



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

COMPTE RENDU  
RENCONTRE RÉGIONALE

## RÉGION DE LA MONTÉRÉGIE

Territoire situé à l'intérieur de la Communauté métropolitaine de Montréal

Le 17 août 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<sup>me</sup> Claudine Beaudoin — Adjointe exécutive, en remplacement du directeur régional de la Montérégie, M. Yannick Gignac

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

- M. Patrick Bousez — Préfet de la MRC de Vaudreuil-Soulanges
- M<sup>me</sup> Alexandra Labbé — Mairesse de la Ville de Chambly
- M<sup>me</sup> Maude Laberge — Préfète de la MRC de Beauharnois-Salaberry
- M<sup>me</sup> Diane Lavoie — Préfète de la MRC de La Vallée-du-Richelieu
- M. Denis Paquin — Préfet suppléant de la MRC de Rouville
- M<sup>me</sup> Sylvie Parent — à titre de présidente de l'agglomération de Longueuil et de mairesse de la Ville de Longueuil
- M<sup>me</sup> Marie-Claude Gauthier — Directrice du service de l'aménagement du territoire de la Ville de Vaudreuil-Dorion, en remplacement du maire, M. Guy Pilon
- M. Pierre-Paul Routhier — À titre de maire de la Ville de Châteauguay et de préfet suppléant de la MRC de Roussillon, en remplacement du préfet, M. Christian Ouellette
- M<sup>me</sup> Suzanne Roy — À titre de mairesse de la Ville de Sainte-Julie et de préfète de la MRC de Marguerite-D'Youville

#### Représentants des organismes régionaux

- M<sup>me</sup> Joanne Brunet — Présidente de Montérégie Économique
- M. Stéphane Chevrier — Président de Loisir et Sport Montérégie
- M<sup>me</sup> Marjorie Dubuc-Perras — Commissaire au développement touristique, en remplacement de M. Réjean Parent, président de Tourisme Montérégie
- M. Bruno Gadrat — Président du Conseil régional en environnement de la Montérégie
- M. Jérémie Letellier — Président de l'Union des producteurs agricoles de la Montérégie

	<p><b>Députés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• M<sup>me</sup> Lyne Beaulieu — Attachée politique, en remplacement de la députée de Verchères, M<sup>me</sup> Suzanne Dansereau</li> <li>• M<sup>me</sup> Claudine Binette — Attachée politique, en remplacement du député de La Prairie, M. Christian Dubé, ministre de la Santé et des Services sociaux</li> <li>• M. Jean-François Dupuis — Attaché politique, en remplacement de la députée de Montarville, M<sup>me</sup> Nathalie Roy, ministre de la Culture et des Communications</li> <li>• M<sup>me</sup> Catherine Fournier — Députée de Marie-Victorin</li> <li>• M. Richard Longtin — Attaché politique, en remplacement du député de Chambly, M. Jean-François Roberge, ministre de l'Éducation</li> <li>• M<sup>me</sup> Marie-Claude Nichols — Députée de Vaudreuil</li> <li>• M<sup>me</sup> Catherine Papineau — Attachée politique, en remplacement du député de Vachon, M. Ian Lafrenière, ministre responsable des Affaires autochtones</li> </ul> <p><b>Animateur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• M. Yannick Routhier</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. 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> <p>M<sup>me</sup> Claudine Beaudoin remercie les élus et les partenaires pour leur présence et leur participation à cette rencontre régionale.</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>• La démarche entreprise par le gouvernement est une démarche ambitieuse, nécessaire et positive pour le monde municipal.</li> <li>• Il est attendu que le gouvernement facilite le déploiement de la Stratégie et qu'il encadre les mesures qui concernent les différents paliers. De concert avec ces derniers, l'État doit s'assurer de faire respecter les principes de la Stratégie et de corriger les lacunes.</li> <li>• La Stratégie devrait servir à changer l'urbanisme actuel : la réglementation par contrainte doit être complétée par de l'accompagnement et des mesures incitatives. Le bénéfice individuel à agir en faveur du bien commun devrait être davantage valorisé.</li> <li>• La croissance démographique et les besoins en logements qu'elle entraîne ne sont pas assez bien représentés dans les documents actuels.</li> </ul>

Sujets	Résumé des propos
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vision</b></li> </ul>	<p>Concernant la vision, les commentaires suivants sont formulés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La vision doit permettre de relever les défis environnementaux actuels et à venir. Il faut s'assurer de protéger nos acquis, de réduire notre empreinte environnementale et d'augmenter notre capital naturel, d'où la nécessité de moderniser le cadre d'aménagement actuel.</li> <li>• La protection des terres agricoles devrait se trouver au cœur même de la Stratégie. Elle devrait permettre d'éviter les empiétements en zone agricole dans les excellentes terres de la région.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Axe 1 : Gouvernance</b></li> </ul>	<p>Concernant l'Axe 1, les commentaires suivants sont formulés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il est primordial de respecter le principe de subsidiarité tout en assurant la cohérence des interventions entre les acteurs municipaux et gouvernementaux. Le principe de subsidiarité doit guider le renforcement du rôle des MRC. Il faut déterminer les responsabilités de chaque palier et éviter d'alourdir les processus. Le partage des expertises entre les paliers est nécessaire.</li> <li>• Le renforcement du rôle des MRC devrait être accompagné de ressources financières.</li> <li>• Il est nécessaire de consulter les Premières Nations en amont des processus de planification.</li> <li>• Il faut pouvoir assurer la cohérence du développement entre les territoires autochtones et les municipalités limitrophes.</li> <li>• Le leadership de la Stratégie devrait être assumé par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH), mais la collaboration des autres ministères est nécessaire. La mise en œuvre de la Stratégie doit être confiée aux municipalités.</li> <li>• Le gouvernement et les municipalités sont des partenaires puisqu'ils desservent la même clientèle : les citoyens. Ce partenariat doit être déployé en amont et maintenu tout au long du processus.</li> <li>• L'approche collaborative devrait être au cœur de la Stratégie. Cette dimension devrait être renforcée.</li> <li>• Un système de monitoring de l'aménagement du territoire ne devrait pas conduire à un contrôle supplémentaire pour les municipalités. Il faut aussi éviter que ces outils servent à comparer les territoires, compte tenu des particularités territoriales. Les objectifs de monitoring devront être clairs, cohérents et déterminés de façon consensuelle, et ce, pour chacun des paliers.</li> <li>• Le système de monitoring ne doit pas alourdir les processus en place. La rétroaction doit être faite par ceux qui ont la responsabilité d'agir. Celle-ci devrait être réalisée surtout auprès des citoyens pour leur démontrer les efforts du monde municipal.</li> <li>• Il est difficile pour les municipalités de réaliser leurs objectifs de développement, puisqu'elles font souvent face au syndrome du « pas dans ma cour ». La participation du public, la sensibilisation et l'éducation des citoyens aux principes de l'aménagement durable du territoire doivent être ancrées dans la Stratégie. L'acceptabilité sociale en sera facilitée, particulièrement à l'égard de la densification.</li> <li>• La coopération intermunicipale doit être favorisée. Le partage et la mise en commun des équipements, des infrastructures et des services doivent impliquer financièrement chacun des acteurs visés.</li> <li>• L'orientation numéro 10 de l'Addenda modifiant les orientations gouvernementales en matière d'aménagement pour le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) en vue de l'élaboration du plan métropolitain d'aménagement et de développement, n'est pas sans fondement et a pour objectif d'assurer une complémentarité des planifications métropolitaine et péri-métropolitaine. Des choix d'aménagement en territoire péri-métropolitain peuvent engendrer des problèmes de congestion, d'augmentation d'émission de GES et d'empiétement en zone agricole.</li> <li>• Les impacts à long terme des choix liés à l'aménagement du territoire devront être mesurés pour s'assurer de prendre les meilleures décisions.</li> </ul>

Sujets	Résumé des propos
<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>• L’arrimage entre la planification du territoire et le transport collectif est impératif. Il faut déployer les réseaux de transport en commun vers les équipements majeurs et les générateurs de déplacements.</li> <li>• Pour éviter les engorgements routiers, il faut réduire la dépendance à l’auto solo et rendre le transport collectif attractif. L’électrification des transports n’a pas d’impact sur le désengorgement des routes.</li> <li>• La croissance urbaine doit être soutenue par un réseau de transport collectif. La bonification de ce réseau doit être prévue en amont du développement urbain. Les investissements doivent précéder la demande, sinon les objectifs de mobilité durable ne seront pas atteints.</li> <li>• La croissance démographique projetée pour les 40 à 50 prochaines années induit des besoins en logements et un défi pour la protection du territoire agricole et la souveraineté alimentaire du Québec. Il faut privilégier le réaménagement et la requalification des périmètres urbains existants pour éviter les empiètements en zone agricole.</li> <li>• La détermination de l’offre et la demande en besoins commerciaux et industriels devraient faire l’objet d’études à l’échelle régionale.</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>• Il faut favoriser le partage des coûts et l’entretien des équipements et des infrastructures entre les milieux.</li> <li>• La localisation optimale des équipements et des infrastructures doit être favorisée.</li> <li>• Le gouvernement doit être partenaire dans la préservation et la valorisation des bâtiments patrimoniaux.</li> <li>• La mixité des usages doit être favorisée, particulièrement dans les secteurs à redévelopper. Cette mixité doit être accompagnée d’une augmentation des seuils de densité.</li> <li>• L’augmentation du nombre de logements abordables est à prendre en considération pour contribuer positivement à l’enjeu de la pénurie de main-d’œuvre au sein même des villages et des centres-villes.</li> <li>• La ressource en eau devrait être un enjeu transversal pris en considération à l’échelle d’un bassin versant.</li> <li>• La contribution pour des parcs et des espaces naturels pourrait être augmentée à 15 % pour s’assurer d’un milieu de vie plus accueillant pour les citoyens.</li> <li>• La culture peut grandement contribuer au développement économique. Ainsi, il serait important de valoriser le patrimoine bâti.</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 faut protéger le territoire agricole et les milieux humides afin de freiner les empiètements.</li> <li>• Il faudrait revoir les dispositions de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> (LPTAA) pour, notamment, faciliter les arrimages avec la <i>Loi sur l’aménagement et l’urbanisme</i>. Des projets innovants ne peuvent se concrétiser, car la LPTAA est trop rigide. Le cadre d’aménagement devrait faciliter la valorisation de l’agriculture de proximité et l’innovation agricole.</li> <li>• Les partenariats devraient être favorisés pour assurer une complémentarité rurale-urbaine. Cela pourrait faire émerger des projets innovants et de nouvelles pratiques en agriculture urbaine.</li> <li>• En milieu rural, le concept de Ville des 15 minutes sera difficile à atteindre. En effet, la desserte en transport collectif peut s’avérer difficile compte tenu du nombre peu élevé d’utilisateurs et de la priorité donnée au voiturage en solo.</li> </ul>

Sujets	Résumé des propos
<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>• La révision de la fiscalité municipale est un enjeu de taille auquel il faut s’attaquer. Les revenus de la municipalité ne doivent plus s’appuyer uniquement sur la taxe foncière. La dépendance aux taxes foncières encourage l’étalement urbain. Cela a aussi un impact direct sur le coût et donc l’accessibilité des logements et, incidemment, sur les gens plus vulnérables. Les propriétaires qui subissent une hausse de taxe refilent la facture aux locataires, souvent sans moyens financiers.</li> <li>• La diversification de la fiscalité municipale est nécessaire pour atteindre les objectifs d’aménagement durable du territoire.</li> <li>• La <i>Loi sur l’expropriation</i> est à revoir. Les coûts d’acquisition des milieux naturels aux fins de protection sont exorbitants pour les organismes municipaux. Des outils appropriés doivent faciliter la préservation des milieux naturels et permettre d’augmenter le capital naturel.</li> <li>• Les municipalités ne peuvent à elles seules financer le déploiement du transport collectif. Il faut, par ailleurs, offrir une solution de rechange au voiturage en solo.</li> <li>• Il est important de doter le milieu municipal d’outils et d’incitatifs pour réaliser les objectifs de la Stratégie et déployer un aménagement durable.</li> <li>• Des programmes gouvernementaux doivent être développés et miser sur les principes d’écoconditionnalité. Le gouvernement doit, avec ses programmes, inciter le partage et la mise en commun des équipements, des infrastructures et des services entre les milieux. L’État devrait par ailleurs aider les organismes municipaux à développer et à favoriser l’imposition de mesures d’écofiscalité.</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>Les participants aux laboratoires d’innovation publique seront rencontrés de nouveau au cours de l’été. Une prochaine rencontre est prévue le 31 août.</p> <p>Une consultation publique a lieu sur le Web, du 16 août au 10 septembre 2021<sup>1</sup>.</p> <p>Les Premières Nations et les Inuits seront consultés une deuxième fois au cours du mois de septembre 2021.</p> <p>La rédaction de la Stratégie est prévue à l’automne, en vue d’une publication au printemps 2022.</p>
<p><b>Fin de la rencontre</b></p>	<p>La rencontre se termine à 11 h 45 avec un mot de clôture de M. Alexandre Lambert.</p>

<sup>1</sup> À noter que le 8 septembre, le MAMH a annoncé la prolongation de celle-ci jusqu’au 17 septembre 2021.