



30 janvier 2025

Madame Éloïse Roy-Gamache
Secrétaire
Commission de l'aménagement du territoire
Édifice Pamphile-Le May
1035, rue des Parlementaires
3e étage
Québec (Québec) G1A 1A3

Objet : Lettre de commentaire de l'APCHQ – Projet de loi 86

Madame,

Par la présente, l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ) vous soumet ses commentaires dans le cadre de l'étude détaillée du projet de loi 86, Loi visant à assurer la pérennité du territoire agricole et sa vitalité.

L'APCHQ accueille favorablement ce projet de loi et souhaite proposer certaines modifications, particulièrement aux articles 58 et 86 du texte législatif. Aussi, l'Association vous soumet une proposition pour favoriser la construction résidentielle dans les milieux ruraux.

Articles 58 et 66

Afin de permettre à une personne ou à une municipalité de faire la demande d'autorisation ou d'exclusion à la commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), il est proposé de modifier l'article 58 comme suit :

58. Une personne qui désire poser un acte pour lequel une autorisation ou un permis est requis à l'égard d'un lot situé dans une zone agricole ou faire inclure **ou exclure** un lot dans une zone agricole doit en faire la demande à la commission.

De même, une municipalité régionale de comté, une communauté, un ministère, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique qui désire

veut faire inclure un lot **ou exclure** dans la zone agricole ou qui poser un acte pour ses propres fins ou pour un projet dont il se fait le promoteur, et pour lequel une autorisation ou un permis est requis à l'égard d'un lot situé en zone agricole, doit en faire la demande à la commission.

L'objectif est de s'assurer que les développeurs qui ont l'appui de leur municipalité puissent dans un premier temps déposer leur demande directement à la CPTAQ afin que leur demande soit acceptée ou refusée par celle-ci. Ceci diminuerait la charge de travail de la MRC qui n'a pas à étudier la demande du développeur ou de la municipalité avant de monter le projet et de la transmettre à la CPTAQ pour analyse.

Par ailleurs, afin de permettre au gouvernement d'autoriser aux municipalités l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, le lotissement, l'aliénation, l'inclusion et l'exclusion d'un lot, il est proposé de modifier l'article 66 comme suit :

66. Le gouvernement peut, après avoir pris avis de la commission, aux conditions qu'il détermine et aux fins d'un ministère ou d'un organisme public **ou d'une municipalité**, autoriser l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, le lotissement, l'aliénation, l'inclusion et l'exclusion d'un lot.

L'objectif est de s'assurer que les développeurs qui ont l'appui de leur municipalité, et qui ont déposé leur demande directement à la CPTAQ, mais qui ont reçu un refus de celle-ci, puisse faire la présentation directement au ministre.

Milieux ruraux

Aux abords des rangs où l'agriculture et l'acériculture sont inexistantes ou non viables, il serait pertinent d'autoriser des habitations supplémentaires, au-delà des dispositions actuelles de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA).

Ces rangs présentent des avantages significatifs : ils disposent déjà des infrastructures municipales et bénéficient souvent de subventions importantes du gouvernement du Québec, et ce, pour leur entretien, étant considérés comme des voies collectrices. Cette stratégie offrirait une solution gagnante pour tous, en fournissant aux milieux ruraux de nouveaux outils permettant de répondre avec agilité à la crise de l'habitation.

Ainsi, l'APCHQ propose l'application de cette mesure sur une période de 36 mois, et ce, en fonction des conditions suivantes :

- Le taux d'inoccupation se situe en deçà de 3 %.
- L'indice de vitalité économique des localités se situe au 4^e et 5^e quintile.
- Les Infrastructures municipales sont déjà en place ou doivent fonctionner par puit artésien et fosse septique.

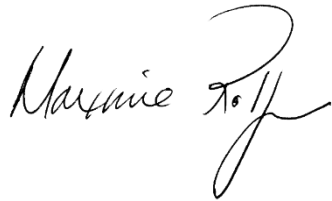
- Le territoire ne détient pas de restrictions de coupes d'arbres au niveau du règlement sur les exploitations agricoles (REA).

Pour ce dernier point, il convient de mentionner que la compensation environnementale serait assurée par la mise en culture d'une superficie équivalente à l'emprise résidentielle, garantissant un impact neutre sur le potentiel agricole.

En conclusion, l'APCHQ soumet ces propositions constructives dans l'objectif de bonifier le projet de loi 86 et de contribuer à une gestion plus dynamique et flexible du territoire agricole.

L'Association réaffirme son engagement à collaborer étroitement avec les législatrices et législateurs pour développer des approches équilibrées qui respectent à la fois la protection du territoire agricole et les besoins de développement des communautés rurales.

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Maxime Rodrigue'. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'M' and 'R'.

Maxime Rodrigue
Président-Directeur général
APCHQ