



INFORMATION CONCERNANT LA DÉTERMINATION DES FACTEURS R ET vt DANS LA FORMULE DE CALCUL DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE

MISE EN CONTEXTE

Le projet de règlement sur la compensation pour l'atteinte aux milieux humides et hydriques, découlant de la Loi concernant la conservation des milieux humides et hydriques, propose une nouvelle formule de calcul de la contribution financière claire et directement applicable par les initiateurs de projets :

$$MC = (ct + vt) \times S$$

Où **MC** = Montant de la contribution financière exigible à titre de compensation pour l'atteinte au milieu humide et hydrique (MHH)

ct = Coût, au mètre carré (m²), de création ou de restauration d'un MHH, calculé selon cette formule :

Coût de base de 20 \$/m² x un facteur prenant en compte l'atteinte au MHH en fonction de son état initial et de l'impact de l'activité x un facteur de modulation régionale (R)

vt = Valeur du terrain (\$) au mètre carré

S = Superficie, en mètres carrés, de la partie atteinte du MHH dans laquelle l'activité est réalisée, à l'exclusion de la superficie occupée par des ouvrages ou des constructions existants

Le présent document vise à présenter la méthodologie utilisée pour déterminer la valeur du facteur de modulation régionale (R) pour chaque municipalité et la valeur moyenne des terrains vagues (vt) situés sur le territoire de la municipalité régionale de comté (MRC) concernée. Ces valeurs sont disponibles à l'annexe 4 du projet de règlement.

DÉTERMINATION DU FACTEUR DE MODULATION RÉGIONALE (R) POUR LES MILIEUX HUMIDES ET HYDRIQUES

L'urbanisation et l'artificialisation du territoire sont des facteurs importants de fragmentation des milieux naturels et de dégradation de la biodiversité. Une cartographie des pressions anthropiques permet d'appréhender les impacts potentiels des activités humaines sur les écosystèmes à l'échelle du territoire du Québec, car elle reflète leur niveau d'influence selon le type d'activités humaines réalisées sur le territoire.

Pour cartographier les pressions anthropiques qui s'exercent sur le territoire du Québec, le portrait de l'utilisation du territoire québécois préparé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC, 2016¹) a servi de référence. Ce portrait provient d'une compilation de plusieurs sources d'information et de données géographiques disponibles notamment dans le cadre de l'Approche gouvernementale de coopération en réseau pour l'information géographique du Québec. Les sources de données sur l'utilisation du sol (MDDELCC, 2016) sont présentées à la fin du document (annexe 1). La cartographie des pressions anthropiques est illustrée par les limites municipales provenant du Système sur les découpages administratifs à l'échelle 1 / 20 000 (SDA 20k) produit par le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles (MERN, 2018²).

Trois principales étapes ont été réalisées pour produire cette cartographie, soit :

- (1) le regroupement des classes d'utilisation du territoire (MDDELCC, 2016) selon les grands types de pressions anthropiques (urbain, agricole ou forestier);
- (2) le calcul du pourcentage de ces trois classes d'utilisation du territoire par municipalité;
- (3) l'attribution des classes de pressions anthropiques selon leur pourcentage d'occupation dans la municipalité.

Selon la littérature consultée, certains seuils d'occupation du territoire sont des indicateurs significatifs pour préserver la qualité des habitats naturels et la biodiversité. Les classes proposées pour illustrer le niveau des pressions anthropiques et leurs impacts potentiels sur les écosystèmes et la biodiversité sont inspirées de la littérature dans le domaine (Clément, F. *et al.*, 2017³; Environnement Canada, 2013⁴; Rompré *et al.*, 2010⁵; Groves *et al.*, 2003⁶; Roy *et al.*, 2003⁷; Wang *et al.*, 1997⁸). Ces

¹ MDDELCC, 2016. Cartographie de l'utilisation du territoire du Québec. *Données de SIG [ArcMap, ESRI Canada]*, ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, gouvernement du Québec, Québec.

² MERN, 2018. Systèmes sur les découpages administratifs à l'échelle 1 / 20 000 (SDA, 20k). *Données de SIG [ArcInfo ESRI Canada]*, ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, gouvernement du Québec, Québec.

³ Clément, F., Ruiz, J., Rodriguez, M.A., Blais, D. et S. Campeau, 2017. « Landscape diversity and forest edge density regulate stream water quality in agricultural catchments », *Ecological Indicators* 72 (2017) 627-639.

⁴ Environnement Canada, 2013. *Quand l'habitat est-il suffisant?*, troisième édition, Environnement Canada, Toronto (Ontario), 138 p.

⁵ Rompré, Ghyslain *et al.*, 2010. « Conservation de la biodiversité dans les paysages forestiers aménagés : utilisation des seuils critiques d'habitats », *The Forestry Chronicle*, septembre-octobre 2010, vol. 86, n° 5, pp. 572-579.

⁶ Groves, C., M.W. Beck, J.V. Higgins et E.C. Saxxon, 2003. *Drafting a Conservation Blueprint. A practitioner's Guide to Planning for Biodiversity. The Nature Conservancy*, Island Press, 457 p.

⁷ Roy, A.H., Rosemond, A.D., Paul, M. I., D.S. et Wallace, J.B., 2003. « Stream macroinvertebrate response to catchment urbanisation (Georgia, USA) », *Freshwater Biology*, 48 (2) : 329-346 p.

⁸ Wang, L., Lyons, J., Kanehl, P. et Gatti, R., 1997. « Influence of Watershed Land Use on Habitat Quality and Biotic Integrity in Wisconsin Streams », *Fisheries*, 22(6) : 6-12.

pourcentages sont généralement calculés par bassin versant. Dans le cadre de cet exercice, ils reflètent le niveau de pression anthropique observé sur le milieu naturel à l'échelle de la municipalité (tableau 1).

Tableau 1 – Description des classes déterminant les niveaux de pressions anthropiques

Classe	Signification
Aménagé (< 30 %)	Municipalité ayant moins de 30 % de superficie agricole ou ayant fait l'objet de coupes totales
Aménagé (de 30 à 50 %)	Municipalité ayant entre 30 et 50 % de superficie agricole ou ayant fait l'objet de coupes totales
Aménagé (> 50 %)	Municipalité ayant plus de 50 % de superficie agricole ou ayant fait l'objet de coupes totales
Urbain (de 10 à 20 %)	Municipalité ayant entre 10 et 20 % de superficie urbanisée
Urbain (> 20 %)	Municipalité ayant plus de 20 % de superficie urbanisée

Afin d'attribuer une valeur au facteur de modulation régionale (R) de chaque municipalité à laquelle le projet de règlement s'applique (se référer à l'article 1 du présent projet de règlement), les étapes et règles suivantes ont été appliquées en fonction du tableau 1 :

- Étape n° 1 – Toute municipalité répondant aux critères de la classe « Aménagé (< 30 %) » s'est vue attribuer une valeur de R = 0,3 pour les milieux humides et de 0,8 pour les milieux hydriques.
- Étape n° 2 – Parmi les municipalités restantes qui n'appartiennent pas à la classe « Aménagé (< 30 %) », toute municipalité répondant aux critères de la classe « Aménagé (de 30 à 50 %) » s'est vue attribuer une valeur de R = 1 pour les milieux humides et hydriques.
- Étape n° 3 – Toute municipalité restante a été incluse dans la classe « Aménagé (> 50 %) » et s'est vue attribuer une valeur de R = 1,2 pour les milieux humides et de 1,4 pour les milieux hydriques.
- Étape n° 4 – Nonobstant la valeur attribuée aux étapes 1 à 3, toute municipalité répondant aux critères « Urbain (de 10 à 20 %) » s'est vue attribuer une valeur de R = 1,6 pour les milieux humides et hydriques.
- Étape n° 5 – Nonobstant la valeur attribuée aux étapes 1 à 3, toute municipalité répondant aux critères « Urbain (> 20 %) » s'est vue attribuer une valeur de R = 2 pour les milieux humides et hydriques.

Un exercice d'uniformisation a également été nécessaire, notamment afin de prendre en compte le contexte régional de certaines petites municipalités.

DÉTERMINATION DE LA VALEUR DU TERRAIN (vt) PAR MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ

La valeur du terrain (vt) est calculée selon la valeur moyenne des terrains vagues sur le territoire de la MRC concernée ou, dans le cas des terres du domaine de l'État, selon le prix de substitution au mètre carré prévu à l'article 5 de l'annexe I du Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État (chapitre T 8.1, r. 7).

La valeur des terrains vagues sur le territoire de la MRC a été déterminée à partir de données fournies par le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT). Bien qu'il n'existe pas de définition officielle du terme « terrain vague » dans le contexte de l'évaluation foncière municipale, certaines dispositions législatives ou normatives ont guidé le MAMOT et le MDDELCC dans l'établissement de la valeur vt.

La définition proposée par le MAMOT s'appuie ainsi sur l'article 244.36 de la Loi sur la fiscalité municipale, qui prévoit qu'une municipalité peut établir jusqu'à six catégories d'immeubles aux fins de taxation :

« [...] Est vague le terrain sur lequel aucun bâtiment n'est situé. Un terrain est également vague lorsque, selon le rôle d'évaluation foncière, la valeur du bâtiment qui y est situé ou, s'il y en a plusieurs, la somme de leurs valeurs est inférieure à 10 % de celle du terrain [...]. »

Tenant compte de cette définition, le MAMOT a exploité les données provenant du rôle d'évaluation foncière du Québec, générées au moyen du code d'utilisation des biens-fonds⁹ « 9100 - Espace de terrain non aménagé et non exploité (excluant l'exploitation non commerciale de la forêt) », code déjà utilisé dans l'inventaire par utilisations pour la catégorie « Terrains vagues » du sommaire du rôle d'évaluation foncière du Québec. Ces valeurs ont ensuite été uniformisées¹⁰ par municipalité.

Le chiffre fourni à l'annexe 4 correspond à la moyenne de la valeur des terrains vagues par municipalité régionale de comté, issue des sommaires des rôles d'évaluation foncière de l'exercice 2018, en valeur uniformisée.

⁹ Un tel code est attribué à chaque unité d'évaluation pour identifier l'utilisation qui en est faite. L'ensemble de ces codes apparaît dans le [Manuel d'évaluation foncière du Québec](#).

¹⁰ Une valeur uniformisée représente la valeur inscrite au sommaire du rôle d'évaluation que l'on multiplie par le facteur comparatif établi annuellement de la municipalité. Le facteur comparatif est l'inverse de la proportion médiane du rôle d'évaluation, laquelle est approuvée par le MAMOT.

Annexe 1 - Liste des sources de données pour l'utilisation du sol (MDDELCC, 2016)

Données	Source
Base de données des parcelles et productions agricoles déclarées	La Financière agricole du Québec
Données complémentaires issues de photo-interprétation, de projets spécifiques ou de la compilation de données terrain (terrains de golf, vergers, vignobles, pistes de ski, mines et zones développées)	Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC)
Cadre de référence hydrologique du Québec	MDDELCC
Réseau hydrographique national	Ressources naturelles Canada
Sites d'extraction de substances minérales de surface (sites SMS)	Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles (MERN)
Mines et projets miniers	MERN
Réseau routier et réseau ferroviaire	Adresses Québec, MERN
Inventaire annuel des cultures	Agriculture et Agroalimentaire Canada (AAC)
Système d'information écoforestière	Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP)
Cartographie écologique de la végétation du Nord québécois	MFFP
Programme d'inventaire écoforestier nordique	MFFP
Lignes de transport d'énergie et réservoirs d'hydroélectricité	Hydro-Québec
Aires désignées, Base de données topographique du Québec	MERN
Zones industrielles et commerciales, Base de données topographiques du Canada	Ressources naturelles Canada
Cartographie des exploitations de tourbe horticole du Québec	MDDELCC
Cartographie des exploitations de canneberges du Québec	MDDELCC