



Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

LOI SUR LA
PROTECTION
DU TERRITOIRE
ET DES ACTIVITÉS
AGRICOLES

EN BREF

— Août 1999 —

MISE EN GARDE

Les informations contenues dans cette publication donnent un aperçu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Elles en résument les principales dispositions sans pour autant se substituer au texte de la loi ou des règlements qui en découlent. Les numéros d'articles qui apparaissent entre parenthèses font référence à la loi.

Cette brochure, publiée par la Commission de protection du territoire agricole, traite exclusivement des dispositions que la Commission administre. D'autres documents plus détaillés et traitant de la production d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration sont disponibles. Vous trouverez, à la fin de ce texte, les coordonnées pour obtenir ces documents ou l'information pertinente.

La loi contient aussi d'autres mesures relatives à la protection des activités agricoles, sous l'angle de règles de voisinage (normes de réciprocité, limitation de poursuites en faveur de producteurs) ou de règles encadrant les pouvoirs des municipalités régionales de comté et des municipalités dans leur rôle quant à l'aménagement de leur territoire en zone agricole. Pour obtenir des informations concernant ces autres mesures, nous référons le lecteur au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec, au ministère de l'Environnement (pour l'application de la « Directive relative à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole ») et au ministère des Affaires municipales et de la Métropole (pour l'application de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*).



L'OBJECTIF VISÉ PAR LA LOI

L'objet du régime de protection du territoire agricole est d'assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture et de favoriser la protection et le développement des activités et des entreprises agricoles en zone agricole dans une perspective à long terme.



LA ZONE AGRICOLE

Le gouvernement a identifié d'abord comme région agricole désignée toute partie du territoire où les sols et le milieu doivent être protégés pour l'activité agricole. Six décrets sont alors entrés en vigueur, échelonnés entre le 9 novembre 1978 et le 7 novembre 1981, qui ont couvert successivement l'ensemble du territoire du Québec situé au sud du 50^e parallèle, en commençant par les Basses-terres du Saint-Laurent et de l'Outaouais.

Dans une seconde étape, chacune des municipalités locales a négocié avec la Commission le plan de la zone agricole de son territoire (art. 47).

Finalement, chacune des municipalités régionales de comté (MRC) a révisé le plan de la zone agricole de ses municipalités membres dans le cadre d'une négociation entre elle et la Commission, avec le concours de l'Union des producteurs agricoles. Ce processus de révision (art. 69.1) s'est conclu avec la signature de 96 mémoires consacrant les termes d'ententes avec autant de MRC sur le périmètre des zones agricoles.

Tous les décrets révisant les zones agricoles sont en vigueur et le processus de révision a été complété.

En tenant compte des inclusions et des exclusions ponctuelles en vigueur, le territoire en zone agricole représentait, le 1^{er} avril 1998, une superficie totale de 6 339 908 hectares. On retrouve une zone agricole dans 1 119 municipalités. Ces municipalités sont réparties dans 94 MRC et trois communautés urbaines, et dans chacune des 17 régions administratives du Québec.



Pour savoir si votre lot fait partie d'une zone agricole, vous pouvez vous renseigner soit auprès de votre municipalité, soit au bureau de la publicité des droits ou encore auprès de la Commission de protection du territoire agricole.

2

LES ACTES RÉGIS EN ZONE AGRICOLE

2.1 LES INTERDICTIONS

Les activités agricoles étant priorisées, la loi encadre l'exercice d'autres activités.

Ainsi, sans l'autorisation de la Commission, les activités suivantes sont interdites :

- l'utilisation d'un lot à une fin autre que l'agriculture (résidentielle, commerciale, industrielle ou institutionnelle) (art. 26);
- la coupe des érables dans une érablière (sauf pour des fins sylvicoles, de sélection ou d'éclaircie) et l'utilisation d'une érablière à une fin autre qu'une exploitation acéricole (art. 27);
- le lotissement, c'est-à-dire l'aliénation d'une partie d'un lot si on se conserve un droit de propriété sur un lot contigu ou réputé contigu (aux fins de la loi, deux lots séparés par un chemin public, un chemin de fer, une emprise d'utilité publique ou la superficie d'un lot sur laquelle porte un droit acquis sont réputés contigus) (art. 28);
- l'aliénation (vente ou donation) d'un lot si le propriétaire se conserve un droit de propriété sur un lot contigu ou réputé contigu (art. 29);
- l'enlèvement de sol arable (art. 70).

2.2 LES EXEMPTIONS

2.2.1 Les droits prévus la loi

1. Toute personne physique dont la principale occupation est l'agriculture peut, sans l'autorisation de la Commission, construire sur un lot dont elle est propriétaire et où elle exerce sa principale occupation une résidence pour elle-même, son enfant ou son employé.

Une corporation ou une société d'exploitation agricole peut également construire une résidence pour son actionnaire ou son sociétaire dont la principale occupation est l'agriculture sur un lot dont elle est propriétaire et où cet actionnaire ou ce sociétaire exerce sa principale occupation. Elle peut également construire sur un tel lot une résidence pour un employé affecté aux activités agricoles de l'exploitation (art. 40).

2. Une personne peut, sans l'autorisation de la Commission, effectuer une aliénation d'une superficie d'au moins cent hectares si la superficie résiduelle contiguë dont elle demeure propriétaire est d'au moins cent hectares (art. 29.2).

3. Une personne peut, sans l'autorisation de la Commission, construire une résidence sur sa propriété si celle-ci est constituée d'un ensemble de lots vacants contigus couvrant une superficie d'au moins cent hectares, c'est-à-dire sans aucun usage non agricole (art. 31.1).
4. La loi prévoit diverses sources possibles de **droits acquis** affectant un lot et transmissibles d'un propriétaire à un autre.

C'est ainsi qu'une personne peut, sans l'autorisation de la Commission, aliéner, lotir et utiliser à une fin autre que l'agriculture un lot qui, au moment où la loi s'est appliquée à ce lot :

- a) faisait l'objet d'une utilisation effective et légale à des fins autres que l'agriculture (art. 101);
- b) ou faisait l'objet d'un permis d'utilisation à des fins autres que l'agriculture à la même date (exemples : permis de construction valide, permis d'exploitation du ministère de l'Environnement) (art. 101);
- c) était ou est devenu adjacent à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout étaient autorisés à cette date, par un règlement municipal approuvé conformément à la loi (art. 105).

Dans les cas des droits prévus dans les circonstances décrites aux paragraphes a) et b), la superficie qui fait ainsi l'objet de droits acquis peut, si elle y est inférieure et que le propriétaire possédait plus grand lorsque la loi s'y est appliquée, être portée à un demi-hectare (53 820 pieds carrés) si l'utilisation ou le permis d'utilisation concernait un usage résidentiel ou à un hectare (107 640 pieds carrés) s'il s'agissait d'un usage commercial, industriel ou institutionnel (art. 103).

Si le droit acquis est celui prévu au paragraphe c), la superficie qui fait l'objet d'une exemption aux restrictions de la loi peut être portée, à même le lot en front du chemin public, jusqu'à une profondeur de 60 mètres de l'emprise dans le cas d'une utilisation résidentielle et jusqu'à 120 mètres dans le cas d'une utilisation commerciale, industrielle ou institutionnelle (art. 105).

Le fait de laisser sous couverture végétale pendant plus d'une année la superficie sur laquelle porte un droit d'usage résidentiel ou un droit acquis prévu aux paragraphes a) et b) éteint ce droit (art. 31 et 102).

2.2.2 Les cas visés par règlement

Depuis le 18 juin 1998, il est possible, dans certains cas prévus à la réglementation découlant des dispositions nouvelles introduites par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, de poser certains actes sans requérir au préalable une autorisation de la Commission (ni produire une déclaration), à savoir :

- agrandir un emplacement résidentiel construit avant la loi;
- ériger un abri sommaire de 20 mètres carrés sur une terre boisée d'un minimum de 10 hectares;
- vendre sa terre en partie distincte à d'autres producteurs agricoles contigus;
- ériger un panneau publicitaire;
- par le ministère des Transports ou une municipalité, rétrocéder une emprise excédentaire aux propriétaire contigus;

Ces cas s'ajoutent aux circonstances dans lesquelles un permis d'enlèvement de sol arable n'est pas requis, lorsque l'exploitant a pour principale occupation l'horticulture, par exemple.

L'ensemble de ces cas et les conditions qui s'y appliquent sont précisés dans le texte des règlements pertinents.

LA COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

La mission de la Commission est de garantir, pour les générations futures, un territoire propice à l'exercice et au développement des activités agricoles.

À ce titre, elle assure la protection du territoire agricole et contribue à introduire cet objectif au cœur des préoccupations du milieu.

Elle a pour fonction de décider des demandes d'autorisation, de surveiller l'application de la loi et d'émettre des avis au gouvernement relatifs à la protection du territoire et des activités agricoles.

À cette fin, les membres décident des demandes qui leur sont soumises concernant l'inclusion d'un lot à une zone agricole ou l'exclusion d'un lot d'une zone agricole, le lotissement, l'aliénation, l'utilisation de lots à des fins autres que l'agriculture, la coupe d'érables dans une érablière et l'enlèvement de sol arable. Par exemple, les agrandissements de périmètres d'urbanisation des municipalités, pour des fins résidentielles, commerciales, industrielles ou institutionnelles, sont décidés par la Commission.

La Commission a ses bureaux à Québec et Longueuil. En outre, pour faciliter l'accès à sa clientèle, la Commission tient sur une base régulière des rencontres publiques en région lorsque les personnes intéressées à une demande ont requis une telle rencontre pour faire valoir leurs observations.

PROCÉDURES POUR PRÉSENTER UNE DEMANDE À LA COMMISSION

4.1 Une personne qui désire poser un acte que la loi interdit sous réserve d'une autorisation de la Commission doit, sur les formulaires prévus à cet effet, faire sa demande à la municipalité, qui constitue la porte d'entrée dans tous les cas.

La municipalité doit transmettre la demande à la Commission dans les 45 jours de sa réception (art. 58.1).

Ainsi, la municipalité doit étudier la demande et faire à la Commission une recommandation sur l'opportunité de la demande. Cette recommandation doit être **motivée** selon les critères de l'article 62 de la loi.

De plus, si la demande vise une nouvelle utilisation à une fin autre que l'agriculture, la recommandation de la municipalité doit comprendre une indication des espaces appropriés disponibles ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole (art. 58.2).

Un fonctionnaire autorisé doit indiquer si la demande est conforme à la réglementation de zonage de la municipalité (art. 58.1). Si la demande n'est pas conforme au règlement de zonage, elle est **irrecevable**, à moins que :

- la demande ne soit accompagnée d'un **projet de règlement adopté** dont l'effet est de rendre la demande conforme;
- et**
- l'avis de la MRC ou de la communauté urbaine ne soit également requis **et** n'indique que le projet de règlement est conforme au schéma ou au règlement de contrôle intérimaire (art. 58.5).

4.2 Seule une MRC, une communauté ou une municipalité avec l'appui de sa MRC ou de sa communauté, peut adresser une demande en vue de l'**exclusion** de la zone agricole de certains lots (art. 65).

4.3 Dans une perspective de vue d'ensemble de la zone agricole et du développement durable des activités agricoles, une municipalité locale membre d'une municipalité régionale de comté dont le schéma aurait été révisé en fonction des orientations gouvernementales propres à la zone agricole peut également, avec l'appui de la MRC et de l'Union des producteurs agricoles, faire une demande aux fins de déterminer les conditions et les cas auxquels, le cas échéant, de nouvelles utilisations à des fins résidentielles pourraient être implantées à certains endroits en zone agricole (art. 59). Il s'agit là d'une alternative au traitement cas par cas de demandes résidentielles, dans la perspective de développer une vue d'ensemble de la zone agricole.

5

LE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE PRÉSENTÉE À LA COMMISSION

Le cheminement du traitement d'une demande s'effectue en deux temps : tout d'abord à la municipalité, puis à la Commission.

À LA MUNICIPALITÉ :

- La demande lui est adressée (art. 58).
- La municipalité dispose de 45 jours pour en faire l'étude et transmettre à la Commission une résolution contenant une recommandation motivée en fonction des critères de la loi quant au sort à réserver à la demande et en indiquant la conformité de celle-ci au règlement de zonage et, s'il y a lieu, la disponibilité d'espace approprié disponible hors la zone agricole pour réaliser le projet visé par la demande.
- Dans l'éventualité où la demande ne serait pas conforme au règlement de zonage de la municipalité, celle-ci est irrecevable.

À LA COMMISSION :

- Si la demande est recevable, elle fait l'objet d'une étude par les services professionnels de la Commission puis d'un examen avec des commissaires.
- À la lumière des renseignements dont elle dispose, la Commission émet une **orientation préliminaire** par laquelle elle indique la position qu'elle entend prendre à l'égard de cette demande : cette orientation est communiquée aux intervenants.
- Ceux-ci disposent d'un délai de 30 jours pour faire valoir leurs observations écrites sur l'orientation annoncée, ou demander de rencontrer la Commission pour présenter des observations.
- Si ces observations écrites ou la rencontre amènent la Commission à modifier la position préliminaire qu'elle avait annoncée, un nouveau préavis de 10 jours est accordé aux intervenants pour réagir aux changements d'orientation qu'elle leur communique.
- Une décision est rendue, écrite et motivée, et transmise aux intervenants.

6

LES CRITÈRES DE DÉCISION DE LA COMMISSION

Également, lorsqu'une demande vise l'implantation 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 et hors de la zone agricole, un espace approprié disponible aux fins visées par la demande (art. 61.1).

Pour rendre une décision, la Commission tient compte de l'intérêt général de protéger le territoire et les activités agricoles. Elle prend en considération tous les faits qui sont à sa connaissance et aussi le contexte des particularités régionales (art. 12).

Elle doit se baser sur :

- le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants;
- les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture;
- 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;
- 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;
- 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 ou sur un lot compris dans le territoire de la Commission de développement de la métropole;
- l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;
- l'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol dans la municipalité et dans la région;
- la constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;

- l'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique;
- les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie.

Elle **peut** prendre en considération les critères facultatifs suivants :

- un avis de non-conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire transmis par une MRC ou par une communauté ou aux objectifs du cadre d'aménagement de la Commission de développement de la métropole;
- les conséquences d'un refus pour le demandeur.

La Commission **ne doit pas** prendre en considération (art. 62.1) :

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

Dans les cas de demandes d'exclusion de la zone agricole, en sus des critères de l'article 62 de la loi, la Commission doit être satisfaite que l'exclusion répond à **un besoin et un objectif de développement** de la municipalité locale, de la MRC ou de la communauté, en regard aux objectifs du schéma d'aménagement (art. 65.1 de la loi).



L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

Pour chaque demande d'autorisation, qu'elle s'apprête à l'autoriser ou à la refuser, la Commission rédige un compte rendu de la demande qui indique son orientation préliminaire, c'est-à-dire son point de vue sur la demande.

Cette étape constitue une des modifications majeures à son processus introduites en avril 1998 à l'occasion de la réforme de la justice administrative. Cette étape a pour but de faire connaître plus rapidement aux intervenants le point de vue de la Commission sur la demande, et de leur permettre systématiquement de réagir à une orientation avant que la décision ne soit prise, le tout dans le cadre d'un processus équitable et transparent.

Sur réception de cette orientation, les intervenants ont donc l'occasion de présenter des observations écrites ou de demander une rencontre à l'occasion de laquelle ils pourront faire valoir leurs observations.

Si l'ensemble de ces commentaires postérieurs l'amenait à modifier l'orientation déjà annoncée, la Commission permettra de nouveau aux intervenants de réagir au changement d'orientation.

LA DÉCISION

La décision de la Commission est motivée et est communiquée par écrit au demandeur et à toute personne intéressée, de même qu'à la municipalité locale et à la municipalité régionale de comté ou communauté sur le territoire de laquelle est situé le lot qui faisait l'objet de la demande (art. 64). Cette décision, si elle comporte une erreur d'écriture ou de calcul ou quelque autre erreur de forme ou si elle omet de se prononcer sur une partie de la demande ou accorde plus que ce qui était demandé, peut faire l'objet d'une demande de rectification (art. 18.5).

La Commission peut aussi, d'office ou sur demande, réviser une décision dans la mesure où aucun recours n'a été porté devant le Tribunal administratif du Québec, notamment lorsque le demandeur ou une personne intéressée n'a pu présenter ses observations (art. 18.6). La décision de la Commission peut aussi être contestée devant le Tribunal administratif du Québec, en s'adressant à ce tribunal dans les 30 jours suivant la décision (art. 21.1).

Le Tribunal administratif du Québec ne peut, à moins d'une erreur de droit ou d'une erreur de fait déterminante dans la décision contestée, réévaluer l'appréciation que la Commission a faite de la demande (art. 21.4).

LA DÉCLARATION

La *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* prévoit certaines situations où une personne doit produire une déclaration à la Commission, notamment :

- lorsqu'elle requiert à sa municipalité l'émission d'un **permis de construction** (art. 32) pour une résidence, un bâtiment principal, le changement d'usage d'un bâtiment agricole ou l'agrandissement d'un tel bâtiment lorsque le changement et l'agrandissement sont à des fins autres qu'agricoles et qu'on invoque des droits aux articles 31, 31.1, 40 ou des droits acquis;

Dans ces cas, la municipalité ne peut émettre un permis de construction sur un lot situé dans une zone agricole, à moins que la demande de permis ne soit accompagnée d'une autorisation de la Commission ou de l'émission par celle-ci d'un avis de conformité avec la loi ou encore de l'écoulement du délai de 3 mois prévu à l'article 100.1 de la loi.

- dans le cas d'une aliénation (vente) qui a pour effet de délimiter, pour la première fois, une aire de droits acquis (art. 32.1);
- lorsqu'une municipalité veut procéder à l'élargissement d'une emprise existante d'un chemin public à 30 mètres.

Le déclarant assume toujours la pleine responsabilité des faits rapportés au document qu'il a signé. La validité des faits mentionnés à la déclaration sera vérifiée par la Commission.

Les modifications de 1997 à la loi et la réglementation récente ont fait en sorte qu'il n'est plus nécessaire de produire une déclaration dans les cas suivants :

- le dépôt d'un plan de subdivision;
- la construction d'un bâtiment agricole;
- la construction d'un bâtiment accessoire dans une superficie de droits acquis.

LES SANCTIONS

En cas d'infraction à la loi ou du non-respect d'une de ses décisions, la Commission peut, selon le cas, émettre une ordonnance (art. 14) ou s'adresser aux tribunaux pour obtenir l'annulation d'une aliénation ou d'un lotissement intervenu en contravention avec la loi (art. 30), ou une ordonnance de la Cour supérieure enjoignant à une personne de cesser de contrevenir à la loi (art. 85) et d'effectuer des travaux de remise en état (art. 84 et 86).

Il est à noter que les recours généraux prévus au Code de procédure civile pour assurer la sanction des jugements sont également possibles. À titre d'exemple, le recours pour outrage au tribunal, en cas de non-respect d'un jugement, peut conduire à une amende ou une peine d'emprisonnement.

Une personne qui commet une infraction est également passible de poursuites pénales (art. 87 et 88), donc d'une condamnation et de l'imposition d'une amende.

LES FORMULAIRES D'AUTORISATION ET DE DÉCLARATION

Pour savoir si un lot est assujéti aux dispositions de la loi, pour obtenir de l'information sur son application ou un formulaire, vous pouvez communiquer avec :

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

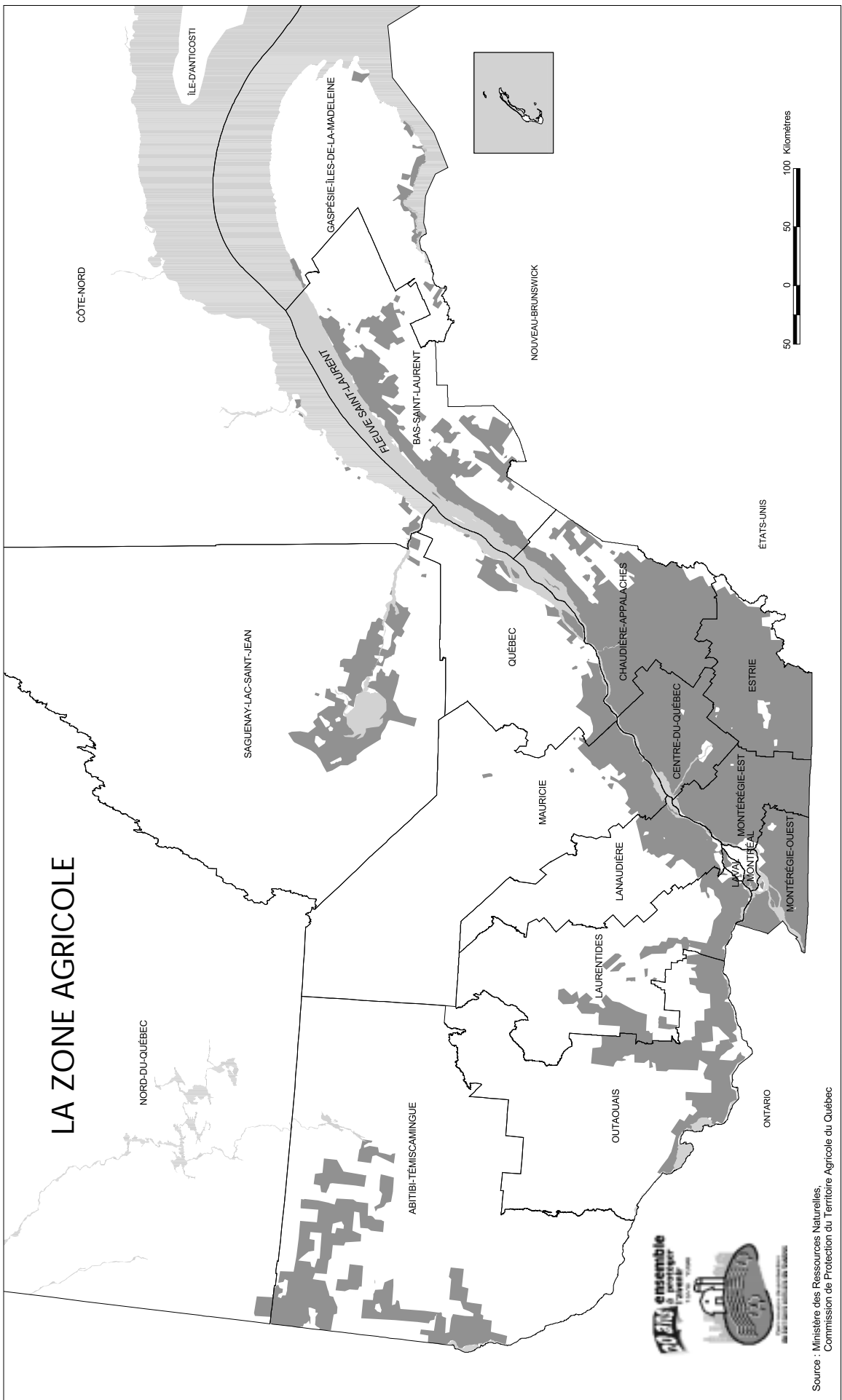
Téléphone : 1 800 667-5294 (sans frais)
(418) 643-3314
- Commission de protection
du territoire agricole du Québec
25, boulevard La Fayette, 3^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7

Téléphone : 1 800 361-2090 (sans frais)
(450) 442-7100

En plus de la présente brochure, la Commission a publié des documents plus détaillés pour la production d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration : ces documents de référence sont disponibles aux bureaux de la Commission et à l'adresse internet suivante : <http://tribunaux.gouv.qc.ca>, d'où vous pourrez accéder, par le « répertoire administratif des tribunaux du Québec », aux informations relatives à la Commission de protection du territoire agricole du Québec et aux différents documents d'intérêt général publiés par la Commission, dont les documents de référence ci-dessus mentionnés.

De plus, la Société québécoise d'information juridique (SOQUIJ) édite le « Recueil en matière de protection du territoire agricole » présenté sous la forme de quatre fascicules par année (une sélection de plus de 100 décisions rendues par la Commission). On y retrouve également certains jugements de tribunaux judiciaires concernant le domaine de la protection du territoire agricole. Aussi, SOQUIJ a versé à sa banque en ligne Azimut les textes intégraux de plus de 25 000 décisions et ordonnances de la Commission depuis 1990.

<http://www.azimut.soquij.qc.ca>



LA ZONE AGRICOLE



Source : Ministère des Ressources Naturelles,
Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec

Note : Cette carte fournit un aperçu général des régions administratives où l'on retrouve une zone agricole, sans en détailler la délimitation. Pour ce faire, il faut référer au plan officiel de la zone agricole au 1:20 000