

Réforme annoncée du régime de protection du territoire agricole

Les médias annonçaient récemmentⁱ l'intention de la ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, madame Françoise Gauthier, de former un comité ayant pour mandat d'évaluer la pertinence des mécanismes mis en place par la **Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles**,ⁱⁱ dont l'adoption remonte à 1978.ⁱⁱⁱ

Au moment d'aller sous presse, aucun des membres susceptibles d'être appelés à siéger au sein dudit groupe de travail n'a encore été choisi et le mandat précis de ce comité n'a pas non plus été défini.

Cependant, des inquiétudes semblent émerger chez certains intervenants du monde agricole, quant à la **possible remise en question du principe fondamental qui sous-tend cette législation**, soit, comme l'indique l'article 1.1 de la Loi, d'assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture et de favoriser, dans une perspective de développement durable, la protection et le développement des activités des entreprises agricoles dans les zones agricoles désignées.

Rien ne permet, à ce stade, de savoir si les intentions de la ministre tendent vers un assouplissement ou un affermissement des règles applicables aux demandes d'autorisation d'utiliser une terre agricole à des fins autres que l'agriculture et aux demandes d'exclusion d'une terre faisant partie de la zone agricole permanente. La vigilance est donc de mise, particulièrement pour ceux qui sont touchés par les problématiques liées au développement immobilier. En effet, soulignons à titre d'exemple que la **zone agricole permanente occupe 57 % du territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal**^{iv} et **28 % du territoire de la Communauté métropolitaine de Québec**,^v ce qui signifie que ces portions du territoire ne peuvent être employées à aucune autre fin que l'agriculture, sans la permission expresse de la Commission de la protection du territoire agricole.

Étant donné l'impact considérable du régime de protection du territoire agricole sur la valeur et le potentiel de développement des actifs immobiliers, les acteurs de ce domaine d'activité devront demeurer au fait de la réforme annoncée.

Me Vincent Piazza est membre du Groupe Immobilier. Il œuvre principalement en droit public immobilier, notamment en droit minier et en matière de protection du territoire agricole, pour tout ce qui a trait aux relations entre ses clients et l'administration publique (municipalités, commissions scolaires, ministères et organismes gouvernementaux).



Notre équipe de droit immobilier peut vous assister et vous conseiller en regard des mesures qui devraient être prises pour assurer la protection de vos intérêts dans le contexte de cette réforme. La lecture de nos prochains numéros vous tiendra informé à cet égard.

ⁱ *Le Soleil*, lundi, le 19 janvier 2004, p. A-1.

ⁱⁱ L.R.Q., chapitre P-41.1.

ⁱⁱⁱ Le rapport annuel 2002-2003 de la Commission de la protection du territoire agricole, disponible à l'adresse http://www.cptaq.gouv.qc.ca/doc/pdf/publications/rannuel/rap_annuel2002-2003.pdf, présente divers bilans et analyses de l'activité de la Commission au fil des ans.

^{iv} La Communauté métropolitaine de Montréal regroupe les municipalités suivantes : Beauharnois, Beloeil, Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Calixa-Lavallée, Candiac, Carignan, Chambly, Charlemagne, Châteauguay, Contrecoeur, Delson, Deux-Montagnes, Hudson, L'Assomption, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, La Prairie, Laval, Léry, Les Cèdres, Longueuil, Lorraine, Mascouche, McMasterville, Mercier, Mirabel, Montréal, Mont-Saint-Hilaire, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Oka, Otterburn Park, Pincourt, Pointe-Calumet, Pointe-des-Cascades, Repentigny, Richelieu, Rosemère, Saint-Amable, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Constant, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Catherine, Sainte-Julie, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Sainte-Thérèse, Saint-Eustache, Saint-Isidore, Saint-Jean-Baptiste, Saint-Joseph-du-Lac, Saint-Lazare, Saint-Mathias-sur-Richelieu, Saint-Mathieu, Saint-Mathieu-de-Beloeil, Saint-Philippe, Saint-Sulpice, Terrasse-Vaudreuil, Terrebonne, Varennes, Vaudreuil-sur-le-Lac, Vaudreuil-Dorion et Verchères.

^v La Communauté métropolitaine de Québec comprend 26 municipalités locales, soit la Ville de Québec, la Ville de Lévis et 24 autres municipalités locales faisant partie des municipalités régionales de comté de L'Île-d'Orléans, de La Jacques-Cartier et de La Côte-de-Beaupré.