

ISSN 2818-9825



---

# ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

---

DEUXIÈME SESSION

QUARANTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

## **Journal des débats**

**de la Commission permanente  
de l'aménagement du territoire**

**Le mercredi 1er juin 2022 — Vol. 46 N° 10**

Auditions et étude détaillée du projet de loi n° 203 — Loi  
concernant la Ville de Laval

**Président de l'Assemblée nationale :  
M. François Paradis**

---

**2022**

## Commission de l'aménagement du territoire

Le mercredi 1er juin 2022 — Vol. 46 N° 10

### Table des matières

Remarques préliminaires	1
M. Christopher Skeete	1
Mme Andrée Laforest	1
Mme Marie-Claude Nichols	2
M. Sylvain Gaudreault	2
Auditions	2
Exposé de la requérante	2
Exposé des opposants	5
M. Jonathan Tremblay	5
M. Yves Deshaies et Mme Catherine Vallée	7
Étude détaillée	9
Remarques finales	17
M. Sylvain Gaudreault	17
Mme Marie-Claude Nichols	17
Mme Andrée Laforest	18
M. Christopher Skeete	18
Document déposé	18

### Autres intervenants

Mme Joëlle Boutin, présidente

M. François Tremblay

M. Robert Bussière

\* M. Stéphane Boyer, Ville de Laval

\* M. Jean Chartier, idem

\* M. Josselin Caron, idem

\* Témoins interrogés par les membres de la commission

Le mercredi 1er juin 2022 — Vol. 46 N° 10

**Auditions et étude détaillée du projet de loi n° 203 — Loi concernant la Ville de Laval**

*(Vingt heures cinquante-quatre minutes)*

**La Présidente (Mme Boutin) :** Alors, rebonsoir, tout le monde. Je déclare la séance de la Commission de l'aménagement du territoire ouverte.

La commission est réunie afin d'entendre les intéressés de procéder à l'étude détaillée du projet de loi n° 203, Loi concernant la ville de Laval.

M. le secrétaire, y a-t-il des remplacements?

**Le Secrétaire :** Oui, Mme la Présidente. Mme Perry Mélançon (Gaspé) est remplacée par M. Gaudreault (Jonquière).

**Remarques préliminaires**

**La Présidente (Mme Boutin) :** Parfait. Merci beaucoup. Dans un premier temps, j'aimerais céder la parole à M. le député de Sainte-Rose afin qu'il puisse nous présenter brièvement le projet de loi et faire ses remarques préliminaires. Par la suite, je vais donner la parole à Mme la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, aux représentants des oppositions et aux autres membres qui désireraient s'exprimer sur le sujet.

Alors, M. le député de Sainte-Rose, la parole est à vous.

**M. Christopher Skeete**

**M. Skeete :** Bien, permettez-moi, chers collègues, de vous saluer tous. Mme la ministre, toujours un plaisir de siéger avec vous. Chers collègues de l'opposition, chers collègues de la banquette ministérielle, salutations à vous. Et une salutation particulière à mon maire, M. Boyer, avec qui j'ai le plaisir d'échanger sur divers dossiers lavallois de temps et autre. Toujours un privilège et un plaisir de travailler pour et avec vous pour les citoyens de Laval, M. le maire.

Bien, vous savez, ici, on a un projet de loi qui... bien, qui s'inscrit dans la vision stratégique pour l'avenir de Laval, qui est une ville, on le sait, de plus en plus urbaine, soutenue par un vaste réseau routier et des milieux naturels qu'ils souhaitent protéger. Après l'orientation exigée par le PMAD et de la CMM et la densification du territoire qui s'est suivie, bien, il est plus que temps que la ville de Laval mette à jour son ou ses règlements d'urbanisme, qui remontent, il faut le dire, à l'année 1970.

Bien, depuis quatre ans, la ville travaille sur les nouvelles moutures du code d'urbanisme, puis il faut maintenant revoir les réglementations de zonage, de lotissement et prévoir des nouvelles dispositions. C'est dans ce cadre-là que la ville tente actuellement de mettre à jour son CDU, son CDU qui va lui permettre de continuer le bon travail qu'il s'est donné suite à la consultation de ses citoyens.

Et puis, bien, on le sait, avec l'adoption du projet de loi n° 203, bien, ça va faciliter l'arrimage et la vision ultime de ce que la ville souhaite faire à court, moyen et à long terme. La Charte de la Ville de Laval doit être mise à jour — ça, c'est une première étape — et je vous dis humblement que je pense qu'on est plus que dû.

Donc, voilà, merci beaucoup à tout le monde pour votre aide. Les citoyens de Laval, vous en serez reconnaissants, c'est quelque chose qui est dû. Merci.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci beaucoup, M. le député. Je céderais maintenant la parole à Mme la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation.

**Mme Andrée Laforest**

**Mme Laforest :** Oui. Alors, merci, Mme la Présidente. Merci. Bonjour, M. le maire, M. Boyer, M. Caron, M. Chartier.

Alors, je suis quand même très, très heureuse d'amener ici le projet de loi d'intérêt privé, le projet de loi n° 203 pour la ville de Laval. Alors, c'est important, comme on le mentionnait, de mettre à jour les règlements d'urbanisme. Et il y a aussi... Ce qui est intéressant, c'est qu'il y a eu déjà certains articles qui avaient été travaillés dans le projet de loi n° 16, au départ, la première année qu'on était en poste, avec ma collègue de Vaudreuil. Alors, c'est certain, là, je veux aviser tout le monde, il y a eu une pandémie. C'est ce qui a fait qu'on doit adopter un article, mais qui était déjà dans l'article du projet de loi n° 16. Donc, c'est du connu, on l'avait déjà travaillé.

Alors, je remercie mes collègues et évidemment la députée de Vaudreuil et le député de Jonquière pour être ici, pour étudier votre projet de loi d'intérêt privé, et ça devrait aller rondement. Merci, le député de Sainte-Rose d'être présent aujourd'hui.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci beaucoup, Mme la ministre. Je céderais maintenant la parole à la porte-parole de l'opposition officielle, Mme la députée de Vaudreuil.

**Mme Marie-Claude Nichols**

**Mme Nichols :** Oui. Merci, Mme la Présidente. Alors, bonsoir, M. Boyer, bonsoir aux gens qui vous accompagnent.

Bien sûr, c'est un projet de loi qui est quand même assez important pour la ville de Laval, on le comprend. On comprend aussi les représentations, là, du porte-parole de Sainte-Rose. On souhaite évidemment que ça aille rondement. C'est toujours ce qu'on souhaite quand on fait des PLIP, mais les projets de loi d'intérêt privé, parfois, il y a des surprises. Mais nous aurons des questions en lien avec les articles qui sont dans le PLIP, puis je suis certaine que vous serez en mesure d'y répondre. Donc, merci d'être parmi nous et merci de votre collaboration.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci infiniment. Je céderais maintenant la parole au troisième groupe de l'opposition, à M. le député de Jonquière.

**M. Sylvain Gaudreault**

**M. Gaudreault :** Oui. Merci, Mme la Présidente. Je veux saluer aussi les gens de Laval, les collègues députés, la ministre, le député qui porte le projet de loi et les équipes, évidemment, qui accompagnent la ministre.

Alors, moi, c'est simple, j'ai eu l'occasion de travailler avec plusieurs groupes qui se préoccupent de la préservation des espaces verts, notamment les anciens terrains de golf. J'ai même déposé... c'est-à-dire parrainé une pétition qui sera déposée dans les prochains jours. Je peux déjà vous le dire, là, c'est au-dessus de 2 500 pétitionnaires et j'aimerais qu'on puisse répondre à des questions ou, à tout le moins, se préoccuper de deux enjeux, celui de la consultation préalable à tout changement de zonage du côté des anciens terrains de golf à Laval et voir également c'est quoi, les intentions, là, concernant les changements de zonage des golfs en vue des prochaines années. Donc, c'est dans ce sens-là que je suis ici et c'est une préoccupation qui est très, très importante.

Je vous rappelle que la pétition vise à demander au gouvernement d'interdire aux municipalités d'accepter toute demande de changement d'affectation de zonage et tout développement résidentiel, commercial ou industriel sur les terrains de golf, de réformer rapidement la Loi sur l'expropriation, qui permettrait aux municipalités d'acheter ces terrains à leur juste valeur marchande pour les transformer en parc — peut-être que la ministre aura des réponses à offrir là-dessus — et de récolter, bien sûr, les données sur la contamination des golfs et de les rendre publiques. Je sais qu'à Laval c'est une préoccupation très importante des citoyens, du maire aussi. J'ai vu ses sorties publiques sur cette question-là. Alors, je pense qu'il faut qu'on soit capables d'en parler et d'échanger là-dessus. Merci.

• (21 heures) •

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci beaucoup, M. le député. Est-ce que d'autres membres de la commission souhaiteraient s'exprimer? Non, c'est bien parfait.

**Auditions**

Nous en sommes maintenant... J'inviterais maintenant les représentants de la ville de Laval à se présenter et à nous exposer les grandes lignes du projet de loi. Vous disposez de cinq minutes. Ensuite, il y aura une période d'échange avec les membres de la commission. Alors, à vous la parole.

**Exposé de la requérante**

**M. Boyer (Stéphane) :** Parfait. Eh bien, merci beaucoup. Bienvenue... bien, bienvenue, en fait, bien, bonjour, Mme la ministre, M. Skeete, qui porte le projet, et l'ensemble des membres, collègues élus. Je suis content d'être ici avec vous ce soir. Je vais y aller rondement, je sais que vous avez une grande soirée devant vous.

Donc, si on résume la raison pourquoi on vient vous voir ce soir, Laval est en grande transformation. Depuis plusieurs années, on travaille à moderniser nos outils réglementaires et notre règlement d'urbanisme est probablement une pièce maîtresse de ce casse-tête-là. Notre règlement d'urbanisme date de 1970, donc il a maintenant plus de 50 ans. Il a été modifié à plus de 3 000 reprises et il est aujourd'hui obsolète, désuet et favorise des modes de développement qui ne sont plus en adéquation avec le développement durable.

Donc, on souhaite avoir un tout nouveau règlement d'urbanisme. Les objectifs, c'est qu'il soit moderne, qu'il ait une vision d'ensemble, qu'il ait une vision cohérente pour tout le territoire lavallois. On souhaite que ce nouveau règlement là puisse simplifier les façons de faire à Laval, donc il va remplacer une dizaine de règlements. Donc, maintenant, il va y avoir un seul règlement unique à consulter. On souhaite aussi faciliter la compréhension des citoyens et des développeurs pour, quand ils font des projets, que ce soit plus simple, plus compréhensible. Pour ce faire, le nouveau règlement inclut, entre autres, 500 illustrations et aussi des outils d'interprétation en ligne, qui vont grandement aider et faciliter la compréhension.

Pour ce faire... en fait, pour y arriver, on a suivi une démarche qui est exemplaire. En 2017, on a adopté notre schéma d'aménagement. En 2018, on a commencé les travaux pour avoir un règlement d'urbanisme qui se collait au schéma, au tout nouveau schéma. On a fait des ateliers de consultation en 2019 avec plusieurs groupes, que ce soit environnemental, développement économique, agricole, communautaire, etc. On a fait des portes ouvertes à l'automne 2020 où on a présenté à l'ensemble des citoyens les grandes orientations du nouveau règlement d'urbanisme, qui était d'ailleurs disponible en ligne et qui a été consulté à des milliers de reprises. Et finalement, en avril 2021, on

a déposé notre projet de règlement d'urbanisme, qu'on a soumis à une consultation formelle, où on a invité les citoyens à se prononcer et les organismes à se prononcer. La consultation qu'il y a eu au printemps 2021 a mené au dépôt de plus de 260 mémoires et plus de 1 000 demandes de modifications.

Donc, aujourd'hui, si on est ici devant vous ce soir, en fait, c'est pour pallier un peu à une technicalité juridique, c'est-à-dire que, dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, pour remplacer totalement un règlement d'urbanisme... en fait, normalement, ça vient avec un plan d'urbanisme, mais Laval, avec sa charte, avec son modèle de gouvernance particulier, on n'a pas de plan d'urbanisme, donc on est une région assez distincte à ce niveau-là au niveau du Québec. Et pour pallier à cette particularité-là du territoire lavallois, en fait, il y a l'article 160 du chapitre 28 des lois de 2019 qui avait été adopté, qui prévoyait, notamment, l'adoption du nouveau code d'urbanisme d'ici décembre 2021. La raison pourquoi on est ici devant vous aujourd'hui, c'est que, devant la forte contribution des citoyens, des organismes à la consultation publique, on voulait être sûrs d'avoir tout le temps nécessaire pour bien étudier les mémoires. Et donc, plutôt que de l'adopter à la va-vite, si je peux dire, en décembre 2021, on a préféré prolonger de quelques mois pour être sûrs qu'on ait un projet béton qui répond bien aux attentes. Et, dès le dépôt au conseil de ville, que l'on souhaite faire cet été, en fait, dès l'adoption de la loi, on va rendre publics, en fait, tous nos constats. Donc, tous les mémoires qui auront été déposés par les citoyens ou les organismes, on va faire un compte-rendu, une reddition de comptes, on va dire : Voici comment on a traité votre demande, dans quel sens on est allés puis pourquoi on est allés dans cette direction-là.

Alors, voilà, et, en termes d'impact, si jamais on n'adopte pas le projet de loi et qu'on... ce qui ne nous permettrait pas d'adopter la refonte réglementaire cette année, bien, évidemment, ça mènerait à une certaine ambiguïté pour les gens qui développent le territoire lavallois. Ça ferait en sorte qu'il y a des promoteurs qui développent des projets... Il y a plus de 1 milliard de projets qui se développent à Laval chaque année, mais c'est des projets qui se développeraient selon des modes de développement qui sont archaïques, et, en fait, ça retarderait aussi des projets qui souhaitent, là, se conformer à une nouvelle vision, plus moderne, qui colle au XXI<sup>e</sup> siècle. Bien, ces projets-là ne pourraient pas être... aller de l'avant encore pour une autre année. Et l'adoption va nous permettre de mieux protéger nos milieux naturels, va nous permettre de faire face à la crise du logement, bref, va nous permettre de régler plusieurs enjeux de société.

Donc, en conclusion, c'est assez essentiel pour nous de pouvoir aller de l'avant, là, le plus tôt possible avec cette refonte-là. Je termine. Brièvement, il y a aussi d'autres articles, là, dans le projet de loi... Entre autres, on souhaiterait augmenter, en fait, le montant qu'on peut mettre dans un fonds de réserve pour l'autoassurance. Donc, Laval, comme d'autres villes, payait des firmes d'assurance pour se protéger de différents sinistres. Après différentes études actuarielles, on a... en fait, on a constaté qu'il serait plus profitable financièrement pour la ville de s'autoassurer, mais la charte de Laval prévoit un maximum de 10 millions de dollars. Donc, c'est un article qui a été adapté voilà fort longtemps, et aujourd'hui ce montant-là ne nous semble pas raisonnable pour assurer la ville de Laval et...

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci, M. le maire. Je suis vraiment extrêmement désolée. Je vous ai laissé plusieurs secondes, mais je dois malheureusement vous interrompre. Mais vous allez pouvoir poursuivre lors de la période d'échange.

Donc, nous allons débiter avec la partie gouvernementale. Est-ce que c'est M. le député de Sainte-Rose qui commence? Vous disposez de 2 min 30 s.

**M. Skeete :** Bien, premièrement, M. le maire, je vais vous laisser terminer votre phrase... peut-être nous exposer sur les réalités que vous avez sur l'autoassurance et peut-être nous donner un petit mot rapide sur la norme que vous voulez corriger avec votre directeur général, s'il vous plaît.

**M. Boyer (Stéphane) :** Oui. Donc, on aimerait pouvoir mettre de côté plus de 10 millions de dollars pour s'autoassurer. On juge que c'est nécessaire notamment parce qu'on a plusieurs actifs sur notre territoire, là. Pensons juste aux usines de filtration d'eau, qui valent plus de 100 millions de dollars chacune. On en a trois. Et donc nos actuaire nous disent qu'on doit avoir plus que 10 millions en banque, et on va financer cette réserve-là à même les économies qu'on fait. Donc, plutôt que de verser de l'argent à des compagnies d'assurance, on va le mettre de côté pour, nous-mêmes, s'assurer.

Et dernièrement, là, vous le mentionnez, on a un article aussi qu'on veut corriger par rapport au directeur général. Donc le p.l. n° 49 a été... le projet de loi n° 49, en fait, venait demander aux directeurs généraux d'être un peu des superdélégataires, donc, en cas de manquements, d'obliger les D.G. à se prononcer, à faire savoir ces problématiques-là, et ça, ça se faisait en corrigeant l'article 114 de la Loi sur les cités et villes. Or, dans notre charte... En fait, excusez, l'article 114 ne s'applique pas à la ville de Laval. Donc, on souhaite simplement s'assurer qu'à Laval, comme partout ailleurs au Québec, le D.G. ait l'obligation de dénoncer, si jamais il constate un manquement au sein de l'administration. Donc, c'est vraiment une mesure, là, pour être éthique.

**M. Skeete :** Puis je sais que vous avez à coeur le développement durable et le développement intelligent digne de ce siècle. Pouvez-vous nous donner un exemple d'un genre de projet... le genre de projet qui, si on n'adopte pas le projet de loi, pourrait voir le jour versus les types de projets que vous voulez désormais qui voient le jour suite au projet de loi.

**M. Boyer (Stéphane) :** Absolument. Premièrement, le nouveau règlement d'urbanisme va, par exemple, exiger un certain nombre de plantations d'arbres par case de stationnement. On a, à Laval, des immenses centres commerciaux où...

qui deviennent des immenses îlots de chaleur. Donc, avec le nouveau règlement, quand un projet va se développer, il va y avoir plus d'arbres, plus de plantation. On réduit aussi le nombre de cases de stationnements exigées.

Je vous donne un autre exemple. Présentement, quand on construit des condos ou des appartements, c'est très coûteux, adapter un bâtiment pour avoir des voitures électriques. Donc, aujourd'hui, on a des gens qui habitent dans des édifices multilogements qui souhaitent faire la transition vers l'électrification, mais ils doivent convaincre leur syndic de copropriété d'investir, des fois, 10 000 \$, 20 000 \$, 50 000 \$ pour faire passer des câbles électriques qui n'étaient pas prévus lors de la construction.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Je vous remercie. Je suis vraiment extrêmement désolée. Encore là, je vous laisse du temps. Bien, peut-être que Mme la députée de Vaudreuil voudra aller dans la même direction. C'est maintenant à elle de parler. Vous avez deux minutes.

**Mme Nichols :** Deux minutes? Merci, Mme la Présidente. Donc, on va faire ça vite. J'ai des questions qu'évidemment je pourrai poser lors de l'étude détaillée, mais, entre autres, la ville souhaite que la procédure de remplacement s'applique également à l'adoption d'un règlement sur les usages conditionnels. Pouvez-vous juste rapidement nous dire ou nous donner un exemple où cette demande-là ferait une différence?

• (21 h 10) •

**M. Boyer (Stéphane) :** Oui. En fait, bien, on souhaite pouvoir l'adopter en bloc, parce que, sinon, on n'aurait pas un règlement cohérent puis ça serait un règlement, quand même, gruyère. Il y a plus de 2 000 zones où il y aurait justement des usages conditionnels. Donc, on s'entend que, s'il y a un processus référendaire pour chacune des 2 000 zones, ça va devenir cacophonique, mais il y a plein d'exemples. Par exemple, les bureaux en zone industrielle. On veut pouvoir permettre à une usine d'avoir un espace administratif. Par contre, on ne voudrait pas qu'une tour à bureaux s'implante dans un centre commercial et bénéficie du fait que les terrains sont moins chers en zone industrielle. Donc, c'est le type de projets qu'on souhaite pouvoir assurer la conformité, là, par les usages conditionnels.

**Mme Nichols :** Bien, j'aurai des questions un petit peu plus tard sur la procédure de remplacement, là, en tant que telle, comment ça va fonctionner. Ça fait que je vous le dis d'avance pour que vous puissiez élaborer peut-être un petit peu plus loin.

On va revenir aussi plus tard, là... mais sur la possibilité de transmettre aux autorités concernées, là, les renseignements susceptibles de démontrer... un acte répréhensible a été commis. Je vous pose la question qui me vient d'emblée, comme ça, en tête, puis peut-être que la question est bizarre, là, mais est-ce que ça a un lien avec le BIEL et est-ce que ça a un lien avec les articles qu'on a adoptés dans le dernier projet de loi, où on donnait un peu plus de mordant, entre autres, là, à la CMQ puis on... La procédure entre le BIEL puis la CMQ, est-ce que c'est dans ce cadre-là que c'est proposé?

**M. Boyer (Stéphane) :** Je dirais, on a, de nous-mêmes...

**La Présidente (Mme Boutin) :** J'ai vraiment l'horrible travail de devoir vous couper régulièrement. Je suis extrêmement désolée, mais retenez la question puis vous pourrez la réitérer, là, au moment voulu. Je suis désolée. Maintenant, j'aurais besoin de votre consentement pour offrir quelques secondes supplémentaires au député de Jonquière qui aurait...

**Une voix : ...**

**La Présidente (Mme Boutin) :** Bien non, mais quand même, est-ce que j'ai votre consentement? Parfait. Vous disposez de 50 secondes.

**M. Gaudreault :** Golfs.

**M. Boyer (Stéphane) :** Oui. Donc, les golfs, on souhaite les protéger, le maximum, aussi. Une chance que... On a sept golfs sur notre territoire. Donc, tous ceux qu'on va pouvoir protéger intégralement, on va les protéger intégralement. Il y en a trois qui sont dans l'ouest, qui sont dans un secteur TOD, et, pour respecter le schéma d'aménagement de la CMM, on doit pouvoir permettre un certain développement, mais, pour protéger un maximum d'espaces verts, on va mettre un critère, chose qu'aucune ville n'a. Donc, on va vouloir innover et on va vouloir forcer un promoteur à inclure au moins 50 % de superficie qui soit protégée, zones et parcs, et le promoteur devra déposer un plan d'ensemble qui sera soumis au processus référendaire. Donc, le projet devra être accepté par la population.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci infiniment. Il reste trois secondes. Je vous remercie beaucoup pour votre contribution aux travaux de la commission. Ne vous sauvez pas car nous aurons sans doute besoin de vous lors de l'étude article par article dans quelques instants.

Nous allons suspendre quelques instants pour accueillir le prochain intervenant.

(Suspension de la séance à 21 h 13)

(Reprise à 21 h 14)

**La Présidente (Mme Boutin) :** Alors, la Commission de l'aménagement du territoire reprend ses travaux.

### Exposé des opposants

J'inviterais maintenant la prochaine personne intéressée, M. Jonathan Tremblay, à vous présenter et à effectuer votre exposé sur le projet de loi. Vous disposez de cinq minutes, et ensuite nous allons procéder à une période d'échange avec les membres de la commission. Alors, à vous la parole.

### M. Jonathan Tremblay

**M. Tremblay (Jonathan) :** Super. Merci beaucoup. Bonsoir, tout le monde. Je sais que c'est une longue soirée, je pense, pour vous. Moi, écoutez, je suis un citoyen de Laval puis j'habite Laval depuis 30 ans, dans l'ouest particulièrement plus. Je suis aussi co-porte-parole du Regroupement citoyen Parc Sentiers des Bois puis aussi co-porte-parole de la coalition mobilisations citoyennes de Laval.

Rapidement, à Laval, selon l'Institut de la statistique du Québec, on est une population de 440 000. Il y a un ralentissement de... déficit d'immigration depuis les dernières années puis le taux de participation des élections municipales est de moins de 30 %, ce qui est très peu, parmi les pires au Québec. Laval a un lourd passé en termes d'aménagement du territoire, mauvaise planification, c'est-à-dire que... laissant des milieux très fragmentés, des petits boisés, majoritairement dans la partie centrale, puis aussi peu d'accès aux berges, puis, en même temps, le boisé de Sainte-Dorothée, qui est supergénéral, n'est même pas accessible aux citoyens l'été.

Il y a eu beaucoup d'action citoyenne qui s'est faite depuis ce temps-là. Il y a eu un mémoire qu'on a fait dans le cadre des règlements du CDU, le code d'urbanisme, de l'importance de l'avenir des golfs. Ça a été appuyé par plus de 100 citoyens, qui est très... extrêmement rare pour des mémoires, puis ça a été aussi appuyé par plus d'une vingtaine d'organismes en environnement reconnus. Il y a eu un sondage récemment dans le *Courrier Laval* qui dit que les citoyens veulent préserver les espaces verts, et il y a eu peu de personnes qui se sont prononcées contre. Il y a eu une pétition lancée avec M. Gaudreault concernant les golfs à Laval, qui a été lancée, justement, à Laval. Il y a eu une manifestation citoyenne qui s'est produite récemment, le 28 mai. On est parmi les neuf regroupements... qui s'est créé les dernières années.

Puis, concernant les consultations publiques, c'est-à-dire au niveau des révisions des règlements d'urbanisme, on a eu peu de temps, et les délais ont été prolongés. Il fallait choisir parce qu'il y a plusieurs consultations... qui s'est faite en même temps, soit le CDU-1, le SADR qui... au niveau de Repensons Laval... consultations, puis aussi au niveau des projets de règlement qui... en lien avec le schéma d'aménagement, 1.3, 1.4, 1.5, qui s'est fait aussi en même temps que les consultations publiques. Ça fait que, comme vous le savez, c'est un peu dur pour les citoyens, c'est lourd de pouvoir participer à toutes ces... puis il faut choisir. Ça fait qu'on était un peu limités. Le code de l'urbanisme, c'est environ 1 000 pages. Les auditions publiques, auditions vocales, elles n'ont pas nécessairement été prolongées, si je ne me trompe pas.

Puis il faut se rappeler aussi que L'Institut de développement urbain a relevé beaucoup de concordance... des problèmes de concordance et de cohérence dans le nouveau code de l'urbanisme. Il faut bien faire les choses, comme le mentionne le quatrième principe de la loi sur l'aménagement du territoire... une participation plus active des citoyens à la prise des décisions et à la gestion de l'aménagement.

Nous, ce que nous souhaitons, c'est de... On demande... Dans le fond, c'est... On sait que c'est un gros projet. On sait que ça encadre mieux la ville. Il y a beaucoup de fonctionnaires qui ont travaillé ce projet-là très fortement. On ne demande pas d'arrêter le projet de loi. On demande un amendement sur le projet de loi qui permet d'interdire la permission de remplacer les règlements de zonage et de lotissement pour les golfs Cardinal, Islesmere et Laval-sur-le-Lac. Il y a des enjeux trop importants pour intégrer ça dans une consultation qui est très difficile pour les citoyens. Puis, entre-temps, il y a la CMM aussi qui travaille pour un règlement de contrôle intérimaire sur les golfs, puis il y a aussi la stratégie qui est toujours en attente concernant l'architecture puis l'aménagement du territoire.

Ça fait que nous, ce qu'on souhaite aussi, c'est qu'il y ait une consultation particulière sur ces enjeux-là qui sont d'importance, parce que les golfs à Laval... bien, comme ça le dit dans le cadre de l'aménagement du territoire, les seuls espaces de taille importante sont à Laval, puis il y a peu, malheureusement, de grands parcs urbains. Comparativement à Longueuil, on est vraiment sous... à Laval, là, puis on a un ratio très faible, là, qui est d'environ 1,5 hectare par 1 000 habitants, qui est très sous la norme, là, puis c'est un peu...

Puis aussi il y a des enjeux en lien avec la qualité de vie, autant pour la congestion routière, la planification en amont des écoles et des garderies qui sont... des listes d'attente, peut-être trois ans, quatre ans. Puis, juste en donnant un exemple, il y a un projet qui se fait actuellement au golf Cardinal. Le golf Cardinal, on... Il y a des risques de... c'est plus de deux kilomètres de la zone TOD de Sainte-Dorothée, c'est à l'extérieur de la zone TOD. Puis, l'île Bigras, il faut comprendre la dépréciation du visage du secteur, c'est... L'île Bigras, qui est la station du REM, était... sa zone TOD, pour le golf Islesmere, c'est à plus de 800 mètres environ, c'est loin de faire une densification dans ce secteur-là, qui ne favorise pas les principes du développement durable. Puis aussi les égouts ne sont pas nécessairement desservis dans ces... Merci.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci, M. Tremblay. Malheureusement, je dois vous interrompre, mais vous aurez la chance de continuer à vous exprimer puisque nous entamons la période d'échange avec la partie gouvernementale. M. le député de Sainte-Rose, à vous la parole. Vous disposez de 2 min 30 s.

**M. Skeete :** Merci, Mme la Présidente. M. Tremblay, bonsoir à vous, toujours un plaisir d'échanger avec un citoyen de Laval. Je sens votre inquiétude. M. le maire, lui, nous dit que tout développement va être assujéti à un référendum, une acceptabilité sociale. Elle est où exactement votre inquiétude?

• (21 h 20) •

**M. Tremblay (Jonathan) :** Bien, actuellement, le zonage actuel, il ne permet pas le développement d'habitations. Ça fait qu'on envoie la spéculation immobilière sur ces terrains-là en les changeant en secteurs d'expansion urbaine dans le nouveau code de l'urbanisme. Ça, ça fait en sorte qu'on précipite les promoteurs à... Un exemple, le golf Islesmere, actuellement, il est en vente à 80 millions, soit 10 fois la valeur municipale. Ça n'a pas de bon sens, excusez-moi le terme, mais il y a aussi, au niveau du golf Cardinal, sans compter les... au niveau de la planification du territoire, bien, tu sais, c'est à l'extérieur des zones TOD. Ça fait que ce n'est pas trois terrains en zone TOD comme M. le maire l'a mentionné.

**M. Skeete :** Mais ce qui m'inquiète avec... Mettons, si on suit votre logique jusqu'au bout... Puis l'idée à Laval, c'est : il faut, un, réduire l'étalement urbain, il faut, deux, densifier davantage. Donc là, on a des terrains qui sont zonés adéquatement pour le développement. Il me semble que c'est une opportunité, justement, de mettre l'épaule à la roue pour tout faire pour éviter l'étalement urbain. Sinon, les lots sont assez restreints à Laval. Donc, pourquoi vous ne voyez pas en ces projets-là, bien faits, dignement faits, une occasion, justement, de ramer dans la bonne direction en matière de développement durable?

**M. Tremblay (Jonathan) :** Bien, comme je l'ai un peu expliqué tantôt, tu sais, on a le centre de la nature qui est à l'est, le boisé de Sainte-Dorothée, où que les sentiers sont fermés l'été. On a peu d'accès aux berges parce que ça a été urbanisé. Ça fait que, si vous regardez le bilan historique qui a été fait à Laval, il ne reste pas beaucoup de parcs urbains comparativement à Longueuil, par exemple, où eux, ils ont plus de 281 hectares de grands parcs, puis, à Laval, les trois grands parcs combinés, c'est 60 hectares, ce qui est très peu pour une ville de... quand on se compare à des villes canadiennes, là, un peu travers le monde. Ça fait qu'il y a aussi des enjeux de qualité de vie, là, autant au niveau de la congestion routière puis autant au niveau aussi... bien, congestion routière puis aussi autant au niveau des déversements des eaux usées.

**M. Skeete :** Excusez-moi, M. Tremblay, je ne veux pas vous couper, il me reste juste 10 secondes. Vous, dans le fond, le 50 % promis par le maire, ce n'est pas suffisant. Vous souhaitez plus d'espace.

**M. Tremblay (Jonathan) :** Bien, effectivement.

**M. Skeete :** Merci beaucoup, hein? Je suis désolé de vous bousculer. Je voulais vraiment une réponse à cette question-là. Merci.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci. Je cède maintenant la parole à la députée de Vaudreuil. Vous disposez de 1 min 40 s.

**Mme Nichols :** Merci, Mme la Présidente. Bonjour, M. Tremblay. Bienvenue à notre commission.

**M. Tremblay (Jonathan) :** Bonjour.

**Mme Nichols :** D'abord, je vous félicite. Moi, je trouve ça vraiment remarquable, là, que des citoyens intéressés se manifestent comme ça en commission parlementaire auprès des élus et fassent valoir leurs points. C'est important pour nous, les législateurs. On n'a pas beaucoup de temps, par exemple. On est serrés dans le temps.

Donc, j'ai compris... Je comprends un peu... Je comprends où vous vous en allez. Là, je sentais que c'était très, très concentré sur les clubs de golf de l'ouest de Laval. Est-ce qu'il y avait une raison en particulier?

**M. Tremblay (Jonathan) :** Bien, en fait, oui, effectivement, parce que le code de l'urbanisme est grand, puis, en termes de consultation, comme je l'ai expliqué un peu plus tôt, c'est que c'est difficile pour les citoyens d'avoir des consultations spécifiques sur les enjeux des espaces verts. On l'a vu dans le *Courrier Laval*, le monde sont intéressés que ça soit des espaces verts. C'est un enjeu très important à Laval. Puis il y a une partie des golfs qui était déjà protégée avec un zonage agricole comme le Golf UFO puis St-François. Il a été refusé. La pression, elle n'est pas... elle ne date pas d'hier, là, pour les développer, ces golfs-là. Puis, c'est un peu ça, c'est que nous, on se positionne pour pouvoir en protéger davantage, parce qu'on s'en va où pour les générations futures? Si vous lisez un peu la Loi sur le développement durable, ça le dit, il faut prendre en compte l'avenir des générations futures.

**Mme Nichols :** Vous avez... En 18 secondes, là... je le sais que le maire nous parlait un peu plus tôt qu'il y a eu des consultations. Est-ce que vous avez participé aux consultations? Est-ce que vous avez déposé un mémoire? Est-ce que vous vous êtes manifesté, vous ou votre organisation?

**M. Tremblay (Jonathan) :** Oui, on a déposé un mémoire qui a été appuyé par plus d'une centaine de citoyens et aussi 20 organismes en environnement reconnus au Québec.

**Mme Nichols :** Merci.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci beaucoup, M. Tremblay. Je céderais maintenant la parole au député de Jonquière, qui dispose de 50 secondes.

**M. Gaudreault :** Oui. Bonjour, M. Tremblay. Donc, rapidement, je comprends que le projet de loi vous convient, sauf une exception concernant les terrains de golf. C'est comme si on avait un amendement pour dire : On passe le projet de loi, mais, pour les terrains de golf, on veut une meilleure consultation, on veut prendre le temps de bien faire les choses avant de faire procéder l'ensemble du projet de loi, je dirais, sur les terrains de golf. C'est un peu ça, finalement.

**M. Tremblay (Jonathan) :** Oui, merci. Oui, effectivement, c'est ça, c'est que, tu sais, nous, on souhaite... Tu sais, le code de l'urbanisme, c'est un gros projet, beaucoup de fonctionnaires ont travaillé là-dessus. Ça fait qu'on sait que ça implique aussi des meilleurs encadrements pour la ville. Ça, on est conscients de ça, mais, par contre, pour les enjeux... des grands enjeux comme les golfs, les grandes... les derniers espaces verts, là, de grande taille, là, c'est surtout ça, le grand mot, là, grande taille... ça fait qu'il faut y réfléchir.

**M. Gaudreault :** Merci.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci beaucoup, M. Tremblay. Je vous remercie infiniment pour la contribution aux travaux de la commission.

Et puis je vais suspendre quelques instants, le temps de laisser à notre prochain intervenant de s'installer.

*(Suspension de la séance à 21 h 25)*

*(Reprise à 21 h 28)*

**La Présidente (Mme Boutin) :** Alors, la Commission de l'aménagement du territoire reprend ses travaux. J'inviterais maintenant les prochaines personnes intéressées, M. Yves Deshaies et Mme Catherine Vallée, à se présenter et à nous exposer brièvement, là, leur opinion sur le projet de loi. Vous disposez de cinq minutes. Après, nous allons procéder à une période d'échange avec les membres de la commission. Alors, je vous céderais la parole.

#### **M. Yves Deshaies et Mme Catherine Vallée**

**M. Deshaies (Yves) :** Catherine.

**Mme Vallée (Catherine) :** Oui. Mon nom est Catherine Vallée. Je suis biologiste et porte-parole de la coalition Terrains de golf en transition. C'est un regroupement de plusieurs groupes citoyens qui militent pour la protection des espaces verts des golfs dans plusieurs villes du Québec. Souvent, ce sont les derniers espaces verts dans les villes.

*(Interruption)*

**Mme Vallée (Catherine) :** O.K. Alors donc, c'est ça, excusez-moi, parce que j'avais le son ouvert, là.

Ensuite, donc, juste pour reprendre, nous, on veut aussi demander un amendement sur le projet de loi seulement pour exclure les golfs de l'ouest de Laval du secteur d'expansion urbaine, O.K. Alors, dans le contexte de la réalité des changements climatiques, on pense que c'est un geste qu'on doit faire pour l'importance pour l'environnement et pour la santé publique de ces espaces-là.

Tout d'abord, j'aimerais revenir sur le fait que, contrairement à ce qu'on a dit un peu plus tôt, la densification, ce n'est pas de construire sur les espaces verts, mais dans les zones qui sont déjà habitées, qui... où il y a déjà des infrastructures pour l'acheminement de l'eau, et tout ça.

Une autre chose aussi que je... J'ai bien examiné les cartes, et les golfs de l'ouest de Montréal ne sont pas en zones TOD, sauf exception d'une petite partie d'un des golfs, O.K., si on définit une zone TOD comme étant un secteur d'un kilomètre autour d'un réseau de transport collectif.

• (21 h 30) •

Ensuite, je voudrais rappeler que la superficie des espaces verts, de parcs, selon les données de l'observatoire du Grand Montréal, c'est de moins de 1 % de la superficie de Laval. Les normes de l'Organisation mondiale de la santé recommandent 1,5 hectare par 1 000 habitants. À ce moment-ci, à Laval, on a 1,5 hectare par 1 000 habitants, mais je rappelle les normes de l'Organisation mondiale de la santé, 2,5 hectares par 1 000 habitants, et ce sont des recommandations aussi pour la Chine et l'Inde. Donc, nous, les recommandations en Amérique du Nord, selon l'association nationale des parcs et de récréation, c'est quatre hectares par 1 000 habitants.

Alors, la ville de Laval a grand besoin de considérer l'importance des anciens golfs pour faire des parcs pour la santé publique et pour la préservation de l'environnement.

Je vais laisser la parole à Yves.

**M. Deshaies (Yves) :** Bonjour. Je ne sais pas si... Écoutez, bien, bonjour. Mon nom, c'est Yves Deshaies. Je suis urbaniste. Je suis ici à l'invitation de M. Tremblay. Dans un premier temps, merci. Ça me fait vraiment plaisir de pouvoir vous présenter nos observations en ce qui concerne le projet de loi n° 203 de la ville de Laval.

Dès le départ, je tiens à souligner que la proposition de M. Tremblay en ce qui concerne, finalement, ce projet de loi là nous semble tout à fait adéquate. Permettez-moi de vous rappeler quatre grands principes de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. M. Tremblay le soulignait un peu plus tôt, il faut se rappeler que le quatrième principe de cette loi adoptée en 1979, 1980 annonçait et souhaitait une véritable participation plus active des citoyens à la prise de décision et à la gestion de l'aménagement.

Maintenant, il faut considérer les faits suivants. Aux dernières élections municipales, le taux de participation au Québec au niveau municipal était de 38,7 %. La direction de la... la direction, c'est-à-dire, des élections du Québec disait s'en inquiéter. Plus précisément, au niveau de la ville de Laval, le taux de participation était de 28,8 %. Vous conviendrez qu'il y a certainement l'urgence d'agir, sinon certainement raison de s'en inquiéter.

Maintenant, considérant les enjeux soulignés un peu plus tôt par M. Tremblay et Mme Vallée, la question que nous devons nous poser, c'est la suivante : Devons-nous ou pouvons-nous faire fi des règles et des principes fondamentaux de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme précisément au moment de la révision des règlements d'urbanisme de la ville de Laval? Je pense que nous devons répondre non à cette question, notamment pour les raisons invoquées un peu plus tôt.

Nous pouvons comprendre également la volonté de la ville de Laval d'aller de l'avant, O.K., c'est tout à fait... On comprend la situation. Par ailleurs, vous conviendrez également que ce privilège en ce qui concerne les procédures d'adoption ne devrait aucunement être au détriment des dossiers relatifs aux changements climatiques, des dossiers relatifs au développement durable, des dossiers relatifs à la qualité de vie des citoyens de la ville de Laval.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci beaucoup, M. Deshaies. Je dois malheureusement vous interrompre, je vous ai laissé quelques secondes, d'ailleurs, c'est mon rôle. Vous pourrez poursuivre vos échanges lors de la période d'échange que nous entamons maintenant. Alors, M. le député de Sainte-Rose, vous auriez droit à 2 min 30 s.

**M. Skeete :** Merci, Mme la Présidente. Permettez-moi de vous saluer, chers résidents de Laval et chers... bien, des Lavallois de souche comme moi. Donc, toujours un plaisir. Merci de votre intérêt à ce sujet.

J'aimerais vous entendre, parce que vous êtes le deuxième groupe à faire état du taux de participation municipal. Pourquoi vous nous citez le taux de participation et en quoi c'est relié avec votre démarche pour le golf?

**M. Deshaies (Yves) :** Bien, écoutez, je pense que c'est très important de prendre acte, finalement, de cette problématique de la participation citoyenne à la vie municipale. Le geste que s'apprête à poser ou que demande la ville de Laval, en ce qui concerne les procédures d'adoption, c'est un geste très distinctif, très particulier, qui va complètement à l'encontre des principes fondamentaux de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. À mon humble avis, il faut vraiment respecter les éléments fondamentaux de l'adoption de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, y compris pour la ville de Laval, d'autant plus considérant les enjeux du XXI<sup>e</sup> siècle qui ont été évoqués un peu plus tôt.

**M. Skeete :** Bien, ça me surprend un peu, parce que, tu sais, quand je pense au PDRS... PRDS, je pense à la consultation qui a eu lieu avec Culture Laval, je pense à la proposition du maire de consulter, pour tout projet de golf, avec les citoyens. On parle aussi des plus de 260 quelques mémoires reçus dans le cadre du CDU. Il me semble que la ville est à l'écoute. Qu'est-ce que vous diriez à des gens qui disent ça?

**M. Deshaies (Yves) :** Ah! bien, écoutez, là, je crois qu'il y a une grave confusion, finalement, qui a été proposée... présentée un peu plus tôt, là. Je pense que, de faire un parallèle entre les procédures de révision de plans et de règlements d'urbanisme avec des procédures relatives à un plan d'aménagement d'ensemble, c'est vraiment comparer deux choses qui sont totalement incomparables ensemble, O.K.?

Ce qu'on regarde aujourd'hui, ce que propose le projet de loi n° 203, c'est finalement des procédures qui font fi des procédures fondamentales de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et non pas, finalement, des amendements aux procédures relatives au plan d'aménagement d'ensemble. Il faut bien comprendre que, lorsqu'on étudie un plan d'aménagement d'ensemble, on comprend qu'on a déjà, préalablement, dans nos plans et dans nos règlements d'urbanisme, annoncé nos orientations d'aménagement pour les secteurs concernés par le PAE. Ça fait que, sincèrement, on ne peut pas mêler les deux éléments.

**M. Skeete :** Donc, vous, vous dites qu'on ne peut pas faire fi de la loi en vigueur, mais justement on est dans un processus législatif ici, là. Donc, si on fait fi, il faut nous dire comment, là.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci, M. le député de Sainte-Rose. Malheureusement, c'est tout le temps qu'on avait. Je céderais maintenant la parole à Mme la députée de Vaudreuil qui dispose de 1 min 40 s.

**Mme Nichols :** Oui. Merci beaucoup. Merci beaucoup, Mme la Présidente. Je le réitère, je vous remercie de collaborer, d'être ici parmi nous. C'est toujours hyperimportant, là, que... la participation citoyenne, on le sait, on a des projets de loi là-dessus, mais c'est toujours très, très bonifiant pour nous, là, que vous participiez à nos travaux. Malheureusement, on n'a pas beaucoup de temps. Je trouvais que ça pouvait peut-être même être pertinent, la question précédente du député de Sainte-Rose. Qu'est-ce que vous proposez comme... d'apporter comme modifications à la législation qui iraient dans le sens que vous voulez aller?

**M. Deshaies (Yves) :** D'accord. Bien, encore une fois, j'essaie vraiment de le faire à la vitesse grand V. Écoutez, je pense que...

**Mme Nichols :** Oui, je le sais.

**M. Deshaies (Yves) :** C'est correct. Je pense qu'essentiellement il y a vraiment de nombreuses dispositions, dans le projet de révision des plans et des règlements d'urbanisme de la ville de Laval, où on peut aller de l'avant. Maintenant, en ce qui concerne, finalement, des enjeux déterminants en ce qui concerne la lutte aux changements climatiques, le développement durable, on est en mesure d'identifier, finalement, les secteurs, notamment les golfs, mais ce n'est peut-être pas seulement les golfs, mais c'est peut-être notamment les golfs, et faire en sorte que, pour ces secteurs-là, on respecte les éléments fondamentaux, les principes fondamentaux de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Nous en sommes capables, d'autant plus si on veut favoriser, finalement, la participation citoyenne. Écoutez, il y a un déficit, partout au Québec, il faut agir maintenant.

**Mme Nichols :** C'est un bon slogan, ça : Osez l'avenir.

**La Présidente (Mme Boutin) :** ...

**Mme Nichols :** En cinq secondes... je donne mon cinq secondes à Sylvain.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Vous aurez la chance d'intervenir plus tard, sûrement. Alors, M. le député de Jonquière, vous disposez de 50 secondes.

**M. Gaudreault :** Oui, moi, je voudrais vous entendre sur l'élément suivant... On comprend que ça fait longtemps que le projet de loi est en attente, la ville veut passer rapidement à l'action pour revoir son urbanisme. Vous, vous nous dites, et M. Tremblay aussi : Oui, mais sauf sur les golfs, s'il vous plaît.

Donc, seriez-vous prêt à un amendement qui dirait ça, puis, même avec un délai, pour dire : Au bout d'un an, le reste de la loi, disons, s'appliquera sur les terrains de golf? Donc, de redonner... comme faire un petit pas de côté pour dire : Oui, on donne l'aval à Laval, c'est le cas de le dire, pour le projet de loi, mais on fait un petit pas de côté d'un an, un an et demi, deux ans, peu importe, on trouvera, pour les terrains de golf, puis, après ça, ça embarquera dans le reste de la loi.

**Mme Vallée (Catherine) :** Bien, en fait, si je peux me permettre, si je comprends bien votre question, moi, je ne permettrais... Si on décide de ne pas construire sur les golfs, de protéger les golfs, bien, je pense qu'il faut les protéger à vie, hein, à perpétuité, parce que, dès... une fois qu'on minéralise dessus, eh bien, c'est fini pour au moins 200 ans, là, on ne peut pas...

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci, madame. Je dois malheureusement vous interrompre. Je vous ai laissé même 25 secondes de plus, donc, c'est ça, je suis à la veille de me faire chicaner. Alors, je vous remercie infiniment pour votre belle contribution aux travaux de la commission.

Alors, on va suspendre quelques instants.

*(Suspension de la séance à 21 h 40)*

*(Reprise à 21 h 41)*

**La Présidente (Mme Boutin) :** Alors, c'est reparti. La Commission de l'aménagement du territoire est en ondes.

### Étude détaillée

Nous en sommes maintenant rendus à l'étape de l'étude article par article. Alors, j'inviterais le député de Sainte-Rose à nous faire la lecture de l'article 1, pas du préambule, parce que nous allons le faire à la fin. Donc, commencez avec l'article 1. M. le député.

**M. Skeete :** Oui. Merci, Mme la Présidente. Article 1 : «Malgré l'article 110.10.1 et le deuxième alinéa — ça, je vous le dis tout de suite, j'ai de la misère avec ce mot-là, «alinéa» — de l'article 264.0.9 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), la ville de Laval peut, à tout moment avant le (indiquer ici la date qui suit d'un an celle de la sanction de la présente loi), remplacer ses règlements de zonage et de lotissement aux conditions et selon la procédure décrites aux deuxième et troisième alinéas de l'article 160 de la Loi visant principalement l'encadrement des inspections en bâtiment et de la copropriété divise, le remplacement de la dénomination de la Régie du logement et l'amélioration de ses règles de fonctionnement et modifiant la Loi sur la Société de l'habitation du Québec et diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal (2019, chapitre 28).

«La ville peut également, lors de l'exercice des pouvoirs visés au premier alinéa — je te l'ai dit, j'ai bien de la misère avec celui-là — adopter un règlement sur les usages conditionnels, aux mêmes conditions et selon la même procédure.»

Notes explicatives, article 1 : L'article premier du projet de loi propose de permettre à la ville de Laval de remplacer ses règlements de zonage et de lotissement et d'adopter un règlement sur l'usage conditionnel selon la procédure simplifiée, comprenant notamment l'adoption d'un projet de règlement, la tenue d'une assemblée publique de consultation et l'approbation d'un règlement pour toute personne habile à voter de la ville.

Un pouvoir équivalent, qui ne visait toutefois que le règlement de zonage et de lotissement, avait été octroyé à la ville par l'article 160 du chapitre 28 de la loi... des lois de 2019, mais le délai de l'exercice est échu depuis le 11 décembre 2021. L'article propose... proposé accorderait à la ville un nouveau délai d'un an pour exercer son pouvoir, qui lui avait déjà été conféré, tout en élargissant la portée de ce pouvoir afin de viser également le règlement sur les usages conditionnels. Merci.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci beaucoup, M. le député. Y a-t-il des interventions? Mme la députée de Vaudreuil, allez-y.

**Mme Nichols :** Oui. Merci, Mme la Présidente. J'ai compris... Bien, c'est toujours complexe, là, quand on rentre dans du technique comme ça pour les municipalités puis particulièrement à la ville de Laval qui est, disons-le, un cas... (Interruption), pardon, un cas exceptionnel. On parle d'une procédure simplifiée, notamment, pour l'adoption du projet de règlement. C'est quoi, la procédure simplifiée, là, pour le projet... pour l'adoption du projet de règlement? Est-ce que c'est une procédure qui existe déjà ou ça va être une nouvelle procédure?

**La Présidente (Mme Boutin) :** Est-ce qu'il y a consentement pour entendre M. Chartier, M. Caron? Consentement. Parfait, allez-y.

**M. Chartier (Jean) :** Je vais y aller. Je vais y aller. En fait, c'est que, dans la loi, il y a deux procédures pour modifier des règlements d'urbanisme ou les remplacer. Mais il y a la procédure de remplacement, que toutes les villes du Québec ont, qu'ils peuvent faire à tous les cinq ans lorsqu'ils révisent leur plan d'urbanisme. Le problème, à Laval, c'est que nous n'avons pas de plan d'urbanisme. Donc, nous... c'est pour ça qu'en 2019 nous... il a été nécessaire d'avoir une procédure spéciale. Et, comme M. Skeete le disait si bien, bien, la procédure spéciale se terminait, là, le 11 décembre dernier. On n'a pas été capables, en raison des nombreuses requêtes que nous avons eues au niveau des mémoires, 273... bien, 263 mémoires, plus de 1 200 requêtes. Et c'est... donc, c'est cette procédure-là de remplacement qui permet une approbation référendaire à l'ensemble du territoire et non pas zone par zone, que toutes les municipalités du Québec peuvent, en fonction de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, sauf Laval, à cause que nous n'avons pas de plan d'urbanisme.

**Mme Nichols :** Donc, quand vous parlez de cette procédure simplifiée là, il y a un lien directement avec la procédure de remplacement?

**M. Chartier (Jean) :** C'est exactement cette procédure-là. C'est la procédure de remplacement qui est prévue par la loi, mais pas pour Laval pour le moment.

**Mme Nichols :** O.K. Ça, ça me fait toujours rire quand les villes parlent de procédures simplifiées... Oui.

**M. Chartier (Jean) :** Oui, bien, c'est que ce n'est pas zone par zone. Vous connaissez l'approbation référendaire, lorsqu'on modifie, mais donc c'est une approbation... c'est simplifié parce que c'est une approbation référendaire à l'ensemble du territoire.

**Mme Nichols :** Très bien.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci. Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Oui, M. le député de Jonquière, allez-y.

**M. Gaudreault :** Bien, je pense que c'est l'article qui est au coeur de la discussion, là. Les deux autres articles, ce que je comprends, c'est pour des pouvoirs spéciaux pour le D.G., la question de l'autoassurance aussi, j'imagine. Donc, on fait quoi avec les golfs, là?

**M. Chartier (Jean) :** Bien, si vous me permettez peut-être de répondre...

**M. Gaudreault :** Oui, oui, allez-y.

**M. Chartier (Jean) :** O.K. Si vous permettez peut-être, voyez, les golfs, il y a... rapidement, là, il y en a huit, golfs à Laval. Il y en a deux qui sont en zone agricole, qui vont rester verts, hein, ça, c'est certain. Il y en a un autre qui est à Sainte-Rose, il est déjà zoné golf, puis il y en a trois autres... en fait, j'ai dit huit... trois autres, sept. Il y en a trois autres que... ceux qu'on parlait tout à l'heure, qui sont dans l'ouest de l'île. Actuellement, si on lit bien, dans le projet de règlement qui est sur Repensons Laval, depuis qu'il a été adopté en mai 2021, c'est très clair que les seuls usages autorisés, déjà, ce sont les golfs.

Par contre, on a... dans le projet de règlement du CDU, on a mis une procédure de plan d'aménagement d'ensemble, qui est prévue dans la loi, qui oblige, si jamais un promoteur veut les développer, de déposer un plan d'aménagement d'ensemble sur certains critères de conservation et comme... ou de critères de développement de bonnes pratiques en urbanisme, qui fait en sorte que, lorsque c'est approuvé, un tel projet d'aménagement d'ensemble nécessite, de toute façon, une modification réglementaire au règlement de zonage de la ville et qui, comme vous le savez, est susceptible d'approbation référendaire dans...

Autrement dit, le projet de règlement qui est sur la table, et le règlement qui va être probablement adopté comme cela par les élus, parce qu'on a reçu énormément de mémoires, bien, va... prévoit un zonage différé qui permet le dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble, mais ce plan d'aménagement là doit être approuvé par la population, si on veut que le zonage entre en vigueur. Donc, actuellement, dans les faits, si je reprends tout ça, les seuls éléments qui sont autorisés pour les golfs, à l'heure actuelle, dans le projet de CDU, ce sont l'activité golf.

**La Présidente (Mme Boutin) :** ...vous avez d'autres questions, M. le député de Jonquière?

**M. Gaudreault :** Bien, je pense que le député de Sainte-Rose...

**La Présidente (Mme Boutin) :** Oui, M. le député de Sainte-Rose, à vous la parole.

**M. Skeete :** Moi, l'enjeu de protection d'espaces verts, parce qu'il faut se le dire, là, le développement à Laval a été fait antérieurement... on va rester poli, là, mais c'était vraiment mauvais. Là, il y a eu un changement...

**Une voix :** ...

**M. Skeete :** Non, mais, tu sais, si c'est ça qui est poli, imaginez. Là, depuis quelques années, ça va beaucoup mieux en termes de réflexion sur l'avenir sur le territoire. Là, vraiment, ce que je vois, moi, c'est une impasse, un peu, sur comment faire un développement intelligent de l'opportunité qu'on a avec les golfs, mais je vous rappelle, comme disait si bien... je crois que c'était Me Chartier qui disait : Il y a déjà des terres qui vont être protégées dans l'est. Dans l'ouest, ce qui est le fun puis ce qu'on a, c'est un développement qui doit se faire en lien avec le transport en commun. On a le REM qui passe à un kilomètre, donc c'est des zones TOD qui doivent être développées pour justement faciliter le transport en commun. Je verrais mal une protection... Même si on parle d'un enjeu important, donner accès aux citoyens, je verrais mal renoncer à une opportunité de densifier en lien avec un TOD. Ça fait que moi, c'est surtout ça que je vois comme enjeu.

On est un peu... tu sais, personne ici ne dit qu'il faut développer, il faut mettre du béton, là, ça va être le fun, là, on ferme les... Personne ne dit ça à Laval. Là, on est en... dans comment on fait pour faire un développement digne du XXI<sup>e</sup> siècle, qui va être en lien avec ce que les citoyens ont de besoin, aussi considérant qu'ils n'ont pas beaucoup d'accès, là. Je le concède, dans l'ouest, il n'y a pas beaucoup d'accès à la verdure, mais, en même temps, on ne peut pas défaire le passé. Ça fait que moi, je suis un peu là dans ma réflexion, si ça peut alimenter une discussion, chers collègues.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci. Mme la ministre, vous aviez également une intervention?

• (21 h 50) •

**Mme Laforest :** Bien oui. Je vais... je laisse le temps au député de Sainte-Rose, sauf que je voudrais ajouter quelque chose, puis c'est important de le mentionner. On va déposer, dans quelques jours, le 6 juin, la politique nationale d'aménagement du territoire. Ça concerne également les golfs. En ce qui concerne les golfs, on a mis un comité en place avec mon collègue aux Transports, parce que, oui, la loi sur l'expropriation, par exemple, est aux Transports, et il y a des liens, évidemment, avec les golfs.

Ça fait que moi, ce que je veux dire, c'est que, dans quelques jours, il va y avoir la politique nationale d'aménagement, justement, pour planifier, structurer le territoire. Donc, c'est important de le mentionner puis même aux citoyens qui ont passé précédemment. Alors, c'est important de... quand même, de l'ajouter. Et, avec la vision qu'il va y avoir, là, vous allez pouvoir aussi constater que, oui, nos golfs sont essentiels et, oui, on est capables de bien aménager et garder, conserver nos milieux naturels.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci. Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Mme la députée de Vaudreuil. Oui.

**Mme Nichols :** Je me demandais, est-ce que la ville est préoccupée par... parce qu'on le sait, là, quand il y a des TOD, là, on peut densifier, mais je pense qu'il y a une problématique où c'est particulier à Laval, entre autres, quand on parlait du REM. Où va passer le REM, justement, il y a un TOD autos, puis on parle de l'île Bigras, mais je sais que le TOD vient aussi empiéter sur un terrain de golf. Ça fait que... est-ce que ça, la ville, vous êtes préoccupés par cette partie-là? Puis est-ce que c'est là, justement, où on se dit : Bien, j'ai écouté... tu sais, on a entendu aussi les citoyens, on a entendu les organisations. Donc, est-ce que ça pourrait être peut-être la partie conflictuelle? Puis, si oui, c'est quoi, la vision?

**M. Chartier (Jean) :** Bien, écoutez, la... on a une obligation de densification, en vertu du Plan métropolitain d'aménagement de la CMM, alentour des gares, mais, dans le fond, c'est une densification globale. Est-ce que ça va être sur les terrains de golf? Est-ce que ça va être ailleurs? Ce n'est pas quelque chose, là, qui est précisé à l'heure

actuelle, là. Donc, oui, pour aller un peu dans le sens de votre question, oui, ça pourrait être une partie des golfs qui pourrait être densifiée. On sait que c'est juste leur partie sud, là, qui font vraiment partie, là, du TOD, entre guillemets, mais, pour le reste, ça pourrait très bien être conservé ou développé avec un développement durable.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Est-ce que vous avez terminé votre intervention, Mme la députée?

**Mme Nichols :** Oui, merci d'avoir... merci de votre réponse.

**M. Chartier (Jean) :** Ça fait plaisir.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci. Est-ce qu'il... Oui, allez-y, M. le député de Jonquière.

**M. Gaudreault :** Bien, en fait, moi, je pense qu'on a eu quand même des représentations de citoyens engagés, impliqués, qui nous disent de faire attention, de ne pas... Puis moi, je n'impute rien, là, de malveillant au maire ou à l'équipe de la municipalité, ce n'est pas ça du tout, mais c'est sûr qu'il y a toujours deux versions à une histoire puis il y a toujours deux côtés à une médaille. Donc, ils nous disent : Bien, la consultation aurait pu être meilleure sur l'enjeu des terrains de golf, on a besoin d'avoir plus d'espaces verts à Laval. C'est vrai que le passé, à Laval... puis j'en sais quelque chose, parce que c'est moi qui ai connu la tutelle de Laval comme ministre, là, avec les histoires qu'on se souvient. Alors, je me souviens très, très bien de tout cet épisode-là. Alors, il faut être sûr de repartir sur des bases solides.

Je veux dire, quand on me dit : Ah! mais, de toute façon, ça va être soumis à un référendum, bien, on sait c'est quoi, là, l'enjeu du référendum, c'est que... Ce que nous disent les citoyens, c'est qu'ils veulent transformer les golfs en espaces verts accessibles à toute la population, mais le référendum, il va s'adresser aux gens qui sont directement concernés autour du terrain de golf. Des fois, bizarrement, ça peut se retrouver juste à quelques résidences, alors que l'accès à un terrain de golf transformé en parc pourrait toucher l'ensemble de la population de Laval, qui ne seraient, eux, pas accessibles à une consultation populaire ou un référendum. Donc, il faut faire attention à ça.

La ministre nous dit, par ailleurs : Dans les prochains jours, on va développer une politique nationale d'aménagement dans laquelle il y aura un chapitre ou des dispositions sur le golf. Donc, c'est pour ça, on est... tu sais, je trouve qu'on travaille un petit peu à l'envers, dans le sens que ce projet de loi, moi, je pense que c'est important. Moi, quand j'entends que la ville de Laval n'a pas eu de plan d'urbanisme pendant des années, ça me dresse les cheveux sur la tête, là, comme le député de Sainte-Rose, sans aucun doute.

Et nous allons... je veux dire, il faut absolument donner le droit à la ville de Laval d'aller rapidement avec un plan d'urbanisme. Ça, je suis entièrement d'accord avec ça, mais est-ce qu'on ne pourrait pas prendre juste un pas de recul, pour les golfs, en attendant de voir ce qu'il y aura dans la politique nationale d'aménagement, dire, bien... parce que, si la politique nationale d'aménagement donne des alignements clairs sur les terrains de golf, bien... puis là on a déjà autorisé le projet de loi avec des affectations sur les terrains de golf, il m'apparaît que c'est un peu travailler à l'envers.

Moi, je trouve que, sur l'enjeu des terrains de golf, vu que ça sort quand même de façon importante dans les consultations, on pourrait peut-être les mettre comme entre parenthèses le temps de voir c'est quoi que la ministre a à proposer dans sa politique nationale d'aménagement, quitte à revenir plus tard pour réamender ou revoir un projet de loi privé. Voilà.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Bien, peut-être juste... j'aimerais ça juste vous reposer la question, parce que la question est très, très bonne, de mon collègue de Jonquière, sauf que, dans votre plan d'aménagement, finalement, vous allez... admettons, pour les golfs, vous allez être obligés de soumettre la proposition du plan avec un processus référendaire. Ça, c'est obligatoire, j'imagine?

**M. Chartier (Jean) :** Oui, tout à fait. En fait, la technique de PAE, c'est le dépôt d'un plan d'aménagement. On exige un dépôt d'un plan d'aménagement. Si on ne veut pas faire des activités de golf, autre... parce que la seule chose qui est autorisée, à l'heure actuelle, dans le projet de règlement ou dans le règlement actuel, c'est les golfs. Donc, si quelqu'un veut déposer quelque chose pour le développer, faire d'autres choses que le golf, c'est de déposer un plan d'aménagement d'ensemble qui est approuvé par les élus. Mais nous, à la ville de Laval, on veut travailler en amont avec les citoyens dans ce type de développement là. On veut faire les choses autrement. Et, si ce plan est approuvé, bien, ça nécessite une modification réglementaire de zonage régulière qui est approuvée zone par zone avec les citoyens limitrophes au projet en tant que tel.

Mais actuellement, pour répondre à M. Gaudreault, c'est que la seule chose qui est autorisée dans le CDU, ce sont l'activité golf. Ça fait qu'on ne peut pas faire plus que ça, parce que, si on vient zoner parc, on peut se ramasser avec des poursuites d'expropriation déguisées, parce que ce n'est pas des terrains qui nous appartiennent à l'heure actuelle. Donc, il faut quand même travailler dans la jurisprudence actuelle pour ne pas se faire... être, je pourrais dire, passible de poursuites.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci. M. le député de Sainte-Rose, à vous la parole.

**M. Skeete :** Moi, je ramènerais deux éléments. Le collègue dit : peut-être mettre en suspend, attendre. Il y a déjà un enjeu de retard dans le CDU. Il faut faire ce changement-là le plus rapidement possible, et le temps manque.

Et deuxièmement le collègue dit qu'il y a deux côtés de la médaille. Moi, je suis convaincu que, les citoyens, leur intervention vient d'une place... on est tous à la même place, là, tu sais, par rapport à la protection qui est nécessaire, mais la loi actuelle, aujourd'hui, elle est très claire, on ne peut pas changer de zonage.

Donc, ici, on parle d'un territoire qui est zoné golf. Ce n'est pas comme si, demain matin, si on fait... on adopte le projet de loi, il va y avoir des bulldozers, puis on va mettre des condos, là. Demain matin, on change de projet de loi, puis il y a quand même un processus de changement de zonage qui, oui, affecte les gens limitrophes, mais, on ne se cachera pas, les gens qui sont intervenus pour limitrophes, là. Alors, c'est des gens qui sont concernés par ce qui se passe dans leur quartier, qui vont intervenir pour dire s'ils sont d'accord, oui, avec le changement de zonage. Donc, la loi actuelle donne la protection de consultation.

En tout cas, personnellement, moi, ce que je vois vraiment, puis je sais que mon... le collègue est sensible à ça, ce que je vois vraiment, c'est deux courants de bonnes pratiques qui s'affrontent, là, tu sais. On a ici un terrain vacant, dans un milieu qui n'en a pas beaucoup, qui est naturel, qui est accessible à la population, et, de l'autre côté, un milieu qui est déjà assez dense en population, qui a des besoins en transport en commun, avec des besoins de TOD. Et là il va falloir, à un moment donné, faire le choix imparfait entre ces deux choix-là.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci. Oui, allez-y, M. le député de Jonquière.

• (22 heures) •

**M. Gaudreault :** Oui, oui, dernière chose, là, je ne veux pas étirer indûment. Peut-être que les... deux choses. Peut-être que les citoyens qui sont venus nous voir, ce soir, sont effectivement directement proches des terrains de golf, mais ça ne répond pas à l'argument de dire : Pour permettre l'accès à l'ensemble de la population de futurs espaces verts aménagés en parcs, qui étaient jadis des terrains de golf, ça concerne l'ensemble des citoyens. On ne parle pas juste de ceux qui sont venus nous témoigner ce soir. Puis je pense que la procédure de référendum ne répond pas à un besoin collectif de l'ensemble de la municipalité, qui peut être préoccupé par l'enjeu de la reconversion des terrains de golf, premièrement.

Deuxièmement, je comprends la question de l'expropriation, là, qui a été soulevée par... je ne me souviens plus du nom de maître...

**M. Chartier (Jean) :** M. Chartier.

**M. Gaudreault :** Chartier, bon, par M. Chartier, mais c'est... justement, pour moi, c'est une raison de plus pour mettre les golfs de côté du projet de loi, pour qu'on puisse modifier, éventuellement... peut-être que ce sera nommé dans la politique nationale d'aménagement qui sera déposée par la ministre... de modifier la loi sur l'expropriation pour permettre aux municipalités d'acheter les terrains à leur juste valeur marchande, des terrains de golf à leur juste valeur marchande.

Ça fait que, là, on est comme pognés avec un genre d'expropriation déguisée, parce que la loi sur l'expropriation ne permet pas, au moment actuel, à une municipalité de dire : Bien, moi, je vais l'acheter, le terrain de golf, à sa juste valeur marchande, puis je vais le transformer en parc. Ça fait que c'est pour ça que je vous dis qu'on travaille à l'envers. Ça fait que, si on mettait la question des terrains de golf de côté, bien, ça nous permettrait de travailler correctement, d'avoir une vraie politique.

Parce que c'est... moi, je ne suis pas ici juste pour Laval. Vous allez dire : De quoi il se mêle, lui, le gars de Jonquière? Mais c'est parce que le problème, il se répète à l'ensemble du Québec, ce n'est pas... Là, il y a comme Laval qui est un peu le phare ou la bougie d'allumage, mais les terrains de golf, il y en a plein à Montréal, il y en a à Québec, il y en a dans ma région puis il va y en avoir de plus en plus. C'est une pratique qui change, la pratique du golf. Alors, c'est pour ça. Alors, c'est un... Il faut qu'on le fasse correctement. Moi, c'est ça qui me préoccupe, mais voilà, moi, je pense, j'ai suffisamment plaidé à ce stade-ci. Merci.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci, M. le député. Mme la ministre, allez-y.

**Mme Laforest :** Oui. Je veux juste ajouter, par exemple, vous êtes au courant sûrement du projet de loi n° 37, qu'on étudie demain, ou on commence les consultations demain avec ma collègue de Vaudreuil. Et, dans le projet de loi n° 37, les villes qui vont vouloir acquérir des terrains de golf vont pouvoir le faire, évidemment avec le droit de préemption, qu'on va étudier, là, dans le projet de loi n° 67... 37. C'est important de le mentionner. Alors, vous êtes au courant, sûrement, là, mais prenez ça en note quand même.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci. Est-ce qu'il y a d'autres interventions sur l'article 1? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons procéder à la mise aux voix de l'article 1. Est-ce que l'article 1 est adopté?

**Des voix :** ...

**La Présidente (Mme Boutin) :** Bien, on peut faire un appel, si vous faites la demande. C'est pour ça que j'ai donné une petite pause après, tu sais, pour voir... Appel nominal? Personne ne réagissait.

**M. Gaudreault :** ...

**La Présidente (Mme Boutin) :** Alors, on peut faire un vote par appel nominal.

**Le Secrétaire :** M. Skeete (Sainte-Rose)?

**M. Skeete :** Pour.

**Le Secrétaire :** Mme Laforest (Chicoutimi)?

**Mme Laforest :** Pour.

**Le Secrétaire :** M. Tremblay (Dubuc)?

**M. Tremblay :** Pour.

**Le Secrétaire :** M. Bussière (Gatineau)?

**M. Bussière :** Pour.

**Le Secrétaire :** Mme Nichols (Vaudreuil)?

**Mme Nichols :** Pour.

**Le Secrétaire :** M. Gaudreault (Jonquière)?

**M. Gaudreault :** Abstention.

**Le Secrétaire :** Mme Boutin (Jean-Talon)?

**La Présidente (Mme Boutin) :** Abstention. Alors, l'article 1 est adopté. M. le député de Sainte-Rose, je vous inviterais à nous présenter l'article 2, s'il vous plaît.

**M. Skeete :** Oui, Mme la Présidente. Laissez-moi m'organiser dans mes papiers, en espérant que le mot «alinéa» n'est pas souvent exprimé.

L'article 109 de la Loi des cités et villes (Statuts refondus, 1964, chapitre 193), édicté pour la ville de Laval par l'article 18 de la Charte de la Ville de Laval (1965, 1re session, chapitre 89) et modifié par l'article 5 du chapitre 112 des lois de 1978 et par l'article 168 du chapitre 57 des lois de 1983, est de nouveau modifié par l'ajout, à la fin, du paragraphe suivant :

«u) — je ne sais pas comment dire ça — transmettre à la Commission municipale du Québec ou au Protecteur du citoyen, selon le cas, les renseignements portés à son attention susceptibles de démontrer qu'un acte répréhensible, au sens de l'article 4 de la Loi facilitant la divulgation des actes répréhensibles à l'égard des organismes publics (chapitre D-11.1), a été commis ou est sur le point de l'être, à l'égard de la ville.»

Notes explicatives. L'article 2 du projet de loi vise à rendre applicable au directeur général de la ville de Laval une responsabilité qui incombe actuellement à l'ensemble des directeurs généraux des municipalités du Québec, en vertu de la Loi sur les cités et villes, du Code municipal du Québec. Cette responsabilité, nouvellement introduite dans ces deux lois en vertu du chapitre 31 des lois de 2021, projet de loi n° 49, prévoit que le directeur général d'une municipalité transmet à la Commission municipale du Québec ou au Protecteur du citoyen, selon le cas, les renseignements portés à son attention susceptibles de démontrer qu'un acte répréhensible, au sens de l'article 4 de la Loi facilitant la divulgation d'actes répréhensibles à l'égard des organismes publics, chapitre D-11.1, a été commis ou est sur le point de l'être à l'égard de la municipalité.

Voulez-vous que je lise aussi le petit carré de l'article 109 qui est modifié, ou c'est correct?

**La Présidente (Mme Boutin) :** Non, je pense que c'est bon.

**M. Skeete :** C'est correct? Parfait.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Je vous remercie. Est-ce qu'il y a des interventions pour l'article 2? Oui, Mme la députée de Vaudreuil.

**Mme Nichols :** Merci, Mme la Présidente. Bien, je reviens avec ma question que j'avais posée à la suite de la présentation du maire Boyer. Le lien avec le BIEL, est-ce que ça vient changer la façon de fonctionner? Est-ce que ça va justement avoir un impact avec la structure qu'on appelle le BIEL, à Laval, évidemment?

**M. Caron (Josselin) :** Oui. En fait, je vais me permettre de répondre à celle-là. En fait, c'est ça, il y a une technicalité à Laval. On a le BIEL, qui est comme notre organe d'enquête interne pour tout ça, qui a été mis en place il y a quelques années dans le contexte, là, que tout le monde connaît, sur lequel je ne vais pas m'appesantir aujourd'hui. Mais en fait, c'est ça, la ville a déjà des bonnes pratiques en matière de divulgation, et cet article-là, à toutes fins pratiques, c'est de s'harmoniser avec les autres municipalités qui ont déjà ce devoir-là pour leur directeur général.

Je vous dirais que ce n'est pas ça qui empêcherait la ville de Laval de divulguer les actes répréhensibles. Il y a déjà eu, à l'aide du BIEL, notamment, des divulgations à l'UPAC, des divulgations à la Commission municipale, des divulgations au Directeur général des élections, donc c'est quand même des pratiques qu'on a déjà à l'interne. On pourrait s'autoassujettir, là... n'eût été la technicalité qui fait qu'on n'est pas assujettis, il n'y a rien qui empêcherait le directeur général de divulguer, mais, par souci de cohérence, je pense, avec les autres dispositions législatives, on l'introduit dans notre projet de loi privé pour boucler la boucle.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci. Est-ce que vous avez terminé votre intervention, Mme la députée?

**Mme Nichols :** Oui. Bien, en fait, j'ai peut-être juste un petit bout, là, que je ne comprends pas, ou peut-être qu'il me manque juste un élément.

**Une voix :** Oui. Non, il n'y a pas de souci.

**Mme Nichols :** Quand vous dites «s'harmoniser avec les autres municipalités», bien là, s'harmoniser avec les autres municipalités, ce n'est pas toujours... je veux dire, ça ne veut pas dire que c'est obligatoire puis qu'il faut le faire absolument, là. Je veux dire, il existe d'autres méthodes de le faire, là. Je pense que ça ne peut pas...

Mais je comprends la réponse que, dans le fond, là, le directeur général pourrait se reporter... C'est une responsabilité, dans le fond, qu'on introduit... qui était introduite dans le projet de loi n° 49 qu'on a fait, où on est venus donner plus de mordant à la CMQ puis... mais on avait... tu sais, en même temps, on donnait plus d'importance à la CMQ, puis je sentais qu'on... je ne veux pas dire ce mot-là, mais... Tu sais, par rapport au BIEL, là, c'est... je ne veux pas dire qu'on venait affaiblir le BIEL, là, ce n'est pas ça que...

**M. Caron (Josselin) :** Je comprends ce que vous dites.

**Mme Laforest :** ...

**Mme Nichols :** Oui, je ne sais pas comment l'interpréter.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Peut-être que Mme la ministre a une réponse.

**Mme Laforest :** Oui, mais je vais juste donner l'information. C'est que, quand on a étudié le projet de loi n° 49, on a assujetti toutes les municipalités à divulguer les actes répréhensibles à la Commission municipale.

Laval n'était pas assujettie. Alors, qu'est-ce qu'on fait, c'est qu'on ajoute Laval, comme toutes les municipalités. On avait tout... Gatineau, c'est fait avec le projet de loi n° 49, puis ça, c'était la demande du député également de Chomedey. Il manquait la ville de Laval. Avec le projet de loi, le projet de loi d'intérêt privé, c'est pour ça qu'on en profite pour ajouter Laval. Il restait seulement cette municipalité-là à ajouter. Ça fait que c'est juste, comme, rendre Laval conforme avec toutes les municipalités et l'obligation également de divulguer à la Commission municipale. On l'avait fait avec toutes les villes dans le projet de loi n° 49, il nous manquait Laval. Merci, Mme la Présidente.

**Mme Nichols :** ...Gatineau dans la tête? Non. Bien, peut...

**Mme Laforest :** Ils sont visés aussi. Ils sont... Gatineau, c'est la même chose, c'est fait. On l'avait adopté ensemble pour toutes les municipalités. Merci.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci. Est-ce que vous avez d'autres questions?

**Mme Nichols :** Non. C'est bon. Merci. Merci pour les précisions, Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Ça fait plaisir.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Est-ce qu'il y a d'autres interventions pour l'article 2?

S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons procéder à la mise aux voix de l'article 2. Est-ce que vous voulez un appel nominal? Par appel nominal. Allons-y. Par appel nominal.

**Mme Nichols :** ...demandé, Mme la Présidente.

**Le Secrétaire :** Pour, contre, abstention. M. Skeete (Sainte-Rose)?

**M. Skeete :** Pour.

**Le Secrétaire :** Mme Laforest (Chicoutimi)?

**Mme Laforest :** Pour.

**Le Secrétaire :** M. Tremblay (Dubuc)?

**M. Tremblay :** Pour.

**Le Secrétaire :** M. Bussière (Gatineau)?

**M. Bussière :** Pour.

• (22 h 10) •

**Le Secrétaire :** Mme Nichols (Vaudreuil)?

**Mme Nichols :** Pour.

**Le Secrétaire :** M. Gaudreault (Jonquière)?

**M. Gaudreault :** Pour.

**Le Secrétaire :** Mme Boutin (Jean-Talon)?

**La Présidente (Mme Boutin) :** Abstention. Alors, l'article 2 est adopté.

M. le député de Sainte-Rose, je vous inviterais à faire la lecture de l'article 3, s'il vous plaît.

**M. Skeete :** Oui, Mme la Présidente. Avec plaisir. Article 3 :

L'article 465.19 de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19), édicté pour la ville de Laval par l'article 12 du chapitre 57 des lois de 1994, est modifié par la suppression, dans le premier alinéa, de «d'un maximum de dix millions de dollars».

Bien, la note explicative, voilà, pour l'article 3 : L'article 3 du projet de loi propose de retirer le plafond de 10 millions de dollars qui est fixé par la loi à l'égard du fonds de l'autoassurance de la ville de Laval. Comme le disait M. le maire dans son intervention, cette disposition-là, de 10 millions de dollars, a été fixée à un moment où est-ce que 10 millions de dollars, c'était beaucoup d'argent. Aujourd'hui, la ville souhaite un régime d'autoassurance qui va lui permettre non seulement de sauver des sous, mais en faire pour les citoyens de Laval. Les actuaires actuels nous disent qu'un montant d'à peu près 100 millions est requis, donc ils veulent simplement oeuvrer en ce sens.

**Une voix :** Il faut juste lire l'article.

**M. Skeete :** Oui, je l'ai lu.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Oui, l'article a été lu. Alors, est-ce qu'il y a des interventions sur l'article 3?

**Mme Laforest :** Est-ce qu'il a été notifié? Oui? O.K.

**M. Skeete :** Bien, on ne les a pas lus, les autres. Si vous souhaitez, je peux lire l'article...

**Mme Laforest :** Non, non, non.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Non, non, non.

**Mme Laforest :** On a un autre projet de loi à étudier. Non.

**La Présidente (Mme Boutin) :** C'est beau. Est-ce qu'il y a des interventions sur l'article 3?

**Mme Nichols :** Aucune intervention.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Alors, s'il n'y a pas d'intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 3 est adopté?

**Des voix :** Adopté.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Alors, l'article 3 est adopté. Parfait.

Je vous inviterais à procéder à la lecture de l'article 4, M. le député.

**M. Skeete :** Article 4 : La présente loi entre en vigueur le (indiquer la date de la sanction de la présente loi).

Bien sûr, l'explication, c'est que cet article prévoit que la loi entrera en vigueur le jour de sa sanction, qui n'est pas encore à ce jour connu.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci. Alors, est-ce que l'article 4 est adopté?

**Des voix :** Adopté.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Parfait. Je vous inviterais maintenant, M. le député, à nous faire la lecture du préambule avant de pouvoir l'adopter.

**M. Skeete :** Avec plaisir, Mme la Présidente. Projet de loi n° 203, Loi concernant la Ville de Laval :

«Attendu que la ville de Laval souhaite que soient modifiées certaines dispositions législatives qui lui sont spécifiques et qui concernent les règlements d'urbanisme de la ville, son fonds d'autoassurance et les devoirs de son directeur général;

«Que la ville demande un délai supplémentaire pour remplacer ses règlements de zonage et de lotissement à la suite de la révision de son schéma d'aménagement et de développement;

«Que la ville souhaite que la procédure de remplacement s'applique également à l'adoption d'un règlement sur les usages conditionnels;

«Que la ville souhaite verser dans son fonds d'autoassurance les sommes qu'elle estime nécessaires afin de se protéger adéquatement;

«Qu'il est souhaitable que le directeur général de la ville doive, comme les directeurs généraux des autres municipalités, transmettre aux autorités concernant les renseignements susceptibles de démontrer qu'un acte répréhensible a été commis;

«Qu'il est opportun d'apporter les modifications législatives requises à ces fins;

«Le Parlement du Québec décrète ce qui suit :».

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci infiniment. Est-ce que le préambule est adopté?

**Des voix :** Adopté.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Adopté. Parfait. Est-ce que le titre du projet de loi est adopté?

**Des voix :** Adopté.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Parfait. Je propose que la commission adopte une motion d'ajustement des références. Est-ce qu'elle est adoptée?

**Des voix :** Adopté.

### Remarques finales

**La Présidente (Mme Boutin) :** Nous en sommes maintenant à l'étape des remarques finales. Je laisserais la parole au porte-parole du troisième groupe d'opposition, M. le député de Jonquière.

### M. Sylvain Gaudreault

**M. Gaudreault :** Golf. Je veux dire, je n'ai pas... Bien, on fait des blagues, mais c'est sérieux, Mme la Présidente. C'est vraiment un enjeu qui va se présenter de plus en plus dans toutes nos régions partout à travers le Québec. J'ai hâte de voir les orientations de la ministre à cet égard. Et je pense qu'on aurait pu faire un bout, là, concernant la ville de Laval, mais je termine en disant que juste le fait qu'on ait fait le débat ici, entre nous, je pense, va changer les perceptions, à la ville de Laval puis ailleurs, sur la reconversion des terrains de golf.

Alors, chaque... puis je termine là-dessus, en environnement, chaque geste compte. Ça peut avoir l'air : Voyons! On parle des terrains de golf, c'est technique. Ce n'est pas vrai. C'est... chaque geste compte puis... et ça, ça s'inscrit dans une grande vision d'ensemble. Les gens qui sont venus nous parler l'ont dit, ont fait référence aux changements climatiques, etc. Alors, voilà. Merci.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci beaucoup, M. le député. Je céderais maintenant la parole à Mme la députée de Vaudreuil.

### Mme Marie-Claude Nichols

**Mme Nichols :** Oui, merci. Merci beaucoup, Mme la Présidente. Je suis sensible aux propos de notre collègue, qui est, disons-le, pragmatique. C'est parce qu'il a écrit un livre, un livre, entre autres, là, sur l'environnement. Puis, quand il dit que chaque petit geste compte, il est venu faire une présentation, justement, dans le comté de Vaudreuil. Il est venu présenter son livre puis il est venu le présenter à des étudiants chez nous, puis c'est vrai que chaque petit geste compte.

Merci à la ville de Laval. C'est vrai que c'est... Vous étiez dus, hein? C'était pas mal, pas mal... l'échéance était passée. Il reste beaucoup de travail, là, disons-le comme ça, là, à la ville de Laval, entre autres, la charte. Ça vient souvent à nos oreilles qu'il y a beaucoup de non-conformités ou il y a beaucoup de choses à ramener dans le droit chemin, disons-le comme ça, pour ne pas utiliser de vilains mots, comme le fait le député de Sainte-Rose, mais je pense que c'est déjà un pas dans la bonne direction.

Vous avez participé, ce soir-là, au PLIP de la ville de Laval. Je suis certaine que vous avez retenu ou senti l'importance des citoyens relativement à la préservation des espaces verts, particulièrement, là, les golfs qui étaient... qui sont abordés ce soir. Vous êtes chanceux... je suis sûre que vous le savez, là, mais des fois on dit : C'est embêtant, la participation citoyenne, là, mais vous êtes chanceux d'avoir une participation citoyenne. Des fois, il y a des municipalités où il y a zéro intéressé. Je comprends que Laval, c'est plus gros, mais moi, je le dis, c'est une chance puis c'est une chance aussi, là, pour les élus... le maire nous écoute peut-être, là, mais c'est une chance aussi pour les élus, là, d'avoir des citoyens, là, qui s'impliquent.

Donc, j'espère que vous allez rester à l'écoute, là, pour la suite des choses. C'est superimportant. Puis voilà, bien, bon succès avec les différents articles et le projet de loi qu'on a adopté.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci beaucoup, Mme la députée. Alors, Mme la ministre, quelques secondes.

**Mme Andrée Laforest**

**Mme Laforest :** Oui, quelques secondes. Alors, bien, félicitations. C'est certain que moi, je vais dire qu'on avait déjà adopté l'article pour les règlements d'urbanisme dans le projet de loi n° 16. Donc là, j'espère que, oui, ce sera la dernière fois qu'on adopte un règlement de ce genre-là pour l'aménagement et les règlements d'urbanisme. Et je suis très heureuse aussi, parce qu'évidemment, comme je le mentionnais et que mon collègue mentionnait aussi, quand on parle d'environnement, on parle d'aménagement. Alors, on entend parler vraiment de plus en plus d'aménagement du territoire. Alors, oui, on sait qu'est-ce qui s'est passé à Laval, mais maintenant ce serait le fun que vous soyez un exemple au niveau de l'aménagement du territoire pour la ville de Laval.

Alors, merci à mes collègues. Merci au député de Sainte-Rose. Et voilà, félicitations.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci beaucoup, Mme la ministre. M. le député de Sainte-Rose.

**M. Christopher Skeete**

**M. Skeete :** Bien, je vais être rapide mais très sensible aux arguments du collègue de Jonquière. Puis Laval est en bonne main. Laval a changé. Et le souci quotidien que mon maire apporte dans les débats et dans le développement, je vous assure, il n'y a plus personne à Laval qui est dans les méthodes arriérées de développement urbain. On est tous sur la même page, puis c'est une des forces de ma région on est une ville, une MRC, une région. Puis aussi on a un maire qui représente toutes ces visions-là. On a une culture, maintenant, de consultation générale. Donc, les choses vont bien.

Ça, ici, ce qu'on fait aujourd'hui, c'est très important, chers collègues, parce que ça donne des outils à la ville de, bien, procéder, dans les prochaines étapes, justement, de faire mieux.

Donc, merci beaucoup à tous les intervenants. Merci beaucoup à tout le monde. C'est mon premier projet de loi, donc j'en suis très fier. Je vais me garder un petit souvenir. Et j'apprécie tous les intervenants et votre temps. Merci beaucoup et félicitations aux gens de la ville de Laval.

**M. Chartier (Jean) :** Merci à vous.

**M. Caron (Josselin) :** Merci beaucoup.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci, M. le député, et félicitations pour votre premier projet de loi. Je vous remercie...

**M. Skeete :** ...un peu technique, là, tu sais, ne fait pas rêver, là, mais c'était bon.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Ce n'est pas terminé. Ne vous sauvez surtout pas. Je vous remercie pour votre collaboration.

**Document déposé**

Avant de suspendre nos travaux, je dépose le document suivant : Mémoire sur le projet de loi d'intérêt privé n° 203 de la ville de Laval. Et je vous remercie pour votre grande collaboration.

La commission, ayant accompli son mandat, suspend ses travaux quelques instants. Après quoi, elle reprendra. Elle entreprendra un autre mandat. Merci infiniment.

*(Fin de la séance à 22 h 19)*