

Bonjour

J'étais aux audiences à Sherbrooke le 1er mai; les demandes répétées des intervenants d'inciter la CPTAQ à permettre le morcellement des terres agricoles en unités plus petites est intéressante mais m'inquiète. La spéculation que ceci peut (pour ne pas dire *va*) engendrer risque fort d'annuler les bénéfices escomptés. Mon propre expérience peut l'illustrer: j'ai acheté une propriété de 8,6 acres 50 000\$ en 2000 et aujourd'hui elle vaut le triple, sans compter les améliorations apportées. Je n'aurais plus les moyens de l'acheter aujourd'hui. Les milieux agricoles subissent de plus en plus la pression de spéculation et de villégiature, de plus en plus loin des grands centres. La région de Coaticook me semble un exemple éclairant.

Pour répondre aux besoins des petites entreprises, que je vois d'un bon oeil, pourquoi ne pas plutôt explorer des avenues nouvelles: Encourager la copropriété indivise (coopérative où chacun pourrait cultiver sa partie de terre) ou encore penser à une copropriété divise (style condo). Dans les deux cas la terre reste zonée agricole et conserve son intégrité ou presque.

Vous comprenez sûrement que les exploitants désireraient résider sur leur exploitation. On pourrait détacher un lot de la terre (le long du rang ou en grappe selon ce qui représente le moins d'impact [voir la référence sur les *Collectivités durables* en bas de la présente]) pour y permettre la construction de résidences, tout en gardant un lien légal entre la partie en culture et l'habitation.

Bien sûr, là aussi subsiste un risque d'avoir des projets "*prétexte*" au développement ou à la spéculation. Il faut donc, je crois, des lois et règlements qui obligent à maintenir en production agricoles et forestières ces terres. Il faut même appliquer ces lois et règlements à l'ensemble des terres en milieux agricoles et forestiers à l'exception des zones à protéger telles que les zones humides et les bandes riveraines. Ceci me semble le meilleur moyen de garder le milieu rural habité et vivant, tout en protégeant leur vocation et la qualité des paysages. De plus, cette réglementation susciterait des occasions d'affaire pour les agriculteurs/ forestiers du voisinage puisque tous les propriétaires terriens devront exploiter eux-mêmes leurs terres ou louer leur terre ou le faire faire les travaux à forfaits.

Il reste ensuite à gérer le développement pour qu'il n'affecte pas la qualité du milieu naturel, surtout de l'eau (densité et aménagement).

Sur ce dernier point, voici un lien vers un site vous donnant des références qui, je crois, pourraient être d'intérêt pour la Commission.

<http://www.amanb-aamnb.ca/atelier.cfm>

Madame Tremblay, suite à votre question à monsieur Éric Saumure concernant l'obligation de suivre les recommandations des conseillers de club agro-environnemental j'ai aussi des doutes sur la capacité d'indépendance de ces conseillers face à leurs "patrons". Je ne doute pas du professionnalisme de la majorité des agronomes, mais, pour la majorité des agriculteurs, les intérêts monétaires passeront avant tout. Y a-t-il d'autres

solutions que payer les propriétaires terriens pour le rôle environnemental que nous désirons qu'ils assument (voir mes commentaires transmis précédemment).

Merci de votre attention

Jacques Fournier