

## CHAPITRE 4 : LE TERRITOIRE ET LES ACTIVITÉS AGRICOLES

---

# CHAPITRE 4 : LE TERRITOIRE ET LES ACTIVITÉS AGRICOLES

## 4.1 MISE EN SITUATION

### 4.1.1 Les caractéristiques de la zone agricole

Le territoire de la MRC est touché dans une proportion de près de 76 % par la zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. D'une superficie totale de 65 220 ha<sup>20</sup>, cette zone concerne 17 des 23 municipalités de la MRC. Comme on peut le constater au tableau 5, il existe des écarts parfois importants entre les municipalités et les secteurs géographiques de la MRC en ce qui a trait à l'importance relative de la zone agricole par rapport à la superficie totale de la municipalité ou du secteur. Ainsi les secteurs les plus urbanisés tels celui de l'île Perrot ou celui de Vaudreuil ou encore celui de Hudson/Saint-Lazare n'ont que la moitié de leur territoire en zone agricole. Le secteur de Rigaud/Pointe-Fortune/Très-Saint-Rédempteur enregistre aussi un faible pourcentage (63,2 %) en zone agricole compte tenu que le mont Rigaud, dans ce secteur, est en grande partie en zone non agricole. À l'opposé, le secteur intérieur<sup>21</sup> est zoné agricole à 97,2 %, étant donné qu'il regroupe des municipalités qui sont très faiblement urbanisées et qui comprennent généralement des sols de très bonne qualité pour l'agriculture. Entre les deux extrêmes s'intercale le secteur de Soulanges qui est zoné agricole dans une proportion de 76,8 %. Depuis une vingtaine d'années, ce secteur a été touché, du moins entre l'autoroute 20 et le Saint-Laurent, par l'urbanisation malgré le fait que sa fonction première demeure toujours l'agriculture.

Sur le plan spatial, le territoire agricole de Vaudreuil-Soulanges se caractérise par trois catégories de secteurs (voir plan 14) :

- a) Un secteur dynamique caractérisé par des sols à haut potentiel (0, 1, 2, 3) supportant des exploitations agricoles généralement très productives axées principalement sur les grandes cultures et aussi, dans une moindre mesure, sur l'élevage d'animaux. Ce secteur représente environ 75 % du domaine agricole de la MRC et on y retrouve plus de 90 % des fermes.
- b) Un secteur viable caractérisé par des sols à potentiel agricole moins élevé (4, 5, 7) supportant des exploitations agricoles à rendement moins élevé que dans le secteur

<sup>20</sup> La différence de la superficie totale entre 2004 et 2014 de la zone agricole décrétée découle d'une erreur au niveau cartographique en 2004 qui est maintenant corrigée.

<sup>21</sup> Sainte-Marthe, Sainte-Justine-de-Newton, Saint-Clet, Saint-Télesphore et Saint-Polycarpe.

précédent et où les activités agricoles sont souvent plus diversifiées (cultures spéciales, acériculture, élevage de chevaux etc.). Le couvert forestier y est habituellement assez important. Ce secteur recoupe le plateau sableux de Saint-Lazare, le mont Rigaud et des terrasses de sable situées dans les municipalités de Sainte-Justine-de-Newton, Saint-Télesphore et Saint-Polycarpe. Ce secteur viable représente environ 25 % du domaine agricole de la MRC.

- c) Des îlots déstructurés correspondant à des 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.<sup>22</sup> L'objectif poursuivi par le présent schéma révisé est de reconnaître ces espaces urbanisés ou partiellement urbanisés situés en zone agricole. Étant de faibles dimensions et habituellement de nature résidentielle, ils ne nuiront pas à l'agriculture et ne prendront pas d'expansion. Les bâtiments existants pourront être remplacés par des bâtiments dont l'usage est le même et les lots vacants pourront y être construits avec l'autorisation de la CPTAQ.

Règl. 167-12,  
art. 5, en  
vigueur le  
07.04.2014

On dénombre 36 îlots déstructurés<sup>23</sup> sur le territoire dont plusieurs ont fait l'objet d'affectations particulières dans le premier schéma d'aménagement de la MRC. La liste

Règl. 167-15-  
1, art. 36, en  
vigueur le  
03.07.2015

de ces îlots déstructurés est produite à l'annexe B, leur situation géographique apparaissant sur le plan 14. On trouvera aussi à la même annexe B, pour chacun de ces îlots, une fiche technique décrivant leurs principales caractéristiques ainsi qu'une photographie aérienne définissant leurs limites. Les usages autorisés à l'intérieur de chacun de ces îlots apparaissent au tableau 9. Soulignons que les usages récréatifs existants en zone agricole tels les bases de plein-air, les golfs, les champs de tir, etc. n'ont pas été retenus comme des îlots déstructurés à l'intérieur du présent schéma révisé car ils ne répondaient pas à la définition d'un îlot déstructuré. Ces ensembles récréatifs apparaissent au plan des grandes affectations du territoire (plan 32) comme des aires récréatives (REC) à l'intérieur de la zone agricole.

Les critères qui ont été utilisés pour délimiter les îlots déstructurés sont les suivants :

- 1) Entités de faibles dimensions occupées totalement ou en grande partie par des bâtiments ou des usages résidentiels ou commerciaux ou industriels. Leur occupation intensive par l'un ou l'autre de ces usages ne permettrait pas de les retourner à l'agriculture.
- 2) Entités ne comprenant aucune exploitation agricole et peu ou pas de superficies en culture.
- 3) Les entités résidentielles comprennent un minimum de huit habitations érigées sur des lots d'une largeur réduite (environ 30 à 60 mètres) et alignés le long de chemins ou de rues existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement révisé.

<sup>22</sup> Définition tirée du document : Ministère des Affaires municipales et de la Métropole. *Les orientations du Gouvernement en matière d'aménagement, La protection du territoire et des activités agricoles, décembre 2001.*

<sup>23</sup> Les îlots déstructurés identifiés au présent schéma découlent de demandes ponctuelles et non d'un recours à une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. À noter que l'îlot déstructuré n° 15 a été remplacé par une affectation particulière suivant une décision de la CPTAQ.

#### **4.1.2 Les sols et le climat**

La qualité des sols et le climat à l'intérieur de la zone agricole se révèlent très favorables à la pratique de l'agriculture. En effet, 94 % de la zone chevauche des sols de classes 1, 2 ou 3 qui sont considérés comme des sols de potentiel bon à excellent ; par ailleurs, 6 % de la zone recoupe des sols de classe 4 dont le potentiel est jugé moyen (voir plan 12 illustrant les dominantes des classes de sol).

En terme de climat, la MRC jouit du climat tempéré des zones continentales intérieures.

La longueur de la période sans gel varie de 140 à 155 jours sur le bord du fleuve et sur l'île Perrot et de 125 à 140 jours sur le reste du territoire. On se situe ici, comme dans le reste de la Montérégie, dans le secteur le plus productif du Québec au chapitre de l'agriculture.

#### **4.1.3 Les exploitations agricoles et les activités agricoles**

*En 2010, le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ) enregistrait 438 exploitations agricoles sur le territoire de la MRC, représentant 1,5 % des fermes de la région de la Montérégie, ce qui représente une diminution de 32 fermes entre 2000 et 2010.<sup>24</sup> Ces exploitations agricoles opéraient sur une superficie totale de 49 233 ha et comptaient des recettes monétaires de 124,7 millions de dollars. Alors que la superficie exploitée a diminué de 470 ha entre 2000 et 2010, les revenus ont fait un bond de 30,8 millions de dollars durant la même période. En 2010, la superficie moyenne des fermes était de 112 ha et le revenu par ferme de 284 749 \$ (32 % inférieur à la moyenne de la Montérégie s'expliquant, en partie, par des revenus plus élevés enregistrés pour des productions animales, plus présentes dans certaines MRC de la Montérégie).*

On constatera qu'il existe un décalage d'environ 15 988 ha entre la superficie de la zone agricole et la superficie déclarée par les exploitants agricoles. Cette différence peut s'expliquer par la présence en zone agricole de lots appartenant à des individus ou compagnies et qui servent soit à une agriculture artisanale, soit à des fins personnelles, soit à des fins récréatives (terrains de golf, centres équestres, sentiers équestres etc.), soit à des fins industrielles ou commerciales, soit encore à des fins d'extraction (carrières, sablières).

<sup>24</sup> MAPAQ. Direction régionale de la Montérégie, secteur ouest; *Profil de l'industrie bioalimentaire de la Montérégie*, 2012.

*Au niveau de l'occupation du domaine agricole en 2010, il ressort que les grandes cultures (céréales, protéagineux, fourrages et pâturages) occupent 36 763 ha, soit 78,7 % de la superficie totale des fermes (augmentation de 6 % entre 2000 et 2010). La culture des céréales et protéagineux vient au premier rang de ces grandes cultures avec 32 677 ha (84,3 %), suivie des fourrages avec 5 118 ha (13,2 %) et des pâturages avec 968 ha (2,5 %). Sauf le cas des cultures légumineuses qui occupent 2 839 ha, le reste du territoire agricole est occupé par des cultures de moindre importance telles l'acériculture (1 029 ha), l'horticulture ornementale (943 ha), les cultures fruitières (81 ha) et les cultures abritées (11 ha). Toutefois, on note une augmentation de 201 % des superficies destinées à l'acériculture et de 138 % des cultures fruitières entre 2000 et 2010. Au total, les productions végétales génèrent des revenus agricoles de près de 82 millions de dollars dont près de 49 millions proviennent des céréales et protéagineux (augmentation de 49 % des revenus agricoles entre 2000 et 2010).*

*Quant aux productions animales, elles sont dominées par les vaches laitières (68 exploitations et 5 062 unités animales), les bovins de boucherie (48 exploitations et 2 665 unités animales), la production chevaline (22 exploitations et 537 unités animales, sans compter les nombreuses activités équestres en zone blanche) et les porcs (5 exploitations et entre 800 et 850 unités animales). L'ensemble des productions animales ont diminué en 2000 et 2010, mais les revenus agricoles sont passés de 39 à 42 millions de dollars dont près de 20,5 millions proviennent de la production laitière.*

#### **4.1.4 La place de l'agriculture dans l'économie de la MRC**

Comme on peut le constater, l'agriculture joue un rôle de premier plan en termes d'occupation du territoire de la MRC mais aussi en terme économique. *Général des revenus de 93,9 millions de dollars annuellement en 2003 (et 124,7 millions de dollars en 2010), elle procure 996 emplois à temps plein<sup>25</sup>. En 2001, la valeur totale du capital agricole pour les fermes recensées s'élevait à 514 millions de dollars, la valeur moyenne des fermes se chiffrant à 959 900 \$. À noter que cette valeur moyenne était 4 % inférieure à la valeur moyenne des exploitations dans l'ensemble de la région de la Montérégie (1 004 000 \$).*

Règl. 167-15-1, art. 38, en vigueur le 03.07.2015

Règl. 167-15-1, art. 39, en vigueur le 03.07.2015

<sup>25</sup> Aucune donnée plus récente n'est disponible sur l'emploi.

#### **4.1.5 Le positionnement de l'agriculture à l'échelle métropolitaine**

*Au niveau de la région métropolitaine de Montréal, la zone agricole des 11 municipalités comprises dans le territoire de la CMM contribue pour 8 % (17 535 ha) de la zone agricole métropolitaine (220 567 ha). Malgré que seules les municipalités de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Vaudreuil-Dorion, Saint-Lazare, Hudson et Les Cèdres ont une partie de leur territoire en zone agricole, la MRC de Vaudreuil-Soulanges comporte la plus grande zone agricole de toutes les MRC et agglomérations de la CMM<sup>26</sup>.*

*Au niveau de la zone agricole métropolitaine, le PMAD fait le constat d'un recul de 3 % de la superficie des terres en culture entre 2001 et 2006 (contrairement à une augmentation de 1,3 % pour les municipalités de la MRC comprises dans la CMM). La CMM entend, en conséquence, augmenter la superficie des terres en culture (6 %) en favorisant une occupation optimale à l'échelle métropolitaine d'ici 2031. Pour atteindre cet objectif, la remise en culture des terres en friche est l'un des moyens identifiés. En effet, la mise en valeur de ces espaces permet de contribuer à la redynamisation de certains milieux et de générer des bénéfices économiques, environnementaux et sociaux. Rappelons que les terres en friche correspondent à des superficies agricoles abandonnées, sans intention d'être cultivées, où s'implante graduellement une végétation naturelle incontrôlée et donc impossible à travailler avec un équipement aratoire conventionnel<sup>27</sup>.*

*Toutefois, étant donné que les terres en friche peuvent viser des espaces naturels, tels le couvert forestier des bois et corridors forestiers métropolitains, les milieux humides et les cours d'eau, la réutilisation des terres en friche devra tenir compte des objectifs de préservation énoncés au présent schéma, conformément au PMAD. Notons que 14 % des friches agricoles de 8 hectares et plus identifiées à l'échelle de la CMM en 2009 sont localisées sur le territoire de la MRC<sup>28</sup>.*

*Selon une étude réalisée en 2013 pour le compte de la MRC de Vaudreuil-Soulanges<sup>29</sup>, 5,1 % (893,9 ha) du territoire en zone agricole des municipalités de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Vaudreuil-Dorion, Saint-Lazare, Hudson et Les Cèdres seraient des terres en friche. Les terres en friche sont majoritairement présentes à Saint-Lazare (32 %), à Vaudreuil-*

<sup>26</sup> MAPAQ ET CMM. *Portrait statistique agricole de la MRC de Vaudreuil-Soulanges*, décembre 2012.

<sup>27</sup> MAPAQ. *Fiche d'information, Remise en état des terres en friche*, 2012.

<sup>28</sup> MAPAQ ET CMM. *Portrait statistique agricole de la MRC de Vaudreuil-Soulanges*, décembre 2012.

<sup>29</sup> Géomont, « Cartographie des friches agricoles de la MRC Vaudreuil-Soulanges de 0,5 hectare et plus », juin 2013.

*Dorion (29 %) et aux Cèdres (18 %). L'exercice a également permis de déterminer s'il s'agissait des superficies herbacées (46 %), arbustives (48 %) ou arborées (6 %). Soulignons que les friches arbustives s'apparentent, dans le cas de la MRC, au couvert forestier, dont une partie est visée par les bois et corridors forestiers métropolitains.*

*Considérant l'importance de la zone agricole et du milieu rural, la MRC de Vaudreuil-Soulanges est à réaliser, en collaboration avec les partenaires du milieu, la planification d'ensemble du territoire et des activités agricoles dans le cadre du Plan de développement de la zone agricole (PDZA). Elle entend ainsi adopter le plan qui proposera les objectifs et les moyens pour la mise en valeur et le développement durable de la zone agricole, incluant les activités complémentaires. À terme, soit lors de la révision du présent schéma d'aménagement, les objectifs et moyens ayant un impact en matière d'aménagement du territoire pourront être introduits dans le document de planification régionale et ainsi contribuer à l'objectif métropolitain d'augmentation de la superficie globale des terres cultivées.*

*Déjà, le portrait diagnostique de la zone agricole a été réalisé. À titre informatif, le PDZA proposera des indicateurs de précarité agricole, soit des territoires ayant une activité agricole présentant des signes de précarité. Pour ce faire, trois indicateurs ont été retenus, soit: une diminution des superficies exploitées entre 2004 et 2010, un taux d'occupation de la zone agricole inférieure à 65 % et une zone agricole composée de 5 % de superficie en friche ou plus. Selon la méthodologie utilisée, 4 des 5 municipalités (sauf la municipalité des Cèdres) comprises dans le territoire de la CMM présentent des signes de précarité de l'agriculture puisqu'elles ont obtenu 2 des 3 indicateurs retenus.*

*A priori, plusieurs raisons peuvent justifier ce manque de vitalité, notamment la présence de sols moins propices à l'agriculture dans la partie est de la MRC, la présence du couvert forestier, incluant les bois et corridors forestiers métropolitains, la spéculation foncière qui peut entraîner l'abandon des terres agricoles, l'isolement de certaines parties du territoire agricole ainsi que la difficulté d'accès à certaines terres (ex.: Notre-Dame-de-l'Île-Perrot). Il est cependant intéressant de noter que les municipalités de Hudson, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot et Saint-Lazare sont les seules municipalités de l'ensemble de la MRC à présenter une augmentation du nombre d'exploitations agricoles entre 2004 et 2010. Soulignons*

*également que plusieurs municipalités de la MRC ont été identifiées comme présentant des signes d'optimalité agricole.*

*Selon le portrait de la zone agricole réalisé en 2012 par le MAPAQ et la CMM, la MRC se démarque à l'égard des éléments suivants (portrait réalisé pour l'ensemble du territoire de la MRC)<sup>30</sup>:*

- *Parmi les MRC et agglomérations de la CMM, Vaudreuil-Soulanges arrive au premier rang pour ce qui est des revenus issus des productions végétales, ceux-ci ayant bondi de 47 % de 2004 à 2010;*
- *On retrouve, sur le territoire de la MRC, 14 % de toutes les friches identifiées en 2009 à l'échelle de la CMM;*
- *Les superficies cultivées en céréales et protéagineux ont augmenté de 2 079 hectares entre 2004 et 2010, soit de 7 %;*
- *Les superficies cultivées en légumes ont augmenté de 469 hectares entre 2004 et 2010, soit de 20 %;*
- *Au sein des MRC de la Couronne Sud, Vaudreuil-Soulanges se démarque aussi comme étant celle ayant, en 2010, le plus de superficies vouées à l'acériculture (1 029 hectares) et aux pâturages (968 hectares);*
- *Parmi les MRC de la Couronne Sud, Vaudreuil-Soulanges est la MRC où les chevaux étaient les plus nombreux en 2010 (537 unités animales), ayant connu une hausse de 60 % depuis 2004;*
- *La MRC a connu une diminution du nombre d'exploitations ayant comme activité principale l'élevage de bovins laitiers (23 exploitations en moins) et l'élevage de bovins de boucherie (17 exploitations en moins);*
- *Les exploitations possédant une certification biologique sont passées de 3 à 16 entre 2004 et 2010. C'est d'ailleurs dans la MRC de Vaudreuil-Soulanges que l'on retrouvait la plus grande concentration de productions biologiques à travers les MRC de la CMM;*
- *Pour la période de 2010 à 2011, la valeur moyenne des terres agricoles transigées à La Financière agricole du Québec s'élevait à près de 14 600 \$ à l'hectare, soit 11 % de plus élevée que la moyenne observée pour l'ensemble des MRC de la CMM.*

## **4.2 PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATIQUE**

Si l'on tente d'évaluer l'avenir de l'agriculture dans le territoire de Vaudreuil-Soulanges, on peut affirmer avec assez de certitude que ce secteur présente de bonnes perspectives. D'une part, le milieu physique (topographie, sols, climat) se révèle très propice à l'agriculture. D'autre part, la zone agricole est encore relativement homogène et n'est que faiblement

---

<sup>30</sup> MAPAQ ET CMM. *Portrait statistique agricole de la MRC de Vaudreuil-Soulanges*, décembre 2012.

investie par des usages autres qu'agricoles. Les empiètements en zone agricole datent souvent de plusieurs années<sup>31</sup> et bénéficient de droits acquis; dans d'autres cas, ils sont plus récents et ont fait l'objet d'autorisations par la Commission de protection du territoire agricole du Québec. Selon une étude récente commandée par la MRC<sup>32</sup>, il existe à l'intérieur de la zone agricole plus de 3 700 habitations et environ 230 établissements commerciaux, industriels et institutionnels qui ne sont pas rattachés à une ferme.

Les défis qui se poseront à l'avenir dans le territoire agricole seront de *trois* ordres :

- 1) Contrôler les usages de façon à conserver l'homogénéité et la pérennité de la zone agricole. Car l'on sait que l'insertion d'usages à caractère urbain en milieu agricole non seulement diminue la superficie cultivable mais aussi hypothèque l'homogénéité de ce milieu et par le fait même le dynamisme des activités agricoles.
- 2) Assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et les usages non agricoles. Cette cohabitation sera assurée par le contrôle des usages à l'intérieur de la zone agricole. Il faudra notamment s'assurer que les usages non agricoles existants (habitation, commerce, industrie, institution non rattachés à une ferme) puissent continuer à opérer sans mettre en péril l'agriculture.
- 3) *Planifier le territoire agricole dans le cadre du Plan de développement de la zone agricole (PDZA) visant à mettre en valeur la zone agricole, à partir d'un portrait diagnostic actualisé, tout en favorisant le développement durable des activités agricoles. Le PDZA devrait permettre la mise en valeur des entreprises agricoles et leurs produits, de viser l'accroissement ou la diversification des productions, des produits, des modèles d'entreprises ou des modes de mise en marché, de favoriser la reconnaissance de la multifonctionnalité de l'agriculture, d'encourager le développement d'activités complémentaires à l'agriculture (agrotourisme et transformation à la ferme) et, enfin, de reconnaître l'agriculture traditionnelle dans la région et de soutenir la relève agricole.*

Cette cohabitation sera aussi assurée par l'application de distances séparatrices qui sont exigées pour tout nouvel établissement de production animale ou pour tout agrandissement d'un tel établissement. Ces distances sont fixées en fonction de paramètres établis par le Gouvernement<sup>33</sup>, dont le nombre d'unités animales, le potentiel d'odeur, le type de fumier, le facteur d'usage et autres. Ces paramètres sont immuables sauf dans le cas du facteur d'usage qui peut être modifié en autant qu'une démonstration bien argumentée le justifie. On sait que le facteur d'usage augmente selon qu'il s'agit d'une habitation, d'un immeuble protégé ou d'un périmètre d'urbanisation. Ces facteurs assurent des distances relativement importantes

<sup>31</sup> Avant l'entrée en vigueur de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

<sup>32</sup> Daniel Arbour et associés, *Rapport de justification, autorisation de certains usages non agricoles en zone agricole pour les constructions et usages existants*, juin 2003.

<sup>33</sup> Tiré du document : MAMM. *Les orientations du Gouvernement en matière d'aménagement, La protection du territoire et des activités agricoles, décembre 2001.*

entre le nouvel établissement ou un agrandissement d'établissement de production animale et une maison d'habitation ou un immeuble protégé ou un périmètre d'urbanisation. Mais il pourrait s'avérer, pour des raisons diverses, que les facteurs d'usage proposés soient insuffisants pour empêcher les nuisances d'odeur d'où la possibilité de les augmenter.

**Tableau 5** Les superficies en zone agricole<sup>18</sup>

<i>Municipalité</i>	<i>Superficie totale de la municipalité (ha)</i>	<i>Superficie de la zone agricole (ha)</i>	<i>% de la zone agricole</i>
<i>Pincourt</i>	710	0	0 %
<i>Notre-Dame-de-l'Île-Perrot</i>	2 810	1 935	68,8 %
<i>L'Île-Perrot</i>	540	0	0 %
<i>Terrasse-Vaudreuil</i>	110	0	0 %
<b>Total secteur Île-Perrot</b>	<b>4 170</b>	<b>1 935</b>	<b>46,4 %</b>
<i>Vaudreuil-Dorion</i>	7 280	4 047	55,5 %
<i>L'Île-Cadieux</i>	60	0	0 %
<i>Vaudreuil-sur-le-Lac</i>	140	0	0 %
<b>Total secteur Vaudreuil</b>	<b>7 480</b>	<b>4 047</b>	<b>54,1 %</b>
<i>Saint-Lazare</i>	6 700	3 079	45,9 %
<i>Hudson</i>	2 710	1 289	47,5 %
<b>Total secteur Hudson/Saint-Lazare</b>	<b>9 410</b>	<b>4 369</b>	<b>46,4 %</b>
<i>Rigaud</i>	9 910	5 764	58,1 %
<i>Pointe-Fortune</i>	800	585	73,1 %
<i>Très-Saint-Rédempteur</i>	2 620	2 079	79,3 %
<b>Total secteur Rigaud/Pointe-Fortune/Très-St-Rédempteur</b>	<b>13 330</b>	<b>8 425</b>	<b>63,2 %</b>
<i>Sainte-Marthe</i>	7 960	7 815	98,1 %
<i>Sainte-Justine-de-Newton</i>	8 450	8 390	99,2 %
<i>Saint-Clet</i>	3 930	3 841	97,7 %
<i>Saint-Télesphore</i>	6 010	5 639	93,8 %
<i>Saint-Polycarpe</i>	7 010	6 758	96,4 %
<b>Total secteur intérieur</b>	<b>33 360</b>	<b>32 443</b>	<b>97,2 %</b>
<i>Pointe-des-Cascades</i>	270	0	0 %
<i>Les Cèdres</i>	7 760	7 185	92,5 %
<i>Coteau-du-Lac</i>	4 680	3 384	72,3 %
<i>Les Coteaux</i>	1 170	753	64,3 %
<i>Saint-Zotique</i>	2 500	1 510	60,4 %
<i>Rivière-Beaudette</i>	1 850	1 169	63,1 %
<b>Total secteur Soulanges</b>	<b>18 230</b>	<b>14 001</b>	<b>76,8 %</b>
<b>TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES</b>	<b>85 980</b>	<b>65 220</b>	<b>75,9 %</b>

**Tableau 6** Les exploitations agricoles (2004) <sup>34</sup>

Municipalité	Nombre de fermes	Revenus agricoles déclarés (M \$)	Nombre d'unités animales	Superficie en maïs-grain (ha)	Nombre de vaches laitières
Pincourt	0	0	0	0	0
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	14	1,8	233	416	30
L'Île-Perrot	0	0	0	0	0
Terrasse-Vaudreuil	0	0	0	0	0
<b>Total secteur Île Perrot</b>	<b>14</b>	<b>1,8</b>	<b>233</b>	<b>416</b>	<b>30</b>
Vaudreuil-Dorion	21	1,2	334	136	98
L'Île-Cadieux	0	0	0	0	0
Vaudreuil-sur-le-Lac	0	0	0	0	0
<b>Total secteur Vaudreuil</b>	<b>21</b>	<b>1,2</b>	<b>334</b>	<b>136</b>	<b>98</b>
Saint-Lazare	19	2,9	459	457	40
Hudson	5	0,1	103	40	0
<b>Total secteur Hudson/St-Lazare</b>	<b>24</b>	<b>3,0</b>	<b>562</b>	<b>497</b>	<b>40</b>
Rigaud et Pointe-Fortune	45	5,8	1 764	779	943
Très-Saint-Rédempteur	17	1,6	330	277	240
<b>Total secteur Rigaud/Pointe-Fortune/Très-St-Rédempteur</b>	<b>62</b>	<b>7,4</b>	<b>2 094</b>	<b>1 056</b>	<b>1 183</b>
Sainte-Marthe	62	7,7	1 319	1 682	533
Sainte-Justine-de-Newton	46	7,1	2 055	1 369	646
Saint-Clet	39	6,7	467	1 463	260
Saint-Télesphore	49	6,0	1 070	2 579	434
Saint-Polycarpe	55	15,2	1 243	3 994	436
<b>Total secteur intérieur</b>	<b>251</b>	<b>42,7</b>	<b>6 154</b>	<b>11 087</b>	<b>2 309</b>
Pointe-des-Cascades	0	0	0	0	0
Les Cèdres	48	9,1	832	1 798	319
Coteau-du-Lac	30	5,7	733	1 130	361
Les Coteaux	0	0	0	0	0
Saint-Zotique	15	11,5	2 616	846	75
Rivière-Beaudette	5	0,9	190	155	42
<b>Total secteur Soulanges</b>	<b>98</b>	<b>27,2</b>	<b>4 371</b>	<b>3 929</b>	<b>797</b>
<b>TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES</b>	<b>470</b>	<b>83,3</b>	<b>13 748</b>	<b>17 121</b>	<b>4 457</b>

<sup>34</sup> Statistiques tirées de : MAPAQ. *Profil bioalimentaire, MRC Vaudreuil-Soulanges*, avril 1999.

À l'intérieur du territoire de Vaudreuil-Soulanges, les grandes cultures constituent depuis longtemps l'activité agricole principale, l'élevage étant relégué au second rang. Dans ce dernier cas, le type d'élevage pratiqué se concentre surtout dans l'élevage laitier, la production porcine étant relativement peu importante. On ne peut donc parler ici de problèmes graves de cohabitation au niveau des établissements de production animale. D'ailleurs, l'abandon progressif des activités d'élevage au profit des grandes cultures ou des cultures spéciales, que l'on peut observer depuis plusieurs années, porte à croire que les problèmes de cohabitation auront tendance à s'atténuer dans le futur.

Cependant, compte tenu que le territoire est peu occupé par des établissements de production animale et qu'il existe une disponibilité d'espaces en raison de la capacité de support du milieu en phosphore, on ne peut écarter la possibilité d'implantation de nouvelles porcheries ou de nouveaux poulaillers de taille relativement importante. La région ne tient pas à subir les problèmes qu'ont subis d'autres régions du Québec avec les installations d'élevage à fortes charges d'odeurs. Si une importante installation d'élevage devait être implantée sur le territoire, il sera essentiel qu'elle respecte à la lettre les exigences du ministère de l'Environnement en plus des normes du présent Schéma d'aménagement révisé.

### **4.3 LES ORIENTATIONS RETENUES**

La MRC de Vaudreuil-Soulanges reconnaît toute l'importance de préserver et de soutenir l'agriculture sur son territoire. Dans cette optique, la MRC a retenu les orientations suivantes en regard de la protection du territoire et des activités agricoles :

- 1) Assurer le développement durable de l'agriculture dans le secteur agricole dynamique de la MRC tout en protégeant et mettant en valeur les particularités du secteur viable et en restreignant l'expansion des îlots déstructurés.
- 2) Régir les bâtiments existants autres qu'agricoles ou non requis pour l'agriculture à l'intérieur de la zone agricole dans une perspective de la préservation des paysages ruraux et de la dynamisation de l'économie rurale.
- 3) *Contribuer à l'objectif métropolitain d'augmentation de 6 % de la superficie globale des terres cultivées à l'échelle métropolitaine.*

#### 4.4 LES STRATÉGIES RETENUES

Pour répondre à *ces orientations*, les stratégies suivantes sont retenues.

##### 1) Donner priorité aux activités agricoles à l'intérieur de la zone agricole

Cette stratégie suppose qu'on n'autorisera dorénavant en zone agricole dynamique que des usages liés à l'agriculture, soit des exploitations agricoles, certains commerces agricoles, les industries de première transformation de produits agricoles, les pistes cyclables ainsi que certains services et infrastructures publics. À l'intérieur de certaines parties des secteurs viables (aire agricole-équestre de Saint-Lazare/Sainte-Marthe, aires du mont Rigaud assujetties à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles), on autorisera en plus l'implantation de fermettes axées sur l'équitation, des centres équestres et des sentiers récréatifs. Ces activités sont déjà présentes dans les secteurs viables de Rigaud, Saint-Lazare et Sainte-Marthe et il apparaît normal de les poursuivre d'autant plus que la qualité des sols ne permet pas la pratique d'activités agricoles axées sur les grandes cultures. Dans le cas particulier de l'aire agricole-équestre de Saint-Lazare/Sainte-Marthe, le développement des fermettes devra s'effectuer dans un premier temps sur le territoire de Saint-Lazare jusqu'à ce que cette occupation représente 80 % de la superficie de l'aire. Le développement pourra alors débuter sur le territoire de Sainte-Marthe à l'intérieur de l'aire agricole-équestre (AE).

Quant aux îlots déstructurés identifiés au présent schéma révisé, ils ne devront pas prendre d'expansion sauf pour le remplacement de bâtiments existants par des bâtiments de même vocation et la construction des lots vacants à la condition d'être autorisée par la CPTAQ. Les usages autorisés dans chacun de ces îlots déstructurés devront être ceux prévus au tableau 9 du présent schéma révisé.

##### 2) Assurer la cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles

Cette stratégie sera assurée par la reconnaissance et l'encadrement réglementaire des bâtiments non agricoles ou non requis pour l'agriculture et qui étaient existants en zone agricole, au moment de l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement révisé. Certains changements d'usage pourront être permis à l'intérieur de ces bâtiments dans la mesure où ces nouveaux usages n'induiront pas de problème de voisinage et d'incompatibilité avec les activités agricoles.

Cette stratégie sera aussi assurée par le respect des distances séparatrices insérées au chapitre 19 du présent schéma révisé, par le zonage de production prévu à l'intérieur et en périphérie du parc du Canal de Soulanges et dans les aires du mont Rigaud assujetties à la LPTAA ou par un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Dans ce dernier cas, ce règlement ne devra pas être utilisé pour interdire un usage agricole ou pour contrôler le développement d'une exploitation agricole.

La MRC ne modifiera pas pour le moment le paramètre « G » relatif au facteur d'usage. Elle se réserve la possibilité de le faire dans le futur lorsque le contexte le justifiera.

### 3) Freiner l'empiètement et l'expansion de l'urbanisation en zone agricole

Cette stratégie vise à restreindre au minimum l'extension des périmètres d'urbanisation en zone agricole, ceci afin d'assurer la pérennité du territoire agricole et l'éparpillement des fonctions résidentielles, commerciales, industrielles et communautaires. Ainsi, ce n'est qu'en dernier recours que les municipalités devront envisager une extension de leur périmètre urbain en zone agricole. Dans un tel cas, elles devront faire une démonstration approfondie de la nécessité d'agrandir ce périmètre selon une démarche rigoureuse tenant compte des espaces disponibles, des besoins futurs, de la qualité des sols, des répercussions sur le développement des exploitations et des activités agricoles, notamment sur les établissements de productions animales. Ces demandes devront être approuvées par le Comité consultatif agricole de la MRC.

### 4) Adopter et mettre en œuvre le Plan de développement de la zone agricole (PDZA)

*Cette stratégie vise à doter la MRC de Vaudreuil-Soulanges d'une planification détaillée de la zone agricole pour l'ensemble de son territoire. Cette planification, lorsqu'elle sera adoptée, pourra être mise en œuvre par différentes actions, dont l'intégration de celles visant l'aménagement du territoire au schéma d'aménagement. En plus de doter le milieu agricole d'orientations particulières, le PDZA permettra d'identifier les moyens concrets pour les 5 municipalités ayant une zone agricole et comprises dans le territoire de la CMM et ainsi contribuer à l'objectif métropolitain d'augmentation de 6 % des superficies cultivées. Considérant aussi que ces municipalités sont pour la plupart des territoires urbanisés, le PDZA permettra également d'identifier les liens et les activités complémentaires à développer avec les consommateurs.*

## 4.5 LES MOYENS RETENUS

Les moyens suivants sont retenus pour réaliser ces stratégies :

- 1) Les municipalités doivent prévoir dans leur plan d'urbanisme et dans leur réglementation que dans l'aire d'affectation agricole (A), les seuls usages autorisés sont ceux ayant trait à l'agriculture. Elles peuvent aussi autoriser les usages compris dans les bâtiments non agricoles ou non requis pour l'agriculture et qui étaient existants à la date d'entrée en vigueur du présent schéma révisé ainsi que des modifications à ces usages selon les règles fixées au chapitre 16 du présent document.  
Elles doivent tenir compte des exigences particulières prescrites dans les aires du mont Rigaud assujetties à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, dans les aires agricoles du canal de Soulanges, dans l'aire agricole/équestre de Saint-Lazare/Sainte-Marthe et dans les îlots déstructurés (voir le chapitre 16 sur les grandes affectations du territoire et le chapitre 19 sur le document complémentaire).
- 2) Les municipalités doivent interdire dans leur réglementation toute ouverture de rue à l'intérieur de l'aire d'affectation agricole (A), sauf les cas d'exception prévus dans l'aire d'affectation agricole-équestre Saint-Lazare/Sainte-Marthe. Toutefois, un rond-point de virage pourra être autorisé dans certains cas exceptionnels pour des raisons de sécurité ou de santé publique à la condition qu'il soit approuvé, au préalable, par le Comité consultatif agricole de la MRC.
- 3) Les municipalités touchées par la zone agricole doivent inclure dans leur réglementation d'urbanisme les distances séparatrices apparaissant au document complémentaire du

présent schéma révisé (chapitre 19) sauf à l'intérieur de l'aire agricole/équestre de Saint-Lazare/Sainte-Marthe où elles ne sont pas exigées.

## **Plan 12: Le potentiel agricole des sols**

### ***Note au lecteur :***

*La route 540 est maintenant désignée comme étant l'autoroute 30 (A-30) et se prolonge sur le territoire de la municipalité des Cèdres. L'A-30 rejoint le territoire de la Couronne Sud de Montréal via le territoire de la MRC de Beauharnois-Salaberry (pont Serge-Marcel). La mise à jour du plan sera réalisée lors de la révision du schéma d'aménagement.*

Règl. 167-15-  
1, art. 46, en  
vigueur le  
03.07.2015

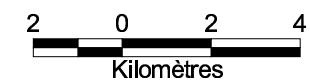
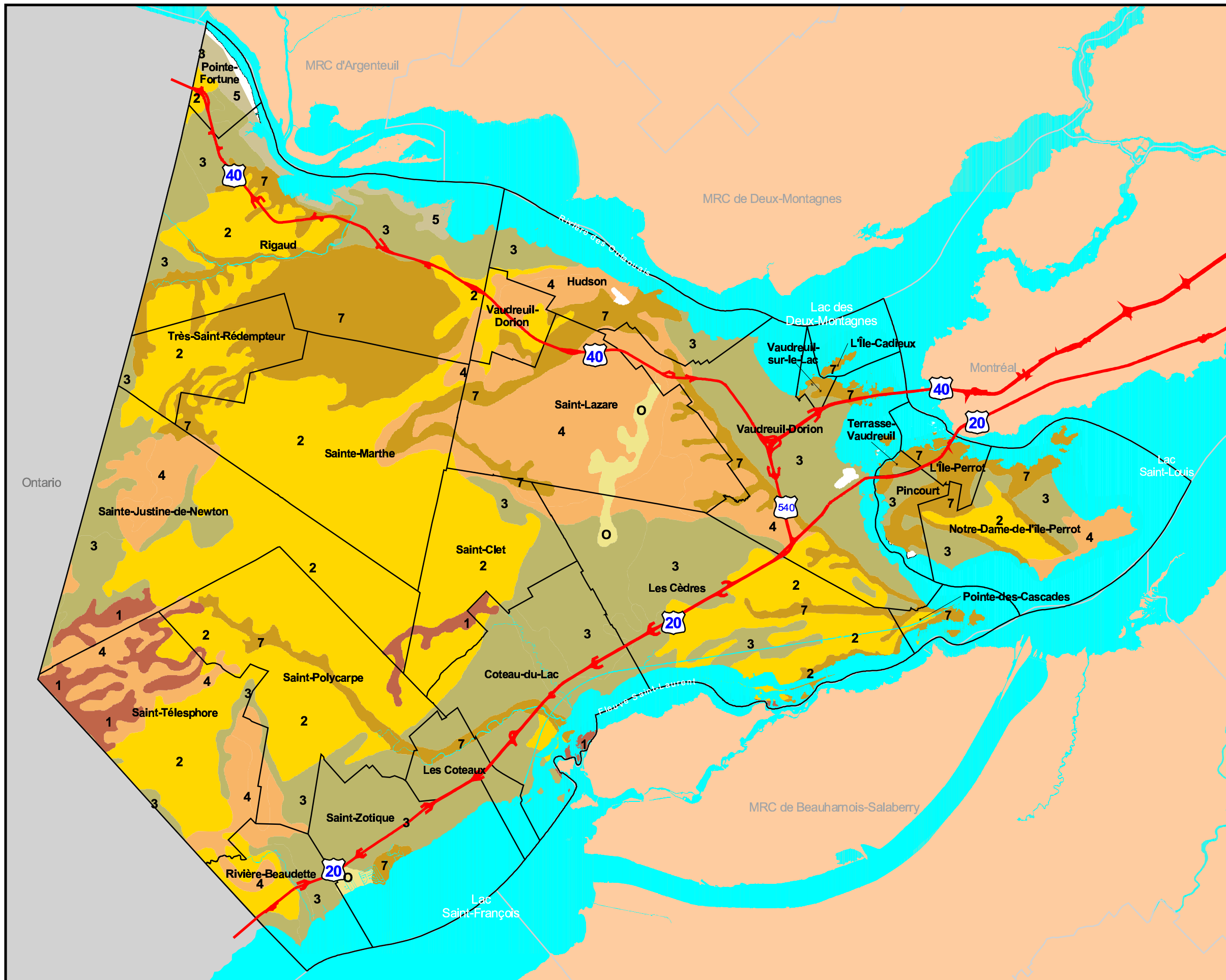
**Le potentiel agricole des sols**

**Plan 12**

Légende

**Potentiel ARDA 1969 (MAPAQ)**

- Classe 1
- Classe 2
- Classe 3
- Classe 4
- Classe 5
- Classe 7
- Organique



**SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ**

Entrée en vigueur le 25 octobre 2004

### **Plan 13 : La zone agricole et les exploitations agricoles par secteur**

Règl. 167-15-  
1, art. 47, en  
vigueur le  
03.07.2015

***Note au lecteur :***

*La route 540 est maintenant désignée comme étant l'autoroute 30 (A-30) et se prolonge sur le territoire de la municipalité des Cèdres. L'A-30 rejoint le territoire de la Couronne Sud de Montréal via le territoire de la MRC de Beauharnois-Salaberry (pont Serge-Marcil).*

*La limite de la zone agricole a été modifiée depuis l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement en 2004 considérant les décisions de la Commission de la protection du territoire agricole. Nous référons le lecteur au plan n° 19 portant sur les grandes affectations du sol où la limite de la zone agricole est à jour.*

*La mise à jour du plan sera réalisée lors de la révision du schéma d'aménagement.*

**La zone agricole et les  
exploitations agricoles  
par secteur**

**Plan 13**

Légende

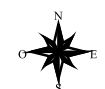
- Zone agricole
- Limites des secteurs
- |  |
|--|
|  |
|--|

 Nombre d'exploitations agricoles
- |  |
|--|
|  |
|--|

 Nombre d'unités animales
- |  |
|--|
|  |
|--|

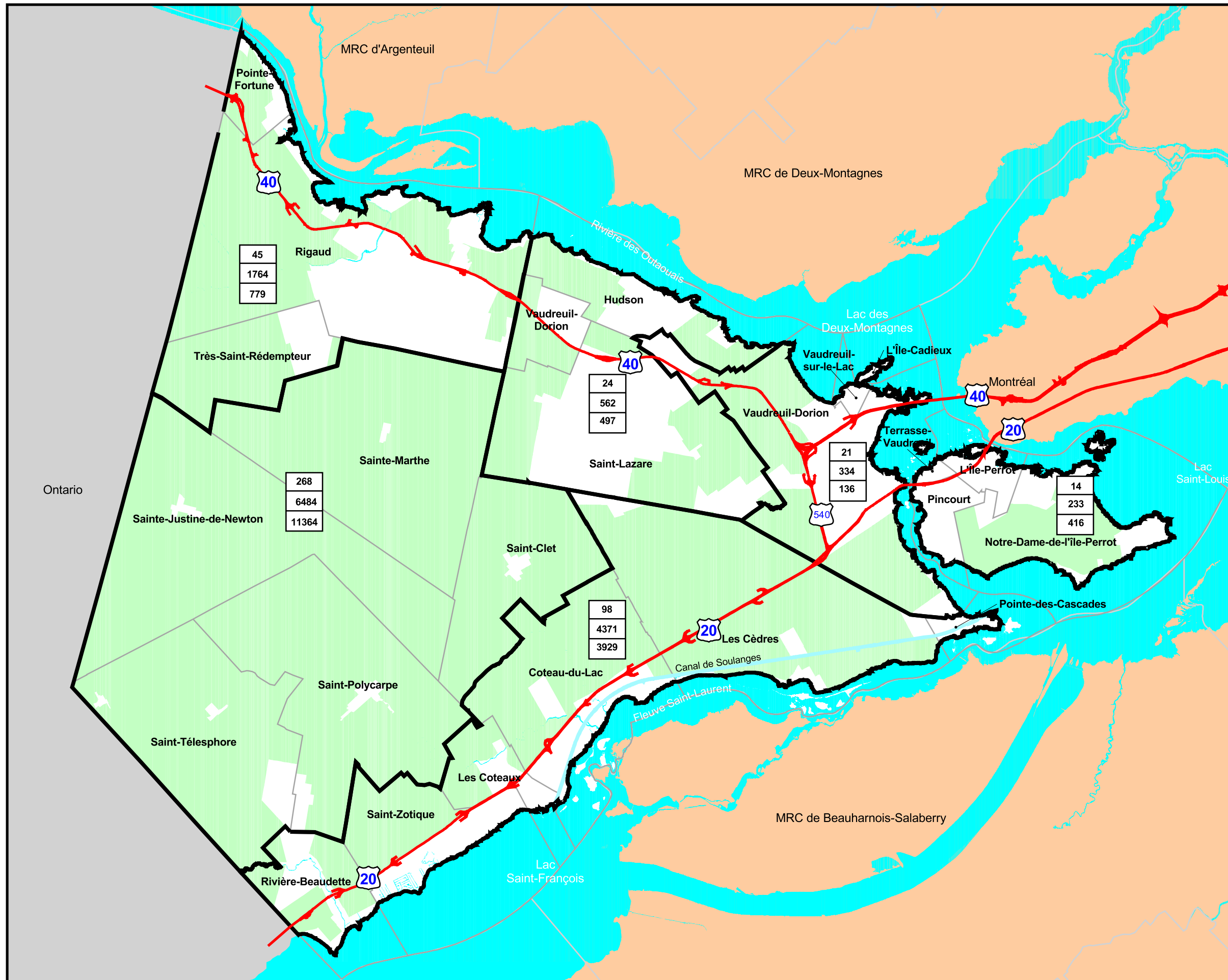
 Superficie en maïs grain (ha)

<b>MISE À JOUR</b>		
DATE	AMENDEMENT	PAR
27-06-07	règlement 167-5 annexe I	C.M.



**SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ**

Entrée en vigueur le 25 octobre 2004



## **Plan 14 : La caractérisation de la zone agricole**

### ***Note au lecteur :***

*La route 540 est maintenant désignée comme étant l'autoroute 30 (A-30) et se prolonge sur le territoire de la municipalité des Cèdres. L'A-30 rejoint le territoire de la Couronne Sud de Montréal via le territoire de la MRC de Beauharnois-Salaberry (pont Serge-Marcil).*

*La limite de la zone agricole a été modifiée depuis l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement en 2004 considérant les décisions de la Commission de la protection du territoire agricole. Nous référons le lecteur au plan no 19 portant sur les grandes affectations du sol où la limite de la zone agricole est à jour.*

*La mise à jour du plan sera réalisée lors de la révision du schéma d'aménagement.*

Règl. 167-15-  
1, art. 48, en  
vigueur le  
03.07.2015

## La caractérisation de la zone agricole

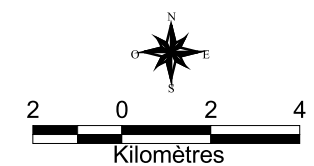
### Plan 14

#### Légende

- Secteur dynamique  
(Classes de sol 0-1-2-3)
- Secteur viable  
(Classes de sol 4-5-7)
- Îlot destructuré
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Zone agricole

#### MISE À JOUR

DATE	AMENDEMENT	PAR
27-06-07	règlement 167-5	C.M.
27-06-07	règlement 167-5 annexe J	C.M.
06-03-08	règlement 167-6 annexe A	C.M.
09-06-08	règlement 167-7 annexe E	C.M.
18-11-08	règlement 167-8 annexe C	C.M.



**SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ**  
Entrée en vigueur le 25 octobre 2004

