<sup>16</sup>. Depuis quelques années déjà, les principales municipalités agricoles de la MRC ont resserré leurs exigences inhérentes à la gestion des

<sup>16</sup> Cette proportion ne tient pas compte des superficies exclues au moment de la révision des limites de la zone agricole permanente; ce processus s'est terminé par l'adoption du décret 274-89 conformément à la LPTAA lequel a fixé les limites de la zone agricole, demeurées quasiment inchangées depuis.

usages en zone agricole. Des efforts ont été consentis et une plus grande rigueur a été déployée pour éviter une accentuation des phénomènes de mitage et de fragilisation de la zone et des activités agricoles.

Malgré cela, force est de constater que l'absence historique de cadres réglementaires appropriés a permis au processus de déstructuration de la zone agricole de s'incruster bien avant l'entrée en vigueur de la LPTAA. Plusieurs usages non agricoles en zone agricole font aujourd'hui l'objet de droits acquis, de sorte que dans certains secteurs, la zone agricole s'apparente davantage à un damier. Au fil du temps, divers usages à caractère plus urbain se sont éparpillés au gré des paysages rencontrés, de l'accessibilité du territoire et du dynamisme du milieu. Cette situation constitue une source de problèmes de cohabitation notamment en ce qui concerne :

- le développement, la consolidation et l'expansion des entreprises agricoles;
- l'introduction de la valeur ajoutée par le biais de l'agrotransformation, de l'agrotourisme, etc.;
- la mise en application des normes environnementales encadrant l'épandage de produits chimiques, la fertilisation des sols et les charges d'odeur;
- le développement ou la consolidation d'établissements d'élevage.

L'occupation des terres à des fins agricoles est réalisée à la fois par des exploitants agricoles (propriétaires d'entreprises agricoles enregistrées), par des agriculteurs à temps partiel (ayant des revenus agricoles inférieurs au seuil requis pour s'enregistrer) ainsi que par des gentlemen-farmers pratiquant une agriculture artisanale, à titre de passe-temps. Une certaine relève agricole se manifeste quoique cette dernière doit composer avec deux problématiques interreliées, soit la faible disponibilité physique des terres et la forte capitalisation exigée<sup>17</sup>. Ces deux problématiques limitent, dans certains cas, les possibilités d'expansion des entreprises existantes ou l'établissement de nouvelles entreprises.

Compte tenu des caractéristiques des investissements requis et des ressources disponibles, cette réalité renforce la pertinence de définir une zone agricole pérenne et durable pour le territoire de la MRC. Il s'agit de développer une culture ou une vision de la zone agricole à l'intérieur de laquelle est fortement encouragée une utilisation viable des terres agricoles.

Pour faire face aux nouvelles conditions du marché, les entreprises changent de visage et prennent de plus en plus un virage entrepreneurial. Dans le milieu agricole, on assiste à une effervescence en matière d'introduction de la valeur ajoutée. Par exemple, la MRC regroupe actuellement la majorité des entreprises de fabrication artisanale de boissons alcooliques à l'échelle de la région des Laurentides. On y retrouve notamment six vignobles, ainsi que dix entreprises pomicoles fabriquant du cidre<sup>18</sup>. Ces produits sont de grande qualité et s'imposent de plus en plus dans le marché des boissons alcooliques artisanales.

Ce virage peut, dans certains cas, jouer un rôle important pour assurer la rentabilité et la pérennité des entreprises agricoles – plusieurs types de productions s'y prêtent. L'encadrement du développement des

---

<sup>17</sup> Les données du Recensement de l'agriculture de 2011 de Statistique Canada confirment que l'agriculture dans la MRC est un secteur à forte capitalisation : les fermes de la MRC disposent de 4,37 \$ de capital pour produire 1 \$ de revenu brut. À titre indicatif, les statistiques financières et fiscales des entreprises canadiennes de Statistique Canada nous permettent d'estimer pour la même année que, pour chaque dollar de revenu généré, l'agriculture exige deux fois plus d'actifs que le secteur de la construction et quatre fois plus que le secteur du commerce de détail.

<sup>18</sup> L'information est tirée des Données complémentaires pour l'élaboration d'un portrait de l'agriculture dans la MRC de Deux-Montagnes fournies à la MRC par le MAPAQ en 2013.

activités qui en découlent demeure toutefois un enjeu pour les municipalités et la MRC puisque celui-ci, en plus de contribuer à apporter une valeur ajoutée aux entreprises agricoles, devrait faire en sorte que :

- des conflits d’usages ne se matérialisent pas dans la foulée de la transformation ou de la diversification des activités des entreprises;
- la base territoriale nécessaire au soutien d’une agriculture viable et dynamique soit conservée.

Une réflexion s’impose sur l’équilibre à développer entre la production agricole proprement dite et les activités complémentaires à l’agriculture. À l’examen des choix de développement de certaines entreprises implantées en zone agricole, on peut émettre l’hypothèse qu’à terme, la dominance de l’activité de production agricole pourrait bien se voir renversée au profit d’une dominance commerciale, industrielle ou touristique. Une telle possibilité mérite attention puisqu’elle est susceptible de fragiliser davantage la zone et les activités agricoles.

Sous les pressions de développement urbain et économique, certains secteurs de la zone agricole de la MRC n’ont pu résister à l’effritement et à l’implantation d’usages non agricoles, alors que d’autres ne présentent plus maintenant qu’un intérêt mitigé pour la pratique de l’agriculture. Un exercice de caractérisation du territoire agricole s’avère ainsi essentiel pour évaluer le niveau de dynamisme du milieu et proposer des interventions qui tiennent compte des problématiques rencontrées. Pour soutenir la réalisation de cet exercice, le CCA de la MRC a participé, au début des années 2000, à l’élaboration d’une série de critères utilisés dans l’analyse du dynamisme agricole sur le territoire. Une grille d’analyse présentant deux grands secteurs a été développée. Ceci a permis de :

- délimiter le secteur dynamique de même que le secteur déstructuré à l’intérieur de la portion de la zone agricole extérieure aux périmètres d’urbanisation;
- déterminer pour chaque secteur, les usages autorisés ainsi que les conditions à mettre en place pour favoriser une gestion durable du réservoir de ressources naturelles et ainsi optimiser l’utilisation agricole du sol.

Dans les années 2010, la délimitation du secteur déstructuré a fait l’objet de démarches de négociation en présence des parties intéressées, dans le cadre de demandes à portée collective, tel que défini à l’article 59 de la LPTAA. Ces démarches ont permis de raffiner la caractérisation du territoire agricole de même que les critères d’identification et de délimitation des secteurs déstructurés. Au final, l’étendue du secteur déstructuré demeure marginale relativement à celle du secteur dynamique. À l’échelle de la MRC, 50 secteurs déstructurés ont été identifiés et délimités – ces secteurs occupent une superficie de 444 ha, ce qui correspond à un peu moins de 3 % de la zone agricole de la MRC.

#### 4.3.1.1 Caractérisation de la zone agricole de Saint-Eustache

La zone agricole de la ville de Saint-Eustache présente très peu de contraintes à la pratique de l'agriculture puisque la quasi-totalité soit 93 % de sa superficie appartient aux classes 1-3, dont 62 % à la classe 2.

Tableau 4-11 Caractéristiques générales de la zone agricole de Saint-Eustache

Indicateurs		
Sols classifiés à l'intérieur de la zone agricole (2011) <sup>1</sup>	4 884 ha	
- Classe 2	3 003 ha	61,5 %
- Classe 3	1 534 ha	31,4 %
- Classe 4	196 ha	4,0 %
- Classe 7	145 ha	3,0 %
- Classe 0	6 ha	0,1 %
Nombre d'exploitations agricoles (2010) <sup>2</sup>	83	
Nombre d'exploitants agricoles (2010) <sup>2</sup>	134	
Superficie exploitée (2020) <sup>3</sup>	3 846 ha	
Superficie et répartition des productions végétales (2010) <sup>2</sup>	2 647 ha	
- Céréales et protéagineux	1 158 ha	43,7 %
- Fourrages	566 ha	21,4 %
- Fruits	183 ha	6,9 %
- Acériculture	89 ha	3,4 %
- Légumes	351 ha	13,3 %
- Cultures abritées et horticulture ornementale	79 ha	3,0 %
- Autres	90 ha	3,4 %
Taux d'occupation de la zone agricole (2020) <sup>3</sup>	78,7 %	
Nombre d'établissements d'élevage ayant enregistré leur droit à l'accroissement	18	
Taux de location (2013) <sup>4</sup>	71,4 %	
Superficie exploitée moyenne (2010) <sup>2</sup>	41,0 ha	
Revenus agricoles totaux (2010) <sup>2</sup>	33 115 058 \$	
- Principale source de revenus : cultures abritées <sup>5</sup>	29,4 %	
Revenus agricoles moyens (2010) <sup>2</sup>	398 977 \$	
Valeur totale du capital agricole (2011) <sup>6</sup>	80 310 035 \$	
Valeur moyenne du capital agricole (2011) <sup>6</sup>	1 274 762 \$	
Nombre d'exploitations faisant de la transformation (2010) <sup>2</sup>	7	

Note : Les valeurs des revenus agricoles totaux pour 2010 provenant du MAPAQ montrent des écarts avec celles des revenus bruts totaux de Statistique Canada pour la même année, ceci étant donné des méthodes de calcul différent considérablement.

Source : (1) MAPAQ, potentiel des terres agricoles, 2011; (2) MAPAQ et CMM, Portrait statistique agricole de la MRC de Deux-Montagnes, 2012; (3) MRC de Deux-Montagnes, grandes affectations du territoire, 2020; Société d'Analyse Immobilière D.M. Inc., rôle d'évaluation foncière, 2020; (4) MAPAQ, Données complémentaires pour l'élaboration d'un portrait de l'agriculture dans la MRC de Deux-Montagnes, 2015; (5) MAPAQ, suppléments de données, 2015-2016; (6) Statistique Canada, Recensements de l'agriculture de 2011.

L'utilisation du sol à l'intérieur de la zone agricole eustachoise est marquée par la présence d'usages non agricoles intercalés entre les exploitations agricoles. Les données du rôle d'évaluation foncière nous

démontrent d'ailleurs que Saint-Eustache comporte continuellement la plus forte concentration d'usages non agricoles en zone agricole par comparaison aux autres municipalités agricoles de la MRC. Les décisions favorables à la réalisation de tels usages rendues par la CPTAQ entre 1979 et 2014 ont affecté approximativement 260 ha ou 5,3 % de la zone agricole de Saint-Eustache (cf. tableau 4-5)<sup>16</sup>.

Selon les données de 2020 du rôle d'évaluation foncière, on constate tout de même que 79 % de la zone agricole eustachoise est occupée par des entreprises agricoles dûment enregistrées. La grande majorité des propriétaires de ces entreprises réside sur le territoire de la MRC.

À la lumière de l'étendue des superficies exploitées à des fins agricoles, on constate que le dynamisme agricole de Saint-Eustache est incontestable. Par contre, la faible disponibilité physique des terres et la spéculation foncière sont omniprésentes. Conformément aux dispositions de la LPTAA, 18 établissements d'élevage ont enregistré leur droit à l'accroissement de leur cheptel.

La zone agricole de Saint-Eustache représente environ 31 % du territoire de la MRC affecté à l'agriculture. Selon les données produites par Statistique Canada en 2011, le capital agricole des agriculteurs de Saint-Eustache est estimé à 80,3 M\$, ce qui représente 24 % du capital agricole existant sur le territoire de la MRC.

Le Portrait statistique agricole de la MRC de 2012 permet de constater que les céréales et les fourrages occupent la majorité soit 65 % de la superficie des productions végétales enregistrées. La serriculture marque aussi le paysage eustachois, puisqu'à l'échelle de la MRC, c'est à Saint-Eustache que l'on retrouve la majorité des exploitations ayant les cultures abritées comme activité principale. Ces cultures représentaient d'ailleurs près de 30 % des revenus agricoles de la municipalité en 2010. L'importance de cette catégorie de production sur le territoire est en partie liée au contexte métropolitain et à la nécessité de composer avec une accessibilité difficile aux terres propices à la culture, que ce soit en raison de leur disponibilité limitée ou de leur valeur foncière élevée. Depuis quelques années, on assiste aussi à l'émergence de nouvelles productions telles la viticulture et l'élevage d'animaux exotiques (autruches, reptiles, etc.).

L'introduction de la valeur ajoutée à la ferme est relativement bien installée à Saint-Eustache. Jusqu'à maintenant, 8 % des exploitations agricoles eustachaises ont incorporé un volet lié à la transformation de leurs produits, tandis que 13 % ont incorporé un volet agrotouristique. Quelques outils intéressants ont été développés afin de faire connaître et reconnaître la qualité et la diversité des productions locales (ex. : circuits agrotouristiques, guides identifiant les productions agricoles, etc.). Plusieurs exploitants agricoles participent au projet régional de route agrotouristique, le Chemin du Terroir des Laurentides.

Signe que le développement durable de l'agriculture fait définitivement partie des préoccupations de la municipalité, un nouveau groupe de travail, le Comité de développement agricole de Saint-Eustache, a été mis en place en 2017. Ce comité a pour objectif de réunir le secteur agricole et le milieu municipal afin de favoriser les échanges sur les enjeux et la vision du développement de l'agriculture locale.

La caractérisation réalisée sur le territoire de Saint-Eustache a permis, de façon générale, de conclure au dynamisme du milieu agricole. Par contre, l'analyse de la structure foncière de la zone agricole de cette municipalité fait apparaître un phénomène non négligeable : le morcellement foncier. Ce morcellement est accentué par la présence des usages non agricoles, lesquels sont également à l'origine d'un autre phénomène : le mitage de la zone agricole. De façon plus spécifique, l'évaluation du niveau de dynamisme agricole à Saint-Eustache a mené à l'identification et à la délimitation de quelque 22 secteurs déstructurés représentant une superficie de 143 ha, soit un peu moins de 3 % de la zone agricole.



#### 4.3.1.2 Caractérisation de la zone agricole de Saint-Joseph-du-Lac

Localisée majoritairement au nord de l'autoroute 640, la zone agricole de Saint-Joseph-du-Lac supporte une agriculture relativement intensive. Ses sols et son relief, quoique souvent non propice à un large éventail de productions végétales, possèdent d'excellentes qualités pour la pomiculture et la viticulture.

La zone agricole joséphoise représente environ 21 % du territoire de la MRC affecté à l'agriculture. Selon les données produites par Statistique Canada en 2011, le capital agricole des agriculteurs de Saint-Joseph-du-Lac est estimé à 104,8 M\$, ce qui représente 31 % du capital agricole existant sur le territoire de la MRC.

Environ 86 % de la zone agricole de Saint-Joseph-du-Lac est occupée par des exploitations agricoles, ce qui correspond au plus haut taux d'occupation observé parmi les principales municipalités agricoles de la MRC. Le type de production exercé et les dimensions des terres favorisent, dans certains cas, une agriculture à temps partiel. On y retrouve des immeubles qui pourraient appartenir à la catégorie des domaines ruraux ou « gentleman's farms ». Trois établissements d'élevage ont enregistré leur droit à l'accroissement de leur cheptel.

L'utilisation du sol à l'intérieur de la zone agricole de la municipalité est marquée par la présence de plusieurs usages non agricoles intercalés entre les exploitations agricoles. Ce phénomène est particulièrement évident sur le chemin Principal. Les décisions favorables à la réalisation de tels usages rendues par la CPTAQ entre 1979 et 2014 ont affecté approximativement 106 ha ou 3,1 % de la zone agricole de Saint-Joseph-du-Lac (cf. tableau 4-5)<sup>16</sup>.

La petite taille des exploitations combinée au caractère saisonnier des principales productions fait en sorte que plusieurs agriculteurs cherchent à diversifier leurs sources de revenus par l'introduction de la valeur ajoutée à la ferme. On pense alors aux activités d'agro-transformation et de mise en marché incluant certaines pratiques reliées à l'agrotourisme. Selon les dernières données disponibles, 21 % des exploitations de Saint-Joseph-du-Lac sont impliquées dans la transformation de leurs produits. Ceci comprend principalement la transformation de fruits et de légumes, la fabrication de boissons alcooliques (cidre, vin, etc.) et la fabrication de produits de l'érable (autres que le sirop). Bon nombre de ces entreprises agricoles participent d'ailleurs au Chemin du Terroir des Laurentides.

Tableau 4-12 Caractéristiques générales de la zone agricole de Saint-Joseph-du-Lac

Indicateurs		
Sols classifiés à l'intérieur de la zone agricole (2011) <sup>1</sup>	3 424 ha	
- Classe 2	1 105 ha	32,3 %
- Classe 3	425 ha	12,4 %
- Classe 4	930 ha	27,1 %
- Classe 5	90 ha	2,6 %
- Classe 7	840 ha	24,5 %
- Classe 0	34 ha	1,0 %
Nombre d'exploitations agricoles (2010) <sup>2</sup>	103	
Nombre d'exploitants agricoles (2010) <sup>2</sup>	171	
Superficie exploitée (2020) <sup>3</sup>	2 925 ha	
Superficie et répartition des productions végétales (2010) <sup>2</sup>	2 050 ha	
- Céréales et protéagineux	353 ha	17,2 %
- Fourrages	209 ha	10,2 %
- Fruits	963 ha	47,0 %
- Acériculture	342 ha	16,7 %
- Légumes	104 ha	5,1 %
- Cultures abritées et horticulture ornementale	6 ha	0,3 %
- Autres	19 ha	0,9 %
Taux d'occupation de la zone agricole (2020) <sup>3</sup>	85,5 %	
Nombre d'entreprises agricoles ayant enregistré leur droit à l'accroissement	3	
Taux de location (2013) <sup>4</sup>	47,7 %	
Superficie exploitée moyenne (2010) <sup>2</sup>	27,5 ha	
Revenus agricoles totaux (2010) <sup>2</sup>	15 647 839 \$	
- Principale source de revenus : pommes <sup>5</sup>	82,0 %	
Revenus agricoles moyens (2010) <sup>2</sup>	151 921 \$	
Valeur totale du capital agricole (2011) <sup>6</sup>	104 782 541 \$	
Valeur moyenne du capital agricole (2011) <sup>6</sup>	1 027 280 \$	
Nombre d'exploitations faisant de la transformation (2010) <sup>2</sup>	22	

Note : Les valeurs des revenus agricoles totaux pour 2010 provenant du MAPAQ montrent des écarts avec celles des revenus bruts totaux de Statistique Canada pour la même année, ceci étant donné des méthodes de calcul différent considérablement.

Source : (1) MAPAQ, potentiel des terres agricoles, 2011; (2) MAPAQ et CMM, Portrait statistique agricole de la MRC de Deux-Montagnes, 2012; (3) MRC de Deux-Montagnes, grandes affectations du territoire, 2020; Société d'Analyse Immobilière D.M. Inc., rôle d'évaluation foncière, 2020; (4) MAPAQ, Données complémentaires pour l'élaboration d'un portrait de l'agriculture dans la MRC de Deux-Montagnes, 2015; (5) MAPAQ, suppléments de données, 2015-2016; (6) Statistique Canada, Recensements de l'agriculture de 2011.

Malgré leur apport résolument positif, la popularité croissante des activités complémentaires à l'agriculture, en particulier des circuits courts, dont l'agrotourisme, engendre une pression sur le milieu agricole. Au cours des dernières années, plusieurs producteurs agricoles ont investi, notamment dans :

- l'aménagement d'équipements et d'infrastructures d'accueil pour les excursionnistes (stationnements, aires de détente, lieux pour la vente et la dégustation de produits, centre d'interprétation, etc.);

- la mise en place d'attraits récréatifs de nature promotionnelle (mini-fermes, équipements de récréation, etc.).

D'une façon cumulative, ces interventions sont susceptibles d'affecter négativement les ressources nécessaires à la production agricole de même que la qualité du paysage. Dans ce contexte, il est important de prendre toutes les mesures utiles pour assurer la protection du patrimoine naturel et paysager de la zone agricole.

Les paysages bucoliques sont très certainement un des facteurs expliquant l'attrait exercé par le milieu agricole auprès des non-agriculteurs. Pour plusieurs immeubles localisés notamment sur le chemin Principal, on constate que la façade est occupée par des résidences détachées ou ne faisant pas partie d'une exploitation agricole. Il s'agit là d'une manifestation claire du phénomène de morcellement foncier, lequel est généralisé à l'ensemble du territoire agricole de la MRC.

Pour le territoire de Saint-Joseph-du-Lac, l'exercice de caractérisation réalisé a permis de conclure au dynamisme du milieu agricole. On constate que ce milieu évolue rapidement avec l'introduction de la valeur ajoutée à la ferme. Force est aussi de remarquer que la zone agricole joséphoise est affectée par un mitage assez important puisque plusieurs usages non agricoles s'intercalent entre les immeubles exploités. Dans ce contexte, l'évaluation du niveau de dynamisme agricole à Saint-Joseph-du-Lac a mené à l'identification et à la délimitation de 10 secteurs déstructurés représentant une superficie de 88 ha, soit 2,6 % de la zone agricole.

#### 4.3.1.3 Caractérisation de la zone agricole d'Oka

L'importance de l'agriculture n'est plus à démontrer dans la municipalité d'Oka. Historiquement, la présence de l'Institut Agricole d'Oka, fondé à l'Abbaye d'Oka en 1893, a façonné le développement du secteur agricole dans la région. Ce centre d'enseignement agricole, dirigé par des trappistes, a formé jusqu'en 1962, des agronomes et des techniciens en agriculture.

Selon le Portrait statistique agricole de la MRC de 2012, la zone agricole okoïse est exploitée par 103 exploitants agricoles en 2010. On y retrouve à la fois des productions végétales ainsi que certaines productions animales. Une douzaine d'établissements d'élevage ont enregistré leur droit à l'accroissement de leur cheptel.

La zone agricole de la municipalité représente 23 % du territoire de la MRC affecté à l'agriculture. Avec un taux d'occupation de la zone agricole s'élevant à 76 %, le dynamisme agricole à Oka est très important. Selon les données produites par Statistique Canada en 2011, le capital agricole okoïse est estimé à près de 83 M\$, ce qui représente 24 % du capital agricole existant sur la MRC.

Tel qu'observé ailleurs dans la zone agricole de la MRC, la zone agricole okoïse est ponctuée par des usages non agricoles. Depuis 1979, les décisions favorables à la réalisation de tels usages rendues par la CPTAQ ont touché environ 250 ha ou 6,8 % de la zone agricole d'Oka (cf. tableau 4-5)<sup>16</sup>. D'ailleurs, l'évolution d'indicateurs tels que la densité des autorisations ou la proportion affectée de la zone agricole suggère que le phénomène de mitage de la zone agricole est le plus prononcé à Oka, relativement aux autres municipalités agricoles de la MRC<sup>20</sup>.

Tableau 4-13 Caractéristiques générales de la zone agricole d'Oka

Indicateurs		
Sols classifiés à l'intérieur de la zone agricole (2011) <sup>1</sup>	3 653 ha	
- Classe 2	525 ha	14,4 %
- Classe 3	736 ha	20,1 %
- Classe 4	487 ha	13,3 %
- Classe 5	728 ha	19,9 %
- Classe 7	978 ha	26,8 %
- Classe 0	199 ha	5,4 %
Nombre d'exploitations agricoles (2010) <sup>2</sup>	57	
Nombre d'exploitants agricoles (2010) <sup>2</sup>	103	
Superficie exploitée (2020) <sup>3</sup>	2 781 ha	
Superficie et répartition des productions végétales (2010) <sup>2</sup>	1 977 ha	
- Céréales et protéagineux	280 ha	14,2 %
- Fourrages	355 ha	18,0 %
- Fruits	308 ha	15,6 %
- Acériculture	531 ha	26,9 %
- Légumes	376 ha	19,0 %
- Cultures abritées et horticulture ornementale	13 ha	0,7 %
- Autres	52 ha	2,6 %
Taux d'occupation de la zone agricole (2020) <sup>3</sup>	76,3 %	
Nombre d'établissements d'élevage ayant enregistré leur droit à l'accroissement	12	
Taux de location (2013) <sup>4</sup>	47,8 %	
Superficie exploitée moyenne (2010) <sup>2</sup>	45,1 ha	
Revenus agricoles totaux (2010) <sup>2</sup>	19 168 689 \$	
- Principale source de revenus : légumes frais <sup>5</sup>	37,2 %	
Revenus agricoles moyens (2010) <sup>2</sup>	336 293 \$	
Valeur totale du capital agricole (2011) <sup>6</sup>	82 605 025 \$	
Valeur moyenne du capital agricole (2011) <sup>6</sup>	1 163 451 \$	
Nombre d'exploitations faisant de la transformation (2010) <sup>2</sup>	4	

Note : Les valeurs des revenus agricoles totaux pour 2010 provenant du MAPAQ montrent des écarts avec celles des revenus bruts totaux de Statistique Canada pour la même année, ceci étant donné des méthodes de calcul différent considérablement.

Source : (1) MAPAQ, potentiel des terres agricoles, 2011; (2) MAPAQ et CMM, Portrait statistique agricole de la MRC de Deux-Montagnes, 2012; (3) MRC de Deux-Montagnes, grandes affectations du territoire, 2020; Société d'Analyse Immobilière D.M. Inc., rôle d'évaluation foncière, 2020; (4) MAPAQ, Données complémentaires pour l'élaboration d'un portrait de l'agriculture dans la MRC de Deux-Montagnes, 2015; (5) MAPAQ, suppléments de données, 2015-2016; (6) Statistique Canada, Recensements de l'agriculture de 2011.

Entre 1991 et 2007, plusieurs terres agricoles ont été acquises par le gouvernement fédéral au bénéfice des Mohawks de Kanésatake. Aujourd'hui, la zone agricole, hors de la grande affectation Kanésatake, occupe 53 % de la superficie terrestre de la municipalité.

Le développement de l'agro-transformation et de l'agrotourisme demeure un enjeu dans la municipalité. Des efforts ont été déployés au cours des dernières années, pour mettre en place le Chemin du Terroir des Laurentides et ainsi mieux faire connaître la réalité du milieu agricole auprès de la clientèle excursionniste.

D'autre part, les caractéristiques géologiques de certaines parties du territoire okoï influencent le développement de différents segments de l'activité économique locale. Les collines d'Oka contiennent notamment des éléments radioactifs tels l'uranium et le thorium, mais aussi des minéraux rares, le titane et le niobium, présentant un potentiel d'exploitation minière. Différentes études démontrent tant l'intérêt d'une exploitation de ces ressources que les conflits d'usage qui pourraient en résulter notamment en ce qui a trait à l'utilisation de l'eau.

Malgré les bémols, l'exercice de caractérisation réalisé sur le territoire d'Oka a permis de conclure au dynamisme du milieu agricole. Par ailleurs, l'évaluation du niveau de dynamisme agricole dans cette municipalité a aussi mené à l'identification et à la délimitation de huit secteurs déstructurés représentant une superficie de 156 ha, ce qui correspond à 4 % de la zone agricole.

#### 4.3.1.4 Caractérisation de la zone agricole de Saint-Placide

La vocation dominante de la municipalité de Saint-Placide est l'agriculture puisque 94 % de sa superficie terrestre est affectée à cette activité. Son niveau de dynamisme agricole est aussi très important, avec un taux d'occupation de la zone agricole de presque 80 %. Parmi les principales municipalités agricoles de la MRC, Saint-Placide comporte la plus forte concentration d'exploitations ayant une production animale comme activité principale. Ces dernières sont en majorité des entreprises productrices de bovins laitiers et de boucherie, lesquelles génèrent ensemble 68 % des revenus agricoles de la municipalité en 2010. Un total de neuf établissements d'élevage ont enregistré leur droit en regard de l'accroissement de leur cheptel.

De façon générale, la zone agricole placidienne se caractérise par une agriculture plus extensive qu'ailleurs dans la MRC, pratiquée sur de vastes superficies dominées par les céréales et les fourrages. Quoiqu'une partie significative des exploitations, soit environ la moitié en 2010, produit principalement des animaux (le plus souvent, des bovins), les contraintes reliées à la problématique des odeurs sont peu susceptibles de se matérialiser, étant donné la faible densité d'occupation du territoire. Ceci excepté dans les cas où l'exploitation d'élevage se localise à proximité d'un périmètre d'urbanisation ou d'une zone d'urbanisation excentrique au périmètre. Par ailleurs, l'éloignement relatif de Saint-Placide par rapport aux principaux foyers de développement urbain rend la municipalité moins vulnérable aux pressions d'étalement urbain et d'urbanisation.

Un fait important à souligner concerne la valeur moyenne du capital agricole : celle-ci est, pour Saint-Placide en 2011, la plus importante parmi les principales municipalités agricoles de la MRC, s'élevant à près de 1,8 M\$.

Les usages non agricoles en zone agricole sont bien présents à Saint-Placide, mais le phénomène de mitage observable depuis l'entrée en vigueur de la LPTAA ne semble pas aussi prononcé qu'ailleurs dans la MRC. Tout indique que Saint-Placide demeure la moins touchée par les autorisations données en matière d'utilisation à des fins autres que l'agriculture. Depuis 1979, les décisions favorables à la réalisation d'usages non agricoles rendues par la CPTAQ à Saint-Placide ont touché seulement 35 ha ou 0,9 % de la zone agricole (cf. tableau 4-5)<sup>16</sup>. Notons que les caractéristiques pédologiques de la zone agricole placidienne font en sorte que cette dernière est propice, en certains endroits, à l'exploitation sablière. Ce type d'activité d'extraction s'est effectivement concrétisé dans le passé et continue d'exister dans la zone agricole.

Tableau 4-14 Caractéristiques générales de la zone agricole de Saint-Placide

Indicateurs		
Sols classifiés à l'intérieur de la zone agricole (2011) <sup>1</sup>	3 983 ha	
- Classe 2	1571 ha	39,4 %
- Classe 3	281 ha	7,1 %
- Classe 4	1107 ha	27,8 %
- Classe 5	52 ha	1,3 %
- Classe 7	936 ha	23,5 %
- Classe 0	37 ha	0,9 %
Nombre d'exploitations agricoles (2010) <sup>2</sup>	37	
Nombre d'exploitants agricoles (2010) <sup>2</sup>	52	
Superficie exploitée (2020) <sup>3</sup>	3 187 ha	
Superficie et répartition des productions végétales (2010) <sup>2</sup>	2 472 ha	
- Céréales et protéagineux	1328 ha	53,7 %
- Fourrages	828 ha	33,5 %
- Fruits	6 ha	0,2 %
- Acériculture	97 ha	3,9 %
- Légumes	25 ha	1,0 %
- Cultures abritées et horticulture ornementale	61 ha	2,5 %
- Autres	3 ha	0,1 %
Taux d'occupation de la zone agricole (2020) <sup>3</sup>	79,9 %	
Nombre d'établissements d'élevage ayant enregistré leur droit à l'accroissement	9	
Taux de location (2013) <sup>4</sup>	46,5 %	
Superficie exploitée moyenne (2010) <sup>2</sup>	80,9 ha	
Revenus agricoles totaux (2010) <sup>2</sup>	9 751 083 \$	
- Principale source de revenus : bovins laitiers <sup>5</sup>	55,1 %	
Revenus agricoles moyens (2010) <sup>5</sup>	263 543 \$	
Valeur totale du capital agricole (2011) <sup>6</sup>	70 228 616 \$	
Valeur moyenne du capital agricole (2011) <sup>6</sup>	1 755 715 \$	
Nombre d'exploitations faisant de la transformation (2010) <sup>2</sup>	1	

Note : Les valeurs des revenus agricoles totaux pour 2010 provenant du MAPAQ montrent des écarts avec celles des revenus bruts totaux de Statistique Canada pour la même année, ceci étant donné des méthodes de calcul différent considérablement.

Source : (1) MAPAQ, potentiel des terres agricoles, 2011; (2) MAPAQ et CMM, Portrait statistique agricole de la MRC de Deux-Montagnes, 2012; (3) MRC de Deux-Montagnes, grandes affectations du territoire, 2020; Société d'Analyse Immobilière D.M. Inc., rôle d'évaluation foncière, 2020; (4) MAPAQ, Données complémentaires pour l'élaboration d'un portrait de l'agriculture dans la MRC de Deux-Montagnes, 2015; (5) MAPAQ, suppléments de données, 2015-2016; (6) Statistique Canada, Recensements de l'agriculture de 2011.

La zone agricole de Saint-Placide représente 25 % du territoire agricole de la MRC. À l'exception de la villégiature qui se déploie (surtout hors de la zone agricole) sur la rive de la rivière des Outaouais, les pressions de développement subies par la zone agricole placidienne sont quasiment inexistantes. La municipalité est celle où l'on retrouve le plus d'élevages bovins. L'importance de ce type d'élevage se transpose dans la répartition des superficies cultivées. Source de nourriture pour les élevages, les fourrages occupent une grande proportion à hauteur de 33,5 % de la superficie cultivée. Quoiqu'encore

marginiaux, des efforts sont faits pour promouvoir l'agrotourisme et les autres activités complémentaires à l'agriculture sur le territoire.

Après examen de l'occupation de la zone agricole et du niveau de dynamisme agricole sur le territoire de Saint-Placide, 10 secteurs déstructurés ont été identifiés et délimités. Ces secteurs déstructurés représentent une superficie de 57 ha, soit un peu plus de 1 % de la zone agricole.

#### 4.3.1.5 Synthèse des caractéristiques de la zone agricole de la MRC

De façon générale, on constate un dynamisme agricole certain sur le territoire de la MRC. La majeure partie soit les deux tiers de la superficie terrestre de la MRC est affectée à l'agriculture; la zone agricole, à son tour, est dans une très large mesure soit à plus des trois quarts, occupée par des exploitations agricoles. Soulignons d'ailleurs, tel que démontré au tableau 4-15 : la stabilité à travers le temps de la superficie exploitée à l'échelle de la MRC. Les friches agricoles sur le territoire ont une présence modérée et possèdent souvent des caractéristiques physiques pouvant rendre difficile la pratique de l'agriculture.

Que ce soit en ce qui concerne le nombre d'exploitations ou la quantité de revenus générés, l'agriculture de la MRC est fortement dominée par les productions végétales, lesquelles sont majoritairement pomicoles et maraîchères. Quelques établissements d'élevage concentrés dans la production de bovins laitiers et générant une bonne quantité de revenus ponctuent néanmoins le paysage agricole de la MRC. Au total, 42 établissements d'élevage ont enregistré leur droit à l'accroissement de leur cheptel.

Le dynamisme agricole observé dans la MRC est en partie tributaire des conditions climatiques, de la proximité du marché métropolitain et du fait que les sols agricoles présentent globalement un fort potentiel pour la culture. La présence dans la région d'un réseau d'intervenants et de services agricoles, ainsi que de plusieurs institutions d'enseignement spécialisées en agriculture est un autre facteur contribuant très certainement au dynamisme agricole de la MRC. Notons aussi le nombre considérable d'entreprises agrotouristiques, lesquelles contribuent à projeter une image positive du milieu agricole en général.

Tableau 4-15 Évolution de la superficie exploitée, 2003-2020

Territoire	Superficie exploitée (ha)					TCAM 2003-2020 (%)
	2003	2004	2010	2013	2020	
Saint-Eustache	3 491	3 490	3 400	3 424	3 846	0,57
Saint-Joseph-du-Lac	2 765	2 776	2 828	2 862	2 925	0,33
Oka	2 620	2 619	2 571	2 613	2 781	0,35
Saint-Placide	2 828	2 828	2 994	3 032	3 187	0,70
<b>MRC de Deux-Montagnes</b>	<b>11 722</b>	<b>11 713</b>	<b>11 793</b>	<b>11 931</b>	<b>12 739</b>	<b>0,50</b>

Note : la superficie exploitée est celle qui est occupée par les entreprises agricoles enregistrées; cette superficie comprend des superficies non productives comme les jachères, les friches, les boisés non exploités, les cours d'eau, les bâtiments, etc.

Source : MAPAQ et CMM, Portrait statistique agricole de la MRC de Deux-Montagnes, 2012; Société d'Analyse Immobilière D.M. Inc., rôle d'évaluation foncière, 2013 et 2020.

Par contre, le contexte territorial de la MRC crée des conditions favorables à la spéculation foncière, celle-ci pouvant avoir des effets néfastes sur la rentabilité des activités agricoles et l'accès à la terre pour la

relève. Compte tenu de ces considérations, *un des défis de la MRC consiste à consacrer l'agriculture comme secteur d'activité économique essentiel à l'équilibre du développement local et régional.* Pour plusieurs représentants agricoles, l'agriculture ne bénéficie pas d'un support à tout le moins équivalent à celui des autres secteurs d'activité. On souhaite que le caractère agricole de la MRC de même que le dynamisme de ses activités agricoles soient mis en lumière et activement supportés par les différents intervenants du milieu. On demande aussi que des mesures concrètes soient mises en œuvre pour mieux accompagner les transformations vécues par le secteur agricole dans le cadre notamment du processus d'amélioration de la viabilité des exploitations. *Un des défis de la MRC consiste à développer ou à encourager la mise en place de mesures permettant à la fois de minimiser les contraintes au développement de l'agriculture et de restreindre la spéculation sur les immeubles en zone agricole.*

Dans le but d'assurer la pérennité de la zone agricole présentant les caractéristiques les plus importantes à l'activité agricole, la MRC entend accorder une priorité à l'utilisation à des fins agricoles des secteurs représentant les plus forts potentiels de développement agricole<sup>19</sup>. De façon à atteindre ce but, *un des défis de la MRC consiste à prendre les moyens nécessaires pour rassurer le milieu agricole sur la pérennité du territoire agricole présentant un potentiel de mise en culture et à s'assurer que soient mis en place des mécanismes ou des programmes d'actions encourageant les agriculteurs à réaliser des investissements susceptibles d'améliorer à long terme la productivité agricole.* Il s'agit d'optimiser les possibilités de développement d'une agriculture viable et dynamique tout en minimisant le morcellement foncier pour la réalisation notamment d'usages non agricoles en zone agricole.

Évidemment, la présence à l'intérieur de la zone agricole de la MRC, surtout le long des axes routiers principaux, d'un damier composé d'usages agricoles et non agricoles, complexifie dans certains cas la pratique de l'agriculture. La forte proportion d'usages non agricoles à l'intérieur des secteurs déstructurés fait aussi en sorte que ces derniers se caractérisent généralement par une activité agricole déclinante ou quasi inexistante. *Un des défis de la MRC concernant la présence d'usages non agricoles en zone agricole consiste à mettre en place des mesures d'occupation du territoire permettant une bonne cohabitation des différents usages, tout en maintenant une qualité de vie acceptable pour l'ensemble des résidents de la zone agricole.*

Les exploitations d'élevage font partie intégrante et sont une composante non négligeable de l'agriculture de la MRC. Dans certains milieux, elles peuvent entraîner des problèmes de cohabitation liés notamment aux odeurs. Certaines pratiques agricoles peuvent effectivement susciter des tensions dans la collectivité et engendrer des répercussions néfastes sur d'autres secteurs comme l'habitation, le tourisme ou encore l'environnement. L'usage des pesticides, particulièrement à proximité des résidences, avec ses effets potentiels sur la santé humaine et l'environnement, est aussi une source de problèmes de cohabitation. Le bruit et la poussière générés par les activités agricoles en sont d'autres exemples. *Un des défis de la MRC consiste à faciliter la cohabitation de différents secteurs d'activité sur le territoire et cela en tenant compte de la capacité d'accueil et de support du milieu.* Les questions de la gestion des droits acquis, de la gestion des odeurs et de l'épandage des pesticides font partie des préoccupations de la MRC.

---

<sup>19</sup> Le concept de « potentiel de développement agricole » n'est pas exclusivement relié aux possibilités de production agricole des sols; il permet de caractériser le milieu en regard d'autres indicateurs tels que la proximité et l'accessibilité aux différents marchés, les conditions climatiques et la durée de la saison de croissance, le dynamisme et la représentativité des établissements d'enseignement, des associations ou regroupements d'agriculteurs, de professionnels spécialisés en agriculture, etc. Le concept regroupe donc une série de paramètres nécessaires à une évaluation globale de la qualité et de la productivité d'un milieu.



#### 4.3.2 Viabilisation des exploitations agricoles par l'introduction de la valeur ajoutée à la ferme

Tel que souligné précédemment, la taille moyenne des exploitations agricoles de la MRC est plutôt restreinte comparativement à celle que l'on peut observer sur l'ensemble des MRC de la CMM. On constate aussi que la nature des principales productions retrouvées sur le territoire fait en sorte que l'agriculture pratiquée dans la MRC est largement saisonnière. Ceci peut expliquer en partie la présence jugée répandue en zone agricole d'agriculteurs à temps partiel. En outre, le PDZA de la MRC met en exergue le fait que la petite taille des exploitations agricoles de la MRC fait en sorte que leur rentabilité peut être non optimale, ce qui augmente leur fragilité (Gendron *et al.*, 2016). Ceci accroît les pressions sur l'agriculture, notamment en motivant l'occupation de la zone agricole à des fins autres qu'agricoles.

Différentes avenues dont certaines déjà bien implantées sur le territoire peuvent permettre de favoriser une viabilisation du territoire et des activités agricoles. Compte tenu des caractéristiques du milieu agricole de la MRC et des pressions subies, une de ces avenues se situe au niveau de l'introduction de la valeur ajoutée à la ferme, que ce soit par le biais de l'agro-transformation, des circuits courts dont l'agrotourisme, de la mise en commun de services ou d'équipements ou encore, de l'exploitation des boisés. Par contre, faute d'un encadrement approprié, de telles activités peuvent avoir des impacts pervers sur le dynamisme agricole et peuvent faciliter à terme la transformation d'activités agricoles en activités non agricoles. La MRC est sensible aux préoccupations des agriculteurs et entend encadrer la réalisation d'activités complémentaires à l'agriculture. À ce niveau, *un des défis de la MRC consiste à développer des mécanismes facilitant la réalisation des activités complémentaires à l'agriculture tout en s'assurant que ces dernières soient respectueuses :*

- *du réservoir de ressources naturelles;*
- *de la capacité de support du milieu;*
- *des superficies productives nécessaires au développement d'exploitations agricoles viables.*

L'agrotourisme est une avenue de développement des entreprises agricoles qui prend un essor considérable sur le territoire. La situation de la MRC à proximité d'un bassin important de touristes et d'excursionnistes et la qualité de ses paysages champêtres et villageois sont très certainement des avantages stratégiques à exploiter. Par contre, l'agrotourisme et l'agriculture de production ne cohabitent pas toujours facilement, étant donné des objectifs parfois divergents. *Un des défis de la MRC consiste à s'assurer que soient développés des mécanismes permettant de concilier à la fois les exigences de l'agriculture de production et celles de l'agrotourisme.* Il s'agit de promouvoir le développement d'une activité de production agricole viable en s'assurant, par la même occasion, que l'agrotourisme évolue dans le respect de la tradition et des caractéristiques paysagères du milieu agricole de la MRC.

La MRC est aussi sensible aux préoccupations du milieu agricole concernant les activités para-agricoles et les centres de services agricoles. Elle reconnaît que ces activités peuvent être nécessaires au maintien du dynamisme agricole. Par contre, encore une fois, ces dernières ne doivent pas devenir des sources supplémentaires de déstructuration du milieu agricole. *Un des défis de la MRC consiste à faire en sorte que les usages appartenant à la catégorie des activités para-agricoles et des centres de services agricoles se maintiennent ou se réalisent à l'intérieur de secteurs circonscrits géographiquement.*

Sur le territoire de la MRC, les boisés agricoles occupent environ 32 % de la superficie totale de la zone agricole. Ils constituent un réservoir de ressources pour les exploitations agricoles. Ils présentent un intérêt écologique indéniable puisqu'ils forment les derniers refuges forestiers nécessaires à une faune et une flore diversifiée et abondante. Ces boisés facilitent le maintien de la biodiversité tout en offrant

également, dans certains cas, un intérêt agronomique et récréotouristique non négligeable. Les boisés agricoles possèdent, par conséquent, une valeur multiple<sup>20</sup> pouvant être déclinée comme suit :

- une valeur économique (acériculture, production de bois de chauffage, agrotourisme et récréotourisme);
- une valeur agronomique (incidences positives sur la productivité des sols, les cycles hydrologiques, le microclimat, la capture de contaminants, etc.);
- une valeur écologique (habitats fauniques et floristiques, atténuation de problèmes environnementaux comme l'érosion, etc.).

Compte tenu des caractéristiques des peuplements qui les composent (groupements d'essences, densité, superficie, âge des tiges, etc.), les boisés agricoles de la MRC présentent des potentiels de mise en valeur fort variables. Peu d'entre eux ont fait l'objet de travaux d'aménagement susceptibles d'améliorer leur rendement à des fins sylvicoles ou acéricoles. Les principaux freins identifiés en ce qui concerne la mise en valeur de ces boisés sont le morcellement foncier ainsi qu'une certaine méconnaissance des programmes et services existants, dont ceux offerts par l'Agence régionale de mise en valeur des forêts privées des Laurentides. On constate aussi que les conditions nécessaires au maintien d'un capital forestier sain et capable d'assurer sa régénération sont méconnues par plusieurs propriétaires de boisés privés. Dans ce contexte, *un des défis de la MRC consiste à mettre en avant des mesures permettant de conjuguer l'exploitation et la conservation des boisés agricoles, tout en s'assurant de faire connaître davantage les outils reliés à l'aménagement durable de ces boisés*. Il s'agit d'une part, de promouvoir et de faciliter la valorisation des potentiels forestiers, agroforestiers et acéricoles des boisés situés en zone agricole et d'autre part, d'établir des règles pour maintenir ces potentiels de même que la santé globale du capital forestier de la MRC.

#### 4.3.3 Conservation des ressources naturelles et paysagères nécessaires au développement et à la mise en valeur de la zone agricole

La zone agricole de la MRC présente des caractéristiques paysagères intéressantes qui s'expriment à travers le patrimoine domestique bâti et le milieu naturel. Elles sont une richesse importante pour le développement de l'activité agrotouristique. Par contre, jusqu'à maintenant, peu de mesures ont été développées et mises en œuvre afin de favoriser la conservation ou la mise en valeur du paysage rural de la zone agricole de la MRC. En parcourant cette dernière, on constate en maints endroits l'effritement et la banalisation des caractéristiques paysagères du cadre bâti. Cette détérioration résulte souvent de l'insertion de bâtiments s'apparentant à ceux des milieux nouvellement urbanisés. Les exigences de la productivité et de la rentabilité agricole ont aussi eu des impacts négatifs sur l'utilisation du sol ou les modes d'occupation du territoire.

En vue de préserver l'intérêt et la valeur économique des paysages agricoles, *un des défis de la MRC consiste à trouver, en matière d'esthétique paysagère, un juste équilibre entre la conservation des paysages, la viabilisation des exploitations agricoles et l'introduction de la valeur ajoutée à la ferme*. À cette fin, le SAD propose des mesures visant à ce que l'insertion de nouveaux bâtiments ou même la modification de bâtiments existants en zone agricole respectent la tradition rurale et agricole de la MRC. De plus, comme certaines pratiques agricoles peuvent être à la source d'impacts visuels négatifs, il devient

---

<sup>20</sup> Le concept est inspiré du Guide de conservation des boisés en milieu agricole (Langevin, 1997).

important de développer des mesures permettant à la fois de minimiser les conflits d'usage et de prendre en compte les attentes de l'ensemble des usagers de la zone agricole de la MRC.

Le rendement des terres agricoles de la MRC est favorisé notamment par la présence sur le territoire d'un réseau hydrographique étendu, largement compris à l'intérieur de la zone agricole. Depuis 2006, la MRC a la compétence exclusive en matière de gestion de l'écoulement des eaux des cours d'eau sur l'ensemble de son territoire<sup>21</sup>. Elle a le pouvoir de partager certains volets de cette responsabilité par la conclusion d'ententes avec ses municipalités membres. Dans ce contexte, *un des défis de la MRC consiste à veiller à ce que soient mises en place des mesures permettant de maintenir la qualité du réseau hydrographique et des services écologiques qu'il procure*. Des pratiques inadéquates, entre autres, en matière d'aménagement, de nettoyage ou d'entretien du littoral et des bandes de protection riveraine, imposent des coûts substantiels à la collectivité.

En plus du réseau de surface, le territoire de la MRC renferme des eaux souterraines généralement abondantes en raison non seulement du climat, mais aussi de la géologie régionale. Les nappes phréatiques en certains secteurs présentent toutefois une sensibilité à la contamination<sup>22</sup>. Les caractéristiques de ces dernières influencent tant la productivité du milieu agricole que la qualité de vie des résidents. *Un des défis de la MRC consiste à s'assurer que des mesures de contrôle soient mises en place pour que les nappes souterraines soient gérées de façon durable, et cela au bénéfice de l'ensemble de la collectivité*. Le développement et la mise en place de telles mesures nécessitent, par ailleurs, de disposer de connaissances fiables et à jour sur la ressource en eaux souterraines, chose qui n'est pas acquise.

Tel qu'avancé précédemment, les boisés agricoles constituent une richesse considérable pour la MRC. Par les contrastes qu'ils créent au niveau des lignes, des formes et des couleurs, ils sont des éléments importants du paysage. Certains d'entre eux, dont plusieurs érablières, possèdent une valeur écologique supérieure, compte tenu notamment de leur plus grande superficie, de la diversité des essences qui les compose, ou encore, de leur âge/structure. Malgré leur localisation sur des terres privées, la majorité des boisés agricoles possède une valeur collective certaine. Une partie de cette richesse a cependant été transformée par l'industrialisation des pratiques agricoles. Notons, à ce titre, que la fragmentation des habitats et la transformation des écosystèmes naturels en agroécosystèmes figurent parmi les principales causes de la diminution des populations de plusieurs espèces. *Un des défis de la MRC consiste à proposer des mesures de préservation des boisés agricoles et des habitats qu'ils recèlent, en s'assurant que ces mesures puissent, par la même occasion, concourir à l'épanouissement de l'agriculture*. Il s'agit de proposer des moyens pour concilier l'intérêt privé et la valeur collective de ces éléments du paysage, particulièrement en ce qui concerne ceux présentant une valeur écologique plus élevée.

L'organisation spatiale des boisés agricoles de la MRC permet d'envisager la définition de corridors écologiques à l'intérieur desquels pourraient se dérouler certaines activités de récréation extensive compatibles avec l'agriculture. En plus de se prêter au déroulement de telles activités, les corridors formés par les fragments forestiers agricoles favorisent les déplacements et la dispersion des espèces. Voilà d'autres raisons justifiant l'importance de prévoir des règles relatives à la conservation des boisés en zone agricole.

---

<sup>21</sup> Les cours d'eau pour lesquels la MRC a compétence sont ceux qui sont définis dans la LCM.

<sup>22</sup> L'information est tirée du Plan directeur de l'eau (PDE) publié par le COBAMIL en 2014.

Depuis quelques années, on assiste à une prolifération des ouvrages de remblai sur le territoire de la MRC notamment en milieu agricole. La MRC est préoccupée par la qualité des matériaux utilisés tout autant que par le choix de localisation des remblais autorisés. L'effet cumulatif de ces ouvrages peut avoir des répercussions non négligeables sur le fonctionnement du réseau hydrographique de même que sur l'esthétique paysagère des secteurs concernés. *Un des défis de la MRC consiste à s'assurer que les ouvrages de remblai réalisés ne compromettent pas la pérennité des-ressources nécessaires à la production agricole ou encore la qualité des produits issus de cette dernière.*

#### 4.3.4 Maintien d'un milieu de vie de qualité pour l'ensemble de la population résidant à l'intérieur ou à proximité de la zone agricole

L'agriculture a subi des changements importants depuis le début du siècle dernier. Ces changements ont globalement eu pour effet d'augmenter les rendements et la production agricole, tout en diminuant parallèlement les coûts de production. La concentration des entreprises agricoles est un phénomène qui s'est amorcé plus particulièrement au Québec dans les années 60 et qui continue aujourd'hui de prendre de l'ampleur, influençant par ricochet l'organisation du territoire. À cela s'ajoutent aussi des changements dans le mode de tenure des terres, déclenchés entre autres par la récession agricole des années 80.

Ces transformations, associées à une modification de la composition des ménages, se répercutent sur l'occupation des logements en milieu agricole. L'offre excède les besoins des ménages agricoles de sorte qu'une part importante des habitants de la zone agricole est constituée de non-agriculteurs ou de gentlemen-farmers pratiquant une agriculture artisanale. *Un des défis de la MRC consiste à favoriser la création d'une synergie entre le milieu agricole et le milieu urbain ou villageois, tout en évitant d'accroître les pressions découlant d'une occupation plus résidentielle de la zone agricole.* Il s'agit de renforcer la place de chacun de ces milieux et de s'assurer que les usages autorisés à l'intérieur de la zone agricole n'entachent pas la vitalité de la zone urbaine et plus particulièrement des noyaux villageois.

Certaines productions très bien représentées sur le territoire de la MRC sont fortement consommatrices de main-d'œuvre saisonnière, qu'elle provienne du Québec ou de l'étranger. Ces productions incluent la culture maraîchère, mais aussi la culture de petits fruits, l'horticulture et la pomiculture. Le cadre réglementaire en place devrait, par conséquent, être adapté à répondre correctement aux besoins des entreprises agricoles d'héberger leur main-d'œuvre saisonnière sur ou à proximité des lieux de travail. *Un des défis de la MRC consiste à mettre en place des mesures permettant de développer une offre d'hébergement de la main-d'œuvre agricole saisonnière qui soit de qualité, sans toutefois compromettre la santé ou la pérennité du milieu supportant l'activité agricole.*

À certains endroits sur le territoire de la MRC, les exploitations d'élevage marquent la structure du paysage. Par ailleurs, le degré élevé de morcellement de la zone agricole et la proximité des milieux urbanisés sont susceptibles de contraindre le renforcement ou le développement de ces exploitations. *Un des défis de la MRC consiste en la mise en place de mesures permettant de minimiser les conflits d'usages entre l'agriculture et les autres secteurs d'activité.* Il s'agit notamment de concilier les exigences de l'agriculture de production avec celles du développement résidentiel et des activités économiques autres qu'agricoles.

La MRC reconnaît qu'une partie des ménages du territoire vit de l'insécurité alimentaire, la plupart desquels résident en milieu urbain. Plusieurs facteurs peuvent faire en sorte de créer de l'insécurité alimentaire dans les ménages, mais la proportion élevée des revenus accordés au logement en est un des plus influents pour ce qui concerne la MRC. Plusieurs secteurs du territoire sont qualifiés de déserts alimentaires en vertu de l'indice du même nom utilisé par l'INSPQ. Ces déserts alimentaires occupent une

superficie de 397 ha à l'intérieur de la zone urbaine de la MRC ce qui correspond à 9 % de cette dernière – environ 9 100 personnes y résident soit 9 % de la population de la MRC<sup>23</sup>. La MRC possède pourtant une zone agricole productive directement adjacente à la zone urbaine ainsi qu'un nombre important de commerces de détail alimentaire. *Un des défis de la MRC consiste à s'assurer que soient identifiés et mis en œuvre des moyens permettant d'améliorer l'accessibilité physique ou économique à des aliments frais et sains, particulièrement pour la portion de la population résidant à l'intérieur des déserts alimentaires.*

Outre l'activité agricole de production pratiquée en zone agricole, une autre forme d'agriculture gagne en popularité en zone urbaine : il s'agit de l'agriculture urbaine. Cette forme d'agriculture de proximité se présente le plus souvent sous l'aspect artisanal, communautaire ou privé, mais le potentiel pour une agriculture urbaine commerciale est aussi bien réel et ne doit pas être négligé. L'agriculture urbaine profite aux citoyens de la MRC à plusieurs égards, au-delà de la production d'aliments, notamment en ce qui concerne l'amélioration de l'environnement immédiat, physique (rafraîchissement de l'air, absorption de la pluie, etc.), mais aussi social (échanges humains, sensibilisation aux réalités agricoles, etc.). La zone urbaine de la MRC comporte d'ailleurs plusieurs des mêmes caractéristiques qui rendent la zone agricole productive (conditions climatiques, fertilité des sols, etc.) et comprend des espaces inexploités ou sous-utilisés pouvant être valorisés grâce à l'agriculture urbaine. *Un des défis de la MRC consiste à faciliter ou même à encourager la pratique de l'agriculture urbaine vu ses bénéfices pour la population, tout en s'assurant de limiter les problèmes de cohabitation qui peuvent être associés à une telle pratique.*

---

<sup>23</sup> Ces statistiques sont calculées à partir des données de l'indice « Désert alimentaire » de l'INSPQ datant de 2017; les estimations relatives à la population considèrent les données du Recensement de 2016 de Statistique Canada ainsi que les données de 2017 du ministère des Affaires autochtones et du Nord canadien pour ce qui concerne les terres de Kanesatake.

#### 4.4 Grandes orientations en matière d'aménagement et de développement agricole

La LAU impose à la MRC de déterminer des grandes orientations pour la zone agricole faisant partie de son territoire et d'identifier les objectifs spécifiques, les moyens de mise en œuvre, de même que le plan d'action qui s'y rapportent. Dans la perspective d'une agriculture durable, la MRC retient les grandes orientations ici formulées.

##### ***Orientation n° 1***

***Soutenir le développement et le dynamisme des activités agricoles en assurant la pérennité d'une base territoriale propice et dédiée à la pratique de l'agriculture.***

Par cette grande orientation, la MRC reconnaît l'importance de l'agriculture et des entreprises agricoles à l'intérieur de sa dynamique de développement. Compte tenu des diverses pressions exercées sur sa zone agricole, la MRC reconnaît aussi l'urgence de mettre en place des mesures permettant de garantir la protection de la base territoriale nécessaire au maintien et au développement de l'agriculture régionale.

Étant donné les caractéristiques avantageuses de son milieu agricole (possibilités agricoles des sols, conditions climatiques, qualité des paysages, localisation à proximité d'un bassin important de consommateurs, présence d'intervenants et de services agricoles, etc.), la MRC se donne comme objectif de réserver de façon prioritaire, aux activités agricoles, le territoire présentant de bons potentiels de développement agricole, tel que délimité à partir des critères définis précédemment.

##### ***Consensus sur la gestion des limites de la zone agricole***

La MRC participe en continu avec les acteurs et les intervenants concernés, à forger un consensus autour de la question des limites de la zone agricole. Ce processus a progressé au cours des années récentes via plusieurs exercices de concertation distincts, mais complémentaires, parmi lesquels la démarche d'élaboration du PDZA, de même que les démarches de négociation qui se sont déroulées dans le cadre de demandes à portée collective réalisées par la MRC et traduites dans le présent SAD. L'obtention d'un tel consensus doit conduire à une gestion des limites de la zone agricole qui permette de contribuer solidairement avec tous les secteurs d'activité, au dynamisme et à l'enrichissement des collectivités locales. La MRC entend pour cela maintenir ses efforts visant à définir une délimitation de la zone agricole qui puisse concilier les intérêts de tous.

L'étendue du territoire agricole de la MRC est demeurée relativement inaltérée depuis les dernières modifications aux limites de la zone agricole permanente décrétées par le gouvernement provincial en 1989-90. Il n'en demeure pas moins que les limites de la zone agricole « effective » évoluent avec le temps, ces dernières ayant subi plusieurs ajustements au fil des années à l'occasion de demandes d'inclusion ou d'exclusion autorisées par la CPTAQ. Cela dit, la CMM, avec l'adoption de son PMAD en 2011, a précisé ses attentes face à l'urbanisation du territoire métropolitain. Ajoutons encore que la réforme du cadastre a récemment engendré un projet mené par la CPTAQ en collaboration avec les MRC, visant l'ajustement des limites de la zone agricole aux lots de la rénovation cadastrale.

Aux fins d'accompagner et de soutenir le milieu agricole dans l'expression de tout le dynamisme qui le caractérise, il est indispensable que la notion de pérennité du territoire et des activités agricoles soit intégrée aux outils de planification municipaux. Déjà l'adoption à travers le PDZA de la MRC, d'une vision concertée en phase avec cette notion, reconnue par les partenaires concernés (municipalités, MAPAQ, UPA, etc.), constitue un pas important dans la bonne direction. La mise en œuvre de cette vision et de la présente orientation se concrétise au SAD, dans un premier lieu, par l'établissement d'une grande affectation « agricole » confirmant la base territoriale de la zone agricole, et dans un deuxième, par la mise en place d'un encadrement rigoureux des usages à l'intérieur de l'affectation établie, priorisant la pérennité et le développement de l'agriculture. Cela dit, il convient de rappeler que la zone et les activités agricoles sont en constante transformation. La MRC estime qu'il demeure important que le secteur agricole de même que sa base territoriale puissent conserver une certaine liberté d'évoluer dans une perspective globale et durable, au rythme des changements et des besoins du milieu.

### ***Paramètres d'étude de la conformité des outils d'urbanisme en regard des limites de la zone agricole***

Par souci de cohérence, la MRC demande que soient formalisées, au plan et à la réglementation d'urbanisme des municipalités concernées, les limites de la grande affectation agricole ayant fait consensus. Ces dernières limites sont représentées sur les cartes 4-1 à 4-4 du présent chapitre, de même que sur la carte 5-1 du chapitre 5 du SAD portant sur les grandes affectations du territoire. Pour tous les objets qui concernent la délimitation de la grande affectation agricole, la MRC compte procéder à une analyse stricte de la conformité des outils d'urbanisme.

Il est à noter que la MRC ne considère pas comme faisant partie de la grande affectation agricole, les inclusions ponctuelles à la zone agricole localisées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Tel qu'abordé au chapitre 6 du SAD portant sur la gestion de l'urbanisation, ces inclusions correspondent à des secteurs restreints en nombre comme en superficie, intercalés dans un milieu urbain déjà constitué. Uniquement pour ces cas particuliers, la MRC entend prioriser la consolidation et la réutilisation urbaines, sans exclusion, par ailleurs, la possibilité de réalisation d'usages répondant à la définition de l'agriculture urbaine<sup>24</sup>.

### ***Gestion et viabilisation de la zone et des activités agricoles***

Le territoire de la MRC affecté à l'agriculture est généralement d'excellente qualité, mais certaines parties de ce territoire sont fortement déstructurées par la présence de concentrations d'usages non agricoles à caractère plus urbain (surtout résidentiels). C'est pourquoi la MRC distingue à l'intérieur de sa grande affectation agricole deux types de secteurs, soit les secteurs dynamique et déstructuré, chacun avec des critères de délimitation et des objectifs distincts. La MRC s'attend à ce que la distinction entre les deux secteurs, en fonction du niveau de dynamisme agricole observé, soit reproduite dans la réglementation des municipalités locales.

À l'intérieur du secteur dynamique, l'utilisation du sol à des fins agricoles est prédominante. La MRC et ses partenaires estiment que la réglementation en place devrait favoriser le maintien ou le renforcement de la place qu'occupe l'agriculture dans ce secteur. Il nécessite par conséquent d'encadrer de façon stricte la réalisation des usages en secteur dynamique. Le chapitre 5 du SAD portant sur les grandes affectations du territoire précise les usages autorisés en zone agricole dynamique. Sauf exceptions, les seuls usages principaux autorisés sont ceux qui sont directement reliés à l'agriculture (culture de végétaux ou élevage

---

<sup>24</sup> L'agriculture urbaine est définie au document complémentaire et les objectifs d'aménagement et de développement qui y sont rattachés sont abordés ultérieurement à l'orientation n° 4 du présent chapitre.

d'animaux). Les municipalités concernées doivent respecter et mettre en œuvre, à travers leurs plans et règlements d'urbanisme, le cadre de gestion proposé au SAD qui s'applique autant aux usages principaux que secondaires pouvant se réaliser en zone agricole et plus particulièrement, en secteur dynamique.

Compte tenu des particularités du tissu agricole de la MRC, il importe également que la réglementation municipale comprenne des dispositions permettant de gérer les usages non agricoles existants en secteur dynamique. Cela dit, les règles applicables à ce secteur pour ce qui concerne les usages et les constructions dérogatoires protégés par des droits acquis ne doivent pas devenir une contrainte supplémentaire au développement agricole. Il s'agit au contraire de s'assurer que des mesures soient mises en place pour minimiser la perte de ressources non renouvelables, tout en facilitant l'expansion des entreprises agricoles. Le document complémentaire précise des dispositions minimales en ce sens qui doivent être intégrées à la réglementation d'urbanisme des municipalités concernées.

De façon exceptionnelle, la MRC reconnaît la possibilité pour une municipalité d'autoriser, à l'intérieur de la zone agricole dynamique, certains usages non agricoles principaux incluant, parmi d'autres, certaines habitations et la récréation extensive, sous conditions. La réglementation d'urbanisme peut aussi prévoir en secteur dynamique, des dispositions pour permettre, à titre d'usages secondaires, certaines activités non agricoles sans impact majeur sur le milieu agricole, incluant notamment les activités professionnelles et la récréation extensive. Qu'ils soient principaux ou secondaires, les usages non agricoles autorisés doivent, dans tous les cas, se conformer aux règles établies au chapitre 5 du SAD portant sur les grandes affectations du territoire et précisées davantage au document complémentaire. Notons qu'afin de ne pas contraindre davantage le développement agricole, les immeubles abritant des usages non agricoles secondaires ne peuvent, de façon générale, bénéficier du statut d'immeuble protégé.

Certaines productions agricoles dans la MRC ont des besoins importants en main-d'œuvre saisonnière. Pour éviter d'accentuer la déstructuration de la zone agricole, il s'avère pertinent d'harmoniser, à l'échelle de la MRC, les dispositions relatives aux conditions d'hébergement de la main-d'œuvre agricole saisonnière. Le document complémentaire fixe certains paramètres à cet effet, lesquels doivent être pris en considération dans la réglementation d'urbanisme des municipalités concernées. Pour la MRC, il est important que les lieux d'habitation permettant d'accueillir la main-d'œuvre agricole saisonnière soient aménagés exclusivement pour cette utilité. Ces constructions doivent être sécuritaires, fonctionnelles, de qualité et salubres au plan environnemental.

Un autre des objectifs visés par la délimitation d'une assise territoriale réservée à l'agriculture est de soutenir la réalisation d'investissements favorisant :

- la viabilisation des exploitations agricoles;
- l'accroissement de la productivité globale de la zone.

La MRC souhaite pour cela encourager la réalisation d'activités complémentaires à l'agriculture. Or, en cette matière, la notion de complémentarité en regard de l'exploitation agricole est capitale, d'où la nécessité d'encadrer ce type d'activités. Le chapitre 5 du SAD portant sur les grandes affectations du territoire propose à cette fin des règles générales et le document complémentaire des règles plus spécifiques. De façon générale, les municipalités concernées doivent s'assurer que les effets cumulatifs reliés à la réalisation des activités complémentaires à l'agriculture ne se traduisent pas par une diminution de la capacité productive des exploitations ou encore, par une dégradation des potentiels de développement agricoles des milieux. Il importe que ces activités ne se réalisent pas aux dépens des ressources essentielles à l'agriculture. C'est en réponse à ces considérations que sont identifiés, au document complémentaire, des critères particuliers pour la réalisation de certaines activités



complémentaires à l'agriculture, à intégrer dans la réglementation d'urbanisme des municipalités locales. D'autre part, le service de développement économique de la MRC peut également contribuer à l'atteinte des objectifs fixés, tant au niveau du service-conseil aux entreprises qu'à celui de l'allocation de l'aide financière disponible via divers fonds.

Certains usages principaux à caractère para-agricole sont essentiels au dynamisme du milieu agricole. Par contre, la réalisation de ces usages ne doit pas être ou devenir un facteur supplémentaire de déstructuration ou de morcellement de la zone agricole. Dans cette perspective, le chapitre 5 du SAD portant sur les grandes affectations du territoire et les sections associées du document complémentaire établissent des conditions de réalisation incluant des règles de localisation des activités para-agricoles ou des centres de services agricoles. Ces conditions et ces règles doivent être reprises dans les outils réglementaires des municipalités concernées.

La MRC est sensible au fait que le dynamisme agricole de la région est en partie fondé sur la qualité et la disponibilité des ressources naturelles nécessaires à la production agricole qu'on y trouve. Elle se fixe donc comme objectif de soutenir par différentes mesures des pratiques agricoles viables et respectueuses de ces ressources. En particulier, les boisés agricoles sont des intrants indispensables au dynamisme et à la productivité du milieu agricole. Plusieurs peuplements forestiers sur le territoire possèdent un potentiel de mise en valeur que ce soit à des fins acéricoles, sylvicoles, agroforestières ou autres. Dans cet ordre d'idées, il est nécessaire de prévoir des règles particulières de gestion du capital forestier contribuant à l'atteinte des objectifs suivants :

- éviter que les superficies boisées ne se détériorent ou ne deviennent un vecteur de propagation de maladies ou d'insectes nuisibles;
- maintenir ou développer judicieusement le capital forestier existant dans le respect des qualités paysagères et environnementales du milieu;
- protéger la biodiversité et les habitats (fauniques et floristiques) des milieux forestiers notamment par la conservation des essences compagnes à l'intérieur des érablières.

L'atteinte de ces objectifs requiert la mise en place de règles concernant l'abattage d'arbres ou l'usage d'outils permettant la conservation des boisés à l'intérieur de l'affectation agricole. Le document complémentaire contient des dispositions minimales en ce sens qui doivent être intégrées à la réglementation d'urbanisme des municipalités concernées. Par ailleurs, certains boisés agricoles possèdent une valeur écologique, paysagère ou esthétique supérieure. Il est important que ces derniers fassent l'objet d'une protection particulière, d'où leur identification au SAD comme sites d'intérêt esthétique et écologique auxquels sont associées des dispositions précisées au document complémentaire.

Afin de préserver la qualité du réseau hydrographique de surface, la MRC précise au document complémentaire des dispositions minimales relatives à la protection des rives, du littoral et des zones inondables, à intégrer à la réglementation d'urbanisme de chaque municipalité. La conservation des eaux souterraines est également un enjeu important tant pour le milieu agricole que pour l'ensemble de la population. Pour ne pas réduire les possibilités d'utilisation de cette ressource ou accroître la vulnérabilité des nappes, il est crucial de délimiter des aires de protection autour des sites de prélèvements. Ces dernières doivent tenir compte des conditions géologiques et hydrogéologiques locales. Il s'agit de minimiser les risques de conflits d'usages pouvant altérer la qualité ou la disponibilité de l'eau souterraine. Pour ce faire, la MRC précise au document complémentaire des dispositions concernant les prélèvements d'eaux et leurs aires de protection. Bien que le territoire ait fait l'objet de quelques études

hydrogéologiques, la MRC juge important de poursuivre l'acquisition et l'utilisation de connaissances sur la ressource en eaux souterraines, ceci dans l'objectif d'harmoniser les choix d'aménagement et de développement du territoire en fonction des caractéristiques de cette ressource sous-estimée.

### ***Orientation n° 2***

***Faciliter la cohabitation des différents usages à l'intérieur de la zone agricole et créer les conditions favorables à une coexistence harmonieuse des milieux agricole et urbain.***

Certains secteurs de la zone agricole de la MRC sont déstructurés au point qu'ils sont pratiquement irrécupérables pour l'agriculture. Localisés surtout le long des axes routiers, ces secteurs se caractérisent par une forte concentration d'usages non agricoles majoritairement résidentiels. Dans certains cas, ce sont les caractéristiques des sols, la configuration ou l'état des immeubles qui rendent quasi-impossible la pratique d'une agriculture viable à l'intérieur de ces secteurs. La délimitation de secteurs dynamique et déstructuré associée à une gestion rigoureuse des usages, selon les caractéristiques propres à chaque secteur, est un moyen concret pour :

- favoriser la planification et la gestion de la fonction résidentielle en zone agricole;
- assurer la pérennité de la vocation agricole du territoire présentant de bons potentiels de développement agricole.

### ***Délimitation et gestion du secteur déstructuré de la zone agricole***

En vue de délimiter formellement le secteur déstructuré de sa zone agricole, la MRC a réalisé, sur la base de travaux de caractérisation du territoire et de démarches de négociation avec les parties intéressées, deux demandes à portée collective soumises à la CPTAQ en vertu des dispositions de l'article 59 de la LPTAA. Le consensus issu de ces démarches, qui se sont échelonnées sur plusieurs années, est rapporté dans une décision émise par la CPTAQ. La MRC a amorcé la mise en œuvre de cette décision d'abord par RCI en 2015, une fois après cependant, que les limites des secteurs déstructurés aient subi des ajustements additionnels, liés notamment au retrait de certains lots ou parties de lots des secteurs en question, à la demande des ministères provinciaux. Les limites définitives des secteurs déstructurés sont désormais reproduites au SAD précisément sur les cartes 4-1 à 4-4 du présent chapitre.

La MRC demande aux municipalités concernées d'intégrer à leurs plans et règlements d'urbanisme, la délimitation des secteurs déstructurés identifiés au SAD. Toute extension des limites d'un secteur déstructuré au-delà de celles qui figurent au SAD sera réputée non conforme. L'objectif par une délimitation restrictive du secteur déstructuré consiste à favoriser le maintien du dynamisme de la zone agricole en empêchant la poursuite du processus de déstructuration de cette dernière. Il s'agit de permettre la consolidation de secteurs difficilement récupérables pour l'agriculture sans toutefois créer de nouvelles opportunités d'étalement urbain.

Les secteurs déstructurés de la grande affectation agricole de la MRC sont presque entièrement constitués – ils sont majoritairement utilisés à des fins résidentielles et ne comprennent qu'une part marginale d'espace vacant constructible. Pour ces raisons, la MRC est favorable à la réalisation, en secteur déstructuré, de certains usages non agricoles principaux, tel que l'usage résidentiel, pourvu que ce dernier soit de faible densité (habitation unifamiliale). Dans tous les cas, en aucune manière, les usages autorisés à l'intérieur du secteur déstructuré ne doivent être susceptibles de limiter les possibilités de

développement et de mise en valeur du milieu agricole environnant. En outre, la MRC demande aux municipalités de s'assurer que leur réglementation d'urbanisme autorise l'usage agricole en secteur déstructuré, et ce sans conditions particulières. Il est essentiel que soit maintenue la possibilité que de nouveaux usages agricoles puissent se matérialiser à l'intérieur des secteurs déstructurés, même si ces derniers présentent un faible potentiel de développement agricole, puisqu'ils font partie intégrante de la zone agricole.

Les secteurs déstructurés ne doivent d'aucune façon être des espaces à l'intérieur desquels peut se prolonger le phénomène d'étalement urbain. Il s'agit plutôt de reconnaître l'existence de situations ponctuelles particulières pouvant être circonscrites à l'intérieur d'une zone agricole dynamique et d'en faciliter la gestion au niveau municipal à travers les outils d'urbanisme. Des règles particulières doivent guider la consolidation de ces secteurs notamment en matière d'usages autorisés, de normes de lotissement et de conservation des superficies boisées. Dans tous les cas, il est important qu'une activité agricole compatible avec l'activité résidentielle prédominante à l'intérieur des secteurs déstructurés demeure une option possible. Le concept de ferme pourrait, dans cet ordre d'idée, constituer une avenue intéressante à envisager.

Le chapitre 5 du SAD portant sur les grandes affectations du territoire précise les usages autorisés à l'intérieur du secteur déstructuré de l'affectation agricole, tandis que le document complémentaire présente les dispositions plus spécifiques associées incluant les règles concernant le lotissement. Le tout doit être repris dans la réglementation d'urbanisme des municipalités concernées.

#### ***Modalités d'identification de nouveaux secteurs déstructurés***

La MRC convient que la connaissance des particularités du territoire agricole évolue constamment et que les résultats des travaux de caractérisation réalisés jusqu'à maintenant ne sont pas nécessairement immuables. La possibilité demeure que de nouveaux secteurs déstructurés puissent être identifiés par les municipalités ou la MRC dans l'exercice de la gestion du territoire ou dans le cadre de la révision des outils réglementaires. Advenant un tel cas, les secteurs en question, avant de pouvoir être intégrés à la réglementation d'urbanisme, doivent faire l'objet d'une nouvelle demande à portée collective conformément aux dispositions de l'article 59 de la LPTAA. Dépendamment du résultat de la décision rendue par la Commission, une modification du SAD peut ensuite être entreprise par la MRC.

#### ***Cohabitation des milieux agricole et urbain***

Sur le territoire de la MRC, la zone agricole est directement adjacente à la zone urbaine. Le concept de ville à la campagne fait partie des particularités que la MRC souhaite continuer à défendre et à mettre de l'avant – cette dualité fait partie de sa richesse. Suivant le principe de réciprocité, la MRC introduit au document complémentaire des dispositions permettant de faciliter la cohabitation entre le milieu agricole et le milieu urbain. Celles-ci visent notamment à permettre le développement ou la consolidation des exploitations d'élevage tout en minimisant les contraintes reliées aux odeurs et à l'épandage des engrais de ferme. Ces dispositions doivent être intégrées à la réglementation d'urbanisme des municipalités concernées. Il s'agit à la fois de préserver la qualité de la zone urbaine reconnue au SAD et de maintenir les possibilités de développement des entreprises agricoles.

### ***Orientation n° 3***

***Protéger, renforcer et mettre en valeur les éléments significatifs du paysage rural tant à l'intérieur du milieu naturel qu'humanisé faisant partie de la zone agricole.***

Le territoire agricole de la MRC présente un intérêt certain pour les touristes et encore plus particulièrement, les excursionnistes de la région métropolitaine. Plusieurs lanières ou ensembles d'intérêt historique et patrimonial y sont recensés. La spécificité et la diversité des produits offerts, les traits caractéristiques du cadre bâti et la qualité des points de vue panoramiques sont autant de facteurs qui contribuent à susciter l'intérêt. La pérennité de la ressource paysagère est une des conditions nécessaires au maintien du dynamisme agricole et au développement de l'agrotourisme sur le territoire. Dans ce contexte, notamment à l'intérieur du secteur dynamique et le long des tronçons de route agrotouristiques, l'ajout de nouvelles constructions non agricoles devrait, de manière générale, s'inspirer des caractéristiques des paysages agricoles et ruraux avoisinants.

Dans cette optique, la MRC demande aux municipalités concernées d'introduire dans leur réglementation d'urbanisme, des dispositions pour contrer le phénomène de banalisation du cadre bâti en milieu agricole, ceci par le biais du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et pour ce qui concerne, minimalement, les objets suivants :

- l'ajout de nouveaux bâtiments, autres qu'un bâtiment agricole tel que défini au document complémentaire du SAD, lorsque ces derniers se localisent à l'intérieur du secteur dynamique de la grande affectation agricole. Nonobstant ce qui précède, les bâtiments d'hébergement de la main-d'œuvre agricole saisonnière et les constructions associées à la commercialisation des produits agricoles ne sont pas visés par le présent énoncé;
- l'ajout ou la modification des constructions associées à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces dernières se localisent à l'intérieur d'une bande d'une largeur à définir par la municipalité s'étendant à partir de la voie publique;
- la modification des bâtiments d'intérêt historique ou patrimonial localisés à l'intérieur d'une lanière ou d'un ensemble patrimonial.

La réglementation d'urbanisme doit ainsi préciser des critères concernant, entre autres, l'implantation au sol, l'architecture et les éléments architectoniques des constructions non agricoles visées. À ce titre, le document complémentaire fixe quelques paramètres pour encadrer l'insertion de nouvelles constructions non agricoles de même que la modification des bâtiments d'intérêt existants à l'intérieur d'une lanière ou d'un ensemble patrimonial. Pour la MRC, il est important que toute intervention à l'intérieur des lanières et des ensembles patrimoniaux concoure à renforcer l'attrait du territoire agricole notamment sur le plan de l'esthétique. En permettant aux municipalités d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale des constructions non agricoles en milieu agricole, le recours au Règlement sur les PIIA contribuera certainement à l'atteinte des objectifs formulés. Soulignons que le Règlement sur les PIIA ne doit en aucun cas être utilisé pour interdire un usage agricole ou pour contrôler le développement des activités agricoles.

La MRC est sensible aux impacts de la pollution visuelle pouvant être associée à l'affichage extérieur qui s'intègre parfois mal aux paysages naturels et anthropiques. À cet égard, il est important que les outils d'urbanisme municipaux soient mis à contribution pour préserver le capital-paysage en milieu agricole. L'entreposage extérieur fait aussi partie des irritants en matière d'esthétique paysagère à l'intérieur de la

zone agricole. C'est pourquoi le document complémentaire, dans le respect de la préservation du patrimoine paysager agricole, propose des règles minimales qui doivent être intégrées à la réglementation d'urbanisme des municipalités concernées. Notons au passage que les questions touchant les ambiances paysagères et le patrimoine bâti de même que les objectifs associés sont plus amplement définis respectivement aux chapitres 3 et 11 du SAD traitant spécifiquement de ces éléments.

La multiplication des ouvrages de remblais en zone agricole de même que la nature et la composition de ces ouvrages sont susceptibles d'affecter négativement les ressources nécessaires à la production agricole. La MRC invite les municipalités à prendre les dispositions nécessaires pour encadrer la réalisation des ouvrages de remblais que ce soit au niveau de la qualité des matériaux utilisés ou encore de la localisation des ouvrages réalisés. Il pourrait aussi être important d'assurer une veille quant aux effets cumulatifs générés par ces ouvrages sur le fonctionnement et la pérennité des divers écosystèmes affectés.

De plus, le chapitre portant sur les milieux naturels d'intérêt ou sensibles propose une analyse de ces derniers et précise davantage les enjeux et les objectifs de la MRC en la matière. La MRC tient à rappeler qu'elle juge important que l'ensemble des occupants du territoire agricole participe activement à la conservation et à la mise en valeur des éléments significatifs du milieu naturel (les massifs boisés, les ressources hydriques de surface et souterraines, les paysages, etc.). De façon à maintenir ou à accroître la valeur paysagère des boisés agricoles, le document complémentaire établit des règles concernant leur gestion. Les municipalités concernées doivent inclure ces règles à leur réglementation d'urbanisme.

#### ***Orientation n° 4***

***Favoriser l'utilisation du plein potentiel productif du territoire par la diversification des formes d'agriculture afin d'accroître la sécurité et l'autonomie alimentaire des collectivités locales.***

L'organisation et les particularités du territoire de la MRC font en sorte que l'agriculture périurbaine s'y matérialise dans son sens le plus large. Hormis certains conflits d'usages discutés au présent chapitre pouvant résulter de la proximité entre les milieux agricole et urbain, la réalisation de l'activité agricole à l'interface entre la ville et la campagne comporte plusieurs avantages. Entre autres, l'agriculture pratiquée dans la MRC bénéficie de la présence d'un important marché à proximité permettant le développement de liens étroits avec les milieux urbains contigus. Ceci engendre, par la même occasion, l'approvisionnement desdits milieux en produits frais tout en réduisant les coûts et le temps de transport. Le rôle des circuits courts de distribution dans la MRC tire son importance notamment de la prépondérance des productions végétales, lesquelles se prêtent plus facilement à la mise en marché de proximité.

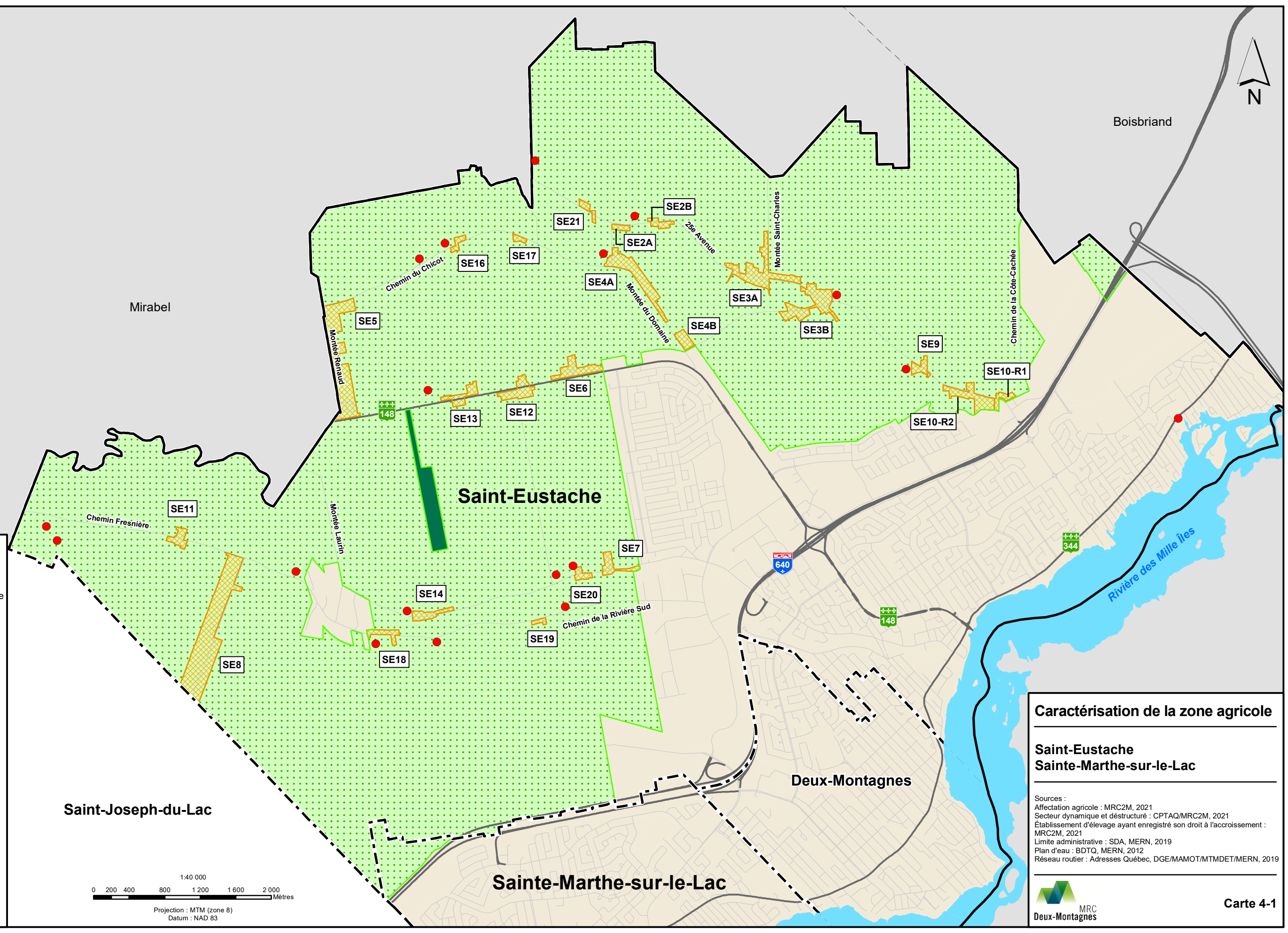
La MRC demande aux municipalités de reconnaître, à l'intérieur de leurs plans d'urbanisme ainsi qu'à travers leurs actions, la richesse et l'avantage concurrentiel que peuvent procurer le maintien et le développement des circuits courts sur le territoire. Le document complémentaire précise les critères pour encadrer la réalisation de certaines activités complémentaires à l'agriculture. Au-delà de l'intégration de ce contenu à l'intérieur de leurs outils réglementaires, les municipalités doivent, et ce conformément aux orientations du PDZA, poursuivre leurs efforts visant à multiplier les échanges de proximité entre les milieux agricole et urbain. Le soutien aux initiatives et aux vitrines de promotion de l'agriculture et des produits régionaux auprès des citoyens devient à ce titre un impératif.

La zone agricole de la MRC quoique très dynamique comprend un certain nombre d'espaces inexploités ou sous-utilisés pouvant renfermer des potentiels de valorisation, tels que les friches agricoles ou encore certains boisés agricoles. De façon à favoriser une occupation optimale du territoire et à contribuer à l'atteinte de l'objectif établi par la CMM concernant la croissance de la superficie des terres en culture, la MRC entend poursuivre son implication dans divers projets visant à promouvoir la mise en valeur par l'agriculture des espaces sous-utilisés du territoire lorsque ces derniers s'y prêtent. Ceci passe notamment par le développement de connaissances sur le potentiel des friches et des boisés agricoles ainsi que par la mise en place de mesures permettant d'inciter les propriétaires fonciers à exploiter ou à faire exploiter ce potentiel. Les municipalités agricoles sont invitées à participer par les moyens qui sont à leur disposition à cet effort d'optimisation de l'occupation du territoire agricole, susceptible de bénéficier à l'ensemble de la collectivité, mais aussi de renforcer encore davantage le positionnement agricole de la MRC.

De façon similaire, la portion résiduelle du territoire soit principalement la zone urbaine comprend elle aussi des espaces inexploités ou sous-utilisés, plusieurs desquels sont potentiellement cultivables. En parallèle, le taux d'effort élevé des ménages de la MRC se traduit par l'existence d'un certain niveau d'insécurité alimentaire qui se manifeste à son tour au plan territorial, par une présence marquée de déserts alimentaires en milieu urbain. Outre son potentiel à contribuer au développement social et au verdissement urbain (et donc, à la lutte aux îlots de chaleur), l'agriculture urbaine peut également augmenter la sécurité et l'autonomie alimentaire des personnes en engendrant des aliments frais, sains et locaux.

Au cours des dernières années, la pratique de l'agriculture urbaine a pris une place grandissante en milieu urbain. On observe déjà sur le territoire de la MRC plusieurs initiatives d'agriculture urbaine individuelles ou collectives – force est toutefois de constater que la pratique est peu reconnue ou encadrée. Un exercice de réflexion s'impose au niveau municipal, puisque plusieurs activités d'agriculture urbaine sont interdites ou non gérées par la réglementation. La MRC juge approprié minimalement de permettre l'agriculture à titre d'usage principal à l'intérieur des aires d'affectation urbaine et semi-urbaine, lorsque cette dernière répond aux caractéristiques de l'agriculture urbaine telle que définie au document complémentaire.

La MRC laisse ainsi aux municipalités le soin de spécifier les formes d'agriculture urbaine (jardins communautaires, jardins collectifs, potagers de façade, potagers verticaux, élevages, etc.) admissibles en fonction des particularités locales du territoire. En complément la MRC s'attend à ce que les outils d'urbanisme reconnaissent l'agriculture urbaine et contiennent des mesures permettant de favoriser le développement de cette activité. Il s'agit de faciliter l'utilisation des espaces cultivables en zone urbaine particulièrement à l'intérieur des déserts alimentaires, toujours dans le respect du milieu récepteur.

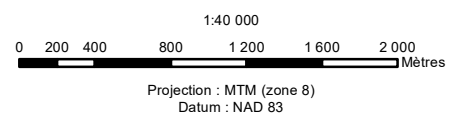


**Zone agricole**

- Affectation agricole
- Affectation agricole-industrielle
- Affectation non agricole
- Secteur dynamique
- SE00 → Numéro d'identification des secteurs déstructurés
- Secteur déstructuré
- Établissement d'élevage ayant enregistré son droit à l'accroissement

**Données de contexte**

- Limite MRC2M
- Limite municipale MRC2M
- Autre limite municipale
- Plan d'eau
- Réseau routier supérieur
- Réseau routier local



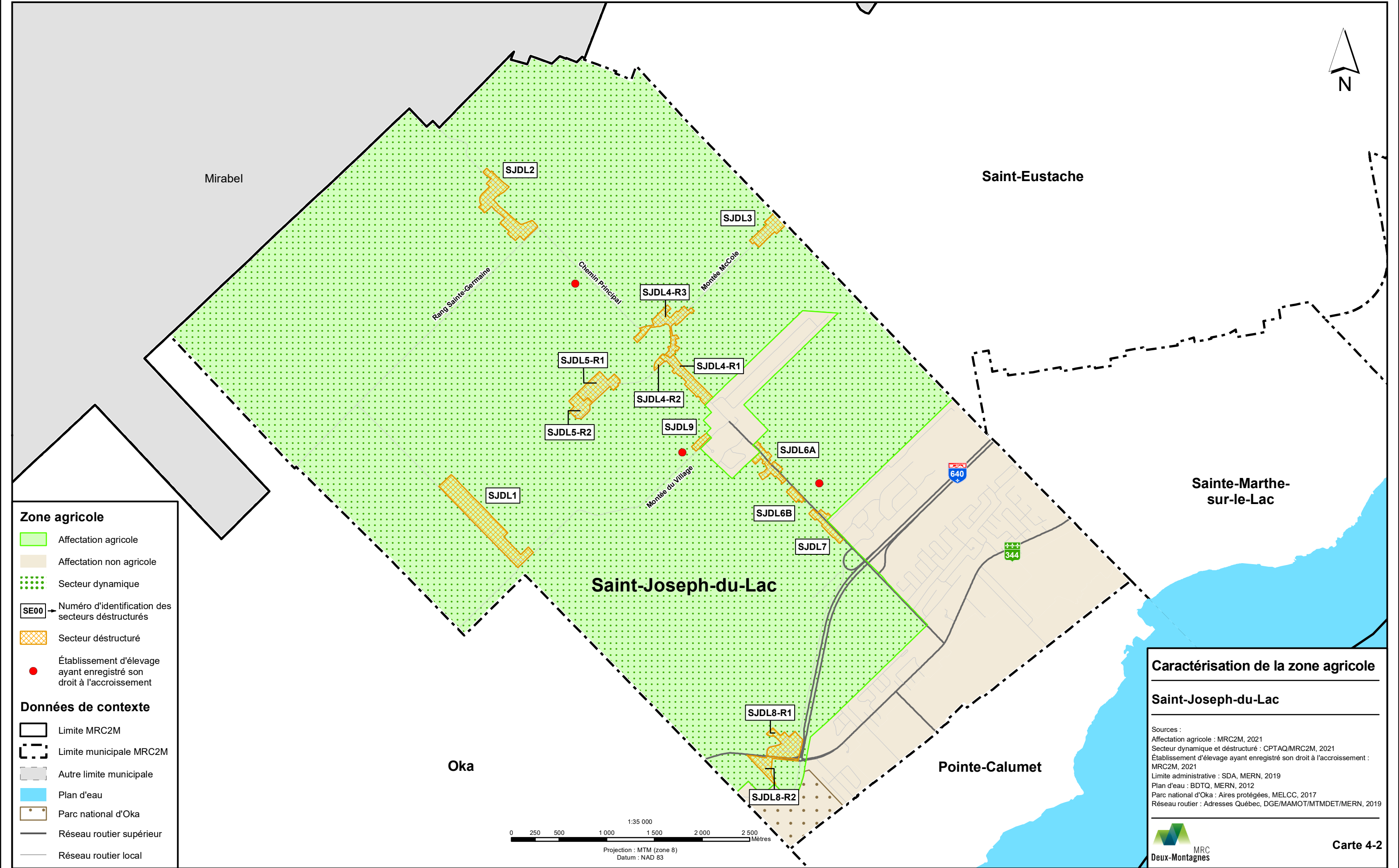
**Caractérisation de la zone agricole**

**Saint-Eustache  
Sainte-Marthe-sur-le-Lac**

---

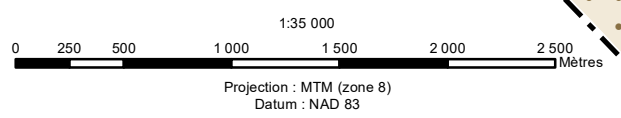
Sources :  
Affectation agricole : MRC2M, 2021  
Secteur dynamique et déstructuré : CPTAQ/MRC2M, 2021  
Établissement d'élevage ayant enregistré son droit à l'accroissement : MRC2M, 2021  
Limite administrative : SDA, MERN, 2019  
Plan d'eau : BDTQ, MERN, 2012  
Réseau routier : Adresses Québec, DGE/MAMOT/MTMDET/MERN, 2019

**Carte 4-1**



- Zone agricole**
- Affectation agricole
  - Affectation non agricole
  - Secteur dynamique
  - Numéro d'identification des secteurs déstructurés
  - Secteur déstructuré
  - Établissement d'élevage ayant enregistré son droit à l'accroissement

- Données de contexte**
- Limite MRC2M
  - Limite municipale MRC2M
  - Autre limite municipale
  - Plan d'eau
  - Parc national d'Oka
  - Réseau routier supérieur
  - Réseau routier local



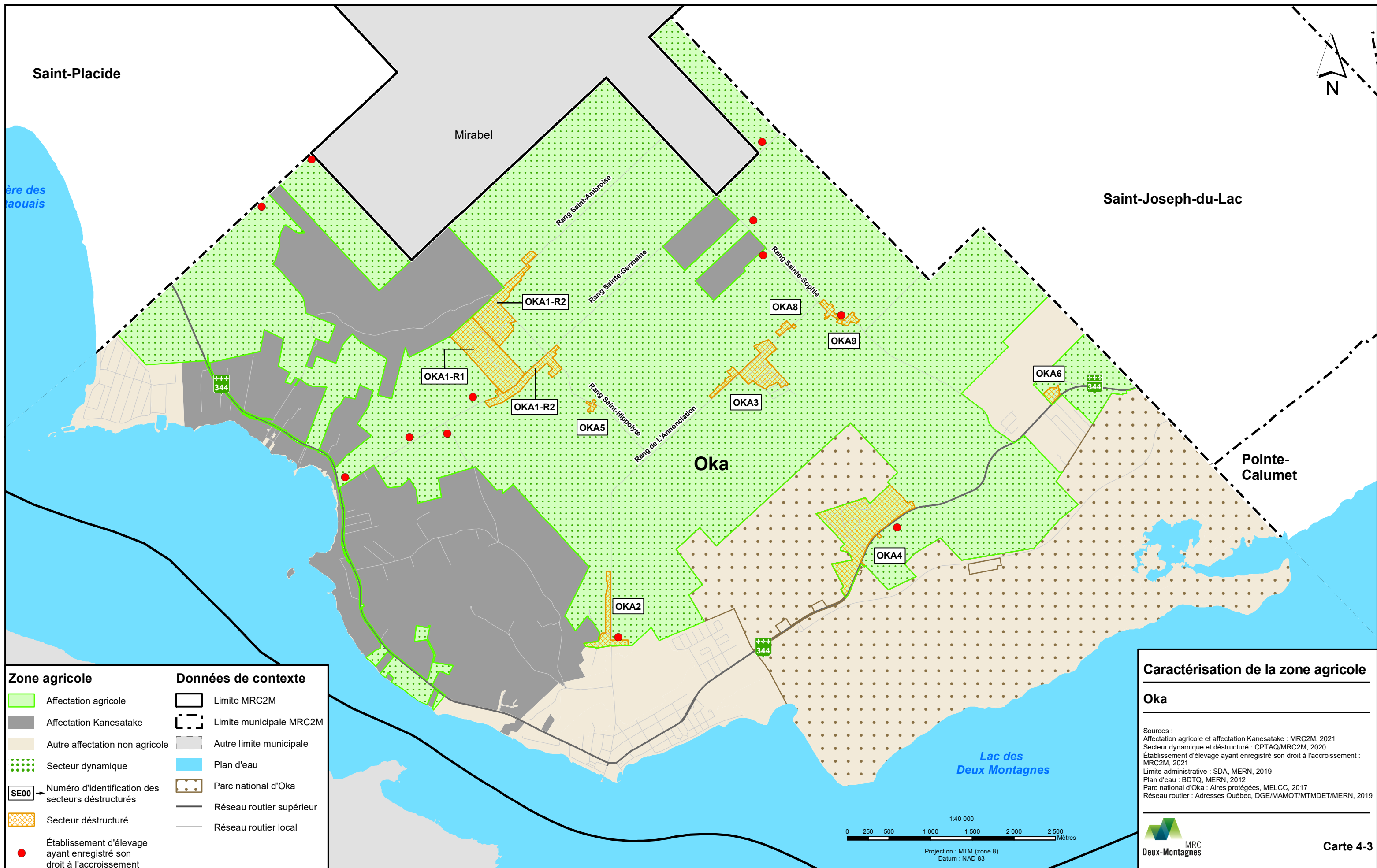
**Caractérisation de la zone agricole**

**Saint-Joseph-du-Lac**

Sources :  
 Affectation agricole : MRC2M, 2021  
 Secteur dynamique et déstructuré : CPTAQ/MRC2M, 2021  
 Établissement d'élevage ayant enregistré son droit à l'accroissement : MRC2M, 2021  
 Limite administrative : SDA, MERN, 2019  
 Plan d'eau : BDTQ, MERN, 2012  
 Parc national d'Oka : Aires protégées, MELCC, 2017  
 Réseau routier : Adresses Québec, DGE/MAMOT/MTMDET/MERN, 2019







Zone agricole		Données de contexte	
	Affectation agricole		Limite MRC2M
	Affectation Kanesatake		Limite municipale MRC2M
	Autre affectation non agricole		Autre limite municipale
	Secteur dynamique		Plan d'eau
	Numéro d'identification des secteurs déstructurés		Parc national d'Oka
	Secteur déstructuré		Réseau routier supérieur
	Établissement d'élevage ayant enregistré son droit à l'accroissement		Réseau routier local

### Caractérisation de la zone agricole

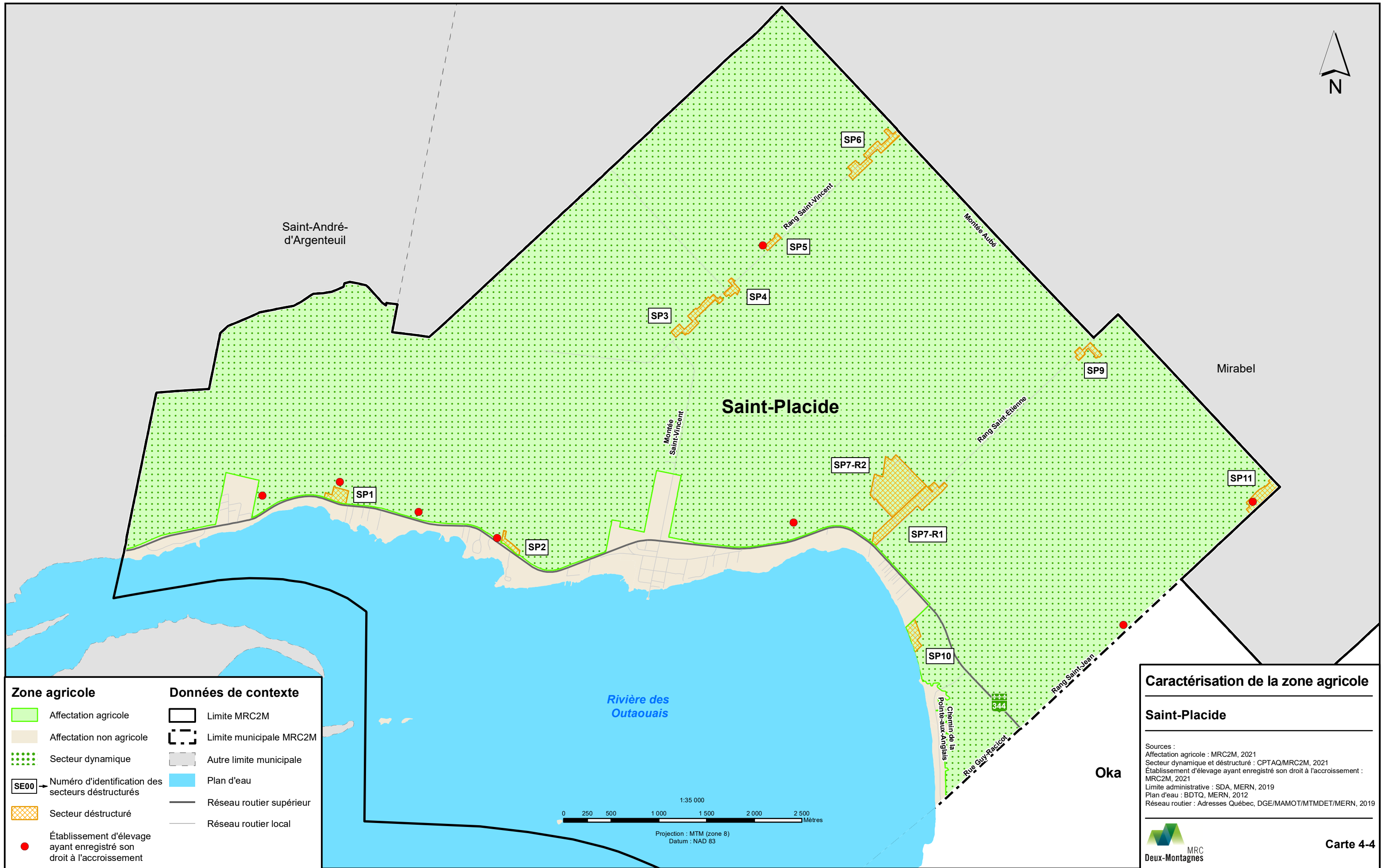
#### Oka

Sources :

- Affectation agricole et affectation Kanesatake : MRC2M, 2021
- Secteur dynamique et déstructuré : CPTAQ/MRC2M, 2020
- Établissement d'élevage ayant enregistré son droit à l'accroissement : MRC2M, 2021
- Limite administrative : SDA, MERN, 2019
- Plan d'eau : BDTQ, MERN, 2012
- Parc national d'Oka : Aires protégées, MELCC, 2017
- Réseau routier : Adresses Québec, DGE/MAMOT/MTMDET/MERN, 2019

**Carte 4-3**

1:40 000  
 0 250 500 1 000 1 500 2 000 2 500 Mètres  
 Projection : MTM (zone 8)  
 Datum : NAD 83



Zone agricole		Données de contexte	
	Affectation agricole		Limite MRC2M
	Affectation non agricole		Limite municipale MRC2M
	Secteur dynamique		Autre limite municipale
	Numéro d'identification des secteurs déstructurés		Plan d'eau
	Secteur déstructuré		Réseau routier supérieur
	Établissement d'élevage ayant enregistré son droit à l'accroissement		Réseau routier local

**Caractérisation de la zone agricole**

**Saint-Placide**

Sources :  
Affectation agricole : MRC2M, 2021  
Secteur dynamique et déstructuré : CPTAQ/MRC2M, 2021  
Établissement d'élevage ayant enregistré son droit à l'accroissement : MRC2M, 2021  
Limite administrative : SDA, MERN, 2019  
Plan d'eau : BDTQ, MERN, 2012  
Réseau routier : Adresses Québec, DGE/MAMOT/MTMDET/MERN, 2019

**Carte 4-4**