

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

GUIDE D'ÉLABORATION D'UNE DEMANDE À PORTÉE COLLECTIVE

Document rédigé à l'intention
des municipalités

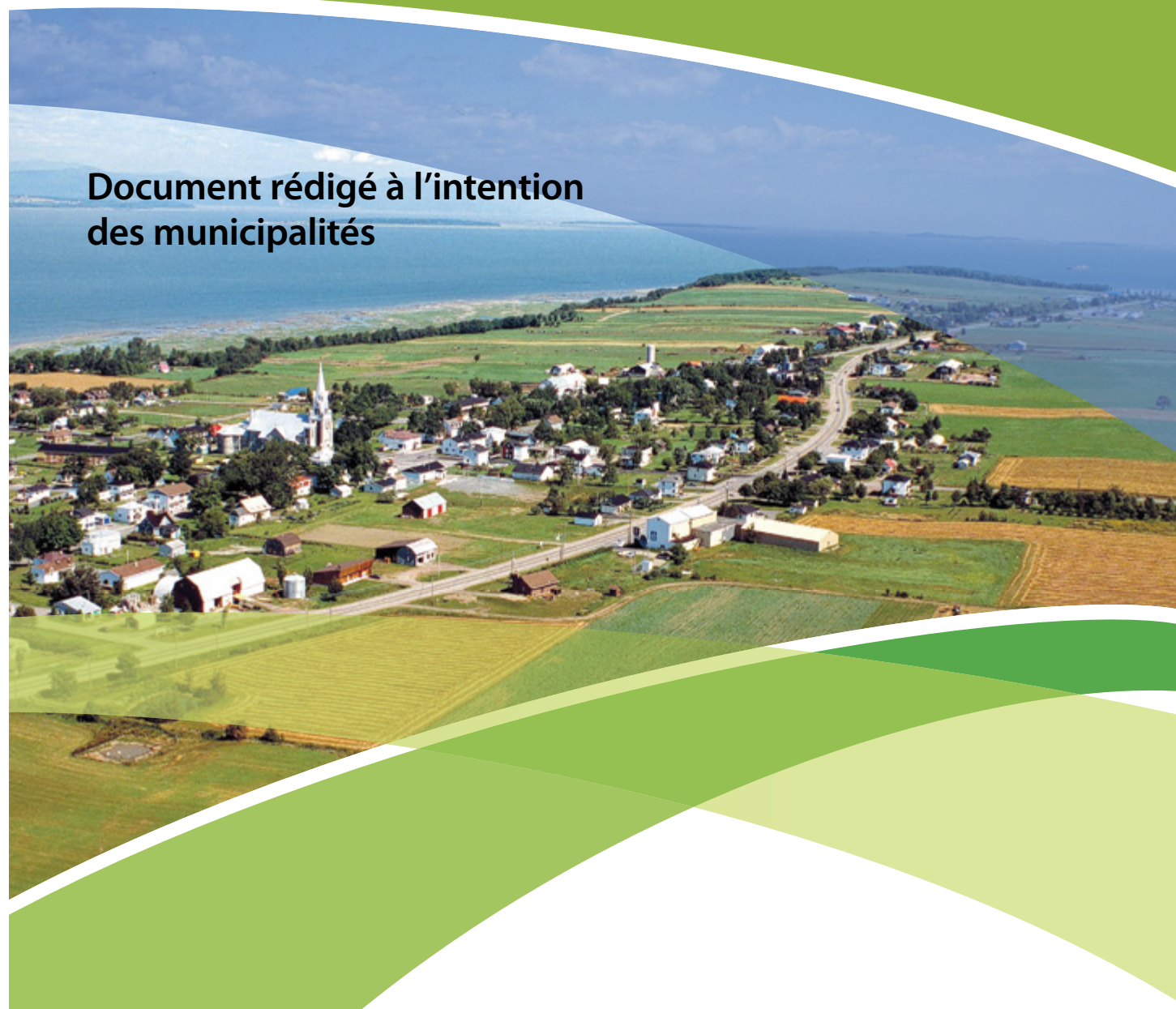


TABLE DES MATIÈRES

L'AVANT-PROPOS	3
1. LA MISE EN CONTEXTE	4
2. LE CADRE DE RÉFLEXION	5
3. LES MODALITÉS D'ÉLABORATION D'UNE DEMANDE À PORTÉE COLLECTIVE	6
4. LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS	7
Cas fictif de délimitation	9
Pistes de réflexion	12
5. LES LOTS D'UNE SUPERFICIE SUFFISANTE POUR NE PAS DÉSTRUCTURER LA ZONE AGRICOLE	12
Une vue d'ensemble de la zone agricole	13
Les secteurs dynamiques	14
Les secteurs viables	14
L'inscription au schéma d'aménagement et de développement	16
6. LE PROCESSUS	17
7. L'EFFET DE LA DÉCISION	21
7.1 La prise d'effet immédiate	21
7.2 La rectification d'une décision (art. 18.5 de la Loi)	22
7.3 La révision d'une décision (art. 18.6 de la Loi)	22
7.4 Le suivi d'une décision	23
CONCLUSION	24
ANNEXE 1 : AIDE-MÉMOIRE SUR LES ÉLÉMENTS À DÉPOSER	A1-1
ANNEXE 2 : FICHE DESCRIPTIVE D'UN ÎLOT	A2-1
ANNEXE 3 : FOIRE AUX QUESTIONS	A3-1
ANNEXE 4 : ARTICLES PERTINENTS DE LA LOI	A4-1

Le contenu de cette publication a été rédigé par
la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

Dépôt légal 2018
Bibliothèque et Archives nationales du Québec
ISBN : 978-2-550-81064-3 (PDF)

L'AVANT-PROPOS

Les articles 59 à 59.3 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles¹ (Loi) encadrent les demandes à portée collective². Ces demandes permettent d'aborder l'implantation de nouvelles utilisations résidentielles en zone agricole de manière globale sur le territoire d'une municipalité régionale de comté (MRC)³. Elles traduisent une vision à long terme du territoire agricole et offrent une solution de rechange durable au traitement « à la pièce » des demandes d'autorisation. Le traitement d'ensemble de la fonction résidentielle en zone agricole permet, au terme de l'exercice, de créer un cadre de gestion beaucoup plus cohérent et favorable au développement des activités agricoles⁴.

Les demandes à portée collective s'inscrivent dans un continuum axé sur une implication et une responsabilisation accrues des municipalités locales et régionales dans la protection du territoire et des activités agricoles. Bien qu'elles existaient avant l'adoption de la Loi sur le développement durable⁵, elles traduisent bien le principe de subsidiarité, témoignant du souci de rapprocher les lieux de décision le plus possible des citoyens et des communautés concernés.

La première décision sur une demande à portée collective a été rendue en 2005. Depuis, la Commission a traité plus de quatre-vingts demandes, déposées par une soixantaine de municipalités régionales de comté. Forte de cette expérience, la Commission juge aujourd'hui pertinent d'actualiser le document rédigé à l'intention des municipalités en 2006⁶ afin de mieux outiller les MRC à l'égard de leurs responsabilités en matière d'aménagement du territoire.

Ce guide s'inscrit également dans une démarche plus globale de développement durable visant à améliorer la gestion des ressources naturelles de façon efficiente et concertée afin de soutenir la vitalité économique et de maintenir la biodiversité. En effet, l'action 8 du Plan d'action de développement durable de la Commission prévoit une réflexion d'ensemble sur le processus des demandes à portée collective ainsi que la production d'un nouveau guide.

Le présent document a pour objectifs de fournir aux municipalités un cadre de réflexion; de préciser la démarche pour le dépôt d'une demande à portée collective; et de répondre à plusieurs questions souvent soulevées lors de l'application des décisions une fois qu'elles sont entrées en vigueur.

Pour offrir une véritable solution de rechange au traitement « à la pièce » des demandes d'autorisation, la demande à portée collective doit s'appuyer sur une vision à long terme et pérenne de la fonction résidentielle pour l'ensemble du territoire de la MRC. L'utilisation du présent guide devrait permettre de bonifier les exercices de planification préalables au dépôt d'une demande, ce qui entraînera une réduction du nombre de demandes à portée collective sur le territoire d'une même MRC et des modifications répétées du schéma d'aménagement et de développement.

1. RLRQ, chapitre P-41.1.

2. Les références à la LPTAA dans ce guide ne constituent pas un avis juridique ou une interprétation de celle-ci. Elles sont utilisées à la seule fin d'accompagner la démarche de la MRC.

3. Le présent document est également destiné aux communautés métropolitaines.

4. Notons qu'au sens de la Loi, l'agriculture comprend la culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des immeubles servant à des fins d'habitation.

5. RLRQ, chapitre D-8.1.1.

6. Commission de protection du territoire agricole (2006), *L'approche d'ensemble dans la gestion des nouvelles utilisations résidentielles en zone agricole*, p. 9.

1. LA MISE EN CONTEXTE

La possibilité de déposer une demande à portée collective a été introduite dans la Loi en 1996⁷ de façon concomitante avec la révision des orientations gouvernementales en aménagement du territoire. Au moment de l'introduction de cette nouvelle disposition, la municipalité locale était la seule instance à pouvoir déposer une telle demande. En 2001, de nouvelles modifications ont été apportées à la Loi. Depuis cette date, la MRC détient le droit exclusif de déposer une demande à portée collective⁸.

Faisant suite à l'entrée en vigueur de ces modifications, le gouvernement a procédé à l'actualisation de ses orientations en matière de protection du territoire et des activités agricoles⁹. Les orientations gouvernementales alors révisées ont défini les balises à prendre en compte dans la rédaction des schémas d'aménagement et de développement lorsqu'une MRC souhaite planifier les usages résidentiels en zone agricole en privilégiant une approche globale fondée sur une caractérisation du territoire.

Une demande à portée collective est un outil pour favoriser la planification de la fonction résidentielle et, une fois la décision rendue, la gestion de celle-ci par les municipalités sur l'ensemble du territoire agricole d'une MRC. La démarche repose sur une caractérisation qui prend en compte les balises définies dans les orientations gouvernementales en matières d'aménagement¹⁰ et les critères énoncés à la Loi.

Les avantages d'une décision favorable à une demande à portée collective sont les suivants :

LE CITOYEN :

- des règles claires sur les possibilités d'implantation résidentielle;
- des dispositions applicables immédiatement pour la délivrance du permis;
- un allègement substantiel des procédures, puisqu'il n'a plus à déposer une demande d'autorisation à la Commission.

7. Loi modifiant la Loi sur la protection du territoire agricole et d'autres dispositions législatives afin de favoriser la protection des activités agricoles (1996, chapitre 26, projet de loi 23).

8. Loi modifiant la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et d'autres dispositions législatives (2001, chapitre 35, projet de loi 184).

9. Direction de l'aménagement et du développement local du ministère des Affaires municipales et de la Métropole (2001), *Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement : La protection du territoire et des activités agricoles, Document complémentaire révisé*.

10. Notons qu'au moment d'écrire le présent document, un exercice visant le renouvellement des orientations gouvernementales en matière d'aménagement était en cours.

L'AGRICULTEUR :

- ▶ des règles claires sur les possibilités d'implantation résidentielle;
- ▶ une plus grande sécurité pour les investissements des entreprises agricoles;
- ▶ des possibilités d'implantation résidentielle pour des projets agricoles en démarrage.

LA MUNICIPALITÉ ET LA MRC :

- ▶ une implication et une responsabilisation accrues des municipalités;
- ▶ une planification de la fonction résidentielle qui prend en compte les particularités régionales;
- ▶ un élément de réponse à la dévitalisation;
- ▶ un levier pour le développement des activités agricoles en zone agricole;
- ▶ une diminution du nombre de demandes à transmettre à la Commission;
- ▶ une gestion plus efficace des demandes de permis à des fins résidentielles en zone agricole;
- ▶ un service amélioré auprès des citoyens.

L'ASSOCIATION ACCRÉDITÉE (UNION DES PRODUCTEURS AGRICOLES, CI-APRÈS « UPA ») :

- ▶ une motivation pour l'implantation d'un projet agricole;
- ▶ la participation à un processus de planification de la fonction résidentielle sur le territoire d'une MRC;
- ▶ une diminution du nombre d'avis à transmettre sur les demandes d'autorisation pour une utilisation non agricole à des fins résidentielles.

LA COMMISSION :

- ▶ l'assurance d'une meilleure protection du territoire et des activités agricoles.

Afin que l'exercice puisse procurer les résultats et les avantages escomptés pour l'ensemble des personnes intéressées, il doit s'appuyer sur une réflexion et sur une caractérisation du territoire qui favoriseront la prise en compte des particularités régionales et la rédaction d'une décision la plus complète possible et pérenne.

2. LE CADRE DE RÉFLEXION

L'élaboration d'un schéma d'aménagement et de développement ainsi que d'un Plan de développement de la zone agricole (PDZA) requiert de la part de la MRC un travail imposant de collecte de données sur les diverses facettes de son territoire et des problématiques qui le concernent. La caractérisation qui en découle constitue une pierre d'assise pour la préparation d'une demande à portée collective.

Une fois la caractérisation du territoire réalisée, la MRC pourra compléter la préparation de sa demande en étudiant les différents volets de cette dernière à la lumière des articles applicables de la Loi et des balises énoncées dans les orientations gouvernementales.

Rappelons qu'en vertu de l'article 59.2 de la Loi, la Commission doit, en sus de s'appuyer sur les critères de l'article 62, être satisfaite quant au fait que l'autorisation ainsi recherchée traduit une vue d'ensemble de la zone agricole et qu'elle s'inscrit dans une perspective de développement durable des activités agricoles sur le territoire de la MRC.

La MRC trouvera en annexe les articles pertinents de la Loi. Elle est également invitée à parcourir les orientations gouvernementales en matière d'aménagement propres au territoire et aux activités agricoles, et plus spécifiquement les attentes qui concernent la caractérisation, la planification de la zone agricole et le contrôle des usages.

Une demande à portée collective peut s'inscrire dans la complémentarité d'un PDZA, dans le but d'occuper le territoire pour maintenir l'agriculture et favoriser son développement. En effet, la MRC peut, dans sa démarche fondée sur l'article 59, veiller à favoriser l'émergence de nouvelles activités agricoles et de nouveaux modes de production par la planification de l'occupation de son territoire.

Elle peut donc profiter de l'élaboration d'une demande à portée collective pour appuyer sa planification sur ses particularités régionales et offrir à la fois aux générations futures une ressource protégée et un milieu de vie stimulant pour l'établissement de la relève agricole.

3. LES MODALITÉS D'ÉLABORATION D'UNE DEMANDE À PORTÉE COLLECTIVE

Une demande à portée collective est déposée lorsque la MRC souhaite, pour l'ensemble de la zone agricole de son territoire, déterminer dans quels cas et à quelles conditions de nouvelles utilisations à des fins résidentielles pourraient être implantées.

La Loi prévoit deux situations dans lesquelles les dispositions de l'article 59 sont applicables, soit :

- 1° sur un îlot déstructuré de la zone agricole; ou
- 2° sur des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole, situés dans des secteurs spécifiés au schéma d'aménagement et de développement¹¹.

Si une demande à portée collective porte uniquement sur des îlots déstructurés, la Loi n'oblige pas leur inscription dans un schéma d'aménagement et de développement préalablement au dépôt d'une demande.

Il en va autrement lorsque la demande porte sur des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole. En effet, l'article 59 précise que ces lots sont situés dans des secteurs dûment indiqués au schéma d'aménagement et de développement¹² et qu'une demande ne peut être soumise qu'à compter du jour où le projet peut être adopté en vertu, selon le cas, du deuxième alinéa de l'article 53.5 (modification) ou du deuxième alinéa de l'article 56.6 (révision) de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme¹³ (LAU). Le lecteur peut consulter la section 6 du présent document qui décrit plus amplement le processus.

La demande doit traduire une vue d'ensemble du territoire agricole et s'inscrire dans une perspective de développement durable des activités agricoles. À cet égard, la MRC doit exposer l'approche, les mesures et les moyens adoptés pour gérer toute la zone agricole dans le respect du cadre établi. Elle doit notamment faire ressortir de quelle façon cette approche contribuera à protéger la ressource ainsi qu'à maintenir et développer les activités agricoles.

Bien que la Commission privilégie le dépôt d'une demande à portée collective qui concerne simultanément les îlots et les lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole (les secteurs), aux fins du présent document, ces deux situations sont abordées distinctement afin que l'information qui les concerne soit mieux ciblée.

11. Ils peuvent également être indiqués dans un projet de modification ou de révision d'un tel schéma. Aux fins du dépôt d'une demande à portée collective déposée par une communauté, les secteurs doivent être spécifiés au plan métropolitain d'aménagement et de développement, ou à un projet de modification ou de révision de celui-ci.

12. Ou du plan métropolitain d'aménagement et de développement.

13. RLRQ, chapitre A-19.1.

4. LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS

La démarche vise à circonscrire des îlots déstructurés sur le plan agricole dans le but d'assurer la pérennité de la vocation agricole au pourtour de ceux-ci et de préserver les sols ayant une perspective de mise en valeur à des fins d'agriculture.

Le dictionnaire Larousse¹⁴ définit le verbe «déstructurer» de la façon suivante :

Faire perdre à quelque chose sa structure, son organisation systématique.

Un îlot déstructuré ne peut se qualifier par une simple concentration de quelques maisons le long d'un rang, d'autant plus si celles-ci sont directement liées aux activités agricoles qui y sont pratiquées. La mise en valeur des terres à des fins agricoles et la construction des résidences de ferme se sont faites bien avant l'application de la Loi et traduisent une organisation spatiale d'un milieu donné.

C'est pourquoi, à l'occasion du traitement d'une demande à portée collective, la Commission prend en compte les critères de l'article 62 ainsi que les particularités régionales (article 12) afin de bien adapter son analyse aux spécificités du territoire d'une MRC et aux caractéristiques du milieu dans lequel chacun des îlots est proposé.

Les orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire définissent les îlots déstructurés de la façon suivante :

« (...) entités ponctuelles de superficie restreinte, déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture ».

14. En ligne : www.larousse.fr/dictionnaires/francais/déstructurer/24714.

À la lumière de cette définition, qui demeure d'actualité, et des difficultés d'application ou d'interprétation relevées dans les exercices de planification au cours des ans, les lignes directrices suivantes doivent guider la MRC dans la délimitation de ses îlots déstructurés et dans leur reconnaissance éventuelle dans le cadre d'une demande à portée collective.

- Un îlot commence et se termine par un terrain occupé par une résidence.
- Un îlot se caractérise par une fragmentation importante des lots.
- Aucune ouverture de rues à l'intérieur de l'îlot n'est possible ou n'est envisagée.
- La détermination d'un îlot doit viser sa consolidation et non son expansion.
- La délimitation d'un îlot doit privilégier l'établissement d'une profondeur uniforme à partir de l'emprise du chemin public et ne pas reposer sur les limites de propriété (p. ex. : 60 mètres de profondeur, 75 mètres lorsque l'îlot est à proximité d'un cours d'eau¹⁵).
- L'implantation de nouvelles résidences dans l'îlot ne doit pas créer de contraintes supplémentaires pour les activités agricoles.
- La délimitation de l'îlot doit maintenir la contiguïté des terres.
- Les emplacements vacants présents à l'intérieur d'un îlot doivent être rares. Le nombre potentiel de résidences à construire doit être inférieur au nombre de résidences construites.
- Les emplacements vacants doivent être difficilement récupérables pour l'agriculture.
- L'intégration, dans un îlot, d'une résidence construite en vertu de l'article 40 de la Loi ou d'emplacements utilisés à des fins agricoles représente une exception justifiée par la configuration particulière de l'îlot.
- Les résidences implantées en vertu de l'article 40 de la Loi¹⁶ ainsi que les résidences construites en infraction de celle-ci, le cas échéant, doivent être considérées comme des emplacements vacants¹⁷.
- Un emplacement vacant qui bénéficie d'une autorisation de la Commission pour la construction d'une résidence doit être pris en compte dans le calcul des résidences existantes.
- Les emplacements utilisés par des usages non agricoles autres que résidentiels doivent être considérés comme vacants¹⁸.

Les orientations gouvernementales en aménagement du territoire de 2001 donnent, à titre d'exemple, un hameau à la croisée de chemins, ou encore un ensemble résidentiel ou de villégiature dans lequel subsistent quelques lots non construits.

Des cas fictifs et des pistes de réflexion sont présentés dans les pages suivantes afin d'aider les MRC dans leur exercice de délimitation des îlots sur leur territoire.

15. Cette profondeur pourrait être arrimée à la profondeur exigée au règlement de lotissement des municipalités.

16. En vertu de l'article 79.2.2 de la Loi, les distances séparatrices ne s'appliquent pas à une résidence construite en vertu de l'article 40, après le 21 juin 2001. Une telle résidence est attachée à la ferme et ne doit pas être localisée dans un îlot. Si, en raison de la configuration particulière de l'îlot, elle devait s'y retrouver, son emplacement sera considéré comme vacant pour prendre en compte les contraintes supplémentaires que pourrait imposer son détachement de la ferme.

17. En vertu de l'article 62.1 de la Loi, pour rendre une décision, la Commission ne doit pas prendre en compte le fait que l'objet de la demande soit réalisé en tout ou en partie.

18. Cette façon de faire permet de prendre en compte les contraintes supplémentaires que pourrait imposer l'usage non agricole s'il devait être remplacé ou partiellement converti par un usage résidentiel.

CAS FICTIF DE DÉLIMITATION

Cas fictif n° 1 (pourrait être favorable)



Points favorables:

1. Résidences localisées aux extrémités de l'îlot.
2. Fragmentation importante des lots.
3. Emplacements vacants en nombre restreint.
4. Délimitation sur une profondeur régulière de 60 m de l'emprise de la route.
5. Emplacements cultivés exclus de la délimitation de l'îlot.
6. Résidences de ferme exclues de la délimitation de l'îlot.

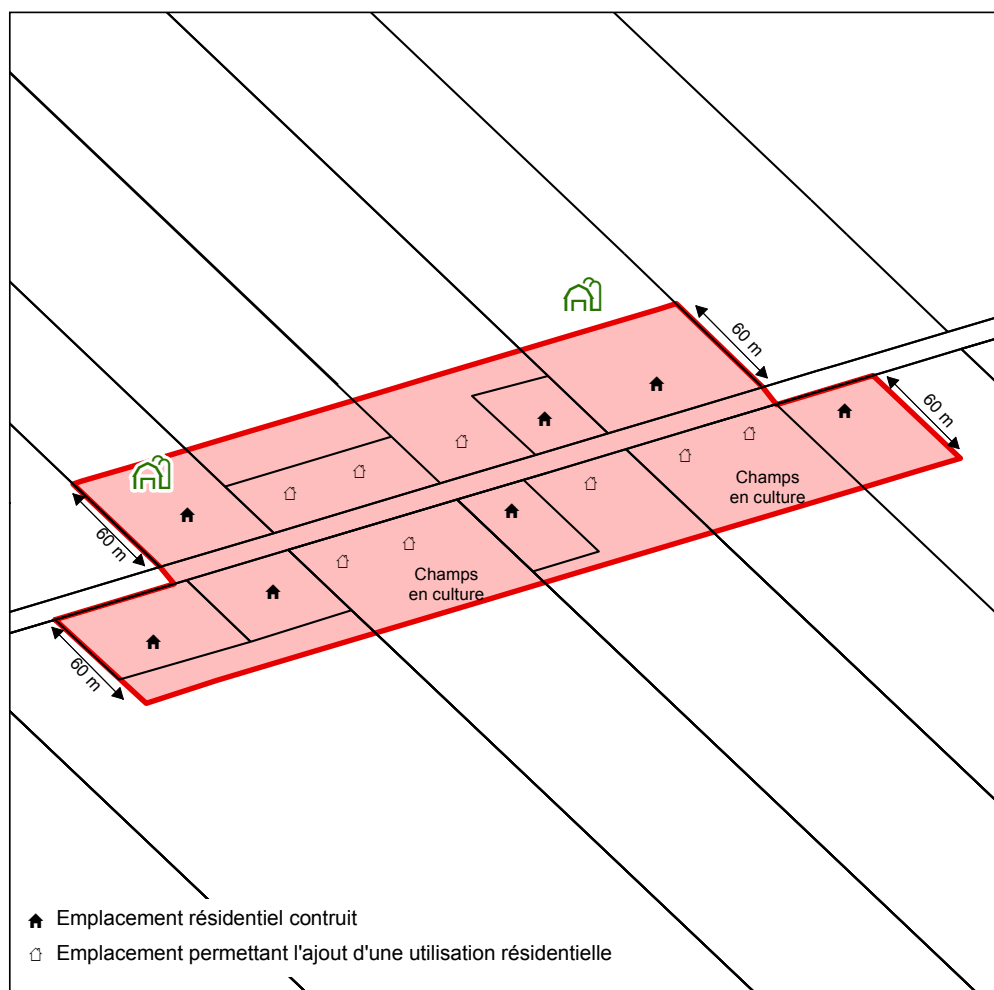
Cas fictif n°2 (pourrait être défavorable)



Points défavorables :

1. Usage non agricole autre que résidentiel (commerce) servant à la délimitation de l'îlot.
2. Délimitation de l'îlot sur les limites de propriété (profondeur irrégulière).
3. Concentration insuffisante pour déstructurer le milieu.

Cas fictif n° 3 (pourrait être défavorable)



Points défavorables :

1. Emplacements cultivés à l'intérieur de l'îlot.
2. Résidences et bâtiments de ferme inclus dans l'îlot.
3. Nombre supérieur d'emplacements vacants au nombre de résidences construites.
4. Concentration insuffisante pour déstructurer le milieu.

PISTES DE RÉFLEXION

- 1° Existe-t-il une concentration de résidences et une fragmentation suffisantes pour que l'îlot se distingue nettement de son milieu ?
- 2° Les emplacements vacants inclus dans l'îlot sont-ils localisés entre des emplacements résidentiels existants ?
- 3° Ces emplacements vacants sont-ils rares et irrécupérables pour l'agriculture ? Pourquoi ?
- 4° Quels sont les objectifs de la MRC dans la création de cet îlot (consolidation, développement, reconnaissance d'une situation établie, autre) ?
- 5° Le nombre d'emplacements vacants est-il inférieur au nombre de résidences construites ?
- 6° Quelles sont les utilisations actuelles à l'intérieur de l'îlot ? Dans son pourtour ?
- 7° Quelles sont les dates d'implantation de ces utilisations et/ou des bâtiments ?
- 8° Quelles sont les limites des unités foncières à l'intérieur de l'îlot ? Ces unités se prolongent-elles à l'extérieur de l'îlot ? De l'autre côté du chemin ?
- 9° Certaines de ces unités foncières appartiennent-elles à un même propriétaire (lots contigus) ? L'îlot vient-il briser la contiguïté de ces unités ?
- 10° Certaines de ces unités sont-elles des exploitations agricoles ?
- 11° Certaines résidences installées dans l'îlot correspondent-elles à des résidences rattachées à une exploitation agricole ?
- 12° L'îlot est-il desservi par un réseau d'aqueduc ou d'égout ? Si oui, quelles sont les dates d'entrée en vigueur des règlements établissant ces réseaux ?
- 13° Quelles sont les normes de lotissement minimales pour cet îlot (frontage, profondeur) ?
- 14° Y a-t-il des cours d'eau à proximité qui pourraient influencer la profondeur de l'îlot ?

5. LES LOTS D'UNE SUPERFICIE SUFFISANTE POUR NE PAS DÉSTRUCTURER LA ZONE AGRICOLE

La démarche consiste à caractériser le territoire et les activités agricoles de façon à déterminer des secteurs susceptibles d'accueillir de nouvelles résidences sur des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole¹⁹.

À l'occasion d'une demande à portée collective, la MRC doit déposer un dossier argumentaire et cartographique qui permet à l'ensemble des personnes intéressées de comprendre sa démarche. Plus particulièrement, la MRC doit démontrer comment elle a :

- ▶ désigné ses secteurs agricoles dynamiques;
- ▶ caractérisé ses secteurs agricoles viables;
- ▶ défini pour les secteurs viables, la superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole;
- ▶ évalué les impacts sur les activités agricoles lors de l'ajout de résidences sur les unités foncières vacantes;
- ▶ déterminé les perspectives favorables d'une telle implantation sur la revitalisation du milieu agricole concerné.

19. Cette section du document ne vise que les secteurs. Les îlots déstructurés peuvent être localisés autant dans un secteur viable que dans un secteur dynamique.

Les orientations gouvernementales en matière d'aménagement de 2001 suggèrent une démarche qui apparaît, encore aujourd'hui, d'actualité. La caractérisation est au cœur de cette démarche qui conduit la MRC à distinguer les portions de son territoire selon le dynamisme des activités agricoles et des potentialités du milieu. Elle s'appuie sur les particularités régionales qui se traduisent non seulement dans la géomorphologie et le potentiel des sols pour l'agriculture, mais également dans les diverses formes d'agriculture pratiquées et l'économie qui en découle.

Si la MRC dispose d'un PDZA, le portrait qu'elle y a tracé peut être très utile pour la réalisation de l'exercice de caractérisation de son territoire. Elle peut aussi l'utiliser pour alimenter sa réflexion qui conduit au dépôt de sa demande à portée collective afin que l'implantation de nouvelles résidences contribue aux objectifs de développement de l'agriculture sur son territoire.

La caractérisation s'appuie sur de multiples données qualitatives et quantitatives, dont les suivantes :

- Les caractéristiques biophysiques du territoire (relief, couvert forestier, dont les érablières, etc.);
- Les possibilités d'utilisation du secteur à des fins d'agriculture;
- Le potentiel des sols qu'on y retrouve;
- L'utilisation actuelle du sol (activités agricoles et non agricoles);
- Les exploitations agricoles (nombre, types, taille);
- L'apport des activités agricoles au dynamisme économique régional;
- Les changements observés au fil des ans dans la pratique et dans le développement de l'agriculture sur le territoire;
- Les potentialités et les projets de mise en valeur inscrits au PDZA.

UNE VUE D'ENSEMBLE DE LA ZONE AGRICOLE

La délimitation des secteurs agricoles dynamiques ou viables, bien qu'appuyée sur une caractérisation fine, doit traduire une vue d'ensemble de la zone agricole. En ce sens, il est inévitable que les secteurs agricoles dynamiques englobent des terrains utilisés à des fins autres que l'agriculture et des sols en friche. Inversement, les secteurs viables peuvent comprendre des parcelles cultivées activement ou des exploitations animales. Toutefois, dans les deux secteurs, ceux-ci doivent être globalement marginaux au regard des caractéristiques dominantes des secteurs ainsi déterminés.

La finalité de l'exercice traduit une vue d'ensemble de la zone agricole et s'inscrit dans une perspective de développement durable des activités agricoles. Même dans les secteurs viables, l'exercice doit permettre de garantir la pérennité du territoire agricole et d'assurer le développement des activités et des exploitations agricoles.

La caractérisation proposée et la délimitation appuyée sur le dynamisme de la fonction agricole permettent d'adapter la gestion de la fonction résidentielle aux particularités régionales.

Dans les secteurs agricoles dynamiques, la fonction résidentielle est limitée pour que la protection du territoire et des activités agricoles soit accentuée alors que, dans les secteurs viables, elle vise à assurer une occupation du territoire qui favorisera la dynamisation et le développement d'activités agricoles.

LES SECTEURS DYNAMIQUES²⁰

S'appuyant sur la caractérisation de son territoire agricole, la MRC délimite les secteurs dynamiques qui se distinguent par la prédominance de l'agriculture sur les autres activités et usages.

Dans certains cas, ces secteurs prendront la forme de champs s'étendant à perte de vue, tous cultivés et ponctués d'exploitations agricoles prospères. Cette prédominance de l'agriculture s'exprime alors clairement dans le paysage et les données à caractère économique permettent de la confirmer.

Dans d'autres cas, ces secteurs ont une prédominance agroforestière ou sont marqués par la sylviculture ou par des érablières en exploitation. Elle n'est pas aussi fortement inscrite dans le paysage mais les données à caractère économique permettent d'y confirmer le dynamisme agricole et la nette prépondérance de l'agriculture sur les autres activités.

LES SECTEURS VIABLES²¹

La délimitation des secteurs agricoles dynamiques conduit à l'identification des portions de la zone agricole dont le dynamisme et le potentiel des sols sont globalement moindres. Ces secteurs, dits viables, à l'instar des secteurs agricoles dynamiques, peuvent présenter une physionomie fort variable d'une MRC à une autre. Ils peuvent correspondre à des territoires à prédominance agroforestière caractérisés par de faibles investissements agricoles, une valeur foncière moins élevée, des superficies de sols en friche d'étendue variable, une pression pour le reboisement des terres agricoles, des signes d'abandon de l'agriculture en certains endroits, etc.

Comme le soulignent, à juste titre, les orientations gouvernementales de 2001 : « Malgré qu'ils puissent présenter une vitalité économique moindre que celle des secteurs agricoles dynamiques, les secteurs viables offrent, dans leur ensemble, un potentiel et des conditions qui permettent à l'agriculture de se développer²². »

L'implantation de résidences doit être effectuée sur des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole. Hormis la superficie des lots, l'obligation d'inscrire l'exercice dans une perspective de développement durable des activités et des exploitations agricoles nécessite un travail de caractérisation des exploitations en place afin de bien mesurer les impacts des choix éventuels notamment sur les distances séparatrices. L'analyse doit être réalisée distinctement pour chacun des secteurs viables ciblés puisque les caractéristiques du milieu et des activités risquent de varier d'un secteur à l'autre.

Le travail de caractérisation doit s'appuyer sur les critères de l'article 62 de la Loi et comprendre notamment les éléments suivants :

- La localisation des exploitations agricoles et leurs caractéristiques (production, taille, etc.);
- La localisation des activités non agricoles et une description de leurs caractéristiques;

20. Cette section du document s'inspire largement du document *Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement : La protection du territoire et des activités agricoles*, Document complémentaire révisé, décembre 2001.

21. *Idem*.

22. Direction de l'aménagement et du développement local du ministère des Affaires municipales et de la Métropole (2001), *Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement : La protection du territoire et des activités agricoles*, Document complémentaire révisé.

- L'identification des unités foncières²³ vacantes²⁴ et leur potentiel de mise en valeur à des fins d'agriculture;
- Les distances entre les productions animales et les unités foncières vacantes.

Pour caractériser les secteurs viables de son territoire, la MRC peut utiliser les pistes de réflexion suivantes :

- 1° Qu'est-ce qui distingue ce secteur agricole viable des autres secteurs agricoles viables de la MRC ?
- 2° Quelles sont les limites physiques qui caractérisent le secteur (p. ex. : topographie, affleurements rocheux, cours d'eau) ?
- 3° Quels types d'activités agricoles y sont exercés ?
- 4° Comment s'est effectuée l'évolution de ce secteur au fil des ans ?
 - ▷ Pour les activités agricoles (p. ex. : ajout de kiosques de fruits et de légumes, accroissement des friches, reboisement) ?
 - ▷ Pour les activités non agricoles (p. ex. : agrandissement d'un camping, fermeture d'un garage de mécanique) ?
- 5° Quels types d'agriculture est-il possible de réaliser dans ce secteur (p. ex. : potentiel acéricole non exploité, présence de quelques élevages de bovins qui pourraient prendre de l'expansion, potentiel d'exploitation de la matière ligneuse) ?
- 6° Prévoit-on réaliser des projets de mise en valeur dans le PDZA dans ce secteur ?

Pour déterminer la superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole dans les secteurs viables de son territoire, la MRC peut utiliser les pistes de réflexion suivantes :

- 1° Quelles sont les superficies des unités foncières des exploitations agricoles actuelles ?
- 2° Sur quelle base s'est effectuée la division des terres (superficie des lots originaires) ?
- 3° Quelle est la superficie des unités foncières actuelles (moyenne, médiane) ?
 - ▷ Totales ?
 - ▷ Vacantes ?
 - ▷ Construites ?
- 4° Est-ce que l'ajout de résidences sur les unités foncières vacantes risque d'entraîner des impacts supplémentaires sur les activités agricoles en place (p. ex. : distances séparatrices pour la gestion des odeurs ou de l'utilisation de pesticides) ? Pourquoi ? Comment ? Quelle est l'ampleur de la situation ?
- 5° Est-ce que des projets de cultures émergentes sont prévus au PDZA pour ce secteur ? Des superficies ont-elles été établies au PDZA pour ce type de projet ?

23. Une unité foncière est composée d'un ou de plusieurs lots ou parties de lots contigus, ou qui seraient contigus selon les cas prévus aux articles 28 et 29 de la Loi, et qui font partie d'un même patrimoine (même propriétaire). Une unité foncière peut regrouper plus d'une unité d'évaluation et se prolonger sur plus d'un secteur ou d'une municipalité.

24. Une unité foncière est vacante s'il n'y a pas de bâtiment servant à des fins d'habitation (résidence, incluant celle construite en vertu de l'article 40; chalet; occupation mixte qui comprend un usage résidentiel). Par ailleurs, elle est considérée comme étant vacante même si on y retrouve un abri sommaire au sens du Règlement sur les déclarations requises en vertu de la Loi, l'implantation de bâtiments sommaires et de panneaux publicitaires, l'agrandissement d'emplacements résidentiels et le démembrement de propriétés qui peuvent être effectués sans autorisation, RLRQ chapitre P-41.1, r. 1, un ou des bâtiments résidentiels accessoires, des bâtiments agricoles ou bâtiments commerciaux, industriels ou institutionnels, sans utilisation résidentielle.

L'INSCRIPTION AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La MRC peut inscrire une partie ou la totalité de ces informations dans son schéma d'aménagement et de développement. En vertu de la Loi, elle doit, au minimum, y indiquer les secteurs viables.

Comme les secteurs d'une demande à portée collective portent uniquement sur la gestion de la fonction résidentielle en zone agricole, ils n'ont pas nécessairement à s'arrimer aux affectations du schéma. Il serait même hasardeux d'effectuer un amalgame puisque les secteurs seront inscrits dans une décision de la Commission, qui implique une stabilité, alors que les affectations du schéma doivent évoluer selon des enjeux territoriaux qui débordent largement la fonction résidentielle.

La caractérisation fine suggérée pourrait même conduire la MRC à définir plusieurs secteurs viables dans une même affectation du schéma d'aménagement. Il est donc souhaitable d'éviter d'utiliser le terme «affectation» pour parler des secteurs de la décision à portée collective afin d'éviter toute confusion. Dans la Loi, l'article 59 fait d'ailleurs mention de secteurs, et non d'affectations.

Même si, initialement, la MRC utilise les limites de ses affectations pour définir ses secteurs, il est préférable de joindre les secteurs ainsi délimités dans une annexe au schéma d'aménagement afin de bien distinguer les processus. Il doit être non équivoque qu'une modification apportée aux affectations du schéma ne change d'aucune façon les secteurs et la portée de la décision rendue sur la demande à portée collective.

Par souci d'efficacité, de conformité et de cohérence, il est préférable que la MRC inscrive également à son schéma d'aménagement et de développement les secteurs dynamiques ainsi que les normes issues de la décision de la demande à portée collective. En effet, sans ces inscriptions, la réglementation municipale sera incomplète et le risque est grand de permettre, par erreur, une construction qui ne serait pas conforme à la décision.

6. LE PROCESSUS

Seule une MRC ou une communauté métropolitaine (CM) peut déposer une demande à portée collective. Une copie de la demande doit être transmise par la MRC ou la CM aux autres personnes intéressées qui sont, au sens de la Loi, les municipalités locales et l'UPA.

Les informations recueillies par la MRC pour chacun des îlots et des secteurs accompagnent la demande et sont traduites sur un support cartographique pour faciliter la concertation des personnes intéressées et, éventuellement, l'établissement d'un consensus. La MRC doit également préciser, dans ses données géomatiques, le nombre de résidences qui pourraient être construites dans chacun des îlots ainsi que le nombre d'unités foncières vacantes pour chaque secteur, s'ils devaient être retenus dans une décision favorable à une demande à portée collective. Un aide-mémoire énonçant les différents éléments à déposer est joint à l'annexe 1.

En vertu de la Loi, les îlots n'ont pas à être indiqués au schéma d'aménagement et de développement de la MRC préalablement au dépôt d'une demande. Cette dernière peut toutefois décider d'utiliser ce véhicule, tout comme elle peut les inscrire dans un règlement de contrôle intérimaire (RCI). Bien que la forme ne soit pas arrêtée, il est préférable que la MRC voit à l'adoption d'un processus qui puisse, à terme, permettre leur inscription dans un règlement municipal ou régional afin de faciliter l'application de l'ensemble des conditions qui se trouveront dans la décision finale de la Commission.

Pour qu'une demande qui porte sur des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole soit recevable, les zones visées doivent être situées dans des secteurs spécifiés au schéma d'aménagement et de développement. En vertu du cinquième aliéna de l'article 59 de la Loi, la demande liée à un projet de modification ou de révision du schéma²⁵ ne peut être soumise qu'à compter du jour où le projet peut être adopté en vertu, selon le cas, du deuxième alinéa de l'article 53.5 (modification) ou du deuxième alinéa de l'article 56.6 (révision) de la LAU.

Cette façon de faire permet d'assurer une cohérence entre les différents processus, particulièrement lorsque la MRC utilise les dispositions facultatives de la LAU pour demander au ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT) son avis sur la conformité de la modification proposée aux orientations gouvernementales.

Si certains îlots ou secteurs proposés dans le règlement de modification ne sont pas conformes aux orientations gouvernementales, des ajustements pourront être apportés avant le dépôt d'une demande à portée collective à la Commission.

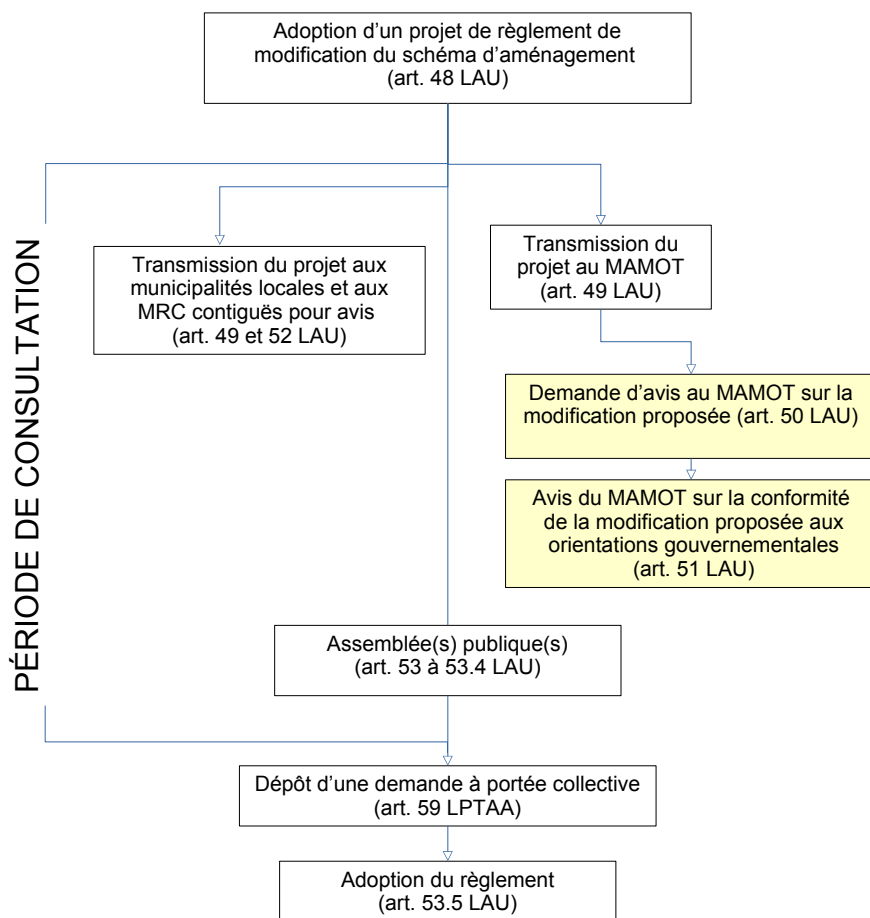
Par ailleurs, un avis de conformité émis par le MAMOT ne lie d'aucune façon la Commission qui doit par la suite analyser la demande à portée collective selon les critères énoncés dans la Loi qui gouverne le territoire et les activités agricoles.

25. Ou du plan métropolitain d'aménagement et de développement.

La figure présentée ci-dessous illustre le processus et met en relief les volets facultatifs de la LAU que la MRC pourrait utiliser si elle modifiait son schéma d'aménagement pour intégrer des îlots ou des secteurs qu'elle entend soumettre à la Commission dans le cadre d'une demande à portée collective²⁶.

PROCESSUS POUR ARRIMER LA MODIFICATION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT À LA DÉMARCHE D'UNE DEMANDE À PORTÉE COLLECTIVE

Préparation de la demande à portée collective



: Étape facultative de la LAU

26. Précisons que sur le territoire d'une communauté métropolitaine, la LAU exige également la conformité de la modification au plan métropolitain d'aménagement et de développement. Une demande d'avis sur la modification proposée pourrait également être transmise à la CM.

La figure subséquente résume le processus qui concerne le traitement d'une demande à portée collective une fois que celle-ci est déposée à la Commission.

L'examen préliminaire porte essentiellement sur la recevabilité de la demande afin que l'on s'assure que tous les objets relatifs à cette question soient traités (p. ex. : dépôt par la MRC ou la CM seulement; secteurs inscrits au schéma d'aménagement; paiement des frais, etc.). La demande est par la suite cartographiée.

L'analyste attitré à la région procède à l'étude des informations transmises par la MRC selon les critères énoncés aux articles 12 et 62 de la Loi, mais également en conformité avec l'article 59.2, qui indique que la Commission doit être satisfaite à l'égard du fait 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. Une fois cette analyse complétée, elle est présentée aux commissaires désignés.

L'article 59 de la Loi précise les personnes intéressées à une demande à portée collective. Outre la municipalité régionale de comté ou la communauté qui dépose la demande, les personnes intéressées sont les municipalités locales concernées et l'UPA. Comme l'article 62.6 de la Loi exige l'accord des personnes intéressées avant qu'elle puisse rendre une décision favorable sur une demande à portée collective, la Commission préconise une procédure souple qui favorise les échanges en amont du processus. Une rencontre d'information et de discussion ainsi que la rédaction d'un document de travail précèdent l'émission de l'orientation préliminaire.

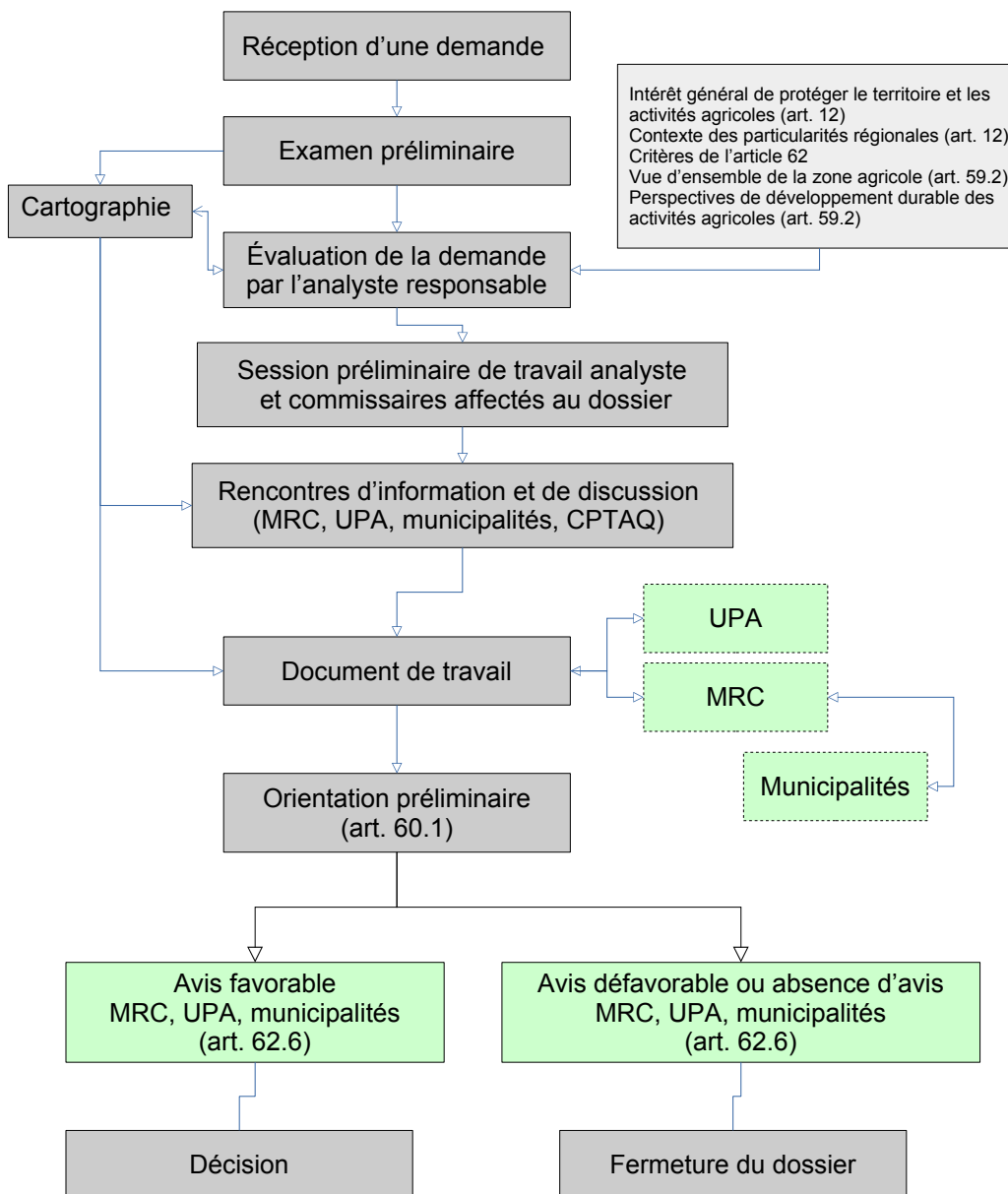
La Commission convoque la MRC ainsi que l'UPA et préside la rencontre²⁷. La Commission n'est pas une personne intéressée au sens de la Loi et elle n'a pas à traduire automatiquement une position parce qu'une entente est survenue entre les personnes intéressées.

Pour amorcer les discussions, la Commission expose la demande et soumet ses préoccupations à la suite de son analyse selon les critères des articles 12, 62 et 59.2 de la Loi. Elle agit comme modérateur et permet aux participants de faire valoir leurs points de vue. L'objectif de la rencontre demeure la recherche d'un consensus à l'égard des cas et des conditions pour l'implantation de nouvelles utilisations à des fins résidentielles en zone agricole, dans une perspective de développement durable des activités agricoles.

Avant de rendre officiellement son orientation préliminaire, la Commission diffuse un document de travail qui rend compte des discussions. Ce document est expédié pour avis à l'UPA et à la MRC, qui peut consulter les municipalités locales concernées. Les commentaires reçus sur le document de travail en permettent la bonification, après quoi l'orientation préliminaire peut être rédigée. Celle-ci est alors expédiée aux personnes intéressées (MRC, UPA et municipalités locales) qui doivent transmettre leur avis à la Commission. Un avis défavorable ou l'absence d'avis de l'une des parties intéressées conduit à la fermeture du dossier puisque l'article 62.6 exige leur accord.

27. Notons que, à la demande de la MRC, des représentants du MAMOT ou du MAPAQ peuvent assister à ces rencontres, à titre d'observateurs.

Schéma du processus de traitement d'une demande par la Commission



7. L'EFFET DE LA DÉCISION

Une section particulière portant sur l'effet d'une décision à l'égard d'une demande à portée collective s'est révélée essentielle à ce guide en raison du nombre de décisions actuellement en vigueur, des demandes d'ajustements reçues et des modifications apportées à la Loi en 2017 à certains articles qui concernent la prise d'effet de telles décisions.

Rappelons d'entrée de jeu qu'une décision de la Commission a une portée différente de celle d'une réglementation. La municipalité dispose d'une latitude pour adapter ses règlements d'urbanisme au contexte évolutif de son territoire. Il en va tout autrement des décisions de la Commission, qui doivent perdurer afin notamment que leur stabilité soit assurée. Les modifications souhaitées par les MRC au fil des ans quant à une décision sur une demande à portée collective qui concerne son territoire ne peuvent donc trouver écho de la même façon qu'une demande de modification apportée à un règlement municipal. La Loi énonce les conditions dans lesquelles doivent s'effectuer les demandes de rectification ou de révision d'une décision rendue.

7.1 LA PRISE D'EFFET IMMÉDIATE

Le 16 juin 2017, l'article 59.4 de la Loi a été abrogé²⁸. Avec cette abrogation, la prise d'effet des décisions sur les demandes à portée collective est immédiate. Qu'est-ce que cela signifie ?

Avant cette modification, l'article 59.4 de la Loi ne prévoyait la prise d'effet d'une décision favorable à une demande à portée collective qu'à compter de l'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme de la municipalité locale concernée qui introduit les conditions prévues à la décision à titre de normes impératives.

Cet énoncé, repris dans toutes les décisions favorables à une demande à portée collective rendues avant le 16 juin 2017, découlait directement de la Loi et non pas de l'exercice du pouvoir discrétionnaire prévu à son article 11 qui permet à la Commission d'assujettir sa décision aux conditions qu'elle juge appropriées.

Depuis le 16 juin 2017, cette suspension législative n'existe plus. La décision sur une demande à portée collective prend donc effet immédiatement, comme toutes les autres décisions rendues par la Commission.

Une demande individuelle qui ne satisfait pas aux conditions d'une décision favorable à la demande à portée collective à laquelle elle se rapporte est irrecevable. Celles qui sont conformes n'ont pas à soumettre de demande puisque la décision a eu pour effet de « pré-autoriser » l'implantation de nouvelles résidences dans la zone agricole de la MRC, aux endroits et aux conditions prévus.

Dès lors, la MRC et les municipalités doivent-elles modifier leurs outils d'urbanismes ?

Rappelons que les secteurs viables d'une demande à portée collective doivent, de façon impérative, être inscrits au schéma d'aménagement et de développement. Par ailleurs, pour donner pleinement effet à la décision sur le territoire de la MRC, il est fort probable que les planifications et les règlements d'urbanisme doivent être modifiés.

Il revient à la municipalité de délivrer les permis pour les nouvelles utilisations résidentielles en zone agricole selon les conditions de la décision, mais également selon sa réglementation en vigueur. En cas de non-conformité à l'un ou à l'autre de ces documents, le projet résidentiel doit être refusé et toute demande d'autorisation déposée à la Commission pour permettre sa réalisation sera jugée irrecevable.

D'ailleurs, lors de la modification apportée à la Loi en 2017, le législateur a ajouté un alinéa à l'article 58.5 qui vient clairement indiquer l'irrecevabilité d'une demande qui ne satisfait pas aux conditions d'une décision favorable à une demande à portée collective à laquelle elle se rapporte.

28. Loi visant principalement à reconnaître que les municipalités sont des gouvernements de proximité et à augmenter à ce titre leur autonomie et leurs pouvoirs (2017, chapitre 13, projet de loi 122).

Certaines réglementations municipales n'ont pas encore été modifiées pour qu'une concordance soit assurée avec les dispositions du schéma d'aménagement qui ont intégré les conditions de la décision sur une demande à portée collective. Comme ces réglementations peuvent déjà permettre des usages résidentiels dans la zone agricole, ces municipalités pourraient croire que la modification de leur réglementation n'est plus nécessaire depuis 2017.

La modification législative s'inscrit dans la volonté de reconnaître des gouvernements de proximité et la responsabilité revient totalement à la municipalité. L'absence d'intégration des différentes normes dans la réglementation municipale accroît les risques d'erreur dans la gestion des permis par le fonctionnaire désigné. À défaut de modification des règlements d'urbanisme, le risque est grand de permettre, par erreur, une construction qui ne serait pas conforme à la décision.

7.2 LA RECTIFICATION D'UNE DÉCISION (ART. 18.5 DE LA LOI)

Comme pour toute décision de la Commission, une décision favorable à une demande à portée collective peut être rectifiée d'office ou à la demande des personnes intéressées²⁹ et ce, en tout temps.

La rectification est recevable lorsque la décision est entachée d'erreurs d'écriture, de calcul ou de forme qui correspondent généralement à des corrections mineures, sans affecter le fond du dossier. Ces corrections concernent des erreurs matérielles, comme un chiffre inversé, un nom mal écrit, etc.

Une demande en rectification est également le véhicule approprié lorsque, à la suite d'une inadvertance manifeste, la décision accorde plus que ce qui était demandé ou qu'elle ne se prononce pas sur une partie de la demande. L'oubli d'inscrire un îlot ayant fait l'objet de discussions et pourtant convenu entre les personnes intéressées en est un exemple. La décision qui aurait introduit un îlot n'ayant pas fait l'objet d'un consensus serait également susceptible de rectification. La décision doit traduire la totalité du consensus, ni plus ni moins.

La rectification permet également, en présence d'une ambiguïté, d'apporter une précision pour mieux rendre l'intention manifeste des personnes intéressées. L'ajout d'une définition d'un mot en note en bas de page, des paramètres de calcul d'une distance ou de modalités applicables à une conversion d'usages en sont des exemples.

En aucun cas, la rectification ne vient changer l'intention exprimée. Une demande en rectification pour agrandir un îlot ou pour changer la superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole dans un secteur (p. ex. : de 40 hectares à 30 hectares) n'est pas recevable dans le contexte d'une rectification.

7.3 LA RÉVISION D'UNE DÉCISION (ART. 18.6 DE LA LOI)

Une décision de la Commission peut être révisée d'office ou à la demande des personnes intéressées à la suite de la découverte d'un fait nouveau. La demande en révision doit être déposée dans un délai raisonnable pour assurer la stabilité des jugements.

Dans le cas d'une décision favorable à une demande à portée collective, le délai pour le dépôt d'une demande en révision est rarement pris en compte puisque, contrairement aux demandes de révision habituelles, elle ne cherche pas à infirmer la décision. La demande en révision vise à compléter la décision favorable à une demande à portée collective afin de lui donner toute la portée juridique qu'elle aurait dû avoir au départ.

29. La municipalité régionale de comté ou la communauté, la municipalité locale concernée et l'association accréditée sont les personnes intéressées à la demande.

La révision est recevable lorsqu'un fait nouveau est découvert et que celui-ci, s'il avait été connu en temps utile, aurait pu justifier une décision différente. Ce fait existe au moment du traitement de la demande à portée collective, mais n'a alors pas été porté à la connaissance de la Commission et des personnes intéressées. Découvert après l'émission de la décision, il a une importance et une pertinence telles qu'il aurait conduit à une décision différente s'il avait été connu.

Une mauvaise évaluation des impacts d'une norme indiquée dans la décision (p. ex. : normes de lotissement qui n'ont pas tenu compte de la présence d'un cours d'eau pourtant existant) est un bel exemple de la recevabilité d'une demande en révision.

La rénovation cadastrale ainsi que le dépôt d'une nouvelle matrice graphique, en l'absence d'un cadastre rénové, peuvent aussi justifier une demande en révision si l'assise de la délimitation initiale des îlots ou des secteurs s'appuie sur les limites de propriété. Une telle demande pourrait être jugée irrecevable si les limites de l'îlot sont établies sur une profondeur uniforme de l'emprise d'un chemin public, par exemple de 60 mètres.

Par ailleurs, pour que la demande en révision soit recevable, le fait nouveau (p. ex. : une meilleure connaissance des limites de propriété) doit avoir une importance et une pertinence qui auraient conduit la Commission à rendre une décision différente s'il avait été connu.

Finalement, la révision n'est pas le véhicule approprié pour pallier une preuve incomplète. En effet, la révision ne doit pas avoir pour effet de modifier la nature de la demande. Elle n'est pas recevable pour l'ajout ou l'agrandissement d'un îlot ou pour l'ajout ou la modification des conditions, sujets qui n'ont pas fait l'objet de discussions ni de consensus entre les personnes intéressées.

7.4 LE SUIVI D'UNE DÉCISION

Une fois la décision en vigueur, il revient aux municipalités de l'appliquer selon les conditions qui y sont énoncées. Aussi, tout ce qui n'est pas spécifiquement autorisé par cette décision demeure prohibé par la Loi et toute contravention à cet égard est susceptible d'entraîner des sanctions par la Commission, pouvant aller jusqu'à la démolition d'une résidence construite en vertu d'un permis délivré par erreur par la municipalité.

Il est donc important que les municipalités adoptent des outils de zonage et de lotissement qui puissent traduire totalement les conditions de la décision à ce chapitre afin de minimiser les risques associés à la délivrance des permis.

Toute question d'un citoyen sur la portée ou sur l'interprétation d'une décision doit être adressée aux officiers municipaux. Si ceux-ci ne sont pas en mesure de fournir une réponse certaine, la question est alors soumise à la MRC. À cette étape, si l'officier de la MRC ne peut fournir une réponse certaine, la question est formulée par écrit à la Commission.

Par ailleurs, l'une des conditions inscrites dans les décisions favorables à une demande à portée collective est de produire à la Commission, ainsi qu'à l'UPA, un rapport annuel comprenant le nombre de résidences construites en zone agricole et les informations pertinentes relatives au suivi de la décision. La Commission est un organisme public qui doit rendre compte de sa gestion et le rapport demandé fait partie de son bilan annuel. La reddition de comptes exigée des MRC permet également à la Commission et au gouvernement de mesurer les effets des politiques d'aménagement et des dispositions législatives adoptées. Il importe donc que cette condition, inscrite dans les décisions, soit respectée par les MRC.

CONCLUSION

La démarche conduisant au dépôt d'une demande à portée collective est un exercice d'envergure qui concerne non seulement la MRC, mais également les municipalités locales, l'UPA et la Commission. Il est à l'avantage de tous de s'assurer que la demande puisse être complète et qu'elle réponde adéquatement aux objectifs poursuivis.

Ce type de demande exige une réflexion approfondie de l'organisation du territoire agricole et des activités qui s'y déroulent afin de bien circonscrire les possibilités d'implantation de nouvelles utilisations à des fins résidentielles. Cette réflexion est d'autant plus importante que les cas et les conditions d'implantation seront inscrits dans une décision de la Commission qui perdurent dans le temps.

La Commission espère que le présent guide épaulera les MRC afin que les décisions favorables à des demandes à portée collective puissent traduire une vision durable de la fonction résidentielle en zone agricole au bénéfice de l'ensemble des citoyens du Québec.

ANNEXE 1 : AIDE-MÉMOIRE SUR LES ÉLÉMENTS À DÉPOSER

Résolution de la MRC précisant la nature de la demande;

► **Présentation de la demande :**

- ▷ Mise en contexte : Raisons pour lesquelles la MRC désire déposer une demande à portée collective;
- ▷ Particularités régionales : Description de la MRC (nombre de municipalités, évolution de la population, proportion de la zone agricole et de la zone non agricole, caractéristiques propres au territoire visé par la demande et toute autre information pertinente);
- ▷ Approche de concertation réalisée auprès de partenaires avant le dépôt de la demande (p. ex. : UPA, MAPAQ, MAMOT ou autres partenaires).

► **Chèque ou mandat-poste payable à l'ordre du ministre des Finances du Québec.** Pour connaître les frais applicables, veuillez vous référer à la tarification en vigueur disponible au www.cptaq.gouv.qc.ca en suivant le chemin : Accueil/Documents/Frais applicables.

► **Argumentaires :**

A. Pour l'identification d'îlots déstructurés

- ▷ Démarche de caractérisation et critères d'identification des îlots déstructurés (voir les lignes directrices abordées dans le présent guide);
- ▷ Fiche descriptive des îlots déstructurés montrant :
 1. le numéro de l'îlot;
 2. le nom de l'îlot, le cas échéant;
 3. la superficie de l'îlot;
 4. la liste des lots touchés par la demande;
 5. la description de l'utilisation du sol dans l'îlot (nombre de résidences existantes, nombre de terrains vacants, autres usages présents, etc.);
 6. la description du milieu agricole environnant (terres en culture, boisés avec ou sans érables, friches, établissements de production animale, y compris le type d'élevage et le nombre d'unités animales ou d'animaux). Toute autre information pertinente;
 7. l'estimation du nombre de résidences à construire à l'intérieur de l'îlot;
 8. la présence des services d'aqueduc ou d'égout;
 9. les normes de lotissement de ce secteur;
 10. la carte montrant les informations déposées pour l'îlot (y compris la vue aérienne et la matrice graphique des propriétés);
 11. l'analyse des impacts basée sur les critères de l'article 62 de la Loi : potentiel agricole des sols, possibilités de pratiquer l'agriculture sur les terrains visés, impacts des résidences existantes sur les activités agricoles et absence d'impacts supplémentaires occasionnés par l'ajout de nouvelles résidences, type de milieu dans lequel l'îlot se situe.

Voir l'exemple de la Ville de Trois-Rivières à l'annexe 2 – référence dossier 413049.

- B.** Pour l'identification de lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole
 1. Méthode de caractérisation de la zone agricole;
 2. Critères d'identification des secteurs agricoles dynamiques et des secteurs viables. Le cas échéant, il importe également de caractériser et différencier les secteurs viables dont les particularités peuvent varier d'un secteur à l'autre;
 3. Démonstration, par secteur, de la superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole;
 4. Évaluation des impacts sur les activités agricoles des résidences pouvant être ajoutées sur les unités foncières vacantes;
 5. Effets escomptés de la demande à portée collective sur la mise en œuvre du PDZA, le cas échéant.

► Données géomatiques :

A. Pour l'identification d'îlots déstructurés

- ▷ Couche³⁰ des îlots déstructurés visés par la demande pour l'ensemble de la MRC. Cette couche devra comprendre les champs suivants :
 1. NUMERO : dans lequel vous déterminez un numéro séquentiel pour chaque îlot, par municipalité;
 2. MUN : dans lequel vous spécifiez la municipalité dans laquelle se trouve l'îlot;
 3. NB_VAC : Nombre d'emplacements vacants à l'intérieur de l'îlot;
 4. NB_RES : Nombre de résidences construites à l'intérieur de l'îlot;
- ▷ Couche des unités d'évaluation pour l'ensemble de la MRC;
- ▷ Couche de l'affectation agricole dynamique de la MRC (si la demande concerne uniquement le volet 1);
- ▷ Couche ayant servi à l'analyse (bâtiments de ferme, emplacements vacants, emplacements cultivés, type d'exploitation, etc.);
- ▷ Couche des emplacements vacants.

B. Pour l'identification de lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole

- ▷ Couche des secteurs visés pour l'ensemble de la MRC. Cette couche devra comprendre les champs suivants :
 1. TYPE : dans lequel est spécifié le type qui correspond à la superficie minimale, pour l'ensemble de la zone agricole sur votre territoire. (ex. : Secteur 1 – 10 ha ou plus);
 2. MUN : dans lequel est spécifié la municipalité dans laquelle se trouve le secteur (un polygone de secteur ne doit pas couvrir plusieurs municipalités).
- ▷ Couche des unités foncières vacantes situées à l'intérieur des secteurs visés pour l'ensemble de la MRC. Cette couche devra comprendre les champs suivants :
 1. NO : dans lequel on retrouvera la numérotation des propriétés par municipalité;
 2. SUP : dans lequel on retrouvera la superficie (2 décimales) en hectares des propriétés.
- ▷ Couches ayant servi à l'analyse (parcellaire, bâtiments de ferme, unités foncières vacantes, type d'exploitation, etc.).

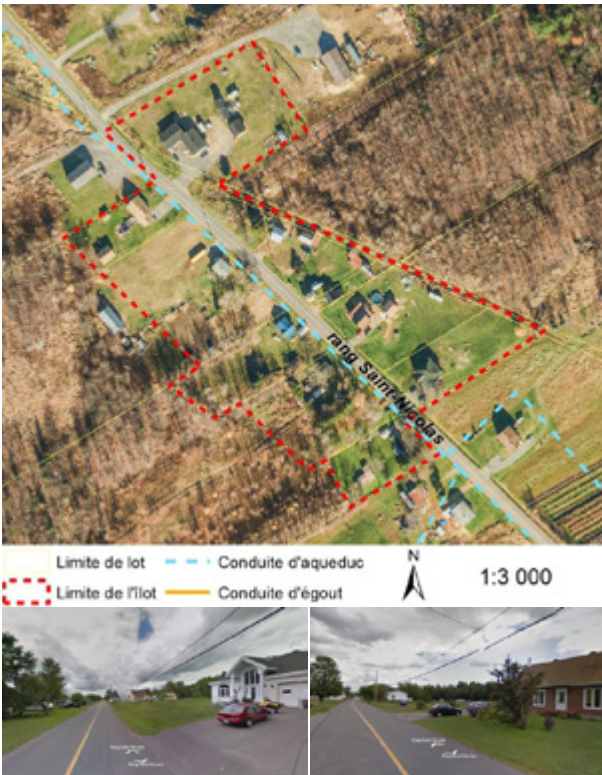
ANNEXE 2 : FICHE DESCRIPTIVE D'UN ÎLOT

Extrait d'une demande à portée collective déposée par la Ville de Trois-Rivières

Îlot déstructuré 1

Identification de l'îlot		
Numéro	1	
Nom	Saint-Nicolas	
Secteur	Pointe-du-Lac nord-ouest	
Superficie totale	31 663,34 m ²	
	Lots touchés par la demande	
Lots	1 306 808, 1 306 811, 1 306 812, 1 306 813, 1 306 814, 1 306 815, 1 306 816, 1 306 817, 1 306 818, 1 308 920, 1 308 937, 1 309 066, 1 309 168, 3 934 799, 4 816 563, 4 816 565, 4 816 566, 4 816 567, 4 816 569	
	Usages existants dans l'îlot	
	Nombre	Logements
Habitations unifamiliales	9	9
Habitations multifamiliales	1	2
Autres usages non agricole	0	Sans objet
	Potentiel développement	
Terrains vacants	1	
Nombre de résidences	4	
Commentaires		

Il y a un seul terrain vacant dans cet îlot. Toutefois, sa superficie est trop petite pour respecter le règlement de lotissement. Le potentiel de nouvelles résidences est de 4 mais nécessiterait la subdivision de terrains déjà occupés par des résidences.



Îlot 1 : potentiel de développement



Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot 1 - Saint-Nicolas
1. le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants;	Le lot et les lots avoisinants ont majoritairement un potentiel de classe 4 selon l'inventaire des terres du Canada (ARDA), c'est-à-dire que ces sols présentent de graves limitations qui restreignent les choix de cultures.
2. les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture;	L'îlot est déjà occupé par un nombre important de résidences. Ceci, combiné à sa faible superficie rend peu probable l'utilisation à des fins agricoles.
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 notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	Selon les données du rôle d'évaluation foncière, l'élevage le plus près est un élevage d'équidés situé au sud-est de l'îlot. Les limites du terrain de l'élevage en question sont situées à environ 300 mètres de la limite de l'îlot déstructuré alors que les bâtiments sont respectivement à 1 100 mètres et 1 400 mètres de la limite de l'îlot.
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;	Aucun espace vacant n'est présent aux limites de l'îlot, ce qui implique que l'ajout de résidences s'effectuerait par l'insertion entre deux résidences existantes. Par conséquent, il ne devrait pas y avoir d'impacts supplémentaires en termes de distances séparatrices.
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 ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté;	La Ville dispose d'espaces en zone non agricole pour la construction résidentielle. Toutefois, le but de la présente demande est de reconnaître et circonscrire des îlots déstructurés pour en terminer le développement. Ce critère trouve difficilement application dans la présente situation.
6. l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	Le secteur de Pointe-du-Lac nord-ouest est un milieu agroforestier où l'on retrouve des activités d'élevage mais peu de terres en culture. L'îlot Saint-Nicolas est situé en milieu boisé.
7. l'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	L'îlot est desservi par l'aqueduc municipal, il n'y aurait donc pas d'impacts sur la ressource en eau. Les impacts sur la ressource en sol sont négligeables compte-tenu de la superficie restreinte de l'îlot.
8. la constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	L'îlot Saint-Nicolas est majoritairement constitué de propriétés de superficie restreinte ne faisant pas partie d'ensembles immobiliers plus larges. Seuls deux lots sont rattachés à des ensembles immobiliers plus grands que la partie comprise dans l'îlot. Le lot 1 306 811 occupe une superficie de 4 hectares dont la partie avant du lot (sur une profondeur de 60 mètres à partir de l'emprise du rang Saint-Nicolas) sera intégré à l'îlot. La partie non comprise dans l'îlot est boisée et partiellement comprise dans un milieu humide. Le lot 1 308 937 occupe une superficie de 4 906,6 mètres carrés. Il est rattaché à une propriété dont la superficie totale est de 7,75 hectares. La partie non comprise dans l'îlot est boisée et partiellement comprise dans un milieu humide. Le même propriétaire possède également une propriété constituée de 8,98 hectares, laquelle est identifiée au rôle d'évaluation comme appartenant à la catégorie d'usage « Autres activités agricoles ». On ne retrouve aucune culture assurée à cet endroit dans les données de la Financière agricole. Aucun bâtiment d'élevage n'est présent sur le terrain. Il s'agirait d'une terre à bois.
9. 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;	Sans objet
10. les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie.	Sans objet

ANNEXE 3 : FOIRE AUX QUESTIONS

Une municipalité n'a pas encore modifié son règlement d'urbanisme pour inclure les conditions d'une décision favorable à une demande à portée collective rendue par la Commission. Cette municipalité peut-elle tout de même déposer une demande d'autorisation à la Commission pour un citoyen qui souhaite construire une résidence ?

Toute demande déposée par un citoyen doit être conforme à la réglementation municipale ainsi qu'aux conditions imposées par une décision favorable à une demande à portée collective. En cas de non-conformité à l'un ou à l'autre de ces documents, la demande sera jugée irrecevable (art. 58.5).

Compte tenu de la prise d'effet immédiate d'une décision favorable à une demande à portée collective rendue par la Commission, la municipalité régionale de comté et les municipalités doivent-elles encore ajuster leurs documents de planification et leur réglementation ?

Oui. L'abrogation de l'article 59.4 de la Loi, en date du 16 juin 2017, n'a pas eu pour effet de soustraire les municipalités aux obligations qui leurs sont imposées à l'égard de leurs instruments d'aménagement et d'urbanisme par les lois qui leur sont applicables.

Qui a le mandat de faire respecter la Loi sur le territoire d'une MRC bénéficiant d'une décision favorable à une demande à portée collective ?

À l'exception des actes qui peuvent être accomplis dans l'exercice des droits reconnus ou conférés par la Loi ou un règlement adopté en vertu de celle-ci, ou des actes qui peuvent être accomplis dans l'exercice d'une autorisation déjà accordée, tout ce qui n'est pas spécifiquement autorisé par une décision favorable à une demande à portée collective demeure prohibé par la Loi et toute contravention à cet égard demeure sanctionnable par la Commission.

Dans quelques années ou après rénovation cadastrale, comment sera-t-il possible de déterminer si une propriété donnée localisée dans un secteur est admissible à la construction ?

Pour déterminer si une propriété est admissible en raison de sa superficie, l'information contenue au registre foncier à la date de référence indiquée par la Commission sera toujours un instrument fiable. Quant à l'appréciation du caractère vacant d'une propriété, l'examen des photographies aériennes ou encore celui des inscriptions portées au rôle d'évaluation de la municipalité permettra d'obtenir une réponse fiable. Les documents utilisés pour rendre la décision sont une source d'information importante sur les unités foncières vacantes à la date de référence.

Le processus de « dérogations mineures au niveau municipal » peut-il être utilisé pour accorder un permis de construction au propriétaire d'une unité foncière à laquelle il manquerait, par exemple, 3 000 mètres carrés pour atteindre la superficie minimale requise ?

Non. Dans l'exemple qui précède, la construction de la résidence serait considérée comme contrevenant à l'article 26 de la Loi puisque l'unité foncière n'aurait pas la superficie minimale prévue dans la décision.

Si après rénovation cadastrale il n'y a plus de concordance entre les limites d'un îlot et les limites des propriétés qu'il est censé contenir, la situation pourra-t-elle être corrigée ?

La rénovation cadastrale ainsi que le dépôt d'une nouvelle matrice graphique, en l'absence d'un cadastre rénové peuvent justifier une demande de révision s'il appert que, lors de l'étude de la demande à portée collective, l'intention commune des parties et de la Commission était de faire coïncider les limites d'un îlot avec celles des propriétés qui s'y trouvent.

Par ailleurs, pour qu'une demande en révision soit recevable, nous devons être en présence d'un fait nouveau (p. ex. : une meilleure connaissance des limites de propriété), d'une importance et d'une pertinence qui auraient conduit la Commission à rendre une décision différente s'il avait été connu. La Commission pourrait ainsi reconnaître la présence d'un fait nouveau, mais juger la demande de révision irrecevable parce que le fait invoqué ne l'aurait pas conduite à rendre une décision différente.

Est-ce qu'une modification au schéma pour agrandir un secteur aurait pour effet de permettre automatiquement la construction d'une résidence sur des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole ?

Non. Une modification qui aurait pour effet d'agrandir un secteur ne peut permettre la construction d'une résidence sur des propriétés qui ne sont pas visées par la décision à portée collective.

L'agrandissement d'un emplacement résidentiel à des fins accessoires (avec ou sans aliénation) s'étendant au-delà des limites d'un îlot résidentiel requiert-il une demande d'autorisation ?

Toute utilisation à une fin autre que l'agriculture, y compris tout aménagement et toute construction destinés à desservir un usage résidentiel (p. ex. : cabanon, piscine, chemin d'accès, ligne électrique, etc.) et localisée hors des limites d'un îlot nécessite le dépôt d'une demande d'autorisation auprès de la Commission.

Peut-on faire une demande d'autorisation pour un abri sommaire sur le territoire d'une MRC dans lequel une décision favorable à une demande à portée collective a été rendue ?

Dans la mesure où le bâtiment que l'on veut construire est un abri sommaire au sens du Règlement sur les déclarations requises en vertu de la Loi, l'implantation de bâtiments sommaires et de panneaux publicitaires, l'agrandissement d'emplacements résidentiels et le démembrement de propriétés, il n'est pas limité par une décision favorable à une demande à portée collective. Toutefois, si une construction ne répond pas à la définition d'un abri sommaire (il occupe, par exemple, une superficie de plus de 20 mètres carrés), cette construction sera assimilée à un usage résidentiel dont l'implantation serait soumise aux conditions indiquées à la décision.

Lorsqu'une décision favorable à une demande à portée collective est rendue, existe-t-il des exceptions selon lesquelles une demande pour la construction d'une résidence peut être recevable par la Commission ?

Oui, mais uniquement dans les cas prévus dans la décision.

Qui doit fournir les explications sur l'interprétation d'une décision favorable à une demande à portée collective ?

Au cours du traitement d'une demande à portée collective, il est généralement précisé aux interlocuteurs de la Commission que toute question d'un citoyen sur la portée ou l'interprétation d'une décision doit être adressée aux officiers municipaux. Si ceux-ci ne sont pas en mesure de fournir une réponse certaine, la question est alors soumise à la MRC. À cette étape, si l'officier de la MRC ne peut fournir une réponse certaine, la question est formulée par écrit à la Commission.

À l'intérieur des limites d'un « îlot déstructuré avec morcellement », est-il permis d'agrandir un emplacement résidentiel existant ?

À l'intérieur de tels îlots, la Commission autorise l'aliénation, le lotissement et l'utilisation à d'autres fins que l'agriculture, soit à des fins résidentielles, ce qui permet l'agrandissement d'emplacements résidentiels existants.

Qu'advient-il si une modification apportée à un schéma d'aménagement visant à reconnaître les îlots ou les secteurs inscrits dans une décision favorable à une demande à portée collective est non conforme aux orientations gouvernementales ?

L'avis de non-conformité pour un secteur ou un îlot n'affecte pas la portée de la décision. Toutefois, si les instruments d'aménagement et d'urbanisme ne peuvent être modifiés pour en permettre l'application, la décision demeurera inopérante à leur égard tant que cette situation perdurera.

Lorsqu'une décision favorable à une demande à portée collective est rendue, peut-on établir un commerce dans un îlot déstructuré sans avoir obtenu l'autorisation de la Commission ?

Une demande à portée collective ne vise que l'utilisation à des fins résidentielles. En conséquence, tout autre type d'utilisation doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la Commission.

Sur le territoire de certaines MRC, les superficies minimales requises pour la construction d'une résidence dans des secteurs sont inférieures à celles inscrites dans la décision favorable à une demande à portée collective rendue sur mon territoire. Est-il possible de revoir la décision rendue pour diminuer la superficie requise ?

Non, il ne s'agit pas d'un motif de révision, puisqu'il ne s'agit pas d'un fait nouveau qui aurait conduit la Commission à rendre une décision différente s'il avait été connu.

Dans un secteur, est-ce que la décision permet de couper des érables pour construire une résidence sur une propriété de taille suffisante ou est-ce qu'une demande à la Commission doit être déposée à cet effet ?

L'autorisation permettant la construction d'une résidence comprend implicitement la coupe d'érables ou l'enlèvement de sol arable qui s'y rattache, à moins que la décision à portée collective ne prévoie le contraire.

Si la décision précise qu'on peut construire une seule résidence sur une unité foncière vacante de taille suffisante dans les secteurs, peut-on y construire un duplex ?

Non, car un duplex représente deux unités d'habitation.

Sur le territoire d'une MRC sur lequel une décision favorable à une demande à portée collective est rendue, une demande d'autorisation visant l'ajout d'un logement dans un bâtiment agricole est-elle recevable si ce type de travaux ne requiert pas la délivrance d'un permis de construction ?

L'ajout d'un logement dans un bâtiment agricole consiste en une utilisation à des fins résidentielles et doit donc répondre aux conditions énoncées à la décision.

Est-ce que les îlots déstructurés coupent la contiguïté entre deux parties d'une même propriété localisée de part et d'autre de l'îlot ?

Oui, sauf si les conditions prévoient le maintien, à l'intérieur de l'îlot, d'un corridor obligatoire entre les deux parties.

Comment doit-on déterminer le point de référence pour le calcul de la profondeur d'un îlot (60 mètres, par exemple) si aucune précision à cet effet n'est donnée dans une décision favorable à une demande à portée collective ?

Dans cette situation, il faudra consulter le support cartographique annexé à la décision à la décision à portée collective.

ANNEXE 4 : ARTICLES PERTINENTS DE LA LOI

1. Dans la présente Loi, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

1° « agriculture » : la culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des immeubles servant à des fins d'habitation.

1978, c. 10, a. 1; 1978, c. 15, a. 140; 1979, c. 77, a. 21; 1982, c. 40, a. 1; 1983, c. 55, a. 161; 1985, c. 26, a. 1; 1987, c. 64, a. 338; 1988, c. 84, a. 700; 1989, c. 7, a. 1; 1990, c. 85, a. 123; 1992, c. 54, a. 73; 1992, c. 57, a. 676; 1996, c. 2, a. 792; 1996, c. 26, a. 3; 1999, c. 40, a. 235; 2000, c. 8, a. 242; 2000, c. 56, a. 186; 2003, c. 8, a. 6; 2005, c. 6, a. 224; 2006, c. 3, a. 35; 2010, c. 10, a. 136.

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.

1978, c. 10, a. 12; 1989, c. 7, a. 4; 1996, c. 26, a. 9.

58.5. Une demande est irrecevable si la commission a reçu un avis de non-conformité au règlement de zonage de la municipalité locale ou, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire.

Elle est néanmoins recevable sur réception :

- a) d'une copie d'un projet de règlement adopté par le conseil de la municipalité locale et dont l'objet serait de rendre la demande conforme au règlement de zonage, et
- b) d'un avis de la municipalité régionale de comté ou de la communauté à l'effet que la modification envisagée par la municipalité locale serait conforme au schéma ou aux mesures de contrôle intérimaires de cette municipalité régionale de comté ou de cette communauté.

Est également irrecevable une demande qui ne satisfait pas aux conditions d'une décision favorable à la demande à portée collective à laquelle elle se rapporte.

1996, c. 26, a. 35; 2017, c. 13, a. 191

59. Une municipalité régionale de comté ou une communauté peut soumettre une demande à la commission aux fins de déterminer dans quels cas et à quelles conditions de nouvelles utilisations à des fins résidentielles pourraient être implantées en zone agricole.

Outre la municipalité régionale de comté ou la communauté, la municipalité locale concernée et l'association accréditée sont les personnes intéressées à la demande. Une copie de cette demande doit leur être transmise par la municipalité régionale de comté ou la communauté qui soumet la demande.

La demande porte :

- 1° sur un îlot déstructuré de la zone agricole;
- 2° sur des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole, situés dans des secteurs identifiés au schéma d'aménagement et de développement, au plan métropolitain d'aménagement et de développement ou à un projet de modification ou de révision d'un tel schéma ou plan.

Elle est accompagnée de tous les renseignements exigés par la commission, notamment ceux requis pour l'application des articles 61.1 et 62.

Toutefois, une demande liée à un projet de modification ou de révision du schéma d'aménagement et de développement ou du plan métropolitain d'aménagement et de développement ne peut être soumise qu'à compter du jour où le projet peut être adopté en vertu, selon le cas, du deuxième alinéa de l'article 53.5 ou du deuxième alinéa de l'article 56.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).

La commission porte au registre toute demande recevable et en avise les personnes intéressées.

Pour l'application du présent article, la municipalité de la Baie James est réputée être une municipalité régionale de comté.

1978, c. 10, a. 59; 1985, c. 26, a. 18; 1989, c. 7, a. 19; 1996, c. 2, a. 825; 1996, c. 26, a. 36; 2001, c. 35, a. 3; 2002, c. 68, a. 52; 2010, c. 10, a. 138.

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.

1996, c. 26, a. 36.

59.3. À compter de la date de l'inscription au registre d'une demande visée à l'article 59, la commission peut suspendre, pour une période de six mois ou jusqu'à la date d'une décision qu'elle peut rendre avant l'expiration de ce délai, l'examen de toute demande particulière visant une nouvelle utilisation à des fins résidentielles dans la zone agricole visée par la demande à portée collective.

2001, c. 35, a. 5.

61.1.1. L'article 61.1 ne s'applique pas à une demande soumise en vertu de l'article 59 portant sur un îlot déstructuré.

2001, c. 35, a. 7; 2017, c. 13, a. 194.

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 notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);
- 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 ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté;
- 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 sur le territoire de la municipalité locale 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, 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;
- 11° le cas échéant, le plan de développement de la zone agricole de la municipalité régionale de comté concernée.

Elle peut prendre en considération :

- 1° un avis de non-conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire ou au plan métropolitain d'aménagement et de développement transmis par une municipalité régionale de comté ou par une communauté;
- 2° les conséquences d'un refus pour le demandeur.

1978, c. 10, a. 62; 1985, c. 26, a. 21; 1989, c. 7, a. 20; 1996, c. 2, a. 812; 1996, c. 26, a. 38; 1997, c. 44, a. 103; 2000, c. 56, a. 188; 2001, c. 35, a. 8; 2002, c. 68, a. 52; 2010, c. 10, a. 139; 2017, c. 13, a. 195

62.6. Toutefois, pour rendre une décision sur une demande soumise en vertu de l'article 59, la commission doit avoir reçu l'avis favorable des personnes intéressées au sens de cet article.

2001, c. 35, a. 9.

*Commission
de protection
du territoire agricole*

Québec

