3 DIAGNOSTIC

3.1 Principaux constats

Le diagnostic du PDZA identifie les forces et les faiblesses de l'agriculture régionale, ainsi que les opportunités ou les contraintes se rapportant au développement agricole sur le territoire (Girard *et al.*, 2015; Tessier *et al.*, 2012). Il s'appuie vaguement sur une méthode d'analyse éprouvée appelée l'analyse FFOM (forces, faiblesses, opportunités, menaces) ou, en anglais, la SWOT analysis (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) (Girard *et al.*, 2015). Il est établi conjointement ou « coconstruit » par la MRC et ses partenaires, réunis au sein des comités de travail (cf. section 1.2), à partir des faits saillants extraits de l'analyse des données traitées dans le portrait (donnés en fin de sections), mais aussi à partir des résultats de diverses consultations menées durant l'élaboration du PDZA (autres que les rencontres des comités de travail; cf. tab. 1, section 1.2). La réalisation du diagnostic dans la démarche de PDZA constitue une opération complexe, essentielle tant à la définition d'une vision de l'avenir du développement agricole sur le territoire (section 4) qu'à l'orientation et à la conception du plan d'action (section 5) (Tessier *et al.*, 2012).

***Analyse FFOM*–**Les principaux constats ou éléments résultant de l'analyse FFOM se définissent comme suit : les forces représentent les aspects positifs sur lesquels on peut bâtir le futur; les faiblesses sont les aspects négatifs à l'égard desquels il existe des marges d'amélioration; les opportunités constituent le potentiel positif dont on peut tirer parti; enfin, les menaces sont les problèmes, les obstacles ou les limitations pouvant empêcher ou limiter le développement de l'agriculture sur la MRC (Girard *et al.*, 2015). Par cette analyse, les faits saillants découlant du portrait se voient classifiés, priorisés et remodelés par les partenaires du PDZA de la MRC. Notons, par ailleurs, que l'analyse FFOM quoique s'appuyant d'abord sur les faits saillants du portrait, est néanmoins basée sur le jugement des participants à l'établissement du diagnostic – elle est donc, par nature, subjective et qualitative (Girard *et al.*, 2015).

	Forces
Milieu général	▪ La MRC bénéficie non seulement de sols d'une qualité exceptionnelle, mais aussi d'un microclimat favorable à l'horticulture, qui se caractérise par une saison de croissance plus hâtive et plus longue relativement aux autres régions agricoles du Québec. ▪ La diversité des paysages et les attraits non agricoles de la MRC, tels que les sites patrimoniaux naturels et historiques du parc national d'Oka, du Moulin Légaré et de l'Abbaye d'Oka, incitent les touristes et les excursionnistes à visiter et découvrir le territoire.
Territoire agricole	▪ La règlementation régionale en place, c'est-à-dire le RCI de la MRC, contribue à renforcer la protection de la zone agricole puisqu'elle encadre de façon stricte les usages non agricoles pour favoriser l'agriculture. ▪ Indice de la vigueur des activités agricoles sur le territoire, le taux d'occupation de la zone agricole de la MRC est spécialement élevé, particulièrement à Saint-Joseph-du-Lac.
Activités agricoles	▪ Contrairement à une tendance à la baisse généralisée sur la région métropolitaine, le nombre d'exploitations agricoles demeure stable dans la MRC, signe d'une base entrepreneuriale diversifiée. ▪ L'utilisation étendue de main-d'œuvre familiale, combinée à l'embauche de main-d'œuvre non familiale québécoise ou étrangère, réduit la vulnérabilité des exploitations agricoles de la MRC face aux difficultés d'approvisionnement, tout en générant des retombées locales.

	Forces (suite)
Activités agricoles	▪ Les productions agricoles de la MRC sont hautement diversifiées et varient grandement selon la municipalité (pomicole, acéricole, maraîchère, viticole, céréalière, laitière, etc.). Cette diversité rend la région attrayante et contribue à protéger le secteur agricole face aux aléas de l'économie. ▪ La MRC est un pôle régional et provincial de production pomicole, principalement grâce à Saint-Joseph-du-Lac; on y trouve un encadrement technique de haut niveau, un regroupement de producteurs (la Coopérative pomicole du Lac des Deux-Montagnes) et des emballeurs avec accès aux chaînes.
Activités complémentaires	▪ Le nombre d'exploitations agricoles faisant de la transformation est élevé et s'accroit dans la MRC, de sorte que cette dernière s'inscrit comme chef de file régional en termes de produits à valeur ajoutée; Saint-Joseph-du-Lac propulse la MRC vers l'avant à cet égard. ▪ La MRC se démarque en ce qui concerne l'agrotourisme et les autres formes de mise en marché de proximité. La présence sur le territoire de cidreries, de vignobles, de fermes exotiques et d'une route touristique balisée (le Chemin du Terroir des Laurentides) en est pour beaucoup. ▪ Le Magasin de l'Abbaye d'Oka, ouvert à l'année, ainsi que les deux marchés publics saisonniers de la MRC, localisés à Saint-Eustache et à Oka, génèrent un achalandage non négligeable et constituent d'excellentes vitrines pour la promotion des produits régionaux. ▪ Avec un bon nombre d'entreprises de transformation industrielle, une foule de commerces de détail alimentaires et plusieurs commerces de gros, la MRC possède un réseau solide en place pour développer le maillage avec les producteurs agricoles.

	Faiblesses
Milieu général	▪ Même si la MRC possède une zone agricole productive directement adjacente à la zone urbaine et un nombre important de commerces de détail alimentaire, plusieurs secteurs du territoire sont qualifiés de déserts alimentaires et les besoins en aide alimentaire sont considérables. ▪ Hormis l'insuffisance des connaissances sur l'état actuel des cours d'eau et des plans d'eau en milieu agricole, il existe dans la MRC un certain manque d'appropriation et de mise en valeur des ressources hydriques.
Territoire agricole	▪ L'accès à la terre est particulièrement difficile dans la MRC, surtout pour la relève. Les terres agricoles sont dispendieuses et leur disponibilité physique est limitée, ce qui engendre une compétition entre acheteurs qui contribue à pousser les prix à la hausse. ▪ La présence marquée de terres cultivées mais non enregistrées au MAPAQ dans la zone agricole de la MRC témoigne de la précarité de l'agriculture dans certains secteurs. Plusieurs cultures non enregistrées sont situées notamment en bordure du périmètre urbain de Saint-Eustache. ▪ Un transfert du fardeau fiscal municipal pourrait être en train de s'opérer vers le secteur agricole de la MRC, au détriment des exploitations et des exploitants agricoles, conséquence de la hausse récente et fulgurante de la valeur des terres agricoles vis-à-vis des immeubles à usage autre que l'agriculture.

	Faiblesses (suite)
Activités agricoles	▪ La petite taille des exploitations agricoles de la MRC fait en sorte que leur rentabilité peut être non optimale, ce qui augmente leur fragilité. Les petites entreprises requièrent souvent le même équipement, utilisent moins d'outils de gestion et consacrent relativement peu de temps à leur production, par exemple, en comparaison aux plus grandes, qui bénéficient d'économies d'échelle. ▪ Reflet d'une réalité territoriale, le niveau de scolarisation de la relève agricole établie est faible dans la MRC; une bonne partie des jeunes agriculteurs ne détient pas de diplôme postsecondaire et plusieurs n'effectuent aucunes études. ▪ Malgré la proximité de la zone agricole, une méconnaissance envers l'agriculture semble persister chez les jeunes de la MRC, ces derniers résidant majoritairement en milieu urbain. Les métiers agricoles sont peu valorisés et les besoins du marché du travail associés sont peu connus. ▪ La MRC tire de l'arrière en ce qui concerne la production certifiée biologique; la mise en marché des produits biologiques via la distribution de paniers elle-aussi est peu développée sur le territoire.
Activités complémentaires	▪ Les producteurs agrotouristiques de la MRC disposent de moyens limités et peuvent difficilement contribuer à tous les efforts promotionnels mis en place par les organismes touristiques de la région. ▪ La MRC compte peu d'événements porteurs permettant de faire rayonner l'agriculture régionale et ses divers produits. Il semble y avoir place à l'amélioration en ce qui concerne le support apporté par les organisations à la mise sur pied de tels évènements.

	Opportunités
Milieu général	▪ La situation géographique de la MRC (porte d'entrée des Laurentides, à l'interface entre les milieux agricole et urbain) et la proximité du marché métropolitain (Marché central, ventes directes), favorisent les occasions de vente et de consommation des produits agricoles. ▪ La croissance démographique en cours dans la MRC accroît le bassin de clients-consommateurs potentiels de produits agricoles régionaux et d'activités complémentaires à l'agriculture. ▪ La forte concentration de boisés agricoles et d'érablières propices à la production de sirop d'érable dans la zone agricole de la MRC recèle un important potentiel sylvicole et acéricole qui, actuellement, n'est pas pleinement exploité ou mis en valeur. ▪ La présence à proximité d'un réseau d'intervenants et de services agricoles, ainsi que de plusieurs institutions d'enseignement spécialisées en agriculture (CFAM, Université McGill (campus Macdonald), Collectif régional en formation agricole, etc.) constitue pour la MRC, un atout à faire connaitre et à mieux utiliser.
Territoire agricole	▪ Des secteurs de morcellement « en grappe » sont présents à l'intérieur de la zone agricole de la MRC; ces secteurs pourraient potentiellement faire l'objet d'un remembrement s'il s'avère que l'agriculture locale pourrait en bénéficier. ▪ La présence de terres agricoles de petite taille dans la MRC pourrait faciliter le développement, surtout par les agriculteurs de la relève, de productions émergentes et de créneaux de spécialité.

	Opportunités (suite)
Territoire agricole	▪ Les friches agricoles existantes sur le territoire de la MRC présentent un potentiel de mise en valeur, laquelle peut se concrétiser, notamment, par le reboisement, ou encore, par la remise en culture.
Activités agricoles	▪ La MRC possède un bassin potentiel de main-d'œuvre considéré apte au travail pouvant répondre du moins en partie aux besoins d'embauche des exploitations agricoles MRC, lesquels sont actuellement souvent comblés par des travailleurs montréalais ou étrangers. ▪ L'intérêt grandissant des consommateurs pour les produits transformés, les produits de spécialité, les produits de santé naturels, les aliments biologiques, l'achat en ligne et les applications mobiles, enferme pour les exploitations agricoles de la MRC, des occasions de croissance et d'innovation.
Activités complémentaires	▪ Le territoire de la MRC est traversé par un réseau de transport actif (la Route Verte) et un circuit de visites d'ateliers d'arts (la Route des Arts). Le cyclotourisme et le tourisme culturel sont des volets du tourisme rural qui présentent des possibilités intéressantes de croisement avec l'agrotourisme. ▪ La notoriété de même que la capacité d'attraction de certaines entreprises ou établissements de la MRC (Les Vergers Lafrance, La Maison Lavande, parc national d'Oka, Super Aqua Club, etc.) font partie des opportunités à saisir pour mettre en avant l'agriculture régionale et l'agrotourisme. ▪ L'Abbaye d'Oka constitue un espace pouvant arrimer développement agricole, alimentaire, touristique et culturel; ce joyau régional a le potentiel d'évoluer en un lieu de synergie, un carrefour stratégique s'inscrivant dans le prolongement de l'agriculture.

	Menaces
Milieu général	▪ Située en périphérie métropolitaine, la zone agricole de la MRC est affectée par le phénomène d'étalement urbain. La proximité de la zone urbaine existante engendre de fortes pressions pour la réalisation de projets de développement à des fins autres que l'agriculture en zone agricole. ▪ Les reliefs escarpés et les types de sols qui caractérisent la zone agricole de la MRC sont vulnérables à l'érosion; la présence de cultures et de pratiques culturales laissant peu de résidus au sol accroît cette vulnérabilité. L'érosion des terres entraine des pertes de sols, mais surtout, a des effets directs sur la qualité et l'écoulement de l'eau. ▪ Le développement d'activités d'extraction de substances minérales à l'intérieur de la zone agricole de la MRC, est susceptible d'imposer des contraintes au milieu environnant (naturel et humain).
Territoire agricole	▪ La présence marquée d'usages résidentiels dans la zone agricole de la MRC, souvent antérieurs à l'entrée en vigueur de la LPTAA, entraine des problèmes de cohabitation liés, entre autres, à l'usage des pesticides, au bruit, à la poussière et aux odeurs. ▪ Le taux de location des terres agricoles est relativement élevé dans la MRC, particulièrement à Saint-Eustache. La location est un mode de tenure qui génère de l'incertitude et qui mène souvent à un sous-investissement de la part de l'agriculteur locataire.

	Menaces (suite)
Territoire agricole	▪ L'accaparement des terres et l'acquisition de terre agricole par des gentlemen-farmers désirant s'exiler en campagne tout en demeurant à proximité de la ville, se concrétisent dans la MRC et semblent nuire tant au dynamisme agricole qu'à la durabilité de l'agriculture. ▪ Les terres agricoles de la MRC sont parmi les plus chères au Québec et leur valeur s'accroît continuellement, créant un contexte favorable à la spéculation foncière, qui pose des défis quant à la rentabilité des activités agricoles et à l'accès à la terre pour la relève. ▪ La zone agricole de la MRC est relativement morcelée, principalement aux abords des périmètres d'urbanisation et des axes routiers principaux, notamment à Saint-Eustache. La vocation agricole des lots de petite taille pourrait se voir menacée à court ou à long terme.
Activités agricoles	▪ Le nombre d'exploitations agricoles prévoyant vendre à moyen terme est en hausse dans la MRC et une importante part de ces exploitations ne parviennent pas à identifier de relève, particulièrement à Oka. ▪ Le développement futur de l'agriculture dans la MRC pourrait souffrir du fait d'agriculteurs sous-scolarisés et inadéquatement formés en gestion (ex. : aptitude à anticiper et à suivre les nouvelles tendances, à intégrer les nouvelles technologies, à s'adapter aux marchés changeants, etc.). ▪ La forte présence de vergers sur le territoire rend la MRC particulièrement vulnérable aux infestations affectant les productions pomicoles/fruitières; un manque de vigilance à ce niveau pourrait entraîner une détérioration du statut phytosanitaire des vergers et ainsi affecter négativement le secteur agricole au sens large. ▪ Les besoins en eau d'irrigation des productions maraîchères de la MRC sont considérables et peuvent survenir de façon ponctuelle, souvent lorsque les débits des cours d'eau sont bas; une réduction éventuelle des capacités de prélèvement affecterait négativement ce secteur de production. ▪ La prolifération d'activités économiques autres qu'agricoles, non complémentaires à l'agriculture, en zone agricole, pourrait générer davantage de problèmes de cohabitation et affecter négativement les activités et la zone agricoles de la MRC.
Activités complémentaires	▪ Le déménagement ou la fermeture du Marché central de Montréal, infrastructure facilitante pour la commercialisation des fruits et légumes de la MRC, dû à un manque d'intérêt des gros acheteurs ou pour tout autre raison, imposerait un choc aux exploitations agricoles de la MRC.

Une synthèse récapitulative des résultats de l'analyse FFOM est présentée au tableau 47, lequel fournit une vue d'ensemble de tous les constats explicités ci-haut. Il devient notamment plus facile avec cette vue globale de faire la distinction des enjeux de développement agricole sur la MRC (cf. section 3.2). Notons par ailleurs qu'il demeure nécessaire, afin de s'assurer d'avoir une pleine compréhension du diagnostic, de se référer non seulement à la synthèse mais aussi aux constats détaillés ou même, s'il y a lieu, à la partie appropriée du portrait (section 2).

Tableau 47 Synthèse récapitulative des résultats de l'analyse FFOM

	Forces	Opportunités
Positif	▪ Sols de qualité et climat favorable à l'horticulture; ▪ Paysages variés et attraits patrimoniaux attractifs; ▪ Règlementation contribuant à protéger la zone agricole; ▪ Taux élevé d'occupation de la zone agricole; ▪ Solidité de la base entrepreneuriale agricole; ▪ Utilisation de multiples sources de main-d'œuvre; ▪ Productions agricoles hautement diversifiées; ▪ Pôle régional et provincial de production pomicole; ▪ Nombre important de producteurs-transformateurs; ▪ Vaste utilisation des circuits courts dont l'agrotourisme; ▪ Vitrines de promotion des produits régionaux en place; ▪ Réseau de transformateurs et de commerces alimentaires.	▪ Situation géographique facilitant la mise en marché; ▪ Bassin croissant de clients-consommateurs potentiels; ▪ Potentiel sylvicole et acéricole non pleinement exploité; ▪ Réseau d'intervenants et de services agricoles à proximité; ▪ Secteurs de morcellement susceptibles d'être remembrés; ▪ Petite terres propices à l'essor de productions émergentes; ▪ Potentiel de mise en valeur des friches agricoles; ▪ Bassin de main-d'œuvre considéré apte au travail; ▪ Intérêt des consommateurs pour les nouvelles tendances; ▪ Présence d'un réseau cyclable et d'un circuit culturel; ▪ Notoriété de certaines entreprises ou établissements; ▪ Large possibilité d'évolution de l'Abbaye d'Oka.
	Faiblesses	**Menaces**
Négatif	▪ Déserts alimentaires et besoins en aide alimentaire; ▪ Manque d'appropriation des ressources hydriques; ▪ Accès à la terre difficile pour la relève agricole; ▪ Présence marquée de cultures non enregistrées; ▪ Amorce d'un transfert fiscal vers le secteur agricole; ▪ Rentabilité non optimale des petites exploitations; ▪ Faible niveau de scolarité de la relève agricole; ▪ Méconnaissance de l'agriculture chez les jeunes urbains; ▪ Production certifiée biologique peu développée; ▪ Difficulté pour les producteurs de contribuer à tous les efforts de promotion agrotouristique; ▪ Manque d'événements permettant de faire rayonner l'agriculture régionale.	▪ Pressions d'étalement urbain et d'urbanisation; ▪ Vulnérabilité des sols agricoles à l'érosion; ▪ Développement d'activités d'extraction minérale; ▪ Problèmes de cohabitation liés aux usages résidentiels; ▪ Taux élevé de location des terres agricoles; ▪ Accaparement des terres par des non agriculteurs; ▪ Augmentation continue de la valeur des terres agricoles; ▪ Morcellement prononcé de la zone agricole; ▪ Difficulté des exploitations à identifier la relève; ▪ Sous-scolarisation et manque de formation en gestion; ▪ Vulnérabilité aux infestations touchant les arbres fruitiers; ▪ Réduction des capacités de prélèvement d'eau d'irrigation; ▪ Prolifération d'activités non complémentaires; ▪ Déménagement ou fermeture du Marché central.

Note : le rangement des éléments dans une catégorie donnée reflète le jugement des participants à l'établissement du diagnostic.

3.2 Enjeux de développement

Nous identifions ici dans la poursuite du travail de synthèse des résultats de l'analyse FFOM (cf. section 3.1), les enjeux de développement agricole pour le territoire de la MRC (fig. 32). Les 13 enjeux de développement montrés à la figure 32 découlent directement des constats de la section précédente; tout comme ces derniers, leur formulation et leur priorisation ont été discutées et validées par les partenaires du PDZA de la MRC. Les enjeux sont représentés de façon à ce que la taille de la police de caractère et l'intensité de la couleur reflète le degré d'importance qui leur est accordé par la MRC et ses partenaires; ces enjeux sont ceux sur lesquels concentrer les efforts.

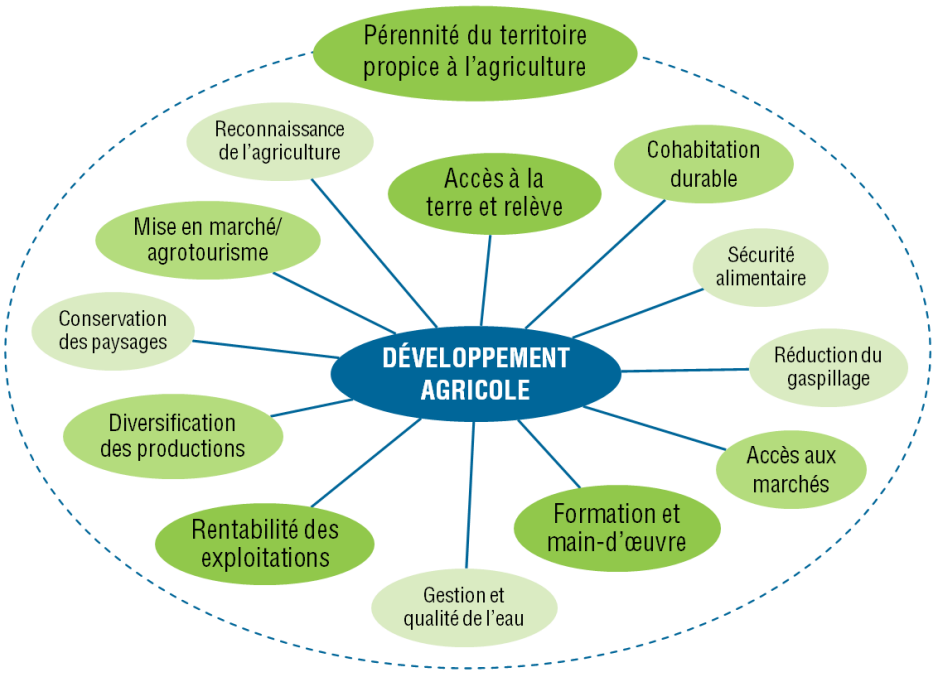

Figure 32 Schématisation des enjeux de développement du PDZA