

**ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC**

---

***FORUM ÉTUDIANT***

---

Première session

28e législature

**PROJET DE LOI NO 1**

Loi sur l'urbanisation et le redéveloppement des municipalités

**QUÉBEC**

## NOTES EXPLICATIVES

*Ce projet vise à transformer les municipalités du Québec afin qu'elles soient durables, abordables et intelligentes par l'établissement et l'implantation d'un cadre et des délais précis.*

*Il prévoit la création d'une Commission indépendante sur l'aménagement du territoire, l'urbanisation et le redéveloppement municipale qui assistera le ministre dans l'implantation et l'application de la présente loi.*

*Il prévoit instaurer un cadre d'urbanisation et de redéveloppement précis qui guidera les villes dans l'établissement de nouveaux plans dans l'aménagement de leurs territoires afin que les villes puissent se densifier et se moderniser.*

*Il prévoit des délais précis pour le redéveloppement des municipalités.*

*Il prévoit une réforme de la fiscalité municipale par l'implantation de transferts, d'incitatifs financiers, d'un programme de péréquation ainsi qu'un programme de subventions pour les projets de redéveloppement durable.*

*Il prévoit l'option d'une mise sous tutelle pour toute municipalité qui ne respecte pas la présente loi.*

*Enfin, le ministre doit présenter un rapport qui est basé sur le rapport de la Commission indépendante afin d'informer le gouvernement sur la mise en œuvre de la présente. Ce rapport doit ensuite être présenté à l'Assemblée nationale.*

Projet de loi no 1

## **LOI SUR L'URBANISATION ET LE REDÉVELOPPEMENT DES MUNICIPALITÉS**

LE PARLEMENT DU FORUM ÉTUDIANT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

### **CHAPITRE I**

#### **OBJET**

1. La présente loi a pour objet de transformer les municipalités du Québec afin qu'elles se développent de manière durable, et ce, par l'implantation d'un cadre d'aménagement, d'urbanisation et d'organisation du territoire qui sont durables, abordable et intelligent.

### **CHAPITRE II**

#### **COMMISSION INDÉPENDANTE SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, L'URBANISATION ET LE REDÉVELOPPEMENT MUNICIPALE**

2. Le ministre des Affaires municipales et de l'habitation est chargé d'établir et d'assurer le maintien d'une Commission indépendante sur l'aménagement du territoire, l'urbanisation et le redéveloppement municipale.

La commission doit être composée de 10 commissaires principaux qui sont chargés du fonctionnement de la commission et de rendre des décisions sur des dossiers qui ont été apportés en appelle une seconde fois.

Le ministre chargé de l'application de la présente loi doit établir une structure qui assure le bon fonctionnement de la commission.

Cette commission a le devoir d'assister le ministre dans l'application de la présente loi.

Cette commission a tout le pouvoir qui lui est accordé dans la présente loi ainsi que tout autre pouvoir que veuille lui léguer le ministre chargé de l'application de la présente loi.

### **CHAPITRE III**

#### **AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISATION ET INFRASTRUCTURES INTELLIGENTES**

3. Toutes municipalités du Québec devront créer un plan d'aménagement de leur territoire et d'urbanisation qui doit recevoir l'approbation de la Commission sur l'aménagement du territoire, l'urbanisation et le redéveloppement municipale et qui comprendra les composantes suivantes:

5a. Une densification de 3000 habitants par kilomètre carré pour les municipalités ayant une densité au moment de l'entrée en vigueur de la loi de plus de 100 habitants par kilomètre carré.

5b. Une densification de 300 habitants par kilomètre carré pour les municipalités ayant une densité au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi de moins de 100 habitants par kilomètre carré.

5c. 30% de logement doit être abordable.

5d. 100% de projets doivent être du type immobilier mixte.

5e. Chaque kilomètre carré doit comprendre au moins un dépanneur, une épicerie, une garderie, une école, une clinique, un centre communautaire ou tout autre commerce ou centre jugé comme pertinent par la Commission sur l'aménagement du territoire, l'urbanisation et le redéveloppement municipale.

4. Tous les projets qui ont déjà débuté peuvent continuer de s'effectuer.

Tous les projets qui n'ont pas encore débuté doivent être révisés par la commission de l'aménagement, l'urbanisation et le redéveloppement municipale.

5. La présente loi annule et interdit tout projet d'étalement urbain pour les municipalités qui ont déjà développé plus de 50% de leur territoire.

Tout projet qui a déjà débuté au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi est exempté de cet article.

Tout projet qui consiste à couper une forêt ou à agrandir les zones habitées doit être conforme à la présente loi.

6. Tout nouveau projet de développement doit comprendre des forêts verticales, parcs urbains, infrastructures d'agriculture, élevage ou apiculture urbaine, ou tout autre aspect déterminé par la commission sur l'aménagement du territoire, l'urbanisation et le redéveloppement municipale.

7. Tout projet de redéveloppement doit inclure la modernisation des infrastructures d'aqueducs, des infrastructures routières, du transport en commun, de l'évacuation de déchets, des égouts, des infrastructures intelligentes et toute autre infrastructure indiquée par la Commission indépendante sur l'aménagement du territoire, l'urbanisation et le redéveloppement municipale.

#### **CHAPITRE IV**

##### **REDÉVELOPPEMENT DES MUNICIPALITÉS**

8. Les municipalités ayant une population, au moment de l'entrée en vigueur, d'au moins 100 habitants par kilomètre carré ou toute municipalité désignée par le ministère des Affaires municipales et de l'habitation doivent respecter les échéanciers suivants:

8a. 10 ans après l'entrée en vigueur, les municipalités mentionnées ci-haut doivent avoir redéveloppé au minimum 5% de leur territoire habité.

8b. 20 ans après l'entrée en vigueur de la présente loi, les municipalités mentionnées ci-haut doivent avoir redéveloppé au minimum 20% de leur territoire habité.

8c. 30 ans après l'entrée en vigueur de la présente loi, les municipalités mentionnées ci-haut doivent avoir redéveloppé 50% de leur territoire habité.

## **CHAPITRE V**

### **FISCALITÉ MUNICIPALE**

9. Toutes les municipalités régionales de comté et Territoires équivalents doivent instaurer un système de péréquation :

9a. Les municipalités régionales de comté et Territoires équivalents décident de leur système de péréquation par un vote de majorité.

9b. Les municipalités régionales de comté et Territoires équivalents ont 1 an après l'entrée en vigueur de la présente loi pour implanter ce système de péréquation.

10. Les municipalités du Québec sont éligibles à des transferts gouvernementaux sur une base annuelle:

10a. Les transferts de base correspondent à un somme qui est défini par le Ministère des Affaires municipales et de l'habitation en fonction de la population de la municipalité ainsi que des revenus municipaux actuels et anticipés.

20% des transferts municipaux doivent être investis dans l'aménagement du territoire et dans l'urbanisation, 10% doivent être investis dans le logement social et 10% dans les infrastructures municipales.

Les transferts municipaux sont revus en début de chaque année budgétaire par le Ministère des Affaires municipales et de l'habitation.

10b. Toute municipalité peut demander des transferts supplémentaires auprès de la Commission sur l'aménagement du territoire, l'urbanisation et le redéveloppement municipale.

Si la commission juge que la municipalité a surpassé les objectifs établis dans la présente loi, elle peut exiger l'augmentation des transferts municipaux auprès du Ministère des Affaires municipales et de l'habitation, pour la municipalité en question jusqu'à un maximum de 100% des subventions actuelles.

11. Le Ministère des Affaires municipales et de l'habitation est chargé de la création du programme de subventions de l'urbanisation et du redéveloppement durable.

Toute municipalité ou société qui a un projet de redéveloppement et d'urbanisme durable est éligible à des subventions qui peuvent couvrir jusqu'à 50% des coûts de développement du projet.

La Commission sur l'aménagement du territoire, l'urbanisation et le redéveloppement municipale est chargée de l'allocation des subventions selon un strict système d'évaluation et de suivi qui est établi par le Ministère des Affaires municipales et de l'habitation.

## **CHAPITRE VI**

### **DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES**

12. Le ministre nomme les commissaires de la Commission sur l'aménagement du territoire, l'urbanisation et le redéveloppement municipale suite à la sélection de candidats par un processus de sélection indépendant.

Le gouvernement peut faire des règlements sur toute matière relevant de la présente loi à la condition que les nouveaux règlements reçoivent l'approbation de la Commission sur l'aménagement du territoire, l'urbanisation et le redéveloppement municipale.

## **CHAPITRE VII**

### **RAPPORT**

13. La Commission indépendante sur l'aménagement du territoire, l'urbanisation et le redéveloppement municipale doit présenter un rapport au ministre qui est chargé de l'application de la présente loi, au plus tard 1 an après l'entrée en vigueur de la présente loi.

Ce rapport doit être ensuite déposé tous les ans, et au plus tard 2 mois avant le dépôt du budget.

14. Le ministre doit, au plus tard un an et demi après l'entrée en vigueur de la présente loi et par la suite tous les ans, faire un rapport au gouvernement sur la mise en œuvre de la présente loi et sur l'opportunité de la modifier.

Ce rapport du ministre doit prendre en compte le rapport et les recommandations de la Commission sur l'aménagement, l'urbanisation et le redéveloppement municipale.

Ce rapport doit toujours être présenté au gouvernement au plus tard, 1 mois avant le dépôt du budget.

Dans les 30 jours suivant sa présentation au gouvernement, ce rapport doit être déposé par le ministre chargé de l'application de la présente loi à l'Assemblée nationale.

## **CHAPITRE VIII**

### **TUTELLE**

15. Une municipalité, une municipalité régionale de comté ou un territoire équivalent qui ne respecte pas le cadre et les échéanciers établis dans la présente loi sont sujets à, en premier lieu, une mise en demeure signée par le ministre des Affaires municipales et de l'habitation.

Une municipalité, une municipalité régionale de comté ou territoire équivalent qui contrevient à l'implantation de la présente loi est mise sous partielle tutelle : les compétences d'urbanisation, de développement du territoire, fiscalité ou toute autre compétence qui est en relation à cette présente loi est prise en charge par la Commission municipale du Québec.

## **CHAPITRE IX**

### **DISPOSITIONS DIVERSES**

16. Le ministre des Affaires municipales et de l'habitation est chargé de l'application de la présente loi.

17. La présente loi entre en vigueur le 17 janvier 2020.