



Alliance  
SaluTERRE

## COMPTE-RENDU:

# Tournée régionale septembre-octobre 2025

DÉCEMBRE 2025



# Table des matières

Table des matières	3
Notes au lecteur(trice)	4
Remerciements	5
À qui s'adresse ce compte-rendu	6
Introduction	7
Portrait global de l'agriculture	8
<b>RÉGION: Estrie</b>	9
Panel à Dunham	10
Panel à Sherbrooke	12
<b>RÉGION: Chaudière-Appalaches</b>	14
Panel à Lévis	15
<b>RÉGION: Bas-Saint-Laurent</b>	17
Panel à Kamouraska	18
Panel à Trois-Pistoles	20
<b>RÉGION: Lanaudière</b>	22
Panel à Mascouche	23
<b>RÉGION: Laurentides</b>	25
Panel à Mirabel	26
Table ronde à Kanehsatà:ke	28
Conclusion	30

# Notes au lecteur(trice)

## À propos

L'Alliance SaluTERRE<sup>1</sup> est une coalition d'organisations membres issues des milieux agricole, environnemental et de l'aménagement, et soutenue par de nombreuses organisations du Québec œuvrant en agriculture, alimentation, aménagement, environnement et un mouvement de société en faveur de la protection des terres agricoles. Notre objectif est de concrétiser des changements à fort impact pour accroître la protection des terres et des activités agricoles en informant la population ainsi que les décideurs de tous les paliers.

La mission de l'Alliance SaluTERRE est de protéger les superficies de terres agricoles, d'améliorer la santé des sols agricoles et de la biodiversité en respect des écosystèmes, d'assurer leur accessibilité pour une relève agricole diversifiée et de préserver leur fonction nourricière, afin de permettre la vitalité des activités agricoles et une occupation pérenne du territoire au bénéfice des communautés.

### ORGANISATIONS MEMBRES DE L'ALLIANCE SALUTERRE :



Ainsi que le comité aviseur :

- Patrick Mundler (Université de Laval)
- Jean Larose (Consultant, ex. DG de l'UPA)
- Fernande Ouellet (Agricultrice).

### Pourquoi cette tournée

À l'approche des élections municipales, l'Alliance SaluTERRE a organisé une tournée régionale en septembre et octobre 2025 dans différentes régions du Québec : Estrie, Chaudière-Appalaches, Bas-Saint-Laurent, Lanaudière et Laurentides.

L'objectif de cette tournée était de mobiliser et sensibiliser les citoyen(ne)s et acteur(-trice)s du milieu municipal à la protection et l'accessibilité des terres agricoles. Cet événement a pris la forme d'une série de panels de discussion avec des représentant(e)s des milieux agricole, citoyen et municipal, suivis de moments de réseautage et de dégustation de produits locaux.

1. Pour visiter le site web : [www.alliancesaluterre.ca](http://www.alliancesaluterre.ca)

# Remerciements

Cette tournée régionale n'aurait pas pu se dérouler sans la contribution de nombreuses personnes et organisations, un remerciement particulier est donc adressé à celles et ceux qui ont participé en tant que panéliste, animateur(-trice) ou partenaire pendant la tournée régionale :

- Denis Gagné
- Pascal Genest-Richard
- Dominic McGee
- Stéphanie Wang
- Geneviève Laroche
- Léon Bibeau-Mercier
- Caroline Poirier
- Anne-Sophie Trottier
- Antoine Verville
- Michel Bégin Lamy
- Jean-Paul Tardif
- Amis de la Terre de Québec
- Catherine Avard
- Nathalie Lemieux
- Solange Morneau
- Perle Morency
- Bruno Paradis
- Jean-Philippe Mainville
- MRC Les Basques
- Mathieu Maisonneuve
- Emmanuel Beauregard
- Simon Duval
- Frédéric Turgeon Savard
- Samuel Pagé-Plouffe
- Mères au front – Pays d'en haut Laurentides
- Karyn Murray
- Valerie Gabriel
- Marie-Josée Martin
- Neil Gabriel
- Kailey Nicholas
- Harvey Satewas Gabriel
- Walter David
- Nicolas André David
- Kaysun Oke
- Jimmy Nicholas

Un grand merci également aux membres de soutien de l'Alliance SaluTERRE :

Association des marchés publics du Québec, Arrivage, Collectif Récolte, Conseil SAM, Régénération Canada, Slow Food Montréal, Regroupement national des conseils régionaux de l'environnement, Association pour la santé publique du Québec, Regroupement des cuisines collectives du Québec, Marché de proximité Québec, Louis Robert et Claire Bolduc.

Et merci aux partenaires financiers



# À qui s'adresse ce compte-rendu

La tournée régionale de l'Alliance SaluTERRE au fil des territoires traversés a rassemblé plus de 300 participant(e)s autour d'une série d'événements riches et variés : panels, table ronde et dégustation de produits locaux et réseautage. Ces rencontres n'auraient pu voir le jour sans l'engagement d'une quarantaine de personnes et d'organisations, qui ont œuvré en coulisses ou sur le terrain pour planifier, animer et mobiliser autour de cette initiative.

Pour conserver une trace tangible des échanges, des enjeux soulevés et des solutions proposées, ce compte-rendu a été élaboré. Il s'adresse à la fois à celles et ceux qui n'ont pu assister aux événements, mais aussi aux participant(e)s souhaitant se replonger dans les discussions.

Enfin, dans un contexte postélectoral, il se veut un outil de référence pour les nouvelles et nouveaux élu(e)s municipaux, leur offrant un panorama des défis locaux et des pistes d'action pour protéger les terres agricoles.

« La tournée a rassemblé plus de 300 participant(e)s dans cinq régions du Québec »



Le 1er décembre 2025, l'Association pour la santé publique du Québec (ASPQ) a décerné le prix Jean Rochon à l'Alliance SaluTERRE. Il s'agit d'une reconnaissance pour le rôle de SaluTERRE dans la protection des terres agricoles et la promotion d'une agriculture durable au Québec.

Crédit photo : ASPQ

# Introduction

La tournée régionale de l'Alliance SaluTERRE, tenue à l'automne 2025, s'inscrit dans la volonté de l'Alliance d'affiner sa compréhension des enjeux agricoles sur l'ensemble du territoire québécois. Ces réalités souvent très variables d'une région à l'autre, voire d'une municipalité à l'autre, nécessitent une écoute attentive et une approche ancrée dans les territoires. Si l'Alliance a déjà contribué à des réflexions à l'échelle provinciale, notamment par la rédaction de mémoires dans le cadre de la CNTAA<sup>2</sup> et des consultations sur le projet de loi 86<sup>3</sup>, cette tournée visait avant tout à aller à la rencontre des acteur(-trice)s de terrain. L'objectif : apprendre directement d'eux les défis qu'ils rencontrent, mais aussi les solutions qu'ils ont mises en place, qu'elles soient passées, actuelles ou futures.

Pour ce faire, l'Alliance a rassemblé une diversité de voix — issues des milieux agricole, municipal et citoyen — afin de créer des espaces de dialogue inclusifs. Chaque participant(e) a ainsi pu s'identifier aux discussions et repartir avec des pistes concrètes sur ce qu'il ou elle peut faire, à son échelle, pour protéger les terres agricoles et soutenir la capacité du Québec à nourrir ses communautés.

Les panels organisés dans cinq régions du Québec ont révélé un besoin partagé : celui d'ouvrir davantage d'espaces d'échange pour aborder ces enjeux, mais aussi pour mettre en lumière les solutions qui existent déjà ou qui nécessitent l'action de leviers gouvernementaux, financiers ou collectifs. Les échanges ont également souligné l'importance d'une ouverture à différents modèles agricoles, ainsi que la nécessité de recréer des liens entre les citoyen(ne)s, leur alimentation, sa provenance et les réalités vécues par les agriculteur(-trice)s.

Enfin, cette tournée a été l'occasion pour l'Alliance SaluTERRE de partager ses boîtes à outils, conçues pour mobiliser les citoyens aux côtés des agriculteur(-trice)s dans la défense des terres agricoles.

« Cette tournée a permis de mettre en lumière des solutions concrètes déjà en place et celles qui nécessitent l'action des décideurs. »

2. Alliance SaluTERRE. (2024). *Reconnecter l'agriculture aux territoires : pour des terres protégées, en santé, accessibles pour la relève et nourricières des communautés*. [https://cms.alliancesaluterre.ca/uploads/Me%CC%81moire-Alliance-SaluTERRE-CN-TAA\\_2023-2024-1.pdf](https://cms.alliancesaluterre.ca/uploads/Me%CC%81moire-Alliance-SaluTERRE-CN-TAA_2023-2024-1.pdf)

3. Alliance SaluTERRE. (2025). *Mémoire. Projet de loi 86 - Loi visant à assurer la pérennité du territoire agricole et sa vitalité*. [https://cms.equiterre.org/uploads/Me%CC%81moire-SaluTERRE-Projet-de-loi-86-Loi-visant-a%CC%80-assurer-la-pe%CC%81ren-nite%CC%81-du-territoire-agricole-et-sa-vitalite%CC%81\\_Janvier2025.pdf](https://cms.equiterre.org/uploads/Me%CC%81moire-SaluTERRE-Projet-de-loi-86-Loi-visant-a%CC%80-assurer-la-pe%CC%81ren-nite%CC%81-du-territoire-agricole-et-sa-vitalite%CC%81_Janvier2025.pdf)

# Portrait global de l'agriculture

## au Québec

Depuis l'entrée en vigueur de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) en 1978, la portion de territoire située en zone agricole est d'environ 5 % (4,7 % à présent). La zone agricole inclut des terres cultivables mais aussi des forêts privées, des routes, les superficies où se trouvent les bâtiments agricoles, etc., ce qui ramène la superficie de terres agricoles cultivables à moins de 2 % du territoire. À titre comparatif, cette proportion est de 58 % en France et 45 % aux États-Unis. Le sol de bonne qualité pour l'agriculture constitue donc, on le constate, une ressource rare au Québec, et qui plus est non-renouvelable : jusqu'à mille ans sont en effet nécessaires pour générer 2 à 3 cm de sol.

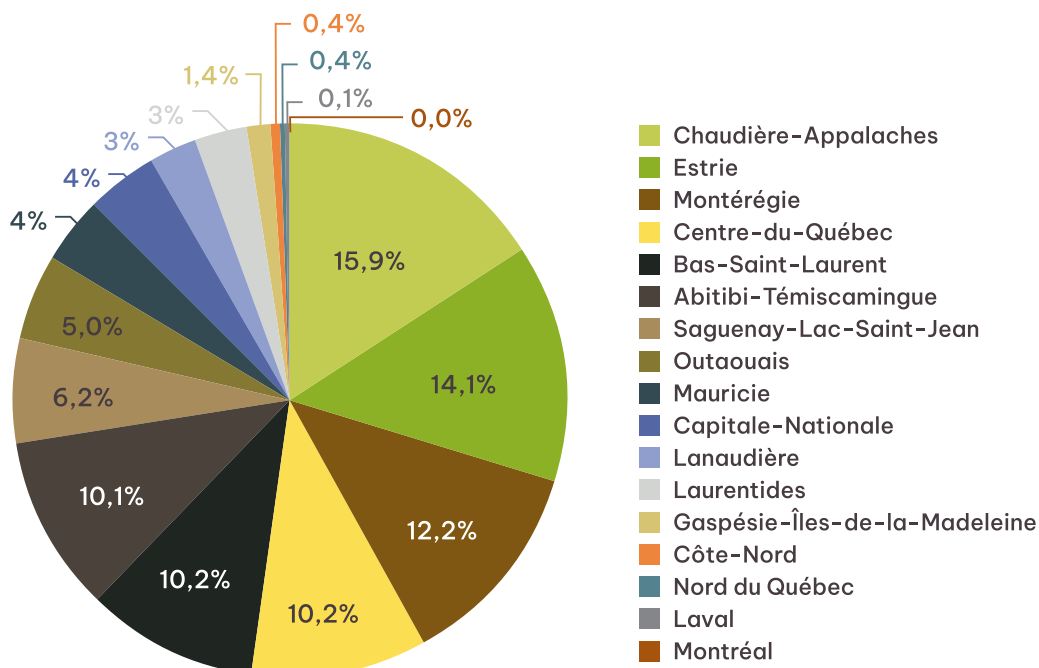
Bien qu'un régime de protection des terres agricoles soit en place au Québec, la pression pour développer les terres agricoles est énorme, surtout en périphérie des villes dans les basses-terres du Saint-Laurent et autour des régions métropolitaines de Québec et Montréal où, paradoxalement, se retrouvent les terres de meilleure qualité.

À l'enjeu de l'étalement urbain – pour des usages résidentiels, commerciaux, industriels et d'infrastructure, récréotouristiques, etc. – s'ajoutent ceux d'accaparement, de spéculation et de financiarisation, qui sont intimement liés et se renforcent bien souvent mutuellement.

Toutefois, les enjeux diffèrent d'une région à l'autre, et c'est pour cette raison que l'Alliance SaluTERRE a choisi de se rendre dans cinq différentes régions pour prendre le pouls des enjeux locaux en laissant la parole à des expert(e)s de terrain.

Ci-dessous, le schéma illustre la distribution de la zone agricole au Québec par région administrative<sup>4</sup> :

« La pression sur les terres agricoles augmente partout au Québec, alors même que celles-ci ne représentent que 2 % du territoire cultivable. »



4. Capture d'écran issue du [Fascicule 1: Le territoire agricole](#) produit dans le cadre de la Consultation nationale sur le territoire et les activités agricoles.

# RÉGION: Estrie

Quelques données clés sur la région :

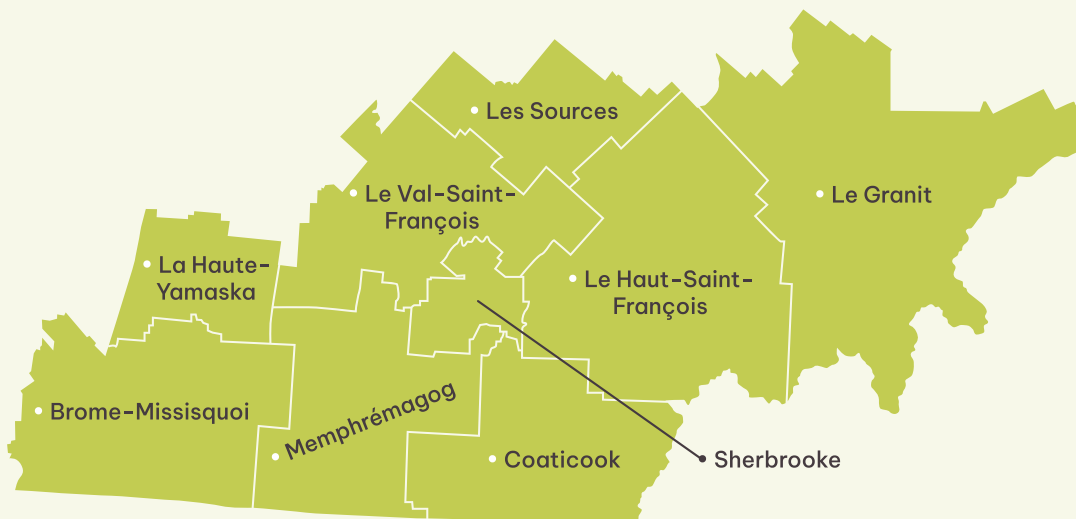
Nombre de MRC : 9

Superficie : 12 484 km<sup>2</sup>

Zone agricole : occupe 69% du territoire

Nombre d'entreprises agricoles : près de 2 800 fermes

Augmentation du prix des terres : +24% entre 2021 et 2024





#### Types de culture et superficies

- Culture de foin (782 ha)
- Culture des céréales et oléagineux (711 ha)
- Culture des pommes (278 ha)
- Friche (185 ha)
- Pâturages (142 ha)
- Culture de la vigne (40 ha)
- Culture des légumes (20 ha)
- Culture des petits fruits ou noix (22 ha)
- Autres cultures (33 ha)

Pas de terres,  
pas de sécurité  
alimentaire.

Projet de loi sur la sécurité alimentaire

Alliance  
SaluTERRE

- Brome-Missisquoi
- Dunham

## Panel à Dunham

le 8 septembre 2025

### Panélistes :

- Dominic Langdeau McGee, Conseiller en aménagement du territoire, MRC Brome-Missisquoi
- Pascal Genest-Richard, Chercheur, chargé de cours en agriculture et développement rural à Université Laval
- Stéphanie Wang, Propriétaire de la ferme Le Rizen

À l'animation : Denis Gagné, Animateur (Radio, Télévision, Général, Scène) / Annonceur (Radio, Télévision)

### ENJEUX IDENTIFIÉS SUR LE TERRITOIRE :

- Difficultés grandissantes pour les agriculteur(-trice)s en termes de conditions de travail : ce qui impacte la pérennité des entreprises agricoles et mène à des terres en friche<sup>5</sup>.
- Augmentation du prix des terres agricoles du fait de la proximité avec Montréal : on parle de +24% entre 2021 et 2024<sup>6</sup>. Fort déséquilibre entre les prix croissants des terres agricoles et le prix des légumes et les salaires agricoles. Le prix des terres agricoles a nettement surpassé la rentabilité de l'activité agricole.
- Beaucoup de terres en friche dans la région : 7500 hectares de terres agricoles en friche selon UPA Estrie<sup>7</sup>.
- En Estrie, 9 % des acquisitions de terres agricoles étaient faites par des acheteurs non agricoles en 2010 et en 2021, cette proportion est de 54 %<sup>8</sup>.
- Enjeux de privatisation des terres agricoles.
- Pression sur le territoire en raison de l'intérêt de la villégiature : pose des défis en matière d'aménagement du territoire pour l'agriculture (des chalets qui vont s'installer sur des terres agricoles).

### SOLUTIONS ET LEVIERS PRIORITAIRES :

- Avoir plus de liberté sur les modèles de fermes possibles : ex. les fermes pérennes<sup>9</sup> comme Les Cocagnes. Des fermes gérées en coop, OBNL, des terres mises en FUSA<sup>10</sup>. Appliquer le principe que l'entreprise agricole n'est pas basée sur la propriété privée.
- Responsabiliser tous les paliers municipaux et provinciaux : pour sortir du financement aux entreprises individuelles et aux individus. Il faut changer vers une agriculture plus sociale, équivalente à la santé et l'éducation. Ce n'est pas quelque chose qu'on doit privatiser.
- Utiliser davantage des outils comme l'ARTERRE : pour le maillage entre propriétaires de fermes vieillissantes et relève agricole. Mieux former, outiller et soutenir la relève car, beaucoup de jeunes idéalisent l'agriculture et n'ont pas une bonne idée de sa réalité et plusieurs vont abandonner après quelques années.
- Utiliser le nouvel outil de surtaxe des terres en friche<sup>11</sup>.
- Revoir les subventions pour favoriser l'agriculture qui nourrit les communautés.
- Améliorer et renforcer les politiques publiques de protection des terres agricoles ainsi que les conditions des agriculteur(-trice)s : des mesures permettant de freiner la spéculation foncière ainsi qu'une revalorisation des programmes d'aides pour les agriculteur(-trice)s pour limiter leur surendettement.

5. On qualifie habituellement de « friches » les terres agricoles abandonnées et non cultivées.

6. Financière agricole du Québec. (2025). *Bulletin Transac-TERRES. Valeur des terres agricoles: Édition 2025 - Années 2021 à 2024*. <https://www.fadq.qc.ca/fileadmin/fr/bulletins/transac-terres-2025.pdf>

7. Rondeau, J. (2023, 8 mars). 7500 hectares de terres agricoles qui « dorment ». *La Tribune*. <https://www.latribune.ca/2020/11/30/7500-hectares-de-terres-agricoles-qui--dorment--451ac82313da72684dbc5e5ee58de31e/>

8. UPA Estrie. (2024). *Mémoire - Consultation nationale sur le territoire et les activités agricoles: Fascicule 3: La propriété foncière agricole et l'accès aux terres*. [https://cdn-contenu.quebec.ca/cdn-contenu/adm/min/agriculture-pecheries-alimentation/consultation-publique/ME\\_28\\_UPA\\_Estrie\\_.pdf#page=5](https://cdn-contenu.quebec.ca/cdn-contenu/adm/min/agriculture-pecheries-alimentation/consultation-publique/ME_28_UPA_Estrie_.pdf#page=5)

9. Une ferme pérenne est une ferme dont la vocation est assurée dans le temps, par exemple grâce au recours d'outil juridique tel que les fiducies d'utilité sociale agroécologique (FUSA).

10. Dans une FUSA le patrimoine fiduciaire correspond à une terre destinée à un usage agricole écologique. Il s'agit d'un outil de préservation à perpétuité d'une terre agricole et de son caractère patrimonial (agricole, écologique, historique, communautaire, etc.). Une coopérative foncière agricole est une structure qui permet aux agriculteurs de mettre en commun leurs ressources pour acquérir, gérer et louer des terres agricoles, souvent afin de garantir leur vocation agricole à long terme.

11. Pour en savoir plus : Alliance SaluTERRE. (2025b). *Fiche explicative. Loi n°86 - Loi visant à assurer la pérennité du territoire agricole et sa vitalité*. <https://cms.alliancesaluterre.ca/uploads/archive/Fiche-explicative-PL-86.pdf#page=11>



• Sherbrooke

Panel à  
Sherbrooke  
le 9 septembre 2025

### Panélistes :

- Geneviève La Roche, Conseillère municipale du district d'Ascot à Sherbrooke, présidente de la commission de l'aménagement du territoire
- Léon Bibeau-Mercier, Agroéconomiste et membre fondateur de la Ferme Fleurimont-Coop de solidarité
- Caroline Poirier, Co-propriétaire de la Ferme Croque-Saisons

À l'animation : Denis Gagné, Animateur (Radio, Télévision, Général, Scène) / Annonceur (Radio, Télévision)

### ENJEUX IDENTIFIÉS SUR LE TERRITOIRE :

- Déconnexion entre les citoyen(ne)s, leur nourriture et le territoire agricole : on perd collectivement la valeur perçue des terres et de la production alimentaire.
- Pression foncière accrue en contexte urbain et périurbain : de plus en plus de terres sont achetées par des villégiateurs ou des particuliers qui ne les cultivent pas.
- Dévitalisation agricole progressive : apparition de friches, difficulté pour assurer une relève agricole viable, fermes trop petites pour survivre financièrement, etc.
- Rigidité réglementaire municipale : les règles actuelles limitent la capacité des fermes à diversifier leur production, transformer ou vendre sur place.
- Méconnaissance du milieu agricole au niveau politique : les élu(e)s ne sont pas toujours bien outillé(e)s pour prendre des décisions éclairées et adaptées.
- Accès limité aux terres agricoles pour la relève agricole : accaparement par des investisseurs, entreprises, fonds ou propriétaires non agricoles.

### SOLUTIONS ET LEVIERS PRIORITAIRES :

- Valoriser et soutenir les activités agricoles existantes : accroître l'accompagnement des producteur(-trice)s agricoles, créer des liens avec les organismes en sécurité alimentaire, mutualiser des infrastructures (ex. chambres froides), soutenir l'installation de nouvelles entreprises.
- Adapter les règlements municipaux : permettre plus de flexibilité pour la transformation sur place (ex. cidrerie), pour des points de vente à

la ferme, et pour des bâtiments temporaires qui facilitent la relève.

- Mettre en œuvre des mesures d'incitation et de dissuasion : ex. règlement ou surtaxe sur les friches pour encourager l'occupation et la mise en culture.
- Développer et favoriser des modèles fonciers pérennes : ex. FUSA, coopératives foncières<sup>12</sup>, conventions de copropriété, explorer des modèles alternatifs.
- Mieux encadrer les demandes au cas par cas (article 59 de la LPTAA<sup>13</sup>) : les relier aux priorités définies dans les PDZA<sup>14</sup> et en plafonnant la valeur résidentielle en zone agricole.
- Travailler à améliorer l'accès aux marchés de proximité : assurer des débouchés vers les centres urbains pour les producteur(-trice)s de la région.
- Renforcer la compréhension des enjeux agricoles au niveau politique : formation des élu(e)s pour une meilleure compréhension terrain pour effectuer un virage dans l'aménagement du territoire et les politiques publiques.
- Créer des ponts entre citoyen(ne)s et agriculteur(-trice)s : reconnecter les gens aux fermes, acheter directement chez les producteur(-trice)s, redonner de la valeur à l'alimentation locale et au territoire.

12. Une coopérative foncière agricole est une structure qui permet aux agriculteurs de mettre en commun leurs ressources pour acquérir, gérer et louer des terres agricoles, souvent afin de garantir leur vocation agricole à long terme.

13. Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

14. Plan de développement de la zone agricole : document de planification qui vise à mettre en valeur le territoire et les activités agricoles d'une municipalité régionale de comté. Il fait un état de situation et présente les possibilités de développement des activités agricoles. Il est réalisé en concertation avec les acteurs du milieu.

# RÉGION: Chaudière-Appalaches

Quelques données clés sur la région :

Nombre de MRC : 10

Superficie : 15 074 km<sup>2</sup>

Zone agricole : occupe 67% du territoire

Nombre d'entreprises agricoles : près de 5400 fermes

Augmentation du prix des terres : +51% entre 2021 et 2024





• Lévis

## Panel à Lévis

10 septembre 2025

### Panélistes :

- Antoine Verville, Directeur de la planification territoriale, de la mobilité durable et du développement social et économique à la Communauté métropolitaine de Québec
- Michel Bégin Lamy, Membre du Collectif Sauvetage
- Jean-Paul Tardif, Président de l'UPA de Lévis, UPA Chaudière-Appalaches

À l'animation : Anne-Sophie Trottier, AmiEs de la Terre de Québec

### ENJEUX IDENTIFIÉS SUR LE TERRITOIRE :

- Perte et destruction du territoire agricole à Lévis : pressions très fortes pour le secteur acéricole, notamment à cause des besoins d'espace d'Hydro-Québec. Entre 1998 et 2021, la Ville a perdu plus de 930 hectares de terres agricoles.
- Usages non agricoles (UNA) : les dossiers déposés auprès de la CPTAQ concernant les UNA nécessitent une résolution de la Ville, mais très souvent, celles-ci sont positives. On observe que c'est l'UPA qui a le pouvoir de se prononcer et dire "non" aux UNA quand c'est jugé nécessaire.
- Modèle de développement métropolitain et forte croissance démographique à venir : en dehors de la CMQ, pas de stratégie claire à long terme sur comment éviter l'étalement urbain, les exclusions de la zone agricole ou l'enfrichement.
- Explosion du prix des terres agricoles : la relève est incapable d'acheter et on observe un accaparement structurel<sup>15</sup>.
- Conflits d'usages sur un même territoire : conservation de milieux humides, développement industriel, construction de nouveaux logements, agriculture. Besoin d'optimisation des usages sur l'ensemble du territoire, notamment sur les zones industrielles.
- Le 3e lien Québec-Lévis : ce projet aurait un impact particulièrement négatif pour l'agriculture puisqu'il accélérera l'étalement urbain jusqu'à Beaumont.
- Dossier des terres de Rabaska : 72 hectares de Rabaska retirés de la zone agricole en 2007 et toujours menacés d'expropriation pour usage industriel malgré l'absence de besoins réels, ce qui crée une incertitude juridique et compromet la pérennité de l'agriculture locale et de la biodiversité.

### SOLUTIONS ET LEVIERS PRIORITAIRES :

- Densifier davantage les centres urbains plutôt que continuer l'étalement : revitaliser et rénover les noyaux urbains pour réduire la pression sur les terres agricoles autour. À titre d'illustration, la Communauté métropolitaine de Québec prévoit dans son PMAD<sup>16</sup> de densifier pour freiner l'étalement.
- Cultiver les terres agricoles disponibles : soutenir les activités agricoles existantes, particulièrement l'acériculture, et protéger la capacité de production.
- Favoriser l'accès à la terre pour la relève et freiner la spéculation : réfléchir à des outils fonciers pérennes (FUSA, modèles fiduciaires, modèles coopératifs).
- S'inspirer de ce qui est fait avec l'Agro-Parc sur les Terres des sœurs de la Charité à Québec<sup>18</sup> : développer ce modèle à Lévis et ouvrir la porte à des modèles coopératifs.
- Protéger et restaurer entièrement le territoire de Rabaska : revenir en zone agricole, protéger les milieux humides, interdire la coupe, assurer accès public aux espaces naturels et fluviaux.
- Construire un consensus social sur « quels territoires accepte-t-on de sacrifier et lesquels doit-on protéger absolument » face à la croissance à venir.

15. L'accaparement structurel de terres agricoles est l'acquisition de grandes parcelles de terres agricoles par des entités telles que des entreprises, des investisseurs, souvent, en vue de pratiquer des cultures spéculatives.

16. Plan métropolitain d'aménagement et de développement.

17. Cultiver ensemble des milieux de vie renouvelés et durables : Plan métropolitain d'aménagement et de développement. (2025). Dans *Communauté Métropolitaine de Québec*. [https://cmquebec.qc.ca/wp-content/uploads/2025/08/CMQuebec\\_V-finale\\_PMA2025-08-28.pdf](https://cmquebec.qc.ca/wp-content/uploads/2025/08/CMQuebec_V-finale_PMA2025-08-28.pdf)

18. Projet d'Agro-parc à Québec. (s. d.). Gouvernement du Québec. <https://www.quebec.ca/agriculture-environnement-et-res-sources-naturelles/agriculture/industrie-agricole-au-quebec/protection-mise-en-valeur-territoire-agricole/projet-agro-parc>

# RÉGION: Bas-Saint-Laurent

Quelques données clés sur la région :

Nombre de MRC:8

Superficie : 22 185 km<sup>2</sup>

Zone agricole : occupe 29% du territoire

Nombre d'entreprises agricoles : près de 2000 entreprises agricoles

Augmentation du prix des terres : +117% entre 2021 et 2024





• Kamouraska

• Le Kamouraska

## Panel à Kamouraska

le 15 septembre 2025

### Panélistes :

- Nathalie Lemieux, Présidente régionale, UPA Bas-Saint-Laurent
- Solange Morneau, Mairesse de la Ville de Saint-Pascal
- Perle Morency, Propriétaire du restaurant Côté-Est

À l'animation : Catherine Avard, Protec-Terre

### ENJEUX IDENTIFIÉS SUR LE TERRITOIRE :

- À Kamouraska, agriculture et tourisme doivent cohabiter : sentiment de déconnexion de touristes/citoyen(ne)s vis-à-vis des réalités agricoles du territoire ce qui peut créer des tensions. Touristes et tracteurs partagent les mêmes espaces, mais les communautés communiquent peu entre elles, d'où l'importance de (r)ouvrir un dialogue.
- Présence de grandes fermes puissantes : elles permettent d'assurer la production en grande quantité mais participent à renforcer la difficulté d'accès à la terre pour la relève.
- Achat de terres agricoles par des non-agriculteurs : le cas de l'affaire Pangea a marqué le territoire. Ce fonds d'investissement a acheté différents lots dans les municipalités aux alentours de Kamouraska. Ces transactions sont difficiles à repérer et à empêcher, les transactions se font de privé à privé et les entreprises ont des moyens financiers importants pour "convaincre les municipalités". De plus, ces transactions visent uniquement à grossir des portefeuilles financiers et participent au phénomène d'accaparement ce qui fragilise le territoire agricole.
- Manque de concertation entre les différents acteur(-trice)s impliqué(e)s dans la protection des terres agricoles : milieu municipal, agriculteur(-trice)s, UPA.
- Problème de surendettement de la relève agricole : aucune bonification depuis plus de 20 ans dans les programmes destinés à la relève.

### SOLUTIONS ET LEVIERS PRIORITAIRES :

- Faire de la fierté locale un levier d'action : rassembler les acteur(-trice)s en alimentation et en agriculture pour améliorer la concertation, mieux se connaître et créer des synergies. Mettre de l'avant ce qui existe déjà sur le territoire comme la présence de marchés publics (ex. le marché public présent à Saint-Pascal).
- Mettre en lumière les initiatives et outils déjà disponibles sur le territoire : l'ARTERRE pour le maillage, l'incubateur "Le Gerموir", Fab Région, le pouvoir de surtaxe des terres en friche, etc.
- Éduquer, sensibiliser et reconnecter la population sur la réalité de l'agriculture et de l'alimentation : s'unir pour assurer la sécurité alimentaire et pour protéger les terres agricoles qui représentent notre garde-manger collectif.
- Développer une dimension sociale (vergers, cabanes à sucre, etc.) aux initiatives agricoles pour créer du lien entre les habitant(e)s.
- Débloquent davantage de leviers financiers et politiques au niveau provincial : bonifier les programmes de soutien à la relève et renforcer la volonté politique de protéger les terres agricoles et l'agriculture en général, en cela la loi 86<sup>19</sup> est encourageante.

19. Projet de loi n° 86, Loi visant à assurer la pérennité du territoire agricole et sa vitalité.



• Trois-Pistoles

• Les Basques

**Panel à Trois-Pistoles**  
le 16 septembre 2025

### Panélistes :

- Nathalie Lemieux, Présidente régionale, UPA Bas-Saint-Laurent
- Bruno Paradis, Préfet de la MRC de La Mitis et maire de Price
- Jean-Philippe Mainville, Agent de maillage de l'ARTERRE

À l'animation : Catherine Avard, Protec-Terre

### ENJEUX IDENTIFIÉS SUR LE TERRITOIRE :

- Augmentation du prix des terres : l'augmentation du prix des terres ces dernières années (entre 2021 et 2024, une augmentation du prix des terres de +117%<sup>20</sup>) rend l'accès à la terre de plus en plus inaccessible pour la relève agricole. Cette augmentation peut notamment s'expliquer par la spéculation foncière que subissent les terres agricoles dans la région, ainsi que par l'accaparement de terres par de "grands propriétaires".
- Problème de dévitalisation de la région : le territoire est occupé mais de moins en moins habité. Des fermes sont présentes sur le territoire mais ne participent pas au développement économique du territoire, les terres sont cultivées mais la production est directement exportée.
- Défis de rentabilité pour les entreprises agricoles : le taux d'endettement est important et à cela s'ajoute l'obligation de conformité à de nombreuses normes qui demande de l'investissement.
- La région du Bas-Saint-Laurent est historiquement une terre d'excellence : notamment pour les transferts de terres agricoles, apparentés ou non, mais la situation se dégrade.
- Manque d'infrastructures sur le territoire : l'accès aux services nécessaire aux entreprises agricoles n'est pas toujours assuré (ex. abattage) certains producteur(-trice)s sont obligé(e)s d'aller à l'extérieur de la région.
- Présence de friches sur le territoire qui ne sont pas valorisées.

### SOLUTIONS ET LEVIERS PRIORITAIRES :

- Développer les fiducies d'utilité sociale agroécologiques (FUSA<sup>21</sup>) : elles constituent une porte de sortie intéressante pour sortir de la spéculation foncière. Celles-ci permettent de protéger la vocation agricole de la terre à perpétuité. Une aide du gouvernement pourrait accélérer la mise en place de telles initiatives sur le territoire. Les municipalités pourraient également se saisir de cet outil pour protéger des terres sur leur territoire.
- Développer davantage d'initiatives comme le Motel agricole<sup>22</sup> à Trois-Pistoles : soit développer des modèles alternatifs à la propriété pour l'accès à la terre, notamment pour la relève agricole.
- Revaloriser les terres en friche : pour cela les municipalités doivent d'abord procéder à un inventaire des friches présentes sur leur territoire.
- Considérer des clauses permettant à une MRC de devenir le premier acheteur en cas de vente de terres (droit de préemption).
- Habiter le territoire : pour participer à sa revitalisation, à son développement économique plutôt que de se contenter d'exploiter ses terres. La terre agricole n'est pas une marchandise comme une autre : elle conditionne notre capacité à nourrir la population.
- Sensibiliser les communautés et les élu(e)s sur l'importance de la sécurité et de la souveraineté alimentaires : le défi des prochaines décennies est lié à notre capacité à nourrir notre population.

20. Financière agricole du Québec. (2025). *Bulletin Transac-TERRES. Valeur des terres agricoles : Édition 2025 - Années 2021 à 2024*. <https://www.fadq.qc.ca/fileadmin/fr/bulletins/transac-terres-2025.pdf>

21. Pour en savoir plus : <https://protec-terre.org/les-fusa/les-fusa-au-quebec/>

22. Le motel agricole est un espace locatif pour les projets d'exploitation agricole. [En savoir davantage sur le motel agricole de Trois-Pistoles.](#)

# RÉGION: Lanaudière

Quelques données clés sur la région :

Nombre de MRC : 6

Superficie : 12 308 km<sup>2</sup>

Zone agricole : occupe 17% du territoire (33% si on inclut la production sylvicole)

Nombre d'entreprises agricoles : près de 1600 fermes

Augmentation du prix des terres : +30% entre 2021 et 2024





• Mascouche

• **Les Moulins**

## Panel à Mascouche

le 22 septembre 2025

### Panélistes :

- Mathieu Maisonneuve, Maire de Saint-Lin-Laurentides
- Emmanuel Beauregard, Agriculteur de la FUSA des Vallons d'En Haut
- Simon Duval, Représentant des Fermes de proximité, UPA Lanaudière

À l'animation : Lucile Goude, Équiterre

### ENJEUX IDENTIFIÉS SUR LE TERRITOIRE :

- Pression du dézonage sur le territoire : en 2022, un dézonage de 7 hectares terres agricoles pour du développement commercial a été annulé par le maire de Saint-Lin-Laurentides et appelait la MRC à modifier son schéma d'aménagement. De fait, en 2019, la MRC avait intégré ce dézonage à son schéma d'aménagement et prévoyait le changement de vocation de 160 hectares de terres agricoles dans 10 municipalités, dont Saint-Lin.
- Mauvaise planification urbaine : à Saint-Lin, 70% du territoire est agricole et il faut le valoriser. Le territoire de la ville s'est développé sans être réfléchi, car il est plus simple de construire sur des terres agricoles (terrain plat, bien situé, peu d'investissement à faire).
- Pression des usages non agricoles (UNA) : ne nécessitent pas du dézonage qui est lui, plus difficile à exécuter qu'auparavant, mais ce sont des terres agricoles qui sont utilisées pour faire autre chose que de l'agriculture. Le danger des UNA c'est que c'est moins bien répertorié, ça fragmente les terres et ça vient fragiliser l'ensemble du territoire agricole.
- Les réglementations/restrictions en milieu agricole protègent le territoire, mais vont parfois nuire aux activités des agriculteur(-trice)s : ex. quand il y a besoin de permis pour la coupe d'arbres en milieu agricole.
- Manque de (re)connaissance de l'outil des FUSA : les municipalités, les ministères et les producteur(-trice)s devraient être mieux informé(e)s pour que l'utilisation de tels outils puisse se faire plus facilement. Bien qu'une terre agricole ait été retirée du marché foncier, celle-ci ne bénéficie pas d'avantages fiscaux et les taxes foncières peuvent même augmenter.

### SOLUTIONS ET LEVIERS PRIORITAIRES :

- Miser sur l'existant et avoir un (re)développement urbain réfléchi : une fois qu'on a choisi de bétonner une terre agricole, on ne peut faire machine arrière. Il faut faire le choix collectivement de développer ailleurs que sur les terres agricoles, revitaliser les centres-villes, consolider, densifier, etc.
- Changer la logique fiscale au Québec : les municipalités sont dépendantes de la taxe foncière et il est actuellement plus intéressant de construire sur des terres agricoles. En changeant cette logique, les municipalités seraient encouragées à prendre des décisions pour protéger le territoire agricole sans devoir toujours se développer et donc s'étaler davantage.
- Mieux encadrer et réguler les usages non agricoles : identifier les UNA et les limiter quand ces derniers ne concernent pas du tout l'agriculture, installer une sablière sur une terre agricole ou un lien d'enfouissement ne permettra plus de cultiver cette parcelle.
- Protéger les terres agricoles en refusant les dézonages : les municipalités peuvent s'opposer à des dézonages et demander à leur MRC de revoir leur schéma d'aménagement.
- Faciliter la mise en place de FUSA sur un territoire : ex. exempter les terres agricoles en FUSA de taxes comme pour le patrimoine religieux pour pérenniser le territoire agricole.
- Financer des projets de FUSA par la communauté ou par une municipalité : pour protéger à perpétuité des terres agricoles et participer à renforcer la sécurité alimentaire d'un territoire.
- Diversifier les modes d'accès à la terre : mettre en place des FUSA, location d'une terre par une municipalité,
- Valoriser les terres agricoles cultivées et taxer les terres en friche : pour encourager les propriétaires à les utiliser.

# RÉGION: Laurentides

Quelques données clés sur la région :

Nombre de MRC : 8

Superficie : 20 548 km<sup>2</sup>

Zone agricole : occupe 10% du territoire

Nombre d'entreprises agricoles : près de 1200 fermes

Augmentation du prix des terres : +11% entre 2021 et 2024





Protection du territoire, une question sous-jacente  
Nous aurons des dizaines de milliers de  
nouveaux ménages au Québec d'ici 2030.  
Où va-t-on les loger ?  
▼

Pas de  
pas de  
alimen



• Mirabel

# Panel à Mirabel

le 23 septembre 2025

### Panélistes :

- Frédéric Turgeon Savard, Co-fondateur de la Ferme la Roquette
- Samuel Pagé-Plouffe, Directeur des affaires publiques et gouvernementales chez Vivre en Ville
- Mathieu Maisonneuve, Maire de Saint-Lin-Laurentides (absent<sup>23</sup>)

À l'animation : Marie-Eve Leclerc, Équiterre

### ENJEUX IDENTIFIÉS SUR LE TERRITOIRE :

- Spéculation foncière sur les terres agricoles est aussi alimenté par les agriculteur(-trice)s.
- Concentration des terres par de grosses compagnies qui mangent les petites.
- Augmentation du prix des terres dans la région.
- Méconnaissance généralisée de la population du domaine agricole et de ses enjeux : ex. d'où nos aliments proviennent, quels produits sont utilisés, comment est-ce cultivé, qui fait quoi ?
- Développement résidentiel ou industriel qui s'étale sur le territoire agricole : il y a de l'espace dans les milieux de vie actuels, il n'y a pas besoin de l'agrandir et encore moins sur des terres agricoles.
- Concernant l'objectif de zéro perte nette<sup>24</sup> : actuellement, ce qu'on peut observer c'est que ce sont les meilleures terres qui disparaissent en premier.
- Rappel des conséquences de la construction de l'aéroport de Mirabel qui avait entraîné l'expropriation de 97 000 acres (392,55 km<sup>2</sup>) de terres agricoles d'excellente qualité.

### SOLUTIONS ET LEVIERS PRIORITAIRES :

- Profiter de l'opportunité de la mise à jour prochaine des schémas d'aménagement qui fixent des obligations aux MRC et donc aux municipalités : encourager les citoyen(ne)s à participer aux consultations territoriales lors du renouvellement des schémas.
- Limiter l'augmentation du prix des terres agricoles : élaborer un registre des transactions foncières pour freiner des phénomènes comme la spéculation.
- Mettre en place un moratoire concernant le prix des maisons sur les terres zonées agricoles.
- Mettre en place des fiducies foncières d'utilité sociale : pour sortir des terres agricoles du marché foncier et pour préserver leur vocation agricole.
- Encourager l'achat local : notamment faciliter les engagements des institutions en matière d'approvisionnement alimentaire local en modifiant le système actuel d'appels d'offres.
- Organiser un sommet national sur l'agriculture : pour éduquer la population sur les enjeux actuels en agriculture et revaloriser le métier d'agriculteur(-trice).

23. Le panéliste Mathieu Maisonneuve a dû annuler sa participation pour cas de force majeure.

24. Fiche thématique 1 - Objectif zéro perte nette de territoire agricole (par MRC). (s. d.). Dans *Ministère de L'Agriculture, des Pêcheries et de L'Alimentation*. [https://cdn-contenu.quebec.ca/cdn-contenu/adm/min/agriculture-pecheries-alimentation/consultation-publique/Agir-pour-nourrir\\_Feuillets-Point-de-discussions.pdf](https://cdn-contenu.quebec.ca/cdn-contenu/adm/min/agriculture-pecheries-alimentation/consultation-publique/Agir-pour-nourrir_Feuillets-Point-de-discussions.pdf)



Deux-Montagnes

Kanehsatà:ke

# Table ronde à Kanehsatà:ke

le 4 octobre 2025

Cette table ronde a été organisée en collaboration avec Gardens of Hope.

### Intervenant(e)s :

- Valerie Gabriel, Nation's Garlic Farm
- Marie-Josée Martin, Ferme Denis Martin
- Neil Gabriel, Propriétaire d'une ferme familiale
- Kailey Nicholas, gestion de l'environnement
- Harvey Satewas Gabriel, Karenhatase Karhata'keha
- Walter David, jardinier
- Nicolas André David, propriétaire d'une ferme familiale
- Kaysun Oke, propriétaire d'une ferme familiale
- Jimmy Nicholas, propriétaire d'une ferme familiale

Animatrice : Karyn Murray, Gardens of Hope

### ENJEUX IDENTIFIÉS SUR LE TERRITOIRE :

- Dégradation des sols et de l'environnement : la monoculture, la déforestation pour l'agriculture et l'utilisation de pesticides détruisent les sols et menacent la biodiversité (ex. : disparition des abeilles et des oiseaux).
- Changement climatique : sécheresses, canicules, gestion de l'eau (irrigation impactant les rivières), adaptation nécessaire des méthodes agricoles.
- Pollution : Présence de plastique dans les sols, eau toxique, impact des pipelines sur les terres agricoles et les nappes phréatiques.
- Perte de savoir-faire : dépendance aux supermarchés, perte de l'autonomie alimentaire, oubli des techniques traditionnelles de culture et de conservation.
- Consumérisme et individualisme : rythme de vie accéléré, perte de lien avec la terre et les producteur(-trice)s, priorité donnée à la rapidité et à la technologie plutôt qu'à la durabilité.

### SOLUTIONS ET LEVIERS PRIORITAIRES :

- Mettre de l'avant les méthodes traditionnelles des Premières Nations : pratiquer la technique de culture des "trois sœurs" (maïs, haricots, courges) pour régénérer les sols.

- Améliorer la santé des sols et réduire notre dépendance aux pesticides : grâce à la rotation des cultures, la fertilisation verte, l'observation et le respect de la nature.
- Renforcer notre autonomie et notre résilience alimentaire : sauvegarder les semences, créer des jardins potagers individuels ou collectifs pour reconnecter la communauté aux aliments et réduire la dépendance aux supermarchés.
- Faire de la protection de la biodiversité une priorité : en protégeant la nature on rend des services à l'homme<sup>25</sup>. Ex, en installant des nichoirs pour les hirondelles, on les aide à réguler naturellement les insectes, pour un équilibre écologique gagnant-gagnant. Il faut également préserver les cours d'eau et les sols qui rendent des services essentiels à l'agriculture.
- Éduquer et transmettre les savoirs en agriculture : enseigner les méthodes traditionnelles, les cycles naturels et sensibiliser à l'autonomie alimentaire.
- Organiser des sorties pédagogiques sur le terrain : pour éduquer les jeunes générations, les reconnecter avec les producteur(-trice)s et les aliments qu'ils mangent.
- Réduire le rythme de vie actuel pour permettre une reconnexion à la terre et aux communautés : dans cette optique, une réflexion pourrait être menée pour considérer des modes de vie plus lents, anti-capitalistes, axés sur la durabilité et les relations humaines.

### DÉCOLONISATION :

- Respecter et valoriser les savoirs autochtones : il faut reconnaître que les connaissances des Premières Nations ne peuvent pas toujours être codifiées ou généralisées. En ce sens, il faut accepter que les solutions autochtones sont multiples, locales et adaptatives, contrairement à l'approche occidentale qui cherche une solution unique et rapide.
- Adapter les collaborations aux réalités et aux besoins des communautés, sans les solliciter de manière excessive ou ponctuelle.
- Développer des relations à long terme : la décolonisation n'est pas une case à cocher, mais un engagement sur le long terme. Il est nécessaire de créer des liens personnels et de comprendre sa place en tant qu'allié(e).
- Veiller à ne pas faire de l'appropriation culturelle, privilégier l'écoute et l'apprentissage mutuel.

25. Les services écosystémiques sont des bénéfices fournis par les écosystèmes aux sociétés humaines et au vivant tels que : pollinisation des cultures, air pur, réduction des événements météorologiques extrêmes, bien-être mental et physique humain, captage de carbone, etc.

# Conclusion

## Vers une agriculture ancrée dans les territoires

La tournée régionale de l'Alliance SaluTERRE a révélé une réalité à la fois alarmante et porteuse d'espoir : partout au Québec, les terres agricoles subissent des pressions sans précédent (spéculation foncière, étalement urbain, dévitalisation des campagnes, méconnaissance des enjeux, etc.) mais partout aussi, des solutions émergent, portées par des acteur(-trice)s déterminé(e)s à repenser notre rapport à la terre et à l'alimentation.

**UN CONSTAT PARTAGÉ :** la protection des terres agricoles ne peut plus se limiter à leur préservation juridique. Il faut aussi, et surtout, garantir leur accessibilité, leur vitalité économique et leur ancrage dans les communautés. Les témoignages recueillis soulignent l'urgence d'agir sur plusieurs fronts : encadrer la propriété foncière, soutenir la relève, adapter les règlements municipaux, et surtout, reconnecter citoyen(ne)s, élu(e)s et agriculteur(-trice)s autour d'un projet commun. L'agriculture n'est pas une simple activité économique, mais un bien commun, un pilier de notre souveraineté alimentaire et de notre résilience collective.

**DES LEVIERS CONCRETS SE DESSINENT :** les fiducies d'utilité sociale agroécologique (FUSA), les modèles coopératifs, la surtaxe des friches, la densification urbaine, la valorisation des circuits courts, ou encore la reconnaissance des savoirs autochtones. Ces outils, déjà expérimentés ici et là, montrent qu'une autre agriculture est possible – sociale, écologique, pérenne. Mais leur déploiement exige une volonté politique renforcée, une meilleure concertation entre les paliers de gouvernement, et une mobilisation citoyenne accrue.

**UN APPEL À L'ACTION :** à l'aube des élections municipales, les panélistes ont rappelé que chaque décision locale compte. Les municipalités, en première ligne, ont le pouvoir de freiner l'étalement urbain, de favoriser l'accès à la terre, et de faire de l'agriculture une priorité d'aménagement. Les citoyen(ne)s, de leur côté, peuvent exiger des engagements clairs, soutenir les initiatives locales, et repenser leur propre rapport à l'alimentation.

Enfin, cette tournée a confirmé que la protection des terres agricoles est indissociable d'une vision plus large : celle d'un Québec où l'agriculture nourrit les communautés, préserve les écosystèmes, et unit les générations. L'ensemble des événements de la tournée a réveillé un sentiment d'urgence partagé ainsi qu'un désir de poursuivre les discussions.

Pour protéger notre territoire agricole, il faudra une volonté politique forte, briser les silos, et placer la solidarité au cœur de nos choix. L'heure n'est plus au diagnostic, mais à l'action collective.

**Et si la prochaine étape était de transformer ces constats en engagements concrets, région par région, municipalité par municipalité ?**

**« Chaque région a révélé un besoin partagé : ouvrir davantage d'espaces d'échange pour protéger les terres agricoles. »**

Merci!

