

Laurence Guay
Léa-Sam Potvin-Cormier
Laurianne Soucy
Alexandre Tourigny

Gestion du développement agricole et rural
AGC-7005

Rapport de mandat

Travail remis à
Pascal Genest-Richard

Département d'économie agroalimentaire et des sciences de la consommation
Faculté des sciences de l'agriculture et de l'alimentation
21 avril 2022



Ce rapport a été rédigé dans le cadre d'un travail universitaire et son contenu n'engage aucunement ses auteurs ou l'Université Laval.

Sommaire

Le rapport suivant vise à recenser, analyser et évaluer les actions inscrites dans les plans de développement de la zone agricole (PDZA) qui ont été identifiées comme porteuses par les Municipalités régionales de comté (MRC) afin d'adresser l'un des enjeux principaux liés à l'établissement de la relève agricole, c'est-à-dire l'accès aux terres agricoles. L'approche adoptée pour l'identification des PDZA à l'étude est basée sur l'utilisation de l'indice de vitalité économique des territoires développé et mis à jour tous les deux ans par l'Institut de la statistique du Québec (ISQ). Cet indice répartit en cinq quintiles les MRC en fonction de leur résultat qui représente la moyenne de trois indicateurs, soit : le taux de travailleurs, le revenu total médian des particuliers et le taux d'accroissement annuel moyen de la population sur cinq ans. Afin de dresser un portrait substantiel de la situation actuelle des actions menées dans le cadre des PDZA, quatre MRC ont été sélectionnées par quintile, donc 20 au total. Les données ont été collectées à partir des documents officiels publiés par les MRC, la collecte d'information a également été réalisée au moyen d'entrevues avec des intervenants clés ayant participé à l'élaboration des PDZA. Partant des résultats de chaque action identifiée, une analyse forces, faiblesses, opportunités et menaces (FFOM) a été effectuée de manière à dégager les principaux constats que celle-ci a eu comme impact pour les enjeux liés à la relève agricole. L'ensemble de la documentation et de l'analyse réalisée a conduit à l'identification des priorités d'interventions pouvant être mises de l'avant au cours des étapes de mise en œuvre ou de révision des PDZA pour soutenir la relève agricole dans leur établissement.

Remerciements

Nous tenons à exprimer notre gratitude à toutes les personnes qui ont participé à la réalisation de ce travail de recherche.

Tout d'abord, nos premiers remerciements s'adressent à l'équipe de permanents de la Fédération de la relève agricole du Québec (FRAQ), en particulier Mme Manon Boissière, avec qui nous avons échangé tout au cours du cheminement du projet. Nous remercions également tous les membres de la relève agricole qui ont contribué en grand nombre à partager leurs commentaires par rapport à l'enjeu de l'accès aux terres agricoles et l'apport des PDZA en lien avec ce sujet.

Nous avons eu l'opportunité de nous entretenir avec une vingtaine d'intervenants qui ont collaboré à l'élaboration et la mise en œuvre des PDZA, leurs connaissances et leurs expertises nous ont permis d'apporter une valeur ajoutée à notre analyse.

Soulignons que le présent travail de recherche a été réalisé dans le cadre du cours « Gestion du développement agricole et rural ». Ceci étant dit, nous aimerions remercier notre professeur, M. Pascal Genest-Richard, pour sa rétroaction à chaque étape charnière du projet.

Table des matières

Sommaire.....	2
Remerciements	3
1. Introduction et mise en contexte.....	5
2. Démarche et méthodologie	6
3. Mandant	8
4. Plan de développement de la zone agricole	8
4.1. Lien entre les PDZA et la problématique.....	9
5. Actions inscrites dans les PDZA en lien avec l'enjeu	10
5.1. Identification des actions	10
Mise en valeur des terres en friche	10
Remembrement, récupération et remise en culture des terres morcelées.....	10
Soutien et accompagnement de la relève agricole.....	11
Banque de terres	12
5.2. Analyse des actions.....	13
Mise en valeur des terres en friche	13
Remembrement, récupération et remise en culture des terres morcelées.....	15
Soutien et accompagnement de la relève agricole.....	16
Banque de terres	18
6. Constats des résultats des PDZA et recommandations.....	20
À l'échelle des membres de la FRAQ.....	20
Constats	20
Recommandations	20
À l'échelle des MRC.....	21
Constats	21
Recommandations	22
8. Conclusion	23
Bibliographie	24
Tableau 1. Quatre thèmes d'actions en lien avec l'accessibilité aux terres agricoles par la relève se trouvant dans les PDZA des MRC étudiées et classées selon leur quintile d'indice de vitalité économique.....	30
Annexe 1 - Lettre de mandant.....	31
Annexe 2 - Gabarit du questionnaire destiné aux intervenants des MRC	32
Annexe 3 – Résultats partiels du questionnaire destiné aux membres de la FRAQ	33
Annexe 4 – Document final pour les membres de la FRAQ	36

1. Introduction et mise en contexte

Nombreux sont ceux qui s'inquiètent depuis longtemps de la hausse marquée du prix des terres agricoles se manifestant aux quatre coins du globe et qui s'explique notamment par un accaparement des terres agricoles et une spéculation foncière sans précédent (Brodeur, Dostie & St-Arnaud, 2012). Ce phénomène n'épargne évidemment pas le territoire agricole québécois et suscite plusieurs inquiétudes auprès de maints acteurs du secteur agricole (*Ibid.*).

Bien que certaines régions du Québec voient la valeur de leurs terres agricoles plus ou moins fluctuée au cours des dernières années – voire diminuée légèrement pour quelques périodes –, l'ensemble des données observées démontre une tendance absolue et globale d'accroissement de la valeur foncière des terres agricoles depuis les dernières décennies au Québec (FAC, 2022). Selon le dernier bulletin Transac-TERRES émis en 2020, la valeur moyenne des terres en cultures pour l'ensemble de la province est passée de 20 009 à 24 237 \$/ha entre 2015 et 2019, ce qui correspond à une hausse relative de 17,4 % (FADQ, 2021). La valeur des terres agricoles, plus largement a quant à elle connu un écart relatif positif de 6,1 % de 2018 à 2019 (*Ibid.*). Cette tendance alarmante de la hausse des prix des terres agricoles québécoises s'explique notamment par une présence montante d'acheteurs non agricoles dans le marché des terres – telles « des initiatives privées de particuliers ou d'entreprises provenant d'autres secteurs économiques » (Meloche & Debailleul, 2013 : 25) – accentuant par la même occasion la compétition entre les producteurs. Ces acheteurs non agricoles acquièrent respectivement des lots agricoles à des fins de consolidation et de production de grande envergure et à des fins de villégiature et de spéculation foncière dans une moindre mesure (*Ibid.*). Conjuguée à un ensemble d'autres facteurs externes, cette valeur croissante s'accompagne d'un « écart grandissant entre la valeur sur le marché [des terres agricoles] et leur rendement agroéconomique » (Groleau & Bissonnette, 2021), ce qui se traduit en d'importantes difficultés de remboursement et rentabilisation des terres agricoles acquises par les nouveaux producteurs (*Ibid.*).

Ces prix exorbitants des terres agricoles – entraînés par un marché foncier où se combinent les intérêts externes multipartites aux sources de l'accaparement et la surenchère prévalente – sont devenus ainsi l'un des freins majeurs à l'établissement de la relève agricole (Pronovost, 2015 ; Griffin & Maltais, 2018). Ce problème d'accessibilité aux terres par la relève agricole – qu'elle soit apparentée ou non – est devenu le cheval de bataille de la FRAQ. Selon le communiqué *Le vrai problème, c'est l'accès aux terres !* de la FRAQ (Delomier, s.d.), « le véritable enjeu qui entoure la propriété des terres agricoles au Québec concerne la question de l'accès à la terre pour la relève ». La relève se bute ainsi à plusieurs barrières d'ordre financier et entrepreneurial (modèles d'affaires proposés par les investisseurs rarement en pleine adéquation avec les besoins des aspirants agriculteurs), l'empêchant ainsi de se tailler une place avantageuse dans l'accès aux terres agricoles (*Ibid.*).

Cette question problématique a fait écho auprès des instances locales que sont les MRC, qui ont elles aussi mis la main à la pâte dans les démarches de gestion et de développement agricole visant à résoudre entre autres l'enjeu de l'accessibilité aux terres

agricoles par la relève. De concert avec divers intervenants du milieu agricole (notamment la FRAQ), les MRC ont incorporé dans leur PDZA diverses actions élaborées en vue de s'attaquer au problème d'accès à la terre agricole vécu par la relève. C'est en ce sens que s'inscrit l'élaboration du présent rapport qui souhaite mettre en lumière les actions des PDZA tendant à favoriser l'accès aux terres agricoles et, par ricochet, l'établissement de la relève agricole. La plupart des PDZA sont en œuvre depuis quelques années. Le processus de révision de quelques-uns s'enclenche actuellement alors que d'autres sont plutôt en phase de suivi. Il s'agit donc d'un moment opportun pour souligner l'importance de l'implication de la relève agricole dans cet exercice de nature participative et pour expliquer comment celle-ci peut faire pression pour orienter les actions planifiées en matière d'accessibilité aux terres agricoles vers de meilleures retombées. Pour ce faire, un bilan des forces et des faiblesses de telles actions retrouvées dans les PDZA de première génération sera réalisé, et ce, de manière à analyser les bons coups et les échecs et, ultimement, à émettre une liste de recommandations adressées aux membres de la FRAQ et aux intervenants responsables des PDZA. Ces recommandations se veulent comme des pistes de solutions jugées prioritaires et prometteuses à la lumière des diverses données collectées et des revues de la littérature ; elles pourront constituer d'une certaine manière un portrait sommaire des interventions à mettre de l'avant pour faire progresser la réussite de l'établissement de la relève agricole au regard du pouvoir des MRC.

2. Démarche et méthodologie

La FRAQ, qui a pour mission de défendre les intérêts des jeunes aspirants agriculteurs et agricultrices est évidemment en première ligne pour agir concrètement afin d'améliorer leurs conditions d'établissement. Au cours de la dernière décennie, cette organisation a fait entendre sa voix à l'échelle nationale et provinciale, entre autres, pour prendre position lors de l'étude de divers projets de loi et s'impliquer dans la mise sur pied de programmes et de politiques visant à favoriser les démarrages et les transferts d'entreprises agricoles.

À l'échelle régionale, l'enjeu de l'accès à la terre pour la relève agricole est également un sujet d'intérêt. Il apparaît d'ailleurs comme une priorité lors de l'élaboration des PDZA, puisqu'il s'agit d'un outil de planification mettant en œuvre des actions pour favoriser le développement et le dynamisme des activités agricoles. Ce sont les MRC qui coordonnent la réalisation des PDZA en collaboration avec les acteurs du milieu. Ainsi, la FRAQ, par l'intermédiaire de ses représentants, est sollicitée pour participer à l'élaboration, la mise en œuvre et la révision de cette planification, et ce, à l'échelle du Québec. La FRAQ reconnaît que les actions susceptibles de découler de cet exercice peuvent s'avérer pertinentes et efficaces pour favoriser une meilleure gestion du foncier agricole. Elles sont aussi en mesure de susciter l'intérêt des élus et intervenants en aménagement à développer et pérenniser l'agriculture sur leur territoire, et du même coup la relève. C'est pourquoi la FRAQ a tout intérêt à mobiliser, sensibiliser et informer ses membres et représentants quant aux diverses actions qui peuvent découler de cet exercice de concertation et de planification régionale que représente le PDZA.

Ainsi, pour atteindre les objectifs de ce mandat, ce rapport vise à recenser, analyser et évaluer les actions inscrites dans les PDZA, qui ont été identifiées comme porteuses par les MRC afin de se pencher sur l'un des enjeux principaux liés à l'établissement de la relève agricole, c'est-à-dire l'accès aux terres agricoles.

Compte tenu de l'ampleur du territoire à l'étude, l'approche adoptée pour l'identification des PDZA à l'étude est basée sur l'utilisation de l'indice de vitalité économique des territoires développé et mis à jour tous les deux ans par l'Institut de la statistique du Québec (ISQ). Cet indice répartit les MRC en cinq quintiles en fonction de leur résultat qui représente la moyenne de trois indicateurs, soit le taux de travailleurs, le revenu total médian des particuliers et le taux d'accroissement annuel moyen de la population sur cinq ans. Afin de brosser un portrait substantiel de la situation actuelle des actions menées dans le cadre des PDZA, quatre MRC ont été sélectionnées par quintile, donc 20 au total. Les données ont été collectées à partir des documents officiels publiés par les MRC au terme de l'exercice de réalisation de leurs PDZA respectifs. À la suite de cette analyse, 140 actions ont été recensées puis regroupées en huit catégories compte tenu du fait que plusieurs d'entre elles se répétaient. Chacune de ces catégories d'actions a fait l'objet d'une analyse de type FFOM de manière à dégager les principales retombées que celles-ci ont eues par rapport aux enjeux liés à la relève agricole et son accès à la terre.

La collecte de données a également été réalisée au moyen d'entretiens avec des intervenants ayant participé à l'élaboration des PDZA de chacune des MRC ciblées. Un questionnaire uniformisé avec des questions ouvertes a permis de dresser un bilan du suivi des actions afin de mesurer leur niveau de réalisation, d'évaluer les résultats obtenus et de repérer les informations clés susceptibles d'exercer une influence sur les enjeux à l'étude. Un recueil de ces informations a été consigné dans une fiche synthèse. Un questionnaire électronique a également été transmis à l'ensemble des membres de la relève. Ce questionnaire a pour but d'orienter les recommandations dans la mesure où l'on désire valider la pertinence de notre mandat puisque ce dernier s'articule sur la prémisse que les membres FRAQ sont peu familiarisés avec cet outil qu'est le PDZA. Les réponses viennent donc affirmer ou infirmer ce fait et orienter les besoins de la relève à cet égard. Il est supposé, en effet, que les représentants de la relève qui participent aux processus d'élaboration, de mise en œuvre et de révision des PDZA devraient être en mesure de véhiculer la vision et les points de vue du groupe qu'ils représentent régionalement. Ce questionnaire permet également de ressortir les préoccupations des jeunes de la relève. Ces derniers sont au cœur du présent travail puisque sa raison d'être est la pérennité de leur activité. Un bilan de ce sondage a été consigné dans une fiche synthèse.

Finalement, toutes les initiatives ont été compilées. Plusieurs d'entre elles sont citées comme exemple afin d'illustrer concrètement l'importance de l'apport de cet exercice de planification pour la relève. Enfin, l'ensemble de la documentation et de l'analyse a conduit à l'identification des priorités d'interventions pouvant être mises de l'avant au cours des étapes de réalisation ou de révision des PDZA pour soutenir la relève agricole dans son établissement. Une synthèse informative s'adressant aux membres de la FRAQ en découle afin de mieux les outiller dans leur participation au processus.

3. Mandant

Fondée en 1982, la FRAQ représente plus de 2 000 membres âgés de 16 à 39 ans intéressés par l'agriculture. Elle regroupe l'ensemble des régions du Québec dans l'optique de notamment valoriser la profession d'agriculteur et d'aider à l'établissement de la relève agricole. On peut distinguer trois grandes tendances par rapport au mode d'établissement en agriculture au Québec en ce moment : les transferts dits apparentés ou familiaux, considérés comme les plus typiques et traditionnels, les transferts non apparentés qui demeurent assez marginaux et, enfin, les démarrages de nouvelles entreprises, que l'on pourrait qualifier de tendance émergente. D'ailleurs, un rapport établi par le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ) en 2018 permet de constater une augmentation continue des établissements en agriculture réalisés par des jeunes qui créent leur propre entreprise agricole. Ce type d'établissement est passé de 27 à 35 % entre 2006 et 2016, tandis que les transferts non apparentés sont passés de 14 à 9 % pour les mêmes années (Mundler, 2020).

Sur le plan territorial, la relève agricole est devenue ces dernières années un sujet d'intérêt majeur en raison notamment des difficultés en lien avec l'accès à la terre et l'établissement de la relève agricole. Cette problématique apparaît comme une priorité dans les PDZA (Ruiz et collab., 2019). Pour ce faire, la FRAQ a participé aux consultations du projet de loi n° 48 visant à contrôler le coût de la taxe foncière agricole ainsi qu'à simplifier l'accès au crédit de taxes foncières agricole. La FRAQ s'est mobilisée pour appuyer le projet de loi C-208 portant sur les transferts de fermes familiales et son cadre fiscal. Le morcellement des terres agricoles est aussi une problématique sur laquelle la FRAQ s'est mobilisée lors des consultations projet de loi n° 103, qui a mené à plusieurs changements des processus administratifs de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ). Finalement, la FRAQ est amenée à sensibiliser et médiatiser les défis de la relève auprès des instances politiques. Elle doit s'exprimer face à de nombreux sujets agricoles en plus d'être interpellée à prendre part à la l'élaboration, la mise œuvre et la révision des PDZA.

4. Plan de développement de la zone agricole

Un PDZA est un plan de développement de la zone agricole. Selon le gouvernement du Québec, il s'agit d'un document de planification qui vise à mettre en valeur le territoire et les activités agricoles d'une MRC (gouvernement du Québec, 2022). Les objectifs de cet exercice de planification sont de développer et pérenniser les activités agricoles, diminuer les effets de l'urbanisation, revitaliser et dynamiser le territoire. Concrètement, les MRC cherchent à mettre en valeur les entreprises agricoles et leurs produits, diversifier et accroître les activités agricoles et complémentaires à celles-ci et valoriser l'aspect multifonctionnel de l'agriculture (MAPAQ, 2011).

Historiquement, les PDZA ont été mis sur pied à la suite des recommandations de la Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire québécois (CAAAQ). La mise en œuvre d'un tel outil de planification du territoire agricole a longtemps été proposée par plusieurs organisations, dont l'Ordre des agronomes du Québec. Ce n'est

qu'en 2008 que le MAPAQ a procédé à la réalisation de huit projets pilotes, qui ont donné lieu à des résultats concrets, dont un état de situation et un diagnostic des FFOM de la zone agricole, puis d'un plan d'action reflétant la vision globale de l'avenir du développement agricole de la MRC (MAPAQ, 2011). À l'issue de ces projets pilotes, le MAPAQ a déterminé que les PDZA seraient le nouveau dispositif de planification du développement agricole utilisé par les MRC (*ibid*). Cette volonté du gouvernement du Québec coïncide avec plusieurs des recommandations découlant de la CAAAQ, comme la planification du développement du territoire rural selon un mode de participation citoyenne et la révision des schémas d'aménagement et de développement (SAD) soit accompagnée d'une planification (CAAAQ, 2008).

N'ayant pas de valeur légale comme les SAD, les PDZA enrichissent et complètent l'organisation de la zone agricole en abordant les questions de développement (ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, 2010). Afin d'encourager les MRC à adopter cet outil, le programme Territoire : priorités bioalimentaires a été mis en place par le gouvernement pour soutenir financièrement le processus d'élaboration des PDZA. L'aide financière compense la moitié des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 50 000 dollars (MAPAQ, 2021). Dans le cadre de ce processus, les MRC sont appelées à jouer un rôle actif dans l'organisation et la structuration de la démarche et inclusif de manière à favoriser un contexte de concertation et de participation de tous les acteurs concernés lors des consultations, de l'élaboration et de la mise en œuvre du plan d'action (MAPAQ, 2011).

En 10 ans, 80 MRC ont complété leur PDZA dont 4 ont également effectué la révision de celui-ci, 15 autres sont en cours d'élaboration ou de révision. Il est suggéré de procéder à une révision tous les cinq ans. D'ailleurs, le processus de révision est aussi soutenu financièrement par le programme Territoire : priorités bioalimentaires, tout comme les projets qui ont été identifiés dans le cadre du PDZA peuvent bénéficier de cette aide financière. En ce qui concerne la révision d'un tel document de planification, cela représente une occasion de dresser un bilan et une mise à jour des actions selon leur degré d'avancement et les nouveaux enjeux (MAPAQ, 2020).

4.1. Lien entre les PDZA et la problématique

La relève agricole fait partie des 14 sujets thématiques abordés dans les PDZA. En faisant de la relève agricole un thème à part entière, cela permet aux MRC de définir et d'étudier le sujet en profondeur et d'obtenir un portrait et un diagnostic détaillés du sujet dans la MRC. De cet exercice, la MRC détermine les meilleurs moyens à mettre en place pour favoriser l'établissement de la relève agricole sur son territoire et réalise des actions concrètes pour y parvenir. Concrètement, les bénéfices attendus à aborder ce thème en particulier sont d'acquérir et d'enrichir des connaissances à ce sujet propres à son territoire et de concerter les acteurs du milieu quant à leurs visions actuelle et future du développement de l'agriculture.

5. Actions inscrites dans les PDZA en lien avec l'enjeu

5.1. Identification des actions

Mise en valeur des terres en friche

La valorisation des terres en friche fait partie des moyens retenus par plusieurs MRC dans le cadre de leur PDZA pour assurer une utilisation optimale du territoire agricole (voir tableau 1).

À titre d'information, les terres en friche sont considérées comme des terres agricoles abandonnées dont la raison d'être n'est pas de pratiquer l'agriculture. Alors que le territoire québécois ne compte que 2 % de celui-ci voué à l'agriculture, chaque terre cultivable abandonnée est une perte de potentiel agricole à long terme et même irréversible dans certains cas. Entre 1997 et 2007, les superficies en friche au Québec étaient estimées à 100 000 hectares (Agriculture et Agroalimentaire Canada, 2008).

La majorité des MRC ont identifié que les terres en friche représentaient à la fois une faiblesse et une opportunité pour leur territoire, car elles estiment que la remise en culture de ces terres permettrait de favoriser le démarrage de nouvelles entreprises sur le territoire. Afin de valoriser ces superficies des terres en friche, les MRC ont proposé les actions suivantes :

- Élaborer un plan d'action visant la « mise en valeur des friches agricoles »;
- Favoriser l'utilisation des terres en friche et des petits lots pouvant être remembrés pour y promouvoir les productions complémentaires et/ou biologiques;
- Étudier ce qui a déjà été fait ailleurs et ce qui peut être fait pour légiférer les terres en friche;
- Mettre à jour et diffuser le portrait des friches agricoles et des terrains vacants;
- Étudier différents scénarios pour inciter les propriétaires de terres agricoles (comprenant les terres disponibles à l'achat ou à la location et les terres en friche) à les cultiver ou à les louer.

Bien qu'il existe plusieurs moyens de valoriser les terres en friche, quelques MRC cherchent également à limiter l'abandon ou l'inutilisation des terres agricoles qui deviennent ultimement des friches. Pour ce faire, les MRC ont mentionné ces deux actions pour atténuer l'expansion des friches sur leur territoire :

- Évaluer la faisabilité d'établir une taxation foncière distincte pour le milieu agricole;
- Établir un système de taxation spécifique pour les propriétaires de terres agricoles.

Remembrement, récupération et remise en culture des terres morcelées

La plupart des MRC brossent un portrait des terres morcelées sur leur territoire, puisque le morcellement foncier a une incidence sur le développement des activités agricoles. À titre indicatif, le morcellement des terres agricoles est soumis à Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA). La CPTAQ est chargée de l'application des dispositions de cette dernière, dont le traitement des demandes de morcellement. Elle reçoit annuellement plus ou moins 300 demandes. Entre 2013 et 2014, 64 % des

demandes ont été autorisées (CPTAQ, 2015), ce qui signifie que les propriétaires ont pu procéder à la division d'une entité foncière agricole de grande surface en lots plus petits.

Les MRC constatent que la majorité des terres morcelées avant la mise en place de la LPTAA à la fin des années 70 appartiennent généralement à plusieurs propriétaires et celles-ci sont souvent laissées en friche. Il est donc difficile de les remettre en culture ou en location, ce qui accentue la problématique de l'accessibilité des terres et la sous-utilisation des sols agricoles. Devant ces constats, plusieurs MRC ont identifié quelques actions visant à récupérer, remembrer et remettre en culture des terres agricoles morcelées :

- Élaborer une stratégie pour le « remembrement des terres morcelées »;
- Promouvoir les îlots déstructurés disponibles pour favoriser la relève.

Soutien et accompagnement de la relève agricole

Sources de financement destinées à la relève agricole – Parmi les défis pour la relève agricole, l'accès au financement a été identifié par toutes les MRC. Le démarrage ou le transfert d'entreprises agricoles exige des besoins financiers importants des producteurs agricoles s'engageant dans un tel projet. Il est généralement difficile pour les jeunes de la relève d'obtenir du financement auprès des institutions financières, car ils doivent prouver que leur projet est rentable à court, moyen et long termes. D'un autre côté, il existe plusieurs programmes de soutien à la relève agricole (FRAQ, 2015). Afin de faciliter l'accès aux informations quant à ces programmes existants ou soutenir financièrement le démarrage ou le transfert d'une entreprise agricole, plusieurs MRC ont identifié ces actions :

- Soutenir financièrement les aspirants agriculteurs dans le démarrage de leurs projets d'établissement en agriculture à Mirabel;
- Créer un fonds MRC pour aider la relève à s'établir et trouver des partenaires financiers pour bonifier les fonds existants;
- Rassembler les partenaires des fonds et arrimer les modalités de ceux-ci avec la vision du PDZA;
- Continuer de soutenir financièrement les aspirants agriculteurs dans leurs projets de transfert de fermes;
- Accompagner les aspirants agriculteurs dans la concrétisation de leurs projets d'établissement en agriculture par la promotion des aides financières du MAPAQ et de La Financière agricole du Québec (FADQ);
- Faire la promotion des nouveaux fonds auprès des parties concernées;
- Offrir des bourses locales d'établissement (BLE).

Soutien à l'entrepreneuriat bioalimentaire – L'entrepreneuriat bioalimentaire, comme tout autre secteur, a besoin d'un environnement d'affaires dynamique et viable pour inciter la relève à se lancer. Rappelons que le PDZA est un exercice de planification du développement agricole, dont l'un des objectifs est de favoriser la vitalité et l'occupation dynamique du territoire. Pour ce faire, plusieurs MRC ont identifié des mesures pour soutenir l'entrepreneuriat bioalimentaire :

- Mener une étude des moyens visant à soutenir l'entrepreneuriat bioalimentaire;
- Instaurer des incitatifs pour accueillir la relève agricole dans la MRC;

- Aller à la rencontre des propriétaires non exploitants en zone agricole et promouvoir l'utilisation du potentiel agricole de ces terres;
- Se doter d'un programme de soutien à l'entrepreneuriat agricole orienté vers l'innovation sous forme de formation pour la relève et les aspirants entrepreneurs désireux de démarrer ou de prendre la relève d'une entreprise agricole.

Accompagnement de la relève agricole – Bien qu'il existe plusieurs ressources pour l'accompagnement de la relève agricole fournies par le MAPAQ par le biais des conseillers, les réseaux Agriconseils ou les agents économiques régionaux, les consultations menées dans le cadre des PDZA ont soulevé dans certaines MRC une lacune quant aux services et d'aide d'accompagnement en général pour les entreprises agricoles, dont celles en démarrage. En outre, de nombreuses causes ont été identifiées en lien avec la problématique des transferts de fermes telles que le contingentement des productions, les restrictions légales au morcellement des lots, la sous-valorisation de la profession chez les jeunes, les difficultés de transfert entre non apparentés, etc. Il a donc été souligné dans plusieurs MRC que celles-ci devaient remédier à ce manque de ressources sur leur territoire et que l'accès à l'information devait être facilité. Pour ce faire, les pistes d'actions suivantes ont été identifiées :

- Accompagner les aspirants agriculteurs dans la concrétisation de leurs projets d'établissement en agriculture par un soutien technique et l'information sur les ressources existantes en agriculture;
- Développer une offre de services locale, complémentaire à ceux offerts par les centres régionaux d'établissement en agriculture (CRÉA), pour soutenir les entreprises agricoles en processus de transfert;
- Accueillir et soutenir la relève en créant un carnet de services offerts dans la MRC;
- Combiner l'ensemble des services d'accompagnement, de formation, de financement et les programmes de subventions en un guichet unique;
- Explorer la possibilité de mettre en place un projet d'établissement collectif de type incubateur ou autre;
- Établir des liens entre les établissements de formation agricole et la MRC pour amener les stagiaires dans les entreprises agricoles de la région;
- Mettre sur pied un service de jumelage entre les aspirants agriculteurs et des propriétaires fonciers;
- Sensibiliser les producteurs agricoles à la planification de la retraite et à l'importance du transfert d'entreprises pour faciliter l'accès à la relève agricole;
- Favoriser une démarche avec l'ensemble des intervenants rattachés au transfert de fermes;
- Organiser des activités de réseautage entre les différents acteurs de la chaîne agroalimentaire;
- Évaluer les besoins futurs et les perspectives à venir.

Banque de terres

De nombreux PDZA ont prévu l'adhésion ou la création d'une banque de terres. Initialement née de l'initiative de la MRC de Brome-Missisquoi, cette idée a suscité beaucoup d'intérêt ailleurs au Québec, car elle répondait à plusieurs objectifs, dont faciliter l'accès aux terres agricoles à long terme pour la relève agricole. La FRAQ avait également mentionné dans un mémoire déposé au MAPAQ en 2015 que le développement de banques de terres permettait de combler les besoins criants quant au

croisement entre les fermes sans relève et les relèves sans ferme. En 2017, l'ARTERRE a été créé à la suite de la fusion de deux projets, soit la banque de terres agricoles de la MRC de Brome-Missisquoi et la banque de fermes créée par le Centre d'innovation sociale en agriculture (CISA). Depuis, les services de maillage entre aspirants agriculteurs et propriétaires sont offerts dans presque toutes les MRC qui avaient, entre autres, identifié la création ou l'adhésion à une telle initiative comme un moyen de faciliter l'accès aux terres agricoles pour la relève sur leur territoire. Les actions suivantes ont été déterminées en vue de poursuivre les initiatives d'élaboration de banques de terres et de consolider les services de maillage offerts sur le territoire des MRC :

- Mettre à jour la banque de terres;
- Participer activement au projet d'adhésion à l'ARTERRE;
- Créer une banque de terres;
- Créer une fiducie foncière agricole et subdivision de la propriété foncière en petits lots destinés à la location à long terme ou la vente;
- Acquérir, par l'entremise de la MRC, une grande propriété agricole pour y louer ou y vendre des petits lots agricoles sur le long terme;
- Élaborer un outil de diffusion des banques de terres disponibles et en faire la promotion auprès des finissants en agriculture.

5.2. Analyse des actions

Mise en valeur des terres en friche

Dans le cadre de la réalisation du PDZA, les MRC sont amenées, entre autres, à développer leurs connaissances par rapport aux caractéristiques de leur territoire. Pour ce faire, la majorité des MRC ont effectué un inventaire des friches agricoles sur leur territoire. Cet inventaire est généralement accompagné d'une caractérisation des terres agricoles en friche. Le portrait sur les friches agricoles permet aux MRC d'évaluer l'ampleur de cet enjeu sur leur territoire. Afin de mettre en valeur les terres agricoles en friche, il est préalablement nécessaire de caractériser celles-ci, car le Règlement sur les exploitations agricoles (REA) encadre la remise en culture des terres en friche à des fins agricoles. Des 20 MRC sélectionnées pour la réalisation de cette étude, 11 parmi elles ont inscrit dans leur PDZA des actions pour valoriser les terres agricoles en friche, comme l'élaboration d'un plan d'action, l'étude de dispositifs législatifs existants pour limiter l'abandon ou l'inutilisation des terres agricoles, l'identification, la réalisation ou la mise à jour du portrait des friches sur le territoire et l'analyse de différents incitatifs pour rendre la location ou la mise en culture des friches agricoles attrayantes pour les propriétaires de celles-ci. Malgré la volonté des MRC à mettre en œuvre ces actions, elles sont généralement freinées dans leur avancement, car le travail préalable à la valorisation des terres agricoles en friche est imposant. Il nécessite beaucoup de ressources financières et humaines. De ce fait, seulement quatre MRC parmi celles-ci ont mené à terme les premières étapes du processus de mise en valeur des friches agricoles, c'est-à-dire les identifier, les caractériser et les cartographier. Suivant ces actions, une seule des quatre MRC a continué à mettre de l'avant cet axe d'intervention, il s'agit de la MRC de Roussillon. Elle s'est dotée d'une carte interactive des terres en friche qui est continuellement mise à jour. À partir de cet outil visuel et interactif, l'agent de développement de la zone agricole présente et sensibilise les élus des municipalités et les

employés de la MRC à l'enjeu des friches agricoles, puis il met en lumière les potentiels usages agricoles qui pourraient prendre place sur ces espaces.

L'une des principales limites à la mise en valeur des friches agricoles est la réglementation et le manque de ressources financières et humaines. Pour les MRC et les villes de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), elles ont l'avantage d'avoir accès au Programme de remise en culture de friches agricoles sur le territoire de la CMM. Ce programme permet aux organismes à but non lucratif, aux fiducies d'utilité sociale agricole et aux organisations municipales d'obtenir une aide financière allant jusqu'à 30 000 \$ pour réaliser un projet visant la remise en culture. Bien que ce soutien financier existe, les MRC éligibles à celle-ci qui ont été questionnées dans le cadre de cette étude ont mentionné que leurs projets ne sont pas faisables, car ils sont interdits selon le REA (CMM, 2021). Par exemple, les terres à remettre en culture sur le territoire de la ville de Mirabel sont situées dans des bassins versants dégradés, par conséquent seules des cultures arboricoles, arbustives ou de petits fruits (bleuets, canneberges, fraises, framboises, vignes) peuvent être exploitées dans ces milieux. D'autres MRC soulèvent que ce sont les dispositifs de la LPTAA concernant la taille des lots qui empêchent la réalisation de projets de mise en valeur des friches agricoles.

À défaut de remettre en culture les terres agricoles en friche, 3 MRC sur les 20 à l'étude ont indiqué avoir l'intention d'analyser la mise en place d'une taxation spécifique au milieu agricole afin de limiter l'abandon ou l'inutilisation des terres agricoles. Selon les dires des intervenants questionnés, la surtaxation est une avenue intéressante, mais extrêmement complexe. La MRC des Collines-de-l'Outaouais a par ailleurs mandaté la Table agroalimentaire de l'Outaouais d'étudier les moyens fiscaux à disposition des municipalités pour assurer la protection du territoire. Les résultats de l'étude concordent avec les commentaires des intervenants, les mécanismes légaux limitent les pouvoirs de taxation entre les différents paliers gouvernementaux (Sabourin, 2021). Malgré tout, la ville de Laval a su, dans le cadre de sa stratégie de remembrement agricole, imposer et prélever aux propriétaires annuellement une somme de 200 \$ lorsque leur terre en zone agricole n'est pas utilisée à des fins agricoles. En vertu de la Charte de la ville de Laval, le montant maximal de la surtaxe ne peut excéder 200 \$ (Gazette officielle du Québec, 1996). Cette surtaxe agit à titre d'indicateur. Elle montre aux propriétaires fonciers que la ville n'a pas l'intention de dézoner les terres agricoles. De plus, les revenus issus de la surtaxation sont accumulés dans un fonds spécifique. Celui-ci a pour but de favoriser le remembrement ou la remise en culture des terres en friche. En 2016, la ville de Laval indiquait dans son PDZA que le fonds comptait 3,5 millions de dollars. Ce pouvoir d'imposer une taxe a été octroyé en 1996 à la ville de Laval (Ville de Laval, 2016).

D'un autre côté, les MRC situées en périphérie des grands centres urbains sont généralement face à l'enjeu lié aux terres en friche d'un autre angle. En effet, les propriétaires fonciers peinent parfois à trouver des agriculteurs intéressés à cultiver leur terre. Ils sont alors tentés d'effectuer des travaux de reboisement et ainsi modifier la vocation de la terre cultivable. Les officiers de l'état, qui doivent autoriser ce type d'intervention pour que les propriétaires puissent bénéficier de certains programmes d'aide financière liés à cette action, se retrouvent face à un dilemme qui est de répondre

aux besoins actuels des propriétaires fonciers et des agences forestières ou de rendre irréversible la culture de ces terres, à moins d'investissements majeurs.

Remembrement, récupération et remise en culture des terres morcelées

Avant l'entrée en vigueur de la LPTAA, en périphérie urbaine principalement, certains secteurs ont été subdivisés en vue de construire de futurs développements résidentiels. Ces terres morcelées étant encore aujourd'hui en zone agricole permanente et appartenant parfois à une multitude de propriétaires deviennent difficilement accessibles pour la culture, ce qui rend les sols agricoles sous-utilisés.

Dans les cas de morcellement, il est généralement souhaitable de procéder au remembrement foncier pour redonner accès aux terres agricoles et augmenter le dynamisme des secteurs touchés. À cet égard, un secteur du territoire de la MRC de Mirabel a été identifié; les superficies morcelées y atteignent 87,39 hectares. Il s'agit d'environ 1 000 lots de dimension résidentielle, pour la plupart appartenant à des propriétaires étrangers (Ville-MRC Mirabel, 2014). Une faible proportion de ces terres est en culture et la majorité du secteur est laissée en friche.

La MRC de Roussillon a également priorisé l'identification des lots vacants non aménagés ni exploités en zone agricole considérant le potentiel intéressant que revêtent ces parcelles pour la remise en culture. Il s'agit de 87 unités foncières composées essentiellement de terrains de moins d'un hectare qui représentent un total d'un peu plus de 1 500 hectares pour l'ensemble de la MRC (MRC de Roussillon, 2019)

Ce constat a incité des acteurs des territoires concernés à inscrire dans le plan d'action du PDZA l'élaboration d'une stratégie pour le « remembrement des terres morcelées » qui vise notamment à documenter la situation de façon plus précise et à recenser les outils et pouvoirs municipaux disponibles pour réaliser ce remembrement. Son objectif ultime : vente ou location de ces terres à la relève, en accordant une priorité au projet de démarrage d'entreprise.

La ville de Laval s'est particulièrement démarquée dans la gestion face à cet enjeu. En effet, 6 117 lots répartis sur 21 sites de la zone agricole et divisés entre plus de 1 600 propriétaires seront regroupés afin de permettre une exploitation agricole accrue. Au total, les sites de remembrement représentent 782 hectares, soit 11 % de la zone agricole de la ville de Laval. Présentement, 37 % de la superficie des zones touchées par le remembrement est cultivée, 24 % est boisée, tandis que 32 % est en friche (Ville de Laval, 2019).

Le remembrement vise à régulariser l'occupation du territoire et à rendre de nouveaux espaces de production accessibles et disponibles afin d'en faciliter l'acquisition par les agriculteurs qui le désirent. Ainsi, ces derniers seront appelés à manifester leur intention d'acquérir des lots privés ou des lots appartenant à la ville qui agira comme facilitateur ayant acquis la possibilité de les revendre au prix de l'évaluation municipale ou de les louer.

La nouvelle stratégie découle notamment du PDZA, adopté par la ville en 2016, et répond aux recommandations émises par la vérificatrice générale dans son rapport de 2018. La conception de cette stratégie mise en place en 2019 a fait l'objet de nombreuses consultations, notamment auprès du Comité consultatif agricole et de la Table de concertation agroalimentaire de Laval, ainsi que de l'Union des producteurs agricoles, en plus des services d'urbanisme et des affaires juridiques de la ville (Ville de Laval, 2019).

En effet, depuis 2018, 167 lots ont été acquis par la ville dont plus de 13,7 hectares dans les sites de remembrement.

« Le remembrement fait partie des grandes priorités identifiées au Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de Laval. Nous sommes heureux de constater que des actions sont réalisées par la Ville de Laval et que ces parcelles de terre pourront éventuellement être utilisées à des fins agricoles par nos producteurs lavallois actuels ou futurs », a souligné le président de la section Laval de l'Union des producteurs agricoles (UPA), Gilles Lacroix (Ville de Laval, 2021).

Soutien et accompagnement de la relève agricole

Sources de financement destinées à la relève agricole et au soutien à l'entrepreneuriat bioalimentaire - Onze MRC sur l'ensemble des 20 MRC sélectionnées pour cette étude ont planifié dans leur PDZA des mesures en lien avec la mise sur pied de sources de financement supralocales destinées à tous les projets agricoles en démarrage ou en phase d'expansion. Ces fonds peuvent cibler directement l'établissement de la relève, alors que d'autres ont pour mission de soutenir plus largement l'entrepreneuriat bioalimentaire sur leur territoire. Ce dernier peut servir de levier pour le démarrage de la relève, alors que plusieurs de ces financements spécifient dans leurs objectifs qu'ils cherchent à soutenir l'émergence de projets bioalimentaires dits *innovants* autant sur le plan de la production, de la transformation que de la mise en marché.

De telles sources de financement, qui sont offertes par plusieurs MRC à ce jour, peuvent combler les offres déjà disponibles ailleurs, en s'ajustant plus spécifiquement à la réalité des projets d'établissement de la relève agricole. Ces fonds locaux deviennent intéressants pour soutenir des projets de démarrage agricole de petite envergure ou du moins pour fournir une aide financière partielle dans les plus grands projets. C'est bien l'une des faiblesses de ces sources de financement; elles ne s'avèrent que très peu utiles pour financer des projets de démarrage à plus grande échelle, dans la mesure où les montants accordés s'élèvent maximalelement à quelques dizaines de milliers de dollars, selon les informations recueillies par les MRC du Haut-Saint-François et de Coaticook notamment. D'une part, ceci s'explique en raison de la difficulté des MRC à acquérir des montants substantiels, particulièrement dans un contexte où d'autres fonds externes (la FADQ notamment) ou prêts bancaires permettent déjà de remplir ces besoins de financement plus importants. D'autre part, plusieurs fonds pouvant potentiellement servir à la relève agricole ciblent de manière trop générale l'ensemble des projets d'entrepreneuriat bioalimentaire, ce qui vient diluer les chances des projets spécifiques à l'établissement de cette relève de se démarquer au sein du processus de sélection de ces fonds « généraux ». De surcroît, cette visée trop générale est selon plusieurs intervenants

trop ambitieuse, ce qui ultimement nuit au bon déploiement du soutien offert par ces fonds à large portée.

Au sujet des MRC détenant des fonds de type soutien à l'entrepreneuriat bioalimentaire, il a été suggéré en entrevue de développer des fonds distinctement dédiés à l'établissement de la relève agricole. D'ailleurs, plusieurs MRC ont proposé de miser entre autres sur l'instauration de taxes foncières spécifiques au milieu agricole et de réinjecter ces montants perçus dans ces fonds déjà existants afin de les bonifier. La MRC de la Vallée-de-la-Gatineau a d'ailleurs inscrit cette action dans son PDZA, particulièrement en ce qui concerne la surtaxe des friches.

Services d'accompagnement offerts à la relève agricole - Les formes d'accompagnement de la relève agricole mises à leur disposition par les MRC sont multiples et touchent plusieurs aspects du processus contribuant à l'établissement réussi de la relève agricole. L'accompagnement offert se décline essentiellement sur deux fronts : aide aux transferts d'entreprises agricoles entre cédants et aspirants et accompagnement de la relève en démarrage.

Rares sont les MRC analysées dans ce projet d'étude qui n'ont pas planifié dans leur PDZA des mesures ciblant le soutien des transferts des entreprises agricoles par l'appui des cédants et aspirants dans cette démarche. À l'aide de partenariats avec l'ARTERRE et les CRÉA notamment, les MRC ont contribué positivement à la réussite de plusieurs transferts agricoles, tels que rapportés par plusieurs intervenants. Elles agissent souvent à titre de premier contact auquel s'adresse tout entrepreneur agricole en voie de transférer son entreprise ou de point d'information redirigeant ces entrepreneurs vers les ressources et services appropriés si non offerts par la MRC directement. Certaines MRC détiennent de(s) agent(s) affecté(s) exclusivement à ce dossier, par exemple la MRC de Rimouski-Neigette dispose de deux agents à temps plein pour ce service. L'accès à plus d'une ressource humaine pour ce service concourt à la réussite des transferts d'entreprises agricoles. En revanche, d'autres MRC emploient des agents de développement sur plusieurs dossiers simultanément et les voient donc dans l'impossibilité d'investir le temps nécessaire pour réaliser pleinement l'ensemble des demandes adressées à ces MRC. D'ailleurs, il a été souligné au cours de plusieurs entrevues que ce manque crucial de ressources humaines et financières dans les MRC dédiées entièrement aux processus de transfert des fermes affectait la qualité du service, plus particulièrement celui de l'ARTERRE. À défaut d'avoir les capacités administratives requises, plusieurs MRC peinent à répondre adéquatement aux demandes et laissent présager en apparence une certaine incapacité d'accompagner concrètement la relève agricole. La délégation par certaines MRC de l'accompagnement de transfert aux partenaires fait jaillir certains problèmes : plusieurs intervenants interrogés ont mentionné un manque de concertation et de suivi rétrospectif entre les partenaires et eux-mêmes dans leurs démarches conjointes d'accompagnement de transfert. Malgré plusieurs actions mises en place pour favoriser la diffusion des services disponibles au sein des MRC, celles-ci constatent une méconnaissance résiduelle de l'existence de ces services, particulièrement en ce qui concerne les producteurs-cédants. Ainsi, des barrières persistent à la circulation fluide des informations et un accompagnement déficient auprès des cédants, certains se voyant

contraints le moment venu de vendre leur entreprise ou à démanteler leur entreprise agricole par manque de préparation.

En ce qui a trait aux services d'accompagnement au démarrage d'entreprise agricole, plusieurs MRC ont mis sur pied un répertoire centralisé des ressources et des opportunités disponibles sur leur territoire et ont déployé divers moyens pour diffuser l'existence de ce type d'outil. Que ce soit sous les noms de guichet unique, de carnet de services, de plateformes bioalimentaires virtuelles ou de banque d'opportunités, plusieurs intervenants des MRC ont constaté leurs effets positifs sur la capacité de la relève à se procurer efficacement de l'information, une étape préalable et primordiale à tout démarrage d'entreprise agricole, et un accès aux marchés de proximité pour commercialiser leurs produits. Une belle manifestation de ce dernier s'incarne dans le projet de hub alimentaire qui a vu le jour dans la MRC de Roussillon, « qui se veut un outil structurant de mise en marché [...] et un lieu de convergence où plusieurs entreprises et projets trouveront des services [...] » (MRC de Roussillon, 2021). Certaines MRC ont aussi eu pour idée d'organiser des activités de réseautage et de promotion des services disponibles entre les différents acteurs concernés par les démarches d'établissement en agriculture (MRC, partenaires financiers, centres de formation et d'accompagnement, producteurs, aspirants, finissants en agriculture, etc.). Ces activités d'information, de nature justement plus « active » que la tenue de recueils de service « passifs », s'avèrent naturellement plus efficaces (et conviviales surtout) pour accroître la visibilité des services disponibles. Par conséquent, elles deviennent plus intéressantes à mettre de l'avant selon l'avis de plusieurs intervenants afin de favoriser la promotion de ces services d'accompagnement et ressources complémentaires. Les activités de type « Salon de la relève agricole » déployées à l'échelle régionale sont d'ailleurs l'une des manifestations réussies de cette volonté de mettre en place des activités de réseautage destinées à la relève (tel est le cas dans la MRC de Rimouski-Neigette). En aval des premières démarches d'information et pour ce qui est de l'accompagnement technique, les incubateurs d'entreprises agricoles et les projets comme le Camp d'entraînement agricole de la Capitale-Nationale situé dans la MRC de Côte-de-Beaupré deviennent des avenues incontournables dans l'avenir afin de former et soutenir des aspirants agriculteurs compétents dans leur projet de démarrage et au fait de la réalité du métier d'agriculteur. Ce dernier aspect a été abordé plusieurs fois par les intervenants des MRC qui constatent parfois des difficultés à pérenniser les projets de démarrage agricole entrepris en raison d'une prise de conscience a posteriori des facettes moins attrayantes du métier d'agriculteur qui se traduit par moment en un abandon des entreprises démarrées. De la même manière que les services d'accompagnement dans le transfert d'entreprises agricoles, les MRC ne détiennent pas assez de ressources financières et humaines pour développer à leur plein potentiel et à la hauteur de la demande réelle les initiatives d'incubateurs d'entreprises agricoles et autres mises en œuvre.

Banque de terres

L'action des banques de terres avait été choisie par l'ensemble des MRC sélectionnées dans les PDZA. Les forces identifiées de l'ARTERRE sont l'offre d'un service juridique et des possibilités de transfert de ferme non apparenté et de location. Dans son rapport annuel 2020-2021, l'ARTERRE a contribué à 124 jumelages, soit 67 locations, 25 achats,

23 transferts et 5 partenariats ou autres (ARTERRE, 2021). D'ailleurs, de nombreux intervenants mentionnent un engouement pour le service, quoique la pandémie a légèrement ralenti les activités de l'ARTERRE. Ce qui ressort des entrevues est que l'accès aux agents de maillage facilite grandement le démarrage d'entreprises par le biais de la location et que la concertation interrégionale permet une bonne concertation en plus de faciliter l'accès à la terre pour la relève. Des alternatives moins connues sont aussi adoptées dans certaines MRC, c'est le cas de celle du Fjord-du-Saguenay qui a un programme de Terres publiques intramunicipales (TPI) qui aide des producteurs à avoir des baux agricoles sur des terres de la couronne. Cela a de nombreux avantages, notamment d'avoir des frais de loyer peu élevés et des baux à long terme.

Les faiblesses identifiées de l'ARTERRE sont le manque de suivi entre les agents de maillage et la MRC ainsi que le manque de promotion et d'information. Certaines MRC n'ont pas suffisamment de ressources humaines pour combler les postes d'agent de maillage à temps plein, ainsi l'accès aux services de l'ARTERRE nécessite des délais plus importants. L'adhésion des cédants est plus complexe que celle des aspirants. Les cédants ont plus de réticence face à ce service, car ils sont moins familiers avec le processus. Selon plusieurs discussions avec différents intervenants, la location de terres agricoles et de bâtiments agricoles via l'ARTERRE ou d'autres processus représente aux yeux des locataires des risques. Par exemple, ceux-ci craignent que les baux ne soient pas renouvelés année après année. Cette crainte freine les locataires à investir pleinement dans l'entretien des bâtiments ou la mise à niveau de la terre en location.

Pour ce qui est des opportunités, le modèle de l'ARTERRE est adopté dans 85 MRC à travers le Québec, ainsi la possibilité de concertation des MRC en lien avec l'établissement de la relève est possible (ARTERRE, 2021). L'ARTERRE est un levier visible à la relève en quête d'accompagnement ainsi qu'une porte d'entrée pour rediriger certains projets d'établissement vers d'autres ressources plus adéquates que l'ARTERRE. En ce sens, les agents de maillage peuvent agir comme guichet d'information ou de première prise de contact en raison de sa visibilité plus importante.

Les menaces des banques de terres, plus spécifiquement celles de l'ARTERRE, sont notamment la méfiance et le manque d'engouement envers ce service des cédants-proprétaires qui étaient dans certains cas plus familiers avec les banques de terres gérées par une organisation associée à la MRC. Cette situation s'explique en partie par un manque de connaissance de la part des cédants-proprétaires face à l'ARTERRE et du processus général de vente et de transfert. En rapport avec les enjeux fonciers des terres agricoles, l'ARTERRE constate que ses services ont permis davantage de location que de vente, car les services de vente de l'organisation sont en compétition avec d'autres qui sont plus avantageux à certains égards, comme les agences de courtage immobilier. Certains aimeraient que l'ARTERRE s'étende au-delà de son modèle en faisant preuve d'innovation pour faire face à la problématique des prix élevés des terres.

Un modèle de banques de terres innovant a été mis en place dans la MRC des Basques, celui-ci est fortement inspiré du concept de motels industriels, il s'agit du Motel agricole des Basques. L'objectif premier est de faciliter l'établissement de nouveaux agriculteurs dans les productions fruitières maraîchères, animales et même forestières. Depuis moins

de deux ans, la MRC a mis à la disposition de la relève un bâtiment, une superficie de 160 acres de terres, dont 30 acres de boisés, et des équipements qui peuvent être loués au moyen de bail de location. De la formation et de la mise en marché commune font aussi partie du concept. Une trentaine de producteurs pourraient être accueillis dans le motel. Lancé en 2020, les retombées du projet sont peu connues pour l'instant, mais celui-ci semble prometteur.

6. Constats des résultats des PDZA et recommandations

À la lumière des éléments dégagés dans les entrevues et le questionnaire ainsi que les analyses découlant de ceux-ci, en plus des informations recueillies dans la littérature, il est possible de tirer quelques constats sur les faits saillants et les sources de contraintes au sujet des grands thèmes d'actions identifiés en lien avec l'enjeu de l'accès aux terres agricoles. De ces constats généraux, qui se déclinent au niveau des MRC et des membres de la FRAQ, il en résulte des recommandations sous forme de priorités d'intervention à éventuellement mettre de l'avant dans le processus de révision ou de mise en œuvre des prochains PDZA pour chacun des deux groupes d'acteurs identifiés.

À l'échelle des membres de la FRAQ

Constats

D'après les résultats et commentaires issus du questionnaire adressé à tous membres de la relève agricole, 50 % des 34 répondants étaient plutôt d'accord avec l'affirmation selon laquelle le PDZA s'avère un moyen utile pour favoriser l'accès aux terres agricoles, contre 32,4 % qui n'étaient pas totalement d'accord (annexe 3). Dans les 43 réponses recueillies pour la question à choix multiples « *Avez-vous participé à l'élaboration du PDZA de votre MRC?* », 20 d'entre elles indiquent la non-participation des répondants. De ces 20 réponses négatives, 13 parmi elles indiquent que cette non-participation est attribuable au fait que les répondants n'ont pas été interpellés à le faire. En revanche, 56 % des réponses obtenues à la question « *Avez-vous participé à la révision du PDZA de votre MRC ou comptez-vous y participer lorsque cela aura lieu?* » sont positives, témoignant ici d'une volonté réelle de s'impliquer. Selon ces résultats, le frein à la participation de la relève n'est vraisemblablement pas attribuable au manque d'intérêt, mais plutôt au manque de dispositions et de méconnaissance de celle-ci face aux diverses formes de participation possibles dans le cadre de l'élaboration, la mise en œuvre ou la révision des PDZA. Pour rejoindre davantage la relève agricole, il va de soi de conférer une plus grande visibilité et reconnaissance au PDZA en tant qu'outil pouvant servir de levier d'action à la fois pour la MRC et la relève agricole pour permettre à cette dernière un accès aux terres agricoles et un établissement sur le territoire plus facile.

Recommandations

Suivant les constats du questionnaire propres à la relève agricole, quelques recommandations découlent de ceux-ci. Ces dernières sont présentées selon leur degré de priorité et en fonction de deux types de recommandations comme indiqué ci-dessous :

Volet communication

1. Distribuer l'infographie disponible à l'annexe 4 aux membres de la FRAQ pour les informer adéquatement du fonctionnement des PDZA.

Volet PDZA

2. Organiser des sessions de formation pour les représentants de la FRAQ en lien avec les PDZA et les actions qui sont inscrites dans ce document de planification. Encourager la participation des membres de l'organisation aux processus de mise en œuvre et de révision des PDZA, entre autres, en siégeant aux comités de suivi des PDZA.
3. Participer activement à la révision des PDZA auprès des MRC pendant et après la réalisation de cette étape.
4. Demander ponctuellement auprès des comités consultatifs agricoles des bilans et des suivis des actions des PDZA.
5. Assurer une communication intrarégionale entre les intervenants de la MRC, des différents organismes et des établissements d'enseignement spécialisé en agriculture afin de favoriser la circulation d'information et la collaboration pour mener à terme les maillages.

À l'échelle des MRC

Constats

Il faut se rappeler que la mise en œuvre des actions planifiées dans les PDZA s'étend sur plusieurs années et qu'idéalement, un tel exercice de planification est conçu pour une période de cinq ans (Martin & Cyr, 2019), ce qui rend le processus d'évaluation et de suivi de réalisation des actions somme toute ardu. Force est d'admettre que juger si une action a été complétée ou bénéfique nécessite généralement une vue d'ensemble des résultats. Cela s'avère plus ou moins faisable étant donné que de nombreuses actions parmi celles identifiées sont toujours en cours pour l'instant. De plus, plusieurs intervenants n'avaient pas les informations sur l'état d'avancement de certaines actions, car ils étaient soit récemment attitrés au dossier du PDZA dans leurs tâches ou ils n'étaient pas responsables de la mise en œuvre de ces actions. Cela dit, plusieurs de ces intervenants ont mentionné à quelques reprises qu'ils sont contraints sur le plan des ressources financières et humaines allouées à la réalisation des actions. Ce manque de ressources explique en partie l'impossibilité d'instaurer les projets prévus ou l'implantation des projets conformément aux besoins évalués initialement. Dans certains cas, le service de l'ARTERRE ou les incubateurs agricoles ne fonctionnent pas au maximum de sa capacité et ne parviennent pas toujours à soutenir adéquatement l'ensemble des demandes adressées par la relève agricole. En outre, plusieurs intervenants ont souligné l'importance d'accroître le personnel des MRC responsable de soutenir les démarches en lien avec l'établissement de la relève. Le besoin d'augmenter la visibilité des services offerts et d'ajuster les moyens utilisés en fonction des personnes ciblées et vers une approche plus « proactive » a aussi été mentionné fréquemment en entrevue. Tout ceci se traduit évidemment par l'obtention de ressources financières supplémentaires, qui est le nerf de la guerre convenu pour plusieurs MRC. Bien que les projets de banques de terres, d'accompagnement et de fonds locaux ont somme toute porté fruit pour soutenir la relève, un autre aspect qui semblait manquant dans les PDZA concerne l'étude et le recensement des types de tenure foncière actuellement disponibles. Les actions proposées permettent de tempérer d'une certaine manière l'effet de la hausse des prix sur l'accès aux terres agricoles, mais pas de s'attaquer directement aux

paramètres qui peuvent influencer cette dernière. Il serait pertinent de répertorier les outils législatifs à portée des MRC afin qu'elles puissent légiférer en faveur des divers enjeux que rencontre la relève. La surtaxe des friches est un exemple de moyen concret à double portée qui s'attarde aux enjeux et appuie la relève, lorsque les sommes de la surtaxe sont destinées à des fonds pour faciliter l'établissement des aspirants-agriculteurs.

Recommandations

Rappelons que ce rapport est destiné initialement à la FRAQ, en tant que mandant de ce projet. Les recommandations suivantes sont à titre indicatif et pourraient être proposées aux MRC dans le cadre des activités de consultations auxquelles les représentants de la FRAQ seront parties prenantes.

Selon les constats effectués à la suite de l'analyse, les recommandations sont présentées en ordre de priorités et en fonction de quatre volets distincts de la manière suivante :

Volet « communication »

1. Réviser les canaux de communication en priorisant une approche directe avec les cédants pour les informer des différents programmes s'offrant à eux. Ces informations doivent être communiquées directement aux cédants ou par le biais des professionnels, comme des conseillers financiers ou des agronomes.
 - Les bulletins d'information envoyés par les moyens de communication numériques ne sont pas suffisants pour promouvoir et diffuser les informations auprès des cédants et de la relève agricole. Ces moyens ne permettent pas de créer des liens de confiance favorisant l'adhésion ou la participation aux actions facilitant l'accès à la terre.
2. Favoriser les échanges entre les cédants et les potentiels aspirants, à l'échelle régionale.
 - La tenue d'activités thématiques comme le Salon de la relève agricole du Bas-St-Laurent représente une occasion privilégiée pour réseauter et rendre compte des actions réalisées, en cours et à venir facilitant l'établissement agricole de la relève.

Volet « maillage »

1. Pérenniser et adapter les services de l'ARTERRE notamment en mobilisant les ressources nécessaires pour combler les besoins de chaque MRC, répondre à la demande des aspirants et des cédants et optimiser la qualité des services de maillage.
2. Assurer une communication intrarégionale entre les intervenants de la MRC, des différents organismes et des établissements d'enseignement afin de favoriser la circulation d'information et la collaboration pour mener à terme les maillages.

Volet « propriétés foncières »

1. Innover sur le mode de tenure foncière afin de compléter l'offre déployée par l'ARTERRE, en employant des leviers tels que les fiducies d'utilité sociale agricoles (FUSA) ou en valorisant les terres publiques intramunicipales.
2. Adopter des stratégies afin de mettre en valeur le foncier agricole par l'identification et la mise en valeur d'îlots déstructurés en réalisant au préalable une demande à portée collective comme le permet l'article 59 de la LPTAA (CPTAQ, 2022)
3. la surtaxation des lots situés en zone agricole où aucune activité agricole n'a lieu.
4. Mettre en place des mesures incitatives pour les propriétaires et/ou locataires de terres en friche afin que celles-ci soient mises en valeur tout en tenant compte des enjeux sociaux et environnementaux des territoires concernés. Principalement dans les régions éloignées, la reconnaissance de l'agroforesterie en tant que discipline permettant de concilier les usages agricoles et forestiers devrait faire l'objet d'une plus grande attention afin de mieux répondre aux besoins de la relève tout en proposant des réponses innovantes à l'occupation dynamique du territoire (MRC du Rocher-Percé, 2016).
5. Favoriser la mise sur pied de fonds d'investissement afin d'alléger le fardeau créancier des repreneurs lors des cinq premières années de démarrage (congé d'intérêt, intégration dans des cellules entrepreneuriales afin d'aborder les aspects humains liés à la conciliation travail-famille).

Volet « PDZA »

1. Assurer un suivi annuel des actions, par exemple intégrer certaines actions dans un mécanisme officiel de planification du territoire à portée des MRC telles que les schémas d'aménagement et de développement. De cette façon, la réalisation et le suivi des actions sélectionnées sont facilités par la présence des dispositifs législatifs encadrant cet outil de planification du territoire, notamment par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et la LPTAA (MAMH, 2010).
2. Favoriser l'intégration des représentants de la relève agricole, entre autres, par la nomination d'une personne correspondant à la définition de la relève agricole dans les comités de suivi.

8. Conclusion

Les prémisses à la base de ce travail ont été identifiées à la suite d'information obtenue des intervenants de la FRAQ. L'enjeu de l'accessibilité à la terre pour la relève agricole dans les actions des PDZA a été identifié comme sujet de départ. En parallèle, il a été soulevé que les membres de la relève auraient besoin d'être plus outillés par rapport aux processus de mise en œuvre et de refonte des PDZA, puisqu'ils sont interpellés ou intéressés à y prendre part. Ainsi, les actions portant sur l'accessibilité à la terre pour la relève agricole de 20 PDZA de différentes MRC ont été sélectionnées. Celles-ci ont été divisées en quatre catégories, soit les banques de terres, le soutien et l'accompagnement de la relève agricole, la mise en valeur des terres en friche, ainsi que le remembrement, la récupération et la remise en culture des terres morcelées. Une analyse FFOM pour chaque catégorie a été menée à la suite des 20 entrevues menées auprès des intervenants des

différentes MRC. Un sondage a aussi été distribué aux membres de la FRAQ, 34 ont répondu au questionnaire. Ils ont tous identifié l'accessibilité à la terre comme étant une problématique freinant l'établissement de la relève. À la suite de l'analyse des actions, certaines recommandations ont été émises pour les MRC ainsi que pour la FRAQ. Pour les MRC, il serait bénéfique de réviser les canaux de communication, de favoriser l'échange entre cédants et aspirants potentiels, de pérenniser et d'adapter les services de l'ARTERRE, d'innover sur le mode de tenure foncière afin de compléter l'offre déployée par l'ARTERRE et enfin d'assurer un suivi annuel des actions. Pour la FRAQ, les recommandations sont de distribuer l'infographie à ses membres, d'organiser des sessions de formation pour ses représentants et finalement d'encourager ses membres à participer aux processus de mise en œuvre et de refonte des PDZA.

En somme, il est pertinent de poursuivre les actions visant à faciliter l'accès à la terre pour la relève agricole puisqu'il s'agit d'une problématique qui semble affecter les membres de la FRAQ. De nombreuses actions sont possibles et certaines semblent avoir davantage de retombées positives, mais il est primordial que les MRC s'investissent dans les actions lorsqu'elles peuvent le faire.

Considérant que ce travail s'est surtout intéressé aux actions inscrites dans les PDZA en lien avec la relève agricole et l'accessibilité des terres agricoles, un travail complémentaire pourrait être effectué pour étudier davantage chaque action et approfondir le rôle qu'ont les MRC à assurer le traitement des divers enjeux vécus par la relève.

Bibliographie

ARTERRE. (2021). Rapport annuel 2020-2021.

https://www.craaq.qc.ca/documents/files/rapport_annuel_Arterre_2021.pdf consulté le 13 avril 2022.

Brodeur, C., Dostie, S. et St-Arnaud, R.-M. (2012). Valeur et propriété des terres agricoles : enjeux et perspectives.

http://groupeageco.ca/fr/pdf/stat/ValeurEtProprieteDesTerresAgr_EnjeuxEtPersp_RapportComple.pdf, consulté le 2 avril 2022.

Commission de protection du territoire agricole du Québec. (2022). 6. Demande à portée collective (article 59). FAQ.

<http://www.cptaq.gouv.qc.ca/index.php?id=482#:~:text=L'article%2059%20de%20la.%C3%AAtre%20implant%C3%A9es%20en%20zone%20agricole>, consulté le 21 avril 2022.

Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire québécois. (2008).

Agriculture et agroalimentaire : assurer et bâtir l'avenir. Rapport.

http://www.caaaq.gouv.qc.ca/userfiles/File/Dossiers%2012%20fevrier/RapportFr_haute.pdf, consulté le 5 mars 2022.

Communauté métropolitaine de Montréal. (2021). Programme de remise en culture de friches agricoles sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal (2021-2025). <https://cmm.qc.ca/wp->

[content/uploads/2021/07/20210706 Programme aide financiere Remise culture.pdf](#), consulté le 15 avril 2022.

Financement agricole Canada. (2022). Rapport Valeur des terres agricoles 2021. <https://www.fcc-fac.ca/fcc/resources/2021-farmland-values-report-f.pdf>, consulté le 2 avril 2022.

Financière agricole du Québec. (2021). Bulletin Transac-TERRES 2020. Repéré à <https://www.fadq.qc.ca/salle-de-presse/bulletins-dinformation/bulletin-transac-terres/bulletin-transac-terres-2020/>, consulté le 2 avril 2022.

Gazette officielle du Québec. (1996). Projet de loi n° 203. Loi modifiant la Charte de la Ville de Laval. Assemblée nationale. http://www.cptaq.gouv.qc.ca/fileadmin/fr/publications/lois/Autres.lois.dont.certaines.dispositions.referent/Laval_203.pdf, consulté le 15 avril 2022.

Gouvernement du Québec. (2022). Protection et mise en valeur du territoire agricole. Industrie agricole au Québec. <https://www.quebec.ca/agriculture-environnement-et-ressources-naturelles/agriculture/industrie-agricole-au-quebec/protection-mise-en-valeur-territoire-agricole>, consulté le 5 mars 2022.

Griffin, F. D. et Maltais, G. (2018). Une préoccupation croissante. Comment garder les terres agricoles entre les mains des agriculteurs canadiens. Rapport du Comité sénatorial permanent de l'agriculture et des forêts. Sénat Canada. https://sencanada.ca/content/sen/committee/421/AGFO/Reports/Farmland-final_f.pdf, consulté le 2 avril 2022.

Groleau, M. et Bissonnette, J. (2021). Financiarisation des terres agricoles : quel avenir pour nos jeunes ? Union des Producteurs Agricoles (UPA). <https://www.upa.qc.ca/en/opinions/2021/03/financiarisation-des-terres-agricoles-quel-avenir-pour-nos-jeunes/>, consulté le 2 avril 2022.

Martin, A. & Cyr, C. (2019). Plan de développement de la zone agricole. Le processus de révision. Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation. https://cdn-contenu.quebec.ca/cdn-contenu/adm/min/agriculture-pecheries-alimentation/agriculture/industrie-agricole/territoire/FI_processus_revision_PDZA_MAPAQ.pdf?1601492943, consulté le 21 avril 2022.

Meloche, J.-P. et Debailleul, G. (2013). Acquisition des terres agricoles par des non-agriculteurs au Québec. Ampleur, causes et portée du phénomène. CIRANO, Montréal. <https://numerique.banq.qc.ca/patrimoine/details/52327/2434580?docref=MFPfo15RQII5QyMpVYVxSw>, consulté le 2 avril 2022.

Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation. (2011). Plan de développement de la zone agricole. Bilan des projets pilotes. Document d'information. Gouvernement du Québec. <https://collections.banq.qc.ca/ark:/52327/bs2068164>, consulté le 5 mars 2022.

Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation. (2011). Plan de développement de la zone agricole. Guide d'élaboration. Gouvernement du Québec. <https://cdn-contenu.quebec.ca/cdn-contenu/adm/min/agriculture-pecheries->

[alimentation/agriculture/industrie-agricole/territoire/GM_elaboration_PDZA_MAPAQ.pdf?1580400615](https://cdn-contenu.quebec.ca/cdn-contenu/adm/min/agriculture-pecheries-alimentation/agriculture/industrie-agricole/territoire/GM_elaboration_PDZA_MAPAQ.pdf?1580400615), consulté le 5 mars 2022.

Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation. (2020). Plan de développement de la zone agricole. Le processus de révision. Gouvernement du Québec. https://cdn-contenu.quebec.ca/cdn-contenu/adm/min/agriculture-pecheries-alimentation/agriculture/industrie-agricole/territoire/FI_processus_revision_PDZA_MAPAQ.pdf?1601492943, consulté le 5 mars 2022.

Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation. (2021). Territoires : Priorités bioalimentaires. Gouvernement du Québec. https://www.mapaq.gouv.qc.ca/SiteCollectionDocuments/Formulaires/ProgrammeTerritoires_Prioritesbioalimentaires.pdf, consulté le 5 mars 2022.

Ministère des Affaires municipales et Habitation. (2010). Le plan de développement de la zone agricole. Guide La prise de décision en urbanisme. Gouvernement du Québec. <https://www.mamh.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/planification/le-plan-de-developpement-de-la-zone-agricole/>, consulté le 5 mars 2022.

Ministère des Affaires municipales et Habitation. (2020). Schéma d'aménagement et de développement. Gouvernement du Québec. <https://www.mamh.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/planification/schema-damenagement-et-de-developpement/>, consulté le 21 avril 2022.

MRC Brome-Missisquoi. (2010). Plan de développement de la zone agricole (PDZA), https://mrcbm.qc.ca/common/documentsContenu/amen_grandsdossiers_PDZAFinal.pdf, 700 p.

MRC de Coaticook. (2017). Plan de développement de la zone agricole de la MRC de Coaticook (PDZA). https://www.mrcdecoaticook.qc.ca/upload_images/PDZA%20final.pdf, consulté le 22 avril 2022.

MRC de Kamouraska. (2015). Plan de développement de la zone agricole de la MRC de Kamouraska (PDZA). https://www.mrckamouraska.com/documentation/PDZA_VF.pdf, consulté le 3 avril 2022.

MRC de l'Abitibi. (2017). Plan de développement de la zone agricole (PDZA), https://mrcabitibi.qc.ca/resources/medias/8.2_PDZA_VERSION_FINALE.pdf, 146 p.

MRC de l'Assomption. (2013). Plan de développement de la zone agricole (PDZA), <https://www.mrclassomption.qc.ca/wp-content/uploads/2019/06/pdza-textecomplet.pdf>, 110 p.

MRC de La Côte-de-Beaupré. (2014). Plan de développement de la zone agricole du territoire de la MRC de La Côte-de-Beaupré (PDZA). https://mrccotedebeaupre.qc.ca/wp-content/uploads/2021/08/PDZAPartieI_002.pdf, consulté le 21 avril 2022.

MRC de la Haute-Gaspésie. (2017). Plan de développement de la zone agricole MRC de la Haute-Gaspésie.

http://www.hautegaspesie.com/sites/24358/services/PDZA_version_finale.pdf, consulté le 3 avril 2022.

MRC de la Vallée-de-la-Gatineau. (2015). Plan de développement de la zone agricole de la Vallée-de-la-Gatineau (PDZA).

https://www.mrcvg.qc.ca/images/documents/PDZA_plan_developpement.pdf, consulté le 21 avril 2022.

MRC de Maskinongé. (2014). Plan de développement de la zone agricole et agroforestier 2015-2019 (PDZA). <https://mrcmaskinonge.ca/wp-content/uploads/pdzaa-2015-2019.pdf>, consulté le 3 avril 2022.

MRC de Portneuf, Plan de développement de la zone agricole (PDZA), https://portneuf.blob.core.windows.net/media/3638/pdza_final-sans-carte-annexe-b.pdf, 170 p.

MRC de Rimouski-Neigette. (2017). Plan de développement de la zone agricole (PDZA). https://www.mrcrimouskineigette.qc.ca/wp-content/uploads/2018/01/PDZA_MRC-RN.pdf, consulté le 22 avril 2022.

MRC de Roussillon. (2021). Autonomie alimentaire : vers un hub agroalimentaire dans Roussillon. <https://roussillon.ca/nouvelle/vers-un-hub-agroalimentaire/>, consulté le 2 avril 2022

MRC de Roussillon. (2019). Plan de développement de la zone agricole (PDZA), <https://roussillon.ca/developpement-agricole-et-agroalimentaire/secteur-agricole.pdf>, 169 p.

MRC des Basques. (2019). Plan de développement de la zone agricole (PDZA), https://www.tourismelesbasques.com/wpcontent/uploads/2018/02/PDZA_Basques_avril2019_pages_complet.pdf, 132 p.

MRC des Laurentides. (2014). Plan de développement de la zone agricole. Synthèse du portrait, du diagnostic, de la vision concertée et du plan d'action. https://mrclaurentides.qc.ca/wp-content/uploads/2017/12/PDZA_2014-format-8x11-web.pdf, consulté le 22 avril 2022.

MRC du Fjord-du-Saguenay. (2015). Plan de développement de la zone agricole. MRC du Fjord-du-Saguenay. https://www.mrc-fjord.qc.ca/wp-content/uploads/2014/03/plan_dev_zone_agricole_basse_r%c3%a9so.pdf, consulté le 22 avril 2022.

MRC du Rocher-Percé (2016). Laboratoire rural Agroforesterie et paysage, <https://www.mrcrocherperce.qc.ca/>

MRC Haut-Saint-François. (2017). Plan de développement de la zone agricole MRC Haut-Saint-François. <http://mrchsf.com/pdf/PDZA/PDZA-HSF-FINAL.pdf>, consulté le 3 avril 2022.

MRC Les Moulins. (2016). Plan de développement de la zone agricole de la MRC Les Moulins. <https://www.mrclesmoulins.ca/wp->

[content/uploads/2020/11/PDZA_Les_Moulins_MAJ_fevrier_20191.pdf](#), consulté le 21 avril 2022.

MRC Les Sources. (2014). Plan de développement de la zone agricole (PDZA), <https://mrcdessources.com/amenagement-du-territoire/agriculture-et-foret/plan-de-developpement-de-la-zone-agricole/>, 229 p.

MRC Papineau. (2017). Plan de développement de la zone agricole de la MRC Papineau. <https://mrcpapineau.com/wp-content/uploads/2021/04/plan-de-developpement-de-la-zone-agricole-pdza.pdf>, consulté le 3 avril 2022.

Mundler, P. (2020), La relève en agriculture : entre renouvellement et continuité, Dossier spécial, CRDT, Revue Organisations & Territoires, Volume 29, No 1. P. 33-37

Pronovost, J. (2015). À L'ÉCOUTE DE LA RELÈVE AGRICOLE LE VÉCU ET LES ATTENTES DES JEUNES AGRICULTEURS QUÉBÉCOIS. https://cdn-contenu.quebec.ca/cdn-contenu/adm/min/agriculture-pecheries-alimentation/publications-adm/rapport/RA_releveagricole_Pronovost_MAPAQ.pdf?1546026827, consulté le 2 avril 2022.

Ruiz, J., Decelles, A-M., Dumont, A., Joncoux, S., Lewis, N. et Mundler, P., (2019). Les plans de développement de la zone agricole : vers une réconciliation entre aménagement du territoire et agriculture? Dans M.-U. Proulx et M.-C. (dir.), La politique territoriale du Québec : 50 ans d'audace, d'hésitations et d'impuissance (p. 247-271). Québec : Presses de l'Université du Québec.

Sabourin, B. (2021). Une surtaxe sur les terres en friche pour freiner la spéculation. Le Droit. <https://www.ledroit.com/2021/05/08/une-surtaxe-sur-les-terres-en-friche-pour-freiner-la-speculation-5e3234364ff4f899aeecda86f87c3e7d>, consulté le 15 avril 2022.

Ville de Laval. (2016). Plan de développement de la zone agricole de Laval. <https://lavaleconomique.com/assets/docs/documents/12/pdza-laval-500.pdf>, consulté le 15 avril 2022.

Ville de Laval. (2019). Communiqué : Laval dévoile sa stratégie de remembrement agricole, <https://www.laval.ca/Pages/Fr/Nouvelles/remembrement-agricole.aspx>

Ville de Laval. (2019). Communiqué : Stratégie de remembrement agricole, <https://www.laval.ca/Pages/Fr/Nouvelles/remembrement-agricole.aspx>

Ville de Mirabel. (2014). Plan de développement de la zone agricole (PDZA), https://mirabel.ca/uploads/2_Ville/2.5_Reglements/Urbanisme/2021.01/PDZA_version_finale.pdf, 164 p.

Tableau 1. Quatre thèmes d’actions en lien avec l’accessibilité aux terres agricoles par la relève se trouvant dans les PDZA des MRC étudiées et classées selon leur quintile d’indice de vitalité économique

Quintile	MRC	Banque de terres	Soutien et accompagnement de la relève agricole			Mise en valeur des terres en friche	Remembrement, récupération et remise en culture des terres morcelées
			Services d'accompagnement	Soutien à l'entrepreneuriat bioalimentaire	Financements destinés à la relève agricole		
1 ^{er}	Côte de Beaupré	X	X	X	X	X	X
	Mirabel	X	X		X	X	X
	Les Moulins	X		X		X	
	Roussillon	X	X			X	X
2 ^e	Abitibi	X	X	X	X	X	
	Brome-Missisquoi	X	X	X			
	L'Assomption	X	X	X			
	Portneuf	X	X	X		X	
3 ^e	Coaticook	X	X	X	X	X	
	Fjord-du-Saguenay	X	X	X			
	Laurentides	X	X	X	X		
	Rimouski-Neigette	X	X			X	
4 ^e	Haut-Saint-François	X	X				
	Kamouraska	X	X				
	Maskinongé	X	X				
	Papineau	X	X		X		
5 ^e	Haute-Gaspésie	X	X			X	
	Des Basques	X	X	X		X	
	Les Sources	X	X	X		X	
	Vallée-de-la Gatineau	X	X	X	X	X	X

Légende
X : Action réalisée
X : Action en cours
X : Action non réalisée
X : Pas de réponse

Sources : intervenants et documents officiels des PDZA des 20 MRC sélectionnées.

Annexe 1 - Lettre de mandat



Le 11 février 2022

Au Comité de développement agricole et rural de l'Université Laval

Les enjeux liés à l'accès aux terres pour la relève agricole sont depuis plusieurs années une préoccupation pour la pérennité et l'épanouissement du secteur agricole québécois. Pour assurer l'autonomie alimentaire, il est primordial de trouver des solutions pour faciliter l'établissement de la relève.

À la suite de l'adoption du projet de loi 103 visant à alléger le fardeau administratif de certaines lois, dont celle de la protection du territoire et des activités agricoles, la Fédération de la relève agricole du Québec (FRAQ) souhaite aborder de façon globale et inclusive la problématique de l'accessibilité aux terres agricoles pour la relève.

Dans cette volonté d'adopter une démarche intégrée, il s'avère pertinent de se référer aux plans de développement de la zone agricole (PDZA) – un dispositif de planification visant à mettre en valeur le territoire et les activités agricoles et dont la mise en œuvre a été fortement encouragée par le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ) et du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT) – afin d'évaluer dans quelles mesures ceux-ci contribuent à l'accès à la terre pour la relève.

En réponse à votre intérêt face à ce sujet, il a été décidé de vous confier un mandat de recherche et d'analyse des PDZA de quatre Municipalités Régionales de Comté (MRC) que vous ciblerez de manière à tenir compte des disparités territoriales.

Le mandat consiste à recenser les actions directes et indirectes, en dresser un bilan et de compléter une analyse forces, faiblesses, opportunités et menaces (FFOM) afin d'établir les priorités d'interventions en vue de la révision des PDZA.

Pour vous accompagner dans ce mandat, nous restons à votre disposition pour répondre à vos questions et vous orienter vers les ressources appropriées.

Le rapport est attendu pour la mi-avril.

Veuillez accepter, Comité de développement agricole et rural de l'Université Laval, mes plus sincères salutations.

Manon Boissières

Coordonnatrice à la recherche et aux politiques agricoles – Interrégion Ouest

Fédération de la relève agricole du Québec

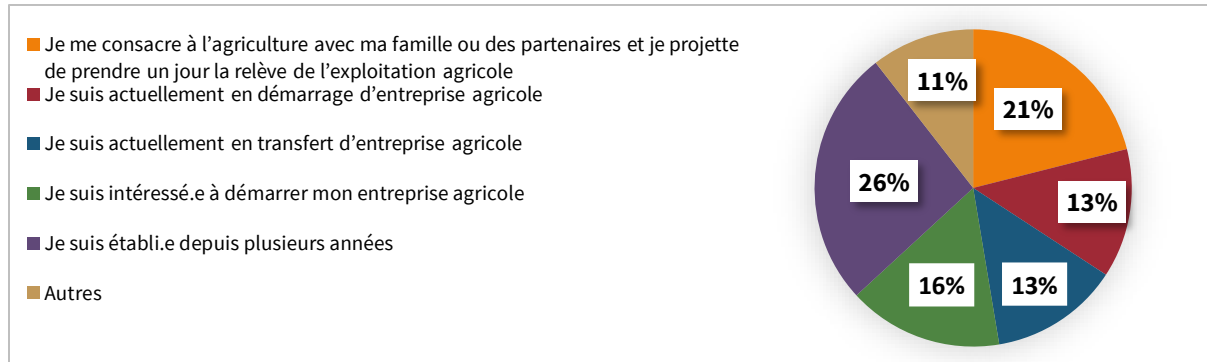
Annexe 2 - Gabarit du questionnaire destiné aux intervenants des MRC

Questionnaire destiné aux intervenants des MRC responsables des PDZA

1. Est-ce que vous considérerez que l'accès à la terre pour la relève agricole est un enjeu majeur dans votre MRC ? Si oui, comment cet enjeu vous atteint-il ? Sinon, pourquoi cet enjeu ne vous atteint-il pas ?
2. Pour toutes les actions répertoriées ci-bas en lien avec favoriser l'accessibilité aux terres agricoles pour la relève, répondez à chaque question suivante si possible :
 - a. Est-ce que cette action a été réalisée ?
 - b. Est-ce que les effets en lien avec l'action sont bénéfiques ?
 - c. Quelles sont selon vous les forces et les faiblesses de cette action ?
 - d. Avez-vous eu des critiques positives ou négatives en lien avec cette action ?
 - e. Considérez-vous encore que cette action puisse être encore nécessaire et à maintenir lors de la révision du PDZA ?

Annexe 3 – Résultats partiels du questionnaire destiné aux membres de la FRAQ

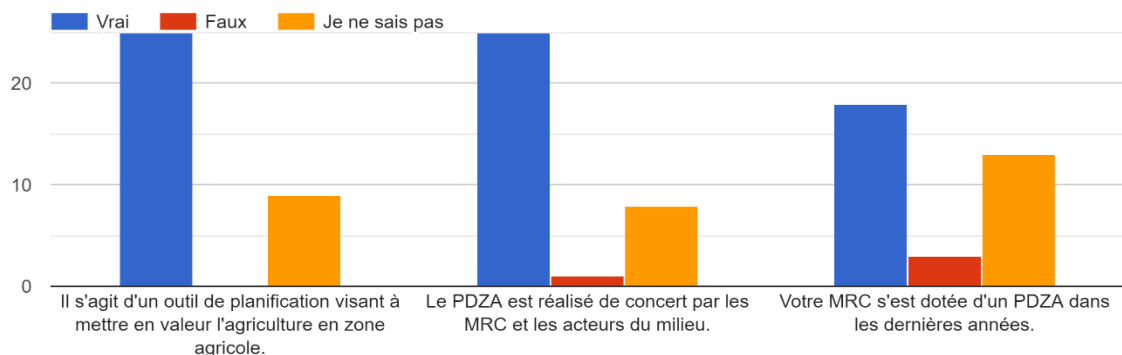
1. Quelle est votre situation ?



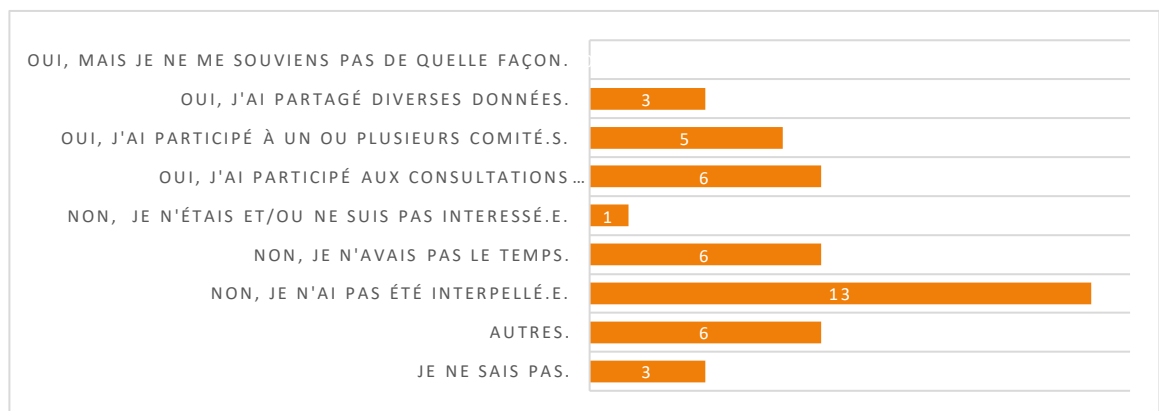
3. Dans quelle MRC êtes-vous établi.e ?

Abitibi ; Abitibi-Ouest ; Arthabaska ; Bécancour ; Bellechasse ; Côte-de-Beaupré ; De D'Autray ; des Sources ; Gatineau ; Joliette ; Île d'Orléans ; Lac-Saint-Jean-Est ; L'Assomption ; L'Islet ; Matapédia ; Mitis ; Nicolet ; Nouvelle-Beauce ; Pontiac ; Rimouski-Neigette ; Roussillon ; Rouyn-Noranda ; Témiscamingue ; Vallée-du-Richelieu ; Yamaska.

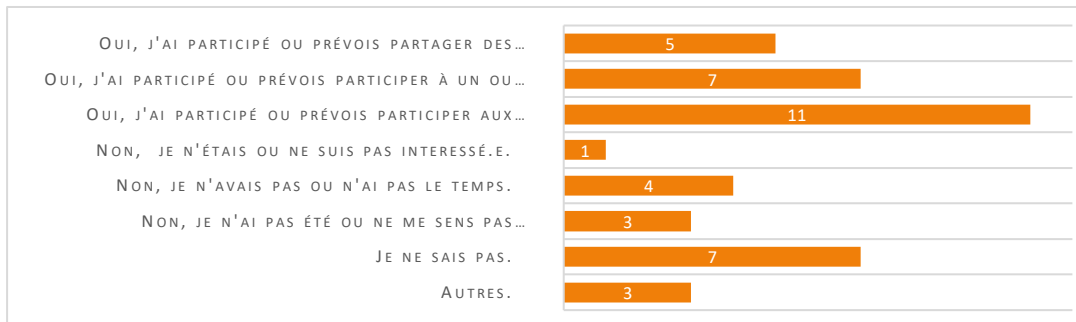
4. Êtes-vous familier.e avec ce qu'est un Plan de développement de la zone agricole ?



5. Avez-vous participé à l'élaboration du PDZA de votre MRC ?



7. Avez-vous participé à la révision du PDZA de votre MRC ou comptez-vous y participer lorsque cela aura lieu ?

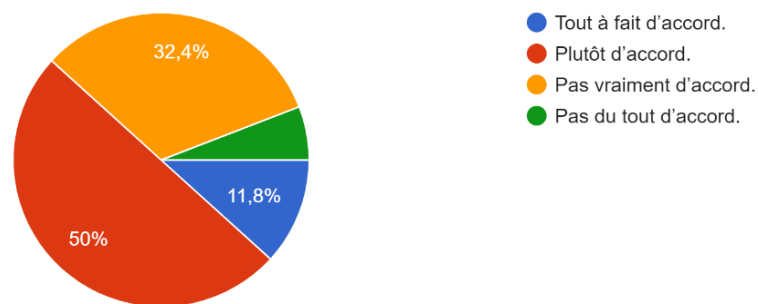


9. Quels sont les enjeux de la relève agricole spécifiques à votre MRC ? (Réponses brutes)

1. Je ne sais pas
2. Les terres ne sont pas achetables !
3. Manque de désir de transférer l'entreprise
4. Définitivement l'accessibilité aux terres agricoles à Gatineau.
5. Conserver nos entreprises existantes
6. L'accessibilité à la terre à prix abordable pour survivre en production
7. Le prix des terres
8. Accaparement des terres
9. Achat
10. Le prix des terres agricoles, accessibilité des terres, ferme trop grosse qui achète les terres.
11. Pas de terre à vendre
12. Reboisement, refus de propriétaires de louer pour faire du pâturage
13. Accès aux terres. Même pas drainé c'est hors de prix. La terre a augmenté de 15 fois le prix en 50 ans. Pas ce qu'on peut y produire. Et les vieux crissent de boomers sont assis sur leur retraite en attendant de se vendre 400-500 000. Et ça croise pas en la relève. Juste parce que tu es pas aussi habile avec des outils que si toi aussi ça faisait 40 ans que tu faisais ça, ou que tu es un intellectuel ou une femme.
14. Achat de terres de qualité et abordable, intégration au milieu pour les agriculteurs venant de l'extérieur de la MRC, accessibilité à des services de proximité, manque de vision commune et de proactivité de la part des municipalités.
15. Prix des terres augmentent très vite, les villages détruisent des terres mais on ne peut pas défricher pour aller en chercher une partie
16. Étalement urbain, prix terre, non-disponible
17. Les difficultés d'achat
18. Prix des terres
19. Prix des terres élevés, dévitalisation des villages (nous avons très peu de services dans les villages de la MRC), réseau cellulaire déficient.
20. Prix des terres, étalement urbain, permis et zonage
21. Les investisseurs

- 22. Aucun enjeu particulier
- 23. Peu d'entreprise, et les mines volent nos employés
- 24. Terres morcelées et manque de cédants pour des jeunes de la relève qui veulent s'établir
- 25. augmentation du prix des terres
- 26. Faible disponibilité des terres
- 27. Présence de trop grosses fermes laitières, ne laissant aucune chance pour l'achat
- 28. Pour ma part c'est le coût de la terre qui est trop élevé pour rembourser la dette avec le revenu de l'entreprise maraîchère
- 29. Obtenir un PDZA, avoir accès à un marché public payant à proximité.
- 30. \$\$\$\$\$\$\$\$\$
- 31. Augmentation du coût des terres, les blocs terres sont de plus en plus gros
- 32. Terres en friches non exploités, prix élevé de la location

10. Selon vous, le PDZA est un moyen utile pour favoriser ou faciliter l'établissement de la relève agricole ?



Annexe 4 – Document final pour les membres de la FRAQ
(voir en pièce jointe)
