

LES DEMANDES À PORTÉE COLLECTIVE (ARTICLE 59 DE LA LPTAA)



Les plans de développement de la zone agricole et l'article 59

Le troisième objectif énoncé dans le Guide d'élaboration des plans de développement de la zone agricole, soit de favoriser la vitalité et l'occupation dynamique du territoire, soulève inévitablement, lors des échanges et discussions entre les intervenants du milieu, la question de la venue de nouveaux résidents en milieu rural.

Dans le cas d'implantation de résidences, la conclusion d'une demande à portée collective apporte une solution probante aux problèmes de dévitalisation observés dans certaines municipalités rurales. La conclusion d'une telle demande permet, en outre, de rassurer les producteurs agricoles quant aux objectifs visés par les PDZA.

À l'origine, toutes les demandes de nouvelles utilisations résidentielles en zone agricole devaient être soumises par les citoyens intéressés, d'abord à la municipalité locale, puis à l'approbation de la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) responsable de l'application de la *Loi sur la Protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA). Or, les dispositions de l'article 59, introduites dans la LPTAA en 1997 et modifiées en 2001, offrent aux instances municipales un autre mode de traitement de ces demandes : la demande à portée collective.

Cette dernière vise une implication et une responsabilisation accrues des instances du milieu dans la protection du territoire et des activités agricoles, en incitant à planifier, dans un cadre d'ensemble et dans une perspective à long terme, la fonction résidentielle en zone agricole. Ces dispositions de la loi expriment également une volonté du législateur de voir les municipalités régionales de comté (MRC) gérer leur territoire en accordant la priorité à la ressource et aux activités agricoles et forestières sur l'ensemble de la zone agricole de son territoire.

Seule une MRC peut présenter une demande à portée collective. De plus, outre la MRC, seules les municipalités locales concernées et l'association accréditée (UPA) peuvent intervenir dans l'examen d'une telle demande. Enfin, les dispositions de la Loi exigent l'accord de la MRC, de l'UPA et des municipalités locales concernées par la demande pour que la Commission puisse rendre une décision favorable.

LES CAS PRÉVUS

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

- dans un îlot déstructuré de la zone agricole, c'est-à-dire un secteur de faible superficie, bien délimité dans l'espace et déjà occupé majoritairement par des usages non agricoles (volet 1);
- dans des secteurs identifiés au schéma d'aménagement à l'intérieur de la zone agricole qui pourraient accueillir de nouvelles résidences sur des propriétés de superficie suffisante afin de ne pas déstructurer le milieu agricole (volet 2).

Une demande, visant l'identification de secteurs de la zone agricole qui pourraient accueillir de nouvelles résidences sur des superficies établies, ne pourra être présentée qu'à compter de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé qui tient compte des orientations gouvernementales en matière de protection du territoire et des activités agricoles.¹

Par contre, une demande dont l'objet consiste à identifier un îlot déstructuré peut être présentée à tout moment, car ces îlots n'ont pas à être identifiés au schéma d'aménagement.

LES DEMANDES À PORTÉE COLLECTIVE SUR L'ENSEMBLE DES ZONES AGRICOLES DU TERRITOIRE D'UNE MRC (VOLET 2)

Une demande à portée collective permet d'examiner l'ensemble de la zone agricole à l'échelle de la MRC, d'en définir les caractéristiques et d'établir des règles claires quant à l'implantation de nouvelles utilisations résidentielles. Cet exercice doit se faire dans un souci de protéger le territoire et les activités agricoles à long terme en concertation avec les municipalités concernées et les représentants agricoles désignés.

Outre l'approche normative retenue pour les secteurs visés par la demande dans la gestion de l'implantation des nouvelles utilisations résidentielles, la MRC doit démontrer comment elle entend gérer le reste de la zone agricole non visé par la demande.

En autant que la protection du territoire et des activités agricoles soit assurée à long terme, **les cas et conditions prévus dans la conclusion d'une demande à portée collective sont susceptibles de varier d'un milieu à l'autre** en raison de leur diversité et des enjeux en cause.

La Commission a énoncé **quatre principes directeurs** devant guider la formulation d'une demande, soit :

- la délimitation des secteurs visés par la demande et les constructions subséquentes ne doivent entraîner aucune incidence négative sur les exploitations agricoles, acéricoles ou forestières;
- la superficie minimale permise pour l'implantation d'une nouvelle utilisation résidentielle doit être suffisante afin de ne pas déstructurer le milieu agricole;
- l'analyse secteur par secteur est la formule retenue par la Commission pour l'examen d'une demande;
- l'approche retenue doit favoriser une consolidation foncière plutôt que le démembrement de propriétés agricoles.

LES CRITÈRES DE DÉCISION

Pour rendre une décision à l'égard d'une demande à portée collective pour l'un ou l'autre des cas prévus (volets 1 et 2), la Commission se base sur les critères de l'article 62 de la loi². Elle doit également, dans l'intérêt général de protéger le territoire et les activités agricoles, prendre en considération le contexte des particularités régionales (art. 12 de la LPTAA).

Enfin, la Commission doit être satisfaite que l'autorisation recherchée traduise une vue d'ensemble de la zone agricole et s'inscrit dans une perspective de développement durable.

LA CONCLUSION FAVORABLE D'UNE DEMANDE À PORTÉE COLLECTIVE

Si la Commission autorise en tout ou en partie une demande à portée collective, sa décision ne prendra effet que lors de l'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme qui incorpore, à titre de normes impératives, les conditions prévues dans la décision. Il est à noter que des modifications au schéma d'aménagement s'avèrent souvent nécessaires pour incorporer les conditions prévues dans la décision si le gouvernement les considère conformes aux orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire.

1 Pour le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal et celui de la Communauté métropolitaine de Québec, la Commission devra requérir l'avis de celles-ci lorsqu'une demande à portée collective vise leur territoire. Lorsque les schémas d'aménagement métropolitains seront en vigueur, seule la communauté métropolitaine pourra faire une demande à portée collective pour son territoire.

2 Voir Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

À partir du moment où la décision prend effet, un citoyen qui désire implanter une nouvelle résidence dans un secteur visé par la décision n'aura pas à produire une demande individuelle ou une déclaration à la Commission. En contrepartie, à partir de cette date, une demande d'autorisation pour l'implantation d'une maison hors des secteurs identifiés et ne respectant pas les conditions prévues à la décision sera jugée non conforme au règlement d'urbanisme et donc irrecevable à la Commission.

Contrairement au cas par cas, le traitement d'ensemble de la fonction résidentielle en zone agricole permet donc de créer un cadre de gestion de la zone agricole plus cohérent, prévisible et propice au développement des activités agricoles.

Ainsi, outre l'assurance pour la Commission d'une prise en compte par le milieu de l'objectif d'une meilleure protection du territoire et des activités agricoles, la conclusion favorable d'une demande à portée collective permet un **allègement substantiel des procédures pour le citoyen, simplifie la gestion de la fonction résidentielle pour les municipalités et la MRC** et, finalement, **rassure les producteurs agricoles quant à leur avenir** connaissant à l'avance les règles d'implantation des résidences.

PORTRAIT ACTUEL DE LA SITUATION

Au 31 mars 2012, 52 décisions, touchant 44 MRC, à des demandes à portée collective avaient été rendues; quelque 21 demandes étaient toujours en traitement. Les superficies visées par les demandes occupent 994 640 hectares de la zone agricole des MRC concernées, ce qui représente un potentiel résidentiel de 23 223 maisons.³

En tenant compte de la superficie touchée et de celle des affectations agricoles dynamiques des schémas d'aménagement, où la fonction résidentielle se résume aux droits prévus dans la LPTAA, quelque 50 % de la superficie totale de la zone agricole est dorénavant administrée localement à des fins résidentielles.

Le troisième objectif énoncé dans le Guide d'élaboration des plans de développement de la zone agricole, soit de favoriser la vitalité et l'occupation dynamique du territoire, soulève inévitablement, lors des échanges et discussions entre les intervenants du milieu, la question de la venue de nouveaux résidents en milieu rural.

Dans le cas d'implantation de résidences, la conclusion d'une demande à portée collective apporte une solution probante aux problèmes de dévitalisation observés dans certaines municipalités rurales. La conclusion d'une telle demande permet, en outre, de rassurer les producteurs agricoles quant aux objectifs visés par les PDZA.

3 Rapport annuel CPTAQ 2011-2012.

SOURCES

CPTAQ, L'approche d'ensemble dans les nouvelles utilisations résidentielles en zone agricole, Présentation des dispositions de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles relatives aux demandes à portée collective, février 2006.

<http://www.cptaq.gouv.qc.ca/fileadmin/fr/publications/publications/art-59.pdf>

CPTAQ rapport annuel 2011-2012.