

◆ **Orientation**

Planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité aux activités et aux exploitations agricoles en zone agricole, dans le respect des particularités du milieu, de manière à favoriser, dans une perspective de développement durable, le développement économique des régions

Afin de mener à bien la mise en œuvre du régime de protection du territoire et des activités agricoles, le gouvernement s'appuie sur l'objectif général suivant.

◆ **Objectif général**

Privilégier une démarche consensuelle avec les acteurs concernés par l'aménagement et le développement du territoire agricole afin de trouver des solutions adaptées aux particularités du milieu et acceptables localement

En ce qui concerne plus particulièrement les diverses problématiques agricoles, la voie à privilégier tout au long du processus de révision du schéma d'aménagement et de sa mise en œuvre s'avère être la recherche d'un consensus entre les milieux municipal et agricole. À cet égard, le CCA se veut un lieu d'échange, de réflexion et de compréhension mutuelle dans le but d'aboutir à une vision commune et de favoriser l'émergence de solutions adaptées aux particularités du territoire de la MRC.

Dans une optique de responsabilisation et de concertation et afin de faciliter la résolution de problèmes locaux relatifs à l'aménagement du territoire agricole, à la pratique et au développement des activités agricoles ainsi qu'à leurs répercussions sur l'environnement, le gouvernement demande à la MRC d'analyser les situations conflictuelles et de déterminer, notamment par la recherche d'un consensus avec son CCA, les interventions locales les plus appropriées.

◆ **1^{er} Objectif**

Assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture

Le développement des communautés rurales prend appui sur la consolidation des acquis et l'optimisation de la mise en valeur des ressources de leur territoire. Pour la majorité des MRC, l'agriculture fait partie de ces acquis. À l'instar des autres activités économiques, celle-ci comporte des exigences à satisfaire et à maintenir au risque d'affaiblir son apport à l'économie locale et régionale, de miner son potentiel de développement voire de remettre en question son existence à long terme. Le territoire agricole constitue une ressource dont il faut assurer la protection, notamment en évitant le plus possible les contraintes occasionnées par les usages non agricoles. À cet égard, il est primordial de juguler deux phénomènes : le débordement des activités de nature urbaine à la périphérie des milieux déjà urbanisés et l'implantation d'activités de nature urbaine en zone agricole. Pour cette raison, le gouvernement formule les attentes suivantes à la MRC.

- **Reconnaître la zone agricole comme la base territoriale pour la pratique et le développement des activités agricoles et y assurer l'utilisation prioritaire du sol à des fins agricoles**

Le gouvernement demande à la MRC d'affirmer clairement dans son schéma d'aménagement révisé son intention d'assurer la pérennité du territoire agricole et d'y garantir la priorité aux activités agricoles. Pour ce faire, elle devra inclure des orientations d'aménagement et des affectations du sol appropriées de manière à éviter que le territoire agricole ou des parties de celui-ci soient perçues comme des zones d'aménagement différé pour l'implantation d'usages non agricoles provoquant ainsi, entre autres, une pression pour l'urbanisation ou pour certaines activités de type urbain sur la zone agricole. Elle devra contribuer à protéger les possibilités d'utilisation agricole des sols et favoriser le maintien, l'adaptation, le développement et la conversion des activités et des exploitations agricoles. De plus, à la lumière d'une démarche globale de planification, elle devra privilégier la réalisation des projets non agricoles à l'extérieur de la zone agricole et, le cas échéant, lorsque leur implantation en zone agricole sera justifiée par l'absence d'espace approprié ou des particularités du milieu, elle devra, d'une part, s'assurer que la réalisation du projet ne se fait pas au détriment du développement de l'agriculture et, d'autre part, veiller à l'application de mesures d'encadrement.

- **Freiner l'empiétement et l'expansion de l'urbanisation en zone agricole**

Depuis 1994, le gouvernement a fait connaître, à deux occasions, à l'ensemble des MRC ses attentes concernant le contrôle de l'empiétement des périmètres d'urbanisation en zone agricole. Essentiellement, ces attentes visaient à ce que la détermination de périmètres d'urbanisation empiétant en zone agricole soit exceptionnelle et qu'elle s'inscrive dans une planification rigoureuse respectant plusieurs conditions.

Malgré ces attentes, la pression continue pour ouvrir de nouveaux espaces au développement urbain en zone agricole et les demandes récurrentes des municipalités locales à cette fin constituent encore un enjeu majeur de la révision des schémas d'aménagement. Aussi, afin de répondre à l'objectif d'assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture, le gouvernement réaffirme son orientation en matière de gestion de l'urbanisation visant à privilégier la consolidation des zones urbaines existantes. Il demande à la MRC d'éviter l'empiétement des noyaux urbanisés en zone agricole. Dans les secteurs soumis à de fortes pressions pour l'urbanisation, le respect de cette orientation contribuera à juguler le phénomène de l'étalement urbain dont le résultat direct sera, entre autres, de stopper la perte de sols agricoles. En milieu rural, son respect évitera l'éparpillement des fonctions commerciales, industrielles et résidentielles, et favorisera, dans les noyaux villageois, le maintien d'une masse critique de population indispensable à la pérennité des services en place.

- ✓ Une planification rigoureuse de l'extension exceptionnelle d'un périmètre d'urbanisation en zone agricole

Exceptionnellement, dans certaines situations particulières, il peut s'avérer nécessaire d'agrandir un périmètre d'urbanisation et, conséquemment, qu'un empiètement en zone agricole soit inévitable. Le gouvernement rappelle qu'une telle extension en zone agricole devra, dans tous les cas, être une solution de dernier recours et que sa nécessité devra préalablement être justifiée et démontrée à la lumière des orientations relatives à la gestion de l'urbanisation visant notamment la consolidation et la densification du tissu urbain existant.

Pareille démonstration doit notamment prendre en considération, d'une part, l'évolution des demandes des dernières années et, d'autre part, l'accroissement prévisible de celles-ci au cours d'un horizon de 15 ans. L'adéquation entre les besoins réels et ceux appréhendés devra être justifiée. Ces informations doivent, entre autres, être mises en perspective avec les espaces déjà disponibles à des fins d'urbanisation à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, dont ceux destinés à des fins résidentielles mais non utilisés, de même qu'avec ceux qui sont propices aux fins recherchées et situés à l'extérieur de la zone agricole.

De plus, il importe de revoir l'approche de planification du développement urbain de manière à éviter les empiètements en zone agricole à moyen terme. À cet effet, une occupation des secteurs non bâtis doublée d'une densification de leur future trame urbaine devront être privilégiées avant toute extension du périmètre urbain au détriment de la zone agricole.

Par ailleurs, dans le cas d'une municipalité située à l'intérieur d'une agglomération de recensement, d'une région métropolitaine ou d'une entité assimilable à un ensemble « village - paroisse », la démarche de planification de la MRC devra être réalisée à l'échelle de cet ensemble, c'est-à-dire en faisant abstraction des limites administratives. Une telle approche est particulièrement importante dans le cas d'agrandissement de secteurs résidentiels couvrant une superficie qui est significative, dans le cas d'activités commerciales ou industrielles tels l'établissement de grandes surfaces ou d'un parc industriel, ou l'agrandissement d'une zone industrielle existante, ou dans le cas de l'implantation d'un équipement ou d'une infrastructure à caractère régional.

La démarche globale de planification de l'extension du périmètre d'urbanisation doit également respecter l'objectif visant à assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture. Pour ce faire, la MRC devra démontrer que le site retenu pour l'éventuel agrandissement du périmètre d'urbanisation en est un de moindre impact au regard de la protection du territoire et des activités agricoles. Pour justifier son choix, elle devra considérer des variables telles que la qualité des sols, le potentiel agricole des lots visés par l'empiètement et les répercussions de ce dernier sur les possibilités de développement des exploitations et des activités agricoles, notamment sur les bâtiments d'élevage. Elle devra joindre un document cartographique, d'échelle appropriée, localisant l'empiètement visé accompagné de précisions quant à ses répercussions sur les activités et les exploitations agricoles et faisant état des mesures qui seront mises en place pour assurer la cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles. Ces mesures pourraient être, par exemple, le choix judicieux des usages autorisés dans les secteurs contigus à la zone agricole ainsi qu'un assouplissement des distances séparatrices applicables aux bâtiments d'élevage existants, si justifié.

Après l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé, des événements majeurs suscitant de nouveaux besoins en termes d'espaces additionnels pour des fins urbaines pourraient nécessiter une modification aux limites du périmètre d'urbanisation d'une municipalité. Le schéma révisé aurait de ce fait avantage à contenir des critères, des règles ou des politiques d'aménagement appropriés pour guider la municipalité dans sa démarche de planification en vue d'une éventuelle extension de son périmètre d'urbanisation. Pareille approche devrait s'inspirer de la démarche exposée dans les paragraphes précédents.

Par ailleurs, la *Loi modifiant la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et d'autres dispositions législatives* inclut une disposition favorisant l'harmonisation entre les interventions de la Commission de protection du territoire agricole du Québec à l'égard des demandes d'exclusion de la zone agricole et celles du gouvernement à l'égard du respect des orientations en matière de gestion de l'urbanisation dans le cadre de l'application de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Si une exclusion nécessite la modification d'un schéma d'aménagement, celle-ci ne pourra prendre effet que si la modification du schéma est jugée conforme aux orientations gouvernementales, notamment en matière de gestion de l'urbanisation.

Enfin, dans un souci de cohérence entre le contenu des schémas d'aménagement et les objectifs poursuivis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, le gouvernement s'assurera que les périmètres d'urbanisation d'un schéma d'aménagement révisé n'empiètent pas sur la zone agricole définie en vertu de cette loi. Aussi, dans tous les cas où un périmètre d'urbanisation empiète sur la zone agricole, il exigera qu'une décision de la commission soit rendue à ce sujet avant que le schéma d'aménagement révisé entre en vigueur.

- ***Planifier l'aménagement de la zone agricole et y contrôler les usages non agricoles afin de créer un cadre propice au maintien et au développement des activités et des exploitations agricoles***

Le gouvernement demande à la MRC de planifier l'aménagement de la zone agricole et de déterminer un cadre de gestion des usages en privilégiant une approche fondée sur une vision d'ensemble de celle-ci. Cette attente a pour objectifs primordiaux de stopper la régression et la disparition des superficies à vocation agricole et de créer un cadre propice au maintien et au développement des activités et des exploitations agricoles.

Cette approche devrait reposer sur une caractérisation par la MRC de sa zone agricole. En fait, il s'agit d'en dresser un portrait qui reflète le dynamisme des activités agricoles. Ainsi la MRC pourra déterminer les objectifs qu'elle entend poursuivre, délimiter les affectations du territoire selon un découpage correspondant à ses caractéristiques ainsi que le cadre de gestion des usages approprié à ces affectations. Pour ce faire, la MRC pourrait délimiter des secteurs agricoles dynamiques, des secteurs agricoles viables devant faire l'objet d'une dynamisation et enfin des îlots déstructurés par l'accumulation, au fil du temps, d'usages non agricoles.

Le gouvernement souligne que l'article 59 de *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, relatif à la possibilité pour une MRC ou une Communauté métropolitaine de soumettre à la Commission de protection du territoire agricole

du Québec une demande d'autorisation à portée collective pour les nouvelles utilisations à des fins résidentielles qui pourraient être implantées en zone agricole, a été modifié. Cette demande pourra être formulée dans deux situations : lorsqu'elle concerne des secteurs identifiés au schéma d'aménagement révisé qui pourraient accueillir de nouvelles résidences sur des propriétés d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer le milieu agricole ; ou lorsqu'elle porte sur un îlot déstructuré, c'est-à-dire une entité ponctuelle de faible superficie, bien délimité dans l'espace et déjà occupé par des usages non agricoles.

Les secteurs agricoles dynamiques

Un secteur agricole dynamique est caractérisé par la prédominance de l'agriculture sur les autres activités et usages. Toutefois, l'image que renvoie un tel secteur peut grandement varier selon la MRC et la région considérées. Dans certains cas, celle-ci prendra la forme de champs s'étendant à perte de vue, tous cultivés et ponctués d'exploitations agricoles prospères ou encore d'érablières en exploitation, etc. La prédominance de l'agriculture s'exprime alors clairement dans le paysage, les données à caractère économique permettant de la confirmer. Par ailleurs, étant donné l'échelle du schéma d'aménagement, il est pratiquement inévitable qu'un secteur agricole dynamique englobe des terrains utilisés à des fins autres qu'agricoles et des sols en friche. Toutefois, ceux-ci sont globalement marginaux au regard des caractéristiques dominantes du secteur ainsi déterminé. Dans d'autres cas, un secteur à prédominance agroforestière pourrait être désigné comme secteur dynamique. La prédominance de l'agriculture n'est alors pas aussi fortement inscrite dans le paysage mais les données à caractère économique permettent d'en confirmer la nette prépondérance sur les autres activités.

Les critères suivants, entre autres, peuvent être utilisés pour la détermination des secteurs agricoles dynamiques : le potentiel agricole des sols, l'utilisation du sol, la localisation des exploitations agricoles ainsi que l'importance des investissements et des revenus agricoles, etc. Le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation est en mesure de fournir à la MRC des données statistiques et cartographiques pertinentes pour la détermination et la délimitation de ces secteurs ainsi qu'une assistance technique pour l'interprétation de ces données.

Les objectifs spécifiques du secteur dynamique qui figureront dans le schéma d'aménagement révisé devront permettre de garantir la pérennité du territoire agricole et d'assurer la priorité de ces activités tout en favorisant le développement des activités et des exploitations agricoles. L'implantation de nouveaux usages non agricoles ne devra y être permise qu'exceptionnellement, être encadrée d'un objectif cernant la nécessité d'une telle implantation et être complétée de critères significatifs (potentiel agricole des sols, éloignement des sols utilisés à des fins agricoles et des bâtiments d'élevage, etc.). L'implantation d'équipements indispensables à la vie communautaire pourra toutefois y être envisagée dans la mesure où aucun site approprié n'existe à l'extérieur du secteur agricole dynamique. Par ailleurs et de façon exceptionnelle, la mise en valeur d'un potentiel non agricole d'intérêt régional pourra également être possible dans la mesure où ce développement soit conciliable avec l'objectif visant le développement des entreprises et des activités agricoles. Des conditions devront toutefois encadrer la mise en valeur éventuelle d'un tel