



Cabinet du maire
de la Ville de Laval

Le 7 mai 2019

CAT – 055M
C.P. – P.L. 16
Domaine municipal

Madame Lise Thériault
Présidente de la Commission de l'aménagement du territoire
Édifice Pamphile-Le May
1035, rue des Parlementaires, 3^e étage, bureau 3.15
Québec (Québec) G1A 1A3

Objet : Projet de loi n° 16

Madame la Présidente,

La Ville de Laval salue l'ouverture du gouvernement du Québec de lui permettre de remplacer ses règlements de zonage et de lotissement, et ce, afin de moderniser ses pratiques en matière d'urbanisme et de répondre ainsi aux objectifs ciblés à son schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR).

À la suite de l'analyse du projet de loi 16, la Ville de Laval souhaite transmettre ses commentaires qui permettraient de bonifier ce projet de loi.

- 1. Appliquer la même procédure d'approbation par toutes les personnes habiles à voter de la municipalité à l'adoption d'un nouveau règlement sur les usages conditionnels et au remplacement des règlements de zonage et de lotissement, et ce, lors d'une adoption simultanée de l'ensemble de ces règlements.**

En vertu de l'article 143 du PL 16, le remplacement des règlements de zonage et de lotissement sera assujéti à l'approbation de toutes les personnes habiles à voter de la ville conformément à la procédure habituelle pour un tel règlement de remplacement prévu à l'article 136.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU). Une telle procédure permet aux personnes habiles à voter d'approuver ou de rejeter en bloc le nouveau règlement, évitant la tenue de registres zone par zone qui pourrait résulter en l'entrée en vigueur partielle du nouveau règlement, engendrer de nombreuses incohérences et miner la capacité de la Ville à mettre en œuvre les objectifs du SADR.

- *La Ville de Laval souhaite, de manière concomitante au remplacement de ses règlements de zonage et de lotissement, adopter un nouveau règlement sur les usages conditionnels (elle n'a actuellement pas de tel règlement). Elle entend intégrer les dispositions relatives au zonage, au lotissement et aux usages conditionnels dans un seul et même nouveau règlement afin d'en faciliter l'utilisation par les citoyens, les investisseurs et les employés de la Ville et de favoriser la cohérence entre ces diverses dispositions.*

Or, en vertu des pouvoirs habilitants actuels, le règlement sur les usages conditionnels devra, pour sa part, être approuvé zone par zone, disposition par disposition, ce qui pourrait résulter en la tenue de centaines de registres. À titre d'exemple, la Ville de Sutton, qui compte environ 4 000 habitants, a procédé en 2015-2016 à une modification réglementaire majeure de son règlement de zonage s'apparentant à un remplacement. Cette modification a fait l'objet d'une approbation par les personnes habiles à voter de type zone par zone qui a résulté en la tenue de 45 registres. Laval comptant plus de 400 000 habitants, il n'est pas impossible de penser que ce nombre pourrait s'élever à plusieurs centaines de registres.



Cabinet du maire
de la Ville de Laval

On devine la confusion qui pourrait résulter de cette situation, aussi bien pour le citoyen que pour l'administration municipale, considérant :

- qu'une telle procédure sera différente de celle qui sera simultanément appliquée au remplacement des règlements de zonage et de lotissement;
- que le nouveau règlement sur les usages conditionnels s'appliquera aux nouvelles zones prévues dans le cadre du remplacement du règlement de zonage (le plan de zonage sera entièrement révisé lors de ce remplacement), alors que l'approbation par les personnes habiles à voter des zones visées et contiguës se fera en fonction du plan de zonage actuel.

Ainsi, il sera extrêmement difficile pour le citoyen de comprendre à quelles dispositions il peut s'opposer et pourquoi les règles d'approbation ne sont pas les mêmes, alors que les règlements de zonage et sur les usages conditionnels forment en réalité un tout permettant de déterminer les usages autorisés et pouvant être autorisés sur le territoire.

➤ *La Ville de Laval souhaite ainsi que les mêmes règles d'approbation, c'est-à-dire par toutes les personnes habiles à voter, s'appliquent à l'adoption d'un nouveau règlement sur les usages conditionnels qui serait adopté de façon simultanée au règlement de remplacement du zonage et du lotissement.*

2. Prévoir que la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation puisse prolonger le délai prévu au premier alinéa de l'article 143 du projet de loi 16 à l'image de l'article 239 de la LAU.

L'article 239 de la LAU prévoit que la ministre peut prolonger un délai ou un terme prévu à cette loi. Nous souhaiterions que ce pouvoir s'applique au délai prévu au premier alinéa de l'article 143 du PL 16 afin d'éviter de recourir à une modification législative si un délai, apparaissant justifié aux yeux de la ministre, s'avère nécessaire.

Nous remercions les membres de la Commission de l'aménagement du territoire de nous avoir permis de commenter le PL 16 et d'y proposer certaines modifications.

Veuillez agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes sentiments distingués.

Le maire,

Marc Demers

c.c. Mme Andrée Laforest, ministre des Affaires municipales et de l'Habitation