
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

SÉANCE ordinaire du conseil de la Ville de Laval, tenue le mardi 13 août 2024 à 18 h 30, au lieu ordinaire des séances du conseil, conformément aux dispositions de la Loi et à laquelle séance étaient présents M. Stéphane Boyer, maire et président du comité exécutif et les conseillers :

Ray Khalil, vice-président du comité exécutif
Nicholas Borne, membre du comité exécutif
Sandra Desmeules, membre du comité exécutif
Aline Dib
Alexandre Warnet
Yannick Langlois
Flavia Alexandra Novac
David De Cotis

Achille Cifelli
Isabelle Piché
Vasilios Karidogiannis
Seta Topouzian
Pierre Brabant
Louise Lortie
Claude Larochelle

formant quorum des membres du conseil, sous la présidence de Mme Cecilia Macedo, présidente du conseil;

ATTENDU QUE la zone agricole permanente de la Ville de Laval, établie en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1), présente plus de 1313 hectares de terres agricoles non exploitées, ce qui favorise la prolifération de friches et la détérioration de la qualité du sol;

ATTENDU QUE la Ville désire mettre en place des mesures afin de favoriser la remise en culture des terres agricoles non exploitées et de décourager la spéculation à leur égard;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 500.6 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), la Ville peut exiger toute redevance pour contribuer au financement d'un régime de réglementation relevant d'une de ses compétences, ou pour influencer le comportement de personnes dans l'atteinte des objectifs du régime;

ATTENDU QUE conformément au deuxième alinéa de l'article 500.6 de la *Loi sur les cités et villes*, les revenus produits par la redevance doivent être versés dans un fonds destiné exclusivement à les recevoir et à contribuer au financement du régime;

ATTENDU QUE la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* institue un régime de protection du territoire agricole qui a pour objet d'assurer, notamment, la pratique de l'agriculture et de favoriser la protection et le développement des activités et des entreprises agricoles dans les zones agricoles;

ATTENDU QUE la Ville s'est dotée d'un Plan de développement de sa zone agricole qui vise à mettre en valeur la zone agricole et qui a comme objectif d'assurer le développement et la pérennité des activités agricoles, d'atténuer les pressions de l'urbanisation, et de favoriser la vitalité et l'occupation dynamique du territoire;

ATTENDU QUE le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville a comme objectif de promouvoir l'agriculture en tant que composante identitaire et économique du territoire, notamment en assurant l'occupation dynamique du territoire agricole;

ATTENDU QUE la Ville désire se doter d'outils pour favoriser l'atteinte des objectifs de ce régime de réglementation;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été déposé et qu'avis de motion a été régulièrement donné en vue de l'adoption du présent règlement;

RÈGLEMENT NUMÉRO L-13129

SUR recommandation du comité exécutif, il est,

PROPOSÉ PAR :Alexandre Warnet

APPUYÉ PAR : Aline Dib

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

QUE le conseil adopte le règlement suivant :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

1. 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. À cette fin, il impose une redevance relative à la superficie des terres agricoles non exploitées et constitue un fonds destiné à financer leur remise en culture.

2. Dans ce règlement, on entend par :

« **autorité compétente** » : la direction du Service du développement économique et les employés de ce service autorisés en vertu de leurs fonctions;

« **exercice financier** » : période du 1^{er} janvier au 31 décembre;

« **exploitation agricole enregistrée** » : une entreprise enregistrée comme exploitation agricole, conformément au *Règlement sur l'enregistrement des exploitations agricoles et sur le paiement des taxes foncières et des compensations* (RLRQ, c. M-14, r.1.1);

« **propriétaire** » : toute personne physique ou morale détenant un droit de propriété sur une terre agricole non exploitée;

« **terre agricole non exploitée** » : une unité d'évaluation ou une partie d'une unité d'évaluation, située en zone agricole et dont le sol est en friche et n'est pas en culture, excluant ce qui suit :

1° une unité d'évaluation dont le propriétaire est une exploitation agricole enregistrée;

2° une unité d'évaluation d'une superficie de 5 000 mètres carrés ou moins, sur laquelle est situé un logement ou un local;

3° un immeuble visé aux paragraphes 8°, 9°, 10° ou 12° du premier alinéa de l'article 204 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1);

4° un terrain utilisé comme parcours de golf;

« **zone agricole** » : la zone agricole permanente située sur le territoire de la Ville et établie conformément à la section IV du chapitre II de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1).

CHAPITRE II

REDEVANCE

SECTION I

PERSONNES ASSUJETTIES

3. Tout propriétaire d'une terre agricole non exploitée doit payer à la Ville, pour l'exercice financier 2025 et les exercices financiers subséquents, une redevance dont le montant est calculé conformément au présent règlement.

Ne sont pas visés par le présent article, la Ville, les organismes publics provinciaux et fédéraux ainsi que leurs mandataires et les établissements du secteur parapublic, notamment les établissements de santé et d'éducation.

SECTION II

MONTANT DE LA REDEVANCE

RÈGLEMENT NUMÉRO L-13129

§ 1. Modalités du calcul

4. La redevance est établie, pour chaque terre agricole non exploitée, selon la grille suivante :

Superficie de l'unité d'évaluation	Montant de la redevance
1000 m ² ou moins	0,50 \$ par m ²
1001 m ² à 5000 m ²	0,25 \$ par m ²
5001 m ² et plus	0,10 \$ par m ²

5. Ne sont pas visées par l'article 4, selon le cas :

- 1° la superficie d'un milieu humide, d'une rive ou d'un littoral d'un cours d'eau, au sens de l'article 46.0.2 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2), ou qui est identifié comme tel au plan régional des milieux humides et hydriques de la Ville;
- 2° la superficie d'un couvert forestier d'un bois et corridor forestier d'intérêt, tel que défini par le *Règlement numéro CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval*;
- 3° la superficie d'une assiette d'une servitude d'utilité publique.

§ 2. Méthodologie pour déterminer la superficie d'une terre agricole non exploitée aux fins du calcul

6. La superficie d'une terre agricole non exploitée est déterminée conformément à la présente section, à partir de la photographie aérienne la plus récemment fournie à la Ville par la Communauté métropolitaine de Montréal et présentant une résolution de 10 centimètres ou moins.
7. La méthode suivante est utilisée pour déterminer la superficie d'une terre agricole non exploitée :
- 1° les friches visées à l'annexe I sont identifiées;
 - 2° les friches identifiées sont délimitées par des traits droits reliés les uns aux autres de manière à former un polygone;
 - 3° une terre agricole non exploitée peut compter plusieurs polygones déterminés conformément au paragraphe 2°, dont les superficies sont additionnées pour obtenir la superficie totale de la terre agricole non exploitée.
8. La superficie obtenue en application de l'article 7 est réduite :
- 1° de 5 % pour tenir compte de la marge d'erreur;
 - 2° de 5 000 mètres carrés lorsqu'un logement ou un local se trouve sur l'unité d'évaluation et que cette dernière a superficie de plus de 5 000 mètres carrés;
9. Lorsque la superficie ajustée en application de l'article 8 comporte des fractions de mètres carrés, la mesure est arrondie au nombre entier inférieur.

§ 3. Mise à jour du montant

10. Le montant de redevance imposé peut être mis à jour par l'autorité compétente lorsque, à la suite de la réception par la Ville d'une nouvelle photographie aérienne conforme à l'article 6, une différence de 5% est constatée entre la superficie obtenue et celle calculée antérieurement.
11. La mise à jour du montant de redevance se fait conformément aux sous-sections 1 et 2 de la présente section, en tenant compte de la superficie déterminée à partir de la nouvelle photographie aérienne.
12. Le montant de la redevance mis à jour est imposé à compter de l'exercice financier subséquent.

**SECTION III
PERCEPTION**

13. À compter de l'exercice financier 2025, la redevance est perçue annuellement auprès du propriétaire.

RÈGLEMENT NUMÉRO L-13129

14. La redevance doit être acquittée au plus tard à la date indiquée dans la communication transmise par la Ville visant à en demander le paiement, à défaut de quoi toute somme due porte intérêt et pénalité au taux fixé par la Ville pour les taxes et autres créances.
15. La Ville peut utiliser toutes les mesures prévues à la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) ou à toute autre loi pour récupérer tout montant impayé.

SECTION IV

DEMANDE DE CRÉDIT ET DEMANDE DE REMBOURSEMENT

§ 1. Crédit

16. Lorsque des travaux de remise en culture ont été réalisés pendant l'exercice financier pour lequel la redevance a été imposée ainsi que dans le respect des lois et règlements applicables, et que ces travaux ont eu pour effet de réduire la superficie d'une terre agricole non exploitée, la personne assujettie au paiement de la redevance peut demander à l'autorité compétente un crédit pour cet exercice dans les 60 jours suivant l'émission de la communication de la Ville en demandant le paiement en vertu de l'article 14.

La demande de crédit doit contenir les renseignements et documents suivants :

- 1° tout document démontrant la réalisation de travaux réduisant la superficie de la terre agricole non exploitée;
 - 2° la preuve de la date à laquelle ces travaux ont été complétés;
 - 3° le nombre de mètres carrés de réduction de la superficie de la terre agricole non exploitée.
17. Lorsqu'elle a fait réaliser une étude de caractérisation biologique qui confirme la présence d'un milieu humide, d'un littoral ou d'une rive sur la terre agricole non exploitée, la personne assujettie au paiement de la redevance peut demander à l'autorité compétente un crédit pour cet exercice dans les 60 jours suivant l'émission de la communication de la Ville en demandant le paiement en vertu de l'article 14.

La demande de crédit doit contenir les renseignements et documents suivants :

- 1° une étude de caractérisation biologique répondant aux exigences énumérées à la sous-section 8 de la section 2 du titre 10 du *Règlement numéro CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval*;
 - 2° les données géomatiques relatives aux limites d'un milieu humide, d'une rive ou d'un littoral, telles que délimitées dans l'étude de caractérisation biologique, ainsi que la localisation des stations d'inventaires;
 - 3° le nombre de mètres carrés de réduction de la superficie de la terre agricole non exploitée.
18. L'autorité compétente analyse toute demande de crédit reçue conformément à la présente sous-section et, si celle-ci est conforme, procède à un nouveau calcul du montant de la redevance conformément à la sous-section 1 de la section II du présent chapitre, en tenant compte de la nouvelle superficie déterminée à partir des informations fournies par la personne assujettie.
 19. Le nouveau montant de la redevance est imposé à compter de la date déclarée à laquelle les travaux ont été complétés, ou, dans le cas d'une étude de caractérisation biologique, à la date à laquelle les inventaires terrains ont été réalisés, et la Ville crédite l'excédent à la personne assujettie.

§ 2. Remboursement

20. Sur demande de la personne assujettie, l'autorité compétente rembourse une partie du montant de redevance payé si la terre agricole non exploitée a été acquise par une exploitation agricole enregistrée ou par la Ville durant l'exercice financier pour lequel elle a été imposée.

La demande de remboursement doit contenir une copie de l'acte de vente.

21. Le calcul du montant de la redevance remboursé se fait au prorata de la portion de l'exercice financier restant, en date de la signature de l'acte de vente.

RÈGLEMENT NUMÉRO L-13129

CHAPITRE III

FONDS DE REMISE EN CULTURE DES TERRES AGRICOLES

SECTION I

CONSTITUTION

- 22.** Le présent règlement constitue le Fonds de remise en culture des terres agricoles.
- 23.** Ce fonds est constitué des sommes suivantes :
- 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.
- 24.** 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*.

SECTION II

UTILISATION

- 25.** Le Fonds de remise en culture des terres agricoles est utilisé, sur autorisation du comité exécutif, aux fins suivantes :
- 1° le financement de toute dépense relative à la remise en culture des terres agricoles non exploitées;
 - 2° la mise en place de projets destinés à favoriser l'agriculture de proximité;
 - 3° la mise en place d'initiatives destinées à favoriser la relève agricole;
 - 4° le financement de toute dépense de compétence municipale en matière d'agriculture;
 - 5° le financement de tout projet innovant favorisant l'agriculture durable;
 - 6° le financement des dépenses de fonctionnement et d'immobilisations du fonds.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET FINALES

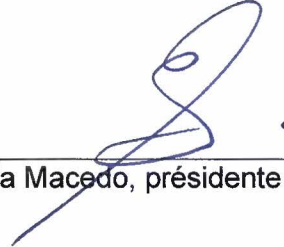
- 26.** L'application de ce règlement est confiée à l'autorité compétente.

27. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ



M. Stéphane Boyer, maire et président du comité
exécutif



Mme Cecilia Macedo, présidente du conseil



Me Marie-Christine Lefebvre, greffière ou
Me Sylvain Déry, greffier adjoint par intérim
substitut

ANNEXE I
(art. 7)

Principales caractéristiques des friches situées en zone agricole

Type de friche	Caractéristiques
Herbacée	<ul style="list-style-type: none">• Espaces couverts par plus de 50% d'herbacées• Hauteur de moins de 1,5 mètre
Arbustive	<ul style="list-style-type: none">• Espaces couverts par plus de 50% d'arbustes• Hauteur de 1,5 à 3 mètres
Arborée	<ul style="list-style-type: none">• Espaces couverts par plus de 50% d'arbres• Hauteur de plus de 3 mètres



AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par la présente, donné que le conseil municipal a adopté, à sa séance du 13 août 2024, les règlements suivants:

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;

Règlement numéro L-13134 modifiant le Règlement L-6070 régissant la circulation et la sécurité routière sur les chemins publics.

AVIS est de plus donné que lesdits règlements sont présentement en vigueur, qu'ils sont déposés au bureau de la greffière, au 3131, boulevard Saint-Martin, bureau 430 (4^e étage), Ville de Laval, à la disposition et pour l'information de tous les citoyens et peuvent être consultés à la suite d'une demande par courriel à l'adresse Reglements@laval.ca.

DONNÉ À LAVAL
Ce 19 août 2024

Me Marie-Christine Lefebvre, greffière ou
Me Mélanie Gauthier, greffière adjointe ou
Me Virginie Champoux-Cadoche, greffière adjointe par intérim ou
Me Sylvain Déry, greffier adjoint par intérim substitut

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussignée, certifie que l'avis dont le texte précède a été affiché le 19 août 2024 à l'hôtel de ville de Laval, 3131, boulevard Saint-Martin Ouest, Ville de Laval, et publié dans l'édition du 19 août 2024 du journal Courrier Laval diffusé sur le territoire de la Ville de Laval.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat ce 20 août 2024.

Me Marie-Christine Lefebvre, greffière ou
Me Mélanie Gauthier, greffière adjointe ou
Me Virginie Champoux-Cadoche, greffière adjointe par intérim ou
Me Sylvain Déry, greffier adjoint par intérim substitut