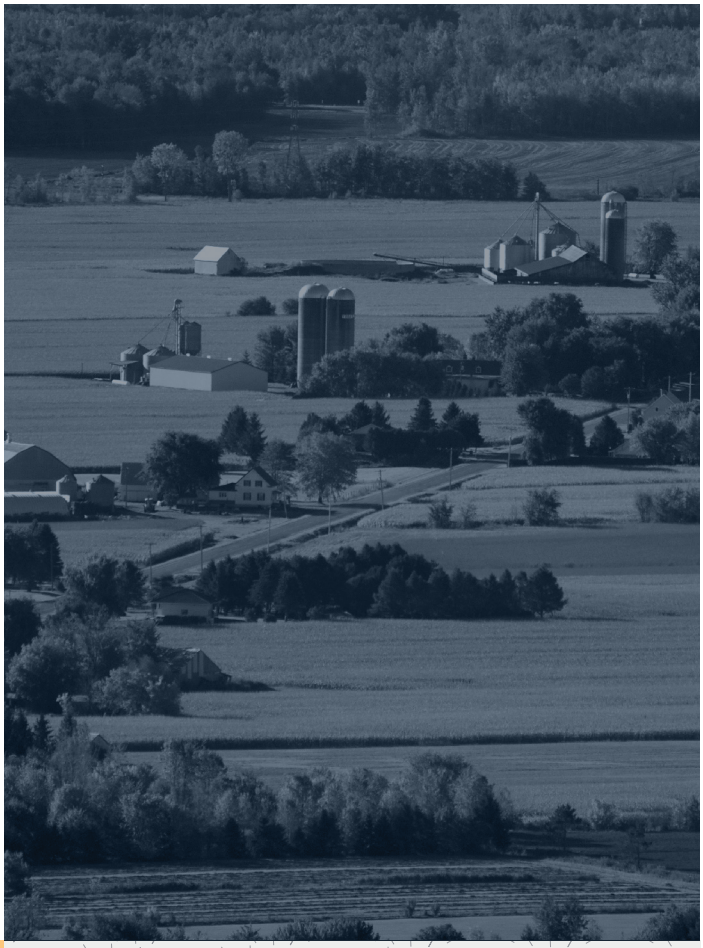
Programme de compensation aux municipalités rurales pour la protection du territoire agricole



Communauté métropolitaine de Montréal

Novembre 2019

PROGRAMME DE COMPENSATION AUX MUNICIPALITÉS RURALES POUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

Le Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté reconnaît que le territoire métropolitain comporte une réalité rurale qui présente des défis particuliers quant au maintien de la vitalité économique et sociale au sein de certaines municipalités. En complémentarité avec le milieu urbain, les municipalités rurales participent à la dynamique du Grand Montréal. Ainsi, le développement territorial doit se faire en respect des particularités rurales et passe par une reconnaissance des problématiques liées au maintien d'une population et de services au sein de ces municipalités.

L'objectif du Programme de compensation aux municipalités rurales pour la protection du territoire agricole (ci-après nommé « le Programme ») consiste à appuyer financièrement les municipalités rurales dont la superficie agricole représente au moins 80 % de leur superficie terrestre totale. Ces municipalités renferment 42 % des 220 353 hectares du territoire agricole de la Communauté. À titre de gardiennes du territoire agricole de la Communauté, ces municipalités obtiendront une compensation financière annuelle égalant les revenus nets de dix ans de développement résidentiel. Cette compensation financière permettra aux municipalités dont l'espace urbain disponible n'est plus suffisant pour assurer leur développement de mettre en oeuvre des projets structurants.

Le gouvernement du Québec a convenu d'apporter son soutien financier au Programme et a conclu une entente avec la Communauté afin de verser une contribution annuelle de 2 500 000 $ pour la durée de l'entente. L'entente intervenue entre le gouvernement et la Communauté a été approuvée par les résolutions CE19-145a et CE19-145b du comité exécutif (ci-après nommée « l'Entente »). Elle établit les conditions et les modalités de versement de la contribution gouvernementale à la Communauté et précise les obligations de vérification et de reddition de compte.

La compensation financière versée par le gouvernement doit être complétée de montants provenant des 82 municipalités de la Communauté.

La Communauté est dotée d'un Fonds de développement métropolitain constitué par le Règlement numéro 2002-13. Ce fonds vise à susciter l'essor économique et social du territoire de la Communauté.

La vitalité des municipalités rurales, dont la contribution pour la protection du territoire agricole est importante, s'inscrit dans les objectifs favorisés par le Fonds de développement métropolitain. Le conseil de la Communauté établit, dans le cadre de ce Fonds, le présent programme de compensation financière.

1. MUNICIPALITÉS ADMISSIBLES

Les municipalités, dont la zone agricole représente 80 % ou plus de leur superficie totale (telle qu'observée en 2018 sur le site de l'Observatoire Grand Montréal de la Communauté) et dont la population établie par le décret 1099-2016 est inférieure à 25 000 habitants, sont admissibles au Programme. Les municipalités de Calixa-Lavallée, Les Cèdres, Oka, Richelieu, Saint-Amable, Sainte-Anne-des-Plaines, Saint-Isidore, Saint-Jean-Baptiste, Saint-Joseph-du-Lac, Saint-Mathias-sur-Richelieu, Saint-Mathieu, Saint-Mathieu-de-Beloeil, Saint-Philippe, Verchères, Saint-Sulpice, L'Assomption, Mercier et Carignan répondent à ce critère. À cette liste s'ajoute la municipalité de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, car elle a bénéficié du Pacte rural 2015.

2. COMPENSATION FINANCIÈRE

Le Programme compense les municipalités admissibles à hauteur de 3 600 000 $ en 2019 et de 5 466 667 $ de 2020 à 2022.

3. CALCUL DE LA COMPENSATION

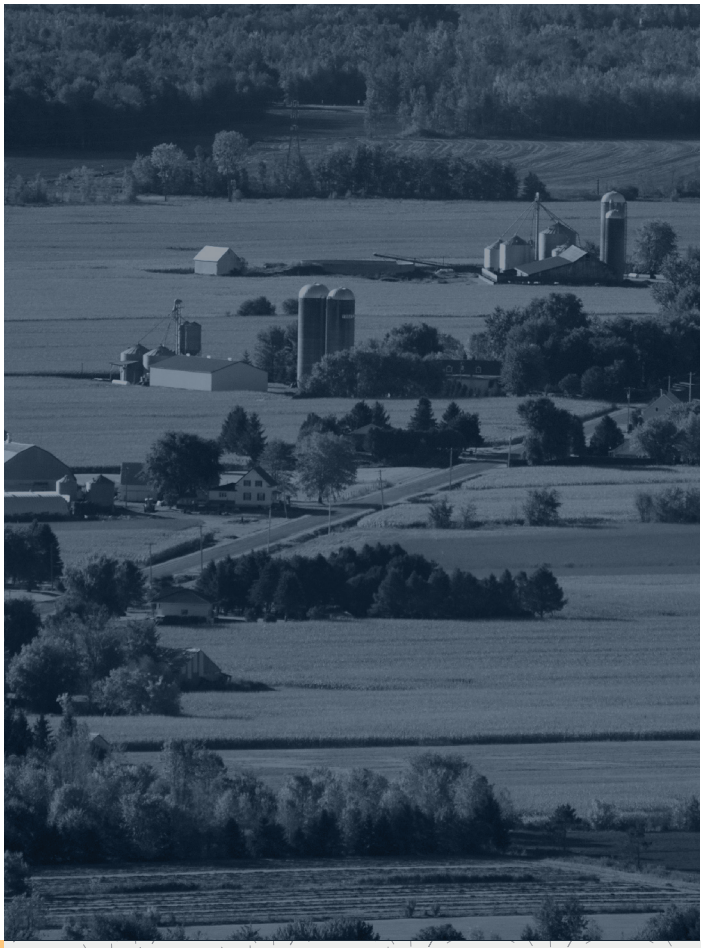
La formule de compensation se divise en deux parties. La première partie repose sur l'écart entre la valeur foncière uniformisée d'un hectare non agricole d'une municipalité rurale et la valeur foncière uniformisée d'un hectare non agricole des 60 municipalités qui ne sont pas admissibles au Programme (Montréal, Longueuil et Laval sont exclues de ce calcul). Plus l'écart négatif est élevé, plus la compensation est importante. La valeur foncière uniformisée d'un hectare non agricole résulte de la division entre la valeur foncière uniformisée et la superficie terrestre totale. Les données relatives à l'évaluation foncière proviennent du site du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. Les données relatives à la superficie non agricole résultent de la soustraction entre la superficie terrestre totale et la superficie agricole. La superficie terrestre totale et les données sur la valeur foncière proviennent du site du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. La superficie agricole provient de la Commission de protection du territoire agricole. Les données disponibles les plus récentes sont utilisées aux fins du calcul.

La deuxième partie repose sur le nombre d'hectares disponibles aux fins de développement. La compensation atteint son maximum lorsque le nombre d'hectares disponibles (incluant les espaces à redévelopper et les espaces en requalification) soustrait de 15 hectares est de zéro. La compensation atteint un minimum lorsque le nombre d'hectares disponibles (incluant les espaces à redévelopper et les espaces en requalification) soustrait de 15 hectares est inférieur ou égal à 25. Aucune compensation n'est accordée lorsque le nombre d'hectares disponibles (incluant les espaces à redévelopper et les espaces en requalification) soustrait de 15 hectares est supérieur à 25. Les données relatives au nombre d'hectares disponibles proviennent de l'inventaire des espaces vacants de la Communauté établi par la couverture orthophotographique annuelle de la Communauté et les codes d'utilisation des biens-fonds (CUBS) du rôle d'évaluation foncière. Les données disponibles les plus récentes sont utilisées aux fins du calcul.

Aux fins du calcul de chacune des parties de la compensation, le territoire de Kanesatake est soustrait du territoire de la municipalité d'Oka et le nombre d'hectares disponibles aux fins de développement de Saint-Philippe est égal à 0.

4. VERSEMENT DE LA COMPENSATION FINANCIÈRE

La compensation financière sera versée annuellement aux municipalités rurales en deux versements. Le premier versement sera effectué à la suite de la réception, par la Communauté, de la contribution gouvernementale prévue à l'Entente. Le deuxième versement sera effectué à la suite de la réception, par la CMM, du deuxième versement des quotes-parts prévu au Règlement sur l'établissement des quotes-parts et leur paiement par les municipalités faisant partie de la Communauté métropolitaine de Montréal, soit le 15 juillet.

5. DURÉE

Ce programme de compensation est en vigueur jusqu'à ce que toutes les sommes prévues à l'Entente aient été versées aux municipalités.