



Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

L'APPROCHE LES RÔLES ET LES RESPONSABILITÉS

DANS L'APPLICATION DU RÉGIME DE PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

Document de support à l'intention des instances municipales

Cheminement et particularités pour chaque type de demande

Août 1999

MISSION ET COMPÉTENCE DE LA COMMISSION

Mission

Garantir pour les générations futures un territoire propice à l'exercice et au développement des activités agricoles.

À ce titre, assurer la protection du territoire agricole et contribuer à introduire cet objectif au coeur des préoccupations du milieu.

Compétence

Pour exercer sa compétence, la Commission tient compte de l'intérêt général de protéger le territoire et les activités agricoles. À cette fin, elle prend en considération le contexte des particularités régionales.

TABLE DES MATIÈRES

	Page
Avant-propos	5
Introduction	5
PARTIE I	
1. LES INTERVENANTS : RÔLES ET RESPONSABILITÉS	7
1.1 Le demandeur	
1.2 Les instances municipales	
1.3 L'Union des producteurs agricoles	
1.4 La Commission	
2. LE PROCESSUS DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE	9
3. LA RÉVISION ADMINISTRATIVE	9
4. LA CONTESTATION	10
PARTIE II	
GUIDE EXPLICATIF SUR LE CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE	11
Les demandes d'autorisation, de permis ou d'inclusion d'un lot dans une zone agricole formulées par :	
• Une personne	14
• Une municipalité locale	18
• Une municipalité régionale de comté	22
Les demandes d'autorisation à portée collective pour des fins résidentielles (art. 59) formulées par une municipalité locale	25
Les demandes d'exclusion (art. 65) formulées par :	
• Une municipalité locale	29
• Une municipalité régionale de comté	33
ASSISTANCE DISPONIBLE ET ADRESSE	37
ANNEXE I	39
Objet, compétence et critères de décision	
ANNEXE II	41
Réglementation soustrayant certains actes à l'obligation d'obtenir une autorisation	
ANNEXE III	43
Frais applicables	
LISTE DES FIGURES	
Figure 1 : Les demandes d'autorisation, de permis ou d'inclusion d'un lot dans une zone agricole formulées par une personne en vertu de l'article 58, 1 ^{er} alinéa	13
Figure 2 : Les demandes d'autorisation ou de permis formulées par une municipalité locale en vertu de l'article 58, 3 ^e alinéa	17
Figure 3 : Les demandes d'autorisation ou de permis formulées par une MRC, un ministère, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique en vertu de l'article 58, 2 ^e alinéa	21
Figure 4 : Les demandes d'autorisation à portée collective pour des fins résidentielles formulées par une municipalité locale en vertu de l'article 59	25
Figure 5 : Les demandes d'exclusion de la zone agricole formulées par une municipalité locale avec l'appui de la MRC, en vertu de l'article 65, 2 ^e alinéa	29
Figure 6 : Les demandes d'exclusion de la zone agricole formulées par une MRC, en vertu de l'article 65, 1 ^{er} alinéa	33

◆ AVANT-PROPOS

Depuis le 20 juin 1996, date de la sanction de *la Loi modifiant la Loi sur la protection du territoire agricole et d'autres dispositions législatives afin de favoriser la protection des activités agricoles*, plusieurs changements sont intervenus en matière de protection du territoire agricole.

Ces changements sont :

- l'entrée en vigueur de la loi précitée le 20 juin 1997;
- l'introduction du nouveau cadre de justice administrative le 1^{er} avril 1998;
- l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation découlant de la nouvelle loi le 18 juin 1998.

Ces changements ont modifié passablement et rapidement le paysage législatif et réglementaire encadrant la protection du territoire et des activités agricoles. C'est dans le but de favoriser la compréhension des nouvelles règles établies et pour soutenir les intervenants en matière de protection du territoire agricole que la Commission a produit et largement diffusé divers documents au fur et à mesure de ces changements. La dernière phase des changements étant complétée, il convient de procéder à l'intégration et à la mise à jour de toute la documentation afférente à l'application et à la surveillance de la loi.

Par ailleurs, avec le recul, l'expérience vécue et les résultats de consultations menées auprès des principaux intervenants, la Commission profite de l'occasion pour ajuster et améliorer la présentation de sa documentation dans le but d'en faciliter l'utilisation.

Ce document vise à présenter les grands éléments du régime actuel issu des réformes pour les aspects de la loi que la Commission administre. On y retrouve également des informations relatives à l'acheminement et au traitement d'une demande. Un document distinct est produit parallèlement et concerne l'acheminement et le traitement des déclarations et des plaintes.

Le texte qui suit présente une synthèse des dispositions législatives. Le lecteur qui recherche la phraséologie exacte d'une disposition précise est invité à se référer au texte de la loi elle-même.

◆ INTRODUCTION

Le présent document comprend deux parties.

- La première partie présente les principaux éléments qui caractérisent l'ensemble du régime de protection du territoire et des activités agricoles issu des modifications législatives et réglementaires intervenues au cours des dernières années. L'ensemble du régime est présenté sous l'angle des responsabilités incombant aux différents intervenants. De plus, les éléments les plus significatifs concernant l'esprit du régime en vigueur et les attentes qu'il suscite sont abordés dans le souci d'améliorer la compréhension d'ensemble.
- La deuxième partie présente de façon détaillée, pour chaque type de demande, le cheminement, les responsabilités et les particularités selon que la demande est présentée par une personne (individu, société ou compagnie), une municipalité locale ou une municipalité régionale de comté (MRC) ou communauté. Chaque cheminement est illustré par un schéma et des explications spécifiques fournies pour chacun.

On retrouvera en annexe les articles de la loi encadrant l'appréciation des demandes soumises (dispositions générales préalables, critères obligatoires et facultatifs etc.). On y retrouvera aussi les articles du règlement identifiant les cas et circonstances dans lesquels certains actes ne sont pas assujettis à l'obtention d'une autorisation de même que des informations relatives aux frais applicables.

1 LES INTERVENANTS : RÔLES ET RESPONSABILITÉS

Le régime en vigueur en matière de protection du territoire et des activités agricoles impose aux différents intervenants des responsabilités et obligations. Un rappel de celles-ci selon chacun des intervenants apparaît souhaitable pour une meilleure compréhension d'ensemble du régime en vigueur.

1.1 Le demandeur

De façon générale, il incombe au demandeur de démontrer que sa demande répond aux critères de la loi. C'est sur lui que repose la responsabilité de faire valoir tous les faits et observations à l'appui de sa demande.

1.1.1 La conformité de sa demande avec le règlement de zonage

Le demandeur doit d'abord s'assurer que sa demande est conforme au règlement de zonage municipal et, s'il y a lieu, aux mesures de contrôle intérimaire, sans quoi elle sera irrecevable⁽¹⁾.

1.1.2 La démonstration de l'espace approprié disponible

Tout demandeur voulant commencer une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture, en zone agricole, doit établir qu'il a cherché à implanter cet usage hors de la zone agricole. À cette fin, **le demandeur doit d'abord démontrer** l'absence d'espaces appropriés disponibles aux fins visées, hors de la zone agricole de la municipalité locale, et ce, peu importe le potentiel agricole du lot en cause. Si de tels espaces appropriés existent, la Commission peut rejeter la demande pour ce seul motif (art. 61.1).

1.1.3 Les limites de la zone agricole

La loi prévoit qu'une demande qui a pour effet de modifier les limites de la zone agricole, généralement par l'agrandissement d'un périmètre d'urbanisation, est assimilée à une demande d'exclusion (art. 61.2) et que seule une MRC⁽²⁾, ou une municipalité locale qui a l'appui de sa MRC, peut adresser une telle demande. Ainsi, toute demande d'exclusion faite par un demandeur autre est automatiquement irrecevable (art. 65).

1.1.4 Autorisation non nécessaire

La réglementation adoptée en vertu de l'article 80 de la loi soustrait certains actes à l'obligation d'obtenir une autorisation de la Commission. Ces dispositions réglementaires visent les abris sommaires en milieu forestier, les panneaux publicitaires, les agrandissements d'emplacements résidentiels, le démembrement de propriété et les emprises excédentaires. La réglementation applicable qui encadre les cas et conditions pour lesquels une autorisation n'est pas nécessaire est présentée à l'annexe 2.

1.2 Les instances municipales

La loi prévoit une implication importante des instances municipales. Pour ce faire, le législateur fournit à ces instances des outils pour faciliter la prise en charge de leurs responsabilités :

- Des orientations en matière d'aménagement transmises aux MRC par le gouvernement et qui donnent des indications sur la façon de déterminer les orientations d'aménagement et les affectations du sol pour assurer la compatibilité des normes en matière d'aménagement, avec l'objectif de favoriser l'utilisation prioritaire du sol à des fins d'activités agricoles et la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles en zone agricole.
- La création, dans chaque MRC où il y a une zone agricole, d'un comité consultatif agricole. Ce comité a pour fonction d'étudier toute question relative à l'aménagement du territoire agricole, à la pratique des activités agricoles et aux aspects environnementaux qui y sont rattachés, et de faire des recommandations à la MRC.

La MRC a la responsabilité de voir au bon fonctionnement de ce comité créé pour favoriser la concertation, apporter un éclairage additionnel et la conseiller en matière d'aménagement du territoire agricole.

1.2.1 Le caractère de permanence de la zone agricole

La loi crée une complémentarité et accentue le rapprochement entre le régime de protection du territoire agricole et le régime général d'aménagement du territoire. Cette complémentarité doit transparaître dans les recommandations formulées par les instances municipales, et surtout dans le contenu des outils d'aménagement et des règlements d'urbanisme, aux fins d'assurer, sur le plan local et régional, le caractère de permanence de la zone agricole.

Il faut noter à cet égard le message clair du législateur (art. 62.5°) à l'intention des instances municipales, responsables de l'aménagement du territoire et de la gestion de l'urbanisation : **l'examen d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture**, d'abord pour les dossiers d'envergure, sera un critère décisionnel obligatoire, en particulier « lorsque la demande porte sur un lot compris dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement... ».

Parallèlement, la loi prévoit des mesures pour assurer la concordance des limites de la zone agricole prévue au schéma d'aménagement avec celles assujetties à la loi pour éviter entre autres que les périmètres d'urbanisation empiètent sur les zones agricoles. Il appartient à la MRC de prendre les mesures nécessaires pour assurer et maintenir cette concordance.

1.2.2 L'étude des demandes par la municipalité locale

La municipalité a la responsabilité de se prononcer sur toutes les demandes qui concernent son territoire et d'assumer son rôle de « porte d'entrée » du processus de traitement des demandes. Cette responsabilité est assumée par :

⁽¹⁾ La loi prévoit certaines exceptions, limitées, à ce principe :

- a) l'existence de deux documents, soit un projet de règlement adopté par le conseil de la municipalité, dont l'effet serait de rendre la demande conforme au règlement de zonage, et un avis de la MRC à l'effet que la modification envisagée par la municipalité locale serait conforme au schéma d'aménagement ou aux mesures de contrôle intérimaire;
- b) le cas spécifique de la demande de réinclusion par un producteur.

⁽²⁾ Pour alléger le texte, le sigle MRC désigne aussi une communauté urbaine.

- **L'officier municipal** (fonctionnaire autorisé) :
 - a) en éliminant les demandes non conformes aux règlements de zonage ou aux mesures de contrôle intérimaire⁽³⁾;
 - b) en complétant les renseignements requis au formulaire de demande.
- **Le conseil** :
 - c) en indiquant la disponibilité, sur le territoire de la municipalité et hors la zone agricole, d'espaces appropriés aux fins visées par la demande d'implantation d'une nouvelle utilisation à d'autres fins que l'agriculture;
 - d) en formulant une recommandation adéquatement motivée qui tient compte de l'ensemble des critères de décision prévus à la loi à l'égard du lot, du milieu, des activités agricoles, des espaces alternatifs, etc.

À compter de la date de réception, la municipalité dispose de quarante-cinq (45) jours pour étudier la demande et formuler sa recommandation, essentielle à l'étude subséquente de la demande par la Commission. Il en est de même pour la MRC lorsque son avis est exigé.

1.2.3 L'étude des demandes par la MRC

Les MRC ont à se prononcer sur toute demande formulée par une municipalité, un ministère, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique (art. 58.4), ou sur toute autre demande visant un projet structurant pour laquelle la Commission requerra leur avis. Si la demande porte sur un lot compris sur le territoire de la Commission de développement de la métropole, la Commission doit aussi requérir l'avis de celle-ci (art. 58.4).

Elles ont la responsabilité de mettre en lumière les implications de ces demandes et de s'assurer qu'elles ne vont pas à l'encontre de l'objectif visé par la loi et qu'elles répondent aux critères établis. Elles sont donc amenées à prendre position sur presque toutes les demandes qui touchent la zone agricole de façon importante.

Elles doivent aussi analyser les demande d'exclusion (art. 65) ou les demandes à portée collective pour des fins résidentielles (art. 59) formulées par les municipalités, et elles exercent en quelque sorte un « droit de veto » à l'égard de ces demandes.

1.2.4 L'agrandissement de périmètres d'urbanisation

Toute demande visant l'agrandissement, en zone agricole, d'un périmètre d'urbanisation doit se faire par exclusion. Ainsi, on ne peut procéder indirectement par le biais d'une demande d'autorisation. Il en est ainsi pour toute demande ayant pour objet l'implantation d'une nouvelle utilisation à des fins institutionnelles, commerciales ou industrielles ou l'implantation de plusieurs nouvelles utilisations résidentielles (deux résidences et plus) sur un lot contigu aux limites de la zone agricole ou d'un périmètre d'urbanisation. Pareille demande est automatiquement assimilable à une demande d'exclusion. Cette mesure peut même s'étendre à un lot situé à proximité des limites de la zone agricole ou d'un périmètre d'urbanisation, si la Commission est d'avis que la demande aura pour effet de modifier ces limites ou d'agrandir ce périmètre (art. 61.2).

Seule une MRC, ou une municipalité locale avec l'appui de sa MRC, peut présenter une demande d'exclusion d'un lot de la zone agricole. Les MRC étant responsables du schéma d'aménagement et des affectations du territoire, elles sont ainsi directement associées à toute demande visant à modifier les limites de la zone agricole.

1.2.5 Une autre façon de traiter la fonction résidentielle en zone agricole

La loi fournit aux municipalités qui le désirent une autre alternative, en matière résidentielle, au régime du « cas par cas ». Une fois le schéma d'aménagement révisé en conformité avec les orientations gouvernementales en matière d'aménagement énoncées dans le cadre de la mise en place de la nouvelle loi, une municipalité a la possibilité, si elle a l'accord de la MRC et de l'Union des producteurs agricoles, de soumettre à la Commission une demande d'autorisation à portée collective, aux fins de déterminer les cas et les conditions auxquels de nouvelles utilisations résidentielles pourraient être implantées en zone agricole, en application du règlement de zonage, aux endroits qu'elle indique (art. 59). Il ne s'agit pas d'un moyen pour favoriser l'addition de nouvelles résidences en zone agricole mais d'une approche d'ensemble qui permet d'anticiper l'effet global sur le territoire des nouvelles résidences si l'autorisation était accordée. Par ailleurs, il ne faut pas confondre cette approche avec celle visant la délimitation des îlots déstructurés qui vise d'autres objectifs.

En soumettant pareille demande, la municipalité doit convaincre la Commission que sa proposition traduit une vue d'ensemble de la zone agricole et qu'elle s'inscrit dans une perspective de développement durable des activités agricoles (art. 59.2).

1.3 L'Union des producteurs agricoles

1.3.1 Reconnaissance officielle

À titre d'association accréditée pour représenter les intérêts du monde agricole, la loi reconnaît à l'Union des producteurs agricoles le droit d'intervenir sur toute demande formulée à la Commission (art. 13.1).

1.3.2 Concertation active avec les instances municipales

La participation de ses membres est exigée au sein des comités consultatifs agricoles créés dans chaque MRC dotée d'une zone agricole.

1.3.3 Prise de position sur les demandes

Les représentants de l'UPA doivent formuler une recommandation lorsque requis, et la motiver en tenant compte de l'ensemble des critères de la loi.

La Commission a d'ailleurs l'obligation de demander l'avis de l'UPA, comme elle doit le faire pour la MRC, dans le cas d'une demande d'exclusion (art. 65) ou d'une demande à portée collective (art. 59) formulée par une municipalité, ainsi que pour toute autre demande d'autorisation formulée par une MRC, une municipalité, un ministère, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique (art. 58.4).

⁽³⁾ En tenant compte des exceptions précitées.

2 LE PROCESSUS DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

Dans le cas des demandes à portée collective, l'appui de l'UPA est indispensable à une municipalité qui veut faire déterminer les cas et les conditions auxquels de nouvelles utilisations à des fins résidentielles pourraient être implantées en zone agricole (art. 59).

Dans le but de s'assurer que les instances concernées (MRC, UPA et municipalité) puissent remplir leurs responsabilités, la Commission leur achemine systématiquement l'orientation préliminaire qu'elle adopte dans chacune des demandes.

1.4 La Commission

1.4.1 Son rôle

La Commission est garante devant le législateur de l'intérêt général de protéger le territoire et les activités agricoles, en considérant le contexte des particularités régionales.

Devant le citoyen et les représentants du monde municipal et du monde agricole, elle a la responsabilité d'assurer la cohérence de ses interventions.

1.4.2 L'appréciation des demandes

La loi permet à la Commission, à l'égard de toute demande, de pondérer l'ensemble des critères applicables.

Dans le respect de la responsabilité des instances municipales à l'égard de l'aménagement de leur territoire et en favorisant la concertation et l'émergence de consensus dans le milieu, la Commission doit appliquer les critères de la loi en toute impartialité et dans la plus grande transparence. Ses décisions doivent être bien motivées et compréhensibles pour tous.

De plus en plus, la Commission est appelée à jouer un rôle d'arbitre neutre et indépendant compte tenu du grand nombre d'acteurs, de la nature des intérêts en jeu et des délicates questions d'aménagement du territoire liées au zonage agricole. Dans la pratique quotidienne, la conciliation d'intérêts divergeants, dans certains dossiers est devenue pour la Commission une réalité.

1.4.3 La reddition de comptes

Compte tenu de l'importance de sa mission et de l'impact de ses décisions, la Commission se fait un devoir de poursuivre les efforts déjà entrepris, pour mieux rendre compte de l'exercice de son mandat, tant à l'égard des décisions qu'elle rend selon la nature des demandes et les territoires visés, qu'à l'égard de la surveillance de l'application de la loi, et ce, selon une approche par résultats plutôt que par activités.

Les principes

Depuis le 1^{er} avril 1998, la *Loi sur la justice administrative* établit des règles de procédure menant à la prise d'une décision individuelle par un organisme gouvernemental ou par un ministère; ces règles diffèrent selon qu'une telle décision sera prise dans l'exercice d'une fonction administrative ou d'une fonction juridictionnelle.

Elle institue par ailleurs le Tribunal administratif du Québec (TAQ), lieu de contestation des décisions des organismes et ministères, où a été intégré le Tribunal d'appel en matière de protection du territoire agricole.

La *Loi sur l'application de la Loi sur la justice administrative* assure la mise en œuvre des principes établis dans la *Loi sur la justice administrative*.

Dans un souci de déjudiciarisation de l'administration, cette loi a modifié plusieurs autres lois, et plus particulièrement la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, pour alléger le processus décisionnel et le remettre dans une perspective administrative et institutionnelle plutôt que juridictionnelle. Elle vise à imposer le respect de règles d'équité procédurale plutôt que d'y appliquer les règles propres à un débat contradictoire de type judiciaire. Elle prévoit de plus, en certains cas, un mécanisme de révision administrative.

Le domaine d'intervention de la Commission exige une plus grande transparence dans le processus de décision. Cette réalité, conjuguée à l'obligation pour l'institution de donner au demandeur l'occasion de présenter ses observations lorsqu'on s'apprête à lui refuser sa demande, amène la Commission à prévenir, de façon systématique, le demandeur et les intervenants de la décision qu'on s'apprête à rendre, pour leur permettre d'y réagir. À cette fin, la loi d'application prévoit, dans le processus, la communication d'un compte rendu de la demande dans lequel la Commission indique son orientation préliminaire.

Les étapes de traitement

Après avoir été examinée à la municipalité et, le cas échéant, à la MRC et par l'Union des producteurs agricoles, une demande acheminée à la Commission est d'abord prise en charge par le service d'ouverture des dossiers qui s'assure que les informations et les documents requis au formulaire de demande ont été fournis. Par la suite, il est remis à l'atelier de cartographie qui localise précisément la demande sur certains documents, notamment une photographie aérienne.

De là, le dossier fait l'objet d'un examen préliminaire de la demande. Cette étape, sous la responsabilité d'un juriste, vise à valider la nécessité de la demande, à établir sa recevabilité, à obtenir des informations complémentaires et à demander les avis requis (MRC et UPA) selon la loi.

La demande est par la suite examinée par l'analyste responsable du territoire ou du dossier en cause, puis à l'occasion d'une session de travail avec des membres de la Commission. Dans certains cas, la Commission pourra requérir une expertise additionnelle auprès de ses services professionnels ou tenir une rencontre préalable avec les instances.

⁽⁴⁾ L'orientation préliminaire ne doit pas être confondue avec la décision : par exemple, elle ne justifie pas l'émission d'un permis de construction lorsqu'une autorisation est requise.

4 LA CONTESTATION D'UNE DÉCISION DE LA COMMISSION

Par la suite, un compte rendu de la demande sera rédigé et signé par les commissaires ayant pris part à la rencontre de travail; ce compte rendu indiquera en outre l'orientation préliminaire de la Commission à l'égard de la demande qui lui est soumise⁽⁴⁾. Il sera adressé au demandeur, à la municipalité locale, à la municipalité régionale de comté, à la fédération régionale de l'Union des producteurs agricoles, ainsi qu'à toute personne intervenue à l'égard d'une demande.

Cette façon de faire a l'avantage de donner rapidement l'heure juste aux intervenants du milieu et ce, autant pour une orientation préliminaire favorable que celle qui ne l'est pas.

Un délai de trente (30) jours⁽⁵⁾ est accordé au demandeur et à toute personne intéressée pour présenter des observations ou demander une rencontre avant la décision finale. S'il advenait qu'au terme de ces observations ou de la rencontre, une orientation préliminaire doive être changée pour annoncer une décision différente, la Commission en préviendra le demandeur et toute personne intéressée pour lui donner à nouveau l'occasion de présenter, dans les dix (10) jours, des observations écrites sur cette nouvelle orientation (ou de demander une rencontre si une telle rencontre n'a pas déjà été tenue dans ce dossier).

3 LA RÉVISION ADMINISTRATIVE

Une fois rendue, la décision peut être **rectifiée** s'il y a eu erreur d'écriture, de calcul ou de forme, et **révisée** dans la mesure uniquement où aucun recours n'a été formé devant le Tribunal administratif du Québec.

En effet, à l'opposé de la contestation, la révision s'apparente davantage à une opportunité fournie aux personnes intéressées, comme à la Commission, de faire en sorte que celle-ci révise elle-même sa décision, mais seulement dans les circonstances suivantes :

- a) lorsqu'est découvert un fait nouveau qui, s'il avait été connu en temps utile, aurait pu justifier une décision différente;
- b) lorsque le demandeur ou une personne intéressée n'a pu, pour des raisons jugées suffisantes, présenter ses observations;
- c) lorsqu'un vice de fond ou de procédure est de nature à invalider la décision ou l'ordonnance.

Au Tribunal administratif du Québec :

Une décision ou une ordonnance prononcée par la Commission peut être contestée dans les trente (30) jours au TAQ. Tel que déjà prévu à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, une erreur de droit ou une erreur de faits déterminante doit être démontrée pour que le TAQ puisse réévaluer l'appréciation d'une demande. Dans ce nouveau cadre, il n'est plus suffisant de manifester uniquement son désaccord avec la décision de la Commission.

À la Cour du Québec :

De façon exceptionnelle, par opposition à la norme générale, le législateur a prévu à la *Loi sur la justice administrative* qu'en certaines matières, dont la protection du territoire agricole, une partie devant le TAQ peut en appeler d'une décision devant la Cour du Québec, dans les trente (30) jours.

Il s'agit d'un recours sur permission lorsqu'un juge estime que « la question en jeu en est une qui doit être soumise à la Cour ».

⁽⁵⁾ Sauf si toutes les personnes intéressées y renoncent.

GUIDE EXPLICATIF SUR LE CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

Afin d'en faciliter l'application, les demandes sont regroupées selon leur nature et la clientèle visée :

Les demandes d'autorisation (utilisation non agricole, lotissement, aliénation, coupe d'érables dans une érablière), de permis (sol arable) ou d'inclusion d'un lot dans une zone agricole formulées :

- par une personne → *page 13*
- par une municipalité locale → *page 17*
- par une MRC → *page 21*

Les demandes d'autorisation à portée collective pour des fins résidentielles formulées par une municipalité locale. → *page 25*

Les demandes d'exclusion formulées :

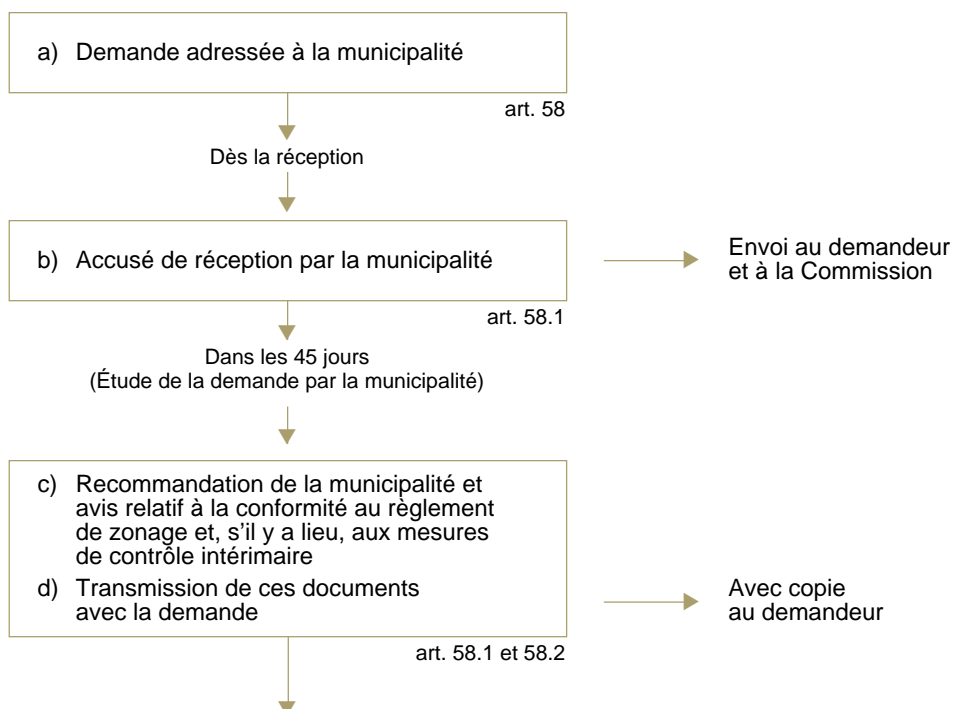
- par une municipalité locale → *page 29*
- par une MRC → *page 33*

La procédure et les particularités sont expliquées pour chaque type de demande. Le cheminement propre à chacune d'elles est complet et peut être consulté indépendamment des autres, de manière à faciliter leur utilisation comme instrument de référence.

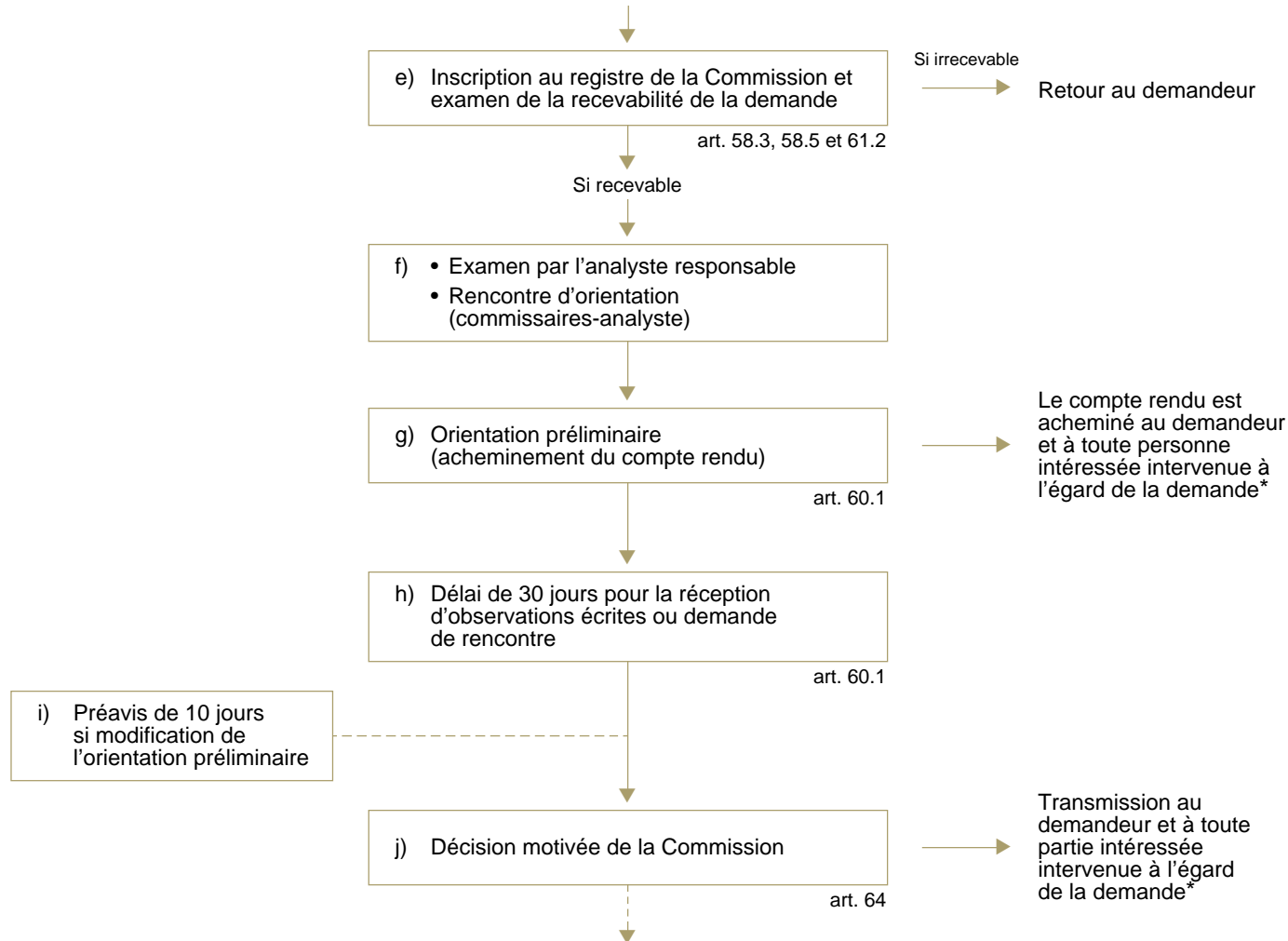
LES DEMANDES D'AUTORISATION, DE PERMIS OU D'INCLUSION D'UN LOT DANS UNE ZONE AGRICOLE FORMULÉES PAR UNE PERSONNE EN VERTU DE L'ARTICLE 58, 1^{ER} ALINÉA

FIGURE 1

MUNICIPALITÉ LOCALE



COMMISSION



(Recours prévus aux articles 18.5, 18.6, 21.1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et à l'article 159 de la Loi sur la justice administrative)

* Dont la MRC et l'UPA.

**LES DEMANDES D'AUTORISATION,
DE PERMIS OU D'INCLUSION D'UN LOT
DANS UNE ZONE AGRICOLE FORMULÉES
PAR UNE PERSONNE
(INDIVIDU, SOCIÉTÉ OU COMPAGNIE)
EN VERTU DE L'ARTICLE 58, 1^{ER} ALINÉA**

→ SE RAPPORTER À LA FIGURE 1

- a) La demande est adressée à la municipalité sur le territoire de laquelle est situé le lot concerné à l'aide du formulaire mis à la disposition du demandeur.
- b) Le greffier ou le secrétaire-trésorier de la municipalité avise le demandeur et la Commission de la date de réception de la demande⁽⁶⁾.

Remarque : Il s'agit d'une obligation pour la municipalité qui revêt de l'importance car ce geste déclenche le processus de traitement de la demande à la municipalité et en prévient la Commission.

- c) À compter de la date de réception de la demande, la municipalité dispose de 45 jours pour l'étudier. À cette fin, elle peut requérir les renseignements et les documents qu'elle juge pertinents.

**EXAMEN DES RENSEIGNEMENTS ET
DOCUMENTS FOURNIS PAR LE DEMANDEUR**

- La demande est-elle conforme au règlement de zonage de la municipalité et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire applicables? Si la demande est non conforme, elle sera irrecevable et la Commission ne pourra la traiter à moins qu'elle ne reçoive :

- une copie **d'un projet de règlement adopté par le conseil** de la municipalité et dont l'effet serait de rendre la demande conforme au règlement de zonage

et

- un **avis de la MRC à l'effet que la modification envisagée par la municipalité serait conforme** au schéma d'aménagement ou aux mesures de contrôle intérimaire (art. 58.5).

- S'il s'agit d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture, le demandeur a-t-il fait la démonstration qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors la zone agricole, d'espaces appropriés disponibles aux fins visées? S'il y a des espaces appropriés disponibles hors la zone agricole, la Commission pourra rejeter la demande pour ce seul motif (art. 61.1).

- Si la demande a pour objet l'implantation d'une nouvelle utilisation à des fins institutionnelles, commerciales ou industrielles, ou l'implantation de plusieurs nouvelles utilisations résidentielles (2 et plus), elle est assimilable à une demande d'exclusion si elle porte sur un lot **contigu** aux limites de la zone agricole ou d'un périmètre d'urbanisation (art. 61.2, 1^{er} al.). Dans ce cas, elle est irrecevable car une demande d'exclusion ne peut être formulée que par une MRC ou par une municipalité avec l'appui de la MRC (art. 65).

Note : Cette disposition ne s'applique pas à la construction d'un chemin public.

- Si pareille demande porte sur un lot situé **à proximité** des limites de la zone agricole ou d'un périmètre d'urbanisation, la demande peut-elle avoir pour effet d'agrandir le périmètre urbain (art. 61.2)? Si la Commission est de cet avis, elle sera irrecevable parce qu'assimilée à une demande d'exclusion (art. 65).

Note : Cette disposition ne s'applique pas à la construction d'un chemin public.

- Le dossier est-il complet (formulaire bien rempli, objet de la demande détaillé, localisation précise sur un plan, titre(s) de propriété, chèque pour couvrir les frais applicables et autres s'il y a lieu), de manière à permettre que la demande puisse être traitée dans les plus brefs délais?

⁽⁶⁾ La loi prévoit que le demandeur achemine une copie de sa demande à la Commission. Cependant, si la municipalité identifie le demandeur, la nature de la demande et les lots sur lesquels elle porte dans l'accusé de réception qu'elle utilise (tel celui fourni avec le formulaire de demande), le demandeur sera dispensé d'adresser une copie additionnelle de sa demande à la Commission.

CONTENU DE LA RÉOLUTION DE LA MUNICIPALITÉ LOCALE

- La recommandation municipale **doit être motivée** :

- en tenant compte des critères de décision prévus à l'article 62 à l'égard du lot, du milieu, des activités agricoles, des espaces alternatifs, etc. (voir l'annexe I pour un rappel de ceux-ci);
- en tenant compte des dispositions du règlement de zonage et, le cas échéant, des mesures de contrôle intérimaire applicables.

- Si la demande porte sur une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture, la recommandation doit aussi comprendre une indication des espaces appropriés disponibles **ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole**, qui pourraient satisfaire à la demande (art. 58.2).

Le législateur a défini l'« espace approprié disponible » comme toute superficie vacante (qu'elle soit ou non mise en vente) où le type d'utilisation recherchée est permis par le règlement de zonage de la municipalité et, le cas échéant, par les mesures de contrôle intérimaire.

La municipalité a donc la responsabilité d'indiquer à la Commission si de tels espaces existent sur son territoire, avec preuve à l'appui. Rappelons que si de tels espaces existent, la Commission pourra rejeter la demande pour ce seul motif (art. 61.1).

- S'il n'y a pas d'espaces appropriés disponibles dans la zone non agricole de la municipalité, a-t-on examiné la disponibilité ailleurs d'autres emplacements appropriés aux fins visées, de nature à éliminer ou à réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement si la demande porte sur un lot situé dans **une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement**, telle que définie par Statistique Canada (art. 62.5°)?

Indiquez les endroits étudiés.

- La demande a-t-elle un effet sur la protection et le développement des activités agricoles?

- d) Après avoir rempli la partie réservée à la municipalité sur le formulaire du demandeur, la municipalité doit transmettre la demande à la Commission dans les 45 jours suivant sa réception, en joignant sa recommandation et l'avis du fonctionnaire autorisé relatif à la conformité de la demande au règlement de zonage et aux mesures de contrôle intérimaire applicables. Elle doit également transmettre copie de ces documents au demandeur (art. 58.1).
- e) Dès que la municipalité lui a transmis la demande avec sa recommandation⁽⁷⁾, la Commission l'inscrit à son registre et en examine la recevabilité en fonction de sa conformité au règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire (art. 58.5) et de la possibilité qu'elle soit assimilable à une demande d'exclusion (art. 61.2). Si la demande est jugée irrecevable, elle est retournée au demandeur.
- f) Si la demande est jugée recevable, celle-ci est examinée par l'analyste responsable du territoire ou du dossier en cause, puis à l'occasion d'une session de travail avec des membres de la Commission.
- g) Un compte rendu de la demande sera rédigé et signé par les commissaires ayant pris part à la rencontre de travail; ce compte rendu indiquera en outre l'orientation préliminaire de la Commission à l'égard de la demande qui lui est soumise. Il sera adressé au demandeur, à la municipalité locale, à la municipalité régionale de comté ou à la communauté urbaine, à la fédération de l'Union des producteurs agricoles, ainsi qu'à toute personne intervenue à l'égard de la demande.
- h) Un délai de trente (30) jours est accordé au demandeur et à toute personne intéressée pour présenter des observations ou demander une rencontre avant la décision finale.
- i) S'il advenait qu'au terme de ces observations ou de la rencontre, une orientation préliminaire doive être changée pour annoncer une décision différente, la Commission en prévient le demandeur et toute personne intéressée pour lui donner à nouveau l'occasion de présenter, dans les dix (10) jours, des observations écrites sur cette nouvelle orientation (ou de demander une rencontre si une telle rencontre n'a pas déjà été tenue dans ce dossier).
- j) La Commission rend sa décision à la lumière des critères prévus aux articles 61.1 et 62 de la loi.

CAS PARTICULIER

La réinclusion à la zone agricole demandée par un producteur agricole

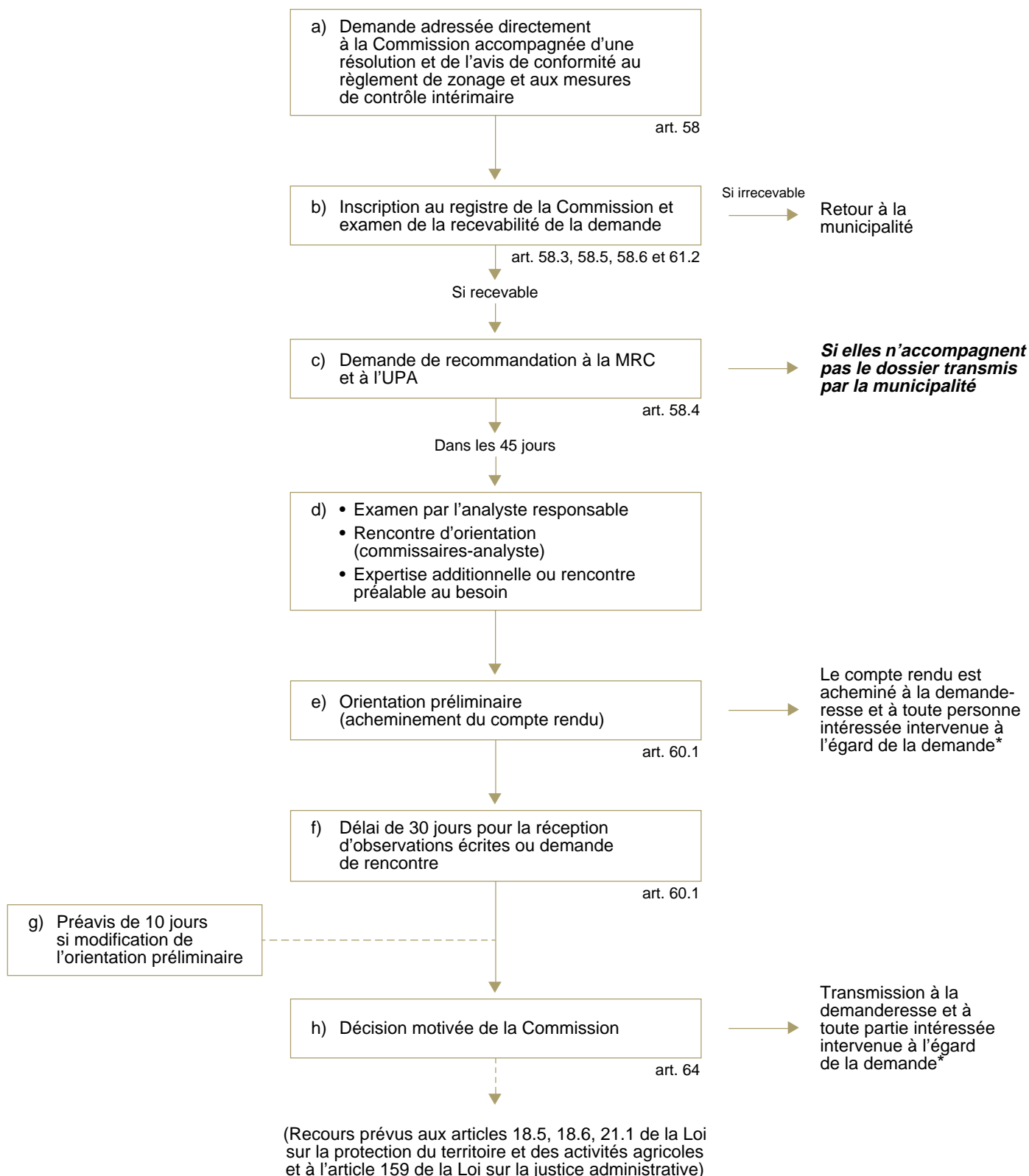
Ces demandes, peu fréquentes, suivent le même cheminement, sauf qu'elles sont recevables même si elles ne sont pas conformes au règlement de zonage et aux mesures de contrôle intérimaire applicables. Cette exception se limite aux seules demandes d'inclusion formulées par un producteur agricole pour un lot qui n'a pas été retenu dans la zone agricole au moment de la révision de celle-ci, effectuée avec les MRC, entre 1986 et 1992.

⁽⁷⁾ Si plus de 45 jours se sont écoulés depuis l'accusé de réception et qu'elle n'a toujours pas reçu le dossier de la municipalité, la Commission en avisera les parties.

LES DEMANDES D'AUTORISATION OU DE PERMIS FORMULÉES PAR UNE MUNICIPALITÉ LOCALE EN VERTU DE L'ARTICLE 58, 3^E ALINÉA

FIGURE 2

Note : que ce soit pour ses propres fins ou pour un projet dont elle se fait le promoteur.



* Dont la MRC et l'UPA.

LES DEMANDES D'AUTORISATION OU DE PERMIS FORMULÉES PAR UNE MUNICIPALITÉ LOCALE EN VERTU DE L'ARTICLE 58, 3^E ALINÉA

→ SE RAPPORTER À LA FIGURE 2

Une municipalité locale peut présenter une demande d'autorisation pour ses propres fins (un projet municipal ou public) ou en sa qualité de promoteur d'un projet d'un tiers.

- a) La demande est adressée directement à la Commission par la municipalité à l'aide du formulaire mis à sa disposition.

RAPPELS IMPORTANTS

- La demande est-elle conforme au règlement de zonage de la municipalité ou aux mesures de contrôle intérimaire applicables? Si la demande est non conforme, elle sera irrecevable et la Commission ne pourra la traiter à moins qu'elle ne reçoive:
 - une copie **d'un projet de règlement adopté par le conseil** de la municipalité et dont l'effet serait de rendre la demande conforme au règlement de zonage
- et**
- un **avis de la MRC à l'effet que la modification envisagée par la municipalité serait conforme** au schéma d'aménagement ou aux mesures de contrôle intérimaire (art. 58.5).
- Si la demande a pour objet l'implantation d'une nouvelle utilisation à des fins institutionnelles, commerciales ou industrielles, ou l'implantation de plusieurs nouvelles utilisations résidentielles (2 et plus), elle est assimilable à une demande d'exclusion⁽⁸⁾ si elle porte sur un lot **contigu** aux limites de la zone agricole ou d'un périmètre d'urbanisation (art. 61.2, 1^{er} al.). Dans ce cas, elle sera irrecevable si la municipalité n'a pas l'appui de la MRC (art. 65, 2^e al.).

Note : Cette disposition ne s'applique pas à la construction d'un chemin public.

- Si pareille demande porte sur un lot situé **à proximité** des limites de la zone agricole ou d'un périmètre d'urbanisation, la demande peut-elle avoir pour effet d'agrandir le périmètre urbain (art. 61.2)? Si la Commission est de cet avis, la demande sera assimilée à une demande d'exclusion et sera irrecevable si la municipalité n'a pas l'appui de la MRC (art. 65, 2^e al.).

Note : Cette disposition ne s'applique pas à la construction d'un chemin public.

- Le dossier est-il complet (formulaire bien rempli, objet de la demande détaillé, localisation précise sur un plan, titre(s) de propriété, chèque pour couvrir les frais applicables et autres s'il y a lieu), de manière à permettre que la demande puisse être traitée dans les plus brefs délais?

La municipalité doit transmettre la demande accompagnée :

- de l'avis du fonctionnaire autorisé, relatif à la conformité de la demande au règlement de zonage et aux mesures de contrôle intérimaire (art. 58.1, 2^e al.)
- et
- d'une résolution expliquant sa demande qui tienne compte :

CONTENU DE LA RÉOLUTION DE LA MUNICIPALITÉ LOCALE

- La recommandation municipale **doit être motivée** :
 - en tenant compte des critères de décision prévus à l'article 62 à l'égard du lot, du milieu, des activités agricoles, des espaces alternatifs, etc. (voir annexe I pour un rappel de ceux-ci);
 - en tenant compte des dispositions du règlement de zonage et, le cas échéant, des mesures de contrôle intérimaire applicables.
- Si la demande porte sur une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture, la résolution doit aussi comprendre une indication des espaces appropriés disponibles **ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole**, qui pourraient satisfaire à la demande (art. 58.2). Si de tels espaces existent, la Commission pourra rejeter la demande pour ce seul motif (art. 61.1).

Le législateur a défini l'« espace approprié disponible » comme toute superficie vacante (qu'elle soit ou non mise en vente) où le type d'utilisation recherchée est permis par le règlement de zonage de la municipalité et, le cas échéant, par les mesures de contrôle intérimaire.

- S'il n'y a pas d'espaces appropriés disponibles dans la zone non agricole de la municipalité, a-t-on examiné la disponibilité ailleurs d'autres emplacements appropriés aux fins visées, de nature à éliminer ou à réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement si la demande porte sur un lot situé dans **une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement**, telle que définie par Statistique Canada (art. 62.5°)?

Indiquez les endroits étudiés.

- La demande a-t-elle un effet sur la protection et le développement des activités agricoles?

⁽⁸⁾ Une demande d'exclusion n'a pas à être présentée sur un formulaire de demande, mais doit plutôt être présentée en suivant le document intitulé « Contenu obligatoire d'une demande d'exclusion de la zone agricole », mis à la disposition des instances municipales par la Commission.

- b) La Commission inscrit la demande à son registre et en examine la recevabilité en fonction de sa conformité au règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire (art. 58.5) et de la possibilité qu'elle soit assimilable à une demande d'exclusion (art. 61.2). Si la demande est jugée irrecevable, elle est retournée à la municipalité.
- c) Si la demande est jugée recevable, la Commission demande à la MRC et à l'Union des producteurs agricoles de lui transmettre une recommandation sur la demande dans les 45 jours (art. 58.4).

REMARQUE IMPORTANTE

Pour permettre de réduire le délai de traitement d'une telle demande, il serait avantageux et même souhaitable que la recommandation de la MRC et la recommandation de l'Union des producteurs agricoles accompagnent la demande dès qu'elle est adressée à la Commission.

CONTENU DE LA RÉOLUTION DE LA MRC

La recommandation de la MRC **doit être motivée** en tenant compte des critères de décision prévus à l'article 62 à l'égard du lot, du milieu, des activités agricoles, des espaces alternatifs, etc. (voir l'annexe I pour un rappel de ceux-ci) (art. 58.4).

La recommandation de la MRC doit tenir compte aussi :

- des objectifs du schéma d'aménagement, des dispositions du document complémentaire et des mesures de contrôle intérimaire applicables, s'il y a lieu (art. 58.4);
- des orientations gouvernementales qui lui seront transmises dans le cadre de la révision de son schéma d'aménagement (par le biais de la mesure transitoire prévue à l'article 75, L.Q. 1996, c. 26).

Finalement, la recommandation de la MRC doit être accompagnée d'un avis relatif à la conformité de la demande avec ces documents (art. 58.4).

LA RECOMMANDATION DE L'UNION DES PRODUCTEURS AGRICOLES

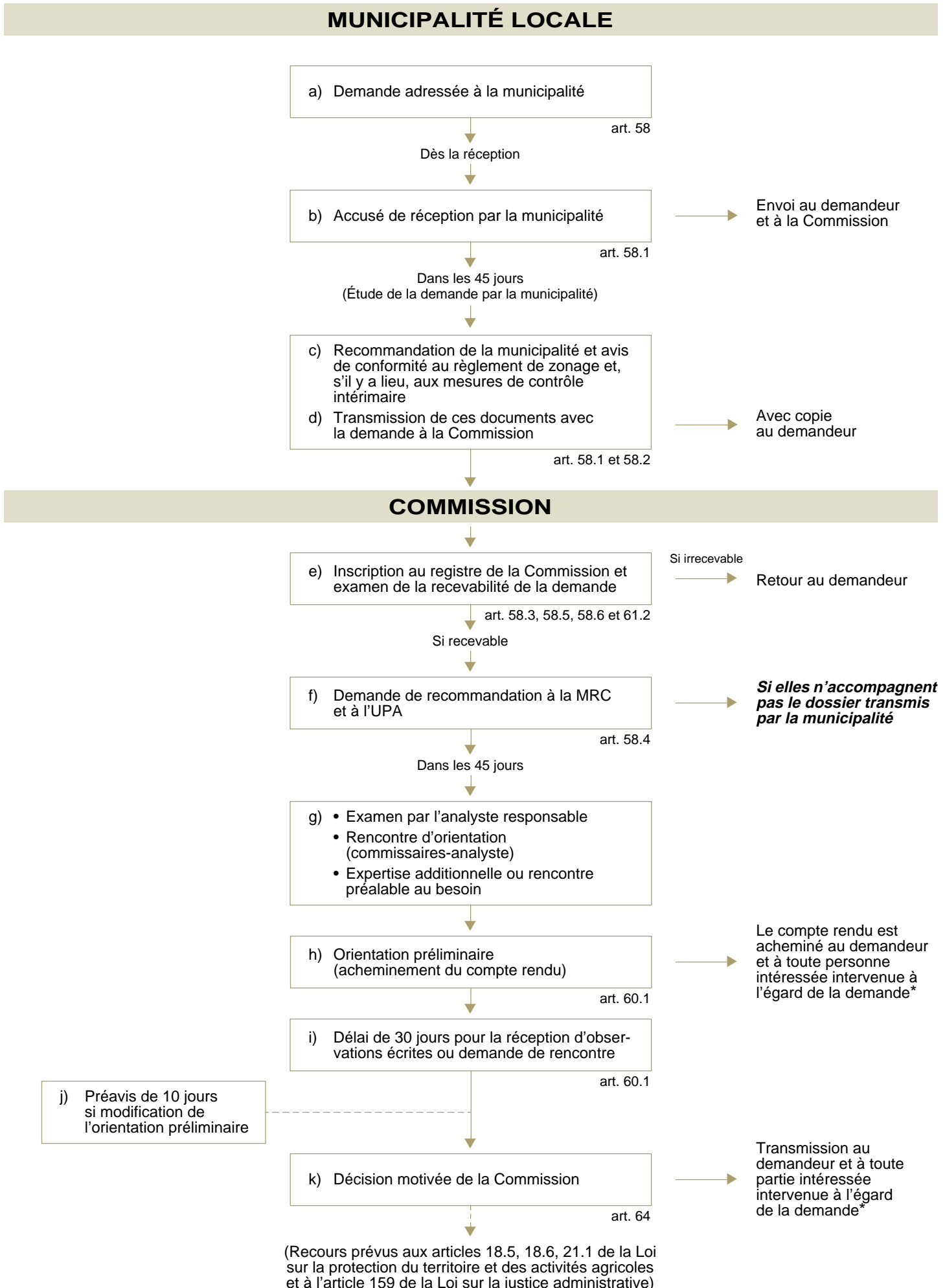
La recommandation de l'UPA **doit être motivée** en tenant compte des critères de décision prévus à l'article 62 à l'égard du lot, du milieu, des activités agricoles, des espaces alternatifs, etc. (voir l'annexe I pour un rappel de ceux-ci) (art. 58.4).

- d) À l'expiration de ce délai ou dès qu'elle a reçu la recommandation de la MRC et la recommandation de l'Union des producteurs agricoles, la demande est examinée par l'analyste responsable du territoire ou du dossier en cause, puis à l'occasion d'une session de travail avec des membres de la Commission. Dans certains cas, la Commission pourra requérir une expertise additionnelle auprès de ses services professionnels ou tenir une rencontre préalable avec les instances.
- e) Un compte rendu de la demande sera rédigé et signé par les commissaires ayant pris part à la rencontre de travail; ce compte rendu indiquera en outre l'orientation préliminaire de la Commission à l'égard de la demande qui lui est soumise. Il sera adressé à la municipalité locale, à la municipalité régionale de comté ou à la communauté urbaine, à la fédération de l'Union des producteurs agricoles, ainsi qu'à toute personne intervenue à l'égard de la demande.
- f) Un délai de trente (30) jours est accordé à la demanderesse et à toute personne intéressée pour présenter des observations ou demander une rencontre avant la décision finale.
- g) S'il advenait qu'au terme de ces observations ou de la rencontre, une orientation préliminaire doive être changée pour annoncer une décision différente, la Commission en préviendra la demanderesse et toute personne intéressée pour lui donner à nouveau l'occasion de présenter, dans les dix (10) jours, des observations écrites sur cette nouvelle orientation (ou de demander une rencontre si une telle rencontre n'a pas déjà été tenue dans ce dossier).
- h) La Commission rend sa décision à la lumière des critères prévus aux articles 61.1 et 62 de la loi.

LES DEMANDES D'AUTORISATION OU DE PERMIS FORMULÉES PAR UNE MRC, UN MINISTÈRE, UN ORGANISME PUBLIC OU UN ORGANISME FOURNISSANT DES SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE EN VERTU DE L'ARTICLE 58, 2^E ALINÉA

FIGURE 3

Note : que ce soit pour ses propres fins ou pour un projet dont elle se fait le promoteur.



* Dont la municipalité, la MRC et l'UPA.

LES DEMANDES D'AUTORISATION OU DE PERMIS FORMULÉES PAR UNE MRC, UN MINISTÈRE, UN ORGANISME PUBLIC OU UN ORGANISME FOURNISSANT DES SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE EN VERTU DE L'ARTICLE 58, 2^E ALINÉA

→ SE RAPPORTER À LA FIGURE 3

Les instances ou organismes énumérés ci-dessus peuvent présenter une demande d'autorisation pour leurs propres fins ou en leur qualité de promoteur d'un projet d'un tiers.

- a) La demande est adressée à la municipalité sur le territoire de laquelle est situé le lot concerné à l'aide du formulaire prévu à cette fin.
- b) Le greffier ou le secrétaire-trésorier de la municipalité avise la partie demanderesse et la Commission de la date de réception de la demande⁽⁹⁾.

Remarque : Il s'agit d'une obligation pour la municipalité qui revêt de l'importance car ce geste déclenche le processus de traitement de la demande à la municipalité et en prévient la Commission.

- c) À compter de la date de réception de la demande, la municipalité dispose de 45 jours pour l'étudier. À cette fin, elle peut requérir les renseignements et les documents qu'elle juge pertinents.

EXAMEN DES RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS FOURNIS PAR LE DEMANDEUR

- La demande est-elle conforme au règlement de zonage de la municipalité et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire applicables? Si la demande est non conforme, elle sera irrecevable et la Commission ne pourra la traiter à moins qu'elle ne reçoive :
 - une copie **d'un projet de règlement adopté par le conseil** de la municipalité et dont l'effet serait de rendre la demande conforme au règlement de zonage

et

 - un **avis de la MRC à l'effet que la modification envisagée par la municipalité serait conforme** au schéma d'aménagement ou aux mesures de contrôle intérimaire (art. 58.5).
- S'il s'agit d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture, le demandeur a-t-il fait la démonstration qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors la zone agricole, d'espaces appropriés disponibles aux fins visées? S'il y a des espaces appropriés disponibles hors la zone agricole, la Commission pourra rejeter la demande pour ce seul motif (art. 61.1).
- Si la demande a pour objet l'implantation d'une nouvelle utilisation à des fins institutionnelles, commerciales ou industrielles, ou l'implantation de plusieurs nouvelles utilisations résidentielles (2 et plus), elle est assimilable à une demande d'exclusion⁽¹⁰⁾ si elle porte sur un lot **contigu** aux limites de la zone agricole ou d'un périmètre d'urbanisation (art. 61.2, 1^{er} al.). Dans ce cas, elle peut être irrecevable si elle n'est pas formulée par une MRC ou par une municipalité avec l'appui de la MRC (art. 65).

Note : Cette disposition ne s'applique pas à la construction d'un chemin public.
- Si pareille demande porte sur un lot situé **à proximité** des limites de la zone agricole ou d'un périmètre d'urbanisation, la demande a-t-elle pour effet d'agrandir le périmètre urbain (art. 61.2)? Si la Commission est de cet avis, la demande sera irrecevable si elle n'est pas produite par une MRC, ou par une municipalité avec l'appui de la MRC, parce qu'assimilée à une demande d'exclusion (art. 65).

Note : Cette disposition ne s'applique pas à la construction d'un chemin public.
- Le dossier est-il complet (formulaire bien rempli, objet de la demande détaillé, localisation précise sur un plan, titre(s) de propriété, chèque pour couvrir les frais applicables et autres s'il y a lieu), de manière à permettre que la demande puisse être traitée dans les plus brefs délais?

⁽⁹⁾ La loi prévoit que le demandeur achemine une copie de sa demande à la Commission. Cependant, si la municipalité identifie le demandeur, la nature de la demande et les lots sur lesquels elle porte dans l'accusé de réception qu'elle utilise (tel celui fourni avec le formulaire de demande), le demandeur sera dispensé d'adresser une copie additionnelle de sa demande à la Commission.

⁽¹⁰⁾ Une demande d'exclusion n'a pas à être complétée sur un formulaire de demande, mais doit plutôt être présentée en suivant le document intitulé « Contenu obligatoire d'une demande d'exclusion de la zone agricole », mis à la disposition des instances municipales par la Commission.

CONTENU DE LA RÉOLUTION DE LA MUNICIPALITÉ LOCALE

- La recommandation municipale **doit être motivée** :

- en tenant compte des critères de décision prévus à l'article 62 à l'égard du lot, du milieu, des activités agricoles, des espaces alternatifs, etc. (voir l'annexe I pour un rappel de ceux-ci) (art. 58.4, 2^e al.);
- en tenant compte des dispositions du règlement de zonage et des mesures de contrôle intérimaire applicables.

- Si la demande porte sur une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture, la recommandation doit aussi comprendre une indication des espaces appropriés disponibles **ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole**, qui pourraient satisfaire à la demande (art. 58.2).

Le législateur a défini l'« espace approprié disponible » comme toute superficie vacante (qu'elle soit ou non mise en vente) où le type d'utilisation recherchée est permis par le règlement de zonage de la municipalité et, le cas échéant, par les mesures de contrôle intérimaire.

La municipalité a la responsabilité d'indiquer à la Commission si de tels espaces existent sur son territoire, avec preuve à l'appui. Rappelons que si de tels espaces existent, la Commission pourra rejeter la demande pour ce seul motif (art. 61.1).

- S'il n'y a pas d'espaces appropriés disponibles dans la zone non agricole de la municipalité, a-t-on examiné la disponibilité ailleurs d'autres emplacements appropriés aux fins visées, de nature à éliminer ou à réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement si la demande porte sur un lot situé dans **une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement**, telle que définie par Statistique Canada, ou sur le territoire de **la Commission de développement de la métropole** (art. 62.5^e)?

Indiquez les endroits étudiés.

- La demande a-t-elle un effet sur la protection et le développement des activités agricoles?

d) Après avoir rempli la partie réservée à la municipalité sur le formulaire du demandeur, la municipalité doit transmettre la demande à la Commission dans les 45 jours suivant sa réception, en joignant sa recommandation et l'avis du fonctionnaire autorisé relatif à la conformité de la demande au règlement de zonage et aux normes de contrôle intérimaire applicables. Elle doit également transmettre copie de ces documents au demandeur.

- e) Dès que la municipalité lui a transmis la demande avec sa recommandation⁽¹¹⁾, la Commission l'inscrit à son registre et en examine la recevabilité en fonction de sa conformité au règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire (art. 58.5) et de la possibilité qu'elle soit assimilable à une demande d'exclusion (art. 61.2). Si la demande est jugée irrecevable, elle est retournée au demandeur.
- f) Si la demande est jugée recevable au stade de l'examen initial et que le dossier est complet, la Commission demandera à la MRC et à l'Union des producteurs agricoles de lui transmettre une recommandation sur la demande dans les 45 jours (art. 58.4).

REMARQUE IMPORTANTE

Pour permettre de réduire le délai de traitement d'une telle demande, il serait avantageux et même souhaitable que la recommandation de la MRC et la recommandation de l'Union des producteurs agricoles accompagnent la demande dès qu'elle est adressée à la Commission.

CONTENU DE LA RÉOLUTION DE LA MRC

La recommandation de la MRC **doit être motivée** en tenant compte des critères de décision prévus à l'article 62 à l'égard du lot, du milieu, des activités agricoles, des espaces alternatifs, etc. (voir l'annexe I pour un rappel de ceux-ci) (art. 58.4).

La recommandation de la MRC doit tenir compte aussi :

- des objectifs du schéma d'aménagement, des dispositions du document complémentaire et des mesures de contrôle intérimaire applicables, s'il y a lieu (art. 58.4);
- des orientations gouvernementales qui lui seront transmises dans le cadre de la révision de son schéma d'aménagement (par le biais de la mesure transitoire prévue à l'article 75, L.Q. 1996, c. 26).

Finalement, la recommandation de la MRC doit être accompagnée d'un avis relatif à la conformité de la demande avec ces documents (art. 58.4).

⁽¹¹⁾ Si plus de 45 jours se sont écoulés depuis l'accusé de réception et qu'elle n'a toujours pas reçu le dossier de la municipalité, la Commission en avisera les parties.

LA RECOMMANDATION DE L'UNION DES PRODUCTEURS AGRICOLES

La recommandation de l'UPA **doit être motivée** en tenant compte des critères de décision prévus à l'article 62 à l'égard du lot, du milieu, des activités agricoles, des espaces alternatifs, etc. (voir l'annexe I pour un rappel de ceux-ci) (art. 58.4, 2^e al.).

- g) À l'expiration de ce délai ou dès qu'elle a reçu la recommandation de la MRC et la recommandation de l'Union des producteurs agricoles, la demande est examinée par l'analyste responsable du territoire ou du dossier en cause, puis à l'occasion d'une session de travail avec des membres de la Commission. Dans certains cas, la Commission pourra requérir une expertise additionnelle auprès de ses services professionnels ou tenir une rencontre préalable avec les instances.
- h) Un compte rendu de la demande sera rédigé et signé par les commissaires ayant pris part à la rencontre de travail; ce compte rendu indiquera en outre l'orientation préliminaire de la Commission à l'égard de la

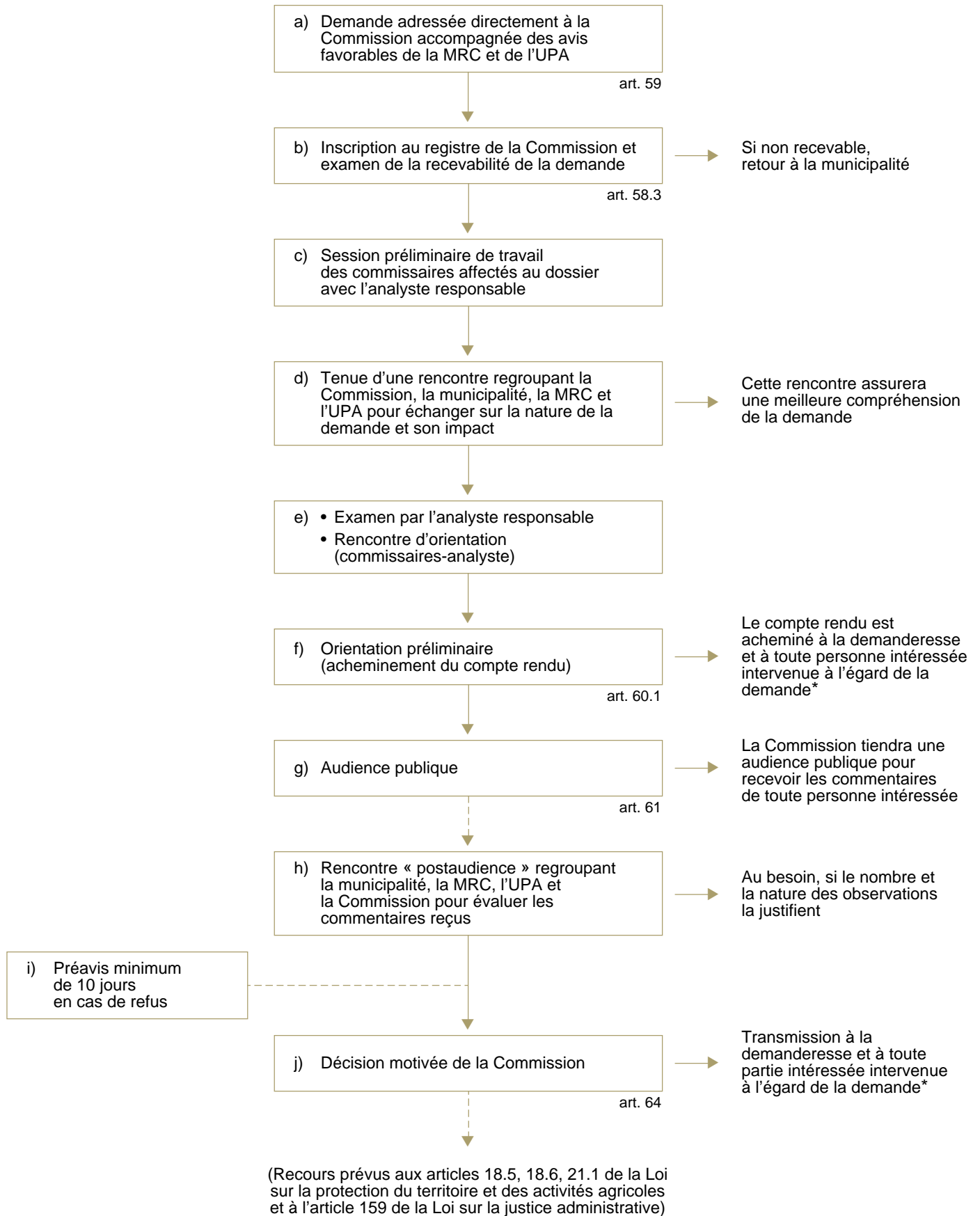
demande qui lui est soumise. Il sera adressé au demandeur, à la municipalité locale, à la municipalité régionale de comté ou à la communauté urbaine, à la fédération de l'Union des producteurs agricoles, ainsi qu'à toute personne intervenue à l'égard de la demande.

- i) Un délai de trente (30) jours est accordé au demandeur et à toute personne intéressée pour présenter des observations ou demander une rencontre avant la décision finale.
- j) S'il advenait qu'au terme de ces observations ou de la rencontre, une orientation préliminaire doive être changée pour annoncer une décision différente, la Commission en préviendra le demandeur et toute personne intéressée pour lui donner à nouveau l'occasion de présenter, dans les dix (10) jours, des observations écrites sur cette nouvelle orientation (ou de demander une rencontre si une telle rencontre n'a pas déjà été tenue dans ce dossier).
- k) La Commission rend sa décision à la lumière des critères prévus aux articles 61.1 et 62 de la loi.

LES DEMANDES D'AUTORISATION À PORTÉE COLLECTIVE POUR DES FINS RÉSIDENTIELLES FORMULÉES PAR UNE MUNICIPALITÉ LOCALE EN VERTU DE L'ARTICLE 59

FIGURE 4

Note : la demande doit être accompagnée des avis favorables de la MRC et de l'UPA.



* Dont la MRC et l'UPA.

LES DEMANDES D'AUTORISATION À PORTÉE COLLECTIVE POUR DES FINS RÉSIDENIELLES FORMULÉES PAR UNE MUNICIPALITÉ LOCALE EN VERTU DE L'ARTICLE 59

→ SE RAPPORTER À LA FIGURE 4

Les dispositions de l'article 59 proposent un nouveau mécanisme pour le traitement des nouvelles utilisations résidentielles en zone agricole. Ce mécanisme facultatif fournit une alternative au traitement à la pièce des demandes visant l'implantation de nouvelles résidences. Bien que ce mécanisme prévoit que c'est la municipalité locale qui présente une telle demande, une municipalité régionale de comté, dans la mesure où l'avis favorable de celle-ci est acquis, pourrait agir pour la ou les municipalités intéressées à se prévaloir de ces dispositions.

RAPPELS IMPORTANTS

- Pour être recevable toute demande **doit être accompagnée des avis favorables** de la municipalité régionale de comté et de l'Union des producteurs agricoles (art. 59).
- Une municipalité ne peut présenter une demande résidentielle à portée collective **qu'à compter de la date d'entrée en vigueur** du premier schéma d'aménagement original ou révisé de la MRC ou de la communauté dont elle fait partie qui tient compte des orientations gouvernementales visées au troisième alinéa de l'article 78 de la *Loi modifiant la Loi sur la protection du territoire agricole et d'autres dispositions législatives afin de favoriser la protection des activités agricoles*⁽¹⁴⁾.
- La Commission, outre qu'elle doit considérer les critères prévus à l'article 62, doit être satisfaite que l'autorisation conditionnelle recherchée traduit **une vue d'ensemble de la zone agricole** et s'inscrit dans une perspective de **développement durable** des activités agricoles (art. 59.2).
- Si la Commission fait droit en tout ou en partie à une demande visée à l'article 59, elle doit le faire à la condition que les dispositions du schéma d'aménagement et le règlement municipal visant à la mettre en œuvre **soient adoptés et en vigueur dans les vingt-quatre (24) mois qui suivent la décision et que le règlement incorpore les conditions prévues à la décision à titre de normes impératives**. La décision prend effet lorsque les conditions sont remplies, à compter de la date du dépôt au greffe de la Commission de ce règlement (art. 64).

CONTENU DE LA RÉOLUTION DE LA MUNICIPALITÉ LOCALE

- La municipalité locale doit transmettre une résolution expliquant sa demande et qui tient compte notamment :
 - des critères de décision prévus à l'article 62 de la loi à l'égard des lots visés, du milieu et des activités agricoles;
 - de la vue d'ensemble de la zone agricole sur laquelle la demande s'appuie et s'articule;
 - de la perspective de développement durable des activités agricoles.

CONTENU DE LA RECOMMANDATION DE LA MRC

L'appui de la MRC **doit être motivée** en tenant compte :

- des critères de décision prévus à l'article 62 de la loi à l'égard des lots visés, du milieu et des activités agricoles;
- des éléments relatifs à la vue d'ensemble ainsi que des perspectives de développement durable des activités agricoles.

La recommandation de la MRC **doit aussi tenir compte** :

- Des objectifs du schéma d'aménagement, des dispositions du document complémentaire et des mesures de contrôle intérimaire applicables, s'il y a lieu.

Finalement, la recommandation de la MRC **doit être accompagnée** d'un avis relatif à la conformité de la demande avec ces documents.

- a) La municipalité transmet la demande directement à la Commission accompagnée de sa résolution ainsi que celles exprimant l'accord de la municipalité régionale de comté et de l'Union des producteurs agricoles.

⁽¹⁴⁾ En vertu des dispositions de l'article 89 de la Loi modifiant la Loi sur la protection du territoire agricole et d'autres dispositions législatives afin de favoriser la protection des activités agricoles.

LA RECOMMANDATION DE L'UNION DES PRODUCTEURS AGRICOLES

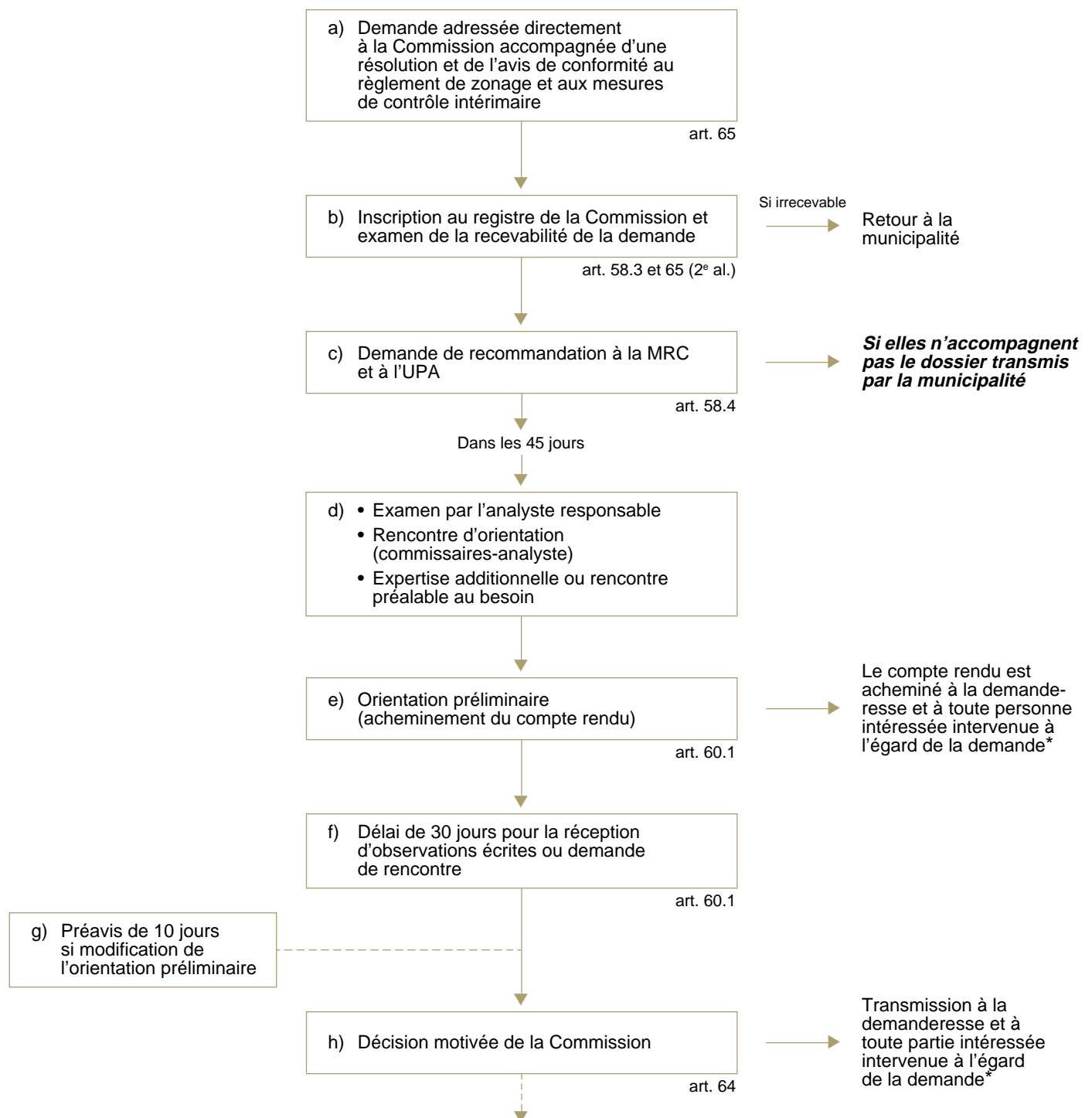
L'appui de l'UPA **doit être motivé** en tenant compte des critères de décision prévus à l'article 62 à l'égard des lots visés, du milieu et des activités agricoles. Elle devra également tenir compte des éléments relatifs à la vue d'ensemble de la zone agricole et des perspectives de développement durables des activités agricoles.

- b) La Commission inscrit la demande à son registre et en examine la recevabilité. La demande sera irrecevable si elle n'est pas accompagnée des avis favorables de la MRC et de l'UPA ou si le schéma d'aménagement n'a pas été révisé et en vigueur selon les orientations gouvernementales en matière de développement durable des activités agricoles en zone agricoles. Si la demande est jugée irrecevable, elle sera retournée à la municipalité.
- c) La demande fait l'objet d'un premier examen par les commissaires affectés au dossier avec l'analyste responsable pour en établir les principaux éléments (nature des conditions proposées, superficie concernée, nombre de secteurs visés, vue d'ensemble, etc.).
- d) Compte tenu de la nature même de ce type de demande, la Commission tiendra, dans la plupart des cas, une rencontre avec les demandeurs (municipalité, MRC et UPA) afin de s'assurer de disposer de l'ensemble des informations pertinentes à la demande.
- e) L'ensemble du dossier est examiné par l'analyste responsable puis à l'occasion d'une session de travail avec les membres de la Commission affectés au dossier.
- f) À la suite de cette session de travail, un compte rendu de la demande sera rédigé et signé par les commissaires affectés au dossier. Ce compte rendu indiquera en outre l'orientation préliminaire de la Commission à l'égard de la demande qui lui est soumise. Il sera adressé à la municipalité locale, à la MRC, à l'UPA, ainsi qu'à toute personne intervenue à l'égard de la demande.
- g) Dans tous les cas, la Commission tiendra une audience publique selon les termes de l'article 61 de la loi pour requérir les observations de toute personne intéressée à la demande. À cette fin, elle publiera dans un journal diffusé sur le territoire municipal local où sont situés les lots faisant l'objet de la demande, un avis de la demande, le jour, l'heure et le lieu où elle tiendra l'audience.
- h) À la suite de cette audience publique, la Commission tiendra au besoin, avec la municipalité locale, la MRC et l'UPA une rencontre « postaudience » dont l'objectif sera d'analyser les observations soumises sur la demande.
- i) S'il advenait qu'au terme de cette rencontre, la Commission, après avoir annoncé une orientation préliminaire favorable, s'apprêtait maintenant à refuser la demande, elle acheminera un préavis d'au moins dix (10) jours aux demandeurs pour leur donner à nouveau l'occasion de présenter des observations écrites sur ce changement d'orientation.
- j) La Commission rend sa décision à la lumière de critères prévus aux articles 59.2 et 62 de la loi.

LES DEMANDES D'EXCLUSION DE LA ZONE AGRICOLE FORMULÉES PAR UNE MUNICIPALITÉ LOCALE, AVEC L'APPUI DE LA MRC EN VERTU DE L'ARTICLE 65, 2^E ALINÉA

FIGURE 5

Note : que ce soit pour ses propres fins ou pour un projet dont elle se fait le promoteur.



(Recours prévus aux articles 18.5, 18.6, 21.1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et à l'article 159 de la Loi sur la justice administrative)

* Dont la MRC et l'UPA.

LES DEMANDES D'EXCLUSION DE LA ZONE AGRICOLE FORMULÉES PAR UNE MUNICIPALITÉ LOCALE, AVEC L'APPUI DE LA MRC EN VERTU DE L'ARTICLE 65, 2^E ALIÉNA

Note : que ce soit pour ses propres fins ou pour un projet dont elle se fait le promoteur.

→ SE RAPPORTER À LA FIGURE 5

RAPPELS IMPORTANTS

- Toute demande d'exclusion doit obligatoirement être produite par une MRC, ou par une municipalité **avec l'appui de la MRC** à laquelle elle appartient. Autrement, elle est irrecevable (art. 65).
- Toute demande visant l'agrandissement d'un périmètre d'urbanisation en zone agricole ne peut se faire maintenant que par le biais d'une demande d'exclusion.
- Toute demande ayant pour objet l'implantation d'une nouvelle utilisation à des fins institutionnelles, commerciales ou industrielles, ou l'implantation de plusieurs nouvelles utilisations résidentielles (2 et plus), est automatiquement assimilable à une demande d'exclusion si elle porte sur un lot **contigu** aux limites de la zone agricole ou d'un périmètre d'urbanisation (art. 61.2). Il peut en être de même si elle porte sur un lot situé **à proximité** des limites de la zone agricole ou d'un périmètre d'urbanisation et que l'absence d'effet sur la modification de ces limites ou l'agrandissement de ce périmètre n'a pas été démontré de manière convaincante (art. 61.2).

- a) La municipalité transmet la demande directement à la Commission accompagnée de sa résolution, de l'avis du fonctionnaire autorisé relatif à la conformité de la demande au règlement de zonage⁽¹⁵⁾ et aux mesures de contrôle intérimaire (art. 58.1, 2^e al.). Elle doit également être accompagnée d'une résolution d'appui de sa MRC.

CONTENU DE LA RÉOLUTION DE LA MUNICIPALITÉ LOCALE

- La municipalité doit transmettre une résolution expliquant sa demande et qui tient compte :
 - des critères de décision prévus à l'article 62 à l'égard du lot, du milieu, des activités agricoles, des espaces alternatifs, etc. (voir l'annexe I pour un rappel de ceux-ci);
 - des dispositions du règlement de zonage et des mesures de contrôle intérimaire applicables.

- La résolution doit aussi comprendre une indication des espaces appropriés disponibles **ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole**, qui pourraient satisfaire à la demande (art. 58.2).

Le législateur a défini l'« espace approprié disponible » comme toute superficie vacante (qu'elle soit ou non mise en vente) où le type d'utilisation recherchée est permis par le règlement de zonage de la municipalité et, le cas échéant, par les mesures de contrôle intérimaire.

- La demande est-elle conforme au règlement de zonage de la municipalité ou aux mesures de contrôle intérimaire applicables (art. 58.1)?

- **La démonstration est-elle faite que l'exclusion recherchée répond à un besoin et à un objectif de développement eu égard aux objectifs du schéma d'aménagement?** La Commission pourrait refuser la demande si cette démonstration n'est pas faite de manière convaincante (art. 65.1). A-t-on démontré, notamment, que les espaces vacants dans la zone non agricole de la municipalité, des municipalités voisines et de la MRC ne sont pas appropriés aux fins recherchées?

- **S'il n'y a pas d'espaces appropriés disponibles dans la zone non agricole de la municipalité, a-t-on examiné la disponibilité ailleurs d'autres emplacements appropriés aux fins visées, de nature à éliminer ou à réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement si la demande porte sur un lot situé dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement, telle que définie par Statistique Canada, ou sur le territoire de la Commission de développement de la métropole (art. 62.5°)?**

Indiquez les endroits étudiés.

- **A-t-on démontré que le site visé est celui de moindre impact pour la protection du territoire et des activités agricoles?**

- Le dossier est-il complet de manière à permettre que la demande puisse être traitée dans les plus brefs délais?

⁽¹⁵⁾ Dans le cas d'une demande d'exclusion, les dispositions de l'article 58.5 ne s'appliquent pas. La demande n'a pas à être conforme au règlement de zonage ou aux mesures de contrôle intérimaire pour être recevable.

- b) La Commission inscrit la demande à son registre et en examine la recevabilité. La demande sera irrecevable si elle n'est pas formulée avec l'appui de la MRC (art. 65, 2^e al.). Si la demande est jugée irrecevable, elle sera retournée à la municipalité.
- c) Si la demande est jugée recevable, la Commission l'inscrit à son registre (art. 58.3) et demande à la MRC et à l'Union des producteurs agricoles de lui transmettre une recommandation sur la demande dans les 45 jours (art. 58.4).

REMARQUE IMPORTANTE

Pour permettre de réduire le délai de traitement d'une telle demande, il serait avantageux et même souhaitable que la recommandation de la MRC et la recommandation de l'Union des producteurs agricoles accompagnent la demande dès qu'elle est adressée à la Commission.

CONTENU DE LA RECOMMANDATION DE LA MRC

La recommandation de la MRC **doit être motivée** en tenant compte des critères de décision prévus à l'article 62 à l'égard du lot, du milieu, des activités agricoles, des espaces alternatifs, etc. (voir l'annexe I pour un rappel de ceux-ci) (art. 58.4).

La recommandation de la MRC doit tenir compte aussi :

- des objectifs du schéma d'aménagement, des dispositions du document complémentaire et des mesures de contrôle intérimaire applicables, s'il y a lieu (art. 58.4);
- des orientations gouvernementales qui lui seront transmises dans le cadre de la révision de son schéma d'aménagement (par le biais de la mesure transitoire prévue à l'article 75, L.Q. 1996, c. 26).

Finalement, la recommandation de la MRC doit être accompagnée d'un avis relatif à la conformité de la demande avec ces documents (art. 58.4).

LA RECOMMANDATION DE L'UNION DES PRODUCTEURS AGRICOLES

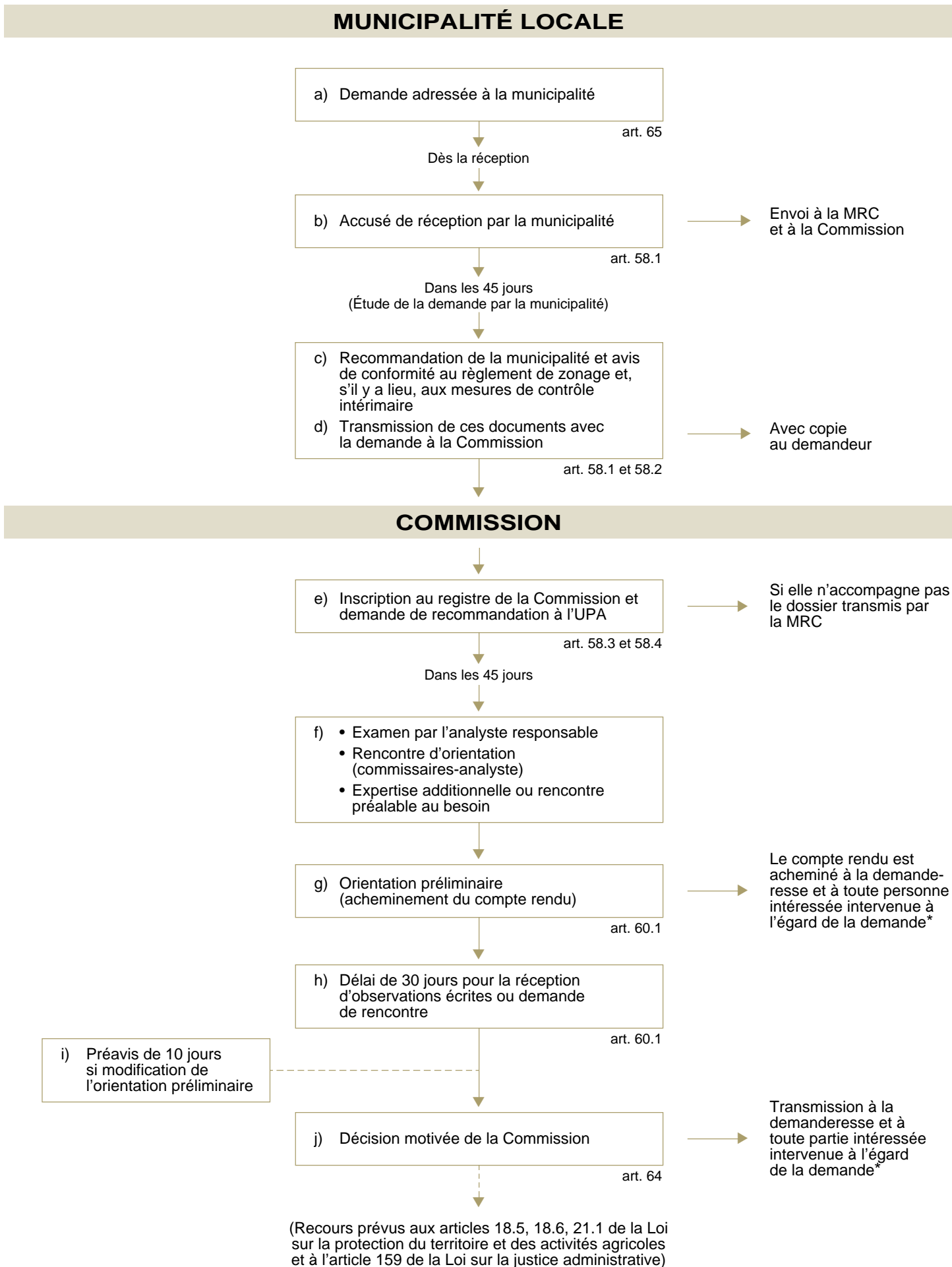
La recommandation de l'UPA **doit être motivée** en tenant compte des critères de décision prévus à l'article 62 à l'égard du lot, du milieu, des activités agricoles, des espaces alternatifs, etc. (voir l'annexe I pour un rappel de ceux-ci) (art. 58.4).

- d) À l'expiration de ce délai ou dès qu'elle a reçu la recommandation de la MRC et la recommandation de l'Union des producteurs agricoles, la demande est examinée par l'analyste responsable du territoire ou du dossier en cause, puis à l'occasion d'une session de travail avec des membres de la Commission. Dans certains cas, la Commission pourra requérir une expertise additionnelle auprès de ses services professionnels ou tenir une rencontre préalable avec les instances.
- e) Un compte rendu de la demande sera rédigé et signé par les commissaires ou l'un des commissaires ayant pris part à la rencontre de travail; ce compte rendu indiquera en outre l'orientation préliminaire de la Commission à l'égard de la demande qui lui est soumise. Il sera adressé à la municipalité locale, à la municipalité régionale de comté ou à la communauté urbaine, à la fédération de l'Union des producteurs agricoles, ainsi qu'à toute personne intervenue à l'égard de la demande.
- f) Un délai de trente (30) jours est accordé à la demanderesse et à toute personne intéressée pour présenter des observations ou demander une rencontre avant la décision finale.
- g) S'il advenait qu'au terme de ces observations ou de la rencontre, une orientation préliminaire doive être changée pour annoncer une décision différente, la Commission en prévient la demanderesse et toute personne intéressée pour lui donner à nouveau l'occasion de présenter, dans les dix (10) jours, des observations écrites sur cette nouvelle orientation (ou de demander une rencontre si une telle rencontre n'a pas déjà été tenue dans ce dossier).
- h) La Commission rend sa décision à la lumière des critères prévus aux articles 62 et 65.1 de la loi.

LES DEMANDES D'EXCLUSION DE LA ZONE AGRICOLE FORMULÉES PAR UNE MRC, EN VERTU DE L'ARTICLE 65, 1^{ER} ALINÉA

FIGURE 6

Note : que ce soit pour ses propres fins ou pour un projet dont elle se fait le promoteur.



* Dont la municipalité et l'UPA.

LES DEMANDES D'EXCLUSION DE LA ZONE AGRICOLE FORMULÉES PAR UNE MRC, EN VERTU DE L'ARTICLE 65, 1^{ER} ALIÉNA

Note : que ce soit pour ses propres fins ou pour un projet dont elle se fait le promoteur.

→ SE RAPPORTER À LA FIGURE 6

RAPPELS IMPORTANTS

- Toute demande d'exclusion doit obligatoirement être produite par une MRC, ou par une municipalité **avec l'appui de la MRC** à laquelle elle appartient. Autrement, elle est irrecevable (art. 65).
- Toute demande visant l'agrandissement d'un périmètre d'urbanisation en zone agricole ne peut se faire maintenant que par le biais d'une demande d'exclusion.
- Toute demande ayant pour objet l'implantation d'une nouvelle utilisation à des fins institutionnelles, commerciales ou industrielles, ou l'implantation de plusieurs nouvelles utilisations résidentielles (2 et plus), est automatiquement assimilable à une demande d'exclusion si elle porte sur un lot **contigu** aux limites de la zone agricole ou d'un périmètre d'urbanisation (art. 61.2). Il peut en être de même si elle porte sur un lot situé **à proximité** des limites de la zone agricole ou d'un périmètre d'urbanisation et que l'absence d'effet sur la modification de ces limites ou l'agrandissement de ce périmètre n'a pas été démontré de manière convaincante (art. 61.2).

- a) La demande est adressée à la municipalité sur le territoire de laquelle est situé le lot concerné.
- b) Le greffier ou le secrétaire-trésorier de la municipalité avise la MRC et la Commission de la date de réception de la demande⁽¹⁶⁾.

Remarque : Il s'agit d'une obligation pour la municipalité qui revêt de l'importance car ce geste déclenche le processus de traitement de la demande à la municipalité et en prévient la Commission.

- c) À compter de la date de réception, la municipalité locale dispose de 45 jours pour l'étudier. À cette fin, elle peut requérir les renseignements qu'elle juge pertinents.

EXAMEN DES RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS FOURNIS PAR LA DEMANDERESSE

- La demande est-elle conforme au règlement de zonage⁽¹⁷⁾ de la municipalité ou aux mesures de contrôle intérimaire applicables (art. 58.1)?
- **La démonstration est-elle faite que l'exclusion recherchée répond à un besoin et à un objectif de développement eu égard aux objectifs du schéma d'aménagement?** La Commission pourrait refuser la demande si cette démonstration n'est pas faite de manière convaincante (art. 65.1). A-t-on démontré notamment que les espaces vacants dans la zone non agricole de la municipalité, des municipalités voisines et de la MRC ne sont pas appropriés aux fins recherchées?
- **S'il n'y a pas d'espaces appropriés disponibles dans la zone non agricole de la municipalité, a-t-on examiné la disponibilité ailleurs d'autres emplacements appropriés aux fins visées, de nature à éliminer ou à réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement si la demande porte sur un lot situé dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement, telle que définie par Statistique Canada (art. 62.5°)?**

Indiquez les endroits étudiés.

- **A-t-on démontré que le site visé est celui de moindre impact pour la protection du territoire et des activités agricoles?**
- Le dossier est-il complet de manière à permettre que la demande puisse être traitée dans les plus brefs délais?

CONTENU DE LA RÉSOLUTION DE LA MUNICIPALITÉ LOCALE

La recommandation municipale **doit être motivée** :

- en tenant compte des critères de décision prévus à l'article 62 à l'égard du lot, du milieu agricole, des activités agricoles, des espaces alternatifs, etc. (voir l'annexe I pour un rappel de ceux-ci);
- en tenant compte des dispositions du règlement de zonage et des mesures de contrôle intérimaire applicables.

La recommandation doit aussi comprendre une indication des espaces appropriés disponibles **ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole**, qui pourraient satisfaire à la demande (art. 58.2).

Le législateur a défini l'« espace approprié disponible » comme toute superficie vacante (qu'elle soit ou non mise en vente) où le type d'utilisation recherchée est permis par le règlement de zonage de la municipalité et, le cas échéant, par les mesures de contrôle intérimaire.

⁽¹⁶⁾ La loi prévoit que le demandeur achemine une copie de sa demande à la Commission. Cependant, si la municipalité identifie le demandeur, la nature de la demande et les lots sur lesquels elle porte dans l'accusé de réception qu'elle utilise, la MRC sera dispensée d'adresser une copie additionnelle de sa demande à la Commission.

⁽¹⁷⁾ Dans le cas d'une demande d'exclusion, les dispositions de l'article 58.5 ne s'appliquent pas. La demande n'a pas à être conforme au règlement de zonage ou aux mesures de contrôle intérimaire pour être recevable.

- d) La municipalité doit transmettre la demande à la Commission dans les 45 jours suivant sa réception, en joignant sa recommandation et l'avis du fonctionnaire autorisé relatif à la conformité de la demande aux règlements de zonage et aux mesures de contrôle intérimaire applicables. Elle doit également transmettre copie de ces documents à la MRC (art. 58.1).
- e) Dès que la municipalité lui a transmis la demande avec sa recommandation⁽¹⁸⁾, la Commission inscrit la demande à son registre (art. 58.3) et demande à l'Union des producteurs agricoles de lui transmettre une recommandation sur celle-ci dans les 45 jours (art. 58.4).

REMARQUE IMPORTANTE

Pour permettre de réduire le délai de traitement d'une telle demande, il serait avantageux et même souhaitable que la recommandation de l'Union des producteurs agricoles accompagne la demande dès qu'elle est adressée à la Commission.

LA RECOMMANDATION DE L'UNION DES PRODUCTEURS AGRICOLES

La recommandation de l'UPA **doit être motivée** en tenant compte des critères de décision prévus à l'article 62 à l'égard du lot, du milieu, des activités agricoles, des espaces alternatifs, etc. (voir l'annexe I pour un rappel de ceux-ci) (art. 58.4).

- f) À l'expiration de ce délai ou dès qu'elle a reçu la recommandation de l'Union des producteurs agricoles, la demande est examinée par l'analyste responsable du territoire ou du dossier en cause, puis à l'occasion d'une session de travail avec des membres de la Commission. Dans certains cas, la Commission pourra requérir une expertise additionnelle auprès de ses services professionnels ou tenir une rencontre préalable avec les instances.
- g) Un compte rendu de la demande sera rédigé et signé par les commissaires ou l'un des commissaires ayant pris part à la rencontre de travail; ce compte rendu indiquera en outre l'orientation préliminaire de la Commission à l'égard de la demande qui lui est soumise. Il sera adressé à la demanderesse, à la municipalité locale et à la fédération de l'Union des producteurs agricoles, ainsi qu'à toute personne intervenue à l'égard de la demande.
- h) Un délai de trente (30) jours est accordé à la demanderesse et à toute personne intéressée pour présenter des observations ou demander une rencontre avant la décision finale.
- i) S'il advenait qu'au terme de ces observations ou de la rencontre, une orientation préliminaire doive être changée pour annoncer une décision différente, la Commission en préviendra la demanderesse et toute personne intéressée pour lui donner à nouveau l'occasion de présenter, dans les dix (10) jours, des observations écrites sur cette nouvelle orientation (ou de demander une rencontre si une telle rencontre n'a pas déjà été tenue dans ce dossier).
- j) La Commission rend sa décision à la lumière des critères prévus aux articles 62 et 65.1 de la loi.

⁽¹⁸⁾ Si plus de 45 jours se sont écoulés depuis l'accusé de réception et qu'elle n'a toujours pas reçu le dossier de la municipalité, la Commission en avisera les parties.



ASSISTANCE DISPONIBLE

**Pour toute information additionnelle,
veuillez nous rejoindre :**

À Québec 418-643-3314
ou ligne sans frais 1-800-667-5294

À Longueuil 450-442-7100
ou ligne sans frais 1-800-361-2090



ADRESSE DES BUREAUX DE LA COMMISSION

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
25, boulevard La Fayette, 3^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7



ADRESSE POUR FAIRE PARVENIR UNE DEMANDE

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6



ANNEXE I

OBJET, COMPÉTENCE ET CRITÈRES DE DÉCISION

OBJET DE LA LOI

- 1.1 Le régime de protection du territoire agricole institué par la présente loi a pour objet d'assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture et de favoriser, dans une perspective de développement durable, la protection et le développement des activités et des entreprises agricoles dans les zones agricoles dont il prévoit l'établissement.

COMPÉTENCE DE LA COMMISSION

12. Pour exercer sa compétence, la commission tient compte de l'intérêt général de protéger le territoire et les activités agricoles. À cette fin, elle prend en considération le contexte des particularités régionales.

La commission peut prendre en considération tous les faits qui sont à sa connaissance.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES PRÉALABLES

Nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture

- 61.1 Lorsqu'une demande porte sur une autorisation d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture, **le demandeur doit d'abord démontrer** qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité locale et hors de la zone agricole, un espace approprié disponible aux fins visées par la demande.

La commission **peut** rejeter la demande pour le seul motif qu'il y a des espaces appropriés disponibles hors de la zone agricole.

Demande assimilable à une exclusion

- 61.2 Lorsqu'une demande d'autorisation a pour objet l'implantation d'une nouvelle utilisation à des fins institutionnelles, commerciales ou industrielles ou l'implantation de plusieurs nouvelles utilisations résidentielles sur **un lot contigu** aux limites de la zone agricole ou d'un périmètre d'urbanisation, elle doit être assimilée à une demande d'exclusion.

De plus, si une telle demande porte sur **un lot situé à proximité** des limites de la zone agricole ou d'un périmètre d'urbanisation, la commission doit être satisfaite que la demande n'aura pas pour effet de modifier ces limites ou d'agrandir ce périmètre. À défaut, la demande doit être assimilée à une demande d'exclusion.

Le présent article ne s'applique pas à la construction d'un chemin public.

CRITÈRES DE DÉCISION APPLICABLES À TOUTES LES DEMANDES

Dix critères obligatoires

- 62 La commission peut autoriser, aux conditions qu'elle détermine, l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, le lotissement, l'aliénation, l'inclusion et l'exclusion d'un lot ou la coupe des érables.

Pour rendre une décision ou émettre un avis ou un permis dans une affaire qui lui est soumise, la commission doit se baser sur :

- 1° le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants;
- 2° les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture;
- 3° les conséquences d'une autorisation sur **les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles** ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants;
- 4° les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;
- 5° la disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture, **particulièrement lorsque la demande porte sur un lot compris dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement, telle que définie par Statistique Canada**;
- 6° l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;
- 7° l'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol dans la municipalité et dans la région;
- 8° la constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;
- 9° l'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité régionale de comté, une municipalité, une communauté, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique;
- 10° les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie.

Deux critères facultatifs

- 62 Elle peut prendre en considération :
- 1° **un avis de non-conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire** transmis par une municipalité régionale de comté ou par une communauté.
 - 2° les conséquences d'un refus pour le demandeur.

**CRITÈRE ADDITIONNEL APPLICABLE
À TOUTES LES DEMANDES D'EXCLUSION**

65.1 Pour l'examen d'une demande d'exclusion, la Commission, **outre qu'elle doit considérer les critères prévus à l'article 62**, doit être satisfaite que l'exclusion recherchée répond à un besoin et à un objectif de développement de la municipalité locale, de la municipalité régionale de comté ou de la communauté eu égard aux objectifs du schéma d'aménagement.

**CRITÈRES ADDITIONNELS APPLICABLES
À TOUTES LES DEMANDES D'AUTORISATION
À PORTÉE COLLECTIVE POUR
DES FINS RÉSIDENIELLES**

59.2 Pour l'examen de cette demande, la Commission, **outre qu'elle doit considérer les critères prévus à l'article 62**, doit être satisfaite que l'autorisation conditionnelle recherchée traduit une vue d'ensemble de la zone agricole et s'inscrit dans une perspective de développement durable des activités agricoles.

**ÉLÉMENTS NE DEVANT PAS ÊTRE PRIS
EN CONSIDÉRATION DANS LA DÉCISION**

62.1 Pour rendre une décision, la commission ne doit pas prendre en considération :

- 1° le fait que l'objet de la demande soit réalisé en tout ou en partie;
- 2° les conséquences que pourrait avoir la décision sur une infraction déjà commise;
- 3° tout fait ou autre élément ne se rapportant pas à l'une des dispositions **des articles 12, 61.1, 61.2, 62 et 65.1**;
- 4° **le fait que le morcellement d'un lot soit immatriculé sur un plan cadastral.**

ANNEXE II
CAS ET CONDITIONS POUR LESQUELS UNE AUTORISATION
DE LA COMMISSION N'EST PAS NÉCESSAIRE
(a, 80, par. 6.1° à 6.7°; 1996, c. 26, a. 49)

Malgré les interdictions contenues à la loi d'utiliser un lot à des fins autres que l'agriculture (article 26), de le lotir (article 28) et de l'aliéner (article 29), la réglementation prévoit des circonstances où une personne n'a pas à demander l'autorisation de la Commission pour poser certains gestes.

TEXTE DU RÈGLEMENT

ABRI SOMMAIRE EN MILIEU BOISÉ

Un seul bâtiment sommaire devant servir d'abri en milieu boisé peut, sans l'autorisation de la Commission, être construit sur un lot ou un ensemble de lots boisés d'une superficie minimale de 10 hectares. Ce bâtiment sommaire ne doit pas être pourvu d'eau courante et doit être constitué d'un seul plancher d'une superficie au sol n'excédant pas 20 mètres carrés.

PANNEAU PUBLICITAIRE

Un panneau publicitaire peut être implanté sans autorisation de la Commission dans la mesure où il est érigé à moins d'un mètre des limites de la propriété, d'un boisé ou d'un fossé et qu'il n'est pas pourvu d'haubans ni d'étais.

AGRANDISSEMENT D'UN EMPLACEMENT RÉSIDENTIEL

Un lot ou une partie de lot contigu à un emplacement résidentiel construit avant la date d'entrée en vigueur du décret de région agricole désignée dont la superficie est inférieure à la superficie minimale requise par les règlements municipaux ou les règlements adoptés en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) peut, sans l'autorisation de la Commission, être aliéné ou loti afin d'être utilisé pour l'agrandissement de cet emplacement résidentiel dans le but de le rendre conforme à ces règlements jusqu'au moindre de la superficie minimale exigée ou 3 000 mètres carrés. Si l'emplacement résidentiel concerné est localisé en front d'une bande riveraine, la superficie maximale permise est de 4 000 mètres carrés.

Cette disposition ne s'applique que dans la mesure où une partie de l'emplacement résidentiel concerné n'a pas fait l'objet d'une aliénation ou d'un lotissement en vertu des articles 101 ou 103 de la loi depuis la date d'entrée en vigueur du décret de région agricole désignée et qu'à cette date, le propriétaire de l'emplacement résidentiel concerné n'était propriétaire d'aucun lot contigu ou réputé contigu par l'effet de la loi.

DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

Une personne peut, sans l'autorisation de la Commission, morceler sa propriété par l'aliénation de lots ou parties de lot à plus d'un acquéreur dans la mesure où elle ne conserve aucun droit d'aliénation sur un lot ou une partie de lot contigu ou réputé contigu par l'effet de la loi, que chacun des lots ou parties de lots soit aliéné ou loti en faveur d'un producteur propriétaire d'un lot contigu ou réputé contigu par l'effet de la loi et que tous les actes visés soient inscrits au registre foncier dans un délai de 15 jours, à compter de la date de la passation du premier acte.

EMPRISE EXCÉDENTAIRE

Une municipalité ou le ministre des Transports peut, sans l'autorisation de la Commission, lotir ou aliéner en faveur du propriétaire d'un lot contigu ou réputé contigu par l'effet de la loi toute emprise excédentaire qui n'avait pas initialement été acquise pour une fin d'utilité publique.



ANNEXE III LES FRAIS APPLICABLES À LA PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE

Les paragraphes 2° et 8° de l'article 80 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* prévoient que le gouvernement peut déterminer le montant des droits, honoraires et frais exigibles pour toute demande soumise à la Commission de protection du territoire du territoire du Québec, de même que le coût d'un permis d'enlèvement de sol arable ou de son renouvellement.

Le Règlement sur le tarif des droits, honoraires et frais édicté en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* prévoit l'indexation annuelle des frais applicables à compter du 1^{er} janvier 1994.

EXTRAIT DU RÈGLEMENT

« 2.1 À compter du 1^{er} janvier 1994, le montant, les droits et le tarif prévus au présent règlement sont indexés, au 1^{er} janvier de chaque année, selon le taux d'augmentation de l'indice des prix à la consommation pour le Canada, déterminé par Statistique Canada pour la période de douze mois se terminant le 30 septembre de l'année précédente. »

FRAIS APPLICABLES EN VIGUEUR

La Commission prépare, pour le début de chaque année civile, la liste des frais indexés et achemine celle-ci aux intervenants concernés dont les municipalités. Il appartiendra au demandeur de consulter cette liste à jour pour établir le tarif, pour l'année en cours, des frais applicables à sa demande. En cas d'incertitude, le demandeur est invité à communiquer avec le service d'information de la Commission pour connaître le montant des frais applicables à sa demande.

RAPPEL IMPORTANT

Comme pour tous les documents exigibles, l'acquittement incomplet des frais applicables entraînera des délais dans le traitement du dossier.