
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 ou extraordinaire) du conseil de la Ville de Laval, tenue le ___ à ___ heures, 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 :

formant (quorum ou la totalité) 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;

RÈGLEMENT NUMÉRO L-13129

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;

SUR recommandation du comité exécutif, il est,

PROPOSÉ PAR :

APPUYÉ PAR :

ET RÉSOLU

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** » : un terrain ou une partie de terrain situé en zone agricole dont le propriétaire n'est pas une exploitation agricole enregistrée et qui n'est pas en culture;

« **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).

RÈGLEMENT NUMÉRO L-13129

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.

Les organismes publics provinciaux et fédéraux ainsi que leurs mandataires, les établissements du secteur parapublic, notamment les établissements de santé et d'éducation, et les exploitants de terrains de golf, ne sont pas visés par le présent article.

SECTION II **MONTANT DE LA REDEVANCE**

§ 1. *Modalités du calcul*

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

Superficie de la terre agricole non exploitée	Montant de la redevance
0 à 1000 m ²	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, les superficies de terres agricoles non exploitées sur lesquelles se trouve, selon le cas :

- 1° un milieu humide ou la rive ou le 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° le 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° l'assiette d'une servitude;
- 4° une superficie portant le caractère de « rue » selon le zonage en vigueur.

§ 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 présentant une résolution de 10 centimètres ou moins.
7. La méthode suivante est utilisée pour déterminer la superficie d'une terre agricole non exploitée :

RÈGLEMENT NUMÉRO L-13129

- 1° le captage de la superficie de la terre agricole non exploitée est réalisé selon les critères figurant à l'Annexe 1;
 - 2° la superficie est délimitée par des traits droits reliés les uns aux autres de manière à former un polygone;
 - 3° la 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 de 5 % pour tenir compte de la marge d'erreur.
 9. Lorsque la superficie ajustée pour tenir compte de la marge d'erreur 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 précédemment.
11. La mise à jour du montant de redevance se fait conformément aux sous-sections 1 et 2, 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.
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 À LA SUITE DE TRAVAUX ET DEMANDE DE REMBOURSEMENT

§ 1. Crédit

16. Lorsque des travaux de remise en culture réalisés dans le respect des lois et règlements applicables, pendant l'exercice financier pour lequel la redevance a été imposée 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.

RÈGLEMENT NUMÉRO L-13129

La demande 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.
- 18.** La demande doit contenir les renseignements et documents suivants :
- 1° une étude de caractérisation biologique répondant aux exigences énumérées dans la sous-section 8, de la section 2 du titre 10 du Code de l'urbanisme;
 - 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.
- 19.** L'autorité compétente analyse la demande et, si celle-ci est conforme, le montant de la redevance est recalculé conformément à la sous-section 1 de la section IV, en tenant compte de la nouvelle superficie déterminée à partir des informations fournies par la personne assujettie.
- 20.** Le nouveau montant de la redevance est imposé à compter de la date déclarée à laquelle les travaux ont été complétés, ou à la date à laquelle les inventaires terrains ont été réalisés dans le cas d'une étude de caractérisation biologique, et la Ville crédite à la personne assujettie tout montant facturé en trop.

§ 2. Remboursement

- 21.** 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.

- 22.** 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.

CHAPITRE III

FONDS DE REMISE EN CULTURE DES TERRES AGRICOLES

SECTION I

RÈGLEMENT NUMÉRO L-13129

CONSTITUTION

- 23.** Le présent règlement constitue le Fonds de remise en culture des terres agricoles.
- 24.** 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.
- 25.** 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

- 26.** 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.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET FINALES

- 27.** L'application de ce règlement est confiée à l'autorité compétente.
- 28.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ

RÈGLEMENT NUMÉRO L-13129

M. Stéphane Boyer, maire et président du comité
exécutif

Mme Cecilia Macedo, présidente du conseil

Me Marie-Christine Lefebvre, greffière ou
Me Mélanie Gauthier, greffière adjointe

ANNEXE 1

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• Moins de 5 ans après la dernière utilisation agricole
Arbustive	<ul style="list-style-type: none">• Espaces couverts par plus de 50% d'arbustes• Hauteur de 1,5 à 3 mètres• De 5 à 10 après la dernière utilisation agricole
Arborée	<ul style="list-style-type: none">• Espaces couverts par plus de 50% d'arbres• Hauteur de plus de 3 mètres• Plus de 10 ans après la dernière utilisation agricole

Source : Communauté métropolitaine de Montréal, 2015.