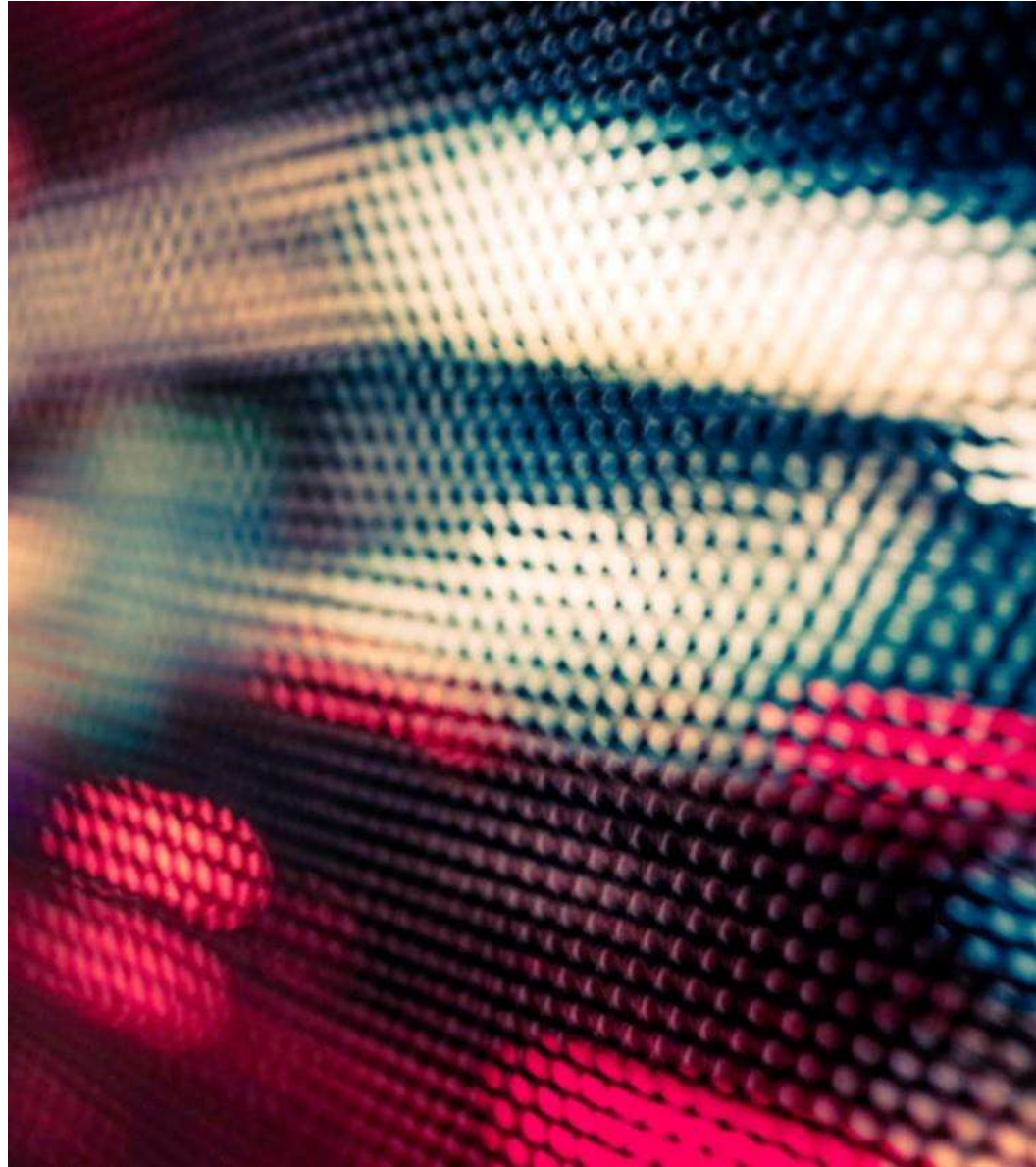




Analyses de cas : demandes d'autorisation à la CPTAQ visant la protection de milieux

Mélissa Devost
Avocate-conseil
8 avril 2022

Norton Rose Fulbright Canada S.E.N.C.R.L., s.r.l.



Plan de la présentation

- Mise en contexte – protection du territoire agricole au Québec
- Cheminement d'une demande d'autorisation à la CPTAQ
- Analyses de cas





Mise en contexte — protection du territoire agricole au Québec

Protection du territoire agricole

- *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA)
(première version adoptée le 9 novembre 1978)
- Création de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)
- Territoire agricole actuellement protégé en vertu de la LPTAA :
 - 6,3 millions d'hectares répartis dans 950 municipalités dans les 17 régions administratives du Québec
 - Représente environ 4,7 % de la superficie totale du Québec
- *CPTAQ - Plan stratégique 2021-2025*
 - « Les lois et règlements de nature environnementale (zones inondables, milieux humides, bandes tampons, *Règlement sur les exploitations agricoles*) qui limitent les superficies utilisables pour l'agriculture sont aussi des balises auxquelles les pratiques agricoles doivent s'adapter. »

Protection du territoire agricole

- La CPTAQ a pour fonction d'assurer la protection du territoire agricole.
- À cette fin, la CPTAQ est chargée de décider des demandes d'autorisation qui lui sont soumises en vertu de la LPTAA en zone agricole relativement notamment :
 - à l'utilisation d'un lot à une fin autre que l'agriculture
 - au lotissement ou à l'aliénation d'un lot si la personne conserve un droit d'aliénation sur un lot contigu ou qui serait par ailleurs contigu
(sauf dans les cas et conditions déterminés dans la LPTAA ou par règlement)
 - l'inclusion d'un lot dans une zone agricole
 - l'exclusion d'un lot d'une zone agricole

Protection du territoire agricole

- La CPTAQ base habituellement ses décisions sur les dispositions des articles 12 et 62 de la LPTAA.
- Article 12 : la CPTAQ tient compte de l'intérêt général de protéger le territoire et les activités agricoles et prend en considération le contexte des particularités régionales
- Article 62 : la CPTAQ doit se baser sur 11 critères obligatoires, dont notamment :
 - le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants
 - les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture
 - les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur leur développement
 - l'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région
 - la constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture
 - l'effet sur le développement économique de la région

Protection du territoire agricole

- Pour une demande d'autorisation d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture, l'article 61.1 de la LPTAA est aussi applicable.
- Ainsi, 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.
 - Définition d'« espace approprié disponible » : une superficie vacante où le type d'utilisation recherchée est permis par le règlement de zonage de la municipalité et, le cas échéant, par les mesures de contrôle intérimaire.
- La CPTAQ peut rejeter la demande pour le seul motif qu'il y a des espaces appropriés disponibles hors de la zone agricole.



Cheminement d'une demande d'autorisation à la CPTAQ

Cheminement d'une demande d'autorisation

- La demande d'autorisation :
 - Le demandeur remplit sa partie du formulaire d'autorisation et fournit:
 - un document légal établissant la propriété du ou des lots visés
 - un plan localisant le projet
 - les frais applicables
 - Le demandeur remet le dossier de la demande à la municipalité qui remplit sa partie du formulaire et fournit:
 - sa recommandation (résolution) motivée en tenant compte des critères de l'article 62 LTPAA
 - un avis relativement à la conformité de la demande à son règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire
 - La municipalité transmet la demande à la CPTAQ.

Cheminement d'une demande d'autorisation

- Une demande d'autorisation est irrecevable si elle est non conforme au règlement de zonage de la municipalité locale ou, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire.
- La demande d'autorisation est toutefois recevable sur réception:
 - d'une copie d'un projet de règlement adopté par le conseil de la municipalité locale visant à rendre la demande conforme au règlement de zonage; et
 - d'un avis de la municipalité régionale de comté à l'effet que la modification envisagée par la municipalité locale serait conforme au schéma ou aux mesures de contrôle intérimaires de cette municipalité régionale de comté.

Cheminement d'une demande d'autorisation

- La CPTAQ procède à l'ouverture du dossier, examine la demande puis adresse au demandeur ainsi qu'à toute personne intéressée, un compte rendu de celle-ci en indiquant son orientation préliminaire.
- Le demandeur et toute personne intéressée disposent d'un délai de 30 jours pour:
 - présenter ses observations écrites à la CPTAQ; et/ou
 - demander une rencontre publique avec la CPTAQ
- Si l'orientation préliminaire est modifiée, la CPTAQ prévient le demandeur et toute personne intéressée et leur donne à nouveau l'occasion de présenter, dans les 10 jours, des observations écrites sur cette nouvelle orientation (ou de demander une rencontre si une telle rencontre n'a pas déjà été tenue dans le dossier).
- La CPTAQ rend sa décision.

Cheminement d'une demande d'autorisation

- Dans les 30 jours de la notification de la décision de la CPTAQ, une personne intéressée peut la contester devant le Tribunal administratif du Québec.
- La contestation suspend l'exécution de la décision (sauf dans le cas où le Tribunal en permet l'exécution provisoire).
- Le Tribunal ne peut, à moins d'une erreur de droit ou d'une erreur de fait déterminante dans la décision contestée, réévaluer l'appréciation que la commission a faite de la demande sur la base des critères dont elle devait tenir compte.

Analyses de cas

Utilisation à une fin autre que l'agriculture

- Sauf dans les cas et conditions déterminés par règlement, dans une zone agricole, une personne ne peut, sans l'autorisation de la CPTAQ, utiliser un lot à une fin autre que l'agriculture.
- Définition d'« 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;

Lotissement et aliénation

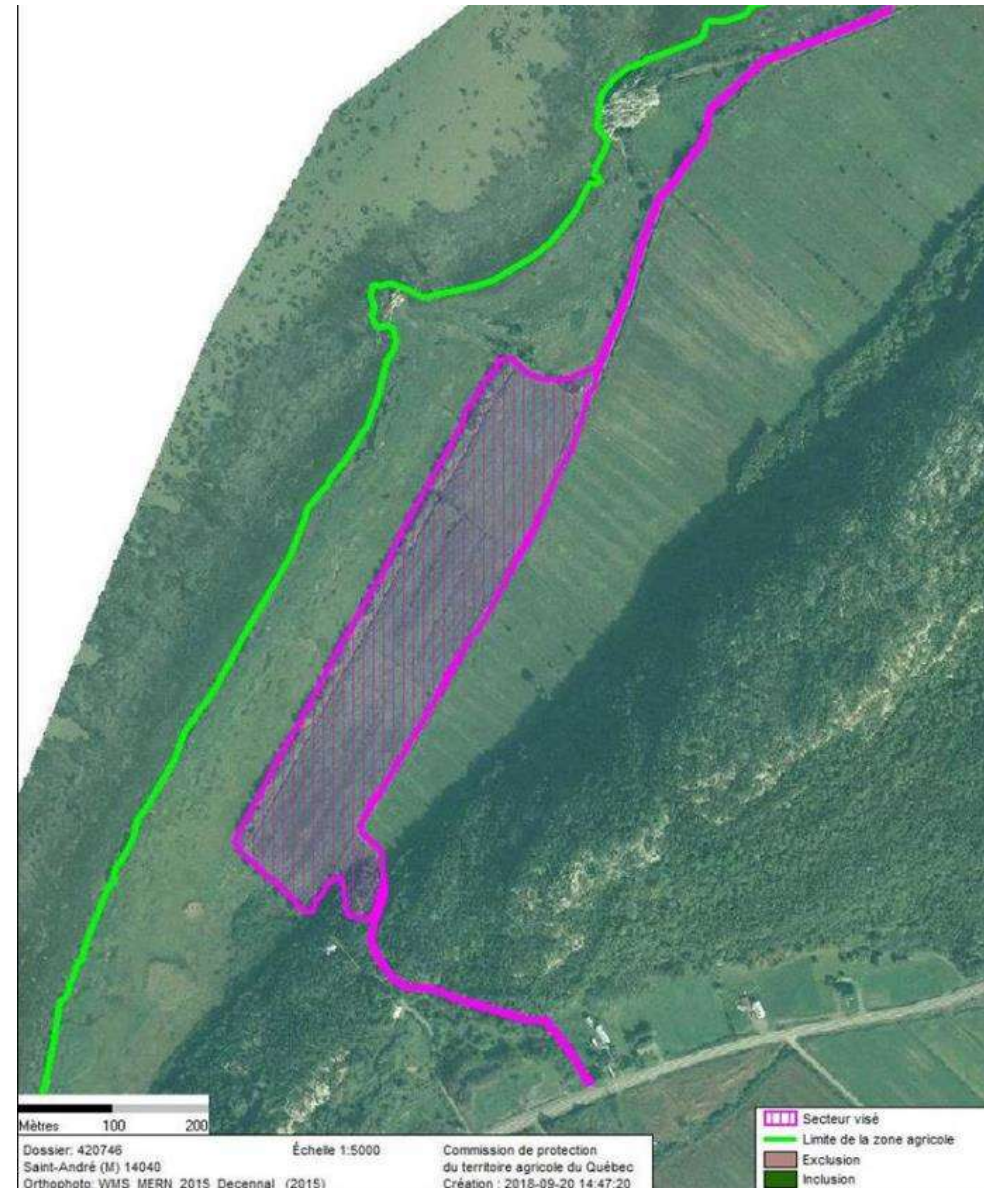
- Sauf dans les cas et conditions déterminés par règlement, une personne ne peut, sans l'autorisation de la CPTAQ, effectuer un lotissement dans une zone agricole.
- Définition de « lotissement » : le morcellement d'un lot au moyen d'un acte d'aliénation d'une partie de ce lot.
- Sauf dans les cas et conditions déterminés par règlement, dans une zone agricole, une personne ne peut, sans l'autorisation de la CPTAQ, procéder à l'aliénation d'un lot si elle conserve un droit d'aliénation sur un lot contigu ou qui serait par ailleurs contigu.
- Définition d'« aliénation » : tout acte translatif ou déclaratif de propriété, [...], sauf:
 - la transmission pour cause de décès
 - la vente forcée au sens du *Code civil* et toute cession résultant de la *Loi sur l'expropriation*
 - 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

Conservation de la nature-Québec, 413128, 23-03-2017

- Demande d'utilisation à une fin autre que l'agriculture d'une superficie approximative de 8 887 m², pour procéder à l'aménagement d'une zone favorable à la faune et la flore, ainsi que l'utilisation d'un chemin d'accès, dans la municipalité de Deschambault-Grondines.
- CPTAQ estime qu'il serait déraisonnable d'appliquer l'article 61.1 LPTAA.
- Demande autorisée aux conditions suivantes:
 - Ne pas modifier le régime hydrique du lot et des lots adjacents de manière à nuire à leur drainage
 - Maintenir le sol arable sur la propriété afin de l'utiliser à l'amélioration de la propriété

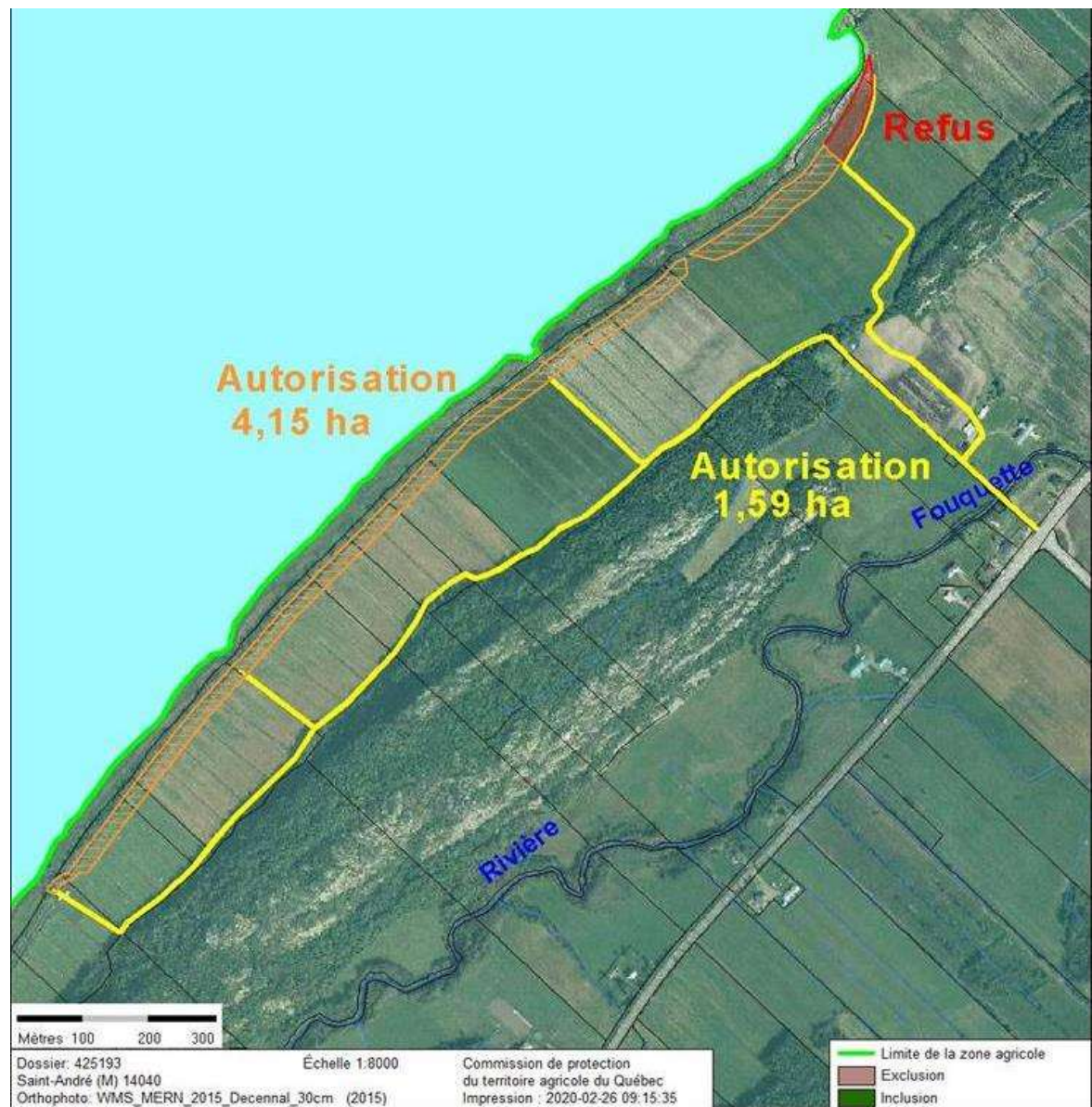
Parent, 420746, 24-04-2019

- Demande d'utilisation à une fin autre que l'agriculture, pour l'aménagement d'étangs comme outils de contrôle du phragmite, sur une superficie approximative de 7,89 hectares, dans la municipalité de Saint-André (Kamouraska).
- Demande autorisée.



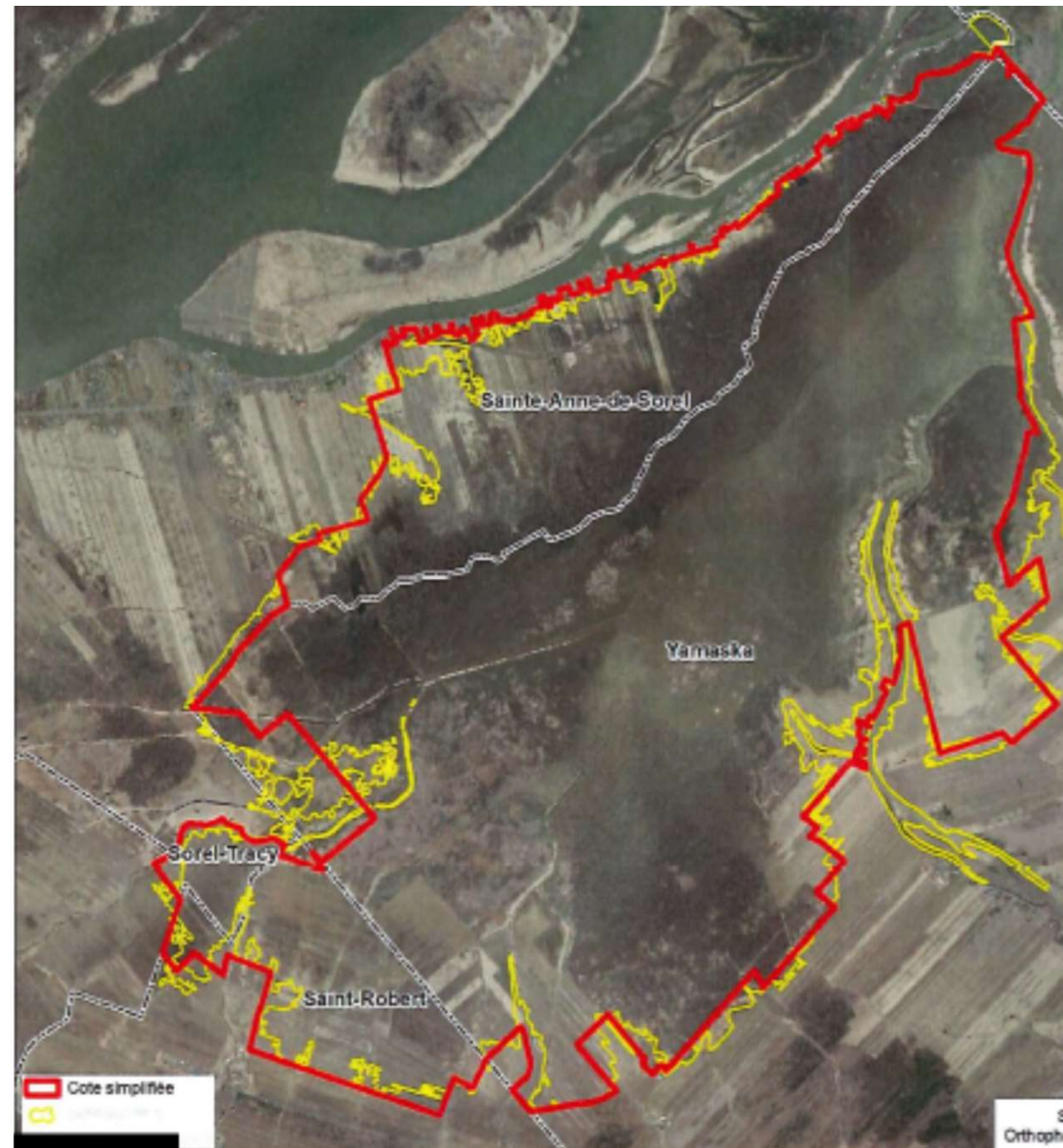
MRC de Kamouraska, 425193, 27-04-2020

- Demande d'utilisation à une fin autre que l'agriculture, pour des aménagements fauniques incluant des chemins d'accès, sur une superficie approximative de 6,19 hectares, dans la municipalité de Saint-André (Kamouraska).
- Demande autorisée en partie.



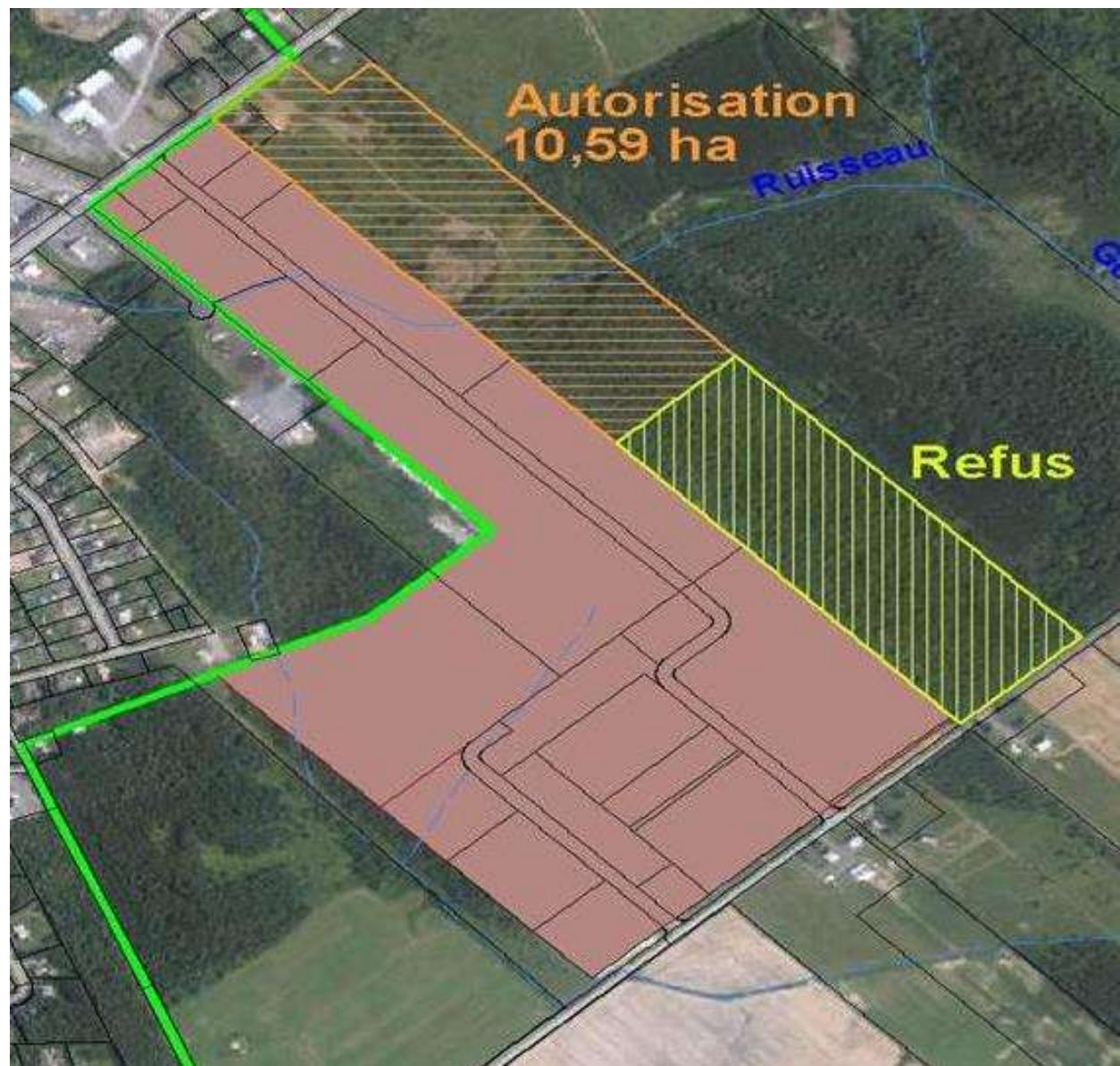
Plan d'accompagnement volontaire de retrait graduel de la pratique agricole dans le littoral de la baie de Lavallière

- Avis de la CPTAQ en vertu de l'article 66 de la LPTAA (386298, 15 mars 2018)
- Décret 1035-2018 du 7 août 2018 autorisant, pour la mise en œuvre du Plan, le lotissement et l'aliénation des lots ou parties de lots situés en zone agricole, dont la liste est jointe au décret.



Municipalité de Saint-Benoît-Labre, 415171, 24-08-2020

- Demande visant l'exclusion de sa zone agricole de deux lots pour l'agrandissement du parc industriel de la municipalité
- Demande autorisée en partie avec conditions



Ministère des Transports du Québec, 428099, 25-03-2021

- Certificat d'autorisation accordé au ministre des Transports pour le projet de parachèvement de l'autoroute 35 entre la frontière américaine et Saint-Jean-sur-Richelieu (décret 599-2007)
 - Condition 5 : La ministre des Transports doit élaborer et appliquer un programme de compensation pour les pertes résiduelles de milieux humides et d'habitat du poisson. Les terrains en milieux humides, possédés ou à acquérir dans le cadre de ce programme, doivent être de fonction et de valeur équivalentes à ceux perdus et se trouver, de préférence, dans le périmètre du marécage tourbeux de la rivière aux Brochets.
- Demande à la CPTAQ d'autoriser, dans les municipalités de Pike River et de Saint-Armand:
 - l'aliénation en faveur d'un éventuel acquéreur (23,38 ha)
 - l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, pour une servitude de passage (2 300 m²)
 - l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, pour l'aménagement d'un projet de compensation d'ordre végétal, animal et l'aménagement d'habitats de poisson ainsi que de milieux humides (106,95 ha)
- Demande autorisée (rejet d'une partie considérée non nécessaire)

Fondation pour la sauvegarde des écosystèmes du territoire de la Haute-Yamaska

- Décision CPTAQ 24-02-2020 : demande d'autorisation pour l'aliénation et l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, afin de permettre d'établir une aire protégée sur une superficie de 13,5 ha.
- La CPTAQ autorise l'aliénation et rejette car non nécessaire le reste de la demande.
- Décision du TAQ, 03-06-2021 (contestation de l'UPA) : le TAQ conclut que la CPTAQ n'a pas commis d'erreur déterminante en considérant qu'une autorisation n'était pas nécessaire pour établir l'aire protégée demandée.
- Le TAQ rejette le recours et confirme la décision de la CPTAQ.
- Décision de la Cour du Québec, 23-11-2021 : permission d'appeler accordée sur la question suivante:
Le TAQ a-t-il commis une erreur en considérant que la création d'une aire protégée à des fins de conservation n'est pas une utilisation à une fin autre que l'agriculture nécessitant une autorisation en vertu de l'article 26 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*?





Le droit à l'échelle mondiale

nortonrosefulbright.com

Norton Rose Fulbright US LLP, Norton Rose Fulbright LLP, Norton Rose Fulbright Australia, Norton Rose Fulbright Canada S.E.N.C.R.L., s.r.l. et Norton Rose Fulbright South Africa Inc. sont des entités juridiques distinctes, et toutes sont membres du Verein Norton Rose Fulbright, un Verein suisse. Le Verein Norton Rose Fulbright aide à coordonner les activités des membres, mais il ne fournit aucun service juridique aux clients.

Les mentions de « Norton Rose Fulbright », du « cabinet », du « cabinet d'avocats » et de la « pratique juridique » renvoient à un ou à plusieurs membres de Norton Rose Fulbright ou à une de leurs sociétés affiliées respectives (collectivement, « entité/entités Norton Rose Fulbright »). Cette mention ne signifie pas que les entités Norton Rose Fulbright forment ensemble une société, ni qu'une entité Norton Rose Fulbright accepte la responsabilité des actes ou des omissions d'une autre entité, sauf dans la mesure où une entente en ce sens est conclue entre notre client ou l'autre partie contractante et les entités Norton Rose Fulbright pertinentes.

Chaque entité Norton Rose Fulbright fournit des services juridiques dans des territoires déterminés et est assujettie aux lois et à la réglementation professionnelle du ou des pays où elle exerce ses activités. Chaque entité Norton Rose Fulbright continuera à protéger la confidentialité des renseignements des clients et le secret professionnel, toutefois, les entités Norton Rose Fulbright échangeront des renseignements entre elles pour vérifier les clients représentés par d'autres entités Norton Rose Fulbright et à des fins de recherche, de gestion de la pratique et de formation ainsi qu'à des fins administratives.