



VERS UNE  
STRATÉGIE NATIONALE  
D'URBANISME  
ET D'AMÉNAGEMENT  
DES TERRITOIRES

COMPTE RENDU  
RENCONTRE RÉGIONALE

## RÉGION DE LANAUDIÈRE

Le 22 juin 2021, 9 h  
Vidéoconférence

Personnes  
participantes

### Représentants du MAMH

- M. François Jacques — Député de Mégantic et adjoint parlementaire de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation
- M. Alexandre Lambert — Conseiller politique de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation
- M. Stéphane Bouchard — Sous-ministre adjoint à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire
- M. Martin Desrochers — Directeur des mandats stratégiques
- M. Sébastien Doire — Directeur régional Lanaudière

### Représentants des municipalités régionales de comté (MRC) et des municipalités locales

- M. Luc Beauséjour — Conseiller municipal de la Ville de Joliette
- M. Alain Bellemare — Préfet de la MRC de Joliette
- M. Jean-Pierre Charron — Maire de la Municipalité de Sainte-Julienne
- M<sup>me</sup> Chantal Deschamps — Préfète de la MRC de L'Assomption
- M. Yves Germain — Préfet de la MRC de D'Autray
- M. Bruno Guilbault — Maire de la Municipalité de Rawdon
- M. Patrick Massé — Préfet par intérim de la MRC de Montcalm
- M. Sébastien Nadeau — Maire de la Ville de L'Assomption
- M<sup>me</sup> Suzanne Nantel — Mairesse de la Ville de Berthierville
- M. Marc-André Plante — Maire de la Ville de Terrebonne

### Représentants des organismes régionaux

- M. Benoit Couture — Directeur général de l'Agence régionale de mise en valeur des forêts privées de Lanaudière
- M. Pierre Daviault — Vice-président de Lanaudière Économique
- M. Donald Dessureault — Coordonnateur du Plateau lanaudois intersectoriel
- M<sup>me</sup> Édith Gravel — Directrice du service d'aménagement de la MRC de Matawinie
- M<sup>me</sup> Chantal Lalonde — Directrice générale de la Table des partenaires en développement social de Lanaudière
- M. Michel Leboeuf — Directeur général de la Fiducie écosystèmes Lanaudière
- M. Marcel Papin — Président de l'Union des producteurs agricoles de Lanaudière
- M<sup>me</sup> Vicky Violette — Directrice générale du Conseil régional de l'environnement de Lanaudière

	<p><b>Députés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• M<sup>me</sup> Marie-Ève Beaumier — Attachée politique de Louis-Charles Thouin, député de Rousseau</li> <li>• M<sup>me</sup> Valérie Boutin — Attachée politique de Pierre Fitzgibbon, député de Terrebonne</li> <li>• M. Gino Latendresse — Attaché politique de Véronique Hivon, députée de Joliette</li> <li>• M. Mathieu Lemay — Député de Masson, président de la Commission de l’agriculture, des pêcheries, de l’énergie et des ressources naturelles</li> <li>• M. François St-Louis — Attaché politique de Caroline Proulx, députée de Berthier, ministre du Tourisme, ministre responsable de la région de Lanaudière</li> </ul> <p><b>Animateur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• M. Dominique Dufour</li> </ul>
--	---

Sujets	Résumé des propos
<b>Accueil et introduction</b>	<p>L’animateur accueille les personnes invitées et explique les modalités de fonctionnement de la rencontre.</p> <p>M. Sébastien Doire remercie les élus et les partenaires pour leur présence et leur participation à cette rencontre régionale.</p> <p>M. François Jacques souhaite la bienvenue à toutes et à tous. Il remercie les personnes réunies de leur présence et de leur implication dans la démarche.</p>
<b>Présentation du document de consultation</b>	<p>M. Stéphane Bouchard présente les grandes lignes du document de consultation et soumet aux participants quelques questions pour lancer la période d’échanges.</p>
<b>Échanges entre les personnes participantes</b>	<p>La période d’échanges débute à 9 h 45.</p>
<b>Commentaires généraux</b>	<p>Dans le cadre de la rencontre, les commentaires généraux suivants sont formulés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il est intéressant d’observer que l’aménagement du territoire est mis de l’avant par l’entremise de ces conversations.</li> <li>• Les changements climatiques touchent tout le monde, y compris le Québec. C’est un appel à l’action. Il serait donc important d’implanter des normes nationales en matière de développement durable.</li> <li>• Le cadre d’aménagement actuel est désuet.</li> <li>• La Stratégie élaborée à la suite des consultations devra s’avérer audacieuse et basée sur l’innovation, surtout en ce qui concerne les leviers d’intervention pour les décideurs. Il faut éviter le statu quo.</li> <li>• L’exercice devra mener à un rééquilibrage des leviers de développement.</li> <li>• Les municipalités régionales de comté (MRC) du sud de la région font face à deux réalités : une partie de leur territoire est située dans la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), et une partie est située hors CMM.</li> <li>• Il est nécessaire d’avoir des règles équitables pour l’ensemble du territoire.</li> </ul>
<b>• Vision</b>	<p>Concernant la vision, les commentaires suivants sont formulés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des orientations claires où les professionnels de l’aménagement pourront jouer un rôle central sont souhaitées.</li> <li>• On doit considérer que la ruralité se vit aussi dans des milieux plus importants démographiquement.</li> </ul>

Sujets	Résumé des propos
<p>• <b>Axe 1 : Gouvernance</b></p>	<p>Concernant l'Axe 1, les commentaires suivants sont formulés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'engagement citoyen et la synergie sociale passent par des infrastructures sociales permettant à la population de s'exprimer.</li> <li>• Il faut adopter avec rigueur et équité les schémas d'aménagement et de développement (SAD).</li> <li>• Il faut un positionnement ferme du gouvernement en faveur des regroupements municipaux.</li> <li>• Les deux réalités régionales (métropolitaine et non métropolitaine) n'obéissent pas aux mêmes règles. Il est nécessaire de rétablir l'équité en matière d'aménagement et d'urbanisme. Certains peuvent continuer à permettre un développement suranné, alors que leurs voisins doivent obéir à des règles modernes, mais qui les désavantagent.</li> <li>• Il existe une incohérence entre les orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT) et le plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD), qu'il faut atténuer.</li> <li>• La concurrence entre les municipalités nuit à l'occupation du territoire.</li> <li>• Il y a nécessité d'un cadre juridique constitué de lois fortes qui implique des indicateurs et des normes précises, et ce, autant pour une planification optimale du territoire que pour une gestion optimale de l'usage de l'automobile.</li> <li>• Ramener l'aménagement au cœur du discours permettra de mettre en lumière la nécessité d'une meilleure planification.</li> <li>• Pour mettre l'accent sur la planification, il faudra davantage de spécialistes, et il semble en manquer. L'État doit fournir des ressources suffisantes (humaines, techniques et financières) aux municipalités.</li> <li>• L'exemplarité du gouvernement passe par des politiques et des investissements équitables.</li> <li>• Les MRC sentent une volonté de se voir confier de plus en plus de responsabilités, mais elles demandent de considérer les moyens concrets pour les assumer.</li> <li>• Il doit y avoir une imputabilité des élus face à l'atteinte d'objectifs comme la conservation d'au moins 30 % des milieux naturels.</li> <li>• L'acceptabilité sociale est laissée de plus en plus à la discrétion des municipalités. Elles doivent gérer des enjeux d'envergure avec des moyens non adaptés aux réalités d'aujourd'hui. Tant qu'il n'y aura pas une volonté gouvernementale, il n'y aura pas de changement à la dynamique actuelle, laquelle favorise la suspicion de la part des citoyens et rend les municipalités vulnérables face aux promoteurs.</li> <li>• L'acceptabilité sociale passe par la consultation ; il faut la valoriser.</li> <li>• Il existe un besoin de nouveaux outils de communication et de consultation dédiés aux organisations municipales leur permettant de mettre en œuvre une vision de développement, en plus de donner une meilleure voix aux citoyens.</li> <li>• Il faut faire preuve de prudence quand vient le temps de confier de nouvelles responsabilités aux MRC. En augmentant leurs pouvoirs, il y a un risque de faire fi des spécificités locales.</li> <li>• Qui sera le vis-à-vis des villes et villages dans le cadre d'une possible modification des pouvoirs? Avec qui y aura-t-il négociation? Quel sera le mécanisme de négociation et de redistribution des pouvoirs?</li> <li>• Le Ministère devrait être en mesure d'assurer un dialogue constant et formel avec les organisations municipales.</li> <li>• Beaucoup de programmes gouvernementaux prévoient un soutien financier pour l'embauche de personnel. Quand l'ensemble des MRC cherchent simultanément à embaucher du personnel, cela peut poser problème. Il faut de la prévisibilité et de la pérennité dans l'embauche. Le recrutement doit se faire autrement que sur la base de programmes ponctuels et à court terme.</li> <li>• Les lois touchant l'urbanisme devraient donner plus de flexibilité aux organisations municipales locales pour être adaptées à leurs spécificités.</li> </ul>
<p>• <b>Axe 2 : Croissance urbaine</b></p>	<p>Concernant l'Axe 2, les commentaires suivants sont formulés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La croissance urbaine est intimement liée à la fiscalité municipale.</li> <li>• Il faudrait parler de consolidation urbaine, plutôt que de croissance urbaine. Les développements des dernières décennies se sont traduits par un étalement basé sur l'usage de l'automobile, et les cœurs urbains, à échelle humaine, ont été vidés de leur substance.</li> </ul>

Sujets	Résumé des propos
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans Lanaudière, les services de mobilité sont déficients. L'offre de services en matière de mobilité durable doit être bonifiée et se déployer de façon cohérente. Il y a une disparité importante en ce sens, au sein même de la région.</li> <li>• Quand les municipalités densifient les logements, les infrastructures routières ou de transport collectif ne suivent pas. À chaque nouveau logement, ce sont deux nouvelles voitures qui prennent la route.</li> <li>• Certaines municipalités sont affectées par le transit automobile, sans en retirer aucun bénéfice.</li> <li>• Les conseils municipaux ont l'impression que ce sont les promoteurs qui dictent les orientations du développement.</li> <li>• Il faut mieux identifier les causes de l'étalement urbain.</li> <li>• Il faut établir des indicateurs précis pour internaliser les coûts réels du mode de développement actuel basé sur l'étalement.</li> <li>• Selon les règles actuelles, les municipalités qui évitent l'étalement sont pénalisées en matière de développement.</li> <li>• Les municipalités qui ne s'étalement pas et n'empiètent pas sur les terres agricoles tendent à se dévitaliser.</li> <li>• Par contre, les municipalités qui ont fait l'exercice d'évaluer l'étalement urbain à long terme concluent que, bien que rentable au début, l'étalement engendre, à long terme, des coûts dépassant les revenus municipaux.</li> <li>• La densification crée de nombreux problèmes d'acceptabilité sociale.</li> <li>• Dans le partage des pouvoirs, il faut tenir compte de la disparité entre les milieux et donner plus d'outils d'intervention aux villes-centres, plutôt qu'aux MRC, puisqu'elles sont plus à même d'intervenir en fonction des réalités locales.</li> <li>• La <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> crée des difficultés de croissance indues en dehors de la vallée du Saint-Laurent.</li> <li>• La classification des sites d'intérêt écologique devrait être accompagnée d'une interdiction à l'égard des nouveaux lotissements.</li> </ul>
<p>• <b>Axe 3 : Milieux de vie</b></p>	<p>Concernant l'Axe 3, les commentaires suivants sont formulés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La connectivité économique, favorisant une économie locale et québécoise, est impérative pour une résilience face aux changements climatiques. Le modèle actuel dégrade les milieux naturels, les milieux de vie et la cohésion sociale.</li> <li>• Il est nécessaire d'identifier les corridors naturels comme outils d'aménagement des municipalités.</li> <li>• Il est impératif de favoriser l'accessibilité aux services de proximité et aux espaces verts et bleus pour réduire la dépendance à l'automobile et consolider les noyaux villageois offrant des milieux de vie à échelle humaine.</li> <li>• Il y a un grand besoin d'une offre de logements abordables à proximité des milieux de travail.</li> <li>• Peut-être faudrait-il passer à l'étape d'une promotion de la sobriété dans nos modes de vie? La population doit avoir conscience des impacts de ses habitudes. Il faut faire participer les gens.</li> <li>• Le territoire est important, mais les personnes qui y vivent aussi. La synergie sociale est un facteur très important. Les gens d'une communauté doivent pouvoir s'investir dans le développement de celle-ci.</li> <li>• Les enjeux en lien avec le patrimoine reposent d'une certaine manière sur sa complexité de gestion entre les MRC et les municipalités, de même que sur un manque d'outils et de financement.</li> <li>• Du côté du développement social, il serait important de permettre une société plus équitable et inclusive et de lutter, par exemple, contre les problèmes d'itinérance.</li> </ul>
<p>• <b>Axe 4 : Ruralité</b></p>	<p>Concernant l'Axe 4, les commentaires suivants sont formulés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il importe de considérer le fait que la ruralité se vit également dans les régions urbanisées.</li> <li>• En général, le développement de la villégiature n'est pas assujéti aux restrictions en matière d'étalement. Cela peut faire en sorte qu'on retrouve une nouvelle forme de banlieue qui est beaucoup moins organisée.</li> <li>• Le développement exacerbé de milieux de villégiature engendre une déficience des services municipaux et de proximité.</li> </ul>

Sujets	Résumé des propos
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le développement ne peut plus se réaliser en silo. Il est temps d'obliger les autorités municipales à agir de façon cohérente et à voir le développement régionalement, plutôt que localement.</li> <li>• Le territoire agricole représente une infime partie du Québec, et les sols ne sont pas tous aussi bons en matière de culture. Il faut préserver à tout prix les bonnes terres.</li> <li>• Il faudrait parler de valorisation des terres agricoles encore disponibles, plutôt que de simple protection, comme c'est le cas actuellement. Les terres en friche sont de plus en plus vulnérables face à d'autres usages.</li> <li>• Il faut repenser la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> afin d'amener des nuances en lien avec la qualité des terres cultivables. On doit s'assurer de protéger les terres de meilleure qualité pour la culture à grande échelle et permettre de valoriser les autres terres en permettant des usages agricoles alternatifs (par ex. : activités en lien avec l'agroalimentaire et l'autonomie alimentaire).</li> <li>• Le recul continu de la superficie occupée par les milieux naturels, particulièrement dans les basses terres du Saint-Laurent, requiert des actions.</li> <li>• Il faut reconnaître la volonté des propriétaires qui protègent leurs milieux naturels, lesquels dispensent des services écologiques.</li> <li>• L'aménagement forestier doit être reconnu comme une activité compatible avec l'aménagement du territoire et la conservation de la biodiversité.</li> </ul>
<p>• <b>Axe 5 : Finances et fiscalité</b></p>	<p>Concernant l'Axe 5, les commentaires suivants sont formulés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il faut atténuer le constant besoin des municipalités d'augmenter leurs revenus fonciers afin que les décideurs puissent se consacrer à l'aménagement et à la bonification de leurs milieux.</li> <li>• Il est souhaité qu'un financement de base soit dédié spécifiquement à l'atteinte des objectifs de la nouvelle Stratégie.</li> <li>• Beaucoup de petites municipalités gèrent de très grands territoires avec peu de moyens. Il faudrait des incitatifs fiscaux à la consolidation d'actifs (regroupement municipal). Le Ministère devrait s'y attaquer, y compris en y consacrant des moyens en termes d'outils.</li> <li>• Le système fiscal actuel oblige les municipalités à augmenter leurs revenus en favorisant l'étalement urbain, parfois au détriment des terres agricoles.</li> <li>• Le modèle d'affaires des municipalités, qui repose sur les taxes foncières, doit être revu. Les mandats, obligations et responsabilités des organisations municipales ont changé.</li> <li>• Le modèle actuel crée une pression indue sur les élus et ne favorise pas les bons comportements. Il faut de nouveaux leviers économiques.</li> <li>• Le PMAD fait en sorte que les MRC limitrophes de la région se retrouvent perdantes, car tout le monde ne joue pas selon les mêmes règles. D'un côté, des pratiques favorisant le développement par l'étalement sont permises, alors qu'en vertu du PMAD, les municipalités sont soumises à des exigences limitant l'étalement.</li> <li>• Une nouvelle façon d'aborder les actifs agricoles est également nécessaire. Il y a un déséquilibre. Par exemple, dans la MRC de l'Assomption, 90 % du territoire est agricole et ne génère pourtant que 5 % des revenus.</li> <li>• Le milieu agricole ne devrait pas avoir à pâtir de problèmes induits par la fiscalité municipale, qui s'appuie sur le foncier. Ainsi, il serait important de contribuer à la protection des terres agricoles par la venue de nouveaux moyens fiscaux.</li> <li>• Il y a eu des gains sur l'autonomie municipale avec le nouveau pacte fiscal qui prévoit le versement d'un point de TVQ. La crise liée à la COVID-19 risque d'en atténuer l'impact.</li> </ul>
<p><b>Prochaines étapes</b></p>	<p>Les comptes rendus des rencontres régionales seront publiés sur le site Web de la Stratégie.</p> <p>Au cours de l'été, les participants aux laboratoires d'innovation publique seront rencontrés à nouveau.</p> <p>Une consultation publique aura lieu sur le Web, du 16 août au 10 septembre 2021.</p>

<b>Sujets</b>	<b>Résumé des propos</b>
	Les Premières Nations et les Inuits seront consultés une deuxième fois au cours du mois de septembre 2021. La rédaction de la Stratégie est prévue à l'automne, en vue d'une publication de celle-ci au printemps 2022.
<b>Fin de la rencontre</b>	La rencontre se termine à 11 h 15 avec un mot de clôture de M. François Jacques.