

Commission de protection du territoire agricole du Québec

Lieu: Salle Théâtre La Scène,
300 rue de la Concorde Nord,
Saint-Hyacinthe (Québec) J2S 4N7

Date: 8 avril 2014

Commission
de protection
du territoire agricole

Québec





Historique

- **La Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) a été créée en 1978 par la *Loi de protection du territoire agricole* aujourd'hui appelée *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.**

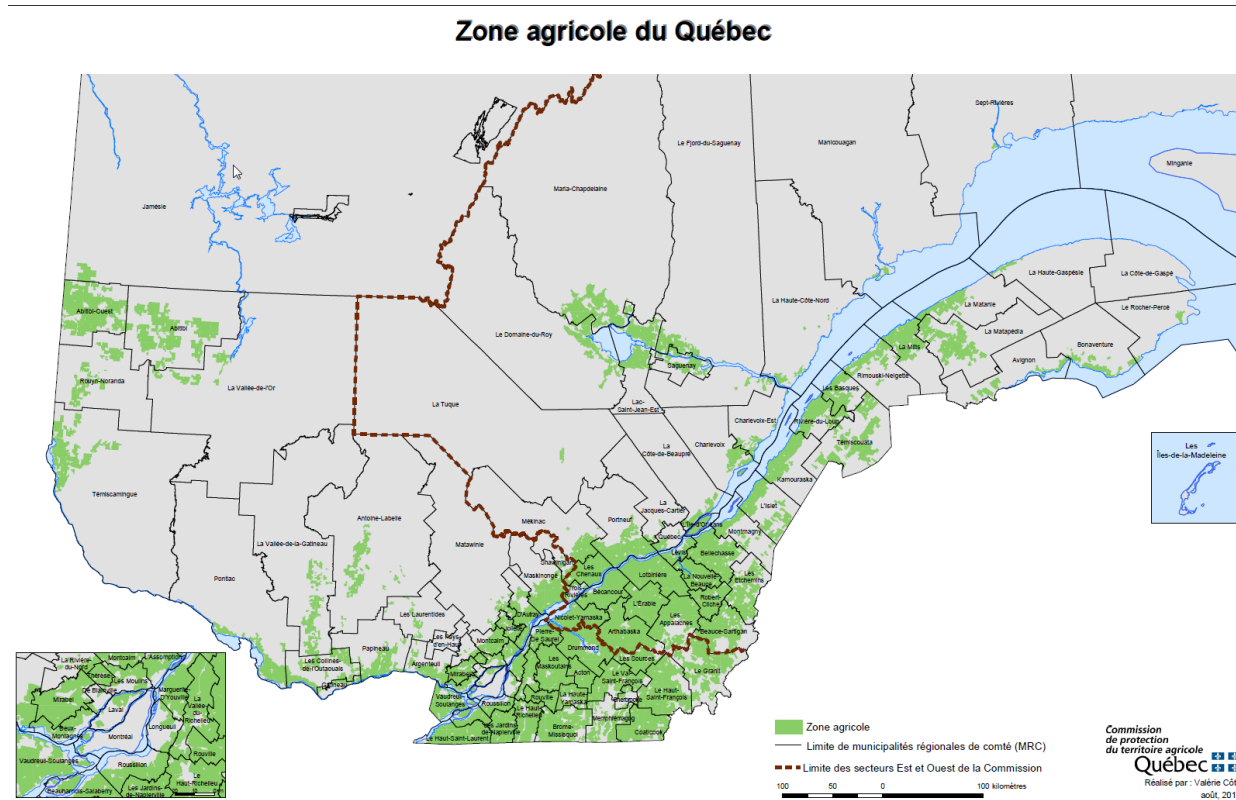


Mission

- Garantir aux générations futures un territoire propice à l'exercice et au développement des activités agricoles.



Le territoire agricole






Mandat

- De décider des demandes soumises en vertu de la *Loi sur l'acquisition des terres agricoles par des non-résidents* et la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.
- De surveiller l'application de ces lois en procédant aux vérifications et aux enquêtes appropriées et, le cas échéant, en assurant la sanction des infractions;
- de conseiller le gouvernement sur toute question relative à la protection du territoire agricole;
- d'émettre un avis sur toute question qui lui est référée en vertu de la loi.



Loi sur l'acquisition des terres agricoles par des non-résidents

- Une terre agricole : étendue de terrain utilisée à des fins d'agriculture, dont la superficie est d'au moins quatre hectares et qui est constituée d'un seul lot ou de plusieurs lots contigus ou qui seraient contigus s'ils n'étaient pas séparés par un chemin public.
- Contrôle de l'acquisition des terres agricoles:
 - Une personne qui ne réside pas au Québec ne peut, sans l'autorisation de la commission, faire directement ou indirectement l'acquisition d'une terre agricole.



Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)

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;

Activités agricoles : la pratique de l'agriculture incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles.

Lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs, les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles sont assimilées à des activités agricoles;

Aliénation : tout acte translatif ou déclaratif de propriété, y compris la vente avec faculté de rachat et l'emphytéose, le bail à rente, la déclaration d'apport en société, le partage, la cession d'un droit de propriété superficielle, le transfert d'un droit visé à l'article 8 de la Loi sur les mines (chapitre M-13.1), le transfert d'une concession forestière en vertu de la Loi sur les terres et forêts (chapitre T-9), sauf:

- la transmission pour cause de décès;
- la vente forcée au sens du *Code civil du Québec*, y compris la vente pour taxes et le retrait, et toute cession résultant de la *Loi sur l'expropriation* (chapitre E-24);
- l'exercice d'une prise en paiement dans la mesure où le créancier devient propriétaire de tout le lot ou de tous les lots faisant l'objet de l'hypothèque;



5 prohibitions de la LPTAA

Sous réserve d'une autorisation de la Commission, il est interdit de:

1. Utiliser un lot à une fin autre que l'agriculture (art. 26).
2. Utiliser une érablière à une fin autre que la récolte de la sève d'érable ou d'y couper des érables, sauf pour les cas prévus (art. 27).
3. Morceler un lot au moyen d'un acte d'aliénation. (art. 28)
4. Aliéner un lot et conserver un droit d'aliénation sur un lot contigu (art. 29).
5. Enlever du sol arable (art. 70).



Des interventions adaptées à chacune des communautés

Article 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.



Des critères d'évaluation connus

Article 61.1 : Lorsqu'une demande porte sur une autorisation d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture, le demandeur doit d'abord démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité locale et hors de la zone agricole, un espace approprié disponible aux fins visées par la demande.

La commission peut rejeter la demande pour le seul motif qu'il y a des espaces appropriés disponibles hors de la zone agricole.



Des critères d'évaluation connus (2)

Article 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:



Des critères d'évaluation connus (3)

Article 62 :

- 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);



Des critères d'évaluation connus (4)

Article 62 :

- 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;



Des critères d'évaluation connus (5)

Article 62 :

- 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;



Des critères d'évaluation connus (6)

Article 62 :

10° les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie.

Elle peut prendre en considération:

- 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.



Des balises claires

Article 62.1 : Pour rendre une décision, la commission ne doit pas prendre en considération:


- 1° le fait que l'objet de la demande soit réalisé en tout ou en partie;
- 2° les conséquences que pourrait avoir la décision sur une infraction déjà commise;
- 3° tout fait ou autre élément ne se rapportant pas à l'une des dispositions des articles 12, 61.1, 61.2, 62 et 65.1;
- 4° le fait que le morcellement d'un lot soit immatriculé sur un plan cadastral.



Les conditions auxquelles sont assujetties les décisions de la Commission

Article 11 : Lorsque la commission décide d'une demande, elle peut assujettir sa décision aux conditions qu'elle juge appropriées.

Le non-respect d'une condition expose la personne concernée aux dispositions de l'article 14 de la LPTAA.



Les conditions auxquelles sont assujetties les décisions de la Commission (suite)

Article 14 : Lorsque la commission constate qu'une personne contrevient à l'une des dispositions de la présente loi, ou **aux conditions d'une autorisation** ou d'un permis, elle peut émettre une ordonnance enjoignant à cette personne, dans un délai imparti:

- 1° de n'effectuer aucun lotissement ou travail sur le lot visé;
- 2° de cesser la contravention reprochée;
- 3° de démolir les travaux déjà exécutés;
- 4° de remettre le lot visé dans son état antérieur.



Les autorisations de la Commission

- Elles ne constituent pas une obligation de réalisation;
- Elles bénéficient au lot visé et non pas à son seul propriétaire. Elles sont donc transférables.
- Elles peuvent être temporaires ou permanentes.



Interventions de la Commission dans l'éventualité du développement de l'industrie du gaz de schiste au Québec

- Tous les usages principaux (exemple: plate-forme de forage exploratoire ou de production) et accessoires (exemple: chemin d'accès, gazoducs, compresseurs, station de pompage pour l'eau) à cette industrie doivent faire l'objet d'une autorisation de la Commission lorsqu'ils se situent en zone agricole.



Interventions de la Commission dans l'éventualité du développement de l'industrie du gaz de schiste au Québec

- Les éventuelles décisions de la Commission peuvent être assorties de conditions visant, notamment :
 - À garantir une remise en état adéquate des sites.
 - À établir une profondeur d'enfouissement des conduites suffisante pour permettre la pratique de l'agriculture malgré le gazoduc.
 - À assurer la protection du sol arable et de la ressource eau pour l'agriculture.
- Les conditions de la Commission doivent avoir un lien clair avec la mission de l'organisation.



Exigences concernant pour le dépôt d'une demande d'autorisation

- un formulaire rempli convenablement,
- Une expertise agricole et technique expliquant le choix du site et les différentes mesures d'atténuation proposées pour effectuer les travaux,
- Copie du document légal établissant la propriété de l'emplacement demandé (titre de propriété),
- Un plan ou un croquis localisant le projet,
- Un chèque visé,
- La partie du formulaire à l'intention de la municipalité,
- La résolution municipale.



Processus d'une demande d'autorisation

- La porte d'entrée des demandes d'autorisation est la municipalité.
- La municipalité doit étudier la demande et produire une recommandation motivée en vertu des critères de la Loi.
- Pour être recevable, la demande doit être conforme au règlement de zonage municipal ou le cas échéant aux mesures de contrôle intérimaire.



Processus d'une demande d'autorisation

(2)

- 1^{re} étape : Examen juridique et professionnel de la demande d'autorisation.
- 2^e étape : Émission de l'orientation préliminaire
- 3^e étape : Délai de 30 jours pour produire des observations ou demander une rencontre avec les membres de la Commission
- 4^e étape: Rencontre avec la Commission (si demandée)
- 5^e étape: Si requis, avis de changement et finalement la décision
- 6^e étape: Possibilité de contester la décision de la Commission





Fin

- Pour plus d'information, veuillez consulter le site Web de la Commission.

www.cptaq.gouv.qc.ca