



**ORIENTATIONS GOUVERNEMENTALES
EN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

DOCUMENT

D'ACCOMPAGNEMENT

**CARACTÉRISATION
DE LA ZONE AGRICOLE**



Ce document a été réalisé par le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation en collaboration avec le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

Il est publié en version électronique à l'adresse suivante : [Québec.ca/gouv/affaires-municipales-habitation](https://quebec.ca/gouv/affaires-municipales-habitation)

ISBN : 978-2-555-02488-5 (PDF)

Dépôt légal, Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2025.

Tous droits réservés. La reproduction de ce document par quelque procédé que ce soit et sa traduction, même partielles, sont interdites sans l'autorisation des Publications du Québec.

© Gouvernement du Québec, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, 2025



TABLE DES MATIÈRES

CONTEXTE	4
Portée et limites du document	5
ORIENTATION, OBJECTIF ET ATTENTE CONCERNÉS PAR LE DOCUMENT D'ACCOMPAGNEMENT	5
Précisions sur l'attente	6
EXEMPLE DE MISE EN ŒUVRE	7
La délimitation des affectations agricoles	7
Les îlots déstructurés	8
OUTILS ET SOURCES DE DONNÉES	9
RÉFÉRENCES	12



CONTEXTE

Ce document d'accompagnement vise à soutenir les municipalités régionales de comté (MRC¹) dans la révision ou la modification de leurs documents de planification afin d'y intégrer l'orientation 3, « Planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole de manière à assurer sa protection, la mise en valeur de son plein potentiel et à créer un cadre propice à la pratique des activités agricoles », et, ainsi, répondre à certains éléments de l'attente 3.1.2, « Accorder la priorité aux activités agricoles en zone agricole afin d'en éviter la déstructuration », des orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT).

Par cette attente, le gouvernement demande à la MRC de planifier l'aménagement de la zone agricole et de déterminer un cadre de gestion des usages visant à accorder la priorité aux activités agricoles en zone agricole. Cette attente contribue à répondre à l'objectif de garantir la pérennité d'une base territoriale pour la pratique des activités agricoles.

Selon l'article 5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU), le schéma d'aménagement et de développement (SAD) doit assurer, pour les territoires compris dans une zone agricole établie en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA), la compatibilité des normes d'aménagement et d'urbanisme en vue de favoriser l'utilisation prioritaire du sol aux fins d'activités agricoles et, dans ce cadre, la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles. Le contenu de l'attente 3.1.2 rejoint entre autres la finalité de la planification territoriale énoncée à l'article 2.2.1 de la LAU portant sur la protection, la mise en valeur et la pérennité du territoire et des activités agricoles.

La caractérisation de la zone agricole, réalisée en fonction du dynamisme des activités agricoles, est l'assise sur laquelle la MRC appuie la planification des usages sur son territoire agricole. Grâce aux connaissances factuelles acquises, elle est à même de faire des choix éclairés en matière d'aménagement et de développement du territoire agricole.

Cet exercice permet de révéler les secteurs agricoles dynamiques, les secteurs agricoles viables et la présence d'îlots déstructurés. Ainsi, sur cette base, la MRC pourra déterminer les objectifs qu'elle entend poursuivre relativement à l'aménagement de la zone agricole, délimiter les affectations du territoire selon un découpage correspondant à ses caractéristiques ainsi qu'établir un cadre de gestion des usages approprié.

1. Le terme « MRC » désigne également dans ce document les villes et les agglomérations exerçant certaines compétences de MRC.

Portée et limites du document

Le présent document porte sur une portion de l'attente 3.1.2.

Le document des OGAT fournit le libellé complet de l'attente.

Pour plus d'informations sur les attentes de l'OGAT 3, la MRC peut consulter les documents d'accompagnement² disponibles sur Québec.ca.

La MRC est également invitée à consulter la fiche méthodologique³ suivante pour connaître les précisions relatives à l'intégration de l'indicateur stratégique et à la définition de cibles associées à l'OGAT 3 :

- *Indicateur stratégique - L'évolution de la superficie de la zone agricole*

ORIENTATION, OBJECTIF ET ATTENTE CONCERNÉS PAR LE DOCUMENT D'ACCOMPAGNEMENT

Orientation 3 : Planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole de manière à assurer sa protection, la mise en valeur de son plein potentiel et à créer un cadre propice à la pratique des activités agricoles

- Objectif 3.1 : Garantir la pérennité d'une base territoriale pour la pratique des activités agricoles
 - Attente 3.1.2 : Accorder la priorité aux activités agricoles en zone agricole afin d'en éviter la déstructuration

La MRC doit :

- Appuyer la planification de l'aménagement du territoire agricole sur une connaissance approfondie de ses différentes dimensions par la réalisation d'un exercice de caractérisation de la zone agricole.
- Déterminer des affectations du territoire en zone agricole :
 - qui correspondent à la réalité et au dynamisme du territoire agricole;
 - dont la délimitation s'appuie sur l'exercice de caractérisation de la zone agricole;
 - qui respectent les caractéristiques des secteurs agricoles dynamiques, des secteurs agricoles viables et des îlots déstructurés.

2. Les documents sont disponibles [en ligne](#).

3. La fiche méthodologique est disponible [en ligne](#).

Précisions sur l'attente

La caractérisation de la zone agricole consiste à dresser un portrait qui reflète le dynamisme des activités agricoles de la MRC de manière à délimiter les parties du territoire agricole les plus dynamiques, celles qui sont viables et celles qui sont déstructurées. Ainsi, la MRC doit délimiter des affectations du territoire et prévoir des usages qui correspondent aux caractéristiques et au dynamisme du territoire agricole.

Plus précisément, elle doit prévoir une affectation particulière pour les parties les plus dynamiques du territoire agricole qui se caractérisent par la prédominance de l'agriculture sur les autres activités et usages. Entre autres, les données suivantes peuvent être utilisées pour la délimitation des parties du territoire agricole les plus dynamiques :

- les superficies occupées par les différentes classes de sols;
- les superficies cultivées et la proportion des unités d'évaluation agricoles en culture;
- la concentration des unités d'évaluation agricoles;
- les revenus agricoles et la valeur des terres et des bâtiments agricoles.

Le recours à ces données clés est utile pour évaluer le dynamisme agricole d'un territoire. Les données contenues dans le tableau 1 de la section « Outils et source de données » de ce document sont des pistes pour guider la MRC. Il lui revient de s'approprier la démarche et de la bonifier en fonction des données relatives à son territoire. Plusieurs MRC disposent aussi d'études particulières pouvant s'avérer utiles : inventaire des friches, caractérisation du couvert forestier, atlas des paysages, par exemple.

Étant donné la diversité des milieux agricoles, il peut subsister, à la suite de la délimitation des parties de territoire les plus dynamiques, une portion résiduelle de la zone agricole dont le dynamisme et le potentiel des sols sont globalement moindres. Il s'agit de secteurs agricoles viables sur lesquels la MRC doit également prévoir une affectation du territoire particulière et prévoir des usages qui correspondent aux caractéristiques et au dynamisme du territoire agricole.

La caractérisation de la zone agricole peut également mener à la délimitation d'affectation du territoire sur des secteurs ayant une vocation particulière où l'implantation de certains usages non agricoles est justifiée et de moindre impact sur le territoire et les activités agricoles, comme l'autorisation d'usages résidentiels dans les îlots déstructurés⁴, l'autorisation d'usages récréatifs extensifs dans un secteur présentant des attraits récréotouristiques ou la conservation de certains milieux naturels fragiles.

4. Pour plus de détails sur les îlots déstructurés, voir l'attente 3.1.1 des OGAT ainsi que le [Guide d'élaboration d'une demande à portée collective](#) de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ).

EXEMPLE DE MISE EN ŒUVRE

La délimitation des affectations agricoles

Il n'existe pas de critères uniformes qualifiant le dynamisme de la zone agricole pour l'ensemble du territoire québécois, ceux-ci variant selon la réalité des territoires. La délimitation des affectations agricoles fait appel à la prise en compte des particularités territoriales. Si, dans une MRC, une affectation agricole dynamique peut se caractériser par des sols à fort potentiel (classes 1, 2 et 3), de grandes superficies en culture et peu de superficies en friche, dans d'autres, cette affectation reflétera une réalité plus agroforestière ponctuée d'installations d'élevage et d'exploitations acéricoles (figure 1). Dans le cadre de son exercice de caractérisation, c'est l'interprétation des données utilisées qui permettra à la MRC de définir les affectations qui traduisent significativement les différentes caractéristiques du territoire et des activités agricoles.

De manière générale, l'affectation agricole «dynamique» est caractérisée par des sols de classes⁵ 1 à 4 et O (organiques) et par la présence de nombreuses installations d'élevage et de fermes de grande taille. On y trouve également de vastes étendues cultivées au faible relief associées à des espaces boisés de petites superficies, une très faible densité de population et de rares usages non agricoles.

Quant à l'affectation agricole «viable» (nommée «agroforestière» dans certains SAD), elle comprend généralement des sols au potentiel agricole plus limité (ex. : des classes de sol 5 à 7), une occupation agricole extensive et une topographie plus accidentée. On y trouve généralement une plus grande concentration de boisés et de milieux humides.

Par ailleurs, sur la base de l'analyse de l'utilisation et des caractéristiques du territoire agricole, la MRC pourrait marginalement définir d'autres types d'affectations avec un caractère particulier qui reflète une particularité de son territoire. La présence d'un cours d'eau reconnu pour ses attraits récréotouristiques au sein d'un paysage généralement boisé ou accidenté qui accueille peu ou pas de pratiques agricoles est un exemple de particularité qui peut influencer la caractérisation du territoire agricole et la détermination des usages non agricoles compatibles.

Cela dit, peu importe le type d'affectation en zone agricole, l'encadrement des usages prévus doit permettre d'assurer la viabilité et la pérennité des activités agricoles. Dès lors, si les usages autorisés dans les affectations qui ont un caractère particulier autre qu'agricole doivent être compatibles avec les activités agricoles et leur développement, ils doivent, dans les affectations agricoles, privilégier les activités agricoles.

5. Pour plus de détails sur la méthode de classification du potentiel agricole des terres, voir l'[Inventaire des terres du Canada](#).



Figure 1 : Exemples d'aires d'affectation agricole dynamique et viable dans différentes MRC. La délimitation des affectations agricoles fait appel à la prise en compte des particularités régionales

Source : Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ), 2024

Les îlots déstructurés

L'exercice de caractérisation pourrait également révéler la présence d'entités ponctuelles de superficie restreinte, déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles, à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés⁶ et irrécupérables pour l'agriculture. Il s'agit alors d'îlots déstructurés. Un hameau à la croisée de chemins, une concentration d'usages mixtes ou un ensemble résidentiel ou de villégiature dans lequel subsistent quelques lots non construits en sont des exemples.

L'identification des îlots déstructurés demeure facultative. Néanmoins, une démarche rigoureuse de caractérisation de la zone agricole, y compris l'identification d'îlots déstructurés, peut se révéler avantageuse puisqu'elle précède toute demande à portée collective auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

6. Le terme « enclavé » fait partie de la définition d'îlot déstructuré contenu dans le [glossaire des OGAT](#). Il fait référence à un enclavement par rapport au reste de la zone agricole à proximité, et non à un terrain qui n'est pas contigu à une voie publique ou privée.

OUTILS ET SOURCES DE DONNÉES

Les sources de données proposées dans le tableau ci-dessous ne sont pas exhaustives. Les données issues de la démarche générale de planification de la MRC pour la révision de son SAD pourraient servir à bonifier l'exercice de caractérisation de la zone agricole.

Tableau 1 : Sources de données pertinentes pour guider la caractérisation de la zone agricole

Données	Précisions	Sources de données
La superficie en zone agricole	Les affections agricoles dynamiques et viables se délimitent en zone agricole. Toutefois, rien n'empêcherait la délimitation d'affectations à vocation agricole hors de la zone agricole si cela était opportun (ex. : pour circonscrire un secteur cultivé ou exploité à des fins acéricoles hors de la zone agricole).	CPTAQ
Les superficies occupées par les différentes classes de sols	Le potentiel agricole est déterminé en fonction de l'Inventaire des terres du Canada. Il permet de juger du potentiel des terres et de leur utilisation. Ainsi, pour un site donné, plus le potentiel agricole est élevé, plus les possibilités d'utilisation à des fins agricoles sont larges et sans contrainte et plus dynamique pourrait être l'agriculture. À noter que cette donnée exprime un potentiel, et non la réalité terrain.	Inventaire des terres du Canada (ARDA)
La concentration des unités d'évaluation agricoles (UEV)	Plus le nombre d'unités d'évaluation agricoles recensées pour un secteur donné est élevé, plus le dynamisme agricole y est grand.	Fiche d'enregistrement du MAPAQ Les MRC peuvent s'adresser au conseiller ou à la conseillère en aménagement d'une direction régionale du MAPAQ.
Les superficies cultivées	Plus le nombre d'hectares en culture est élevé, plus le dynamisme agricole risque d'être grand. À noter que les données de la Financière agricole du Québec (FADQ) ne sont pas exhaustives. Celle-ci assure une grande proportion de producteurs agricoles, mais pas tous, et certaines cultures ne sont pas assurables.	Fiche d'enregistrement du MAPAQ Les MRC peuvent s'adresser au conseiller ou à la conseillère en aménagement d'une direction régionale du MAPAQ. « Culture assurée » de la Base de données des parcelles et productions agricoles déclarées, FADQ

Données	Précisions	Sources de données
La proportion en culture des UEV	Plus le ratio en culture des UEV est élevé, plus le territoire est intensivement exploité à des fins agricoles et, donc, plus le dynamisme agricole risque d'être grand.	Fiche d'enregistrement du MAPAQ Les MRC peuvent s'adresser au conseiller ou à la conseillère en aménagement d'une direction régionale du MAPAQ.
La proportion des UEV cultivée en propriété et en location	Généralement, les UEV cultivées en propriété témoignent d'un plus grand dynamisme que celles cultivées en location. La location décourage les investissements permettant d'améliorer la productivité à long terme. En contrepartie, la spéculation foncière peut faire augmenter le ratio des terrains cultivés en location et révéler une certaine sous-utilisation de terres agricoles à très bon potentiel.	Fiche d'enregistrement du MAPAQ Les MRC peuvent s'adresser au conseiller ou à la conseillère en aménagement d'une direction régionale du MAPAQ.
La concentration des unités animales	Plus le nombre d'unités animales recensées pour un secteur donné est élevé, plus le dynamisme agricole est grand.	Fiche d'enregistrement du MAPAQ Les MRC peuvent s'adresser au conseiller ou à la conseillère en aménagement d'une direction régionale du MAPAQ.
Les superficies occupées par les usages non agricoles	La présence d'usages non agricoles en zone agricole entraîne une déstructuration du territoire agricole, des contraintes supplémentaires à la pratique de l'agriculture et une réduction de la capacité de production. Plus ils sont nombreux et occupent de l'espace, plus ils peuvent avoir une incidence négative sur le dynamisme agricole. D'ailleurs, une forte concentration d'usages non agricoles peut correspondre à un îlot déstructuré.	Rôle d'évaluation foncière, les usages prédominants , dans l'application Territoires

Données	Précisions	Sources de données
La valeur foncière des terrains agricoles	Généralement, plus la valeur foncière des terrains agricoles est grande, plus le dynamisme agricole est grand. Cela dit, la spéculation peut aussi faire augmenter la valeur des terrains. Il s'agit d'un biais à prendre en considération.	Rôle d'évaluation foncière des municipalités
La valeur des bâtiments agricoles	Généralement, plus la valeur des bâtiments agricoles localisés dans un secteur est grande, plus le dynamisme agricole de ce secteur est important.	Rôle d'évaluation foncière des municipalités
Les revenus agricoles par municipalité	Plus les revenus agricoles associés au territoire d'une municipalité sont grands, plus le dynamisme agricole de cette partie du territoire de la MRC est important.	Fiche d'enregistrement du MAPAQ Les MRC peuvent s'adresser au conseiller ou à la conseillère en aménagement d'une direction régionale du MAPAQ.
Le potentiel acéricole	Le potentiel acéricole permet d'évaluer les possibilités d'exploitation d'une érablière. Ainsi, plus un secteur présente de grandes superficies couvertes par un fort potentiel acéricole, plus il devrait correspondre à un secteur agricole dynamique, surtout s'il y a présence d'érablières exploitées. À noter que le potentiel acéricole ne renseigne pas sur les exploitations acéricoles en activité.	Inventaire écoforestier du Québec
La présence d'exploitations acéricoles		Fiche d'enregistrement du MAPAQ Les MRC peuvent s'adresser au conseiller ou à la conseillère en aménagement d'une direction régionale du MAPAQ.
La superficie de la couverture forestière	Plus le couvert forestier (à l'exception des érablières) est grand, moins le dynamisme agricole risque d'y être grand.	Inventaire écoforestier du Québec
		Portrait du couvert forestier du Québec du ministère des Ressources naturelles et des Forêts
La superficie occupée par des friches	La présence de friches agricoles peut tantôt témoigner d'un potentiel agricole plus faible, tantôt de pression de développement aux fins de croissance urbaine. Généralement, plus la couverture des friches est grande, moins le dynamisme agricole est important.	Inventaire fait par la MRC

RÉFÉRENCES

- Commission de protection du territoire agricole du Québec. [*Guide d'élaboration d'une demande à portée collective*](#), 2018, sur le site Commission de protection du territoire agricole du Québec. Consulté le 25 février 2025. (Fichier PDF, 24 p.)
- Gouvernement du Canada. [*Vue d'ensemble de la méthode de classification pour déterminer le potentiel agricole des terres*](#), 2013, sur le site du gouvernement du Québec. Consulté le 25 février 2025.
- Gouvernement du Québec. [*Enquête 2022 sur les prix de location des terres agricoles au Québec*](#), 2023, sur le site MAPAQ. Consulté le 12 février 2025. (Fichier PDF, 119 p.)
- Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation. Figure 1 [document cartographique], 2024. Échelle inconnue; utilisation de [Google Maps](#). Consulté le 17 décembre 2024.



