16

TROUSSE D'INFORMATION pour *votre* municipalité

Réglementation municipale et agriculture urbaine : un tour d'horizon

PAR ME CHLOÉ FAUCHON, LAVERY AVOCATS

Autoproduction alimentaire, économies, environnement, interactions sociales, éducation, santé, loisir, etc., nombreux sont les bénéfices dont une population peut jouir grâce à l'agriculture urbaine. Toutefois, l'agriculture urbaine comporte aussi son lot de défis, notamment en matière de réglementation. Alors, quels sont les outils à votre portée ?

L'agriculture urbaine, qu'est-ce que ça comprend ?

L'agriculture urbaine peut prendre différentes formes, telles que les fermes urbaines, les jardins communautaires et collectifs, les aménagements comestibles, les jardins privés et les petits élevages (ruchers, poulaillers, moutondeuses, etc.).

Toutefois, la possibilité de développer ces formes d'agriculture sur un territoire urbain dépend d'abord et avant tout de la réglementation municipale applicable.

Comme chaque municipalité possède ses propres règlements, la réglementation est susceptible de varier d'une municipalité à l'autre et selon le type d'agriculture.

PHOTOS : ISTOCK

Comment, en tant que municipalité, favoriser l'agriculture urbaine sur son territoire ?

La plupart des règles concernant la production agricole en milieu urbain relèvent des règlements d'urbanisme adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le règlement principal est le **règlement de zonage**[1], qui précise les usages autorisés ou prohibés pour chacune des zones de la municipalité et les normes à respecter. Par exemple, le règlement de zonage pourrait opter pour la mixité des usages en zone résidentielle pour faciliter l'établissement de petits commerces alimentaires, de marchés publics et de points de chute de produits locaux en permettant, sous certaines conditions, la vente de produits issus de l'agriculture urbaine. Un tel règlement pourrait permettre la construction d'une serre dans une cour arrière en milieu résidentiel; il pourrait également y permettre l'installation d'un poulailler sous réserve de respecter certaines distances par rapport aux limites de terrain ou réduire les exigences en matière de stationnement sur les terrains privés afin de gagner de l'espace et ainsi faciliter l'implantation de jardins privés.

PHOTOS : ISTOCK

Outre le règlement de zonage, les municipalités disposent d'une foule d'autres outils urbanistiques leur permettant de favoriser l'agriculture urbaine sur leur territoire, dont notamment :

- **le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale**[2] (« règlement sur les PIIA »)
  Ce règlement assujettit la délivrance de permis de construction ou de lotissement ou de certificats d'autorisation ou d'occupation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés. Un tel règlement peut, par exemple, permettre à la municipalité d'exiger du requérant d'un permis de construction qu'il inclut un minimum d'espaces verts dans son projet pour des motifs d'intégration de la construction. Le maintien d'espaces verts sur une propriété privée facilite ainsi l'implantation de jardins privés.
- **le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble**[3]
  (« règlement sur les PAE »)
  Ce règlement permet d'exiger dans une zone, lors d'une demande de modification des règlements d'urbanisme, la production d'un plan d'aménagement de l'ensemble de cette zone, lequel devra être approuvé par le conseil municipal. Il s'agit d'une façon pour la municipalité de favoriser la création d'un quartier qui se composera, par exemple, d'un jardin collectif, d'un marché de légumes biologiques, d'une pouponnière d'arbres, de ruchers, etc.
- **le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble**[4]
  Ce règlement a pour objet d'habiliter le conseil municipal à autoriser, sur demande et à certaines conditions, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à l'un ou l'autre des règlements prévus au présent chapitre. À Montréal, un tel règlement a permis l'installation d'une serre sur le toit d'un immeuble en zone industrielle.

1. adopté en vertu de l'art. 113 L.a.u. | 2. adopté en vertu de l'art. 145.15 L.a.u. | 3. adopté en vertu de l'art. 145.9 L.a.u. | 4. adopté en vertu de l'art. 145.36 L.a.u.

- **le règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux**[5]
  Ce règlement assujettit la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux. Dans le cadre de la conclusion d'une telle entente, une municipalité pourrait exiger du promoteur le verdissement des nouvelles rues ou encore l'aménagement de plates-bandes comestibles.

- **le règlement de lotissement**[6]
  Ce règlement peut prescrire que le propriétaire requérant d'un permis de lotissement s'engage à céder gratuitement à la municipalité un terrain qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ou encore qu'il verse une somme à la municipalité à cet égard. La superficie du terrain devant être cédé et la somme versée ne doivent toutefois pas excéder 10 % de la superficie et de la valeur du site. Une telle mesure pourrait notamment permettre à la municipalité d'implanter des jardins communautaires et collectifs sur son territoire.

PHOTOS : ISTOCK

D'autres règles relèvent plutôt de règlements municipaux relatifs à la protection de l'environnement (ex. : interdiction d'utiliser des pesticides), relatifs aux nuisances (ex. : gestion des odeurs et du bruit causés par les petits élevages) ou à la sécurité (ex. : interdiction d'encombrement des balcons), lesquels sont adoptés par les municipalités en vertu des pouvoirs qui leur sont conférés par la *Loi sur les compétences municipales*[7].

Bref, les municipalités ont certainement les pouvoirs nécessaires pour favoriser l'agriculture urbaine sur leur territoire, pouvoirs qu'elles peuvent exercer en favorisant une approche de cohabitation harmonieuse des différentes activités sur leur territoire, de façon à diminuer les nuisances liées à certaines pratiques d'agriculture.

5. adopté en vertu de l'art. 145.21 L.a.u. | 6. adopté en vertu de l'art. 117.1 L.a.u. | 7. notamment par les art. 4 (4), 55, 59 et 62 L.c.m.

D'autres fiches qui pourraient vous intéresser

2 Le potager, un outil pour créer des liens entre les citoyens de toutes générations.

3 Les arbres fruitiers sur les terrains municipaux : avantages, défis et solutions.

4 Renforcer son implication sociale avec l'agriculture urbaine et l'horticulture ornementale.

TROUSSE D'INFORMATION
Les Fleurons du Québec

Réalisée en collaboration avec lavery Avocats

Fédération interdisciplinaire de l'horticulture ornementale du Québec

Agriculture, Pêcheries et Alimentation Québec

Pour plus d'informations, contactez
Les Fleurons du Québec
au (450) 774-5707 ou
info@fleurons duquebec.com