



Fédération
de la **relève agricole**
du Québec

Mémoire présenté par la

FÉDÉRATION DE LA RELÈVE AGRICOLE DU QUÉBEC

À LA COMMISSION SPÉCIALE SUR LA RÉVISION DU PMAD

Consultation sur le PPMADR,
Projet de Plan métropolitain d'aménagement et de
développement révisé



NOVEMBRE 2024



Fédération
de la **relève agricole**
du Québec

REMERCIEMENTS

La Fédération de la relève agricole du Québec (FRAQ) tient à remercier l'ensemble de ses membres pour leur appui constant, ainsi qu'aux membres du Conseil d'Administration qui ont contribué à la rédaction de ce mémoire.

MAISON DE L'UPA

**555, BOULEVARD ROLAND-THERRIEN, BUREAU 105
LONGUEUIL (QUÉBEC) J4H 3Y9**

TÉL. : 450 679-0530

TABLE DES MATIÈRES

À PROPOS DE LA FRAQ	4
INTRODUCTION	5
LA RELÈVE AU CENTRE DES ORIENTATIONS	5
RISQUES ET RECOMMANDATIONS	7
CONCLUSION	8





À PROPOS

Depuis sa fondation en 1982, la FRAQ a contribué à améliorer les conditions de démarrage et de transfert d'entreprises pour les jeunes agricultrices et agriculteurs d'ici en participant à de nombreuses réalisations : mise en place de programmes qui incitent à la formation agricole, création de fonds d'investissement pour la relève et même des services de maillage entre les cédants et la relève.

Les actions posées par la FRAQ s'inscrivent dans une volonté de représenter les jeunes entrepreneures et entrepreneurs agricoles dans les lieux de décision, de défendre leurs intérêts lorsque la situation l'exige et de valoriser la profession agricole. Ainsi, le travail de l'organisation s'inscrit dans une volonté profonde de s'assurer du renouvellement des entreprises dans les milieux ruraux et, par le fait même, de leur pérennité.

Aujourd'hui, la FRAQ compte 13 syndicats régionaux établis sur l'ensemble du territoire du Québec. Les groupes régionaux organisent des formations, des conférences et des activités sociales, gratuites ou à faible coût pour leurs membres, afin de favoriser l'apprentissage, l'entraide et l'innovation dans le milieu. La FRAQ organise également des rencontres politiques avec les élus des différents paliers afin de permettre aux membres de discuter de leurs enjeux et de proposer des solutions concrètes aux défis agricoles du XXI^e siècle.

La FRAQ est affiliée à l'Union des producteurs agricoles (UPA) et compte plus de 2 000 membres de 16 à 39 ans qui gravitent dans le milieu de l'agriculture et dont l'adhésion est volontaire.

La FRAQ est également soutenue financièrement par l'UPA. Ce soutien lui permet notamment d'offrir le service de coordination des syndicats régionaux de la relève agricole dans 13 régions et d'assurer le maintien des activités syndicales au niveau national. Ce financement, complémentaire au montant de l'adhésion annuelle, permet de maintenir à l'emploi 4 employés à temps plein..

INTRODUCTION

La FRAQ accueille très favorablement la direction vers laquelle la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) se dirige avec les nouvelles orientations qui sont présentées dans le Projet de Plan métropolitain d'aménagement et de développement révisé (PPMADR) qui est actuellement à l'étude.

La présence centrale des enjeux spécifiques à la relève au niveau entre autres de l'accessibilité aux terres dans cette région où la spéculation agressive fait rage depuis de nombreuses années est un des éléments qui explique cette position.

En effet, selon les différents objectifs et critères identifiés, le PPMADR de la CMM vise une protection raisonnée du territoire et une interprétation actualisée des enjeux qui le touche, mais qui manque peut-être d'ambition.

LA RELÈVE AU CENTRE DES ORIENTATIONS

Tout d'abord, la FRAQ tient à reconnaître l'effort et la pertinence du travail de cartographie des zones agricoles, des terres en friche ou encore des zones où la pression de l'urbanisation se fait sentir qui a été fait et sera fait dans le cadre de cette révision. Dans le cadre d'une approche préventive incluse dans un PMAD, ce travail est essentiel et démontre la volonté de la CMM sur ces dossiers.

Tel que le présente bien le PPMADR, l'accès aux terres est une des préoccupations centrales des revendications de la relève. En effet, la rareté des terres agricoles dû à l'accaparement par des investisseurs n'ayant pas l'intention de les cultiver entraîne une spéculation qui déconnecte les terres de leur valeur agronomique surtout dans des zones urbanisées comme la CMM où une pression se fait ressentir sur le terrain. Elles ont maintenant une valeur foncière qui dépasse largement les capacités financières des relèves agricoles. La relève souligne la justesse de l'analyse qui est faite à ce sujet dans le PPMADR. Il semble évident que cet enjeu est reconnu par la CMM et représente un défi qu'elle cherche à surmonter.

Afin d'augmenter l'accessibilité des terres pour la relève agricole, la remise en culture des terres en friche est aussi une méthode recommandée par la FRAQ. Il est donc encore une fois encourageant de voir que la CMM demande aux MRC d'inclure dans leur Schéma d'aménagement et de développement des mesures « visant à réduire de 10 % à l'échelle métropolitaine la superficie globale des terres en friche et inutilisées à des fins agricoles d'ici 2046 » dans le critère 1.4.2. Dans ce dossier, la municipalité de Laval s'est distinguée en proposant la réclamation de redevances pour les terres en friches. Ces redevances financeront un fond de remise en culture des terres dans la municipalité.

Les pouvoirs réclamés par la CMM quant à la reprise de terres n'étant pas en culture dans le but de les rendre accessibles à des producteurs et productrices est aussi un élément qui pourrait permettre une plus grande implantation des entreprises de la relève.

En demandant « au gouvernement du Québec de lui accorder le pouvoir, ainsi qu'à ses municipalités, d'exproprier les terres agricoles qui n'ont pas été exploitées pendant au moins trois années afin de pouvoir les remembrer, les louer ou les vendre à des producteurs agricoles qui pourront les remettre en culture », la CMM s'inscrit dans une approche que la FRAQ salue et qui pourrait ainsi permettre la remise en culture de terres aujourd'hui la propriété de spéculateurs attendant la possibilité de profiter d'une demande d'exclusion.

Tel que présenté par le PPMADR, l'éventuel dézonage du territoire agricole est souvent un élément qui encourage des spéculateurs à acquérir des terres agricoles et les laisser en friche ou les louer pour des courtes périodes. En effet, bien que la location soit une avenue envisageable pour le démarrage de la relève, les baux de courte durée entraînent une instabilité au niveau de la planification à long terme d'une entreprise. De plus, ce type de baux permet aux spéculateurs de garder les terres en culture sans assurer leur pérennité et pourraient éviter toutes mesures visant la reprise d'espaces non-cultivés. La FRAQ tient donc à spécifier que la promotion de la location à long terme permet aux relèves de s'établir dans des conditions plus optimales pour la réussite de leur projet. La relève souligne alors l'importance de l'idée que « les territoires voués à l'urbanisation optimale de l'espace prend en compte les zones agricoles » pour éviter l'engouement de ce type de spéculation puisque le périmètre métropolitain est suffisamment grand pour respecter les recommandations en terme d'habitations comme il est mentionné dans l'objectif 1.2.



« LE TERRITOIRE AGRICOLE ET LES MILIEUX NATURELS, PROTÉGÉS ET VALORISÉS, SONT RECONNUS COMME COMPOSANTES ESSENTIELLES DE L'ÉCOSYSTÈME MÉTROPOLITAIN. »

La FRAQ reconnaît aussi que grâce au Programme de compensation aux municipalités rurales pour la protection du territoire agricole, les 80% du territoire des municipalités rurales de la CMM peuvent être mieux protégés grâce aux compensations obtenues pour éviter le développement de leur croissance foncière.

De plus, en abordant la question du projet de loi 150 de 2017, la CMM confirme encore une fois la volonté de s'impliquer activement dans la pérennité de la vocation de son territoire agricole.

En effet, tel que présenté dans le PPMADR, « ce projet de loi prévoyait que, suivant l'exclusion d'un lot du territoire agricole métropolitain par décision de la CPTAQ à la suite d'une demande présentée par une municipalité ou une MRC, la CMM puisse prendre des mesures compensatoires visant l'inclusion ou la remise en culture, en territoire agricole, de terres d'une superficie au moins équivalente. »

De manière générale, la FRAQ souligne l'effort de reconnaissance qui a été fait au niveau des enjeux de la relève agricole dans le PPMADR. La situation de la relève dans la CMM est préoccupante étant donné la spéculation extrême qui s'y fait ressentir depuis de nombreuses années et le PPMADR semble abonder dans le sens d'une meilleure compréhension des réalités qui la touchent.

La CMM amène plusieurs pistes de solutions pour mettre en action un plan de remise en culture et une meilleure gestion du territoire agricole.



RISQUES ET RECOMMANDATIONS

La FRAQ félicite le travail fait dans le PPMADR pour donner des orientations visant à assurer la protection des terres et réduire le processus d'augmentation du prix de celles-ci afin de permettre à la relève de s'établir.

Face à l'accroissement de la population dans la CMM, il est normal que les transports en commun et la gestion des développements en habitation s'adaptent. Bien qu'il en soit mention dans le PPMADR, la FRAQ souligne l'importance de la protection du territoire agricole pour éviter une raréfaction et favoriser la cohabitation en réduisant l'impact des activités urbaines sur le milieu agricole. Les orientations doivent être respectées et doivent avoir l'impact escompté.

Finalement, la FRAQ reconnaît que l'augmentation de 6% des terres cultivées était un objectif ambitieux du PMAD, mais déplore une réduction aussi drastique des objectifs à ce niveau. En réduisant à seulement 10% de la remise en culture des terres en friche dans le critère 1.4.2, la CMM ne met pas la barre haute alors que 58% de son territoire est en zone agricole et que les terres en friche sont souvent dans des zones stratégiques.

La FRAQ recommande donc que soit augmenté ce seuil à la hauteur de 50% des terres en friche afin d'assurer la remise en culture d'espaces de production qui sont parfois détenus par des spéculateurs qui n'ont pas l'intention de cultiver la terre.

De plus, cette augmentation significative aurait un impact positif sur la vitalité des municipalités où ces terres seraient plus accessibles pour la relève.

CONCLUSION

Tel que présenté, le PPMADR offre une compréhension beaucoup plus complète de la gestion des terres agricoles de la CMM que sa version précédente en amenant plusieurs éléments grâce aux différents critères de l'Objectif 1.4. Les enjeux de la relève agricole y sont bien présents et reflètent ce qui est observé sur le terrain.

La FRAQ accueille donc favorablement les orientations qui y sont présentées pour assurer une meilleure cohabitation entre le développement urbain et la protection du territoire agricole dans cette zone très propice à l'augmentation du coût des terres.

La FRAQ tient toutefois à mentionner que ces orientations doivent avoir un impact réel sur la situation dans tout le territoire agricole de la CMM.

Finalement, la FRAQ demande à la CMM de réviser ses objectifs de remise en culture des terres en friche à la hauteur de 50% plutôt que 10% pour permettre une meilleure utilisation de son territoire et réduire l'intérêt des spéculateurs sur les terres.

