



DÉCISION À PORTÉE COLLECTIVE EN VERTU DE L'ARTICLE 59 LPTAA – RÉSIDENCES ASSOCIÉES À DES ACTIVITÉS AGRICOLES

BILAN FINAL DE L'EXPÉRIENCE PILOTE

Document rédigé par la Direction de l'ingénierie, des infrastructures et de l'adaptation aux changements climatiques

Date : 14 avril 2026
N/Réf. : 531320002502



FÉDÉRATION
QUÉBÉCOISE DES
MUNICIPALITÉS

Ingénierie, infrastructures
et adaptation aux changements climatiques

Document préparé par :

Félix Mathieu-Bégin, urb. membre AARQ
Aménagiste-urbaniste

Sommaire exécutif

Le présent rapport dresse le bilan final de l'expérience pilote mise en œuvre à la suite d'une décision à portée collective rendue en vertu de l'article 59 de la LPTAA, permettant, sous certaines conditions, la construction de résidences associées à des activités agricoles à temps partiel dans la zone agricole de la MRC de L'Érable. L'expérience constitue la pierre angulaire de la mise en œuvre d'une vision territoriale formulée dans le PDZA en 2012, visant à soutenir l'occupation productive de la zone agricole, à favoriser la relève et à freiner la décroissance démographique.

Entre 2017 et 2022, 30 projets ont été déposés au comité régional agricole, dont 26 ont reçu une recommandation favorable et ont été soutenus par la MRC. Trois autres ont dû être révisés avant d'être présentés de nouveau et un seul a été refusé. En date de 2025, 25 projets sont en production pour au moins un volet, 22 résidences ont été construites et 15 domiciles ont été établis sur les terres visées. La majorité des projets autorisés comportent plusieurs volets de production, dominés par la foresterie et l'acériculture. Ils se localisent principalement dans les secteurs de type 3 (10 ha et plus) et 4 (5 ha et plus), ainsi que dans des affectations agricoles de plus faible intensité.

Le bilan montre que l'expérience a permis de soutenir l'occupation productive de terres agricoles sous-utilisées et de faciliter l'établissement de certains projets agricoles de petite ou moyenne envergure. Elle s'inscrit dans un contexte plus large d'augmentation de la population rurale et de croissance du nombre de petites fermes sur le territoire. Le rapport souligne toutefois qu'il demeure impossible d'isoler l'effet propre de l'expérience pilote sur les tendances démographiques, sur l'évolution du nombre de fermes ou sur le maintien des commerces et services de proximité.

Sur le plan organisationnel, le succès de l'expérience a reposé sur une gouvernance multipartite crédible, réunissant les professionnels et les élus de la MRC et de l'UPA ainsi que des expertises sectorielles, au besoin. La structure et la rigueur du processus de sélection ont été maintenues tout au long de l'expérience, malgré des circonstances qui auraient pu mettre à mal son exécution (pandémie de COVID-19, départ de personnes-clés liées au projet au sein de la MRC). En revanche, le bilan met en évidence certaines limites, notamment :

- Le fait que la cible initiale de 30 nouvelles résidences n'a pas été atteinte;
- Le fait que le modèle repose sur une mobilisation soutenue, spécialisée et coordonnée de professionnels en aménagement et en développement dont la disponibilité n'est pas toujours garantie dans le temps.

En somme, l'expérience pilote apparaît comme un outil pertinent d'occupation productive du territoire agricole pour des profils de projets ciblés. Sa poursuite, si elle est envisagée, devrait s'appuyer sur une clarification de ses finalités, un renforcement du suivi administratif, une appréciation réaliste de ses effets et de ses limites ainsi qu'un arrimage étroit avec les outils de planification en cours de révision.

Liste des abréviations, acronymes et sigles

AARQ	Association des aménagistes régionaux du Québec
CLSC	Centre local de services communautaires
CPE	Centre de la petite enfance
CPTAQ	Commission de protection du territoire agricole du Québec
CRA	Comité régional agricole de la MRC de L'Érable
LPTAA	<i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> (RLRQ, c. P-41.1)
MAMH	Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation
MAPAQ	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec
MRC	Municipalité régionale de comté
OGAT	Orientations gouvernementales en aménagement du territoire
PDZA	Plan de développement de la zone agricole
PIB	Produit intérieur brut
SAD	Schéma d'aménagement et de développement
TAAM	Taux annuel d'accroissement moyen
UPA	Union des producteurs agricoles

Table des matières

SOMMAIRE EXÉCUTIF	2
LISTE DES ABRÉVIATIONS, ACRONYMES ET SIGLES	3
INDEX DES TABLEAUX	6
TABLE DES ILLUSTRATIONS	7
INTRODUCTION	8
MANDAT	8
BUT DU RAPPORT	8
MÉTHODOLOGIE	8
1 CONTEXTE	9
1.1 DÉCROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE	9
1.1.1 POPULATION DE LA MRC	9
1.1.2 RÉPARTITION DE LA POPULATION	9
1.2 TRANSFORMATION DE L'AGRICULTURE	10
1.2.1 NOMBRE ET SUPERFICIE DES FERMES	10
1.2.2 TYPES DE FERMES	10
1.2.3 POPULATION OCCUPÉE AUX ACTIVITÉS AGRICOLES	11
1.2.4 PARADOXE DE LA CONSOLIDATION	12
1.3 PLAN DE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE AGRICOLE DE 2012	12
1.3.1 CONSTATS	12
1.3.2 PROPOSITION DE MODÈLE D'OCCUPATION DU TERRITOIRE AGRICOLE	13
1.4 NÉGOCIATIONS	14
1.5 DÉCISION	14
2 OBJECTIFS DE L'EXPÉRIENCE PILOTE	15
3 GOUVERNANCE	16
3.1 COMITÉ RÉGIONAL AGRICOLE	16
3.1.1 BUT DU COMITÉ RÉGIONAL AGRICOLE	16
3.1.2 COMPOSITION ET ÉVOLUTION	16



3.1.3 FONCTIONNEMENT	16
3.2 CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE	17
3.2.1 DÉPÔT DU PROJET	17
3.2.2 ÉVALUATION PAR LE COMITÉ RÉGIONAL AGRICOLE	17
3.2.3 OBTENTION D'AUTORISATIONS, APPROBATIONS ET APPUIS	18
3.2.4 ENGAGEMENTS DE LA PART DU DEMANDEUR	19
3.2.5 SUIVI PAR LA MRC	19
4 BILAN DES PROJETS	20
4.1 PROJETS DÉPOSÉS	20
4.1.1 PROJETS DÉPOSÉS SELON L'ANNÉE	20
4.1.2 PROJETS RECOMMANDÉS PAR LE COMITÉ RÉGIONAL AGRICOLE	20
4.2 PROJETS SOUTENUS PAR LA MRC	21
4.2.1 PROJETS SOUTENUS SELON LE TYPE	21
4.2.2 PROJETS SOUTENUS SELON LA GÉOGRAPHIE	21
4.3 PROJETS RÉALISÉS	24
5 IMPACTS ET RETOMBÉES	26
5.1 EFFETS SUR LE PLAN SOCIOÉCONOMIQUE	26
5.1.1 DÉMOGRAPHIE	26
5.1.2 SERVICES, COMMERCE ET INFRASTRUCTURES	29
5.2 EFFETS SUR L'AGRICULTURE	31
5.2.1 NOMBRE ET SUPERFICIE DES FERMES	31
5.2.2 TYPES DE FERMES	31
5.2.3 POPULATION OCCUPÉE AUX ACTIVITÉS AGRICOLES	33
5.2.4 ACTIVITÉS AGROTOURISTIQUES	34
5.3 COUVERTURE MÉDIATIQUE	34
6 DIAGNOSTIC DU PROJET	36
6.1 ANALYSE INTERNE	36
6.1.1 FORCES	36
6.1.2 FAIBLESSES	36
6.1.2.4 UN MODÈLE REPOSANT SUR UNE MOBILISATION SOUTENUE DE RESSOURCES SPÉCIALISÉES	37
6.2 ANALYSE EXTERNE	37
6.2.1 OPPORTUNITÉS	37
6.2.2 MENACES	37
7 RECOMMANDATIONS	40

7.1 PLANIFICATION ET SUIVI DU MODÈLE	40
7.1.1 REFORMULER LES OBJECTIFS EN FONCTION DE CE QUE LE MODÈLE EST APTE À PRODUIRE	40
7.1.2 POURSUIVRE L'ARRIMAGE AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION	41
7.2 NÉGOCIATION	41
7.2.1 MAINTENIR LE PRINCIPE DE L'APPROCHE COLLECTIVE	41
7.3 STRUCTURE INTERNE	42
7.3.1 FORMALISATION DU CADRE INSTITUTIONNEL	42
7.3.2 MAINTENIR LA RIGUEUR DANS LA SÉLECTION DES PROJETS	43
 CONCLUSION	 44
 ANNEXES	 45
 BILAN DÉTAILLÉ DES PROJETS	 45
DOSSIER DE PRESSE	53

Index des tableaux

TABEAU 2-1 : ÉVOLUTION DE LA POPULATION DES MRC DU CENTRE-DU-QUÉBEC, 1966-1996.....	9
TABEAU 2-2 : ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE LA MRC DE L'ÉRABLE SELON LE MILIEU (1996-2006).....	9
TABEAU 2-3 : ÉVOLUTION DU NOMBRE DE FERMES SELON LA TAILLE, L'ÉRABLE (1996-2006)	10
TABEAU 5-1 : NOMBRE DE PROJETS DÉPOSÉS PAR ANNÉE	20
TABEAU 5-2 : NOMBRE DE PROJETS SELON LA NATURE DE LA RECOMMANDATION DU COMITÉ RÉGIONAL AGRICOLE.....	20
TABEAU 5-3 : NOMBRE DE PROJETS SELON LE VOLET DE PRODUCTION (VOLETS MULTIPLES).....	21
TABEAU 5-4 : PROJETS RECOMMANDÉS PAR MUNICIPALITÉ.....	22
TABEAU 5-5 : NOMBRE DE PROJETS SELON L'AFFECTATION DU SAD	22
TABEAU 5-6 : VALEUR SUPERFICIAIRE MOYENNE DES TERRES VISÉES PAR DES PROJETS SELON L'AFFECTATION AGRICOLE.....	23
TABEAU 5-7 : NOMBRE DE PROJETS SELON LE SECTEUR CARTOGRAPHIQUE	23
TABEAU 5-8 : RÉPARTITION DES PROJETS PAR SECTEUR CARTOGRAPHIQUE SELON LA VALEUR DU TERRAIN (RÔLE 2025).....	23
TABEAU 5-9 : NOMBRE ET PROPORTION DES PROJETS SELON L'AVANCEMENT EN 2025	24
TABEAU 6-1 : ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE, MRC DU CENTRE-DU-QUÉBEC (2001-2025)	26
TABEAU 6-2 : ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE LA MRC DE L'ÉRABLE SELON LE MILIEU (2011-2021).....	26
TABEAU 6-3 : ÉVOLUTION DU NOMBRE DE COMMERCE DE PROXIMITÉ SELON LE TYPE, PÔLES SECONDAIRES ET AGGLOMÉRATIONS DE VILLAGE DE L'ÉRABLE (2015-2025).....	29
TABEAU 6-4 : SERVICES ET ÉQUIPEMENTS SÉLECTIONNÉS SELON LA MUNICIPALITÉ, L'ÉRABLE (2025)	30

TABLEAU 6-5 : ÉVOLUTION DU NOMBRE DE FERMES SELON LA TAILLE, L'ÉRABLE ET CENTRE-DU-QUÉBEC (2011-2021).....	31
TABLEAU 6-6 : PROPORTION DE FERMES SELON LA PRODUCTION PRINCIPALE, L'ÉRABLE (2011-2021)	32
TABLEAU 6-7 : ÉVOLUTION DE LA PROPORTION DES EXPLOITATIONS SELON LE TYPE, CENTRE-DU-QUÉBEC ET L'ÉRABLE (2011-2021)	33

Table des illustrations

FIGURE 1-1 : ÉVOLUTION DE LA PROPORTION DES ENTREPRISES SELON LE TYPE DE FERMES, 1996-2006	11
FIGURE 1-2 : PROPORTION DE LA POPULATION ACTIVE TRAVAILLANT DANS L'AGRICULTURE, FORESTERIE, PÊCHE ET CHASSE (1996-2011)	11
FIGURE 4-1 : RÉPARTITION DES RÉSIDENCES SELON L'ANNÉE DE CONSTRUCTION	24
FIGURE 5-1 : TAUX NET DE MIGRATION INTERRÉGIONALE CHEZ LES 20-64 ANS, L'ÉRABLE ET CENTRE-DU-QUÉBEC (2001-2025).....	28
FIGURE 5-2 : RÉPARTITION DES PROJETS SELON LA MRC D'ORIGINE DE LA PERSONNE REQUÉRANTE.....	28
FIGURE 5-3 : ÉVOLUTION DE LA PROPORTION LA POPULATION ACTIVE TRAVAILLANT DANS L'INDUSTRIE DE L'AGRICULTURE, DE LA FORESTERIE, DE LA PÊCHE ET LA CHASSE, L'ÉRABLE ET CENTRE-DU-QUÉBEC (2001-2021)	34

Introduction

Mandat

La direction de l'ingénierie, des infrastructures et de l'adaptation aux changements climatiques de la Fédération québécoise des municipalités a été mandaté par la Municipalité régionale de comté de L'Érable afin de la soutenir dans la production d'un bilan de l'expérience pilote découlant de l'application de la décision 373898 prise par la CPTAQ en vertu de l'article 59 de la LPTAA.

Cette décision autorise, dans la totalité de la zone agricole¹, l'implantation de nouvelles résidences conditionnellement à un couplage avec une exploitation agricole opérée à temps partiel. Il s'agit d'une expérience inédite à l'échelle du Québec, qui a requis de longues négociations avant de pouvoir convenir avec les partenaires d'un cadre à mettre en place afin de s'assurer de son succès.

Dans le présent rapport, les termes « expérience pilote », « modèle d'occupation du territoire agricole », et « Ferme 59 » ont tous le même sens : ils désignent le modèle de développement rural qu'a mis en place la MRC de L'Érable au cours des deux dernières décennies.

But du rapport

Le présent rapport a pour but de dresser un bilan final de l'expérience pilote. Il retrace le parcours de la mise en place d'un modèle innovant d'occupation du territoire agricole, soit l'autorisation de construire une résidence en zone agricole conditionnelle à un projet agricole à temps partiel. Il dresse une synthèse des projets réalisés et évalue leur effet sur le plan socioéconomique.

Le rapport se termine par un diagnostic de l'expérience pilote et des recommandations en vue de sa pérennisation.

Méthodologie

Le présent rapport repose sur une synthèse et une analyse des données issues des sources suivantes :

- Notes de travail internes et tableaux de suivi produits par la MRC;
- Recensement de la population et recensement agricole de Statistique Canada;
- Tableaux de l'Institut de la statistique du Québec;
- Données géospatiales produites par le gouvernement du Québec, la MRC, Google et ESRI;
- Données du registre foncier;
- Presse écrite et documents archivés par la Bibliothèque et Archives nationales du Québec.

À moins d'indication contraire, les faits présentés dans le présent rapport proviennent soit des sources ci-dessus, soit d'un traitement de leurs données.

¹ À quelques exceptions près, comme les îlots déstructurés et les terres du domaine de l'État.

1 Contexte

1.1 Décroissance démographique

1.1.1 Population de la MRC

La population de la MRC de L'Érable connaît un lent déclin de 1966 à 1996 (-4,3 %). Sur la même période, toutes les MRC du Centre-du-Québec ont connu une croissance. L'augmentation de la population dans Drummond et Arthabaska est plus appréciable; celle de Bécancour et Nicolet-Yamaska, beaucoup plus modérée.

Tableau 1-1 : évolution de la population des MRC du Centre-du-Québec, 1966-1996²

MRC	1966	1996	2006	TAAM 1966-1996	TAAM 1996-2006	ÉVOLUTION DU TAUX
DRUMMOND	63 481	83 946	92 982	0,9%	1,0%	+ 0,1 ▲
ARTHABASKA	47 580	62 917	66 247	0,9%	0,5%	- 0,4 ▼
BÉCANCOUR	18 739	19 683	18 806	0,2%	-0,5%	- 0,7 ▼
NICOLET-YAMASKA	23 041	23 672	23 007	0,1%	-0,3%	- 0,4 ▼
L'ÉRABLE	25 754	24 684	23 158	-0,1%	-0,6%	- 0,5 ▼
CENTRE-DU-QUÉBEC	178 595	214 902	224 200	0,6%	0,4%	- 0,2 ▼

Le déclin dans la MRC de L'Érable s'accélère grandement après 1996 : la vitesse du déclin est multipliée par cinq et le territoire perd plus de 1 500 habitants entre 1996 et 2006. À l'exception de Drummond, un ralentissement s'observe d'ailleurs partout dans le Centre-du-Québec, mais il est particulièrement prononcé dans L'Érable.

1.1.2 Répartition de la population

Cette décroissance observée dans L'Érable touche tous les milieux, mais de façon inégale. En somme, sur la seule décennie 1996-2006, on observe une urbanisation similaire à celui observable auparavant sur une échelle de trente ans.

Tableau 1-2 : évolution de la population de la MRC de L'Érable selon le milieu (1996-2006)³

	1966	1996	2006	VARIATION 1966-1996	VARIATION 1996-2006
POPULATION URBAINE	10 827	10 807	10 584	-0,2 %	-2,1 %
POPULATION RURALE	14 927	13 877	12 574	-7,0 %	-9,4 %
PART DE LA POPULATION RURALE	58,0 %	56,2 %	54,3 %	-3,0 %	-3,4 %

Tandis que la population des noyaux urbains de Princeville et Plessisville ne baisse que de 2,1 %, celle des municipalités rurales chute 4 à 5 fois plus rapidement, tant et si bien que la part de la

² Selon les limites de MRC en 2026.

³ Source : Statistique Canada, recensements de 1966, 1996, 2006 et 2011. La population urbaine est définie comme la population de la ville de Plessisville (limites de l'année de recensement) et la population du centre urbain de Princeville (selon les limites 1966 et 1996, puis selon le territoire de l'identifiant unique Statistique Canada 0682).

population rurale dans la MRC fond par 3,4 % durant ces seules dix années. La part de la population rurale avait baissé de 3,9 % entre 1966 et 1996.

1.2 Transformation de l'agriculture

1.2.1 Nombre et superficie des fermes

En parallèle des transformations démographiques rapides, on note une transformation du milieu de l'agriculture.

De 1996 à 2006, on observe une baisse du nombre de fermes et une transformation du paysage agricole. En effet, le nombre de fermes chute de 10 % sur cette période. Cette baisse est particulièrement marquée pour les fermes de taille moyenne (environ 50 à 100 hectares), dont les effectifs sont réduits de 28,2 % sur 10 ans. Bref, les fermes sont de moins en moins nombreuses, et les effectifs de fermes de taille moyenne sont en diminution rapide.

Tableau 1-3 : évolution du nombre de fermes selon la taille, L'Érable (1996-2006)⁴

	1996	2001	2006
PETITES FERMES (≤ 52 HA)	229	254	228
MOYENNES FERMES (53-97 HA)	238	207	171
GRANDES FERMES (≥ 97 HA)	286	287	276
TOTAL	753	748	675

1.2.2 Types de fermes

Cette transformation des tailles et du nombre de fermes illustre la concentration des fermes : entre 1996 et 2006, la quantité de fermes bovines (lait, boucherie) réduit de 25 %, et la proportion de fermes laitières dans l'ensemble des fermes passe de 35 à 25 %. Alors que ces fermes constituaient la base des activités rurales de la MRC dans la seconde moitié du XX^e siècle, on assiste à une transformation de la structure agricole au début du siècle suivant.

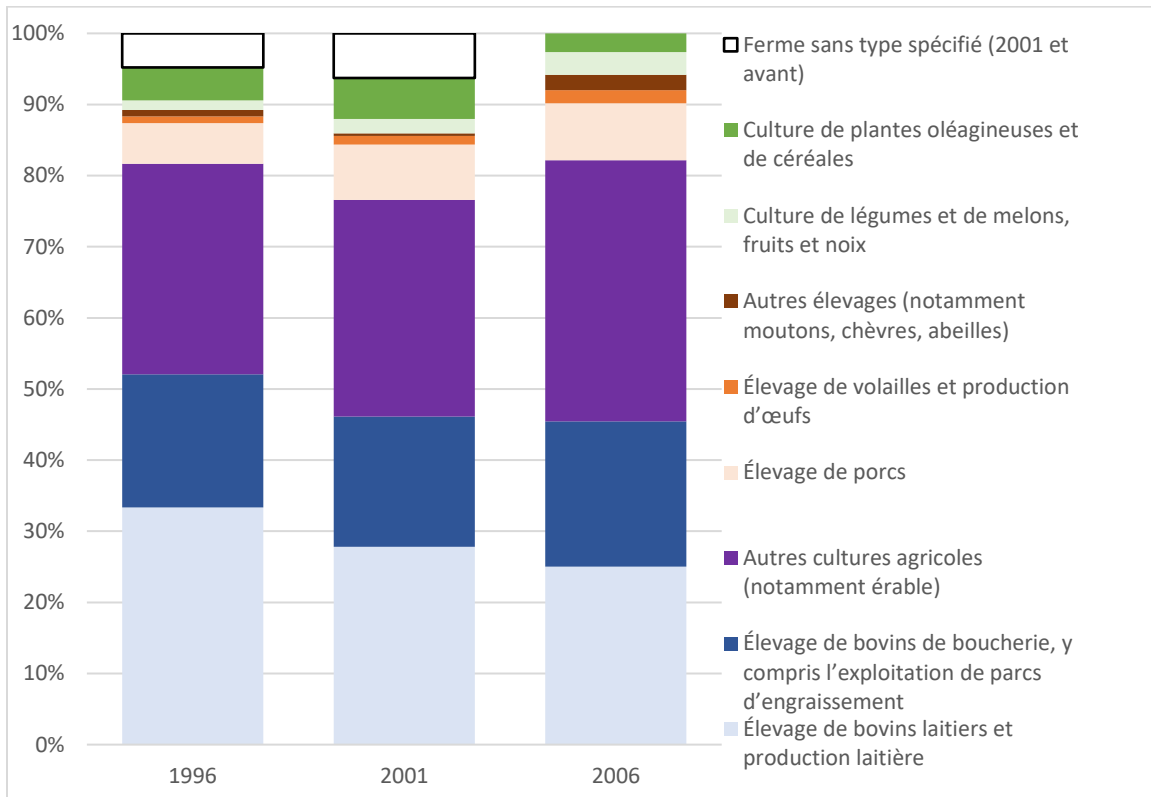
Cette réduction du nombre de fermes laitières et bovines ne s'est pas traduite par une réduction conséquente du nombre de bêtes, qui passe de 36 697 en 1996 à 32 897 en 2011 (-10 %). Cette réduction peut être expliquée en partie par une consolidation de plusieurs petites entreprises en un nombre moins important de grandes.

Au même moment, on note une augmentation quasi symétrique du nombre d'entreprises agricoles spécialisées dans les « autres cultures » (dont l'acériculture), alors que leur proportion augmente de 41 %. De même, le nombre d'entreprises en culture de fruits et légumes triple.

⁴ Source : Statistique Canada, recensements agricoles de 1996, 2001 et 2006.

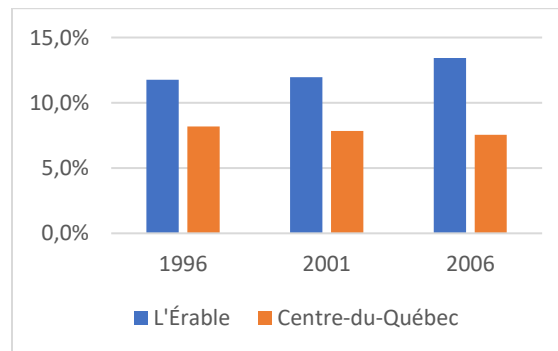


Figure 1-1 : Évolution de la proportion des entreprises selon le type de fermes, 1996-2006⁵



1.2.3 Population occupée aux activités agricoles

Figure 1-2 : proportion de la population active travaillant dans l'agriculture, foresterie, pêche et chasse (1996-2011)⁶



La proportion de la population active de L'Érable travaillant dans des établissements dont l'activité principale est l'agriculture, la foresterie, la chasse et la pêche a augmenté de 1996 à 2006, puis

⁵ Source : Statistique Canada, recensements agricoles de 1996, 2001 et 2006.

⁶ Source : Statistique Canada, recensements de la population de 1996, 2001 et 2006.

chuté de façon notable entre 2006 et 2011, tandis que dans la région Centre-du-Québec, cette proportion avait connu une baisse constante.

1.2.4 Paradoxe de la consolidation

Autant sur la période 1996-2006, les données d'emploi agricoles, de bétail, de superficie et du nombre de fermes pointent vers une concentration des activités agricoles au sein d'entreprises de moins en moins nombreuses et de plus en plus grandes, autant le portrait des entreprises selon le type montre une agriculture en pleine diversification, alors que les entreprises de produits de filière (érable, canneberge) connaissent une croissance certaine : L'Érable serait-elle une région fertile pour un terreau d'entrepreneuriat agricole?

1.3 Plan de développement de la zone agricole de 2012

1.3.1 Constats

Dans son PDZA de 2012, la MRC dresse le constat suivant : il y a sur son territoire nombre de terres ou lots vacants capables de supporter une activité économique productive à temps plein ou partiel, de diversifier le terroir, de générer des revenus et ce faisant, de supporter les communautés en les enrichissant de la présence de nouveaux ménages et de leur économie. Une telle orientation vise généralement les populations jeunes, lesquelles sont porteuses de dynamique démographique. Elle peut aussi intéresser les jeunes retraités ou des ménages qui chercheraient un retour sur leur territoire d'appartenance.

La MRC entend alors miser sur les ressources du territoire agricole, sur sa population, son ingéniosité, sa créativité, sur son économie globale (p. ex. l'exploitation de ses ressources, le tourisme...) pour encourager la structuration de ses communautés pour une occupation productive de la zone agricole.

C'est ainsi qu'elle se propose de déployer une stratégie d'occupation territoriale qui se veut un nouveau modèle d'occupation de sa zone agricole, laquelle s'appuierait sur une stratégie de diversification agricole et qu'elle viendrait mettre en œuvre dans le cadre d'une stratégie d'organisation appropriée.

1.3.2 Proposition de modèle d'occupation du territoire agricole

La MRC propose donc un nouveau modèle d'occupation du territoire agricole sous la forme d'une vision stratégique :

Dans un horizon de 10 ans, la MRC compte optimiser le développement et l'occupation de son territoire, de même que la consolidation de ses communautés, en misant sur l'importance et la diversité de son secteur agroalimentaire, sur ses composantes identitaires particulières que constituent l'érable et la canneberge, sur sa forêt, ses paysages et leur valeur au plan touristique.

Pour ce faire, la MRC entend exercer un leadership en mobilisant les acteurs, en misant sur la solidarité et l'innovation dans le soutien à une occupation productive de son territoire, au développement agroalimentaire sous l'angle d'une relève agricole durable, de même qu'à l'agrotourisme et au tourisme rural.

Ce faisant, la MRC privilégiera un nouveau modèle d'occupation de sa zone agricole lié à des activités productives réalisées à diverses échelles, avec des entrepreneurs à temps plein ou partiel, et recherchera une mise en valeur de l'ensemble de ses potentiels dans une perspective de cohabitation et de développement durable des communautés.

La MRC souhaite alors accroître sensiblement l'occupation et l'utilisation de sa zone agricole, en recherchant la mise en place de nouvelles implantations résidentielles associées à une utilisation productive du milieu et à une cohabitation des usages agricoles et non agricoles. La consolidation des fermes, le déploiement de nouvelles exploitations contribuant à l'occupation du territoire, la valorisation durable des terres en location, des propriétés vacantes, des friches offrant un bon potentiel de production, de même que la réalisation des potentiels autres qu'agricoles serviront de base à son action.

L'occupation et la valorisation des milieux agricole, agroforestier et agroalimentaire est alors perçue comme un levier pour assurer l'implantation de nouveaux ménages et de nouvelles familles dans le territoire agricole, dans le but de freiner l'exode démographique. Cette consolidation des communautés constitue une cible majeure du plan. Consolider les communautés implique le maintien et la croissance des populations, de même que ceux des services communautaires, commerciaux, et d'infrastructures de qualité.

La MRC espère mettre en œuvre des mesures favorables à l'occupation productive du territoire dans le cadre d'une demande à portée collective à la CPTAQ. Elle vise à faire en sorte que l'implantation de résidences en zone agricole soit justifiée et imbriquée à une utilisation agricole ou forestière du territoire, qu'elle soit rattachée à une superficie adéquate pour ne pas déstructurer le territoire agricole dans la perspective de son occupation à long terme, de la durabilité prévue à la Loi.

La MRC compte alors aussi déployer un effort particulier pour susciter la relève — principal catalyseur de l'occupation du milieu et du maintien d'un modèle agricole habité. Cette relève vaut tant pour les entreprises existantes que pour de nouvelles entités, pour des entrepreneurs à temps

plein ou partiel. Elle pourrait notamment miser sur le retour des régionaux ayant migré au cours des dernières années.

1.4 Négociations

Afin de mettre en œuvre cette vision de l'occupation du territoire agricole, la MRC entreprend le processus prévu à l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) dès 2010. Ces dispositions légales permettant à une MRC d'obtenir une autorisation à portée collective pour la construction de plusieurs nouvelles résidences en zone agricole, dans un contexte territorial global.

Les négociations avec la CPTAQ et le syndicat local de l'UPA s'étirent sur près de 7 ans, de 2010 à 2017, et mobilisent longuement plusieurs ressources au sein de la MRC.

Cette étape est nécessaire afin que la CPTAQ accorde à la MRC le pouvoir d'autoriser certains projets résidentiels couplés au démarrage d'un projet agricole.

Quatre rencontres officielles sont tenues dans les bureaux de la MRC de L'Érable avec des représentants de la CPTAQ et de l'UPA en 2012, en 2013 et en 2015.

1.5 Décision

La décision de la CPTAQ est rendue le 6 février 2017. La décision établit le cadre à l'intérieur duquel peut être construite une nouvelle résidence en zone agricole. Elle définit aussi les principaux paramètres de l'expérience pilote, notamment son caractère provisoire.

Elle comporte une division du territoire agricole de L'Érable en « secteurs », différents des grandes affectations prévues au SAD. Ces secteurs sont basés sur la concentration effective d'activités agricoles au moment de rendre la décision. Ainsi, les secteurs de type 1 et de type 2 sont les secteurs où l'activité agricole est la plus dynamique, recouvrant plus ou moins les affectations agricoles dynamique intensive et extensive (42 % de la zone agricole). Dans ces secteurs, les terres admissibles doivent avoir une superficie de 30 hectares afin d'y accueillir une nouvelle résidence. Dans les secteurs de type 2, les terres admissibles de 20 hectares sont admissibles, sous réserve d'une autorisation de la CPTAQ.

Les secteurs de type 3 et 4 recouvrent des portions principalement vallonnées ou sablo-tourbeuses du territoire de L'Érable, correspondant grosso modo aux affectations agricole viable et forestière. Dans les secteurs de type 3, les terres doivent avoir une superficie de dix hectares afin d'y accueillir une nouvelle résidence; dans les secteurs de type 4, c'est plutôt cinq hectares.

La décision de la CPTAQ établit aussi certaines distances séparatrices pour odeurs et marges de recul par rapport aux propriétés et champs voisins.



2 Objectifs de l'expérience pilote

L'expérience pilote a deux objectifs interdépendants :

1. Favoriser l'émergence de nouveaux projets agricoles;
2. Assurer une occupation de l'ensemble du territoire.

La MRC souhaite freiner la décroissance démographique rurale et urbaine en encourageant l'implantation de projets agricoles en démarrage couplés d'une habitation au soutien de cette agriculture. Ainsi, la mise en valeur de lots de la zone agricole qui sont de petite superficie ou sous-exploités serait utilisée comme soutien au tissu des communautés rurales, afin d'assurer le maintien, voire la croissance des services, commerces, infrastructures.

La cible est de 30 nouvelles résidences rattachées à un projet agricole construite entre 2018 et 2023.

—Le but de [l'expérience pilote], c'est de bâtir des maisons ou promouvoir l'agriculture?

—En fait, c'est les deux. On pense qu'avec l'agriculture à temps partiel, ça va permettre de dynamiser beaucoup plus le territoire parce qu'on a deux fonctions qu'on peut utiliser : on peut utiliser la ressource sol [pour pratiquer l'agriculture] et on peut permettre la construction de maisons pour occuper notre territoire.

VERBATIM DE LA CONSULTATION PUBLIQUE TENUE À LAURIERVILLE EN 2021

3 Gouvernance

3.1 Comité régional agricole

3.1.1 But du comité régional agricole

La démarche prévoit la formation d'un comité régional agricole (CRA). Ce comité a pour but d'évaluer les demandes des requérants désirant démarrer un projet agricole couplé d'une habitation, sur le lot d'une affectation agricole désignée.

3.1.2 Composition et évolution

Ce comité est composé :

- Des élus de la MRC;
- Des élus du syndicat local de l'UPA;
- D'un aménagiste de la MRC;
- D'un aménagiste de l'UPA;
- De conseillers au développement agroalimentaire de la MRC;
- Au besoin, d'experts ad hoc, notamment :
 - D'experts de la Financière agricole du Québec ou du MAPAQ;
 - D'un ingénieur forestier;
 - D'un agronome;
 - D'un agro-économiste.

Les élections municipales de l'automne 2021 ont entraîné le renouvellement d'une partie la représentation municipale au comité; un nouveau préfet a d'ailleurs été nommé cette année-là. De plus, aucun membre du personnel des services d'aménagement et de développement impliqué dans l'expérience pilote n'est demeuré à l'emploi de la MRC tout du long de son déroulement, en raison de départs ou d'absence prolongée⁷. Aussi, trois directions générales se sont succédé sur la période qu'a duré l'expérience pilote.

3.1.3 Fonctionnement

Le comité discute des projets qui lui sont soumis par les services de l'aménagement et du développement. Il les évalue selon les critères qui sont définis dans la décision CPTAQ.

Le comité émet trois types de recommandations :

- Favorable, c'est-à-dire que le projet répond aux critères et peut progresser;
- Révision, c'est-à-dire que le projet ne répond pas aux critères, mais pourrait y répondre moyennant des ajustements;

⁷ Le directeur du service de l'aménagement en poste lors de l'élaboration du PDZA de 2011 et des négociations qui se sont ensuivies n'a pas retourné l'invitation à participer au présent bilan.

- Défavorable, c'est-à-dire que le projet ne répond pas aux critères ni à l'esprit du programme.

3.2 Cheminement d'une demande

3.2.1 Dépôt du projet

Le cheminement d'une demande pour obtenir un permis de construire une résidence dans les secteurs désignés dans la décision de la CPTAQ doit être associé dès le départ à un projet agricole préparé avec le soutien technique du service de développement de la MRC.

3.2.2 Évaluation par le comité régional agricole

Le CRA étudie chaque projet en fonction d'une quinzaine de critères d'évaluation, répartis selon une dizaine de catégories. Il soumet une recommandation au conseil de la MRC qui appuie ou refuse le projet par le biais d'une résolution.

3.2.2.1 *Compétence du demandeur*

Le comité exige de la part du demandeur des compétences en matière d'agriculture, mesurée par l'expérience de travail. En l'absence d'expérience, un diplôme d'études professionnelles dans un domaine lié à l'agriculture est demandé.

3.2.2.2 *Superficie de l'entité foncière*

Afin d'assurer la rentabilité projet au démarrage et lors des phases subséquentes du projet, la superficie de la propriété doit être évaluée. La superficie doit être conséquente avec la quantité de main-d'œuvre.

Cette superficie doit également être en adéquation avec les secteurs décrétés dans la décision rendue par la CPTAQ en vertu de l'article 59 LPTAA. La réglementation municipale applicable en matière de superficies minimales doit être également observée.

3.2.2.3 *Investissements préalables*

Le comité exige un investissement minimal de 30 000 \$ à des fins agricoles préalablement au dépôt du projet. Ces dépenses peuvent être soit sur l'acquisition du lot, soit sur l'achat d'équipement, de plants, d'animaux, les travaux sur le sol, de construction, etc. Les revenus agricoles déjà engrangés peuvent être considérés.

3.2.2.4 *Structure du projet*

Le projet doit présenter une structure détaillée par :

- Un calendrier de réalisation du projet, de l'idéation à l'opérationnalisation;
- Un plan d'affaires, qui permet d'attester de la stabilité du projet;
- Un plan de financement, tant du volet résidentiel que du volet agricole. Le financement requis doit avoir été obtenu avant de l'émission du permis de construction;
- La composition des revenus et la répartition des revenus agricoles et non agricoles;

3.2.2.5 *Nombre d'emplois*

Le nombre d'emplois généré doit rencontrer le minimum demandé, c'est-à-dire de 0,2 à 1 équivalent temps plein. Le barème varie selon le dynamisme agricole du secteur.

3.2.2.6 *Volet agronomique*

Le projet est évalué selon les caractéristiques intrinsèques du terrain sur lequel il est prévu qu'il s'implante : type de sol, hygrométrie, ensoleillement, unités thermiques, superficie, etc. Le type d'agriculture visé par le projet doit être cohérent avec le milieu qui le supporte.

3.2.2.7 *Recommandation d'un tiers*

Une personne issue du domaine de l'agriculture, de l'agroéconomie, de l'agronomie ou de la foresterie doit avoir recommandé le projet de façon favorable.

3.2.2.8 *Autres usages et activités inclus au projet*

Les autres usages et activités inclus au projet (transformation, commercialisation, tourisme, activités récréatives) doivent être autorisés par la CPTAQ.

3.2.2.9 *Cohérence entre le volet agricole et le volet résidentiel du projet*

Les volets du projet doivent constituer un ensemble cohérent. L'aspect résidentiel ne doit pas primer sur l'aspect agricole du projet.

3.2.3 **Obtention d'autorisations, approbations et appuis**

3.2.3.1 *Appui du conseil de la MRC*

Une fois le projet recommandé par le CRA, le conseil de la MRC doit entériner la recommandation par l'adoption d'une résolution d'appui.

3.2.3.2 *Autorisations locales*

3.2.3.2.1 *Autorisation d'usage conditionnel*

Lorsque le projet a été appuyé par le conseil de la MRC de L'Érable, la construction de la résidence doit être autorisée par la municipalité locale en vertu d'un règlement d'usages conditionnels. La conformité du projet au règlement doit d'abord être examinée par le comité consultatif d'urbanisme de la municipalité, qui recommande au conseil d'accorder ou non la demande.

Le schéma d'aménagement et de développement prescrit les critères minimaux à intégrer dans un règlement d'usage conditionnel :

- Le lot est situé dans un secteur visé;
- Le lot doit être vacant en date du 11 mai 2011
- La superficie du lot est conforme au type prescrit dans le secteur visé;
- Une autorisation de la CPTAQ autorise la construction, dans le cas des lots de moins de 30 hectares compris dans un secteur de type 2;
- Une seule résidence peut être construite par lot vacant;
- La superficie destinée à des fins résidentielles est limitée à 3000 m² (4000 m² près d'un cours d'eau);
- La résidence est située en bordure du chemin public ou la superficie chemin d'accès n'a pas pour effet de porter la superficie destinée à des fins non agricoles au-delà de 5000 m²);



- Des distances séparatrices doivent être respectées avec les établissements de production animale;
- Le bâtiment résidentiel doit être implanté à 30 mètres de la limite du lot partagée avec un lot utilisé à des fins non résidentielles;
- Le bâtiment résidentiel doit être implanté à 75 mètres de la limite d'une terre en culture sur une propriété voisine;
- L'autorisation est valide pour une durée de cinq ans.

3.2.3.2.2 Appui de la Municipalité locale

En plus d'autoriser formellement la construction de la résidence en vertu des processus prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil de la municipalité locale doit appuyer le projet en adoptant une résolution en ce sens.

3.2.3.2.3 Permis de construction

Une fois l'ensemble des appuis et autorisations obtenues, le fonctionnaire désigné de la municipalité locale peut procéder à la délivrance du permis de construction de la résidence. La construction demeure conditionnelle à la mise en œuvre du projet agricole.

3.2.4 Engagements de la part du demandeur

En plus de répondre aux critères et d'obtenir les autorisations, approbations et appuis, le porteur d'un projet doit s'engager :

- À obtenir un statut de producteur agricole conformément à la *Loi sur les agriculteurs*;
- Signer la Charte d'occupation du territoire;
- Reconnaître que la maison et la terre agricole ne puissent pas être séparées;
- Reconnaître que la nouvelle résidence ne pourra pas contraindre davantage les établissements d'élevage voisins existants;
- Reconnaître qu'un sinistre de la maison entraînerait un nouveau processus d'approbation du projet.

3.2.5 Suivi par la MRC

Les conseillers en développement agroalimentaire du service du développement de la MRC effectuent un suivi de la réalisation du projet, notamment de la production agricole et de la construction de la résidence.

Tout au long de l'expérience pilote, quatre conseillers en développement agroalimentaires se sont succédé dans l'accompagnement des producteurs. La rotation de personnel de même que les restrictions sanitaires dues à la pandémie de COVID-19 ont réduit les interactions entre les producteurs et les conseillers.

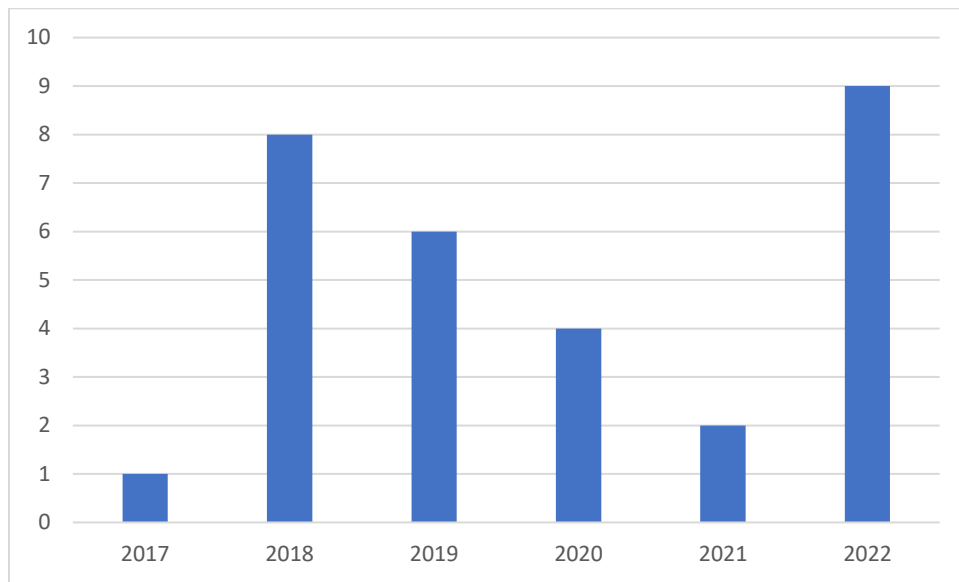
4 Bilan des projets

4.1 Projets déposés

4.1.1 Projets déposés selon l'année

En tout, 30 projets ont été présentés au CRA. Les années 2018 et 2022 ont vu à elles seules plus de la moitié des projets être traités par le comité (17). La fin de l'expérience pilote a probablement stimulé le dépôt de projets en 2022.

Tableau 4-1 : nombre de projets déposés par année



4.1.2 Projets recommandés par le comité régional agricole

Sur les 30 projets déposés présentés au CRA, 26 ont fait l'objet d'une recommandation favorable, trois ont fait l'objet d'une recommandation en révision et un a fait l'objet d'une recommandation défavorable.

Tableau 4-2 : Nombre de projets selon la nature de la recommandation du comité régional agricole

NATURE DE LA RECOMMANDATION	N
FAVORABLE	26
RÉVISION	3
DÉFAVORABLE	1
TOTAL	30

Les trois dossiers ayant fait l'objet d'une recommandation en révision étaient incomplets ou nécessitaient, de l'avis du CRA, des bonifications. Un de ces projets a été soumis au conseil de la MRC dans sa première version, sans obtenir le soutien des élus. Les trois projets ont été révisés et

bonifiés, soumis de nouveau au CRA (qui a émis une recommandation favorable à leur égard), puis soutenus par le conseil des maires.

Le dossier ayant fait l'objet d'une recommandation défavorable du CRA nécessitait, de l'avis du comité, des bonifications, mais ces dernières n'ont pas été apportées. Ce projet n'a pas été soumis au conseil de la MRC.

4.2 Projets soutenus par la MRC

4.2.1 Projets soutenus selon le type

La majorité des projets soutenus par la MRC comprenaient plusieurs volets de production (19/26). Presque tous les projets à volets multiples comprenaient une dimension forestière (79 %) ou une dimension acéricole (68 %).

Tableau 4-3 : nombre de projets selon le volet de production (volets multiples)

VOLET DE PRODUCTION	PROJETS
PRODUCTION FORESTIÈRE	15
PRODUCTION ACÉRICOLE	13
GRANDES CULTURES	7
PRODUCTION ANIMALE	5
PRODUCTION DE FRUITS	3
PRODUCTION FOURRAGÈRE	2
TRANSFORMATION	1

Le couplage le plus courant est la production forestière et la production acéricole (8 projets). Les productions animales sont presque toutes entreprises de concert avec un volet de production forestière (4/5). Idem pour les grandes cultures, qui sont toutes accompagnées d'un volet forestier. Les productions de fruits sont co-soutenues par la production animale, la foresterie et l'acériculture.

7 projets soutenus par la MRC étaient à volet unique. Ces projets étaient tous reliés à des productions acéricoles. Conformément aux tendances pour l'ensemble des projets, la majorité des projets à volet unique (4/7) ont émergé dans le secteur cartographique de type 3 (dix hectares et plus), avec une bonne répartition sur le territoire (7 municipalités différentes).

4.2.2 Projets soutenus selon la géographie

4.2.2.1 Municipalité

La municipalité de Saint-Ferdinand est celle qui a accueilli le plus de projets en nombre et en proportion sur son territoire (5 projets, soit 32,5 % des terres admissibles). Notre-Dame-de-Lourdes et Lyster ont aussi attiré une proportion élevée de projets par rapport au nombre de terres admissibles (environ 27 %).

Laurierville n'a accueilli qu'un seul projet et Villeroy n'en a accueilli aucun.



Tableau 4-4 : projets recommandés par municipalité

MUNICIPALITÉ	TERRES		
	ADMISSIBLES	PROJETS	%
SAINT-FERDINAND	154	5	32,5
SAINTE-SOPHIE-D'HALIFAX	92	2	21,7
PRINCEVILLE	201	4	19,9
PLESSISVILLE	127	3	23,6
SAINT-PIERRE BAPTISTE	83	2	24,1
INVERNESS	180	3	16,7
LYSTER	151	4	26,5
LAURIEVILLE	111	1	9,0
NOTRE-DAME-DE-LOURDES	73	2	27,4
VILLEROY	74	0	0
TOTAL	1246	26	20,9

4.2.2.2 Affectation du SAD

L'affectation du SAD qui compte le plus de terres admissibles à l'expérience pilote est l'affectation agricole viable, avec 12 projets. Celles qui en comptent le moins sont les affectations agro-touristique et agricole extensive appalachienne, avec 1 et 2 projets.

Tableau 4-5 : nombre de projets selon l'affectation du SAD

AFFECTATION	TERRES		
	ADMISSIBLES	PROJETS	%
AGRICOLE EXTENSIVE APPALACHIENNE	97	1	10,3
AGRICOLE EXTENSIVE PLAINE SABLO-TOURBEUSE	74	3	40,5
AGRICOLE INTENSIVE DYNAMIQUE	186	5	26,9
AGRICOLE VIABLE	505	12	23,8
AGRO-TOURISTIQUE	78	2	25,6
FORESTIÈRE	306	3	9,8
TOTAL GÉNÉRAL	1246	26	20,9

Au prorata des terres admissibles, c'est l'affectation extensive plaine sablo-tourbeuse qui a accueilli le plus de projets, visant 40,5 % des terres admissibles (3/74). Les affectations agricoles intensive dynamique, viable et agro-touristique ont accueilli des projets sur environ 25 % des terres qui y étaient admissibles. La demande pour des projets dans toutes les affectations extensives confondues (8/260, soit 30,8 %) s'est avérée plus forte que la moyenne.

L'accessibilité des terres (valeur superficielle) ne peut expliquer la distribution des projets selon les affectations — quoique la plupart des projets se sont établis dans les affectations où la valeur moyenne des terres à l'hectare était la plus basse et, conséquemment, le capital requis pour le démarrage était également plus bas.



Tableau 4-6 : valeur superficière moyenne des terres visées par des projets selon l'affectation agricole

AFFECTATION	VALEUR MOYENNE À L'HECTARE (2025)	NOMBRE DE PROJETS
FORESTIÈRE	7 404,09 \$	3
AGRICOLE VIABLE	5 729,37 \$	14
AGRO-TOURISTIQUE		
AGRICOLE EXTENSIVE APPALACHIENNE	8 444,67 \$	4
AGRICOLE EXTENSIVE PLAINE SABLO-TOURBEUSE		
AGRICOLE INTENSIVE DYNAMIQUE	10 826,58 \$	5
TOTAL GÉNÉRAL	8 029,12 \$	26

La revue de presse et les notes de suivi avec les porteurs montrent que la disponibilité des terres, la proximité des commerces et services et l'attachement émotionnel à un lieu sont probablement des facteurs plus déterminants pour la localisation des projets que le prix des terres.

4.2.2.3 Secteur cartographique

Les secteurs cartographiques de type 3 et 4 (projets autorisés sur des terres de dix hectares et plus et 5 hectares et plus) ont été plus prisés que les secteurs de type 1 et 2 (20 sur 26 projets).

Tableau 4-7 : nombre de projets selon le secteur cartographique

SECTEUR CARTOGRAPHIQUE	TERRES ADMISSIBLES	PROJETS	%
TYPE 1 (30 HA ET PLUS)	178	5	28,1
TYPE 2 (20 HA ET PLUS)	128	1	7,8
TYPE 3 (10 HA ET +)	812	16	19,7
TYPE 4 (5 HA ET +)	128	4	31,2
TOTAL GÉNÉRAL	1246	26	20,9

Comme pour la répartition des projets par affectations, la valeur des terres ne saurait expliquer la répartition des projets. La disponibilité globale des terres et les contraintes additionnelles dans certains secteurs⁸ pourraient possiblement mieux expliquer la localisation.

Tableau 4-8 : répartition des projets par secteur cartographique selon la valeur du terrain (rôle d'évaluation 2025)

VALEUR DU TERRAIN	TYPE 1	TYPE 2	TYPE 3	TYPE 4	TOTAL
MOINS DE 100 000 \$	0	0	2	2	4
100 000 \$ À 200 000 \$	0	0	8	0	8
200 000 \$ À 400 000 \$	2	0	3	1	6
400 000 \$ À 800 000 \$	2	1	3	1	7
PLUS DE 800 000 \$	1	0	0	0	1

⁸ Une autorisation additionnelle de la CPTAQ était requise en sus de la procédure générale pour les terres de 30 hectares et moins dans les secteurs de type 2.

4.3 Projets réalisés

4.3.1.1 Projets réalisés selon l'avancement

En date de 2025, sur les 26 projets soutenus, 25 sont en production agricole au moins pour un volet (96,2 %). De plus, 18 projets (69,2 %) ont vu démarrer tous les volets prévus au projet initial.

Tableau 4-9 : nombre et proportion des projets selon l'avancement en 2025

AVANCEMENT DU PROJET	NOMBRE	PROPORTION
PROJETS ABANDONNÉS	1	3,8 %
PROJETS EN PRODUCTION D'AU MOINS UN VOLET	25	96,2 %
PROJETS EN PRODUCTION COMPLÈTE	17	65,4 %
PROJETS EN PRODUCTION AVEC RÉSIDENCE	22	84,6 %
PROJETS EN PRODUCTION AVEC RÉSIDENCE ET DOMICILE	15	57,7 %

Un seul projet (3,8 %) n'a pas été réalisé au moins en partie : le volet agricole n'a jamais vraiment démarré et le volet résidentiel a été abandonné. Le porteur du projet abandonné a connu des problèmes de financement, ce qui l'a empêché de construire sa résidence. La charge de travail requise pour opérer un élevage en sus d'un emploi à l'extérieur de la ferme pourrait avoir compromis le succès de cette entreprise. Ce projet était situé dans un secteur cartographique de type 3.

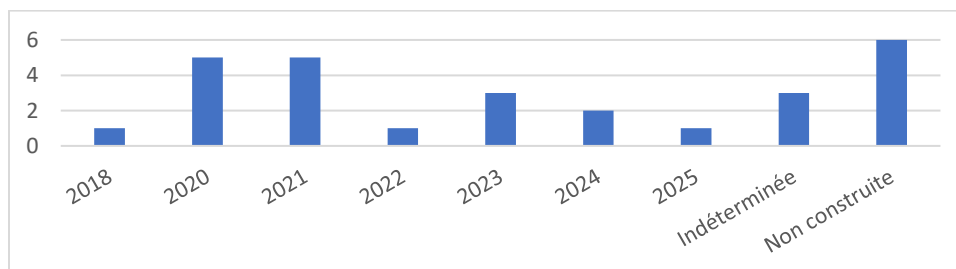
4.3.1.2 Projets réalisés selon le statut domiciliaire

La vision présentée dans le PDZA parlait d'un « modèle agricole habité », c'est-à-dire un modèle qui favorise l'occupation productive du territoire par des agriculteurs. Il importe donc d'établir une distinction entre une résidence et un domicile. Les articles 75 et 77 du *Code civil du Québec* définissent ces termes de manière transposable au contexte de l'expérience pilote : « le domicile d'une personne [...] est au lieu de son principal établissement. [...] En cas de pluralité de résidences, on considère, pour l'établissement du domicile, celle qui a le caractère principal. »

Ainsi, l'expérience pilote a entraîné la construction de 22 résidences, mais toutes n'ont pas ce caractère principal. En effet, selon les informations du rôle d'évaluation et du registre foncier, 15 de ces 22 résidences constituent le principal établissement de leurs propriétaires.

La plupart des résidences (13) ont été construites entre 2020 et 2023. Selon ce qu'il a été possible d'obtenir comme information, l'ensemble des projets résidentiels respectent les conditions établies par l'expérience pilote.

Figure 4-1 : répartition des résidences selon l'année de construction





La cible de 30 nouvelles résidences fixée au début de l'expérience pilote n'a pas été atteinte. Plusieurs facteurs peuvent possiblement l'expliquer; l'explosion des coûts de construction à partir de 2021 et la disponibilité limitée des ressources en accompagnement pour le montage du projet jouent un certain rôle.

5 Impacts et retombées

5.1 Effets sur le plan socioéconomique

5.1.1 Démographie

5.1.1.1 Population de la MRC

La population de la MRC de L'Érable est passée de 23 373 en 2016 à 24 549 en 2025, soit une augmentation de 0,55 % par année. La population du Centre-du-Québec a aussi augmenté durant cette période, à un rythme supérieur, soit de 0,96 % par année.

La variation du taux annuel d'accroissement moyen de la population de L'Érable entre les périodes 2006-2011 et 2016-2025 est remarquable : il a augmenté de 0,48 point de pourcentage, un bond deux fois plus grand que ce qui a été mesuré dans le Centre-du-Québec.

Tableau 5-1 : Évolution démographique, MRC du Centre-du-Québec (2001-2025)⁹

MRC	2006	2011	2016	2021	2025 ¹⁰	TAAM 2006- 2016	TAAM 2016- 2025	ÉVOLUTION DU TAUX
L'ÉRABLE	23 215	23 443	23 373	23 665	24 549	0,07 %	0,55 %	+ 0,48 ▲
BÉCANCOUR	18 842	20 145	20 367	21 066	22 429	0,78 %	1,08 %	+ 0,30 ▲
ARTHABASKA	66 787	69 888	72 237	74 660	77 644	0,79 %	0,81 %	+ 0,02 ►
DRUMMOND	93 904	99 686	103 879	108 711	115 697	1,01 %	1,20 %	+ 0,19 ▲
NICOLET-YAMASKA	23 050	22 888	23 139	23 982	24 501	0,04 %	0,64 %	+ 0,60 ▲
CENTRE-DU-QUÉBEC	225 798	236 050	242 995	252 084	264 820	0,74 %	0,96 %	+ 0,22 ▲

L'expérience pilote s'inscrit donc dans un contexte d'accélération de la croissance de la population, particulièrement dans les régions agricoles (L'Érable, Nicolet-Yamaska).

5.1.1.2 Répartition de la population

En comparant l'évolution de la population entre 2011 et 2021 dans les deux pôles régionaux (noyaux urbains de Plessisville et Princeville) et dans les municipalités périphériques (Saint-Ferdinand, Sainte-Sophie-d'Halifax, Saint-Pierre-Baptiste, Inverness, Laurierville, Lyster, Notre-Dame-de-Lourdes et Villeroy), on ne peut tirer de conclusions nettes. En effet, les effectifs et les proportions sont à peu près les mêmes, à quelques fractions de pourcentage près.

Tableau 5-2 : évolution de la population de la MRC de L'Érable selon le milieu (2011-2021)¹¹

	2011	2016	2021	VARIATION 2011-2016	VARIATION 20 16-2021
POPULATION URBAINE	10 623	10 999	10 810	3,5 %	-1,7 % ▼
POPULATION RURALE	12 759	12 426	12 724	-2,6 %	2,4 % ▲
PART DE LA POPULATION RURALE	54,6 %	53,0 %	54,1 %	-2,8 %	1,9 % ▲

⁹ Source : Institut de la statistique du Québec, estimations de la population des MRC, 1996 à 2025.

¹⁰ Chiffres provisoires pour 2025.

¹¹ Source : Statistique Canada, recensements de 2011, 2016 et 2021. La population urbaine est définie comme la population de la ville de Plessisville (limites de 2021) et la population du centre urbain de Princeville (territoire de l'identifiant unique Statistique Canada 0682).

Ce qui est remarquable, c'est plutôt l'évolution de 2011 à 2016, puis de 2016 à 2021. En effet, lors de la première période, la population des milieux ruraux a décliné et la population des milieux urbains a augmenté. Lors de la période suivante, c'est plutôt l'inverse qui s'est produit; la population urbaine a légèrement décliné et la population rurale a pratiquement retrouvé les effectifs qu'elle avait 10 ans auparavant, tant et si bien que la proportion de population rurale a augmenté conséquemment.

Ces changements sont ancrés dans des transformations démographiques observables à plus large échelle : au Québec, la proportion de personnes hors des agglomérations de recensement et les régions métropolitaines a cessé de chuter entre 2016 et 2021, alors qu'elle diminuait auparavant d'environ 2,5 % tous les cinq ans.

L'expérience pilote a permis de soutenir l'intérêt pour la ruralité en rendant disponibles des terres pour y démarrer des projets agricoles et y construire une résidence.

5.1.1.3 Migration interrégionale

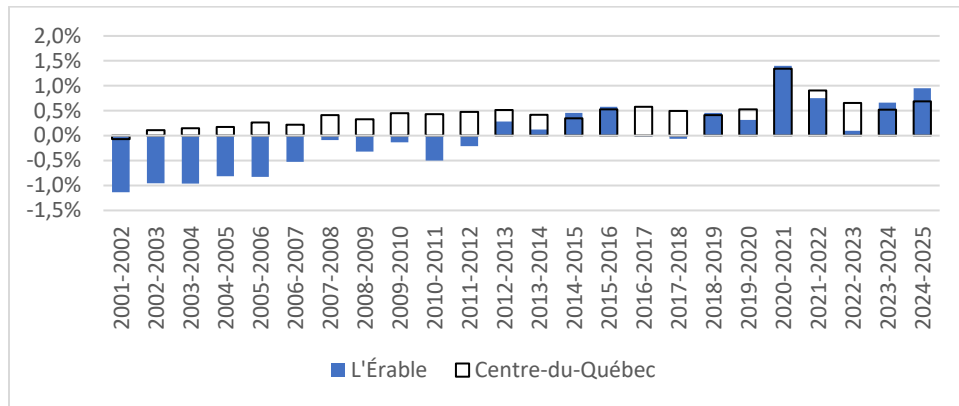
Dans son PDZA, la MRC souhaitait notamment miser sur le retour des régionaux ayant migré dans les années précédant son entrée en vigueur pour assurer le succès de sa vision de l'occupation du territoire.

Cette intention de la MRC est expliquée par le taux net de migration interrégionale chez les 20-64 ans systématiquement négatif avant 2012-2013, tandis que ce taux est assez stable pour le Centre-du-Québec, oscillant entre 0 et 0,5 %. On remarque une rupture à partir de 2017-2018 : le taux devient systématiquement positif, voire comparable à celui du Centre-du-Québec.

Durant la période de l'expérience pilote, le taux net de migration chez les 20-64 ans a été de 2,9 % pour L'Érable (+ 388 personnes) et de 4,3 % au Centre-du-Québec (+ 6 110 personnes), alors qu'il avait été respectivement de 1,2 % et 2,9 % lors des cinq années précédentes. L'Érable a donc attiré davantage d'adultes migrants issus d'autres régions lors de la période de l'expérience pilote, et a mieux performé par rapport au Centre-du-Québec que lors de la période précédente. La pandémie de COVID-19 et la pénurie de main-d'œuvre des années 2018-2024 ont transformé les comportements migratoires interrégionaux habituellement observés au cours des 50 années précédentes.

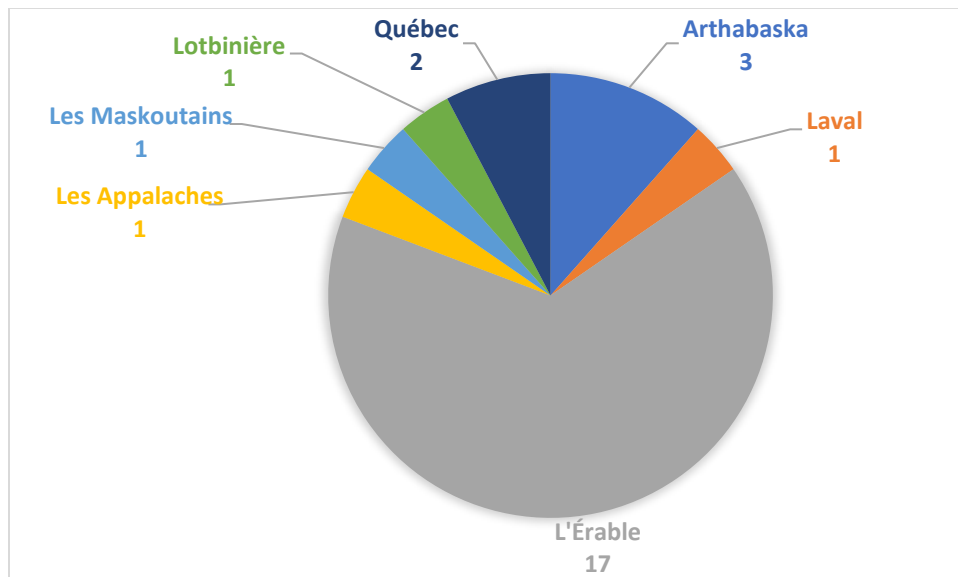
Dans le cadre de l'expérience pilote, neuf projets ont été déposés par des personnes domiciliées à l'extérieur de L'Érable. Parmi ces neuf personnes requérantes, six ont établi leur domicile sur leur terre en date de 2025.

Figure 5-1 : taux net de migration interrégionale chez les 20-64 ans, L'Érable et Centre-du-Québec (2001-2025)¹²



L'apport de l'expérience pilote dans la dynamique migratoire interrégionale est donc assez limité. À quatre exceptions près, l'ensemble des projets soumis étaient issus de candidatures basées dans L'Érable ou les MRC qui y sont périphériques. Néanmoins, une chose est certaine : les mouvements de personnes occupant des logements non agricoles vers des logements agricoles ont rendu disponibles des logements pour les nouveaux arrivants — directement ou indirectement.

Figure 5-2 : répartition des projets selon la MRC d'origine de la personne requérante¹³



¹² Source : Institut de la Statistique du Québec, soldes migratoires internes selon le groupe d'âge, régions administratives et MRC du Québec, 2001-2002 à 2024-2025.

¹³ Source : Compilation des actes de vente et données du registre foncier.

5.1.2 Services, commerces et infrastructures

5.1.2.1 Commerces de proximité

Dans son PDZA, la MRC espérait que la mise en œuvre de sa vision de l'occupation du territoire pourrait consolider les communautés par le maintien et la croissance des services communautaires, commerciaux, et d'infrastructures de qualité.

Pour les commerces, cette croissance espérée ne s'est pas avérée : les municipalités rurales de la MRC ont un solde net négatif quant au nombre de commerces de proximité sur leur territoire, qui est passé de 54 à 45 sur une période de 10 ans (-17 %). La baisse s'est fait ressentir particulièrement du côté des matériaux et de la marchandise agricole (-30 %), avec la fermeture de quincailleries coopératives, de semenciers et de fournisseurs d'engrais à Inverness, Laurierville et Lyster. L'ouverture d'une quincaillerie spécialisée en acériculture à Notre-Dame-de-Lourdes est exceptionnelle dans ce secteur d'activité.

La restauration n'est pas en reste, avec 3 établissements fermés durant la période (-23 %). Enfin, deux commerces d'alimentation situés en cœur de village ont fermé leurs portes (-18 %).

Seul le nombre de pharmacies est resté stable au fil du temps.

Tableau 5-3 : évolution du nombre de commerces de proximité selon le type, pôles secondaires et agglomérations de village de L'Érable (2015-2025)¹⁴

	ALIMENTATION		PRODUITS ET SERVICES AUTOMOBILES		MARCHANDISE AGRICOLE ET MATÉRIAUX		RESTAURATION		PHARMACIE		TOTAL	
	2015	2025	2015	2025	2015	2025	2015	2025	2015	2025	2015	2025
SAINT-FERDINAND	2	2 ►	4	4 ►	2	2 ►	5	4 ▼	1	1 ►	14	13 ▼
SAINTE-SOPHIE-D'HALIFAX	1	0 ▼	1	1 ►	0	0 ►	0	0 ►	0	0 ►	2	1 ▼
PRINCEVILLE	RECENSEMENT NON EFFECTUÉ											
PLESSISVILLE												
SAINT-PIERRE-BAPTISTE	1	1 ►	2	2 ►	0	0 ►	1	1 ►	0	0 ►	4	4 ►
INVERNESS	1	1 ►	1	1 ►	1	0 ▼	1	1 ►	0	0 ►	4	3 ▼
LAURIERVILLE	1	1 ►	3	3 ►	3	1 ▼	2	1 ▼	1	1 ►	10	7 ▼
LYSTER	2	2 ►	3	3 ►	2	1 ▼	2	2 ►	1	1 ►	10	9 ▼
N.-D.-DE-LOURDES	1	1 ►	2	1 ▼	1	2 ▲	0	0 ►	0	0 ►	4	4 ►
VILLEROY	2	1 ▼	1	1 ►	1	1 ►	2	1 ▼	0	0 ►	6	4 ▼
TOTAL	11	9 ▼	17	16 ▼	10	7 ▼	13	10 ▼	3	3 ►	54	45 ▼

Sainte-Sophie-d'Halifax a perdu la plus grande part de ses commerces de proximité (-50 %) tandis que Laurierville en a perdu le plus (-3). Saint-Ferdinand et Lyster ont perdu chacune 1 commerce (-7 et -10 %); il n'y a eu aucune perte nette à Saint-Pierre-Baptiste et Notre-Dame-de-Lourdes, où le solde est de 4 pour chacune d'entre elles.

Des changements structurels majeurs ont eu un impact sur le paysage commercial rural au Québec. Ces facteurs externes majeurs ont très certainement eu davantage d'influence sur l'évolution du nombre de commerces de proximité dans les municipalités rurales de L'Érable. En effet, les

¹⁴ Sources : Bottin téléphonique 2015, Registre des entreprises, Google Maps et Streetview (2013, 2025).

catégories les plus touchées par la baisse sont en effet les quincaillers ou détaillants de marchandise agricole et la restauration.

- Dans le secteur des quincailleries, la concurrence et la concentration des joueurs (p. ex. fusion d'Unimat et de BMR, puis rachat par Sollio) ainsi que la consolidation des exploitations agricoles permettant les économies d'échelle et l'achat en gros;
- Dans le secteur de la restauration, les mesures sanitaires mises en place durant la pandémie de COVID-19 ont porté un coup fatal à certaines catégories d'établissements.

Du côté de l'alimentation, les deux commerces ayant fermé leurs portes étaient des détaillants indépendants, qui ont fort probablement subi la concurrence des bannières situées dans les plus grands marchés ou à proximité des axes routiers plus achalandés.

Les municipalités ayant accueilli le plus de projets (Saint-Ferdinand, Lyster) ont des noyaux urbains qui constituent des pôles secondaires au sens du schéma d'aménagement, c'est-à-dire qu'ils accueilleraient déjà, lors de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement, une mixité et une concentration des fonctions urbaines supérieure à celles des agglomérations de village. Le tissu commercial y est plus élaboré — expliquant probablement mieux la faible chute du nombre de commerces comparé au reste de la MRC que l'établissement de nouveaux résidents grâce à l'expérience pilote.

Somme toute, en raison de changements structurels et de l'absence de données comparables à l'échelle du Centre-du-Québec, il est impossible d'isoler l'effet de l'expérience pilote sur l'offre de commerces de proximité.

5.1.2.2 Services et infrastructures

Sur le plan des services et infrastructures, une analyse diachronique comparative demanderait des ressources qui n'ont pas été allouées pour l'exécution de ce mandat.

Un portrait de quelques services et équipements sélectionnés a été réalisé pour 2025.

Tableau 5-4 : services et équipements sélectionnés selon la municipalité, L'Érable (2025)

	ÉCOLE PRIMAIRE	PLACES EN CPE	CLSC, CLINIQUE MÉDICALE	BUREAU DE POSTE	MARCHÉ PUBLIC RÉCURRENT	BIBLIOTHÈQUE, ÉQUIPEMENT CULTUREL
SAINT-FERDINAND	1	52	1	1	1	1
SAINTE-SOPHIE-D'HALIFAX	1	0	0	1	1	1
PRINCEVILLE	1	116	1	1	0	1
PLESSISVILLE	4	236	3	1	0	2
SAINT-PIERRE-BAPTISTE	1	0	0	1	0	1
INVERNESS	1	0	0	1	1	1
LAURIEVILLE	1	21	0	1	0	1
LYSTER	1	29	1	1	0	1
N.-D.-DE-LOURDES	1	21	0	1	0	1
VILLEROY	1	21	0	1	0	0
TOTAL	13	496	6	10	3	10

Étant donné le nombre réduit de porteurs de projet issus de l'extérieur de la région, on peut considérer que les services utilisés avant l'expérience pilote continuent d'être utilisés par des

résidents de la région. Les retombées directes sur le maintien de services sont donc à peu près nulles.

5.2 Effets sur l'agriculture

5.2.1 Nombre et superficie des fermes

Entre 2011 et 2021, le nombre de fermes a augmenté sur le territoire de L'Érable, passant de 686 à 719 (+ 4,8 %). Dans le Centre-du-Québec, la croissance était de 1,9 % sur la même période. La hausse est presque uniquement concentrée entre 2016 et 2021 sur les deux territoires.

La croissance du nombre de fermes de petite taille est particulièrement marquée, avec une augmentation de 22,7 % sur 10 ans. Dans le Centre-du-Québec, cette croissance n'était que de 15,9 % sur la même période, soit 43 % moins rapide que dans L'Érable.

Le nombre de fermes de taille moyenne est resté relativement stable, tant dans L'Érable (+ 3,7 %) que dans le Centre-du-Québec (+ 0,7 %).

Tableau 5-5 : évolution du nombre de fermes selon la taille, L'Érable et Centre-du-Québec (2011-2021)¹⁵

	2011		2016		2021	
	L'Érable	Centre-du-Québec	L'Érable	Centre-du-Québec	L'Érable	Centre-du-Québec
PETITES FERMES (≤ 52 HA)	242	1 201	247	1 243	297	1 392
MOYENNES FERMES (53-97 HA)	164	695	160	661	170	700
GRANDES FERMES (≥ 97 HA)	280	1 363	265	1 295	252	1 229
TOTAL	686	3 259	672	3 199	719	3 321

Il est impossible d'isoler l'impact concret et direct de l'expérience pilote sur le nombre de petites fermes. Les statistiques ne révèlent pas les trajectoires précises de chacune d'entre elles : est-ce que ce sont toutes des entreprises en démarrage ou est-ce que des moyennes ou des grandes fermes ont été morcelées? L'augmentation par 50 du nombre de petites fermes dans L'Érable entre 2016 et 2021 n'est pas uniquement attribuable à l'expérience pilote, d'autant plus que la plupart des projets n'étaient pas encore en exploitation en date du recensement de 2021.

Quoi qu'il en soit, on peut raisonnablement conclure que l'expérience pilote a été mise en place à une période favorable à l'émergence de petites fermes. L'expérience pilote a rendu disponibles des terres qui facilitent le démarrage de ces exploitations aux dimensions plus réduites.

5.2.2 Types de fermes

5.2.2.1 Nombre d'exploitations selon le type

Le portrait des principales productions agricoles par ferme continue d'évoluer rapidement. En 2021, le nombre de fermes laitières a réduit de moitié depuis 1996 (-56 %). Pour la période 2011-

¹⁵ Source : Statistique Canada, recensements agricoles de 2011, 2016 et 2021.

2021, la baisse est conforme aux tendances, passant de 156 à 111 exploitations (-29 %). Sans surprise,

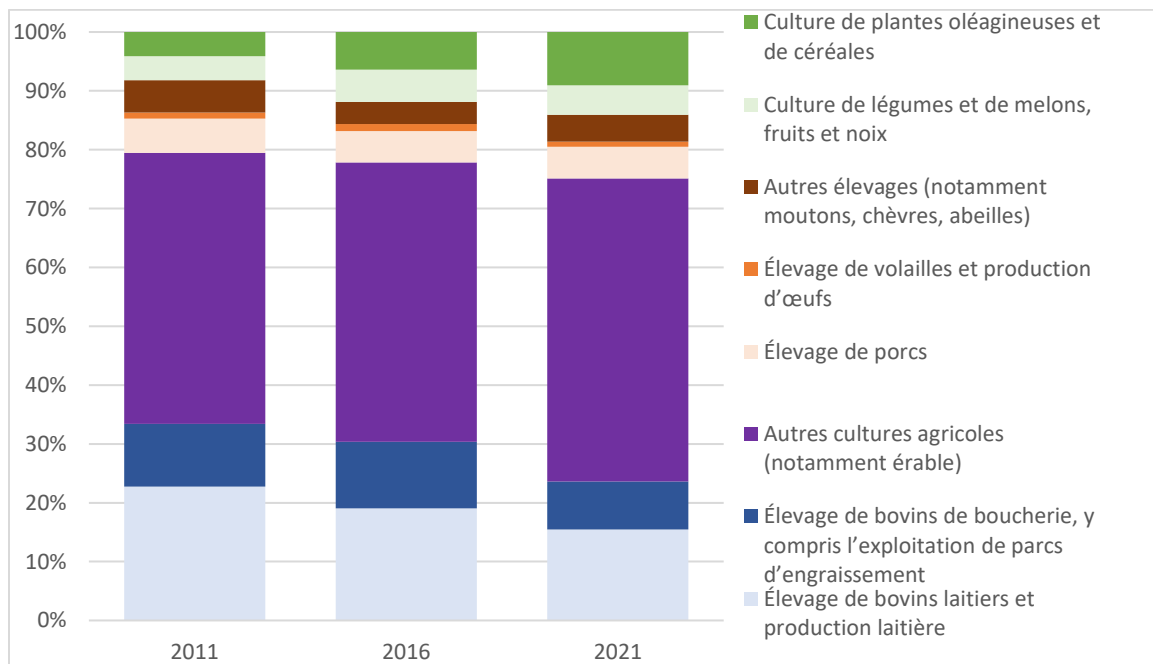
Les secteurs qui ont connu la plus grande augmentation au cours des dernières années dans la MRC de L'Érable sont :

- La culture de plantes oléagineuses et de céréales (+37 exploitations, + 132 %);
- La culture de légumes, melons, fruits et noix (+ 8 exploitations, + 29 %);
- Les autres cultures agricoles, notamment les fourrages et l'acériculture (+ 54 exploitations, + 17 %).

Ce portrait n'est pas en phase avec les projets agricoles autorisés en vertu de l'expérience pilote. Pour ce qui est des grandes cultures, seulement 4 projets comprenaient au moins un volet de grandes cultures et 2 projets comprenaient au moins un volet de culture de fruits ou de légumes. Les nouvelles fermes productrices de fruits établies dans L'Érable sont surtout des cannebergières; aucune n'a démarré grâce à l'expérience pilote. En revanche, 19 projets de l'expérience comprenaient au moins un volet de production fourragère ou d'acériculture.

À l'échelle de la MRC de L'Érable, le nombre d'entreprises acéricoles a augmenté de 6,1 % entre 2011 et 2021 et la croissance du nombre d'entailles a été conséquente (+ 6,4 %), tandis qu'au Centre-du-Québec, la croissance du nombre d'érablières exploitées et d'entailles a crû par 25 et 30 % respectivement. L'expérience pilote s'est déroulée dans un contexte particulièrement propice pour l'établissement d'une entreprise acéricole, et le nombre de projets comprenant un volet acéricole en témoigne.

Tableau 5-6 : proportion de fermes selon la production principale, L'Érable (2011-2021)¹⁶



¹⁶ Source : Statistique Canada, recensements agricoles de 2011, 2016 et 2021.

5.2.2.2 Proportion d'exploitations selon le type

Sur la période 2011-2021, les proportions de types de fermes ont évolué différemment dans L'Érable que dans le Centre-du-Québec. Globalement, au Centre-du-Québec, toutes les proportions de types de ferme ont augmenté plus rapidement ou diminué moins vite, selon le cas, que dans L'Érable — à trois exceptions près :

- La proportion d'exploitations spécialisées dans la culture de plantes oléagineuses et de céréales a augmenté nettement plus rapidement dans L'Érable que dans le Centre-du-Québec;
- La proportion d'élevages de bovins de boucherie a diminué un peu moins rapidement dans L'Érable que dans le Centre-du-Québec
- La proportion d'élevages de porcs a diminué un peu moins rapidement dans L'Érable que dans le Centre-du-Québec

Tableau 5-7 : Évolution de la proportion des exploitations selon le type, Centre-du-Québec et L'Érable (2011-2021)¹⁷

TYPE DE PRODUCTION	CENTRE-DU-QUÉBEC	L'ÉRABLE
CULTURE DE PLANTES OLÉAGINEUSES ET DE CÉRÉALES	+ 35 %	+ 121 %
CULTURE DE LÉGUMES ET DE MELONS, FRUITS ET NOIX	+ 46 %	+ 23 %
AUTRES CULTURES AGRICOLES (NOTAMMENT ÉRABLE)	+ 19 %	+ 12 %
ÉLEVAGE DE BOVINS DE BOUCHERIE, Y COMPRIS L'EXPLOITATION DE PARCS D'ENGRAISSEMENT	- 33 %	- 23 %
ÉLEVAGE DE BOVINS LAITIERS ET PRODUCTION LAITIÈRE	- 28 %	- 32 %
ÉLEVAGE DE PORCS	- 13 %	- 7 %
ÉLEVAGE DE VOLAILLES ET PRODUCTION D'ŒUFS	+ 35 %	- 18 %
AUTRES ÉLEVAGES (NOTAMMENT MOUTONS, CHÈVRES, ABEILLES)	- 10 %	- 17 %

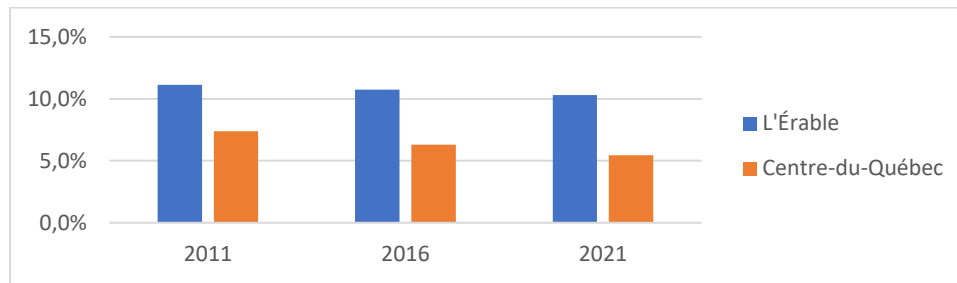
L'expérience pilote ne saurait expliquer les tendances de l'évolution de la proportion des types de fermes. Il faut également souligner les succès sur le territoire de L'Érable de démarrage d'entreprises agricoles à temps plein ou temps partiel (sans être nécessairement couplés à un projet de construction de nouvelle résidence) qui ont eu lieu tout au cours de la durée de l'expérience pilote, que ce soit en élevage ou en maraîchage : la ferme Bonz'ail, la ferme Bovos, Les Jardins Dublin, la ferme Laurier, La Pintarade et Les Ruches de Maya l'abeille — pour n'en nommer que quelques-uns.

5.2.3 Population occupée aux activités agricoles

La proportion de travailleurs dans l'industrie de l'agriculture, de la foresterie, de la pêche et la chasse parmi la population active a connu une légère chute dans L'Érable entre 2011 et 2021 (- 7,5 %) cette diminution était de près du quart dans le Centre-du-Québec. L'agriculture continue d'être une part importante de l'activité de L'Érable.

¹⁷ Source : données compilées à partir des recensements agricoles de 2011, 2016 et 2021.

Figure 5-3 : Évolution de la proportion la population active travaillant dans l'industrie de l'agriculture, de la foresterie, de la pêche et la chasse, L'Érable et Centre-du-Québec (2001-2021)¹⁸



L'expérience pilote s'adressant aux agriculteurs à temps partiel, il est impossible de mesurer son apport à cette statistique.

5.2.4 Activités agrotouristiques

Un seul projet autorisé avait un volet agrotouristique, qui ne s'est pas encore réalisé. 2 projets ont été autorisés dans l'affectation agrotouristique, mais sans volet agrotouristique. L'ensemble de ces projets avaient un volet acéricole prépondérant.

5.3 Couverture médiatique

5.3.1.1 Recension des sources

Afin de recenser les articles de presse ayant couvert l'expérience pilote, deux recherches ont été faites dans un indexeur média avec les mots-clés « Ferme 59 » et « MRC Érable CPTAQ temps partiel » sur la période couvrant du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2022. 30 résultats distincts ont été identifiés.

5.3.1.2 Couverture dans les médias à diffusion nationale et régionale

L'expérience pilote a fait l'objet d'une couverture dans *Les Affaires* (avril 2011), *Le Devoir* (mai 2011), *La Tribune* (2011), Radio-Canada (article de nouvelles et reportage à *La Semaine verte* en 2019) et *La Terre de chez nous* (2019, 2021).

Ces médias présentent l'expérience pilote comme étant nouvelle ou innovante : « nouveau moyen de freiner sa décroissance démographique » (*Le Devoir*), « nouveau mode d'agriculture » (*Les Affaires*), « sa démarche est unique, innovatrice » (*La Terre*), « nouvelle façon de concevoir la protection du territoire agricole » (*Radio-Canada*).

L'expérience pilote est présentée comme une occasion pour la relève de pratiquer l'agriculture en accord avec ses capacités financières et ses exigences de rythme de vie : « le CLD de l'Érable cherche à séduire la relève » (*Le Devoir*), « MRC de l'Érable a décidé de mettre sur pied un projet pour [...] attirer de nouveaux [agriculteurs]. » (*Radio-Canada*)

¹⁸ Source : Statistique Canada, recensements et enquête nationale sur les ménages, 2001 à 2021.

Les médias nationaux et régionaux soulignent la tension entre la mission de la CPTAQ de protéger le territoire agricole et la nécessité de contrer la dévitalisation des milieux ruraux en favorisant l'émergence de modèles alternatifs aux modèles d'entreprise agricoles les plus courants.

Le reportage de *La Semaine verte* présente les motivations des participants à l'expérience pilote ainsi que les écueils rencontrés par ceux qui

5.3.1.3 Couverture dans les médias à diffusion locale

Les médias locaux constituent le cœur du corpus, avec une couverture continue de 2011 à 2022. La couverture se concentre sur un compte-rendu factuel de décisions administratives et rapporte des effets concrets de l'expérience pilote, parfois basés sur des témoignages d'élus, de fonctionnaires ou d'agriculteurs :

- « Princeville approuve deux projets liés au PDZA » (*L'Avenir de l'Érable*, 2018);
- « La ferme de 109 acres possède également une plantation de 20 000 épinettes et un potentiel de 2000 entailles au niveau de l'érablière » (*L'Avenir de l'Érable*, 2017);
- « Le comité dispose d'une somme de 90 000 \$ pour la réalisation de son plan d'action pour encadrer le projet » (*L'Avenir de l'Érable*, 2018);
- Etc.

Les médias locaux illustrent également le caractère novateur du projet : « Agriculture : une nouvelle façon de faire dans L'Érable » (*L'Avenir de l'Érable*, 2017).

6 Diagnostic du projet

6.1 Analyse interne

6.1.1 Forces

6.1.1.1 Une gouvernance multipartite crédible et reconnue

L'expérience pilote est assise sur une gouvernance faisant appel aux institutions reconnues en matière d'agriculture et de développement territorial en milieu rural : les élus et le personnel des services de l'aménagement et du développement de la MRC, les élus et le personnel de l'UPA et, au besoin, des fonctionnaires du MAPAQ et de professionnels experts.

La présence simultanée d'acteurs aux intérêts divergents confère une forte légitimité institutionnelle au dispositif et réduit les risques de décisions unilatérales.

6.1.1.2 Un processus décisionnel structuré et sélectif

Le filtrage serré limite les projets opportunistes et renforce la crédibilité du processus de sélection. Le fait que des projets aient été retournés à la table à dessin, voire carrément refusés montre la rigueur dont ont fait preuve les parties prenantes dans la mise en œuvre de l'expérience.

6.1.1.3 Un taux de réussite élevé parmi les projets déposés

La proportion élevée de projets en production agricole indique une bonne adéquation entre le processus de sélection, le modèle mis en place et les aspirations des porteurs de projet.

6.1.1.4 Une valorisation des terres agricoles sous-utilisées

L'expérience permet une occupation productive de terres moins convoitées, réduisant la pression sur les secteurs d'agriculture intensive. En effet, la majorité des projets s'inscrivent dans un contexte territorial de plus faible intensité agricole, soit dans les affectations agricole viable, agro-touristique et forestière, ou encore dans les secteurs cartographiques de type 3 (10 ha et plus) et 4 (5 ha et plus).

6.1.2 Faiblesses

6.1.2.1 Une expérience qui n'atteint pas la cible

Même s'il s'explique par plusieurs facteurs internes et externes, l'écart entre la cible et la réalisation réelle constitue une faiblesse d'exécution. Que l'on considère comme finalité le nombre de projets agricoles démarrés, le nombre de résidences construites ou le nombre de domiciles établis, aucun des indicateurs de suivi ne permet de conclure à l'atteinte de la cible de 30 nouvelles résidences couplées d'un projet agricole à temps partiel.

6.1.2.2 Une rotation du personnel qui compromet le suivi de l'expérience

La rotation élevée des ressources nuit à la mémoire organisationnelle et à la transférabilité du modèle. La difficulté d'obtenir des informations de la MRC ou d'anciennes personnes clés de l'expérience pilote en témoignent. Un retour d'expérience est pourtant crucial afin de légitimer l'expérience et reproduire ses succès.

6.1.2.3 Une rotation du personnel qui compromet le suivi des projets

Le suivi des projets et le soutien aux exploitants, pourtant centraux au modèle, n'ont pu être offerts pleinement — aussi en raison d'enjeux de ressources humaines. Les changements rapides et fréquents de personne attitrée à leur dossier ont réduit l'estime des producteurs envers les ressources de la MRC.

6.1.2.4 Un modèle reposant sur une mobilisation soutenue de ressources spécialisées

L'expérience pilote a nécessité, depuis l'élaboration de la vision jusqu'à sa négociation, sa mise en œuvre et le suivi des projets, une mobilisation importante de ressources techniques, professionnelles et politiques. La coordination entre la MRC, la CPTAQ, l'UPA et les municipalités locales a constitué une condition essentielle au fonctionnement du dispositif. Le modèle est dépendant de la disponibilité, la stabilité et à la continuité de ressources spécialisées, dont la fluctuation peut fragiliser le suivi des projets et le succès de l'expérience.

6.2 Analyse externe

6.2.1 Opportunités

6.2.1.1 Un modèle transférable pour la relève agricole à temps partiel

L'expérience pilote correspond vraisemblablement à certaines trajectoires contemporaines d'exploitations agricoles de dimensions plus petites. L'Érable est un territoire-pilote, mais d'autres régions qui connaissent des enjeux de vitalisation des milieux ruraux pourraient certainement s'inspirer du modèle en reprenant le cadre rigoureux et la procédure d'analyse mis en place lors de l'expérience pilote.

6.2.1.2 Une conjoncture favorable aux petites exploitations

Même sans causalité directe prouvée, le projet s'inscrit dans une conjoncture propice à la diversification agricole. L'émergence concurrente d'autres petites exploitations agricoles sur le territoire de L'Érable témoigne de cette conjoncture.

6.2.1.3 Une contribution à la stabilisation de la démographie rurale

Sans revendiquer une causalité, l'expérience s'inscrit dans une dynamique territoriale favorable à la ruralité habitée. La croissance de la population rurale sur le territoire de L'Érable et ailleurs montre l'intérêt de s'établir dans un cadre champêtre.

6.2.1.4 Un contexte propice aux réflexions sur l'aménagement et le développement

L'adoption par le gouvernement de nouvelles OGAT entraîne conséquemment la révision des schémas d'aménagement et de développement de l'ensemble des MRC du Québec. Cet exercice requiert une réflexion sur le devenir des différents territoires et les outils à mettre en place afin d'en assurer le développement harmonieux et rationnel.

6.2.2 Menaces

6.2.2.1 Un faible taux de conversion qui révèle des embûches nombreuses

Même avec le meilleur encadrement qu'il est possible pour la MRC de prodiguer aux exploitants, le couplage agriculture-résidence n'est pas assuré. Le faible taux de conversion des projets en une véritable résidence agricole où sont domiciliés les exploitants révèle que les embûches sont

nombreuses et échappent au contrôle de la MRC : difficulté d'accès au financement hypothécaire pour des projets atypiques, fluctuation des coûts de construction en contexte de surchauffe immobilière, fluctuation des prix des marchés agricoles, concurrence accrue, état de santé et parcours de vie des porteurs de projet.

Aussi, sur la durée de l'expérience pilote, les coûts de construction d'une maison individuelle ont augmenté de 52% au Québec¹⁹, tandis que la croissance des bénéfices agricoles n'a été que de 20%²⁰. Cette disparité entre l'augmentation des coûts d'un projet et les bénéfices qui peuvent être retirés de l'activité agricole entraîne une révision nécessaire du cadre de financement et de la planification de la réalisation des projets.

6.2.2.2 *Un cadre légal en évolution*

Le 16 juin 2017, la *Loi visant principalement à reconnaître que les municipalités sont des gouvernements de proximité et à augmenter à ce titre leur autonomie et leurs pouvoirs* (LQ 2017, c. 13) a entraîné l'abrogation du pouvoir de la CPTAQ d'exiger la modification des règlements d'urbanisme d'une municipalité locale préalablement à l'entrée en vigueur d'une décision à portée collective. La décision 373898 prévoyait une telle clause afin de s'assurer que les outils d'aménagement traduisent les conditions prévues par la décision pour la construction de résidence.

Désormais, une demande à portée collective n'est recevable que si le schéma d'aménagement et de développement a été préalablement modifié et jugé conforme aux OGAT par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. Ce nouveau cadre exige une planification encore plus rigoureuse et des démonstrations exhaustives reposant sur une caractérisation rationnelle et détaillée du territoire — notamment quant à l'arrimage des possibilités résidentielles avec la croissance attendue de la population et quant à la cohabitation des résidences avec les activités agricoles. De plus, la *Loi visant à assurer la pérennité du territoire agricole et sa vitalité*²¹, entrée en vigueur en 2025, prévoit que les demandes à portée collective MRC du groupe E, dont fait partie L'Érable, devront dorénavant porter sur les lots présentant des contraintes majeures à la pratique des activités agricoles situés à l'extérieur de l'affectation agricole dynamique et sur les lots desservis adjacents à un chemin public, en plus de porter sur les îlots déstructurés (volet 1) et sur les lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole (volet 2; le volet concerné par l'expérience pilote). Il s'agit donc d'un travail additionnel d'analyse et de recherche en vue de préparer une demande à portée collective, lequel est déjà considérable.

L'élaboration d'un schéma d'aménagement et de développement se fait moins dans un mode de négociation que de d'évaluation de conformité. L'évolution du cadre légal fait en sorte que la crédibilité du modèle est directement dépendante du travail réalisé par la MRC afin de faire refléter ses particularités locales dans l'application des OGAT.

¹⁹ Statistique Canada. [Tableau 18-10-0289-01 Indices des prix de la construction de bâtiments, selon le type d'immeuble et la division](#)

²⁰ Statistique Canada. [Tableau 32-10-0136-01 Revenus et dépenses d'exploitation des fermes, annuel](#)

²¹ LQ 2025, c. 5, art. 43.

6.2.2.3 Une conjoncture unique en près de 40 ans

Une partie des effets observés pourrait être non reproductible hors du contexte exceptionnel au cours duquel s'est déroulée l'expérience pilote. En effet, les prodigieuses croissances démographique et économique observées, combinées à l'engouement pandémique pour la ruralité et la disponibilité de programmes d'aide gouvernementale pour mettre en œuvre le PDZA ont certainement établi un cadre favorable pour susciter la participation à l'expérience pilote et pour financer son fonctionnement institutionnel.

Est-ce que les éléments déterminants de cette conjoncture perdureront? Déjà, entre 2023 et 2024, le PIB du Québec ne progresse plus aussi rapidement qu'au cours des années précédentes, et la croissance de la population de la province a été stoppée net par le coup de frein donné aux programmes d'immigration. Le Programme de développement territorial et sectoriel du MAPAQ, servant à financer l'élaboration et la mise en œuvre des PDZA, a pris fin le 31 mars 2026.

6.2.2.4 Des retombées limitées sur les services et commerces

Au travers des transformations structurelles d'ampleur mondiale sur le plan économique, le projet ne crée pas une masse critique suffisante de nouveaux résidents pour soutenir les commerces. Le petit nombre de porteurs de projets issus de l'extérieur de L'Érable et de ses MRC voisines ne saurait à lui seul transformer suffisamment les milieux ruraux pour briser le cycle de la dévitalisation.

7 Recommandations

Le diagnostic a permis de clarifier les principaux enjeux liés à l'expérience pilote de la MRC de L'Érable. Pour passer d'une expérience pilote à un modèle de développement rural pérenne, il est recommandé d'agir sur ces enjeux selon les axes d'intervention et les objectifs suivants :

- Axe 1 : la planification et suivi du modèle, c'est-à-dire la prévision de l'allocation des ressources internes :
 - Objectif 1.1 : Reformuler les objectifs visés en fonction de ce que le modèle est apte à produire;
 - Objectif 1.2 : Poursuivre l'arrimage avec les documents de planification;
- Axe 2 : la négociation avec les parties prenantes, soit l'UPA et la CPTAQ :
 - Objectif 2.1 : Maintenir le principe de l'approche collective;
- Axe 3 : la structure interne, c'est-à-dire le cadre à l'intérieur duquel s'exercent les pouvoirs de la MRC à l'égard du modèle :
 - Objectif 3.1 : Formaliser le cadre institutionnel;
 - Objectif 3.2 : Maintenir la rigueur dans la sélection des projets.

Les objectifs, les moyens et les actions proposées pourront faire l'objet de discussions entre les parties prenantes impliquées dans la révision en cours des documents de planification et la confection d'une éventuelle demande à portée collective.

7.1 Planification et suivi du modèle

7.1.1 Reformuler les objectifs en fonction de ce que le modèle est apte à produire

Le modèle n'aura pas permis d'atteindre la cible de 30 résidences fixée en début de parcours. Les attentes quant aux retombées des projets autorisés étaient grandes. Cependant, les effets socioéconomiques de nouvelles résidences couplées à des projets agricoles à temps partiel sont difficilement mesurables et nécessitent un monitoring à long terme, ainsi qu'une prise en compte de facteurs externes dans l'évolution des territoires.

Néanmoins, le modèle permet notamment la structuration de projets agricoles émergents et l'insertion de résidents déjà sensibles aux enjeux de cohabitation dans des milieux agricoles productifs. Le bilan a permis entre autres de constater que les différents secteurs cartographiques étaient inégalement ciblés par les projets, mais les facteurs déterminants n'ont pas pu être isolés. Le monitoring des projets et le suivi avec les porteurs devraient permettre de mieux comprendre cette répartition.

Les indicateurs de suivi peuvent en outre permettre de suivre l'évolution de la production agricole des projets (proportion de projets ayant maintenu une activité agricole après x années, unités de travail-personne de l'exploitation après x années), ou l'évolution de la localisation des projets (proportion des terres admissibles touchées par le projet, selon le secteur ou l'affectation) en tenant compte des différents parcours de réalisation (nombre de résidences occupées comme domicile après x années).

En somme, le monitoring d'indicateurs déterminé suppose un travail de priorisation des retombées attendues afin de pouvoir émettre des cibles spécifiques et réalistes. Pour freiner la dévitalisation, une action transversale en matière de développement territorial est requise et le modèle Ferme 59 constitue un levier d'une stratégie qui doit être multisectorielle.

7.1.2 Poursuivre l'arrimage avec les documents de planification

L'expérience pilote n'a pas prouvé que le bassin de projets était suffisant pour supporter à lui seul un tissu d'habitat rural. En effet, le modèle « Ferme 59 » ne constitue pas une stratégie globale, mais un des outils du coffre en matière de développement rural. Le schéma d'aménagement et de développement permet d'inscrire ce levier de développement territorial dans les intentions de la MRC de manière transversale dans différentes sphères : identité rurale, agriculture, habitation.

En cette période de révision de schéma d'aménagement et de développement, la MRC doit saisir l'occasion afin d'y enchâsser son modèle innovant afin notamment d'entamer une nouvelle ronde de négociation avec les partenaires (UPA, CPTAQ) et obtenir l'autorisation de pérenniser l'expérience pilote.

7.2 Négociation

7.2.1 Maintenir le principe de l'approche collective

L'expérience pilote n'a pas entraîné de dérives dans l'octroi de permis de construction en zone agricole. Les porteurs ont pu démontrer le sérieux des projets qu'ils ont déposés et la MRC a usé de la rigueur nécessaire dans l'opérationnalisation de la décision de la CPTAQ.

Afin de pouvoir déposer une nouvelle demande à portée collective auprès de la CPTAQ, la MRC doit actualiser son PDZA et réviser de nouveau son schéma d'aménagement et de développement afin de le conformer aux OGAT. Il est primordial de faire valoir dans ces documents que le modèle Ferme 59 est un moyen pour favoriser une agriculture innovante et durable comportant des échelles, des fonctions, des modèles et des modes de production variés.

L'approbation par le MAMH du schéma révisé est requise avant le dépôt d'une nouvelle demande auprès de la CPTAQ formulée en vertu de l'article 59. Il est donc recommandé que la MRC alloue toutes les ressources nécessaires à la révision du SAD, particulièrement le chapitre agricole, afin de pouvoir déposer une nouvelle demande à portée collective.

Cette demande à portée collective devra respecter le contenu des guides publiés en 2025 par la CPTAQ en matière de contexte des particularités régionales²² et de dépôt d'une demande à portée collective²³.

²² <https://www.cptaq.gouv.qc.ca/fileadmin/la-commission/publications/citoyens-professionnels/guide-explicatif-particularites-regionales.pdf>

²³ <https://www.cptaq.gouv.qc.ca/fileadmin/la-commission/publications/instances-municipales/demande-portee-collective-guide-elaboration.pdf>

7.3 Structure interne

7.3.1 Formalisation du cadre institutionnel

La formalisation du cadre sur le plan institutionnel consiste en l'adoption d'un règlement-cadre qui constitue le comité régional agricole, qui désigne des fonctionnaires responsables de l'application de règlements, qui établit la procédure de dépôt et traitement d'un projet, qui circonscrit le cadre à l'intérieur duquel la MRC offre une aide technique et qui prescrit des mécanismes de suivi.

L'établissement d'un tel règlement est un engagement de l'institution envers la pérennité du projet, un document officiel de référence qui assure que les enjeux de personnel de la MRC ne compromettent pas la bonne marche du modèle.

La MRC a le pouvoir de constituer des comités (*Code municipal*, art. 82) et celui d'offrir de l'aide en matière d'habitation et d'agriculture (*Loi sur les compétences municipales*, art. 101 et 91).

Contenu	Précision
Constitution officielle du CRA	Le CRA deviendrait un organe permanent relevant du conseil de la MRC. Sa composition, ses pouvoirs et son rôle seraient précisés.
Désignation de fonctionnaires	Le règlement désignerait les membres du personnel responsables de voir à l'application du règlement.
Procédure de traitement d'un projet	Le règlement pourrait formaliser certains éléments prévus par la décision CPTAQ 373898 : • Cheminement d'une demande • Documents requis • Critères d'analyse • Ajuster les critères pour mieux refléter les obstacles observés • Délais plus longs de construction • Montages financiers
Aide	Le règlement établirait le cadre à l'intérieur duquel le personnel de la MRC offre une assistance technique aux porteurs de projet. Le règlement établirait les obligations des bénéficiaires de l'aide technique, notamment quant au suivi de la mise en place de leur projet.
Mécanisme de suivi	Le règlement instaurerait un mécanisme officiel de suivi avec un registre similaire à celui annexé à la décision CPTAQ 373898, avec certaines informations additionnelles : cultures démarrées, cultures délaissées, investissements, revenus, construction de la résidence, occupation de la résidence. Ce registre pourrait être déposé au conseil de manière annuelle afin de tenir informés les élus de la réussite des projets et de l'accompagnement dont ils bénéficient.

7.3.2 Maintenir la rigueur dans la sélection des projets

La rigueur dans la sélection des projets est le fondement de la crédibilité du modèle. Cette rigueur a permis de respecter le consensus obtenu avec les partenaires lors des négociations en amont de la décision CPTAQ. Le cadre en place a démontré son efficacité :

- Un projet insuffisamment étayé a été rejeté;
- Trois projets incomplets ont été retournés à la planche à dessin;
- Tous les projets soutenus par le conseil sont en production agricole, à une exception près (et le porteur de ce projet n'a pas érigé de résidence).

Considérant qu'il s'adresse à des personnes qui sont déjà familières avec l'agriculture, le modèle ne peut constituer une opération massive de « grande séduction ». Autrement dit, son pouvoir d'attraction est limité. Le modèle doit donc continuer s'adresser aux catégories de personnes identifiées dans la *Charte de l'occupation du territoire rural de la MRC de L'Érable*, soit principalement la relève locale ou régionale ainsi que les agriculteurs déjà en activité désireux de construire une résidence à proximité de leur lieu de production.

Les ressources de la MRC sont limitées et les attentes des partenaires en matière de protection du territoire agricole sont élevées; le filtrage des projets ne devrait donc pas être assoupli dans l'optique d'augmenter la « production » du modèle.

Conclusion

L'expérience pilote s'inscrit dans une période charnière pour le territoire de la MRC de L'Érable, marquée à la fois par un ralentissement des dynamiques de dévitalisation rurale et par une diversification accrue des formes d'exploitation agricole. En ce sens, le projet a servi de laboratoire permettant d'observer, dans un cadre strict, la viabilité de trajectoires agricoles émergentes, notamment celles associées à l'agriculture à temps partiel.

Les résultats montrent que l'expérience a contribué à rendre disponibles des unités foncières appropriées au démarrage ou à la consolidation de projets agricoles de plus petite échelle, particulièrement dans des contextes territoriaux d'intensité agricole faible ou moyenne. Cette mise en valeur productive de terres sous-utilisées s'est opérée avec une pression très limitée sur les secteurs d'agriculture intensive, ce qui constitue un acquis important du point de vue de la cohérence avec les objectifs de la LPTAA. De plus, le maintien de la production agricole des projets au terme de l'expérience pilote, malgré les aléas économiques et personnels rencontrés par certains promoteurs, illustre la capacité du modèle à soutenir des projets réalistes au regard des ressources disponibles.

Sur le plan socioéconomique, le bilan invite toutefois à la prudence. Si l'expérience s'inscrit dans une dynamique plus large de regain d'intérêt pour la ruralité observée au Québec à partir de la seconde moitié des années 2010, elle ne permet pas d'établir de lien causal direct entre l'implantation des projets et la croissance démographique rurale. De même, les retombées sur le maintien des commerces et des services de proximité demeurent limitées, en raison notamment du nombre restreint de nouveaux ménages issus de l'extérieur du territoire et de transformations économiques structurelles qui dépassent largement l'échelle d'intervention d'une MRC.

Le faible taux de conversion de certains projets vers une résidence agricole effectivement habitée met également en lumière les embûches inhérentes au couplage agriculture-résidence : accès au financement, coûts de construction, volatilité des marchés agricoles et contraintes liées aux parcours de vie des promoteurs constituent autant de facteurs qui échappent au contrôle direct de la MRC et qui limitent la portée du dispositif.

Dans ce contexte, la pérennisation de l'expérience pilote repose moins sur l'augmentation du nombre de projets que sur la reconnaissance de son rôle spécifique : celui d'un levier de développement ciblé, complémentaire à d'autres politiques d'aménagement, de développement territorial, de développement économique et d'habitation. En assumant clairement ses limites et en s'inscrivant dans une approche intégrée de développement rural, l'expérience Ferme 59 peut continuer de contribuer de manière structurante à l'occupation durable du territoire agricole de la MRC de L'Érable.

Annexes

Bilan détaillé des projets

Projet 1

Municipalité	Princeville
Production	Acériculture, foresterie
Secteur cartographique	Type 3 (10 ha et plus)
Date de la résolution MRC	17 janvier 2018
Date de la construction de la résidence	Indéterminée

En 2023, le porteur du projet 1 avait terminé l'aménagement de son érablière. Cette année-là, l'eau d'érable a été vendue à un tiers puisque les équipements restaient à acheter.

En 2024, le porteur a vendu une part indivise de la propriété à une personne apparentée. Ni l'un ni l'autre, originaires de l'extérieur de la région, n'ont élu domicile sur la terre.

Projet 2

Municipalité	Princeville
Production	Grandes cultures, foresterie
Secteur cartographique	Type 1 (30 ha et plus)
Date de la résolution MRC	17 janvier 2018
Date de la construction de la résidence	2020

En 2023, le porteur de ce projet loue ses superficies cultivables à un tiers et bûche un peu de bois l'hiver. Il envisage un aménagement forestier qui lui permettrait d'ajouter un volet acéricole. En date de 2025, la résidence familiale a été établie sur la terre.

Projet 3

Municipalité	Saint-Ferdinand
Production	Acériculture
Secteur cartographique	Type 3 (10 ha et plus)
Date de la résolution MRC	9 mai 2018
Date de la construction de la résidence	2018

Le porteur de ce projet était déjà entrepreneur en transformation de sirop d'érable avant le dépôt de son projet. La maison est construite rapidement après l'octroi du permis, mais l'exploitant n'y a pas établi sa résidence en date de 2025. La terre a été vendue à sa compagnie en 2020.

Projet 4

Ce projet a fait l'objet d'une décision suspendue; le porteur a été invité à présenter un projet bonifié.

Projet 5

Municipalité	Inverness
Production	Acériculture

Secteur cartographique	Type 4 (5 ha et plus)
Date de la résolution MRC	10 avril 2019
Date de la construction de la résidence	2020

La maison a été construite rapidement après l'octroi du permis et le porteur du projet y a établi sa résidence peu après. La terre a été vendue à une société de portefeuille basée à Québec en 2025.

Projet 6

Municipalité	Notre-Dame-de-Lourdes
Production	Acériculture
Secteur cartographique	Type 3 (10 ha et plus)
Date de la résolution MRC	13 mars 2019
Date de la construction de la résidence	2020

L'érablière était déjà en activité avant la construction de la résidence. Les exploitants ont établi leur résidence sur la terre.

Projet 7

Ce projet a fait l'objet d'une décision suspendue; le porteur a été invité à présenter un projet bonifié.

Projet 8

Ce projet a fait l'objet d'une recommandation défavorable du comité régional agricole. Il n'a pas été soumis au conseil de la MRC.

Projet 9

Municipalité	Inverness
Production	Foresterie, acériculture
Secteur cartographique	Type 3 (10 ha et plus)
Date de la résolution MRC	10 avril 2019
Date de la construction de la résidence	2021

Le porteur de ce projet exploitait déjà l'érablière sur le lot avant d'adhérer à l'expérience pilote. Il a établi sa résidence sur sa terre après la construction de la résidence.

Projet 10

Municipalité	Lyster
Production	Élevage de brebis, fourrages, foresterie
Secteur cartographique	Type 3 (10 ha et plus)
Date de la résolution MRC	10 avril 2019
Date de la construction de la résidence	2020

Le porteur de ce projet a appris le métier au fur et à mesure de la croissance de son entreprise. En date de 2023, l'exploitant avait établi sa résidence sur la terre. Il a ajouté pendant un temps un

volet d'élevage de veau de boucherie, et a mis du temps à démarrer le volet acéricole de son entreprise, faute de temps et de capital. En 2025, le producteur rapporte que la production acéricole a démarré, mais que le volet bovin a été délaissé : le prix du veau sur le marché n'offre plus la rentabilité désirée.

Projet 11

Municipalité	Plessisville
Production	Foresterie, acériculture
Secteur cartographique	Type 4 (5 ha et plus)
Date de la résolution MRC	13 mars 2019
Date de la construction de la résidence	2021

Le porteur de ce projet exploitait déjà l'érablière sur le lot avant d'adhérer à l'expérience pilote. Il a élu domicile sur sa terre après la construction de la résidence.

Le comité régional agricole avait demandé au porteur de réviser et bonifier son projet lors d'un premier dépôt.

Projet 12

Municipalité	Notre-Dame-de-Lourdes
Production	Élevage, foresterie, fourrage
Secteur cartographique	Type 3 (10 ha et plus)
Date de la résolution MRC	10 avril 2019
Date de la construction de la résidence	Non construite

Après avoir vendu un peu de bois et élevé quelques cochons au pâturage, le porteur de ce projet a abandonné sa production agricole. Il n'a pas réussi à financer son projet de construction résidentielle et n'a jamais habité sa terre.

Le comité régional agricole avait demandé au porteur de réviser et bonifier son projet lors d'un premier dépôt.

Projet 13

Municipalité	Lyster
Production	Acériculture, grandes cultures, foresterie
Secteur cartographique	Type 1 (30 ha et plus)
Date de la résolution MRC	15 janvier 2020
Date de la construction de la résidence	2021

Le porteur de ce projet a acquis une partie de la terre familiale en 2020. La résidence a été construite l'année suivante et l'exploitant, issu d'une famille d'éleveurs de bovins laitiers, y a établi son domicile. Le porteur de projet poursuit des activités de grandes cultures comme dans le projet initial. En date de 2022, le volet acéricole était en développement, avec certains investissements déjà réalisés, notamment le bûchage.



Projet 14

Municipalité	Lyster
Production	Acériculture
Secteur cartographique	Type 1 (30 ha et plus)
Date de la résolution MRC	15 janvier 2020
Date de la construction de la résidence	2021

Le porteur de ce projet exploitait déjà l'érablière sur le lot avant d'adhérer à l'expérience pilote. Il a construit de nouvelles installations à la fine pointe de la technologie et y a annexé un logement, mais n'a pas élu domicile sur sa terre.

Projet 15

Municipalité	Laurierville
Production	Acériculture, grandes cultures
Secteur cartographique	Type 2 (20 ha et plus)
Date de la résolution MRC	15 janvier 2020
Date de la construction de la résidence	Indéterminée

L'érablière sur la terre du projet était déjà exploitée par une personne apparentée au porteur du projet. Le potentiel acéricole est exploité au maximum et le foin est vendu à un exploitant voisin. Depuis l'établissement de la résidence, le rendement et la quantité d'eau d'érable prélevée sont en croissance. Le porteur a incorporé une entreprise avec une personne apparentée en 2021. L'entreprise a acheté la terre en 2022. Des investissements se font d'année en année; l'entreprise réussit à augmenter sa production en mettant de plus en plus de perfectionnement dans son entreprise.

L'expérience pilote a servi à régulariser une résidence déjà construite à même la cabane à sucre, où le porteur du projet a élu domicile.

Projet 16

Municipalité	Princeville
Production	Grandes cultures, foresterie
Secteur cartographique	Type 1 (30 ha et plus)
Date de la résolution MRC	23 avril 2020
Date de la construction de la résidence	2020

Le porteur de ce projet, un éleveur de bovins laitiers, a construit la résidence en 2020 et a vendu la terre en 2022 à une entreprise d'exploitation forestière basée à Plessisville, qui a revendu en 2025 à une ferme laitière voisine. La culture de maïs et de soya continue d'être pratiquée sur la terre.

Projet 17

Municipalité	Lyster
Production	Acériculture, grandes cultures
Secteur cartographique	Type 3 (10 ha et plus)



Date de la résolution MRC	23 avril 2020
Date de la construction de la résidence	2023

Le porteur de ce projet, agriculteur de métier, a investi pour perfectionner ses cultures en raison d'une faible rentabilité du projet, due à la petite superficie de la terre. L'ensemble des volets sont en production. En 2025, les rendements sont plus faibles qu'espérés.

Le projet résidentiel a été retardé de plusieurs années en raison de problèmes de financement, mais l'exploitant a élu domicile sur sa terre après avoir vendu son ancienne ferme.

Projet 18

Municipalité	Princeville
Production	Acériculture, foresterie
Secteur cartographique	Type 3 (10 ha et plus)
Date de la résolution MRC	23 avril 2020
Date de la construction de la résidence	Non construite

La terre est la propriété d'une compagnie d'exploitation forestière détenue par le porteur du projet et sa conjointe. Ce dernier opère une compagnie de transport établie sur la propriété voisine de la terre. Il n'a pas établi son domicile sur sa terre, mais réside à proximité, voisin de son garage et de la terre.

En 2023, le permis de construction n'avait pas été délivré parce que le projet avait été reporté.

Projet 19

Municipalité	Princeville
Production	Acériculture, foresterie, élevage
Secteur cartographique	Type 3 (10 ha et plus)
Date de la résolution MRC	23 avril 2020
Date de la construction de la résidence	2021

Le porteur du projet exploitait déjà l'érablière sur sa terre en plus d'avoir un petit élevage. Il a établi son domicile sur sa terre après la construction de la maison.

Projet 20

Municipalité	Sainte-Sophie-d'Halifax
Production	Bleuetière, élevage de poules, foresterie
Secteur cartographique	Type 4 (5 ha et plus)
Date de la résolution MRC	16 juin 2021
Date de la construction de la résidence	2022

Le porteur du projet a réalisé un peu d'aménagement forestier. Des plants de bleuet devaient être plantés en 2024 et les poules acquises la même année. En 2025, aucune activité d'autocueillette n'est déclarée.

Les exploitants ont élu domicile sur leur terre et continuent de travailler à des emplois à l'extérieur de la ferme.

Projet 21

Municipalité	Sainte-Sophie-d'Halifax
Production	Acériculture
Secteur cartographique	Type 3 (10 ha et plus)
Date de la résolution MRC	20 octobre 2021
Date de la construction de la résidence	Non construite

Le porteur du projet exploitait déjà l'érablière sur sa terre avant d'adhérer à l'expérience pilote. Il a vendu une partie de l'entreprise à la relève, ce qui permet de réduire la charge de travail. Le nombre d'entailles a augmenté depuis le début du projet.

Les exploitants n'ont pas élu domicile sur leur terre.

Projet 22

Municipalité	Inverness
Production	Élevage porcin, acériculture
Secteur cartographique	Type 4 (5 ha et plus)
Date de la résolution MRC	20 octobre 2021
Date de la construction de la résidence	2024

Les porteurs du projet ont aménagé l'érablière en 2023. L'élevage porcin, situé sur une terre voisine, a été repris en partie. En 2023, les exploitants envisageaient de retourner au travail à l'extérieur de la ferme afin de s'assurer d'un revenu stable. En 2025, ils sont toujours les actionnaires majoritaires de l'entreprise propriétaire de la terre, mais n'y ont pas établi leur domicile. Ils prévoient obtenir un quota de poulets et élargir la production initialement prévue au plan d'affaires

Projet 23

Ce projet a fait l'objet d'une décision suspendue; le porteur a été invité à présenter un projet bonifié.

Projet 24

Municipalité	Saint-Ferdinand
Production	Acériculture, foresterie
Secteur cartographique	Type 3 (10 ha et plus)
Date de la résolution MRC	18 mai 2022
Date de la construction de la résidence	Non construite

Le porteur du projet a obtenu un quota de production de sirop d'érable en 2021, ce qui a permis d'enranger des revenus rapidement. Les liquidités ont néanmoins manqué et la résidence n'a pas encore été construite en 2025; l'exploitant ne demeure donc pas sur sa terre.



Projet 25

Municipalité	Plessisville
Production	Acériculture, foresterie
Secteur cartographique	Type 3 (10 ha et plus)
Date de la résolution MRC	22 juin 2022
Date de la construction de la résidence	2023

Le porteur du projet a aménagé rapidement l'érablière et la résidence après l'approbation de son projet. Déjà la première année, des revenus ont été engrangés grâce à la vente du bois issu des travaux d'aménagement. La pression financière de la construction de la résidence a retardé l'achat des équipements acéricoles, mais l'exploitant a démontré un intérêt soutenu à exploiter sa terre. À force de persévérance, la compagnie a atteint un niveau de productivité inespéré et a même dépassé son quota de production.

Une entreprise administrée par le porteur du projet et son conjoint est propriétaire de l'exploitation depuis 2022. Ces derniers ont établi leur domicile sur la terre dès la construction de la résidence.

Projet 26

Municipalité	Saint-Ferdinand
Production	Acériculture, foresterie
Secteur cartographique	Type 3 (10 ha et plus)
Date de la résolution MRC	22 juin 2022
Date de la construction de la résidence	Indéterminée (vers 2024-2025)

L'équipe de la MRC n'a pas réussi à faire le suivi avec le porteur de ce projet. La résidence a été construite, mais le domicile n'a pas encore établi sur sa terre.

Projet 27

Municipalité	Plessisville
Production	Grandes cultures, foresterie, culture de bleuets
Secteur cartographique	Type 1 (30 ha et plus)
Date de la résolution MRC	22 septembre 2022
Date de la construction de la résidence	2023

Au moment du dépôt, le porteur de ce projet exploitait une ferme porcine et avait déjà exploité une cannebergière. Le projet lui a permis de céder son élevage à la relève et se concentrer sur la culture de céréales. En date de 2025, aucune production fruitière n'est déclarée.

Le comité régional agricole avait demandé au porteur de réviser et bonifier son projet lors d'un premier dépôt.

La résidence a été construite dans l'année qui a suivi la résolution de la MRC et l'exploitant y a établi son domicile. La terre a été vendue en 2023 à une société de gestion administrée par le porteur du projet et son conjoint.

Projet 28

Municipalité	Saint-Ferdinand
Production	Acériculture, pomiculture
Secteur cartographique	Type 3 (10 ha et plus)
Date de la résolution MRC	22 septembre 2022
Date de la construction de la résidence	Non construite

Le porteur de ce projet avait construit une cabane à sucre au moment d'obtenir l'appui de la MRC. Le fourrage est aussi récolté, mais le verger n'a pas démarré sa production.

L'exploitant réside à l'extérieur de la région et projette construire sa résidence plus tard. Les autorisations municipales n'ont pas été obtenues.

Projet 29

Municipalité	Saint-Pierre-Baptiste
Production	Acériculture
Secteur cartographique	Type 3 (10 ha et plus)
Date de la résolution MRC	15 novembre 2022
Date de la construction de la résidence	2024

Le porteur de ce projet exploitait déjà, avec une personne apparentée, le potentiel acéricole du lot. Une entreprise a été constituée en 2025 afin de poursuivre l'exploitation acéricole.

L'expérience pilote a servi à régulariser une situation où une résidence était déjà implantée et devait être reconstruite. L'exploitant devait s'engager à démolir les résidences non conformes présentes sur le lot, ce qu'il a fait avant de construire une nouvelle résidence, autorisée en vertu de l'expérience pilote.

Projet 30

Municipalité	Saint-Pierre-Baptiste
Production	Acériculture, agrotourisme
Secteur cartographique	Type 3 (10 ha et plus)
Date de la résolution MRC	15 novembre 2022
Date de la construction de la résidence	Indéterminée (vers 1960)

Le porteur de ce projet exploitait déjà l'érablière sur le lot avant d'adhérer à l'expérience pilote. La résidence déjà implantée sur le lot, occupée par l'exploitant, avait été construite en 1960 et a fait l'objet d'une confirmation des droits par la CPTAQ. Le droit acquis résidentiel a depuis été séparé de la terre.



Dossier de presse

- 2011
 - Hébert, Claudine (30 avril 2011). « Être agriculteur... à temps partiel », *Les Affaires*, p. 29.
 - Plamondon Émond, Étienne (11 mai 2011). « Nouveaux temps, nouveaux agriculteurs », *Le Devoir*, p. C 1.
 - Poisson, Yanick (7 octobre 2011). « L'Érable veut des agriculteurs... à temps partiel », *La Tribune*, p. 26.
 - Thibodeau, Claude (12 octobre 2011). « L'Érable veut favoriser le développement agricole », *L'Avenir de l'Érable*, p. 4.
- 2012
 - Lessard, Isabelle (16 mai 2012). « L'Érable "occupe" son territoire », *La Nouvelle Union*, p. 44.
- 2017
 - Isabel, Carol (25 janvier 2017). « La MRC de L'Érable donne son appui au député Lefebvre », *L'Avenir de l'Érable*, p. 4.
 - Desrochers, Ariane (22 février 2017). « Feu vert à l'agriculture à temps partiel dans la MRC de L'Érable », *La Terre de chez nous*, p. 10.
 - Isabel, Carol (1er mars 2017). « La construction de fermes à temps partiel autorisée dans la MRC de L'Érable », *L'Avenir de l'Érable*, p. 3.
 - Isabel, Carol (1er mars 2017). « Des producteurs agricoles manifestent leur intérêt », *L'Avenir de l'Érable*, p. 3.
- 2018
 - J.M. (25 avril 2018). « Une ouverture pour l'agriculture à temps partiel », *La Terre de chez nous*, p. A 4.
 - Isabel, Carol (28 mars 2018). « L'Érable mise sur Ferme 59 pour repeupler ses rangs », *L'Avenir de l'Érable*, p. 1, 3.
 - Isabel, Carol (18 avril 2018). « Princeville approuve deux projets liés au PDZA », *L'Avenir de l'Érable*, p. 12.
 - Ruel, Hélène (6 juin 2018). « Le pouls, différent, des régions où le nombre d'emplois régresse », *L'Avenir de l'Érable*, p. 7.
- 2019
 - Tremblay, Aubert (8 février 2019). « Combattre l'exode rural avec une agriculture à petite échelle », *Radio-Canada*. <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1151324/grande-seduction-mrc-erable-victoriaville-exode-rural-agriculture>
 - Mercier, Catherine (9 février 2019). « Pour lutter contre l'exode rural, la MRC de L'Érable a décidé de mettre sur pied un projet... », *La semaine verte*, Radio-Canada.
 - Isabel, Carol (13 mars 2019). « Quatre résolutions adoptées », *L'Avenir de l'Érable*, p. 27.
 - (s. a.) (28 juin 2019). « Année record pour Développement économique dans L'Érable », *La Nouvelle Union* (site web).



<https://www.lanouvelle.net/2019/06/28/annee-record-pour-developpement-economique-dans-lerable/>

- Isabel, Carol (20 novembre 2019). « 805 000 \$ pour le projet “Communauté de fermiers de L’Érable” », *L’Avenir de l’Érable*, p. 1, 3.
- Primeau, Martin (27 novembre 2019). « 805 000 \$ pour redynamiser une région agricole », *La Terre de chez nous*, p. A 13.
- Isabel, Carol (4 décembre 2019). « Sabrina Caron : agricultrice et entrepreneure », *L’Avenir de l’Érable*, p. B 6.
- Isabel, Carol (4 décembre 2019). « Jocelyn Bédard élu préfet de la MRC de L’Érable », *L’Avenir de l’Érable*, p. 1, 9.
- Cabinet du ministre de l’Agriculture (15 novembre 2019). « Le ministre Lamontagne annonce un investissement de 805 000 \$... », Canada NewsWire. <http://www.newswire.ca/fr/releases/archive/November2019/15/c7709.html>
- 2020
 - Isabel, Carol (22 janvier 2020). « La MRC appuie trois projets agricoles à temps partiel », *L’Avenir de l’Érable*, p. 5, <https://www.lanouvelle.net/2020/01/16/la-mrc-de-lerable-appuie-trois-projets-agricoles-a-temps-partiel/>
 - Thibodeau, Claude (29 avril 2020). « Des projets agricoles à temps partiel accueillis par la MRC », *L’Avenir de l’Érable*, p. 3.
 - Isabel, Carol (8 juillet 2020). « Travaux de 45 000 \$ dans les cours d’eau de la MRC de L’Érable », *L’Avenir de l’Érable*, p. 7.
- 2021
 - (s. a.) (26 avril 2021). « Un outil web pour soutenir les nouveaux arrivants dans L’Érable », *La Nouvelle Union* (site web). <https://www.lanouvelle.net/2021/04/26/un-outil-web-pour-soutenir-les-nouveaux-arrivants-dans-lerable/>
 - Ménard, Martin (24 novembre 2021). « Un projet pilote a permis de construire 30 maisons en zone agricole », *La Terre de chez nous*, p. A 7.
- 2022
 - (s. a.) (24 février 2022). « Fonds régions et ruralité : la MRC de L’Érable approuve deux projets », *La Nouvelle Union* (site web). <https://www.lanouvelle.net/actualite/fonds-regions-ruralite-la-mrc-de-lerable-approuve-deux-projets/>
 - Teyssier, Raphaël (27 avril 2022). « Des retombées positives et des suites à donner », *L’Avenir de l’Érable*, p. 9.
 - (s. a.) (22 septembre 2022). « La candidate de QS Pascale Fortin propose un grand virage écologique », *La Nouvelle Union* (site web). <https://www.lanouvelle.net/actualite/la-candidate-de-qs-pascale-fortin-propose-un-grand-virage-ecologique/>