

<b>PARTIE 2 – LES SERVICES ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE .....</b>	<b>111</b>
<b>CHAPITRE 8 : UNE RÉGION QUI PREND EN MAIN SON AGRICULTURE .....</b>	<b>112</b>
8.1. LE SOL, SUPPORT DE L'AGRICULTURE.....	113
8.1.1. LES FRICHES : DES SUPERFICIES À VALORISER .....	113
8.2. L'APPORT ÉCONOMIQUE DES ACTIVITÉS AGRICOLES .....	118
8.2.1. LES ENTREPRISES AGRICOLES.....	118
8.2.2. LA TRANSFORMATION ALIMENTAIRE.....	121
8.3. SAVOURER SA RÉGION : L'AGROTOURISME ET LE TOURISME CULINAIRE .....	121
8.3.1. L'AGROTOURISME DANS LA MRC DES SOURCES .....	121
8.3.2. LE TOURISME GOURMAND ET AGROALIMENTAIRE DANS LA MRC DES SOURCES.....	122
8.4. VOCATION AGRICOLE ET COHABITATION DES USAGES.....	123
8.4.1. BILAN DES DÉCISIONS DE LA CPTAQ.....	123
8.4.2. DÉVELOPPEMENT DES PÉRIMÈTRES URBAINS .....	124
8.4.3. LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS ET LA DEMANDE À PORTÉE COLLECTIVE.....	124
8.4.4. COHABITATION HARMONIEUSE EN ZONE AGRICOLE .....	126
8.4.5. AUTRES USAGES EN MILIEU AGRICOLE.....	126
8.4.5.1. Îlots commerciaux et industriels déstructurés.....	126



## PARTIE 2 – LES SERVICES ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE

*« Nous n'héritons pas de la terre de nos parents, nous l'empruntons à nos enfants. », Antoine de Saint-Exupéry, écrivain, poète, aviateur et reporter français.*

La MRC des Sources est dotée de milieux naturels d'une grande richesse dont les citoyens tirent de nombreux bienfaits. Prenons pour exemple les aires de récréation en nature qui favorisent les saines habitudes de vie ou la beauté des paysages qui participe grandement à l'attractivité de la région. Ces exemples viennent aisément à l'esprit quand il est question d'illustrer les bénéfices des écosystèmes, mais ces « dons » de la nature vont bien au-delà des seuls avantages sociaux qu'ils procurent. **Les écosystèmes fournissent gratuitement des services indispensables au développement humain et économique.**

Beaucoup de services écologiques clés tels que le recyclage des éléments nutritifs, la régulation des populations de ravageurs et la pollinisation, améliorent grandement la productivité **agricole**. La capture et la séquestration du carbone par les **forêts** garantissent l'approvisionnement en matière première à l'industrie forestière tout en contribuant à la qualité de l'air et à la lutte contre les changements climatiques. L'absorption des nutriments et des polluants par les milieux humides et la végétation des massifs forestiers permettent d'améliorer la qualité de l'**eau** de surface et souterraine. Ce sont quelques exemples concrets des nombreux services écologiques des écosystèmes qui seront développés dans les prochains chapitres sur l'agriculture, les forêts et sur les ressources en eau.

Le bon fonctionnement des écosystèmes garantit le maintien à long terme de la fourniture de services écologiques permettant de répondre à la demande croissante en denrées alimentaires, en produits forestiers et en eau pour les populations humaines. Les changements de vocation et les changements climatiques peuvent avoir des impacts majeurs sur des fonctions essentielles et sur la résilience des écosystèmes. L'un des principaux défis est de parvenir à renforcer la connectivité des écosystèmes qui favorisent la résilience et à réduire les facteurs qui empêchent ceux-ci de fournir des biens et des services.

La MRC des Sources propose ainsi un véritable changement de paradigme en ce qui a trait à la planification et la gestion de son territoire. Plutôt que d'être subordonnée aux volontés de la société, la nature revient au cœur des atouts économiques et le fer de lance du développement territorial. L'intégration du concept de service écologique dans l'analyse du territoire favorise une prise de décision éclairée et la mise en place d'un cadre de développement en phase avec la capacité de support des milieux.



## CHAPITRE 8 : UNE RÉGION QUI PREND EN MAIN SON AGRICULTURE

« L'agriculture, c'est la base de la culture. », Maurice Béjart, danseur et chorégraphe franco-suisse

« Il faut rendre à l'agriculture sa place et son rang. », Alphonse Karr, romancier et journaliste français

L'agriculture occupe une place importante dans la MRC des Sources où près de la moitié du territoire est directement vouée à cette activité. La région démontre un bon dynamisme agricole malgré des terres de qualité moindre que dans la majorité des grandes régions productrices du Québec. Les activités agricoles et les secteurs d'activités associés représentent d'ailleurs l'un des principaux moteurs économiques du territoire de la MRC (PDZA des Sources, 2014). Pour la région des Sources, l'importance de l'agriculture se situe bien au-delà de son apport économique et s'inscrit au cœur de la culture et de l'identité du territoire (Tableau 8.1).

À l'instar d'autres régions du Québec, le milieu rural de la MRC des Sources fait face à des défis de développement importants. Le nombre d'exploitations agricoles y est en constante diminution, le recrutement de la main-d'œuvre et la prise en charge des entreprises par la relève y sont difficiles et les terres laissées en friche progressent. Ces quelques éléments contribuent à la déstructuration du milieu agricole et à une dévalorisation lente de celui-ci au profit d'autres usages. Ces nouveaux usages entrent souvent en conflit avec l'agriculture, ce qui en intensifie les pressions sur les activités agricoles.

L'occupation dynamique de l'espace agricole, la revitalisation des terres en friche et la valorisation du travail dans le secteur agricole demeurent les meilleurs moyens d'assurer la prospérité de ce secteur économique et d'en pérenniser l'usage. Le pari de la MRC des Sources est celui de prendre en main son agriculture dans un concept d'agriculture durable inspiré des finalités de l'Agenda 21 local.

**Tableau 8.1. Services écologiques du milieu agricole, des friches et des pâturages et leurs bénéfices pour le bien-être et l'économie**

Écosystèmes	Services écologiques	Bénéfices pour le bien-être	Bénéfices économiques
Milieux agricoles dynamiques	Approvisionnement en nourriture	Satisfaction des besoins alimentaires	Création d'emplois et dynamisme économique
	Agrotourisme (autocueillette et visite d'interprétation)	Socialisation et éducation	Contribution à l'offre touristique et à l'économie locale
	Attraits paysagers (points de vue)	Spiritualité et attrait visuel	Contribution à l'offre touristique et à l'économie locale
Friches agricoles et pâturages	Purification de l'eau de surface par une action de filtre naturel et protection des sources d'eau souterraines	Eau propre à la consommation et meilleure qualité de l'eau	Réduction du coût de l'alimentation en eau potable Augmentation de la valeur des propriétés riveraines
	Habitats favorables à plusieurs espèces fauniques et floristiques	Survie des pollinisateurs qui jouent un rôle essentiel pour la production alimentaire	Meilleurs rendements agricoles

Source : CRÉ Montérégie Est, 2014

## 8.1. LE SOL, SUPPORT DE L'AGRICULTURE

La productivité agricole repose essentiellement sur la qualité des sols ainsi que sur la santé des écosystèmes associés. Le cadre écologique de référence nous fournit un premier outil de lecture pertinent pour aborder le territoire agricole. Il nous permet de distinguer des unités relativement homogènes de territoire, indépendantes des limites administratives. Ces unités, appelées districts écologiques (voir chapitre 2), présentent des caractéristiques physiques dominantes liées, entre autres, aux dépôts de surface (Tableau 8.2 et Carte 8.1), à l'hydrographie et à la forme du relief. Les districts écologiques et les potentiels des sols influencent l'occupation, l'utilisation ainsi que la vitalité des activités agricoles.

Les cartes des potentiels pédologiques permettent de déterminer sept classes de qualité de sols. Le territoire de la MRC possède peu de sol de première qualité, les meilleures terres atteignant les niveaux 3 à 5 (Tableau 8.2 et Carte 8.2). Ce sont des sols comportant des limitations qui restreignent le choix des cultures ou qui imposent des pratiques adaptées.

### 8.1.1. LES FRICHES : DES SUPERFICIES À VALORISER

Selon une étude réalisée par le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation en mai 2000, l'inventaire des friches de la MRC des Sources révèle que sur l'ensemble du territoire, 2 018,6 ha étaient en friche à cette époque. L'inventaire effectué, à partir des photos aériennes de 2007, révèle une hausse de 511 ha de friche, soit une hausse de 25 %. Les plus fortes hausses ont été enregistrées à Val-des-Sources et à Saint-Camille. Des hausses relativement fortes ont été enregistrées dans l'ensemble des municipalités à l'exception de Saint-Adrien et de Saint-Georges-de-Windsor qui ont légèrement diminué leurs superficies en friche (Tableau 8.3).

Le contexte agricole de la MRC est propre à son territoire, où l'abandon des terres agricoles est un phénomène devenu de plus en plus important. Dans bien des cas, les terres sont reconverties vers une orientation forestière (plantation d'épinette dans la majorité des cas). Bien que la sylviculture soit une activité socio-économique intéressante, la perte de territoire où l'on y pratique l'agriculture est inquiétante pour bon nombre d'acteurs de ce secteur d'activités. Il apparaît donc essentiel d'élaborer un plan d'action pour l'avenir de l'agriculture dans la MRC des Sources. Pour arriver à cette fin de manière cohérente et efficace, il importe d'avoir une compréhension d'ensemble de la situation (Tableau 8.4 et Carte 8.3), d'être en mesure de cibler des actions concrètes pouvant réellement faire une différence pour les producteurs agricoles. Les résultats des analyses géomatiques révèlent que plus de la moitié des terres en friche ont un potentiel moyen ou fort de remise en culture.

Tableau 8.3. Répartition des terres en friche par municipalité et évolution de la problématique depuis 1995

Municipalités	Terres en friche en 1995	Terres en friche en 2007	Variation
Val-des-Sources	33 ha (2 %)	65 ha (3 %)	+ 32 ha (+97 %)
Danville	360 ha (18 %)	476 ha (19 %)	+ 116 ha (+32 %)
Ham-Sud	266 ha (13 %)	295 ha (12 %)	+ 29 ha (+11 %)
Saint-Adrien	444 ha (22 %)	424 ha (17 %)	- 20 ha (-5 %)
Saint-Camille	170 ha (8 %)	353 ha (14 %)	+ 183 ha (+107 %)
Saint-Georges-de-Windsor	401 ha (20 %)	385 ha (15 %)	- 16 ha (-4 %)
Wotton	346 ha (17 %)	532 ha (21 %)	+ 186 ha (+54 %)
<b>MRC des Sources</b>	<b>2 019 ha</b>	<b>2 530 ha</b>	<b>+ 511 (+25 %)</b>

Source : MAPAQ, 2001 et PDZA des Sources, 2014

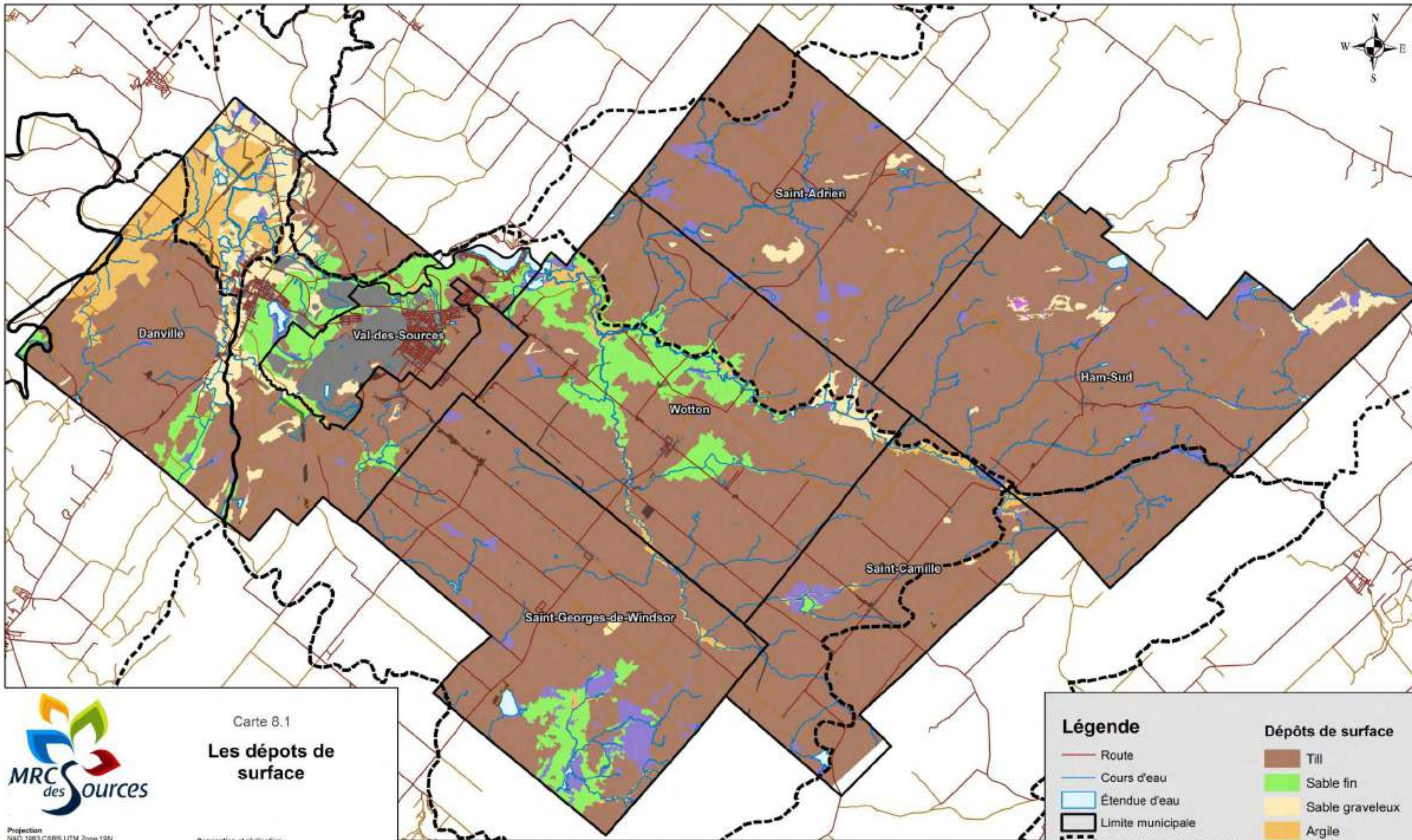
Tableau 8.4. Potentiel de remise en valeur des friches dans les municipalités de la MRC des Sources

Potentiel des friches	Val-des-Sources	Danville	Wotton	Saint-Georges-de-Windsor	Saint-Camille	Saint-Adrien	Ham-Sud	Total
<b>Limitations majeures</b>	5 ha (8 %)	35 ha (7 %)	67 ha (13 %)	-	41 ha (12 %)	65 ha (15 %)	-	<b>213 ha (8 %)</b>
<b>Faible</b>	21 ha (32 %)	88 ha (18 %)	60 ha (12 %)	39 ha (10 %)	57 ha (16 %)	30 ha (7 %)	34 ha (12 %)	<b>329 ha (13 %)</b>
<b>Moyen</b>	-	55 ha (12 %)	158 ha (30 %)	53 ha (14 %)	130 ha (37 %)	75 ha (18 %)	108 ha (37 %)	<b>579 ha (23 %)</b>
<b>Fort</b>	29 ha (45 %)	247 ha (52 %)	172 ha (32 %)	229 ha (59 %)	70 ha (20 %)	179 ha (42 %)	35 ha (12 %)	<b>961 ha (38 %)</b>
<b>Potentiel forestier</b>	-	15 ha (3 %)	19 ha (4 %)	2 ha (1 %)	12 ha (3 %)	35 ha (8 %)	40 ha (14 %)	<b>123 ha (5 %)</b>
<b>Plantation</b>	10 ha (15 %)	36 ha (8 %)	53 ha (10 %)	62 ha (16 %)	43 ha (12 %)	40 ha (9 %)	77 ha (26 %)	<b>321 ha (13 %)</b>
<b>Autres</b>	-	-	3 ha (1 %)	-	-	-	1 ha (0,3 %)	<b>4 ha (0,2 %)</b>
<b>Total</b>	<b>65 ha</b>	<b>476 ha</b>	<b>532 ha</b>	<b>385 ha</b>	<b>353 ha</b>	<b>424 ha</b>	<b>295 ha</b>	<b>2530 ha</b>

Source : PDZA des Sources, 2014

Tableau 8.2. Dépôts de surface et potentiel ARDA des sols dans les districts écologiques de la MRC des Sources

Districts écologiques	Coteau de Sherbrooke		Collines des Monts Stoke		Coteau d'Asbestos		Buttes Valcourt-Richmond		Buttons de Dunham-Sud		Plaine de Saint-Lucien		Buttes de Tingwick		Coteau de Saint-Adrien	
	Superficie (km <sup>2</sup> )	Proportion	Superficie (km <sup>2</sup> )	Proportion	Superficie (km <sup>2</sup> )	Proportion	Superficie (km <sup>2</sup> )	Proportion	Superficie (km <sup>2</sup> )	Proportion	Superficie (km <sup>2</sup> )	Proportion	Superficie (km <sup>2</sup> )	Proportion	Superficie (km <sup>2</sup> )	Proportion
<b>Dépôts de surface</b>																
Till	0,21	100 %	44,86	96 %	281,59	74 %	40,77	70 %	0,27	23 %	0,42	2 %	18,14	83 %	244,51	93 %
Sable fin	-	-	-	-	42,88	11 %	3,52	6 %	0,41	35 %	-	-	0,95	4 %	2,21	1 %
Sable graveleux	-	-	0,10	-	9,13	2 %	2,74	5 %	-	-	8,57	37 %	2,12	10 %	6,36	2 %
Argile	-	-	0,88	2 %	7,44	2 %	10,17	18 %	0,49	42 %	11,82	51 %	-	-	0,15	-
Roc	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,11	-
Organique	-	-	0,73	2 %	10,59	3 %	0,44	1 %	-	-	0,97	4 %	0,22	1 %	8,66	3 %
Autres	-	-	0,03	-	26,59	7 %	0,31	1 %	-	-	1,20	5 %	0,51	2 %	1,87	1 %
<b>Potentiel ARDA</b>																
Faibles (3)	-	-	-	-	-	-	0,13	<0,1 %	-	-	-	-	-	-	-	-
Modérément grave (4)	-	-	-	-	50,92	14 %	6,33	11 %	-	-	4,29	19 %	3,72	17 %	2,44	1 %
Graves (5)	0,20	95 %	4,99	11 %	137,41	37 %	19,92	35 %	0,48	41 %	16,43	74 %	8,60	39 %	21,65	8 %
Très grave (6)	-	-	5,68	12 %	85,76	23 %	28,25	49 %	0,68	59 %	0,77	3 %	7,26	33 %	51,71	20 %
Inutilisables (7)	0,01	5 %	35,93	77 %	84,29	23 %	3,07	5 %	-	-	0,04	-	1,46	7 %	186,86	71 %
Sols organiques (O)	-	-	-	-	7,55	2 %	-	-	-	-	0,53	2 %	0,85	4 %	-	-
<b>Utilisation agricole des sols</b>	0	0 %	9,61	20 %	124,5	32 %	22,3	39%	0,01	0,8%	5,72	25%	6,25	28%	26,63	10 %



Projection  
NAD 1983 CSRS UTM Zone 18N  
Sources  
Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation  
Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs  
Base de données topographiques du Québec (BDTQ)  
Base nationale de données topographiques (BDTQ)  
Municipalité régionale de comté des Sources

Carte 8.1  
**Les dépôts de surface**

Conception et réalisation  
Municipalité régionale de comté des Sources  
Service de géomatique  
Alexandre Séguin, géomaticien

Projet  
Schéma d'aménagement et de développement durable

1:130 000

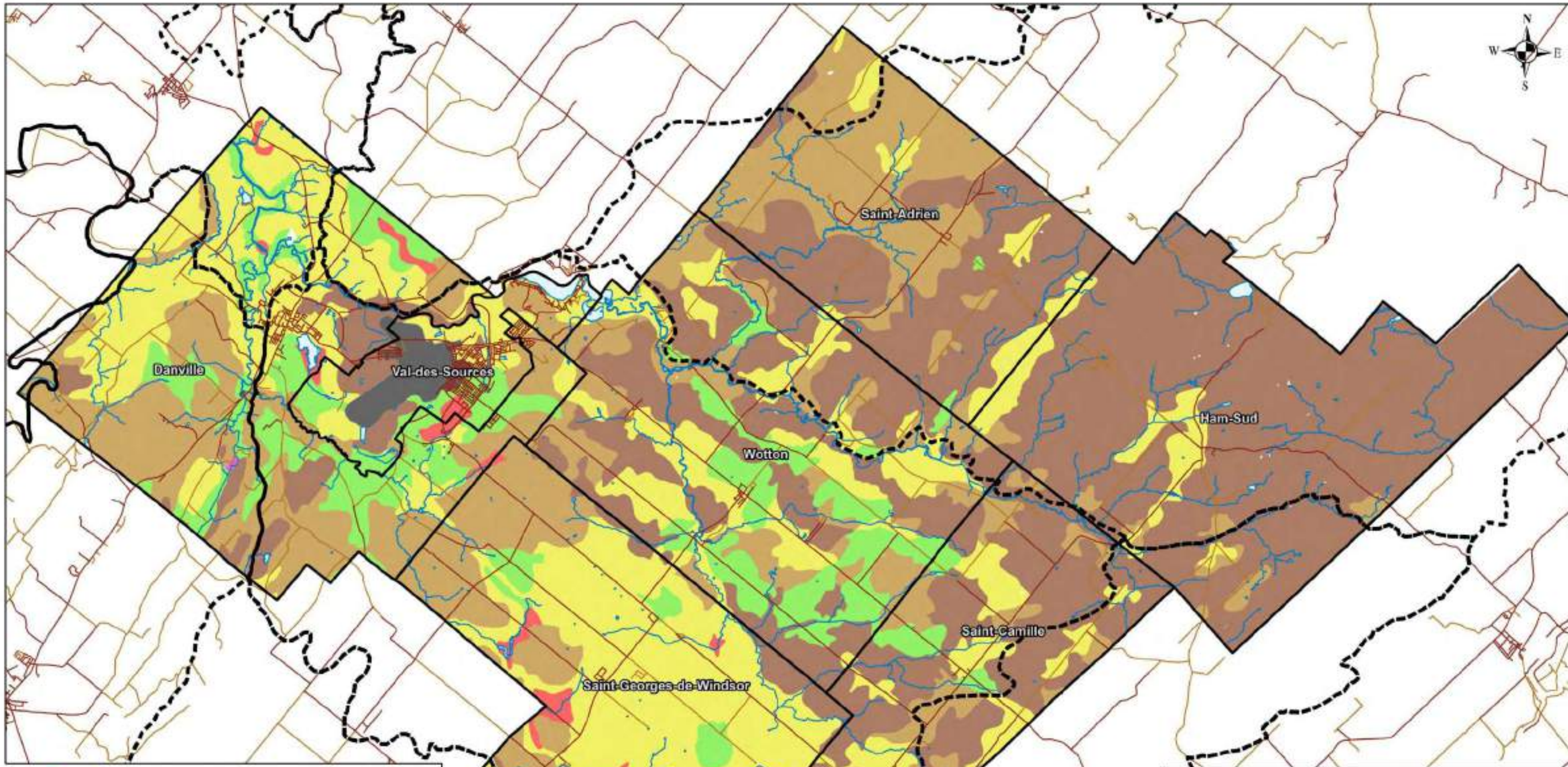


**Légende**

- Route
- Cours d'eau
- Étendue d'eau
- Limite municipale
- Limite du district écologique
- Milieu anthropique

**Dépôts de surface**

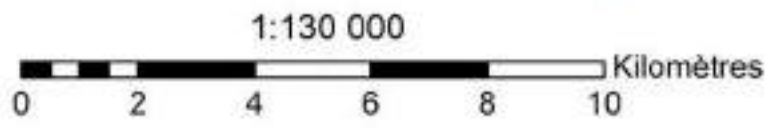
- Till
- Sable fin
- Sable graveleux
- Argile
- Roc
- Organique



Carte 8.2  
**Potentiel agricole  
 des sols (ARDA)**

Projection  
 NAD 1983 CSRS UTM Zone 18N  
 Sources  
 Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation  
 Institut de Recherche et de Développement en  
 Agroenvironnement (IRDA)  
 Base de données topographiques du Québec (BDTQ)  
 Base nationale de données topographiques (BDTQ)  
 Municipalité régionale de comté des Sources

Conception et réalisation  
 Municipalité régionale de comté des Sources  
 Service de géomatique  
 Alexandre Săicu, géomaticien  
 Projet  
 Schéma d'aménagement et de développement durable



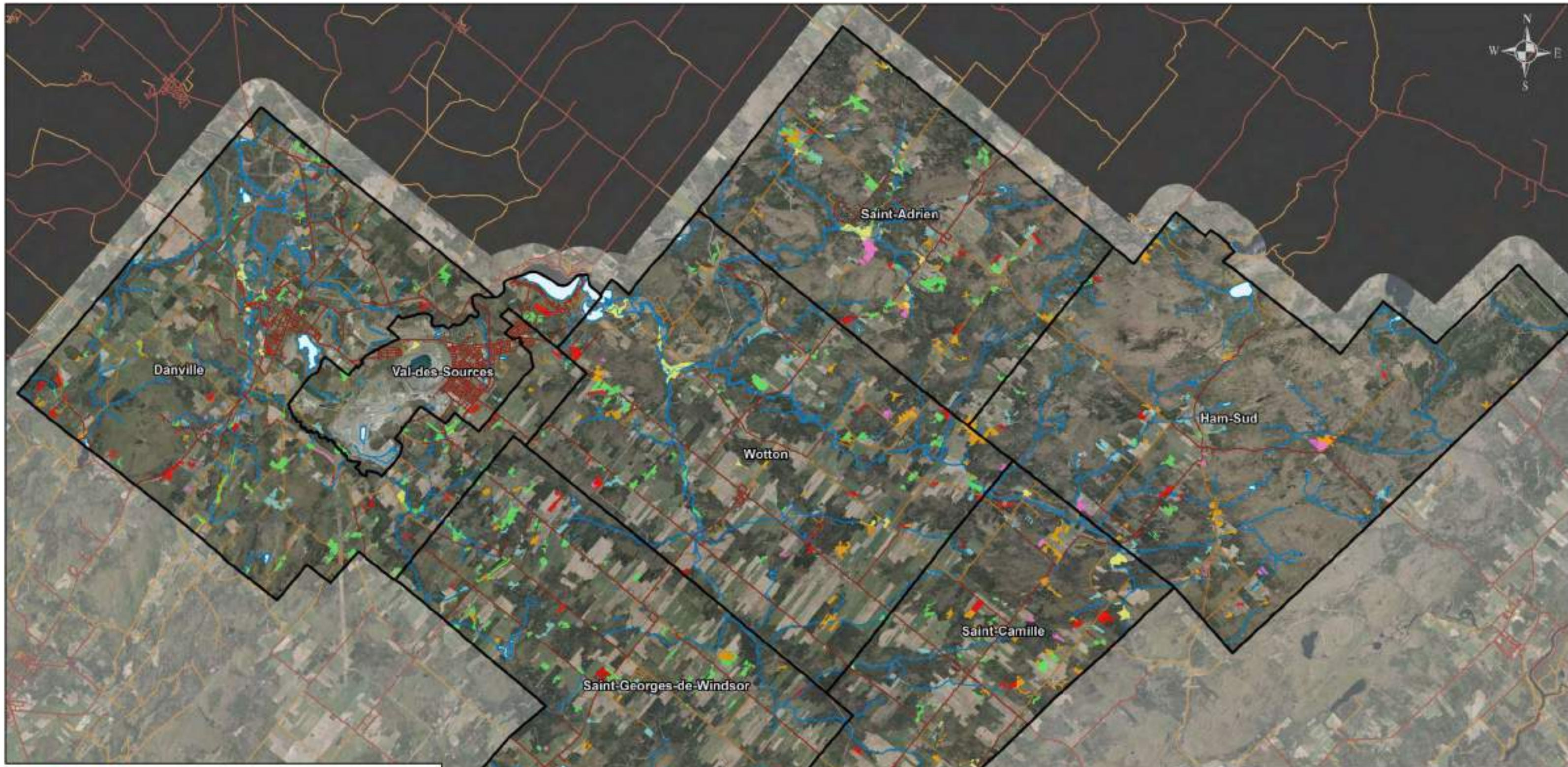
**Légende**

- Route
- Cours d'eau
- Étendue d'eau
- Limite municipale
- Limite du district écologique

**Potentiel agricole  
 des sols**

- Surface non applicable
- Faible (2)
- Modérément grave (3)
- Grave (4)
- Très grave (5)
- Inutilisable (7)
- Organique (O)





Sources  
 Ministère des Affaires municipales et de l'habitation  
 Ministère des Forêts de la Faune et des Parcs  
 Données écotoxologiques (4<sup>e</sup> décanal)  
 Base de données topographiques du Québec (BDTQ)  
 Base nationale de données topographiques (BDNQ)  
 Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation  
 du Québec

Carte 8.3  
**Potentiel agricole et forestier des friches**

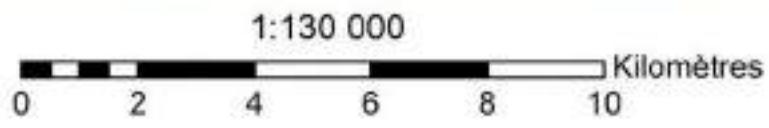
Projection  
 NAD 1983 CSRS UTM Zone 18N  
 Conception et réalisation  
 Municipalité régionale de comté des Sources  
 Service de géomatique  
 Alexandre Séguin, géomaticien  
 Projet  
 Schéma d'aménagement et de développement durable

**Légende**

- Route
- Cours d'eau
- Étendue d'eau
- Limite municipale

**Potentiel agricole et forestier**

- Limitation majeure
- Agricole - Fort
- Agricole - Moyen
- Agricole - Faible
- Plantation
- Forestier



## 8.2. L'APPORT ÉCONOMIQUE DES ACTIVITÉS AGRICOLES

Les activités agricoles génèrent des revenus très importants sur le territoire de la MRC des Sources, ce qui en fait l'une de ses principales activités économiques. La MRC des Sources se positionne très bien dans la région de l'Estrie, notamment en ce qui a trait à la production de cultures abritées, de veaux lourds, de bovins de boucherie, d'ovins et de céréales et protéagineux.

En ce qui a trait aux secteurs secondaires et tertiaires liés à l'agriculture, la MRC regroupe le plus faible nombre d'entreprises de transformation alimentaire de l'Estrie, mais occupe tout de même, à égalité avec la MRC du Val-Saint-François, le premier rang dans la production de miel. Dans le domaine du commerce et de la restauration, elle regroupe aussi le plus faible nombre de détaillants et de restaurants. Il est toutefois important de préciser que la MRC des Sources est aussi la plus petite en superficie et en population et que la taille des secteurs secondaires et tertiaires est souvent corrélée avec ces deux variables. Il demeure que la MRC des Sources démontre une belle vitalité agricole et a un très bon potentiel de développement de ces secteurs d'activités.

### 8.2.1. LES ENTREPRISES AGRICOLES

La MRC des Sources compte, selon le dernier recensement, 247 entreprises agricoles, ce qui représente 9,5 % du total en Estrie. Entre 2001 et 2011, on remarque une diminution de 8,5 % du nombre des exploitations agricoles au sein de la MRC des Sources avec l'arrêt des activités pour 21 entreprises agricoles. C'est durant la période 2006 à 2011 que la baisse se fait davantage ressentir. La Municipalité de Saint-Georges-de-Windsor enregistre la plus grosse perte avec la fermeture de huit exploitations en cinq ans. La Ville de Danville qui, après avoir connu une augmentation significative entre 2001 et 2006 avec l'implantation de huit exploitations supplémentaires, a vu le nombre de ses entreprises agricoles diminuer (-9) entre 2006 et 2011. Pour les autres municipalités, on constate une à deux fermetures entre les deux dernières périodes intercensitaires (Tableau 8.5). Seule la Municipalité de Saint-Adrien a vu une augmentation de ces exploitations puisque trois entreprises agricoles sont venues s'y installer. C'est dans la municipalité de Wotton et la Ville de Danville que l'on retrouve le plus de fermes au sein de la MRC.

**Tableau 8.5. Nombre d'exploitations agricoles au sein de la MRC des Sources**

Municipalités	Nombre d'exploitations agricoles	
	2006	2011
Danville	74	65
Ham-Sud	18	16
Saint-Adrien	19	22
Saint-Camille	35	33
Saint-Georges-de-Windsor	45	37
Wotton	75	74
<b>MRC des Sources</b>	<b>266</b>	<b>247</b>

Source : Statistique Canada, Données sur les exploitations agricoles de 2006 et 2011

Selon les données de la CPTAQ de 2011-2012, 81 % du territoire de la MRC des Sources est en zone agricole, soit 63 630 ha. De ces 63 630 ha, 49 % demeurent occupés par les exploitations agricoles (30 956 ha). Le taux d'occupation des exploitations agricoles se situe près de la moyenne provinciale qui est de 54 %.

Durant la période 2010-2011, 41 % de la zone agricole était occupée par les exploitations agricoles. Malgré une baisse continue du nombre d'exploitations, les superficies des exploitations sont en croissance. Les fermes sont donc aujourd'hui plus grandes qu'il y a quelques années. Ce phénomène observé partout au Québec est en partie attribuable à un gain de productivité mondiale. Pour contrer une certaine baisse des prix et des marges bénéficiaires, les producteurs doivent se rallier les uns aux autres ou grossir pour maintenir leur rentabilité. C'est dans la Municipalité de Wotton et la Ville de Danville que l'on retrouve les plus grandes exploitations agricoles, puisque plus du quart (26 %) des exploitations agricoles possédant plus de 240 acres ( $\pm$  100 ha) se situe dans ces deux municipalités. La superficie moyenne par exploitation agricole pour la MRC des Sources était de 129 ha en 2011-2012, alors qu'elle était de 118 ha dans la province durant la même période (Tableau 8.6).

**Tableau 8.6. Superficie des exploitations agricoles au sein de la MRC des Sources**

Municipalités	Superficie des exploitations agricoles (acres)							
	Moins de 10	10 à 69	70 à 129	130 à 179	180 à 239	240 à 399	400 à 559	560+
Danville	0	7	11	9	12	15	7	4
Ham-Sud	0	1	0	0	4	8	2	1
Saint-Adrien	0	3	5	1	2	3	4	4
Saint-Camille	2	2	7	4	4	7	3	4
Saint-Georges-de-Windsor	1	4	4	4	3	8	7	6
Wotton	1	4	11	8	11	19	12	8
<b>MRC des Sources (2011)</b>	<b>4</b>	<b>21</b>	<b>38</b>	<b>26</b>	<b>36</b>	<b>60</b>	<b>35</b>	<b>27</b>
<b>MRC des Sources (2006)</b>	<b>5</b>	<b>26</b>	<b>32</b>	<b>27</b>	<b>48</b>	<b>68</b>	<b>33</b>	<b>27</b>

Source : Statistique Canada, Données sur les exploitations agricoles de 2011

La baisse du nombre d'exploitations entre 2006 et 2010 s'est répercutée par une diminution de 8 % des revenus bruts durant la même période (Tableau 8.7). Cette baisse de revenu enregistrée est un indicateur montrant que le secteur agricole est en difficulté. En effet, l'endettement important des dernières années, l'augmentation des coûts de production associés à une stagnation et même une baisse des prix de vente du porc et des bovins de boucherie, font en sorte que plusieurs de ces entreprises ont des difficultés financières importantes.

Plusieurs de ces entreprises sont de petites tailles puisque selon les données de Statistique Canada, 43 % des entreprises déclaraient un revenu annuel inférieur à 50 000 \$ en 2010. La proportion des fermes ayant des revenus inférieurs à 10 000 \$ a légèrement augmenté, passant de 12,4 % à 17 %. Le poids des exploitations ayant des revenus de 100 000 \$ à 250 000 \$ a considérablement diminué. Aussi, la proportion de fermes ayant des revenus de 250 000 \$ et plus n'a que très légèrement augmenté passant de 23,6 % à 26,2 %, ce qui concorde avec la tendance observée à l'échelle du Québec, soit une augmentation de la taille des productions et des rendements.

Le revenu moyen des exploitations agricoles pour la MRC des Sources est de 189 591 \$, ce qui est sensiblement identique au revenu moyen de l'ensemble de la région estrienne à savoir, 192 691 \$. Aussi, malgré une diminution du nombre d'exploitations agricoles et des revenus bruts de la MRC des Sources, le revenu moyen a stagné entre les deux dernières périodes intercensitaires.

**Tableau 8.7. Évolution des revenus agricoles bruts de la MRC des Sources**

Valeurs (\$)	Évolution des revenus			
	2006		2010	
	Nb d'exploitations	Proportion (%)	Nb d'exploitations	Proportion (%)
Moins de 10 000 \$	33	12,4	42	17
10 000 \$ à 24 999 \$	39	14,6	30	12,1
25 000 \$ à 49 999 \$	37	13,9	35	14,1
50 000 \$ à 99 999 \$	37	13,9	36	14,6
100 000 \$ à 249 999 \$	57	21,4	39	15,8
250 000 \$ à 499 999 \$	41	15,4	41	16,6
500 000 \$ à 999 999 \$	18	6,7	20	8
Plus de 1 000 000 \$	4	1,5	4	1,6
<b>Total</b>	<b>266</b>	<b>100</b>	<b>247</b>	<b>100</b>

Source : Statistique Canada, Données sur les exploitations agricoles de 2011

Les exploitations agricoles de la MRC des Sources perçoivent des revenus agricoles s'élevant à près de 63 millions de dollars, ce qui représente près de 22,6 % du total des revenus agricoles de l'Estrie. C'est la production animale qui génère le plus de revenus avec 77,8 % des recettes agricoles totales (Tableau 8.8).

La production laitière domine de façon importante le secteur agricole de la MRC des Sources avec 41,4 % des recettes de la MRC. C'est donc la principale source de revenus agricoles de la MRC. Également, la production porcine occupe la deuxième source de revenus agricoles de la MRC avec 16,6 % des recettes totales (Tableau 8.8).

Les cultures abritées sont les productions végétales qui génèrent le plus de revenus annuellement avec plus de 9 millions de dollars, soit 14,5 % des revenus agricoles totaux. D'ailleurs, la MRC des Sources occupe le premier rang au sein de la région estrienne en ce qui concerne la production de cultures abritées (58,3 %) et celle de veaux lourds (50,6 %) (Tableau 8.8).

Sur le territoire de la MRC, ce sont les exploitations agricoles situées sur le territoire de la Ville de Danville qui génèrent le plus de revenus avec près de 35 % des revenus totaux. Suivent la Municipalité de Saint-Camille (21 %), la Municipalité de Wotton (20 %) et la Municipalités de Saint-Georges-de-Windsor (18 %). Les exploitations agricoles situées dans les deux municipalités qui sont Saint-Adrien (4 %) et Ham-Sud (2,4 %), génèrent les plus petits revenus de la MRC.

**Tableau 8.8. Revenus agricoles par production en 2010 dans la MRC des Sources et en Estrie**

Productions	Revenus agricoles	Proportion dans la MRC	Proportion en Estrie
Production laitière	26,04 M\$	41,4 %	11,2 %
Production porcine	10,45 M\$	16,6 %	10,7 %
Production de bovin de boucherie	8,63 M\$	13,7 %	17,6 %
Production ovine	1,25 M\$	2,0 %	13,1 %
Volailles	ND	ND	ND
Veaux lourds	1,44 M\$	2,3 %	50,6 %
Chevaux	0,11 M\$	0,2 %	7,7 %
Autres élevages	0,83 M\$	1,3 %	32,2 %
Céréales et protéagineux	1,52 M\$	2,4 %	8,5 %
Fruits et légumes	ND	ND	ND
Fourrage pour la vente	1,02 M\$	1,6 %	10,6 %
Horticulture ornementale	0,20 M\$	0,3 %	1 %
Cultures abritées	9,11 M\$	14,5 %	58,3 %
Production animale	48,91 M\$	77,8 %	11,8 %
Production végétale	12,19 M\$	19,4 %	16,7 %
Production acéricole	1,46 M\$	2,3 %	3,0 %
Bois*	0,30 M\$	0,5 %	5,9 %
<b>Total MRC des Sources</b>	<b>62,86 M\$</b>	<b>100 %</b>	<b>11,6 %</b>

Source : MAPAQ, Enregistrement des exploitations agricoles, 2010

\*Les revenus de la production de bois sont sous-estimés. Voir le chapitre 9 sur les forêts pour plus de détails.

De 2006 à 2011, le nombre de têtes des troupeaux déclarées de la MRC a diminué, à l'exception des troupeaux d'ovins et de chèvres qui ont significativement augmenté. L'évolution des espèces animales par type d'élevage, qu'elle soit négative ou positive, reflète bien les différents changements dans les pratiques de productions animales (Tableau 8.9.).

**Tableau 8.9. Évolution du nombre d'unités animales par type de production sur le territoire de la MRC des Sources**

Types de production	Nombre d'unités animales		
	2006	2011	Évolution
Production laitière (vaches laitières)	4 084	3 911	-173
Production de bovins de boucherie (vaches de boucherie)	2 611	2 508	-103
Production ovine (béliers, brebis et agneaux)	4 639	7 183	+2 544
Élevage de chevaux et autres équidés	268	229	-39
Production porcine (porcs d'engraissement et porcs de finition)	27 013	15 947	-11 066
Production caprine (chèvres)	699	1 032	+333
Volailles (poules pondeuses)	N/A	N/A	N/A

Source : Statistique Canada, Données sur les exploitations agricoles de 2011

Depuis quelques années, le Conseil des appellations agroalimentaires du Québec a reconnu les produits biologiques comme étant une Appellation réservée au sens de la *Loi sur les appellations réservées et les termes valorisants* (L.R.Q., chapitre A-20.03). Cette loi vise à protéger l'authenticité de produits et des désignations qui les mettent en valeur au moyen d'une certification acquise en regard de leur origine ou de leurs caractéristiques particulières liées à une méthode de production ou à une spécificité. Plusieurs raisons peuvent inciter une entreprise à obtenir et à maintenir une certification biologique. Elle peut, par exemple, aider à ouvrir de nouveaux marchés et à obtenir une valeur ajoutée pour ses produits. Cependant, le choix de la certification biologique repose avant tout sur des convictions personnelles, sur l'adhésion aux valeurs morales associées à ce type de production (environnement, santé, qualité de vie, recherche d'autonomie dans la gestion de la ferme, etc.).

Les entreprises qui décident d'obtenir une certification biologique doivent évidemment se conformer aux exigences des normes. Cela représente des adaptations techniques plus ou moins complexes ainsi qu'un suivi administratif serré (temps, énergie et argent). Aussi, les entreprises agricoles certifiées doivent assumer les frais annuels exigés

par l'organisme de certification. Ces éléments font souvent obstacle à quelques agriculteurs qui pourraient être tentés d'obtenir une certification biologique.

Les consommateurs sont de plus en plus sensibilisés aux produits biologiques, notamment pour des raisons de santé et par préoccupation environnementale. Le marché actuel pour la majorité des produits biologiques est en croissance et beaucoup de produits biologiques proviennent de l'extérieur du pays. Il est donc clair que le marché biologique peut receler de belles opportunités de développement pour des entreprises agricoles. Toute initiative en agriculture biologique mérite une attention particulière. L'agriculture biologique doit être perçue comme une valeur ajoutée dans le portrait agroalimentaire régional.

Les productions biologiques ne sont pas très présentes dans la MRC des Sources, puisqu'en 2010 on en comptait seulement huit, ce qui représente 5,3 % des fermes certifiées biologiques de l'Estrie qui en comptait 151 à cette même date. En six ans, de 2004 à 2010, la MRC a plus que doublé son nombre d'exploitations en agriculture biologique passant de trois à huit fermes certifiées biologiques.

C'est dans les municipalités de Wotton, Saint-Camille et Saint-Georges-de-Windsor que nous retrouvons ces huit fermes. Les grandes cultures, la production de lait et les fruits et légumes sont les principales productions biologiques réalisées sur le territoire de la MRC (Tableau 8.10). Les produits de l'érable biologiques ne sont issus que d'une seule ferme située à Wotton.

**Tableau 8.10. Évolution du nombre de fermes en mode biologique par type de production dans la MRC des Sources et en Estrie**

Type de production	MRC des Sources			Estrie
	2004	2007	2010	2010
Lait	1	2	2	14
Viande	-	-	-	12
Acériculture	2	1	1	59
Grandes cultures	-	-	3	35
Fruits et légumes	-	1	2	26
Plantes médicinales	-	-	-	5
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>151</b>

Source : MAPAQ, Enregistrement des exploitations agricoles, 2010

### 8.2.2. LA TRANSFORMATION ALIMENTAIRE

En 2009, 18 entreprises de transformation sont répertoriées sur le territoire de la MRC des Sources, soit une augmentation de 38 % entre 2004 à 2009. La MRC des Sources possède donc près de 9 % des entreprises de transformation de l'Estrie.

Trois secteurs alimentaires regroupent 50 % des entreprises de transformation : les fruits et les légumes (16,6 %), les produits de l'érable (16,6 %) et les viandes et les volailles (16,6 %) (Tableau 8.11).

Les entreprises œuvrant dans l'abattage et la transformation des viandes et des volailles sont des employeurs importants au sein de la MRC. Cependant, les conditions de travail difficiles entraînent des difficultés de recrutement et de rétention de la main-d'œuvre. Selon les dernières données du CLD des Sources, en 2012, une forte majorité (83 %) des entreprises de transformation sont de petite taille comptant dix employés permanents ou moins.

En 2016, l'entreprise Les Canards du Lac Brome a procédé au rachat et à l'agrandissement, à Val-des-Sources, d'un abattoir et d'un centre de distribution, en plus d'acquérir des équipements spécialisés. Les Canards du Lac Brome est un chef de file dans la distribution et la vente de produits de canard au Québec. C'est un investissement de 21 M\$ à Val-des-Sources qui a permis de créer plus de 100 emplois en 2016 et qui prévoit embaucher près de 50 employés dans les prochaines années.

**Tableau 8.11. Évolution du nombre d'entreprises dans le secteur de la transformation alimentaire dans la MRC des Sources entre 2004 et 2017**

Secteur alimentaire	2004	2009	2017
Fruits et légumes	1	3	5
Produits de l'érable	2	3	3
Viandes et volailles	4	3	3
Boulangeries et pâtisseries	1	2	0
Mets préparés	0	2	5
Boissons alcoolisées	0	1	1
Produits du miel	2	1	3
Produits laitiers	1	1	4
Autres	2	2	1
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>18</b>	<b>25</b>

Source : PDZA des Sources, 2014 et MRC des Sources compilation interne, 2017

### 8.3. SAVOURER SA RÉGION : L'AGROTOUTISME ET LE TOURISME CULINAIRE

L'agrotourisme est « une activité touristique complémentaire de l'agriculture ayant lieu sur une exploitation agricole. Il met en relation des producteurs agricoles avec des touristes ou des excursionnistes, permettant à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production par l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte. » (CGAQ, 2016). Le tourisme culinaire ou le tourisme gourmand, quant à lui, est une expérience culinaire mettant en valeur les produits locaux d'une région, se pratiquant aussi bien dans un restaurant, une ferme, un marché public ou une boutique.

#### 8.3.1. L'AGROTOUTISME DANS LA MRC DES SOURCES

De façon générale, l'offre agrotouristique est constituée de différents produits et services :

- visite et animation à la ferme, repas servi à la ferme, visite d'élevage de grands gibiers, etc.;
- hébergement;
- restauration mettant en valeur les produits de la ferme et les produits agroalimentaires régionaux;
- promotion et vente de produits agroalimentaires;
- centre d'interprétation agricole;
- fromageries à la ferme;
- vignobles;
- érabières.

Par définition, une entreprise agrotouristique est avant tout un producteur agricole. Les entreprises agrotouristiques se différencient principalement par le fait qu'elles offrent des activités d'accueil et d'animation sur les lieux. En 2009, le MAPAQ a recensé plus de 767 entreprises au Québec œuvrant en agrotourisme.

L'agrotourisme s'inscrit dans les nouvelles tendances en matière de tourisme, car ce n'est que depuis quinze (15) ans que ce genre d'activité s'est fait davantage connaître du public et des visiteurs. Le potentiel de succès de l'agrotourisme découle de plusieurs grandes tendances favorables à cette activité : le tourisme de proximité et l'escapade de dernière minute, le tourisme culinaire, la recherche d'une saine alimentation, la recherche d'authenticité, l'autocueillette ou l'attrait pour la campagne et les événements champêtres.

L'industrie agrotouristique demeure embryonnaire sur le territoire (Tableau 8.12). La MRC doit travailler à la mise en place de toutes les conditions pour le plein déploiement de son potentiel agrotouristique. Les entreprises agrotouristiques sur le territoire ne semblent pas homogènes du point de vue de la qualité offerte, il y a donc place pour le développement, et ce, d'autant plus dans le contexte où l'agrotourisme est une activité qui gagne en popularité dans les Cantons-de-l'Est (Plan stratégique de développement de l'offre touristique 2012-2017). Au sein de la MRC des Sources, on compte plusieurs entreprises agrotouristiques qu'elle souhaite mettre en valeur, notamment par la création du Circuit saveurs et savoir-faire des Sources.

Outre l'aspect promotionnel et de mise en marché de l'offre agrotouristique, il est nécessaire de miser sur sa qualité. En effet, le touriste recherche une expérience unique et authentique, un produit spécialisé et de qualité. Il faudra donc aux producteurs agrotouristiques un esprit créatif afin de répondre à cette nouvelle façon de voyager : un accueil de qualité, un service adéquat, des activités distinctives, etc. Cela nécessitera donc une gestion adaptée et des ressources humaines supplémentaires pour pallier à ces nouvelles activités.

**Tableau 8.12. Offre agrotouristique dans la MRC des Sources**

Entreprises	Localisation	Description
Ferme Lait sangliers des bois	Saint-Camille	Située sur une terre ancestrale, cette ferme offre de la viande de sanglier, de marcassin, des charcuteries et des produits maison. Des visites de la ferme sont disponibles ainsi qu'un Centre d'interprétation du sanglier du Québec.
La Maison Grise	Wotton	Les propriétaires de cette ferme produisent du fromage avec le lait des chèvres qu'ils élèvent. Aussi, des visites de la ferme sont possibles.
Maison Exilia Celor	Danville	Au cœur d'un magnifique domaine, loge l'atelier-boutique de la Maison Exilia Celor et ses produits d'hygiène corporelle, savons artisanaux, cosmétiques et autres produits domestiques fabriqués uniquement à partir d'huiles végétales et d'huiles essentielles intégrales. Ouvert au public le samedi de 10 h à 18 h et le dimanche de 10 h à 17 h.

Source: Guide touristique 2011-2012 MRC des Sources. Mise à jour effectuée par Urbanex en mai 2013.

### 8.3.2. LE TOURISME GOURMAND ET AGROALIMENTAIRE DANS LA MRC DES SOURCES

Le tourisme culinaire, aussi appelé tourisme gourmand, est une expérience culinaire mettant en valeur les produits locaux d'une région, se pratiquant aussi bien dans un restaurant, une ferme, un marché public ou une boutique. Ce type de commerce est aussi peu développé sur le territoire de la MRC (Tableau 8.13).

**Tableau 8.13. Offre de commerces spécialisés en tourisme gourmand et agroalimentaire dans la MRC des Sources**

Entreprises	Localisation	Description	Nombre d'employés
<b>Tourisme gourmand</b>			
Marché public Mante du Carré et le café de la Mante	Danville	La Mante est un marché public ouvert à l'année avec ses artisans et producteurs. On y trouve également un espace café avec une aire de restauration du marché.	4
Fromagerie Proulx inc.	Saint-Georges-deWindsor	La fromagerie Proulx produit, selon une longue tradition datant des années 1940, le « petit lait », c'est-à-dire le fromage juste avant sa transformation en grain. Le succès et la popularité du petit lait sont tels, que la production est organisée pour faire en sorte que le petit lait soit prêt à l'heure du souper. Les clients viennent par dizaine s'attabler sur place et parmi eux, on retrouve de nombreux visiteurs et touristes.	14
Les Fromages Latino inc.	Val-des-Sources	La fromagerie est spécialisée dans la production de fromages de traditions mexicaines et latines. Elle produit des fromages frais, semi-ferme, ferme, ainsi que des yogourts et kumis.	ND
Le Versant Rouge	Saint-Georges-de-Windsor	Le verger Le Versant Rouge offre la possibilité de cueillir des fraises et des pommes en saison. Une boutique permet d'acheter les produits transformés sur place de façon artisanale. Visites de groupes disponibles.	3
<b>Atelier/boutique</b>			
Cocher Capella	Danville	L'entreprise Cocher Capella est une chèvrerie savonnerie qui permet de découvrir les chèvres et les produits de l'atelier artisanal. Cocher Capella est ouvert à l'année.	ND

Source: Guide touristique 2011-2012 MRC des Sources. Mise à jour effectuée par la MRC en 2017.

L'offre de restauration, fine cuisine et table champêtre, est limitée dans la MRC avec deux établissements pour une capacité régulière de 135 places (Tableau 8.14), soit environ 13 % de l'offre totale de la MRC. Proposant une fine cuisine concoctée à partir de produits locaux tels l'agneau, le canard, le wapiti, le bison et des fleurs, légumes, fines herbes du jardin, l'Auberge Restaurant La Mara, située à Ham-Sud, a obtenu la certification provinciale de *Table aux saveurs du terroir*. Notons cette distinction comme élément d'opportunité pour d'éventuels développements de nature agrotouristique.

**Tableau 8.14. Offre de restauration Fine cuisine régionale et Table champêtre**

Entreprises	Description	Localisation	Capacité
Le Temps des Cerises	Le restaurant, situé à Danville dans une ancienne église presbytérienne, propose une fine cuisine régionale, fameuse pour son saumon, l'agneau des Cantons, le caribou et son pain maison. L'établissement offre également des cours de cuisine avec des ateliers thématiques selon les saisons.	Danville	70 (+ 30 en terrasse)
Vignoble la Vallée des nuages	Le vignoble La vallée des nuages est une entreprise familiale soucieuse de faire vivre une expérience unique où les sens sont à l'honneur. Sa table champêtre raffinée regorge de produits transformés sur place, ses menus personnalisés élaborés en fonction des goûts des clients, son vaste domaine entièrement accessible pour un contact intime et vivifiant avec la nature ainsi que son personnel attentionné assurent des moments magiques et inoubliables.	Danville	50
Auberge Restaurant La Mara	Le restaurant propose une cuisine raffinée composée de produits fermiers locaux ainsi que des fleurs et des légumes du jardin.	Ham-Sud	65

Source : PDZA des Sources, 2014. Mise à jour effectuée en 2017 par la MRC des Sources

## 8.4. VOCATION AGRICOLE ET COHABITATION DES USAGES

Le développement du milieu rural est principalement basé sur l'exploitation de la ressource locale. L'activité agricole et l'activité forestière sont et demeurent toujours les deux activités à la base de l'existence du secteur rural avec les villages et les services qui s'y rattachent. Cependant, il faut mentionner que même si le milieu rural repose sur l'agriculture et la foresterie, d'autres types d'activités sont présents en dehors des milieux urbains.

Les changements dans les pratiques agricoles et forestières font en sorte qu'aujourd'hui, ces seules activités contribuent difficilement au maintien et à la croissance du milieu rural. Le territoire affecté à ces activités ne se limite plus à la simple exploitation traditionnelle des ressources du milieu. Tel que présenté précédemment, la ferme et le milieu rural sont maintenant perçus comme un produit d'appel touristique important. Il existe notamment une demande pour l'implantation de gîtes à la ferme, de tables champêtres, de transformation et de commercialisation de ces produits à la ferme. On dénote également une autre tendance provenant, entre autres, de citoyens désirant un mode de vie différent, en lien avec l'exploitation d'une petite entreprise agricole sur de plus petites superficies. Les paysages vallonnés et ayant subi peu de perturbations de la MRC des Sources contribuent à ce phénomène.

De telles implantations peuvent être bénéfiques pour le territoire régional, particulièrement lorsqu'elles favorisent le développement économique et la diversification des productions agricoles. Cependant, un problème d'intégration aux activités agricoles se pose. En effet, la réglementation environnementale a une influence sur les installations et les opérations agricoles ainsi que sur les implantations résidentielles en milieu rural. L'impact d'une implantation résidentielle dans ce secteur ne se limite pas au simple espace occupé par la maison puisque des distances d'éloignement doivent être respectées entre celle-ci et un établissement de production animale. De telles normes existent également pour une concentration de résidences. Les ouvertures pour les implantations autres qu'agricoles en zone agricole doivent donc prendre en compte les distances d'éloignement à respecter. Ces dernières sont

nécessaires en raison des odeurs engendrées par les opérations agricoles, lesquelles représentent un des principaux problèmes de cohabitation entre les usages non agricoles et les établissements agricoles. Certaines productions, principalement les activités d'élevage sans sol, sont problématiques à proximité des villages.

### 8.4.1. BILAN DES DÉCISIONS DE LA CPTAQ

Tel que mentionné précédemment, la superficie de la zone agricole de la MRC des Sources (63 630 hectares) est relativement importante comparativement à celle d'autres MRC. La zone non agricole comprend le territoire où se trouvent les périmètres d'urbanisation des municipalités et une partie de la forêt. En fait, la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., chapitre P-41.1) oriente la localisation des nouvelles implantations en milieu rural. La quasi-totalité des superficies situées à l'extérieur des villes et des villages fait partie de la zone agricole protégée en vertu de la LPTAA.

Au fil des ans, cette zone a été redéfinie par diverses autorisations, inclusions et exclusions. En effet, depuis l'entrée en vigueur du décret de la zone agricole (1981 en Estrie) pour chacune des MRC ou communautés et ayant fait l'objet d'un avis de l'officier de la publicité des droits, il y a eu plus de 755,7 hectares de superficies exclues de la zone agricole et 7,2 hectares incluses dans la zone agricole sur le territoire de la MRC des Sources. Il est important de mentionner que la vaste majorité des demandes d'exclusions (659,6 ha) visaient les terres publiques forestières actuellement situées dans le Parc régional du Mont-Ham, donc non vouées au développement urbain. Il est également important de relever les quelque 176 autorisations d'utilisation autre qu'agricole inventoriées sur le territoire de la MRC depuis l'entrée en vigueur du décret (Tableau 8.15).

**Tableau 8.15. Superficie des inclusions, exclusions et nombre d'autorisations dans les municipalités de la MRC des Sources**

Municipalités	Inclusion (ha)	Exclusion (ha)	Nombre d'autorisations
Val-des-Sources	0	22,7	3
Danville	0	43,2	46
Ham-Sud	0	659,6	4
Saint-Adrien	0	8,3	21
Saint-Camille	3,1	12,9	24
Saint-Georges-de-Windsor	0	2,6	28
Wotton	4,1	6,4	50
<b>MRC des Sources</b>	<b>7,2</b>	<b>755,7</b>	<b>176</b>

Source : CPTAQ, 2017

### 8.4.2. DÉVELOPPEMENT DES PÉRIMÈTRES URBAINS

Les limites des périmètres urbains actuels sont presque toujours superposées aux limites de la zone agricole permanente, ce qui soumet celles-ci aux pressions du développement urbain. La pression n'est pas causée par un développement effréné, mais par la localisation du périmètre urbain. Cette limite devrait représenter les besoins en développement pour les 15 prochaines années uniquement, et non indiquer la limite de la zone agricole protégée.

On retrouve dans la MRC des Sources peu de grands promoteurs ayant des capacités financières suffisantes pour acquérir d'immenses terrains destinés au développement, de sorte que le développement des villages dépend souvent de la volonté de quelques propriétaires et des municipalités. La détermination de critères relatifs à l'expansion urbaine (voir chapitre 5), en périphérie des périmètres d'urbanisation et en zone agricole, permettra d'identifier certains secteurs ayant un potentiel de développement à plus long terme, sans toutefois les soustraire à la démarche de planification.

### 8.4.3. LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS ET LA DEMANDE À PORTÉE COLLECTIVE

Les îlots déstructurés sont des entités ponctuelles de superficie restreinte, déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquels subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture. Un hameau à la croisée de chemins, une concentration d'usages mixtes, un ensemble résidentiel ou de villégiature dans lequel subsistent quelques lots non construits en sont des exemples. Une concentration de sablières ou de gravières pourrait aussi être associée à un îlot déstructuré. Ces diverses fonctions exercent des pressions sur l'agriculture dynamique pouvant freiner son développement. C'est pourquoi, dans l'optique de trouver une cohabitation harmonieuse, les usages non agricoles autorisés à l'intérieur des îlots déstructurés devront accepter certaines contraintes inhérentes aux pratiques agricoles.

Il existe deux types d'îlots déstructurés sur le territoire de la MRC des Sources. Les îlots avec morcellement où les normes relatives au zonage municipal s'appliquent et les îlots sans morcellement où le propriétaire d'une unité foncière, dont une partie se trouve à l'intérieur de l'îlot, pourra y construire une résidence, mais cette dernière y demeurerait rattachée.

En 2008, une importante décision a été rendue par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) dans le cadre d'une demande à portée collective faite par la MRC des Sources. Cette décision prévoit que dans toutes les municipalités de la MRC, de nouvelles autorisations de construire pourraient être accordées permettant à certaines municipalités d'augmenter leur offre résidentielle sur leur territoire. Il est à noter que la demande à portée collective concerne les usages résidentiels seulement.

Cette façon de procéder donne une certaine latitude à la MRC des Sources, qui peut déterminer dans quels cas et à quelles conditions de nouvelles utilisations à des fins résidentielles peuvent être implantées en zone agricole. La MRC a d'ailleurs procédé à l'identification de plusieurs zones susceptibles d'être touchées par ce type de changement. Ainsi, les affectations «rurale», «forêt», «villégiature» ou «récréotouristique» du schéma de 2<sup>e</sup> génération (SAR) ont été modifiées pour permettre la construction d'une résidence si la taille du terrain est supérieure à 20 hectares. Un terrain de plus de 200 hectares peut être morcelé et constructible, mais chacune des parties résultantes doit avoir un minimum de 100 hectares. Concernant les îlots déstructurés, la nouvelle réglementation permet de construire une résidence sur les terrains visés s'ils ont un minimum de 3 000 m<sup>2</sup> ou 4 000 m<sup>2</sup> et s'ils respectent les autres règlements municipaux. Les îlots «avec morcellement» peuvent être séparés d'une terre agricole ou d'une terre en affectation «rurale», «forêt», «villégiature» ou «récréotouristique», tandis que ceux «sans morcellement» ne peuvent pas l'être. Après morcellement, les terres en affectation «rurale», «forêt»,

«villégiature» ou «récréotouristique» devront conserver un minimum de 20 hectares et celles à vocation agricole un minimum de 100 hectares. En 2008, on dénombrait 82 îlots déstructurés sur le territoire de la MRC (Tableau 8.16 et Carte 8.4).

**Tableau 8.16. Occupation résidentielle dans les îlots déstructurés sur le territoire de la MRC des Sources par municipalité en 2008 et 2016**

Municipalités	Nombre d'îlots	Maisons existantes en 2008*	Potentiel de nouvelles maisons	Maisons existantes en 2016	Nouvelles maisons depuis 2008
Val-des-Sources	1	6	6	7	1
Danville	31	260	67	268	8
Ham-Sud	1	6	4	6	0
Saint-Adrien	7	26	11	27	1
Saint-Camille	8	30	35	35	5
Saint-Georges-de-Windsor	13	89	66	100	11
Wotton	21	188	83	195	9
<b>MRC des Sources</b>	<b>82</b>	<b>603</b>	<b>272</b>	<b>638</b>	<b>35</b>

Source : CPTAQ, Dossier 353018, 2008 et Données du rôle d'évaluation de la MRC, en date du 8 mars 2017

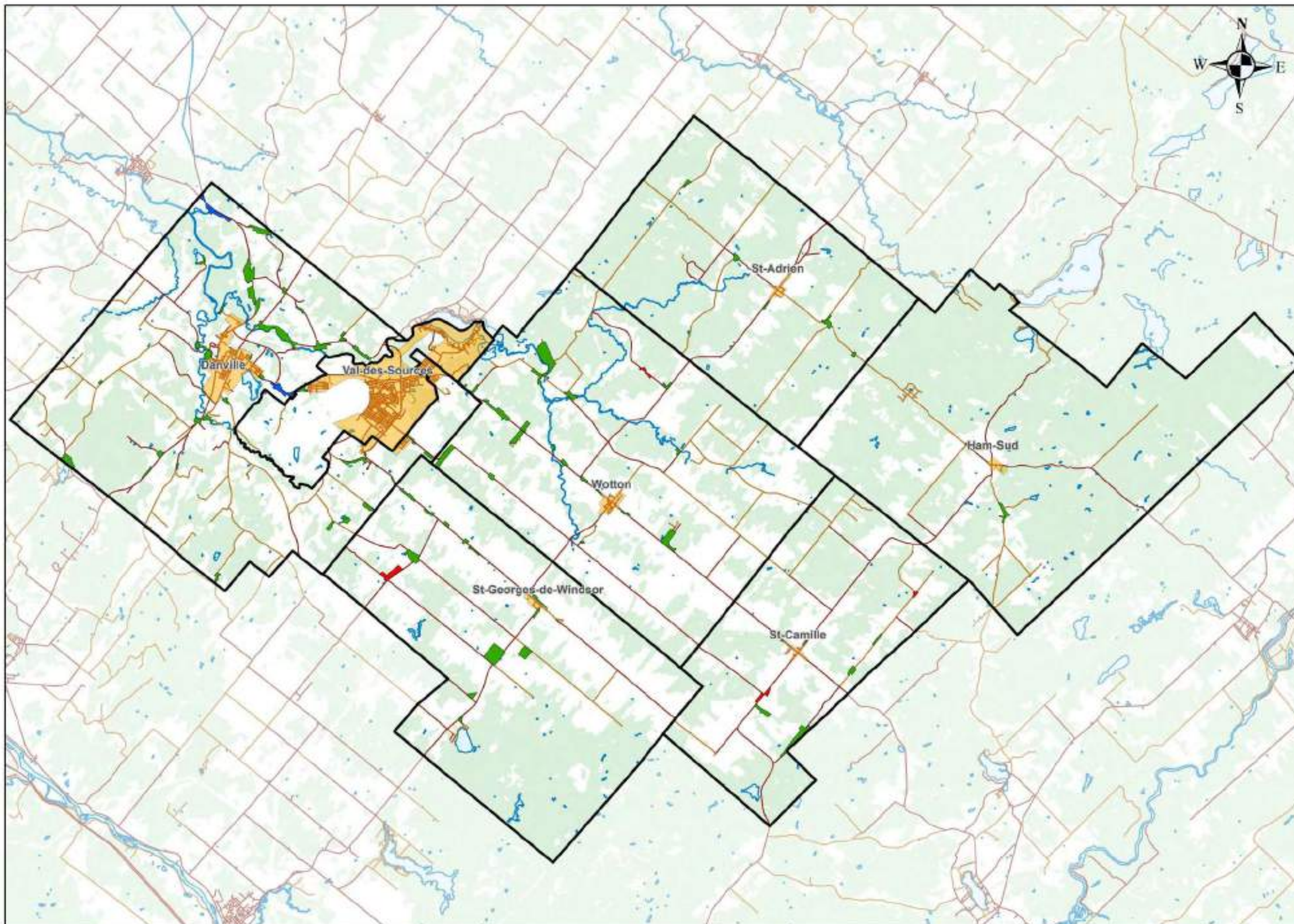
\*Le nombre de maisons existantes en 2008 diffèrent des données du dossier DPC 353018 et ont été corrigées à partir du rôle d'évaluation de la MRC des Sources

La MRC des Sources a été l'une des premières MRC à présenter une demande à portée collective au Québec. Ainsi, la MRC des Sources remarque que cet empressement a fait en sorte que les conditions sont beaucoup plus contraignantes pour le territoire qu'elles le sont pour d'autres territoires semblables ayant reçu des décisions récentes favorables. De plus, considérant l'évolution des pratiques agricoles, des nouvelles tendances en ce qui a trait à la mise en valeur de l'agriculture et à l'établissement en milieu agricole, la MRC souhaite une révision de la décision rendue par la CPTAQ en vertu de l'article 59 et prévoit entamer un processus de renégociation entre la MRC et ses partenaires du milieu agricole. Cette réflexion devra, entre autres, se faire sur les bases suivantes :

1. Une délimitation plus actuelle des îlots déstructurés du territoire et des usages et activités qui s'y déroulent.
2. Une délimitation plus actuelle des territoires agricoles dynamiques, des territoires agricoles à redynamiser et des grands espaces vacants.
3. Une réflexion sur les superficies minimales permettant de mettre en valeur les ressources du milieu agricole dans différents contextes agricoles, agroforestiers ou forestiers.
4. Un meilleur portrait des réels potentiels de développement dans les îlots déstructurés eu égard aux contraintes naturelles et anthropiques.

Suivant l'entrée en vigueur de ce Schéma, la MRC des Sources préparera un dossier argumentaire visant à réviser la demande à portée collective et à modifier son schéma d'aménagement et de développement durable.





### Légende

- Route
- Étendue d'eau
- Région boisée
- Périmètre urbain
- Limite municipale

### Îlots déstructurés

- Îlot avec morcellement
- Îlot sans morcellement
- Îlot commercial et industriel déstructuré

Projection  
NAD 1983 CRS UTM Zone 19N  
Sources  
Ministère des Affaires municipales et de l'habitation  
Base de données topographiques du Québec (BDTQ)  
Commission de la Protection du Territoire Agricole du Québec

Conception et réalisation  
Municipalité régionale de comté des Sources  
Service de géomatique  
Alexandre Ségué, géomaticien

Projet  
Schéma d'aménagement et de développement durable

1:155 000

0 5 10 15 20 Kilomètres

#### 8.4.4. COHABITATION HARMONIEUSE EN ZONE AGRICOLE

La gestion des odeurs causées par les activités agricoles, et tout particulièrement par les élevages à forte charge d'odeur, s'inscrit dans la volonté de favoriser une cohabitation harmonieuse entre la fonction agricole, le milieu de vie des résidents, les activités récréotouristiques et la villégiature. Ensemble, ces activités façonnent et définissent l'identité singulière de la MRC des Sources. La question des odeurs d'origine agricole se pose évidemment avec plus d'acuité à proximité des périmètres d'urbanisation et des zones de villégiature. Le choix des outils revêt une importance capitale dans la MRC des Sources dont l'économie dépend grandement des activités agricoles. Les objectifs et les stratégies du SADD devront donc tenir compte de ces enjeux pour établir un cadre à la fois clair et actuel de cohabitation harmonieuse en zone agricole. Conformément aux orientations gouvernementales, la MRC dispose d'outils pour assurer la cohabitation harmonieuse des activités agricoles et non agricoles.

La MRC doit obligatoirement définir des distances séparatrices, c'est-à-dire les distances qui séparent les activités agricoles (installations d'élevage, lieux d'entreposage et épandage des engrais de ferme) des habitations, des immeubles protégés et des périmètres d'urbanisation. Il est aussi à noter que les municipalités peuvent aller plus loin et utiliser les pouvoirs qui leur sont conférés en vertu de l'article 52 de la *Loi sur les compétences municipales* pour régir l'épandage des déjections animales.

La MRC peut recourir au zonage de production qui vise essentiellement à contrôler, à restreindre et même à interdire les productions animales à forte charge d'odeur dans certaines zones. La MRC des Sources a utilisé cette possibilité dans son *Règlement de contrôle intérimaire* sur l'élevage porcin (RCI 129-2005). Ce règlement a été amendé par le RCI 253-2019 afin de prendre en compte les nouvelles exigences de la *Loi sur le bien-être et la sécurité de l'animal* (R.L.R.Q. c. B-3.1). Le règlement contingente en distance l'implantation d'une nouvelle exploitation porcine existante à 1,5 km et établit des zones tampons de restriction de 1,2 km autour des périmètres d'urbanisation et de 700 m autour des sites d'intérêt particulier et des secteurs de développement concentrés.

Le MAPAQ reconnaît aussi l'efficacité des haies brise-vent comme moyen d'atténuer les odeurs en milieu agricole. *«Les écrans brise-vent, qui prennent généralement la forme d'une haie de végétaux ou d'un boisé, réduisent les nuisances olfactives émanant des installations d'élevage. Ils produisent leur effet principalement par brassage de l'air vicié et de l'air sain, ce qui a pour conséquence la dilution du panache odorant ou la dispersion des concentrations d'aérosols. Ils opèrent également par captage mécanique des particules de poussière porteuses d'odeurs et par biofiltration ou absorption naturelle des gaz malodorants. Outre l'atténuation des odeurs d'origine agricole, l'implantation d'une haie brise-vent peut notamment améliorer l'intégration des installations d'élevage dans leur environnement, favoriser l'acceptabilité sociale des activités d'élevage, favoriser la filtration naturelle de l'air près des bâtiments agricoles, participer à la lutte contre les changements climatiques et contribuer au rendement énergétique positif des bâtiments d'élevage (MAPAQ, 2016).»* Cette reconnaissance des bienfaits des haies brise-vent par le MAPAQ a été renforcée par le *Plan d'agriculture durable 2020-2030* déposé en 2020 par le ministre qui spécifie son souhait de doubler les superficies aménagées (haies brise-vent et bandes riveraines) en milieu agricole.

#### 8.4.5. AUTRES USAGES EN MILIEU AGRICOLE

Certains usages sont de nature à être localisés en dehors des secteurs densifiés en raison de leur besoin en espace ou des contraintes possibles qu'ils peuvent engendrer. Les étangs aérés, les sablières ou les gravières entrent dans cette catégorie et le milieu rural est le secteur prédestiné pour accueillir ce genre d'usage.

Certains usages commerciaux et industriels s'étaient établis dans l'actuelle zone agricole, soit avant l'entrée en vigueur de la LPTAA ou soit une autorisation leur avait été accordée par la CPTAQ. Pour plusieurs de ces usages, le

retour à une activité agricole sur les superficies utilisées est impossible considérant la destruction permanente du sol arable. Une réglementation trop rigide pourrait faire en sorte que des bâtiments existants soient laissés à l'abandon déstructurant d'autant plus la zone agricole et l'économie rurale. La récupération à des fins industrielles ou commerciales devrait être encouragée, mais dans une politique qui encadre et limite leur expansion dans la zone agricole. De plus, les activités pratiquées à ces endroits ne devront pas ajouter des contraintes aux activités agricoles prédominantes et ne pas perturber de façon significative l'environnement et le voisinage.

##### 8.4.5.1. Îlots commerciaux et industriels déstructurés

On observe des petites concentrations d'activités commerciales et industrielles légères en zone agricole permanente sur le territoire. Ces secteurs sont tous deux situés à Danville dans des anciens hameaux s'étant développés avant l'entrée en vigueur de la LPTAA et sont identifiés à titre d'îlot commercial et industriel déstructuré (ICID).

Le premier secteur (Carte 8.4) est situé en partie dans un îlot déstructuré avec morcellement à Danville le long de la route 255. Les commerces de ce secteur sont bien positionnés puisqu'ils profitent des déplacements entre les villes de Val-des-Sources et de Danville. On y dénombre six commerces dont les activités ne sont pas liées aux activités agricoles (garages, commerce de transport, vente au détail de produits de planchers, lieu de culte, etc.) et deux dont les activités sont liées aux activités agricoles (horticulture et sericulture). Notons aussi la présence du garage municipal de la Ville de Danville ainsi que les activités d'extraction de sable et d'entreposage de machinerie lourde situés en zone agricole. Certaines de ces activités sont dérogatoires et ont été implantées avant l'entrée en vigueur du décret délimitant la zone agricole, mais d'autres ont été implantées récemment et ont obtenu des autorisations de la CPTAQ.

Le deuxième secteur (carte 8.4) est situé en partie dans un îlot déstructuré avec morcellement à Danville le long de la route 116 et à l'extrémité nord de la municipalité et aux limites de la municipalité voisine de Kingsey Falls. On y dénombre deux commerces, dont un marché aux puces et un motel, ainsi qu'une micro-entreprise de soudure. On y retrouve aussi un grand espace anciennement occupé par une entreprise industrielle détruite par un incendie en 2009 et ayant délocalisé ses activités. Ce grand terrain de près de 17 000 m<sup>2</sup> a été nivelé à la suite du sinistre et demeure vacant, à l'exception de la tour de communication ainsi que différentes infrastructures comme le puits d'eau potable et les installations septiques. Ce terrain ne représente pas d'intérêt pour l'agriculture et il serait illusoire de le rendre propice à cette activité en raison des activités de remplissage antérieures qui y étaient exercées. Pour les mêmes motifs, le site est peu propice à un usage résidentiel. Sa mise en valeur à des fins industrielles ou commerciales permettrait de récupérer un terrain vague longeant la route 116 qui est un axe routier important pour la MRC des Sources.

Bien que ces secteurs soient situés en partie dans des îlots déstructurés avec morcellement reconnu en vertu de l'article 59 de la LPTAA, la MRC des Sources entend y reconnaître des zones particulières afin d'y autoriser des activités commerciales et industrielles peu contraignantes tant pour l'agriculture que pour l'environnement. Cette reconnaissance permettra de lever la nature dérogatoire des commerces et industries actuellement en place et d'y consolider la vocation éminemment commerciale et industrielle de ces secteurs. La proximité des routes 116 et 255, des périmètres urbains de Val-des-Sources, de Danville et de Kingsey Falls rend ces secteurs plus propices et plus attrayants pour des usages commerciaux et industriels peu contraignants plutôt que pour des résidences permanentes. Afin de combler les espaces encore vacants et irrécupérables à des fins agricoles, la réglementation municipale doit permettre la construction et l'agrandissement d'usages commerciaux et industriels peu contraignants. Chacune des demandes d'autorisation devront être acheminées à la CPTAQ. L'objectif poursuivi par l'identification des ICID est donc de mettre en valeur les terrains vagues et les bâtiments irrécupérables à des fins agricoles et d'améliorer la vitalité et la qualité visuelle de ces secteurs et non pas d'y étendre outre mesure ces usages à la zone agricole.

