

Mirabel, le 10 février 2025

Aux membres de la Commission de l'aménagement du territoire
Assemblée nationale du Québec
1035, rue des Parlementaires | 3e étage
Québec (Québec) G1A 1A3

Objet : Commentaires de la Ville de Mirabel sur le projet de loi n° 86 Loi visant à assurer la pérennité du territoire agricole et sa vitalité

Mesdames et Messieurs,

La Ville de Mirabel, dont le territoire est composé à 87 % de territoire agricole sur une superficie totale de 486 km², remercie le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, André Lamontagne, pour le dépôt du projet de loi n° 86 Loi visant à assurer la pérennité du territoire agricole et sa vitalité (PL 86). Mirabel apprécie tout particulièrement les mesures favorisant l'accès des jeunes à la profession agricole, l'interdiction d'acquisition d'une terre agricole par un fonds d'investissement, le développement l'agrotourisme et la possibilité pour les municipalités d'imposer une taxe sur les unités d'évaluation qui comprennent des terres à vocation agricole exploitables, mais non exploitées. Par ce projet de loi, le gouvernement démontre sa volonté de préserver les terres cultivables du Québec et Mirabel ne peut que saluer cette intention.

La Ville de Mirabel souhaite toutefois mettre en lumière certaines dispositions du PL 86 qui auraient des impacts majeurs sur son territoire. Elle propose donc cinq recommandations aux membres de la Commission.

Recommandation n° 1

La Ville de Mirabel recommande de retirer l'article 20 du PL 86, qui modifie la définition d'agriculture et assujettit certaines activités agricoles à une autorisation de la Commission de Protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ).

Mirabel, qui est l'hôte de plusieurs serres d'importance au Québec comme Savoura, soutient que la production en serre se doit d'être considérée à part entière dans l'agriculture du Québec. La serriculture représente un immense potentiel de productivité à faible empreinte écologique. De plus, sa résilience aux changements climatiques favorise grandement l'autonomie et la sécurité alimentaires, s'alignant parfaitement avec les objectifs du projet mirabellois de Ville nourricière qui introduit un plan quinquennal de développement d'une communauté nourricière. Mirabel ne souhaite pas, à la suite de refus éventuels de la CPTAQ, voir l'implantation de serres dans des zones industrielles ou sur des terres plus éloignées des grands centres puisqu'ils sont de moindre qualité. Cette relocalisation compromettrait la

rentabilité des exploitations en raison des coûts accrus d'infrastructures et de transport, pénalisant ainsi leur compétitivité.

Recommandation n° 2

La Ville de Mirabel propose de modifier l'article 47 du PL 86 afin d'intégrer une exception pour les projets de nature institutionnelle ayant une vocation agricole ou agroalimentaire.

Le projet Signature Innovation du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation de la Ville consiste en la mise sur pied d'un Carrefour d'innovation écoresponsable de Mirabel (CIEM). Ce dernier positionne la bioéconomie comme axe central de sa mission. En mettant l'accent sur la préservation des terres agricoles et la transformation agroalimentaire, ce projet répond à un double impératif, soit celui de dynamiser l'économie tout en protégeant le patrimoine naturel et agricole. Pour ce projet, la Ville compte acquérir des terrains en bordure de l'autoroute 15. Puisque l'article 47 du PL 86 fait en sorte que la demande d'autorisation pour l'implantation de cette nouvelle utilisation à des fins institutionnelles à proximité du périmètre urbain soit assimilée à une demande d'exclusion, la CPTAQ se verrait forcée d'exclure le terrain visé pour l'implantation du CIEM. Il serait bien plus avantageux de simplement y autoriser une utilisation précise qui aurait un apport bénéfique pour le secteur agricole de la Ville. Ainsi, Mirabel désire que la CPTAQ puisse continuer à donner des autorisations sans qu'elles soient assimilées à des demandes d'exclusion, du moins pour les projets qui s'inscrivent positivement dans la protection et la mise en valeur du territoire agricole.

Recommandation n° 3

Mirabel recommande de modifier le paragraphe 5 de l'article 69 du PL 86 afin d'y introduire la notion d'activités para agricole et de prendre en compte les possibilités de remise en culture d'un terrain, peu importe sa dimension.

Si la Ville salue l'introduction de nouveaux critères pris en compte, comme le développement durable et l'agrotourisme, il n'en demeure pas moins que certains terrains ne présentent aucune possibilité de remise en culture, comme un parc de ferraille notamment. Il serait donc pertinent que la LPTAA introduise la possibilité pour le gouvernement de prévoir, par règlement, certaines utilisations para agricole ou lié à l'agroalimentaire sur des sites ayant aucun potentiel de remise en culture. Ce type d'usage permettrait d'offrir des services aux producteurs agricoles ou de mettre en œuvre des projets permettant la dynamisation du secteur ou sa mise en valeur. De plus, cela permettrait la revalorisation de sites non agricole causant souvent des nuisances tout en n'entraînant aucune perte de ressource et de terre cultivable.

Recommandation n°4

La Ville de Mirabel recommande de supprimer l'article 84 du PL 86.

En tant que défenseur des intérêts de ses citoyens, Mirabel souligne que l'article 84 du projet de loi 86 entraînera une dévaluation significative des propriétés touchées. Mirabel déplore également qu'à moins d'être titulaire d'un permis de construction valablement délivré sur la base d'un avis de conformité émis par la Commission entre le 21 juin 2001 et le 5 décembre 2024, les constructions de logement additionnel, de résidence additionnelle ou tout autre bâtiment additionnel dans lequel un logement est aménagé sur une superficie de lot bénéficiant d'un droit à l'utilisation résidentielle, soit interdites sans l'autorisation de la Commission. Cette interdiction aurait assurément mérité un sursis, un préavis afin de ne pas causer des préjudices à un nombre significatif de citoyens qui ont amorcé des démarches et engagé des sommes majeures avant le 5 décembre 2024.

Recommandation n° 5

La Ville de Mirabel partage et reprend ici la première recommandation du Mémoire de l'Union des Municipalités du Québec à l'effet de « prévoir un transfert de fonds conséquent et pérenne à la CPTAQ afin d'éviter que les municipalités soient indirectement forcées à prendre en charge l'application de la LPTAA ou à le faire à perte. »

À l'instar des autres gouvernements de proximité, la Ville de Mirabel voit ses responsabilités s'accroître chaque année sans obtenir les fonds lui permettant de répondre adéquatement à ce surcroît de travail. Il s'avère donc capital que la CPTAQ obtienne les ressources nécessaires pour surveiller efficacement les usages non agricoles dérogatoires et améliorer sa collaboration avec les municipalités, qui sont souvent proactives dans le signalement d'infractions.

En conclusion, la Ville de Mirabel salue le dépôt de ce projet de loi qui vise à préserver le patrimoine agricole québécois. Les objectifs de protection des terres cultivables, de lutte contre la spéculation et de soutien aux régions s'alignent avec notre vision d'une agriculture durable et dynamique. Nous demeurons persuadés que le dialogue constructif avec le gouvernement permettra d'atteindre un équilibre entre la protection du territoire agricole et le développement harmonieux de nos communautés.

Ainsi, au nom de la Ville de Mirabel, nous vous prions d'agréer, mesdames et messieurs, l'expression de nos meilleurs sentiments.