

PLAN DE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE AGRICOLE DE LAVAL



PLAN DE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE AGRICOLE DE LAVAL

PARTENAIRES FINANCIERS À L'ÉLABORATION DU PDZA DE LA VILLE DE LAVAL



*Ministère des
Affaires municipales
et de l'Occupation
du territoire*

Québec 



1555, boul. Chomedey, bureau 100, Laval (Québec) H7V 3Z1
Tél. : 450 978-5959 – www.lavaleconomique.com

Le document est disponible en version électronique sur le site de Ville de Laval

MOT DU MAIRE

C'est avec grand plaisir que Laval présente son Plan de développement de la zone agricole (PDZA). Ce document est le fruit d'une vaste consultation auprès du milieu agricole lavallois et de plusieurs mois de travail.

Laval est en pleine croissance et a amorcé en 2014 une démarche de planification stratégique « Urbaine de nature » ayant permis de développer la vision de notre Ville pour les 20 prochaines années. Cette vision guidera le développement futur de Laval dans le respect de ses valeurs, de la nature et du caractère unique de son territoire. Le PDZA en découle directement et vient appuyer le dynamisme de la communauté agricole et agroalimentaire lavalloise et soutient le rapprochement avec les consommateurs.

Il traduit également l'importance de la zone agricole de la Ville de Laval qui est à la fois un attribut distinctif et un élément important de l'économie lavalloise. Elle occupe d'ailleurs près de 30 % de son territoire sur des sols de grande qualité agronomique et se compose d'agriculteurs ayant un solide héritage culturel, entrepreneurial et familial, ancrés fièrement sur ce territoire et ouverts à une agriculture innovante.

Les travaux entourant l'élaboration du PDZA ont amené la Ville de Laval, les agriculteurs et les partenaires du milieu à convenir d'une vision commune de l'avenir de la zone agricole lavalloise et de la concrétiser au cours des prochaines années par le déploiement d'un ensemble de projets prioritaires. Je tiens d'ailleurs à remercier toutes les personnes qui ont participé à bâtir le plan et qui, j'en suis convaincu, contribueront à sa mise en œuvre.

Marc Demers
Maire de Laval

**MOT DU PRÉSIDENT
DE LA FÉDÉRATION DE L'UPA OUTAOUAIS-
LAURENTIDES**

L'élaboration du Plan de développement de la zone agricole de la Ville de Laval a été l'occasion de réaliser un véritable travail concerté pour mieux soutenir le développement de l'agriculture sur cette île située au cœur du Grand Montréal. Nous savions depuis toujours que Laval est un territoire agricole riche où les agriculteurs ont su développer des productions agricoles en misant sur la proximité d'un vaste bassin de population et de consommateurs. Les défis d'une agriculture périurbaine sont nombreux et c'est en mettant en œuvre une stratégie de développement ralliant l'ensemble des intervenants concernés que nous parviendrons à les surmonter avec succès. Nous sommes confiants que des progrès significatifs seront atteints au cours des prochaines années au niveau du remembrement des terres agricoles morcelées, de la vente de produits agricoles en circuits courts, de la planification efficace de l'entretien des cours d'eau et bien d'autres projets. C'est maintenant à nous tous de livrer la marchandise!

**Richard Maheu,
président**

Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides

**MOT DU PRÉSIDENT
DU SYNDICAT LOCAL DE L'UPA LAVAL**

Depuis 1988, un travail de concertation entre la Ville de Laval et le Syndicat de base de l'UPA Laval a permis de protéger et de réserver plus de 28 % du territoire lavallois pour la pratique des activités agricoles.

Cette zone agricole crédible et permanente a été rigoureusement respectée et maintenue jusqu'à ce jour. Les agriculteurs sont présents et intéressés à continuer de travailler de concert avec la Ville pour la réalisation des projets prioritaires mis de l'avant dans le Plan de développement de la zone agricole (PDZA) pour garder et développer cette particularité lavalloise.

Avec l'élaboration du PDZA, Laval et les agriculteurs franchissent une nouvelle étape. Ils se donnent les outils nécessaires pour consolider le territoire agricole, pour permettre aux générations futures qui souhaitent à leur tour, à leur manière, cultiver encore plus ces terres généreuses et partager le fruit de leur labeur avec tous ces gens qui nous voisinent. Laval a tout pour être une ville « nourricière »!

Ce long exercice de consultation et de réflexion a produit ce PDZA, nous agriculteurs, nous en sommes fiers de ce PDZA et cette fierté nous voulons la partager avec nos partenaires et les citoyennes et citoyens de Laval. Il contribuera à valoriser l'important des agriculteurs dans la vie économique lavalloise. Il s'inscrit aussi dans la vision de l'UPA Laval d'être les meilleures agriculteurs en ville et d'offrir des fleurs et des légumes qui embellissent et nourrissent la vie!

**Gilles Lacroix,
président**
Syndicat de base de l'UPA Laval

TABLE DES MATIÈRES

1.	INTRODUCTION.....	1
1.1	Le contexte de réalisation	1
1.2	La démarche	3
1.3	Les acteurs impliqués	5
2.	PORTRAIT	7
2.1	Le territoire	7
2.1.1	Découpage de la zone agricole	7
2.1.2	Protection du territoire agricole	7
2.1.3	Potentiel des terres	9
2.1.4	Éléments naturels	10
2.1.4.1	Milieu en évolution.....	10
2.1.4.2	Couvert forestier	10
2.1.4.3	Friches.....	10
2.1.4.4	Cours d'eau	12
2.1.4.5	Milieus humides.....	12
2.1.4.6	Zones inondables	13
2.1.4.7	Territoires patrimoniaux.....	14
2.2	L'occupation du territoire.....	19
2.2.1	Taux d'occupation	19
2.2.2	Superficies cultivées	19
2.2.3	Superficies en friches et boisées	20
2.2.4	Utilisation du sol en zone agricole	22
2.2.4.1	Vue globale.....	22
2.2.4.2	Analyse détaillée du secteur agricole de Sainte-Dorothée	23
2.2.4.3	Analyse détaillée du secteur agricole de Sainte-Dorothée Sud.....	25
2.2.4.4	Analyse détaillée du secteur agricole de Sainte-Rose.....	26
2.2.4.5	Analyse détaillée du secteur agricole Est	27
2.2.4.6	Potentiel de remise en culture des terres morcelées en zone agricole	28
2.2.5	Cohabitation	30
2.2.5.1	Contraintes du milieu urbain.....	30
2.2.5.2	Contraintes agricoles.....	31
2.3	Les exploitations agricoles	33
2.3.1	Évolution du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire de Laval 2004-2010	33
2.3.2	Évolution des superficies moyennes.....	34
2.3.3	Évolution du taux d'occupation	35
2.3.4	Types de productions.....	36
2.3.4.1	Évolution des productions agricoles.....	36
2.3.4.2	Productions végétales	37
2.3.4.3	Production animale.....	41
2.3.5	Exploitants agricoles et la main-d'œuvre	42
2.3.5.1	Âge des exploitants agricoles.....	42

2.3.5.2	Main-d'œuvre agricole.....	42
2.3.5.3	Relève agricole.....	43
2.3.6	Aspects financiers.....	45
2.3.6.1	Chiffre d'affaires et productivité.....	46
2.3.6.2	Capital agricole.....	46
2.3.6.3	Revenus et dépenses par hectare	47
2.3.6.4	Rentabilité par hectare	48
2.3.6.5	Rentabilité par exploitation	49
2.3.6.6	Valeur des terres agricoles.....	50
2.3.6.7	Accaparement des terres	52
2.4	Les habitudes de consommation	55
2.4.1	Transformations des habitudes de consommation	55
2.4.1.1	Vieillessement de la population	55
2.4.1.2	Revenus des individus	56
2.4.1.3	Effets de l'immigration sur le marché alimentaire	56
2.4.1.4	Nouvelles attentes des consommateurs	57
2.4.2	Mondialisation	58
2.4.2.1	Commerce international des productions agricoles	58
2.4.2.2	Mesures sanitaires et phytosanitaires	58
2.4.2.3	Étiquetage	59
2.5	La distribution.....	61
2.5.1	Réseau de détail	61
2.5.2	Réseau HRI.....	62
2.5.3	Circuits courts	63
2.5.3.1	Paniers	63
2.5.3.2	Marchés publics	63
2.5.3.3	Kiosques à la ferme et l'autocueillette.....	65
2.6	Les activités complémentaires.....	67
2.6.1	Transformation.....	67
2.6.2	Multifonctionnalité	68
2.6.3	Agrotourisme.....	68
2.6.4	Foresterie	71
2.6.5	Agriculture urbaine	71
2.7	L'implication de la Ville de Laval	75
2.7.1	Sondage auprès de la population sur l'agriculture.....	75
2.7.1.1	Modalités	75
2.7.1.2	Résultats du sondage.....	76
2.7.1.3	Vision du territoire et des activités agricoles lavalloises	76
2.7.1.4	Pratique d'achats de produits régionaux.....	76
2.7.1.5	Perception de l'agriculture urbaine.....	77
2.7.1.6	Notoriété de « Saveurs de Laval ».....	77
2.7.1.7	Conclusion.....	77
3.	DIAGNOSTIC	79
4.	ÉNONCÉ DE VISION	85

5.	PLAN D’ACTION	87
5.1	Les orientations et objectifs	87
5.2	Les projets prioritaires.....	89
5.3	Les mesures de suivi et d’évaluation	91
5.3.1	Fiches descriptives des projets prioritaires	92
	BIBLIOGRAPHIE	101
	ANNEXE 1 LISTE DES REPRÉSENTANTS DES COMITÉS.....	109
	ANNEXE 2 LISTE DES SIGLES ET ACRONYMES	113
	ANNEXE 3 HISTORIQUE DES PRINCIPALES ACTIONS RÉALISÉES POUR LA ZONE AGRICOLE DE LAVAL ENTRE 1983 ET 2011.....	117
	ANNEXE 4 LISTE DES CARTES	121

LISTE DES TABLEAUX ET GRAPHIQUES

Tableau 1	Inclusions et exclusions de la zone agricole depuis l'entente liée au processus de révision et 2010, dans les cinq secteurs de la CMM et au Québec (en hectares)	8
Tableau 2	Évolution de la zone agricole permanente de Laval (en hectares) (1990-2010)	9
Tableau 3	Superficies par classes de sols dans les cinq secteurs de la CMM (en hectares), Inventaire des terres du Canada (2000)	9
Tableau 4	Estimation des superficies boisées et en friches en zone agricole à Laval (en hectares)	11
Tableau 5	Superficies des terres agricoles en zones inondables (en hectares)	14
Tableau 6	Territoires d'intérêt patrimonial à Laval (en hectares) (2012)	15
Tableau 7	Taux d'occupation de la zone agricole permanente dans les cinq secteurs de la CMM (2010)	19
Tableau 8	Superficies cultivées (en hectares) dans les cinq secteurs de la CMM (entre 2004 et 2010)	20
Tableau 9	Coûts approximatifs de remise en état des terres en friche sur le territoire lavallois (en \$) (2012).....	21
Tableau 10	Superficie des terres en friche (friches herbacées et arbustives) en zone agricole dans les cinq secteurs de la CMM (2012)	22
Tableau 11	Portrait global par secteur de l'utilisation du sol en zone agricole (en hectares) (juin 2013)	23
Tableau 12	Nombre de lots récupérés par intervenant sur le territoire lavallois	29
Tableau 13	Évolution du nombre d'exploitations agricoles dans les cinq secteurs de la CMM (2004 à 2010).....	33
Tableau 14	Évolution du nombre d'exploitations agricoles à Laval (en nombre) (2004 à 2010).....	33
Tableau 15	Évolution des superficies moyennes des exploitations agricoles dans les cinq secteurs de la CMM (en hectares) (2004 à 2010)	34
Tableau 16	Évolution des taux de location des superficies agricoles exploitées dans les cinq secteurs de la CMM (en %) (2004 à 2010)	35
Tableau 17	Évolution du taux d'occupation de la zone agricole permanente à Laval (en hectares) (1991 à 2010).....	35
Tableau 18	Nombre d'exploitations déclarant des revenus par type de productions végétales sur le territoire de Laval (2004 et 2010)	37
Tableau 19	Culture maraîchère	38

Tableau 20	Les cultures abritées sont réalisées sur environ 43 hectares qui se répartissent selon les principales cultures suivantes.....	39
Tableau 21	Superficies de production d'horticulture ornementale, MRC de Laval, Couronne Nord et MRC de la CMM (en hectares)	41
Tableau 22	Âge des exploitants agricoles à Laval (2007-2010).....	42
Tableau 23	Exploitations avec main-d'œuvre embauchée et familiale à Laval et dans l'ensemble du Québec (2007).....	42
Tableau 24	Provenance de la main-d'œuvre embauchée à Laval et dans l'ensemble du Québec (2007)	43
Tableau 25	Composition de la main-d'œuvre embauchée selon son statut d'emploi à Laval (2007).....	43
Tableau 26	Nombre d'exploitations prévoyant vendre d'ici cinq ans, sur le territoire de la CMM (2004 et 2010)	44
Tableau 27	Exploitations prévoyant vendre d'ici 5 ans et la relève prévue (2010)	45
Tableau 28	Évolution de la valeur du capital agricole total par hectare (2001 à 2011).....	47
Tableau 29	Évolution des revenus par hectare (2001 à 2011).....	48
Tableau 30	Évolution des dépenses par hectare (2001 à 2011)	48
Tableau 31	Évolution des profits théoriques par hectare (2001 à 2011).....	49
Tableau 32	Évolution des profits théoriques par hectare (2001 à 2011).....	49
Tableau 33	Évolution des profits théoriques par exploitation (2001 à 2011).....	50
Tableau 34	Valeurs moyennes des terres en culture transigées au Québec (2011)	51
Tableau 35	Variation du poids relatif de la population par groupes d'âge à Laval (1986 et 2011)	55
Tableau 36	Poids relatif de la population par groupe d'âge dans les dépenses alimentaires au Québec (2011)	55
Tableau 37	Revenu médian après impôt selon le type de famille à Laval (2005-2009).....	56
Tableau 38	Nombre d'emplois dans le secteur bioalimentaire à Laval (2009-2011).....	67
Tableau 39	Valeurs et recettes annuelles du secteur bioalimentaire (2011).....	67
Tableau 40	Exploitations offrant des activités agrotouristiques à Laval, par secteur (2010)	69
Tableau 41	Exploitations agricoles avec activités complémentaires à l'agriculture (2007 et 2010)	70
Tableau 42	Type d'activités complémentaires offertes à Laval (2007 et 2010)	70

Tableau 43	Orientations et objectifs	88
Tableau 44	Synthèse des projets prioritaires du PDZA Laval (2015-2020)	89
Graphique 1	Poids des exploitations pratiquant une production animale et une production végétale dans les cinq secteurs de la CMM (2004 et 2010)	36
Graphique 2	Évolution de la valeur des ventes de plantes ornementales de serre au Québec	40
Graphique 3	Variation des recettes monétaires provenant du marché par type de production au Québec en (en M\$) 2012	40
Graphique 4	Évolution de la valeur moyenne des terres en culture et des terres agricoles transigées au Québec (1990-2011)	51
Graphique 5	Les dix principaux pays de naissance des immigrants admis au Québec (2007-2011)	57

1. INTRODUCTION

1.1 LE CONTEXTE DE RÉALISATION

La Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) a adopté le 8 décembre 2011 son premier Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD). À la suite d'un avis gouvernemental favorable, le PMAD est entré en vigueur le 12 mars 2012.

Le PMAD poursuit un objectif clair de « favoriser une occupation optimale en augmentant la superficie des terres en culture » pour contrecarrer, entre autres, la diminution des superficies cultivées enregistrées entre 2001 et 2006 (-3 %). La CMM a par ailleurs établi que dans l'ensemble de la région métropolitaine de Montréal, la superficie globale des terres cultivées devait augmenter de 6 % d'ici 2031. Dans cette foulée, la CMM a invité les Municipalités régionales de comté (MRC) et les agglomérations à développer des outils régionaux de développement et de mise en valeur de leur zone agricole, dans le cadre de l'élaboration d'un Plan de développement de la zone agricole (PDZA), qui vise les trois objectifs suivants :

- Assurer le développement et la pérennité des activités agricoles;
- Atténuer les pressions de l'urbanisation;
- Favoriser la vitalité et l'occupation dynamique du territoire.

La Ville de Laval¹ s'est engagée par entente auprès de la CMM pour l'élaboration de son PDZA. Cette entente spécifie que :

- La Ville s'engage à adopter un PDZA conforme au guide du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ);
- Le PDZA inclura des actions concrètes et réalistes qui permettent de répondre aux objectifs métropolitains énoncés au PMAD, dont l'augmentation des terres cultivées de 6 % et la protection de 17 % des bois et corridors métropolitains et des milieux humides d'ici 2031;
- La Ville sera accompagnée par le MAPAQ tout au long du travail et de l'élaboration du PDZA;
- L'approche sera basée sur la concertation et l'élaboration de partenariats avec des intervenants pouvant avoir un impact, dont l'Union des producteurs agricoles (UPA), LAVAL TECHNOPOLE /CLD de Laval² et la Table de concertation agroalimentaire de Laval (TCAAL);
- Le PDZA sera réalisé de concert avec la CMM afin d'assurer l'harmonisation et la complémentarité des PDZA à l'échelle de la région métropolitaine.

Outre le PDZA, le secteur agroalimentaire lavallois comptera à court terme deux autres outils qui viendront compléter la planification du développement du secteur agroalimentaire; le Plan de développement de la transformation alimentaire³ ainsi que le Plan de développement de la distribution alimentaire⁴.

¹ La Ville de Laval, en vertu de l'article 264 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, est une ville ayant les pouvoirs d'une MRC selon certaines règles nécessaires d'adaptation.

² Laval Technopole / CLD de Laval est devenu le Service de développement économique de la Ville de Laval depuis le 1^{er} janvier 2016.

³ Travaux à compléter en 2016.

⁴ Travaux prévus en 2017.

1.2 LA DÉMARCHE

ÉTAPE 1	ÉTAPE 2	ÉTAPE 3	ÉTAPE 4	ÉTAPE 5	ÉTAPE 6	ÉTAPE 7
Élaboration du portrait et du pré diagnostic	Validation du portrait et du diagnostic	Identification des orientations et des priorités d'action	Élaboration de la vision partagée	Identification de projets prioritaires	Élaboration du plan d'intervention 5 ans	Adoption du PDZA
5 rencontres du comité élargi (20 agriculteurs)		6 rencontres comité de travail (agriculteurs et partenaires)	1 rencontre comité de travail (agriculteurs et partenaires)	3 rencontres comité de travail (agriculteurs et partenaires)	Conseil municipal	
		1 rencontre de présentation à l'AGA de l'UPA local		1 rencontre de présentation à l'AGA de l'UPA local		
		1 présentation au Comité exécutif		3 présentations au Comité exécutif		

1.3 LES ACTEURS IMPLIQUÉS

La démarche d'élaboration du PDZA de Laval a débuté par la mise en place d'un groupe de discussion, le comité élargi, formé d'agriculteurs et d'intervenants reliés au secteur agricole. Cinq rencontres de travail ont été tenues entre le début septembre et la fin novembre 2012. L'objectif de ces rencontres consistait à établir l'état de la situation du milieu agricole sur le territoire lavallois, à valider les données, à identifier les enjeux, à poser une réflexion sur la vision que le milieu agricole lavallois souhaite se donner pour le futur et, enfin, à formuler un ensemble de suggestions et de priorités destinées à l'élaboration d'un plan d'action.

Les travaux du comité ont été animés à partir du constat suivant : étant donné les nouveaux enjeux et défis « le secteur agricole et agroalimentaire ne pourra pas faire face aux défis de l'avenir en reconduisant simplement le statu quo intégral de ses façons de faire ».

Sur la base des travaux du comité élargi, le comité de travail, formé des représentants du MAPAQ, du MAMOT, du MDDELCC, de la CMM, de l'UPA régionale, du Syndicat de base de l'UPA, d'Équiterre, de représentants de Ville de Laval et de l'Agropôle de Laval Technopole, a ensuite participé activement à l'élaboration du PDZA. Une équipe interne réunissant des représentants de plusieurs services municipaux a été constituée et a participé aux travaux.

Un membre du Comité exécutif a participé à tous les travaux du comité de travail et du comité élargi. Le rôle du Comité exécutif de la Ville de Laval est d'approuver le PDZA et de voir à sa mise en œuvre. Le conseil municipal ratifie en fin de processus le résultat de la démarche.

La liste de l'ensemble des acteurs impliqués est présentée en annexe 1.

2. PORTRAIT

2.1 LE TERRITOIRE⁵

2.1.1 DÉCOUPAGE DE LA ZONE AGRICOLE

Occupant 7 053,3 hectares, soit 29 % du territoire lavallois, la zone agricole permanente constitue une composante économique, sociale et paysagère forte du territoire. Aux fins de l'étude, celle-ci peut être divisée en quatre secteurs distincts (voir [carte 1](#)) :

- le secteur Sainte-Dorothée : 1 012,6 hectares
- le secteur Sainte-Dorothée Sud : 37,2 hectares
- le secteur Sainte-Rose : 118,3 hectares
- le secteur Est : 5 885,2 hectares

2.1.2 PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

En novembre 1978, la *Loi sur la protection du territoire agricole du Québec* (LPTAQ) est adoptée. Elle permet provisoirement de fixer la superficie et de délimiter la zone agricole. Elle constitue une pièce maîtresse de la législation québécoise en matière d'utilisation du territoire et la pierre d'assise sur laquelle s'appuie le Québec pour veiller à la protection de son patrimoine agricole et au développement de son agriculture. En juin 1996, cette loi est modifiée et devient la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA), de manière à favoriser une implication accrue des instances municipales et une plus grande complémentarité entre la protection du territoire et des activités agricoles et l'aménagement du territoire. La Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) administre la LPTAA. Ainsi, elle a la responsabilité de décider des demandes d'autorisation qui lui sont soumises en vertu de la loi relativement à l'utilisation d'un lot à des fins autres qu'agricoles, au lotissement et à l'aliénation d'un lot de même qu'à l'inclusion ou à l'exclusion d'un lot de la zone agricole. En 1978, la CPTAQ délimitait une zone agricole provisoire à 12 545 hectares, soit 55 % du territoire de la Ville de Laval. L'année suivante, à la suite des négociations entre la Ville de Laval et la CPTAQ, le décret gouvernemental établit une zone agricole permanente qui inclut 45 % du territoire municipal dans la zone agricole permanente, soit 11 150 hectares.

Entre 1987 et 1992, la CPTAQ effectue un processus de révision des limites avec les MRC. En 1988, la Ville de Laval et le Syndicat des producteurs agricoles de Laval signent un protocole d'entente dans lequel la Ville s'engage à maintenir dans son intégrité la zone agricole permanente révisée et à favoriser le développement économique du secteur agroalimentaire. Suivant l'adoption du protocole d'entente sur la révision de la zone agricole permanente, celle-ci est fixée, en 1990, à 7 053 hectares, soit près de 29 % du territoire lavallois. Depuis, elle est restée stable.

Dans l'ensemble du Québec, après le processus de révision effectué entre 1987 et 2010, 15 947 hectares ont été inclus dans la zone agricole tandis que 16 599 hectares en ont été exclus. Ceci représente une diminution de 652 hectares, soit environ 0,01 % de la superficie de la zone agricole selon les calculs de 2010.

Parallèlement, sur le territoire de la CMM, 392,4 hectares ont été inclus dans la zone agricole alors que 934,3 hectares ont été exclus. Ceci représente une diminution de 541,9 hectares, soit 0,14 % du territoire agricole décrété en 2010.

⁵ Toutes les cartes sont regroupées dans un Atlas cartographique.

À Laval, durant la même période, 111,8 hectares ont été inclus à la zone agricole alors que 75,5 hectares ont été exclus. Ceci représente une augmentation de 36,3 hectares, soit 0,51 % de la superficie agricole lavalloise. Ces inclusions et exclusions ont été appliquées en dehors de la zone agricole décrétée en 1990.

Le tableau 1 présente les demandes d'inclusion et d'exclusion, en nombre d'hectares, aux échelles sectorielles métropolitaines et provinciales, après l'important processus de révision complété.

Tableau 1 Inclusions et exclusions de la zone agricole depuis l'entente liée au processus de révision et 2010, dans les cinq secteurs de la CMM et au Québec (en hectares)

SECTEURS	SUPERFICIE ZONE AGRICOLE 2010 (HECTARES) (A)	INCLUSIONS (HECTARES) (B)	EXCLUSIONS (HECTARES) (C)	VARIATION (HECTARES) (D)	SUPERFICIE ZONE AGRICOLE AVANT INCLUSIONS ET EXCLUSIONS (HECTARES) (E) = (A)-(D)	VARIATION/ SUPERFICIE ZAP (%) (D) / (E)
Agglomération de Longueuil	9 153	14,9	35,1	-20,2	9 173,2	-0,22
Agglomération de Montréal	2 047	54,3	49,7	4,6	2 042,4	0,23
Couronne Nord	102 641	97,2	298,4	-201,2	102 842,2	-0,20
Couronne Sud	254 614	114,2	475,6	-361,4	254 975,4	-0,14
Laval	7 136	111,8	75,5	36,3	7 099,7	0,51
CMM	375 591	392,4	934,3	-541,9	376 132,9	-0,14
Québec	6 305 724	15 947	16 599	-652	6 306 376	-0,01

Source : Portraits statistiques agricoles de la MRC de Laval, de l'agglomération de Montréal et de l'agglomération de Longueuil. CMM, 2012.

Source : Rapport annuel, CPTAQ, 2010.

Note : La colonne E est la différence entre la superficie de la zone agricole permanente de 2010 et la somme des inclusions et des exclusions effectuées depuis la révision effectuée entre 1987 et 1992.

Depuis les ententes de révision intervenues entre 1987 et 1992, la superficie de la zone agricole permanente est demeurée relativement identique à l'échelle du Québec alors qu'elle a diminué de 0,14 % sur le territoire de la CMM (-541,9 hectares). Sur le territoire de la CMM, des inclusions totalisant 392,4 hectares n'ont pas permis de neutraliser les 934,3 hectares exclus durant la même période. Le périmètre métropolitain délimité au critère 1.6.1 du PMAD comprend certains terrains ayant fait l'objet d'une réinclusion à la zone agricole permanente par une décision de la CPTAQ⁶.

La [carte 2](#) illustre la comparaison entre la zone agricole décrétée en 1979 et celle décrétée en 1990.

Il est à noter qu'en 1991 et 1992, plusieurs agriculteurs exploitant généralement de petites superficies à l'intérieur du périmètre urbain, ont obtenu l'inclusion de leurs propriétés dans la zone agricole. Ce phénomène est identique à celui qui s'était produit après le décret de zone agricole de 1979. À la suite de l'entente entre la Ville de Laval et le Syndicat des producteurs agricoles de Laval, ces inclusions après décret obtiennent automatiquement, à la demande du propriétaire, un appui à son exclusion auprès de la

⁶ Note 67 à la page 122 du PMAD de la CMM.

CPTAQ. Il faut d'ailleurs souligner que quelques inclusions faites immédiatement après le décret de 1979 demeurent encore aujourd'hui.

Comme le démontre le tableau 2, la zone agricole a légèrement augmenté depuis cette dernière révision.

Tableau 2 Évolution de la zone agricole permanente de Laval (en hectares) (1990-2010)

ZONE AGRICOLE PERMANENTE (ZAP)	1990	1997	2007	2010
Superficie de la ZAP	7 000	6 967	7 146	7 136
Proportion du territoire terrestre en zone agricole (24 540 hectares)	28,5 %	28,3 %	29,1 %	29,1 %

Sources :

Données 1990 : Décret numéro 880-90 du gouvernement du Québec délimitant l'aire d'affectation agricole qui correspond au périmètre de la zone agricole permanente à Laval.

Données 1997 : Laval, Second projet de schéma d'aménagement révisé de la MRC de Laval, juillet 2004.

Données 2007 : CPTAQ, Annexe statistique du rapport annuel de gestion 2006-2007.

Données 2010 : CPTAQ, Annexe statistique du rapport annuel de gestion 2011-2012.

2.1.3 POTENTIEL DES TERRES

Les terres de la zone agricole de la région métropolitaine de Montréal sont généralement de bonne qualité pour la production agricole. Comme le démontre le tableau 3, la majorité des terres sont de classes 2, 3 et 4.

Tableau 3 Superficies par classes de sols dans les cinq secteurs de la CMM (en hectares), Inventaire des terres du Canada (2000)

SECTEURS	1	2	3	4	5	ORGANIQUE	7
Couronne Nord	2 143	45 853	13 265	21 682	93	2 457	9 287
Couronne Sud		73 637	10 603	18 225	53	2 080	2 565
Agglomération de Longueuil		7 775	336	92		2 457	4
Agglomération de Montréal		1 481	272	211			
Laval		4 077	1 781	883		253	
CMM	2 143	132 821	26 256	41 092	146	5 614	11 855

Source : Portrait statistique des activités et du territoire agricoles de la Communauté métropolitaine de Montréal, CMM (2010), d'après l'Inventaire des terres du Canada, 2000. Traitement : CMM.

1, 2 et 3 : Sols ayant d'excellentes possibilités pour la production végétale et horticole.

4 et 5 : Sols favorables à la culture des légumes, des petits fruits, des plantes fourragères ou à des cultures indigènes ou adaptées aux limitations.

Organique : Sols organiques favorables à l'horticulture ou qui constituent des secteurs de conservation à privilégier pour la nappe phréatique.

7 : Sols non propices à la culture sauf exception à la pomiculture et à l'acériculture⁷.

D'après l'inventaire des terres du Canada (ARDA), près de 58 % (4 077 hectares) des terres de Laval sont de classe 2, soit des sols qui « présentent des limitations modérées qui réduisent la gamme des cultures possibles ou exigent l'application de mesures ordinaires de conservation »⁸. Plus de 25 % (1 781 hectares) des sols du territoire lavallois sont de classe 3. Ces sols « présentent des facteurs limitatifs assez sérieux qui réduisent la gamme des cultures possibles ou nécessitant des mesures particulières de

⁷ Source : Aménagement rural et développement agricole, Inventaire des terres du Canada, 2000.

⁸ Définition selon ARDA : http://www.irda.qc.ca/_ftbFiles/documents%20sur%20les%20sols/Desc_classe_arda.pdf

conservation ». En général, les sols des trois premières catégories se prêtent bien aux cultures ordinaires à rendement continu.

On retrouve également sur le territoire lavallois 253 hectares (3,6 %) de sols organiques. Par contre, le classement des sols selon leurs possibilités agricoles ne s'applique pas aux sols organiques, en raison du manque de données sur les régions ayant de tels sols.

Les zones agricoles des agglomérations de Montréal et de Longueuil se composent respectivement à 75 % et à 73 % de sols de classe 2. En jumelant les sols de classes 2 et 3, Laval se démarque avec une présence de ces sols sur 83 % de son territoire, devancée seulement par l'agglomération de Montréal (89 %) et suivi de la couronne sud (79 %), de l'agglomération de Longueuil (76 %) et de la couronne nord (62 %).

2.1.4 ÉLÉMENTS NATURELS

2.1.4.1 MILIEU EN ÉVOLUTION

Sur certaines parcelles, l'abandon de l'agriculture a entraîné la création de friches. Au fil du temps, ces friches sont devenues des boisés matures avec des essences d'arbres probablement similaires à la foresterie présente avant le défrichage des terres. L'abandon de l'agriculture peut se faire pour différents motifs. Une implantation plus dense de résidences le long d'un chemin comme le boulevard des Mille-Îles. Parfois, le motif peut être lié à une limitation du potentiel agricole en raison d'une pierrosité importante ou d'un problème localisé de drainage. Des corridors forestiers apparaissent parfois pour stabiliser les pentes d'un cours d'eau.

2.1.4.2 COUVERT FORESTIER

Le couvert forestier constitue une des caractéristiques paysagères du territoire agricole de la Ville de Laval, il occupe 19,2 % de la zone agricole permanente de la Ville de Laval alors qu'il occupe 12,2 % de la superficie entière de l'île.

En juin 2014, Ville de Laval a adopté le Règlement de contrôle intérimaire M.R.C.L.-8 concernant les bois et corridors forestiers d'intérêt sur le territoire de Laval ayant pour effet :

- d'autoriser à l'intérieur du couvert forestier uniquement des usages et activités compatibles et ayant peu d'impact sur le milieu, tels que les activités de récréation extensive, la conservation, l'habitation de faible occupation au sol et l'agriculture;
- de régir l'abattage d'arbres à l'intérieur du couvert forestier compris dans les limites des bois et corridors forestiers d'intérêt;
- de prévoir des conditions et des modalités en matière de délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation à l'intérieur du couvert forestier compris dans les limites des bois et corridors forestiers d'intérêt.

Ce contrôle intérimaire sera levé dans quelques années suite à l'entrée en vigueur des règlements municipaux de concordance au nouveau schéma d'aménagement et de développement révisé.

2.1.4.3 FRICHES

Des friches, herbacées et arbustives, sont aussi présentes dans la zone agricole permanente de la Ville de Laval totalisant une superficie de 1 113,8 hectares. En nombre absolu, elles sont importantes dans le secteur Est (891,4 hectares) et dans le secteur Saint-Dorothée (206,8 hectares).

Proportionnellement à la superficie de chacun des secteurs, elles sont plus importantes dans les secteurs Sainte-Dorothée (20,4 %), Sainte-Dorothée Sud (16,4 %), Est (15,1 %) comparativement à Sainte-Rose (7,9 %).

Les friches seront abordées plus en détail à la section 2.2.3.

La photo illustre l'imbrication des cultures, des friches et des boisés.



La grande majorité des boisés est située dans le secteur Est (1 028,8 hectares soit 76,1 %) et dans le secteur Sainte-Dorothée (300,2 hectares, soit 22,2 %) (voir tableau 4).

Tableau 4 Estimation des superficies boisées et en friches en zone agricole à Laval (en hectares)

SECTEUR	FRICHES HERBACÉES ⁹ (HECTARES)	FRICHES ARBUSTIVES ¹⁰ (HECTARES)	SOUS-TOTAL (HECTARES)	BOISÉS ¹¹ (HECTARES)	TOTAL (HECTARES)
Sainte-Dorothée	132,2	74,6	206,8	300,2	507,0
Sainte-Rose	5,4	4,0	9,4	21,4	30,8
Secteur Est	621,3	270,1	891,4	1 028,8	1 920,2
Secteur de Sainte-Dorothée Sud	6,1	0,0	6,1	0,2	6,3
Total	765,1	348,7	1 113,8	1 351,1	2 464,9

Source : Service de l'urbanisme de la Ville de Laval. Orthophoto, 2013.

⁹ Terrain ou partie de terrain, d'une superficie d'au moins un hectare, sans culture avec végétation et/ou arbustes de moins de deux mètres de haut. Comprend un pâturage naturel (source : Ville de Laval).

¹⁰ Terrain ou partie de terrain, d'une superficie d'au moins un hectare, sans culture avec arbustes et/ou arbres de deux mètres et plus de haut mais isolés ou distants et qui ne constituent pas un couvert forestier (source : Ville de Laval).

¹¹ Terrain ou partie de terrain, d'une superficie d'au moins un hectare, sans culture avec une densité d'arbres, de deux mètres et plus de haut, formant un couvert forestier. Un espace boisé peut comprendre un milieu humide de plus d'un hectare. Cette catégorie correspond à une révision et mise à jour, à plus grande échelle, de la donnée sur les bois de la Ville de Laval (source : Ville de Laval).

2.1.4.4 COURS D'EAU

Une grande partie de la zone agricole du territoire lavallois est bordée par la rivière des Mille-Îles, longue de 42 kilomètres. Composée de près de 90 îles, dont 76 sur le territoire de Laval, et répartie sur 40 kilomètres, elle constitue une entité écologique de grand intérêt puisqu'elle abrite notamment un refuge faunique.

En outre, la spécificité de la zone agricole lavalloise révèle la présence d'une multitude de cours d'eau intérieurs. Pour l'ensemble du territoire lavallois, on compte environ 300 cours d'eau intérieurs qui totalisent près de 250 kilomètres de lit d'écoulement¹². Dans la zone agricole, ces cours d'eau totalisent plus de 145 kilomètres de longueur. Cette caractéristique s'explique par la topographie relativement plane du territoire et du type de sol.

Selon la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables du MDDELCC incluse à la réglementation d'urbanisme de la Ville de Laval, les agriculteurs sont tenus de respecter, sur les terres en culture, une bande minimale de végétation le long des cours d'eau qui varie entre un et trois mètres selon la topographie en rive¹³. Dans les secteurs boisés, la bande riveraine est de dix mètres ou quinze mètres selon la pente et le talus. Conformément à la *Loi sur les compétences municipales* (Chapitre C-47.1), au cours des dernières années, Ville de Laval est intervenue sur six cours d'eau en zone agricole afin d'assurer le bon écoulement des eaux, et ce, en conformité avec les procédures du MDDELCC.

Étant donné le nombre et la longueur des cours d'eau en zone urbaine et en zone agricole, Ville de Laval a amorcé une refonte complète de la gestion des cours d'eau (nettoyage, entretien, aménagement, etc.) en intégrant l'ensemble des variables (statut, propriétaire, longueur, nature des travaux, coûts) dans une perspective de développement durable. Ces travaux de refonte se poursuivront dans les prochaines années et viseront tant la zone agricole qu'urbaine.

2.1.4.5 MILIEUX HUMIDES

Les milieux humides correspondent à des écosystèmes très diversifiés dont la définition peut s'appuyer sur l'analyse combinée de plusieurs composantes liées à l'hydrologie (degré d'inondation du sol), à la végétation (présence de plantes vivant immergées dans l'eau) et à la nature des sols (sols saturés d'eau ou inondés)¹⁴.

En 2004, Ville de Laval a réalisé un inventaire détaillé accompagné par une caractérisation approfondie des milieux humides en zone blanche. Cependant, aucune caractérisation des milieux humides en zone agricole n'a cependant été faite.

En 2010, Canards Illimités (CI) et le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP) ont réalisé une cartographie détaillée des milieux humides de 0,3 hectare et plus, situés sur le territoire de la CMM. Cette étude a recensé sur l'ensemble du territoire de Laval 1 041 milieux

¹² Source : Ville de Laval, Données internes sur les cours d'eau intérieurs.

¹³ Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, Article 3.2 - Mesures relatives aux rives, 2008.

¹⁴ D'après Tiner, R.W.1999. Wetland Indicators: A guide to wetland identification, delineation, classification, and mapping. Lewis, Boca Raton. 392 p. cité par Canards Illimités et MDDEP, « Cartographie détaillée des milieux humides du territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal, Rapport de synthèse », 2010.

humides, représentant une superficie de 1 141 hectares. Cependant, aucune caractérisation systématique n'a été faite dans le cadre de cette étude.

La Ville de Laval tient à jour en continu un inventaire regroupant les milieux humides répertoriés en 2004 et en 2010 auquel sont également intégrées des études ponctuelles réalisées par elle ou des tiers sur un site particulier.

Le PMAD recense des milieux humides qui devront faire l'objet de mesures de protection, car ils sont identifiés comme essentiels au maintien de la biodiversité de la région métropolitaine. En effet, la CMM demande, d'une part, à l'ensemble des MRC et des agglomérations du Grand Montréal « d'identifier et de caractériser les milieux humides de plus de 0,3 hectare situé sur leur territoire »¹⁵ et, d'autre part, « de se doter d'un plan de conservation des milieux humides »¹⁶ en conformité avec la démarche du MDDELCC, détaillée dans son Guide d'élaboration d'un plan de conservation des milieux humides (juillet 2008).

Dans le cadre de la démarche entreprise par la Ville de Laval pour la révision de son Schéma d'aménagement et de développement et l'intégration des obligations liées au PMAD, la réalisation du Plan de conservation des milieux humides est prévue pour une réalisation prochaine. Cela exigera une caractérisation détaillée de tous les milieux humides, particulièrement en zone agricole.

Il est important de souligner que certains milieux humides se situent dans la zone inondable, ce qui constitue une limitation à leur utilisation à des fins agricoles. D'autres milieux humides sont souvent sous la couverture forestière de la zone. Environ 224,5 hectares de milieux humides sont ainsi hors d'une couverture boisée en zone agricole.

Il faut également noter que les activités agricoles dans les milieux humides sont assujetties à l'obligation d'obtention d'un certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

2.1.4.6 ZONES INONDABLES

En raison du caractère insulaire de la Ville de Laval, les risques naturels qui menacent le territoire sont souvent liés aux inondations, lors des crues printanières ou d'embâcles causés par les glaces durant l'hiver ou le printemps¹⁷.

Selon les données de 2005, environ 59 hectares de terres agricoles sont situés en zone inondable de grand courant (0-20 ans) et plus de 48 hectares sont situés en zone inondable de faible courant (20-100 ans) (voir tableau 5).

¹⁵ PMAD, Critère 3.1.2 – Identification et caractérisation des milieux humides.

¹⁶ PMAD, Critère 3.1.4 – Adoption d'un plan de conservation des milieux humides.

¹⁷ SADR de la MRC de Laval, chapitre 5.2 - Zones de contraintes d'origine naturelle.

Tableau 5 Superficies des terres agricoles en zones inondables (en hectares)

ZONE INONDABLE	HECTARES
0 - 20 ans	59,4
20 - 100 ans	48,5
Total	107,1

Source : Carte des zones inondables, Communauté métropolitaine de Montréal, cotes de crues 2005 actuellement en vigueur.

Les zones inondables sont principalement localisées le long de la rivière des Mille-Îles, plus précisément dans le secteur Mattawa pour la zone agricole Sainte-Rose et dans la zone agricole Est, à l'ouest de la paroisse Saint-François et à la pointe est de l'île.

Dans le PMAD, il est à noter que l'identification des plaines inondables « constitue un objectif important notamment pour le maintien de la qualité des cours d'eau et pour la sécurité des personnes et des biens »¹⁸.

Face aux restrictions applicables aux plaines inondables, en vertu de l'article 4.1 de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, « toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable ». Toutefois, il est également spécifié que « ...les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ne sont pas sujettes à une autorisation préalable des municipalités ». Ainsi, les activités de culture du sol comme les semis, le labour, le pâturage, etc., sont permises en plaine inondable dans le respect toutefois de la bande riveraine minimale. Cependant, les infrastructures, les constructions et les ouvrages agricoles y sont interdits, sauf dans le cas où une dérogation est obtenue à cette fin¹⁹.

2.1.4.7 TERRITOIRES PATRIMONIAUX

Au sein du territoire agricole lavallois, trois secteurs reconnus comme territoires patrimoniaux à caractère rural seront identifiés dans le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Laval comme « territoire d'intérêt patrimonial ». Actuellement, ces territoires sont identifiés et visés par des dispositions particulières dans le règlement de zonage en vigueur.

Ces territoires se distinguent par la marque qu'ils ont pu laisser dans l'évolution historique du développement de l'île Jésus, qui s'est effectué principalement par l'agriculture. Les territoires sont alors déterminés en fonction de l'état général des bâtiments, de la présence d'éléments architecturaux exceptionnels, de l'intérêt historique du site, de la complémentarité avec d'autres composantes fortes du paysage et du potentiel de mise en valeur.

¹⁸ PMAD, Critère 3.2.1 – Identification des plaines inondables.

¹⁹ Source : MDDELCC.

Au sein de la zone agricole permanente, les territoires d'intérêt patrimonial sont recensés dans le tableau 6 et représentent près de 163 hectares. Ces territoires sont tous situés dans le secteur Est de la zone agricole de Laval.

Dans le PMAD, l'identification et la protection des éléments significatifs de chaque ensemble patrimonial à portée métropolitaine sont exigées²⁰. Une portion d'un ensemble patrimonial à portée métropolitaine se retrouve dans la zone agricole permanente, en bordure sud du boulevard des Mille-Îles, quelque peu à l'est de l'avenue Papineau, plus précisément entre les adresses civiques 537 et 576. L'objectif de la reconnaissance de ces territoires patrimoniaux est de préserver non seulement le patrimoine bâti d'intérêt, mais également le paysage de qualité qui se dégage de ces milieux.

Les territoires patrimoniaux de la zone agricole comptent trois bâtiments inscrits au Registre du patrimoine culturel du Québec et classés immeubles patrimoniaux. Ceux-ci bénéficient d'une aire de protection. Il s'agit des bâtiments suivants :

- la maison Joseph-Labelle (ou maison Bourdhouxe), maison rurale d'inspiration française des années 1740, située au 570, boulevard des Mille-Îles;
- la maison Charbonneau (ou maison Pierre-Thibault), maison rurale d'inspiration française de 1736, située au 8740, boulevard des Mille-Îles;
- la maison Therrien, maison rurale d'inspiration française de 1722, située au 9770, boulevard des Mille-Îles.

Ces éléments constituent un atout puisqu'ils contribuent à enrichir le volet patrimonial et paysager de la zone agricole.

Tableau 6 Territoires d'intérêt patrimonial à Laval (en hectares) (2012)

TERRITOIRES PATRIMONIAUX	HECTARES
Avenue des Perron (rang)	129,8
Boulevard des Mille-Îles / terrasse Coutu	9,3
Boulevard des Mille-Îles (à la hauteur du pont de Terrebonne) ²¹	23,6
Total	162,7

Source : Ville de Laval, Service de l'urbanisme, 2012.

Le secteur de l'avenue des Perron se caractérise par l'attrait particulier de son paysage rural et par la présence de plusieurs bâtiments et structures d'intérêt datant de la seconde moitié du 18^e siècle et du début du 19^e siècle, dont des bâtiments domestiques d'intérêt, des dépendances en pierre (laiteries, cuisine d'été, grange) et plusieurs grandes étables.

Le boulevard des Mille-Îles, à la hauteur de la terrasse Coutu, regroupe une vingtaine de demeures dont plusieurs datent de la fin du 18^e siècle et du début du 19^e siècle.

²⁰ PMAD, Critères 3.4.1 et 3.4.2 – Identification et Protection du patrimoine bâti d'intérêt métropolitain.

²¹ À l'extérieur de la zone agricole.

À proximité du pont Sophie-Masson, menant dans le Vieux-Terrebonne, le boulevard des Mille-Îles se caractérise par une forte concentration de bâtiments d'intérêt, datant de la fin du 18^e siècle jusqu'au début du 20^e siècle. À la hauteur du village de Saint-François, le boulevard des Mille-Îles fait partie des ensembles patrimoniaux d'intérêt métropolitain.

À ces trois territoires patrimoniaux s'ajoute un bâtiment classé par le gouvernement du Québec, mais non pourvu d'une aire de protection :

- la maison Pierre-Paré ou François-Cloutier, d'inspiration néoclassique, située au 4730, rang du Haut-Saint-François.

Dans le contexte de la multifonctionnalité de la zone agricole, ces éléments constituent une valeur ajoutée. Dans une perspective de développement des kiosques à la ferme et de l'agrotourisme, ils enrichissent l'attrait de la zone agricole grâce à leurs valeurs paysagères, patrimoniales et historiques.

FAITS SAILLANTS

- La superficie de la zone agricole de la Ville de Laval, comme pour l'ensemble du Québec, est demeurée stable depuis l'entente de révision. À l'échelle de la CMM, une légère réduction est observée (-0,14 %).
- Sur le territoire de la CMM, 72 % des sols disposent d'un potentiel agricole de classe 2 (60 %) et de classe 3 (12 %). À Laval, 83 % des sols agricoles sont de classe 2 (58 %) et de classe 3 (25 %), donc très propices à l'agriculture. Les sols organiques comptent pour 3,6 % de la zone agricole lavalloise.
- En 2010, la zone agricole permanente occupait 29,1 % du territoire de la Ville de Laval.
- Le couvert forestier constitue une des caractéristiques paysagères du territoire agricole de la Ville de Laval, car il occupe 19,2 % en zone agricole permanente, dont 81,3 % sont soumis au Règlement de contrôle intérimaire (RCI) assurant la préservation du couvert forestier.
- Pour l'ensemble du territoire lavallois, on compte environ 300 cours d'eau intérieurs qui totalisent près de 250 kilomètres de lit d'écoulement²². Dans la zone agricole, ces cours d'eau totalisent plus de 145 kilomètres de longueur.
- 224,5 hectares de milieux humides sont présents en zone agricole en dehors des bois régis par le RCI.
- 1 113,8 hectares en friches sont présents en zone agricole.
- Dans le contexte de la multifonctionnalité, les composantes paysagères, patrimoniales et historiques en zone agricole enrichissent la mise en valeur des kiosques à la ferme, des sites d'auto-cueillette et de l'agrotourisme.

²² Source : Ville de Laval, Données internes sur les cours d'eau intérieurs.

2.2 L'OCCUPATION DU TERRITOIRE

2.2.1 TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation de la zone agricole, soit la proportion de la zone agricole permanente occupée par les entreprises agricoles²³, a crû au cours des dernières années dans l'ensemble de la CMM, passant de 60 % en 2004 à 75,2 % en 2010²⁴.

Les données de 2010, présentées dans le tableau 7, démontrent que le taux d'occupation de la zone agricole permanente de Laval (56,6 %) se situe en deçà de ce qui est observé sur la Couronne Sud (79,3 %) et la Couronne Nord (69,4 %). Le taux d'occupation est cependant moindre dans les agglomérations de Longueuil (51,9 %) et de Montréal (38,5 %).

Tableau 7 Taux d'occupation de la zone agricole permanente dans les cinq secteurs de la CMM (2010)

SECTEURS	TAUX D'OCCUPATION
Agglomération de Longueuil	51,9 %
Agglomération de Montréal	38,5 %
Couronne Nord	69,4 %
Couronne Sud	79,3 %
Laval	56,6 %
CMM	75,2 %

Source : Portraits statistiques agricoles de la MRC de Laval, de l'agglomération de Montréal et de l'agglomération de Longueuil, CMM, 2012.

2.2.2 SUPERFICIES CULTIVÉES

Comme le démontre le tableau 8, les superficies cultivées ont augmenté de 3,3 % dans l'ensemble de la CMM entre 2004 et 2010. Seules les agglomérations de Montréal et de Laval ont subi une diminution de leurs superficies cultivées durant cette même période, avec respectivement une diminution de 21,4 % et de 7,1 %, ce qui représente une diminution de 394 hectares (-22,5 %) en légumes. À Laval, cette diminution représente une baisse de 240 hectares bien que la superficie de la zone agricole ait légèrement augmenté (36,3 hectares) depuis le début des années 1990.

Notons toutefois que ces chiffres sont à interpréter avec prudence. En effet, il existe toujours des exploitations agricoles implantées en zone blanche sur le territoire lavallois. Or, dans ses évaluations des superficies cultivées, le MAPAQ tient compte de l'ensemble des exploitations agricoles enregistrées, qu'elles soient situées en zone blanche ou en zone agricole permanente. La présente analyse, principalement basée sur les données du MAPAQ, s'appuie donc sur des évaluations qui incluent des exploitations qui ne sont pas toutes situées en zone agricole permanente. Les données du MAPAQ sont toutefois utilisées puisque l'objectif de ce chapitre est de saisir le contexte québécois et métropolitain.

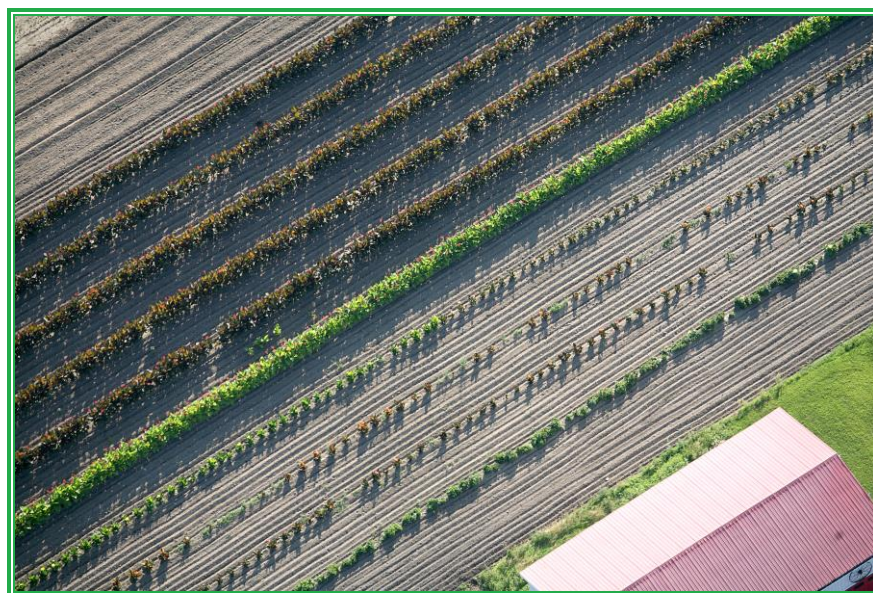
²³ Selon la définition du MAPAQ, « une exploitation agricole est une entreprise qui réunit en une même unité économique et comptable des capitaux et des facteurs élémentaires de production pour en tirer un produit agricole destiné à la vente » (MAPAQ, Guide de l'exploitant agricole et du propriétaire non exploitant, Programme de crédit de taxes foncières agricoles).

²⁴ Source : CMM, 2008 et 2012.

Tableau 8 Superficies cultivées (en hectares) dans les cinq secteurs de la CMM (entre 2004 et 2010)

SECTEURS	2004	2010	VARIATION (%)
Agglomération de Longueuil	4 117	4 238	2,9
Agglomération de Montréal	557	438	-21,4
Couronne Nord	53 625	55 605	3,7
Couronne Sud	170 416	176 215	3,4
Laval	3 373	3 133	-7,1
CMM	232 089	239 630	3,3

Source : Portraits statistiques agricoles de la MRC de Laval, de l'agglomération de Montréal et de l'agglomération de Longueuil. CMM, 2012.



2.2.3 SUPERFICIES EN FRICHES ET BOISÉES

En 2012, dans ses Portraits statistiques agricoles, la CMM dénombrait, à l'intérieur de la zone agricole permanente de la CMM, 5 524,9 hectares de friches herbacées et arbustives²⁵. C'est dans l'agglomération de Longueuil qu'elles sont les plus importantes, avec des superficies en friches représentant 12,6 % du territoire agricole.

Pour Laval, deux estimations des superficies des terres en friche et des zones boisées situées en zone agricole sont présentées dans le cadre de la présente étude : celle de la CMM et du MAPAQ (voir Tableau 10) et celle du Service de l'urbanisme de la Ville de Laval (voir Tableau 4). Il convient de souligner que les deux méthodologies diffèrent, que ce soit au niveau de l'unité d'évaluation considérée, des catégories utilisées, ainsi que des critères de hauteur et de couverture par la végétation, tout comme la prise en compte ou non de la tenure et de la présence des milieux humides ou de cours d'eau. De plus, les analyses n'ont pas été menées la même année, ce qui ajoute à la difficulté de comparaison des résultats.

²⁵ La CMM considère seulement les friches de huit hectares et plus. Les données proviennent des Portraits statistiques agricoles de la Ville de Laval, de l'agglomération de Montréal, de l'agglomération de Longueuil, de la MRC Beauharnois-Salaberry et de la MRC L'Assomption (CMM, 2012).

Selon l'analyse de la CMM, mise à jour en 2012, on note une différence très nette entre les trois grandes villes et les Couronnes Nord et Sud. Celles-ci ont une faible superficie en friches, alors que les agglomérations de Longueuil (1 150 hectares) et de Montréal (163 hectares) et Ville de Laval (537 hectares) comptent une plus grande proportion de friches en zone agricole.

Selon la CMM, Laval comptait 537,1 hectares de friches herbacées et arbustives en 2012. De ce total, 373,9 hectares sont composés de friches arbustives, c'est-à-dire majoritairement d'arbustes de 1,5 à 4 mètres de haut. Le reste est composé de friches herbacées (hauteur de moins de 1,5 mètre), soit 163,2 hectares.

Les [cartes 4, 7, 10 et 13](#) identifient les zones de friches présentes dans chaque secteur agricole. Ces aires de friche ont été analysées pour identifier celles ayant un seul propriétaire, ne constituant pas un terrain enclavé, ne se composant pas d'un milieu humide ou d'un cours d'eau, n'ayant pas de sol contaminé ou décapé. Cet exercice a permis d'estimer qu'il y a environ 130 hectares de friches basses (friches herbacées) et une trentaine d'hectares de friches hautes (friches arbustives) qui pourraient être remis en agriculture. Il sera nécessaire de procéder ultérieurement à des analyses terrain pour chaque parcelle identifiée comme ayant un potentiel de remise en culture.

Pour les bois et les corridors métropolitains mentionnés au PMAD, la CMM demande aux MRC et aux agglomérations d'identifier les usages compatibles à la protection, tels que l'agriculture, le récréotourisme, l'habitation de faible densité, les parcs et la conservation, et d'adopter des mesures régissant l'abattage d'arbres.

Laval ne fait pas partie d'un bassin versant dégradé selon le Règlement sur les exploitations agricoles (REA). Le REA est une réglementation environnementale provinciale qui empêche l'agrandissement des superficies en culture dans près de 600 municipalités au Québec. C'est une contrainte réglementaire à la remise en culture des terres en friches qui ne touche pas Laval.

Tableau 9 Coûts approximatifs de remise en état des terres en friche sur le territoire lavallois (en \$) (2012)

TYPE DE VÉGÉTATION	MISE EN CULTURE (\$/HECTARE)	DRAINAGE SOUTERRAIN (\$/HECTARE)	TOTAL (\$/HECTARE)
Friche basse	2 000	2 000	4 000
Friche haute	3 000	2 000	5 000

Source : Compilation UDA inc. et Groupe conseil BC2, d'après des données géomatiques, Ville de Laval, 2012.

Les coûts approximatifs de remise en état des terres, détaillés dans le tableau 9, incluant la mise en culture et le drainage souterrain, peuvent ainsi être estimés à 4 000 \$ par hectare pour les terres en friche basse et à 5 000 \$ par hectare pour les terres en friche haute²⁶.

Pour ce qui est des autres espaces de friches, des études pourront éventuellement être effectuées pour valider le potentiel de remise en culture. Il est toutefois important de posséder des outils réglementaires pour éviter la propagation des friches agricoles.

²⁶ Ces estimations sont basées sur des travaux de remise en culture de quelque 6 000 hectares de terres en friche réalisés au cours des dernières années dans la région de la Montérégie.

Tableau 10 Superficie des terres en friche (friches herbacées et arbustives) en zone agricole dans les cinq secteurs de la CMM (2012)

SECTEURS	FRICHES HERBACÉES ²⁷ (HECTARES)	FRICHES ARBUSTIVES ²⁸ (HECTARES)	TOTAL (HECTARES)	SUPERFICIE ZONE AGRICOLE 2010 (HECTARES)	PROPORTION DE LA ZONE AGRICOLE EN FRICHES (HECTARES)
Agglomération de Longueuil	43,3	1 107,1	1 150,4	9 152	12,6 %
Agglomération de Montréal	97,1	66,4	163,5	2 046	8,0 %
Couronne Nord	445,4	1 580,9	2 026,3	94 368	2,1 %
Couronne Sud	444,5	1 203,1	1 647,6	107 793	1,5 %
Laval	163,2	373,9	537,1	7 131	7,5 %
CMM	1 193,5	4 311,4	5 524,9	220 490	2,5 %

Source : Portraits statistiques agricoles de la MRC de Laval, de l'agglomération de Montréal, de l'agglomération de Longueuil, de la MRC Beauharnois-Salaberry et de la MRC L'Assomption, CMM et MAPAQ, 2012.

Note : Données de 2009 mises à jour en 2012. Les friches ont une superficie de huit hectares et plus.

La CMM dénombre en outre 2 160,7 hectares de boisés et corridors d'intérêt métropolitain à l'intérieur de la zone agricole permanente lavalloise. Ainsi, au total, il s'agit de 2 697,8 hectares en boisés et friches en zone agricole permanente, soit 37,8 % de l'ensemble du territoire agricole lavallois²⁹.

2.2.4 UTILISATION DU SOL EN ZONE AGRICOLE

2.2.4.1 VUE GLOBALE

Il s'agit de présenter une vue globale de l'utilisation du sol à l'échelle des quatre secteurs délimités de la zone agricole illustrés sur la [carte 1](#). Sommairement, les grandes catégories utilisées sont définies ci-dessous :

- Sans contrainte connue : aucune contrainte à l'agriculture nonobstant que les superficies soient cultivées ou non cultivées;
- Milieux naturels : ce terme comprend les espaces réellement boisés au sein des bois et corridors identifiés au PMAD de la CMM, les boisés autres et les milieux humides;
- Friche basse : ce terme correspond à la friche herbacée;
- Friche haute : ce terme correspond à la friche arbustive;
- Autres contraintes à l'exploitation agricole : ce terme comprend la terre décapée, un autre usage non précisé, les habitations liées à des exploitations agricoles, jardiniers amateurs (zones de cabanons);
- Urbanisé : habitations (autres qu'agricoles), commerces, établissements d'enseignement, églises et lieux de culte, industries, activités (culturelles, récréatives, de loisirs), autres équipements (transport, communications,

²⁷ Terrain comptant plus de 50 % de surfaces herbacées, avec une végétation dont la hauteur est inférieure à 1,5 m (source : CMM).

²⁸ Terrain comptant plus de 50 % d'arbustes, avec une végétation dont la hauteur est comprise entre 1,5 m et 4 m de hauteur (source : CMM).

²⁹ Sources : données provenant des fichiers géomatiques sur les espaces boisés de la CMM, transmises par le Service de l'urbanisme de la Ville de Laval.

services publics). Cette dernière catégorie est ventilée en fonction de la réversibilité de l'usage exercé pour un retour éventuel vers l'agriculture;

- Richesse naturelle : carrières.

Tableau 11 Portrait global par secteur de l'utilisation du sol en zone agricole (en hectares) (juin 2013)

SECTEURS	SANS CONTRAINTE	MILIEUX NATURELS	FRICHE BASSE	FRICHE HAUTE	AUTRES CONTRAINTES	URBANISÉ	SUPERFICIE TOTALE
Sainte-Dorothée	304,0	340,6	132,2	74,6	53,3	107,9	1 012,6
Sainte-Rose	58,5	26,0	5,4	4,0	13,8	10,7	118,4
Secteur Est	3 219,6	1 207,3	621,3	270,1	155,8	412,3	5 886,4
Sainte-Dorothée Sud	19,1	1,8	6,1	0,0	6,5	3,7	37,2
Total	3 601,2	1 575,7	765	348,7	229,4	534,6	7 054,6

Source : compilation de données géomatiques municipales de juin 2013, Service de l'urbanisme.

Le tableau 11 démontre qu'environ la moitié de la superficie totale de la zone agricole ne pose aucune contrainte à l'agriculture. Les milieux naturels totalisent 22,3 % de la superficie totale de la zone agricole permanente. Les friches couvrent 15,7 % de la zone agricole lavalloise, soit les friches basses (10,8 %) et que les friches hautes (4,9 %). Les zones de contraintes couvrent 229,4 hectares, soit 3,3 % de la zone agricole. Les usages autres qu'agricole sans lien avec une exploitation agricole couvrent 534,6 hectares, soit 7,6 % de la zone agricole.

Les friches basses sont plus importantes que les friches hautes, elles constituent une perte plus récente de surface en culture. Leur importance exprime une tendance préoccupante qui se démarque de celle d'une période plus éloignée qui constitue aujourd'hui la friche haute.

2.2.4.2 ANALYSE DÉTAILLÉE DU SECTEUR AGRICOLE DE SAINTE-DOROTHÉE

Situé dans la partie ouest de Laval, le secteur agricole de Sainte-Dorothée couvre une superficie de 1 012,6 hectares. La [carte 4](#) montre la délimitation du secteur (photo aérienne 2011). On constate l'importance des superficies boisées, la présence d'un nombre élevé de serres, d'un golf (au nord du rang Saint-Antoine), d'habitations dispersées non liées à des exploitations agricoles le long des rues municipales, à l'exception du boulevard Saint-Martin Ouest ouvert après le décret de 1979.

La [carte 5](#) spatialise les différentes utilisations du sol et l'importance relative des différents usages du secteur agricole.

Milieu naturel	33,6 %		340,6 hectares	
• Bois couvert par le RCI		23,6 %		239,0 hectares
• Autres espaces boisés		6,0 %		61,2 hectares
• Milieux humides ³⁰		4,0 %		40,4 hectares
Friche	20,4 %		206,8 hectares	
• Friche basse		13,1 %		132,2 hectares
• Friche haute		7,3 %		74,6 hectares
Milieux urbanisés	10,7 %		107,9 hectares	
Autre contrainte à l'agriculture	5,3 %		53,3 hectares	
Sans contrainte connue	30,0 %		304,0 hectares	

On constate principalement que les milieux naturels occupent plus du tiers de la zone agricole du secteur de Sainte-Dorothée.

La superficie agricole cultivable sans contrainte est de 304,6 hectares qui sont entièrement cultivés. La partie cultivée couvre 30 % de la superficie totale de la zone agricole.

Les 53,3 hectares de la catégorie des autres contraintes à l'agriculture sont constitués d'environ 12,8 hectares de sols décapés. Environ 28,6 hectares sont occupés par des usages autres qui seraient potentiellement réversibles vers la culture, principalement des aires connexes à des activités en serres (entreposage extérieur, aire de manœuvre, etc.).

Les friches couvrent 206,8 hectares, soit 20,4 % de la zone agricole. Eu égard au potentiel d'expansion des activités agricoles sur les terres en friche, les friches basses couvrent 132,2 hectares. Cette superficie est répartie sur des sols de classe 3 (52,5 hectares), 2 (33,3 hectares), 4 (31,4 hectares) et organique (15,1 hectares). Ainsi, un scénario optimiste, à savoir qu'il serait possible de remettre en culture toutes les friches basses, amènerait à environ 43 % la superficie cultivable dans le secteur agricole de Sainte-Dorothée.

La [carte 5](#) montre les cours d'eau qui totalisent 27,3 kilomètres linéaires. On remarque que plusieurs de ces cours d'eau sont intégrés à des espaces boisés et associés à des milieux humides pour constituer des écosystèmes.

³⁰ Ces milieux humides se situent à l'extérieur des boisés visés par le RCI.

La photo ci-dessous montre l'importance des serres dans la zone agricole tout en illustrant également la grande superficie boisée.



Une très petite partie de la zone agricole de Sainte-Dorothée est incluse dans un territoire patrimonial. Cette portion du territoire est en bordure de la rue Principale.

2.2.4.3 ANALYSE DÉTAILLÉE DU SECTEUR AGRICOLE DE SAINTE-DOROTHÉE SUD

Situé près de la rivière des Prairies et dans la partie sud-ouest de Laval, le secteur agricole de Sainte-Dorothée Sud constitue un îlot de taille restreinte (37,2 hectares) totalement enclavé dans le tissu urbain de Sainte-Dorothée. Cette localisation engendre de très fortes pressions quant au maintien de l'agriculture. La faible dimension du secteur agricole rend difficile la création de zones de transition entre les usages agricoles et le milieu urbain environnant.

La [carte 6](#) (photo aérienne de 2011) montre l'enclavement du secteur dans l'environnement urbain. Les serres constituent la principale activité agricole du secteur.

La [carte 7](#) spatialise les différentes utilisations du sol et démontre clairement l'ordre d'importance des différents usages dans la zone agricole :

Milieu naturel	4,8 %		1,8 hectare	
• Milieux humides ³¹		4,3 %		1,6 hectare
• Espace boisé		0,5 %		0,2 hectare
Friche	16,4 %		6,1 hectares	
• Friche basse		16,4 %		6,1 hectares
• Friche haute		0,0 %		0,0 hectare
Milieux urbanisés	9,9 %		3,7 hectares	
Autre contrainte à l'agriculture	17,5 %		6,5 hectares	
Sans contrainte connue	51,3 %		19,1 hectares	

³¹ Ces milieux humides se situent à l'extérieur des boisés visés par le RCI.

On constate principalement le pourcentage élevé (51,3 %) de la superficie sans contrainte à l'agriculture (19,1 hectares) au sein de cette petite zone agricole. Cette superficie est cultivée à 100 %. Les friches basses occupent 6,1 hectares, soit 16,4 % de la zone agricole, et toutes sont des sols de classe 2 (ARDA) de la zone agricole du secteur de Sainte-Dorothée. La remise en culture de ces friches porterait à 67,7 % la superficie sans contrainte à l'agriculture. Uniquement 1,9 hectare des sols avec une contrainte à l'agriculture offrirait une possibilité de retour vers la culture.

La [carte 8](#) illustre la localisation de deux petits cours d'eau (0,3 kilomètre linéaire). Ces cours d'eau sont reliés à des milieux humides. La notion de connectivité s'applique dans ces cas.

Considérant le potentiel du sol sous la friche basse et certaines activités urbaines réversibles, les possibilités de consolidation et d'expansion de l'activité agricole sont présentes dans le secteur Sainte-Dorothée Sud.

2.2.4.4 ANALYSE DÉTAILLÉE DU SECTEUR AGRICOLE DE SAINTE-ROSE

Situé près de la rivière des Mille-Îles, le secteur agricole de Sainte-Rose est de taille modeste car il couvre une superficie de 118,3 hectares (voir [carte 9](#)). Il est borné au sud et à l'ouest par le tissu urbain. Du côté est, l'autoroute 15 constitue une zone tampon fonctionnelle. Au nord, la présence de la rivière des Mille-Îles et d'une zone inondable vicennale s'enfonçant profondément vers l'intérieur assure aussi un tampon avec les fonctions urbaines. Cependant, cette zone inondable couvre 20,6 hectares, soit plus de 17 % de la superficie totale du secteur. La présence de ces frontières limite les problèmes liés à la cohabitation entre les affectations agricole et urbaine.

La [carte 10](#) spatialise les différentes utilisations du sol (photo aérienne de 2013). On voit clairement l'ordre d'importance des différents usages du secteur agricole.

Milieu naturel	22,0 %		26,0 hectares	
• Bois couvert par le RCI		16,6 %		19,7 hectares
• Milieux humides		3,5 %		4,1 hectares
• Autres espaces boisés		1,9 %		2,2 hectares
Friche	7,9 %		9,4 hectares	
• Friche basse		4,6 %		5,4 hectares
• Friche haute		3,4 %		4,0 hectares
Milieux urbanisés	9,0 %		10,7 hectares	
Autre contrainte à l'exploitation agricole	11,7 %		13,8 hectares	
Sans contrainte connue	49,4 %		58,5 hectares	

La [carte 10](#) montre que le tissu agricole est continu et, considérant les zones tampons est et nord, que ce secteur constitue une enclave propice aux activités agricoles à long terme.

La moitié (49,4 %) de ce secteur est déjà utilisée à des fins agricoles. De plus, on dénombre 5,4 hectares (classe 2 ARDA) de friches basses, soit environ 4,6 % de la superficie totale du secteur. Parmi les sols ayant des contraintes à la culture, 7,8 hectares auraient un potentiel de réversibilité. Une perspective

de remise en culture de ces surfaces porterait à près de 60 % la culture dans cette zone.

La [carte 11](#) montre les cours d'eau qui totalisent 6,3 kilomètres linéaires. De plus, deux des trois cours d'eau touchent à la zone inondable.

2.2.4.5 ANALYSE DÉTAILLÉE DU SECTEUR AGRICOLE EST

Le secteur agricole Est constitue, avec ses 5 885,2 hectares, la plus importante zone agricole sur l'île de Laval. La [carte 12](#) montre la délimitation de celle-ci dans l'extrémité nord-est de l'île.

On constate l'importance du secteur, la présence de vastes superficies cultivées, des espaces boisés (bois et corridors métropolitains principalement), d'un golf (au sud du boulevard des Mille-Îles) et d'un important poste d'Hydro-Québec avec ses lignes d'alimentation et ses nombreuses lignes de répartition.

La [carte 13](#) spatialise les différentes utilisations du sol que l'on retrouve dans le secteur de l'Est (photo aérienne de 2013).

Milieu naturel	20,5 %		1 207,3 hectares	
• Bois couvert par le RCI		14,3 %		839,4 hectares
• Autres espaces boisés		3,2 %		189,4 hectares
• Milieux humides ³²		3,0 %		178,5 hectares
Friche	15,1 %		891,4 hectares	
• Friche basse		10,5 %		621,3 hectares
• Friche haute		4,6 %		270,1 hectares
Milieus urbanisés	7,0 %		412,3 hectares	
Autre contrainte à l'exploitation	2,6 %		155,8 hectares	
Sans contrainte connue	54,7 %		3 219,6 hectares	

Sur les 3 219,6 hectares sans contrainte pour l'agriculture, seulement deux hectares ne sont pas cultivés. Cette superficie représente 54,7 % de cette zone agricole.

Les friches basses totalisent 621,3 hectares, soit 10,5 % de toute la zone agricole et sont réparties comme suit : 315,4 hectares sont localisés sur des sols de classe 2, 138,8 hectares sur des sols de classe 3, 129,8 hectares sur des sols de classe 4 et 36,8 hectares sont dans la catégorie des sols organiques. Un scénario de retour à la culture des terres en friche basse hausserait l'espace sous culture à 65 % de cette zone agricole.

Les milieux naturels couvrent 20,5 % de la zone agricole, soit 1 028,8 hectares d'espaces boisés (17,5 %) et 178,5 hectares de milieux humides (3 %).

Dans la catégorie des autres contraintes à l'agriculture, il semble exister des terres décapées (12,3 hectares). La possibilité de dépotoirs sauvages remontant aux années antérieures à la création de Ville de Laval en 1965 n'est

³² Ces milieux humides se situent à l'extérieur des boisés visés par le RCI.

pas à exclure. Les jardiniers amateurs (zones de cabanons) occupent plus de 12,3 hectares; ces zones font partie des sites de remembrement AGRIL.

La [carte 14](#) illustre l'importance des cours d'eau; ceux-ci totalisant 135 kilomètres linéaires. Ces cours d'eau sont aussi en lien avec des milieux humides.

Ce secteur agricole compte trois territoires patrimoniaux. Le plus imposant est en bordure de l'avenue des Perron sur presque toute sa longueur en zone agricole. Un deuxième territoire patrimonial d'importance est localisé en bordure du boulevard des Mille-Îles, entre les adresses civiques 6400 et 7370. Le troisième territoire, de faible dimension se répartit en bordure du boulevard des Mille-Îles, surtout au sud de celui-ci, entre les adresses civiques 537 et 576. L'objectif de la reconnaissance de ces territoires patrimoniaux est de préserver le paysage de qualité qui caractérise ces milieux. Au sein de ces territoires patrimoniaux, la Ville de Laval a accordé une reconnaissance patrimoniale à certains bâtiments spécifiques qui se démarquent. Les immeubles des 570, 8740 et 9770 du boulevard des Mille-Îles disposent d'une aire de protection en raison de leur valeur historique. Ces éléments constituent un atout puisqu'ils contribuent à enrichir le volet patrimonial et paysager de la zone agricole.

La ventilation des 412,3 hectares d'espaces urbanisés se déclinent comme suit :

- Habitation (autres que celles des agriculteurs) : 129,2 hectares (31,3 %)
- Transport / communication/services publics : 111,7 hectares (27,1 %)
- Culturelles/récréatives/loisirs : 97,6 hectares (23,7 %)
- Commerce : 38,3 hectares (9,3 %)
- Industrie : 31,7 hectares (7,7 %)
- Établissement d'enseignement : 2,9 hectares (0,7 %)
- Richesse naturelle : 0,2 hectare (0,1 %)

2.2.4.6 POTENTIEL DE REMISE EN CULTURE DES TERRES MORCELÉES EN ZONE AGRICOLE

En 1992, la Ville de Laval a créé la société AGRIL ayant comme mandat de favoriser le remembrement des 21 terres (lot original) morcelées, avant l'adoption de la *Loi sur la protection du territoire agricole* en 1978, par un lotissement voué à des fins résidentielles. La [carte 15](#) illustre la localisation des sites visés par les activités de remembrement. Au moment de l'entrée en vigueur de la stratégie sur le remembrement des terres morcelées, on comptait 6 222 petits terrains représentant une superficie totale de 897,4 hectares, soit 12 % de la zone agricole de Laval. Ces terrains étaient dispersés sur les 21 lots originaux identifiés dans le cadre de la mission d'AGRIL pour un total de 771,4 hectares, soit 10,9 % de toute la zone agricole lavalloise.

Une loi modifiant la Charte de la Ville de Laval a été sanctionnée à cet effet le 30 octobre 1996. En vertu de ces pouvoirs, la Ville peut acquérir, de gré à gré ou par expropriation, des immeubles susceptibles d'exploitation agricole véritable et continue dans la zone agricole définie par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Lorsque les taxes sur un immeuble situé en zone agricole décrétée n'ont pas été payées pendant trois années consécutives, la Ville peut, à des fins de remembrement d'immeubles susceptibles d'exploitation agricole véritable et continue, se faire déclarer comme étant propriétaire par la Cour supérieure. Cette disposition s'applique

aussi à un immeuble identifié comme un chemin public, une rue, ruelle ou toute autre voie de circulation, un parc ou terrain de jeu. Les droits réels sur ces lots, autres que les servitudes d'utilité publique, sont alors éteints après la publication au bureau de la publicité des droits.

Lorsque la Ville devient propriétaire d'immeubles suffisants pour l'exercice d'une agriculture véritable et continue, elle dépose un plan comportant l'annulation ou le remplacement de numéro des lots conformément à l'article 3043 du Code civil du Québec à la suite d'une approbation du MAPAQ et d'un avis préalable de la CPTAQ. Lorsque ces procédures sont approuvées, la Ville doit, dans les deux ans qui suivent, offrir en vente, à sa valeur réelle, le lot visé afin qu'il soit exploité à des fins agricoles. À défaut de trouver un acquéreur, la Ville peut demander un délai additionnel au MAPAQ ou être autorisée à le garder définitivement.

Tableau 12 Nombre de lots récupérés par intervenant sur le territoire lavallois

PROPRIÉTAIRE	NOMBRE D'UNITÉS D'ÉVALUATION	NOMBRE DE LOTS	HECTARES
Ville de Laval	868	1 445	244,1
AGRIL	406	419	36,5
Exploitations agricoles enregistrées	326	1 172	144,5
Total	1 600	3 036	425,1

Source : Ville de Laval et AGRIL, 2012.

La stratégie initiale est l'acquisition des terrains de gré à gré afin d'établir un prix moyen représentatif du marché. Le remembrement des terres morcelées soulève diverses difficultés. Dans certains cas, les lots originaux ont été morcelés voilà plus de soixante ans et les petits terrains ont fait l'objet d'une succession. Parfois, les propriétaires ne résident pas au Québec. Les taxes annuelles imposées aux propriétaires demeurent à un coût raisonnable pour plusieurs d'entre eux. Ces constats ont amené la Ville de Laval à imposer une surtaxe pour les petits terrains en zone agricole qui sont inutilisés à des fins agricoles.

En vertu de sa Charte, le conseil de la Ville de Laval peut imposer et prélever annuellement sur un terrain vague en zone agricole une surtaxe qui ne peut excéder 200 \$. Le montant appliqué actuellement est le maximum autorisé. Malgré cette limite de la surtaxe, l'objectif est de montrer aux propriétaires fonciers que la zone agricole demeurera stable pour les prochaines années et qu'ils ont intérêt à participer aux opérations de remembrement ou à louer ces terrains à des agriculteurs.

À ce jour, aucun lot original n'est entièrement remembré à la suite des acquisitions effectuées au fil des ans par la Ville, AGRIL ou un exploitant agricole associé à un site.

Selon les orthophotographies de 2013, des activités agricoles sont observées sur 306,2 hectares au sein des 20 sites à remembrer, soit 39,7 % de la superficie totale des sites.

Quelque 221,3 hectares au sein des sites à remembrer sont sous un couvert de friches, soit 28,7 % de la superficie totale. La friche basse est plus présente

avec 135,4 hectares (17,5 %) que la friche haute avec 85,9 hectares (11,1 %). Ces proportions sont plus importantes que les données observées à l'échelle de toute la zone agricole de l'île Jésus, soit 18,9 % de friche, 13 % de friche basse et 5,9 % de friche haute.

Les superficies issues des opérations de remembrement ne peuvent être entièrement vouées à l'agriculture. Le PMAD identifie des bois et corridors forestiers d'intérêt métropolitain qui doivent être conservés et mis en valeur. La [carte 15](#) montre la superposition des sites de remembrement AGRIL et de ces bois ou corridors forestiers métropolitains. Les sites 5, 6, 8, 9, 12 et 19 y sont entièrement ou très majoritairement inclus. Au total, 130,7 hectares des sites à remembrer sont régis par le règlement de contrôle intérimaire assurant une protection aux aires boisées, 16,9 % de la superficie des 20 sites AGRIL toujours actifs.

Les revenus provenant de la surtaxe imposée sur les terrains vagues non utilisés à des fins agricoles sont versés dans un fonds spécial. Ce fonds ne peut être utilisé que pour favoriser le remembrement des terrains en zone agricole ou la remise en exploitation de ces terrains à des fins agricoles. Une somme d'environ 3,5 millions de dollars est disponible dans ce fonds.



2.2.5 COHABITATION

2.2.5.1 CONTRAINTES DU MILIEU URBAIN

La Ville de Laval a adopté une réglementation agricole dans laquelle trois types de zonage ont été définis, de façon à limiter les impacts entre la zone agricole et le milieu environnant. Cette réglementation fera l'objet d'une révision, à la suite de l'adoption du schéma d'aménagement et de développement révisé.

Avant l'adoption de la *Loi sur la protection du territoire agricole* et de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*, certains morcellements de la zone agricole ont permis l'implantation de jardins privés et de petits bâtiments « agricoles », surnommés « cabanons ». Tant qu'ils demeurent un bâtiment accessoire (remisage de matériel ou produit) à la pratique d'une activité

agricole exercée sur le terrain, ceux-ci sont conformes à la réglementation en vigueur. Toutefois, au fil du temps, certains bâtiments de type cabanon ont été transformés pour être utilisés comme chalet. Dans un tel cas, il s'agit d'un usage non autorisé en vertu du règlement de zonage. De plus, un usage de type chalet constitue un usage non agricole en vertu de la LPTAA et le propriétaire ne pourrait faire une demande à la CPTAQ, car cet usage est non conforme au règlement de zonage. Certains cabanons représentent des sources de nuisances (odeurs, insalubrité, construction précaire, délabrement, etc.) et de risques (incendie, pollution, etc.). Dans certains cas, les cabanons servent à l'élevage illicite d'animaux. Pour ces motifs, les cabanons font l'objet de plaintes de la part de résidents et de producteurs agricoles. La propagation de ces cabanons compliquera les opérations de remembrement des terres agricoles afin que les agriculteurs les utilisent. Le phénomène des cabanons constitue aussi une nuisance pour certains producteurs agricoles, en limitant l'accès et la consolidation de portions de terres qu'ils cultivent.

Les terrains agricoles peuvent également être la cible de vols occasionnels (cueillette dans les champs accessibles près des sentiers de promenade, coupe d'arbres, vols de récoltes) et de vandalisme d'intensité variable (serres vandalisées, terrains en friche brûlés, dépôts de déchets clandestins, bris et endommagement des terrains par des véhicules récréatifs sur les propriétés privées, etc.), qui peuvent créer des pertes de revenu pour les agriculteurs³³.

2.2.5.2 CONTRAINTES AGRICOLES

Certaines productions animales peuvent causer des désagréments pour le voisinage et ainsi engendrer une hausse des plaintes. Celles-ci portent sur l'odeur provenant des exploitations agricoles (épandages dans les champs, utilisation de pesticides, etc.) ou encore sur le bruit et la poussière. Les interventions municipales suffisent généralement à régler ces problèmes.

Les MRC québécoises disposent depuis quelques années de formulations établies pour gérer les distances séparatrices entre certaines activités agricoles et lieux de résidence ou d'usages publics selon les charges d'odeur anticipées. Ces mesures permettent de traiter avec équité plusieurs dossiers litigieux. À Laval, il existe actuellement trois types de zonage qui encadrent la production agricole, notamment la production animale. Cette réglementation fera l'objet d'une révision à la suite de l'adoption du schéma d'aménagement et de développement révisé.

Par ailleurs, les dommages causés par la présence de nouveaux ravageurs de cultures, comme les outardes, ne peuvent être limités par l'utilisation de canons à effaroucher en raison du bruit pour le voisinage.

³³ Sources :

- Mémoire pour le projet de plan métropolitain d'aménagement et de développement du Grand Montréal déposé par les propriétaires de terrains du chemin Bord-de-l'eau à Sainte-Dorothée, Laval (sept. 2011), p.9.
- Renald Gervais et Alfred Jaouich, « L'utilisation agricole des terres en friche en milieu périurbain québécois : le cas de Laval », Cahiers de géographie du Québec, vol. 28, n° 75, 1984, p. 365-393.

FAITS SAILLANTS

- En 2010, le taux d'occupation (56,6 %) de la zone agricole permanente par des entreprises agricoles à l'échelle de la CMM se démarque par des taux élevés sur les couronnes et moindres à Montréal, Laval et Longueuil. Laval a le taux le plus élevé des trois grandes villes.
- Les superficies cultivées ont diminué de 7 % (soit 240 hectares).
- Les terres en friche occupent 2,5 % de la superficie de la zone agricole permanente de la CMM de 2012. Les zones agricoles des deux couronnes comptent les plus faibles taux de friche. Parmi les trois grandes villes, Laval possède le taux le plus faible.
- En 2013, selon les orthophotographies, 51,0 % de la superficie totale de la zone agricole ne pose aucune contrainte à l'agriculture qui s'y exerce de façon dynamique. Les milieux naturels totalisent 22,3 % de la superficie totale de la zone agricole permanente. Les friches en couvrent 15,7 %, soit les friches basses (10,8 %) et les friches hautes (4,9 %). Les zones de contraintes couvrent 229,4 hectares, soit 3,3 % de la zone agricole. Les usages « autre qu'agricole » sans lien avec une exploitation agricole couvrent 534,6 hectares, soit 7,6 % de la zone agricole.
- Au sein des sites à retenir, des activités agricoles sont observées sur 306,2 hectares, soit 39,7 % de la superficie totale des sites. Quelque 221,3 hectares sont sous un couvert de friches, soit 28,7 % de la superficie totale. Cette proportion est plus importante que la donnée observée à l'échelle de toute la zone agricole de l'île Jésus, soit 15,7 % de friche. Les 130,7 hectares des sites à retenir sont régis par le règlement de contrôle intérimaire assurant une protection aux aires boisées, soit 16,9 % de la superficie des sites.
- Les revenus provenant de la surtaxe imposée sur les terrains vagues non utilisés à des fins agricoles dans les sites de remembrement sont versés dans un fonds spécifique (AGRIL) qui ne peut être utilisé que pour favoriser le remembrement des terrains en zone agricole ou la remise en exploitation de ces terrains à des fins agricoles. Une somme d'environ 3,5 millions de dollars est disponible dans ce fonds.
- La cohabitation immédiate des zones urbaines et agricoles n'offre aucune transition favorisant une cohabitation harmonieuse de ces usages. Par contre, le zonage municipal prévoit des distances minimales à respecter entre certaines activités agricoles et le périmètre d'urbanisation. Pour les urbains, la zone agricole est un endroit bucolique alors que pour les exploitants agricoles, elle est un lieu de production.
- Avant l'adoption de la loi sur la protection du territoire agricole et celle sur l'aménagement et l'urbanisme, certains morcellements de la zone agricole ont permis l'implantation de jardins privés. Au fil des ans, des cabanons se sont greffés à ces usages pour des fins de remisage. Ces cabanons de construction parfois hétéroclite et improvisée, sont devenus des lieux de remisage de produits variés ou même de résidence secondaire en période estivale. Aujourd'hui, il est nécessaire de régulariser les usages exercés et d'établir une gestion appropriée de ceux-ci. Cette gestion prendra en compte la sécurité des occupants et des voisins ainsi que les objectifs de remembrement des lots morcelés.
- Le futur schéma d'aménagement et de développement révisé, sur la base de l'expérience acquise par les MRC québécoises, disposera d'une section particulière pour encadrer les activités d'élevage qui sont sources d'odeur.

2.3 LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Depuis 1993, la mise en place par le MAPAQ de fiches d'enregistrement des exploitations agricoles permet de dresser un portrait de l'agriculture sur le territoire québécois. Issues d'enquêtes téléphoniques et de questionnaires, ces fiches concernent l'ensemble des exploitations québécoises qui déclarent plus de 5 000 \$ en revenu annuel, qu'elles soient situées en zone agricole permanente ou en zone blanche. Par ailleurs, les exploitations bénéficient d'incitatifs pour s'enregistrer et ainsi avoir accès à de l'aide financière du MAPAQ.

Selon les fiches d'enregistrement du MAPAQ, entre 2004 et 2010, le nombre d'exploitations agricoles a diminué dans chacun des cinq secteurs de la CMM (voir tableau 13). Le nombre a diminué de 8,3 % pour l'ensemble du territoire de la CMM et c'est à Laval que la diminution a été la plus marquée avec une baisse de 25 %.

Tableau 13 Évolution du nombre d'exploitations agricoles dans les cinq secteurs de la CMM (2004 à 2010)

SECTEURS	2004	2010	VARIATION (%)
Agglomération de Longueuil	52	51	-1,9
Agglomération de Montréal	18	17	-5,6
Couronne Nord	1 029	947	-8,0
Couronne Sud	2 161	2 002	-7,4
Laval	160	120	-25,0
CMM	3 420	3 137	-8,3

Source : Portraits statistiques agricoles de la MRC de Laval, de l'agglomération de Montréal et de l'agglomération de Longueuil. CMM, 2012.

2.3.1 ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES SUR LE TERRITOIRE DE LAVAL 2004-2010

Le tableau 14 permet de constater que la diminution du nombre d'exploitants s'est accélérée dans l'ensemble du territoire lavallois entre 2007 et 2010. De plus, la diminution la plus importante en nombre a été observée chez les exploitations dispersées, incluant Sainte-Dorothée Sud (-33,3 %). Entre 2004 et 2010, le nombre d'exploitations a chuté de 25 %, passant de 160 à 120. Cette décroissance du nombre d'exploitations s'explique par l'abandon du métier par des agriculteurs âgés.

Tableau 14 Évolution du nombre d'exploitations agricoles à Laval (en nombre) (2004 à 2010)

ANNÉE	2004	2007	2010	VARIATION 2007-2010
Sainte-Dorothée	N.D.	37	33	-10,8 %
Sainte-Rose	N.D.	12	11	-8,3 %
Secteur Est	N.D.	67	54	-19,4 %
Exploitations dispersées	N.D.	33	22	-33,3 %
Total	160	149	120	-19,5 %

Source : Fiches d'enregistrement, MAPAQ.

Ces données doivent être analysées en parallèle avec celles de la section du rapport traitant des superficies moyennes des exploitations agricoles. Entre 2004 et 2010, la

superficie moyenne des exploitations à Laval est passée de 24 à 34 hectares, soit une hausse de près de 42 %. Cette superficie moyenne des exploitations agricoles lavalloises demeure la plus faible comparativement aux quatre autres secteurs géographiques de la CMM. La nature des activités agricoles, qui caractérise la zone agricole de Laval, n'est pas étrangère à cette caractéristique.

2.3.2 ÉVOLUTION DES SUPERFICIES MOYENNES

Malgré la diminution du nombre d'exploitations agricoles, les superficies moyennes de celles-ci ont augmenté dans tous les secteurs de la CMM entre 2004 et 2010 (voir tableau 15). Entre 2004 et 2010, la superficie moyenne des exploitations à Laval est passée de 24 à 34 hectares. Dans l'ensemble de la CMM, cette moyenne était de 90 hectares.

Il est important de souligner que c'est à Laval que la superficie moyenne des exploitations agricoles est la plus faible de la CMM, tant en 2004 qu'en 2010. Même les exploitations agricoles situées dans l'agglomération de Montréal ont des superficies moyennes supérieures (33 et 46 hectares). Les productions agricoles exercées en dominance ont une influence sur cette statistique.

Tableau 15 Évolution des superficies moyennes des exploitations agricoles dans les cinq secteurs de la CMM (en hectares) (2004 à 2010)

SECTEURS	2004	2010	VARIATION
Agglomération de Longueuil	89	93	4,5 %
Agglomération de Montréal	33	46	39,4 %
Couronne Nord	67	75	11,9 %
Couronne Sud	91	101	11,0 %
Laval	24	34	41,7 %
CMM	80	90	12,5 %

Source : Portraits statistiques agricoles de la MRC de Laval, de l'agglomération de Montréal et de l'agglomération de Longueuil. CMM, 2012.

Le taux de location des terres agricoles³⁴, soit la proportion de la superficie louée par rapport à l'ensemble de la superficie des exploitations agricoles, est en hausse dans tous les secteurs de la CMM (voir tableau 16). Entre 2004 et 2010, ces taux ont connu une croissance pour les cinq secteurs de la CMM. En 2010, les agglomérations de Montréal (85,2 %), Laval (76,2 %) et Longueuil (70,1 %) ont enregistré les taux de location les plus élevés dans la CMM.

³⁴ Les informations concernant le taux de location sont à considérer avec prudence, puisqu'il est de pratique courante que les exploitations agricoles enregistrées adoptent une structure juridique incluant une intégration de l'entreprise, ce qui occasionne des locations entre des entités liées.

Tableau 16 Évolution des taux de location des superficies agricoles exploitées dans les cinq secteurs de la CMM (en %) (2004 à 2010)

SECTEURS	2004	2010
Agglomération de Longueuil	64,4	70,1
Agglomération de Montréal	60,2	85,2
Couronne Nord	34,9	48,6
Couronne Sud	34,5	43,6
Laval	74,6	76,2
CMM	35,7	45,9

Source : Portraits statistiques agricoles de la MRC de Laval, de l'agglomération de Montréal et de l'agglomération de Longueuil. CMM, 2012.

Entre 2004 et 2010, le taux de location observé à Laval est demeuré le plus stable parmi les cinq secteurs de la CMM, ayant connu une croissance de seulement 1,6 % contrairement à la moyenne de la CMM qui a cru de 10,2 %

2.3.3 ÉVOLUTION DU TAUX D'OCCUPATION

L'analyse des données historiques permet de constater que le taux d'occupation de la zone agricole est à la baisse à Laval. Entre 1991 et 2010, ce taux d'occupation a diminué de près de 14 %. Cette situation s'explique, d'une part, par la diminution de la superficie totale des entreprises agricoles et, d'autre part, par l'augmentation de la superficie de la zone agricole permanente (voir tableau 17).

Tableau 17 Évolution du taux d'occupation de la zone agricole permanente à Laval (en hectares) (1991 à 2010)

DESCRIPTION	1991	1997	2004	2007	2010
Superficie de la zone agricole permanente (hectares)	6 807	6 967	7 208	7 146	7 136
Superficie totale exploitée par les entreprises agricoles (hectares)	4 780	4 764	3 862	4 350	4 035
Taux d'occupation de la zone agricole	70,2 %	68,4 %	53,6 %	60,9 %	56,6 %

Sources :

Données 1991 et 1997 (DAA, 2009) à partir du Second projet de Schéma d'aménagement révisé, 2004.

Données 2007 : Fiches d'enregistrement des exploitations agricoles, MAPAQ, compilation spéciale.

Données 2010 : Portraits statistiques agricoles de la MRC de Laval, de l'agglomération de Montréal et de l'agglomération de Longueuil. CMM, 2012.

Même si le taux d'occupation de la zone agricole permanente lavalloise a augmenté entre 2004 et 2007, ce résultat doit toutefois être interprété avec prudence. Selon le MAPAQ, les modifications au programme de remboursement des taxes foncières agricoles qu'il a apportées ont favorisé une déclaration plus complète de l'ensemble des parcelles exploitées par les agriculteurs. Cette réalité s'applique notamment à Laval pour les lots démembrés. Il est important de souligner que la tendance s'est inversée entre 2007 et 2010; une diminution de plus de 3 %. Il faut retenir la perte d'une superficie de plus de 700 hectares au sein des entreprises agricoles entre 1991 et 2010.

Bien qu'il soit difficile de statuer sur une tendance nette du taux d'occupation en raison des différentes sources d'information et des méthodologies utilisées, ces données démontrent la sensibilité de l'agriculture lavalloise aux phénomènes de location des terres et de l'évolution des friches agricoles.

2.3.4 TYPES DE PRODUCTIONS

En janvier 2010, les productions les plus importantes sur le territoire de Laval eu égard au nombre d'exploitations selon leur revenu principal déclaré, s'établissent comme suit³⁵ :

1. Cultures abritées (41,2 % des entreprises)
2. Légumes frais et de transformation (26,7 % des entreprises)
3. Fruits (12,2 % des entreprises)
4. Horticulture (5,3 % des entreprises)
5. Autres productions animales (3,8 % des entreprises)

Les productions procurant les revenus les plus importants aux exploitants lavallois sont :

1. Cultures abritées (56,5 % des revenus)
6. Légumes frais et de transformation (33,2 % des revenus)
7. Fruits (4,8 % des revenus)
8. Céréales et oléagineux (2,2 % des revenus)
9. Horticulture (1,3 % des revenus)

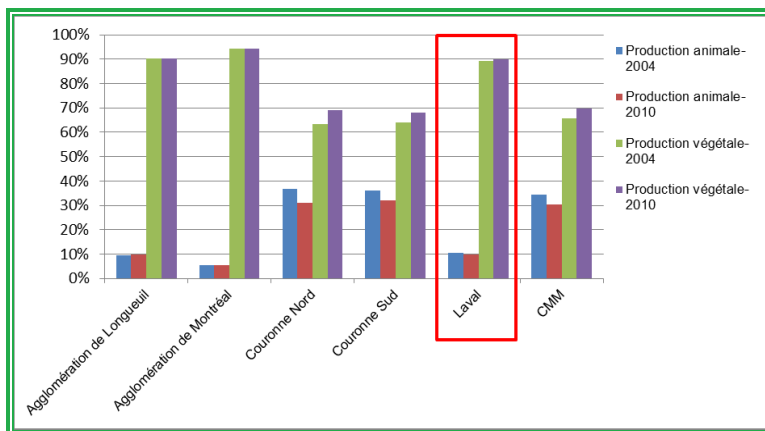
2.3.4.1 ÉVOLUTION DES PRODUCTIONS AGRICOLES

Selon les données du MAPAQ, entre 2004 et 2010, le nombre d'exploitations agricoles sur le territoire de la CMM a diminué, passant de 3 420 à 3 137.

Sur les 283 exploitations qui ont disparu sur le territoire de la CMM entre 2004 et 2010, 80 % pratiquaient comme activité principale une production animale; leur nombre a chuté de 1 175 à 953.

Sur le territoire métropolitain, la diminution observée du nombre d'exploitations ayant comme principale activité la production végétale a été quant à elle de 2 %, passant de 2 235 exploitations à 2 184.

Graphique 1 Poids des exploitations pratiquant une production animale et une production végétale dans les cinq secteurs de la CMM (2004 et 2010)



Source : CMM, Portraits statistiques agricoles de la MRC de Laval, de l'agglomération de Montréal et de l'agglomération de Longueuil (2012), d'après des données du MAPAQ, Enregistrement des exploitations agricoles du Québec, 2004 (à jour janvier 2005) et version certifiée 2010.

³⁵ Source : Fiche d'enregistrement des exploitations agricoles 2007, MAPAQ (mise à jour janvier 2010).

Il est important de préciser que certaines exploitations déclarent des revenus de deux ou plusieurs productions végétales.

À l'échelle métropolitaine, le graphique 1 et le tableau 18 illustrent ces phénomènes. On constate qu'en 2010, 90 % des exploitations agricoles à Laval avaient comme activité la production végétale. La diminution du nombre d'exploitations dans ce type de production a été de 24 % entre 2004 et 2010. Plus particulièrement, les baisses s'observent en culture abritée (diminution de 20 fermes, -26 %), en horticulture ornementale et en production de légumes (diminution de 390 hectares).

Tableau 18 Nombre d'exploitations déclarant des revenus par type de productions végétales sur le territoire de Laval (2004 et 2010)

LAVAL	2004	2010
Céréales et protéagineux	9	8
Fourrages	6	9
Légumes	64	47
Fruits	25	25
Cultures abritées et horticulture ornementale	90	68
Acériculture	0	2
Autres productions végétales	3	5
Total³⁶	197	164

Source : CMM, Portrait statistique agricole de la MRC de Laval (2012), d'après des données du MAPAQ, Enregistrement des exploitations agricoles du Québec, 2004 (à jour janvier 2005) et version certifiée 2010.

À Laval, les productions végétales ont connu un certain recul entre 2004 et 2010, notamment en horticulture maraîchère où 24 % des fermes ont disparu et en horticulture ornementale où le nombre de fermes a diminué de 32 %. Ce secteur demeure toutefois un secteur phare de l'agriculture lavalloise alors qu'on dénombrait 68 fermes en 2010, représentant la part la plus importante des productions végétales.

2.3.4.2 PRODUCTIONS VÉGÉTALES

En janvier 2010, les données indiquaient que les légumes frais étaient cultivés sur une superficie d'environ 1 634 hectares³⁷ de la zone agricole lavalloise. Les principales cultures étaient :

³⁶ Il convient de préciser ici que la différence du total d'exploitations sur le territoire lavallois entre les tableaux 14 et 18 s'explique par le fait qu'une même exploitation peut déclarer plusieurs types de productions différentes.

³⁷ Fiche d'enregistrement des exploitations agricoles 2007, MAPAQ (mise à jour janvier 2010).

Tableau 19 Culture maraîchère

CULTURE	SUPERFICIE (HECTARES)	% DES SUPERFICIES AGRICOLLES DU QUÉBEC VOUÉES À CETTE CULTURE	RANG DE LA RÉGION DE LAVAL POUR CETTE CULTURE
Maïs sucré	687	12	3
Brocoli	359	23	2
Chou	160	8	4
Poivron	154	26	2
Concombre	95	22	2
Laitue	56	2	2
Oignon	44	2	4
Citrouille	22	3	N.D.
Tomate	20	4	4
Haricot	8	1	N.D.

Source : Fiche d'enregistrement des exploitations agricoles 2007, MAPAQ (mise à jour janvier 2010)



Tableau 20 Répartition des cultures abritées par catégories³⁸

CULTURE	SUPERFICIE (HECTARES)	% DES SUPERFICIES AGRICOLLES DU QUÉBEC VOUÉES À CETTE CULTURE	RANG DE LA RÉGION DE LAVAL POUR CETTE CULTURE
Fleurs annuelles en caissettes et jardinières	26,6	24	1
Potées fleuries	5,4	15	3
Plantes vivaces	2,6	12	3
Plants de légumes en caissettes pour plein champ	2,2	15	2
Tomates	1,3	3	12

Source : Fiche d'enregistrement des exploitations agricoles 2007, MAPAQ (mise à jour janvier 2010).

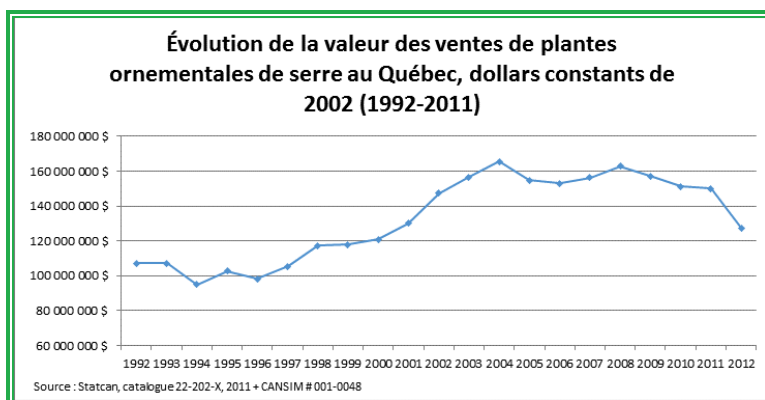
Le secteur horticole a connu une progression de la valeur des ventes des plantes ornementales de plus de 50 % entre 1998 et 2008. Cependant, le marché est en déclin depuis, comme le montre le graphique 2 fourni par le Syndicat des producteurs en serre du Québec (SPSQ). Le contexte général a bien changé, notamment en raison de la parité du dollar canadien, de la hausse du coût des intrants et de la difficulté des entreprises à répercuter la hausse des coûts sur les prix de vente. La marge de profit a donc considérablement baissé.

La production lavalloise est centrée sur l'horticulture et la région se fait souvent appeler « la capitale horticole » du Québec. Au niveau de la province, les retombées économiques directes et indirectes générées par l'horticulture ornementale étaient évaluées, en 2009, à 3,1 milliards de dollars (Fédération interdisciplinaire de l'horticulture ornementale, 2011).



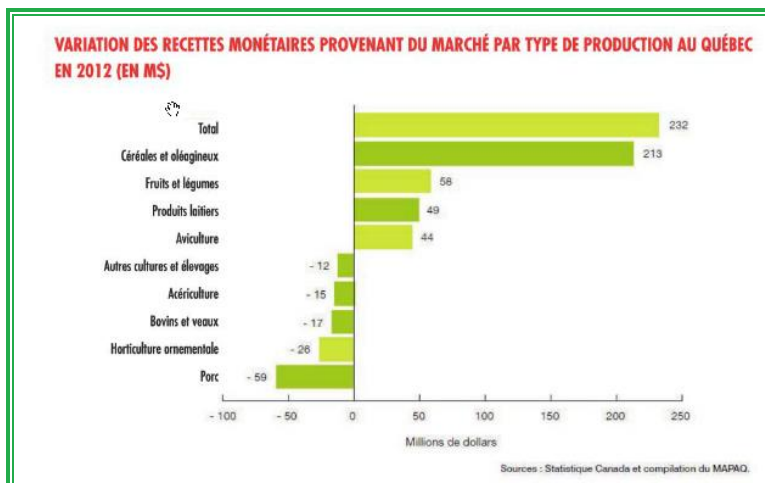
³⁸ Fiche d'enregistrement des exploitations agricoles 2007, MAPAQ (mise à jour janvier 2010).

Graphique 2 Évolution de la valeur des ventes de plantes ornementales de serre au Québec



Le graphique 3 confirme que ce secteur a enregistré en 2012 la plus forte baisse de ses recettes après l'industrie du porc. Pour l'industrie de l'horticulture ornementale, cette baisse est estimée à 26 millions de dollars.

Graphique 3 Variation des recettes monétaires provenant du marché par type de production au Québec en (en M\$) 2012



Selon les sondages 2012 et 2013³⁹ réalisés pour la Table sur la filière de l'horticulture ornementale, les motifs de cette tendance seraient :

- Perte d'intérêt;
- Végétation arrivée à maturité pour plusieurs propriétaires;
- Nouveau type d'habitat considéré comme moins propice (appartement-condominium) dans la RMR de Montréal;
- Moins d'argent disponible;
- Les achats ont davantage progressé pour les ménages dont le responsable des achats est âgé entre 18 et 44 ans;
- Les achats ont diminué pour les groupes d'âge de 45 ans et plus;
- Les allophones et les anglophones achètent significativement moins de végétaux.

³⁹ Sondage omnibus Habitudes d'achats de fleurs annuelles, d'arbustes d'arbres et d'autres plantes extérieures. Marcon. Juillet 2012 et juillet 2013.

Ce segment de marché subit aussi la concurrence des grandes chaînes de distribution qui peuvent vendre aussi bien des produits horticoles que des équipements de jardinage.

Les produits d'horticulture ornementale qui devraient croître dans les années à venir apparaissent être les arrangements déjà préparés (pots et balconnières) mieux adaptés à la densification résidentielle observée et prévisible.

Sur le territoire lavallois, l'horticulture ornementale de plein champ a ainsi subi une diminution quant aux superficies de production, entre 2004 et 2010, passant de 65 hectares à 46 hectares. En revanche, l'horticulture en contenant a enregistré une légère hausse. (voir tableau 21)

Tableau 21 Superficies de production d'horticulture ornementale, MRC de Laval, Couronne Nord et MRC de la CMM (en hectares)

MRC	HORTICULTURE ORNEMENTALE PLEIN CHAMP		HORTICULTURE ORNEMENTALE EN CONTENANT	
	2004	2010	2004	2010
MRC de Laval	65 hectares	46 hectares	7 hectares	10 hectares
MRC de la Couronne Nord	1 580 hectares	1 607 hectares	26 hectares	21 hectares
MRC de la CMM	3 279 hectares	3 084 hectares	105 hectares	156 hectares

Source : MAPAQ, Enregistrement des exploitations agricoles du Québec, 2004 (à jour janvier 2005) et 2010 (à jour juillet 2012).

2.3.4.3 PRODUCTION ANIMALE

En 2010, bien que les productions animales soient variées, elles sont peu nombreuses et de faible ampleur dans la zone agricole de Laval. Les exploitations les plus nombreuses sont observées dans le domaine équestre avec près de dix établissements pour environ 300 chevaux. De plus, on compte quatre producteurs de miel pour plus de 400 ruches.

Les autres productions ont moins de trois établissements. La production laitière compte environ 130 unités animales. Des productions plus artisanales se retrouvent dans les domaines ovins (brebis de boucherie, agneaux lourds, agneaux légers et agneaux de lait), les chèvres laitières, les lapins et la volaille.



2.3.5 EXPLOITANTS AGRICOLES ET MAIN-D'ŒUVRE

2.3.5.1 ÂGE DES EXPLOITANTS AGRICOLES

Le vieillissement des exploitants agricoles est une tendance lourde, visible tant à l'échelle québécoise qu'à celle de la CMM et de Laval.

Selon les données disponibles, l'âge moyen des exploitants agricoles a augmenté de 9,4 % au Québec entre 2001 et 2011 (Recensement de l'agriculture) pour s'établir à 51,4 ans. Au cours de cette période, l'âge moyen des exploitants a augmenté de 4,2 % dans la région de Laval pour se chiffrer à 52,3 ans. Selon les données provenant des fiches d'enregistrement du MAPAQ, l'âge moyen des exploitants agricoles à Laval est de 55 ans. (voir tableau 22)

Tableau 22 Âge des exploitants agricoles à Laval (2007-2010)

INDICATEURS	2007	2010
Âge minimum observé	25	27
Âge maximum observé	88	87
Âge moyen	53	55

Note : Fiches d'enregistrement du MAPAQ, données officielles 2010.

2.3.5.2 MAIN-D'ŒUVRE AGRICOLE

Depuis 2010, le MAPAQ ne tient plus de statistiques sur le nombre d'employés des exploitations agricoles, le type d'emploi, le sexe des personnes selon le type de main-d'œuvre dans les entreprises agricoles. Il ne sera donc plus possible de mesurer l'évolution de la main-d'œuvre pour les prochaines années à l'échelle québécoise selon ces paramètres.

Selon le Profil de la main-d'œuvre agricole au Québec, les exploitations agricoles de Laval ont fourni de l'emploi à 1 411 personnes en 2007. Contrairement à ce qui s'observe à l'ensemble du Québec, la majorité de la main-d'œuvre agricole à Laval est embauchée (72 %) plutôt que familiale (28 %). (voir tableau 23)

Tableau 23 Exploitations avec main-d'œuvre embauchée et familiale à Laval et dans l'ensemble du Québec (2007)

RÉGIONS	NOMBRE D'EXPLOITATIONS	EXPLOITATIONS AVEC MAIN-D'ŒUVRE EMBAUCHÉE		ENSEMBLE DE LA MAIN-D'ŒUVRE	MAIN-D'ŒUVRE FAMILIALE		MAIN-D'ŒUVRE EMBAUCHÉE	
		NOMBRE	%		NOMBRE	%	NOMBRE	%
Laval	141	78	55,3	1 411	396	28	1 015	72
Québec	29 327	10 274	35	124 628	74 032	59,4	50 596	40,6

Source : MAPAQ, Fiche d'enregistrement des exploitations agricoles, 2007, Direction du développement et de l'innovation et Direction des études et des perspectives économiques.

Sur les quelque 141 entreprises agricoles dénombrées en 2007, 78 d'entre elles, soit 55,3 % des entreprises agricoles lavalloises, ont embauché

1 015 travailleurs pour compléter le travail de la main-d'œuvre familiale (396 travailleurs).

Tableau 24 Provenance de la main-d'œuvre embauchée à Laval et dans l'ensemble du Québec (2007)

RÉGIONS	MÊME RÉGION (%)	AUTRE RÉGION ADMINISTRATIVE (%)	EXTÉRIEUR DU QUÉBEC (%)
Laval	73,8	0,5	25,7
Québec	84,7	6,2	9,1

Source : MAPAQ, Fiche d'enregistrement des exploitations agricoles, 2007, Direction du développement et de l'innovation et Direction des études et des perspectives économiques.

Comme le démontre le tableau 24, la main-d'œuvre embauchée provient majoritairement de Laval (73,8 %) et, dans une moindre mesure, de l'extérieur du Québec (25,7 %). La région de Laval a davantage recours à une main-d'œuvre de l'extérieur du Québec que la moyenne des entreprises agricoles québécoises (9,1 %).

Tableau 25 Composition de la main-d'œuvre embauchée selon son statut d'emploi à Laval (2007)

MAIN-D'ŒUVRE EMBAUCHÉE	TOTAL	% DE LA MAIN D'ŒUVRE EMBAUCHÉE
Temps plein	115	11,3
Temps partiel	29	2,9
Saisonnière	871	85,8
TOTAL	1 015	100

Source : MAPAQ, Fiche d'enregistrement des exploitations agricoles, 2007, Direction du développement et de l'innovation et Direction des études et des perspectives économiques.

La majorité des travailleurs embauchés sont saisonniers (85,8 %) alors que seulement 11,3 % d'entre eux sont employés à l'année par les entreprises agricoles lavalloises. (voir tableau 25)

En conclusion, on constate que les entreprises agricoles de Laval se distinguent fortement au niveau de la main- d'œuvre. En 2007, les agriculteurs lavallois ont eu recours massivement à une main-d'œuvre externe au milieu familial. Il s'agit principalement d'employés saisonniers dont la provenance est fortement lavalloise (73,8 %) et complétée par des travailleurs de l'extérieur du Canada. Cela s'explique par le type d'agriculture pratiquée à Laval (horticulture et cultures maraîchères) qui est intensive en main-d'œuvre sur une courte période de temps.

2.3.5.3 RELÈVE AGRICOLE

La relève est un défi important pour l'industrie agricole, et ce, pour l'ensemble du Québec. La Commission sur l'avenir de l'agriculture au Québec notait que « l'établissement en agriculture requiert d'importants investissements et que le rendement sur le capital est faible »⁴⁰. À Laval, cette situation est d'autant plus

⁴⁰ Rapport de la Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire québécois, Chapitre 4, p.56.

préoccupante pour la relève agricole que la valeur moyenne des terres en culture est parmi les plus élevées au Québec. Le prix des fermes et le montant des investissements à consentir sont de ce fait des facteurs qui rendent la relève plus difficile.

Au Québec, 25 % des entreprises agricoles ayant un besoin de relève ne parviennent pas à trouver une personne intéressée à prendre la succession de l'exploitation.

Le MAPAQ s'attaque à cette problématique grâce notamment à des programmes de financement adaptés pour la relève. Ces programmes privilégient la relève possédant une formation. De plus, le Centre de transfert d'entreprises du Québec (CTEQ) offre de l'accompagnement dans tous les domaines tant aux cédants qu'aux acquéreurs.

Aujourd'hui, parmi les motivations recensées des agriculteurs de la relève, mentionnons notamment le mode de vie à la ferme, la passion pour l'agriculture, le fait d'être son propre patron, la variété des tâches, la dimension « patrimoniale » et « communautaire » et la reconnaissance de pratiquer un métier « noble ». Ceux-ci ont également de nouvelles attentes par rapport à la génération précédente, en particulier celles de travailler moins durement, de séparer la vie à la ferme de la vie familiale, d'être libre dans ses choix (modèles d'affaires) et de « s'ancrer » à son territoire et à sa communauté⁴¹.

Le MAPAQ recueille des informations sur les intentions de vente des exploitants ainsi que sur la présence d'une relève potentielle. Selon ces données, le nombre d'exploitants prévoyant de vendre leur exploitation dans les cinq prochaines années a augmenté sur l'ensemble du territoire de la CMM entre 2004 et 2010, passant de 354 à 379 exploitations. À Laval, ce nombre a en revanche diminué, passant de 26 en 2004 à 9 en 2010. Il importe de rappeler que le nombre d'exploitations agricoles à Laval a connu une baisse de 25 % entre 2004 et 2010, passant de 160 à 120. (voir tableau 26)

Tableau 26 Nombre d'exploitations prévoyant vendre d'ici cinq ans, sur le territoire de la CMM (2004 et 2010)

SECTEURS	2004	2010
Agglomération de Longueuil	7	6
Agglomération de Montréal	6	0
Couronne Nord	106	118
Couronne Sud	210	246
Laval	26	9
CMM	354	379

Source : Portraits statistiques agricoles de la MRC de Laval, de l'agglomération de Montréal et de l'agglomération de Longueuil. CMM, 2012.

⁴¹ Josianne Bernier, « La relève agricole : une dynamique nouvelle! », présentation faite à la CMM, le 1^{er} novembre 2012 et Pascal Cyr, « Étude multi-cas du processus de démarrage des modèles novateurs d'entreprise agricole et de la relève hors cadre familial », 2012.

Parmi les exploitations qui pourraient être vendues au cours des prochaines années, 71 % des cas identifient une relève potentielle⁴² sur le territoire de la CMM. À Laval, cette proportion est de 78 %⁴³. (voir tableau 27)

Tableau 27 Exploitations prévoyant vendre d'ici 5 ans et la relève prévue (2010)

SECTEURS	NOMBRE TOTAL D'EXPLOITATIONS AGRICOLES	EXPLOITATIONS PRÉVOYANT VENDRE D'ICI 5 ANS		EXPLOITATIONS AVEC RELÈVE PRÉVUE		EXPLOITATIONS SANS RELÈVE PRÉVUE	
		NOMBRE	%	NOMBRE	%	NOMBRE	%
Laval	120	9	8 %	7	78 %	2	22 %
MRC de la Couronne Nord	947	118	12 %	80	68 %	38	32 %
CMM	3 137	379	12 %	268	71 %	111	29 %

Source : CMM, « Portrait statistique agricole de la MRC de Laval », chapitre 9 – relève agricole (2012), d'après des données du MAPAQ, Enregistrement des exploitations agricoles du Québec, 2004 (à jour janvier 2005) et version certifiée 2010.

La relève apparentée hésite toutefois à s'engager dans l'actionnariat des entreprises agricoles, principalement en raison d'inquiétudes sur l'avenir de l'agriculture et la rentabilité des exploitations dans le contexte de la mondialisation des marchés. La culture maraîchère et l'horticulture ornementale étant très présentes à Laval, les investissements importants dans le parc serricole amènent la relève à réévaluer l'intérêt de poursuivre la production familiale. La relève apparentée bénéficie souvent d'une expérience pratique qui ne serait pas toujours reconnue dans le cadre des programmes d'aide.

La relève lavalloise considère que la participation des producteurs aux instances décisionnelles est essentielle à la pérennité du secteur. Comme les producteurs établis, ils estiment que peu d'individus souhaiteront s'engager réellement. L'intérêt est limité de la part des jeunes rencontrés⁴⁴.

À Laval, chaque année, deux à trois projets agricoles sont amorcés par de la relève non apparentée. Les démarches d'acquisition de terrains représentent le plus grand obstacle pour eux. Les terres en vente sont souvent trop grandes et, par conséquent, trop coûteuses pour des projets de démarrage. La rigidité de la réglementation et la complexité des démarches découragent également l'installation de cette relève. Ces démarches pourraient être facilitées par une meilleure communication entre les intervenants.

2.3.6 ASPECTS FINANCIERS

Généralement, les renseignements de nature financière concernant les exploitations agricoles au Québec proviennent de deux organismes : le MAPAQ et Statistique Canada,

⁴² Selon le MAPAQ, « on nomme exploitation ayant une relève désignée, une exploitation agricole dont la vente ou le transfert est prévu dans un délai de cinq ans et dont le principal exploitant a désigné au moins une personne pour prendre la relève », Profil de la relève agricole au Québec, 2007, p.2.

⁴³ CMM, « Portrait statistique agricole de la MRC de Laval », chapitre 9 – relève agricole, décembre 2012.

⁴⁴ Source : entretiens réalisés en janvier 2013 auprès d'agriculteurs sur les enjeux de la relève agricole.

dans son Recensement de l'agriculture. Les données de Statistique Canada couvrent un plus large éventail de variables financières que celles du MAPAQ⁴⁵.

La Financière agricole a également été contactée afin de recueillir de plus amples informations. Selon les renseignements obtenus, les données sont confidentielles. De plus, les informations seraient trop parcellaires pour établir un portrait de la région puisque le nombre d'exploitants qui utilisent les services de la Financière est faible.

Ces renseignements nous ont permis d'établir un portrait de l'évolution de la situation financière des entreprises agricoles lavalloises pour la décennie 2001-2011 et de mesurer cette évolution par rapport à l'ensemble du Québec. Cette analyse comprend cinq sections :

- chiffre d'affaires et productivité
- capital agricole
- revenus et dépenses par hectare
- rentabilité par hectare
- rentabilité par exploitation

2.3.6.1 CHIFFRE D'AFFAIRES ET PRODUCTIVITÉ

Selon les données de Statistique Canada, le chiffre d'affaires des exploitations agricoles de Laval atteignait près de 60 millions de dollars en 2011. Ce montant représente moins de 1 % (0,82 %) de la valeur totale de la production agricole au Québec en 2011. Ce faible pourcentage s'explique par le nombre relativement peu élevé d'exploitants agricoles sur le territoire de Laval.

En 2011, la valeur moyenne de la production par exploitation à Laval était de 489 600 \$ alors qu'au Québec elle était de 254 500 \$. Le chiffre d'affaires d'une exploitation à Laval était donc en moyenne 92 % plus élevé que la moyenne de l'exploitation agricole du Québec.

Au cours des dernières années, le chiffre d'affaires des exploitations lavalloises a également augmenté plus rapidement que la moyenne québécoise. En 2001, le chiffre d'affaires des entreprises agricoles de Laval était de 40,5 millions de dollars alors qu'il atteignait 57,7 millions de dollars en 2011, soit une croissance de l'ordre de 47 %. Au cours de la même période, la hausse observée à l'ensemble du Québec était de 37 %.

2.3.6.2 CAPITAL AGRICOLE

L'évolution du capital agricole, qui représente la valeur du capital investi dans la production, est l'indice reconnu pour estimer l'évolution des investissements financiers agricoles⁴⁶. Le capital agricole comprend la valeur de l'ensemble des terres, des bâtiments, de la machinerie, du matériel et des équipements agricoles (y compris les véhicules servant au transport des passagers utilisés

⁴⁵ Il est important de mentionner cependant que la compilation des données de Statistique Canada est basée sur la localisation du siège social de l'entreprise qui exploite les terres plutôt que sur la localisation géographique des terres. Ainsi, des terres localisées à Laval, mais exploitées par une entreprise qui siège dans Lanaudière seront comptabilisées dans cette dernière région. Cependant, compte tenu que l'objectif de cette section est de brosser un portrait général de la situation, Statistique Canada constitue une source pertinente de données.

⁴⁶ Source : CMM, 2011.

dans l'exploitation agricole), ainsi que celle des animaux d'élevage et de la volaille⁴⁷.

En 2006, la valeur du capital agricole sur le territoire de la CMM se chiffrait à environ 13 200 \$ par hectare, soit une augmentation de 10 % par rapport à 2001. Cette valeur du capital est supérieure à celle du Québec qui se chiffrait à 7 600 \$ par hectare en 2006. La même année, la valeur du capital agricole à Laval atteignait près de 27 000 \$ par hectare, soit un montant deux fois plus important que celui observé sur l'ensemble du territoire de la CMM.

Tableau 28 Évolution de la valeur du capital agricole total par hectare⁴⁸ (2001 à 2011)

SECTEURS	2001	2006	2011
Laval	22 668	26 974	34 785
CMM	12 104	13 272	N.D.
Québec	6 997	7 664	8 973

Source : Recensement de l'agriculture. Données 2001 et 2006 tirées de l'Observatoire du Grand Montréal.

En 2011, la valeur du capital agricole à Laval était de 34 785 \$ par hectare comparativement à 8 973 \$ par hectare en moyenne au Québec. La valeur du capital pour les exploitations agricoles de Laval en 2011 constitue une hausse de 29 % par rapport à la valeur observée en 2006. Pour la même période, la hausse moyenne observée au Québec était de 17 %. (voir Tableau 28)

2.3.6.3 REVENUS ET DÉPENSES PAR HECTARE

Statistique Canada, dans son Recensement de l'agriculture, compile les revenus agricoles bruts et les dépenses liées aux opérations des exploitations agricoles. Les dépenses compilées dans le Recensement de l'agriculture sont seulement celles qui ont trait aux opérations. Ainsi, les dépenses de remboursement de capital ne sont pas considérées.

Les dépenses pour le fonctionnement d'une exploitation agricole comprennent, entre autres, l'achat d'engrais, d'herbicides, de semences, d'animaux, les salaires, les services de vétérinaire, les dépenses de carburant, de réparation de machinerie, d'entretien des bâtiments agricoles, ainsi que les frais de location des terres, des bâtiments ou de la machinerie, etc.

Les tableaux suivants présentent les revenus et les dépenses par hectare en 2001, 2006 et 2011 sur les territoires de Laval, de la CMM et dans l'ensemble du Québec⁴⁹.

⁴⁷ Les répondants déclarent la valeur de leurs terres, de leurs bâtiments, de leur machinerie, de leur matériel et de leurs équipements agricoles, au jour du Recensement. La valeur des stocks d'animaux et de volaille déclarés au moment du Recensement est calculée à l'aide de données sur les prix agricoles moyens des divers types d'animaux et de volaille. Le capital agricole ne comprend donc pas la valeur des cultures non récoltées ou stockées, ni celle des intrants agricoles en main, comme les engrais et les graines de semence. <http://www.statcan.gc.ca/pub/95-629-x/2007000/4123857-fra.htm> page consultée le 20 août 2012.

⁴⁸ La valeur du capital agricole totale est divisée par la superficie totale des fermes déclarantes (hectare).

⁴⁹ Notons que les données pour le territoire de la CMM proviennent d'une compilation spéciale disponible seulement pour 2001 et 2006.

Tableau 29 Évolution des revenus par hectare (2001 à 2011)

RÉGION	REVENUS PAR HECTARE			VARIATION		
	2001	2006	2011	2001-2006	2006-2011	2001-2011
Laval	7 440 \$	9 816 \$	12 413 \$	32 %	26 %	67 %
CMM	2 442 \$	3 215 \$	N.D.	32 %	N.D.	N.D.
Québec	1 797 \$	2 136 \$	2 515 \$	19 %	18 %	40 %

Source : Statistique Canada, Recensement de l'agriculture, 2001, 2006 et 2011.

On constate dans le tableau 29 que les revenus à Laval sont largement supérieurs aux données observées sur le territoire de la CMM et au Québec. En 2006, les revenus par hectare des exploitations à Laval étaient de 9 816 \$, soit d'une valeur trois fois plus élevée que celle observée sur le territoire de la CMM (3 215 \$) et près de 5 fois plus élevée que dans l'ensemble du Québec (2 136 \$). En 2011, l'écart entre Laval et l'ensemble du Québec est encore plus important (12 413 \$ pour Laval par rapport à 2 515 \$ au Québec).

On constate aussi qu'au cours des dernières années, ces revenus ont augmenté de façon plus importante à Laval que dans les autres territoires.

Tableau 30 Évolution des dépenses par hectare (2001 à 2011)

RÉGION	DÉPENSES PAR HECTARE			VARIATION		
	2001	2006	2011	2001-2006	2006-2011	2001-2011
Laval	6 074 \$	8 252 \$	10 479 \$	36 %	27 %	73 %
CMM	2 029 \$	2 632 \$	N.D.	30 %	N.D.	N.D.
Québec	1 495 \$	1 745 \$	2 066 \$	17 %	18 %	38 %

Source : Statistique Canada, Recensement de l'agriculture, 2001 et 2006.

Comme on le constate dans le tableau 30, les dépenses par hectare sont également plus élevées à Laval que dans les autres territoires de référence. Ajoutons que les dépenses par hectare ont augmentés beaucoup plus rapidement à Laval que dans les autres territoires. Entre 2001 et 2006, les dépenses des exploitations agricoles lavalloises ont crû deux fois plus rapidement à Laval que dans l'ensemble du Québec. Cet écart s'est globalement maintenu sur l'ensemble de la période comprise entre 2001 et 2011. De plus, on remarque qu'à Laval, entre 2001 et 2011, les dépenses par hectare ont augmenté plus rapidement que les revenus par hectare (67 % par rapport à 73 %).

2.3.6.4 RENTABILITÉ PAR HECTARE

En comparant les dépenses et revenus par hectare présentés aux tableaux 29 et 30, il est possible d'en déduire des profits théoriques.

Ainsi, selon les données de Statistique Canada (tableau 31), les profits théoriques des exploitations lavalloises étaient de 1 934 \$ par hectare en 2011 à Laval. La même année, le résultat moyen pour les entreprises agricoles

québécoises était de 449 \$. Les données de 2006 permettent également de constater que les profits théoriques à Laval étaient plus élevés que ceux observés sur le territoire de la CMM.

Tableau 31 Évolution des profits théoriques par hectare (2001 à 2011)

RÉGION	2001	2006	2011
Laval	1 366 \$	1 564 \$	1 934 \$
CMM	413 \$	583 \$	N.D.
Québec	302 \$	391 \$	449 \$

Source : Statistique Canada, Recensement de l'agriculture, 2001 et 2006.

Cependant, entre 2001 et 2011, les profits par hectare ont augmenté moins rapidement à Laval que dans l'ensemble du Québec (tableau 32). Les seules données disponibles pour la CMM portent sur la période allant de 2001 à 2006. Or, au cours de cette période, les profits par hectare ont augmenté trois fois moins rapidement à Laval que la moyenne du territoire de la CMM.

Tableau 32 Évolution des profits théoriques par hectare (2001 à 2011)

RÉGIONS	2001	2006	2011
Laval	14 %	24 %	42 %
CMM	41 %	N.D.	N.D.
Québec	29 %	15 %	49 %

Source : Statistique Canada, Recensement de l'agriculture, 2001 et 2006.

Cette observation confirme les propos recueillis auprès de la Financière agricole. Selon les renseignements obtenus, la performance financière des exploitations agricoles dans les domaines maraîchers et de l'horticulture ornementale a été significativement moins intéressante que dans les secteurs des céréales, du maïs et du grain au cours des dernières années. Or, les secteurs maraîchers et d'horticulture ornementale représentent une très forte proportion des exploitants agricoles lavallois.

2.3.6.5 RENTABILITÉ PAR EXPLOITATION

Une autre façon de mesurer la rentabilité de l'agriculture est d'analyser les données financières par exploitation.

Le tableau 33 permet d'estimer l'évolution du rendement moyen par exploitation sur le territoire de Laval pour les années 2001, 2006 et 2011. Comme on le constate, le profit est passé de 46 000 \$ en 2001 à 76 300 \$ en 2011, soit une augmentation de l'ordre de 66 %.

Tableau 33 Évolution des profits théoriques par exploitation (2001 à 2011)

LAVAL	2001	2006	2011
Revenus agricoles totaux bruts	40 532 971 \$	53 124 565 \$	59 729 340 \$
Total des dépenses des exploitations agricoles	33 091 999 \$	44 657 818 \$	50 423 338 \$
Rentabilité opérationnelle	7 440 972 \$	8 466 747 \$	9 306 002 \$
Nombre de fermes	162	152	122
Profits théoriques par exploitation	45 932 \$	55 702 \$	76 279 \$

Source : Statistique Canada, Recensement de l'agriculture, 2001 et 2006.

Toutefois, il est important de mentionner que tous les résultats portant sur les profits théoriques doivent être interprétés avec prudence et doivent être relativisés. Tout d'abord, ces données sont présentées en dollars courants. Ainsi, une portion de l'augmentation s'explique uniquement par l'inflation et non par la croissance de la rentabilité.

Par ailleurs, l'analyse du ratio du profit par rapport au chiffre d'affaires permet de constater que, globalement, la marge bénéficiaire des exploitations lavalloises est en baisse. En 2001, ce ratio était de 18 % (7 440 972 \$/40 532 971 \$) alors qu'en 2011 il était de 16 % (9 306 002 \$/59 729 340 \$). Donc, le bénéfice sur chaque dollar généré est en diminution.

Il faut également souligner que ces profits théoriques considèrent seulement les dépenses d'exploitation et ne considèrent pas la portion de remboursement du capital sur les emprunts. Si on tenait compte de cette variable, les profits théoriques diminueraient de façon évidente.

Rappelons qu'en 2011 la valeur du capital pour une exploitation moyenne à Laval était de l'ordre de 946 000 \$ (soit 34 785 \$ de capital agricole par hectare multiplié par 34 hectares, la superficie moyenne d'une ferme lavalloise). À titre illustratif, les paiements de remboursement d'un emprunt équivalent à 80 % de la valeur du capital agricole représenteraient 31 000 \$ annuellement⁵⁰. En tenant compte de cette variable, les profits corrigés en 2011 seraient plutôt de 45 000 \$ (76 000 \$ - 31 000 \$), soit une diminution de 41 % par rapport aux données partielles publiées par Statistique Canada.

2.3.6.6 VALEUR DES TERRES AGRICOLES

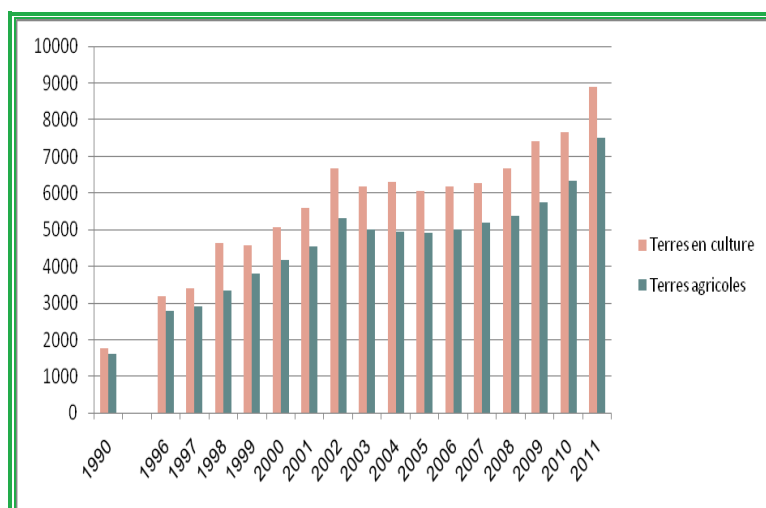
La Financière agricole publie chaque année des données sur la valeur des terres agricoles dans les régions du Québec. Selon les données publiées entre 1990 et 2011, le prix moyen des terres agricoles⁵¹ à l'échelle québécoise est passé de 1 620 \$ par hectare en 1990 à 7 490 \$ en 2011. Il s'agit d'une augmentation de 362 %. Durant la même période, le prix moyen d'un hectare de terre en culture⁵² a crû de 402 %, passant de 1 771 \$ à 8 885 \$. (voir graphique 4)

⁵⁰ Emprunt de 756 800 \$ à un taux de 5 % sur une période de 25 ans représente, à la dixième année, une somme qui s'élève à 31 000 \$ (paiements sur le capital).

⁵¹ Les terres agricoles regroupent les terres en culture, toutes les autres superficies agricoles (pâturages, vergers, boisés, érablières, etc.). La valeur des bâtiments se situant sur les terres est soustraite.

⁵² Superficies cultivables sans les autres superficies agricoles (pâturages, vergers, boisés, érablières, etc.). La valeur des bâtiments se situant sur les terres est soustraite.

Graphique 4 Évolution de la valeur moyenne des terres en culture et des terres agricoles transigées au Québec (1990-2011)⁵³



Source : La Financière agricole du Québec, compilation du Groupe Agéco.

Plus récemment, entre 2006 et 2011, les prix ont augmenté de 153 % pour les terres en culture et 152 % pour l'ensemble des terres en zone agricole au Québec.

Le tableau 34 présente la valeur moyenne des terres en culture transigées au Québec en 2011 pour certaines régions.

Tableau 34 Valeurs moyennes des terres en culture transigées au Québec (2011)

RÉGION	VALEUR MOYENNE (\$ PAR HECTARE) 2011
Abitibi-Témiscamingue	740
Bas-Saint-Laurent	2 957
Capitale-Nationale	4 616
Centre-du-Québec	6 745
Chaudière-Appalaches-Nord	6 028
Lanaudière	12 565
Laurentides	13 957
Mauricie	6 440
Montréal-Est	12 540
Montréal-Ouest	15 376
Saguenay-Lac-Saint-Jean	3 435
Ensemble du Québec	8 885

Source : La Financière agricole du Québec, compilation du Groupe Agéco.

⁵³ 1990 est l'année de référence. Le reste du tableau présente les transactions moyennes des terres en culture et des terres agricoles observées par la Financière agricole depuis 1996.

Aucune donnée n'est toutefois disponible pour Laval compte tenu du nombre insuffisant de transactions pour réaliser une évaluation statistique fiable⁵⁴. Néanmoins, il est possible d'estimer que la valeur moyenne des terres en culture à Laval se situe au moins au même niveau que les régions limitrophes (Lanaudière, Laurentides, Montérégie Est et Ouest), soit une valeur des terres en culture variant entre 12 500 \$ à 15 000 \$ l'hectare.

2.3.6.7 ACCAPAREMENT DES TERRES

L'accaparement des terres est un phénomène qui a pris de l'ampleur dans plusieurs pays depuis 2005 et s'est accentué avec la crise financière de 2008.

Un rapport de l'Institut de recherche en économie contemporaine (IREC)⁵⁵, commandé par l'UPA, fait ainsi état de cet enjeu. Il mentionnait notamment la question des fonds d'investissement privés consacrés à l'achat d'actifs agricoles et de ses effets sur la spéculation foncière.

Prenant acte de la forte hausse de la valeur des terres agricoles, des fonds d'investissement choisissent de plus en plus d'investir dans les terres agricoles les plus rentables. Pour ces investisseurs, l'achat de ces terres, procurant des rendements assurés à long terme, constitue une alternative intéressante dans un contexte d'incertitude économique grandissante⁵⁶. Les terres sont ensuite louées à des agriculteurs. Afin d'assurer le rendement à long terme de la terre, les gestionnaires doivent normalement veiller à ce que l'exploitant n'épuise pas ou ne contamine pas le sol.

Ces fonds d'investissement sont fortement controversés car ils accentuent la pression foncière sur les terres. L'achat d'une grande quantité de terres dans les communautés rurales peut en effet créer des tensions avec le monde agricole.

À Laval, aucun phénomène récent d'accaparement par des fonds d'investissement n'est observé à ce jour.

⁵⁴ Minimum de huit transactions par région par année.

⁵⁵ Rapport de recherche de l'IREC, « L'accaparement des terres et les dispositifs d'intervention sur le foncier agricole. Les enjeux pour l'agriculture québécoise », François L'Italien, mars 2012.

⁵⁶ Sources : *La Presse*, « Fonds d'investissement agricole : de la terre dans le portefeuille », publié le 25 octobre 2010, *Les Affaires*, « Les fermes, un terreau fertile », publié le 18 août 2012, *Le Devoir*, « Terres agricoles - Toujours à protéger! », publié le 3 décembre 2012.

FAITS SAILLANTS

- Entre 2004 et 2010, la zone agricole de Laval a nettement connu la plus importante diminution du nombre d'exploitations agricoles (-25 %) par rapport aux quatre autres secteurs de la CMM dont la moyenne est de -8,3 %.
- En contrepartie, entre 2004 et 2010, la superficie moyenne des exploitations agricoles à Laval a connu la plus forte hausse (41,7 %) des cinq secteurs de la CMM, dont la moyenne est de 12,5 %. Malgré cette hausse, la superficie moyenne des exploitations agricoles lavalloises demeure toujours la plus petite (34 hectares) comparativement à la moyenne de 90 hectares à l'échelle de la CMM. Les productions dominantes exercées dans les différents secteurs de la CMM expliquent ces écarts.
- En 2010, les exploitations agricoles à Laval se caractérisent par une forte proportion de terres en location (76,2 %). Le taux de location « pure », i.e. non apparentée, s'élève à 51,3 %, soit un pourcentage élevé, lorsque mis en comparaison avec la région de Lanaudière (20 %) et avec la CMM (24 %). Les informations concernant le taux de location sont à considérer avec prudence, puisqu'il est de pratique courante que les exploitations agricoles enregistrées adoptent une structure juridique incluant une intégration de l'entreprise, ce qui occasionne des locations entre entités liées. Seule l'agglomération de Montréal surpasse Laval avec un taux de 85,2 %. La moyenne à l'échelle de la CMM est de 45,9 %. Entre 2004 et 2010, le taux de terres en location observé à Laval est demeuré le plus stable parmi les cinq secteurs de la CMM, ayant connu une croissance de seulement 1,6 % contrairement à la moyenne de la CMM qui a cru de 10,2 points de pourcentage.
- Entre 2004 et 2010, 80 % des exploitations qui ont disparu sur le territoire de la CMM pratiquaient une production animale comme activité principale. Depuis plusieurs années, les exploitations en production animale sont rares à Laval. Entre 2004 et 2010, le nombre en production animale a diminué de 29 % passant de 17 à 12 fermes.
- Il est difficile de statuer sur une tendance nette du taux d'occupation de la zone agricole lavalloise en raison des différentes sources d'information et des méthodologies variées utilisées, ces diverses données indiquent une régression du taux d'occupation de la zone agricole. Le taux d'occupation faible est plus bas que celui de la Couronne nord (69,4 %) et pour l'ensemble de la CMM (75,2 %).
- Tant à l'égard du nombre d'exploitations que des revenus générés, l'agriculture lavalloise se caractérise par une présence importante des productions végétales : cultures abritées, légumes frais et de transformation, fruits et horticulture.
- L'industrie de l'horticulture ornementale connaît des transformations importantes, notamment une diminution du nombre de fermes, qui est passé de 78 à 58 entre 2004 et 2010 (-25 %) et de la valeur des ventes qui sont en déclin.
- Les productions animales sont peu présentes sur le territoire lavallois, mais celles-ci sont diversifiées.
- Bien que l'âge moyen des agriculteurs lavallois (52,3 ans) soit supérieur à la moyenne québécoise (51,4 ans), ceux-ci disposent d'une relève prévue (78 %) dans une proportion plus importante que l'ensemble de la CMM (71 %).
- En 2011, les exploitations agricoles lavalloises se caractérisent en moyenne par un capital agricole à l'hectare (34 785 \$ par hectare) supérieur à celui observé sur le territoire de la CMM ou à l'ensemble du Québec (8 973 \$ par hectare).
- En 2011, la rentabilité moyenne à l'hectare théorique des exploitations agricoles lavalloises (1 934 \$ par hectare) est supérieure à celle observée à l'échelle québécoise (449 \$ par hectare).

- La nature des productions agricoles dominantes à Laval implique des investissements importants, ce qui constitue un frein à la relève agricole et augmente le risque d'affaires.
- Plus d'entreprises agricoles lavalloises (55,3 %) embauchent de la main-d'œuvre non familiale par rapport à la moyenne québécoise (35 %). La main-d'œuvre familiale ne représente que 28 % des travailleurs agricoles lavallois alors que cette catégorie est en moyenne de 59,4 % au Québec. Malgré tout, la main-d'œuvre embauchée se compose à 73,8 % de travailleurs provenant de Laval et à 25,7 % de l'extérieur du Québec. Au Québec, en moyenne, la main-d'œuvre embauchée provient de la région immédiate à 84,7 % et de l'extérieur du Québec à 9,1 %.

2.4 LES HABITUDES DE CONSOMMATION

De manière générale, plusieurs facteurs influencent l'évolution des habitudes de consommation au Québec⁵⁷ : les changements démographiques considérables, le revenu, le niveau de scolarité, les origines diversifiées de la population, mais également les préoccupations de santé, de bien-être des consommateurs et l'importance qu'ils accordent à l'information et à la qualité des produits.

La concentration au niveau de la grande distribution a eu également des effets marqués sur la provenance des produits alimentaires. Ainsi, la présence de trois grandes chaînes alimentaires bien établies (Loblaws, Sobeys, Metro) et de nouveaux joueurs majeurs tel Walmart pose de grands défis pour l'entrée dans les magasins d'alimentation pour les produits locaux. En parallèle, on a assisté à une diminution dramatique des produits québécois sur les tablettes des supermarchés. Celle-ci est passée de 80 % au début des années 1980 à 33 % en 2010.

2.4.1 TRANSFORMATIONS DES HABITUDES DE CONSOMMATION

Le vieillissement de la population, le revenu, l'immigration, les nouvelles attentes des consommateurs ont aussi une incidence sur l'agriculture lavalloise.

2.4.1.1 VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Le vieillissement marqué de la population, tant québécoise que lavalloise, constitue un facteur modifiant les habitudes alimentaires. Selon les données du recensement de 2011 de Statistique Canada, la population lavalloise de 45 ans et plus a augmenté de façon significative au cours des vingt-cinq dernières années, alors que celle des moins de 45 ans a diminué. (voir tableau 35)

Tableau 35 Variation du poids relatif de la population par groupes d'âge à Laval (1986 et 2011)

0-14 ANS	15-24 ANS	25-44 ANS	45-64 ANS	65 ANS ET +
-2,6 %	-4,4 %	-7,8 %	6,2 %	8,6 %

Source : Statistique Canada, Recensement de la population. Traitement : CMM.

Selon les données portant sur les dépenses alimentaires des Québécois, le vieillissement de la population a pour effet d'accroître l'importance des besoins des consommateurs de 45 ans ou plus dans l'ensemble des dépenses alimentaires. Ceux-ci représentent en effet 52,2 % des dépenses alimentaires en 2011, tandis que le groupe d'âge des 35 ans ou moins effectue 35 % des dépenses alimentaires et les 35-44 ans comptent pour 11,8 %⁵⁸. (voir tableau 36)

Tableau 36 Poids relatif de la population par groupe d'âge dans les dépenses alimentaires au Québec (2011)

35 ANS OU MOINS	35-44 ANS	45-54 ANS	55-64 ANS	65 ANS ET +
35 %	11,8 %	17,7 %	16,1 %	18,4 %

Source : Statistique Canada, Dépenses alimentaires 2001, compilations spéciales.

⁵⁷ Constats et projection sur les tendances de consommation alimentaire au Québec, MAPAQ, mars 2006.

⁵⁸ Constats et projection sur les tendances de consommation alimentaire au Québec, MAPAQ, mars 2006, p.3.

Une étude économétrique menée par l'United States Department of Agriculture (USDA) aux États-Unis fait ressortir que les changements démographiques provoqueront une hausse de consommation des produits de type fruits (+3,7 %), légumes (+3,6 %), poisson (+3,1 %) et porc (+3,1 %), davantage consommés par les populations plus âgées. À l'inverse, les produits comme les frites (-5,8 %), le fromage (-2,7 %), le sucre (-1,6 %), le bœuf (-1,4 %) et la volaille (-1,3 %) enregistreront des diminutions de consommation⁵⁹.

2.4.1.2 REVENUS DES INDIVIDUS

Les besoins alimentaires se transforment également en fonction du revenu des individus (voir tableau 37). Avec la hausse du revenu moyen, les individus ont alors les ressources financières nécessaires pour satisfaire leurs attentes, voire de développer de nouvelles exigences. Les études sur les dépenses alimentaires indiquent que cette évolution bénéficie notamment aux produits comme la nourriture transformée de haut de gamme, les produits frais et les repas pris au restaurant.

Tableau 37 Revenu médian après impôt selon le type de famille à Laval (2005-2009)

TYPES DE FAMILLE	2005	2006	2007	2008	2009	TAUX DE CROISSANCE ANNUEL MOYEN 2005/2009
Famille comptant un couple	60 148	60 821	62 925	63 673	64 010	1,6 %
Famille monoparentale	35 749	37 244	39 218	39 514	40 010	2,9 %
Personne hors famille	21 428	21 804	22 454	22 680	22 780	1,5 %

Source : Statistique Canada, Compilation : Institut de la statistique du Québec, Service des statistiques sectorielles et du développement durable.

2.4.1.3 EFFETS DE L'IMMIGRATION SUR LE MARCHÉ ALIMENTAIRE

De 2007 à 2011, le Québec a reçu 245 606 nouveaux immigrants, soit une moyenne de 49 121 personnes par année.

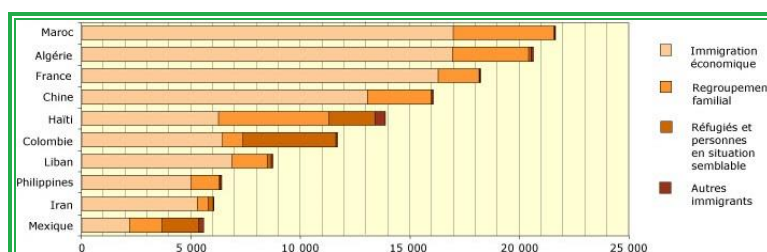
L'étude du MAPAQ sur les habitudes de consommation des Québécois a ainsi souligné que « l'augmentation du taux d'immigration et la présence de consommateurs plus instruits et voyageant plus que par le passé font naître un intérêt pour les mets ethniques. La cuisine étrangère emploie des ingrédients comme le couscous, dont la consommation est en hausse, ou de la farine de maïs, utilisée dans les tortillas et autres mets mexicains offerts par exemple en restauration rapide »⁶⁰.

Parmi les dix principaux pays de naissance des immigrants admis au Québec entre 2007 et 2011 (voir graphique 5), les deux principaux pays sont du Maghreb, soit le Maroc et l'Algérie. Le troisième pays en importance est la France, seul pays européen. L'Asie est aussi bien représentée avec la Chine qui arrive au quatrième rang ainsi que le Liban (7^e), les Philippines (8^e) et l'Iran (9^e). Haïti (5^e), la Colombie (6^e) et le Mexique (10^e) complètent le groupe.

⁵⁹ Constats et projection sur les tendances de consommation alimentaire au Québec, MAPAQ, mars 2006, p. 5.

⁶⁰ Constats et projection sur les tendances de consommation alimentaire au Québec, MAPAQ, mars 2006, p. 16.

Graphique 5 Les dix principaux pays de naissance des immigrants admis au Québec (2007-2011)



Source : Données préliminaires pour 2011, Ministère de l'immigration et des communautés culturelles, Direction de la recherche et de l'analyse prospective.

2.4.1.4 NOUVELLES ATTENTES DES CONSOMMATEURS

En réaction aux transformations du marché alimentaire, mais aussi en lien avec la multiplication des crises sanitaires (listériose, grippe aviaire, etc.), les consommateurs tendent à développer de nouvelles habitudes de consommation et de nouvelles attentes relatives à la provenance et à la qualité des productions, à la santé, à l'éthique du travail agricole et à la protection de l'environnement. Manger des aliments locaux de saison est ainsi devenu un enjeu pour les consommateurs soucieux de l'environnement, de la fraîcheur des produits et du bien-manger. Ces nouvelles attentes engendrent une adaptation du marché agricole.

Pour accompagner ce mouvement, et répondre aux enjeux d'un marché alimentaire devenu hautement concurrentiel, le MAPAQ a notamment lancé des campagnes de promotion⁶¹ qui visent à valoriser les productions québécoises par le biais d'un étiquetage spécifique, de la publicité ou des événements. À Laval, 28 entreprises sont ainsi membres de « Aliments du Québec », un organisme voué à la promotion des produits agroalimentaires québécois.

Dans ce contexte, les produits biologiques semblent en croissance. Le sondage lancé par les magazines Protégez-vous et Québec Sciences sur les habitudes de consommation des Québécois a d'ailleurs permis de révéler que « 78 % des consommateurs sont prêts à payer davantage pour des aliments biologiques plutôt que d'acheter des produits modifiés génétiquement qui leur coûteraient moins cher »⁶². Paradoxalement, les études sur le commerce de détail montrent une plus forte sensibilité au prix de la part des consommateurs, une tendance qui est vouée à s'accroître dans les années à venir⁶³. Les consommateurs ont en effet la volonté d'acquiescer des produits sains, mais seule une très faible proportion réalise des achats de produits biologiques. Les informations recueillies auprès des représentants des grandes chaînes d'alimentation indiquent que le marché des produits biologiques représente moins de 3 % et qu'il est demeuré stable ces dernières années.

Sur le territoire lavallois, selon le MAPAQ en 2010, seules deux exploitations ont été recensées comme ayant une production biologique certifiée, une dans le secteur Est et l'autre dans le secteur Sainte-Dorothée⁶⁴.

⁶¹ « Aliments du Québec... toujours le bon choix! »

⁶² UCQ, p. 12.

⁶³ Direction du commerce et de la construction, Tendances de l'industrie du commerce de détail, 2007.

⁶⁴ MAPAQ, enregistrement des exploitations agricoles du Québec, 2010 (version certifiée)

2.4.2 MONDIALISATION

2.4.2.1 COMMERCE INTERNATIONAL DES PRODUCTIONS AGRICOLES

Les marchés internationaux constituent une voie de mise en marché pour les productions québécoises, que ce soit au niveau des filières animales ou végétales. Selon les données du Profil sectoriel de l'industrie bioalimentaire au Québec de 2011, les exportations internationales de produits bioalimentaires ont en effet enregistré une forte hausse ces dernières années, pour atteindre un volume de près de 5 milliards de dollars en 2010. Les viandes et volailles représentent 29 % des exportations, tandis que les fruits, légumes et produits dérivés comptent pour 30 %.

Toutefois, l'agriculture québécoise est également soumise à la concurrence des productions étrangères, notamment en provenance des États-Unis, de l'Union européenne ou d'Amérique latine. En 2010, selon les données du Profil sectoriel de l'industrie bioalimentaire au Québec, les importations ont totalisé 4,9 milliards de dollars. Les boissons, le sucre, les fruits et noix, le cacao ainsi que les poissons et fruits de mer constituaient les principaux produits importés.

En outre, l'Accord de libre-échange nord-américain (ALENA) conclu depuis 1994 entre le Canada, les États-Unis et le Mexique, offre des conditions commerciales préférentielles qui tendent à désavantager les producteurs locaux, notamment en lien avec le coût de la main-d'œuvre (dans le cas du Mexique), des conditions climatiques, ou encore de la durée de la saison de production⁶⁵.

2.4.2.2 MESURES SANITAIRES ET PHYTOSANITAIRES

Dans un contexte de mondialisation des marchés et afin d'harmoniser les mesures sanitaires dans le monde, les pays membres de l'Organisation mondiale du commerce (OMC), dont le Canada fait partie, ont signé en 1995 un « Accord sur les mesures sanitaires et phytosanitaires » (Accord SPS). Celui-ci porte sur « l'application des mesures sur la salubrité des aliments et sur la vie et la santé des animaux et la protection des végétaux ». L'accord encourage notamment « l'harmonisation des mesures au moyen de l'adoption de normes, de lignes directrices et de recommandations internationales »⁶⁶. Chaque État membre est ainsi libre d'appliquer les niveaux de protection qu'il juge appropriés, mais ceux-ci doivent s'appuyer sur une base scientifique.

En outre, pour éviter toute dérive de l'accord et son utilisation à des fins de protectionnisme commercial, il est précisé que les niveaux de protection ne doivent pas constituer des obstacles au commerce mondial. L'accord reconnaît également « que les pays membres en voie de développement, dont les ressources sont limitées, peuvent avoir de la difficulté à se conformer aux mesures des pays membres importateurs. Compte tenu de ce fait, ces pays sont exemptés, pendant un certain temps, des obligations prévues aux termes de l'Accord ».

Or, à l'échelle canadienne, le MAPAQ, Santé Canada et l'Agence canadienne d'inspection des aliments définissent des règles strictes en matière de sécurité

⁶⁵ Sylvie Dugas, « L'ALENA : un bilan social négatif », Rapport du colloque « Les dix ans de l'ALENA. Bilan social et perspectives », La Chronique des Amériques, Octobre 2004 No 33.

⁶⁶ AAC, Chapitre 3 : Mesures sanitaires et phytosanitaires.

des aliments, concernant l'encadrement de l'utilisation de produits potentiellement néfastes pour la santé.

Ainsi, il apparaît que les règles du commerce international, moins contraignantes, peuvent permettre l'importation de produits présentant des niveaux de pesticides supérieurs aux limites imposées aux producteurs locaux, et pouvant de ce fait entraîner une « inégalité des normes d'entrée sur le marché »⁶⁷.

2.4.2.3 ÉTIQUETAGE

L'étiquetage constitue également un enjeu dans le contexte de mondialisation des marchés, tant au niveau de l'information des citoyens qu'à celui de la santé publique. Il est lié notamment aux débats relatifs aux organismes génétiquement modifiés, à l'usage des pesticides dans l'agriculture ou à la provenance des produits.

La question de l'étiquetage des productions contenant des organismes génétiquement modifiés (OGM) est en effet dans ce cadre un enjeu décisif pour nombre de consommateurs. Un sondage mené en 2004 souligne d'ailleurs que les consommateurs canadiens (83 %) et québécois (87 %) souhaitent voir imposer un étiquetage obligatoire pour les produits alimentaires contenant des OGM⁶⁸.

Au Canada, la *Loi sur l'emballage et l'étiquetage des produits de consommation* (L.R., 1985, ch. C-38) fixe quant à elle les règles d'étiquetage en termes d'uniformisation des informations. Toutefois, l'étiquetage des produits OGM se fait sur une base volontaire. Il n'est obligatoire que dans le cas de la présence de substances allergènes ou d'autres éléments qui présenteraient un risque pour la santé des consommateurs⁶⁹.

La *Loi québécoise sur les produits alimentaires* (L.R.Q. c. P-29) concernant l'étiquetage est plus restrictive qu'au niveau fédéral.

⁶⁷ Agriculture et agroalimentaire québécois: mémoire de la région de Laval déposé par la Table de concertation agro-alimentaire de Laval, la Conférence régionale des élus de Laval et la Commission régionale de développement de Laval à la Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire québécois, 18 avril 2007, p.18.

⁶⁸ Greenpeace, UCQ, OC : « étude quantitative sur les perceptions des Canadiens et des Québécois au sujet de l'étiquetage obligatoire des OGM », 30 avril 2004.

⁶⁹ Norme nationale du Canada sur l'étiquetage volontaire et la publicité visant les aliments issus ou non du génie génétique.

FAITS SAILLANTS

- Les habitudes de consommation changent en fonction du vieillissement de la population. Selon les groupes d'âge en croissance, il y aura une augmentation de la consommation de fruits, de légumes, de poisson et de porc et une diminution de produits comme les frites, le fromage, le sucre, le bœuf et la volaille.
- Un revenu familial supérieur à la moyenne aurait un impact à la hausse sur les produits transformés de haut de gamme, les produits frais et les repas pris au restaurant.
- L'augmentation du taux d'immigration et la présence de consommateurs plus instruits et voyageant plus que par le passé font naître un intérêt pour les mets ethniques. Parmi les principaux pays de naissance des immigrants admis au Québec entre 2007 et 2011, les deux principaux sont du Maghreb (Maroc et Algérie), le 3^e est la France. L'Asie est aussi un continent bien représenté avec la Chine (4^e), les Philippines (8^e) et l'Iran (9^e).
- Sur le territoire de Laval, seulement deux exploitations agricoles sont recensées comme ayant une production biologique certifiée. Malgré une volonté des consommateurs d'acquiescer des produits sains, une faible proportion seulement réalise des achats de produits biologiques en raison de l'écart de prix.

2.5 LA DISTRIBUTION

Les producteurs agricoles disposent aujourd'hui de plusieurs choix de distribution de leur production. Il peut s'agir des circuits longs de commercialisation, qui comprennent l'intervention de plusieurs intermédiaires entre le producteur et le consommateur ou de circuits courts où la distribution fonctionne avec peu ou pas d'intermédiaires (marchés publics, kiosques à la ferme, autocueillette, etc.).

2.5.1 RÉSEAU DE DÉTAIL

À l'échelle québécoise, les grandes chaînes d'alimentation, telles que Loblaw, Sobeys et Metro fonctionnent comme des grossistes-distributeurs corporatifs, aussi bien pour leurs magasins de détail que pour le réseau des hôtels, restaurants et institutions (HRI). Ils sont donc tout autant des acteurs du commerce de gros que du commerce de détail⁷⁰.

Le système existant impose aux producteurs de pouvoir livrer de grands volumes de fruits et légumes, de répondre à de nombreuses restrictions (frais de représentation, frais de listage, paiements forfaitaires, voire exclusivité de l'approvisionnement)⁷¹, mais leur garantie en retour l'écoulement et le paiement de leur production. Dans ce cadre, les exigences de volume (principe du camion plein) constituent des contraintes fortes pour les producteurs. Peu d'entre eux parviennent à atteindre des quantités de productions suffisantes pour le marché de la grande distribution, ce qui revient à exclure de ce circuit la grande majorité des petits exploitants⁷².

Outre les grands producteurs, les chaînes d'alimentation font également affaire avec des organisations responsables de la commercialisation de produits frais de plusieurs producteurs. Dans ce cas, c'est la capacité de l'intermédiaire à livrer des produits de qualité en quantité suffisante et la fiabilité dans la livraison qui sont des éléments primordiaux pour la chaîne d'alimentation.

Les grossistes jouent quant à eux le rôle d'intermédiaires entre le producteur et les détaillants. Ils achètent les produits en grande quantité pour les distribuer ensuite dans leur propre réseau de distribution. Ils constituent donc un débouché pour une part importante des producteurs maraîchers et fruitiers, dans la mesure où ils constituent à la fois des acheteurs réguliers et des acheteurs ponctuels permettant d'écouler des surplus de production. Dans un contexte de production rapidement périssable comme le sont les fruits et légumes, les grossistes jouent donc un rôle important auprès des producteurs.

Néanmoins, pour les producteurs, si les exigences des grandes chaînes de distribution sont plus élevées que les grossistes en termes de volume, celles-ci offrent tout de même des prix qui sont en moyenne supérieurs de 10 % à 15 % de ceux proposés par les grossistes⁷³. Dans le cas où ils peuvent fournir les quantités suffisantes exigées, ceux-ci tirent donc avantage à travailler avec les grandes chaînes plutôt qu'avec les grossistes.

Pour les producteurs dont les quantités de production sont insuffisantes pour répondre aux exigences de volumes des grandes chaînes d'alimentation, les commerces indépendants, tels que les fruiteries, les épiceries et les chaînes régionales de fruiteries

⁷⁰ Source : Portrait des réseaux de distribution de fruits et légumes frais du Québec, rapport final, Groupe AGÉCO, février 2007.

⁷¹ Agriculture et agroalimentaire québécois: mémoire de la région de Laval déposé par la Table de concertation agro-alimentaire de Laval, la Conférence régionale des élus de Laval et la Commission régionale de développement de Laval à la Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire québécois, 18 avril 2007, p.14.

⁷² Source : entretien avec le Directeur Général de l'Association des jardiniers maraîchers du Québec.

⁷³ Source : entretien avec le Directeur Général de l'Association des jardiniers maraîchers du Québec.

et de supermarchés, constituent des sources d'écoulement des productions, qui sont plus flexibles et présentent des volumes d'achat réduits.

Dans ce cadre, les exigences auxquelles sont confrontés les producteurs portent sur la qualité des produits, le volume, le prix et la fiabilité de l'approvisionnement. En échange, ces derniers ont des débouchés stables pour écouler leur production⁷⁴.

2.5.2 RÉSEAU HRI

Selon les données de la Fédération des producteurs maraîchers du Québec⁷⁵, peu d'exploitations commercialisent directement leurs productions dans le réseau des hôtels, restaurants et institutions (HRI). Ce réseau des HRI pourrait ainsi permettre aux producteurs de diversifier leur mise en marché et leur production. Toutefois, la saisonnalité tend à pénaliser les producteurs québécois.

À Laval, le secteur de la restauration compte plus de 400 établissements et génère près de 5 200 emplois⁷⁶.

Dans le cadre du Projet « Regrouper les producteurs pour mieux approvisionner les centres urbains », Équiterre a mené en 2011 une étude sur la « demande institutionnelle et les regroupements de producteurs » concernant la mise en marché en circuit court. Cette étude a notamment permis d'évaluer « la possibilité de regrouper les producteurs maraîchers du bassin alimentaire de Montréal afin de coordonner l'offre en aliments locaux, issus d'une agriculture durable, à travers les circuits courts de distribution alimentaire »⁷⁷. Par ailleurs, la Ville de Laval, Laval Technopole et Équiterre se sont alliés pour la réalisation d'un projet d'approvisionnement des établissements « Saveurs de Laval au menu ».

Le projet « Saveurs de Laval au menu », mis en œuvre par le Service de l'environnement de la Ville de Laval, en partenariat avec la Coopérative Paniers-Saveurs de Laval, l'Agropôle et Équiterre, consistait à approvisionner des établissements de Laval en produits locaux pendant une période de 10 semaines à l'été 2011 et pendant une période de 12 semaines à l'été 2012. La Ville de Laval encadrait le projet et demandait à Équiterre de recruter les entreprises, alors que la Coopérative Paniers-Saveurs de Laval jouait un rôle logistique intermédiaire de prise de commandes et de livraison. Après deux années d'existence, le projet n'a pas été reconduit. En effet, bien que le projet ait soulevé l'intérêt des établissements, et que l'édition 2012 ait été meilleure en termes de volume de ventes, la faible rentabilité⁷⁸ du projet a amené les divers partenaires à reconsidérer leurs efforts. En 2013, le projet a été suspendu et les établissements qui souhaitaient poursuivre l'expérience se voyaient diriger vers l'un des producteurs membres de la Coopérative pour répondre directement aux commandes.

⁷⁴ Source : Portrait des réseaux de distribution de fruits et légumes frais du Québec, rapport final, Groupe AGÉCO, février 2007, p. vi.

⁷⁵ Mémoire présenté à la CMM par la FPMQ dans le cadre du projet de Plan métropolitain d'aménagement et de développement : Un grand Montréal attractif, compétitif et durable 2011-2013, septembre 2011.

⁷⁶ Agriculture et agroalimentaire québécois : mémoire de la région de Laval déposé par la Table de concertation agro-alimentaire de Laval, la Conférence régionale des élus de Laval et la Commission régionale de développement de Laval à la Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire québécois, 18 avril 2007, p.7.

⁷⁷ Équiterre, « Nourrir la ville: Regrouper les producteurs pour mieux approvisionner les centres urbains en produits locaux », novembre 2011.

⁷⁸ En 2011, la commande moyenne pour 10 établissements participants s'établissait à 70,50 \$. En 2012, pour 13 établissements participants, la commande moyenne s'est établie à 75 \$, soit la valeur minimale exigée pour commander. Par ailleurs, le délai de paiement de 90 jours de certains établissements constitue un irritant majeur pour le fournisseur de produits.

En 2014, la Table de concertation agroalimentaire de Laval a réalisé un portrait et un diagnostic du positionnement des aliments du Québec dans le réseau institutionnel québécois.

2.5.3 CIRCUITS COURTS

2.5.3.1 PANIERS

La distribution de paniers est un modèle d'agriculture soutenue par la communauté. Ce type de réseau assure au producteur un contrôle de ses récoltes, une négociation directe avec le consommateur, sans passer par des intermédiaires, mais exige en contrepartie une implication forte en termes de gestion de la mise en marché, une prise en compte complète de l'ensemble des étapes menant à la vente ainsi que le développement de stratégies de réseautage régional⁷⁹.



2.5.3.2 MARCHÉS PUBLICS

D'après l'étude d'impacts économiques réalisée en 2011 par l'Association des marchés publics du Québec (AMPQ), les marchés publics agroalimentaires au Québec sont attractifs auprès des consommateurs pour trois raisons principales : la qualité, la fraîcheur et la variété des produits offerts.

Au Québec, les estimations proposées par le Groupe AGÉCO font ressortir que les marchés publics offrent un intérêt pour 20 % des producteurs et que 8,8 % des superficies cultivées sont destinées à ce réseau de distribution⁸⁰.

Les marchés publics garantissent en outre une relation de proximité avec le producteur dans une optique de développement local et régional. Pour les producteurs, le principe du marché public assure également une marge bénéficiaire plus importante que dans le cas où ils feraient affaire avec des intermédiaires pour écouler leur production.

⁷⁹ Source : Portrait des réseaux de distribution de fruits et légumes frais du Québec, rapport final, Groupe AGÉCO, février 2007, p. vi.

⁸⁰ Groupe AGÉCO, « Portrait et priorité du secteur maraîcher québécois », mai 2007.

À Laval, le Marché public 440 a ouvert ses portes le 15 juin 1983. Sa localisation permet de doter la région de Laval d'un grand marché public où marchands et maraîchers des environs offrent à la clientèle des produits du terroir lavallois aux côtés de produits provenant d'ailleurs (en vente dans des commerces conventionnels et variés d'alimentation). Cet espace privé permet la rencontre des artisans de la ferme et de participer à des fêtes maraîchères.

Depuis quelques années, des marchés de quartier apparaissent pour desservir une population résidant dans des déserts alimentaires au sein de quartiers plus densément urbanisés. Ces activités à caractère communautaire se déroulent durant certaines journées de la période estivale. Généralement, un ou deux exploitants agricoles sont présents sur ces sites aménagés pour l'occasion. Les demandes pour la tenue de ces événements sont en croissance et ne font pas l'objet d'une réglementation précise. La localisation de certaines demandes de marchés de quartier, à proximité de la zone agricole permanente, peut venir en conflit avec des kiosques à la ferme.

Isabelle Huot au marché



2.5.3.3 KIOSQUES À LA FERME ET L'AUTOCUEILLETTE

À Laval, on compte plus d'une cinquantaine de kiosques à la ferme et de serres de vente au détail où les agriculteurs écoulent leur production fruitière, maraîchère et d'horticulture ornementale ou autre. Parmi ceux-ci, vingt entreprises offrent également aux visiteurs des activités d'autocueillette de petits fruits et de légumes. Ces activités font l'objet de promotion ciblée de la part de l'Agropôle et de Saveurs de Laval.

En plus d'être un lieu d'achat, le réseautage des kiosques à la ferme contribue au développement d'activités de tourisme gourmand. Toutefois, ces modes d'écoulement de productions de fruits et légumes sont peu documentés et donc difficilement quantifiables.



FAITS SAILLANTS

- La distribution des produits alimentaires prend plusieurs formes avec un nombre variable d'intermédiaires.
- Le réseau des hôtels, restaurants et institutions est peu enclin à recourir aux producteurs québécois en raison de la saisonnalité des cultures. Les grandes exploitations lavalloises peuvent faire affaire directement avec les chaînes d'alimentation et les grossistes.
- Plus de 50 exploitations agricoles de Laval disposent d'un kiosque à la ferme. Ce mode de distribution évite tout intermédiaire entre le producteur et le consommateur. Considérant le nombre total d'exploitations agricoles à Laval, cet élément constitue une caractéristique fortement distinctive.
- Grâce au Marché public 440, la population lavalloise dispose d'un marché où des producteurs disposent, en saison, d'étals pour la vente de leur production. Ce site est de propriété privée et se compose aussi de commerces conventionnels d'alimentation.
- Des marchés de quartier, souvent à caractère communautaire, apparaissent sur le territoire lavallois. La réglementation d'urbanisme actuelle n'est pas adaptée pour régir ce type d'usages.

2.6 LES ACTIVITÉS COMPLÉMENTAIRES

2.6.1 TRANSFORMATION

En 2010, le secteur bioalimentaire représentait 210 000 emplois sur le territoire métropolitain, soit 11 % de l'emploi total et 43 % de l'emploi agroalimentaire du Québec (CMM, 2012).

Selon le Profil régional de l'industrie bioalimentaire au Québec du MAPAQ, réalisé en 2011, la filière agroalimentaire de Laval comprenait, outre les exploitations agricoles, 83 entreprises de transformation, une soixantaine d'entreprises de distribution et environ 1 000 entreprises complémentaires (fournisseurs, boutiques spécialisées, marchés d'alimentation, etc.). L'industrie agroalimentaire de Laval emploie 15 300 personnes, un chiffre en augmentation depuis le profil précédent réalisé en 2009, dont 2 300 dans l'industrie de la transformation et 1 600 dans le commerce de gros (tableau 38). La majeure partie des emplois de l'industrie agroalimentaire sont dans le commerce de détail et la restauration (11 200 emplois).

Tableau 38 Nombre d'emplois dans le secteur bioalimentaire à Laval (2009-2011)

SECTEUR	2009	2011
Transformation	2 200	2 300
Commerce de gros	1 700	1 600
Commerce de détail	4 600	4 300
Restauration	6 400	6 900
Ensemble de l'industrie bioalimentaire	14 900	15 300

Source : MAPAQ, Profil régional de l'industrie bioalimentaire, Laval, 2009 et 2011.

En 2011, le MAPAQ a estimé les valeurs et les recettes annuelles du secteur bioalimentaire de Laval. Sans compter l'agriculture, ce dernier représente des valeurs de près de 2 milliards de dollars annuellement. (voir tableau 39)

Tableau 39 Valeurs et recettes annuelles du secteur bioalimentaire (2011)

SECTEUR	VALEUR
Transformation - Valeur des livraisons	610 000 000 \$
Commerce de gros - Recettes	N.D.
Commerce de détail - Valeur des ventes	980 000 000 \$
Restauration - Recettes	290 000 000 \$
Total	1 880 000 000 \$

Source : Profil régional de l'industrie bioalimentaire, MAPAQ, 2011.

Pour un agriculteur, l'occasion de transformer ses produits présente un certain intérêt. Cette approche permet d'étaler dans le temps la distribution de produits récoltés massivement sur une courte période. De plus, cette intervention permet d'ajouter de la valeur aux récoltes agricoles. Cette activité fait cependant l'objet d'une réglementation précise concernant :

- les usages autorisés sur le territoire agricole selon la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et selon la réglementation d'urbanisme de la Ville;
- la législation quant aux exigences sanitaires et phytosanitaires liées à la transformation;
- la législation quant à l'étiquetage des produits et de leur composition.

Les exploitants agricoles, qui désirent transformer une partie de leur production, doivent également faire face aux exigences techniques (étiquetage des produits et valeur nutritive, etc.) et aux coûts (améliorations locatives et achat d'équipement) avant de pouvoir mettre en vente leur produit. Des maillages sont souhaités avec des institutions lavalloises qui pourraient les accompagner pour certaines démarches.

2.6.2 MULTIFONCTIONNALITÉ

La multifonctionnalité de l'agriculture se définit par les fonctions sociales et environnementales que ce secteur d'activité remplit, outre sa fonction principale qui est la production. L'agriculture procure des bénéfices à la société de différentes façons :

- elle dessine des paysages agricoles qui peuvent stimuler les activités économiques des régions comme le tourisme et les loisirs;
- elle contribue au maintien des particularités des territoires;
- certaines pratiques peuvent contribuer à la protection de la biodiversité, à la préservation du patrimoine agricole, à l'accessibilité de l'espace rural en plus de constituer un service direct à la communauté.

La multifonctionnalité est une approche incontournable de l'occupation du territoire agricole et de l'avenir de l'agriculture en milieu périurbain. L'apport de l'agriculture périurbaine s'étend bien au-delà des produits qu'elle offre :

- l'agrotourisme permet d'éduquer le public sur la provenance des aliments et fait la promotion d'aliments santé;
- il offre un exutoire à la vie urbaine et donne diverses occasions de socialiser en famille de façon saine.

2.6.3 AGROTOURISME

Selon le Groupe de concertation sur l'agrotourisme au Québec, l'agrotourisme est « une activité touristique complémentaire de l'agriculture ayant lieu sur une exploitation agricole. Il met en relation des producteurs agricoles avec les touristes ou des excursionnistes, permettant à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production par l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte »⁸¹.

Au cours des quinze dernières années, Laval a encouragé le développement de l'agrotourisme par différentes initiatives, dont la mise en place et la promotion de trois circuits agrotouristiques et d'un projet d'accompagnement. Bien que ces initiatives aient connu un certain succès, seules neuf exploitations pratiquent aujourd'hui des activités d'agrotourisme correspondant à la définition officielle (tableau 40). Toutefois, les activités complémentaires sont très présentes, majoritairement sous la forme de kiosques de vente à la ferme et d'autocueillette (voir section 2.5.3.3). La promotion annuelle effectuée par Laval Technopole, en collaboration avec la Table de concertation agroalimentaire (TCAAL), par la marque Saveurs de Laval, concentre ses efforts vers les entreprises offrant des activités agrotouristiques, d'autocueillette et des kiosques à la ferme.

⁸¹ Groupe de concertation sur l'agrotourisme au Québec (mars 2002).

Tableau 40 Exploitations offrant des activités agrotouristiques à Laval, par secteur (2010)

SECTEURS	EXPLOITATIONS FAISANT DE L'AGROTOURISME (EN NOMBRE)
Est	3
Sainte-Dorothée	4
Sainte-Rose	0
Saint-Dorothée Sud	2
Total	9

Source : MAPAQ, enregistrement des exploitations agricoles du Québec, 2010 (version certifiée).

Les divers projets d'accompagnement et de promotion menés par Laval Technopole et la Table de concertation agroalimentaire ont permis aux agriculteurs d'améliorer leur point de vente, de structurer les interventions à réaliser en matière d'agrotourisme pour les prochaines années, de même qu'à publiciser l'offre actuelle. Toutefois, à la lumière de ces travaux, force est de constater que le développement de l'agrotourisme (voir tableau 41) se heurte à certains obstacles :

- le manque de visibilité de l'offre agrotouristique lavalloise dû à l'abondance d'offre touristique et de loisirs dans la grande région métropolitaine de Montréal;
- la rareté des productions animales réduit l'attrait du milieu pour les visites des groupes scolaires et des familles;
- le manque de vulgarisation des activités agricoles pour rejoindre les diverses clientèles;
- le réseautage entre entreprises est peu développé constituant une limite à la reconnaissance comme destination;
- les usages permis par la LPTAA et par la réglementation municipale.



Tableau 41 Exploitations agricoles avec activités complémentaires à l'agriculture (2007 et 2010)

SECTEURS	2004		2010	
	NOMBRE	% TOTAL	NOMBRE	% TOTAL
Agglomération de Longueuil	19	35,8	36	70,6
Agglomération de Montréal	17	89,5	15	88,2
Couronne Nord	417	42,2	549	58,0
Couronne Sud	559	26,9	649	32,4
Laval	128	85,9	113	94,2
CMM	1 140	34,7	1 365	11,6

Source : Portraits statistiques agricoles de la MRC de Laval, de l'agglomération de Montréal et de l'agglomération de Longueuil. CMM, 2012.

Selon le MAPAQ, plusieurs exploitations agricoles de Laval offrent également des activités complémentaires ou non conventionnelles à l'agriculture. Comme le démontre le tableau 42, Laval est une région qui, proportionnellement à son nombre de fermes, offre plusieurs activités complémentaires à l'agriculture⁸².

Tableau 42 Type d'activités complémentaires offertes à Laval (2007 et 2010)

SECTEURS	2007	2010
Agrotourisme	16	8
Transformation à la ferme	6	7
Kiosque de vente à la ferme	67	50
Production certifiée biologique	3	2
Autocueillette	21	20
Vente en marché public	15	26

Source : Portraits statistiques agricoles de la MRC de Laval, de l'agglomération de Montréal et de l'agglomération de Longueuil. CMM, 2012.



⁸² Une exploitation agricole peut offrir plus d'une activité complémentaire.

Selon le tableau 42, les activités complémentaires se présentent majoritairement sous forme de kiosques de vente à la ferme (50 exploitations agricoles). Les autres activités complémentaires sont la vente en marché public (26 exploitations) et l'autocueillette (20 exploitations)⁸³.

Malgré la forte concentration de productions horticoles et maraîchères, aucune ferme ne dispose d'un centre d'interprétation pour mettre en valeur ces activités auprès de la population. Enfin, les élevages d'espèces atypiques (cerfs, sangliers, etc.) ou de spécialité (animaux de pure race) sont absents de la zone agricole de Laval. Ces activités pourraient être complémentaires à une autre production principale. Celles-ci accroîtraient l'intérêt pour l'agrotourisme.

2.6.4 FORESTERIE

Bien que la foresterie soit considérée comme une activité agricole en soit, pour la région de Laval, elle constitue plutôt un potentiel de valorisation complémentaire aux activités agricoles. La mise en valeur à des fins forestières des bois présents en zone agricole est peu présente sur le territoire de Laval. Il s'agit pourtant d'une ressource ayant un potentiel intéressant pour la sylviculture durable ainsi que pour les produits forestiers non ligneux (PFNL). L'absence d'une agence régionale de mise en valeur de la forêt privée sur le territoire de Laval peut expliquer la faiblesse de cette activité complémentaire à l'agriculture. Les agences existent dans les régions administratives disposant de terres publiques. Une redevance perçue sur les volumes exploités sur les terres publiques assure le financement d'interventions favorables à la mise en valeur des forêts sur les terres privées. L'absence de terres forestières du domaine de l'État à Laval explique l'absence d'une telle agence. Les conditions bioclimatiques présentes à Laval offrent la possibilité d'une foresterie axée sur les essences nobles à forte valeur. Afin d'obtenir une productivité durable de ces forêts, il faut maîtriser les techniques modernes de sylviculture. Il s'agit de la mission principale des agences.

Le PMAD de la CMM identifie des bois et des corridors forestiers d'intérêt métropolitain pour lesquels les MRC et agglomérations doivent notamment définir des règles sur l'abattage des arbres. Un règlement de contrôle intérimaire (RCI) fut adopté en ce sens par la Ville de Laval. Si cette protection de la couverture forestière en zone agricole est perçue comme un frein à l'accroissement des surfaces en culture, il faut désormais assurer la mise en valeur optimale de cette ressource comme une valeur ajoutée aux exploitations agricoles. Cette mise en valeur doit porter autant sur la matière ligneuse que non ligneuse. Pour les produits forestiers non ligneux (champignons, plantes médicinales ou culinaires, etc.), l'expertise québécoise est à l'étape du déploiement des connaissances. La mise en valeur de la forêt sur le territoire lavallois exigera dans une première étape, beaucoup d'information, de formation et d'accompagnement auprès de propriétaires de bois afin que les gestes posés soient bénéfiques à moyen et à long terme.

2.6.5 AGRICULTURE URBAINE

Selon la définition de l'OCPM, l'agriculture urbaine peut être caractérisée comme étant celle que l'on pratique en ville, elle est l'ensemble des activités de production d'aliments, souvent, mais pas exclusivement, réalisée à petite échelle dans la ville et qui utilise des ressources, des produits et des services qui se trouvent dans la ville. Fournissant des produits agricoles et des services pour une consommation locale, l'agriculture urbaine peut prendre différentes formes : communautaire, commerciale ou privative, etc.

⁸³ 96 activités complémentaires sont comptabilisées sur le territoire de Laval. Une exploitation peut pratiquer plus d'une activité.

Bien que le PDZA vise uniquement le territoire décrété au sens de la LPTAA, l'agriculture urbaine est abordée afin de démontrer diverses facettes de l'agriculture. Dans le contexte du développement durable, l'agriculture évolue vers des formes jadis imprévisibles. En ce sens, la ferme Lufa, avec ses serres construites sur le toit d'un bâtiment industriel à Laval, présente une nouvelle forme d'agriculture urbaine qui se caractérise par son volet résolument commercial et environnemental. Cette ferme utilise l'énergie thermique générée par les activités industrielles et le bâtiment en plus de l'énergie solaire, préconise une recirculation de l'eau et produit des aliments sans pesticide, herbicide et fongicide synthétique.

À Laval, des jardins communautaires et collectifs ont d'ores et déjà été mis en place pour répondre aux enjeux d'autonomie alimentaire, d'aménagement urbain, de sociabilité urbaine et de développement social. Présentement, selon les données compilées par le Comité d'action en sécurité alimentaire de Laval (CASAL), douze organismes sont responsables de l'organisation de ces jardins sur l'ensemble du territoire lavallois.

Ces initiatives offrent des bénéfices intéressants pour intégrer l'agriculture au cœur du tissu urbain en créant des connexions fortes entre le bâti et le végétal, développer de nouvelles pratiques agricoles durables, initier des pratiques d'autoproduction collective, renouveler l'environnement paysager en lien avec le patrimoine agricole, mais également réduire les îlots de chaleur urbains.

FAITS SAILLANTS

- Le secteur bioalimentaire sur le territoire de la Ville de Laval représentait 15 300 emplois en 2011 pour un chiffre d'affaires de près de 2 milliards de dollars. Le commerce de détail (4 300 emplois) et la restauration (6 900 emplois) créent plus de 72 % de ces emplois.
- La transformation des produits est une façon d'étaler sur une plus longue période les activités commerciales et d'accroître la valeur ajoutée aux productions agricoles. Pour réussir cette activité, beaucoup d'étapes doivent être franchies.
- Neuf exploitations agricoles lavalloises font de l'agrotourisme selon sa définition stricte, mais plus d'une centaine font des activités complémentaires à l'agriculture grâce à des kiosques à la ferme (50 exploitations), des ventes aux marchés publics (26 exploitations), de l'autocueillette (20 exploitations) ou de la transformation à la ferme (7 exploitations). Le nombre d'exploitations ne peut être additionné puisqu'une exploitation agricole peut être active dans plus d'une activité complémentaire.
- Les élevages d'espèces atypiques (cerfs, sangliers, etc.) ou de spécialité (animaux de pure race) sont absents de la zone agricole de Laval. Ces activités pourraient être complémentaires à une autre production principale et accroîtraient l'intérêt pour l'agrotourisme.
- Malgré la forte concentration de productions horticoles et maraîchères, aucune ferme ne dispose d'un centre d'interprétation pour mettre en valeur ces activités auprès de la population.
- Les conditions bioclimatiques présentes à Laval prédisposent à une foresterie axée sur les essences nobles à forte valeur. Afin d'obtenir une productivité durable de ces forêts, il faut maîtriser les techniques modernes de sylviculture. Contrairement à ce qui prévaut dans la majorité des régions administratives du Québec, les propriétaires lavallois de bois en zone agricole permanente n'ont pas le soutien d'une agence pour les accompagner dans la mise en valeur de cette ressource.

2.7 L'IMPLICATION DE LA VILLE DE LAVAL

Laval est animée par la volonté de s'assurer du développement durable de son territoire. L'agriculture a été à l'origine du développement de l'Île Jésus. Pour les autorités municipales, elle doit donc en demeurer un pilier. Non seulement la zone agricole occupe près de 30 % (29,1 %) du territoire lavallois, mais elle participe pleinement à la vitalité sociale et économique de Laval. Elle doit également jouer un rôle structurant dans la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural, des milieux naturels, de la biodiversité et la protection des paysages.

Depuis 1979, Laval a entrepris une réflexion, appuyé par des plans d'action, une structure d'accompagnement et un financement substantiel pour pérenniser l'agriculture sur son territoire. Ce PDZA s'inscrit dans la poursuite des efforts de mise en valeur intégrée de la zone agricole.

À Laval, peut-être grâce au caractère insulaire de la Ville, mais assurément à cause du dynamisme des agriculteurs et de la vision politique des élus, l'agriculture a toujours été considérée comme un secteur économique porteur pour le développement régional.

L'agriculture lavalloise est une fonction reconnue par les autorités municipales pour sa valeur structurante. Pour appuyer cette reconnaissance, Laval a contribué à la mise en place d'organisations dédiées telles que le Commissariat agricole (1983) et l'Agropôle (1995), AGRIL (1992), Hortiparc (2000), la Table de concertation agroalimentaire de Laval (1998), Fermes en ville (2002) et la Coopérative Paniers-Saveurs de Laval (2009).

2.7.1 SONDAGE AUPRÈS DE LA POPULATION SUR L'AGRICULTURE

La Ville de Laval avait, au moment de l'élaboration du plan de travail pour la réalisation de son PDZA, établi qu'elle consulterait la population par un sondage. Ce sondage devait permettre de connaître l'opinion de la population sur l'agriculture périurbaine, sur l'agriculture urbaine, de connaître les habitudes d'achat des produits régionaux et d'autres sujets reliés à l'agriculture.

Le questionnaire d'enquête a été élaboré par un comité composé de représentants de différents services municipaux, de la direction Agropôle de Laval Technopole, des représentants de la Communauté métropolitaine de Montréal et des représentants du MAPAQ et du MAMOT.

2.7.1.1 MODALITÉS

Les éléments techniques du sondage étaient les suivants :

- Déroulement entre le 29 avril et le 15 mai 2013;
- Répondants : 502;
- Le taux de réponse de 45,5 % est statistiquement valide selon la firme de sondage;
- Un redressement de l'échantillon des répondants a été effectué pour qu'il soit conforme à la distribution de la population du recensement 2011 de Statistique Canada. Cette pondération permet de garantir la qualité des données recueillies et analysées dans ce sondage;
- Cette pondération intègre également les données sur la scolarité, le travail, les ménages, l'âge, etc.;
- La marge d'erreur est de $\pm 4,4$ %, 19 fois sur 20.

2.7.1.2 RÉSULTATS DU SONDAGE

Les faits saillants du sondage sont présentés ci-dessous et sont regroupés dans les catégories suivantes :

- Vision du territoire et des activités agricoles lavalloises;
- Pratiques d'achats de produits régionaux;
- Perception de l'agriculture urbaine;
- Notoriété de « Saveurs de Laval ».

2.7.1.3 VISION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES LAVALLOISES

Le sondage révèle qu'il est nécessaire de communiquer davantage sur la superficie réelle de la zone agricole puisque ± 17 % des répondants croient que la zone agricole occupe 10 % ou moins du territoire lavallois; à l'opposé, ± 17 % des répondants croient que la zone agricole occupe 40 % ou plus du territoire lavallois. Seulement 26,5 % des répondants savent que la zone agricole permanente représente plus ou moins 30 % du territoire lavallois. Les répondants ont tendance à minimiser l'importance de la zone agricole. Les répondants qui résident dans des secteurs agricoles ont une perception plus juste de la superficie réelle de la zone agricole.

La quasi-totalité des répondants croit que la zone agricole contribue à une production locale d'aliments, de fleurs et de végétaux (96,8 %) ainsi qu'au maintien des paysages agricoles (94,4 %). La zone agricole contribue aussi à la conservation des milieux naturels et à la biodiversité (90,9 %), au développement économique de la région (90,8 %) et à la qualité de vie des Lavallois (89,0 %). Environ 81 % des répondants croient que la zone agricole contribue aux activités récréatives ou à l'identité lavalloise.

L'importance accordée par les Lavallois au maintien de l'agriculture (72 %) et à son développement (67 %) est inférieure à leur perception de la contribution de l'agriculture à l'économie régionale (90,2 %). Il est préoccupant de noter que les jeunes (18-34 ans) et les diplômés universitaires sont moins favorables au maintien et au développement de l'agriculture.

2.7.1.4 PRATIQUE D'ACHATS DE PRODUITS RÉGIONAUX

Le sondage confirme les motifs pour l'achat de produits agricoles régionaux soit, en ordre décroissant, la qualité des produits (40,6 %), la provenance (21,1 %), la disponibilité (15,8 %) et le prix (14,1 %). La scolarité et l'âge font varier l'importance relative de ces critères de choix. Le mode de production ne constitue pas un critère de choix pour les répondants.

Les répondants croient largement (72,7 %) que les producteurs agricoles de Laval vendent directement leurs produits aux clients. En 2012, 93,7 % des répondants ont effectué des achats de produits agricoles lavallois au moins une fois, 74,9 % l'ont fait quelques fois. Ces achats se sont faits à 45,5 % dans un kiosque de bord de route, à 27,7 % au Marché public 440 ou directement chez le producteur (26,1 %). Les groupes qui ont davantage participé à cette approche sont des retraités (85,8 %), des gens de 55 ans et plus (84,0 %) et des propriétaires (80,4 %). Une forte proportion (40,6 %) de répondants du groupe d'âge 18-34 ans ont moins souvent acheté de tels produits.

Le sondage révèle que les répondants seraient très largement (95,4 %) favorables à un marché public près de chez eux. Le concept de paniers de produits locaux reçoit l'aval de 79,2 % des répondants. En revanche, l'idée de

frais d'association de 20 \$ (43,4 %), d'une contribution volontaire (40,1 %) ou de taxes (29,2 %) pour la mise en place de tels équipements reçoit peu d'appui.

2.7.1.5 PERCEPTION DE L'AGRICULTURE URBAINE

Le sondage montre une profonde différence de connaissance entre ceux qui croient ou connaissent les jardins communautaires et collectifs (± 49 %) à Laval et ceux qui ne savent pas ou n'ont pas été en mesure de répondre à cette question (± 19 %).

L'agriculture urbaine fait un fort consensus (95,3 %). Cette fois, il est à noter que les répondants du groupe d'âge 18-34 ans sont tous favorables à l'agriculture urbaine.

Le sondage confirme l'opinion courante : ce sont les femmes (69 %), les propriétaires (68,6 %) et les répondants ayant une scolarité de niveau collégial (72,5 %) qui participeraient davantage à une agriculture urbaine.

La forme d'agriculture urbaine la plus pratiquée serait la culture d'aliment en pot sur le balcon (19,4 %), suivi de la culture d'aliments dans un jardin dans la cour (17,3 %). Les jardins communautaires (5,3 %) et les jardins collectifs (6,5 %) seraient moins populaires.

Les répondants pratiquant une forme d'agriculture urbaine ont de meilleures connaissances sur l'agriculture périurbaine et urbaine et sont des acheteurs de produits locaux.

Les groupes avec une forte proportion de répondants ayant signifié leur intention de pratiquer une activité en lien avec l'agriculture ont un niveau de scolarité de niveau collégial (95,1 %), sont les ménages avec enfants (95,9 %) et font partie du groupe d'âge 35-54 ans (92,1 %).

2.7.1.6 NOTORIÉTÉ DE « SAVEURS DE LAVAL »

Un peu plus de 24 % des répondants ont entendu parler de la marque « Saveurs de Laval ». Les éléments les plus connus de ce programme sont les paniers de produits agricoles lavallois (57,3 %) et le répertoire d'entreprises (39,2 %).

2.7.1.7 CONCLUSION

Les résultats de ce sondage offrent un certain nombre d'éléments de perception à corriger ou modifier, des nouvelles avenues à développer pour ce qui est de l'agriculture périurbaine. Dans ce cadre, il est important de mieux comprendre l'absence relative d'intérêt pour l'agriculture périurbaine de la part des répondants les plus scolarisés et de la partie du groupe 18-34 ans.

FAITS SAILLANTS

- Au fil des ans, la Ville de Laval a appuyé la mise en place de nombreuses initiatives, regroupements et organisations dont l'objectif était le développement du secteur agroalimentaire lavallois.
- L'absence relative d'intérêt pour l'agriculture périurbaine de la part des répondants les plus scolarisés et de la part du groupe des 18-34 ans est préoccupante.

3. DIAGNOSTIC

À partir du portrait des réalités locales effectué à l'étape précédente, il est possible de dresser un diagnostic du secteur agricole de Laval à partir d'une approche axée sur les forces, les faiblesses, les menaces, et opportunités.

FORCES	PRÉOCCUPATIONS
Bon potentiel agricole des sols Préservation du territoire de la zone agricole depuis plusieurs années	Préservation d'un territoire à fort potentiel agricole.
Outil particulier à Laval et apprécié : Agropole de Laval Technopole	Maintien de l'organisme paramunicipal voué au développement et à la mise en valeur des activités agricoles.
Important bassin de consommateurs (proximité de Montréal) Présence de kiosques à la ferme et d'activités d'auto-cueillette Adaptation des produits agricoles selon les attentes et les tendances observées chez les consommateurs	La zone agricole dispose d'éléments intéressants pour profiter de la proximité de l'important bassin de consommateurs de la grande région de Montréal (kiosque à la ferme, capacité d'adaptation aux attentes des consommateurs).
Chiffre d'affaires des exploitations agricoles élevé comparé à celui des autres MRC québécoises Spécialisation dans des productions à valeur ajoutée Forte présence dans le domaine de l'horticulture ornementale	Les fermes lavalloises œuvrent dans des créneaux permettant une valeur ajoutée aux productions et générant des revenus élevés à l'hectare.
Motivation et engagement des producteurs	La communauté des producteurs se caractérise par une motivation et un engagement soutenus.
Une richesse des milieux d'intérêt naturels qui contribue à l'esthétisme et à la diversité du territoire lavallois La perception positive des Lavallois quant au rôle de l'agriculture pour la conservation des milieux naturels et de la biodiversité	La perception que la conservation des milieux naturels est en opposition avec l'agriculture, alors que l'atteinte d'un équilibre entre les deux offre un potentiel pour la diversification des activités (agro-tourisme, produits agro-forestiers) et l'amélioration de la perception populaire.

FAIBLESSES	PRÉOCCUPATIONS
Acquisition difficile de nouvelles terres Morcellement de certains lots originaux Importance des friches agricoles	La rareté de l'offre de vente de terres nuit au développement des activités agricoles. Cette rareté s'explique en partie par une friche agricole importante et des lots originaux qui ont été morcelés et dont le remembrement est complexe.
Relève agricole confrontée à l'intégration	Une relève agricole qui est confrontée à une valeur élevée des terres en raison de la rareté, tant pour leur intégration à une exploitation existante que pour une nouvelle exploitation.
Manque de diversification des sources de revenu des producteurs Manque d'activités connexes	La vulnérabilité des fermes qui sont généralement axées sur une seule production.
Les activités agricoles de Laval ne sont pas assez connues du public Manque de fidélité des consommateurs	Les activités agricoles, notamment les kiosques à la ferme et l'auto-cueillette, sont méconnues de la population lavalloise et métropolitaine.
Fatalisme de la part de certains producteurs	L'émergence d'un fatalisme chez certains agriculteurs face à l'avenir de l'agriculture en zone périurbaine.

MENACES	PRÉOCCUPATIONS
Baisse significative du nombre de fermes	Difficulté de transfert Déclin de l'horticulture ornementale et culture abritée.
Valeurs les plus hautes des terres dans la CMM	L'appropriation des terres par des non-exploitants entraîne une hausse de la valeur des terres et accroît le pourcentage des terres en location.
Manque d'opportunité ou d'intérêt de la relève agricole	Les défis de la relève agricole : jouer sur les opportunités, mais aussi l'intérêt d'aller en agriculture.
Accroissement des friches	La proportion actuelle et l'accroissement observés des terres en friche sur le territoire.
Perception négative des acteurs du milieu agricole quant aux normes pour la protection de l'environnement	Besoin d'accompagnement de la part des agriculteurs pour faire face aux normes

OPPORTUNITÉS	PRÉOCCUPATIONS
Intérêt de la Ville pour l'agriculture (existence d'Agropole) ⁸⁴	Depuis plusieurs années la Ville de Laval a mis en place un organisme voué au développement et à la mise en valeur des activités agricoles et agroalimentaires.
Développement agrotouristique Bonification de l'expérience à la ferme et dans la zone agricole	L'agrotourisme doit être développé sur le territoire de Laval. Au-delà des efforts de publicité et de promotion, il est important de bonifier l'expérience à la ferme.
Développement de nouveaux produits agricoles	Les produits et services agricoles offerts doivent constamment s'adapter aux attentes du consommateur dont le profil sociodémographique et les goûts évoluent rapidement, tant à Laval que sur le territoire métropolitain.
Développement de nouveaux modèles d'affaires	La protection de l'environnement doit faire partie des composantes d'un projet
Récupération des terres en friche Remembrement des lots morcelés	Les terres en friche et les lots morcelés constituent des hectares de terres agricoles qui peuvent être récupérés afin d'assurer l'expansion des exploitations existantes et l'accueil de la relève.

⁸⁴ L'Agropole faisait partie de Laval Technopole / CLD de Laval qui est devenu le Service de développement économique de Ville de Laval depuis le 1^{er} janvier 2016.

À la suite de la réalisation du diagnostic, six thèmes de réflexion ont été soumis au comité de travail, pour converger vers des actions pertinentes et concrètes. Six rencontres auront permis de discuter de chacun des thèmes.

À la suite de l'exercice d'analyse FFOM, les six thèmes suivants de réflexion ont été convenus :

- bénéficier d'un important bassin de consommateurs;
- accroître la disponibilité de terres en culture;
- accroître l'adaptation constante à la demande;
- accroître la valeur ajoutée par la transformation des produits agricoles;
- maintenir la vitalité de la communauté agricole en assurant la relève;
- amenuiser la lourdeur administrative et augmenter le support offert aux agriculteurs pour faire face aux normes de la protection de l'environnement.

Bien qu'il y ait six thèmes, certains éléments de discussion revenaient dans plus d'un thème. Ce sommaire de la réflexion aborde donc cinq éléments.

THÈME	ENJEUX	PISTES SOULEVÉES (RÉSUMÉ DES DISCUSSIONS)
Bénéficier d'un important bassin de consommateurs	• Concilier la forte présence de kiosques à la ferme sur le territoire agricole avec les attentes des consommateurs qui désirent des points de vente à proximité de leur résidence, sous la forme de marché public/de quartier et la volonté de concentrer les formules comme les marchés de quartier au cœur des déserts alimentaires. • Promouvoir les activités agricoles.	• Adapter la réglementation municipale pour encadrer les formules de circuits courts qui se développent (kiosque à la ferme, marché public, marchés de quartier, etc.). • Favoriser la complémentarité de la répartition de points de vente directe sur le territoire lavallois afin de répondre aux attentes de la population tout en assurant la pérennité des kiosques à la ferme. • Intégrer les marchés de quartier à des lieux d'animation publique structurés pour susciter des aménagements de qualité et leur pérennité, notamment dans les quartiers défavorisés où les déserts alimentaires sont présents. • Entreprendre une réflexion sur une signature particulière à Laval (publicité, événement, maillage d'activités, signalisation, mécanisme de fidélisation et qualité de l'offre). • Éviter la multiplication d'événements épisodiques et prioriser une constance dans les activités de promotion. • Les agriculteurs doivent convenir mutuellement de critères de qualité et de présentation des produits offerts ainsi que d'accueil des visiteurs (guide, formulaire d'auto-évaluation pour améliorer l'expérience du consommateur lors de visites à des kiosques et aux activités d'autocueillette). • Les visites de kiosques ou les activités d'autocueillette peuvent aussi être maillées avec d'autres thématiques (circuits cyclistes, patrimoniaux ou paysagers) afin de démontrer la multifonctionnalité de la zone agricole. • Mieux utiliser et intégrer la signature Saveurs de Laval.

THÈME	ENJEUX	PISTES SOULEVÉES (RÉSUMÉ DES DISCUSSIONS)
Accroître la disponibilité de terres en culture	- Croissance des terres en friche. - Existence de lots originaux morcelés : - aucun des vingt lots originaux morcelés n'est entièrement remembré. - Existence de terres décapées.	- Interventions urgentes afin de limiter les coûts de restauration. Enjeu généralisé sur le territoire métropolitain. Aucun outil légal pour intervenir en ce sens. Concertation rapide nécessaire au niveau métropolitain (nouveaux pouvoirs habitants, crédits fiscaux, subventions) ou une combinaison de ces mesures. - Une intervention réglementaire rapide devrait obliger les propriétaires à faucher minimalement leur terrain à une fréquence appropriée pour éviter le développement d'une friche herbacée. - Diverses interventions ont été soulevées pour accélérer et compléter le remembrement des lots morcelés. La Ville de Laval sollicite la collaboration de la CMM pour créer un comité de travail avec les cinq autres municipalités métropolitaines ayant une loi privée pour favoriser le remembrement de lots morcelés sur leur territoire. Bilan des résultats et des tentatives réalisées afin d'identifier les limites des dispositions actuelles et de suggérer des modifications à ces lois privées. Un élément de discussion pourrait être l'accroissement du montant maximal de la surtaxe sur les lots non cultivés notamment en dehors des sites de grandes surfaces. - Une réflexion est nécessaire pour revoir l'approche préconisée et moderniser les outils d'intervention. La Ville pense concentrer ses efforts sur un site prometteur pour y expérimenter certaines actions. La gestion des propriétés acquises par la Ville de Laval et par AGRIL en zone agricole doit aussi être revue considérant l'importance de ce patrimoine foncier. - Inventaire approfondi et analyses déjà réalisées⁸⁵. La Ville évaluerait le potentiel de remise en culture de celles-ci selon différentes techniques de restauration.
Accroître l'adaptation constante à la demande	Traité dans les autres thèmes	
Accroître la valeur ajoutée par la transformation des produits agricoles	Accroître la productivité : - accroître la productivité aux champs, - transformer les produits récoltés, - ajouter l'agrotourisme, - développer la foresterie.	- La recherche et le développement sont des éléments incontournables pour assurer la pérennité d'une industrie. Créer un lieu d'échange permettant d'associer les centres de recherche, les groupes agro-environnementaux et les producteurs. Mieux connaître les programmes d'aide du MAPAQ et les possibilités d'accompagnement par une personne ressource. - Selon la perception actuelle qui se dégage des discussions, les programmes ne sont pas adaptés au développement de nouveaux produits. Les agriculteurs voudraient être accompagnés selon une formule de clé en main. - La zone agricole de Laval ne dispose d'aucun centre d'interprétation ou d'écomusée en lien avec l'agriculture. Pour se démarquer auprès de la clientèle de la grande région métropolitaine, il est important de trouver une thématique particulière (histoire de Laval, des familles souche, qualité paysagère des rangs) pour expliquer l'évolution et les caractéristiques, passées, actuelles et futures de l'agriculture lavalloise.

⁸⁵ Madame Jocelyne Saulnier a déjà réalisé un inventaire des sites décapés en zone agricole lavalloise.

THÈME	ENJEUX	PISTES SOULEVÉES (RÉSUMÉ DES DISCUSSIONS)
		La protection de la couverture forestière en zone agricole est perçue comme un frein à l'accroissement des surfaces en culture. Il faut désormais assurer la mise en valeur optimale de cette ressource comme une valeur ajoutée aux exploitations agricoles. Cette mise en valeur doit porter autant sur la matière ligneuse que non ligneuse. Ville de Laval ne dispose pas des services d'une agence régionale de mise en valeur de la forêt privée contrairement aux MRC et agglomérations métropolitaines. Des démarches doivent être entreprises en ce sens auprès de la CMM et du gouvernement afin que la Ville de Laval dispose des mêmes opportunités que ses voisins. Pour les produits forestiers non ligneux (champignons, plantes médicinales ou culinaires, etc.), l'expertise québécoise est à l'étape du déploiement des connaissances. La mise en valeur de la forêt sur le territoire lavallois exigera dans une première étape, beaucoup d'information, de formation et d'accompagnement auprès de propriétaires de bois afin que les gestes posés soient bénéfiques à moyen et à long terme.
Maintenir la vitalité de la communauté agricole en assurant la relève	- Rassurer la relève agricole en confirmant la volonté de préserver la zone agricole permanente. - Dissuader les acquéreurs non agriculteurs. - Location avec baux à long terme. - Les conditions et les tarifs d'émission des permis en vigueur à la Ville de Laval sont complexes et non adaptés à la construction de bâtiments agricoles. - Préparation du projet d'établissement par une planification appropriée (le MAPAQ offre des programmes).	- Il faut une stratégie de communication en ce sens. - Faire connaître aux agriculteurs les taux de location en vigueur sur le territoire. Proposer des baux à long terme pour la location de propriétés municipales. - Faire un survol des pratiques dans les municipalités voisines afin que la réglementation lavalloise ne constitue pas un frein pour la relève agricole et l'expansion des exploitations existantes. - Un projet d'incubateur agricole serait intéressant pour une relève apparentée qui désire développer un nouveau produit ou une nouvelle pratique. L'incubateur serait aussi intéressant pour la relève non apparentée qui pourrait démarrer son entreprise dans des conditions favorables (location avantageuse, expertise d'accompagnement, partage d'équipement, etc.). - Améliorer les liens entre la relève agricole et les exploitants qui sont en processus de vente. Une formule de mentorat pourrait être intéressante afin de faciliter une transition progressive. La MRC Brome-Missisquoi a lancé le projet Banque de terres qui est un service de jumelage permettant à la relève ou aux promoteurs de trouver une terre pour leur projet sans en faire l'acquisition nécessairement. Cet outil informatique a connu un bon succès et est en implantation dans d'autres MRC québécoises. L'accompagnement est nécessaire aux étapes de démarrage d'une entreprise.
Amenuiser la lourdeur administrative et augmenter le soutien offert aux agriculteurs pour faire face aux normes de la protection de l'environnement	- Écoulement des eaux dans les cours d'eau. Trois types d'intervention dans les cours d'eau sont possibles : nettoyage, entretien et aménagement. - Conformément à la <i>Loi sur les compétences municipales</i> (Chapitre C-47.1), dans les dernières années, Ville de Laval est intervenue sur six cours d'eau en zone agricole afin d'assurer le bon écoulement des eaux, et ce, en conformité avec les procédures du MDDELCC	Un inventaire de l'état des cours d'eau et l'élaboration d'une programmation d'intervention permettraient d'agir prioritairement sur les cours d'eau les plus problématiques et d'informer les agriculteurs des travaux à venir afin qu'ils puissent faire une gestion de leur culture pour réduire leur perte de récolte considérant la période de travaux (fin de l'été et au début de l'automne) préconisée par le MDDELCC. Une telle programmation permet, tant pour la Ville que pour l'agriculteur, de planifier les dépenses pour plusieurs années.

4. ÉNONCÉ DE VISION

Avec son PDZA, la Ville de Laval appuie la communauté agricole et agroalimentaire pour être la référence en matière d'agriculture périurbaine durable sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal. Les caractéristiques avantageuses de sa zone agricole et le dynamisme de ses entrepreneurs constituent une base solide pour relever ce défi.

Les travaux entourant la réalisation du PDZA ont amené la Ville de Laval, les agriculteurs et les partenaires du milieu à convenir d'une vision partagée de l'avenir de la zone agricole lavalloise :

Au fil des années, la zone agricole de la Ville de Laval occupera près de 30 % de son territoire, sur des sols de grande qualité agronomique. Elle sera exploitée par des agriculteurs ayant un solide héritage culturel, entrepreneurial et familial, ancrés fièrement sur ce territoire et ouverts à une agriculture innovante.

Demain, grâce à une vision partagée et des actions concertées, la zone agricole de la Ville de Laval se caractérisera par des activités agricoles durables ayant des liens encore plus étroits avec les consommateurs, notamment par la vente à la ferme, des entreprises avec une valeur ajoutée accrue, des surfaces en culture plus imposantes, une relève dynamique et une grande capacité d'adaptation grâce à une volonté de demeurer à l'avant-garde.

5. PLAN D'ACTION

Le plan d'action constitue une composante charnière du PDZA. Prenant appui sur le diagnostic et la vision concertée, il décrit les moyens que vous utiliserez pour atteindre vos objectifs. La préparation du plan d'action s'appuie sur les orientations et objectifs liés à la vision concertée. Il permet de déterminer les actions précises à réaliser et à se donner les moyens pour le faire.

Extrait du Guide d'élaboration d'un PDZA, MAPAQ 2011

5.1 LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Le PDZA entend poursuivre cinq grandes orientations de développement de la zone agricole ainsi que différents objectifs sous-jacents. Ces orientations, découlant de l'exercice de diagnostic, ont été priorisées par les agriculteurs lavallois et soutenues par les partenaires du PDZA. Elles s'appuient sur des objectifs, qui ont conduit le groupe de travail à l'identification de neuf projets prioritaires qui, à leur tour, feront l'objet d'un découpage des interventions à mettre en œuvre au cours des cinq prochaines années.

L'horizon de mise en œuvre des différents projets prioritaires est varié afin de susciter l'adhésion à une nouvelle dynamique et de répondre au besoin d'action manifesté par les agriculteurs.

Le tableau 43 (page suivante) présente les différentes orientations de même que les objectifs, alors que le tableau 44 résume le plan d'action 2015-2020 du PDZA. Enfin, chacun des projets prioritaires fait l'objet d'une fiche descriptive.

Tableau 43 Orientations et objectifs

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	CIBLES
1. Accroître les surfaces en culture au sein de la zone agricole	• Prévenir la propagation des terres en friche • Restaurer à des fins agricoles les terres en friche • Accélérer le remembrement des lots originaux morcelés • Encadrer et favoriser l'utilisation agricole des propriétés de la Ville en zone agricole tout en assurant le maintien des milieux boisés matures	• Accroître de 10 % la superficie des terres en culture
2. Favoriser un lien direct entre les producteurs et les consommateurs	• Consolider le réseau de kiosques à la ferme • Revoir l'encadrement et le mécanisme de déploiement des marchés publics et des marchés de quartier • Accroître l'achalandage dans les circuits courts	• Accroître de 10 points de pourcentage la notoriété de l'agriculture et des circuits courts de commercialisation de Laval
3. Optimiser les exploitations agricoles dans une perspective de développement durable	• Faciliter les projets de diversification et de transformation à la ferme • Identifier et faciliter de nouveaux débouchés • Appuyer le développement de l'agrotourisme • Sensibiliser les entreprises aux bonnes pratiques de développement durable • Favoriser le développement de sites misant sur la biodiversité • Faciliter l'exploitation des ressources forestières • Réaliser un diagnostic de l'état des cours d'eau et développer une programmation intégrée et durable de leur entretien	• 10 % des entreprises auront réalisé des initiatives de diversification • Augmenter de 25 % le nombre d'entreprises membres du club agroenvironnemental Fermes en ville afin d'accroître le nombre de projets en développement durable
4. Favoriser la relève agricole	• Évaluer la faisabilité d'un concept d'incubateur agricole • Réévaluer la procédure et les exigences liées à l'émission des permis municipaux attribuable aux constructions agricoles	• 10 projets réalisés par la relève sont accompagnés
5. Favoriser la recherche et le développement	• Doter la Ville d'un site d'expérimentation • Créer une synergie entre les intervenants spécialisés et les exploitants agricoles • Susciter l'innovation au sein des entreprises lavalloises	• Mettre en place un réseau de sites d'expérimentation

5.2 LES PROJETS PRIORITAIRES

Tableau 44 Synthèse des projets prioritaires du PDZA Laval (2015-2020)

PROJETS PRIORITAIRES	ORIENTATION 1 ACCROÎTRE LES SURFACES EN CULTURE AU SEIN DE LA ZONE AGRICOLE	ORIENTATION 2 FAVORISER UN LIEN DIRECT ENTRE LES PRODUCTEURS ET LES CONSOMMATEURS	ORIENTATION 3 OPTIMISER LES EXPLOITATIONS AGRICOLES	ORIENTATION 4 FAVORISER LA RELÈVE AGRICOLE	ORIENTATION 5 FAVORISER LA RECHERCHE ET LE DÉVELOPPEMENT	HORIZON DE RÉALISATION
Remembrement du site No 2	X			X		2016 et suivantes
Coffre à outils réglementaires	X	X	X	X	X	2016-2018
Banque de terres	X		X	X		2016 à 2018
Réseau expérience à la ferme		X	X			2016 et suivantes
Consolidation des marchés de quartiers		X				2016 et suivantes
Accélérateur de développement de produits			X		X	2017 et 2018
Programme de gestion des cours d'eau agricoles			X			2016 et suivantes
Parc agricole	X		X	X		2016 et suivantes
Expérimentation multisites			X	X	X	2016 et suivantes

5.3 LES MESURES DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

Sous la responsabilité du Service de développement économique de la Ville de Laval, le plan d'action quinquennal du PDZA fera l'objet d'un suivi annuel par le comité de travail. Les membres de ce comité seront également sollicités en cours d'année pour participer à des groupes de travail portant sur les projets prioritaires. La contribution du comité consultatif agricole sera, entre autres, sollicitée dans le cadre du projet de « Coffre à outils réglementaires ». La contribution des agriculteurs à ces comités sera prioritairement sollicitée auprès du Syndicat local de l'UPA Laval, alors que la Fédération Outaouais-Laurentides en sera toujours informée. Une présentation annuelle de l'état d'avancement des projets sera également effectuée dans le cadre de l'assemblée générale annuelle du Syndicat local de l'UPA Laval, afin de s'assurer de l'adhésion et de la compréhension de l'exercice de planification par l'ensemble des agriculteurs de la région.

5.3.1 FICHES DESCRIPTIVES DES PROJETS PRIORITAIRES

REMEMBREMENT DU SITE N° 2

Mise en œuvre d'une stratégie pour l'acquisition et le remembrement de lots morcelés à des fins agricoles. Le site No 2 est l'un des 20 sites morcelés et présente un fort potentiel de réussite.

Objectif principal

Accélérer le remembrement des lots originaux morcelés

Interventions

Mettre en place un projet-pilote sur le site de remembrement No 2 afin de tester de nouvelles approches pour accélérer la prise de possession des lots morcelés.

1. Caractériser l'état de remembrement de l'ensemble des 20 sites
2. Définir la stratégie d'intervention à mettre à l'essai sur le site No 2
3. Mettre en place la stratégie d'intervention
4. Évaluer la stratégie d'intervention et les modifications à effectuer afin de les reconduire sur les autres sites de remembrement

Responsable du dossier

Service de l'évaluation Ville de Laval

Partenaires ciblés

- Service des affaires juridiques de la Ville de Laval
- Service de l'urbanisme de la Ville de Laval
- Service de développement économique de la Ville de Laval
- Service de l'environnement de la Ville de Laval
- Comité consultatif agricole
- UPA

Orientations visées

Orientation 1 : Accroître les surfaces en culture au sein de la zone agricole

Orientation 4 : Favoriser la relève agricole

Horizon de réalisation

Intervention 1 : 2016

Intervention 2 : 2016

Intervention 3 : 2016 et suivantes

Intervention 4 : 2020

COFFRE À OUTILS RÉGLEMENTAIRES

Se doter ou bonifier les outils réglementaires permettant de réaliser les projets prioritaires. Exemples : modification réglementaire liée au remembrement, à l'encadrement de l'utilisation des propriétés.

Objectif principal

Se doter ou bonifier les outils réglementaires permettant de :

- Prévenir la propagation des terres en friche;
- Restaurer à des fins agricoles les terres en friche;
- Encadrer et favoriser l'utilisation agricole des propriétés de la Ville en zone agricole;
- Revoir l'encadrement et le mécanisme de déploiement des marchés publics et des marchés de quartier;
- Faciliter les projets de diversification et de transformation à la ferme;
- Identifier et faciliter de nouveaux débouchés;
- Appuyer le développement de l'agrotourisme;
- Réévaluer la procédure et les exigences liées à l'émission des permis municipaux attribuables aux constructions agricoles.

Interventions

Se doter et/ou bonifier et mettre en place les outils réglementaires liés :

1. Au remembrement des terres;
2. Au maintien et à la restauration des terres propices à l'agriculture;
3. À la gestion et à l'utilisation des propriétés agricoles de Ville de Laval;
4. À la commercialisation en circuits courts;
5. Aux usages complémentaires à l'agriculture (agrotourisme, transformation, construction).

Responsable du dossier

Service de développement économique de la Ville de Laval

Partenaires ciblés

- Service de l'urbanisme de la Ville de Laval
- Service de l'évaluation de la Ville de Laval
- Service des affaires juridiques de la Ville de Laval
- Service de l'environnement de la Ville de Laval
- CPTAQ
- CMM
- MAPAQ
- UPA

Orientations visées

Orientation 1 : Accroître les surfaces en culture au sein de la zone agricole

Orientation 2 : Favoriser un lien direct entre les producteurs et les consommateurs

Orientation 3 : Optimiser les exploitations agricoles

Orientation 4 : Favoriser la relève agricole

Orientation 5 : Favoriser la recherche et le développement

Horizon de réalisation

Intervention 1 : 2016

Intervention 2 : 2016

Intervention 3 : 2016

Intervention 4 : 2017

Intervention 5 : 2016 à 2018

BANQUE DE TERRES

Mise en place d'un outil d'inventaire des terres agricoles à vendre ou à louer. Établissement d'un mécanisme de mise en relation entre cédants et repreneurs.

Objectif principal

Favoriser l'utilisation des terres agricoles de Laval à des fins agricoles

Interventions

1. Inventorier les propriétés agricoles de la Ville
2. Contrôler les usages non agricoles en zone agricole
3. Établir la stratégie de mise en relation et les modalités de tenure en prenant en compte la protection et la conservation des milieux naturels d'intérêt présents sur les propriétés de la Ville
4. Inventorier les propriétés agricoles privées pouvant être utilisées à des fins agricoles
5. Établir une stratégie de promotion et de mise en relation auprès des propriétaires privés

Responsable du dossier

Service de développement économique Ville de Laval

Partenaires ciblés

- Service de l'urbanisme Ville de Laval
- Service de l'évaluation Ville de Laval
- UPA
- CMM
- Service de l'environnement Ville de Laval

Orientations visées

Orientation 1 : Accroître les surfaces en culture au sein de la zone agricole

Orientation 3 : Optimiser les exploitations agricoles

Orientation 4 : Favoriser la relève agricole

Horizon de réalisation

Intervention 1 : 2016

Intervention 2 : 2018

Intervention 3 : 2017 et suivantes

Intervention 4 : 2017 et suivantes

Intervention 5 : 2017 et suivantes

RÉSEAU EXPÉRIENCE À LA FERME

Création d'un regroupement d'entreprises agricoles qui se dote de meilleures pratiques en termes d'expérience-client pour commercialiser des produits en circuits courts.

Objectif principal

Consolider le réseau de kiosques à la ferme

Interventions

1. Inventorier et diffuser les meilleures pratiques
2. Auto-évaluation du réseau de kiosques
3. Évaluer les possibilités de développement
4. Déployer le soutien nécessaire au développement

Responsable du dossier

Service de développement économique Ville de Laval

Partenaires ciblés

- Table sectorielle (TCAAL)
- UPA
- MAPAQ

Orientations visées

Orientation 2 : Favoriser un lien direct entre les producteurs et les consommateurs

Orientation 3 : Optimiser les exploitations agricoles

Horizon de réalisation

Intervention 1 : 2016 et suivantes

Intervention 2 : 2017

Intervention 3 : 2017 et suivantes

Intervention 4 : 2018 et suivantes

CONSOLIDATION DES MARCHÉS DE QUARTIERS

Encadrement des marchés existants et mise en place de mesures d'accompagnement pour le déploiement de nouveaux marchés

Objectif principal

Assurer une offre diversifiée de commercialisation en circuits courts

Interventions

1. Caractériser les marchés de quartier existants
2. Offrir l'encadrement et le soutien nécessaires à la consolidation des trois marchés existants
3. Évaluer les possibilités de développement
4. Déployer le soutien selon les possibilités de développement

Responsable du dossier

Service de développement économique Ville de Laval

Partenaires ciblés

- Service de la culture, des loisirs, du sport et du développement social (CLSDS) Ville de Laval
- Service des communications Ville de Laval
- Table sectorielle (TCAAL)
- UPA Laval
- MAPAQ

Orientation visée

Orientation 2 : Favoriser un lien direct entre les producteurs et les consommateurs

Horizon de réalisation

Intervention 1 : 2016

Intervention 2 : 2017 et suivantes

Intervention 3 : 2018

Intervention 4 : 2019 et suivantes

ACCÉLÉRATEUR DE DÉVELOPPEMENT DE PRODUITS

Programmation annuelle d'ateliers de prototypage (produits alimentaires et végétaux d'ornement) et réseautage/mentorat avec les acteurs de la restauration et de la distribution

Objectifs

- Faciliter les projets de diversification et de transformation à la ferme
- Identifier et faciliter de nouveaux débouchés
- Appuyer le développement de l'agrotourisme

Interventions

1. Réaliser des activités et des projets collaboratifs visant à accélérer le développement de produits
2. Réaliser et diffuser des études de potentiel
3. Encourager les regroupements d'entreprises et les initiatives de cocréation

Responsable du dossier

Service de développement économique de la Ville de Laval

Partenaires ciblés

- Table sectorielle (TCAAL)
- UPA
- MAPAQ
- Collège Montmorency
- Centre de formation professionnelle
- Entreprises bioalimentaires

Orientations visées

Orientation 3 : Optimiser les exploitations agricoles

Orientation 5 : Favoriser la recherche et le développement

Horizon de réalisation

Intervention 1 : 2017 et suivantes

Intervention 2 : 2017 et suivantes

Intervention 3 : 2017 et suivantes

PROGRAMME DE GESTION DES COURS D'EAU AGRICOLES

Programmation intégrée d'entretien des cours d'eau en milieu agricole visant à maintenir le potentiel de culture des terres

Objectif principal

Développer une programmation intégrée et durable d'entretien des cours d'eau

Interventions

1. Poursuivre la caractérisation de l'état des cours d'eau en milieu agricole
2. Établir un processus de traitement des dossiers d'intervention dans les cours d'eau en milieu agricole
3. Programmer les interventions
4. Réaliser des interventions ponctuelles

Responsable du dossier

Service de l'environnement Ville de Laval

Partenaires ciblés

- MAPAQ
- MDDELCC
- UPA
- Service de l'ingénierie de la Ville de Laval
- Service des travaux publics de la Ville de Laval

Orientation visée

Orientation 3 : Optimiser les exploitations agricoles

Horizon de réalisation

Intervention 1 : 2016 et suivantes

Intervention 2 : 2017 et suivantes

Intervention 3 : 2018 et suivantes

Intervention 4 : 2018 et suivantes

PARC AGRICOLE

Incubateur agricole permettant le développement de l'entrepreneuriat dans le secteur agricole en favorisant l'accès une terre agricole

Objectif principal

Permettre à la relève agricole d'expérimenter de nouvelles productions et technologies de production

Interventions

1. Caractériser le site municipal
2. Établir le modèle d'affaires
3. Adopter le modèle et mettre en place la structure
4. Réaliser une première expérimentation du concept

Responsable du dossier

Service de développement économique de la Ville de Laval

Partenaires ciblés

- Service de l'urbanisme de la Ville de Laval
- Service de l'environnement de la Ville de Laval
- Service de l'évaluation de la Ville de Laval
- Service des affaires juridiques de la Ville de Laval
- UPA
- Collège Montmorency

Orientation visée

Orientation 4 : Favoriser la relève agricole

Horizon de réalisation

Intervention 1 : 2016

Intervention 2 : 2016

Intervention 3 : 2017

Intervention 4 : 2018

EXPÉRIMENTATION MULTISITES

Identification et caractérisation des terres agricoles présentant des défis pour la culture traditionnelle et pouvant susciter un intérêt pour un projet d'expérimentation par des regroupements et/ou institutions de recherche

Objectif principal

Stimuler l'innovation chez les entreprises agricoles lavalloises

Interventions

1. Identifier des sites potentiels d'expérimentation
2. Faciliter l'expérimentation de nouvelles technologies et nouveaux produits
3. Identifier et diffuser les expérimentations réalisées par les agriculteurs

Responsable du dossier

Service de développement économique de la Ville de Laval

Partenaires ciblés

- Service d'évaluation de la Ville de Laval
- UPA
- CMM
- MAPAQ
- MAMOT
- Collège Montmorency

Orientations visées

Orientation 3 : Optimiser les exploitations agricoles

Orientation 4 : Favoriser la relève agricole

Orientation 5 : Favoriser la recherche et le développement

Horizon de réalisation

Intervention 1 : 2016 et suivantes

Intervention 2 : 2017

Intervention 3 : 2017 et suivantes

BIBLIOGRAPHIE

DOCUMENTATION DISPONIBLE - ZONE AGRICOLE DE LAVAL

Protocole d'entente MRC de Laval et Syndicat des producteurs agricoles de Laval, 19 mars 1988. Incluant le Mémoire d'entente en vertu de la Loi sur la protection agricole du 25 avril 1989.

Lettre patentes d'Agriculture Laval (AGRIL). 1992.

Plan d'action relatif à la mise en valeur de la zone agricole permanente de Laval, Rapport final, octobre 1995, Municonsult.

Mise en valeur de la zone agricole permanente, Plan d'action (Stratégie de remembrement AGRIL), novembre 1996, Municonsult.

Loi modifiant la Charte de la Ville de Laval. Éditeur officiel du Québec, 1996

AGRIL – Remembrement des terres agricoles – Rapport d'étape No 1 – Protocole d'entente AGRIL/CDRL et annexes, février 1997, Municonsult.

Loi modifiant la Charte de la Ville de Laval. Éditeur officiel du Québec, 1999.

Mise à jour du plan d'action pour la mise en valeur de la zone agricole permanente de Laval, novembre 2006, DAA Stratégies.

L'agriculture péri-urbaine : un état d'esprit à cultiver – Mémoire présenté à la Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agro-alimentaire québécoise. Août 2007, UMQ.

Agriculture Laval – AGRIL, Mise à jour du plan d'action pour le remembrement de la zone agricole permanente de Laval, octobre 2007, DAA Stratégies.

Mémoire de la Ville de Laval préparé à la suite du dépôt du Rapport de la Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire québécoise (Rapport Pronovost). Décembre 2008, Ville de Laval.

Caractérisation de la zone agricole périurbaine de Laval – Agropôle de Laval Technopole – MAPAQ, Rapport final, février 2009, DAA -Daniel Arbour et associés.

Caucus des municipalités de la métropole– Activité agricole dans la région de Montréal. Évolution des territoires et des productions. 5 mai 2009, IBI-DAA. UMQ.

Vers une cité agro-alimentaire – Plan de développement stratégique régional en matière de développement agroalimentaire 2010-2015, région de Laval. Juin 2010, Table de concertation agroalimentaire de Laval.

Cité agro-alimentaire 2010-2015 – Plan de développement stratégique lavallois en matière de développement agroalimentaire. Tiré à part. Non daté, Table de concertation agro-alimentaire de Laval.

Valeur des terres agricoles dans les régions du Québec. Édition 2010, Groupe AGÉO—La Financière agricole

Valeur des terres agricoles dans les régions du Québec. Édition 2011, Groupe AGÉO—La Financière agricole.

Rapport de la Mission en France (agriculture multifonctionnelle). Décembre 2010, MAPAQ.

Portrait statistique des activités et du territoire agricoles de la Communauté métropolitaine de Montréal. Édition 2010, Février 2011, Comité consultatif agricole CMM.

Plan de développement de la zone agricole – Guide d'élaboration. 2011. MAPAQ.

Inventaire visuel de l'utilisation des terres agricoles. 2011, Ville de Laval.

Donner le goût du Québec – Livre vert pour une politique bioalimentaire. Juin 2011, MAPAQ.

Consultation générale sur le livre vert pour une politique bioalimentaire : donner le goût du Québec – Mémoire présenté à la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles, 23 août 2011, UMQ.

Mémoire de la Communauté métropolitaine de Montréal sur le Livre vert pour une politique bioalimentaire, Août 2011.

Les suites au rapport Pronovost – Réalisations 2008-2010. 21 septembre 2011, MAPAQ.

Le territoire et les activités agricoles dans le Grand Montréal. Avril 2012, Observatoire Grand Montréal-CMM.

Programme pilote d'appui à la multifonctionnalité de l'agriculture. Non daté, MAPAQ.

Le pouvoir de se nourrir – Notre vision de la future politique agricole et alimentaire du Québec, Décembre 2009, UPA.

Consultation générale sur le livre vert pour une politique bioalimentaire : donner le goût du Québec – Mémoire présenté à la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles par le Conseil québécois sur l'horticulture, Août 2011, Conseil québécois sur l'horticulture.

Consultation générale sur le livre vert pour une politique bioalimentaire : donner le goût du Québec – Mémoire présenté à la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles par le Conseil québécois sur l'horticulture, Août 2011, Fédération des producteurs maraîchers du Québec.

Consultation générale sur le livre vert pour une politique bioalimentaire : donner le goût du Québec – Mémoire présenté à la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles, Août 2011, Groupe export agroalimentaire Québec/Canada.

Consultation générale sur le livre vert pour une politique bioalimentaire : donner le goût du Québec – Mémoire présenté à la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles, Août 2011, Tables de concertation agroalimentaire du Québec (TCAQ).

Consultation générale sur le livre vert pour une politique bioalimentaire : donner le goût du Québec – Mémoire présenté à la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles, Août 2011, Institut canadien des politiques agro-alimentaires.

Consultation générale sur le livre vert pour une politique bioalimentaire : donner le goût du Québec – Mémoire présenté à la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles, 24 août 2011, Ressources humaines et politique bioalimentaire.

Consultation générale sur le livre vert pour une politique bioalimentaire : donner le goût du Québec – Mémoire présenté à la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles, 24 août 2011, Conseil pour le développement de l'agriculture du Québec.

Consultation générale sur le livre vert pour une politique bioalimentaire : donner le goût du Québec – Mémoire présenté à la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles, 24 août 2011, Fédération québécoise des producteurs de fruits et légumes de transformation.

Consultation générale sur le livre vert pour une politique bioalimentaire : donner le goût du Québec – Mémoire présenté à la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles. Juillet 2011, Coalition SOS Pronovost.

Consultation générale sur le livre vert pour une politique bioalimentaire : donner le goût du Québec – Mémoire présenté à la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles. Non daté, Université Laval, Faculté des sciences de l'agriculture et de l'alimentation.

Consultation générale sur le livre vert pour une politique bioalimentaire : donner le goût du Québec – Mémoire présenté à la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles, Non daté, Raymond Rouleau.

Consultation générale sur le livre vert pour une politique bioalimentaire : donner le goût du Québec – Mémoire présenté à la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles, 24 août 2011, Éric Proulx.

Consultation générale sur le livre vert pour une politique bioalimentaire : donner le goût du Québec – Mémoire présenté à la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles, déposé le 12 septembre 2011, daté : Juin 2007, Union des consommateurs.

Consultation générale sur le livre vert pour une politique bioalimentaire : donner le goût du Québec – Mémoire présenté à la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles, Août 2011, Union Paysanne.

Consultation générale sur le livre vert pour une politique bioalimentaire : donner le goût du Québec – Mémoire présenté à la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles, déposé le 12 septembre 2011, daté : Novembre 2010, Institut de recherche en économie contemporaine.

Consultation générale sur le livre vert pour une politique bioalimentaire : donner le goût du Québec – Mémoire présenté à la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles, Août 2011, Nature Québec.

Consultation générale sur le livre vert pour une politique bioalimentaire : donner le goût du Québec – Mémoire présenté à la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles, 24 août 2011, Fédération interdisciplinaire de l'horticulture ornementale.

Consultation sur le PMAD, Changer de direction. Mai 2011, Équiterre.

Consultation sur le PMAD, Octobre 2011, UPA.

Consultation sur le PMAD, Septembre 2011, Fédération des producteurs maraîchers du Québec.

Sommaire du plan d'action pour améliorer la compétitivité du secteur des légumes de champ au Québec 2010-2015. Fédération des producteurs maraîchers du Québec.

Global Greenbelts Conference Overview and Proceedings, March 2011.

Colloque sur l'agriculture en milieu périurbain – L'agriculture, un important levier de développement métropolitain, Mars 2002. MAPAQ, CMM.

DOCUMENTATION GÉNÉRALE SUR L'AGRICULTURE PÉRIURBAINE

Peri-urbanisation and multifunctional adaptation of agriculture around Copenhagen in Geografiok Titesprift - Danish – Journal of Geographic 2011 p.59-79.

Integrating Agriculture in the design of Dutch city of Almere. Praktijkonderzoek Plant and Omgeving Wagenigen. Non daté.

Profitability and sustainability of urban and peri-urban agriculture. FAO. 2007.

Ville et agriculture périurbaine : l'expérience française. Serge Bonnefoy, secrétaire technique du réseau Terres en Villes. Shanghai 20 août 2010.

Pour le maintien de l'agriculture périurbaine en Île-de-France. Île-de-France, agence des espaces verts. Non daté.

Les agricultures, avenir des villes?! Nature et paysage 2^e rencontre 2011. 16 septembre 2011.

Peri-urbanisation in Europe. Toward European Policies to Sustain Urban-Rural Future. Rapport synthèse. Copenhagen. 143 pages. 2011.

De la huerta au parc agraire : la basse vallée du Llobregat. Rives-nord méditerranéenne. Mis en ligne le 22 juillet 2005. 10 pages.

Le parc agricole du Baix Llobregat : un moyen de préserver, développer et gérer un espace agréable périurbain. Sonia Callau i Bérengère et Valéria Paül i Carril. 2007. 15 pages.

AUTRES DOCUMENTS GÉNÉRAUX

Plan métropolitain d'aménagement et de développement, avril 2012 p. 112.

MAMROT, « L'agriculture périurbaine et urbaine au Québec. État de situation et perspectives », 2012, p.7.

Mémoire présenté par Ville de Laval en commission parlementaire touchant le projet de loi 90 sur la protection du territoire agricole. Laval le 8 décembre 1978, 22 pages.

MAPAQ, Guide de l'exploitant agricole et du propriétaire non exploitant, Programme de crédit de taxes foncières agricoles, p.32.

D'après Tiner, R.W.1999. Wetland Indicators: A Guide to Wetland Identification, Delineation, Classification, and Mapping. Lewis, Boca Raton. 392 p. cité par Canards Illimités et MDDEP, « Cartographie détaillée des milieux humides du territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal, Rapport de synthèse », 2010.

Mémoire pour le projet de plan métropolitain d'aménagement et de développement du Grand Montréal déposé par les propriétaires de terrains du chemin Bord-de-l'eau, Ste-Dorothée, Laval (septembre 2011), p.9.

Renald Gervais et Alfred Jaouich, « L'utilisation agricole des terres en friche en milieu périurbain québécois : le cas de Laval », Cahiers de géographie du Québec, vol. 28, n° 75, 1984, p. 365-393.

Jacques Tondreau, Diane Parent et Jean-Philippe Perrier, « Transmettre la ferme familiale d'une génération à l'autre. Situation au Québec et regard sur le monde », Université Laval, 2002.

Portrait de l'établissement et du retrait de l'agriculture au Québec, p.7-8, CRAAQ, 2004 et Pascal Cyr, « Étude multi-cas du processus de démarrage des modèles novateurs d'entreprise agricole et de la relève hors cadre familial », 2012.

CMM, « Portrait statistique agricole de la MRC de Laval », chapitre 9 – relève agricole, décembre 2012.

Josianne Bernier, « La relève agricole : une dynamique nouvelle! », présentation faite à la CMM, le 1^{er} novembre 2012 et Pascal Cyr, « Étude multi-cas du processus de démarrage des modèles novateurs d'entreprise agricole et de la relève hors cadre familial », 2012.

Rapport de recherche de l'IREC, « La Société d'aménagement et de développement agricole du Québec. Une mesure d'initiative pour renforcer la vocation et le contrôle du domaine agricole », François L'Italien et Robert Laplante, novembre 2012.

Rapport de recherche de l'IREC, « L'accaparement des terres et les dispositifs d'intervention sur le foncier agricole. Les enjeux pour l'agriculture québécoise », François L'Italien, mars 2012.

OCPM, Rapport de consultation publique sur l'État de l'agriculture urbaine à Montréal, 3 octobre 2012.

CASAL, État de situation de la sécurité alimentaire à Laval, 2010, 4.1.2 Stratégies d'intervention liées à l'agriculture urbaine.

Tracer l'avenir de la capitale du Canada au 21^e siècle, étape 1 – document de synthèse, Plania, août 2011, 104 pages.

Greenbelt, Master Plan Review, Consultation Report, phase 1 – Step A – Existing Conditions, Issues and Opportunities, prepared for the National Capital Commission, by SENES Consultants Limited, December 2009, 107 pages.

Greenbelt, Master Plan Review, Consultation Report, phase 1 – Step B – Vision: The Greenbelt in 2060, prepared for the National Capital Commission, by SENES Consultants Limited, June 2010, 208 pages

ANNEXE 1

LISTE DES REPRÉSENTANTS DES COMITÉS

REPRÉSENTANT	ORGANISATION	COMITÉ
Eugénio Bayancela	Agronome, Fermes en ville	Comité élargi
Donald Beaulieu	Producteur, Agneaux de Laval / Les Serres Beaulieu	Comité élargi
Stéphane Bégin	Conseiller en aménagement du territoire, Direction métropolitaine de l'aménagement et des affaires municipales, ministère des Affaires municipales et Occupation du territoire	Comité de travail
Gilles Benoit	Directeur, Service de l'Environnement, Ville de Laval	Équipe interne
Robin Blanchet	Transformateur, Fèves au lard l'Héritage	Comité élargi
Marie-Claude Bolduc	Conseillère en aménagement et développement rural, ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec	Comité de travail
Suzanne Chalifoux	Adjointe Agropôle, Laval Technopole / Service du développement économique, Ville de Laval	Équipe interne
Guillaume Charest-Hallée	Conseiller en aménagement et environnement, Fédération UPA Outaouais-Laurentides	Comité de travail
Sylvain Cléroux	Président IQDHO, Les Serres Sylvain Cléroux	Comité élargi
Bruno Dagenais	Urbaniste, CRÉ de Laval	Comité de travail
Brent Edward	Géomaticien, Service de l'urbanisme, Ville de Laval	Équipe interne
Geneviève Élie	Urbaniste responsable dossier agricole et CCA, Service de l'urbanisme, Ville de Laval	Équipe interne et comité de travail
Denis Fafard	Adjoint au directeur général adjoint, développement durable, direction générale, Ville de Laval	Équipe interne et comité de travail
Mireille Fournier	Chef stratégie et projets – Direction, Service de l'évaluation Ville de Laval	Équipe interne et comité de travail
Jocelyn Gibouleau	Propriétaire, Les productions Margiric inc.	Comité élargi
Nancy Guay	Directrice Agropôle, Laval Technopole / Service du développement économique, Ville de Laval	Équipe interne et comité de travail
Ray Khalil	Conseiller municipal de Sainte-Dorothée, Ville de Laval	Comité exécutif et comité de travail
Gilles Lacroix	Président, Syndicat de base et propriétaire Les Serres Gilles Lacroix / Kiosque des ancêtres	Comité élargi et comité de travail
Laurent Leblond	Producteur, Le Paradis des Orchidées	Comité élargi
François Lemieux	Producteur et président, Fermes en ville	Comité élargi
Richard Maheu	Président, Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides	Comité de travail
Louis Marineau	Vice-président, Syndicat de base, propriétaire Ferme Marineau	Comité élargi et comité de travail
Louise Morin	Conseillère professionnelle milieux naturels, Service de l'environnement, Ville de Laval	Équipe interne
Pierre Pelletier	Directeur, dossiers régionaux, direction générale, Ville de Laval	Équipe interne et comité de travail
Vincent Robillard	Conseiller en recherche en aménagement du territoire métropolitain, CMM	Comité de travail
Jacinthe Rousseau	Conseillère en environnement durable, Service de l'environnement, Ville de Laval	Équipe interne et comité de travail
Michel Sauriol	Président, Association des producteurs de fraises et propriétaire Ferme D & M Sauriol	Comité élargi
Colleen Thorpe	Chargée de projet, service-conseil en développement durable, Équiterre	Comité élargi et comité de travail
Agathe Vaillancourt	Vice-présidente, Syndicat de base et propriétaire Ferme d'Auteuil / Kiosque chez Vaillancourt	Comité élargi et comité de travail

REPRÉSENTANT	ORGANISATION	COMITÉ
Melody Van Blaeren	Secrétaire administrative, direction générale, Ville de Laval	Équipe interne
Luc Viau	Technicien environnement (puits et fosses septiques), Service de l'environnement, Ville de Laval	Équipe interne
Plusieurs techniciens en cartographie	Service de l'urbanisme, Ville de Laval	Équipe interne

ANNEXE 2

LISTE DES SIGLES ET ACRONYMES

SIGLE ET ACRONYME	NOM
AAC	Agriculture et Agroalimentaire Canada
Accord SPS	Accord sur les mesures sanitaires et phytosanitaires
AGRIL	Société Agriculture Laval
ALENA	Accord de libre-échange nord-américain
AMPQ	Association des marchés publics du Québec
ARDA	Aménagement rural et développement de l'agriculture
CASAL	Comité d'action en sécurité alimentaire de Laval
CCA	Comité consultatif agricole
CCAE	Clubs-conseils en agroenvironnement
CI	Canards Illimités
CLD de Laval	Centre local de développement de Laval
CMM	Communauté métropolitaine de Montréal
CODEL	Corporation de développement économique de Laval
CPTAQ	Commission de protection du territoire agricole du Québec
CRAAQ	Centre de référence en agriculture et agroalimentaire du Québec
CTE	Centres de transfert d'entreprises
CUBF	Codes d'utilisation des biens-fonds
EAE	Exploitation agricole enregistrée
FIRA	Fonds d'investissement pour la relève agricole
FPMQ	Fédération des producteurs maraîchers du Québec
HRI	Hôtels, restaurants et institutions
IREC	Institut de recherche en économie contemporaine
LAU	Lois sur l'aménagement et l'urbanisme
LPTAA	Loi de protection du territoire et des activités agricoles
LPTAQ	Loi sur la protection du territoire agricole du Québec
MAPAQ	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec
MAMOT	Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire
MAMROT	Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire
MDDELCC	Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques
MDDEP	Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs
MRC	Municipalité régionale de comté
MRNF	Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
OCPM	Office de consultation publique de Montréal
OMC	Organisation mondiale du commerce
OGM	Organismes génétiquement modifiés
PAEF	Plan AgroEnvironnement de Fertilisation
PDZA	Plan de développement de la zone agricole
PFNL	Produits forestiers non ligneux
PIIA	Plan d'implantation et d'intégration architecturale
PMAD	Plan métropolitain d'aménagement et de développement
RCI	Règlement de contrôle Intérimaire

SIGLE ACRONYME	NOM
REA	Règlement sur les exploitations agricoles
RMR	Région métropolitaine de recensement de Montréal
SADR	Schéma d'aménagement et de développement révisé
SAFER	Société d'aménagement foncier et d'établissement rural
SPSQ	Syndicat des producteurs en serre du Québec
TCAAL	Table de concertation agroalimentaire de Laval
UCQ	Union des consommateurs du Québec
UMQ	Union des municipalités du Québec
UPA	Union des producteurs agricoles
USDA	United States Department of Agriculture

ANNEXE 3

HISTORIQUE DES PRINCIPALES ACTIONS RÉALISÉES POUR LA ZONE AGRICOLE DE LAVAL ENTRE 1983 ET 2011

ANNÉE	MOIS	ACTIONS RÉALISÉES
1983		Création du poste de commissaire au développement agricole à l'intérieur de la Corporation de développement économique de Laval (paramunicipale de Ville de Laval).
1988	MARS	Protocole d'entente MRC de Laval et Syndicats des producteurs agricoles de Laval.
1989	AVRIL	Mémoire d'entente en vertu de la Loi sur la protection agricole.
1990		Entrée en vigueur de la zone agricole révisée par la CPTAQ.
1992		Lettre patentes de « Agriculture Laval » (AGRIL).
1995	OCT.	Plan d'action relatif à la mise en valeur de la zone agricole permanente de Laval, Rapport final. Municonsult.
1996	OCT.	Loi modifiant la Charte de la Ville de Laval. Éditeur officiel du Québec. Lois du Québec 1996, c.84.
	NOV.	Mise en valeur de la zone agricole permanente, Plan d'action (Stratégie de remembrement AGRIL). Municonsult.
1998	AVRIL	Création de la Table de concertation agroalimentaire de Laval avec le support du MAPAQ.
	FÉV.	AGRIL – Remembrement des terres agricoles – Rapport d'étape No 1 – Protocole d'entente AGRIL/CDRL et annexes. Municonsult.
	OCT.	Entrée en vigueur de la refonte de la réglementation de zonage applicable à la zone agricole. Travail effectué conjointement avec le Syndicat de base de l'UPA.
1999	DÉC.	Loi modifiant la Charte de la Ville de Laval. Éditeur officiel du Québec. Lois du Québec 1996, c.92.
2002	OCT.	Laval – Recensement 2001 – L'agriculture à Laval, 1 ^{ère} partie : les exploitations agricoles. Ville de Laval.
2005	JANV.	Avis de la Conférence régionale des élus de Laval en matière d'adaptation des normes et des programmes gouvernementaux en fonction des particularités régionales. Conférence régionale des élus de Laval.
	JANV.	Fiches synthèses déposées dans le cadre des audiences relatives à l'adaptation des normes et des programmes gouvernementaux en fonction des particularités régionales. Conférence régionale des élus de Laval.
2006	NOV.	Mise à jour du plan d'action pour la mise en valeur de la zone agricole permanente de Laval. DAA Stratégies.
2007	AVRIL	Mémoire déposé à la Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire québécois. Table de concertation agroalimentaire de Laval, Conférence régionale des élus de Laval, la Commission régionale de développement de Laval.
	MAI	Entente spécifique en matière de développement agroalimentaire dans la région de Laval. Conférence régionale des élus de Laval.
	OCT.	Agriculture Laval – AGRIL, Mise à jour du plan d'action pour le remembrement de la zone agricole permanente de Laval. DAA Stratégies.
2008	DÉC.	Mémoire de la Ville de Laval préparé suite au dépôt du Rapport de la Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire québécois (Rapport Pronovost). Ville de Laval.
2009	FÉV.	Caractérisation de la zone agricole périurbaine de Laval – Agropôle de Laval Technopole – MAPAQ, Rapport final. DAA – Daniel Arbour et associés.
	MAI	Caucus des municipalités de la métropole – Activité agricole dans la région de Montréal. Évolution des territoires et des productions. IBI-DAA. UMQ.
2010	JUIN	Vers une cité agroalimentaire – Plan de développement stratégique régional en matière de développement agroalimentaire 2010-2015, région de Laval. Rapport final. Table de concertation agroalimentaire de Laval.
	DÉC.	La contribution de Laval au plan métropolitain d'aménagement et de développement de la région métropolitaine de Montréal. Ville de Laval (volet agricole important).
2011	AOÛT	Avis de la MRC de Laval sur le projet de Plan métropolitain d'aménagement et de développement adopté par le conseil de la Communauté métropolitaine de Montréal le 28 avril 2011.

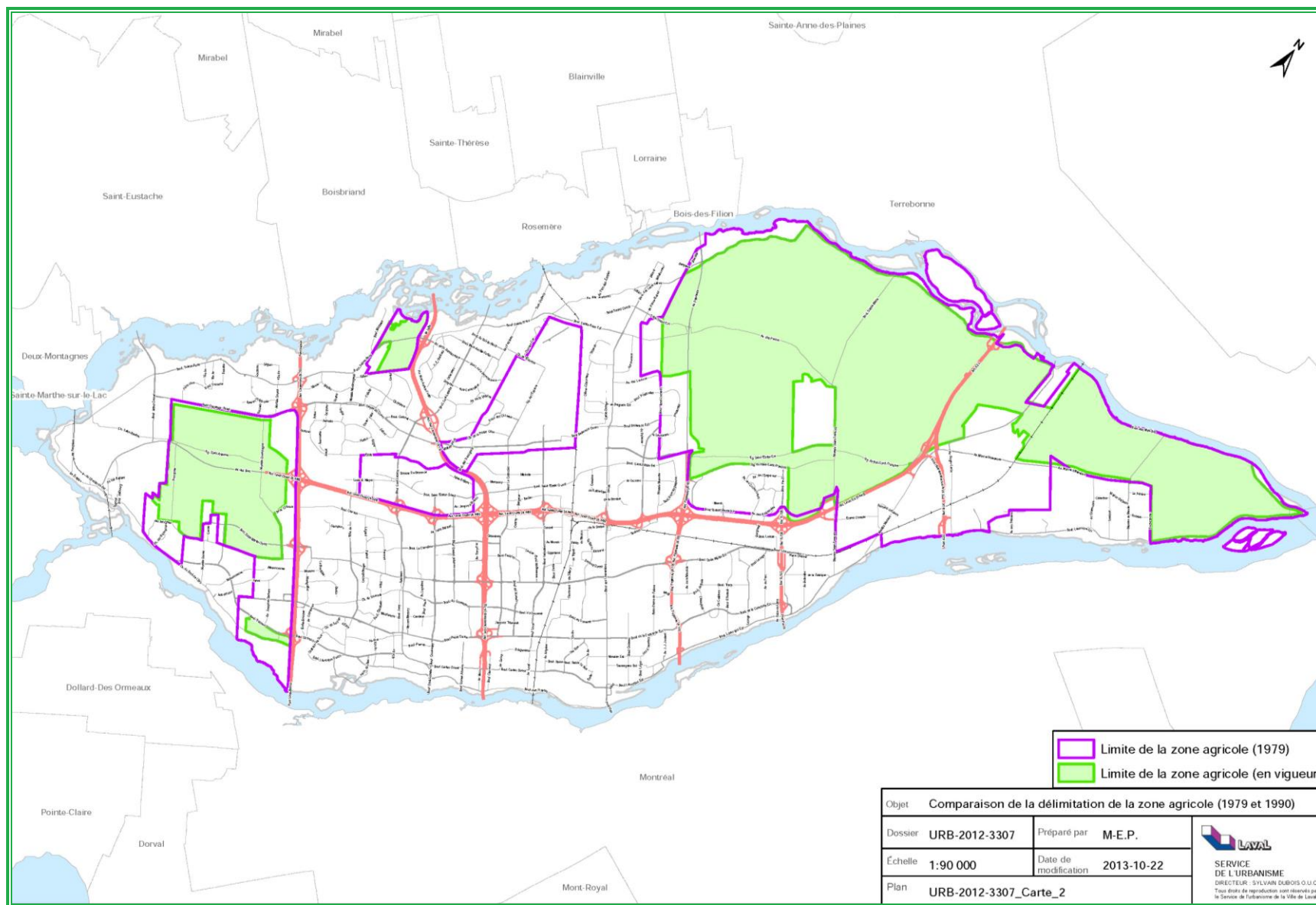
ANNEXE 4

LISTE DES CARTES

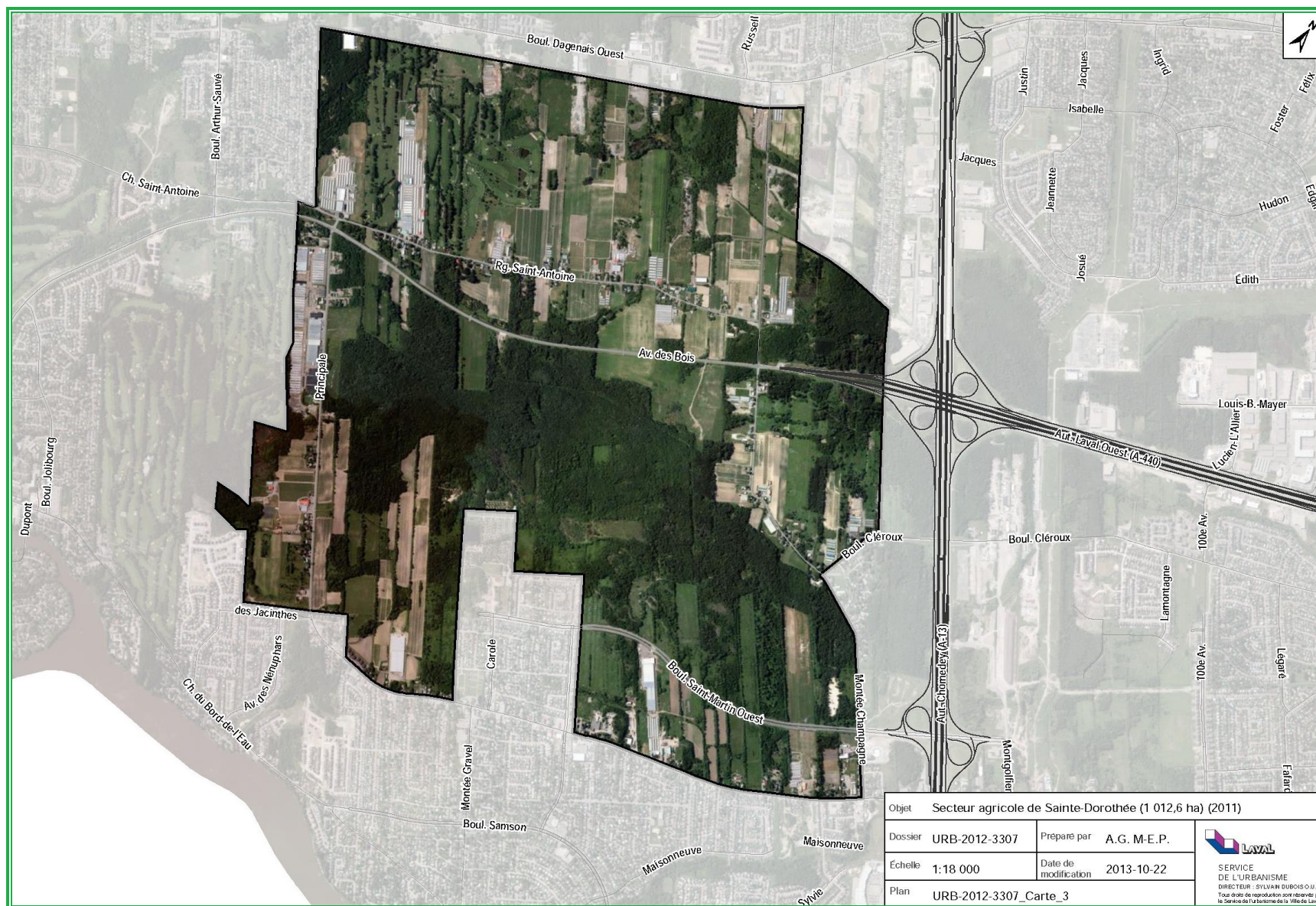
Carte 1 : Zone agricole (localisation des quatre secteurs agricoles)



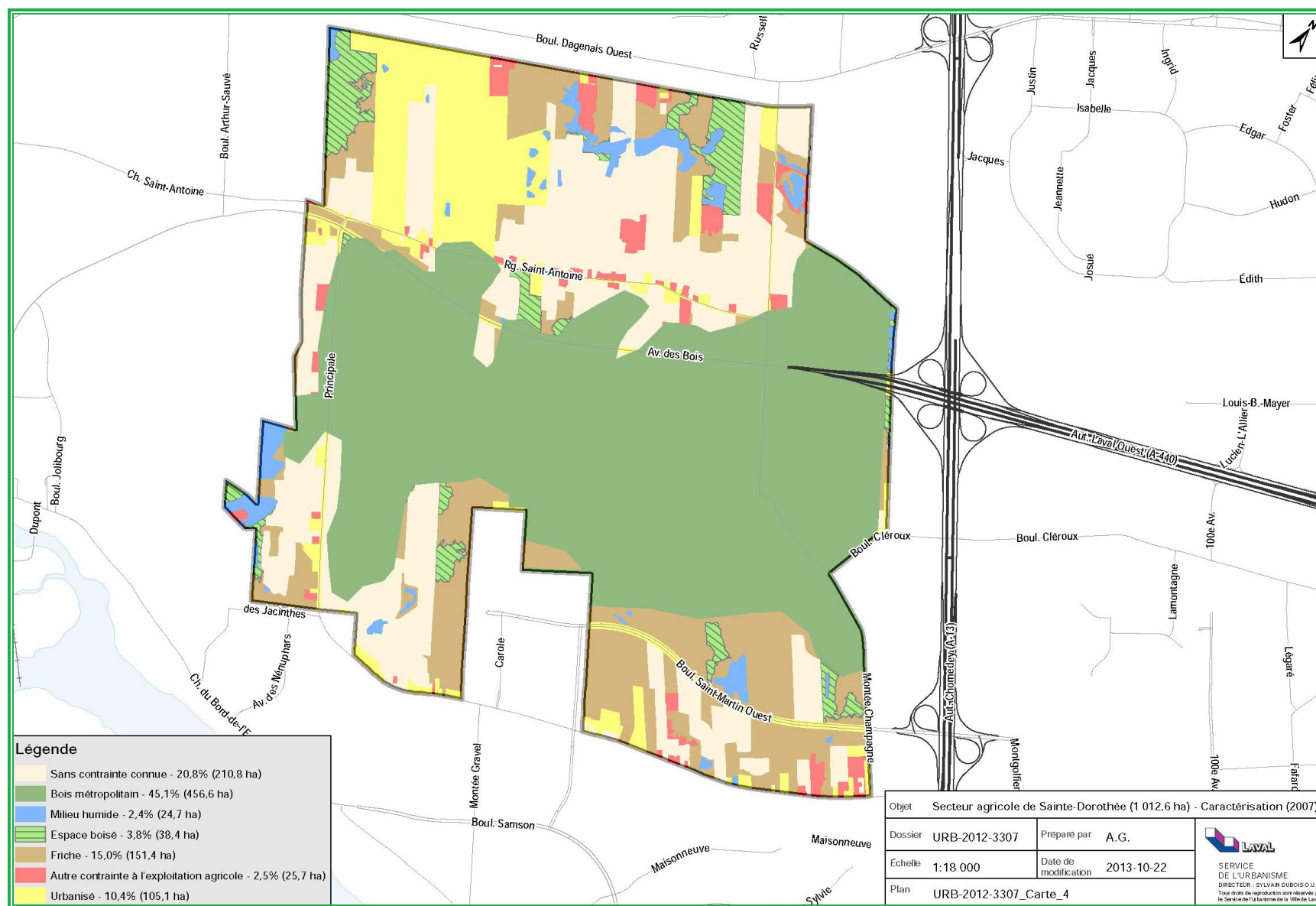
Carte 2 : Comparaison de la délimitation de la zone agricole (1979 et 1990)



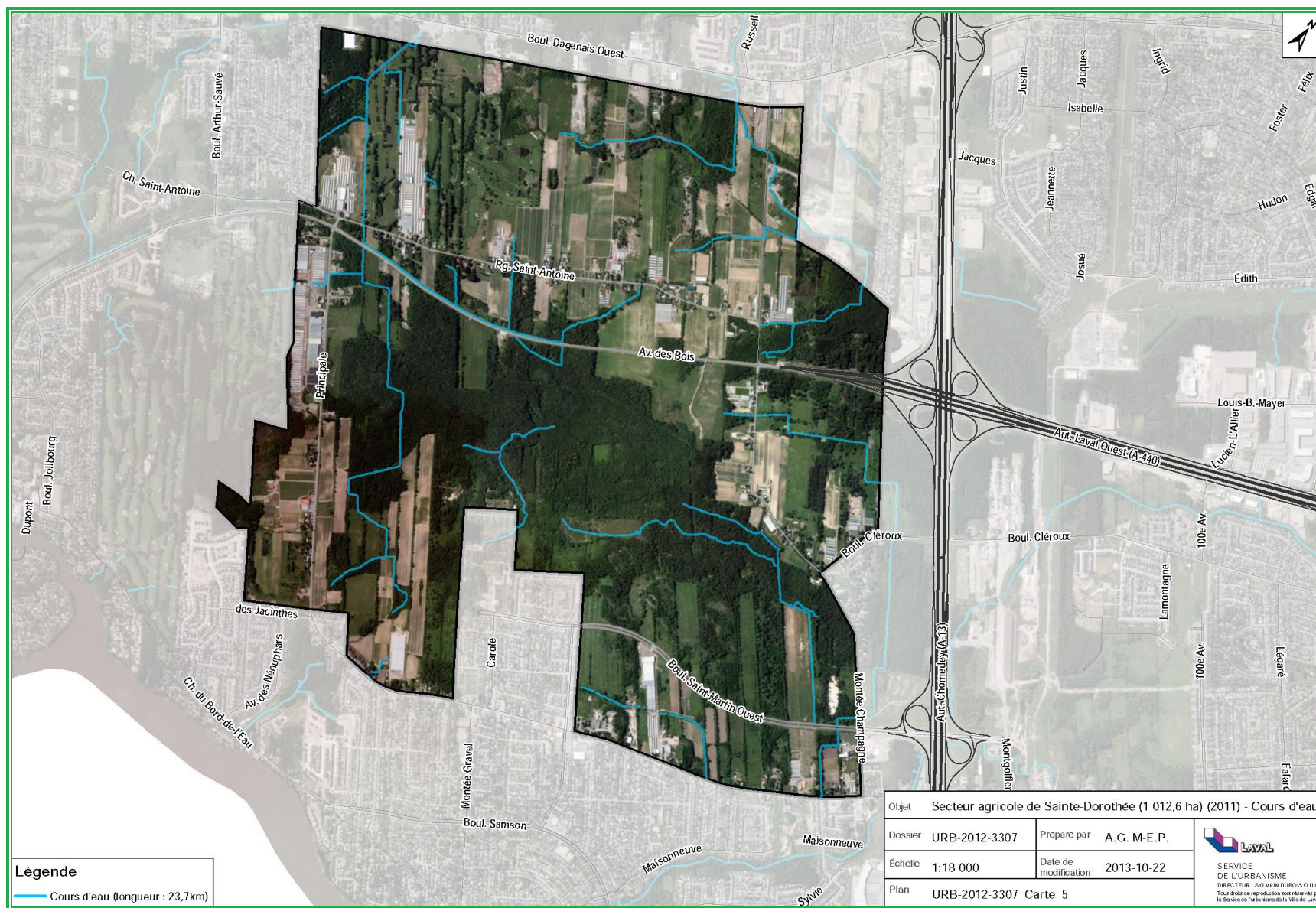
Carte 3 : Secteur agricole de Sainte-Dorothée (1 012,6 ha) (2011)



Carte 4 : Secteur agricole de Sainte-Dorothée (1 012,6 ha) – Caractérisation (2007)



Carte 5 : Secteur agricole de Sainte-Dorothée (1 012,6 ha) (2011) – Cours d'eau



Carte 6 : Secteur agricole de Sainte-Dorothée sud (37,2 ha) (2011)



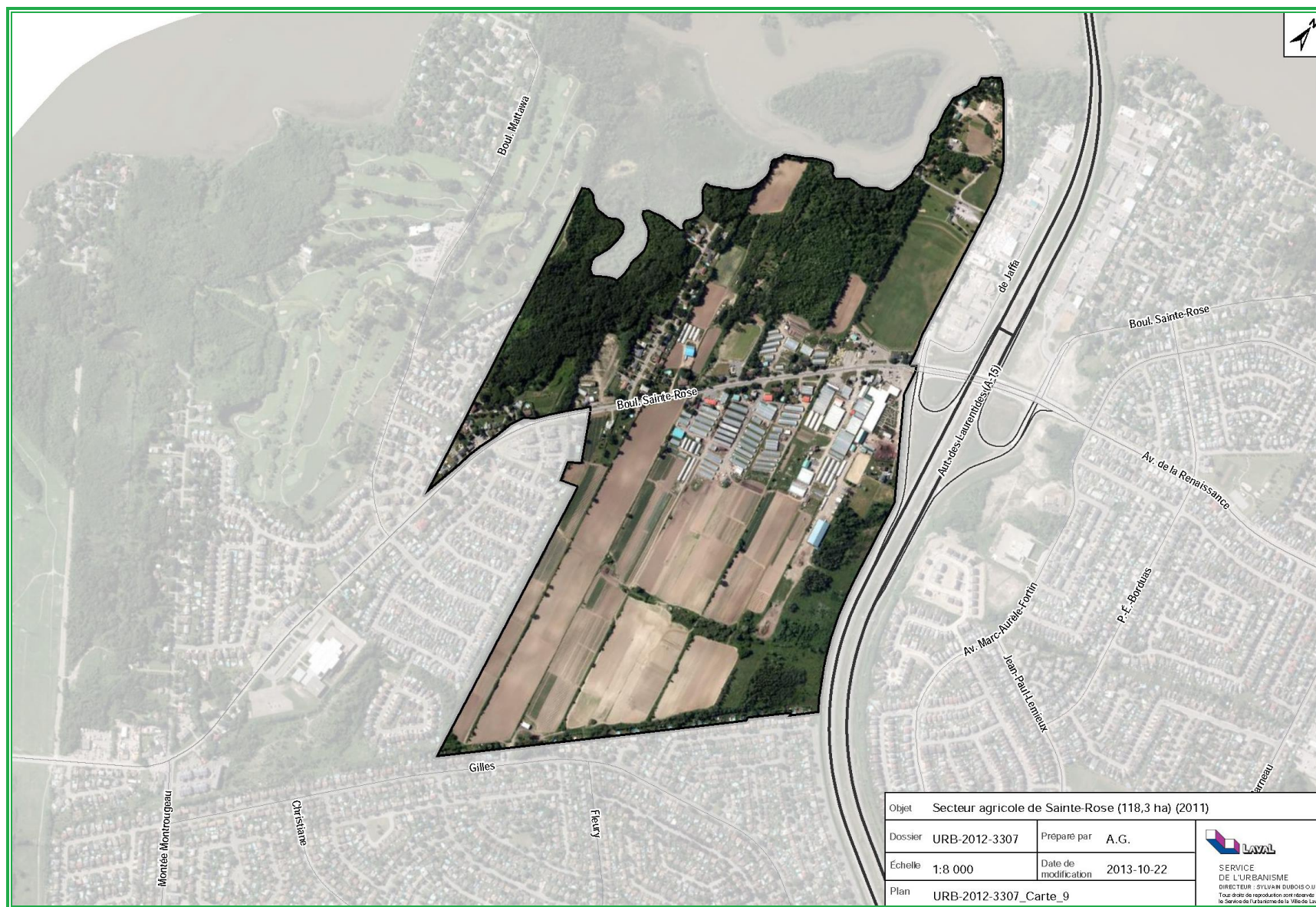
Carte 7 : Secteur agricole de Sainte-Dorothée sud (37,2 ha) – Caractérisation (2007)



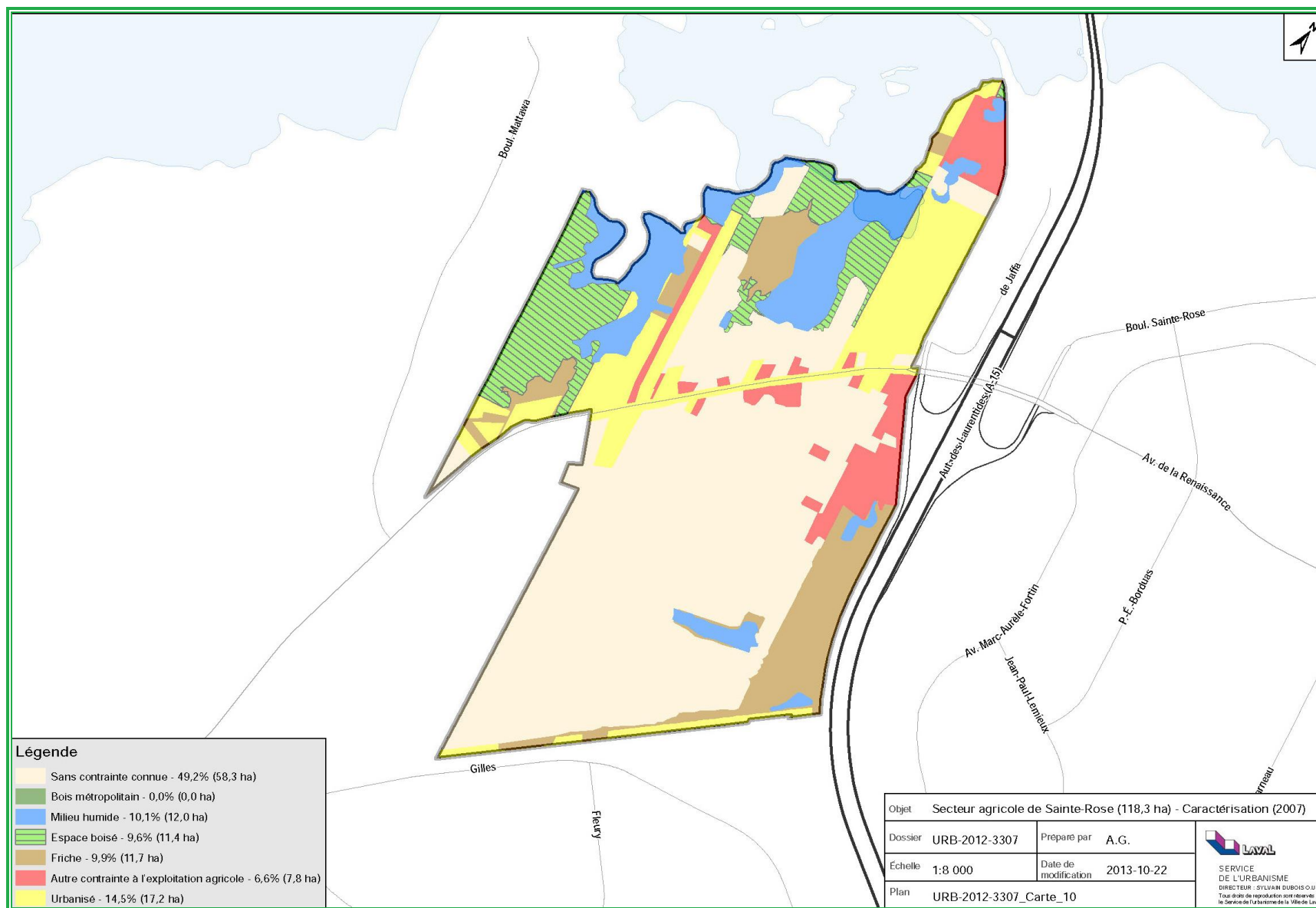
Carte 8 : Secteur agricole de Sainte-Dorothée sud (37,2 ha) (2011) – Cours d'eau



Carte 9 : Secteur agricole de Sainte-Rose (118,3 ha) (2011)



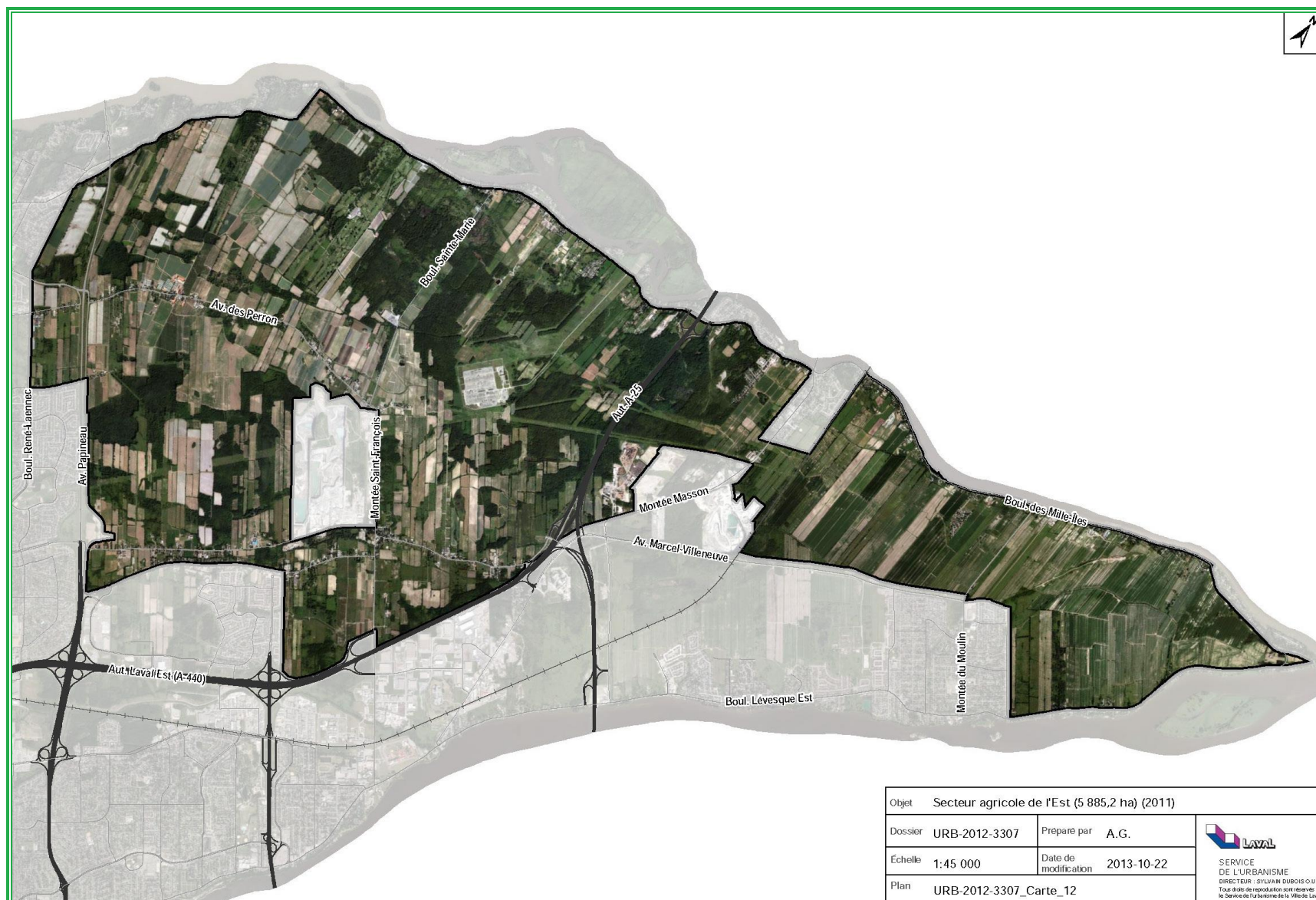
Carte 10 : Secteur agricole de Sainte-Rose (118,3 ha) – Caractérisation (2007)



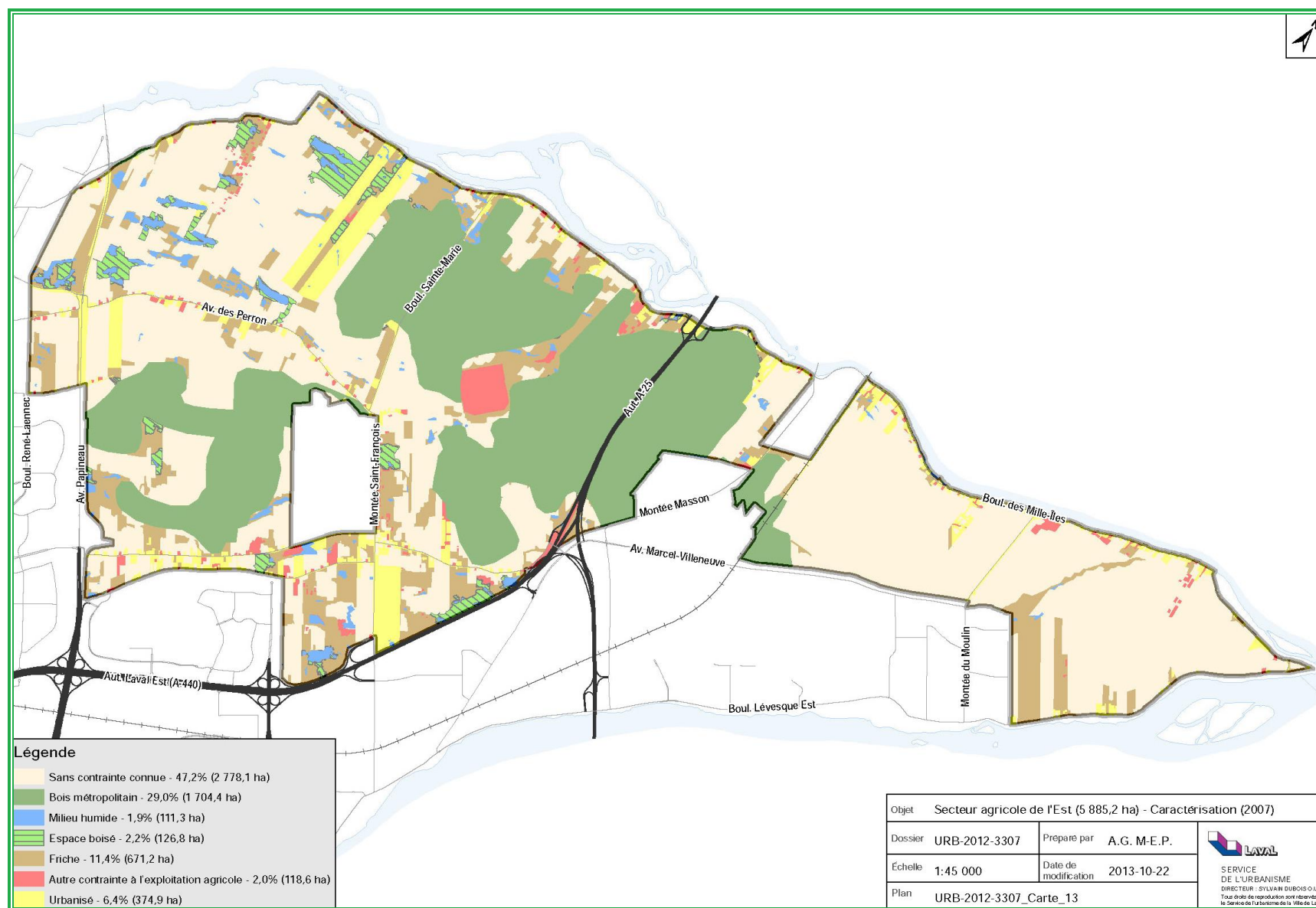
Carte 11 : Secteur agricole de Sainte-Rose (118,3 ha) – (2001) – Cours d'eau



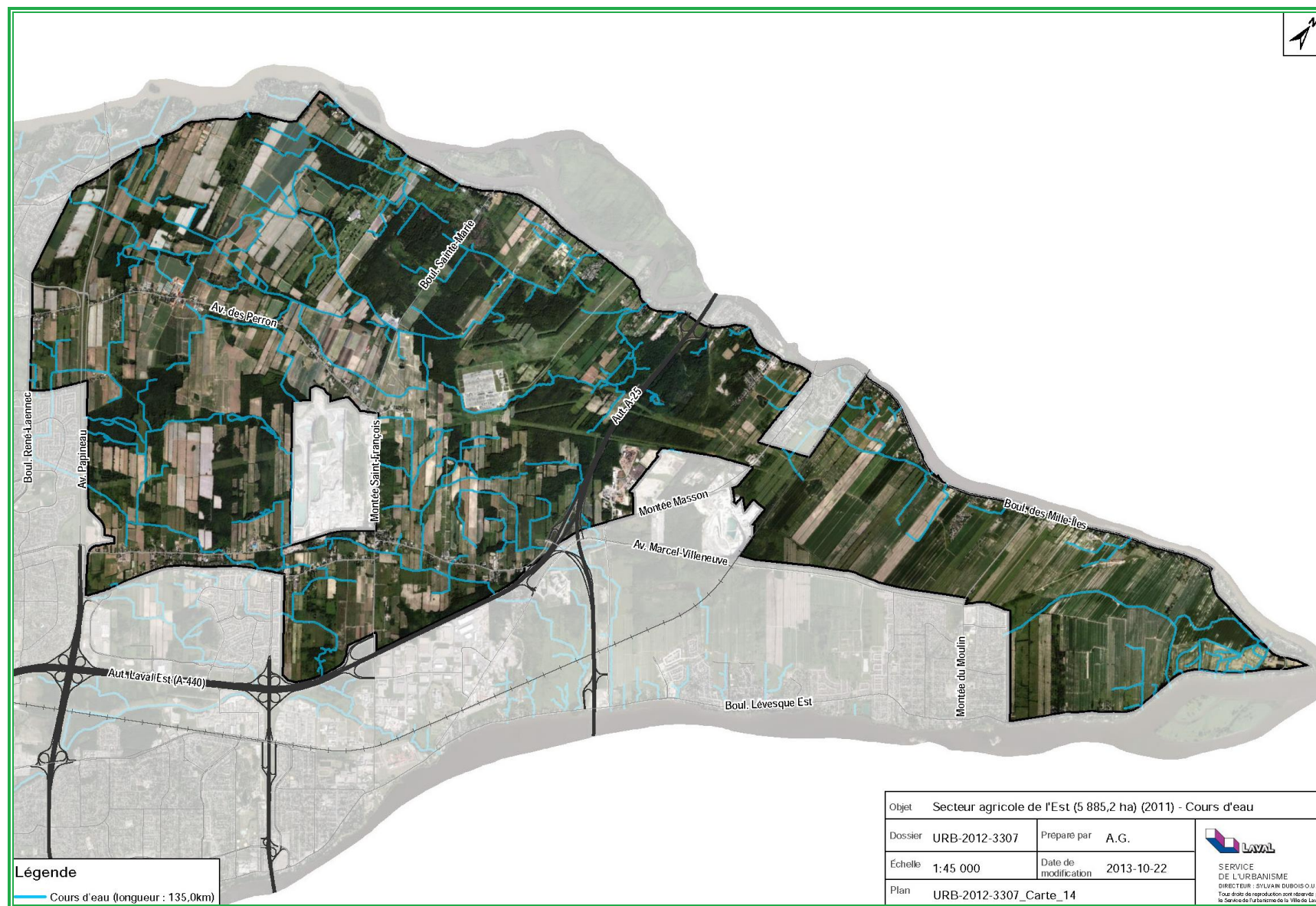
Carte 12 : Secteur agricole de l'Est (5 885,2 ha) (2011)



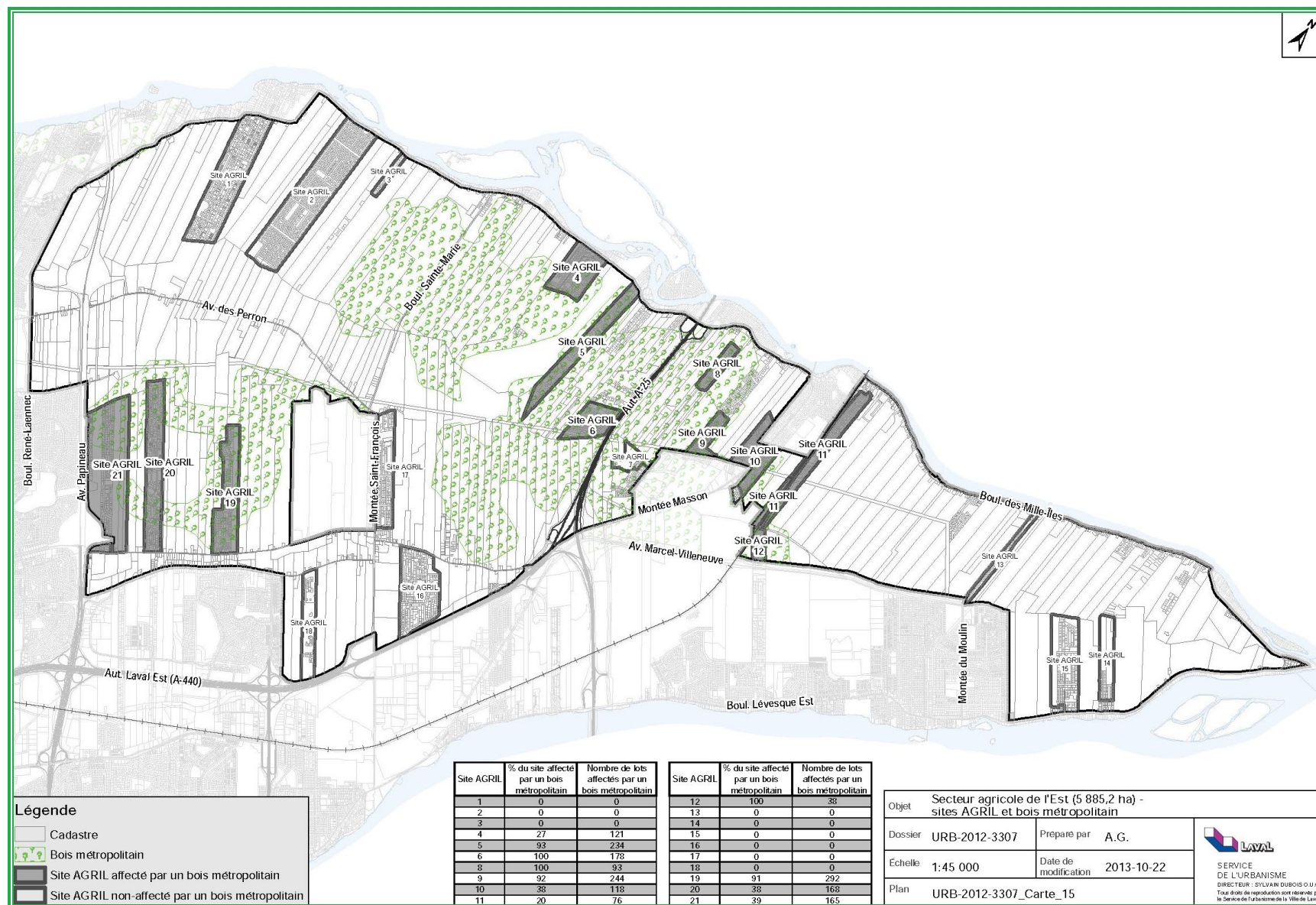
Carte 13 : Secteur agricole de l'Est (5 885,2 ha) – Caractérisation (2007)



Carte 14 : Secteur agricole de l'Est (5 885,2 ha) (2011) – Cours d'eau



Carte 15 : Secteur agricole de l'Est (5 885,2 ha) – Sites AGRIL et bois métropolitain



Carte 16 : Site AGRIL 2 : Évolution des espaces boisés (1931-2011)

