



Guide pour soutenir la croissance agricole dans votre municipalité

La Fédération de l'agriculture de l'Ontario (FAO) a identifié des freins et des opportunités à l'échelle de la municipalité pour soutenir la croissance des entreprises agricoles et agroalimentaires en Ontario.

Bien qu'un grand nombre de politiques soient établies au niveau provincial et fédéral, il existe de nombreuses meilleures pratiques que les municipalités peuvent mettre en œuvre pour soutenir leur secteur agroalimentaire.

Les municipalités peuvent soutenir le développement de l'économie agricole à travers :

- I. L'aménagement du territoire,
- II. L'évaluation foncière et l'imposition,
- III. Les incitatifs financiers et la réduction des coûts,
- IV. La planification communautaire et régionale de l'alimentation,
- V. La consultation de la communauté agricole.

Ce guide accompagne une Liste de vérification pour soutenir la croissance agricole dans votre municipalité. Il fournit des renseignements sur comment mettre en œuvre les actions de la liste de vérification et sur pourquoi elles sont importantes pour soutenir le secteur agricole dans votre municipalité.

I. Aménagement du territoire

Dans les *zones agricoles à fort rendement*, les utilisations et activités permises sont les *utilisations agricoles*, les *utilisations liées à l'agriculture* et les *utilisations diversifiées à la ferme*, telles que présentées dans la [Déclaration de principes provinciale de 2020](#)

Les *utilisations agricoles* sont des activités agricoles et agraires, les *utilisations liées à l'agriculture* sont directement liées à l'exploitation agricole, et les *utilisations diversifiées à la ferme* sont des utilisations secondaires par rapport à l'utilisation agricole principale de la propriété et concernent une surface limitée.

Les [Lignes directrices sur les utilisations permises dans les zones agricoles à fort rendement de l'Ontario](#), développées par le ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et des Affaires rurales de l'Ontario, fournissent plus de renseignements.

Comme précisé dans la Loi sur l'aménagement du territoire, les plans officiels municipaux et les règlements de zonage « doivent être conformes à » la Déclaration de principes provinciale de 2020 (DPP).



Meilleures pratiques d'aménagement du territoire municipal

Au cours des dernières décennies, les municipalités se sont de plus en plus impliquées dans l'aménagement rural et le développement de l'économie rurale. Avec l'évolution de l'agriculture, les plans officiels et les règlements de zonage doivent s'adapter à ces changements. Les meilleures pratiques présentées ci-après, tirées du rapport de Wayne Caldwell sur l'aménagement du territoire (2006), fournissent aux municipalités une base pour soutenir les entreprises agricoles en Ontario.

- Le plan officiel pour la diversification à la ferme est formulé clairement.**
 - Utiliser des termes exprimant un soutien, tels que « travail à domicile » ou « activité à domicile ».
 - Inclure des politiques spécifiques en soutien aux utilisations secondaires, aux établissements vinicoles/cidreries situés sur les fermes et aux utilisations liées à l'agritourisme.
- Le zonage de plein droit est utilisé dans la mesure du possible.**
 - Développer des critères de zonage *de plein droit*, pour une utilisation proposée qui est compatible avec les utilisations agricoles voisines afin d'alléger les formalités administratives (par ex. un permis de construire est accordé si la proposition est conforme aux critères).
- Identifier clairement les utilisations permises à travers les modifications de zonage.**
 - Étudier les changements de zonage pour des utilisations plus étendues qui pourraient avoir des conséquences hors-site plus importantes (par ex. les établissements vinicoles), notamment en ce qui concerne les services, la sécurité routière, la compatibilité avec les utilisations avoisinantes, etc.
- Développer une définition et des politiques claires relativement à l'agritourisme.**
 - Définir ce qui constitue une activité agritouristique (par ex. les labyrinthes de maïs, les visites de fermes, l'auto-cueillette) et dans quelle mesure la restauration et l'hébergement sont permis.
- Développer une politique claire pour les utilisations qui ont un lien moins direct avec l'agriculture.**

(C.-à-d. les *utilisations diversifiées à la ferme* telles que définies dans la DPP 2020.)

 - Déterminer les politiques relatives aux utilisations qui contribuent à la viabilité des entreprises agricoles (par ex. à petite échelle, ne changent pas l'apparence de l'exploitation agricole, ont un impact minime en termes de circulation, de bruits et d'odeurs, se conforment à tous les plans qui s'appliquent à la région et aux règlements de zonages locaux).
 - Développer une stratégie pour prendre en compte les « règlements sur les utilisations temporaires » ou les « zones agricoles spéciales ».
- Appliquer les distances minimales de séparation (DMS) au besoin.**
 - Les utilisations du sol non agricoles situées sur des terres désignées pour l'agriculture peuvent avoir des conséquences négatives sur la capacité des exploitations agricoles avoisinantes à développer ou à introduire de nouvelles activités agricoles, en particulier en raison des distances de séparation obligatoires imposées par les formules de calcul des distances minimales de séparation (DMS).
 - Si des bâtiments d'élevage sont à proximité d'une utilisation proposée de commercialisation directe des produits de la ferme ou d'agritourisme, les DMS peuvent s'appliquer.



- ❑ **Communiquer avec les producteurs sur les politiques relatives à la commercialisation directe des produits de la ferme et à l'agritourisme.**
 - Les producteurs devraient avoir la possibilité de consulter leur municipalité *avant* de changer leurs activités.
- ❑ **Avoir un personnel spécialisé et informé**
 - Des personnels d'aménagement qui reconnaissent les défis de l'agriculture et apprécient de travailler avec les agriculteurs sont plus susceptibles de parvenir à des solutions pratiques et mutuellement avantageuses.
- ❑ **Utiliser les réglementations des plans d'implantation pour recevoir, étudier et approuver les plans d'implantation des exploitations et entreprises agricoles.**
 - Historiquement, les municipalités n'ont pas utilisé cet outil dans le contexte agricole, mais il pourrait répondre aux préoccupations relatives à la circulation, au stationnement et autres questions.

[Wayne J. Caldwell \(2006\). Jurisdictional Analysis and Best Practices for Land Use Planning Affecting Direct Farm Marketing and Agri-tourism Operations in Ontario \[Analyse juridictionnelle et meilleures pratiques pour l'aménagement du territoire affectant la commercialisation directe des produits de la ferme et les entreprises agritouristiques en Ontario\]](#)

II. Évaluation foncière et imposition

Faire pression sur le gouvernement provincial pour ajuster le taux d'imposition sur les activités à valeur ajoutée

La Société d'évaluation foncière des municipalités (SEFM) évalue et catégorise les propriétés en fonction de l'utilisation des terres et des bâtiments. Un bien agricole peut être divisé entre plusieurs classes d'évaluation foncière lorsqu'il est impliqué dans plus d'une utilisation. Les types de catégories foncières comprennent : les biens-fonds vacants, les exploitations agricoles, les propriétés résidentielles, commerciales, industrielles, institutionnelles, spéciales ou exemptes, et gouvernementales.

En vertu de la [Section 44 du Règl. de l'Ont. 282/98](#), les infrastructures utilisées pour mener des activités à valeur ajoutée sont classées dans la catégorie de propriété commerciale ou industrielle, mais le terrain sur lequel ces bâtiments sont construits est évalué comme terre agricole. Les activités à valeur ajoutée sont généralement des activités qui valorisent les produits agricoles entreposables et commercialisables, tandis que les activités à double utilisation désignent généralement les activités à valeur ajoutée qui n'impliquent pas les produits agricoles cultivés par l'agriculteur.

Les activités à valeur ajoutée offrent aux agriculteurs la possibilité d'accroître leur revenu. Cependant, cela peut poser des difficultés financières si le bâtiment utilisé pour les activités à valeur ajoutée est alors imposé à un taux industriel. La politique actuelle de la FAO considère que : pour favoriser la croissance agricole, les infrastructures devraient ne pas être imposées à plus de 25 % de l'impôt foncier résidentiel, si historiquement, au moins 51 % du produit est cultivé et valorisé par le(s) même(s) agriculteur(s), et si au moins 90 % du produit est cultivé en Ontario.

En 2018, [des modifications du Règlement de l'Ontario 282/98](#), en vertu de la Loi sur l'évaluation foncière, autorisent les municipalités de palier supérieur à créer des sous-catégories optionnelles au sein des catégories industrielles et commerciales pour les activités à la ferme à valeur ajoutée. Dans les municipalités qui adoptent cette catégorie foncière optionnelle, les premiers 50 000 \$ de la valeur estimée des installations à la ferme à valeur ajoutée seront imposés à 25 % du taux d'imposition commercial ou industriel local. Les installations dont la valeur estimée est supérieure à 1 000 000 \$ ne pourront pas bénéficier de ces catégories d'imposition foncière optionnelles.

Les municipalités de palier supérieur peuvent soutenir les activités à valeur ajoutée en adoptant une sous-catégorie pour les propriétés industrielles et commerciales.

Toutes les municipalités peuvent soutenir les activités à valeur ajoutée en adoptant une résolution soutenant la position de la FAO sur le traitement fiscal des activités à la ferme à valeur ajoutée, et en transmettant cette résolution à toutes les autres municipalités, au premier ministre, au ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et des Affaires rurales et au ministère des Finances.

Le lien suivant fournit plus de renseignements sur la position de la FAO en matière d'imposition : <https://ofa.on.ca/issues/taxation/>

Ajuster le taux d'imposition agricole

Tous les quatre ans, la Société d'évaluation foncière des municipalités (SEFM) mène une évaluation foncière à l'échelle de la province. La réévaluation de l'année 2016, qui a été échelonnée de 2017 à 2020, a montré une augmentation de 60 % de l'évaluation imposable des terres agricoles dans de nombreux comtés.

Pendant la même période, les évaluations résidentielles sont restées stables et les évaluations commerciales et industrielles sont plus basses dans de nombreuses zones rurales.

Cela produit un déplacement de la charge fiscale sur la catégorie agricole. Les terres agricoles éligibles sont intégrées au [Programme d'imposition foncière des biens-fonds agricoles](#) et y sont imposées au maximum à 25 % du taux d'imposition résidentiel. Les municipalités qui souhaitent encourager la croissance devraient ajuster le taux d'imposition agricole à moins de 25 % pour alléger partiellement la nouvelle charge fiscale pesant sur les agriculteurs. Les agriculteurs pourront alors réinvestir dans leurs entreprises.

III. Incitatifs financiers et réduction des coûts

Les municipalités ont tendance à proposer des programmes de développement économique et des mesures incitatives dans les régions urbaines pour développer leurs centres-villes et soutenir les entreprises. Cependant, les régions rurales ne bénéficient pas forcément des ressources et du soutien nécessaires pour conserver et développer leurs activités. Il est de plus en plus important de soutenir la prospérité économique des entreprises rurales et agricoles par le biais d'incitatifs financiers et d'une réduction des coûts.

Une municipalité peut employer diverses méthodes pour alléger la pression financière pesant sur la communauté agricole, telles que : exempter les structures agricoles de redevances d'aménagements, soutenir l'infrastructure rurale, soumettre une demande de financement de l'infrastructure municipale et fournir des avantages pour encourager les activités à valeur ajoutée.

Exempter les structures agricoles de redevance d'aménagement

Seul 5 % du territoire ontarien est adapté à l'agriculture. Chaque jour, des terres agricoles à fort rendement sont perdues au profit d'utilisations non agricoles comme le logement, les développements commerciaux et l'extraction d'agrégats. Le ministère des Affaires municipales reconnaît le besoin de protéger les terres agricoles dans la Déclaration de principes provinciale de 2020. Avec des modifications modérées, les redevances d'aménagement constituent un outil financier qui peut encourager le maintien de la production sur les terres agricoles.

Les nouvelles résidences agricoles devraient être traitées de la même façon que les autres nouvelles résidences, puisqu'elles ont des besoins en capitaux liés à la croissance. La construction de nouveaux bâtiments agricoles ne génère pas de besoins en capitaux liés à la croissance. Par conséquent, les

redevances d'aménagement ne devraient pas concerner les bâtiments agricoles. Pour favoriser l'agriculture, plus de la moitié des municipalités ayant des règlements sur les redevances d'aménagement ont établi une exemption pour les bâtiments agricoles. Beaucoup des municipalités qui ne l'ont pas fait sont des municipalités urbaines, avec très peu de terres agricoles. Cependant, d'autres règlements peuvent omettre involontairement les exemptions existantes pour les structures agricoles. Les municipalités devraient exempter les bâtiments agricoles des règlements relatifs aux redevances d'aménagement.

Soutenir l'infrastructure rurale

L'infrastructure et le transport en milieu rural sont essentiels pour maintenir notre système alimentaire à travers des chaînes logistiques productives. Nous nous appuyons sur un système efficace de transport fluvial, maritime, routier et ferroviaire pour livrer les intrants aux producteurs, les produits aux transformateurs et les produits finaux aux commerçants et aux consommateurs. Un entretien adéquat des routes, des ponts et des tuyaux de ponceaux permet aux agriculteurs de transporter les intrants jusqu'à leurs entreprises agricoles, et les produits jusqu'aux marchés. En outre, les municipalités devraient prendre en compte les dimensions des machines agricoles modernes et des véhicules agricoles lents au moment de la conception des routes, des ponts et des ronds-points.

L'infrastructure rurale est cruciale pour que notre secteur agricole reste compétitif et pour attirer de nouvelles entreprises et fabricants dans les régions rurales de l'Ontario. Les municipalités doivent soutenir l'infrastructure agricole et la présence de services qui facilitent l'agriculture et allègent les contraintes financières qui y sont liées.

Présenter une demande de financement de l'infrastructure municipale

Le [Fonds ontarien pour l'infrastructure communautaire \(FOIC\)](#) soutien les projets d'infrastructure des municipalités de moins de 100 000 habitants ou des municipalités du Nord de l'Ontario. En 2021, le FOIC distribuera un financement de 200 millions de dollars, calculé à partir d'une formule, à 424 municipalités en Ontario. Selon les nouvelles lignes directrices du programme, tous les financements sont fondés sur des formules, ce qui signifie que les municipalités n'ont pas à soumettre des demandes de financement. En revanche, elles doivent présenter les [documents de planification et les rapports requis](#) au gouvernement provincial.

Encourager les opportunités d'activités à valeur ajoutée

Les municipalités peuvent adopter des stratégies de développement des affaires, telles que des plans d'améliorations communautaires, qui encouragent les investissements privés, renouvellent les infrastructures et suppriment les frais d'aménagement. Le ministère des Affaires Municipales et du Logement a publié le [Manuel de planification des améliorations communautaires \(2008\)](#). Des municipalités comme les comtés de Haldimand, Norfolk et Elgin ont établi des plans d'améliorations communautaires ruraux et/ou agricoles.

IV. Planification communautaire et régionale de l'alimentation

L'agriculture et les produits locaux sont bons pour la santé de la communauté, ainsi que pour l'économie locale. Les produits agroalimentaires élaborés et distribués au niveau local créent des opportunités d'emploi et diversifient l'économie agricole. Les produits locaux sont plus frais et permettent aux consommateurs de renouer avec la façon dont les aliments sont produits.

Les municipalités peuvent soutenir l'économie alimentaire locale en développant des politiques qui favorisent l'approvisionnement alimentaire local, soutiennent les événements autour des produits alimentaires locaux et accroissent la capacité de la chaîne de valeur agroalimentaire.

Soutenir l’approvisionnement alimentaire local

Soutenir les produits alimentaires locaux est généralement considéré comme avantageux pour le développement des relations entre consommateurs et producteurs, et pour la réduction des distances parcourues par les produits entre leur production et leur consommation.

Les municipalités peuvent développer une politique locale d’approvisionnement alimentaire pour soutenir les agriculteurs et les entreprises agricoles au niveau local et régional. Les municipalités pourraient également recruter ou désigner un membre du personnel comme coordonnateur des produits alimentaires locaux, responsable de la promotion des campagnes et des événements autour des produits alimentaires locaux.

Les conseils de politique alimentaire soutiennent généralement le système alimentaire régional. Si un conseil de politique alimentaire est établi, s’assurer que les producteurs et les entreprises de transformation sont impliqués dans les discussions pour harmoniser les demandes des consommateurs avec la production et l’approvisionnement.

1. Soutenir les structures de transformation alimentaire

- Les incubateurs culinaires appuient les nouvelles entreprises de transformation des aliments en leur apportant des opportunités d’explorer des idées innovantes, un soutien commercial et une assistance technique.

2. Soutenir les structures de distribution alimentaire

- Les pôles alimentaires peuvent gérer le regroupement, la distribution et la commercialisation des produits alimentaires locaux ou régionaux dont l’origine est identifiée d’une façon qui est appréciée par les consommateurs.

3. Soutenir les points de vente locaux

- Les marchés de producteurs permettent aux agriculteurs d’aller à la rencontre des consommateurs et offrent un débouché commercial pour leurs produits frais et à valeur ajoutée. Les vendeurs ambulants, tels que les épiceries mobiles, sont des camions qui apportent des produits alimentaires locaux aux communautés défavorisées.

4. Sensibiliser les consommateurs

- L’élaboration d’une image de marque municipale ou régionale peut promouvoir les bénéfices des produits alimentaires locaux auprès de la communauté et en dehors de celle-ci, ce qui ouvre la voie à une stratégie de tourisme gastronomique au-delà de la communauté.

Voir le projet de la FAO [Toujours en saison](#) pour plus de manières de soutenir l’agriculture et les produits alimentaires locaux.

Mener un projet de cartographie des ressources

Des projets de cartographie des ressources émergent dans les régions rurales de l’Ontario dans le but de « faire l’inventaire » des biens communautaires. Les municipalités peuvent ainsi identifier les lacunes et les opportunités. Il est possible que les entreprises agricoles n’exploitent pas tous leurs atouts, ou bien n’aient pas les ressources nécessaires pour s’étendre. Les projets de cartographie des ressources peuvent aussi mettre en évidence des groupements de ressources agroalimentaires, ce qui peut être un outil efficace pour promouvoir la communauté au-delà de ses limites.

V. Consultation

Consulter la communauté agricole

1. Créer un comité consultatif agricole

- Un comité consultatif agricole encourage la discussion et le partage de l'information ou des approches d'autres territoires.
- Un suivi régulier devrait être mis en place afin de garantir que les observations du comité sont présentées au conseil.

2. Communiquer avec les producteurs et les transformateurs par le biais d'un conseil de politique alimentaire

3. Consulter les producteurs sur les politiques touchant à la commercialisation directe des produits de la ferme, à l'agritourisme et aux autres activités à valeur ajoutée

- Les municipalités peuvent organiser des rencontres avec les dirigeants communautaires du milieu agricole afin de comprendre les effets des règlements de zonage locaux sur les exploitations à valeur ajoutée.

4. S'assurer que les nouvelles routes, ponts ou ronds-points permettent le passage de machines agricoles modernes

- Les municipalités peuvent organiser des assemblées publiques pour recueillir les opinions de la communauté.

Renforcer les relations entre les offices de protection de la nature et les agriculteurs

La Loi sur les offices de protection de la nature autorise la formation d'offices de protection de la nature dont les rôles et les responsabilités ont des conséquences directes sur les terres que les agriculteurs ontariens possèdent et cultivent. Les agriculteurs jouent un rôle important dans la protection de l'environnement et la conservation des terres.

Puisque les agriculteurs possèdent et gèrent la plupart des terres sur lesquelles les offices de protection de la nature ont compétence, ceux-ci devraient être prêts à travailler avec les agriculteurs, en particulier lors de l'examen des demandes de permis. Nommer un représentant des agriculteurs au conseil de chaque office pourrait améliorer ces relations. Les agriculteurs et les offices de conservation de la nature ont la possibilité de travailler de concert à la gestion de nos zones humides et de nos habitats naturels.

VI. Prochaines étapes

Il existe de nombreuses manières de soutenir la croissance agricole dans votre municipalité. Pour agir, utilisez les renseignements présentés dans ce document et la Liste de vérification pour soutenir la croissance agricole dans votre communauté qui l'accompagne.

Pour en savoir plus et pour télécharger une version électronique de ces ressources, veuillez consulter la page : ofa.on.ca/GrowAg.

