

Règlements et autres actes

Gouvernement du Québec

Décret 1458-2018, 19 décembre 2018

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1)

Commission de protection du territoire agricole du Québec — Autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation

CONCERNANT 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

ATTENDU QU'en vertu du paragraphe 6.3^o du premier alinéa de l'article 80 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1), le gouvernement peut, par règlement, déterminer les cas et les conditions où l'aliénation d'un lot ou d'une partie d'un lot peut être faite sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec au bénéfice de producteurs;

ATTENDU QU'en vertu du paragraphe 7^o du premier alinéa de l'article 80 de cette loi, le gouvernement peut, par règlement, identifier les fins municipales et d'utilité publique auxquelles s'applique l'article 41 de cette loi;

ATTENDU QU'en vertu du paragraphe 12^o du premier alinéa de l'article 80 de cette loi, le gouvernement peut, par règlement, déterminer toute autre mesure nécessaire à l'application et au bon fonctionnement de cette loi;

ATTENDU QU'en vertu du deuxième alinéa de l'article 80 de cette loi, le gouvernement peut, par règlement, déterminer les cas et les conditions où sont permises, sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, une utilisation accessoire à une exploitation acéricole ou à un centre équestre, une utilisation relative à l'agrotourisme, une utilisation secondaire à l'intérieur d'une résidence ou un logement multigénérationnel dans une résidence ou des améliorations foncières favorisant la pratique de l'agriculture;

ATTENDU QUE, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1), un projet de 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 a été publié à la Partie 2 de la *Gazette officielle du Québec* du 4 juillet 2018, avec avis qu'il pourra être édicté par le gouvernement à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de cette publication;

ATTENDU QU'il y a lieu d'édicter ce règlement avec modifications;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation :

QUE 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, annexé au présent décret, soit édicté.

Le greffier du Conseil exécutif,
YVES OUELLET

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

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1, a. 80)

CHAPITRE I ALIÉNATION D'UN LOT SANS L'AUTORISATION DE LA COMMISSION

1. Une personne peut, sans l'autorisation de la commission, aliéner un lot ou une partie d'un lot lorsque :

1^o l'aliénation est faite en faveur d'un producteur qui est propriétaire du lot ou d'une partie de lot contigu au lot ou à la partie de lot aliéné;

2^o le vendeur demeure propriétaire d'un ou plusieurs lots ou parties de lot d'une superficie résiduelle contiguë d'au moins 40 hectares;

3^o l'aliénation rend l'acheteur propriétaire d'un ou plusieurs lots ou parties de lot d'une superficie contiguë à la superficie résiduelle dont le vendeur est demeuré propriétaire d'au moins 40 hectares;

4^o l'aliénation n'a pas pour effet de morceler une érablière.

Pour l'application des paragraphes 2^o et 3^o, un lot ou une partie de lot est contiguë à un autre un lot ou une partie de lot même lorsqu'il en est séparée par un chemin public, un chemin de fer, une emprise d'utilité publique ou la superficie d'un lot sur laquelle porte un droit reconnu en vertu du chapitre VII de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1).

CHAPITRE II

UTILISATION D'UN LOT SANS L'AUTORISATION DE LA COMMISSION

SECTION I

UTILISATION À DES FINS MUNICIPALES OU D'UTILITÉ PUBLIQUE

2. Pour l'application des dispositions des articles 41 et 56 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1), outre les cas visés par l'article 6 du Règlement d'application de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1, r. 1), l'utilisation d'un lot à des fins municipales ou d'utilité publique est permise, sans l'autorisation de la commission, aux conditions prévues à la présente section dans les cas suivants :

1^o installation et utilisation d'une borne sèche, d'une prise d'eau sèche, d'une citerne ou d'un plan d'eau afin d'assurer un service de sécurité incendie municipal;

2^o travaux de stabilisation d'une berge visant à assurer la conservation de l'intégrité d'un chemin public ou d'une autre voie publique comportant une servitude de non accès;

3^o utilisation et entretien d'un fossé à des fins de drainage;

4^o démantèlement, remplacement, réfection ou entretien d'un tronçon de deux kilomètres ou moins d'une conduite ou d'une ligne de distribution électrique;

5^o installation d'une ligne de distribution électrique ou d'une conduite de distribution de gaz naturel sur un lot contigu d'un immeuble à desservir;

6^o empiètement nécessaire à l'extérieur de l'emprise d'un chemin public lors de travaux visés par l'article 6 du Règlement d'application de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1, r. 1) ou lors de travaux de remplacement d'un pont ou d'un pontceau.

3. L'installation et l'utilisation d'une borne sèche, d'une prise d'eau sèche, d'une citerne ou d'un plan d'eau afin d'assurer un service de sécurité incendie municipal est permise à la condition que la superficie maximale occupée par l'ensemble des ouvrages sur un même lot ou sur un lot contigu et qui sont situés à l'extérieur de l'emprise d'un chemin public ou d'une autre voie publique comportant une servitude de non accès, incluant la conduite d'amenée et le chemin d'accès, n'excède pas 1 000 m².

4. Les travaux de stabilisation d'une berge visant à assurer la conservation de l'intégrité d'un chemin public ou d'une autre voie publique comportant une servitude de non accès sont permis lorsqu'ils sont effectués à l'intérieur d'une bande de 15 mètres à l'extérieur de l'emprise du chemin public ou de la voie publique.

5. L'utilisation et l'entretien d'un fossé à des fins de drainage sont permis à la condition de ne pas en modifier le parcours et à la condition de remettre en état les aires de circulation.

6. Le démantèlement, le remplacement, la réfection ou l'entretien d'un tronçon de deux kilomètres ou moins d'une conduite ou d'une ligne de distribution électrique souterraine est permis aux conditions suivantes :

1^o les travaux sont réalisés à l'intérieur de l'emprise de la conduite ou de la ligne; lorsqu'un empiètement à l'extérieur de l'emprise est requis, la largeur totale de l'empiètement ne doit pas excéder 15 mètres;

2^o les travaux sont supervisés par un agronome;

3^o les travaux n'ont pas pour effet de nuire à la capacité de drainage agricole du lot et des lots adjacents;

4^o la couche de sol arable enlevée au début des travaux est mise de côté pour être réutilisée lors du réaménagement;

5^o la partie supérieure de la conduite ou, le cas échéant, de la ligne de distribution électrique est enfouie au moins à la même profondeur qu'elle l'était avant les travaux;

6^o la conduite ou, le cas échéant, la ligne de distribution électrique est recouverte à la fin des travaux d'une couche de sol inerte sur laquelle est étendue de façon uniforme une couche de sol arable et le sol du chantier et de ses voies d'accès est ensuite nettoyé, décompacté en profondeur, nivelé et remis en état d'être cultivé.

Le démantèlement, le remplacement, la réfection ou l'entretien d'une ligne de distribution électrique aérienne est permis aux conditions prévues aux paragraphes 1^o à 3^o.

La durée des travaux ne doit pas excéder 12 mois.

7. L'installation d'une ligne de distribution électrique ou d'une conduite de distribution de gaz naturel est permise lorsque la ligne de distribution électrique ou la conduite de distribution de gaz naturel est installée sur un lot contigu de l'immeuble desservi et à moins d'un mètre d'un chemin d'accès à l'immeuble desservi, d'un fossé ou de la limite d'un champ, ou sur un lot contigu qui appartient à la même personne que le lot où est situé l'immeuble desservi.

Les conditions prévues à l'article 6 s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, aux travaux permis en vertu du premier alinéa sauf que dans le cas d'une ligne de distribution électrique souterraine ou d'une conduite de distribution de gaz naturel, la partie supérieure de la conduite ou de la ligne doit être enfouie à une profondeur minimale de 1,6 mètre.

8. Un empiètement d'une largeur maximale totale de 15 mètres à l'extérieur de l'emprise d'un chemin public est permis lors de travaux visés par l'article 6 du Règlement d'application de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1, r. 1) aux conditions suivantes :

1° l'empiètement est nécessaire à l'exécution des travaux, notamment pour du déblai ou du remblai ou pour la dérivation d'un cours d'eau, l'aménagement d'un chemin de déviation ou l'enlèvement de sol arable afin d'éviter sa compaction ou sa contamination;

2° les travaux n'ont pas pour effet de nuire à la capacité de drainage agricole du lot et des lots adjacents;

3° la couche de sol arable est enlevée au début des travaux et est mise de côté pour être réutilisée lors du réaménagement;

4° le sol du chantier et de ses voies d'accès est nettoyé, décompacté en profondeur, nivelé, recouvert d'une couche uniforme de sol arable et remis en état d'être cultivé.

5° la durée de l'empiètement n'excède pas 12 mois.

9. Dans le cas de travaux de remplacement d'un pont ou d'un ponceau, un empiètement n'excédant pas 2 500 m² est permis à l'extérieur de la structure du pont ou du ponceau aux conditions prévues à l'article 8.

10. Une utilisation permise en vertu de la présente section comprend le transport, vers le lieu où les travaux doivent être exécutés, des personnes et du matériel nécessaires à leur exécution.

SECTION II

UTILISATION À DES FINS AUTRES QUE MUNICIPALES OU D'UTILITÉ PUBLIQUE

11. Pour l'application de l'article 26 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1), sont permises, sans l'autorisation de la commission, dans les cas et aux conditions prévus à la présente section :

1° une utilisation accessoire à une exploitation acéricole ou à un centre équestre;

2° une utilisation relative à l'agrotourisme;

3° une utilisation secondaire à l'intérieur d'une résidence ou un logement multigénérationnel dans une résidence;

4° des améliorations foncières favorisant la pratique de l'agriculture.

§1. Utilisation accessoire à une exploitation acéricole ou à un centre équestre

12. Les randonnées à cheval, les cours d'équitation ainsi que l'aménagement et l'utilisation de sentiers à ces fins sont permis lorsqu'ils sont accessoires aux activités d'un centre équestre exploité par un producteur.

13. L'utilisation accessoire par un producteur, comme aire de repos, d'une portion d'une cabane à sucre de son exploitation acéricole est permise du mois de janvier au mois de mai aux conditions suivantes :

1° l'aire de repos fait partie du bâtiment de production et est d'une dimension inférieure à l'aire de production;

2° l'aire de repos est distincte de l'aire de production;

3° dans le cas d'une exploitation acéricole qui compte moins de 5 000 entailles, sa superficie n'excède pas 20 m² et elle ne comporte aucune division, sauf pour l'espace réservé à la toilette;

4° dans le cas d'une exploitation acéricole qui compte entre 5 000 et 19 999 entailles, sa superficie totale de plancher n'excède pas 40 m²;

5° dans le cas d'une exploitation acéricole qui compte 20 000 entailles et plus, sa superficie totale de plancher n'excède pas 80 m².

§II. Utilisation relative à l'agrotourisme

14. Les activités d'agrotourisme suivantes effectuées par un producteur sur son exploitation agricole sont permises :

- 1° le service de repas à la ferme;
- 2° l'aménagement et l'utilisation d'espaces pour le stationnement de véhicules récréatifs autonomes des clients;
- 3° les visites guidées à la ferme.

15. Le service de repas à la ferme est permis aux conditions suivantes :

- 1° les mets offerts au menu sont principalement composés de produits de la ferme;
- 2° l'espace réservé au service comprend un maximum de 20 sièges;
- 3° l'utilisation de l'immeuble à des fins d'agrotourisme n'aura pas pour effet d'assujettir l'installation d'une nouvelle unité d'élevage ou l'accroissement des activités d'une unité d'élevage existante à une norme de distance séparatrice relative aux odeurs.

16. L'aménagement et l'utilisation d'espaces pour le stationnement de véhicules récréatifs autonomes des clients sont permis aux conditions suivantes :

- 1° l'aménagement et l'utilisation visent un maximum de cinq espaces occupant une superficie maximale de 1 000 m² situés à moins de 100 mètres de la résidence du producteur;
- 2° la durée maximale de stationnement d'un véhicule est de 24 heures;
- 3° les espaces n'offrent aucun service supplémentaire, tel que de l'électricité, de l'eau courante, des égouts ou des aires de repos ou de jeu.

17. Les visites guidées à la ferme sont permises lorsqu'elles ne requièrent l'utilisation d'aucun autre espace, bâtiment, véhicule ou équipement que ceux habituellement utilisés dans le cadre de l'exploitation de la ferme, à l'exception d'un espace de stationnement occupant une superficie maximale de 1 000 m² et qui est situé à moins de 100 mètres de la résidence du producteur et d'installations sanitaires temporaires.

§III. Utilisations secondaires ou logement multigénérationnel dans une résidence

18. Les utilisations secondaires suivantes sont permises à l'intérieur d'une résidence :

- 1° l'utilisation d'un espace à des fins commerciales ou d'exercice d'une profession;
- 2° l'exploitation d'un gîte touristique;
- 3° l'utilisation d'un logement multigénérationnel dans une résidence.

19. L'utilisation d'un espace à des fins commerciales ou d'exercice d'une profession à l'intérieur d'une résidence est permise aux conditions suivantes :

- 1° l'utilisateur habite la résidence;
- 2° l'activité s'effectue entièrement dans un espace de la résidence réservée à cette fin et n'implique l'utilisation d'aucun espace extérieur;
- 3° l'espace utilisé occupe 40 % ou moins de la superficie totale de plancher de la résidence;
- 4° l'activité n'implique l'hébergement d'aucun client;
- 5° l'utilisation de l'immeuble à cette fin n'aura pas pour effet d'assujettir l'installation d'une nouvelle unité d'élevage ou l'accroissement des activités d'une unité d'élevage existante à une norme de distance séparatrice relative aux odeurs plus sévère que celle prévue pour une maison d'habitation.

Lorsque plusieurs activités commerciales ou professionnelles s'effectuent dans la résidence, l'espace maximal d'utilisation prévu au paragraphe 3° du premier alinéa s'applique pour l'ensemble de ces activités.

20. L'utilisation d'une résidence comme gîte touristique est permise à la condition que cette utilisation n'ait pas pour effet d'assujettir l'installation d'une nouvelle unité d'élevage ou l'accroissement des activités d'une unité d'élevage existante à une norme de distance séparatrice relative aux odeurs plus sévère que celle prévue pour une maison d'habitation.

On entend par « gîte touristique » un établissement où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible

au plus cinq chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant seulement un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.

21. L'utilisation d'un logement multigénérationnel dans une résidence est permise aux conditions suivantes :

1^o il partage la même adresse civique que le logement principal;

2^o il partage le même accès au système d'approvisionnement électrique, d'approvisionnement d'eau potable et d'évacuation d'eaux usées que le logement principal;

3^o il est relié au logement principal de façon à permettre la communication par l'intérieur.

§IV. Améliorations foncières favorisant la pratique de l'agriculture

22. Sont permis dans une zone agricole, sans l'autorisation de la commission, lorsqu'ils sont effectués pour un producteur et qu'ils visent à favoriser la pratique de l'agriculture, les travaux de remblai, de déblai et de rehaussement aux conditions suivantes :

1^o les travaux couvrent une superficie maximale de deux hectares;

2^o les travaux sont recommandés et supervisés par un agronome;

3^o la couche de sol arable doit être enlevée au début des travaux et être mise de côté afin d'être réutilisée lors du réaménagement.

Les travaux doivent être réalisés et le site doit être complètement réaménagé au plus tard 6 mois après le début des travaux.

Les travaux ne peuvent être effectués qu'une seule fois par lot sans l'autorisation de la commission.

23. Les travaux de remblai peuvent être effectués uniquement lorsqu'ils visent l'élimination d'une dépression de terrain pour améliorer les conditions de culture ou pour permettre un meilleur égouttement.

Les matériaux de remblai doivent être exempts de toute matière susceptible de nuire à la culture du sol.

24. Les travaux de déblai peuvent être effectués uniquement lorsqu'ils visent à éliminer une surélévation de terrain pour améliorer les conditions de culture.

25. Les travaux de rehaussement peuvent être effectués uniquement lorsqu'ils visent à améliorer les conditions de culture ou pour permettre un meilleur égouttement et à la condition que le rehaussement n'excède pas 50 centimètres.

Les matériaux de rehaussement doivent être exempts de toute matière susceptible de nuire à la culture du sol.

CHAPITRE III AUTRES MESURES

26. La commission peut, après avoir consulté la municipalité régionale de comté concernée, préparer un nouveau plan de la zone agricole de son territoire qui reproduit de façon plus précise les limites de la zone agricole déterminées par le plan de la zone agricole approuvé par le gouvernement en application de l'article 50 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1).

Pour la préparation du plan, la commission se réfère au plan approuvé par le gouvernement en application de l'article 50 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1) et à la description technique qui l'accompagnait. Il tient également compte des précisions apportées au cadastre québécois en application de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (chapitre R-3.1).

La commission transmet, pour remplacer l'ancien plan, une copie certifiée conforme du nouveau plan à la municipalité locale concernée ainsi qu'à l'officier de la publicité des droits, pour fins de publicité.

CHAPITRE IV DISPOSITION FINALE

27. Le présent règlement entre en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

69842