

Loi modifiant diverses dispositions
afin notamment de donner suite
à certaines demandes
du milieu municipal

MEMOIRE

**Projet de loi n° 104, Loi modifiant diverses dispositions afin
de notamment donner suite à certaines demandes du
milieu municipal**



Rassembler. Accompagner. Affirmer.

PRÉSENTÉ À : Commission de l'aménagement du territoire

Table des matières

La voix des gouvernements de proximité	4
Sommaire des recommandations	5
Introduction	7
1. Mesures complémentaires à intégrer	9
1.1 Intégration d'une analyse d'impact règlementaire municipale	9
1.2 Finances et fiscalité	9
1.2.1 Taux de taxation non résidentiel.....	9
1.2.2 Autonomie en matière d'engagement de crédit	10
1.2.3 Exonération des règlements d'emprunt de l'approbation des personnes habiles à voter, sauf lorsque l'emprunt est soutenu par une taxe de secteur	10
1.2.4 Diversification des investissements municipaux	11
1.2.5 Montants maximums pouvant être versés dans une réserve financière	11
1.2.6 Portée du rapport financier produit par les municipalités	12
1.2.7 Obligation d'adopter une stratégie visant à réduire l'écart fiscal entre les taux résidentiels et non résidentiels	12
1.2.8 Partage d'information concernant l'évaluation foncière.....	13
1.3 Aménagement et urbanisme	13
1.3.1 Article 245.1 de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)</i>	13
1.3.2 Possibilité d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale avec conditions (PIIA)	14
1.3.3 Réduction du nombre de résolutions pour l'adoption de règlements liés à l'urbanisme.....	14
1.3.4 Entrée en vigueur d'un règlement dès son adoption s'il a été adopté sans changement	15
1.3.5 Consultations publiques en mode virtuel ou hybride	15
1.4 Gestion contractuelle	16
1.4.1 Avis de publication d'appels d'offres sur internet	16
1.4.2 Limitation d'application pour la déclaration de conformité.....	16
2. Apports significatifs	18
2.1 Mandat de la Table Québec-municipalités	18
2.2 Exemption d'approbation référendaire à proximité des zones de transport collectif	18
3. Risques et impacts potentiels	19
3.1 Nomination d'un officier municipal en bâtiment, en environnement et en urbanisme	19
3.2 Aide à l'entretien des chemins multiusages	19
3.3 Possibilité de constituer un comité exécutif décisionnel	20
3.4 Gouvernance de la Communauté métropolitaine de Montréal	21
Conclusion	22

PRÉSENTÉ À : Commission de l'aménagement du territoire

La voix des gouvernements de proximité

Depuis maintenant 100 ans, l'Union des municipalités du Québec (UMQ) rassemble les gouvernements de proximité de toutes les régions du Québec. Sa mission est d'exercer un leadership fort pour des gouvernements de proximité autonomes et efficaces. Elle mobilise l'expertise municipale, accompagne ses membres dans l'exercice de leurs compétences et valorise la démocratie municipale. Les municipalités membres de l'UMQ représentent plus de 85 % de la population et du territoire du Québec et gèrent 95 % des budgets municipaux.

PRÉSENTÉ À : Commission de l'aménagement du territoire

Sommaire des recommandations

Recommandation n° 1 : Déposer une analyse d'impact réglementaire sur tout projet de loi ou règlement touchant les municipalités.

Recommandation n° 2 : Augmenter les coefficients prévus à l'article 244.40 de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

Recommandation n° 3 : Abroger l'article 29.3 de la *Loi sur les cités et villes* afin d'accorder aux municipalités la pleine autonomie en matière d'engagement de crédit.

Recommandation n° 4 : Remplacer le premier alinéa de l'article 556 de la *Loi sur les cités et villes* par une disposition stipulant qu'un règlement d'emprunt n'est pas soumis à l'approbation des personnes habiles à voter, et que le ministre des Affaires municipales peut, lorsqu'une proportion de 75 % ou plus de l'emprunt à rembourser est à la charge des propriétaires d'immeubles d'une partie seulement du territoire de la ville, exiger que le règlement soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de cette partie du territoire.

Recommandation n° 5 : Modifier l'article 99 de la *Loi sur les cités et villes* afin de permettre aux municipalités de diversifier leurs placements, notamment en investissant dans des valeurs mobilières.

Recommandation n° 6 : Retirer les montants maximums pouvant être versés dans une réserve financière prévus à l'article 569.5 de la *Loi sur les cités et les villes* et l'article 1094.5 du Code municipal du Québec.

Recommandation n° 7 : Modifier l'alinéa 1 de l'article 105 de la *Loi sur les cités et villes* afin de limiter la portée du rapport financier produit par les municipalités aux seuls renseignements de nature financière.

Recommandation n° 8 : Retirer l'obligation d'adopter une stratégie visant à réduire l'écart fiscal entre les taux résidentiels et non résidentiels en vertu de l'article 244.64.9 de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

Recommandation n° 9 : Modifier l'article 79 de la *Loi sur la fiscalité municipale* afin de permettre aux évaluateurs d'échanger des renseignements et données économiques sur les propriétés évaluées.

Recommandation n° 10 : Modifier l'article 245.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* afin de préciser formellement que l'avis peut être transmis par avis public.

Recommandation n° 11 : Permettre aux comités consultatifs d'urbanisme d'approuver des plans d'implantation et d'intégration architecturale avec conditions.

Recommandation n° 12 : Modifier la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* de manière à réduire à deux le nombre de projets de résolutions nécessaires pour l'adoption d'une modification à la réglementation d'urbanisme.

Recommandation n° 13 : Permettre l'entrée en vigueur d'un règlement dès son adoption, lorsque celui-ci est identique à un projet de règlement ayant déjà été jugé conforme aux orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT).

Recommandation n° 14 : Permettre aux municipalités, en vertu de l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, de tenir des consultations publiques en mode virtuel ou hybride.

Recommandation n° 15 : Modifier le deuxième alinéa de l'article 38 de la *Loi sur les contrats des organismes municipaux* afin d'inclure la possibilité de publier les avis d'appels d'offres sur les sites internet des municipalités.

PRÉSENTÉ À : Commission de l'aménagement du territoire

Recommandation n° 16 : Limiter l'application de la déclaration de conformité exigée en vertu de l'article 21.2 de la *Loi sur les contrats des organismes publics* aux contrats municipaux dont la dépense est égale ou supérieure au seuil de la procédure ouverte.

Recommandation n° 17 : Retirer l'article 7 du projet de loi.

Recommandation n° 18 : Retirer l'article 23 du projet de loi.

Recommandation n° 19 : Maintenir les dispositions actuelles relatives aux comités exécutifs dans les chartes des villes de Blainville, Gatineau, Repentigny, Saint-Jean-sur-Richelieu, Saint-Jérôme, Sherbrooke, Terrebonne et Trois-Rivières.

PRÉSENTÉ À : Commission de l'aménagement du territoire

Introduction

Le projet de loi n° 104, Loi modifiant diverses dispositions afin de notamment donner suite à certaines demandes du milieu municipal, déposé à l'Assemblée nationale du Québec le 21 mai 2025 par la précédente ministre des Affaires municipales, madame Andrée Laforest, s'inscrit dans la démarche gouvernementale de simplification et de modernisation des processus administratifs municipaux. Cette initiative viserait à répondre aux préoccupations exprimées par les acteurs du milieu municipal concernant la lourdeur des obligations réglementaires et la complexité croissante de la gouvernance locale.

Dans la continuité du projet de loi n° 79, Loi édictant la Loi sur les contrats des organismes municipaux et modifiant diverses dispositions principalement aux fins d'allègement du fardeau administratif des organismes municipaux, adopté en mars 2025, le projet de loi n° 104 constitue une nouvelle étape pour favoriser l'allègement administratif.

L'Union des municipalités du Québec (UMQ) salue les efforts déployés par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) dans cette volonté de réduire la charge administrative des municipalités, et réitère sa pleine collaboration pour la poursuite de ces travaux.

Cette orientation est d'autant plus pertinente qu'une étude commandée par l'UMQ à Raymond Chabot Grant Thornton (RCGT), en 2022, estimait à près de 330 millions de dollars le coût annuel des exigences gouvernementales pour les municipalités, mobilisant environ 4 100 employées et employés à temps plein uniquement pour la reddition de comptes.

Dans ce contexte, l'UMQ propose l'ajout au projet de loi d'une obligation de dépôt d'une analyse d'impact réglementaire municipale pour tout projet de loi ou règlement ayant une incidence sur les municipalités. Par ailleurs, l'UMQ recommande l'ajout de plusieurs mesures complémentaires susceptibles d'avoir un impact immédiat sur la réduction du fardeau administratif municipal. Ces propositions abordent la fiscalité municipale, l'aménagement et l'urbanisme ainsi que la gestion contractuelle.

L'UMQ souligne également certaines avancées notables du projet de loi, notamment :

- L'élargissement du mandat de la Table Québec-Municipalités, qui devient un levier stratégique pour la réduction du fardeau administratif;
- L'exemption d'approbation référendaire pour les projets de densification résidentielle situés à proximité des infrastructures de transport collectif, dans un contexte de crise du logement.

Cependant, certaines dispositions soulèvent des préoccupations. L'article 7, qui impose la nomination d'un officier municipal en bâtiment, en environnement et en urbanisme (OMBEU), nécessite selon l'UMQ des études d'impact approfondies afin d'en évaluer les conséquences financières et organisationnelles. L'article 23, quant à lui, ouvre la possibilité pour les municipalités de contribuer à l'entretien des chemins multiusages, ce qui pourrait entraîner un transfert progressif de responsabilités du ministère des Ressources naturelles et des Forêts (MRNF) vers les administrations locales.

Enfin, bien que le projet de loi permette désormais à toutes les municipalités de constituer un comité exécutif décisionnel, le retrait de ces dispositions des chartes de certaines villes entraînerait certaines difficultés en cas de contexte politique défavorable.

PRÉSENTÉ À : Commission de l'aménagement du territoire

L'UMQ exprime également des réserves quant à l'absence de consultation préalable des municipalités membres de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) dans le cadre de la réforme de sa gouvernance.

PRÉSENTÉ À : Commission de l'aménagement du territoire

1. Mesures complémentaires à intégrer

1.1 Intégration d'une analyse d'impact réglementaire municipale

Actuellement, lors du dépôt d'un projet de loi entraînant des répercussions sur les entreprises, une analyse d'impact réglementaire (AIR) est systématiquement réalisée afin d'évaluer les conséquences économiques et administratives des mesures proposées. Cet outil a pour objectif de guider la création ou la révision de règlements afin d'en assurer l'efficacité tout en réduisant les effets négatifs. L'AIR permet notamment de :

- Justifier la nécessité d'une intervention réglementaire ou législative;
- Évaluer les impacts sur les parties prenantes concernées;
- Assurer la transparence des choix gouvernementaux.

Elle intègre également le principe du « un pour un », selon lequel toute nouvelle formalité administrative imposée aux entreprises doit être compensée par l'abolition d'une formalité équivalente. Dans cette même logique, tout projet de loi ou règlement, susceptible d'avoir une incidence sur les municipalités, devrait être accompagné d'une analyse d'impact équivalente. Cette démarche est d'autant plus pertinente compte tenu de la mobilisation importante d'employées et employés municipaux à temps plein.

La mise en place d'une AIR municipale permettrait :

- D'évaluer en amont les capacités locales des municipalités, notamment en ce qui concerne leurs ressources humaines, financières et techniques;
- De quantifier les coûts et les bénéfices associés aux nouvelles obligations, facilitant ainsi la planification budgétaire et la prévisibilité financière;
- De prévenir les doublons réglementaires et d'assurer une meilleure cohérence entre les niveaux de gouvernement;
- De renforcer la collaboration intergouvernementale en favorisant une approche plus concertée avec le milieu municipal.

L'intégration systématique d'une telle analyse représenterait une avancée significative à inscrire dans le mandat renouvelé de la Table Québec-Municipalités, tel que proposé dans le présent projet de loi.

Recommandation n° 1 : Déposer une analyse d'impact réglementaire sur tout projet de loi ou règlement touchant les municipalités.

1.2 Finances et fiscalité

1.2.1 Taux de taxation non résidentiel

La *Loi sur la fiscalité municipale* (LFM) prévoit des taux de taxation maximums pour les immeubles non résidentiels, obtenus en multipliant le taux de base d'une municipalité (soit le taux de taxation appliqué à la forte majorité des immeubles résidentiels), par des coefficients établis à l'article 244.40, qui ne reflètent plus la réalité observée sur le terrain. En effet, au cours des dernières années, la valeur des immeubles résidentiels a crû de manière beaucoup plus importante que celle des immeubles non résidentiels, et ce dans la majorité des municipalités du Québec. Pour assurer un contrôle sur la croissance du compte de taxes résidentiel, les municipalités doivent réduire leurs taux de taxe de base par 100 \$ d'évaluation foncière. Ce phénomène a eu pour effet de rehausser l'écart entre les taux de taxation résidentiel et non résidentiel, sans que le fardeau fiscal d'un secteur ait nécessairement augmenté par rapport à un autre.

PRÉSENTÉ À : Commission de l'aménagement du territoire

Par conséquent, plusieurs municipalités ont atteint les plafonds à l'article 244.40 de la LFM, ou les atteindront dans les prochaines années, et sont donc confrontées à deux scénarios :

- Rehausser le taux de base de manière substantielle, ce qui a pour effet de hausser le compte de taxes des citoyennes et citoyens;
- Réduire considérablement le fardeau fiscal des entreprises, et ainsi amputer les revenus municipaux, ce qui aura un impact immédiat et significatif sur les services offerts à la population.

Aucun de ces scénarios n'est souhaitable. Pour éviter que des variations importantes ne se répercutent sur les budgets municipaux ou sur les contribuables, l'UMQ réitère sa demande d'augmenter les coefficients prévus à l'article 244.40 de la LFM. L'objectif visé n'est pas de transférer le fardeau fiscal d'une catégorie d'immeubles à une autre, mais plutôt d'assurer une stabilité dans la contribution de chacune d'elles.

Recommandation n° 2 : Augmenter les coefficients prévus à l'article 244.40 de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

1.2.2 Autonomie en matière d'engagement de crédit

Lorsqu'une municipalité engage son crédit, elle le fait en tenant compte des besoins de sa population ainsi que de sa capacité de payer, tant actuelle que future. En tant que gouvernements de proximité, les municipalités doivent bénéficier d'une autonomie financière accrue. Les élus et élus municipaux sont imputables de la gestion des fonds publics, et les règles de transparence en matière de finances municipales, déjà nombreuses, garantissent une saine gestion.

Par conséquent, l'article 29.3 de la *Loi sur les cités et villes* devrait être abrogé. La procédure qu'il impose, soit de soumettre à l'approbation référendaire tout engagement de crédit, peu importe le montant, la durée ou le tiers impliqué, engendre des délais, des coûts supplémentaires et une incertitude nuisible à la planification municipale.

Recommandation n° 3 : Abroger l'article 29.3 de la *Loi sur les cités et villes* afin d'accorder aux municipalités la pleine autonomie en matière d'engagement de crédit.

1.2.3 Exonération des règlements d'emprunt de l'approbation des personnes habiles à voter, sauf lorsque l'emprunt est soutenu par une taxe de secteur

L'article 128 de la Charte de la Ville de Québec, Capitale nationale du Québec prévoit que ses règlements d'emprunt ne soient pas soumis à l'approbation des personnes habiles à voter. Toutefois, le ministre des Affaires municipales peut exiger cette approbation lorsque 75 % ou plus du remboursement de l'emprunt est à la charge des propriétaires d'immeubles d'une partie seulement du territoire.

L'UMQ souhaite que cette autonomie soit étendue à l'ensemble des municipalités du Québec. Elle considère que le régime actuel d'approbation référendaire, notamment prévu à l'article 556 de la LCV (Recueil des lois et des règlements du Québec, c. C-19), est complexe, coûteux et source d'incertitude. Ce régime impose une procédure lourde, même pour des projets largement consensuels, ce qui entraîne des délais importants dans leur mise en œuvre, alors même que l'accélération de la réalisation des projets constitue une priorité commune du gouvernement du Québec et du milieu municipal.

PRÉSENTÉ À : Commission de l'aménagement du territoire

Ainsi, le premier alinéa de l'article 556 de la LCV devrait être abrogé et remplacé par une disposition équivalente à celle prévue dans la charte de la Ville de Québec.

Recommandation n° 4 : Remplacer le premier alinéa de l'article 556 de la *Loi sur les cités et villes* par une disposition stipulant qu'un règlement d'emprunt n'est pas soumis à l'approbation des personnes habiles à voter, et que le ministre des Affaires municipales peut, lorsqu'une proportion de 75 % ou plus de l'emprunt à rembourser est à la charge des propriétaires d'immeubles d'une partie seulement du territoire de la ville, exiger que le règlement soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de cette partie du territoire.

1.2.4 Diversification des investissements municipaux

En raison des importants investissements qu'elles doivent réaliser, notamment en matière d'infrastructures, les municipalités se dotent de réserves financières afin d'assurer une planification financière responsable et optimale. En vertu de l'article 99 de la LCV, les municipalités québécoises sont limitées à des véhicules de placement très prudents, tels que les certificats de placements garantis (CPG) ou les titres émis ou garantis par des gouvernements ou certaines institutions publiques. Bien que prudents, ces placements génèrent des rendements modestes, bien inférieurs à ceux que l'on observe sur les marchés financiers plus diversifiés.

Dans les faits, cette restriction prive les municipalités de dizaines de millions de dollars annuellement en revenus d'intérêts. Ces sommes pourraient plutôt être réinvesties dans les services à la population ou contribuer à limiter la pression fiscale sur les contribuables. Une plus grande latitude en matière de placements permettrait aux municipalités d'optimiser le rendement de leur capital, tout en respectant des principes de prudence et de transparence.

À l'instar de l'Ontario, où les municipalités ont le pouvoir d'investir dans des valeurs mobilières, l'UMQ recommande que les municipalités québécoises puissent diversifier leurs placements. Cette réforme permettrait de moderniser le cadre législatif et de mieux répondre aux réalités financières actuelles des gouvernements de proximité.

Recommandation n° 5 : Modifier l'article 99 de la *Loi sur les cités et villes* afin de permettre aux municipalités de diversifier leurs placements, notamment en investissant dans des valeurs mobilières.

1.2.5 Montants maximums pouvant être versés dans une réserve financière

En vertu de l'article 569.5 de la LCV et de l'article 1094.5 du Code municipal du Québec, les municipalités sont soumises à des plafonds quant aux montants qu'elles peuvent verser dans une réserve financière. Ces limites, calculées en fonction du budget annuel ou du coût non amorti des immobilisations, restreignent leur capacité à planifier à long terme et à se doter de marges de manœuvre financières pour réaliser des investissements structurants.

Or, la création de réserves financières constitue une pratique reconnue de saine gestion. Elle permet aux municipalités de se préparer à des investissements futurs, de réduire leur dépendance à l'endettement et de mieux répartir l'effort fiscal dans le temps.

Selon l'UMQ, ces plafonds ne sont plus adaptés au contexte actuel, marqué par des besoins croissants en matière d'infrastructures, qu'il s'agisse de mise à niveau, de bonification ou d'adaptation aux changements

PRÉSENTÉ À : Commission de l'aménagement du territoire

climatiques. L'UMQ recommande donc de revoir ces dispositions afin de permettre aux municipalités de constituer des réserves financières plus substantielles, en fonction de leurs réalités locales et de leurs responsabilités accrues.

Recommandation n° 6 : Retirer les montants maximums pouvant être versés dans une réserve financière prévus à l'article 569.5 de la *Loi sur les cités et les villes* et l'article 1094.5 du Code municipal du Québec.

1.2.6 Portée du rapport financier produit par les municipalités

Au fil des années, le rapport financier municipal, en raison de son caractère obligatoire, s'est alourdi en intégrant des éléments qui ne relèvent pas directement des finances municipales, comme les renseignements liés aux chiens dangereux. Cette évolution augmente la charge administrative des municipalités et nécessite une coordination entre plusieurs services, ce qui ralentit la transmission des données au MAMH.

L'article 105 de la LCV stipule que le rapport financier doit inclure les états financiers ainsi que tout autre document ou renseignement requis par le ministre. Or, cette latitude permet l'ajout d'informations non financières, ce qui détourne le rapport de sa vocation première.

L'UMQ recommande que le premier alinéa de l'article 105 soit modifié afin de restreindre les exigences du ministre aux seuls renseignements de nature financière. Cette modification viserait à alléger le processus, à recentrer le rapport sur sa fonction essentielle et à améliorer l'efficacité administrative des municipalités.

Recommandation n° 7 : Modifier l'alinéa 1 de l'article 105 de la *Loi sur les cités et villes* afin de limiter la portée du rapport financier produit par les municipalités aux seuls renseignements de nature financière.

1.2.7 Obligation d'adopter une stratégie visant à réduire l'écart fiscal entre les taux résidentiels et non résidentiels

L'article 244.64.9 de la LFM prévoit que les taux par strate de valeur peuvent être appliqués seulement si une municipalité se dote d'une stratégie de resserrement de l'écart fiscal entre les immeubles résidentiels et non résidentiels. Une municipalité qui impose des taux par tranche de valeur devrait donc tendre vers une réduction de l'écart entre les taux résidentiels et non résidentiels. Or, le resserrement obligatoire des taux constitue un frein à l'utilisation des taux par strate pour les immeubles non résidentiels.

Le retrait de cette contrainte offrirait davantage de flexibilité aux municipalités en matière de répartition du fardeau fiscal des immeubles non résidentiels. Elles pourraient notamment mieux s'adapter aux réalités économiques des immeubles commerciaux situés sur leur territoire, par exemple celles de petites et moyennes entreprises. De plus, ce retrait représenterait une réelle diminution de la lourdeur administrative imposée aux municipalités.

Recommandation n° 8 : Retirer l'obligation d'adopter une stratégie visant à réduire l'écart fiscal entre les taux résidentiels et non résidentiels en vertu de l'article 244.64.9 de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

PRÉSENTÉ À : Commission de l'aménagement du territoire

1.2.8 Partage d'information concernant l'évaluation foncière

Actuellement, la LFM ne permet pas aux évaluateurs municipaux de différentes municipalités de partager des renseignements ou des données économiques concernant les propriétés évaluées. Cette possibilité est limitée aux terres agricoles. Cette restriction complique l'évaluation d'immeubles présentant des caractéristiques particulières ou uniques. En facilitant le partage de données entre évaluateurs, le temps consacré aux recherches serait considérablement réduit, la précision de l'évaluation de ces immeubles serait améliorée et le risque de contestation de l'évaluation serait diminué. Cela se traduirait par un gain d'efficacité pour les municipalités, une réduction des dépenses liées aux recours et une meilleure équité fiscale pour les propriétaires fonciers, en s'assurant que les comptes de taxes reposent sur des informations les plus exactes possibles.

Recommandation n° 9 : Modifier l'article 79 de la *Loi sur la fiscalité municipale* afin de permettre aux évaluateurs d'échanger des renseignements et données économiques sur les propriétés évaluées.

1.3 Aménagement et urbanisme

1.3.1 Article 245.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*

L'introduction de l'article 245 dans la LAU, par le projet de loi n° 39, Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives, sanctionné en décembre 2023, visait à mieux protéger les municipalités contre les poursuites pour expropriation déguisée. Cette disposition précise les actes municipaux bénéficiant d'une présomption de légalité, renforçant ainsi la sécurité juridique des décisions municipales en matière d'aménagement du territoire.

Toutefois, l'entrée en vigueur de l'article 245.1, le 8 juin 2024, a introduit une nouvelle exigence. Un avis doit maintenant être transmis au propriétaire de tout immeuble concerné par un acte bénéficiant de cette présomption. Or, la loi ne précise pas la méthode de transmission de cet avis, suscitant une certaine incertitude parmi les municipalités.

Un avis gouvernemental, publié en juillet 2024, est venu clarifier certains aspects en indiquant que l'avis doit être transmis dans un délai de trois mois suivant l'entrée en vigueur de l'acte concerné. Il est également précisé que la municipalité peut utiliser tout moyen permettant de satisfaire à cette obligation, l'envoi postal étant cité à titre d'exemple. Toutefois, en l'absence de modalités clairement définies dans la LAU, une incertitude persiste quant à la méthode à privilégier pour se conformer à cette exigence. Certains moyens de transmission, comme l'envoi recommandé, peuvent entraîner des coûts importants, particulièrement pour les municipalités de petite taille ou celles ayant un grand nombre de propriétaires à aviser.

Dans ce contexte, une modification de l'article 245.1 serait souhaitable afin de préciser formellement que l'avis peut être transmis par avis public.

Recommandation n° 10 : Modifier l'article 245.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* afin de préciser formellement que l'avis peut être transmis par avis public.

PRÉSENTÉ À : Commission de l'aménagement du territoire

1.3.2 Possibilité d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale avec conditions (PIIA)

Avant de se prononcer sur une demande d'approbation en vertu d'un règlement sur les (PIIA), le conseil municipal doit obligatoirement obtenir l'avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU). Par la suite, il peut accepter ou refuser la demande dans son ensemble, sans possibilité d'imposer des conditions ou de proposer des ajustements partiels. Or, dans la pratique, il est fréquent que les projets soumis ne nécessitent que des modifications mineures pour être jugés conformes au règlement sur les PIIA. L'impossibilité actuelle d'approuver un projet sous conditions oblige donc le demandeur à reprendre l'ensemble du processus administratif, ce qui engendre des délais supplémentaires pouvant atteindre trois mois.

Afin de remédier à cette rigidité, il serait pertinent d'autoriser les CCU à approuver des demandes de PIIA assorties de conditions. Cette approche pourrait s'inspirer du libellé du deuxième alinéa de l'article 145.7 de la LAU applicable à l'octroi de dérogations mineures, un autre outil réglementaire discrétionnaire couramment utilisé par les municipalités : « *La résolution par laquelle le conseil rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.* »

Une telle modification permettrait de concilier rigueur réglementaire et efficacité administrative, tout en réduisant les délais pour les citoyennes, citoyens et promoteurs.

Recommandation n° 11 : Permettre aux comités consultatifs d'urbanisme d'approuver des plans d'implantation et d'intégration architecturale avec conditions.

1.3.3 Réduction du nombre de résolutions pour l'adoption de règlements liés à l'urbanisme

Dans le cadre du processus d'adoption d'un règlement d'urbanisme, une assemblée publique de consultation est généralement tenue après l'adoption du premier projet de règlement, souvent lors de la même séance du conseil municipal au cours de laquelle le second projet est présenté. Si le règlement ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire, il peut ensuite être adopté définitivement (troisième adoption) et transmis à la municipalité régionale de comté (MRC) pour approbation. Celle-ci dispose alors d'un délai de 120 jours suivant la réception du règlement pour délivrer un certificat de conformité. Le règlement entre officiellement en vigueur à la date de délivrance de ce certificat. Ainsi, entre l'adoption initiale d'un projet de règlement exempt de dispositions référendaires et la réception du certificat de conformité, il peut s'écouler jusqu'à 151 jours avant que le règlement ne devienne effectif.

Dans un souci d'allègement des processus d'approbation, l'UMQ estime qu'il serait pertinent de réduire le nombre de résolutions nécessaires à l'adoption d'un règlement d'urbanisme et propose que celui-ci ne soit soumis au conseil municipal qu'à deux reprises, plutôt que trois. Cette simplification permettrait de raccourcir le cycle d'approbation d'environ un mois.

Recommandation n° 12 : Modifier la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* de manière à réduire à deux le nombre de projets de résolutions nécessaires pour l'adoption d'une modification à la réglementation d'urbanisme.

PRÉSENTÉ À : Commission de l'aménagement du territoire

1.3.4 Entrée en vigueur d'un règlement dès son adoption s'il a été adopté sans changement

Il est proposé de permettre l'entrée en vigueur d'un règlement dès son adoption, lorsque celui-ci est identique à un projet de règlement ayant déjà été jugé conforme aux orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT), conformément aux articles 5, 6, 7, 9, 10, 17, 19, 21 et 22 de la LAU.

Cette mesure, introduite par le projet de loi n° 79, pour les règlements des MRC, vise à réduire les délais administratifs et à simplifier le processus réglementaire. L'UMQ souhaite que cette disposition soit étendue aux municipalités locales.

Ainsi, un règlement modifiant un schéma d'aménagement et de développement (SAD) ou un plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) n'aurait plus à faire l'objet d'un nouvel avis de conformité aux OGAT s'il est adopté sans modification par rapport au projet initial jugé conforme. Le règlement entrerait alors en vigueur dès son adoption, à condition que les quatre critères suivants soient respectés :

1. Le projet de règlement a été jugé conforme aux OGAT;
2. Le règlement adopté ne comporte aucun changement par rapport au projet;
3. La MRC ou la communauté métropolitaine (CM) n'a pas reçu d'avis de défaut de répondre à une demande ministérielle;
4. La MRC ou la CM atteste, dans sa résolution d'adoption, que les conditions précédentes sont respectées.

Actuellement, les règlements municipaux d'urbanisme doivent souvent attendre un avis de conformité de la MRC avant d'entrer en vigueur, même lorsqu'aucune modification n'a été apportée entre le projet et le règlement final. Cette étape, bien qu'importante pour assurer la cohérence territoriale, peut entraîner des délais inutiles et ralentir la mise en œuvre de projets structurants.

Recommandation n° 13 : Permettre l'entrée en vigueur d'un règlement dès son adoption, lorsque celui-ci est identique à un projet de règlement ayant déjà été jugé conforme aux orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT).

1.3.5 Consultations publiques en mode virtuel ou hybride

Actuellement, les consultations publiques en matière d'aménagement du territoire doivent obligatoirement se tenir en personne. Permettre aux municipalités la tenue de consultations publiques en mode virtuel ou hybride constituerait une mesure participant à la modernisation des pratiques démocratiques. Cette approche peut favoriser une participation citoyenne élargie en éliminant plusieurs barrières liées à la mobilité, aux horaires et à l'accessibilité géographique, tout en assurant un haut niveau de transparence et d'inclusivité.

Le mode virtuel ou hybride offre une flexibilité accrue aux municipalités, mais il est souhaitable de maintenir la tenue des consultations en personne comme norme minimale par défaut pour celles qui le souhaitent. Le mode hybride étant plus exigeant d'un point de vue logistique, il est suggéré de permettre également la tenue en mode virtuel uniquement, afin de s'adapter aux ressources disponibles dans chaque municipalité. Cette complémentarité entre les formats permettrait d'adapter les consultations aux réalités locales, aux enjeux spécifiques et aux préférences des citoyennes et citoyens, tout en tenant compte de l'évolution des pratiques et des moyens technologiques.

PRÉSENTÉ À : Commission de l'aménagement du territoire

Pour ce faire, il est proposé de modifier l'article 125 de la LAU afin d'y ajouter que l'assemblée publique de consultation peut être tenue en mode virtuel ou encore hybride.

Recommandation n° 14 : Permettre aux municipalités, en vertu de l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, de tenir des consultations publiques en mode virtuel ou hybride.

1.4 Gestion contractuelle

1.4.1 Avis de publication d'appels d'offres sur internet

Dans un contexte de modernisation des pratiques administratives, il est proposé d'ajouter au projet de loi une mesure permettant aux municipalités de publier leurs avis d'appels d'offres sur leur site internet, actuellement limitées aux éditions de journaux locaux ou aux publications spécialisées. Cette proposition vise à mieux refléter les réalités numériques actuelles et à offrir une plus grande flexibilité aux municipalités dans leurs obligations de publication.

Cette adaptation est particulièrement pertinente dans des régions où l'édition papier du journal local a cessé, rendant les moyens traditionnels de publication moins accessibles. De plus, la fermeture de publications spécialisées, telles que *Constructo* qui jouaient un rôle central dans la diffusion des appels d'offres, accentue le besoin de diversifier les canaux de publication.

En permettant la diffusion numérique via les sites internet des municipalités, cette mesure contribuerait à maintenir les principes de transparence et d'accessibilité tout en réduisant les délais et les coûts associés aux publications traditionnelles. Elle s'inscrit dans une volonté d'alléger les contraintes administratives et de moderniser les processus municipaux.

Recommandation n° 15 : Modifier le deuxième alinéa de l'article 38 de la *Loi sur les contrats des organismes municipaux* afin d'inclure la possibilité de publier les avis d'appels d'offres sur les sites internet des municipalités.

1.4.2 Limitation d'application pour la déclaration de conformité

Comme tout achat peut être considéré comme un contrat, les organisations municipales doivent fréquemment demander une déclaration de conformité aux entreprises, même pour des montants modestes.

En vertu de l'article 21.2 de la *Loi sur les contrats des organismes publics* (LCOP), toute entreprise qui conclut un contrat ou un sous-contrat public est tenue de satisfaire à des exigences élevées d'intégrité, qu'elle doit s'engager à respecter pendant toute la durée du contrat et, lorsque requis, avoir obtenu préalablement l'autorisation de contracter en vertu de cette déclaration. Cette disposition s'applique tant aux contrats conclus à la suite d'un appel d'offres qu'à ceux attribués de gré à gré.

Deux exceptions sont toutefois prévues :

- L'entreprise détient déjà une autorisation de contracter, délivrée par l'Autorité des marchés publics. Dans ce cas, la municipalité doit vérifier cette autorisation en consultant le Registre des entreprises autorisées à contracter ou à sous-contracter (REA).

PRÉSENTÉ À : Commission de l'aménagement du territoire

- Le contrat est formé sans négociation, notamment lorsque l'organisme public accepte une offre faite dans le cours ordinaire des activités de l'entreprise et qui n'est pas spécifiquement destinée à cet organisme. Cela inclut, par exemple, les achats effectués par une ou un employé municipal à la quincaillerie à l'aide de la carte de crédit de la municipalité.

Pour tout autre type de contrat, la municipalité doit s'assurer de la conformité de l'entreprise. Par exemple, un fournisseur de services postaux engagé à plusieurs reprises au cours de l'année devra démontrer sa conformité à chaque occasion.

Afin d'alléger le fardeau administratif des municipalités, il est proposé de limiter l'obligation de produire une déclaration de conformité aux contrats dont la valeur excède le seuil applicable aux appels d'offres publics.

Recommandation n° 16 : Limiter l'application de la déclaration de conformité exigée en vertu de l'article 21.2 de la *Loi sur les contrats des organismes publics* aux contrats municipaux dont la dépense est égale ou supérieure au seuil de la procédure ouverte.

PRÉSENTÉ À : Commission de l'aménagement du territoire

2. Apports significatifs

2.1 Mandat de la Table Québec-municipalités

Le projet de loi propose à l'article 29 de modifier l'article 21.1 de la *Loi sur le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire* (chapitre M-22.1) en y ajoutant, à la fin du deuxième alinéa, la mention suivante : « notamment en ce qui concerne la réduction de la charge administrative des municipalités ». Cette modification constitue une avancée en matière d'assouplissement réglementaire, puisqu'elle élargit officiellement le mandat de la Table Québec-municipalités, qui aura désormais pour mission explicite de contribuer à l'allègement du fardeau administratif imposé aux municipalités.

En intégrant cette orientation dans le projet de loi, le gouvernement reconnaît l'importance de simplifier les exigences administratives qui pèsent sur les administrations locales.

2.2 Exemption d'approbation référendaire à proximité des zones de transport collectif

L'article 1 du projet de loi n°104 propose la modification de l'article 123.1 de la LAU afin de favoriser la densification résidentielle à proximité des infrastructures de transport collectif structurant, en élargissant l'exemption d'approbation référendaire actuellement prévue par la loi.

À l'heure actuelle, une telle exemption est permise à condition que la variation apportée aux normes d'urbanisme n'excède pas la moitié de la valeur des paramètres initiaux, notamment en ce qui concerne la densité d'occupation du sol, les dimensions et le volume des constructions (par exemple, la hauteur ou le nombre d'étages), ainsi que le nombre de logements autorisés dans un bâtiment. Le projet de loi propose de retirer ce plafond restrictif, permettant ainsi une bonification plus substantielle des projets résidentiels admissibles à l'exemption.

Dans un contexte marqué par une crise du logement persistante, l'UMQ accueille favorablement cette mesure, qu'elle considère comme un levier pour accélérer la création de logements tout en favorisant un aménagement du territoire durable, intégré et responsable.

L'UMQ profite également de cette occasion pour réaffirmer sa volonté de mener un exercice similaire d'allègement en matière de transport, en collaboration avec le MAMH.

PRÉSENTÉ À : Commission de l'aménagement du territoire

3. Risques et impacts potentiels

3.1 Nomination d'un officier municipal en bâtiment, en environnement et en urbanisme

L'article 7 du projet de loi introduit l'obligation, pour chaque municipalité, de nommer au moins une personne à la fonction d'OMBEU, qui serait chargée de l'application des règlements municipaux dans ces domaines, incluant la délivrance des autorisations requises.

Face à une difficulté de recrutement d'inspectrices et d'inspecteurs municipaux, la Corporation des officiers municipaux en bâtiment et en environnement du Québec (COMBEQ) a exprimé le souhait que ses membres soient officiellement reconnus par les lois municipales. Une telle reconnaissance viserait à accroître l'attractivité de cette profession, en valorisant son rôle et en renforçant son encadrement¹.

Si l'intention de combler une pénurie de main-d'œuvre spécialisée est louable, cette nouvelle exigence pourrait néanmoins entraîner des impacts financiers et administratifs importants pour les municipalités. La création de cette fonction pourrait nécessiter des accréditations spécifiques ou encore des formations supplémentaires. Considérant la nomination d'un OMBEU parmi le personnel existant, une possible révision des structures organisationnelles ou des pratiques internes serait à prévoir. De plus, il faut anticiper des ajustements sur le marché du travail, en réponse à cette reconnaissance, qui pourraient représenter un fardeau non négligeable, en particulier pour les petites municipalités disposant de ressources limitées.

Dans ce contexte, l'UMQ recommande qu'une évaluation rigoureuse des impacts financiers et opérationnels soit effectuée par le gouvernement avant de se prononcer sur la pertinence ou non d'une telle mesure.

Recommandation n° 17 : Retirer l'article 7 du projet de loi.

3.2 Aide à l'entretien des chemins multiusages

Le gouvernement a choisi de ne pas ramener le projet de loi n° 97 à la suite de la prorogation de l'Assemblée, alors même que ce dernier proposait une approche globale et structurée pour répondre à l'enjeu de l'entretien des chemins multiusages. Ce projet de loi prévoyait notamment l'élaboration de plans de gestion de ces chemins, leur mise en œuvre et leur financement selon le principe de l'utilisateur-payeur — une orientation saluée par le milieu municipal pour sa cohérence et son respect des compétences.

Or, l'article 23 du projet de loi n° 104 ouvre la possibilité pour les municipalités de contribuer à l'entretien des chemins multiusages, responsabilité qui relève pourtant du MRNF. Cette mesure soulève des préoccupations importantes, notamment quant au risque d'un transfert progressif des responsabilités financières du gouvernement du Québec vers les municipalités.

On estime à environ 186 000 kilomètres la longueur totale des routes d'accès au territoire public, dont l'entretien incombe actuellement au MRNF. À titre comparatif, les municipalités du Québec sont déjà

¹ Mémoire au conseil des ministres, Projet de loi modifiant diverses dispositions afin notamment de donner suite à certaines demandes du milieu municipal, 23 avril 2025, page 3 (https://cdn-contenu.quebec.ca/cdn-contenu/gouvernement/MCE/dossiers-soumis-conseil-ministres/25-26/2025-0063_memoire.pdf)

PRÉSENTÉ À : Commission de l'aménagement du territoire

responsables de l'entretien de quelque 107 000 kilomètres de routes locales, ce qui représente une charge considérable en matière de gestion et de maintien des infrastructures. Leur capacité d'action repose notamment sur les subventions octroyées dans le cadre du Programme d'aide à la voirie locale, administré par le ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD).

L'article 23 permettrait, par exemple, à une municipalité de soutenir financièrement une association d'usagers ou d'usagers confrontée à des difficultés de financement pour la réfection d'un ponceau ou d'un tronçon de chemin multiusage. Bien que cette possibilité puisse répondre à des besoins ponctuels sur le terrain —et ainsi éviter la municipalisation de ce tronçon ou la négociation d'une entente avec le MRNF pour intervenir — elle soulève des enjeux de gouvernance et de financement. Elle pourrait également créer une attente implicite de soutien financier de la part des municipalités chez les utilisateurs du territoire public, tels que les entreprises forestières, les villégiateurs, les pourvoiries ou les groupes récréotouristiques.

En l'absence du cadre prévu par le projet de loi n° 97, cette nouvelle possibilité de contribution municipale entre en contradiction avec le principe de l'utilisateur-payeur. Elle pourrait inciter le MRNF à solliciter plus systématiquement les municipalités pour l'entretien d'infrastructures relevant pourtant de la compétence provinciale, instaurant ainsi un précédent préoccupant.

Dans ce contexte, l'UMQ recommande le retrait de l'article 23 du projet de loi n° 104. Elle réitère la position exprimée dans son mémoire sur le projet de loi n° 97 : le déficit d'entretien et la prise en charge des chemins multiusages en territoire public doit faire l'objet d'une réflexion globale basée sur le principe de l'utilisateur-payeur et s'effectuer à coût nul pour les MRC délégataires.

Recommandation n° 18 : Retirer l'article 23 du projet de loi.

3.3 Possibilité de constituer un comité exécutif décisionnel

L'article 6 du projet de loi prévoit que toute municipalité comptant 12 conseillères, conseillers, ou plus, pourra, par règlement adopté aux deux tiers des voix, constituer un comité exécutif doté de pouvoirs décisionnels, qui pourrait notamment attribuer des contrats en deçà du seuil des appels d'offres publics, tel que déterminé par l'article 29 de la *Loi sur les contrats des organismes municipaux* (LCOM).

Afin d'éviter les redondances, les dispositions encadrant les comités exécutifs dans les chartes des villes de Blainville, Gatineau, Repentigny, Saint-Jean-sur-Richelieu, Saint-Jérôme, Sherbrooke, Terrebonne et Trois-Rivières ont été abrogées. Ces municipalités seraient désormais assujetties aux nouvelles dispositions prévues dans le projet de loi n° 104.

L'élargissement de la possibilité de constituer un comité exécutif décisionnel à l'ensemble des municipalités représente une avancée notable en matière de gouvernance municipale. Toutefois, le retrait précipité des dispositions spécifiques pour les municipalités soulève certaines préoccupations. En effet, la création d'un comité exécutif, désormais conditionnelle à l'adoption d'un règlement aux deux tiers des voix, pourrait compromettre sa mise en place dans un contexte politique défavorable.

Le comité exécutif constitue un levier essentiel pour assurer une gestion municipale efficace. Dans les municipalités où ce mécanisme est déjà en place, son abolition pourrait entraîner des retards importants dans le traitement des dossiers, ceux-ci devant alors être soumis à l'ensemble du conseil municipal.

PRÉSENTÉ À : Commission de l'aménagement du territoire

Recommandation n° 19 : Maintenir les dispositions actuelles relatives aux comités exécutifs dans les chartes des villes de Blainville, Gatineau, Repentigny, Saint-Jean-sur-Richelieu, Saint-Jérôme, Sherbrooke, Terrebonne et Trois-Rivières.

3.4 Gouvernance de la Communauté métropolitaine de Montréal

Le projet de loi propose une modification de la composition du conseil et du comité exécutif de la CMM afin de tenir compte de l'évolution démographique de la région métropolitaine. Selon les dispositions proposées, le conseil d'administration de la CMM passerait de 28 à 26 membres et le nombre de représentants de la Ville de Montréal serait réduit de 13 à 11. Parallèlement, la composition du comité exécutif serait ramenée de 8 à 7 membres, et ne compterait plus que deux représentantes ou représentants désignés par le conseil parmi les membres représentant Montréal, au lieu de trois actuellement.

L'UMQ reconnaît l'importance d'assurer une représentativité équitable au sein des instances métropolitaines telles que la CMM mais tient à exprimer ses préoccupations quant à l'absence de consultation préalable avec les municipalités concernées. Une réforme de cette ampleur, touchant à des enjeux fondamentaux de gouvernance régionale, aurait dû faire l'objet d'un processus transparent, rigoureux et concerté.

PRÉSENTÉ À : Commission de l'aménagement du territoire

Conclusion

Le projet de loi n° 104, Loi modifiant diverses dispositions afin de notamment donner suite à certaines demandes du milieu municipal, s'inscrit dans une volonté affirmée du gouvernement du Québec de réduire la charge administrative qui pèse sur les municipalités. Il propose une série de mesures voulant répondre à des préoccupations du milieu municipal, et s'inscrit dans la continuité des objectifs poursuivis par le projet de loi n° 79, adopté en mars 2025.

Dans cette perspective, l'UMQ recommande l'ajout d'une obligation de dépôt d'une analyse d'impact réglementaire municipale pour tout projet de loi ou de règlement ayant une incidence sur les municipalités. Une telle mesure permettrait d'évaluer en amont les effets des nouvelles obligations sur les capacités locales, d'assurer une meilleure planification et de renforcer la cohérence réglementaire entre les paliers de gouvernement. L'UMQ propose également l'intégration de mesures complémentaires susceptibles de générer des gains immédiats en matière de réduction du fardeau administratif.

Par ailleurs, l'UMQ salue certaines avancées notables du projet de loi mais soulève aussi certaines préoccupations importantes.

L'UMQ réitère sa volonté de collaborer activement avec le gouvernement afin d'assurer que les mesures législatives adoptées répondent aux besoins réels des municipalités.



POUR DE PLUS AMPLES
RENSEIGNEMENTS, VOUS POUVEZ
COMMUNIQUER AVEC :

Monsieur David Dinelle
Conseiller aux politiques

Courriel : ddinelle@umq.qc.ca

2020, boulevard Robert-Bourassa
Montréal (QC) H3A 2A5