



## Commentaires de la Fédération de l'UPA-Estrie

---

**Consultation sur le Règlement modifiant le règlement sur  
l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans  
l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole  
du Québec**

**5 mai 2026**

La Fédération de l'UPA-Estrie représente l'ensemble des 5 098 producteurs agricoles de l'Estrie. Ses actions visent à promouvoir, défendre et développer leurs intérêts professionnels, économiques et sociaux. Ses valeurs sont le respect de la personne, la solidarité, l'action collective, la justice sociale, l'équité et la démocratie.

## **Volet fins municipales et d'utilité publique**

### **Contexte général**

Le projet de règlement R 1.1 prévoit un élargissement significatif des utilisations à des fins municipales et d'utilité publique pouvant être réalisées sans autorisation de la Commission. Cette orientation semble répondre à un objectif d'allègement administratif pour les organismes publics et parapublics qui déposent ce type de demandes.

Toutefois, la Fédération de l'UPA-Estrie observe que cet élargissement soulève des enjeux importants pour la protection du territoire agricole et le maintien des activités agricoles, particulièrement dans un contexte où aucun mécanisme formel de suivi n'est prévu afin d'en évaluer les effets à moyen et long terme.

### **Constats observés**

Plusieurs utilisations permises sans autorisation, bien que soumises à des conditions, ne sont pas sans impact sur les activités agricoles.

L'exemple de l'implantation des mâts de mesure du vent.

Au cours des dernières années, la Fédération a constaté que les choix d'implantation varient considérablement selon les promoteurs. Alors que certains considèrent indispensable d'implanter ces mâts à l'extérieur des secteurs boisés, au cœur de parcelles en culture, d'autres démontrent qu'une implantation en milieu boisé est techniquement possible.

Il en résulte une occupation de sols agricoles productifs sans qu'il soit démontré que l'ensemble des sites alternatifs ait été évalué. Si les propriétaires fonciers reçoivent généralement un dédommagement, les producteurs locataires, quant à eux, doivent composer avec des contraintes opérationnelles importantes, notamment la présence de haubans, des pertes de rendement, une perte de temps liée aux manœuvres de machinerie et un risque accru d'accrochage.

## **Enjeux de suivi et d'application**

Le règlement prévoit des durées maximales pour certaines utilisations réalisées sans autorisation, notamment une durée maximale de 24 mois pour l'implantation des mâts de mesure du vent ainsi qu'une limite de deux années consécutives pour certains travaux d'exploration. Or, en l'absence de mécanisme de déclaration ou d'enregistrement, il apparaît difficile d'assurer un suivi effectif du respect de ces conditions.

La Fédération souligne également les limites d'un système reposant exclusivement sur les plaintes dans un cadre réglementaire complexe. Il est irréaliste de s'attendre à ce que des citoyens ou des producteurs agricoles puissent vérifier la conformité d'activités reposant sur de multiples conditions techniques, dont certaines sont difficiles à observer sans information préalable.

Enfin, certaines dispositions, comme la possibilité d'aménager une voie d'accès d'un maximum d'un hectare avec une largeur de roulement de 5,5 mètres, peuvent entraîner une artificialisation significative de terres agricoles productives, sans qu'une justification claire ou une analyse d'alternatives ne soit exigée.

- **Certaines utilisations (mâts de mesure du vent, haubans, voie d'accès, etc.) ont un impact sur le territoire et les activités agricole et leur intégration au règlement ne permettra pas de s'assurer que le site choisi est celui de moindre impact.**
- **Sans déclaration préalable il sera difficile de s'assurer du respect des conditions de réalisation**

## **Volet des activités accessoires et des activités agrotouristiques**

*Pour l'élaboration des commentaires sur le volet des activités accessoires et des activités agrotouristiques, la Fédération de l'UPA-Estrie a consulté les membres du comité aménagement du territoire, des représentants du comité régional Fermes de proximité et l'organisme de développement bioalimentaire régional.*

## **Contexte général**

Le développement des activités accessoires et agrotouristiques en zone agricole répond à un besoin bien réel de certaines entreprises agricoles, qui cherchent à diversifier leurs sources de revenus afin de soutenir leur viabilité économique et d'assurer le maintien de leurs activités agricoles. Dans un contexte de pression financière accrue, ces activités peuvent constituer un levier important pour ces entreprises agricoles.

Parallèlement, on constate un intérêt croissant de la population pour les expériences authentiques en milieu agricole. Les citoyens souhaitent rencontrer les producteurs, découvrir un savoir-faire, comprendre l'origine des produits et vivre des expériences ancrées dans la réalité agricole. À cet égard, le cadre champêtre estrien, combiné à la proximité de plusieurs pôles urbains, rend la région particulièrement attractive pour le développement de l'agrotourisme.

Ce contexte est donc favorable au déploiement d'activités d'accueil, de réceptions ou d'événementiel en milieu agricole. Toutefois, il soulève un enjeu fondamental : la ligne est tenue entre une agriculture qui demeure l'activité dominante, soutenue par des activités accessoires, et une situation où l'agriculture devient elle-même accessoire au profit d'usages non agricoles plus rentables à court terme.

La capacité du cadre réglementaire à soutenir cet équilibre est au cœur des préoccupations entourant le projet de règlement R 1.1.

## **Constats généraux observés en Estrie**

L'expérience de la Fédération de l'UPA-Estrie démontre que le règlement R 1.1 est peu maîtrisé par l'ensemble des acteurs concernés, qu'il s'agisse des producteurs agricoles, des municipalités ou des intervenants en développement économique qui accompagnent les producteurs agricoles dans leurs projets d'installation ou d'expansion. Sans compréhension claire et partagée du cadre réglementaire, les usages se développent souvent par imitation ou interprétation, sans réelle certitude quant à leur conformité.

Par ailleurs, le règlement ne fait l'objet d'aucun mécanisme de suivi structuré, reposant essentiellement sur un système de plaintes. Or, dans un contexte où le cadre est complexe et mal compris, il est difficile pour les citoyens, les municipalités ou les organisations agricoles d'identifier clairement les situations non conformes et d'intervenir.

Enfin, indépendamment de la maîtrise du cadre réglementaire ou des mécanismes de suivi, il apparaît qu'aucun portrait global des activités non agricoles exercées en zone agricole en vertu du règlement R 1.1 n'est actuellement disponible. Or, le règlement a fait l'objet de modifications substantielles en 2021, sans qu'un exercice formel ne permette de documenter l'ampleur réelle des activités accessoires et agrotouristiques avant ou après ces changements. En l'absence de données consolidées, il demeure impossible de mesurer les effets concrets du règlement sur le territoire agricole, d'en évaluer les impacts cumulés et d'apprécier si les objectifs poursuivis — notamment le maintien d'une activité agricole dominante — sont effectivement atteints.

- **Le cadre réglementaire est complexe et mal maîtrisé par les producteurs agricoles et les intervenants.**
- **Le règlement ne prévoit aucun mécanisme structuré de suivi de la conformité.**
- **Malgré les modifications apportées en 2021, aucun portrait global ne permet de mesurer l'ampleur et les effets cumulatifs des activités non agricoles en zone agricole.**

### **Enjeux identifiés**

Nous observons dans notre région deux enjeux majeurs qui découlent des constats précédemment nommés.

D'abord, la situation de cadre mal maîtrisé par les producteurs agricoles et intervenants entraîne des dérives dans les activités offertes à la ferme, notamment en matière de réceptions, de grands événements et d'activités attirant un nombre important de visiteurs.

Ces usages génèrent des enjeux de cohabitation tant avec les activités agricoles avoisinantes (bruit, épandage, circulation agricole) qu'avec les résidents voisins, un aspect que le comité considère comme l'un des angles morts du projet de règlement. Nous relevons en Estrie plusieurs problématiques de cohabitation en lien avec la tenue d'événements à la ferme.

Les projets de restauration à la ferme impliquent une modification de la catégorie du prélèvement d'eau et modifie la superficie des aires de protection, ce qui peut avoir un impact sur les activités agricoles avoisinantes.

### **Besoins et pistes de solutions**

Les constats font ressortir un besoin clair de meilleure information, d'accompagnement structuré et de cohérence réglementaire.

Il apparaît essentiel de mieux documenter les usages exercés en vertu du règlement R 1.1, sans alourdir indûment le fardeau administratif des producteurs agricoles, notamment par des mécanismes de déclaration ou par l'intégration de questions ciblées aux outils existants du MAPAQ.

La Fédération de l'UPA-Estrie souligne également l'importance de développer des outils clairs et accessibles tant pour les producteurs que pour les intervenants municipaux et régionaux, afin de distinguer adéquatement une activité agricole, une activité accessoire et une activité touristique en milieu rural.

Enfin, une meilleure cohérence entre le règlement R 1.1 et les règlements municipaux, soutenue par un rôle accru du MAPAQ en accompagnement et en coordination régionale, apparaît nécessaire pour assurer l'application équitable et efficace du cadre réglementaire.

## **Volet nouveaux pouvoirs habilitants**

### **Usines de biométhanisation**

#### **Analyse des enjeux à long terme**

Le nombre de projets susceptibles de se matérialiser demeure très limité et ne justifie pas, selon nous, un assouplissement généralisé du cadre d'autorisation. Dans ce contexte, l'évaluation de quelques demandes par année, possiblement deux ou moins, apparaît tout à fait compatible avec une analyse approfondie visant à identifier le site de moindre impact pour chaque projet.

Cette rigueur est d'autant plus nécessaire que les usines de biométhanisation impliquent des infrastructures lourdes, permanentes et difficilement réversibles,

dont la rentabilité repose souvent sur des équilibres fragiles liés à la disponibilité des intrants, à la stabilité des partenariats et aux conditions économiques.

La Fédération exprime ainsi des préoccupations quant à la pérennité de ces installations à moyen et long terme : que se passera-t-il si les intrants se raréfient, si les partenaires impliqués changent ou si le modèle d'affaires n'est plus viable ? Une fois l'usine construite, la capacité réelle de la Commission à refuser ultérieurement une demande de conversion apparaît limitée.

Les enjeux soulevés par ces projets justifient pleinement une analyse rigoureuse au cas par cas, afin d'éviter des impacts durables sur le territoire et les activités agricoles.

## **Conversion de droits acquis commerciaux et industriels**

### **Analyse des enjeux à long terme**

La Fédération de l'UPA-Estrie exprime des réserves importantes quant à la proposition permettant la conversion de droits acquis commerciaux et industriels en zone agricole.

Ce type de demande demeure relativement rare, de sorte que le gain réel en matière d'efficacité administrative apparaît très limité.

En revanche, cette orientation comporte un risque important de pérennisation des usages non agricoles en zone agricole, contrairement à l'esprit même du régime des droits acquis. Traditionnellement, ce régime vise une disparition progressive des usages dérogatoires, notamment par des limitations quant à l'agrandissement et au changement d'usages. La possibilité de conversion proposée va à l'inverse de ce principe fondamental, en favorisant plutôt la consolidation et la continuité d'usages non agricoles susceptibles de générer des impacts durables sur le milieu agricole.

Par exemple, un établissement dont les activités entraînent l'application de distances séparatrices et qui limite l'implantation de nouveaux projets d'élevage dans un secteur ne devrait pas voir ses conditions d'opération ou de conversion facilitées. Le régime actuel des droits acquis permet plutôt de tendre, à terme, vers l'abandon de ces usages et, conséquemment, vers la disparition progressive des contraintes qu'ils imposent aux activités agricoles environnantes.

## Conclusion

La Fédération de l'UPA-Estrie est particulièrement préoccupée par le fait que plusieurs utilisations permises en vertu du règlement R 1.1 ont, individuellement et collectivement, des impacts tangibles sur les activités agricoles, que ce soit par la perte de superficies cultivables, l'imposition de contraintes opérationnelles ou la multiplication des enjeux de cohabitation en zone agricole.

La Fédération s'inquiète de la lecture de l'analyse d'impact réglementaire, laquelle indique clairement qu'« *en l'état actuel de tous les paramètres identifiés, il n'est pas prévu de mesures d'accompagnement autre que la publicisation des projets de règlement* ». Une telle approche apparaît insuffisante au regard de la complexité du cadre proposé et de la diversité des acteurs appelés à l'appliquer ou à s'y conformer.

La Fédération de l'UPA-Estrie constate par ailleurs la quasi-absence de mécanismes structurés de suivi, de documentation et d'évaluation des utilisations non agricoles permises en zone agricole en vertu du règlement R 1.1. Cette lacune empêche toute analyse des effets cumulatifs des usages autorisés et compromet la capacité d'intervenir sur le terrain. Selon les observations de la Fédération, le cadre actuel se traduit déjà par une application laxiste du règlement, dans laquelle l'interprétation des règles est largement laissée à la discrétion des acteurs. L'assouplissement supplémentaire proposé, sans accompagnement bonifié ni mécanismes de suivi, risque d'accentuer cette situation.

Les activités accessoires ne doivent pas être perçues comme l'avenir ou la planche de salut de l'agriculture dans les régions, mais bien comme un complément à des activités agricoles. Le maintien du territoire agricole passe d'abord par la capacité des entreprises agricoles de produire, d'être rentables et de remplir leur rôle fondamental : nourrir la population québécoise. C'est dans cette optique que la Fédération recommande que le projet de règlement soit bonifié afin d'assurer une meilleure traçabilité des usages autorisés, un accompagnement soutenu des acteurs concernés et un encadrement réellement cohérent avec l'objectif de protection durable du territoire et des activités agricoles.