



MRC de
Matawinie
Entreprenante de nature!

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

COMMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS DE LA MRC DE MATAWINIE
FASCICULES 1, 2 ET 3

24 JANVIER 2024

1. PRÉAMBULE

Le présent document détaille les commentaires et recommandations de la MRC de Matawinie en réponse à la Consultation nationale sur le territoire et les activités agricoles lancée le 21 juin 2023 par le gouvernement du Québec. Cette consultation a pour but d'obtenir la collaboration de la population et des intervenants concernés afin de trouver des solutions qui permettront de favoriser la mise en valeur du territoire et des activités agricoles ainsi que des collectivités rurales. Cette consultation s'inscrit dans l'action spécifique 5.1, « Consulter sur la protection et la mise en valeur du territoire agricole », du Plan de mise en œuvre 2023-2027 de la Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire du gouvernement du Québec.

Afin de fournir des commentaires et recommandations reflétant ses réalités territoriales, la MRC de Matawinie a consulté son Comité consultatif agricole (CCA) tout au long du processus.

Le territoire de la MRC de Matawinie est couvert par 21 724,3 ha de zone agricole, soit 6,6% de son territoire, comprenant le Territoire non organisé (TNO). Sur les quinze municipalités de la MRC, neuf comprennent une partie de la zone agricole décrétée. Cette dernière est concentrée plus au sud de la MRC, entre autres dans les municipalités de Saint-Jean-de-Matha et de Saint-Félix-de-Valois, où la zone agricole occupe plus de 50% de leur territoire.

2. FASCICULE 1 – LE TERRITOIRE AGRICOLE

a. Les principaux sujets abordés au Fascicule 1

Les sujets abordés au Fascicule 1 sont les suivants :

- **L'adoption de la LPTAA et sa délimitation**
 - LPTAA
 - CPTAQ
 - Modifications législatives
 - Révision des limites de la zone agricole
- **Le portrait de la zone agricole et des terres agricoles**
 - Superficies des zones agricoles
 - Qualité des sols
 - Peuplements d'érables
- **Les enjeux influençant les possibilités d'utilisation des terres agricoles**
 - Utilisations non agricoles (projets autorisés par le gouvernement, usages institutionnels, résidences, portée collective, rôle des MRC)
 - Enrichissement, reboisement et bâtiments agricoles

b. Pistes de réflexion et commentaires

Question 1 - Concernant le maintien des superficies cultivées

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?

Recommandation 1

Les mesures actuelles édictées à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) et l'application faite par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) sont suffisantes et assurent une protection adéquate de la zone agricole.

Cependant, comme il est primordial de préserver les terres agricoles et leur vocation agricole, il est recommandé que la CPTAQ procède à l'analyse des demandes reçues en modulant les critères applicables en fonction du milieu dans lequel s'insère le projet, soit une analyse par projet. La LPTAA a été pensée en fonction du modèle de l'agriculture conventionnel sur des terres de grandes superficies. L'analyse par projet permettrait d'accueillir de nouveaux modèles d'agriculture, entre autres, sur de petites superficies.

Cela viendrait s'arrimer d'autant plus avec la future Orientation 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 - des nouvelles Orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT) prévues en 2024, qui permettra aux MRC de planifier la préservation de la zone agricole, selon leurs propres enjeux régionaux.

Enfin, toutes terres agricoles, peu importe la classification de son potentiel agricole, méritent d'être protégées; les activités agricoles pouvant être effectuées en adaptant les pratiques en fonction du type de sol.

Question 2 - Concernant les serres et les autres bâtiments agricoles

L'implantation de bâtiments agricoles en zone agricole ne nécessite pas d'autorisation 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?

Recommandation 1

Il n'y a pas lieu d'instaurer d'encadrement particulier pour l'implantation de bâtiments agricoles.

En ce qui concerne les activités serricoles, l'encadrement municipal actuel est suffisant. De plus, ces activités ont un potentiel dans des secteurs où les sols ont un faible rendement agricole (tel que les sols de classe 7) ou dans les territoires plus au nord pour la culture hors-sol. Toutefois, ces activités peuvent aussi être réalisées dans des secteurs ayant des sols avec un bon potentiel agricole afin de permettre une culture plein sol en serres.

Recommandation 2

Comme mentionné à la question 1, la CPTAQ pourrait assouplir certains critères de la LPTAA afin de permettre de nouveaux modèles d'entreprises agricoles. Par exemple, lors d'une demande d'aliénation pour un projet agricole, de favoriser l'agriculture de petite superficie, avec la démonstration que le projet sera rentable et/ou réalisé à temps partiel.

Question 3 - Concernant la construction de résidences en zone agricole

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 (ex. : résidences de droits acquis ou d'agriculteurs, demandes individuelles ou à portée collective) sont-elles adéquates ? Si non, quelles modifications devraient être apportées?

Recommandation 1

L'autorisation pour la construction de résidences en zone agricole ne devrait pas se faire au détriment des sols agricoles de qualité. De plus, afin d'éviter la fragmentation du territoire agricole, il y aurait lieu de revoir la typologie des bâtiments résidentiels autorisés; par exemple en favorisant les maisons intergénérationnelles pour l'établissement d'une relève apparentée.

Il est également proposé de prolonger le délai accordé aux projets agricoles pour pouvoir construire une résidence. Plus précisément de passer de deux à cinq ans afin de laisser suffisamment de temps à la relève agricole pour s'établir économiquement ET s'assurer que le projet agricole se concrétisera afin d'éviter l'abandon du volet agricole au profit d'une nouvelle habitation en zone agricole.

Recommandation 2

Il y aurait lieu que la CPTAQ ait plus d'inspecteurs terrain, entre autres afin de pouvoir se déplacer sur le territoire pour compléter l'analyse des demandes reçues et assurer un suivi adéquat des projets autorisés.

Question 4 - Concernant les autres usages non agricoles et les périmètres urbains

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?

Recommandation 1

Afin que les usages non agricoles aient l'impact le plus faible possible sur le milieu agricole, l'implantation de ceux-ci devrait être priorisée à l'extérieur de la zone agricole. De plus, les modifications apportées à la LPTAA par le projet de loi 103 - *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement aux fins d'allègement du fardeau administratif* sont venues limiter les possibilités d'autoriser un usage à des fins autres que l'agriculture, considérant qu'il doit être démontré que le projet ne peut s'implanter nul par ailleurs à l'échelle du territoire d'une MRC.

Les organisations municipales seront au cœur de cette conciliation considérant le rôle majeur qu'elles auront à jouer avec l'entrée en vigueur imminente des nouvelles OGAT. Elles devront véhiculer la vision de développement du territoire découlant des documents de planification.

3. FASCICULE 2 – LES ACTIVITÉS AGRICOLES

a. Les principaux sujets abordés

Les sujets abordés au Fascicule 2 sont les suivants :

- **Les différentes formes d'activités agricoles**
Productions végétales, animales, biologiques, les activités forestières en terres privées, etc.
- **L'encadrement des activités connexes à l'agriculture par la LPTAA**
Les décisions relatives au morcellement, le logement des agriculteurs et de leurs employés, l'agrotourisme et la vente à la ferme
- **L'encadrement des activités agricoles par la réglementation municipale**
Les plans de développement de la zone agricole (PDZA), règlements applicables aux odeurs / nuisances, etc.
- **Les activités agricoles et les mesures de protection environnementales et fauniques**
Les plans agroenvironnementaux de fertilisation (PAEF), les mesures réglementaires en environnement (LQE, REA), les milieux naturels, etc.
- **Le développement des communautés rurales**
L'évolution des usages résidentiels en zone agricole (ZA), les décisions de la CPTAQ, les systèmes alimentaires territorialisés
- **Les éléments à considérer pour le développement futur des activités agricoles**
Le développement énergétique, les changements climatiques, etc.

b. Pistes de réflexion et commentaires

Question 1 – Concernant l'évolution des activités agricoles en zone agricole

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?

Recommandation 1

Il est recommandé d'assouplir certains critères d'évaluation des projets de la relève agricole. Par exemple, de permettre que le revenu principal du demandeur ne provienne pas majoritairement de l'entreprise agricole, du moins pour les premières années lors du démarrage de l'entreprise agricole.

De plus, lors de l'analyse de demandes d'aliénation pour des projets agricoles de petites superficies, il y aurait lieu de favoriser une analyse par projet en fonction des réalités du milieu dans lequel s'insère celui-ci (topographie, contraintes naturelles, etc.). Il en va de favoriser ces projets et de dynamiser la zone agricole, entre autres dans les secteurs plus en périphéries.

Recommandation 2

Afin de favoriser le dynamisme des activités agricoles dans les secteurs plus en périphéries, il y aurait lieu d'offrir un accompagnement aux entreprises agricoles (existantes ou en démarrage) pour assurer leur vitalité; entre autres dans l'élaboration d'un plan d'affaires, par des personnes qualifiées, pour leur permettre d'avoir accès à des aides financières ou du financement.

L'accompagnement des producteurs agricoles pour l'implantation de bonnes pratiques agroenvironnementales (avec l'aide de personnes qualifiées) permettrait également de dynamiser les activités agricoles.

Question 2 – Concernant l'évolution des activités agricoles en dehors de la zone agricole

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?

Recommandation 1

Il est pertinent d'encourager les activités agricoles à l'extérieur de la zone agricole décrétée, le tout selon les potentiels et réalités du territoire (ex : certains types de cultures en fonction du climat, du potentiel des sols, etc.). Le développement de ces activités permet également de viser l'autonomie alimentaire dans les régions plus éloignées.

Un programme d'aide financière pourrait être développé afin d'encourager le développement et l'émergence de projets agricoles innovants dans chacune des régions du Québec.

Recommandation 2

De plus, dans un contexte de changements climatiques et d'évolution des domaines bioclimatiques, des programmes d'aides financières pour réaliser des études afin d'implanter des modèles agricoles viables au nord du Québec seraient à envisager.

Cela serait également pertinent en lien avec l'Objectif 4 de la Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire « Appuyer l'élaboration et la mise en œuvre de plans climat par les organismes municipaux » et en lien avec la mise en œuvre d'actions au PDZA qui viseraient l'adaptation aux changements climatiques.

Question 3 – Concernant l'évolution des activités connexes à l'agriculture

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?

Recommandation 1

Les mesures présentement en vigueur sont adéquates.

Question 4 - Concernant la cohabitation des usages agricoles et non agricoles

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?

Recommandation 1

D'une part, il y a lieu de poursuivre les activités d'information, sensibilisation et éducation à la population quant aux réalités du milieu agricole; par exemple sur les périodes d'épandages, le partage de la route, etc.

D'autre part, il est important de poursuivre la sensibilisation des agriculteurs aux bonnes pratiques à adopter pour favoriser une saine cohabitation (distances d'épandage, bandes riveraines, épandre avant la pluie / température, etc.).

Recommandation 2

Afin de favoriser une saine cohabitation, il y aurait lieu d'instaurer des pratiques d'aménagement qui prennent en compte les réalités du milieu agricole et non agricole (principe de réciprocité). Par exemple, d'aménager des routes où le partage de la route entre automobilistes et machineries agricoles se fait de façon sécuritaire, de procéder à des aménagements agroenvironnementaux permettant de contenir les nuisances.

Question 5 – Concernant l’interaction entre les activités agricoles et la protection de l’environnement

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?

Recommandation 1

Favoriser l’adoption de meilleures pratiques agricoles et développer un programme d’aide financière pour accompagner les agriculteurs dans l’implantation des bonnes pratiques agroenvironnementales.

Question 6 – Concernant la vitalité et le dynamisme des communautés rurales

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?

Recommandation 1

Favoriser la mise en œuvre des Plans de développement de la zone agricole (PDZA), qui sont mis en place pour dynamiser la zone agricole. Faciliter l’accès aux produits locaux en instaurant un réseau de distribution de proximité.

Question 7 – Concernant le développement futur des activités agricoles

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?

Recommandation 1

Favoriser l'adoption de meilleures pratiques agricoles et développer un programme d'aide financière pour accompagner les agriculteurs dans l'implantation des bonnes pratiques agroenvironnementales.

Minimiser l'imperméabilisation des sols en concentrant le développement des usages non agricoles en zone blanche.

Inciter les producteurs agricoles à mettre en valeur les fonctions écologiques des milieux naturels en zones agricoles en introduisant des incitatifs financiers (ex. fiscalité municipale), pour encourager les bonnes pratiques qu'ils ont adoptées.

4. FASCICULE 3 – LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE AGRICOLE ET L'ACCÈS AUX TERRES

a. Les principaux sujets abordés – Fascicule 3

Les sujets abordés au Fascicule 3 sont les suivants :

- **La disponibilité des terres pour les entreprises agricoles**
Les terres agricoles en terres privées et publiques, la valeur des terres agricoles et des terres en cultures, etc.
- **L'accès à la terre pour la relève agricole**
La relève agricole, les modes d'accès alternatifs à l'achat, les outils facilitant l'accès à la terre
- **L'achat de terres à des fins non agricoles**
- **L'achat de terres par des non-résidents**

b. Pistes de réflexion et commentaires

Question 1 – Concernant la propriété des terres agricoles

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?

Recommandation 1

Oui, l'augmentation constante du prix des terres agricoles est un enjeu pour beaucoup d'agriculteurs, mais notamment pour la relève agricole. Il y aurait lieu d'instaurer un plafond du prix des terres (au même titre que les quotas laitiers), afin de sécuriser le marché, que ce soit pour les acheteurs ou les vendeurs, car le prix des terres suit le marché, les intrants, et dépend énormément de facteurs extérieurs.

Question 2 – Concernant la valeur des terres agricoles

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?

Recommandation 1

Oui, comme mentionné à la question précédente, il y aurait lieu de plafonner la hausse du prix des terres, en fonction de la réalité du milieu et de son évolution ; tout en accompagnant les agriculteurs pour définir les meilleures façons de rentabiliser la terre (ex. : ce qui est le plus avantageux, différents types de productions, type de terres, location vs achat, etc.).

Question 3 – Concernant les transactions foncières agricoles

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?

Recommandation 1

Il y aurait lieu que les terres agricoles soient considérées différemment des autres biens immobiliers et inscrites dans leur propre registre foncier, considérant qu'elles contribuent à l'autonomie alimentaire du Québec et qu'un cadre légal particulier puisse s'appliquer à ces terres.

Il est aussi suggéré d'instaurer une vigie sur les transactions foncières agricoles qui permettrait entre autres de déterminer un prix plafond pour les terres agricoles (en partenariat avec le milieu municipal). Afin d'appuyer les travaux de la vigie, un comité composé d'agriculteurs pourrait être mis sur pied afin de sonder leur avis pour des dossiers en lien avec les transactions foncières agricoles.

Il est également suggéré que les remboursements de taxes et les aides financières des assurances de différents organismes tels que la Financière agricole suivent aussi les fluctuations du marché pour aider l'établissement de la relève, mais aussi la pérennité des entreprises agricoles établies.

Question 4 – Concernant l'accès aux terres agricoles pour la relève

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?

Recommandation 1

Tous les modes alternatifs d'accès à la terre doivent être encouragés s'ils favorisent l'établissement de la relève et le dynamisme de la zone agricole.

Recommandation 2

Il est également proposé d'instaurer des incitatifs fiscaux pour les producteurs agricoles qui vendent leurs biens à la relève (ex. des taux d'intérêt moindres, un programme X de subvention).

Question 5 – Concernant la propriété des terres agricoles par des non-résidents

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?

Recommandation 1

L'acquisition de terres agricoles par des entreprises étrangères devrait être davantage encadrée. À savoir, d'ajouter les critères suivants : les intentions d'acquisitions (qui devront être agricoles, avec possibilité de renouvellement) et la vocation future de la terre agricole (pour s'assurer que celle-ci reste à des fins agricoles).

Recommandation 2

Il y aurait également lieu d'analyser les intentions d'achats afin de s'assurer que les entreprises étrangères n'achètent des terres agricoles que pour les crédits carbone. Cela pourrait être mis en lien avec la vigie suggérée à la question 3 du Fascicule 3.

5. Autres enjeux

Question ouverte

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 ?

Recommandations

Afin d'appuyer les agriculteurs et les différents partenaires contribuant à la dynamisation de la zone agricole, des études devraient être effectuées afin d'obtenir des données permettant de connaître la cible à atteindre (quantités, types de cultures à produire, etc.) pour que le Québec atteigne l'autonomie alimentaire.

Enfin, dans le but que la CPTAQ puisse davantage être en lien avec le milieu agricole et assurer un suivi adéquat des dossiers, il serait pertinent que le nombre d'agents sur le terrain soit revu à la hausse. En ce moment, la CPTAQ compte neuf enquêteurs pour tout le Québec. La mise en place d'agents régionaux pour accompagner les municipalités et les citoyens dans leurs dossiers contribuerait au dynamisme de la zone agricole.

6. Synthèse des recommandations

Accroître les ressources de la CPTAQ afin d'accompagner les régions, les municipalités et les demandeurs et pour assurer un suivi des activités et des autorisations accordées sur le territoire

Réviser les critères pour les demandes d'aliénation lorsqu'ils sont en lien avec des projets visant de nouveaux modèles d'agriculture (petite superficie)

Maintenir ou instaurer les aides financières pour favoriser l'établissement de la relève agricole et pour aider les agriculteurs à améliorer leurs pratiques agroenvironnementales

Instaurer un mécanisme de plafonnement du prix des terres agricoles

Penser à un système de redistribution fiscale pour encourager les bonnes pratiques agroenvironnementales et inciter la remise en culture des terres en friche