



Communauté
métropolitaine
de Montréal

MÉMOIRE

DANS LE CADRE DES CONSULTATIONS SUR LE PROJET DE LOI N° 86, LOI VISANT À ASSURER
LA PÉRENNITÉ DU TERRITOIRE AGRICOLE ET SA VITALITÉ

Janvier 2025

Table des matières

| | |
|--|----|
| La Communauté métropolitaine de Montréal..... | 3 |
| RECOMMANDATIONS..... | 4 |
| INTRODUCTION..... | 5 |
| Thème 1 : Contrôle de certaines acquisitions de terres agricoles | 6 |
| Thème 2 : Outiller les organisations municipales | 7 |
| Thème 3 : Mieux déceler et sanctionner les infractions | 8 |
| Thème 4 : Assurer la cohérence entre la LPTAA et la LAU..... | 9 |
| Conclusion | 10 |
| ANNEXE 1 – Résolutions du comité exécutif de la CMM..... | 11 |
| ANNEXE 2 – Carte des zones sous pression | 15 |
| ANNEXE 3 – Carte des municipalités rurales de la CMM..... | 16 |

LA COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL

Créée en 2001, la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) est un organisme de planification, de coordination et de financement qui regroupe 82 municipalités où habitent 4,1 millions de personnes réparties sur un territoire de plus de 4 374 km².

La CMM possède la compétence prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) pour maintenir en vigueur, en tout temps, un plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD). Elle possède également des compétences en matière de développement économique, de développement artistique ou culturel, d'habitation, de transport en commun, de planification de la gestion des matières résiduelles, d'assainissement de l'atmosphère, d'assainissement des eaux ainsi que de services et d'activités à caractère métropolitain.

Le Conseil de la CMM est constitué de 28 élus municipaux représentant cinq secteurs : la Ville de Laval, l'agglomération de Longueuil (cinq municipalités), l'agglomération de Montréal (16 municipalités), la Couronne Sud (40 municipalités) et la Couronne Nord (20 municipalités). La présidence du Conseil et du comité exécutif de la CMM est assurée par la mairesse de la Ville de Montréal, Mme Valérie Plante. La vice-présidence du Conseil est assumée par le maire de Laval, M. Stéphane Boyer. La mairesse de Longueuil, Mme Catherine Fournier, est vice-présidente du comité exécutif.

RECOMMANDATIONS

Thème 1 : Contrôle de certaines acquisitions de terres agricoles

Recommandations

La CMM demande au gouvernement l'obtention du droit de préemption pour les terres agricoles visées par le mécanisme de contrôle de certaines acquisitions.

La CMM demande au gouvernement l'obtention du pouvoir d'exproprier des terres agricoles qui n'ont pas été exploitées à cette fin pendant les trois années précédentes pour qu'elles puissent être louées ou vendues à des producteurs agricoles.

Thème 2 : Outiller les organisations municipales

Recommandation

La CMM réitère sa demande au gouvernement du Québec afin qu'il pérennise sa participation financière au Programme de compensation aux municipalités rurales pour la protection du territoire agricole en accordant 2,5 M\$ par année pendant 10 ans (2025 à 2034) à la CMM et d'y prévoir un mécanisme d'indexation.

Thème 3 : Mieux déceler et sanctionner les infractions

Recommandation

La CMM demande au gouvernement que les municipalités rurales sur son territoire puissent collaborer étroitement à l'élaboration et au suivi du mécanisme de partage d'information et d'activités de surveillance qui sera mis en place avec la CPTAQ et le MELCCFP.

Thème 4 : Assurer la cohérence entre la LPTAA et la LAU

Recommandation

La CMM demande au gouvernement de réviser les modifications proposées à l'article 59 ainsi que le nouvel article 65.0.3 de la LPTAA, afin que la CPTAQ donne son avis en regard des critères d'évaluation des demandes à portée collective et d'exclusion de la LPTAA avant les ajustements au PMAD et au SAD et l'analyse de conformité aux OGAT et que cette décision soit conditionnelle à la réalisation des ajustements à la planification territoriale requise et à l'obtention d'un avis de conformité au MAMH.

INTRODUCTION

Essentiels à la vitalité de l'économie du Grand Montréal et à la qualité de vie de ses citoyens, le territoire et les activités agricoles sont au cœur des orientations du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD). Depuis son entrée en vigueur en 2012, le PMAD a favorisé la densification du développement à l'intérieur d'un périmètre métropolitain d'urbanisation pour optimiser l'utilisation de l'espace disponible, sans empiéter sur le territoire agricole. En matière d'agriculture, le PMAD vise à augmenter la superficie cultivée de 6 % d'ici 2031.

Depuis 2012, la CMM a adopté plusieurs outils pour assurer la protection du territoire agricole et le développement des activités agricoles. Des plans de développement de la zone agricole (PDZA) ont été adoptés. Des programmes de financement permettent d'appuyer la réalisation de projets pour assurer la mise en œuvre de ces plans d'action. Par exemple, le Programme de compensation aux municipalités rurales pour la protection du territoire agricole soutient les 19 municipalités rurales du Grand Montréal pour protéger 42 % des terres agricoles de la CMM. S'ajoutent également le Programme de développement des activités agricoles et du secteur bioalimentaire, le Programme de remise en culture de friches agricoles sur le territoire de la CMM et le service de L'ARTERRE. Ces mesures ont permis d'éviter les empiétements en territoire agricole métropolitain depuis 2012 et même d'accroître très légèrement la superficie agricole cultivée de 1,5 % à l'échelle métropolitaine.

La CMM a participé à la consultation nationale sur le territoire et les activités agricoles organisée par le gouvernement du Québec en 2023, car la modernisation du régime actuel de protection du territoire et des activités agricoles est, selon nous, essentielle et incontournable.

La CMM accueille favorablement le projet de loi n° 86, *Loi visant à assurer la pérennité du territoire agricole et sa vitalité*, présenté à l'Assemblée nationale le 5 décembre 2024, car il répond à des enjeux agricoles métropolitains essentiels auxquels la CMM tente de répondre depuis plusieurs années. Dans l'ensemble, il constitue un levier important pour favoriser l'accès à la relève agricole et préserver les terres agricoles. La CMM salue, plus particulièrement, la mise en place de moyens visant à mieux encadrer le phénomène de la spéculation foncière et des terres agricoles inexploitées, dont la mise en place d'une taxe sur les friches agricoles et d'un mécanisme de contrôle de certaines acquisitions foncières.

Nous croyons que certains aspects de ce projet de loi pourraient être bonifiés, afin d'atteindre pleinement les objectifs visant la pérennité du territoire agricole métropolitain et de mieux faire face à la pression du développement urbain. Ainsi, nous ne saurions trop insister auprès du gouvernement sur la pertinence qu'il veille à la pérennité du Programme de compensation aux municipalités rurales, véritable pierre d'assise permettant à long terme la protection du territoire agricole métropolitain.

Afin d'en faciliter la lecture, nous avons organisé le présent mémoire par thème représentant les principaux changements législatifs proposés dans le projet de loi n° 86 que nous souhaitons commenter.

THÈME 1: CONTRÔLE DE CERTAINES ACQUISITIONS DE TERRES AGRICOLES

Le projet de loi propose d'interdire, notamment sur les territoires des communautés métropolitaines, l'acquisition d'une terre agricole de quatre hectares ou plus composée d'un seul ou de plusieurs lots contigus ou réputés contigus par :

- un fonds d'investissement;
- une personne morale qui n'est pas une exploitation agricole enregistrée lorsque la terre agricole est située à 1 000 mètres ou moins d'un périmètre d'urbanisation (PU).

Rappelons que 58 % du territoire terrestre du Grand Montréal est en zone agricole. La CMM a mis en place un ensemble d'outils et de programmes afin de protéger et de promouvoir le territoire et les activités agricoles et pour favoriser l'autonomie alimentaire de la région. Malgré ces mesures, le territoire agricole du Grand Montréal est confronté aux pressions constantes exercées par le développement urbain.

Le coût des terres agricoles dans la région métropolitaine de Montréal est un facteur venant limiter l'accès foncier à la relève et l'occupation optimale du territoire agricole. Une partie du coût élevé des terres agricoles sur le territoire de la CMM s'explique par la spéculation foncière où la valeur des terres agricoles sur le marché foncier n'est plus en rapport avec leur potentiel agricole, mais avec leur potentiel de développement urbain.

Les propositions du projet de loi visant le contrôle de certaines acquisitions de terres agricoles viennent, selon nous, freiner la spéculation foncière pouvant se retrouver sur le territoire agricole métropolitain.

Le critère de distance de 1 000 mètres reflète adéquatement l'essentiel du phénomène de spéculation se situant à proximité d'un périmètre d'urbanisation. Nous avons d'ailleurs retenu cette distance de 1 000 mètres du périmètre métropolitain dans le second projet de PMAD révisé (voir annexe 2) afin d'illustrer les secteurs agricoles du Grand Montréal subissant une pression urbaine en territoire agricole. Près de 67 % des quelque 6 000 hectares de friches actuellement en territoire agricole dans le Grand Montréal sont situés dans une bande de 1 000 mètres à partir du périmètre métropolitain. Les friches agricoles situées près des limites du périmètre métropolitain sont souvent détenues par des propriétaires non-agriculteurs souhaitant généralement les développer.

Toutefois, en complément de ce moyen de contrôle proposé dans le projet de loi pour certaines acquisitions de terres agricoles, la CMM réitère sa demande au gouvernement (résolution CE22-127) d'obtenir le droit de préemption qui lui permettrait d'acheter en priorité une terre agricole susceptible de faire l'objet de spéculation pour la développer en parc agricole métropolitain ou la revendre à un agriculteur, une municipalité ayant un projet agricole ou un organisme voué à la protection et à la promotion de l'agriculture comme les fiducies d'utilité sociale. Le droit de préemption permet d'acheter un immeuble à un prix près de celui du marché, car il se base sur le prix d'une offre d'achat acceptée.

En outre, l'expropriation pourrait s'avérer utile pour acquérir des friches agricoles en vue de leur remise en culture. À cet égard, le comité exécutif de la CMM a adopté, le 26 mai 2022 (résolution CE22-112), une résolution demandant de pouvoir exproprier des terres agricoles qui n'ont pas été exploitées à cette fin pendant les trois années précédentes pour qu'elles puissent être louées ou vendues à des producteurs agricoles qui pourront les remettre en culture et, dans ce cas, que :

- l'indemnisation payable au propriétaire soit établie en fonction d'un zonage agricole et que l'usage agricole soit réputé être l'usage le meilleur et le plus profitable;
- le propriétaire ne devrait pas pouvoir réclamer de perte de profits du promoteur ni de perte de profits du constructeur.

Recommandations

La CMM demande au gouvernement l'obtention du droit de préemption pour les terres agricoles visées par le mécanisme de contrôle de certaines acquisitions.

La CMM demande au gouvernement l'obtention du pouvoir d'exproprier des terres agricoles qui n'ont pas été exploitées à cette fin pendant les trois années précédentes pour qu'elles puissent être louées ou vendues à des producteurs agricoles.

THÈME 2 : OUTILLER LES ORGANISATIONS MUNICIPALES

Le projet de loi propose, notamment :

- de permettre aux municipalités de surtaxer les terres en friche.

La CMM appuie cette proposition. En effet, sur l'ensemble du territoire agricole du Grand Montréal, la superficie globale des friches agricoles représentait, en 2020, près de 6 000 hectares¹. Bien que la CMM ait mis en œuvre le Programme de remise en culture de friches agricoles sur son territoire, la superficie cultivée globale n'a augmenté que de 1,5 % depuis 2012. Les difficultés à réaliser des projets sur les terres agricoles privées ainsi que la spéculation sur les terres en friche expliquent, en grande partie, cet insuccès. Ainsi, la proposition du gouvernement de permettre aux municipalités de surtaxer les terres en friche est certainement un incitatif pouvant mener les propriétaires non-agriculteurs à exploiter et à remettre en culture leurs terres agricoles en friche.

Les pressions constantes du développement urbain sur les terres agricoles du Grand Montréal, malgré les diverses initiatives mises en place au fil des années, demeurent un défi majeur pour la CMM. Cette dernière doit veiller à protéger et à valoriser les activités agricoles sur son territoire.

¹ Selon une caractérisation préliminaire effectuée en 2020 à partir des données issues du 4^e inventaire écoforestier du Québec méridional.

L'outil le plus efficace pour répondre à ce défi demeure, selon nous, le Programme de compensation aux municipalités rurales pour la protection du territoire agricole, mis en œuvre par la CMM en 2019, destiné à soutenir financièrement les municipalités rurales où la superficie agricole représente au moins 80 % de leur territoire et dont la population est inférieure à 25 000 habitants.

Doté d'un budget de 30 M\$ répartis équitablement entre la CMM et le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH), ce programme aide les 19 municipalités rurales du Grand Montréal qui sont limitées dans leur développement au sein du périmètre métropolitain (voir annexe 3).

Ces municipalités détiennent 42 % des 220 353 hectares de terres agricoles de la CMM. En tant que protectrices de ces terres, elles bénéficient de compensations financières annuelles équivalentes aux revenus nets générés par 10 ans de développement résidentiel. Cela leur permet de financer des projets structurants, même si l'espace urbain disponible pour leur développement est insuffisant.

La CMM observe une appréciation marquée et une grande efficacité de ce programme dans la préservation des terres agricoles et le dynamisme des municipalités rurales. Elle est convaincue que la pérennisation de cet outil est essentielle pour assurer à long terme la protection du territoire agricole métropolitain. Pour cette raison, elle le rappelle de nouveau au gouvernement dans le cadre de cette consultation.

La CMM réitère sa demande effectuée en 2023 (résolution CE23-038) au gouvernement du Québec afin qu'il pérennise sa participation financière au Programme de compensation aux municipalités rurales pour la protection du territoire agricole en accordant 2,5 M\$ par année pendant 10 ans (2025 à 2034) à la CMM et d'y prévoir un mécanisme d'indexation.

Recommandation

La CMM réitère sa demande au gouvernement du Québec afin qu'il pérennise sa participation financière au Programme de compensation aux municipalités rurales pour la protection du territoire agricole en accordant 2,5 M\$ par année pendant 10 ans (2025 à 2034) à la CMM et d'y prévoir un mécanisme d'indexation.

THÈME 3: MIEUX DÉCELER ET SANCTIONNER LES INFRACTIONS

Le projet de loi propose, notamment :

- de prévoir un mécanisme de partage d'information et d'activités de surveillance entre la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), le milieu municipal et le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP).

D'abord, la CMM tient à souligner la pertinence et le rôle essentiel que la CPTAQ joue en matière de gestion des infractions sur le territoire agricole. Nous croyons qu'elle doit demeurer à l'avant-plan et assumer son leadership avec ses partenaires pour continuer

de déceler et de sanctionner plus efficacement dans le futur les infractions en territoire agricole.

Nous saluons cette proposition, car la CMM et les municipalités rurales sur son territoire ont soulevé à plusieurs reprises, depuis 2021 (la plus récente demande ayant été transmise en 2023 via la résolution CE23-042), l'enjeu de la gestion des usages non agricoles dérogatoires sur leur territoire et leur besoin d'avoir une collaboration accrue avec la CPTAQ dans le suivi des dossiers. De fait, de plus en plus d'activités non agricoles, qui ne disposent pas de droits acquis ou d'autorisations préalables de la CPTAQ, s'implantent en territoire agricole. Les municipalités rurales du Grand Montréal sont particulièrement touchées par l'implantation de ces activités dérogatoires puisqu'elles sont situées à proximité de bassins de consommateurs et subissent des pressions constantes pour le développement d'activités urbaines.

Cependant, il faudra s'assurer que le mécanisme de partage d'information et d'activités de surveillance qui sera mis en place n'aura pas, au bout du compte, pour effet de transférer les responsabilités qui incombent d'abord à la CPTAQ aux municipalités rurales. Par exemple, des formations en continu données par la CPTAQ devraient être prévues pour les inspecteurs municipaux; la collaboration et les échanges devraient être tenus et réguliers entre les organismes et faire l'objet de bilans périodiques.

Recommandation

La CMM demande au gouvernement que les municipalités rurales sur son territoire puissent collaborer étroitement à l'élaboration et au suivi du mécanisme de partage d'information et d'activités de surveillance qui sera mis en place avec la CPTAQ et le MELCCFP.

THÈME 4 : ASSURER LA COHÉRENCE ENTRE LA LPTAA ET LA LAU

Le projet de loi propose, notamment :

- d'obliger une planification au schéma d'aménagement et de développement (SAD) ou au PMAD avant le dépôt d'une demande d'exclusion ou à portée collective.

Nous comprenons que les nouvelles dispositions ont pour effet de rendre irrecevables toutes demandes d'exclusion ou demandes à portée collective non conformes à un PMAD, SAD ou aux orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT). Nous saluons la volonté d'assurer un arrimage entre la planification du territoire, les OGAT et les décisions de la CPTAQ. Nous croyons que cette prise en considération dans l'analyse de ce type de demande est essentielle afin d'assurer une cohérence en matière d'aménagement du territoire. Toutefois, nous émettons des réserves quant à la séquence des travaux et analyses imposés par cette modification législative, soit un ajustement de la planification territoriale avant d'obtenir l'avis de la CPTAQ sur le respect des critères d'évaluation édictés par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA).

Afin de s'assurer que les organismes de planification, comme les communautés et les MRC, ont une compréhension claire de l'impact des demandes sur le milieu agricole, l'avis de la CPTAQ est essentiel. À titre d'exemple, dans le cas d'une demande d'exclusion associée à une demande d'inclusion pour une superficie équivalente, un tel projet pourrait avoir peu d'impact en matière de planification territoriale et respecter l'esprit des OGAT, mais ne pas offrir un échange juste en matière de potentiel agricole et avoir un impact négatif sur le dynamisme des activités agricoles. En obtenant l'avis de la CPTAQ en amont, il serait possible d'éviter des travaux de révision de documents de planification et de ne pas augmenter les délais d'analyse pour des dossiers qui ne respectent pas les critères de la LPTAA.

Par conséquent, nous croyons que l'évaluation de la conformité des demandes aux critères de la LPTAA doit se réaliser en amont ou en simultané à l'évaluation de la conformité aux OGAT et à l'ajustement de la planification territoriale afin de tenir compte, entre autres, de la qualité des sols et de l'impact sur le dynamisme agricole en plus de la conformité du projet aux OGAT.

Nous sommes d'avis que ces demandes doivent d'abord être analysées par la CPTAQ afin que cette dernière puisse juger du respect des critères de la LPTAA et que cette décision soit conditionnelle à la réalisation des ajustements à la planification territoriale requise et à l'obtention d'un avis de conformité du MAMH. Ce mécanisme assurerait la prise en compte à la fois des critères d'évaluation de la LPTAA et des OGAT.

Recommandation

La CMM demande au gouvernement de réviser les modifications proposées à l'article 59 ainsi que le nouvel article 65.0.3 de la LPTAA, afin que la CPTAQ donne son avis en regard des critères d'évaluation des demandes à portée collective et d'exclusion de la LPTAA avant les ajustements au PMAD et au SAD et l'analyse de conformité aux OGAT et que cette décision soit conditionnelle à la réalisation des ajustements à la planification territoriale requise et à l'obtention d'un avis de conformité du MAMH.

CONCLUSION

En résumé, nous accueillons favorablement le projet de loi n° 86 qui répond à des enjeux de longue date concernant le territoire agricole métropolitain.

La protection des terres et des activités agricoles du Grand Montréal est une priorité qui nécessite des actions cohérentes et concertées entre la CMM, les municipalités et le gouvernement du Québec. Cela est essentiel pour garantir la pérennité des espaces nécessaires à la pratique de l'agriculture, surtout dans le contexte de la transition écologique en cours et du besoin croissant d'autonomie alimentaire pour la région métropolitaine. La CMM souhaite continuer de collaborer avec le gouvernement afin de trouver les meilleures solutions pour atteindre ces objectifs.

Le renouvellement du soutien financier du gouvernement du Québec au Programme de compensation aux municipalités rurales pour la protection du territoire agricole demeure une priorité pour renforcer la capacité de la CMM à préserver son territoire agricole. De plus, le rôle et l'importance de la CPTAQ seront cruciaux, particulièrement pour assurer la cohérence entre la LPTAA et la LAU et pour exercer un contrôle renforcé des usages non agricoles dérogatoires sur le territoire agricole métropolitain, en partenariat avec les municipalités.

ANNEXE 1 – RÉOLUTIONS DU COMITÉ EXÉCUTIF DE LA CMM



EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du comité exécutif tenue
le jeudi 9 juin 2022 à 9h00

SONT PRÉSENTS

Mme Valérie Plante, présidente et mairesse de la Ville de Montréal;
Mme Catherine Fournier, mairesse de la Ville de Longueuil;
M. Martin Dampousse, maire de la Ville de Varennes;
M. Denis Martin, maire de la Ville de Deux-Montagnes;
Mme Dominique Ollivier, présidente du comité exécutif de la Ville
de Montréal;
M. Sylvain Ouellet, membre du conseil de la Ville de Montréal;
M. Luc Rabouin, membre du comité exécutif de la Ville de Montréal.

CE22-127

PROJET DE LOI 37 – DROIT DE PRÉEMPTION

Il est résolu de demander à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation de réintégrer l'article 11 prévu au projet de loi 37 (*Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation*) qui permet à la Communauté métropolitaine de Montréal d'exercer un droit de préemption sur tout ou partie de son territoire. Ce droit est essentiel pour la Communauté puisqu'il sera utilisé pour acquérir principalement des terrains en milieux agricoles et naturels. Il s'agit d'un levier qui permet de freiner l'urbanisation sur ces terrains.

Certifié conforme

Secrétaire suppléante

Ce procès-verbal n'a pas été approuvé.

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du comité exécutif tenue
le jeudi 26 mai 2022 à 9h00

SONT PRÉSENTS

Mme Valérie Plante, présidente et mairesse de la Ville de Montréal;
M. Stéphane Boyer, maire de la Ville de Laval;
M. Martin Damphousse, maire de la Ville de Varennes;
M. Denis Martin, maire de la Ville de Deux-Montagnes;
Mme Dominique Ollivier, présidente du comité exécutif de la Ville
de Montréal ;
M. Sylvain Ouellet, conseiller de la Ville de Montréal,
arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension;
M. Luc Rabouin, membre du comité exécutif de la Ville de Montréal.

CE22-112 DEMANDE DE MODIFICATION LÉGISLATIVE POUR L'ACQUISITION DE
TERRES AGRICOLES

ATTENDU QUE le Premier ministre du Québec s'est engagé à procéder à
une révision de la Loi sur l'expropriation notamment pour aider les
municipalités qui cherchent à acquérir des propriétés pour leurs propres
besoins;

ATTENDU QUE le Premier ministre a également annoncé qu'un droit de
préemption serait accordé aux municipalités afin qu'elles puissent avoir
une priorité d'achat en cas de vente d'un immeuble identifié;

ATTENDU QUE l'annonce de ces mesures est bien accueillie, mais qu'en
l'absence d'un financement adéquat, elles ne sauront aider les
municipalités qui sont aux prises avec des moyens financiers limités;

ATTENDU QUE le prix des terrains agricoles, comme celui de toutes les
propriétés immobilières, continue de grimper;

ATTENDU QUE la Communauté métropolitaine de Montréal et ses
municipalités constitutives souhaitent protéger la vocation agricole de sa
zone verte;

ATTENDU QUE le Plan métropolitain d'aménagement et de
développement de la Communauté vise une augmentation de 6% de la
superficie globale des terres cultivées à l'échelle métropolitaine;

ATTENDU QUE la surchauffe immobilière et l'étalement urbain
encouragent une spéculation qui met sous pression les terres agricoles
en milieu périurbain;

ATTENDU QU'il y a lieu d'encourager l'exercice de la culture agricole sur
les terres qui sont vouées à cette fin plutôt que de les laisser en friche;

Il est résolu de demander au ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et
de l'Alimentation du Québec, au ministre des Transports et à la ministre
des Affaires municipales et de l'Habitation de mettre en place un régime
permettant à la Communauté métropolitaine de Montréal et à ses
municipalités de prendre toute mesure visant à favoriser le
développement agricole sur son territoire afin de notamment pouvoir
exproprier des terres agricoles qui n'ont pas été exploitées à cette fin
pendant les trois années précédentes pour qu'elles puissent être louées

Ce procès-verbal n'a pas été approuvé.

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du comité exécutif tenue
le jeudi 23 février 2023 à 9h00

SONT PRÉSENTS

Mme Valérie Plante, présidente, mairesse de la Ville de Montréal;
Mme Catherine Fournier, vice-présidente, mairesse de la Ville de
Longueuil;
M. Stéphane Boyer, maire de la Ville de Laval;
M. Martin Dampousse, maire de la Ville de Varennes;
M Denis Martin, maire de la Ville de Deux-Montagnes;
Mme Dominique Ollivier, présidente du comité exécutif de la Ville
de Montréal;
M. Sylvain Ouellet, membre du conseil de la Ville de Montréal;
M. Luc Rabouin, membre du comité exécutif de la Ville de Montréal
et maire de l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal.

CE23-038

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

Considérant que la Table métropolitaine des municipalités rurales regroupe 19 municipalités du Grand Montréal dont le territoire est composé à plus de 80 % de terres agricoles, qui sont situées dans une région fortement urbanisée, les municipalités rurales jouent un rôle clé dans le dynamisme économique, culturel et social de la région, mais aussi dans la protection des terres agricoles, qui représentent près de 58 % du territoire de la Communauté;

Considérant qu'un rapport a été produit par la Communauté, à la demande du ministère des Affaires municipales, faisant état des résultats probants du Programme de compensation aux municipalités rurales;

Il est résolu :

D'accepter le contrat de subvention 2023-2024, reprenant substantiellement les termes du contrat ci-joint, pour le Programme de compensation aux municipalités rurales avec la ministre des Affaires municipales pour une période de deux ans;

De demander à la ministre des Affaires municipales de mettre en place un comité de travail avec la Communauté métropolitaine de Montréal et la Table métropolitaine des municipalités rurales afin d'établir une convention de 10 ans qui permettra de pérenniser le Programme de compensation aux municipalités rurales;

De transmettre une copie de la résolution à la ministre des Affaires municipales et aux ministres régionaux du territoire;

De renouveler le Programme de compensation aux municipalités rurales pour la protection du territoire agricole joint en annexe;

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du comité exécutif tenue
le jeudi 23 février 2023 à 9h00

CE23-042 suite Considérant que la CMM a appuyé la demande des municipalités rurales invitant le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec à octroyer, dans les plus brefs délais, les ressources nécessaires à la CPTAQ pour qu'elle puisse accroître le contrôle qu'elle exerce en matière d'usages non agricoles dérogatoires puisque les interventions actuelles se limitent en grande majorité à des avis par correspondance qui dans une grande majorité des cas n'ont pas l'effet escompté puisque les activités illégales sont toujours en opération

Considérant que, malgré les démarches entreprises par la Communauté métropolitaine de Montréal et ses partenaires, la situation n'a pas évoluée;

Considérant que les commissaires et les enquêteurs de la CPTAQ interviennent de façon discrétionnaire au lieu d'appliquer de façon plus stricte la loi et les règlements déjà existants en matière de protection du territoire agricole;

Considérant que la politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire du Québec prévoit un aménagement qui préserve et met en valeur les milieux naturels et le territoire et qu'elle veut s'attaquer à différents phénomènes qui nuisent à la pérennité du territoire agricole;

Considérant que la Communauté métropolitaine de Montréal, l'Union des municipalités du Québec (UMQ), la Fédération québécoise des municipalités (FQM) et les municipalités rurales du Grand Montréal considèrent à cet égard que la CPTAQ a un rôle primordial dans le contrôle de ces usages non agricoles dérogatoires afin notamment de garantir aux générations futures un territoire propice à l'exercice et au développement des activités agricoles et d'assurer la protection du territoire agricole et souhaitent une résolution rapide du dossier;

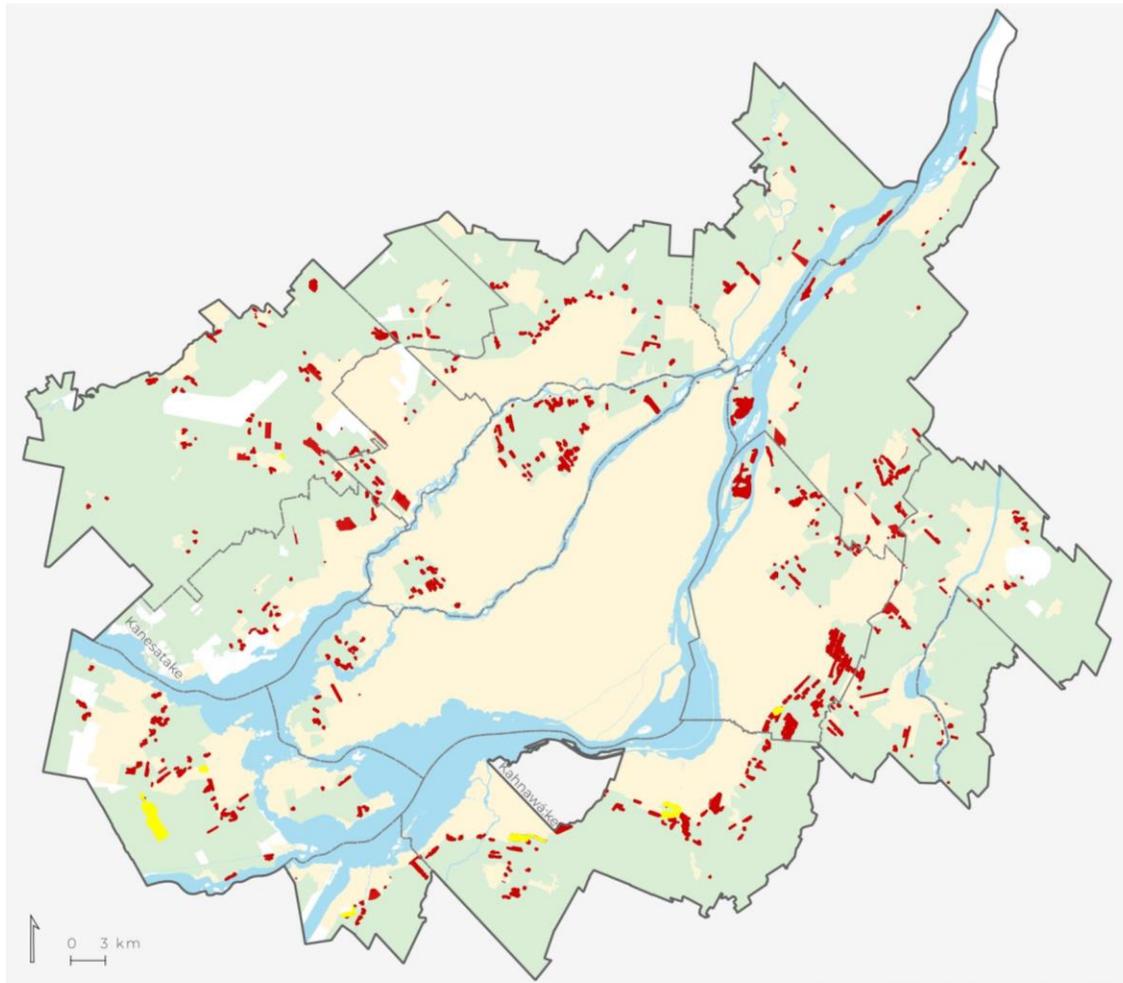
Il est résolu de :

Demander à nouveau à la Commission de protection du territoire agricole d'assurer un contrôle en matière d'usages non agricoles dérogatoires, en particulier au sujet des plaintes reçues, du résultat des enquêtes, des ordonnances, des sanctions et des procédures juridiques intentées auprès des contrevenants;

Demander à la Commission de protection du territoire agricole d'appliquer la loi dans son intégralité et avec cohérence afin d'éviter que des activités commerciales illégales se retrouvent en zone agricole;

Demander au ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation et à la ministre des Affaires municipales d'intervenir afin que les activités non permises cessent en vertu de l'article 26 de la *Loi sur la protection du territoire agricole et des activités agricoles*;

ANNEXE 2 – CARTE DES ZONES SOUS PRESSION



Source: ©CMM. Traitement CMM, 2024.

Friches agricoles situées à proximité du périmètre métropolitain et les demandes municipales



Projet du gouvernement ou d'un mandataire

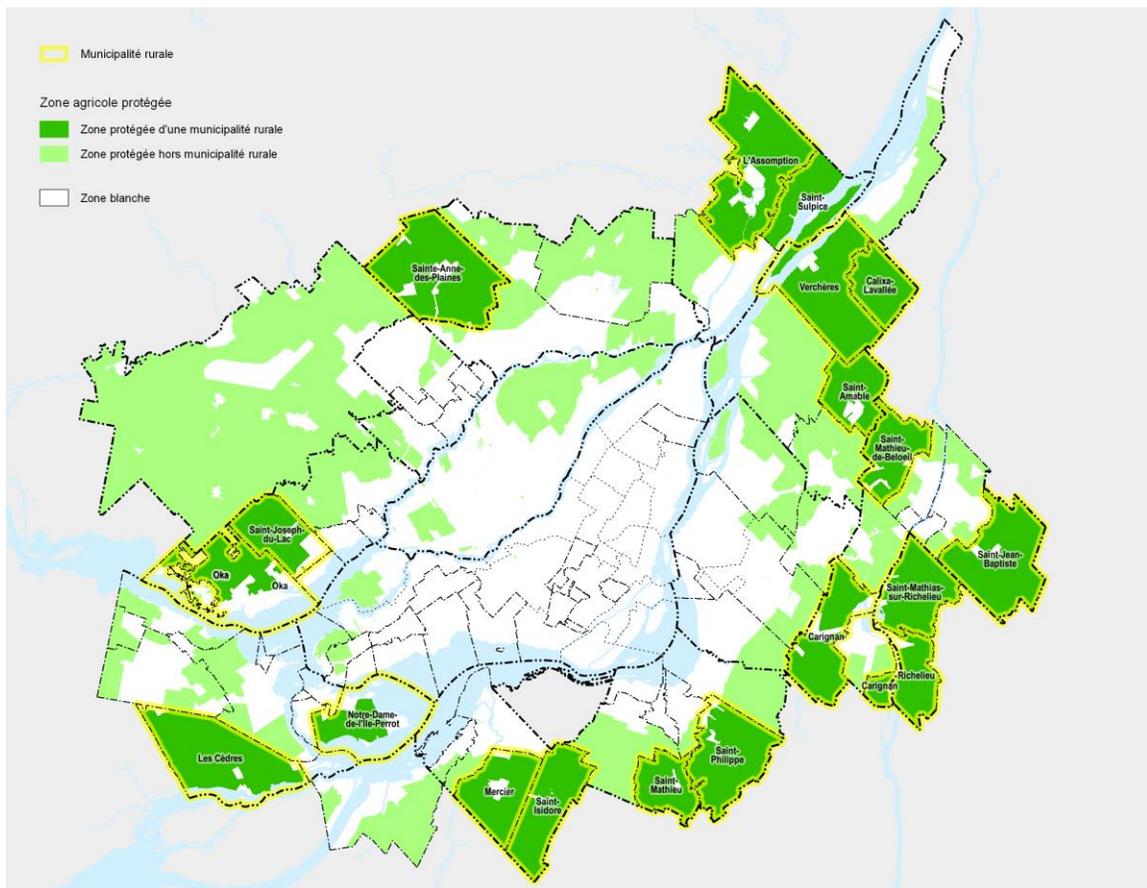


Zone agricole

Périmètre métropolitain

--- Limite MRC

ANNEXE 3 – CARTE DES MUNICIPALITÉS RURALES DE LA CMM



1801, avenue McGill College, bureau 1010 Montréal (Québec) H3A 2N4
T. 514 350-2550 • Info@cmm.qc.ca



Communauté
métropolitaine
de Montréal