



## Peut-on se bâtir une maison ou un chalet sur une terre à bois ?

Cette question nous est demandée régulièrement par des productrices et producteurs de bois qui ont souvent bien du mal à comprendre pourquoi ils ne peuvent se bâtir même s'il n'y a pas d'activité agricole à des kilomètres autour de l'endroit où ils rêvent de s'installer.

La Loi sur la protection du territoire agricole a été faite pour protéger le territoire propice aux activités agricoles. Confronté aux mêmes problèmes que d'autres pays développés, le Québec a opté pour une loi qui privilégie l'activité agricole en orientant, du même coup, le développement domiciliaire, commercial et industriel dans les villes et villages.

### Construction en zone agricole

L'objectif de la loi est donc d'éviter de construire des résidences ou bâtiments secondaires qui ne sont pas liés directement aux besoins des entreprises agricoles et des individus qui y travaillent.

Ainsi, même un agriculteur doit démontrer que l'agriculture est sa principale occupation et qu'il en tire son revenu principal pour avoir l'autorisation de se construire une résidence sur la propriété qu'il exploite.

Dans la Loi sur la protection du territoire agricole, la production de bois est considérée comme une activité agricole. En premier lieu, regardons les possibilités où un propriétaire de boisé peut construire en zone agricole sans obtenir d'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole (CPTA).

### Résidence et chalet

Un propriétaire détenant une superficie forestière ayant un minimum de 100 hectares (250 acres) d'un seul bloc a le droit de bâtir une résidence et des bâtiments adjacents sans demande d'autorisation de la CPTA s'il s'agit de lots sur lesquels il n'y a pas déjà une résidence ou un chalet. On devra alors respecter la réglementation qui limite à un demi-hectare (53 820 pieds carrés) l'espace consacré aux besoins résidentiels. Le propriétaire devra évidemment respecter les lois et règlements municipaux en vigueur pour la construction et l'installation des équipements sanitaires requis. Dans ce cas, le propriétaire devra faire une déclaration de son intention à la CPTA ; cette procédure s'effectue au moment de la demande de permis de construction auprès de la municipalité.

La superficie de 100 hectares, d'un seul bloc, est le seul critère requis pour obtenir le droit de bâtir puisque le propriétaire du terrain n'est pas tenu de justifier son bâtiment par le fait que la forêt constitue son principal revenu. Par ailleurs, un producteur forestier qui détiendrait plusieurs lots boisés dont la superficie totale excéderait cent hectares mais qui n'aurait pas au moins 100 hectares d'un seul bloc, devrait demander une autorisation à la CPTA pour bâtir une résidence sur un de ses lots.

### Abri forestier hangar cabane à sucre

La loi permet à un propriétaire de boisé d'une superficie minimale de 10 hectares (25 acres) de construire un abri forestier ayant une superficie maximale de 20 mètres carrés, soit l'équivalent de 13 pieds par 16 pieds. Un garage ou autre type de bâtiment comme un hangar à bois ou une cabane à sucre peuvent aussi être érigés sans demande d'autorisation ni déclaration à la Commission. Ils doivent cependant être justifiés exclusivement par les besoins de la production forestière ou acéricole.

Souvent, des propriétaires croient qu'ils peuvent construire une résidence à même la cabane à sucre, sans demande d'autorisation. Attention, si on désire construire un chalet ou une résidence à même la cabane à sucre, une demande d'autorisation doit être faite. La Commission pourrait autoriser une construction dans la mesure des besoins associés à l'exploitation acéricole. Voici le texte du règlement publié par la Commission au sujet d'un abri sommaire en milieu boisé.

*Un seul bâtiment sommaire devant servir d'abri en milieu boisé peut, sans l'autorisation de la Commission, être construit sur un lot ou un ensemble de lots boisés d'une superficie minimale de 10 hectares. Ce bâtiment sommaire ne doit pas être pourvu d'eau courante et doit être constitué d'un seul plancher d'une superficie au sol n'excédant pas 20 mètres carrés.*

### Commentaires de la Commission

*Une personne peut dorénavant planter un abri sommaire (appelé communément abri forestier) sur sa propriété si elle respecte les conditions prévues.*

*Par ces dernières limitations, l'on évite que sous le couvert d'abri forestier, l'on construise des chalets ou des résidences permanentes sans droit ni autorisation. En particulier, la mesure relative à l'eau courante est justifiée par le fait que les normes environnementales exigent qu'un bâtiment pourvu d'eau courante soit muni d'un système de traitement des eaux usées (fosse septique, champ d'épuration), ce qui change l'impact d'un tel bâtiment en milieu agroforestier par opposition à l'abri sommaire visé par le règlement.*

*Ce type de bâtiment ne nécessitera donc désormais ni demande d'autorisation, ni la production d'une déclaration.*