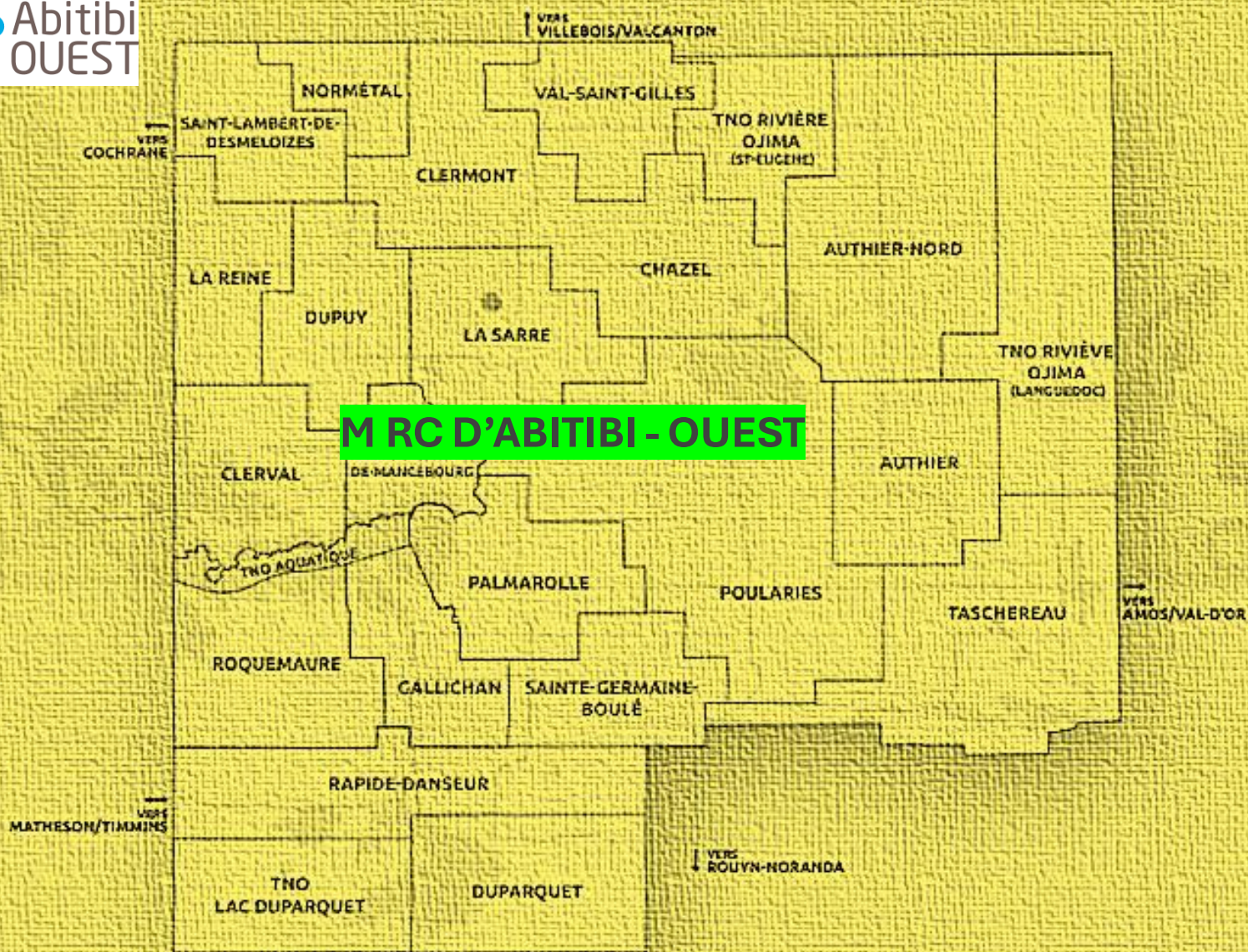




OGAT 3 : Planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole de manière à assurer sa protection, la mise en valeur de son plein potentiel et à créer un cadre propice à la pratique des activités agricoles

Service de l'aménagement du territoire

Table des matières

I. Les grandes orientations d'aménagement et de développement orientations et les objectifs gouvernementaux (OGAT)	3
1.1. L'OGAT 3 : Planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole de manière à assurer sa protection, la mise en valeur de son plein potentiel et à créer un cadre propice à la pratique des activités agricoles	3
2.1. L'intégrité de la zone agricole permanente : la protection du territoire et l'impératif de l'unicité régionale	7
2.1.1. L'évolution de la superficie de la zone agricole	9
2.1.2. Limitation des périmètres urbain en zone agricole permanente : entre défis urbains et protection durable	10
2.1.3. Confiner les zones d'aménagement différé à l'extérieur de la zone agricole permanente	11
2.1.4. Validation des décisions de la CPTAQ avec la réalité territoriale	12
2.2. La priorité aux activités agricoles en zone agricole permanente	12
2.2.1. Caractérisation et affectation des zones témoignant de concrètement de la zone agricole permanente	13
2.2.2. Gestion et validation des usages à l'intérieur de la zone agricole permanente	13
2.2.3. Reconversion des usages non agricoles dérogatoires	13
2.2.4. Contrôle des limites d'ilots déstructurés en Zone Agricole Permanente	14
2.3. L'encadrement des objectifs de protection des milieux naturelles et de mise en valeur du territoire agricole permanent	14
2.3.1. Moduler les moyens selon l'intérêt écologique des milieux naturelles existant	15
3.1. Le développement et la mise en valeur des activités agricoles et agroalimentaires innovantes, durables et diversifiées	16
3.1.1. Complémentarité entre le SAD et les outils de planifications tel le PDZAA	17
3.1.2. Caractérisation et revalorisation des secteurs en friches agricoles	17
3.1.3. Diversification, innovation et intégration de divers forme d'agriculture tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de la zone agricole permanente	18
4.1. La planification des distances séparatrices suffisantes pour assurer la cohabitation des usages agricoles à ceux des usages sensibles	19
4.1.1. Cadre normatif relatif aux distances séparatrices liées à la gestion des odeurs en zone agricole	19
4.1.2. Intégrer le concept de réciprocité aux usages sensibles à inclure dans la zone agricole permanente	19
4.2. Concilier le développement des activités agricoles et la cohabitation harmonieuse des usages lors du recours à d'autres types de mesures d'aménagement	20
4.2.1. Encadrer la zone agricole permanente et le contingentement des élevages porcins	20

4.2.2.	Encadrer les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) des municipalités locales	21
4.2.3.	Protéger les usages agricoles dérogatoires des restrictions des unités d'élevages	21
4.3.	La particularité de la MRC d'Abitibi-Ouest.....	Erreur ! Signet non défini.
4.3.1.	Symbiose de l'agriculture de la foresterie	Erreur ! Signet non défini.
4.3.2.	La dévitalisation et le vieillissement des agriculteurs	Erreur ! Signet non défini.
4.4.	Les enjeux	Erreur ! Signet non défini.
4.4.1.	Objectif 3.1 – Garantir la pérennité d'une base territoriale pour la pratique des activités agricoles	Erreur ! Signet non défini.
4.4.2.	Objectif 3.2 - Favoriser le développement, le dynamisme et la mise en valeur d'activités agricoles et agroalimentaires structurantes, pérennes, novatrices et diversifiées	Erreur ! Signet non défini.
5.3.3.	Objectif 3.3 -	Erreur ! Signet non défini.
5.1.	La particularité de la MRC d'Abitibi-Ouest.....	22
5.2.	Les enjeux	23
5.3.	Le plan d'action	24
5.4.	Les couts approximatifs des infrastructures et équipements projetés.	25
5.5.	Les principaux acteurs susceptibles de contribuer à la réalisation de chaque objectif et les actions proposées	28
5.6.	Les mécanismes et disposition de mise en œuvre applicable pour les municipalités	30

I. Les grandes orientations d'aménagement et de développement orientations et les objectifs gouvernementaux (OGAT)

Le présent document a pour but de fournir une base de connaissance commune des composantes qui traitent des orientations gouvernementales (OGAT) élaborées par la MRC d'Abitibi Ouest dans le Schéma d'aménagement et de développement de 3e génération conformément à la Loi A-19.1 sur l'aménagement et l'urbanisme, en vigueur le 1er janvier 2025.

Il comporte plusieurs volets qui énumèrent l'OGAT, les objectifs qui s'y rattachent, les actions qui seront mises en œuvre pour atteindre les attentes fixées par le gouvernement et les outils existants ou mis à jour qui s'y rattachent. Cette section présente les indicateurs stratégiques, régionaux et/ou facultatifs associés à chaque objectif, ainsi que leurs périodes de suivi, leurs cibles et leurs attentes par rapport à l'OGAT 3. Elle détaille également la partie du cadre de référence qui sera considérée, les parties prenantes en charge des actions de l'OGAT et l'expertise externe et interne qui sera mobilisée pour réaliser cet OGAT, afin de soutenir la MRC dans cet exercice.

Il est important de noter qu'une série de documents d'accompagnement, de fiches méthodologiques et de guides techniques sont disponibles sur le site Internet du gouvernement du Québec [Orientations gouvernementales en aménagement du territoire en vigueur \(OGAT\) | Gouvernement du Québec](#) pour soutenir les MRC dans l'intégration du contenu des orientations dans leurs documents de planification territoriale.

Ces documents d'accompagnement ont pour but de préciser le contenu des OGAT et de guider les MRC dans le choix des moyens à mettre en œuvre pour répondre aux différentes attentes, en plus d'encourager les pratiques personnalisées et novatrices propres à leur territoire.

Les fiches méthodologiques précisent les données requises et les méthodologies à utiliser pour le suivi des indicateurs stratégiques. Enfin, les guides techniques apportent des précisions et des explications complémentaires au contenu des OGAT.

Les documents étant régulièrement ajoutés au site web du gouvernement, le plan de travail sera mis à jour au fur et à mesure que de nouveaux documents seront soumis au cours des prochains mois.

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

L'Orientation Gouvernementale en Aménagement du Territoire (OGAT) 3 est la clé de voûte de la planification régionale en Abitibi-Ouest, visant à planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole de manière à assurer sa protection, la mise en valeur de son plein potentiel et à créer un cadre propice à la pratique des activités agricoles. Son ambition principale est de définir un

équilibre juste entre les activités agricoles et l'occupation du territoire par d'autres usages nécessaires à la vitalité socio-économique.

L'Objectif 3.1 – Garantir la pérennité d'une base territoriale pour la pratique des activités agricoles est un souhait partagé par l'ensemble des acteurs, y compris le gouvernement, la CPTAQ et l'UPA. Cependant, la réalité de l'Abitibi-Ouest révèle un paradoxe structurant.

Le Constat de la Viabilité Territoriale montre que les municipalités agricoles les plus viables sont en réalité celles dont la zone agricole est la plus densément construite ou utilisée. Ce phénomène est accentué par une crise démographique, où 14 des 21 municipalités atteignent des seuils de population critiques et dont la ZAP n'est pas pleinement mise en œuvre. Ces zones abritent également le berceau des grandes entreprises qui possèdent ou louent l'ensemble des lots adjacents aux chemins et infrastructures, notamment entre La Sarre et Macamic (deux entreprises contrôlent l'espace dédié).

Ce modèle de concentration, bien qu'opposé aux schémas traditionnels de protection du territoire, affecte profondément la vitalisation de la MRCAO. L'impact sur la structure sociale a déjà atteint un seuil décisif, se manifestant par une tension antagoniste : le désir de préserver et de bonifier les activités agricoles se heurte directement à la capacité de la municipalité de croître ou même de survivre. La MRC doit concilier la protection de son actif agricole avec l'impératif de maintenir une structure sociale et démographique viable.

En outre, l'approvisionnement en eau pour les agriculteurs représente une menace immédiate et croissante. Les aléas climatiques futurs pourraient rapidement influencer la disponibilité et la recharge des eaux souterraines. Actuellement, 70 % des agriculteurs dépendent de l'eau souterraine, principalement puisée dans le roc fragmenté. Le simple fait que les milieux humides s'assèchent (un phénomène observable et aggravé par les changements climatiques) implique un ralentissement critique de la recharge de cette ressource vitale. Pour freiner cette vulnérabilité, la MRCAO désire accompagner les agriculteurs afin d'identifier les secteurs où l'eau est retenue dans l'argile à faible profondeur, au-dessus du roc. Ces réservoirs, bien que n'ayant pas la capacité de desservir des villages entiers, pourraient constituer une option de substitution résiliente pour les entreprises agricoles.

Malgré les constats précédents, la MRC d'Abitibi-Ouest aborde l'Objectif 3.2 – Favoriser le développement, le dynamisme et la mise en valeur d'activités agricoles et agroalimentaires structurantes, pérennes, novatrices et diversifiées avec optimisme. La région est déterminée à prouver qu'elle est une région agricole de premier plan.

L'innovation est considérée comme la voie de salut, mais elle exige de la souplesse de la part des législateurs et une compréhension concrète des réalités du terrain :

Déficit de Drainage : L'absence de programmes de drainage des terres agricoles depuis plusieurs décennies génère des contraintes particulières dans un secteur où l'argile est prédominante. Face à

l'augmentation des charges d'eau et des sécheresses dues aux changements climatiques, les pratiques agricoles traditionnelles ne sont plus adaptées.

Agriculture Nordique : L'énergie déployée pour justifier la singularité territoriale doit être allégée. L'agriculture nordique possède des particularités qui confèrent à l'avoine et au bœuf produits une qualité supérieure. Pour capitaliser sur cette unicité, la MRC doit s'appuyer sur les filières identifiées dans le PDZAA (Plan de Développement de la Zone Agricole), notamment l'élevage du bœuf à l'herbe, afin de concentrer les efforts sur des aspects innovants et structurants.

L'Objectif 3.3 – Assurer la cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles en zone agricole et à l'interface entre celle-ci et les secteurs bâtis est d'autant plus déterminant que le territoire est caractérisé par un environnement forestier dense agissant comme tampon de mitoyenneté.

La fragilité de ce tampon a, par le passé, permis des modulations rapides de secteurs spécifiques, favorisant de nouveaux usages qui ont complexifié la réalité agricole. La temporalité des changements d'usage, qui diffère de la vocation originelle, est un phénomène dont la MRC doit se prémunir afin de bien protéger les activités agricoles.

Dans les limites de ses ressources, la MRC souhaite développer une vigie active des modulations d'usages, particulièrement dans les îlots déstructurés. Le but est de pérenniser les usages de type agroforestier (transport de machinerie lourde forestière évoluant en symbiose avec l'agriculture) et d'empêcher leur dérive vers des usages purement industriels (transport lourd ou entretien industriel de véhicules lourds), garantissant ainsi la cohabitation fonctionnelle des secteurs.

II. La pérennité d'une base territoriale agricoles dans la MRCAO : entre fierté, crise humaine et défis réglementaires

L'agriculture, activité primaire et source de fierté régionale, demeure un pilier économique significatif de la MRC d'Abitibi-Ouest. Sur les 1613 km² du territoire, la zone agricole permanente (ZAP) occupe 62 %. Néanmoins, seulement 17% de ce territoire est constitué de terres agricoles en activité. Cette faible proportion est d'autant plus préoccupante et à l'image du Québec qui a connu une diminution constante du nombre d'exploitations agricoles. Par exemple, entre 2016 et 2021, le nombre de fermes au Québec a diminué de 6% (Source: Statistique Canada, Recensement de l'agriculture 2021). La synergie entre la démographie et la superficie de terre active est un indicateur fondamental de la vitalité territoriale. En Abitibi-Ouest, l'augmentation des terres en friche est un symptôme visible du ralentissement des activités.

Or, la MRCAO reconnaît qu'un enjeu beaucoup plus sournois doit être abordé en priorité : la détresse psychologique et économique des agriculteurs et l'impact sur leurs familles. Plutôt que de se concentrer sur des statistiques économiques qui masquent la réalité, la MRC doit consacrer ses

faibles ressources à rendre l'agriculteur viable. La pérennité d'une base territoriale ne peut exister sans sa ressource primaire : l'humain.

Le taux de suicide et de détresse psychologique chez les agriculteurs est notoirement plus élevé que dans plusieurs autres professions. Le constat dans la région montre que les agriculteurs sont plus susceptibles de présenter des symptômes de dépression et d'anxiété que la population générale. Ce constat est exacerbé par l'isolement et la pression économique. La MRC s'engage à documenter cette réalité dans les prochaines années afin de mettre en place des outils adaptés. L'intégration de travailleurs de rang est un premier pas, mais cette initiative doit être amplifiée. Le soutien aux agriculteurs doit devenir une responsabilité collective, dépassant le seul cadre des associations professionnelles. Il est temps de mettre fin à la minimisation de l'impact agricole, souvent éclipsé par la visibilité d'autres secteurs.

Le concept de pérennité territoriale, souvent théorisé dans les grands centres urbains (Montréal, Québec), se heurte à nos spécificités régionales. Pour préserver efficacement notre territoire agricole, il est indispensable de développer des outils structurants locaux : un abattoir de niveau provincial et un moulin à grain accessible sur le territoire. De plus, la réglementation actuelle n'est pas adaptée aux réalités hétérogènes des régions. La MRC d'Abitibi-Ouest souhaite interpeller les divers paliers de gouvernement pour dénoncer les nombreux illogismes générés par les programmes de subventions :

Barrières à l'établissement : La subvention de démarrage accordée aux jeunes agriculteurs octroie une somme supérieure uniquement si le requérant a complété un parcours collégial qui n'est pas offert dans la région. Cette condition, bien que visant la qualification, crée un obstacle direct et illogique au renouvellement de la relève locale qui ne peut se former sans s'exiler.

Programmes en Silo : L'incompatibilité transversale entre les programmes de subvention forestière et ceux de subvention agricole témoigne du développement de ces politiques en silos, sans réelle considération pour la réalité agroforestière du terrain.

L'Abitibi-Ouest fait face à la question du « désert alimentaire » ou du « marécage alimentaire » dans ses municipalités. Cette situation est exacerbée par une réglementation qui a complètement éliminé la vente directe à la ferme et la petite boucherie, jadis courante il y a trente ans.

Aujourd'hui, un agriculteur professionnel risque des poursuites s'il transforme une quantité jugée trop importante pour un permis de vente directe, comme plus de trois cents poulets ou l'équivalent d'un seul bœuf pour la vente à ses voisins. Ces seuils stricts sont encadrés par la Loi sur les produits agricoles et ses règlements (MAPAQ), visant la salubrité, mais qui forcent les producteurs à acheminer leurs bêtes vers des abattoirs agréés souvent éloignés. Ce niveau de contrôle est en opposition totale avec l'autonomie accordée aux chasseurs qui, en vertu d'exceptions réglementaires, peuvent débiter eux-mêmes des centaines de kilogrammes de viande d'orignal. Un citoyen urbain, sans réelle

expérience, transforme une quantité destinée à des dizaines de personnes, alors que l'agriculteur expérimenté et éduqué est limité dans la vente de ses propres produits. L'opportunité de transformation et de vente directe permettrait de valoriser le territoire, de diminuer la détresse alimentaire et d'ajouter une valeur critique à l'entreprise agricole.

Protéger le territoire agricole ne signifie pas le traiter comme un vase clos. L'activité agricole est imbriquée dans un écosystème complexe d'échanges économiques avec ses partenaires : les municipalités locales qui fournissent le logement et les services essentiels aux résidents et aux employés agricoles. Si la société néglige de promouvoir ce juste équilibre entre la protection des sols et la vitalité des centres de services, nous perdrons plusieurs municipalités dans les prochaines années. Cette dévitalisation régionale affecte inéluctablement la survie même des agriculteurs, qui ne peuvent prospérer isolément dans une région dévitalisée.

Par conséquent, la vision stratégique de la MRC n'est pas de constituer une machine à statistiques vides de sens, mais bien d'être à l'écoute de l'humain derrière l'agriculteur. Nous ambitionnons protéger la base territoriale actuelle en travaillant main dans la main avec les agriculteurs. La MRCAO est fière de son territoire agricole, mais encore plus de ses amis et parents agriculteurs qui y ont pris racine.

2.1. L'intégrité de la zone agricole permanente : la protection du territoire et l'impératif de l'unicité régionale

L'action de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) sur le territoire de la MRCAO a longtemps été source de frustrations. Le très faible taux d'acceptation des demandes individuelles d'exclusion ou d'usage autre qu'agricole, couplé à des délais de traitement importants et à l'absence de services de proximité, a certes permis de préserver plus facilement la zone agricole permanente (ZAP). Toutefois, cette rigidité n'a pas été accompagnée d'un suivi adéquat sur le terrain. Les contrôles, les inspections et les suivis de l'état des terres ont souffert de négligence, transférant ainsi le fardeau de la surveillance sur les municipalités locales et augmentant la pression sur l'intégrité réelle de la ZAP. Plutôt que de continuer à décortiquer les frustrations du passé, la MRC d'Abitibi-Ouest choisit résolument de regarder vers l'avenir, en misant sur la synergie locale. Nous comprenons que la préservation de cette richesse territoriale dépend intégralement de notre capacité à travailler en synergie avec les agriculteurs locaux. Or, la pérennité de l'agriculture est menacée par un phénomène d'agrandissement et de concentration. L'absence de relève ou de repreneur pour les petites et moyennes fermes en Abitibi-Ouest génère l'agrandissement des terres en friche. Cette réalité a permis l'avancement d'un nouveau phénomène : la location de terres par de très grandes entreprises qui gèrent souvent leurs actifs à distance. Par conséquent, les travaux de mise en valeur, de drainage ou d'amélioration des sols pour les prochaines années ne sont simplement pas réalisés, car ces terres sont exploitées à des fins de rendement minimal. Il est primordial de préserver l'intégrité du territoire pour l'activité

agricole, mais il n'est pas juste question de superficie. On se doit de préserver en quantité, mais aussi en qualité, pour l'avenir de ce territoire.

L'application de la réglementation et la surveillance sur le terrain ne peuvent être assurées par des décideurs qui considèrent que notre territoire agricole dynamique est similaire à d'autres MRC (comme Saint-Hyacinthe). Le caractère unique de notre territoire nécessite une législation spécifique et adaptée, ce qui n'est pas le cas actuellement.

Nous redoublerons d'efforts pour protéger les réalités spécifiques de notre MRC :

- Microclimat Nordique : Notre agriculture nordique est caractérisée par une saison courte et des adaptations spécifiques.
- Complexité Géologique : La présence d'eskers, de milieux humides et de sols argileux complexes demande une expertise locale en aménagement et en drainage.
- Barrière Naturelle contre la Contamination : La valeur unique d'un territoire agricole protégé par un mur forestier d'une épaisseur de plusieurs centaines de kilomètres et par un climat nordique permet d'éviter de nombreuses contaminations ou épidémies.
- Qualité des Sols : Les caractéristiques physico-chimiques de nos sols, travaillés et améliorés depuis plusieurs années, ont permis l'amélioration constante de leur qualité et de leur potentiel agronomique.

À l'avenir, ce type de terres agricoles naturellement isolées et de grande qualité deviendra une exception. Œuvrons ensemble pour protéger ce trésor régional.

Forest cover CANADA



2.1.1. L'évolution de la superficie de la zone agricole

La MRC d'Abitibi-Ouest se distingue par un ratio exceptionnel de territoire dédié à l'agriculture. La Zone Agricole Permanente (ZAP) couvre 62% de son territoire, soit une superficie totale impressionnante d'environ 205 800 hectares. Ce vaste territoire agricole figure parmi les plus importants de toute l'Abitibi-Témiscamingue. Malgré cette richesse foncière, une grande partie de la ZAP demeure sous-utilisée. En 2012, les données de l'aménagement indiquaient qu'à peine 17

% de cette superficie était réellement exploitée pour des activités agricoles. Le reste du territoire au sein de la ZAP était principalement constitué de terrains à l'état forestier ou de terres publiques non aménagées, représentant un immense potentiel de développement futur. Ce déséquilibre entre le potentiel théorique et l'exploitation réelle est le point de départ de notre démarche de planification : comment transformer ce réservoir de terres en une force économique régionale, sans compromettre leur intégrité ?

Historiquement, la superficie totale de la ZAP dans la MRCAO est restée relativement stable, ses limites n'ayant pas subi d'impacts majeurs. Toutefois, le territoire n'est pas à l'abri des pressions futures. Les opportunités liées aux activités forestières, minières, industrielles ou les besoins d'expansion urbaine continueront d'infliger des empreintes sur la ZAP.

La MRC se doit donc d'adopter une approche proactive, plutôt que réactive. Pour gérer et développer ce patrimoine agricole de façon éclairée, la MRCAO s'engage à documenter précisément l'évolution de la superficie de la zone agricole, en se concentrant sur le territoire réellement en exploitation (cultivé ou aménagé) versus le territoire non aménagé (friche, forêt). L'objectif noble du "zéro perte nette" pourrait être intéressant dans une logique de protection globale. Cependant, dans le contexte de l'Abitibi-Ouest, où le territoire est vaste et le potentiel de conversion est élevé, une certaine souplesse pourrait s'avérer nécessaire. L'aménagement du territoire doit permettre de respirer au rythme des besoins locaux, tout en garantissant la pérennité de l'activité agricole. Notre priorité est de mesurer non seulement les pertes, mais aussi les gains nets de superficie réellement mise en valeur.

2.1.2. La limitation des périmètres urbain en zone agricole permanente : entre défis urbains et protection durable

La limitation des périmètres urbains au contact de la Zone Agricole Permanente (ZAP) représente un enjeu majeur pour les municipalités de la MRC d'Abitibi-Ouest. La ZAP, conçue comme un outil de protection rigide et n'ayant subi qu'une seule modulation significative depuis sa création, complexifie l'évolution et l'ajustement des périmètres urbains. La nécessité de protéger les terres les plus fertiles pour la production agricole demeure la priorité absolue. Toutefois, cette rigidité historique met en tension deux impératifs : la protection des ressources d'une part, et l'optimisation des infrastructures existantes d'autre part.

L'Abitibi-Ouest fait face à un double défi : une faible densité et un changement dans les aspirations résidentielles. Avec une densité de population d'environ 6,2 habitants par km² sur l'ensemble de son territoire, la MRCAO est composée de périmètres urbains dont la densité est également très faible comparée au reste du Québec. Les infrastructures (aqueduc, égout, voirie) ont été planifiées et construites pour desservir majoritairement des immeubles unifamiliaux dispersés.

Repenser le développement des périmètres urbains dans une logique de densification bien qu'intéressant en théorie pour l'efficacité des services représente une dure réalité financière pour les municipalités. Le coût par porte pour la mise à niveau ou le réaménagement de ces infrastructures existantes serait dispendieux.

Parallèlement, le citoyen d'Abitibi-Ouest manifeste un désir croissant de vivre hors des noyaux centraux, privilégiant la nature, la forêt, ou la villégiature. Cette tendance allège la pression immédiate sur l'agrandissement des périmètres urbains traditionnels, mais déplace l'impact sur les secteurs de villégiature et le milieu rural, augmentant l'étalement et rendant la gestion des services publics plus coûteuse à long terme. Le développement agricole moderne, axé sur la robotisation, l'informatisation et la dépendance aux technologies énergétiques, nécessite une certaine proximité avec des services et des infrastructures de pointe. Une souplesse dans la planification est souhaitable pour intégrer, dans les agrandissements de PU, des zones dédiées aux commerces, services ou centres de recherche directement en lien avec les besoins des entreprises agricoles (agro-technopôles).

La MRCAO ne souhaite pas opposer les agriculteurs aux citoyens. Nous privilégions une approche équilibrée qui reconnaît la valeur ajoutée de toutes les parties. Dans cette optique, la MRC utilisera tous les outils à sa disposition pour revitaliser la région en synergie avec les agriculteurs. La consultation entre les acteurs municipaux, agricoles et citoyens est la seule solution pour promouvoir un développement équitable qui améliore à la fois l'utilisation des terres et la protection durable des ressources agricoles.

Concrètement pour l'instant, seules les municipalités de La Sarre, Dupuis et Macamic verront un ajustement minimal de leur PU, et ces agrandissements seront stratégiquement situés à l'extérieur de la ZAP.

2.1.3. Le confinement des zones d'aménagement différé à l'extérieur de la zone agricole permanente

La MRC d'Abitibi-Ouest, avec son vaste territoire (7 940 km²) et sa faible densité de population (environ 6,2 habitants/km²), n'a jamais fait l'objet d'une demande de création d'une zone d'aménagement différé. Ce mécanisme, généralement utilisé pour geler l'utilisation des terres en attendant un aménagement majeur, n'a donc jamais été nécessaire compte tenu de l'espace disponible et de la pression relativement modérée sur le développement des terres. Cette situation privilégiée permet à la MRC de se positionner de manière proactive. Afin de préserver l'intégrité de la zone agricole permanente (ZAP) contre d'éventuels mécanismes de suppression futurs, la MRCAO s'engage à élaborer un protocole pour l'application des zones d'aménagements différées. Ce protocole établira comme condition sine qua non que toute future initiative de ces zones à des fins non agricoles ou non forestières doit être située en dehors de la ZAP. L'objectif est clair : veiller à ce que même les outils d'aménagement du territoire les plus puissants ne soient jamais utilisés pour fragmenter ou menacer le cœur du potentiel agricole de la région. Il s'agit d'une initiative

audacieuse visant à codifier la protection durable des terres agricoles avant que la pression ne s'intensifie, garantissant ainsi la viabilité à long terme de la vocation première de notre territoire.

2.1.4. La validation des décisions de la CPTAQ avec la réalité territoriale

Dans une approche de transparence et de collaboration rigoureuse avec les instances provinciales, la MRC d'Abitibi-Ouest (MRCAO) a pris l'initiative de valider l'ensemble des décisions rendues par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) sur son territoire. Cette démarche d'audit interne, bien qu'elle n'entre pas dans le mandat légal direct de la MRC, témoigne de son engagement à assurer la conformité et la protection des sols agricoles. Nos analyses, qui combinent vérifications sur le terrain et cartographie géomatique poussée, ont confirmé que les citoyens de la MRCAO font preuve d'un respect exemplaire des décisions de la CPTAQ. Cependant, l'efficacité du processus global est questionnable. Le faible taux d'acceptation des demandes d'exclusion ou d'inclusion par la CPTAQ, combiné au manque de rétroaction et de suivi des informations relatives à ses actions lors des plaintes, complexifie inutilement le travail de la MRC en matière de planification territoriale. Bien que l'objectif procédural de la CPTAQ soit compris, l'absence de traçabilité des impacts réels sur le terrain rend difficile l'optimisation des politiques locales. La MRCAO maintient donc sa position de "bon joueur" tout en appelant à une plus grande collaboration et à un meilleur partage des données d'information pour renforcer la cohérence entre les politiques provinciales de protection et les réalités régionales d'aménagement.

2.2. La priorité aux activités agricoles en zone agricole permanente

Depuis l'instauration de la Zone Agricole Permanente (ZAP) au sein de la MRC d'Abitibi-Ouest, des conflits d'usages inhérents à l'équilibre territorial ont émergé. Si la priorité incontestable demeure la protection et la promotion des activités agricoles, la réalité du développement régional démontre que des besoins stratégiques majeurs tels que les projets d'infrastructures énergétiques, les réseaux de télécommunications essentiels, ou l'expansion des grandes entreprises minières, moteurs économiques clés de la région ont historiquement empiété, et continueront potentiellement d'empiéter, sur le territoire de la ZAP. Cette tension souligne le rôle des acteurs territoriaux et des fonctionnaires de la MRC, dont l'expertise fine du terrain, l'analyse des répercussions locales, et la capacité à concilier des intérêts divergents devraient être pleinement reconnues et valorisées. Parallèlement à ces enjeux stratégiques, l'encadrement des usages privés et individuels dans la ZAP restera délibérément restrictif, en maintenant les critères d'acceptabilité rigoureux déjà établis dans le Schéma d'Aménagement et de Développement de deuxième génération. Cette dualité assure à la fois la protection du potentiel agricole face aux initiatives privées non essentielles, tout en ouvrant la voie à des ajustements réfléchis pour les projets d'intérêt collectif et d'envergure régionale.

2.2.1. La caractérisation et l'affectation des zones témoignant de concrètement de la zone agricole permanente

La détermination des affectations de la Zone Agricole Permanente (ZAP) par la MRC d'Abitibi-Ouest s'est appuyée sur une démarche analytique rigoureuse, initiée et développée lors de sa demande à portée collective de 2020. Ce travail, échelonné sur plusieurs années, a été consolidé par une étude géomatique détaillée qui a permis de valider et d'affiner l'exactitude des réalités observées sur le terrain. Grâce à la collaboration continue des différents comités consultatifs (notamment ceux en agriculture, en aménagement, et le comité de négociation pour la demande à portée collective), la précision des cartes géomatiques a été bonifiée en continu. Cette concertation approfondie avec les parties prenantes, menée en amont et tout au long du processus de conception du précédent Schéma d'Aménagement et de Développement (SAD), a permis de cristalliser des affectations pertinentes au sein de la ZAP. Ces affectations reflètent fidèlement la réalité territoriale de la demande à portée collective, et se déclinent en catégories précises : agricole dynamique, agricole type 1, agricole type 2, agrovillégiature, et îlots diversifiés, assurant ainsi une gestion nuancée et éclairée de l'espace agricole

2.2.2. La gestion et la validation des usages à l'intérieur de la zone agricole permanente

Afin d'assurer une mise en œuvre rapide et homogène du Schéma d'Aménagement et de Développement (SAD) de troisième génération, la MRCAO planifie la création d'un outil réglementaire standardisé dans l'année précédant son adoption.

Ce travail consistera soit à élaborer un règlement de concordance globale pour l'ensemble des petites municipalités, soit à fournir un modèle de plan d'urbanisme complet avec ses règlements d'accompagnement. Cette démarche répond aux lacunes observées avec la deuxième génération du SAD, où le manque de ressources au niveau local a complexifié l'adoption rapide des règlements, menant potentiellement à des usages non conformes, notamment dans la Zone Agricole Permanente (ZAP). En outre, la MRC utilisera un Règlement de Contrôle Intérimaire (RCI) pour inclure l'autorisation à portée collective enfin de sécuriser tout projet de construction résidentielle à l'intérieur de la ZAP.

En fournissant un cadre réglementaire prêt-à-adopter, la MRCAO vise à :

- Accélérer l'adoption des règlements municipaux.
- Garantir la conformité des règlements avec les orientations du nouveau SAD.

Une mesure spécifique sera dédiée dans le SAD pour encadrer et garantir la réalisation de cet important ouvrage de normalisation.

2.2.3. La reconversion des usages non agricoles dérogatoires

Le travail de caractérisation ayant identifié des usages qui posent question en Zone Agricole Permanente (ZAP), une analyse approfondie et historique sera menée au cours des prochaines années.

Cette démarche va au-delà du simple constat d'infraction. Elle vise à :

- Comprendre l'historique des usages pour déterminer précisément le moment et la cause de l'incohérence.
- Identifier les facteurs ayant mené à l'écart entre le règlement et l'usage actuel.

En privilégiant la compréhension détaillée de chaque situation avant de porter un jugement, la MRCAO adopte une logique d'amélioration continue. Cette approche est considérée comme plus constructive pour la reconversion ou la régularisation adéquate des usages, ce qui est plus avantageux pour le territoire que la simple distribution d'infractions.

Ce travail d'analyse sera intégré comme une mesure spécifique du Schéma d'Aménagement et de Développement (SAD).

2.2.4. Le contrôle des limites d'îlots déstructurés en Zone Agricole Permanente

Le travail mené dans le cadre de la démarche de demande à portée collective a permis de circonscrire et de stabiliser le nombre d'îlots déstructurés situés à l'intérieur de la Zone Agricole Permanente (ZAP) sur le territoire de la MRCAO. Cette délimitation précise simplifie la gestion territoriale, le suivi étant désormais concentré sur un nombre restreint de secteurs.

Afin d'assurer le respect rigoureux des limites de ces îlots par les municipalités locales, une mesure de contrôle sera mise en œuvre. Pour toute nouvelle demande de permis de construction à fonction résidentielle au sein de ces secteurs délimités, un plan d'implantation sera désormais exigé. Ce plan devra obligatoirement démontrer que la construction projetée respecte scrupuleusement les limites et l'étendue de l'îlot définies dans le Schéma d'Aménagement et de Développement (SAD).

2.3. L'encadrement des objectifs de protection des milieux naturels et de mise en valeur du territoire agricole permanent

La planification de l'encadrement des objectifs de protection des milieux naturels et de mise en valeur du territoire agricole doit impérativement reposer sur les principes du développement durable. Les dimensions écologique et agricole ne sont pas concurrentes, mais intrinsèquement complémentaires, et leur aménagement doit être mené de manière cohérente et solidaire.

La priorité est d'assurer la protection des milieux naturels. Cet objectif vise la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des milieux humides et hydriques, ainsi que le maintien de l'intégrité des paysages ruraux. Pour matérialiser cette protection, il est essentiel de rendre obligatoire l'incorporation des éléments suivants dans les outils de planification (plans d'urbanisme) des municipalités locales :

- Le plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH).
- Les secteurs d'intérêts écologiques (SIE) identifiés.

Le développement de la Zone Agricole Permanente (ZAP) doit être planifié de façon à garantir la pérennité des activités agricoles. Une planification rigoureuse et bien articulée permettra de concilier et de faire prospérer ces deux réalités fondamentales sur le territoire de la MRCAO.

La protection des milieux naturels et celle du territoire agricole ne doivent pas être perçues comme des objectifs contradictoires. Elles constituent plutôt les deux piliers fondamentaux d'un aménagement durable qui assure de concert :

- La vitalité économique.
- La résilience écologique.
- La qualité de vie des citoyens.

2.3.1. Le modulé des moyens selon l'intérêt écologique des milieux naturels existant

Le taux d'exploitation effectif de la Zone Agricole Permanente (ZAP) par les entreprises agricoles n'atteint pas son plein potentiel. Ce constat, bien que lié à la dynamique économique, offre une marge de manœuvre significative en matière de planification territoriale.

Cette réalité confère une souplesse d'aménagement permettant, par une planification rigoureuse, d'identifier et d'extraire les milieux naturels des secteurs à vocation purement agricole. Pour la MRCAO, cette situation actuelle favorise l'intégration harmonieuse des milieux naturels exceptionnels. Le territoire dispose ainsi d'une fenêtre d'opportunité pour consolider son réseau écologique sans compromettre la pérennité future de l'activité agricole.

Afin de concrétiser cette intégration, il est impératif d'établir, à court terme, un processus de communication et de collaboration transparent. Ce processus devra permettre à toutes les parties prenantes (exploitants, municipalités, citoyens) de bien identifier et de localiser précisément les sites d'intérêt écologique et les milieux naturels à protéger.

La contribution technique et l'expertise des ministères et organismes gouvernementaux concernés sont sollicitées pour valider, cartographier et partager ces informations, assurant ainsi une base de données fiable et concertée pour la prise de décision.

III. La valorisation et le développement d'un secteur agricole innovant, diversifié et durable

Le Plan de Développement de la Zone Agricole et Agroforestière (PDZAA) de la MRC d'Abitibi-Ouest (MRCAO) repose sur l'adoption du Modèle Diversifié Territorialisé (MDT), un concept soutenu par la recherche en développement rural, notamment par des organismes comme le CIRAD (Centre de coopération internationale en recherche agronomique pour le développement).

Le MDT est une approche de développement agricole qui s'oppose aux modèles de standardisation à grande échelle. Il met l'accent sur la valorisation des spécificités locales (naturelles, économiques, culturelles et sociales) pour générer un système de production adapté et résilient.

Cette philosophie vise à concilier trois piliers fondamentaux :

- Performance économique.
- Durabilité environnementale.
- Vitalité sociale.

La MRCAO confirme son orientation nordique spécifique en articulant sur l'agriculture et la foresterie, justifiant le choix d'un PDZAA agroforestier.

- **Diversification de la production** : L'accent est mis sur une diversification accrue (céréales ancestrales, élevage distinctif, agrotourisme, cultures non alimentaires et transformation à valeur ajoutée).
- **Promotion des produits** : Le MRC encourage la commercialisation par le biais de chaînes d'approvisionnement courtes et de ventes directes de nouvelles générations.
- **Lutte contre les déserts alimentaires** : Afin de garantir l'accès à l'alimentation et la résilience territoriale face à la disparition des commerces de proximité, les développements futurs nécessiteront l'intégration de « **chaînes d'approvisionnement très courtes à nulles intermédiaires** » (non subordonnées à une structure centrale unique).

En s'appuyant sur les atouts régionaux plutôt que sur un modèle unique, le PDZAA confirme le MDT comme un outil stratégique pour s'adapter aux conditions nordiques et soutenir la chaîne alimentaire locale.

3.1. Le développement et la mise en valeur des activités agricoles et agroalimentaires innovantes, durables et diversifiées

Le contexte socio-économique actuel de la MRC d'AO (Matière d'Agriculture et d'Organisation) est marqué par une double urgence, celle d'une vitalité territoriale fragilisée et d'un vieillissement accéléré de sa population d'agriculteurs actifs, situation qui nous prive du luxe du temps et impose un changement de rythme radical. Face à cet impératif, la mise en œuvre du Plan de Développement de la Zone Agricole et Agroforestière (PDZAA) prend une importance capitale, non seulement comme feuille de route, mais comme outil stratégique de survie et de prospérité; en l'absence d'un cadre aussi audacieux, flexible et innovant, le défi de la relève et de l'optimisation économique serait devenu quasiment insurmontable. La force motrice de cette stratégie réside dans la décision de concentrer rigoureusement nos ressources et nos énergies sur le développement et la valorisation des **cinq** filières prioritaires clairement identifiées, garantissant ainsi que nos efforts ne soient pas dispersés, mais orientés vers un maximum d'impact, ce qui est fondamental pour l'objectif central de faire fructifier chaque dollar investi dans le secteur agricole de la MRCAO. Aujourd'hui, grâce à ce plan directeur, une conscience collective des défis a émergé, cimentant une volonté de collaboration et de planification

chez tous les acteurs locaux, qui maximisent désormais leurs initiatives dans une logique coordonnée, assurant que cette croissance ne soit pas isolée, mais un processus collectif et durable visant à faire grandir l'ensemble du territoire.

3.1.1. La complémentarité entre le SAD et les outils de planifications tel le PDZAA

L'approche stratégique adoptée pour le développement territorial, caractérisée par la conception simultanée et intégrée du Plan de Développement de la Zone Agricole et Agroforestière (PDZAA) et du Schéma d'Aménagement et de Développement (SAD), a été déterminante pour l'efficacité globale de notre démarche. Cette méthode de planification globale et en parallèle a permis une économie de temps et de ressources considérable, car elle a efficacement éliminé la nécessité de devoir revalider ou recouper les mêmes informations d'un document à l'autre, maximisant ainsi l'efficacité de nos équipes et de nos efforts d'analyse. Au-delà de l'optimisation interne, cette synergie a permis d'établir une base factuelle unique et parfaitement transparente, indispensable pour définir clairement les enjeux et élaborer des stratégies cohérentes afin de pouvoir affronter les multiples défis futurs qui se présenteront sur le territoire. En conséquence, les liens de synergie et les mesures transversales élaborés au sein de ces deux documents fondamentaux garantissent non seulement une cohérence politique et opérationnelle, mais facilitent également grandement la compréhension et l'adhésion des parties prenantes, car elles disposent désormais d'une vision unifiée et logique des objectifs et des actions à entreprendre pour le développement harmonieux de la MRC.

3.1.2. La caractérisation et la revalorisation des secteurs en friches agricoles

La caractérisation précise des terres en friche au sein du secteur de la MRCAO s'est avérée être un défi persistant et complexe en raison de la nature dynamique et ambiguë de l'occupation foncière. Un nombre important de lots sont, en effet, soit simplement loués par des ententes informelles, soit en attente d'une revalidation de leur vocation future, ce qui rend leur statut difficile à fixer dans le temps. Paradoxalement, bien que la disponibilité de ces terres freine l'intérêt des agriculteurs actifs pour une acquisition permanente de ces friches, elle crée une opportunité de location à faible coût, particulièrement prisée pour des activités d'élevage de bœuf ou de production de foin. Ce cycle d'utilisation temporaire et variable signifie que le travail de caractérisation n'est jamais définitif, mais plutôt un processus annuel en constante évolution, dépendant de l'usage réel du sol abandonné, en foin, ou en élevage. Pour enrichir la fiabilité de cette classification, l'intégration de la contribution citoyenne a été essentielle pour valider les données sur le terrain. Simultanément, la problématique foncière est exacerbée par l'augmentation significative et rapide des valeurs des terres agricoles, ce qui complexifie grandement, voire empêche, la possibilité pour la relève agricole et les jeunes producteurs d'acquérir des lots pour s'établir. Ce phénomène, combiné à l'environnement très forestier de la région, accélère la transformation naturelle des parcelles non cultivées, où la friche arbustive se déploie rapidement en quelques années, rendant la remise en culture des terres de plus en plus coûteuse et difficile à chaque saison.

3.1.3. La diversification, l'innovation et l'intégration de divers forme d'agriculture tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de la zone agricole permanente

L'empreinte agricole de la MRCAO s'étend bien au-delà des frontières de la Zone Agricole Permanente (ZAP), illustrant l'engagement citoyen par des initiatives concrètes et diversifiées, telles que l'établissement d'une pisciculture ou le développement d'une fromagerie artisanale en **périmètre urbain**. Cette dynamique de diversification, bien qu'essentielle, s'effectue majoritairement à petite échelle et se heurte souvent au défi de la pérennité, ce qui est particulièrement complexe dans le contexte d'une région éloignée. Malgré ces obstacles géographiques, le territoire bénéficie d'un atout stratégique majeur : l'Université du Québec en Abitibi-Témiscamingue (UQAT), qui joue un rôle pivot. Depuis plusieurs années, l'université accompagne activement les agriculteurs pour faciliter le développement de nouvelles cultures et l'intégration de l'innovation et des meilleures pratiques directement à la ferme, fournissant ainsi un levier scientifique capital pour assurer la modernisation, la résilience et la viabilité à long terme du secteur agricole local.

IV. La cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles en zone agricole et à l'interface entre celle-ci et les secteurs bâtis

Dans la MRC d'Abitibi-Ouest, la cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles constitue un enjeu central. En raison de l'importante superficie de terres en zone agricole permanente et de la proximité entre les zones rurales et les secteurs bâtis, il est essentiel d'assurer une coexistence équilibrée entre les activités agricoles et les autres usages. Cette cohabitation vise à préserver la vocation agricole du territoire tout en répondant aux besoins de développement résidentiel, commercial et industriel des municipalités.

La proximité des milieux agricoles et urbains peut engendrer des tensions, notamment liées aux odeurs, au bruit, à la circulation de la machinerie ou à la pression d'urbanisation sur les terres cultivables. La concertation entre les producteurs agricoles, les citoyens et les élus municipaux permet d'instaurer un climat de respect et de compréhension mutuelle. La sensibilisation à la réalité agricole et la promotion d'aménagements adaptés, comme les bandes tampons forestières ou les haies brise-vent, contribuent également à réduire les conflits.

L'âge des infrastructures tel les ponts et les routes inflige aussi des problématiques. Jadis les équipements agricoles n'étaient pas aussi imposants et pouvaient circuler sans problème sur les nombreux ponts de la MRC. Le faible entretien des dernières années à imposer des limites de charges et oblige les agriculteurs à emprunter des chemins différents qui occasionne de nouveau conflits.

4.1. La planification des distances séparatrices suffisantes pour assurer la cohabitation des usages agricoles à ceux des usages sensibles

La gestion des distances séparatrices suffisantes est un pilier essentiel pour garantir une cohabitation sécuritaire et harmonieuse entre les activités agricoles et les usages sensibles, incluant les résidences, les écoles et les établissements de santé. Ces zones tampons sont cruciales pour prévenir les nuisances liées aux odeurs, au bruit, à la poussière ou à l'épandage de produits agrochimiques, permettant ainsi à chaque partie de se développer sans affecter le voisinage. La MRC d'Abitibi-Ouest (MRCAO) a historiquement démontré un respect rigoureux des balises établies par la Loi sur la qualité de l'environnement et le Règlement sur les exploitations agricoles (REA), dont les normes sont adaptées à la taille et au type des élevages. Grâce à sa faible densité de population, la MRCAO se distingue par sa capacité à intégrer rapidement ces contraintes réglementaires dans la planification et le développement de projets économiques structurants. Cette proximité facilite une sensibilisation précoce des promoteurs aux normes environnementales et de voisinage, assurant que l'expansion économique se fasse en cohérence avec les exigences de protection du milieu agricole et de la qualité de vie des citoyens.

4.1.1. Le cadre normatif relatif aux distances séparatrices liées à la gestion des odeurs en zone agricole

L'évolution des pratiques agricoles, notamment la forte dépendance aux terres louées, représente un défi majeur pour la gestion des odeurs et le respect des distances séparatrices sur le territoire de la MRC. Par le passé, les agriculteurs opéraient généralement au sein de secteurs bien délimités où l'ensemble de leurs infrastructures et activités étaient concentrées, facilitant le respect du cadre normatif.

Aujourd'hui, on observe un déplacement fréquent de grands troupeaux sur diverses parcelles louées, souvent sans une vérification préalable adéquate des exigences réglementaires concernant les nuisances, en particulier les odeurs. Face à cette mobilité accrue et afin de garantir une meilleure application des distances séparatrices, une stratégie de sensibilisation sera mise en œuvre auprès de la population. L'objectif est de minimiser en amont les conflits potentiels, car même si les résidents sont conscients du caractère intrinsèquement agricole du territoire, les activités d'épandage au champ et le déplacement des animaux restent des sources importantes de dégagement d'odeurs nécessitant une vigilance et une compréhension mutuelle accrues.

4.1.2. L'intégration du concept de réciprocité aux usages sensibles à inclure dans la zone agricole permanente

La pleine compréhension du concept de réciprocité des contraintes représente un obstacle fréquent chez les promoteurs et professionnels externes aux milieux agricoles, qui omettent souvent d'intégrer dans leurs plans les distances séparatrices requises. Cette négligence, qui transfère la responsabilité et la charge de gestion des conflits potentiels aux municipalités locales,

souligne l'urgence d'une communication transparente et proactive pour rectifier cette problématique dès les premières phases de développement.

Parallèlement, l'étalement urbain et la densification des centres déjà construits repoussent inéluctablement l'implantation de nouveaux usages en périphérie, à la limite des périmètres urbains et, par conséquent, au contact direct des zones agricoles. Ces nouvelles implantations, qui auraient traditionnellement été établies au cœur des municipalités, génèrent une interface complexe et délicate, augmentant les risques de friction et rendant d'autant plus critique l'application rigoureuse du cadre normatif de la réciprocité pour assurer une saine gestion du territoire et une coexistence durable.

4.2. Le développement des activités agricoles et la cohabitation harmonieuse des usages lors du recours à d'autres types de mesures d'aménagement

Afin de garantir une cohabitation harmonieuse et de protéger la Zone Agricole Permanente (ZAP), la MRC d'Abitibi-Ouest a initié une démarche intégrée, notamment par le développement et le partage d'information issues de son plan de développement de la zone agricole et agroforestière (PDZAA). Cette documentation a été diffusée auprès de l'ensemble des parties prenantes pour assurer une base de connaissance commune. De plus, dans le but d'encadrer rigoureusement les futurs outils d'urbanisme municipaux, un guide sera élaboré pour détailler les grandes lignes de protection de la ZAP, assurant ainsi l'alignement des règlements locaux avec les objectifs régionaux de conservation.

Ces mesures réglementaires s'accompagnent également de stratégies d'aménagement concrètes, telles que la densification des périmètres urbains existants, un levier indispensable pour circonscrire l'étalement résidentiel sur les terres agricoles dynamiques. Enfin, la MRC s'appuiera sur la demande à portée collective pour encadrer l'implantation de nouveaux usages résidentiels de manière à ce qu'ils n'entravent pas les activités des agriculteurs. En Abitibi-Ouest, la conciliation réussie entre le développement agricole durable et une cohabitation pacifique repose donc sur une approche multifactorielle, alliant une planification rigoureuse, une réglementation éclairée, des mesures d'aménagement du territoire et une concertation sociale continue.

4.2.1. L'encadrement de la zone agricole permanente et le contingentement des élevages porcins

L'historique des projets d'élevages porcins au sein de la MRC d'Abitibi-Ouest a été marqué par des difficultés et un manque de succès probant, principalement en raison de lancements hâtifs et d'une communication insuffisante qui ont engendré un sentiment d'appréhension et de méfiance parmi la population. Ces expériences passées démontrent qu'il est impératif, pour tout futur projet de cette nature, d'investir un effort considérable non seulement dans le développement du projet lui-même, mais surtout dans la planification et la tenue de consultations publiques exhaustives et transparentes, essentielles pour rétablir la confiance. Heureusement, la MRC a réussi à mettre en

place un dispositif de contrôle régional au moyen d'un règlement de contrôle intérimaire (RCI) dédié aux élevages porcins. Cet outil s'est révélé particulièrement efficace pour les municipalités locales, agissant comme un mécanisme tampon en déplaçant l'encadrement des élevages du niveau communal vers le niveau régional. Cette approche à l'échelle de la MRC est mieux adaptée à la réalité des villages à faible densité de l'Abitibi-Ouest, car elle permet de mieux arbitrer la complexité de l'équilibre entre les impératifs de développement économique du secteur porcin et les exigences de protection de l'environnement et de la qualité de vie des résidents.

4.2.2. L'encadrement des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) des municipalités locales

L'encadrement des Plans d'Implantation et d'Intégration Architecturale (PIIA) au sein du Schéma d'Aménagement et de Développement (SAD) de la MRC d'Abitibi-Ouest est fondamentalement axé sur la préservation de son statut de territoire faiblement densifié, dont la richesse naturelle constitue la fierté première. La stratégie régionale s'articule autour de la protection et de la mise en valeur du paysage agricole dominant, la vitalité des noyaux villageois, ainsi que la conservation de certains bâtiments patrimoniaux jugés significatifs. L'objectif ultime, par le biais des PIIA, est d'assurer que tout nouveau développement, qu'il soit résidentiel, commercial ou industriel, s'intègre de manière harmonieuse et respectueuse dans un environnement largement dominé par la forêt boréale et un vaste territoire agricole. Il s'agit de garantir une transition douce entre les usages, d'éviter les ruptures visuelles et fonctionnelles, et de maintenir une qualité de vie en accord avec l'identité rurale et naturelle de l'Abitibi-Ouest, en faisant de l'intégration paysagère une condition essentielle à toute implantation.

4.2.3. La protection des usages agricoles dérogatoires des restrictions des unités d'élevages

Dans l'optique de protéger les terres agricoles de valeur tout en reconnaissant la réalité des exemptions existantes, la MRC a adopté une approche visant à caractériser et à inventorier de manière exhaustive ces terres. Cette initiative de clarification est importante, car elle repose sur la conviction que la transparence est la clé d'une cohabitation territoriale réussie. En rendant cet inventaire public, les citoyens vivant à proximité des exploitations agricoles pourront mieux comprendre la nature historique et juridique de ces utilisations particulières, ce qui permettra de dissiper les malentendus et d'éviter les jugements fondés sur une méconnaissance de la situation. Essentiellement, la mise en œuvre d'une cartographie géomatique détaillée des zones concernées est considérée comme essentielle pour établir une distinction claire entre l'histoire de l'occupation des terres et ses orientations futures, permettant ainsi une planification éclairée et l'élaboration d'un consensus autour de l'évolution des pratiques foncières dans la région.

V. Le récapitulatif et le monitoring

5.1. La particularité de la MRC d'Abitibi-Ouest

5.1.1. Objectif 3.1 – La pérennité d'une base territoriale pour la pratique des activités agricoles dans la MRCAO

Attente	Singularité/Spécificité de la MRC d'Abitibi-Ouest	Défi à révéler
Attente 3.1.1 : Assurer l'intégrité de la zone agricole	Le territoire de la MRC est imbriqué dans sa zone agricole, ce qui a entraîné le développement de divers usages commerciaux ou industriels au sein même de la ZAP. L'Abitibi-Ouest est caractérisée par une zone agricole historiquement issue du défrichement et souvent fragmentée par des infrastructures forestières ou des résidus miniers, et soumise à des pressions foncières près des centres urbains (La Sarre, Macamic).	La cohabitation. Maintenir la cohésion de la zone agricole face à la pression d'étalement urbain et à la nécessité de moderniser ou d'étendre les infrastructures non agricoles (routes, lignes électriques) dans un contexte de relief relativement plat mais de sols variables.
Attente 3.1.2 : Accorder la priorité aux activités agricoles en zone agricole afin d'en éviter la déstructuration	La vocation dominante est la grande culture (céréales, fourrages) et l'élevage laitier/bovin, nécessitant de vastes superficies. La diversification (maraîchage, produits forestiers non ligneux) est en émergence et demande des espaces spécifiques.	Équilibrer la priorité accordée aux modèles agricoles dominants face à l'arrivée d'initiatives plus petites ou novatrices qui pourraient être perçues comme moins "légitimes" ou "structurantes", tout en décourageant l'implantation d'usages récréatifs.
Attente 3.1.3 : Concilier les objectifs de protection des milieux naturels et de mise en valeur du territoire à des fins agricoles en zone agricole	La MRC est riche en milieux humides, en tourbières et en lisières forestières qui sont essentiels à la biodiversité et à la gestion de l'eau, mais qui peuvent entrer en conflit avec les besoins d'agrandissement et de drainage des parcelles agricoles.	Définir des stratégies d'aménagement qui valorisent les services écologiques (bandes riveraines, zones tampons) tout en permettant la rentabilité des exploitations, notamment par l'intégration de pratiques agroenvironnementales adaptées au climat nordique.

5.1.2. Objectif 3.2 - Favoriser le développement, le dynamisme et la mise en valeur d'activités agricoles et agroalimentaires structurantes, pérennes, novatrices et diversifiées

Attente	Singularité/Spécificité de la MRC d'Abitibi-Ouest	Défi à révéler
Attente 3.2.1 : Soutenir le développement et la mise en valeur des activités agricoles et agroalimentaires innovantes, durables et diversifiées.	Existence d'une forte culture de l'ingéniosité et de l'adaptation aux conditions climatiques (saison courte, gel), favorisant les technologies agricoles de précision, les circuits courts hivernaux et l'intégration de la transformation locale. Isolement géographique relatif qui rend la logistique d'exportation coûteuse.	Financer et encadrer l'adoption de technologies de pointe (serres, agriculture verticale, bioéconomie) pour pallier les contraintes climatiques, tout en structurant les filières de transformation et de distribution locales pour que

l'innovation génère une valeur ajoutée conservée dans la région.

5.1.3. Objectif 3.3 – Assurer la cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles en zone agricole et à l'interface entre celle-ci et les secteurs bâtis

Attente	Singularité/Spécificité de la MRC d'Abitibi-Ouest	Défi à révéler
Attente 3.3.1 : Prévoir, entre les usages agricoles et les usages sensibles, des distances séparatrices suffisantes pour assurer leur cohabitation	L'usage historique du territoire a souvent mené à un mitage résidentiel ou à la proximité immédiate de certaines fermes avec les villages, notamment à cause des rangs de colonisation, rendant l'application de distances minimales difficile pour les exploitations déjà établies.	Mettre en œuvre des distances séparatrices qui soient pertinentes et applicables, surtout pour les nouveaux projets sensibles ou l'agrandissement de fermes existantes, sans pénaliser indûment les droits acquis des propriétaires fonciers actuels.
Attente 3.3.2 : Concilier le développement des activités agricoles et la cohabitation harmonieuse des usages lors du recours à d'autres types de mesures d'aménagement	Les défis de cohabitation ne se limitent pas aux odeurs ou au bruit, mais incluent aussi la gestion des eaux de ruissellement et l'usage de machineries lourdes sur des chemins partagés, accentuée par les cycles de gel et de dégel caractéristiques de la région.	Développer des solutions d'aménagement alternatives aux simples distances (bandes tampons végétalisées, écrans visuels, horaires d'opérations spécifiques) et des mécanismes de médiation ou d'information pour sensibiliser les non-agriculteurs aux réalités des travaux agricoles intensifs.

5.2. Les enjeux

5.2.1. Objectif 3.1 – Garantir la pérennité d'une base territoriale pour la pratique des activités agricoles

Enjeu Principal : Garantir la continuité fonctionnelle du foncier agricole.

L'enjeu est de contrecarrer la fragmentation historique du territoire (due aux lacs, milieux humides et infrastructures forestières/minières) et de résister aux pressions d'étalement urbain, tout en définissant une **stratégie claire de délimitation** qui permette le développement des exploitations (drainage) sans compromettre de manière irréversible les milieux naturels essentiels (tourbières et zones riveraines).

5.2.2. Objectif 3.2 – Favoriser le développement, le dynamisme et la mise en valeur d'activités agricoles et agroalimentaires structurantes, pérennes, novatrices et diversifiées

Enjeu Principal : Créer une valeur ajoutée locale face aux contraintes climatiques et logistiques.

Le challenge est de soutenir l'adoption d'innovations coûteuses (technologies de précision, cultures en serres) nécessaires pour pallier la courte saison de croissance et l'isolement géographique, afin de

développer des filières de transformation et de commercialisation qui augmentent la résilience et le rendement économique *in situ* plutôt que d'exporter uniquement des matières premières.

5.2.3. Objectif 3.3 – Assurer la cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles en zone agricole et à l'interface entre celle-ci et les secteurs bâtis

Enjeu Principal : Gérer les interfaces résidentielles existantes et complexes.

L'enjeu n'est pas seulement d'appliquer des distances séparatrices aux nouveaux projets, mais de trouver des solutions d'aménagement concrètes et acceptables (mesures d'atténuation, écrans visuels et sonores) pour résoudre les conflits générés par le **mitage résidentiel préexistant** le long des rangs, où les nuisances (odeurs, bruit, poussière, circulation de machinerie lourde) sont une source chronique de plaintes.

5.3. Le plan d'action

5.3.1. Objectif 3.1 – Garantir la pérennité d'une base territoriale

Enjeu Principal	Action Prioritaire	Indicateur	Cible Actuelle (Année 0)	Cible à 4 ans	Cible à 8 ans	Cible à 12 ans
Garantir la continuité fonctionnelle du foncier agricole. (Contrecarrer la fragmentation historique et l'étalement urbain, tout en gérant les délimitations avec les milieux naturels.)	Élaborer et adopter une politique de zonage agricole révisée et intégrée (incluant la protection des milieux humides Consolidation des lots)	Stratégique: Évolution de la superficie de la zone agricole.	100% de la superficie actuelle	Maintien de 100%	Maintien de 100%	Maintien de 100%
	Application stricte des critères d'évitement de la déstructuration.	Régional: Pourcentage de projets d'interventions non agricoles rejetés pour non-conformité au zonage	75% de conformité/rejet	85%	90%	95%

5.3.2. Objectif 3.2 – Favoriser le développement, le dynamisme et la mise en valeur des activités

Enjeu Principal	Action Prioritaire	Indicateur	Cible Actuelle (Année 0)	Cible à 4 ans	Cible à 8 ans	Cible à 12 ans
Créer une valeur ajoutée locale face aux contraintes climatiques et logistiques. (Soutenir l'adoption d'innovations pour augmenter la résilience et le rendement économique <i>in situ</i>.)	Mettre en place un programme régional d'accompagnement technique et financier ciblé sur la diversification (cultures émergentes, petits fruits) et les technologies d'adaptation climatique (serres, équipements de protection des récoltes).	Pourcentage du chiffre d'affaires agricole provenant des activités de transformation ou de commercialisation à la ferme (circuits courts).	5%	8%	12%	15%

5.3.3. Objectif 3.3 – Assurer la cohabitation harmonieuse des utilisations

Enjeu Principal	Action Prioritaire	Indicateur	Cible Actuelle (Année 0)	Cible à 4 ans	Cible à 8 ans	Cible à 12 ans
Gérer les interfaces résidentielles existantes et complexes (mitage préexistant). (Trouver des solutions d'aménagement concrètes et acceptables pour résoudre les conflits liés aux nuisances.)	Développer et appliquer un Guide de bonnes pratiques d'aménagement et de cohabitation pour les zones d'interface, exigeant des mesures d'atténuation spécifiques (haies brise-vent, bandes tampons) pour les nouvelles constructions et les agrandissements.	Nombre annuel de plaintes formelles liées aux conflits d'usage (bruit, odeurs) en zone agricole (par 1000 habitants).	3	2	1	1

5.4. Les couts approximatifs des infrastructures et équipements projetés.

5.4.1. Objectif 3.1 – Garantir la pérennité d'une base territoriale

Action identifiée	Infrastructure Ciblée	Interventions Projetées	Nature du Problème à Résoudre	Coût Estimatif de l'Infrastructure/l'intervention
Élaborer et adopter une politique de zonage agricole révisée et intégrée.	Système d'Information Géographique (SIG) avancé et Base de Données Foncier centralisée.	1. Acquisition de licences SIG professionnelles et de modules de modélisation (ex. drainage, hydrologie). 2. Numérisation de toutes les servitudes, milieux humides et limites de cultures pour une application stricte du zonage. 3. Formation des urbanistes et inspecteurs de la MRC et des municipalités.	La fragmentation des lots agricoles et la déstructuration du milieu par des usages non-agricoles, aggravées par le manque d'outils précis de gestion foncière et de données consolidées.	50 000 \$– 100 000\$ (Mise à jour/Acquisition SIG et formation)
Consolider la viabilité par l'amélioration des sols.	Infrastructure de drainage et Réseau hydrographique (fossés et canaux).	Programme de subvention conjoint MRC/Producteurs pour le financement et la réalisation de travaux collectifs de drainage souterrain des terres aptes. Remise en état des fossés de voirie municipale et des canaux de desserte agricole.	Sols lourds et problématiques de drainage fréquentes dans la région, limitant l'accès aux champs au printemps et réduisant les rendements des cultures.	300 000 \$– 500 000\$ / an (Subventions aux travaux de drainage)

5.4.2. Objectif 3.2 – Favoriser le développement, le dynamisme et la mise en valeur des activités

Action identifiée	Infrastructure Ciblée	Interventions Projetées	Nature du Problème à Résoudre	Coût Estimatif de l'Infrastructure/l'intervention
Mettre en place un programme régional d'accompagnement technique et financier ciblé sur la diversification et	Centre de valorisation et de transformation alimentaire (CVA) partagé ou Incubateur agroalimentaire.	1. Étude de faisabilité et plan d'affaires pour la création d'un espace de transformation certifié (viande, petits fruits, légumes) à usage mutualisé dans un lieu	Les contraintes climatiques (saison courte, gel hâtif) limitent la diversification. Le manque d'infrastructures de transformation	500 000 \$– 1 500 000\$ (Construction/Amenagement CVA et équipements)

les technologies d'adaptation climatique.		central (ex. La Sarre). 2. Achat d'équipements de base (chambres froides, équipements de mise en conserve/surgélation).	et de stockage freine la mise en marché locale et la création de valeur ajoutée.	
Soutenir les filières émergentes (petits fruits, cultures nordiques).	Serres/Tunnels de démonstration et d'expérimentation.	Implantation de serres ou tunnels de démonstration pour tester des cultivars résilients et démontrer les meilleures pratiques de production en culture protégée aux producteurs de la région.	La diversification vers des cultures à haute valeur (petits fruits) est à risque sans protection adéquate contre le climat rigoureux de l'Abitibi.	150 000 \$– 350 000\$ (Serres modulaires de démonstration)

5.4.3. Objectif 3.3 – Assurer la cohabitation harmonieuse des utilisations

Action identifiée	Infrastructur e Ciblée	Interventions Projetées	Nature du Problème à Résoudre	Coût Estimatif de l'Infrastructure/Intervention
Développer et appliquer un Guide de bonnes pratiques d'aménagement et de cohabitation pour les zones d'interface.	Aménagements paysagers (Haies brise-vent et Bandes tampons végétales).	1. Programme de subvention pour les agriculteurs/riverains visant l'achat de matériel végétal (arbres, arbustes) pour créer des tampons acoustiques et olfactifs le long des limites de lots conflictuelles. 2. Acquisition d'équipements de compostage/enfouissement du fumier mobile pour les petites exploitations pour mieux gérer les odeurs.	Conflits de voisinage (bruit, odeurs, poussière) découlant du mitage résidentiel historique et de l'intensification des pratiques agricoles nécessaires à la viabilité économique.	80 000 \$– 120 000\$ / an (Fonds d'aide à l'aménagement de tampons)
Gérer les plaintes et la médiation de façon structurée.	Plateforme numérique de suivi des plaintes et de médiation	Développement d'une application ou d'une plateforme web simple pour enregistrer les plaintes, les visualiser sur carte (SIG) et orienter rapidement les	Manque de traçabilité des conflits et de mécanisme de résolution	15 000 \$– 30 000\$ (Développement et déploiement de la plateforme)

(Web/Mobile) parties vers un processus de médiation ou d'inspection.

rapide et impartiale, menant à une détérioration des relations entre agriculteurs et résidents.

5.5. Les principaux acteurs susceptibles de contribuer à la réalisation de chaque objectif et les actions proposées

5.5.1. Objectif 3.1 – Garantir la pérennité d’une base territoriale

Action Prioritaire	Type d'organisation	Organisation clé	Rôle principal
Élaborer et adopter une politique de zonage agricole révisée et intégrée.	Public/Para-public	MRC d'Abitibi-Ouest (Service d'aménagement du territoire)	Leadership, élaboration, adoption, application des règlements de zonage révisés et gestion du SIG foncier.
	Représentation Professionnelle	Union des Producteurs Agricoles (UPA) locale	Représentation des intérêts des agriculteurs, consultation et validation de l'acceptabilité des nouvelles règles de zonage.
Consolider la viabilité par l'amélioration des sols (drainage).	Para-public	Organisme de Bassin Versant (OBV) de l'Abitibi-Témiscamingue	Coordination régionale des travaux hydrauliques, expertise en gestion de l'eau et identification des zones prioritaires de drainage collectif.
	Public	Municipalités locales de la MRC	Entretien des fossés de voirie municipale et coordination des chantiers de drainage sur leur territoire.

5.5.2. Objectif 3.2 – Favoriser le développement, le dynamisme et la mise en valeur des activités

Action Prioritaire	Type d'organisation	Organisation clé	Rôle principal
Mettre en place un programme régional d'accompagnement technique et financier ciblé sur la diversification	Public/Gouvernemental	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ)	Soutien financier aux programmes, expertise-conseil spécialisée en diversification (adaptation

et les technologies d'adaptation climatique.			climatique) et transfert technologique.
	Para-public	Centre Local de Développement (CLD) ou SADC Abitibi-Ouest	Gestion du programme régional d'aide financière, accompagnement stratégique des entreprises agricoles dans leurs projets de diversification.
Soutenir les filières émergentes (petits fruits, cultures nordiques).	Recherche/Académique	Cégep de l'Abitibi-Témiscamingue ou Centre de transfert technologique (CTT)	Mener des projets de recherche appliquée, tester des cultivars et des méthodes de culture protégée (serres/tunnels), assurer la formation et le transfert de connaissances aux producteurs.
	Privé	Producteurs agricoles innovateurs (leaders de filière)	Mise en œuvre des projets pilotes, partage des meilleures pratiques et démonstration de la faisabilité économique des filières émergentes.

5.5.3. Objectif 3.3 – Assurer la cohabitation harmonieuse des utilisations

Action Prioritaire	Type d'organisation	Organisation clé	Rôle principal
Développer et appliquer un Guide de bonnes pratiques d'aménagement et de cohabitation pour les zones d'interface.	Public	Municipalités locales de la MRC	Intégration des recommandations du guide dans les règlements d'urbanisme municipaux et application des mesures d'atténuation aux nouvelles constructions (bandes tampons).
	Représentation/Consultation	Comité consultatif agricole (CCA) de la MRC	Conseil, validation du guide auprès des producteurs et des résidents, et participation à la

			sensibilisation sur la cohabitation.
Gérer les plaintes et la médiation de façon structurée.	Public/Para-public	Bureau de médiation régional ou MRC (Service d'urbanisme)	Mise en place de la plateforme de suivi des plaintes, offre d'un service de médiation neutre pour résoudre les conflits avant l'escalade légale.
	Professionnel	Agronomes/Conseillers indépendants	Fournir des solutions techniques (haies, équipements) pour réduire les nuisances (odeurs, bruit) à l'origine des plaintes.

5.6. Les mécanismes et disposition de mise en œuvre applicable pour les municipalités

5.6.1. Objectif 3.1 – Garantir la pérennité d'une base territoriale

Dispositions municipales obligatoires (à intégrer dans les règlements d'urbanisme)	Attente ciblée	Description de la disposition
Règlementation stricte sur le lotissement minimal.	Attente 3.1.1 : Assurer l'intégrité de la zone agricole	Fixer une superficie minimale de lot pour toute nouvelle division ou subdivision en zone agricole (ZA) à un seuil élevé (ex. 50 hectares ou plus, selon la vocation locale), afin de prévenir le morcellement (mitage).
Interdiction ou encadrement strict des usages non liés à l'agriculture.	Attente 3.1.2 : Accorder la priorité aux activités agricoles en zone agricole afin d'éviter la déstructuration	Interdire toute nouvelle construction résidentielle isolée ou commerciale non directement liée à l'exploitation agricole (ex. gîte sans lien avec la production), sauf dans les périmètres urbains ou villageois existants déjà délimités dans la ZA.
Exigences d'aménagement et de restauration des milieux naturels.	Attente 3.1.3 : Concilier les objectifs de protection des milieux naturels et de mise en valeur du territoire à des fins agricoles en zone agricole	Exiger, pour tout projet d'agrandissement ou de modification de cultures, le maintien ou la création de bandes riveraines végétalisées et la conservation des milieux humides existants, en lien avec les règlements sur l'écoulement des eaux.

Conditionnalité des permis de construction à l'usage agricole.	Attente 3.1.2 : Accorder la priorité aux activités agricoles en zone agricole afin d'éviter la déstructuration	Assujettir l'émission de tout permis de construction d'un bâtiment principal au dépôt d'une preuve de l'usage agricole ou de la vocation agricole du demandeur, renforçant le principe de la vocation première de la ZA.
---	--	--

5.6.2. Objectif 3.2 – Favoriser le développement, le dynamisme et la mise en valeur des activités

Dispositions municipales obligatoires (à intégrer dans les règlements d'urbanisme)	Attente ciblée	Description de la disposition
Facilitation des usages de transformation et d'agrotourisme.	Attente 3.2.1 : Soutenir le développement et la mise en valeur des activités agricoles et agroalimentaires innovantes, durables et diversifiées	Permettre la construction et l'aménagement de bâtiments de transformation à la ferme (ex. fromagerie, abattoir de petite taille, cuisine de transformation) ou de vente au détail (kiosque, boutique) en zone agricole, en limitant les exigences de zonage (ex. marges de recul, aire de stationnement minimal).
Autorisation des infrastructures d'adaptation climatique.	Attente 3.2.1 : Soutenir le développement et la mise en valeur des activités agricoles et agroalimentaires innovantes, durables et diversifiées	Exempter ou simplifier les procédures de permis pour les infrastructures de protection des cultures (ex. serres, tunnels, abris saisonniers, bassins de rétention d'eau) afin d'encourager la production hors-saison et la gestion des risques climatiques.
Définition de critères d'intégration architecturale flexibles.	Attente 3.2.1 : Soutenir le développement et la mise en valeur des activités agricoles et agroalimentaires innovantes, durables et diversifiées	Adopter une approche permissive dans les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour les nouveaux bâtiments agricoles ou de transformation, afin de ne pas freiner les investissements tout en assurant une intégration harmonieuse au paysage rural.

5.6.3.

5.6.4. Objectif 3.3 – Assurer la cohabitation harmonieuse des utilisations

Dispositions municipales obligatoires (à intégrer dans les règlements d'urbanisme)	Attente ciblée	Description de la disposition
--	----------------	-------------------------------

Établissement de distances séparatrices minimales (DSM) pour les nouveaux usages sensibles.	Attente 3.3.1 : Prévoir, entre les usages agricoles et les usages sensibles, des distances séparatrices suffisantes pour assurer leur cohabitation	Imposer des DSM strictes pour toute nouvelle construction résidentielle ou institutionnelle (usages sensibles) par rapport aux bâtiments d'élevage existants (fosses à purin, fumier) et aux champs cultivés (épandage de fertilisants).
Exigences de bandes tampons végétales lors de la construction sensible.	Attente 3.3.2 : Concilier le développement des activités agricoles et la cohabitation harmonieuse des usages lors du recours à d'autres types de mesures d'aménagement	Exiger, pour les nouvelles constructions sensibles (résidentiel, école, etc.) adjacentes à des parcelles agricoles actives, la création d'une bande tampon végétale obligatoire de largeur définie (ex. 5 à 10 mètres), visant à filtrer les odeurs, le bruit et la poussière.
Clauses d'information et de non-responsabilité pour les acheteurs en zone limitrophe.	Attente 3.3.2 : Concilier le développement des activités agricoles et la cohabitation harmonieuse des usages lors du recours à d'autres types de mesures d'aménagement	Inclure dans les permis de construction ou de lotissement en bordure de la ZA une clause informant explicitement les futurs propriétaires des désagréments normaux liés à la pratique de l'agriculture (bruit de machinerie, odeurs, travail de nuit).