



Association
des aménagistes régionaux
du Québec

Siège social
870, ave. De Salaberry, bur. 105
Québec (Québec)
G1R 2T9

www.aarq.qc.ca

**COMMISSION SUR L'AVENIR
DE L'AGRICULTURE ET DE L'AGROALIMENTAIRE QUÉBÉCOIS**

-

**Recommandations des membres
de l'Association des aménagistes régionaux du Québec
(AARQ)**

Août 2007

TABLE DES MATIÈRES

1	L'AARQ	2
2	Mise en contexte	2
3	Pour un assouplissement du zonage agricole	3
4	Pour un dialogue plutôt qu'un affrontement entre le milieu municipal et le monde agricole	5
5	Conclusion	8
6	Résumé des recommandations	8

1 L’AARQ

L’Association des aménagistes régionaux du Québec (AARQ) regroupe plus de cent (100) membres répartis aux quatre (4) coins du Québec. Les aménagistes sont les responsables techniques de l’aménagement du territoire des municipalités régionales de comté (MRC) ou des communautés métropolitaines. À ce titre, ils agissent en tant que professionnels responsables de l’élaboration et de la révision du schéma d’aménagement, de la mise en œuvre de ce dernier, de la rédaction de modifications aux documents d’urbanisme locaux (via des ententes intermunicipales) ou de tout autre dossier relatif à l’aménagement du territoire de la communauté d’appartenance. Parallèlement, les aménagistes apportent aussi leur contribution sur des dossiers reliés au développement régional et local ou à l’environnement. Le travail de l’aménagiste dépasse fréquemment la dimension de l’aménagement du territoire pour s’orienter vers le développement et la gestion intégrée de l’ensemble des ressources présentes sur un même territoire.

L’objectif premier de l’AARQ est de « regrouper les professionnels et techniciens œuvrant principalement au sein des MRC et des communautés métropolitaines afin d’assurer une meilleure représentation de leurs objectifs et opinions dans leurs rapports avec les institutions ou groupements intervenant ou ayant trait aux fonctions d’aménagiste régional ». L’AARQ œuvre aussi à la formation continue de ses membres. Chaque année, l’AARQ est interpellée pour exprimer le point de vue des aménagistes dans différents dossiers.

2 Mise en contexte

Comme spécialistes de l’aménagement du territoire, nous avons à considérer tous les aspects du territoire. Nous devons aussi prendre en compte les préoccupations d’une foule d’intervenants. De par nos fonctions dans les MRC, nous sommes interpellés dans le cadre de cette consultation par le volet traitant de la ruralité et du développement régional. Les élus municipaux et la population expriment des

préoccupations à cet égard. Notre rôle en est un de conciliation entre le développement de l'agriculture, la revitalisation des régions et l'occupation du territoire.

3 Pour un assouplissement du zonage agricole

Notre intention n'est pas d'abolir le zonage agricole. Nous adhérons au principe de la LPTAA, à l'effet que les activités agricoles doivent bénéficier d'un espace suffisant pour se développer. Cependant, nous sommes de ceux qui croient que des assouplissements sont nécessaires. Ainsi, de nombreux projets, peu dérangeants pour l'agriculture (bureau de comptable à l'intérieur d'une maison, commerce de machinerie agricole, etc.) sont trop souvent refusés par la CPTAQ. La procédure utilisée par la CPTAQ est lourde et parfois mal adaptée à la réalité du milieu rural ce qui entraîne des coûts et des retards. Certains projets sont jugés avec une sévérité injustifiée.

3.1 Solutions

Dans le cadre de la Politique nationale sur la ruralité, le gouvernement publie périodiquement un indice de vitalité socio-économique des municipalités rurales. Plusieurs municipalités rurales dévitalisées sont « zonées agricoles » pour la grande majorité de leur territoire.

Nous sollicitons un regard nouveau des instances gouvernementales à l'égard des problématiques de dévitalisation des milieux ruraux. L'exode de certains territoires suscite parfois un dilemme sur le maintien de l'entretien des routes et des services afférents à une population de plus en plus disparate en terme d'occupation. Les déséquilibres entre l'apport en taxes et le coût des services deviennent de plus en plus insoutenables pour les petites municipalités. Sans possibilité d'insertion de nouveaux usages, c'est la fermeture de ces rangs qui risque de survenir. La communauté agricole y est aussi perdante puisque c'est parfois l'agriculteur du bout du rang qui sera contraint de quitter.

Paradoxalement, les milieux ruraux sont de plus en plus convoités pour la qualité de vie qu'ils peuvent représenter. Les petits producteurs agricoles alternatifs, les forestiers, les « amants de la nature », les amateurs de chasse, de pêche, de VTT ou de motoneige, ainsi que les jeunes ménages ou nouveaux retraités en quête de tranquillité sont autant de clientèles potentielles pouvant redynamiser ces milieux. Leur accueil pourrait maintenir un seuil de viabilité pour l'école, le dépanneur et bureau de poste,...etc. À cette « demande », les MRC et municipalités sont appelées à présenter une « offre » en terme de choix de localisation. Or, dans la situation législative actuelle, la CPTAQ empêche un arrimage offre-demande susceptible de revitaliser les milieux ruraux.

Lors de l'étude des projets, la CPTAQ prend en compte une douzaine de critères pour les accepter ou les refuser. Un de ces critères (le dixième) porte sur « les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie ». Ce critère devrait primer sur les autres dans l'étude des projets lorsque ceux-ci se trouvent sur le territoire d'une municipalité dévitalisée.

Depuis l'adoption de la Loi sur la protection du territoire agricole en 1978, il y a eu une centralisation constante des pouvoirs de la CPTAQ. À la fin des années '80, la CPTAQ ferme ses bureaux régionaux. Depuis 2001, tous les changements d'activités (résidentiel à commercial, commercial à entrepôt, etc.) sont désormais autorisés par la CPTAQ. C'est maintenant un tribunal spécialisé en agriculture qui décide de ces conversions, alors qu'avant 2001, ce pouvoir relevait des municipalités locales. En quoi, l'avis de la CPTAQ est-il justifié pour décider de l'installation d'un salon de coiffure à l'intérieur d'une maison existante en zone agricole? Cette situation est infantilissante pour les municipalités. La LPTAA doit être modifiée pour redonner aux municipalités la juridiction sur les droits acquis (par exemple, les maisons ou les commerces qui existaient lors de la mise en place du zonage agricole).

Les équipements municipaux et communautaires comme l'assainissement des eaux,

la gestion des ordures, les prises d'eau municipales, etc. sont des infrastructures publiques qui doivent parfois être installées en zone agricole. Il en est de même pour certains sentiers récréatifs (pédestre, à vélo ou en VTT) dont la traversée de territoires agricoles est incontournable. Étant donné leur caractère public, ces infrastructures collectives, devraient être exclues de la LPTAA ou du moins bénéficier d'une procédure allégée ou d'un préjugé favorable de la part de la CPTAQ.

Les ministères devraient également bénéficier de cet avantage. Que ce soit pour se départir de terrains excédentaires ou pour des acquisitions mineures (exemple : acquisition d'une lisière de terrain par le ministère des Transports pour l'installation d'un ponton), le ministère concerné, en plus de l'avis de la municipalité locale, doit obtenir une résolution du conseil de la MRC. Compte tenu du peu d'envergure de plusieurs de ces projets, il nous apparaît excessif de les soumettre à la procédure plus étendue prévue aux articles 58 et suivants de la LPTAA (la procédure conventionnelle serait amplement suffisante).

Le constat est le même au sujet des projets reliés à l'agriculture. Dans de nombreuses régions périphériques, le nombre de fermes diminue, il est important de conserver un minimum de services agricoles. Ceux-ci peuvent être des établissements de transformation, comme des abattoirs, ou des commerces de détail ou des services, comme des bureaux d'agronomes, des centres de recherche ou des commerces de machinerie agricole. Toutes ces activités s'adressent à des agriculteurs et non à des urbains. Pourtant, elles nécessitent l'autorisation de la CPTAQ pour s'établir en zone agricole sans bénéficier d'un préjugé favorable. Or, aux yeux de la CPTAQ, un commerce de machinerie agricole a le même impact qu'un commerce qui vend des piscines.

4 Pour un dialogue plutôt qu'un affrontement entre le milieu municipal et le monde agricole

L'essentiel des revenus municipaux provient de l'impôt foncier qui stagne en raison

du vieillissement de la population, de la crise forestière et de la crise du revenu agricole. Par ailleurs, les dépenses municipales continuent leur progression : maintien des infrastructures (voirie), investissements en environnement (gestion des déchets, qualité de l'eau, assainissement des eaux). Pour faire face à la situation, plusieurs municipalités désirent développer l'immobilier, en particulier les résidences et la villégiature. En milieu rural, c'est souvent le moyen le plus efficace d'équilibrer les revenus et les dépenses. Pour plusieurs municipalités, le territoire agricole doit être occupé en plus d'être protégé.

4.1 Solution

Il existe une procédure dans la LPTAA (article 59) qui permet (à une municipalité ou à une MRC) de déposer une demande à portée collective. On l'appelle « demande à portée collective » parce que si elle est acceptée par la CPTAQ, les gens qui veulent y construire une maison n'auront plus besoin de faire une demande conventionnelle à la CPTAQ. La demande peut porter sur des îlots déstructurés de faible superficie où il reste quelques terrains vacants irrécupérables pour l'agriculture.

La demande peut aussi porter sur la zone agricole d'une ou plusieurs municipalités pour la construction de nouvelles résidences sur des terrains de superficie suffisante. Ce type de demande ne peut être présentée qu'après l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement révisé.

Quarante-quatre (44) MRC ont terminé la révision de leur Schéma d'aménagement. À date, seulement deux (2) demandes ont été acceptées :

- MRC des Laurentides : 8 îlots déstructurés;
- MRC du Haut-Saint-François : pour 28% de la zone agricole, les nouvelles résidences doivent être construites sur des terrains d'au moins 10 hectares et n'ayant pas été morcelés après 2005.

Les demandes à portée collective existent dans la LPTAA depuis 1997. C'est donc

un très mince résultat en dix (10) ans. Il faut savoir que la LPTAA donne à l'UPA un droit de veto sur toutes les demandes. Comment peut-on arriver à une entente, à un dialogue constructif et à un compromis sur l'occupation du territoire si un intervenant est en position dominante par rapport aux autres. C'est pour cette raison que nous recommandons que la LPTAA soit modifiée pour retirer à l'UPA son droit de veto sur les demandes à portée collective, mais en maintenant son obligation de participation au processus.

Plusieurs MRC hésitent également à recourir à cet outil légal en raison des effets pervers qu'il peut engendrer. En plus de retrancher de multiples secteurs potentiels qui avaient été identifiés au schéma, la CPTAQ généralise à 10 hectares l'interprétation de « superficie suffisante pour ne pas déstructurer le milieu agricole ». Bien souvent, un acquéreur de 10 hectares de terrain ne mettra pas en valeur l'ensemble de cette superficie. En effet, plusieurs « néo-ruraux » se contentent d'ériger une résidence et d'aménager l'environnement immédiat de cette résidence, soit environ 3000 mètres carrés; laissant 97 000 mètres carrés de « mort-terrain ». Or, si ces 97 000 mètres carrés restaient la possession d'un agriculteur ou d'un producteur forestier, ceux-ci seraient enclins à mettre en valeur les ressources par de l'aménagement forestier. Par conséquent, en regard de l'activité économique régionale, nous serions collectivement gagnants à lotir des superficies plus réduites. Un mécanisme de contrôle de densité, comme un maximum d'une résidence à l'hectare, pourrait prendre la relève afin de prévenir une déstructuration des milieux agricoles.

Enfin, nous désirons souligner un élément qui est peut-être le plus important de tous : nous prônons le dialogue (et non par la confrontation) entre le monde municipal et le monde agricole. Il existe un nombre impressionnant de maires et de conseillers municipaux qui sont à la fois agriculteurs. Les MRC et les municipalités n'agissent pas qu'au niveau de l'aménagement; le monde municipal est un acteur important du développement, au même titre que les organismes de formation, les intermédiaires et les services conseils. Nous sommes partie de ce grand réseau agroalimentaire et ainsi partenaire du monde agricole. Des structures, comme le

comité consultatif agricole, existent et fonctionnent pour faire vivre ce dialogue. Plusieurs schémas d'aménagement et plusieurs règlements de contrôle intérimaire (RCI) sont le résultat de consensus au niveau local; un consensus qui crée une cohabitation harmonieuse sur le territoire et qui permet à l'agriculture de se développer dans le respect des résidents et de l'environnement. C'est ce qu'on appelle le développement durable. À ce sujet, nous désirons porter à l'attention de la Commission, l'énoncé final des États généraux de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme (texte en annexe). Cet énoncé est le fruit de la réflexion de plusieurs mois de travail, par près de 500 personnes qui ont participé à cet événement en octobre 2006.

5 Conclusion

En résumé, nous ne demandons pas l'abolition du zonage agricole, mais plutôt des assouplissements à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Le monde municipal n'est pas le seul à porter cette revendication, des entreprises, des agriculteurs (nouveaux et anciens) et de nombreux citoyens le réclament. Nous croyons que le contexte actuel s'y prête et qu'il faut profiter du renouvellement de la Politique nationale sur la ruralité qui prône ce genre d'adaptations.

L'Association des aménagistes régionaux du Québec désire remercier les membres de la Commission de l'occasion offerte d'exprimer notre point de vue et l'assurer de notre collaboration.

6 Résumé des recommandations

Apporter plus de souplesse à l'application de la LPTAA en rendant prédominant le 10^e critère de l'article 62 (conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité);

Exclure de l'application LPTAA les infrastructures et équipements municipaux, les sentiers récréatifs, les infrastructures et équipements gouvernementaux, les services professionnels complémentaires dans une résidence, ainsi que les commerces et services agricoles; rapatrier (vers les municipalités) les autorisations dans les cas de droits acquis (comme c'était le cas avant 2001);

Maintenir la consultation de l'UPA dans les demandes à portée collective (article 59) mais sans droit de veto : compte tenu que depuis dix (10) ans seulement deux (2) demandes ont été acceptées;

Remplacer le critère relatif à la dimension des morcellements fonciers, inhérents à l'application de l'article 59, par une notion de faible densité d'occupation représentative du caractère rural des lieux.

-