



COALITION MOBILISATIONS CITOYENNES
ENVIRONNEMENTALES DE LAVAL

Coalition Mobilisations Citoyennes Environnementales de Laval

* Vigile Mille-îles, * Les amis du Bois de Naples, * Les amis du Boisé d'Auteuil, * Mobilisation Bois de l'Équerre, * St-François (Laval) - écosystèmes et résilience, * Groupe Saint-François Zonage Agricole, * Parc Sentiers des Bois, * Bois Papineau, * Boisé du Ruisseau Barbe, * Les amis du Boisé Saint-Saëns Ouest, * Les amis du Boisé St Antoine, * Protégeons les espaces verts des golfs de Laval



<https://www.cmcel.ca>



info@cmcel.ca



<https://www.facebook.com/Coalition.MCE.deLaval>

CAT-016M

C. P. PL 104

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

Mémoire

Commission de l'aménagement du territoire, 6 octobre 2025

Consultations particulières sur le projet de loi n°104, Loi modifiant diverses dispositions afin notamment de donner suite à certaines demandes du milieu municipal



Rédaction

Jonathan Tremblay, Coalition Mobilisations Citoyennes Environnementales de Laval

Révision

Martine Bournon, Coalition Mobilisations Citoyennes Environnementales de Laval

Olivier Laforme, Coalition Mobilisations Citoyennes Environnementales de Laval

Remerciements

Nous aimerions remercier la grande contribution de tous les membres et de tous les regroupements citoyens de la Coalition Mobilisations Citoyennes Environnementales de Laval.

À PROPOS

Coalition Mobilisations Citoyennes Environnementales de Laval

La *Coalition Mobilisations Citoyennes Environnementales de Laval (CMCEL)* est un organisme à but non lucratif (OBNL), actif depuis 2021, qui regroupe des organisations citoyennes lavalloises mobilisées pour la protection des milieux naturels, des terres agricoles, des berges et des espaces verts, notamment les anciens golfs, ainsi que pour la restauration, l'accessibilité à la nature et la création de nouveaux espaces verts. Ses objectifs incluent la sensibilisation environnementale, l'éducation en nature, la lutte aux changements climatiques, la préservation de la biodiversité, un aménagement du territoire durable, la justice démocratique par la participation citoyenne, ainsi que la justice sociale et équitable dans un esprit inclusif afin de représenter et mobiliser l'ensemble de la communauté lavalloise.



TABLE DES MATIÈRES

À PROPOS.....	2
TABLE DES MATIÈRES.....	3
INTRODUCTION.....	5
DÉMOCRATIE CITOYENNE AU COEUR DE NOS PRÉOCCUPATIONS.....	6
1. Contexte historique et fondamental.....	6
2. La structure de gouvernance actuelle : concentration et chevauchements.....	6
2.1 Laval : ville et MRC, pouvoirs cumulés.....	7
2.2 Conseil municipal dominant, opposition limitée.....	7
2.3 Pouvoir concentré au comité exécutif.....	7
2.4 Comités consultatifs : manque de transparence et faible influence.....	8
2.5 Absence de décentralisation locale : pas d'arrondissements ni de comités de quartier.....	8
2.6 Effets et enjeux démocratiques.....	9
3. Symptômes de la fragilité démocratique à Laval.....	9
3.1 Faible participation électorale.....	9
3.2 Un parti dominant malgré un appui populaire relatif.....	9
3.3 Absence de structures locales de proximité.....	10
4. Le rôle des mécanismes de participation citoyenne et ce que le projet de loi menace.....	10
5. Objectif affirmé de la loi : densification près du transport et le mythe d'une urgence.....	11
6. Orientations stratégiques.....	12
6.1 Maintenir le droit d'approbation référendaire tant qu'aucune alternative crédible n'est mise en place.....	12
6.2 Renforcer et moderniser la consultation citoyenne en imposant un Office de consultation publique pour les grandes villes de 200 000 habitants et plus.....	12
6.3 Fournir des balises claires si la densification près du transport collectif est retenue...	13
6.4 Prendre en compte les réalités locales avant toute réforme.....	13
6.5 Basculer le débat sur des données objectives et non sur des perceptions.....	13
6.6 Examiner les villes à charte ancienne avant tout retrait de droits.....	13
7. Recommandations législatives et propositions concrètes.....	14
7.1 Réintroduire des garde-fous à l'article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).....	14
7.2 Exiger une étude d'impact démocratique avant tout retrait du processus référendaire...	14
7.3 Conditionner le retrait du référendum à la présence d'un Office de consultation publique indépendant.....	14
7.4 Moderniser les chartes municipales avant tout élargissement des pouvoirs exécutifs	15
7.5 Ajouter l'obligation d'accès public aux procès-verbaux et suivis des comités consultatifs.....	15
7.6 Clarifier l'intention derrière la densification liée au transport collectif.....	15
7.7 Interdire les contreparties visant à contourner l'urbanisme et l'approbation référendaire	15
CONCLUSION.....	16
RÉFÉRENCES.....	17

LISTE DES ABRÉVIATIONS, SIGLES ET ACRONYMES

CMCEL	Coalition Mobilisations Citoyennes Environnementales de Laval
INSPQ	Institut national de santé publique du Québec
CMM	Communauté Métropolitaine de Montréal
CDU	Code de l'urbanisme
REM	Réseau Express Métropolitain
PMAD	Plan métropolitain d'aménagement et de développement
SCHL	Société canadienne d'hypothèques et de logement
LAU	Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

INTRODUCTION

Dans un esprit ouvert et constructif, nous souhaitons contribuer à la réflexion entourant le projet de loi no 104, qui vise à moderniser certaines dispositions législatives et à répondre aux besoins exprimés par le milieu municipal. Nous saluons l'intention du gouvernement de soutenir l'efficacité et la prévisibilité de l'action municipale, tout en cherchant à réduire la complexité administrative et à rendre les processus de planification plus clairs.

Cependant, parce que ce projet de loi s'applique à l'ensemble des municipalités du Québec, il est essentiel de tenir compte de la diversité des réalités locales. Les villes ne sont pas toutes construites sur les mêmes fondations. Une ville comme Laval, troisième en importance au Québec, incarne bien les défis d'une gouvernance héritée d'une époque révolue : une Charte datant de 1965, un pouvoir exécutif fortement centralisé, peu de mécanismes de contre-pouvoir, un passé de corruption ayant ébranlé la confiance des citoyens et un taux de participation électorale parmi les plus faibles des grandes villes. Une approche uniforme, appliquée sans nuance, pourrait avoir des conséquences inattendues sur la démocratie locale, en affaiblissant encore davantage des mécanismes déjà fragiles.

Notre démarche se veut collaborative et constructive. Nous souhaitons mettre en lumière certains effets possibles du projet de loi, particulièrement sur les droits d'approbation référendaire prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*. Ces mécanismes, bien que perfectibles, constituent aujourd'hui l'un des rares outils concrets qui permettent aux citoyens d'exprimer leur désaccord ou de demander un examen plus approfondi de projets touchant directement leur milieu de vie. Ils jouent un rôle essentiel pour maintenir un minimum de confiance et de dialogue entre la population et ses institutions municipales.

Nous croyons qu'un examen attentif de ces enjeux permettra non seulement de mieux encadrer la portée du projet de loi, mais aussi d'éviter qu'une réforme conçue pour simplifier la gestion municipale n'entraîne, dans des contextes particuliers comme celui de Laval, un affaiblissement non souhaité de la démocratie citoyenne. Plus largement, il s'agit d'une occasion unique pour réfléchir à l'évolution des villes du Québec : comment concilier efficacité, développement responsable, qualité de vie et droits démocratiques solides.

1. Contexte historique et fondamental

Peu de citoyens connaissent réellement l'histoire de la Ville de Laval et les bases institutionnelles sur lesquelles elle repose encore aujourd'hui. La Charte de la Ville de Laval, adoptée en 1965, a marqué la fusion des 14 municipalités de l'île Jésus en une seule entité. À l'époque, l'objectif était clair : simplifier la gouvernance, unifier les services municipaux et donner à ce nouveau territoire une structure administrative cohérente. Ces fondations ont pu répondre aux besoins d'une ville en pleine transformation dans les années 1960, alors que Laval comptait environ 150 000 à 200 000 habitants [\[1\]](#) et se développait principalement autour de banlieues résidentielles.

Mais soixante ans plus tard, Laval est devenue la troisième plus grande ville du Québec, avec plus de 450 000 habitants [\[2\]](#), une économie diversifiée et des enjeux urbains beaucoup plus complexes : densification, environnement, mobilité, logement, qualité de vie. Or, sa structure municipale n'a pas été profondément revue pour s'adapter à cette nouvelle réalité. Le cadre hérité de 1965 demeure largement centré sur un pouvoir exécutif fort et peu de contrepoids démocratiques.

Cette centralisation du pouvoir a historiquement favorisé des dérives majeures. Laval a connu dans les dernières décennies des épisodes marquants de corruption municipale, notamment sous l'administration du maire Gilles Vaillancourt, qui ont profondément miné la confiance des citoyens envers leurs institutions. Malgré les efforts de redressement entrepris depuis, ce passé continue de peser lourd : il alimente un scepticisme persistant face aux processus décisionnels et à la transparence municipale.

Ce déficit de confiance se reflète directement dans la participation électorale. Aux élections municipales de 2021, Laval a affiché l'un des pires taux de participation [\[3\]](#) parmi les grandes villes du Québec, avec moins d'un électeur sur trois qui s'est déplacé aux urnes. Cette faible mobilisation témoigne d'un détachement préoccupant des citoyens face à leurs institutions locales, un phénomène qui fragilise la légitimité démocratique et réduit la capacité collective à débattre des grands choix de société.

2. La structure de gouvernance actuelle : concentration et chevauchements

La gouvernance municipale lavalloise repose sur une architecture institutionnelle particulière, héritée d'une Charte datant en grande partie de l'ère de la fusion de 1965 [\[4\]](#), avec des évolutions par la suite mais sans remise en cause profonde du schéma centralisateur. Cette structure favorise une concentration du pouvoir et des chevauchements de compétences qui limitent les marges de manœuvre locales et affaiblissent les mécanismes de contrôle démocratique.

2.1 Laval : ville et MRC, pouvoirs cumulés

Laval occupe une position singulière au Québec : « *En plus d'être une région administrative, Laval est à la fois une municipalité régionale de comté (MRC) et une ville, un cas unique au Québec. En outre, la population de la ville de Laval est la troisième en importance au Québec.* » [5].

Dans les autres régions, les compétences régionales sont exercées par un conseil de maires et de mairesses représentant les différentes municipalités d'un territoire. Ces élus régionaux servent de contrepoids naturel et obligent la concertation avant toute décision majeure touchant l'aménagement ou le développement.

À Laval, cette structure n'existe pas. Le maire agit seul à la fois comme chef de la ville et comme préfet régional. Il concentre ainsi les pouvoirs municipaux et régionaux sans partage institutionnel avec d'autres élus représentant des territoires locaux. Les décisions régionales et locales se confondent donc dans une seule instance, ce qui renforce la centralisation et réduit la diversité des points de vue.

2.2 Conseil municipal dominant, opposition limitée

Le Conseil municipal de Laval est composé du maire et de 21 conseillers municipaux. Lors de la dernière élection municipale (2021), le Mouvement lavallois a remporté la majorité des sièges [6], ce qui lui permet d'exercer un contrôle quasi complet sur l'adoption des règlements, des budgets et des politiques locales. Les partis d'opposition, bien que présents, disposent d'une marge de manœuvre très limitée. Leur capacité à bloquer ou à influencer des décisions substantielles est souvent réduite, surtout dans un contexte où la majorité dominante oriente l'agenda municipal.

Même si le conseil a des pouvoirs de vote, l'architecture institutionnelle, qui repose sur les comités exécutif et consultatifs, les délibérations préalables et le contrôle du calendrier, renforce la position de l'exécutif majoritaire au détriment des voix minoritaires.

2.3 Pouvoir concentré au comité exécutif

Le comité exécutif de Laval constitue un levier majeur de concentration du pouvoir. Composé du maire et de quelques conseillers issus de la majorité, il prépare la grande majorité des dossiers stratégiques de la Ville, oriente les priorités et contrôle l'agenda avant même que les questions n'arrivent au conseil municipal. Les élus qui n'en font pas partie ont peu de prise sur les décisions qui y sont façonnées.

Un passage publié dans Radio-Canada le 17 août 2018 : « [...] *En juin dernier, 10 des 19 élus du parti avaient quitté le caucus pour protester entre autres contre la centralisation du pouvoir entre les mains du maire et l'opacité des comités de la Ville.* [...] » [7]

Ce comité détient aussi des pouvoirs spécifiques très étendus. Par exemple, en vertu du règlement L-13200, il peut autoriser certaines dérogations à la réglementation d'urbanisme sans qu'un passage complet devant le conseil municipal ni l'avis du comité consultatif d'urbanisme ne soient obligatoires. Ce pouvoir permet donc à un petit nombre d'élus de statuer sur des projets qui

modifient les règles d'aménagement du territoire et qui auraient normalement fait l'objet d'un examen plus large et public.

Règlement numéro L-13200 : « *adoption du Règlement numéro L-13200 concernant la délégation au comité exécutif du pouvoir de déroger à la réglementation d'urbanisme prévu à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, c. 2)* » [\[8\]](#)

Un exemple récent illustre cette réalité : lors de la séance du 14 mai 2025, le comité exécutif a adopté une résolution, en se basant sur le règlement L-1320 [\[9\]](#). Cette décision, qui touche directement le territoire et l'urbanisme, a été prise sans débat complet au conseil municipal et sans que les citoyens aient un accès direct au contenu intégral des discussions. Les procès-verbaux disponibles publiquement ne sont que des résumés et les versions officielles doivent être demandées formellement au greffe, ce qui rend le suivi difficile.

Ce fonctionnement, combiné à la grande part des délibérations tenues à huis clos, alimente la perception d'un processus peu transparent. Des décisions structurantes pour la ville peuvent être prises par un cercle restreint d'élus, avec un accès limité à l'information pour la population et même pour certains conseillers municipaux.

2.4 Comités consultatifs : manque de transparence et faible influence

La Ville a mis en place divers comités consultatifs [\[10\]](#), qui pourraient être des lieux importants de dialogue et d'analyse, mais leur fonctionnement reste largement opaque pour le grand public. Très peu de citoyens connaissent leur existence ou leur mandat, et surtout, leurs procès-verbaux et leurs recommandations ne sont pas accessibles sur le site web. Lorsqu'un comité émet un avis ou une recommandation, il n'existe pas de mécanisme clair pour suivre l'issue donnée à ces recommandations ni pour savoir si elles ont été retenues ou rejetées par l'administration.

Cette opacité prive la population d'une compréhension réelle du processus décisionnel et alimente un sentiment de distance et d'exclusion. Elle affaiblit aussi la reddition de comptes puisque les débats et analyses effectués dans ces comités restent invisibles.

2.5 Absence de décentralisation locale : pas d'arrondissements ni de comités de quartier

Contrairement à certaines grandes villes qui adoptent des arrondissements ou des conseils de quartier dotés de compétences locales, Laval n'a pas de telle décentralisation formelle. Toutes les décisions significatives en matière d'urbanisme, de transports et de développement remontent au centre, au conseil municipal et à ses comités. Les citoyens d'un quartier doivent s'adresser à l'administration centrale pour des enjeux qui, dans d'autres villes, seraient gérés localement.

Cette absence d'échelons intermédiaires rend plus difficile la mobilisation citoyenne de proximité et la prise en compte des spécificités locales dans les décisions globales.

2.6 Effets et enjeux démocratiques

La concentration de pouvoir favorise un mode de décisions descendantes, prises par une majorité dominante sans réel contrepoids. Le manque de transparence des comités consultatifs empêche les citoyens d'avoir une vision claire des débats internes, de suivre le cheminement des recommandations et d'exercer une pression éclairée sur les élus. L'absence d'arrondissements et la nature unique de Laval comme MRC sans autres maires ou mairesses accentuent la centralisation. Le rôle du comité exécutif, où se décident en amont les grandes orientations, amplifie encore ce déséquilibre.

Dans ce contexte déjà fragile, la perspective de restreindre ou d'abolir certains mécanismes de participation directe, comme l'approbation référendaire, soulève de vives inquiétudes. Si ces leviers disparaissent, les citoyens se retrouveront pratiquement sans outils formels pour influencer les décisions qui façonnent leur ville.

3. Symptômes de la fragilité démocratique à Laval

3.1 Faible participation électorale

Le premier symptôme évident est la participation électorale historiquement faible . Lors des élections municipales de 2021, à peine un Lavallois sur trois (soit un taux de participation de 28,3%) [3] s'est déplacé pour voter, un des plus bas taux parmi les grandes villes du Québec. Cette désaffection traduit un lien affaibli entre la population et ses institutions locales. Pour de nombreux citoyens, la politique municipale semble distante, peu transparente et difficile à influencer. Cette démobilisation fragilise la légitimité démocratique des décisions prises au conseil municipal et mine la confiance envers la gouvernance.

3.2 Un parti dominant malgré un appui populaire relatif

Le deuxième signe est la disproportion entre le vote populaire et le pouvoir effectif. Le maire actuel, Stéphane Boyer, a été élu avec environ 41,53 % des voix, alors que ses deux principaux adversaires, Michel Trottier (25,16 %) et Sophie Trottier (24,16 %), cumulent ensemble près de 50 % de l'appui électoral [6]. Pourtant, cette répartition des votes n'est pas reflétée dans la composition du conseil municipal : le parti du maire détient une écrasante majorité de sièges, ce qui lui donne le contrôle quasi total des décisions.

Cette situation révèle un déficit de représentativité. Une part importante des électeurs qui ont soutenu d'autres formations politiques se retrouve avec très peu de voix pour défendre ses intérêts au conseil. Contrairement à des structures où un certain équilibre est prévu, comme un conseil de maires dans une MRC ou des arrondissements dotés de pouvoirs réels, Laval n'a aucun mécanisme institutionnel permettant de contrebalancer cette concentration. Résultat : le vote citoyen se traduit mal en pouvoir politique effectif, affaiblissant la diversité des points de vue et la légitimité démocratique.

3.3 Absence de structures locales de proximité

Enfin, l'absence d'arrondissements ou de véritables comités de quartier constitue un autre facteur clé de fragilité démocratique. Dans d'autres grandes villes québécoises, ces instances jouent un rôle essentiel pour rapprocher les décisions des communautés, favoriser la transparence et offrir un premier niveau de contre-pouvoir. Laval, elle, ne possède aucun mécanisme formel permettant aux citoyens de s'impliquer directement dans les décisions touchant leur secteur ou leur quartier. Les enjeux locaux doivent remonter jusqu'au conseil municipal centralisé, ce qui éloigne les citoyens des lieux de décision et décourage leur engagement.

4. Le rôle des mécanismes de participation citoyenne et ce que le projet de loi menace

Dans un contexte où le pouvoir municipal à Laval est fortement centralisé et où les contrepoids démocratiques sont faibles, les mécanismes de participation citoyenne jouent un rôle vital pour maintenir un lien de confiance entre la population et ses institutions. Les consultations publiques et le processus d'approbation référendaire prévu par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)* font partie des rares outils encore accessibles aux citoyens pour exprimer leur désaccord ou demander un examen plus approfondi de certains projets.

Pourtant, le projet de loi actuel prévoit de restreindre l'accès au processus référendaire, notamment pour les décisions de densification près des infrastructures de transport collectif. Cette approche est préoccupante car, à Laval, il n'existe aucune donnée officielle démontrant que le processus d'approbation référendaire représente un obstacle significatif au développement. À notre connaissance, aucun projet majeur n'a été bloqué par ce mécanisme au cours des dernières décennies. On présente souvent le référendum comme un outil qui freinerait des milliers de projets chaque année, mais cette perception ne repose pas sur des faits concrets dans le contexte lavallois et même ailleurs au Québec.

De plus, nous avons déjà documenté dans un [mémoire](#) déposé en mai 2025 dans le cadre du *Chantier de travail en matière de consultation et d'approbation référendaire (MAMH)* [11] que les consultations publiques actuelles à Laval ne sont pas adaptées pour jouer le rôle de contrepoids démocratique. Nous y avons montré que ces consultations souffrent d'un manque d'accessibilité et de clarté : elles se tiennent souvent loin des quartiers concernés, parfois à des périodes peu propices à la participation (vacances d'été, temps des Fêtes), et les réponses aux questions des citoyens sont souvent tardives ou incomplètes. De plus, la Ville choisit parfois d'appliquer uniquement la consultation minimale prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), alors que d'autres fois elle bonifie le processus en utilisant sa Politique de participation citoyenne adoptée en 2021, sans que cela soit prévisible ou transparent. Les mémoires déposés sont peu suivis et il n'y a pas de véritable transparence sur la façon dont les recommandations citoyennes sont intégrées aux décisions finales.

C'est pourquoi nous recommandons, dans ce mémoire, la création d'un Office de consultation publique indépendant pour les grandes villes comme Laval, inspiré des modèles de Montréal et de Longueuil, afin de rendre la participation citoyenne crédible, accessible et réellement influente.

Or, dans une ville où les citoyens disposent déjà de très peu de leviers formels pour influencer les décisions, le référendum d'approbation demeure souvent l'un des derniers recours pour exprimer un désaccord significatif et obliger une réévaluation des projets jugés mal adaptés. Même si ce processus est imparfait, il constitue un garde-fou essentiel. Le retirer par morceaux au gré de réformes législatives, sans renforcer en parallèle d'autres outils démocratiques solides, revient à affaiblir encore davantage la voix citoyenne et à accentuer un déséquilibre déjà présent dans la gouvernance locale.

Supprimer ou réduire un outil comme le référendum, sans offrir d'alternatives crédibles, revient à priver les Lavallois d'une possibilité concrète d'influence et de dialogue. Cela risque de nourrir la méfiance, d'accroître le désengagement et de rendre les décisions d'aménagement encore plus opaques et contestées.

5. Objectif affirmé de la loi : densification près du transport et le mythe d'une urgence

Dans les débats publics entourant le projet de loi, l'un des buts avancés est de favoriser la construction de logements à proximité des infrastructures de transport collectif (métro, REM, gares). L'idée sous-jacente est de densifier les zones autour des stations, souvent dans un rayon de 1 kilomètre ou moins, pour encourager la mobilité durable et la réduction de l'étalement urbain. En pratique, cette disposition crée une porte ouverte : on justifie la restriction du droit d'approbation référendaire par la nécessité d'accélérer des projets autour du transport, sans pour autant préciser les configurations exactes où cela s'appliquerait.

Cependant, les données disponibles pour Laval laissent entrevoir que cette « urgence » est sans doute exagérée, voire infondée :

- La région de Laval et de la Rive-Nord est celle pour laquelle la hausse a été la plus importante. Le taux est passé de 1,3% à 3%, ce dernier chiffre étant considéré comme le « point d'équilibre » sur le marché locatif. [\[12\]](#)
- D'un point de vue démographique, le règlement municipal S.A.D.R.-1.10 de Laval cite des projections de l'Institut de la statistique du Québec : la croissance démographique devrait se maintenir de façon modeste (moins de 1 % par année) à moyen terme. [\[13\]](#)
- Projections démographiques du Québec et de ses régions d'ici 2051 : la croissance de la population révisée à la baisse. [\[14\]](#)
- Le coût moyen pour un logement inoccupé à Laval atteint 1716 \$ par mois. [\[15\]](#)

Ces éléments combinés montrent deux choses importantes :

1. Le marché du logement à Laval se situe près de l'équilibre, avec un taux d'inoccupation qui s'approche du seuil de 3 %, généralement reconnu comme indicateur d'un marché stable. Ainsi, le véritable enjeu à Laval n'est pas une pénurie générale de logements comme on pourrait le croire, mais plutôt un manque de logements réellement abordables pour

répondre aux besoins de la population.

2. La pression démographique, bien que positive, n'est pas explosive : les projections de croissance sont modérées, et certaines prévisions à très long terme indiquent un ralentissement ou une stabilisation.

Dans ce contexte, il n'y a pas de justification claire pour imposer un recul démocratique par « urgence ». On crée une peur injustifiée : celle que les citoyens seraient les « freins » d'un développement qu'on prétend vital. En réalité, dans une ville comme Laval où les leviers d'intervention citoyenne sont déjà restreints, le retrait du droit d'approbation référendaire réduit encore la capacité de la population à être entendue.

Ainsi, il semble qu'on dramatise le rôle supposé paralysant du référendum pour le présenter comme un obstacle à la densification autour du transport, alors que dans les faits le référendum n'apparaît pas comme un verrou véritablement utilisé dans le contexte lavallois. Supprimer ce mécanisme pour « accélérer » ce type de construction, sans données probantes et sans offrir de contrepoids démocratique crédible, revient à sacrifier la participation citoyenne sur l'autel d'un discours d'urgence discutable.

6. Orientations stratégiques

Au terme de notre analyse, nous croyons que toute réforme touchant la participation citoyenne et le processus d'approbation référendaire doit s'appuyer sur une réflexion rigoureuse et des données solides, particulièrement dans des villes comme Laval où la gouvernance est centralisée et les contre-pouvoirs démocratiques sont déjà faibles.

6.1 Maintenir le droit d'approbation référendaire tant qu'aucune alternative crédible n'est mise en place

Avant d'envisager un retrait partiel ou total de ce mécanisme, il faut finaliser les travaux déjà amorcés dans le cadre du *Chantier de travail en matière de consultation et d'approbation référendaire*. Les recommandations issues de ce chantier doivent être rendues publiques, accompagnées de données fiables démontrant l'impact réel du processus référendaire sur la réalisation des projets.

Par ailleurs, la Charte de la Ville de Laval, adoptée en 1965, doit être mise à jour afin de refléter les besoins démocratiques modernes, d'assurer une meilleure représentativité et d'intégrer de vrais mécanismes de contre-pouvoir avant de songer à retirer un droit citoyen déjà fragile.

6.2 Renforcer et moderniser la consultation citoyenne en imposant un Office de consultation publique pour les grandes villes de 200 000 habitants et plus.

Les consultations publiques actuelles à Laval ne sont pas adaptées pour jouer un rôle de contrepoids démocratique. Elles manquent d'accessibilité, de transparence et de visibilité. Nous recommandons que les villes de plus de 200 000 habitants soient tenues par la loi de se doter d'un Office de consultation publique indépendant, inspiré des modèles de Montréal et de

Longueuil. Cet organisme aurait pour mandat d'organiser des consultations crédibles, de rendre publiques les analyses, de diffuser clairement les recommandations citoyennes et de s'assurer qu'elles soient suivies ou justifiées lorsqu'elles ne sont pas retenues.

6.3 Fournir des balises claires si la densification près du transport collectif est retenue

Si la loi prévoit d'encourager la construction à proximité des infrastructures de transport, elle doit définir clairement les zones concernées (distances précises : 500 m, 1 km), les types de transport collectif visés (métro, REM, trains, gares d'autobus rapides), et prévoir des conditions minimales pour la sécurité, la mobilité active et la qualité du milieu de vie. Sans ces balises, la portée du retrait du référendum reste trop large et imprécise.

6.4 Prendre en compte les réalités locales avant toute réforme

Les grandes orientations doivent être modulées selon le contexte urbain spécifique. Laval, par exemple, possède de vastes zones mal adaptées à la marche ou au vélo, des secteurs vulnérables aux inondations, peu de grands parcs urbains et des espaces naturels fragiles. Une planification fine est essentielle avant d'accélérer la densification ou de retirer aux citoyens leurs droits d'intervention.

De plus, autour des pôles de transport collectif, on observe souvent un manque ou une saturation des services essentiels de proximité : écoles déjà pleines ou inexistantes, garderies insuffisantes, commerces de quartier limités ou absents. On ne peut pas simplement densifier pour densifier sans tenir compte de la capacité réelle d'accueil des quartiers ni de la qualité de vie qui doit accompagner ces nouveaux logements. Chaque projet doit être évalué à l'échelle du milieu de vie : infrastructures piétonnes et cyclables sécuritaires, accès aux espaces verts, équipements publics adéquats, sécurité des secteurs vulnérables et planification intégrée du territoire.

6.5 Basculer le débat sur des données objectives et non sur des perceptions

Il faut exiger des chiffres officiels sur l'utilisation réelle du processus référendaire et son impact concret. À notre connaissance, aucun projet majeur à Laval n'a été bloqué par ce mécanisme. Les décisions législatives doivent s'appuyer sur des faits et non sur des craintes ou des préjugés envers la participation citoyenne.

6.6 Examiner les villes à charte ancienne avant tout retrait de droits

Pour les villes dont les structures datent de plusieurs décennies, comme Laval (charte de 1965), un examen de la gouvernance et de la représentativité démocratique doit précéder toute réforme réduisant la voix des citoyens. Sans équilibre du pouvoir ni instances solides de participation, le retrait du référendum accentuerait un déficit démocratique déjà marqué

7. Recommandations législatives et propositions concrètes

7.1 Réintroduire des garde-fous à l'article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)

Le projet de loi *modifie l'article 123.1 LAU pour retirer le droit d'approbation référendaire lors de règlements visant à « augmenter la densité d'occupation du sol » près d'un point d'accès au transport collectif*, sans définir clairement la portée de ces zones.

Amendement proposé :

- Préciser que cette exemption ne s'applique qu'aux projets visant du logement abordable ou des logements à prix modéré définis selon les seuils de la SCHL.
- Délimiter clairement le périmètre : uniquement les terrains à moins de 800 m d'une station de métro, REM, train de banlieue ou SRB (service rapide par bus) déjà fonctionnels.
- Exclure les zones vulnérables (inondables, absence d'infrastructures piétonnes sécuritaires, absence d'infrastructures existantes (eau potable, égouts), absence de services de proximité (écoles, commerces, garderies), absence de grands parcs et d'espaces verts)

Cela empêche d'utiliser la densification comme prétexte pour supprimer un droit démocratique dans des secteurs non adaptés.

7.2 Exiger une étude d'impact démocratique avant tout retrait du processus référendaire

Actuellement, aucune donnée probante n'est exigée pour justifier l'abolition du référendum.

Amendement proposé :

- Insérer un nouvel alinéa à l'article 123.1 LAU obligeant la municipalité à produire un rapport d'évaluation avant d'utiliser l'exemption, incluant :
 - le nombre de processus référendaires enclenchés dans les 10 dernières années et leurs résultats;
 - les impacts prévus sur la participation citoyenne;
 - la démonstration que la densification projetée est nécessaire selon les données locales (vacance, prévisions démographiques de l'ISQ, etc.).

7.3 Conditionner le retrait du référendum à la présence d'un Office de consultation publique indépendant

Les villes de plus de 200 000 habitants devraient être obligées d'avoir minimalement un Office de consultation publique permanent avant de pouvoir retirer des droits démocratiques.

Amendement proposé :

- Ajouter un nouvel article dans la LAU précisant que « toute municipalité de plus de 200 000 habitants doit mettre en place un organisme indépendant de consultation publique (Office de consultation publique) dont les avis, rapports et procès-verbaux sont rendus publics » avant de bénéficier de l'exemption d'approbation référendaire.

7.4 Moderniser les chartes municipales avant tout élargissement des pouvoirs exécutifs

Le projet de loi modifie la Loi sur les cités et villes (C-19) pour élargir les pouvoirs du comité exécutif (nouveaux articles 70.1 à 70.11).

. Amendement proposé :

- Prévoir une clause transitoire : « *Les dispositions permettant d'élargir ou de déléguer des pouvoirs supplémentaires au comité exécutif dans les villes dont la charte date de plus de 50 ans ne peuvent entrer en vigueur qu'après un examen de la gouvernance locale et des consultations publiques encadrées par le ministère des Affaires municipales* ».

7.5 Ajouter l'obligation d'accès public aux procès-verbaux et suivis des comités consultatifs

La transparence actuelle est insuffisante, particulièrement à Laval.

Amendement proposé :

- Modifier la *Loi sur les cités et villes* pour rendre obligatoire la publication en ligne des ordres du jour, procès-verbaux et suivis des recommandations des comités consultatifs municipaux, avec archivage numérique accessible aux citoyens.

7.6 Clarifier l'intention derrière la densification liée au transport collectif

Le projet de loi ne définit pas clairement les infrastructures visées par « point d'accès à un service de transport collectif exploité sur rail ou sur une autre voie dédiée ».

Amendement proposé :

- Ajouter une définition précise *excluant les arrêts d'autobus de quartier et limitant l'exemption aux infrastructures structurantes à haute capacité.*
- Préciser que toute densification doit être accompagnée d'un plan complet d'infrastructures locales (écoles, garderies, commerces, parcs, trottoirs sécuritaires, drainage) approuvé par le conseil municipal.

7.7 Interdire les contreparties visant à contourner l'urbanisme et l'approbation référendaire

Amendement proposé :

- Ajouter, à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)*, à la suite de l'article 123.1, une disposition interdisant à une municipalité de conclure toute entente, compensation financière ou échange de terrains ayant pour effet d'influencer un règlement d'urbanisme ou de retirer le droit des citoyens à l'approbation référendaire. Les décisions d'aménagement doivent être prises uniquement en fonction de l'intérêt public et de la planification territoriale durable.

CONCLUSION

Notre démarche s'inscrit dans une volonté de bâtir un avenir municipal où la démocratie citoyenne n'est pas affaiblie au nom de l'efficacité, mais renforcée pour soutenir des décisions réfléchies, durables et acceptées par la population. Le Québec doit se doter d'outils modernes pour répondre aux défis d'urbanisation et de logement, mais sans renoncer à ce qui fonde la confiance entre les citoyens et leurs institutions.

Comme le rappelle [Maxime Pedneaud-Jobin dans un article de La Presse](#) : « ***On dramatise les faiblesses de nos institutions, on oublie la contribution positive des contre-pouvoirs citoyens, on fait des compromis avec lesquels nous devons vivre longtemps et on oublie les vraies causes de la crise. C'est à ces dernières que le gouvernement devrait s'attaquer.*** » [\[16\]](#)

Cette réflexion illustre bien le cœur de notre inquiétude : en s'attaquant d'abord aux mécanismes démocratiques comme le référendum d'approbation, on prend le risque de fragiliser encore davantage une confiance déjà précaire, tout en évitant les véritables enjeux liés au logement abordable, à la planification urbaine et à l'équilibre des pouvoirs.

Nous croyons qu'il est possible de moderniser nos lois tout en préservant les droits essentiels des citoyens. Le Québec a tout à gagner à mieux encadrer la participation publique, à s'appuyer sur des données fiables, à exiger une planification territoriale responsable et à instaurer de vrais contrepoids institutionnels, comme des offices de consultation publique indépendants dans les grandes villes.

Laval, avec son histoire particulière, illustre le besoin urgent de revoir ses fondations démocratiques avant de réduire davantage la voix citoyenne. Mais cette réflexion dépasse Laval : c'est l'occasion pour le Québec d'innover, de réconcilier développement urbain et démocratie locale, et de bâtir un cadre durable qui donnera confiance aux générations futures.

Nous invitons donc le gouvernement à poursuivre le dialogue, à s'appuyer sur des analyses complètes et à viser un équilibre : construire des villes résilientes, accueillantes et inclusives, qui répondent aux besoins de logement tout en préservant la qualité de vie et un droit de regard citoyen fort et crédible.

RÉFÉRENCES

[1] **Statistique Canada, Cités et villes constituées**

https://www66.statcan.gc.ca/fra/1968/196802420207_p.%2020207.pdf

[2] **Ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie, Démographie Ville de Laval**

<https://www.economie.gouv.qc.ca/pages-regionales/laval/portrait-regional/demographie>

[3] **Courrier Laval, Le pire taux de participation des 10 grandes villes, 8 novembre 2021**

<https://courrierlaval.com/le-pire-taux-de-participation-des-10-grandes-villes/>

[4] **L'actualité, « Une île, une ville, un Gilles... et une charte ». 24 septembre 2014**

<https://lactualite.com/politique/une-ile-une-ville-un-gilles-et-une-chart/>

[5] **Ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie, Occupation du territoire**

<https://www.economie.gouv.qc.ca/pages-regionales/laval/portrait-regional/occupation-du-territoire>

[6] **Élections municipales : résultats du 7 novembre 2021, Laval, Élections Québec**

https://www.electionsquebec.qc.ca/resultats-et-statistiques/resultats-election-municipale/MUN_65005/14749/

[7] **Le maire de Laval récupère sa majorité, Radio-Canada, 17 août 2018**

<https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1118696/conseillers-laval-aram-elagoz-sandra-el-helou-reintegration-caucus-mouvement-la-vallois?tz=CST>

[8] **AVIS DE CONVOCATION, Ville de Laval, 20 mai 2025**

<https://www.laval.ca/documents/69877/>

[9] **PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE À HUIS CLOS DU COMITÉ EXÉCUTIF DE LA VILLE DE LAVAL tenue le mercredi 14 mai 2025 à 9 h 08**

<https://www.laval.ca/documents/69876/>

[10] **Comités consultatifs, Ville de Laval**

<https://www.laval.ca/vie-democratique/participation-citoyenne/contribuer/comites-consultatifs/>

[11] **Mémoire de la CMCEL pour Chantier de travail en matière de consultation et d'approbation référendaire (MAMH)**

https://drive.google.com/file/d/1vDNR_hdUD0ktLnFx7uyFTtWNFdaqF1vg/view

[12] **Le taux d'inoccupation à la hausse, tout comme le prix des loyers, Les affaires, 18 décembre 2024**

<https://www.lesaffaires.com/mes-finances/immobilier/le-taux-dinoccupation-a-la-hausse-tout-comme-le-prix-des-loyers/>

[13] **Projet de règlement S.A.D.R-1.10, Ville de Laval**

<https://www.laval.ca/wp-content/uploads/2025/03/projet-reglement-s.a.r.d-1.10.pdf>

[14] **Projections démographiques du Québec et de ses régions d'ici 2051 : la croissance de la population révisée à la baisse, Institut de la statistique du Québec**

<https://statistique.quebec.ca/fr/communiqu/projections-demographiques-du-quebec-regions-2051-croissance-population-revisee-baisse>

[15] **Le coût moyen pour un logement inoccupé à Laval atteint 1716 \$ par mois, Courriel Laval, 9 février 2024**

<https://courrierlaval.com/cout-moyen-logement-inoccupe-laval-1716/>

[16] **On ne construit pas pour 5 ans, mais pour 100 ans, La Presse, Maxime Pedneaud-Jobin, 23 novembre 2023**

<https://courrierlaval.com/cout-moyen-logement-inoccupe-laval-1716/>