

Consultation nationale sur le territoire  
et les activités agricoles – Agir pour  
nourrir le Québec de demain

Fascicules 1 à 3

Réponses et commentaires

Document préparé en février 2024





## CONSULTATION NATIONALE SUR LE TERRITOIRE ET LES ACTIVITÉS AGRICOLES – AGIR POUR NOURRIR LE QUÉBEC DE DEMAIN

Consultation publique sur le Fascicule 1 : Le territoire agricole (Juin 2023)

### 1. Concernant le maintien des superficies cultivées.

#### Énoncé :

Au Québec, les terres cultivées ou en pâturage représentent une faible portion du territoire (environ 2 %). Les pressions pour leur utilisation à une autre fin sont en augmentation. Dans ce contexte, des mesures supplémentaires de protection devraient-elles être mises en place pour assurer leur pérennité ? Ces mesures devraient-elles être modulées en fonction du dynamisme des milieux agricoles ou de la qualité des terres ?

#### Réponse/commentaire :

L'agriculture traditionnelle de type polyculture-élevage qui a façonné nos collectivités a été remplacée par un modèle agricole « productiviste » visant des modèles de fermes marchandes, intensives et spécialisées. *La Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) est venue réserver sans compensation des territoires privés pour assurer le déploiement d'une agriculture intensive sur des espaces monofonctionnels. La zone agricole décrétée il y a plus de 40 ans selon la méthode du pinceau large a gelé plus de territoire que nécessaire. La LPTAA a maintes fois été accusée par bon nombre d'acteurs de désertifier les campagnes et de déstructurer le milieu rural.

Dans le but de permettre à l'agriculture de contribuer au maintien de la viabilité et au dynamisme des communautés rurales, la MRC de La Matapédia signifie les commentaires suivants :

- L'agriculture doit être considérée comme une ressource non renouvelable et le territoire agricole doit être protégé sur les portions de territoire présentant un réel potentiel d'utilisation à des fins agricoles (incluant les érablières à potentiel acéricole);

- La multifonctionnalité de la zone agricole doit être assurée en ouvrant les portions de territoire inaptés à l'agriculture à une fréquentation du public, à une occupation contrôlée et à des fonctions multiples visant à assurer une plus-value au territoire agricole et la revitalisation socioéconomique et culturelle de nos communautés rurales;
- Puisque les OGAT ne semblent pas pointer vers la multifonctionnalité de la zone agricole présentée précédemment, la révision de la zone agricole s'avère la meilleure option pour assurer une réelle adéquation entre la zone « verte » et les milieux présentant un potentiel d'utilisation à des fins agricoles. La méthode du pinceau large doit être remplacée par une analyse scientifique permettant d'exclure de la zone agricole les sols inaptés à l'agriculture en raison de contraintes agronomiques. Seuls les peuplements forestiers à potentiel acéricole devraient être conservés dans la zone agricole.

## **2. Concernant les serres et autres bâtiments agricoles.**

### Énoncé :

L'implantation de bâtiments agricoles en zone agricole ne nécessite pas d'autorisations de la CPTAQ. Est-ce que dans certaines circonstances l'implantation de tels bâtiments devrait faire l'objet d'un encadrement particulier, notamment dans le contexte de la croissance des activités serricoles ? Si oui, quel type d'encadrement devrait être envisagé.

### Réponse/commentaire :

Dans La Matapédia, la culture en serre peut présenter certains avantages pour prolonger la saison de croissance et contrôler les aléas des changements climatiques (chaleurs extrêmes, sécheresses et pluies torrentielles). La MRC de La Matapédia n'a pas identifié de problématique particulière concernant l'impact sur la ressource sol de la croissance des activités serricoles.

Le patrimoine rural et agricole de la Matapédia est formé d'un ensemble d'éléments naturels et bâtis qui créent des paysages humanisés de grande qualité. Le patrimoine agricole est toutefois menacé par l'évolution rapide de nouvelles pratiques agricoles, l'utilisation de matériaux synthétiques (toile) et de formes particulières (ex. : dôme).

De plus, bon nombre de granges inutilisées à la suite de la déprise agricole ou de la concentration des entreprises, s'écroulent sous le poids des années. La possibilité d'ajout d'usages non agricoles (ex. : entreposage de tout genre, usages commerciaux ou industriels en lien avec l'agriculture ou l'agroalimentaire) dans les bâtiments agricoles désaffectés pourrait contribuer à rentabiliser leur maintien plutôt que de les laisser à l'abandon.

### **3. Concernant la construction de résidences en zone agricole.**

#### Énoncé :

La construction de résidences en zone agricole entraîne la perte de sols agricoles, en plus d'être susceptible de générer des enjeux de cohabitation avec les activités agricoles. Leur implantation est souvent nécessaire au logement des agriculteurs et de leurs employés. Les mesures existantes pour encadrer la construction de résidences en territoire agricole sont-elles adéquates ? Si non, quelles modifications devraient être apportées ?

#### Réponse/commentaire :

L'occupation de l'espace rural est l'essence même du mode de vie des Matapédiens. La MRC a obtenu une autorisation résidentielle à portée collective en vertu de l'article 59 de la LPTAA pour permettre la construction de résidences dans la zone agricole sans imposer de contraintes supplémentaires sur l'agriculture. Les nouvelles OGAT (actuellement en consultation) prônent la concentration et la densification des PU et limitent l'occupation non justifiée du territoire à l'extérieur des PU. La perte du droit acquis en lien avec l'autorisation résidentielle à portée collective se soldant par le retranchement de possibilité de constructions résidentielles en zone agricole n'est pas une option pour la MRC de La Matapédia.

La multifonctionnalité de la zone agricole ou la révision de la zone agricole proposées précédemment s'avèrent deux options logiques pour occuper les espaces ruraux incultes en assurant la pérennité des activités agricoles sur les territoires présentant un réel potentiel d'utilisation à des fins agricoles. Dans cette optique, l'encadrement actuel serait adéquat, car il s'appliquerait uniquement aux portions de territoire présentant un potentiel agricole.

L'embauche de travailleurs agricoles saisonniers (étrangers ou locaux) constitue un segment croissant de la main-d'œuvre en agriculture. L'hébergement des travailleurs agricoles saisonniers devient un enjeu majeur pour beaucoup d'entreprises agricoles. La LPTAA devra être modifiée rapidement pour faciliter différents types d'hébergement pour ces travailleurs en zone agricole.

### **4. Concernant les autres usages non agricoles et les périmètres urbains.**

#### Énoncé :

D'autres usages non agricoles peuvent s'implanter en zone agricole sur autorisation de la CPTAQ ou du gouvernement, dans le respect des outils de planification et de réglementation en aménagement du territoire. Il en est de même de l'agrandissement des périmètres d'urbanisation. Comment s'assurer que ces implantations aient l'impact le plus faible possible sur le territoire et les activités

agricoles ? Quel rôle les organisations municipales et les autres intervenants territoriaux doivent-ils jouer à l'égard de cette conciliation ?

Réponse/commentaire :

L'OGAT en devenir sur le développement durable des milieux de vie oriente l'expansion des fonctions résidentielles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation (PU) et a un effet pervers en provoquant l'agrandissement des PU sur la zone agricole. Pour maintenir la connectivité entre les diverses fonctions d'un PU, la continuité de la trame urbaine et la planification rationnelle des infrastructures municipales, l'agrandissement d'un PU se fera sur la zone agricole avec peu de discernement de la qualité des terres agricoles.

À l'inverse, l'équilibre mathématique veut que l'occupation de portions de territoire incultes de l'espace rural à des fins résidentielles permette de réduire la pression sur le développement dans les périmètres d'urbanisation. Les espaces ciblés pour l'implantation de résidences en milieu rural visent des sols inaptes à l'agriculture en raison de contraintes agronomiques.

Dans la MRC de La Matapédia, un récent exercice théorique mené dans le cadre de l'élaboration du PRMHH, a permis de démontrer qu'à l'exception de la municipalité de Val-Brillant, le manque d'espace dans les PU ne devrait pas être un enjeu majeur pour les 10 prochaines années, car l'offre en espace est suffisante pour combler les besoins anticipés. Toutefois, la conjoncture actuelle (pénurie de logements locatifs et résidentiels, hausse de mise en chantiers d'habitations, augmentation des coûts de construction et hausse du taux d'intérêt hypothécaire) rend difficiles les prévisions de développement.

L'OGAT en devenir sur le développement durable des milieux de vie qui vise la détermination des besoins prévisibles pour justifier les PU inquiète la MRC. L'obligation de retrancher des espaces constructibles des PU constituerait une mesure très impopulaire chez les élus. Les PU doivent demeurer assez grand (donc excédentaire) pour offrir différentes options aux promoteurs et pour contrer la spéculation foncière.

Le rôle des organisations municipales est d'assurer une saine gestion de l'urbanisation selon une diversité de milieux géographiques allant des milieux urbains aux régions rurales périphériques en passant par les milieux transitionnels. En matière de planification de l'aménagement une règle ne peut pas être absolue, car ce qui est évident pour les uns ne l'est pas forcément pour les autres. Aussi, la suburbanisation autour des grands centres urbains ne se compare pas à l'occupation des territoires ruraux des régions périphériques. Les MRC ont été créées sur la base des territoires d'appartenance. La logique veut que la planification qu'elles exercent sur leurs territoires respectifs tienne compte de leurs particularités sociales, économiques, naturelles et culturelles.

Énoncé :

Y'a-t-il d'autres enjeux que vous souhaitez soulever relativement à la préservation et à la mise en valeur du territoire agricole et quelles solutions préconisez-vous ?

Réponse/commentaire :

La LPTAA n'est pas un outil de gestion de l'urbanisation. Elle doit assurer la pérennité d'une base territoriale (zone agricole présentant un réel potentiel d'utilisation agricole) pour la pratique de l'agriculture. La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* octroie au milieu municipal les compétences et l'imputabilité pour agir dans la planification de l'aménagement du territoire.

Mentionnons également qu'il est de plus en plus difficile de cerner les critères de la CPTAQ dans les décisions rendues :

- Le critère de développement économique semble moins important que celui relatif aux impacts sur des distances séparatrices relatives aux odeurs;
- Un sol n'ayant aucune perspective de mise en valeur à des fins agricoles semble moins important que la disponibilité d'autres emplacements ;
- Une autorisation sur un lot contigu aux limites d'un périmètre d'urbanisation alors que la LPTAA spécifie qu'une telle demande doit être assimilée à une demande d'exclusion;
- L'autorisation d'utilisation sur des formes tentaculaires pour des lots visés par une autorisation à portée collective malgré un impact négatif majeur sur le territoire agricole;
- Etc.

Enfin, la LPTAA devrait être assouplie de manière à soustraire de l'obligation d'autorisation par la CPTAQ pour des interventions visant des infrastructures d'utilité publique existantes, l'aménagement de milieux naturels ou pour la protection de la faune.



CONSULTATION NATIONALE SUR LE TERRITOIRE ET LES ACTIVITÉS AGRICOLES  
AGIR POUR NOURRIR LE QUÉBEC DE DEMAIN  
FASCICULE 2 : LES ACTIVITÉS AGRICOLES

**ÉLÉMENTS DE RÉFLEXION DE LA MRC DE LA MATAPÉDIA**

**1. Concernant l'évolution des activités agricoles en zone agricole**

Énoncé :

Depuis 1981, les activités agricoles se sont intensifiées dans les basses-terres du Saint-Laurent, principalement, alors qu'elles ont connu une certaine dévitalisation dans des secteurs plus périphériques. Y aurait-il lieu d'intervenir pour favoriser le dynamisme des activités agricoles dans les secteurs plus périphériques et, si oui, comment?

Réponse/commentaire :

Bien que la productivité des établissements agricoles ait quintuplé en un demi-siècle, le nombre de fermes a considérablement diminué (plus de 60%) dans la même période. De ce fait, le paysage agricole contemporain présente de grandes entreprises agricoles spécialisées côtoyant des granges abandonnées dans une campagne désertifiée par l'exode de sa population.

De plus, les coûts d'acquisition, de modernisation et de productions agricoles ainsi que la pression à la baisse sur les prix des produits agricoles ont entraîné le producteur agricole dans une spirale de travail. La charge de travail, l'endettement et les difficultés de trouver de la relève et de la main-d'œuvre augmentent les stress subis par les producteurs et menacent l'équilibre travail/famille.

Pour ces raisons, il apparaît évident que l'agriculture seule ne peut sauver l'espace rural et qu'il y a lieu d'intervenir pour favoriser le dynamisme des activités agricoles (et celui des communautés) dans les secteurs périphériques dont fait partie la MRC de La Matapédia.

Des pistes de solutions :

- Une politique agricole adaptée aux réalités des régions périphériques qui valorise le travail agricole et qui s'attaque à la dévitalisation des secteurs périphériques;

- Des assouplissements dans l'application de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* pour permettre ce qui suit :
  - Diversifier les activités agricoles présentant des opportunités de développement novatrices (nouveaux produits agricoles, nouvelles technologies de production et de transformation, etc.) ;
  - Élargir les possibilités d'activités complémentaires à l'agriculture en lien ou non avec une entreprise agricole (agrotourisme, transformation et vente des produits agricoles);
  - Soutenir l'adoption, par les entreprises agricoles, de pratiques qui contribuent à :
    - la mise en valeur des paysages;
    - l'attractivité des territoires;
    - l'accessibilité de l'espace rural;
    - la préservation du patrimoine agricole;
    - la protection de la biodiversité;
    - la prestation de services destinés à la communauté.

## **2. Concernant l'évolution des activités agricoles hors de la zone agricole**

### Énoncé :

Les activités agricoles réalisées hors de la zone agricole sont en croissance, sauf exception dans les basses terres du Saint-Laurent. Le développement et la pérennité de ces activités devraient-ils être encouragés et, si oui, comment?

### Réponse/commentaire :

Les données concernant l'évolution des activités agricoles hors de la zone agricole dans le Bas-Saint-Laurent, présentées aux annexes K, L et M du fascicule 2, révèlent une diminution (-29%) des superficies cultivées, une diminution (-77%) du nombre d'unités animales et, étonnamment, une augmentation (11%) du nombre d'exploitations agricoles enregistrées.

Dans La Matapédia, les données présentées précédemment s'expliquent probablement par la présence de territoires présentant des qualités bioclimatiques propices à l'érable à sucre en dehors de la zone agricole. La rareté des érablières sur le territoire de la MRC associée au contingentement de la production acéricole rend ces « réservoirs acéricoles » très convoités par les producteurs acéricoles et le développement et la pérennité de ces activités devraient être encouragés.

Dans un contexte de développement durable et en raison du fort potentiel de développement, les érablières devraient être aménagées et offertes prioritairement aux détenteurs d'un permis d'érablière. Le prélèvement de l'eau d'érable devrait donc primer sur la récolte de bois pour la confection de meubles, de planchers ou pour le bois de chauffage. La villégiature dans une érablière ne devrait également pas être une option de développement.

### **3. Concernant le développement des activités connexes à l'agriculture**

#### Énoncé :

L'application de la LPTAA peut limiter la croissance de certaines activités connexes à l'agriculture permettant la mise en valeur des produits agricoles (ex. : agrotourisme, vente à la ferme, transformation à la ferme). Depuis 2019, le Règlement sur l'autorisation permet la réalisation de certaines d'entre elles sans l'autorisation de la CPTAQ. Des modifications supplémentaires devraient-elles être faites pour favoriser la réalisation de ce type d'activités?

#### Réponse/commentaire :

Dans La Matapédia, plusieurs facteurs limitent l'activité agricole, dont la topographie accidentée de certains secteurs, une courte saison végétative, l'éloignement des marchés et les difficultés à assurer une relève. La vitalité des activités agricoles comme celle des communautés locales passe par la croissance de certaines activités connexes à l'agriculture. La LPTAA doit rendre possible la pratique d'activités connexes et le morcellement d'entités foncières de toutes superficies de manière à :

- Faciliter la création de nouvelles entreprises agricoles présentant d'autres opportunités de développement : productions biologiques, petits fruits, gibiers, foin de commerce, marché public, etc.;
- Faciliter la transformation agroalimentaire et les bioproduits;
- Viser le développement de produits agricoles adaptés aux régions nordiques dans le but de valoriser les terres agricoles non utilisées;
- Mettre en valeur des productions patrimoniales ou des créneaux spécialisés (marché de niche) qui se démarquent des productions traditionnelles notamment en vertu de leurs propriétés particulières (plantes médicinales, cosmétiques, épices, etc.);
- Viser une certaine souveraineté alimentaire et favoriser l'achat des produits locaux matapédiens tout en conservant les échanges culturels et commerciaux vers l'extérieur;
- Favoriser une agriculture durable par le développement d'une offre commerciale en filières courtes et/ou en chaînes de valeur;
- Favoriser la multifonctionnalité de l'agriculture en y intégrant des activités touristiques, culturelles et paysagères.

### **4. Concernant la cohabitation des usages agricoles et non agricoles**

#### Énoncé :

Les activités agricoles génèrent des externalités (bruit, odeur, poussière, etc.) qui peuvent incommoder les autres utilisateurs du territoire (résidents, villégiateurs, etc.) que ce soit en zone agricole ou à l'extérieur de celle-ci. Ces nuisances sont toutefois

souvent inhérentes à la présence et au développement des activités agricoles. Comment assurer une meilleure cohabitation des usages agricoles et non agricoles?

Réponse/commentaire :

L'odeur parfois désagréable issue de la décomposition du phytoplancton lors des marées basses embaume les rives du Saint-Laurent deux fois par jour et cela n'a aucun impact sur la forte demande pour y implanter des résidences. Le bruit et la poussière des villes n'empêchent pas non plus les citoyens d'y demeurer.

Il est important de démystifier les inconvénients (bruit, odeur, poussière) en zone agricole. Ces derniers sont beaucoup moins contraignants que ceux des villes et souvent de courte durée. Ils ne devraient pas être un déterminant pour justifier l'impossibilité d'assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles. La LPTAA et les orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT) devraient prévoir des mesures d'atténuation (exemple : distances séparatrices réciproques) plutôt que d'interdire systématiquement l'implantation d'usages non agricole dans la zone agricole.

Les trois paragraphes qui suivent ont été tirés des commentaires émis par la MRC de La Matapédia lors de la consultation sur le fascicule 1 et s'avèrent très à propos pour répondre au présent sujet concernant la cohabitation des usages agricoles et non agricoles :

- L'agriculture doit être considérée comme une ressource non renouvelable et le territoire agricole doit être protégé sur les portions de territoire présentant un réel potentiel d'utilisation à des fins agricoles (incluant les érablières à potentiel acéricole);
- La multifonctionnalité de la zone agricole doit être assurée en ouvrant les portions de territoire inaptés à l'agriculture à une fréquentation du public, à une occupation contrôlée et à des fonctions multiples visant à assurer une plus-value au territoire agricole et la revitalisation socioéconomique et culturelle de nos communautés rurales;
- La révision de la zone agricole s'avère la meilleure option pour assurer une réelle adéquation entre la zone « verte » et les milieux présentant un potentiel d'utilisation à des fins agricoles. La méthode du pinceau large doit être remplacée par une analyse scientifique permettant d'exclure de la zone agricole les sols inaptés à l'agriculture en raison de contraintes agronomiques. Seuls les peuplements forestiers à potentiel acéricole devraient être conservés dans la zone agricole.

## 5. Concernant l'interaction entre les activités agricoles et la protection de l'environnement

### Énoncé :

On retrouve en zone agricole beaucoup de milieux naturels et sensibles qu'il est important de protéger ou de restaurer pour favoriser, par exemple, le maintien de leurs fonctions écologiques et des services qu'ils rendent à la société et la conservation de la biodiversité. Il est également souhaitable de mettre en valeur le plein potentiel des terres en zone agricole afin d'augmenter, entre autres, l'autonomie alimentaire du Québec. Comment concilier le développement des activités agricoles et la protection des milieux naturels?

### Réponse/commentaire :

Les mesures réglementaires et législatives encadrant les activités agricoles contribuent à assurer la santé des sols et la qualité de l'environnement. Bien que quelques contraventions aient été rapportées (ex. : vidange de lait déclassé dans un cours d'eau), l'attention portée à l'environnement par les agriculteurs est perceptible.

Toutefois, le diagnostic réalisé lors de l'élaboration récente du plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) de la MRC démontre que l'activité agricole continue d'être un élément perturbateur pour plusieurs milieux hydriques. Les perturbations suivantes ont notamment été observées :

- L'érosion des berges dans des secteurs agricoles entraîne l'augmentation des matières en suspension, de la turbidité et de la température de l'eau, et nuit à la faune aquatique ;
- L'épandage de fumier contribue à la contamination bactériologique et à l'enrichissement de rivières et plans d'eau et entraîne une augmentation de la concentration de coliformes fécaux;
- La présence de bandes riveraines non réglementaires (largeur insuffisante et ne possédant qu'une strate herbacée) qui ne jouent pas leur rôle de filtre naturel;
- L'épandage d'engrais et de pesticides contribue à modifier la qualité d'eau des tributaires par le ruissellement des composés;
- Etc.

Le maintien des bandes riveraines minimales de 3 mètres en milieu agricole est clairement insuffisant pour assurer la protection des milieux hydriques. De l'aveu même du MAPAQ, les bandes riveraines trop étroites et souvent composées uniquement d'herbacées présentent des talus fragiles et ne suffisent pas à capter suffisamment des sédiments. Le ministère offre même de l'aide financière et de l'assistance technique pour l'aménagement de bandes riveraines élargies. L'objectif 5 du *Plan d'agriculture durable* vise également l'amélioration de la biodiversité par une utilisation durable des bandes riveraines élargies.

Bien que les municipalités aient le pouvoir d'adopter des mesures de protection additionnelles, il nous apparaît évident qu'il revient au gouvernement dans l'exercice actuel du régime transitoire d'établir des règles visant la protection de bandes riveraines élargies.

## **6. Concernant la vitalité et le dynamisme des communautés rurales**

### Énoncé :

L'agriculture est un facteur contribuant de manière importante à la vitalité des communautés rurales. La poursuite de son développement passe par le maintien du régime de protection du territoire agricole. Toutefois, ce régime est parfois vu comme un élément limitant la vitalité des communautés rurales. De quelle manière peut-on s'assurer que l'agriculture contribue de manière optimale à la vitalité et au dynamisme des communautés rurales?

### Réponse/commentaire :

S'il est vrai que le développement de l'agriculture passe par le maintien du régime de protection du territoire agricole, il est aussi vrai que la zone agricole a gelé plus de territoire que nécessaire et privé les communautés d'espaces présentant d'autres potentiels de développement. Au même titre que tous les secteurs d'activités, l'agriculture doit continuer de contribuer à la vitalité et au dynamisme des communautés rurales. L'agriculture doit être considérée comme une ressource non renouvelable et le territoire agricole doit être protégé sur les portions de territoire présentant un réel potentiel d'utilisation à des fins agricoles (incluant les érablières à potentiel acéricole).

Par ailleurs, les portions de territoire inaptés à l'agriculture doivent être ouvertes à une fréquentation du public, à une occupation contrôlée et à des fonctions multiples visant à assurer une plus-value au territoire agricole et à contribuer à la revitalisation socioéconomique et culturelle des communautés rurales. La révision de la zone agricole s'avère la meilleure option pour assurer une réelle adéquation entre la zone « verte » et les milieux présentant un potentiel d'utilisation à des fins agricoles. La méthode du pinceau large doit être remplacée par une analyse scientifique permettant d'exclure de la zone agricole les sols inaptés à l'agriculture en raison de contraintes agronomiques.

## **7. Concernant le développement futur des activités agricoles**

### Énoncé :

Les changements climatiques permettront d'augmenter le nombre de jours sans gel, ce qui sera bénéfique à certains territoires agricoles, notamment ceux plus nordiques. Ils devraient néanmoins entraîner des impacts globaux négatifs sur l'agriculture, considérant, par exemple, les épisodes climatiques extrêmes engendrés (ex. : pluies

abondantes et sécheresses localisées). Quelles mesures, pratiques ou infrastructures devraient être mises en place, selon les territoires agricoles, afin d'assurer le développement et la résilience des activités agricoles face aux changements climatiques?

Réponse/commentaire :

Dans La Matapédia, la courte durée de la saison de croissance est un facteur limitatif pour l'agriculture. À ce niveau, les changements climatiques pourraient offrir de meilleures perspectives pour l'agriculture.

De manière générale, l'accent devrait être mis sur la recherche et le développement de productions agricoles ayant des propriétés de résistance aux aléas des changements climatiques et le soutien aux initiatives de productions agricoles alternatives encourageant des productions de substitution, lorsqu'affectées par les changements climatiques.



## CONSULTATION NATIONALE SUR LE TERRITOIRE ET LES ACTIVITÉS AGRICOLES – AGIR POUR NOURRIR LE QUÉBEC DE DEMAIN

Consultation publique sur le Fascicule 3 : La propriété foncière agricole et  
l'accès aux terres (Décembre 2023)

### 1. Concernant la propriété des terres agricoles

Énoncé : La plupart des superficies cultivées sont enregistrées au MAPAQ. Elles sont d'abord et avant tout propriété de producteurs agricoles du Québec et la présence de non-producteurs ne semble pas en augmentation. Par ailleurs, la superficie totale possédée par les plus grands propriétaires est en augmentation. L'état de la propriété des terres agricoles au Québec est-il problématique? Si oui, pourquoi et de quelle manière convient-il d'agir pour modifier la situation?

Réponse/commentaire :

L'enjeu est plutôt de s'assurer que la propriété des terres agricoles de bonne et d'excellente qualité ne soient pas vendues à des propriétaires externes à La Matapédia et qui laissent ces terres inactives. Dans la fiche du MAPAQ, lors de sa mise à jour annuelle, une question supplémentaire pourrait être ajoutée afin de noter si une ou des terres agricoles sont disponibles ou envisagées pour la vente.

Un registre des terres agricoles à vendre (et vendues) pourrait être tenu afin que les agriculteurs de la région soient informés de l'état de situation. Lors d'une vente à un acheteur externe à la région (MRC et BSL), la loi pourrait prévoir un délai d'affichage (1 mois par exemple) et permettre aux agriculteurs du territoire d'avoir un droit de premier acheteur. Plusieurs terres se vendent sans que personne n'en soit informé, parfois très rapidement et au détriment des activités agricoles des producteurs locaux. Ceux-ci se retrouvent à chercher des terres ou des productions à des kilomètres et doivent ainsi assumer des frais pour l'acquisition et le transport pour leurs opérations courantes.

La disponibilité (tout autant que l'accessibilité) des terres est également un enjeu important pour la relève. L'accessibilité des terres oui mais également des bâtiments et des équipements.

## **2. Concernant la valeur des terres agricoles**

Énoncé : Les informations disponibles indiquent que la hausse de la valeur des terres dans les dernières années est notamment due à des facteurs économiques externes liés aux prix des grains et aux taux d'intérêt. Une hausse similaire est notée dans les autres provinces canadiennes, bien que celle-ci soit en moyenne plus forte au Québec qu'au Canada. Cette hausse continue est un enjeu pour les acheteurs, mais un avantage pour les vendeurs. Faut-il intervenir pour limiter la hausse de la valeur des terres agricoles? Si oui, par quels moyens conviendrait-il d'intervenir?

### Réponse/commentaire :

Il s'avère important de limiter la spéculation des terres... pour ce faire, il faut que les agriculteurs (ou ceux qui désirent devenir propriétaires agricoles) soient au fait des terres en vente.

Il faut également favoriser l'acquisition de la relève qui souvent a un capital de départ important ou des parents propriétaires qui leur transfèrent une partie des terres gracieusement (équipements et bâtiments également). Lors d'un transfert apparenté, il pourrait y avoir un crédit d'impôts qui permettrait à ces parents de bénéficier davantage de cette part gracieusement cédée afin de permettre à leurs enfants de reprendre l'entreprise.

Il pourrait également être intéressant que la relève puisse bénéficier d'un taux d'emprunt particulier et avantageux. L'investissement important limite parfois leur investissement de départ et les décourage de faire le saut.

### 3. Concernant les transactions foncières agricoles

Énoncé : Les terres agricoles ont un rôle stratégique, notamment puisqu'elles sont à la base de notre autonomie alimentaire. Doivent-elles être considérées comme un bien immobilier semblable aux autres? La mise en place d'un système visant à surveiller et à analyser les transactions foncières agricoles devrait-elle être envisagée? Ce système devrait-il prévoir la possibilité pour le gouvernement d'intervenir dans certains contextes? Si oui, lesquels?

Réponse/commentaire :

Non, les terres agricoles ne sont pas un bien immobilier comme les autres. Ce sont l'avenir et le garde-manger de nos sociétés. Il faut empêcher que des promoteurs externes à nos régions puissent acquérir des terres agricoles pour les laisser vacantes, se détériorer ou pour faire de la spéculation et les revendre à fort prix aux producteurs de la région. Il faut s'assurer que les terres vendues et rachetées soient dans la continuité agricole. Il faut exercer une veille foncière et créer un registre des ventes qui permette de suivre l'activité de passation des terres.

De plus, avec les conditions climatiques des dernières années, les terres propices à la culture doivent être cultivées afin d'avoir suffisamment de fourrage pour alimenter les troupeaux de la Matapédia, ce qui permettra aussi d'améliorer la rentabilité des entreprises qui n'auront pas besoin d'acheter des fourrages.

#### 4. Concernant l'accès aux terres agricoles pour la relève

Énoncé : La hausse continue et importante de la valeur des terres agricoles dans les dernières décennies rend encore plus difficile l'établissement de la relève en agriculture au Québec. Devrait-on mettre en place des mesures pour favoriser l'achat de terres agricoles par la relève agricole? Faut-il plutôt encourager le développement de modes alternatifs d'accès à la terre (ex. : encadrement des locations de terres, recours à des fiducies d'utilité sociale agricoles ou à des fonds d'investissement consacrés à la relève, élargissement des services de jumelage et de maillage) ou accroître l'accessibilité de la relève agricole à ces différents outils?

Réponse/commentaire :

Il faut répondre positivement à toutes ces propositions. Il faut s'assurer du dynamisme de nos entreprises et de nos entrepreneurs.

La relève doit être encouragée et valorisée mais l'acquisition de départ, si la famille n'était pas dans le secteur est pratiquement impossible... Les capitaux de départ sont importants pour la relève et l'endettement peut freiner abruptement le rêve de jeunes agriculteurs. Depuis les dernières années, on constate d'ailleurs que les entreprises sont de plus en plus endettées et que les transferts d'entreprise non apparentés réussis s'effectuent dans des entreprises avec un faible niveau d'endettement.

Les prix de vente et les délais de transfert pour l'acquisition par suite d'une entente de location se doivent d'être uniformisés et notariés afin que les conditions établies lors de la négociation soient respectées au final.

Le coût des bâtiments et des équipements sont également très élevés et demandent de gros investissements pour les agriculteurs. Pourraient-ils accéder à des taux d'intérêts fixes avec des délais plus longs leur garantissant ainsi un endettement plus constant et prévisible ?

Il faut promouvoir davantage les programmes d'aide en place notamment le programme FIRA (Fonds d'investissement pour la relève agricole) en lien avec l'achat/location de terres.

## 5. Concernant la propriété des terres agricoles par des non-résidents

Énoncé : L'achat de terres agricoles par des non-résidents du Québec est encadré par une loi, entre autres pour limiter annuellement les superficies dont ils peuvent devenir propriétaires. Par ailleurs, les données disponibles n'indiquent pas qu'il y ait une quantité importante de terres agricoles détenues par des non-résidents du Québec. Jugez-vous nécessaire que le Québec encadre davantage ce type d'acquisitions?

Réponse/commentaire :

Il serait intéressant d'analyser la possibilité de mettre en place une taxation particulière des terres agricoles non-exploitées versus une terre en exploitation. Le taux de taxation devra amener le propriétaire de ce type de terres à avoir une réflexion sérieuse sur son choix de s'assurer qu'elle soit cultivée ou utilisée à des fins agricoles plutôt que de rester sans activités.

L'acquisition par des non-résidents doit également être questionnée sur le démantèlement d'entreprises. L'acquisition de terres est une chose mais le démantèlement d'un troupeau, de quotas, de bâtiments ou d'équipements c'est une réalité qui malheureusement doit être prise en compte. Cette réalité apporte une réalité de perte encore plus importante économiquement parlant. Pour la relève, partir de zéro est beaucoup plus difficile et dispendieux que de reprendre une entreprise avec des bâtiments et des équipements en place. Ce démantèlement apporte une diminution des entreprises agricoles sur le territoire tout comme une baisse importante des chances de revoir une exploitation de ces terres agricoles.

## 6. Question ouverte

Énoncé : Y a-t-il d'autres enjeux que vous souhaiteriez soulever relativement à la propriété des terres, aux transactions foncières agricoles ou à l'accès aux terres? Quelles sont les solutions qui permettraient d'y répondre, selon vous?

Réponse/commentaire :

Il faut porter une attention particulière au reboisement des terres agricoles notamment à proximité des villages. Il est important de s'assurer que les terres de bons potentiels demeurent libres et prêtes à l'exploitation agricole. Nos régions sont nées de terres mises en culture par le défrichage. Ces terres qui accueillent aujourd'hui des plantations d'arbres et qui limitent la culture de terres pour les entreprises du territoire.

On constate que les entreprises sont de plus en plus grandes et qu'elles sont souvent dans l'obligation d'acquérir ou de louer des terres supplémentaires. Dans certains territoires, les terres sont rares et leurs potentiels sont inégaux, il est donc important de préserver les terres que nous avons. Il est également important de s'assurer d'avoir des terres pour le fourrage.

Enfin, il ne faut pas sous-estimer les changements climatiques et leurs impacts sur la vie agricole. Les saisons sont inégales et dame nature apporte des situations qui défavorisent certaines cultures notamment la qualité et la quantité des productions. Il est donc essentiel de voir à ce que de la veille et de la recherche soient effectuées pour aider les exploitations agricoles à faire face à ces situations.