



Québec, le 1^{er} novembre 2021

PAR COURRIEL

Monsieur Philippe Brassard
Secrétaire de la Commission de l'économie et du travail
Édifice Pamphile-Le May
1035, rue des Parlementaires, 3^e étage
Québec (Québec) G1A 1A3
cet@assnat.qc.ca

Monsieur le Secrétaire,

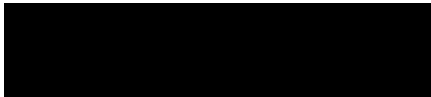
La Commission de l'économie et du travail procédera sous peu à des consultations particulières sur le projet de loi 103, *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement aux fins d'allègement du fardeau administratif*.

La Commission de protection du territoire agricole du Québec (la Commission) désire partager ses observations sur certains des articles contenus au projet de loi 103 qui prévoit des modifications à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

À cet égard, vous trouverez en pièce jointe la version numérique du mémoire de la Commission.

En souhaitant que ces observations seront utiles aux travaux des membres de la Commission de l'économie et du travail, je vous prie d'agréer, Monsieur le secrétaire, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Le Président,



Me Stéphane Labrie

Québec

200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6
Téléphone : 418 643-3314 (local)
1 800 667-5294 (extérieur)
Télécopieur : 418 643-2261
www.cptaq.gouv.qc.ca
info@cptaq.gouv.qc.ca

Longueuil

25, boul. La Fayette, 3^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7
Téléphone : 450 442-7100 (local)
1 800 361-2090 (extérieur)
Télécopieur : 450 651-2258

Mémoire présenté par
la Commission de protection du territoire agricole du Québec

À la Commission de l'économie et du travail

PROJET DE LOI 103

Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement aux fins
d'allègement du fardeau administratif

Le 1^{er} novembre 2021

La Commission de protection du territoire agricole du Québec

En 1978, le Québec s'est doté d'un régime de protection du territoire agricole permettant la pérennité de la pratique de l'agriculture. En plus de mettre en place ce régime, la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (la Loi) créait la Commission de protection du territoire agricole (la Commission). Cette dernière est constituée d'une équipe d'au plus 16 commissaires provenant principalement des domaines agricole, juridique et de l'aménagement régional, appuyée entre autres par des analystes (agronomes et aménagement du territoire), des cartographes, des enquêteurs, des avocats et du personnel de soutien.

Citoyens, propriétaires, entreprises, municipalités, municipalités régionales de comté (MRC), ministères ou organismes s'adressent à elle pour :

- procéder à l'aliénation d'un terrain ou l'utiliser à une fin autre que l'agriculture ;
- déclarer un droit prévu à la Loi ;
- obtenir un permis d'enlèvement de sol arable ou de gazon ;
- avoir l'autorisation de couper des érables dans une érablière ou de l'utiliser à une fin autre que l'acériculture ;
- exclure ou inclure un terrain à la zone agricole ;
- signaler une infraction ;
- demander une attestation en vertu de l'article 15 ou 105.1 de la Loi.

De plus, en vertu de la *Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents* (LATANR), elle se prononce sur les demandes visant l'acquisition d'une terre agricole par des non-résidents du Québec.

La Commission analyse des demandes, vérifie des droits, délivre des permis ou des attestations, enquête, rend des décisions, applique des sanctions et émet des avis sur toute question qui lui est transmise par le gouvernement.

En 2020-2021, la Commission c'est :

- 1 839 décisions rendues dans 609 municipalités et 94 MRC ou territoires équivalents, dont 42 décisions rendues en vertu de la LATANR ;
- 1 388 déclarations vérifiées ;
- 519 dénonciations traitées et 211 interventions pour le suivi et la sanction d'infractions ;
- 548 rencontres tenues à la demande de personnes intéressées.

Le tout réalisé par moins d'une centaine d'employés à l'aide d'un budget de 11,3 millions de dollars.

INTRODUCTION

Le projet de loi n 103 (projet de loi) a été réinscrit à la 42^e législature, 2^e session, le 20 octobre 2021. La Commission de l'économie et du travail a décidé de procéder à des consultations particulières sur les modifications qu'il propose. La Commission désire partager ses observations sur certains des articles 66 à 81 qui prévoient des modifications à la Loi.

De ces 16 articles, la Commission n'entend pas émettre de commentaires particuliers sur les articles suivants :

L'article 68, puisqu'il semble apporter une simple modification de concordance entre l'objet du régime de protection introduit en 1996, par l'ajout de l'article 1.1 à la Loi, et la mission de la Commission définie à l'article 3 de la Loi.

L'article 71 puisqu'il s'agit d'une modification de concordance ; la notion de *greffe* ayant été retirée de la Loi lors de modifications antérieures.

Les articles 76, 77 et 80 puisqu'ils attribuent au gouvernement des moyens additionnels lorsqu'il se saisit d'une exclusion, notamment la possibilité de réinclure un lot en zone agricole en cas de non-réalisation d'un projet ; d'accompagner l'exclusion de mesures d'atténuation et de conclure une entente pour leur mise en œuvre.

L'article 78 puisque cette disposition est administrée par les municipalités locales.

Pour les autres articles du projet de loi, la Commission les abordera en les regroupant selon les sujets présentés ci-dessous :

- La pratique de l'agriculture selon une diversité de modèles (articles 67, 69 et 72)
- L'accès restreint à certains documents (article 70)
- Le mécanisme d'exclusion d'un lot de la zone agricole (articles 73 à 75)
- Les pouvoirs de réglementation conférés au gouvernement (article 79)
- Le plan ajusté de la zone agricole (articles 66 et 81)

Pour chacun des groupes, les angles suivants seront abordés :

- le contexte historique, lorsqu'il apparaît pertinent ;
- la modification envisagée par le projet de loi ;
- les effets attendus et les observations soulevées par la nouvelle formulation ;
- les recommandations de la Commission, le cas échéant.

LA PRATIQUE DE L'AGRICULTURE SELON UNE DIVERSITÉ DE MODÈLES (Articles 67, 69 et 72 du projet de loi)

Le contexte historique

En 1989, une modification est apportée à l'article 62 de la Loi qui énonce les critères sur lesquels la Commission doit se baser pour rendre une décision ou émettre un avis ou un permis dans une affaire qui lui est soumise. La modification ajoute le critère suivant :

8° la constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture ;

Avant cette modification, aucun critère ne venait spécifiquement encadrer l'appréciation des demandes de morcellement de ferme.

Cette même année, le libellé actuel de l'article 12 de la Loi est introduit. Il est modifié en 1996 afin d'y ajouter la notion de prise en considération du contexte des particularités régionales. Il se lit comme suit :

*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.
(...)*

Même si l'article 12 n'ajoute pas de nouveaux critères de décision, son libellé amène la Commission à porter une attention particulière aux caractéristiques du milieu pour rendre une décision. En matière de morcellement de ferme, ces caractéristiques prennent une place prépondérante, considérant la diversité des activités agricoles, tant par leur dynamisme que par les types et les modes de production.

Par ailleurs, sur de grandes superficies, les possibilités d'utilisation d'un lot à des fins d'agriculture y sont très polyvalentes. À l'inverse, le morcellement d'une unité en de plus petites superficies diminue la polyvalence, réduisant ainsi les possibilités d'utilisation de l'unité foncière à des fins agricoles.

Le 8^e critère de l'article 62 permet d'éviter la création de parcelles si exiguës qu'elles ne présentent plus d'intérêt pour la pratique de l'agriculture. C'est donc dans une perspective de maintenir des lots d'une superficie suffisante pour permettre une diversité d'activités agricoles représentative des exploitations agricoles existantes dans un milieu donné, que la Commission refuse davantage des morcellements de petites superficies.

La modification envisagée par le projet de loi

L'article 67 du projet de loi modifie le régime de protection décrit à l'article 1.1 de la Loi comme suit :

1.1. *Le régime de protection du territoire agricole institué par la présente loi a pour objet d'assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture selon une diversité de modèles s'exerçant notamment sur des superficies variées et de favoriser, dans une perspective de développement durable, la protection et le développement des activités et des entreprises agricoles dans les zones agricoles dont il prévoit l'établissement.*

L'article 69 du projet de loi concerne le premier alinéa de l'article 12 de la Loi. Il serait dès lors libellé ainsi :

12. *Pour exercer sa compétence, la commission tient compte de l'intérêt général de protéger le territoire et les activités agricoles tout en veillant au développement de ces activités ainsi qu'à celui des entreprises 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.

L'article 72 du projet de loi modifie le paragraphe introductif du 2^e alinéa de l'article 62 de la Loi, ainsi que son 8^e paragraphe, de sorte qu'il serait libellé ainsi :

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.*

En plus des considérations prévues à l'article 12, pour ~~Pour~~ rendre une décision ou émettre un avis ou un permis dans une affaire qui lui est soumise, la commission doit se baser sur :

- 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 (...);*
- 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 (...);*
 - 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 la pratique de l'agriculture laquelle doit se faire selon une diversité de modèles et de projets nécessitant des superficies variées 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;*
 - 10° *les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie;*
 - 11° *le cas échéant, le plan de développement de la zone agricole de la municipalité régionale de comté concernée.*
- (...)

Les effets attendus et les observations soulevées par la nouvelle formulation

La Commission comprend que les modifications apportées visent à permettre une meilleure prise en compte de la diversité des modèles agricoles qui s'est développée depuis l'institution du régime de protection en 1978, alors que les exemples de productions rentables réalisées sur de petites superficies se multiplient.

La modification proposée amènera nécessairement la Commission à revoir son cadre d'analyse afin de bien évaluer la valeur intrinsèque d'un projet agricole qui nécessiterait, aux yeux des demandeurs, le morcellement d'une terre.

À cet égard, les demandeurs seront invités à fournir à la Commission les documents supportant leur projet, dont des projections et autres documents financiers provenant de prêteurs.

Par ailleurs, notons que le Secrétariat du Conseil du Trésor a autorisé récemment le recrutement de 5 ressources additionnelles, dont 3 spécialistes en développement régional et en financement d'entreprises. Ces trois ressources spécialisées supporteront les commissaires et les analystes dans l'appréciation de ce type de demandes.

Plus spécifiquement sur la modification proposée au 2^e alinéa de l'article 62, la Commission comprend que, la prise en compte des particularités régionales devra être renforcée dans l'analyse d'une demande, au même titre que les critères énumérés aux paragraphes 1 à 11.

Rappelons qu'en réponse à la recommandation de la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles (la CAPERN) en 2015 visant à mieux considérer les disparités régionales dans l'usage de la zone agricole, la Commission a adopté son plan stratégique 2017-2021, par lequel elle s'engage à développer des indicateurs pour mesurer la prise en compte des particularités régionales. Pendant la durée de ce plan stratégique, la Commission a développé 5 axes de prise en compte des particularités régionales, supportés par 23 indicateurs.

Elle a renouvelé cet engagement dans son plan stratégique 2021-2025, récemment déposé à l'Assemblée nationale. Ainsi, la Commission s'est donnée pour objectifs d'acquérir une meilleure connaissance des particularités régionales et de mieux les refléter dans ses décisions. En ce sens, la collaboration des personnes intéressées à un dossier est essentielle dans la prise en compte des particularités régionales propres à la demande.

Conformément à ses engagements souscrits dans son plan stratégique 2021-2025, la Commission sollicitera les parties prenantes afin que toute l'information pertinente accompagne chaque dossier de demande qui lui est soumis.

Les recommandations de la Commission

Aucune.

L'ACCÈS RESTREINT À CERTAINS DOCUMENTS

(Article 70 du projet de loi)

L'article 70 du projet de loi concerne l'article 15 de la Loi qui établit le caractère public et accessible des documents déposés à la Commission.

La modification envisagée par le projet de loi

Le projet de loi modifie le troisième alinéa de l'article 15 et en insère un nouveau à sa suite, de sorte qu'il se lise ainsi :

15. La commission conserve les décrets établissant les régions agricoles désignées et les zones agricoles, les plans et descriptions techniques, les avis qu'elle émet conformément à la présente loi et les ordonnances et décisions rendues par elle-même ou par le gouvernement en vertu de la présente loi ou de toute autre loi dont l'administration lui est confiée.

Les déclarations, demandes d'autorisation, interventions, représentations et tous documents relatifs aux dossiers de la commission lui sont adressés et déposés au dossier à la date de leur réception.

Toute personne a accès aux bureaux de la commission, pour y consulter les documents mentionnés au premier alinéa déposés et en obtenir copie sur paiement des frais déterminés par règlement.

De la même manière, seuls peuvent consulter les documents mentionnés au deuxième alinéa et en obtenir copie sur paiement de tels frais :

1° le déclarant;

2° le demandeur;

3° le propriétaire ou l'exploitant du lot visé par une déclaration ou une demande d'autorisation;

4° la municipalité régionale de comté, la communauté ou l'association accréditée devant transmettre une recommandation en vertu de l'article 58.4;

5° la municipalité régionale de comté ou la communauté, la municipalité locale concernée ou l'association accréditée visées à l'article 59;

6° une personne intéressée visée au paragraphe b de l'article 18.6, à l'article 60.1, à l'article 79.6 ou au septième alinéa de l'article 100.1;

7° toute autre personne déterminée par règlement.

Les effets attendus et les observations soulevées par la nouvelle formulation

Les modifications proposées à l'article 15 feront en sorte que seules les personnes qui ont un intérêt dans un dossier soumis à la Commission auront accès aux documents déposés à ce dossier.

La Commission devra se pencher davantage sur la viabilité d'un projet agricole en raison des modifications apportées par les articles 67, 69 et 72 du projet de loi. Avant d'autoriser un acte requis pour la réalisation d'un projet, il est essentiel que la Commission puisse bénéficier de tout l'éclairage disponible. Ainsi, ses membres et son personnel devront pouvoir prendre connaissance de l'ensemble de la documentation du projet, incluant notamment les plans d'affaires et les données financières.

Les demandeurs dans de tels dossiers pourront ainsi remettre à la Commission de telles informations avec la confiance que seules les personnes intéressées et reconnues comme tel par la Loi pourront en prendre connaissance.

Les recommandations de la Commission

Aucune.

LE MÉCANISME D'EXCLUSION DE LA ZONE AGRICOLE

(Articles 73 à 75 du projet de loi)

L'article 73 du projet de loi concerne l'article 65 de la Loi qui énumère les conditions à respecter pour présenter une demande d'exclusion à la Commission.

La modification envisagée par le projet de loi

Le projet de loi modifie substantiellement l'article 65, en retranchant et en insérant de nouveaux paragraphes, et en ajoutant l'article 65.0.1 de sorte que ces deux articles se lisent ainsi :

65. *Une municipalité régionale de comté ou une communauté, qui désire demander l'exclusion d'un lot de la zone agricole pour ses propres fins ou pour un projet dont elle se fait le promoteur, doit en faire la demande à la municipalité locale sur le territoire de laquelle est situé le lot et en adresser copie à la commission. La municipalité régionale de comté ou la communauté peut identifier plus d'un espace approprié aux fins de sa demande d'exclusion.*

~~Une municipalité locale qui désire faire une demande visée au premier alinéa peut le faire, avec l'appui de la municipalité régionale de comté ou de la communauté, en transmettant sa demande directement à la commission et en y joignant l'avis de conformité avec son règlement de zonage et, le cas échéant, avec les mesures de contrôle intérimaire, ainsi que tout autre document exigé par la commission.~~

Une demande d'exclusion faite par un demandeur autre que ceux mentionnés aux ~~premier et deuxième alinéas~~ au premier alinéa est irrecevable.

Le demandeur doit transmettre à la municipalité locale concernée ou, le cas échéant, aux municipalités locales concernées une copie de la demande. Dès la réception de la copie, le greffier ou le secrétaire-trésorier de la municipalité locale avise la commission de la date de sa réception.

La municipalité locale peut requérir du demandeur tout renseignement et document qu'elle juge pertinents.

La municipalité locale doit, dans les 45 jours qui suivent la réception de la copie de la demande, transmettre à la commission tous les renseignements exigés par celle-ci notamment, quant aux normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles édictées en application 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), faire à cette dernière une recommandation et transmettre l'avis d'un fonctionnaire autorisé, relatif à la conformité de la demande à son règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire.

Les articles ~~58-158.2~~ à 58.4 s'appliquent à une recommandation et à une demande d'exclusion, compte tenu des adaptations nécessaires.

Pour sa part, l'article 74 ajoute l'article 65.0.1, lequel se lit comme suit :

65.0.1. Lorsque dans le cadre d'un même projet, la commission est saisie de demandes d'exclusion portant sur des lots situés sur le territoire de plus d'une municipalité locale, elle peut, d'office ou sur demande, regrouper les demandes d'exclusion afin qu'elles soient traitées comme un seul dossier.

L'article 75 modifie l'article 65.1 de la Loi pour assurer une concordance à la suite de la modification proposée à l'article 65 de la Loi, en remplaçant, dans le premier alinéa, le mot « locale » par « régionale de comté ».

65.1. Le demandeur doit démontrer qu'il n'y a pas ailleurs dans le territoire de la municipalité ~~locale~~ régionale de comté et hors de la zone agricole un espace approprié disponible aux fins visées par la demande d'exclusion. La commission peut rejeter une demande pour le seul motif que de tels espaces sont disponibles.

La commission, outre qu'elle doit considérer les critères prévus à l'article 62, doit être satisfaite que l'exclusion recherchée répond à un besoin et à un objectif de développement de la municipalité locale, de la municipalité régionale de comté ou de la communauté eu égard aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement ou au plan métropolitain d'aménagement et de développement.

Les effets attendus et les observations soulevées par la nouvelle formulation et l'ajout de l'article 65.0.1

Les modifications proposées aux articles 65 et 65.1 ainsi que l'ajout de l'article 65.0.1 apportent des changements importants dans l'approche du traitement des dossiers.

D'abord, seules les MRC et les communautés métropolitaines (CM) pourront déposer une demande d'exclusion de la zone agricole à la Commission. Une municipalité locale ne pourra plus déposer une telle demande.

Cette modification est fort importante dans l'appréciation d'une exclusion alors qu'elle impose un regard régional lors de l'analyse des espaces appropriés disponibles aux fins visées par la demande en vertu de l'article 65.1 de la Loi. La disponibilité d'espaces dans une municipalité voisine, sur le territoire d'une même MRC, pourra alors être prise en considération dans l'appréciation de la demande. L'approche régionale est ici valorisée et concorde bien avec les obligations découlant de l'article 59 de la Loi qui concerne les demandes à portée collective, exclusivement déposées par une MRC ou une CM, ou celles qui découlent de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* en regard de la planification régionale.

Ensuite, la modification autorise la MRC ou la CM à identifier plus d'un espace approprié aux fins de sa demande d'exclusion, alors que le nouvel article 65.0.1 autorise la Commission à regrouper les différentes demandes en lien avec un même projet pour une analyse et une décision commune.

Ces modifications contribueront, d'une part à avoir une meilleure vue d'ensemble lorsque plus d'un site est proposé et d'autre part, à accélérer et simplifier le traitement des demandes d'exclusion.

De plus, la modification clarifie le processus puisque, depuis juin 2020, la Commission, exigeait de la municipalité locale située sur le territoire d'une CM et formulant une demande d'exclusion, d'obtenir au préalable l'appui de la CM. Cette exigence pouvait occasionner des délais pour les demandeurs.

Les recommandations de la Commission

Aucune

LES POUVOIRS DE RÉGLEMENTATION CONFÉRÉS AU GOUVERNEMENT (Article 79 du projet de loi)

L'article 79 du projet de loi concerne l'article 80 de la Loi qui énumère les pouvoirs réglementaires du gouvernement en vertu de la Loi.

Les modifications envisagées par le projet de loi

Le projet de loi modifie l'article 80, en élargissant, d'une part, le pouvoir du gouvernement de réglementer les utilisations accessoires, et d'autre part, en introduisant un pouvoir réglementaire en regard de la transformation d'un produit agricole à la ferme. La section pertinente de l'article 80 se lit comme suit :

80.

(...)

Le gouvernement peut également, par règlement, déterminer les cas et les conditions où sont permises, sans l'autorisation de la commission, les utilisations suivantes :

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

2° une utilisation relative à l'agrotourisme ou relative à la transformation d'un produit agricole sur une ferme;

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.

Pour l'application du paragraphe 2° du deuxième alinéa, agrotourisme s'entend d'une activité touristique complémentaire à l'agriculture qui est exercée sur une exploitation agricole et qui met en relation des producteurs agricoles avec des touristes ou des excursionnistes afin de leur permettre de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production par l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte.

Un règlement pris en vertu du deuxième alinéa doit de plus prévoir des règles qui minimisent l'impact des utilisations permises sur les activités et les entreprises agricoles existantes ou leur développement et sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants.

Les effets attendus et les observations soulevées par la nouvelle formulation

Rappelons que la Loi assimile à des activités agricoles : les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente réalisées par un producteur sur sa ferme à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs. Aucune autorisation n'est nécessaire pour la pratique de ces activités.

Les modifications proposées ont donc pour effet d'élargir le pouvoir du gouvernement de permettre des activités qui dépassent le cadre de la définition inscrite à la Loi. Nous pourrions mesurer la portée lors du dépôt de la réglementation élaborée après l'entrée en vigueur des modifications proposées par le projet de loi.

Par ailleurs, pour les demandeurs, la modification proposée représentera éventuellement un allègement puisque le règlement, une fois adopté, permettra des usages non agricoles aux conditions prescrites, et ce, sans requérir l'autorisation préalable de la Commission.

Les recommandations de la Commission

Les utilisations autres qu'agricoles d'un lot qui seront rendues possibles par les modifications proposées seront une exception au principe général de l'article 26 de la Loi qui requiert une autorisation de la Commission. Comme toutes dispositions de cette nature, celles-ci seront interprétées restrictivement.

La Commission recommande que les cas d'application soient clairement circonscrits afin d'en faciliter l'application et la sanction de leur non-respect.

La Commission offre en ce sens sa collaboration.

LE PLAN AJUSTÉ DE LA ZONE AGRICOLE (articles 66 et 81 du projet de loi)

Le contexte historique

Entreprise il y a trente ans, la rénovation cadastrale a eu des impacts importants sur les opérations courantes de la Commission. L'ensemble des tâches et des recherches relevant de la cartographie se sont complexifiées puisque la délimitation de la zone agricole décrétée, réalisée voilà quelques décennies, s'appuie sur une compilation cadastrale obsolète, soit des plans papier à l'échelle 1 : 20 000 accompagnés de descriptions techniques. Or, la précision des outils géomatiques actuels permet une lecture exacte des modifications apportées.

Dans le but d'améliorer ses services, la Commission a entrepris un projet visant la transposition des limites de la zone agricole au Cadastre du Québec. Le projet n'est pas une occasion de revoir au mérite les limites de la zone agricole, mais de corriger l'imprécision des plans actuels. Au cours de l'exercice, durant lequel les MRC sont consultées, la zone agricole transposée est intégrée aux systèmes géomatiques et utilisée dans les activités de la Commission.

De plus, les outils géomatiques de la Commission sont largement utilisés dans le milieu municipal, les ministères et organismes ainsi que chez les professionnels dont les activités sont en lien avec la gestion du territoire. Afin d'assurer une cohérence avec tous ces intervenants, les données sur la limite de la zone agricole doivent être disponibles sous forme de service cartographique et de téléchargement sur le site Internet de la Commission.

La modification envisagée par le projet de loi

L'article 1 de la Loi est modifié par le remplacement, dans la définition de « zone agricole » du paragraphe 17° du premier alinéa, de « aux plan et description technique » par « au plan et, le cas échéant, à la description technique ».

L'article 81 du projet de loi ajoute l'article 105.2, qui se lit comme suit :

105.2. La commission peut, après avoir consulté la municipalité régionale de comté concernée, préparer un plan ajusté d'une zone agricole du territoire de cette dernière.

Pour la préparation d'un plan ajusté, la commission se réfère aux plan et description technique élaborés et adoptés conformément aux articles 49 et 50 et tient également compte des précisions apportées au cadastre québécois en application de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (chapitre R-3.1).

De plus, elle peut :

1° reproduire de façon plus précise les limites d'une zone agricole;

2° effectuer des corrections mineures illustrées par la rénovation cadastrale prévue par la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois à une zone agricole.

105.3. Les articles 49 à 54 et l'article 69.4 s'appliquent au plan ajusté, compte tenu des adaptations nécessaires.

Le plan ajusté peut, s'il y a lieu, ne pas être accompagné d'une description technique.

Les effets attendus et les observations soulevées par la nouvelle formulation

Cette nouvelle disposition permettra d'établir une assise légale pour l'utilisation des plans ajustés au cadastre rénové et de compléter la migration vers une version numérique de la zone agricole.

L'application cartographique en ligne sur le site Internet de la Commission constitue le principal outil de ses diverses clientèles. L'accès à une donnée officielle est un incontournable afin d'établir de façon précise et simple les limites de la zone agricole, éliminant ainsi les risques d'une mauvaise interprétation lors de l'identification du zonage assigné aux lots rénovés.

Les professionnelles œuvrant dans le domaine foncier, particulièrement les notaires et arpenteurs, bénéficieront de gains de temps importants et récurrents dans le cadre de leur travail relativement aux dossiers localisés en zone agricole.

Les MRC, qui ont notamment la responsabilité d'assurer une concordance entre la zone agricole et les affectations à leur schéma d'aménagement, s'y réfèrent et certaines ont déjà entrepris un travail similaire afin d'actualiser leurs données cartographiques sur la nouvelle réalité foncière pour ajuster leurs périmètres d'urbanisation.

Cette mise à jour est souhaitée et s'inscrit directement dans la troisième orientation du plan stratégique de la Commission qui vise à simplifier l'accès des services offerts aux clientèles, notamment par l'accroissement des services numérique de l'organisation.

En ce qui concerne la Commission, nous pouvons prévoir une diminution des demandes d'information relativement au zonage d'un lot et possiblement des demandes d'attestation en ce sens.

Le traitement des dossiers sera aussi facilité puisque les clients et mandataires soumettront ainsi des plans de meilleure qualité simplifiant non seulement le travail des cartographes, mais évitant aussi les rectifications de décisions pour imprécision de la cartographie.

Les recommandations de la Commission

Aucune.

CONCLUSION

Depuis son adoption, la Loi a été amendée à quelques reprises de manière à peaufiner davantage l'approche, les critères et les processus adaptés à l'évolution du contexte d'intervention de la Commission et des nouvelles réalités socio-économiques du Québec et de ses régions.

Le Québec continue d'évoluer, les modèles d'affaires changent, et les modifications proposées à la Loi dans le projet de loi déposé offrent une occasion de procéder à des ajustements dans l'intérêt de tous.