

CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE EN ZONE AGRICOLE

(AUCUN CHANGEMENT EFFECTUÉ PAR LA LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES PRINCIPALEMENT AUX FINS D'ALLÈGEMENT DU FARDEAU ADMINISTRATIF)

Déclaration en vertu de l'article 40 de la LPTAA

Transmission d'une déclaration à la Commission par une personne invoquant un droit en vertu duquel elle peut construire sans autorisation de la Commission

Article 32 et Règlement 2, article 6¹

Analyse de la déclaration par la Commission pour déterminer si la personne répond aux critères de l'article 40 de la LPTAA et ceux établis par la jurisprudence, soit :

- Une solide connaissance ou expérience du métier d'agriculteur
- La commune renommée
- L'entité agricole est viable
- La principale source de revenus provient de l'agriculture
- Le temps consacré aux activités agricoles est prépondérant par rapport aux autres activités
- Elle assume l'ensemble des décisions qui se prennent sur l'entité

Article 40
(Drouin c. Commission, TAQ, 2002; Lalande, Commission, 1998; Caouette c. Commission, TAQ, 2011)

Transmission d'un avis de la part de la Commission indiquant si celle-ci confirme la reconnaissance du droit invoquée

Article 32

Rappels relatifs à une résidence construite en vertu de l'article 40 :

- Ne peut pas être morcelée de la terre dont elle fait partie sans l'autorisation de la Commission (articles 40, 28 et 29)
- N'est pas prise en compte dans le calcul des distances séparatrices au moment de l'agrandissement ou de la construction d'un élevage (article 79.2.2)
- Si celle-ci est détruite, elle ne pourra être reconstruite que si le propriétaire fait la démonstration qu'il rencontre les critères de l'article 40 (Gosselin, Commission, 2012)

Demande d'usage non agricole (résidentiel)

Demande d'usage non agricole résidentiel transmise à la municipalité locale (ML) par le demandeur et envoi d'une copie de la demande à la Commission

Article 58 (1^{er} alinéa)

Transmission de la demande à la Commission par la ML accompagnée :

- D'une évaluation de l'impact du projet en regard de l'application des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs
- D'un avis sur la conformité de la demande à son règlement de zonage ou aux mesures de contrôle intérimaire
- D'une recommandation motivée en tenant compte, entre autres, des critères de l'article 62
- De toute autre information exigée par la Commission

Articles 58.1, 58.2 et 58.5

Analyse de la présence d'espace approprié disponible ailleurs dans le territoire de la ML et hors de la zone agricole (seulement sur le territoire d'une communauté métropolitaine (CM), d'une agglomération de recensement ou d'une région métropolitaine de recensement).

- La Commission peut rejeter la demande pour ce seul motif.

Article 61.1

Évaluation de la demande par la Commission en vertu des critères d'analyse de la LPTAA, dont :

- Le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants (article 62, critère 1)
- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture (article 62, critère 2)
- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités (article 62, critère 3)
- Les contraintes et les effets résultants de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement (article 62, critère 4)
- La disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes de l'agriculture (article 62, critère 5)
- L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles (article 62, critère 6)
- L'intérêt général de protéger le territoire et les activités agricoles (article 12)

Transmission de l'orientation préliminaire (OP) par la Commission au demandeur et à toute personne intéressée intervenue à l'égard de la demande (ex. : ML, municipalité régionale de comté [MRC], Union des producteurs agricoles)

Article 60.1

Tenue d'une rencontre avec le demandeur ou la personne intéressée intervenue en ayant fait la demande

Article 60.1 (3^e alinéa)

Transmission de la décision de la Commission au demandeur ainsi qu'à la ML et aux personnes intéressées intervenues dans la demande

Article 64

Rappels relatifs aux demandes à portée collective :

Une décision relative à une demande à portée collective (article 59) préautorise en vertu de la LPTAA l'implantation d'un certain nombre de résidences dans des endroits précis de la zone agricole d'une MRC. Une telle décision est, toutefois, associée à des conditions qui prévoient que la Commission ne traitera plus de demandes faites en vertu de l'article 58 pour l'implantation d'une résidence sur ce territoire. Ainsi, la présence d'une telle décision dans la plupart des MRC du Québec rend irrecevable toute demande de construction résidentielle qui n'est pas autorisée par la décision à portée collective ou un droit reconnu par la LPTAA, tel que celui prévu à l'article 40.

¹ Il s'agit du Règlement sur les déclarations requises en vertu de la Loi, l'implantation de bâtiments sommaires et de panneaux publicitaires, l'agrandissement d'emplacements résidentiels et le démembrement de propriétés qui peuvent être effectués sans autorisation.