



Communauté métropolitaine  
de Montréal

## **RECUEIL STATISTIQUE SUR LES ACTIVITÉS AGRICOLES**

27 AVRIL 2008

Service de l'aménagement  
et du transport métropolitain

Ce document a été réalisé par  
le service de l'aménagement et du transport métropolitain  
de la Communauté métropolitaine de Montréal

Principales sources d'information :

- Statistique Canada, Recensements de l'agriculture
- MAPAQ, Inventaires internes

2008-04-27

## TABLE DES MATIÈRES

|                                                                                   |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>INTRODUCTION.....</b>                                                          | <b>4</b>  |
| <b>PARTIE 1. LES ACTIVITÉS AGRICOLES.....</b>                                     | <b>5</b>  |
| 1.1 LE SECTEUR AGROALIMENTAIRE .....                                              | 5         |
| 1.2 LE NOMBRE D'ENTREPRISES AGRICOLES .....                                       | 6         |
| 1.3 LA SUPERFICIE DES ENTREPRISES ET LA SUPERFICIE CULTIVÉE PAR ENTREPRISE.....   | 7         |
| 1.4 LE RENDEMENT DES SOLS ET DES ENTREPRISES.....                                 | 8         |
| 1.5 LE RENDEMENT DES ENTREPRISES PAR SECTEUR DE PRODUCTION .....                  | 9         |
| 1.6 LE CAPITAL AGRICOLE .....                                                     | 12        |
| 1.7 LES USAGES NON AGRICOLES.....                                                 | 13        |
| 1.8 LA COHABITATION DES ACTIVITÉS EN ZONE AGRICOLE (ZAP).....                     | 13        |
| <b>PARTIE 2. LE TERRITOIRE AGRICOLE.....</b>                                      | <b>14</b> |
| 2.1. LES CARACTÉRISTIQUES PÉDOLOGIQUES DES SOLS .....                             | 14        |
| 2.2 L'OCCUPATION DU TERRITOIRE AGRICOLE.....                                      | 15        |
| 2.3 LA LOCATION DES TERRES AGRICOLES.....                                         | 15        |
| 2.4 LES AIRES DÉSTRUCTURÉES .....                                                 | 16        |
| 2.5 LES TERRES MORCELÉES.....                                                     | 17        |
| <b>ANNEXE 1. TERRITOIRE D'APPLICATION DU REA SUR LE TERRITOIRE DE LA CMM.....</b> | <b>18</b> |

## Liste des figures

|                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Exportation québécoise des produits agricoles, 2005.....                        | 5  |
| 2. Emplois du secteur agroalimentaire au Québec, 2005.....                         | 5  |
| 3. Évolution du nombre et de la superficie des entreprises, 1991-1996-2001.....    | 6  |
| 4. Superficie moyenne des entreprises agricoles par MRC, 2001.....                 | 8  |
| 5. Revenus moyens des entreprises par MRC, 2004.....                               | 10 |
| 6. Revenus générés par types production et revenu moyen des entreprises, 2004..... | 11 |
| 7. Évolution du taux d'occupation du territoire agricole, CMM.....                 | 15 |
| 8. Taux de location et superficie cultivée dans la CMM, 2004.....                  | 16 |

## Liste des tableaux

|                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Nombre d'entreprises agricoles, 1981-1991-1996-2001.....                        | 7  |
| 2. Revenus à l'hectare exploité, 1991-1996-2001.....                               | 8  |
| 3. Revenus des entreprises agricoles, 1991-1996-2001.....                          | 9  |
| 4. Répartition des entreprises et des revenus par secteur de production, 2004..... | 12 |
| 5. Évolution du capital agricole par MRC, 1991-2001.....                           | 13 |
| 6. Mode de propriété des terres agricoles dans la CMM, 1991-2001.....              | 16 |

## Liste des plans

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| 1. La qualité des sols agricoles..... | 14 |
|---------------------------------------|----|

## INTRODUCTION

La zone agricole permanente comprend 58 % du territoire de la CMM et les activités agricoles qu'on y retrouve sont importantes pour le développement économique métropolitain.

Un comité de travail conjoint a été mis sur pied en 2007 par le ministère des Affaires municipales et des Régions (MAMR) et le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ) pour échanger sur les problématiques agricoles sur le territoire de la région métropolitaine et élaborer une stratégie de développement afin de dynamiser le territoire et les activités agricoles dans une perspective métropolitaine.

Au cours de l'année 2007, le comité conjoint a demandé au service de l'Aménagement et du transport métropolitain (SATM) de participer techniquement aux travaux d'analyse. Dans le cadre de ce mandat, Le SATM a effectué une étude dressant un portrait métropolitain des activités agricoles. Ce document regroupe des données statistiques offrant une vue d'ensemble de l'agriculture périurbaine et identifiant les éléments importants qui caractérisent les activités agricoles sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal.

Par souci de cohérence, nous nous sommes référés aux mêmes données utilisées par le MAPAQ pour l'élaboration des portraits et des profils régionaux. Les principales sources d'information sont les recensements de l'agriculture de Statistique Canada pour les années 2001 et précédentes et les inventaires internes du MAPAQ. Cependant, dans certains cas il y a une différence entre les données du MAPAQ et celles de Statistique Canada. Ces différences proviennent, entre autres, du nombre de fermes recensées. Statistique Canada dénombre toutes les fermes sur le territoire alors que le MAPAQ ne comptabilise que les entreprises enregistrées et ayant un revenu supérieur à 5000 \$. Néanmoins, on considère généralement que les données du MAPAQ reflètent la réalité lorsque traitées au niveau d'une MRC.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Gouvernement du Québec, MAPAQ, *Portrait agricole sommaire et évolutif de la Communauté métropolitaine de Montréal*, mai 2006, p. 1.

## PARTIE 1. LES ACTIVITÉS AGRICOLES

### 1.1 Le secteur agroalimentaire

Pour les fins du présent document, le terme « zone agricole permanente (ZAP) », correspond à la zone agricole telle que révisée en 1992 et ayant fait l'objet de certaines exclusions par la CPTAQ depuis cette date. Cette zone couvre globalement 58 % du territoire de la CMM (221 200 ha<sup>2</sup>).

La localisation géographique de la ZAP est plus qu'enviable compte tenu, notamment, des conditions pédologiques et climatiques qui sont

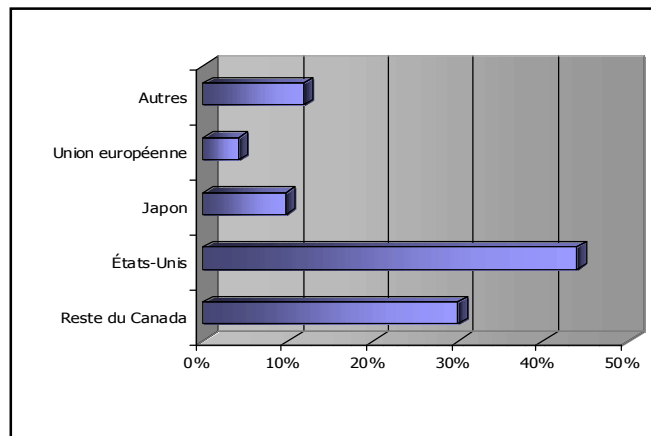
parmi les plus favorables du Québec. De plus, ce territoire est situé à proximité des marchés de l'est ontarien et de la Nouvelle Angleterre, regroupant une population de près de 30 millions de personnes incluant le Québec. L'accessibilité à ces marchés minimise les coûts de transport et facilite la mise en marché de produits frais de grande qualité. D'ailleurs, la convergence de nombreux réseaux de transport, qu'ils soient routiers, aériens, maritimes ou ferroviaires, constitue un atout majeur supplémentaire pour la région montréalaise.

Quant au secteur agroalimentaire, activités regroupant l'agriculture, la transformation et la commercialisation des aliments, il constitue un levier économique majeur. Plus des deux tiers des activités de transformation alimentaire de l'ensemble du Québec sont à l'intérieur de la CMM. À lui seul, ce secteur emploie 143 000 travailleurs dans la CMM, soit près du tiers des emplois québécois de ce secteur (441 000 emplois) et représente 9 % de l'emploi total de la CMM.

Le dynamisme du secteur agroalimentaire se manifeste, notamment, par la présence de nombreuses tables, filières et associations, principalement groupées par secteurs d'activités. Les interventions de ces nombreux organismes de concertation favorisent les échanges entre les divers intervenants ainsi que l'établissement de stratégies économiques et commerciales adaptées à leurs besoins. Cependant, à ce jour, aucune initiative de mobilisation des acteurs du milieu n'a mené à la création d'une grappe agroalimentaire regroupant les maillons de la production, de la transformation et de

**FIGURE 1**

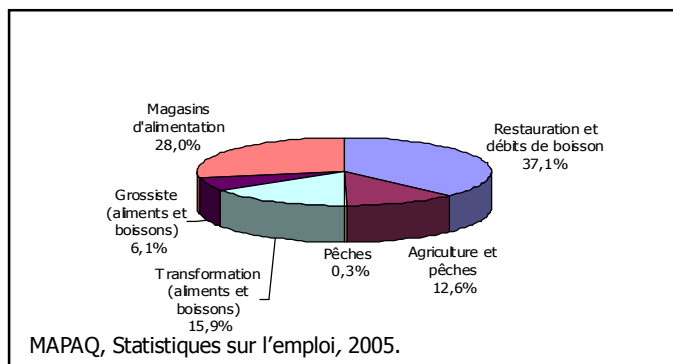
*Exportation québécoise des produits agricoles, 2005*



Source : MAPAQ, L'activité bioalimentaire du Québec, bilan 2005 et Gouvernement du Québec, 2006.

**FIGURE 2**

*Emplois du secteur bioalimentaire au Québec, 2005*



<sup>2</sup> Dans ce rapport la superficie des terrains est présentée en hectares. Dans le système international, 1 hectare correspond à 10 000 m<sup>2</sup> ou 107 639 p<sup>2</sup>.

la distribution, organisée avec une vision commune et un plan d'action.<sup>3</sup>

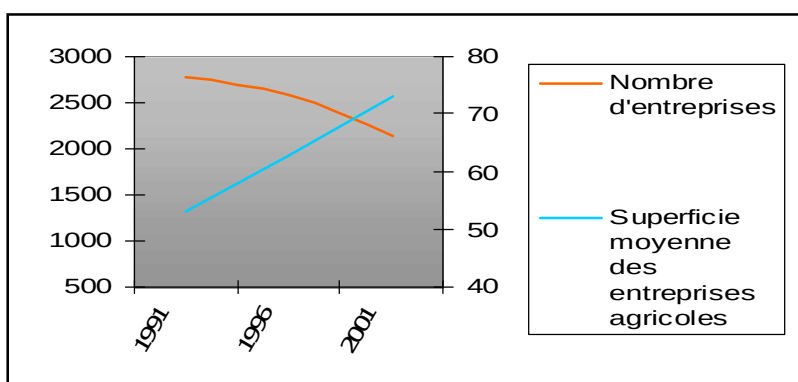
## 1.2 Le nombre d'entreprises agricoles

À l'échelle du Québec le nombre d'entreprises agricoles a diminué de 33 %, de 1981 à 2001. La CMM ne fait pas exception avec une diminution de 32 %<sup>4</sup> pour la même période. En moyenne annuellement, ceci équivaut à la perte d'environ 50 entreprises sur le territoire de la CMM et de 800 à l'échelle du Québec. Suivant les inventaires effectués par le MAPAQ, de 2001 à 2004<sup>5</sup>, la CMM a perdu 184 entreprises agricoles sur son territoire.

Les secteurs agricoles les plus touchés par cette diminution, pour les années 1996 à 2001, sont les fermes spécialisées dans les productions animales. Seule l'industrie porcine a connu une augmentation du nombre d'entreprises de l'ordre de 11 %.

**FIGURE 3**

*Évolution du nombre et de la superficie des entreprises agricoles, 1991-1996-2001*



Source : Statistique Canada, Recensements 1991, 1996, 2001

**TABEAU 1**

<sup>3</sup> CMM. *Grappe bioalimentaire*, 2004, p.6.

<sup>4</sup> Gouvernement du Québec, MAPAQ, *Portrait agricole sommaire et évolutif de la Communauté métropolitaine de Montréal*, mai 2006, p. 4.

<sup>5</sup> MAPAQ. *Fiches d'enregistrements*, 2004.

### Nombre d'entreprises agricoles, 1981-1991-1996-2001

| Composantes de la CMM      | Fermes<br>1981 | Fermes<br>1991 | Fermes<br>1996 | Fermes<br>2001 | Variation (%)<br>1981-2001 |
|----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------------------|
| <b>Courette Nord</b>       | <b>1 348</b>   | <b>1 301</b>   | <b>1 216</b>   | <b>1 029</b>   | <b>-24%</b>                |
| MRC L'Assomption           | 214            | 115            | 146            | 140            | -35%                       |
| MRC Deux-Montagnes         | 247            | 367            | 316            | 273            | 11%                        |
| MRC Mirabel                | 465            | 483            | 477            | 407            | -12%                       |
| MRC Les Moulins            | 216            | 179            | 150            | 110            | -49%                       |
| MRC Thérèse-de-Blainville  | 206            | 157            | 127            | 99             | -52%                       |
| <b>Courette Sud</b>        | <b>1 229</b>   | <b>1 132</b>   | <b>1 021</b>   | <b>835</b>     | <b>-32%</b>                |
| MRC Beauharnois-Salaberry  | 50             | 45             | 38             | 29             | -42%                       |
| MRC Lajemmerais            | 347            | 244            | 238            | 171            | -51%                       |
| MRC Roussillon             | 391            | 297            | 253            | 217            | -45%                       |
| MRC Rouville               | 103            | 85             | 77             | 60             | -42%                       |
| MRC La Vallée-du-Richelieu | 211            | 279            | 253            | 222            | 5%                         |
| MRC Vaudreuil-Soulanges    | 127            | 182            | 162            | 136            | 7%                         |
| <b>Laval</b>               | <b>356</b>     | <b>229</b>     | <b>202</b>     | <b>162</b>     | <b>-54%</b>                |
| <b>Longueuil</b>           | <b>51</b>      | <b>57</b>      | <b>60</b>      | <b>57</b>      | <b>12%</b>                 |
| <b>Montréal</b>            | <b>141</b>     | <b>50</b>      | <b>86</b>      | <b>54</b>      | <b>-62%</b>                |
| <b>CMM</b>                 | <b>3 125</b>   | <b>2 769</b>   | <b>2 585</b>   | <b>2 137</b>   | <b>-32%</b>                |
| <b>Québec</b>              | <b>48 144</b>  | <b>38 076</b>  | <b>35 991</b>  | <b>32 139</b>  | <b>-33%</b>                |

Source : Statistiques Canada. Recensements agricoles 1981, 1991, 1996, et 2001.

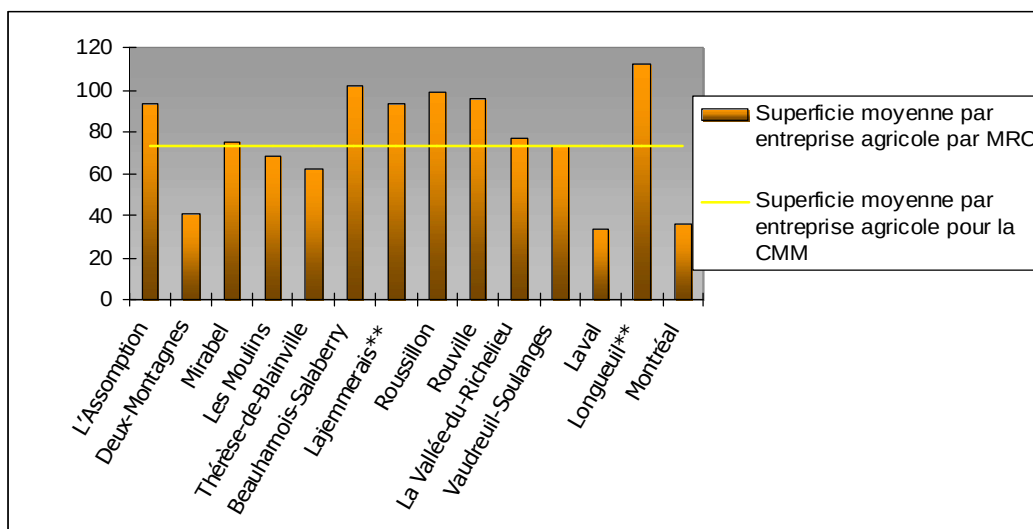
### 1.3 La superficie des entreprises et la superficie cultivée par entreprise

Toutefois, parallèlement à la baisse du nombre d'entreprises on constate une augmentation constante de la superficie des entreprises agricoles depuis 1991. Sur le territoire de la CMM, cette superficie est passée de 53 ha en 1991 à 73 ha en 2001.

Quant à la superficie cultivée par entreprise, suivant les inventaires effectués par le MAPAQ, en 2004, elle se chiffrait à 56 hectares en moyenne, comparée à 64 hectares pour l'ensemble du Québec. Les superficies cultivées les plus élevées se trouvent dans les MRC de Rouville, 88 hectares, et de Roussillon avec 79 hectares.



**FIGURE 4**  
*Superficie moyenne des entreprises agricoles par MRC, 2001*



\*\*Les totaux pour la MRC Lajemmerais sont sous-évalués et ceux de Longueuil sont surévalués en 2001.  
Source : Statistique Canada. Recensement agricole, 2001.

## 1.4 Le rendement des sols et des entreprises

Au potentiel élevé des sols, que nous exposons à la deuxième partie du présent document, se juxtaposent des conditions climatiques parmi les plus favorables pour la pratique de l'agriculture. Le climat chaud que l'on connaît durant la période favorable à la production facilite une pratique agricole diversifiée permettant l'exploitation de divers types de cultures, les plus importantes étant l'horticulture maraîchère et ornementale suivies des grandes cultures (maïs, soya, céréales, etc.) et de la production laitière.

La qualité des sols, jumelée aux conditions climatiques favorables, permet aux agriculteurs d'obtenir de hauts rendements à l'hectare. Les données<sup>6</sup> du tableau 2 nous indiquent que les rendements à l'hectare les plus élevés sur le territoire de la CMM se trouvent, notamment, sur les territoires de Montréal et de Laval.

**TABLEAU 2**  
*Revenus à l'hectare exploité, 1991-1996-2001*

| Composantes de la CMM     | 1991         | 1996         | 2001         | Variation 1991-2001 |
|---------------------------|--------------|--------------|--------------|---------------------|
| Couronne Nord             | 2 340        | 2 682        | 3 587        | 53,3%               |
| Couronne Sud <sup>6</sup> | 1 536        | 2 069        | 2 301        | 49,8%               |
| Laval                     | 5 951        | 6 546        | 9 797        | 64,6%               |
| Longueuil <sup>6</sup>    | 1 437        | 1 968        | 1 834        | 27,6%               |
| Montréal                  | 17 467       | 20 015       | 13 444       | -23,0%              |
| <b>CMM</b>                | <b>1 969</b> | <b>2 858</b> | <b>3 145</b> | <b>59,7%</b>        |
| <b>Québec</b>             | <b>2 374</b> | <b>2 860</b> | <b>3 344</b> | <b>40,9%</b>        |

Source : Statistique Canada, Recensements agricoles 1991, 1996, 2001.

<sup>6</sup> Pour des raisons de disponibilité de l'information statistique, les données des territoires des arrondissements de Boucherville et de Saint-Bruno sont compilées avec celles de la Couronne Sud pour 2001.

En 2001, le revenu de l'ensemble des entreprises agricoles sur le territoire de la CMM totalisait 382 M\$, représentant 6 % des revenus totaux de l'ensemble du Québec. En dollars constants, les revenus moyens des entreprises de la CMM ont progressé de 90 % de 1991 à 2001 comparé à 88 % pour l'ensemble du Québec. Les territoires dont la croissance se démarque d'une façon significative sont Laval avec 175 %, Longueuil, 149 %, Deux-Montagnes, 141 %, Thérèse-de-Blainville, 127 % et Beauharnois-Salaberry avec 102 % de croissance. Cette situation peut s'expliquer, entre autres, par une diminution du nombre d'entreprises agricoles parallèlement à une augmentation des revenus totaux.

**TABLEAU 3**  
*Revenus<sup>7</sup> des entreprises agricoles, 1991-1996-2001*

| Composantes de la CMM      | 1991         |                | 1996         |                | 2001         |                | 1991-2001                |
|----------------------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------------------|
|                            | Revenu       | Revenu moyen   | Revenu       | Revenu moyen   | Revenu       | Revenu moyen   | Variation Revenus moyens |
|                            | M\$          | \$             | M\$          | \$             | M\$          | \$             |                          |
| <b>Couronne Nord</b>       | <b>102</b>   | <b>78 626</b>  | <b>126</b>   | <b>103 762</b> | <b>172</b>   | <b>167 591</b> | <b>113%</b>              |
| MRC L'Assomption           | 12           | 105 400        | 18           | 124 601        | 29           | 202 102        | <b>92%</b>               |
| MRC Deux-Montagnes         | 26           | 71 721         | 31           | 96 662         | 47           | 172 882        | <b>141%</b>              |
| MRC Mirabel                | 40           | 82 517         | 54           | 113 010        | 68           | 167 115        | <b>103%</b>              |
| MRC Les Moulins            | 13           | 74 589         | 13           | 84 654         | 14           | 124 752        | <b>67%</b>               |
| MRC Thérèse-de-Blainville  | 11           | 67 791         | 11           | 85 304         | 15           | 153 747        | <b>127%</b>              |
| <b>Couronne Sud</b>        | <b>125</b>   | <b>110 522</b> | <b>129</b>   | <b>126 616</b> | <b>143</b>   | <b>171 777</b> | <b>55%</b>               |
| MRC Beauharnois-Salaberry  | 5            | 117 875        | 7            | 192 254        | 7            | 238 288        | <b>102%</b>              |
| MRC Lajemmerais            | 20           | 83 413         | 25           | 103 029        | 25           | 144 690        | <b>73%</b>               |
| MRC La Vallée-du-Richelieu | 35           | 123 722        | 32           | 126 101        | 35           | 158 368        | <b>28%</b>               |
| MRC Roussillon             | 34           | 114 062        | 36           | 144 203        | 48           | 222 419        | <b>95%</b>               |
| MRC Rouville               | 11           | 131 511        | 10           | 126 758        | 12           | 194 799        | <b>48%</b>               |
| MRC Vaudreuil-Soulanges    | 20           | 109 233        | 19           | 119 140        | 17           | 122 580        | <b>12%</b>               |
| <b>Laval</b>               | <b>20</b>    | <b>91 153</b>  | <b>33</b>    | <b>163 229</b> | <b>41</b>    | <b>250 363</b> | <b>175%</b>              |
| <b>Longueuil</b>           | <b>4</b>     | <b>72 849</b>  | <b>7</b>     | <b>111 770</b> | <b>10</b>    | <b>181 749</b> | <b>149%</b>              |
| <b>Montréal</b>            | <b>8</b>     | <b>160 767</b> | <b>49</b>    | <b>570 415</b> | <b>15</b>    | <b>272 605</b> | <b>70%</b>               |
| <b>CMM</b>                 | <b>259</b>   | <b>94 066</b>  | <b>344</b>   | <b>133 146</b> | <b>382</b>   | <b>178 532</b> | <b>90%</b>               |
| <b>Québec</b>              | <b>3 890</b> | <b>102 153</b> | <b>4 973</b> | <b>138 160</b> | <b>6 186</b> | <b>192 466</b> | <b>88%</b>               |

Source : Statistique Canada, Recensements agricoles, 1991, 1996, 2001.

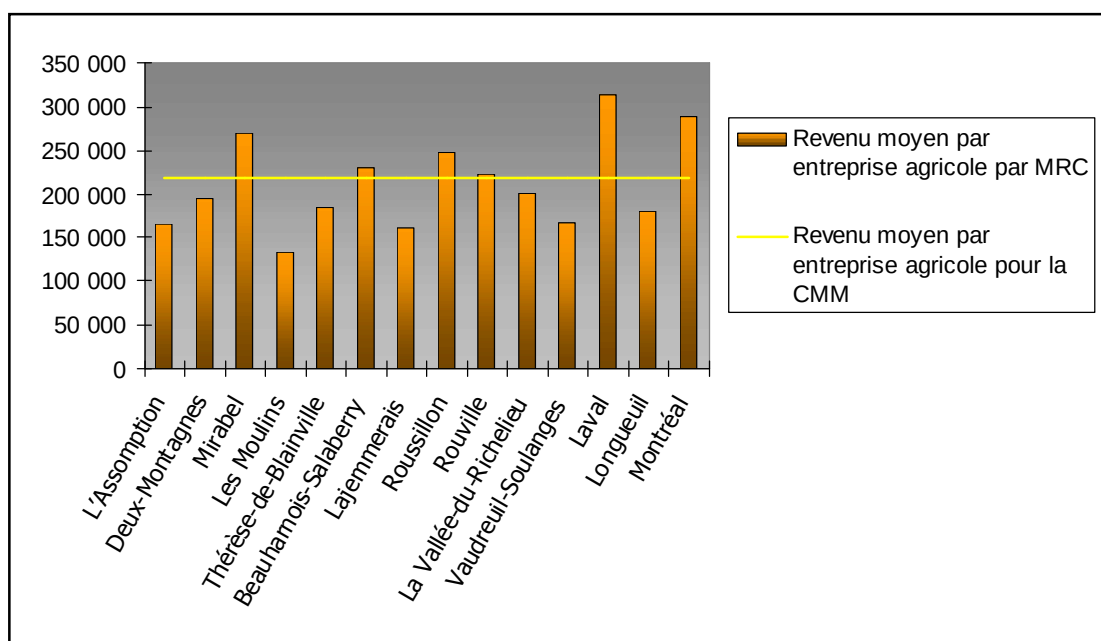
### 1.5 Le rendement des entreprises par secteur de production

Au sein de la CMM, sur le plan des revenus selon les types de production, les productions végétales (71 %) sont la principale source de revenus agricoles générant plus de 301 M\$ tandis que les productions animales constituent 29 % des revenus générés, soit 123 M\$ en 2004. D'ailleurs, les MRC de Mirabel, de Laval, de Roussillon et de Deux-Montagnes, qui se démarquent pour les productions végétales, ont des revenus moyens par entreprise, supérieures à la moyenne.

<sup>7</sup> Données en dollars constants.

De plus, toujours en 2004, les fermes maraîchères (277) ainsi que les fermes pratiquant les grandes cultures (512) dominent en terme de nombre pour les fermes spécialisées<sup>8</sup>. Pour ce qui est des fermes de production animale, ce sont les fermes laitières qui sont les plus nombreuses (259).

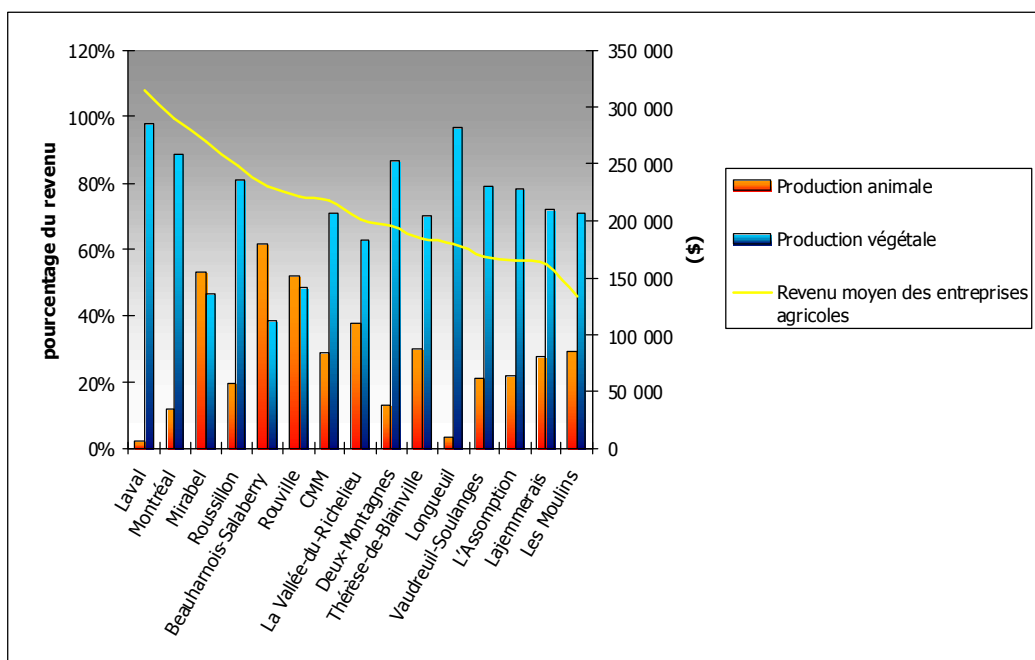
**FIGURE 5**  
*Revenus moyens des entreprises par MRC, 2004*



Source : Gouvernement du Québec, MAPAQ, *Portrait agricole sommaire et évolutif de la Communauté métropolitaine de Montréal*, mai 2006.

<sup>8</sup> MAPAQ. *Portrait agricole*, 2006

**FIGURE 6**  
*Revenus générés par type de production et revenu moyen des entreprises, 2004*



Source : Gouvernement du Québec, MAPAQ, *Portrait agricole sommaire et évolutif de la Communauté métropolitaine de Montréal*, mai 2006.

**TABEAU 4**  
*Répartition des entreprises et des revenus agricoles par secteur de production, 2004*

| Production                         | Fermes déclarantes | Fermes spécialisées | Revenus bruts répartis par production (\$) | Part de la production (%) |
|------------------------------------|--------------------|---------------------|--------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Total CMM</b>                   | <b>3 945</b>       | <b>1 953</b>        | <b>424 404 000</b>                         | <b>100</b>                |
| Lait                               | 297                | 259                 | 64 453 000                                 | 15,2                      |
| Bovins boucherie                   | 152                | 104                 | 19 726 000                                 | 4,6                       |
| Porc                               | 28                 | 24                  | 10 419 000                                 | 2,5                       |
| Volaille                           | 54                 | 31                  | 14 675 000                                 | 3,5                       |
| Chevaux                            | 83                 | 59                  | 2 186 000                                  | 0,5                       |
| Ovin                               | 23                 | 12                  | 307 000                                    | 0,1                       |
| Autres productions animales        | 70                 | 49                  | 11 599 000                                 | 2,7                       |
| <b>Total productions animales</b>  | <b>707</b>         | <b>538</b>          | <b>123 365 000</b>                         | <b>29,1</b>               |
| Total horticuture                  | 1 013              | 772                 | 220 158 000                                | 51,9                      |
| Fruits                             | 304                | 237                 | 30 882 000                                 | 7,3                       |
| Légumes                            | 390                | 277                 | 85 565 000                                 | 20,2                      |
| Horticulture ornementale           | 75                 | 61                  | 23 569 000                                 | 5,6                       |
| Cultures abritées                  | 244                | 197                 | 80 142 000                                 | 18,9                      |
| Grandes cultures                   | 787                | 512                 | 71 720 000                                 | 16,9                      |
| Fourrage                           | 260                | 86                  | 4 050 000                                  | 1,0                       |
| Acériculture                       | 113                | 36                  | 3 400 000                                  | 0,8                       |
| Autres superficies                 | 52                 | 9                   | 1 711 000                                  | 0,4                       |
| <b>Total productions végétales</b> | <b>3 238</b>       | <b>1 415</b>        | <b>301 039 000</b>                         | <b>70,9</b>               |

o Fermes déclarantes : nombre total d'entreprises agricoles déclarant des revenus dans un secteur de production.  
o Fermes spécialisées : entreprises agricoles dont la principale source de revenu est dans un secteur de production.

Source : MAPAQ. *Fiche d'enregistrement*, 2004.

## 1.6 Le capital agricole<sup>9</sup>

En 2001, la valeur totale du capital agricole de la CMM se chiffrait à 1,69 G\$, soit 8 % du capital agricole du Québec. De 1991 à 2001, le capital agricole de la CMM a progressé de 62 % comparé à 80 % pour l'ensemble du Québec.

Toutefois, en ce qui a trait au capital par entreprise, sa progression a été de 19 % supérieur à la moyenne des entreprises agricoles québécoises en 2001. L'augmentation du capital moyen, entre 1996 et 2001, a été légèrement supérieure dans la CMM (63 %) que dans l'ensemble du Québec (59 %). Les MRC de Mirabel et de Roussillon possèdent les avoirs agricoles les plus importants de la CMM, totalisant 31 % du capital agricole.

<sup>9</sup> On utilise habituellement l'évolution du capital agricole comme indicateur de climat financier agricole. Cette valeur correspond globalement au capital engagé dans la production de produit, c'est-à-dire les terres, les bâtiments, le bétail et la volaille, les machines et le matériel agricole.

**TABEAU 5**  
*Évolution du capital agricole par MRC, 1991-1996-2001*

|                            | 1991          |                  | 1996          |                  | 2001          |                  | Variation<br>capital<br>1991/2001 |
|----------------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|-----------------------------------|
|                            | Capital       | Capital<br>moyen | Capital       | Capital<br>moyen | Capital       | Capital<br>moyen |                                   |
|                            | Millions \$   | Milliers \$      | Millions \$   | Milliers \$      | Millions \$   | Milliers \$      |                                   |
| <b>Couronne nord</b>       | <b>436</b>    |                  | <b>533</b>    | <b>439</b>       | <b>708</b>    | <b>689</b>       | <b>62%</b>                        |
| MRC L'Assomption           | 58            | 500              | 84            | 578              | 120           | 860              | <b>107%</b>                       |
| MRC Deux-Montagnes         | 106           | 290              | 138           | 437              | 170           | 622              | <b>60%</b>                        |
| MRC Mirabel                | 164           | 340              | 204           | 429              | 292           | 717              | <b>78%</b>                        |
| MRC Les Moulins            | 59            | 327              | 57            | 381              | 64            | 585              | <b>8%</b>                         |
| MRC Thérèse-de-Blainville  | 49            | 312              | 49            | 390              | 62            | 625              | <b>27%</b>                        |
| <b>Couronne sud</b>        | <b>467</b>    |                  | <b>538</b>    | <b>527</b>       | <b>781</b>    | <b>936</b>       | <b>67%</b>                        |
| MRC Beauharnois-Salaberry  | 22            | 484              | 27            | 709              | 37            | 1 265            | <b>68%</b>                        |
| MRC Lajemmerais            | 94            | 384              | 113           | 473              | 152           | 889              | <b>62%</b>                        |
| MRC La Vallée-du-Richelieu | 118           | 421              | 134           | 531              | 193           | 869              | <b>64%</b>                        |
| MRC Roussillon             | 117           | 396              | 145           | 573              | 236           | 1 087            | <b>102%</b>                       |
| MRC Rouville               | 38            | 446              | 41            | 526              | 59            | 986              | <b>55%</b>                        |
| MRC Vaudreuil-Soulanges    | 83            | 458              | 78            | 484              | 105           | 771              | <b>27%</b>                        |
| <b>Laval</b>               | <b>94</b>     | <b>412</b>       | <b>111</b>    | <b>550</b>       | <b>111</b>    | <b>688</b>       | <b>18%</b>                        |
| <b>Longueuil</b>           | <b>21</b>     | <b>376</b>       | <b>29</b>     | <b>487</b>       | <b>63</b>     | <b>1 099</b>     | <b>200%</b>                       |
| <b>Montréal</b>            | <b>20</b>     | <b>407</b>       | <b>43</b>     | <b>505</b>       | <b>29</b>     | <b>541</b>       | <b>45%</b>                        |
| <b>CMM</b>                 | <b>1 044</b>  |                  | <b>1 255</b>  | <b>485</b>       | <b>1 693</b>  | <b>792</b>       | <b>62%</b>                        |
| <b>Québec</b>              | <b>11 918</b> |                  | <b>15 074</b> | <b>419</b>       | <b>21 467</b> | <b>668</b>       | <b>80%</b>                        |

Source : Statistique Canada. Recensement agricole, 1991, 1996, 2001.

## 1.7 Les usages non agricoles

Sur le territoire de la CMM une part importante de la ZAP est occupée par des usages non agricoles. Pour l'année 2005, 252 demandes d'usages non agricoles ont été acheminées à la CPTAQ. En terme de superficie, les demandes autorisées en 2005 couvrent 240 ha. Les usages demandés correspondent, notamment, à des résidences, des industries/commerces, des agrandissements de carrière, etc.

## 1.8 La cohabitation des activités en zone agricole (ZAP)

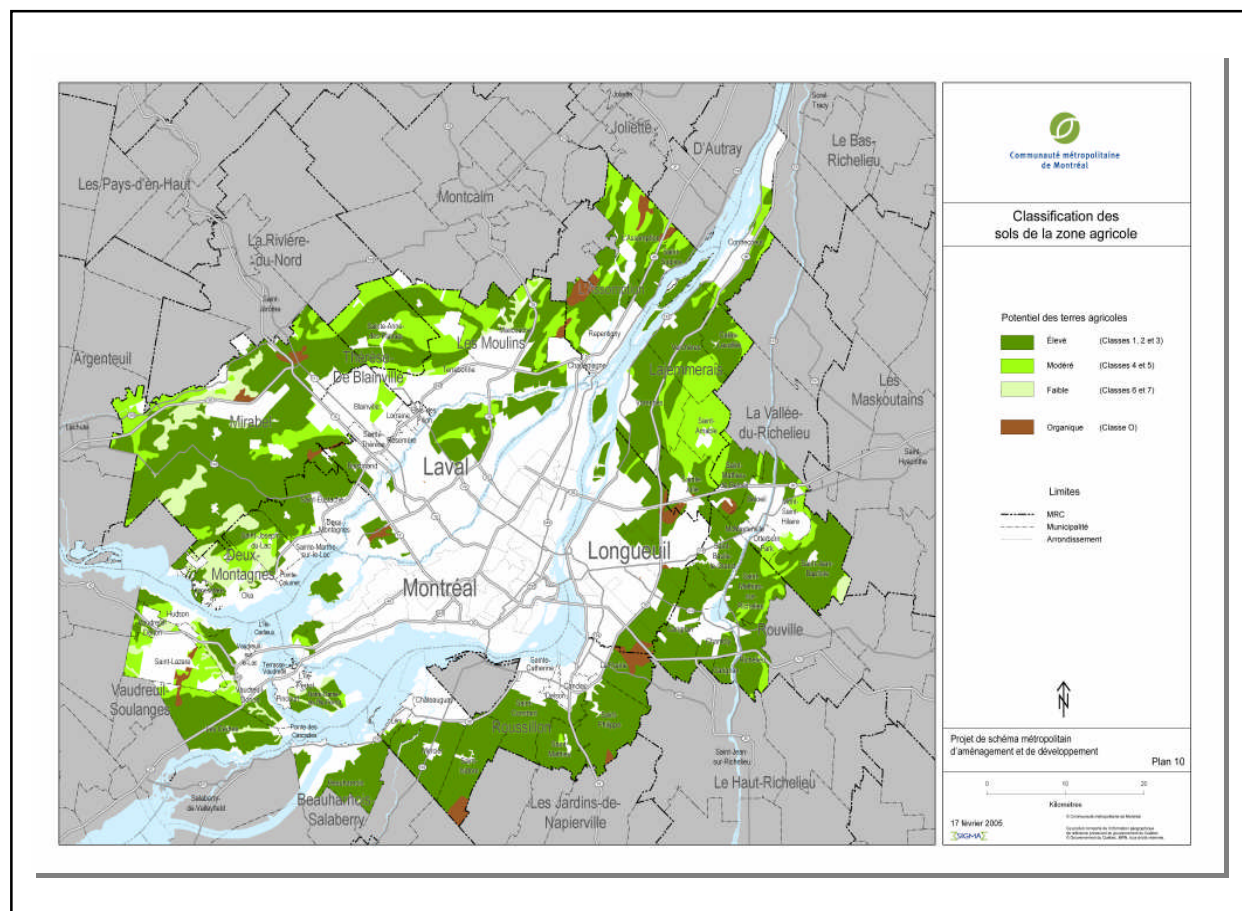
L'intensité des activités agricoles et l'urbanisation à proximité de la ZAP ont accentué les problèmes de cohabitation entre l'urbain et l'agriculture, particulièrement à proximité de concentrations d'activités d'élevage. Ces difficultés sont dues, notamment, aux odeurs occasionnées par l'entreposage et l'épandage des déjections animales. Cette dernière problématique est non négligeable surtout lorsqu'il est question de grands sites résidentiels adjacents à la ZAP. Les municipalités et les MRC disposent de pouvoirs nécessaires pour encadrer ces activités, atténuer les problèmes de cohabitation et établir un climat favorable à la croissance des entreprises agricoles.

## PARTIE 2. LE TERRITOIRE AGRICOLE

### 2.1. Les caractéristiques pédologiques des sols

Situé dans la plaine du Saint-Laurent, le territoire de la CMM renferme des sols de très haute qualité. Près de 83 % du territoire en zone agricole permanente comportent des sols propices à l'agriculture, variant de la classe 1 à 5. Suivant les données de l'inventaire des terres du Canada (ARDA)<sup>10</sup>, la majorité des sols de la ZAP se situe dans les classes 2 à 4 (voir le plan 1). Les meilleurs sols, de classes 1, 2 et 3, sont excellents pour les productions végétales et horticoles, activités qui génèrent le plus de revenus à l'hectare. Ces sols de très grande qualité couvrent 70 % du territoire de la CMM<sup>11</sup>. Certaines MRC se démarquent par la forte présence de sols de classe 1, 2, et 3, notamment, les MRC de Roussillon, 93 %, Laval, 85 %, Beauharnois-Salaberry, 84 % et Rouville avec 83 %.

**Plan 1. La qualité des sols agricoles**



<sup>10</sup> Institut de recherche et de développement en agroenvironnement. *Aménagement rural et développement de l'Agriculture*, 2000.

<sup>11</sup> MAPAQ. *Portrait sommaire – L'agriculture dans la CMM*, 2001.

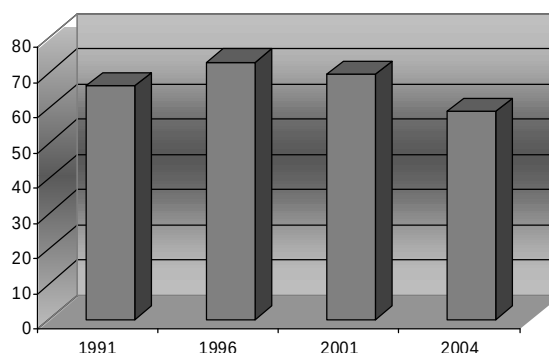


## 2.2 L'occupation du territoire agricole

La CMM a connu une augmentation du taux d'occupation<sup>12</sup> du territoire agricole de 1991 à 1996 se chiffrant à 7 % et une diminution de près de 10 % de 1996 à 2004<sup>13</sup>. Cependant, en 2004, ce taux d'occupation sur le territoire de la CMM était de 60 % comparé à 50 % pour le reste du Québec.

Les entreprises agricoles occupent une portion légèrement plus élevée de la zone agricole dans la Couronne Nord que dans la Couronne Sud, couvrant respectivement 63 % et 57 % du territoire agricole. Certaines municipalités, dont Saint-Isidore et Oka, ont un taux d'occupation se chiffrant respectivement à 80 % et 90 %. Il est important de comprendre que les entreprises agricoles ne peuvent occuper 100 % de la zone agricole car, comme nous l'avons noté précédemment, ce territoire comprend également des usages non agricoles, tels que des résidences, des commerces, des terrains de golf, des corridors hydroélectriques, des infrastructures publiques, des routes, des terres boisées non agricoles, etc. Dans certains cas ces usages peuvent occuper de 20 à 40 % du territoire agricole.

**FIGURE 7**  
*Évolution du taux d'occupation du territoire agricole, CMM*



## 2.3 La location des terres agricoles<sup>14</sup>

La proportion de terres louées par des entreprises agricoles sur le territoire de la CMM a passé 30 % en 1996 à 27 % en 2004<sup>15</sup>. En 2004, pour l'ensemble du Québec, ce taux est également de 27 %. Selon le MAPAQ, les entreprises agricoles doivent fréquemment se tourner vers la location pour assurer le développement de leur entreprise. Compte tenu des nombreux facteurs explicatifs, la nécessité de recourir à la location de terres ne peut être attribuée spécifiquement à la pression de l'urbanisation.

En effet, divers facteurs peuvent expliquer un haut taux de location. Nous retrouvons dans plusieurs cas des terres appartenant à des sociétés ou individus; il peut s'agir de terres louées appartenant soit aux membres de la famille proche de l'agriculteur, aux actionnaires de l'entreprise agricole qui exploitent ces terres, à l'exploitant dont le fonds de terre est à son nom mais c'est l'entreprise qui «cultive» ou encore à différentes entités légales appartenant au même propriétaire. L'ampleur de ce phénomène à l'échelle métropolitaine est toutefois difficile à déterminer et nécessiterait une recherche plus approfondie. À titre d'exemple, la figure qui suit nous démontre qu'il n'existe pas de liens statistiques entre le taux de location et la superficie cultivée.

<sup>12</sup> Le taux d'occupation correspond au pourcentage de la ZAP qui est occupée par les entreprises agricoles.

<sup>13</sup> MAPAQ. *Fiches d'enregistrements*, 2004.

<sup>14</sup> Rapport des superficies louées sur les superficies occupées.

<sup>15</sup> MAPAQ. *Fiches d'enregistrements*, 2004.



En 2001, 74 % de la superficie exploitée par les entreprises agricoles de la CMM appartenaient aux agriculteurs tandis que 26 % les louaient, comme l'illustre le tableau 6. Le taux de location a diminué entre 1991 et 2001, passant de 29 % à 26 %.

**TABEAU 6**

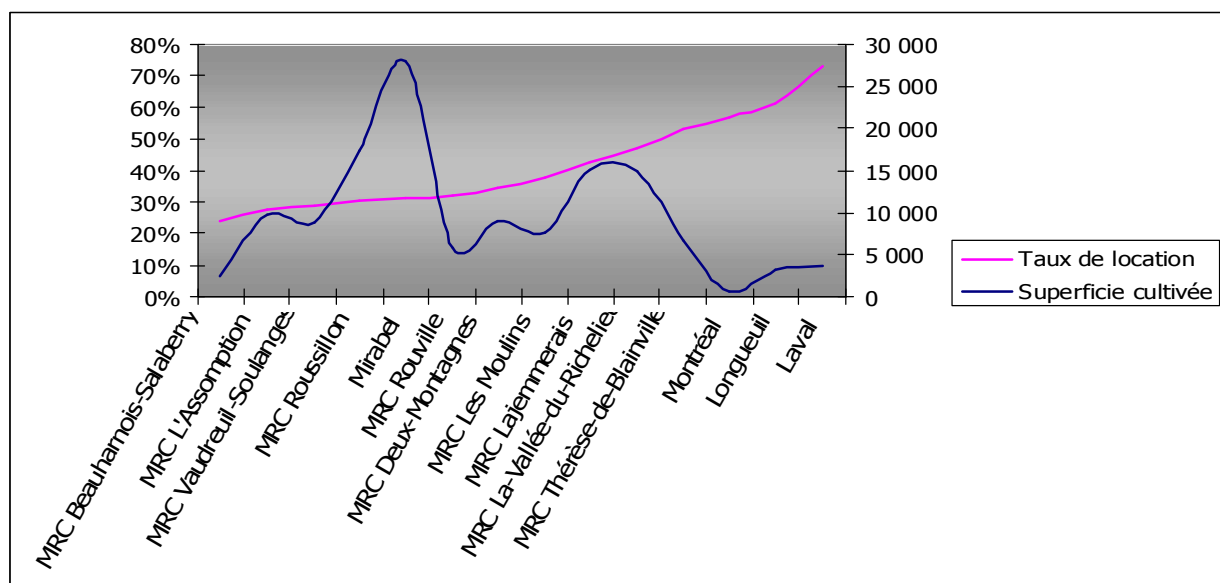
*Mode de propriété des terres agricoles dans la CMM, 1991-2001*

|              | Superficie totale des entreprises agricoles | Superficie possédée |    | Superficie totale louée ou en métayage |    |
|--------------|---------------------------------------------|---------------------|----|----------------------------------------|----|
|              | ha                                          | ha                  | %  | ha                                     | %  |
| <b>1991</b>  | 147 696                                     | 105 491             | 71 | 42 206                                 | 29 |
| <b>2001*</b> | 288 870                                     | 214 663             | 74 | 74 205                                 | 26 |

Source : Statistique Canada. Recensement agricole, 1991, 2001.

**FIGURE 8**

*Taux de location et superficie cultivée dans la CMM, 2004*



## 2.4 Les aires déstructurées

Le territoire de la ZAP comprend de nombreuses aires dites « déstructurées<sup>16</sup> » à savoir, ayant généralement une vocation autre qu'agricole et qui morcellent le territoire agricole. Dans certains cas, ces aires rendent difficile la reprise d'activités agricoles parce qu'on y trouve une concentration d'activités non agricoles à caractère résidentielle, industrielle, institutionnelle, commerciale ou récréative. Les

<sup>16</sup> « Entités ponctuelles de superficie restreinte, déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture. » Gouvernement du Québec. *Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement*. 2001.

terrains vacants que l'on retrouve dans ces aires présentent souvent des contraintes majeures pour l'agriculture en raison, entre autres, de leurs caractéristiques géomorphologiques, de leur enclavement entre d'autres terrains utilisés à des fins non agricoles, de leur degré de contamination ou d'artificialisation ou encore de leur faible superficie qui rend impossible l'utilisation de la machinerie agricole pour les cultiver.

Une gestion adéquate est nécessaire afin d'éviter un développement non désiré des aires déstructurées en ZAP ainsi que leur empiètement sur les terres de hautes qualités. Les MRC, les agglomérations et les municipalités ont les pouvoirs et outils nécessaires pour agir dans ce domaine dans un objectif de pérennité et de mise en valeur du territoire agricole.

## **2.5 Les terres morcelées**

Malgré son dynamisme, une partie du territoire agricole de la CMM est sous-utilisée en raison également d'un morcellement des terres effectué avant l'entrée en vigueur de la loi sur la protection du territoire agricole du Québec (LPTAA). Ces terres agricoles, loties en petites parcelles en vue d'un éventuel développement résidentiel, se retrouvent actuellement à l'intérieur de la ZAP. Ces terrains, appartiennent à une multitude de propriétaires et peuvent difficilement être remises en culture.

Certaines municipalités dont Longueuil, Laval, Varennes et Saint-Basile-le-Grand, ont pris les mesures nécessaires pour atténuer le problème en se dotant de pouvoirs leur permettant de taxer ou de remembrer les parcelles de petites superficies appartenant à de nombreux propriétaires.<sup>17</sup>

Cependant, le règlement sur les exploitations agricoles (REA) adopté par le Gouvernement du Québec en 2002, puis modifié en 2005, a pour effet de limiter l'augmentation des superficies cultivées et, conséquemment, la remise en culture des terres remembrées par les municipalités.

En effet, le gouvernement du Québec a adopté récemment un règlement sur les exploitations agricoles (REA) ayant pour effet, entre autres, de limiter l'augmentation des superficies en culture. L'objet de ce règlement est de limiter les impacts environnementaux des activités agricoles sur les bassins versants. Sur le territoire de la CMM, ce règlement s'applique à la grande majorité des municipalités hors de Laval et de l'île de Montréal, mais non à l'ensemble (voir la carte en annexe). Or, le REA s'applique au propriétaire du terrain et non à celui qui cultive. Ce qui signifie que, dans une situation où la culture est effectuée sur une terre louée, le droit de cultiver revient au propriétaire et non à l'exploitant. Ainsi, advenant que le bail de location ne soit pas renouvelé, les possibilités pour l'exploitant agricole de poursuivre ses cultures ailleurs demeurent très limitées.

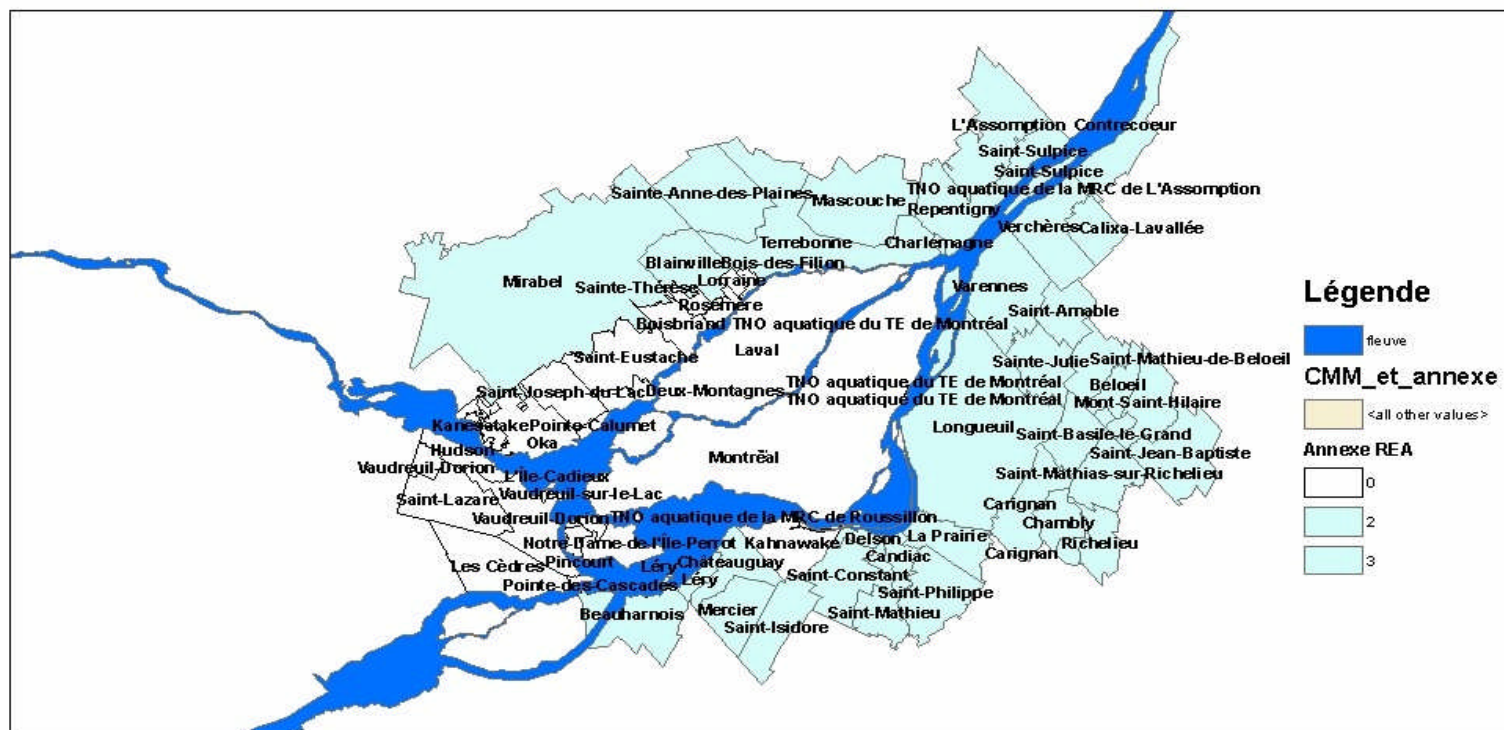
De plus, comme nous l'avons soulevé plus haut, les contraintes imposées par le REA peuvent avoir des impacts non seulement sur le maintien d'activités agricoles mais également sur la remise en culture de terres ayant fait l'objet de remembrement.

---

<sup>17</sup> CPTAQ. *Rapport annuel*, 2003-2004.

## ANNEXE 1. TERRITOIRE D'APPLICATION DU REA SUR LE TERRITOIRE DE LA CMM

### Communauté métropolitaine de Montréal, les annexes du REA et les bassins versants dégradés.



#### Sources:

Fond de carte: Base de données pour l'aménagement du territoire (BDAT), 2003  
 Données: Base de données du Système d'aide à la gestion des interventions régionales (SAGIR), 2005  
 Réalisation: Direction des politiques du milieu terrestre, sept 2007

© Gouvernement du Québec, tous droits réservés, 2002

Développement durable,  
 Environnement  
 et Parcs  
 Québec