

17 avril 2023

CAT - 012M

C. P. PL 16

Loi aménagement et urbanisme  
et autres dispositions

# Mémoire sur le projet de loi n° 16, Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions

# Table des matières

<b>Sommaire</b>	<b>3</b>	<b>Conclusion</b>	<b>14</b>
<hr/>		<hr/>	
<b>1. Habitation</b>	<b>4</b>	<b>Annexe I — Commentaires techniques</b>	<b>15</b>
1.1 Logements accessoires	4	<hr/>	
1.2 Contenu obligatoire au schéma	4	<b>Annexe II — Résumé des demandes</b>	<b>18</b>
<hr/>		<hr/>	
<b>2. Développement du territoire</b>	<b>5</b>	<b>Annexe III — Modifications souhaitées à la Charte de la Ville de Laval</b>	<b>20</b>
2.1 Zonage incitatif	5	<hr/>	
2.2 Plan particulier d'urbanisme (PPU)	5	<hr/>	
2.3 Programmes de revitalisation et d'acquisition	6	<hr/>	
2.4 Délivrance des permis ou des certificats en raison de certaines contraintes	6	<hr/>	
<hr/>		<hr/>	
<b>3. Environnement</b>	<b>7</b>	<hr/>	
3.1 Fonds de stationnement	7	<hr/>	
3.2 Lotissement	7	<hr/>	
<hr/>		<hr/>	
<b>4. Charte de la Ville de Laval</b>	<b>8</b>	<hr/>	
4.1 Délégations de pouvoirs obtenues	8	<hr/>	
4.2 Autres demandes de modification à la Charte de la Ville de Laval	9	<hr/>	
4.2.1 Habitation	9	<hr/>	
4.2.2 Développement économique	10	<hr/>	
4.2.3 Abattage d'arbres	11	<hr/>	

# Sommaire

Par la présente, la Ville de Laval transmet son soutien et ses avis concernant le projet de loi n°16, *Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions* (PL16). Ce projet de loi fort attendu offre plusieurs modifications visant à renforcer les règles encadrant l'aménagement du territoire. Il s'agit d'une avancée significative par rapport aux demandes répétées du palier municipal à ce sujet. Le PL16, dans son ensemble, offre à la Ville de Laval des leviers intéressants pour appuyer sa vision en matière d'habitation, de développement durable, de zonage incitatif, et d'efficacité des processus administratifs liés à l'aménagement du territoire. Toutefois, malgré une réception très favorable des gains obtenus et énumérés dans ce document, la Ville de Laval propose des amendements et des précisions qu'elle juge nécessaire d'inclure au PL16. À noter que d'autres suggestions et commentaires de nature plus technique sont également joints en annexe.

D'autre part, il faut souligner que le PL16 contient des dispositions concernant la Charte de la Ville de Laval qui permettront au conseil municipal de déléguer des pouvoirs à l'administration. Il s'agit d'un progrès important vers de meilleurs mécanismes internes se traduisant en une amélioration globale notable de la loi constitutive de la Ville. À cet effet, d'autres suggestions vous seront présentées afin de poursuivre la modernisation de la Charte et ainsi l'adapter à l'époque actuelle.





# Habitation

## 1.1 Logements accessoires

L'article 166 du PL16 propose une modification à l'article 91.3 de la Loi sur les compétences municipales (LCM) en introduisant une disposition qui permettrait à une municipalité d'adopter un programme d'aide qui fournirait une assistance, incluant des crédits de taxes, à tout propriétaire d'une habitation unifamiliale qui répond à certains critères. Ces critères incluent la présence d'un logement supplémentaire et l'occupation de l'un des logements par une personne proche aidante de l'occupant ou par une personne ayant un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant, y compris par le biais d'un conjoint de fait.

La Ville de Laval considère que cette nouvelle disposition visant à favoriser le maintien à domicile des personnes âgées pourrait être élargie pour s'appliquer à plus grande échelle.

Les logements accessoires pour les ménages intergénérationnels sont autorisés depuis longtemps à Laval, et plus récemment, leur construction est permise sur l'ensemble du territoire, indépendamment du lien unissant les occupants. Cette pratique est donc déjà implantée depuis plusieurs années au Québec. L'approche proposée soulève aussi la question des mécanismes d'identification de l'occupant et du contrôle de l'occupation de ces logements dans le cadre d'une demande d'aide.

La Ville de Laval propose d'élargir le pouvoir d'aide à la construction de logements accessoires, peu importe qui sera l'occupant du logement, et sans se limiter aux habitations unifamiliales. En élargissant ce pouvoir, la Ville de Laval pourrait envisager la construction de logements accessoires comme une forme de densification douce et abordable. Ainsi, la possibilité de mettre en place un programme incitatif pour la construction de logements accessoires en échange d'une subvention de la Ville serait souhaitable si le loyer demeure abordable pendant une période déterminée.

## 1.2 Contenu obligatoire au schéma

L'article 16 du PL16 modifie le contenu obligatoire d'un schéma de façon substantielle. Cet article prévoit des ajouts en vue de bonifier la planification du territoire, notamment au paragraphe 6 du deuxième alinéa de l'article 5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), lorsqu'il stipule : « *décrire les besoins projetés en matière d'habitation et prévoir des mesures pour y répondre* ».

Bien qu'il soit intéressant de constater que l'habitation soit intégrée au schéma d'aménagement, il serait important de s'attarder aux indicateurs qui serviront à identifier les besoins futurs. En théorie, il n'existe pas de mesure englobante pour évaluer les besoins en logement. Ils peuvent être envisagés selon différents angles. Que ce soit par le prisme du logement social, familial, abordable, ou privé; ou selon les besoins urgents, les listes d'attente des offices municipaux d'habitation, les plafonds de revenus des ménages, les besoins seront priorisés différemment.

En ce qui concerne l'application de mesures pour répondre à ces besoins, cela s'avère encore plus complexe. Si l'objectif de cet article est de déléguer plus d'autonomie aux villes sur les questions d'habitation, il devrait s'accompagner de pouvoirs élargis et de moyens financiers adéquats. Dans le contexte budgétaire actuel, les municipalités auront sans doute du mal à agir de manière structurante pour contrer la crise du logement et les difficultés d'accessibilité qui sévissent actuellement. De plus, sans orientation claire du gouvernement en matière d'habitation, il est difficile de déterminer si les initiatives potentielles identifiées par la municipalité seraient en phase avec les actions futures de la Société d'habitation du Québec (SHQ).

Il faudrait également s'assurer que les municipalités aient l'autonomie nécessaire pour identifier les mesures appropriées, sans que le MAMH n'exige un niveau de précision excessif dans les schémas, au risque de nuire à la mise en place de futures actions découlant des plans d'action en habitation.

# 2

## Développement du territoire

### 2.1 Zonage incitatif

L'article 125 du PL16 apporte une nouveauté importante en introduisant les articles 145.35.1 et suivants de la LAU (section X.1), relatifs au zonage incitatif. Cette modification permet de remplacer une norme de zonage par une norme plus avantageuse pour un requérant, à condition que celui-ci s'engage à intégrer des unités de logement abordable, social ou familial, à ajouter des mesures écopéformantes ou à réaliser un aménagement ou un équipement d'intérêt public, en vertu d'un accord conclu avec la Ville.

Ce nouveau pouvoir semble particulièrement intéressant et porteur pour la Ville de Laval. Cette disposition permettra d'encourager la réalisation de projets immobiliers plus durables ou socialement responsables, tout en offrant des avantages substantiels aux promoteurs qui s'engagent à respecter les critères. Avec ce levier, les villes pourraient explorer plusieurs possibilités comme l'exigence d'un certificat carboneutralité ou l'intégration d'écoles ou de centre communautaire dans un projet de développement.

Toutefois, il faut souligner que la nouvelle section X.1 de la LAU se réfère à la réalisation du projet comprenant des logements abordables, et non pas au maintien de ces logements abordables à la suite de la réalisation du projet. La possibilité d'exiger des garanties financières prévues dans le projet de loi permet d'assurer la réalisation du projet conformément à la réglementation et à l'entente. Cependant, pour garantir la pérennité des logements abordables, l'entente conclue devrait être rattachée à l'immeuble et non uniquement au requérant, de sorte à s'assurer que la condition de logements abordables est respectée même si l'immeuble est revendu ultérieurement.

Une solution pourrait être l'imposition d'une servitude liée à l'immeuble. Il est possible que l'article 145.35.3 permette à la Ville d'imposer une servitude,

mais pour éviter toute ambiguïté ou contestation quant à cette exigence, il serait préférable que le législateur la clarifie.

### 2.2 Plan particulier d'urbanisme (PPU)

Le PL16 apporte des modifications aux dispositions concernant les programmes particuliers d'urbanisme, d'ailleurs maintenant désignés par l'appellation de plans particuliers d'urbanisme. En vertu de l'article 137, qui modifie l'article 264 de la LAU, la Ville de Laval n'est toujours pas tenue d'avoir un plan d'urbanisme. Toutefois, elle pourra désormais adopter un PPU de façon distincte pour toute partie de son territoire, sans avoir à l'inclure au schéma, et sans devoir le limiter à son centre-ville et à ses secteurs centraux.

Dans le contexte lavallois, ces modifications offrent un avantage considérable. L'élargissement du pouvoir de la Ville permettra de simplifier l'adoption des PPU pour les parties du territoire qui ne se situent pas dans un centre-ville ou un secteur central, et réduira les délais d'adoption.



### **2.3 Programmes de revitalisation et d'acquisition**

L'article 70 du PL16 introduit l'article 87 qui remplace les articles 85.2 et 85.4 de la LAU. Désormais, une municipalité peut adopter un programme de revitalisation pour une partie restreinte ou pour l'ensemble de son territoire. Cette mesure élimine la contrainte qui limitait auparavant l'application d'un tel programme au centre-ville, aux secteurs centraux, ou à un secteur qu'elle délimite, à l'intérieur de toute zone identifiée dans le règlement de zonage, dans lequel la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans, et dont la superficie est composée pour moins de 25 % de terrains non bâtis. En outre, la durée maximale de l'aide financière a été augmentée de 5 à 10 ans.

Comme toutes les municipalités, la Ville de Laval se voit ainsi accorder un pouvoir étendu qui offrira un avantage considérable et qui facilitera l'adoption de programmes de revitalisation sur l'ensemble de son territoire, pour autant que ces objectifs soient présents dans le schéma ou dans un PPU. Cette disposition favorisera l'application du programme de revitalisation des bâtiments patrimoniaux de la Ville actuellement en place et qui s'appuie, pour l'instant, sur l'article 85.2 de la LAU. De plus, les modifications apportées à l'application des PPU à l'ensemble du territoire et non seulement au centre-ville et aux secteurs centraux pourront élargir l'application des programmes d'acquisition d'immeubles.

Par ailleurs, la prolongation de la durée maximale de l'aide financière de 5 à 10 ans offre de nouvelles possibilités pour favoriser l'abordabilité des logements visés par le programme de revitalisation (par exemple, un prêt pour la rénovation résidentielle).

### **2.4 Délivrance des permis ou des certificats en raison de certaines contraintes**

En vertu de l'article 127 du PL16, le conseil peut désormais assujettir la délivrance d'un permis ou certificat à la production d'une expertise, aux frais du demandeur, pour des enjeux spécifiques de santé publique ou de bien-être général. Auparavant, seuls des enjeux de sécurité publique pouvaient être considérés.

L'intégration opportune du concept de santé publique et de bien-être général est plus englobante. En outre, cet ajout vise spécifiquement les demandes de permis pour les usages, les constructions ou les ouvrages à proximité d'un immeuble ou d'une activité générant des contraintes majeures en termes de santé publique ou de bien-être général. Par exemple, dans le cas d'une demande de permis pour un projet réalisé à proximité d'une industrie polluante, la Ville pourrait exiger la production d'études ou d'expertises visant à vérifier l'absence d'incidences sur la santé publique des occupants du projet.

# 3

## Environnement

### 3.1 Fonds de stationnement

Actuellement, la LAU stipule que les fonds de stationnement générés par les exemptions de cases de stationnement ne peuvent être utilisés que pour l'acquisition ou l'aménagement de bâtiments dédiés au stationnement. Cependant, l'article 91 du PL16 ajoutera l'option d'utiliser ces fonds pour financer des immobilisations en matière de transports actifs ou collectifs.

Il convient de souligner l'importance de ce nouveau pouvoir accordé aux municipalités pour financer des projets favorisant la mobilité durable. Or, il serait souhaitable que la loi permette l'utilisation des fonds de stationnement collectés avant l'entrée

en vigueur de cette loi pour les nouveaux objectifs prévus en matière de transport actif ou collectif, afin d'éviter la constitution de deux fonds distincts.

### 3.2 Lotissement

L'article 92 du PL16 permet désormais d'exiger qu'un propriétaire s'engage à céder gratuitement une servitude d'accès public à un lac ou à un cours d'eau comme une condition préalable à l'approbation d'un plan cadastral. De plus, le projet de loi stipule que l'acquisition de cette servitude par la Ville implique le droit d'aménager cette dernière pour la construction d'infrastructures ou d'équipements visant à maintenir un accès public à l'eau. Présentement, seul un terrain peut être cédé gratuitement en rive, ce qui limite le pouvoir de négociation de la Ville pour les acquisitions et les frais de parc sur les terrains. Ainsi, l'option de céder une servitude pourrait offrir de nouvelles possibilités extrêmement bénéfiques et appréciables pour préserver l'accès aux rivières.

L'article 94 du PL16 ajoute la notion de servitude à la possibilité de cession gratuite d'un terrain afin d'agrandir un parc ou de préserver un espace naturel (frais de parc en terrain). Cette autre option favorable ouvre de nouvelles perspectives pour négocier des frais de parc sous forme de terrain plutôt que sous forme de compensation financière.

Quant à l'article 104 du PL16, il autorisera l'utilisation d'un montant d'argent provenant du fonds des frais de parc pour couvrir les dépenses d'une MRC, liées à un parc régional, si nécessaire. Cet ajout pro-pice permettrait de financer des infrastructures naturelles régionales à même le fonds.



# 4

## Charte de la Ville de Laval

Dans l'attente d'une nouvelle loi constitutive, la Ville de Laval a ciblé et présenté au gouvernement quelques priorités pour moderniser sa charte. Elle est heureuse de constater que le PL16 contient l'une de celles-ci, mais souhaite rappeler que d'autres modifications lui seraient favorables à court terme.

### 4.1 Délégations de pouvoirs obtenues

Le PL16 introduit à son article 173 une modification de la Charte de la Ville de Laval en ce qui a trait à la délégation de pouvoir. Ce changement permettra au comité exécutif de transférer des pouvoirs aux fonctionnaires et aux employés, à la suite de l'adoption d'un règlement intérieur du comité exécutif. Notons que contrairement aux autres grandes villes, Laval n'a pas de pouvoir de délégation à un fonctionnaire, sauf en ce qui concerne les délégations déjà prévues dans la Loi sur les cités et villes.

La Ville de Laval accueille favorablement ce changement souhaité depuis plusieurs années. Il est primordial que le comité exécutif puisse déléguer certains pouvoirs aux fonctionnaires et aux employés pour assurer l'efficacité et l'agilité de l'administration publique lavalloise. L'absence actuelle de telles dispositions crée des situations absurdes qui requièrent des approbations du comité exécutif pour des affaires de nature administrative.

À titre d'exemple, une approbation du comité exécutif est présentement nécessaire pour permettre au bénéficiaire d'une subvention d'utiliser le logo de la Ville, pour embaucher des stagiaires non rémunérés, pour donner accès à des documents d'archives et pour prêter des locaux à des OBNL.

### Démarches pour l'adoption d'une nouvelle charte

1

**Une résolution visant à présenter au législateur un projet de nouvelle charte, afin que cette dernière soit adoptée dans le cadre d'une loi publique votée par l'Assemblée nationale, a été approuvée par le conseil municipal lavallois en 2019.**

2

**Au cours de cette même année, les travaux nécessaires à la rédaction de la nouvelle charte ont été effectués par une équipe de projet de la Ville. Cette dernière a collaboré étroitement avec l'ensemble des services municipaux et les membres du conseil municipal.**

3

**En collaboration étroite avec le ministre des Affaires municipales, la Ville tente depuis plusieurs années d'intégrer des dispositions par diverses lois en vue de moderniser sa charte. Nonobstant ces gains très importants pour la Ville, l'adoption d'une nouvelle charte par le biais d'une loi publique demeure essentielle.**

Avec le changement dans le projet de loi, les décisions concernant l'embauche, la rémunération et des mouvements du personnel-cadre de l'organisation pourraient être déléguées. Ces trois points font l'objet de plus de 40 sommaires décisionnels par an. De plus, des sanctions disciplinaires pourraient être directement imposées aux employés, au lieu de devoir être soumises au comité exécutif. Chaque année, plus de 94 sommaires décisionnels sont déposés concernant des suspensions temporaires.

En plus d'accorder une plus grande autonomie aux fonctionnaires et aux employés de la Ville, cette modification assurerait une imputabilité et une responsabilisation accrues de leur part. Des mécanismes de reddition de comptes et des cadres administratifs seraient prévus dans le règlement intérieur afin d'assurer la responsabilisation et l'imputabilité des fonctionnaires. De manière globale, cet ajout permettrait une meilleure gestion des fonds publics, tout en améliorant l'agilité des services municipaux.

## 4.2 Autres demandes de modification à la Charte de la Ville de Laval

La Ville de Laval avait également transmis au gouvernement d'autres demandes pour moderniser sa loi constitutive et souhaite maintenant profiter des discussions entourant le PL16 pour réitérer ses demandes en espérant qu'elles y soient incluses. Les modifications réglementaires proposées sont en annexe.

### 4.2.1 Habitation

**La Ville de Laval vise l'obtention de nouveaux pouvoirs habilitants pour intervenir de manière plus proactive dans le domaine de l'habitation. Elle souhaite notamment être en mesure d'accorder de l'aide en matière de logement social, abordable ou familial. De plus, elle souhaite pouvoir adopter par règlement et mettre en œuvre sur son territoire un programme d'habitation visant à favoriser le développement de logements destinés à des personnes ou des familles à faible revenu, sans avoir besoin de l'autorisation de la SHQ<sup>1</sup>.**

1. Le détail de la modification demandée se trouve en annexe



L'obtention de ces nouveaux pouvoirs habilitants permettrait à la Ville de Laval d'avoir un impact positif sur le marché du logement. Tout d'abord, cela permettrait de contribuer à augmenter l'offre de logements abordables via une aide directe. La Ville pourrait aussi participer plus activement à la mise en œuvre de projets-pilotes en respectant des échéanciers souvent très courts. L'obtention de ces pouvoirs permettrait également à la Ville de concevoir des règlements introduisant la notion d'abordabilité pérenne, par exemple via un programme d'accession à la propriété abordable, et de contrôler l'abordabilité de logements locatifs à plus long terme grâce à des programmes de rénovation résidentielle sur des termes plus longs que ceux actuellement mis de l'avant. Cela permettrait aussi à la Ville de créer un parc municipal d'habitation géré de manière sans but lucratif avec une visée d'abordabilité comme il en existe dans de nombreuses villes à l'international.

La Ville de Laval souhaite également que sa charte soit modifiée afin qu'elle puisse être copropriétaire d'un immeuble<sup>2</sup>. Cette disposition pourrait constituer un outil d'intervention additionnel pertinent pour la Ville, par exemple pour acquérir des logements au sein d'immeubles en copropriété ou pour détenir des locaux communautaires au sein de bâtiments mixtes.

En somme, Laval vise non seulement à contribuer à résoudre les crises actuelles liées à l'habitation, mais également à agir de façon préventive et proactive pour anticiper de nouveaux enjeux, notamment en ce qui concerne la pérennité de l'abordabilité. De plus, dans les nouvelles obligations prévues au schéma à l'article 16 du projet de loi, il faudra désormais prévoir les différentes mesures pour répondre aux besoins en habitation identifiés. Or, comme mentionné précédemment, les pouvoirs des municipalités sont actuellement limités. Pour atteindre ces objectifs, Laval doit bénéficier de pouvoirs habilitants pour encourager l'innovation et mettre à profit les initiatives existantes, notamment celles de la société civile, afin de décupler leurs pouvoirs d'action.

#### 4.2.2 Développement économique

**Plusieurs villes du Québec disposent de pouvoirs particuliers en développement économique leur permettant de stimuler la création de richesse sur leur territoire. En tant que troisième ville du Québec, Laval souhaite aussi se doter de ce type d'outils pour stimuler son développement.**

**La Ville de Laval désire pouvoir adopter un programme de soutien à la revitalisation économique, elle souhaite pouvoir soutenir ses entreprises à l'aide de subventions, de crédit de taxes, d'un cautionnement, d'une cession ou d'une location d'un immeuble. Le programme en question doit s'inscrire dans le plan de développement économique de la Ville et respecter quelques critères<sup>2</sup>.**

En vertu de 92.1 LCM, les pouvoirs actuels permettent d'octroyer des crédits de taxes, mais ceux-ci sont très limitatifs. Ainsi, il serait utile d'élargir les formes d'aides ainsi que les secteurs d'activité admissibles. En vertu de 92.2 LCM, ces secteurs admissibles sont limités à l'article 263 de la Loi sur la fiscalité municipale (LFM) et font référence à des codes de biens-fonds (CUBF) du manuel de l'évaluateur agréé. Le fait que les secteurs d'admissibilité soient limités par l'article 263 LFM et que les CUBF ne soient plus représentatifs des secteurs économiques actuels est problématique. Il serait donc intéressant de pouvoir travailler avec d'autres outils de référence, comme les codes SCIAN, permettant d'étendre les actions de la Ville de Laval à des secteurs qu'elle souhaite privilégier.

Les articles 129 et 130 du Projet de loi 67 permettent temporairement la mise en place d'un fonds pour l'octroi d'aide financière et un plan de soutien aux entreprises via un règlement (L-12883). À titre d'exemple, les trois secteurs retenus pour le plan de relance du centre-ville, qui se termine en juillet 2024, sont le commerce, la culture et le tourisme. Ainsi, ces trois secteurs durement touchés par la pandémie n'auraient pas pu obtenir de soutien financier stratégique aux entreprises à but lucratif si cette loi n'existait pas. La mise en place d'un programme d'aide permanent de ce type est souhaitable, car son expérience a permis d'instaurer des initiatives positives de relance économique pour soutenir les entreprises.

2. Le détail de la modification demandée se trouve en annexe

Par conséquent, la Ville de Laval souhaite avoir le plein pouvoir pour définir les modalités de ses programmes d'aide, selon les priorités de développement de son territoire. Toutefois, si le gouvernement n'est pas disposé à suivre cette voie, un pouvoir plus restreint serait au moins souhaitable<sup>3</sup>. La Ville souhaiterait minimalement pouvoir mettre en place un programme de crédits de taxes ou de subventions dans quatre domaines précis. Ces domaines incluent l'implantation ou l'agrandissement d'établissements de haute technologie, l'implantation ou l'agrandissement de sièges d'associations ou d'organismes pancanadiens ou internationaux, l'exploitation d'établissements d'hébergement touristique, ainsi que l'exercice d'activités agricoles et autres fins accessoires.

Il s'agirait d'un atout significatif pour la Ville dans sa capacité d'attirer des investissements dans des secteurs stratégiques pour son développement. Ainsi, la Ville pourrait faciliter l'implantation des entreprises de haute technologie sur son territoire par une bonification des incitatifs financiers, dans toutes les zones où cet usage est autorisé par le nouveau règlement d'urbanisme de la Ville CDU-1. Des dispositions analogues existent dans les chartes des villes de Longueuil, Gatineau et Montréal.

Finalement, notons que les crédits de taxes autorisés par la Loi excluent les complexes hôteliers ou touristiques situés dans les villes. Seuls les gîtes en nature (pourvoirie, centre de vacances, etc.) sont admissibles selon les codes de biens-fonds identifiés par la Loi. La Ville souhaiterait pouvoir soutenir des projets d'investissement d'envergure, en déterminant un montant plancher pour l'investissement, afin d'attirer des offres touristiques sur son territoire, qui sont rares actuellement, et qui auraient un impact significatif sur l'attractivité de la région et les retombées économiques qui en découlent.

#### 4.2.3 Abattage d'arbres

**La Ville de Laval veut pouvoir sanctionner plus sévèrement l'abattage d'arbres illégal<sup>3</sup>. Pour concrétiser cette demande, une modification pourrait être apportée à la Charte de la Ville de Laval ou à la LAU, ce qui profiterait à toutes les municipalités.**

La municipalité estime que les montants des amendes devraient être augmentés afin qu'elles soient plus dissuasives. Il serait également intéressant d'introduire de nouveaux critères dans le calcul de l'amende. Par exemple, les amendes devraient être plus contraignantes si l'arbre abattu se trouve dans un boisé d'intérêt ou un milieu humide, si l'arbre est dans une zone pour laquelle la hauteur maximale des bâtiments prévue au règlement de zonage est de 6 étages ou plus ou si l'abattage a été effectué par un promoteur. Voici à la page suivante une comparaison entre les amendes actuelles et des exemples de propositions.



3. Le détail de la modification demandée se trouve en annexe

## Comparaison entre le cadre actuel et notre proposition de modification

### Selon 233.1 LAU

**Amende minimale de 500 \$**



**Si superficie inférieure à 1 ha**

Minimum : 100 \$ par arbre  
Maximum : 200 \$ par arbre

**Jusqu'à un maximum de 5 000 \$**



**Si superficie supérieure à 1 ha**

Minimum : 5 000 \$ par hectare  
Maximum : 15 000 \$ par hectare

+

**Pour chaque fraction d'hectare**

Minimum : 100 \$ par arbre  
Maximum : 200 \$ par arbre

### Selon proposition ré-amendée

**Amende minimale de 1 000 \$**



**Si moins de 450 mètres carrés**

Minimum : 500 \$ par arbre  
Maximum : 1 000 \$ par arbre

**Jusqu'à un maximum de 27 000 \$**

**Si arbre est dans un boisé d'intérêt ou milieu humide ou si arbre est dans une zone pour laquelle la hauteur maximale des bâtiments prévue au règlement de zonage est de 6 étages ou plus**

Minimum : 1 000 \$ par arbre  
Maximum : 2 000 \$ par arbre

**Jusqu'à un maximum de 54 000 \$**



**Si plus de 450 mètres carrés**

Minimum : 8 000 \$ par hectare  
Maximum : 36 000 \$ par hectare

**Si présence d'un boisé d'intérêt ou milieu humide ou si présence d'une zone pour laquelle la hauteur maximale des bâtiments prévue au règlement de zonage est de 6 étages ou plus**

Minimum : 36 000 \$ par 450 m  
Maximum : 72 000 \$ par 450 m

**Si fraction de superficie de 450 m, montant minimal de 40 \$ et maximal de 80 \$ pour chaque mètre carré déboisé**



**Amende doublée si promoteur**

Voici également deux exemples tirés de cas réels incluant les montants des amendes en fonction de l'article 233.1 de la LAU ainsi qu'en fonction de notre proposition ré-amendée. Vous remarquerez que ces derniers montants ne comprennent pas le calcul des montants supplémentaires proposés en raison de la présence d'un milieu d'intérêt ou d'une zone pour laquelle la hauteur maximale des bâtiments prévue au règlement de zonage est de 6 étages ou plus.

En somme, comme en témoignent ces deux exemples et malgré l'importante différence entre le nombre d'arbres abattus, les amendes imposées en vertu de la LAU sont similaires et peu dissuasives.

#### Exemple d'un abattage réel effectué par un développeur immobilier (2020)

##### Données

Superficie en ha : 1,8166  
Superficie en mètres carrés : 18 166  
Nombre d'arbres abattus : 2 763

##### Selon 233.1 LAU

Minimum : 10 500 \$  
Maximum : 10 500 \$

##### Proposition

Minimum : 727 640 \$  
Maximum : 1 454 280 \$ (x 2 si promoteur)

#### Exemple d'un abattage réel effectué par un développeur immobilier (2022)

##### Données

Superficie en ha : 0,6857  
Superficie en mètres carrés : 6 857  
Nombre d'arbres abattus : 173

##### Selon 233.1 LAU

Minimum : 5 500 \$  
Maximum : 5 500 \$

##### Proposition

Minimum : 275 280 \$  
Maximum : 549 560 \$ (x 2 si promoteur)

# Conclusion

La Ville de Laval tient à saluer la réforme que propose le gouvernement grâce à cette révision de la LAU. Plusieurs éléments de ce projet de loi semblent particulièrement intéressants, notamment la modernisation des procédures qui facilitera grandement la mise en œuvre de la planification de territoire. Les délégations de nouveaux pouvoirs pour les villes, tels que le zonage incitatif ou la possibilité de suspendre l'émission de permis de développement, sont particulièrement appréciées. Néanmoins, la Ville de Laval estime que des modifications, ajouts ou clarifications au PL16 seraient bénéfiques et espère que les propositions soumises aideront les membres de la Commission de l'aménagement du territoire dans la poursuite de leurs travaux.

Bien qu'il s'agisse d'un enjeu local, la modernisation de la Charte de la Ville de Laval poursuit le même objectif que le PL16, soit de bonifier les outils de la municipalité, d'actualiser ses pouvoirs et de rendre ses pratiques de gestions plus efficaces. En tant que troisième plus grande ville du Québec, avec une population de près de 450 000 citoyens, Laval est encore régie par une charte érigée par une loi d'intérêt privé résultant de la fusion de 14 municipalités de l'île Jésus en 1965.

Peu adaptée à l'évolution constante de la Ville, la Charte de la Ville de Laval a subi de nombreuses modifications de 1967 à 2022, par des dispositions contenues dans 54 lois. Le PL16 offre la possibilité de la modifier. Il s'agit d'une opportunité importante que la Ville veut saisir. Néanmoins, l'adoption d'une nouvelle charte dans une loi publique demeure l'objectif premier. Contrairement à toutes les autres municipalités québécoises de plus de 100 000 habitants, Laval est encore régie par une loi privée difficilement accessible pour ses citoyens.

# Annexe I

## Commentaires techniques

### Densité d'occupation

L'article 16 du PL16 modifie le contenu obligatoire d'un schéma. Celui-ci devra maintenant délimiter tout périmètre d'urbanisation et déterminer des densités d'occupation.

**Il serait opportun de préciser les objectifs et d'intégrer la notion de densité d'occupation minimale afin d'assurer une optimisation des services et équipements municipaux et maximiser le financement de ceux-ci.**

---

### Pouvoir de légiférer (remblai-déblai) à proximité d'un milieu humide ou hydrique

Le PL16 ne prévoit aucun ajout à l'article 113 de la LAU afin de donner clairement le pouvoir à une municipalité de régir, dans un règlement, les travaux de déblai et de remblai en raison de la proximité de milieux humides et hydriques. La Ville estime qu'il s'agirait d'une occasion de régler cette situation ambiguë puisque l'article 113 fait déjà l'objet de modification par le PL16.

Les jugements contradictoires sur l'inclusion de ces travaux dans la notion « d'ouvrage » ainsi que la possibilité pour les municipalités de régir ou de restreindre ces travaux par zone selon la LAU soulèvent la nécessité d'un pouvoir habilitant clair pour permettre aux municipalités d'exercer leur rôle en matière d'aménagement du territoire et de protection des milieux humides.

**La Ville de Laval recommande donc l'ajout d'un pouvoir habilitant dans le paragraphe 16 du deuxième alinéa de l'article 113 pour permettre aux municipalités de régir, dans un règlement, les travaux de déblai et de remblai en raison de la proximité de milieux humides et hydriques, ainsi que pour tout autre facteur propre à la nature des lieux qui peut être pris en considération pour des raisons de protection de l'environnement.**

### Exemption aux projets relatifs aux personnes ayant besoin de protection

L'article 105 du PL16 vient modifier l'article 123 de la LAU pour ne plus exiger de mesures de consultation ou d'information publique dans le cadre d'un dossier relatif aux unités d'habitation destinées à des « personnes ayant besoin de protection ». Cette modification est appréciable, car elle permettra de mieux protéger ces personnes, en ne divulguant pas la localisation d'un projet, par exemple. De manière complémentaire, le projet de loi modifie aussi l'article 145.33 de la LAU et exclut ces mêmes projets de l'obligation de mettre un avis public visant une demande d'autorisation pour un usage conditionnel sur l'emplacement visé par la demande.



**Toutefois, il est possible de se demander pourquoi le libellé des nouveaux articles 123 et 145.33 de la LAU n'est pas harmonisé avec celui de l'article 123.1, aussi modifié par le PL16, qui permet de soustraire de l'approbation référendaire « les projets relatifs à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social mis en œuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8) ». La Ville estime que cette formulation est plus adéquate et recommande au gouvernement de modifier les articles 105 et 124 du PL16 afin qu'ils utilisent le même libellé que celui de l'article 106 du PL16.**

---

#### **Conformité suivant la sanction du PL16**

L'article 183 du PL16 prévoit que les schémas d'aménagement et de développement et les plans d'urbanisme en vigueur avant la sanction de cette loi peuvent demeurer non conformes aux nouvelles dispositions de la loi, sous réserve de l'échéance déterminée par le ministre.

**Considérant que l'article 264 de la LAU continuera de permettre à la Ville d'adopter un PPU sans plan d'urbanisme et permettra dans tous les cas de le faire sans les adjoindre au schéma d'aménagement et de développement, il apparaît souhaitable de préciser à l'article 183 du PL16 ou à l'article 264 de la LAU, que ce même principe s'applique à un tel PPU.**

---

#### **Patrimoine**

Les articles 168 à 170 du PL16 imposent une reformulation des articles 127, 132 et 162 de la Loi sur le patrimoine culturel en raison des modifications aussi apportées à la LAU (contenu du schéma et du plan d'urbanisme) par les articles 16 et 70 du PL16. Toutefois, la formulation proposée est ambiguë, car elle laisse entendre qu'un site patrimonial pourrait être compris dans un immeuble, ce qui ne peut être le cas.

**Il serait plus judicieux d'autoriser une municipalité ou une MRC à citer un « immeuble patrimonial », tel que défini dans la Loi, comme un « bien patrimonial » plutôt que comme site, tel que prévu déjà dans les pouvoirs habilitants.**

L'article 16 du PL16 modifie le contenu obligatoire d'un schéma, celui-ci doit désormais « déterminer toute partie du territoire ou tout immeuble qui présente un intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique et prévoir des mesures en vue d'assurer sa protection ou sa mise en valeur ». La Ville est préoccupée par ce passage qui ajoute la notion de « tout immeuble » à celle de « partie du territoire ». En raison de cette mention, il est pertinent de se demander si la Ville devra identifier dans son schéma tous les bâtiments qui ont été répertoriés dans ses inventaires (environ 2 600 biens) et si elle devra modifier son schéma chaque fois que cet inventaire sera actualisé.

Il s'agirait d'un processus long et peu utile considérant que les municipalités doivent déjà répondre à plusieurs obligations en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel et de la LAU (réalisation et adoption des inventaires, règlement de démolition, règlement d'entretien et d'occupation des bâtiments patrimoniaux inventoriés). Il serait donc plus adapté de circonscrire l'identification de ces immeubles aux immeubles cités ou classés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.

**L'ajout de précisions au paragraphe 9 du deuxième alinéa de l'article 5 de la LAU serait donc souhaitable pour éviter de dédoubler inutilement le travail qui incombe déjà aux organismes compétents à ce chapitre.**

---

#### **Approbations référendaires**

Les articles 105, 106 et 126 du PL16 sur la révision des dispositions susceptibles d'approbation référendaire entraînent plusieurs changements. D'abord, les règles régissant le lotissement et le stationnement ne sont plus susceptibles à l'approbation référendaire. Il en va de même pour les projets municipaux. En ce qui concerne l'aménagement ou l'occupation de logements accessoires et les changements de densité d'occupation du sol, certaines dispositions ont aussi été exclues de l'approbation référendaire pour les changements de zonage et pour le règlement sur les usages conditionnels.

L'article 126 du PL16 précise pour sa part que les dispositions du premier alinéa de l'article 123.1 (exemptions de certains types de projets de l'approbation référendaire tels que ceux relatifs à l'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement)

s'appliquent à un projet particulier de construction et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), mais ne ciblent pas celles du deuxième alinéa de ce même article. Cela a pour effet qu'un PPCMOI ayant pour objectif de permettre l'aménagement ou l'occupation de logements accessoires ou de permettre une augmentation de la densité d'occupation du sol serait susceptible d'approbation référendaire contrairement à un changement de zonage qui porterait sur les mêmes objets.

Il semble que la volonté de cet article soit de ne pas appliquer ce privilège à un projet particulier, mais de l'appliquer à un changement de zonage qui s'appliquerait à plusieurs terrains. Cependant, dans les faits, la jurisprudence reconnaît la possibilité de faire du rezonage parcellaire lorsqu'un tel acte est motivé par l'intérêt public et qu'il existe déjà dans la plupart des règlements de zonage au Québec des zones de type parcellaire ou s'appliquant à un petit nombre de lots. Un tel rezonage parcellaire ou une modification des règles s'appliquant dans une petite zone pourrait alors bénéficier de cette exemption alors que ce n'est pas le cas du PPCMOI. Il semble s'agir ici d'un manque de cohérence et d'équité qui fera en sorte de défavoriser le processus du PPCMOI.

**Il serait souhaitable que le législateur recadre cette exemption en l'appliquant au PPCMOI pour qu'elle s'applique à un ensemble de zones de même type ou présentant des caractéristiques similaires.**

De plus, l'article 106 du PL16 modifiant l'article 123.1 de la LAU prévoit, à certaines conditions, qu'une disposition augmentant la densité d'occupation n'est pas susceptible d'approbation référendaire. Il prévoit cependant qu'une telle exemption ne s'applique pas à une norme qui a été modifiée au cours des 4 dernières années. Le législateur cherche probablement à éviter que le seuil de 33 % de la valeur initiale de densité d'occupation soit excédé par des modifications successives.

**Il y aurait lieu de préciser qu'une norme modifiée en vertu du régime qui avait cours avant l'entrée en vigueur du nouvel article 123.1, et qui aurait donc été soumise à l'approbation des personnes habiles à voter, doit être considérée comme une norme initiale et ne doit donc pas être concernée par l'exception prévue au troisième alinéa du nouvel article 123.1.**

## **Dessertes d'égouts et aqueducs/ressources en eau**

L'article 163 du PL16 modifie la Loi sur les compétences municipales en ajoutant la possibilité d'adopter un règlement interdisant toute intervention consistant à exécuter des travaux ou à utiliser un immeuble, si celle-ci est susceptible de causer des besoins excédant la capacité d'un système d'alimentation en eau, d'égout ou d'assainissement des eaux, ou pouvant entraîner une insuffisance des ressources en eau ou détériorer leur qualité.

**Cet ajout sera très bénéfique pour assurer un développement harmonieux. Or, il faudrait songer à définir dans cet article comment la municipalité fera la démonstration qu'une intervention crée des besoins excédant la capacité de ses systèmes liés à la gestion de l'eau, notamment afin d'éviter que cette nouvelle disposition mène à des contestations judiciaires contre les municipalités qui y auraient recours.**

---

## **Contrôle intérimaire**

Actuellement, une résolution ou un règlement de contrôle intérimaire peut être adopté par une municipalité ou une autre autorité compétente uniquement lorsque le processus de révision ou de modification de son document de planification a été amorcé. Les articles 56 et 90 du PL16 permettront à ces organisations d'adopter plus rapidement une mesure de contrôle intérimaire en permettant d'amorcer le processus par une résolution faisant état de l'intention de réviser ou de modifier la planification. Il s'agit d'un changement appréciable qui permettra aux municipalités d'agir plus rapidement en recourant aux pouvoirs de contrôle intérimaire.

# Annexe II

## Résumé des demandes

Article	Objet	Modification proposée
<b>166</b>	Logements accessoires	Élargir le pouvoir d'aide à la construction de logements accessoires, peu importe qui sera l'occupant du logement, et sans se limiter aux habitations unifamiliales.
<b>125</b>	Zonage incitatif	Clarifier que les municipalités peuvent exiger des servitudes dans le cadre d'ententes sur le zonage incitatif.
<b>91</b>	Utilisation des fonds de stationnement	Permettre l'utilisation des fonds de stationnement collectés avant l'entrée en vigueur de la loi.
<b>16</b>	Densité d'occupation	Intégrer la notion de densité d'occupation minimale.
<b>113</b>	Pouvoir de légiférer (remblai-déblai) à proximité d'un milieu humide ou hydrique	Ajouter un pouvoir habilitant pour permettre aux municipalités de régir, dans un règlement, les travaux de déblai et de remblai en raison de la proximité de milieux humides et hydriques, ainsi que pour tout autre facteur propre à la nature des lieux qui peut être pris en considération pour des raisons de protection de l'environnement.
<b>105</b>	Exemption aux projets relatifs aux personnes ayant besoin de protection	Harmoniser le libellé des nouveaux articles 123 et 145.33 de la LAU avec celui de l'article 123.1, qui permet de soustraire de l'approbation référendaire « les projets relatifs à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social mis en œuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8)».
<b>183</b>	Conformité suivant la sanction du PL16	Préciser que les PPU adoptés par la Ville de Laval avant la sanction de la loi bénéficient des mêmes exemptions que les schémas d'aménagement comme l'article 264 de la LAU continuera à s'appliquer.
<b>168 à 170</b>	Patrimoine	Autoriser une municipalité ou une MRC à citer un « immeuble patrimonial », tel que défini dans la Loi, comme un « bien patrimonial » plutôt que comme site, tel que prévu déjà dans les pouvoirs habilitants.

<b>16</b>	Patrimoine	Circonscrire l'identification des immeubles patrimoniaux au schéma d'aménagement aux immeubles cités ou classés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.
<b>126</b>	Approbations référendaires	Élargir l'exemption de l'approbation référendaire relatifs à l'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement aux PPCMOI.
<b>106</b>	Approbations référendaires	Préciser qu'une norme modifiée en vertu du régime qui avait cours avant l'entrée en vigueur du nouvel article 123.1, et qui aurait donc été soumise à l'approbation des personnes habiles à voter, doit être considérée comme une norme initiale et ne doit donc pas être concernée par l'exception prévue au troisième alinéa du nouvel article 123.1.
<b>163</b>	Dessertes d'égouts et aqueducs/ ressources en eau	Définir comment la municipalité fera la démonstration qu'une intervention crée des besoins excédant la capacité de ses systèmes liés à la gestion de l'eau, notamment afin d'éviter que cette nouvelle disposition mène à des contestations judiciaires contre les municipalités qui y auraient recours.

# Annexe III

## Modifications souhaitées à la Charte de la Ville de Laval

### Pouvoir en habitation

#### Modification à la Charte de la Ville de Laval

« Malgré la Loi sur l'interdiction de subventions municipales (chapitre I-15), la ville peut accorder toute aide qu'elle juge appropriée en matière de logement social, abordable ou familial à un office d'habitation, à une coopérative d'habitation, à un organisme sans but lucratif, à une personne physique ou à une personne morale.

La ville peut utiliser les sommes provenant du fonds constitué en vertu de l'article 56.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8) pour accorder toute aide qu'elle juge appropriée à un office d'habitation, à une coopérative d'habitation, à un organisme sans but lucratif, à une personne physique ou à une personne morale. »

#### Modification à la Loi sur la Société d'habitation du Québec pour la Ville de Laval

« 56.4. La Ville de Montréal et la Ville de Laval peuvent, sans autorisation ou approbation de la Société, préparer, adopter par règlement et mettre en œuvre sur leur territoire un programme d'habitation visant à favoriser le développement de logements mis à la disposition de personnes ou de familles à faible revenu, à revenu modique ou à revenu modeste ainsi qu'à permettre l'amélioration de logements existants.

56.5. Malgré toute disposition incompatible d'une autre loi, la Ville de Montréal et la Ville de Laval peuvent, sans l'autorisation du ministre, accorder une garantie de prêts dans le cadre de l'application d'un programme visé à l'article 56.4. »

### Copropriété

#### Modification à la Charte de la Ville de Laval

« Aux fins de l'exercice d'une compétence municipale, la ville peut être copropriétaire d'un immeuble. La ville adopte par règlement les modalités d'encadrement de la copropriété ».

---

### Programme de soutien à la revitalisation économique

#### Modification à la Charte de la Ville de Laval

« Afin de soutenir le développement économique, la ville peut, par règlement, adopter tout programme d'aide à l'entreprise.

L'aide octroyée peut prendre toute forme, incluant une subvention, un crédit de taxes, un cautionnement, une cession ou une location d'un immeuble.

Un programme visé au premier alinéa doit s'inscrire dans le plan de développement économique de la ville.

La Loi sur l'interdiction de subventions municipales (chapitre I-15) ne s'applique pas à une aide accordée en vertu d'un programme adopté en vertu du premier alinéa, dans la mesure où l'aide :

- 1° découle d'une planification conjointe entre la ville et le ministre du Développement économique, de l'Innovation et de l'Exportation;
- 2° ne contrevient pas aux accords de commerce auxquels le Québec s'est déclaré lié;
- 3° ne vise pas le transfert d'activités exercées sur le territoire d'une autre municipalité locale du Québec;
- 4° est versée à une personne qui, sur le territoire de la ville, exploite une entreprise et est le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble.

Un règlement prévu au premier alinéa détermine la valeur totale de l'aide qui peut être octroyée en vertu du programme.

*Un tel règlement, de même que tout règlement ou toute résolution adoptée en vertu de l'article 92.1 de la Loi sur les compétences municipales (chapitre C-47.1), doit être approuvé par les personnes habiles à voter de la ville lorsque la moyenne annuelle de la valeur totale de l'aide qui peut être octroyée excède le montant qui correspond à 1 % du total des crédits prévus au budget pour les dépenses de fonctionnement de celle-ci pour l'exercice financier durant lequel le règlement ou la résolution est adopté. Lorsque cette moyenne excède le montant correspondant à 5 % du total de ces crédits, le règlement ou la résolution doit également être approuvé par le ministre des Affaires municipales et de l'Habitation.*

*Pour déterminer cette moyenne, on doit tenir compte de la valeur totale de l'aide qui peut être octroyée conformément au règlement ou à la résolution qui est adoptée, de même que conformément à tout autre règlement adopté en vertu du premier alinéa ou de l'article 92.1 de la Loi sur les compétences municipales (chapitre C-47.1) s'il est en vigueur ou en voie de le devenir et à toute résolution adoptée en vertu du deuxième alinéa de cet article depuis le début de l'exercice financier durant lequel le règlement ou la résolution est adopté.»*

---

## **Crédits de taxes et subventions aux secteurs particuliers**

### **Modification à la Charte de la Ville de Laval (amendée)**

*«Malgré la Loi sur l'interdiction de subventions municipales (chapitre I-15), la ville peut, par règlement, adopter un programme en vertu duquel elle accorde des subventions ou des crédits de taxes liés à :*

- 1° l'implantation ou l'agrandissement d'établissements de haute technologie;*
- 2° l'implantation ou l'agrandissement de sièges d'associations ou d'organismes pancanadiens ou internationaux;*
- 3° l'exploitation d'établissements d'hébergement touristique;*
- 4° l'exercice d'activités agricoles et autres fins accessoires.*

*Ce règlement prévoit les règles permettant d'établir le montant de la subvention ou du crédit, les conditions qui doivent être remplies pour que la subvention ou le crédit soit accordé et les modalités du versement de la subvention ou de l'octroi du crédit.»*

## **Abattage d'arbres**

### **Modification à la Charte de la Ville de Laval ou à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (amendée)**

Malgré l'article 233.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) et le deuxième alinéa de l'article 369 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), la ville peut, par règlement, sanctionner l'abattage d'arbres fait en contravention d'une disposition réglementaire de sa compétence par une amende d'un montant minimal de 1 000 \$, auquel s'ajoutent un ou plusieurs montants en application des éléments suivants :

1° dans le cas d'un abattage sur une superficie de moins de 450 mètres carrés, un montant minimal de 500 \$ et maximal de 1 000 \$ par arbre abattu illégalement jusqu'à concurrence de 27 000 \$, auquel s'ajoute :

a) un montant minimal de 1 000 \$ et maximal de 2 000 \$ par arbre jusqu'à concurrence de 54 000 \$ lorsque l'arbre abattu est situé :

i. dans un couvert forestier identifié suivant l'exercice du pouvoir de régir ou restreindre l'abattage d'arbres en vertu du paragraphe 12.1 du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ou d'imposer une mesure de contrôle intérimaire;

ii. dans un milieu humide ou hydrique identifié suivant l'exercice du pouvoir de régir ou prohiber tous les usages du sol, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux compte tenu de la proximité de milieux humides et hydriques ou de tout autre facteur propre à la nature des lieux qui peut être pris en considération pour des raisons de protection de l'environnement en vertu du paragraphe 16 du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ou d'imposer une mesure de contrôle intérimaire;

b) un montant minimal de 1 000 \$ et maximal de 2 000 \$ par arbre jusqu'à concurrence de 54 000 \$ lorsque l'arbre abattu est situé dans une zone pour laquelle la hauteur maximale des bâtiments prévue au règlement de zonage est de 6 étages ou plus ;

2° dans le cas d'un abattage sur une superficie de 450 mètres carrés ou plus, un montant minimal de 18 000 \$ et maximal de 36 000 \$ par superficie de 450 mètres carrés déboisée, auquel s'ajoute :

a) un montant minimal de 36 000 \$ et maximal de 72 000 \$ pour chaque superficie de 450 mètres carrés déboisée dans laquelle est situé, en tout ou en partie, un milieu visé au sous-paragraphe a) du paragraphe 1;

b) un montant minimal de 36 000 \$ et maximal de 72 000 \$ pour chaque superficie de 450 mètres carrés déboisée dans laquelle est située, en tout ou en partie, une zone pour laquelle la hauteur maximale des bâtiments prévue au règlement de zonage est de 6 étages ou plus;

c) pour une fraction de superficie de 450 mètres carrés déboisée, un montant minimal de 40 \$ et maximal de 80 \$ pour chaque mètre carré déboisé;

3° dans le cas d'un abattage effectué par une personne dont la principale occupation est la réalisation de travaux qui nécessitent l'obtention d'un permis de construction, le montant minimal et maximal des amendes prévu au présent article est doublé.

La ville peut constituer un fonds pour la préservation ou la remise en condition des espaces naturels et verser à ce fonds le montant ou une partie du montant des amendes perçues en vertu du présent article. La ville peut également verser à ce fonds tout autre revenu provenant de la gestion du fonds. Ce fonds doit servir exclusivement aux fins pour lesquelles il a été constitué.

Tous les montants des amendes minimales et maximales prévus à cet article sont indexés de plein droit au premier janvier de chaque année selon le taux correspondant à la variation annuelle de l'indice moyen d'ensemble, pour le Québec, des prix à la consommation, sans les boissons alcoolisées et les produits du tabac, pour la période de 12 mois qui se termine le 30 septembre de l'année qui précède celle pour laquelle un tarif doit être indexé.

