

SERVICE / DIVISION	Service du développement économique / Développement économique	No SD SD-2024-2230
OBJET	Recommander au conseil qu'un avis de motion soit donné pour le Règlement numéro L-13129 imposant une redevance pour favoriser la remise en culture des terres agricoles non exploitées et constituant le Fonds de remise en culture et que le règlement soit adopté lors d'une séance subséquente	
No dossier(s) interne(s) : No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 00-Tous les districts Date CE souhaitée : 2024-05-15 Date CM souhaitée : 2024-06-04		
Actions : ADOPTION DE RÈGLEMENT, AVIS DE MOTION, PRÉSENTATION DE PROJET DE RÈGLEMENT		
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)		
CONTEXTE / JUSTIFICATIONS <p>Occupant 29 % du territoire lavallois, la zone agricole permanente constitue une composante majeure de la vitalité économique lavalloise. Le territoire agricole peut être divisé en quatre secteurs distincts : Sainte-Dorothée, Sainte-Dorothée Sud, Sainte-Rose et Laval Est. Entre 2016 et 2023, la superficie de la zone agricole permanente est demeurée stable, ayant une superficie de 7123 hectares de terres .</p> <p>Dans le PDZA de 2016, la Ville de Laval s'est donnée comme cible d'accroître de 10 % les superficies de terres en culture. Entre 2016 et 2022, les superficies cultivées ont augmenté de 5,3 %, passant de 3129 ha à 3296 ha . Bien que l'on observe une augmentation de la superficie de terres en culture, entre 2013 et 2022, les terres en friche ont augmenté de près de 19 % dans la zone agricole, passant de 1113,8 ha à 1328 ha.</p> <p>Par ailleurs, la Ville de Laval a réalisé une caractérisation de terres de la zone agricole permanente en fonction de plusieurs variables, dont la superficie des terres cultivées, des terres en friche, des espaces boisées et des milieux humides protégés et d'intérêt. À cet effet, la caractérisation réalisée en 2022 a permis de catégoriser les friches en fonction de la couverture végétale existante .</p> <p>Sur le territoire agricole, on compte 973 ha de friches herbacées , 307 ha de friches arbustives et 47 ha de friches arborées , ce qui représente respectivement 14 %, 4 % et 1 % du territoire agricole. Ces terres sont laissées en friche par des propriétaires non exploitants. En 2013, les superficies en friche couvraient 15,6 % de la zone agricole alors qu'en 2022, elles couvrent 18,6 % de la zone agricole permanente de Laval.</p> <p>En 2023, le territoire agricole de Laval est morcelé en 9063 lots, on compte un total de 3152 propriétaires différents de terres agricoles en zone agricole permanente, dont 1538 propriétaires en zone de remembrement et 1614 propriétaires hors de la zone de remembrement .</p> <p>Ce contexte crée des conditions qui favorisent la spéculation foncière, et plusieurs propriétaires fonciers non-agriculteurs, pensant pouvoir extraire leur propriété de la zone agricole, laissent leurs terres non exploitées et en friche. Le territoire agricole de Laval est aussi très morcelé, ce qui rend difficile la mise en culture de ces superficies souvent trop petites pour l'implantation d'un projet agricole viable.</p> <p>La remise en culture des terres en friche et l'utilisation des terres non exploitées à des fins agricoles sont au coeur des préoccupations de la Ville de Laval et des parties prenantes du territoire. D'autres aspects de la problématique des terres en friche doivent être considérés en amont afin d'éviter une aggravation de la situation. Il est important pour les parties prenantes de sensibiliser et d'informer les propriétaires fonciers à l'importance du maintien de la vocation agricole des terres cultivables. Il faut aussi renforcer les moyens coercitifs, comme la surtaxe déjà présente. Ces actions devront être mises en oeuvre en collaboration avec les intervenants et les experts du milieu, pour éviter l'augmentation des superficies en friche et la spéculation foncière. Cela permettra de maintenir un levier financier pour absorber les coûts associés à la remise en état d'agriculture de ces superficies.</p> <p>À cette fin, le présent sommaire décisionnel vise à recommander l'adoption de ce règlement de redevances et constituer un fonds destiné à financer leur remise en culture .Ce règlement a pour objet de décourager la spéculation immobilière à l'égard des terres agricoles non exploitées et ainsi favoriser leur remise en culture.</p>		

SERVICE / DIVISION	Service du développement économique / Développement économique	No SD SD-2024-2230
<p>IMPACTS MAJEURS</p> <p>Les retombées prévues à niveau territorial sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'accroissement de la superficie de terres cultivées; - La transformation de terrains vagues en espaces productifs; - La dynamisation et la pérennisation de l'activité agricole dans la zone agricole permanente où nous trouvons les terres morcelées et vagues. <p>Les retombées économiques sont aussi au rendez-vous, car le projet contribuera à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'augmentation de la valeur foncière des terres morcelées que se trouvaient en situation d'abandon ou sous-utilisation; - L'accroissement des revenus et de la rentabilité d'une entreprise en croissance; - La création et le maintien d'emplois. 		
<p>ASPECTS FINANCIERS</p> <p>FINANCEMENT DU PROJET : FONDS DE REMISE EN CULTURE DES TERRES AGRICOLES</p> <p>CONSTITUTION</p> <p>Le présent règlement constitue le Fonds de remise en culture des terres agricoles.</p> <p>Ce fonds est constitué des sommes suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° les revenus provenant de la redevance; 2° toute autre somme qui y est affectée annuellement par la Ville; 3° les intérêts produits par les sommes affectées à ce fonds. <p>Les sommes affectées au fonds sont placées conformément à la Politique de gestion des réserves financières, des fonds réservés, de l'excédent de fonctionnement non affecté et provision pour dépenses imprévues.</p> <p>Les revenus bruts générés par l'application des redevances sont estimés à 700,000 à 1 M\$ par année. -----</p>		
<p>CULTURE</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dépôt du projet de Règlement numéro L-13129 ; - Avis de motion pour l'adoption du Règlement numéro L-13129 ; - Adoption du Règlement numéro L-13129 par le conseil municipal devant se tenir dans les délais énoncés à l'article 356 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, cC-19) ; - Publication d'un avis public d'entrée en vigueur du Règlement numéro L-13129. 		
<p>CADRE NORMATIF</p> <p>Loi sur les cités et villes, RLRQ, c. C-19, art. 500.6 et ss</p>		
<p>REMARQUE(S)</p>		
<p>EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU</p> <p>de recommander au conseil de prendre acte du projet de Règlement numéro L-13129 imposant une redevance pour favoriser la remise en culture des terres agricoles non exploitées et constituant le Fonds de remise en culture.</p> <p>demander à la greffière ou la greffière adjointe d'inscrire à l'ordre du jour d'une prochaine séance du conseil, un avis de motion en vue de l'adoption d'un règlement portant le numéro L-13129 imposant une redevance pour favoriser la remise en culture des terres agricoles non exploitées et constituant le Fonds de remise en culture.</p> <p>de recommander au conseil d'adopter le Règlement numéro L-13129 13129 imposant une redevance pour favoriser la remise en culture des terres agricoles non exploitées et constituant le Fonds de remise en culture.</p>		