



Mémoire sur le document de consultation

# Vers une stratégie nationale d'urbanisme et d'aménagement des territoires

Septembre 2021

Repentigny  
Sépanouir

# Table des matières

Repentigny, une vision du développement à échelle humaine .....	4
La vision 2042 : un enjeu d'acceptabilité sociale .....	5
Gouvernance.....	6
Le cadre d'aménagement.....	6
L'exemplarité et la cohérence de l'État.....	7
Les Premières Nations.....	7
Croissance urbaine .....	8
Répartition compacte de la croissance urbaine .....	8
Inégalité entre municipalités.....	8
Mobilité durable .....	9
Milieus de vie .....	10
Des collectivités qui misent sur leur dynamisme et leur plein développement	10
Pour un patrimoine fort.....	10
Finances et fiscalité .....	12
Conclusion.....	13



En janvier 2021, la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, annonçait le lancement d'une grande consultation nationale qui mènera à une première Stratégie nationale d'urbanisme et d'aménagement des territoires au Québec (la Stratégie).

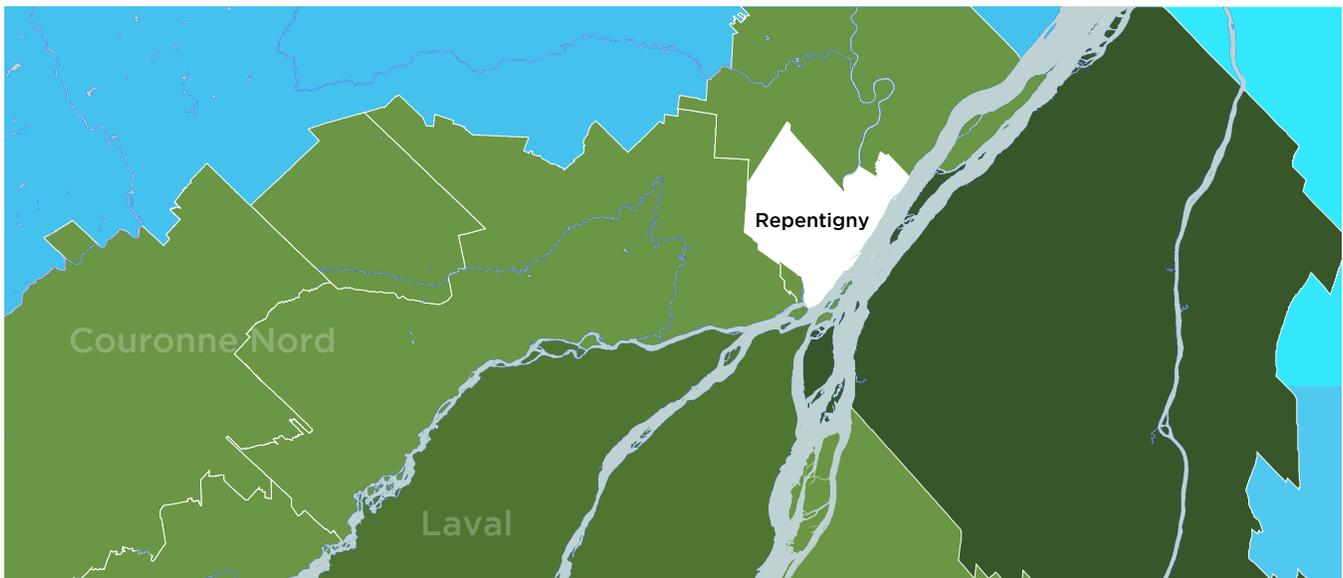
L'aménagement du territoire étant au cœur de ses préoccupations, la Ville de Repentigny s'investit activement en participant aux comités d'experts mis sur pied par l'Association des directeurs généraux des municipalités du Québec (ADGMO) et l'Union des municipalités du Québec (UMO).

À l'instar des autres villes du Québec, Repentigny est heureuse de pouvoir participer à cette grande consultation historique qui permettra de définir une vision nationale d'urbanisme et d'aménagement des territoires commune à tous les Québécois, tout en prenant compte des spécificités locales pour sa mise en œuvre.

Par ailleurs, Repentigny tient à souligner qu'elle souscrit aux mémoires produits et déposés par la MRC de L'Assomption et la communauté métropolitaine de Montréal. Dans le présent mémoire, Repentigny compte mettre en lumière les enjeux et les orientations proposées dans la Stratégie et ayant un impact sur sa mise en œuvre par les municipalités du Québec.

# Repentigny, une vision du développement à échelle humaine

Porte d'entrée de la région de Lanaudière, Repentigny est la sixième ville en importance démographique dans la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) et treizième au Québec. Repentigny s'étend sur un territoire de 70,25 km<sup>2</sup> et possède une position géographique enviable par sa proximité d'importants carrefours autoroutiers et la présence du fleuve Saint-Laurent et de la rivière L'Assomption. Son importante zone agricole, qui représente 39,2 % de son territoire, jouxte son périmètre urbain, dont le développement a atteint sa maturité depuis quelques années. Or, Repentigny poursuit toujours sa croissance depuis plusieurs années et compte aujourd'hui une population de 86 419 résidents.



Par la mise en œuvre de sa vision du développement du territoire à échelle humaine, Repentigny vise à fournir à ceux qui ont choisi d'y vivre ou de s'y installer un cadre de vie recherché, qui respecte son environnement et le met en valeur. Elle s'engage à offrir un milieu de vie inclusif, diversifié et attractif, et ce, par la mise en œuvre d'une gestion intelligente de l'espace urbain et rural. (Plan d'urbanisme de la Ville de Repentigny p.28 <https://repentigny.ca/actualites-publications/reglement-concernant-le-plan-durbanisme-437>)

Ayant atteint son plein potentiel en matière de développement, Repentigny est amenée à définir des orientations audacieuses en matière de densification durable sur tous les plans. Sa vision prend essence dans les trois piliers fondamentaux du développement durable (social, environnemental et économique) qui rejoignent en tout point les orientations proposées dans la Stratégie.

Par densification, les principes d'un développement intelligent et durable permettent entre autres à la Ville de :

- Améliorer les milieux de vie en offrant notamment une mixité de logements pour tous les besoins, à chaque étape de la vie ;
- développer une offre culturelle de proximité riche, qui attire les citoyens, les visiteurs et les commerçants contribuant ainsi à offrir un milieu de vie dynamique ;
- réduire les GES par l'utilisation accrue du transport actif et de la mobilité durable.
- préserver les terres agricoles, secteur économique important, par la limitation de l'étalement urbain ;
- réduire les besoins en infrastructures afin d'améliorer celles existantes et le développement de projets pour les citoyens ;
- stimuler le développement de l'économie locale favorisée par la densité de population.

# La vision 2042 : un enjeu d'acceptabilité sociale



Repentigny adhère à l'énoncé de vision proposée dans la Stratégie qui propose de considérer le territoire québécois comme un patrimoine commun, une ressource précieuse et non renouvelable, un legs pour les générations futures et d'en faire une partie intégrante de l'identité nationale. Les orientations de son propre plan stratégique de développement 2018-2022 ainsi que celles de son plan d'urbanisme de 2015 rejoignent cette vision du territoire.

La vision repentinoise repose sur des principes directeurs qui guident depuis plus de dix ans les outils de sa planification urbanistique et d'aménagement du territoire dans un contexte métropolitain et péri-métropolitain, par la mise en application de son Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD). Du PMAD découle entre autres le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de 3<sup>e</sup> génération de la MRC de L'Assomption.

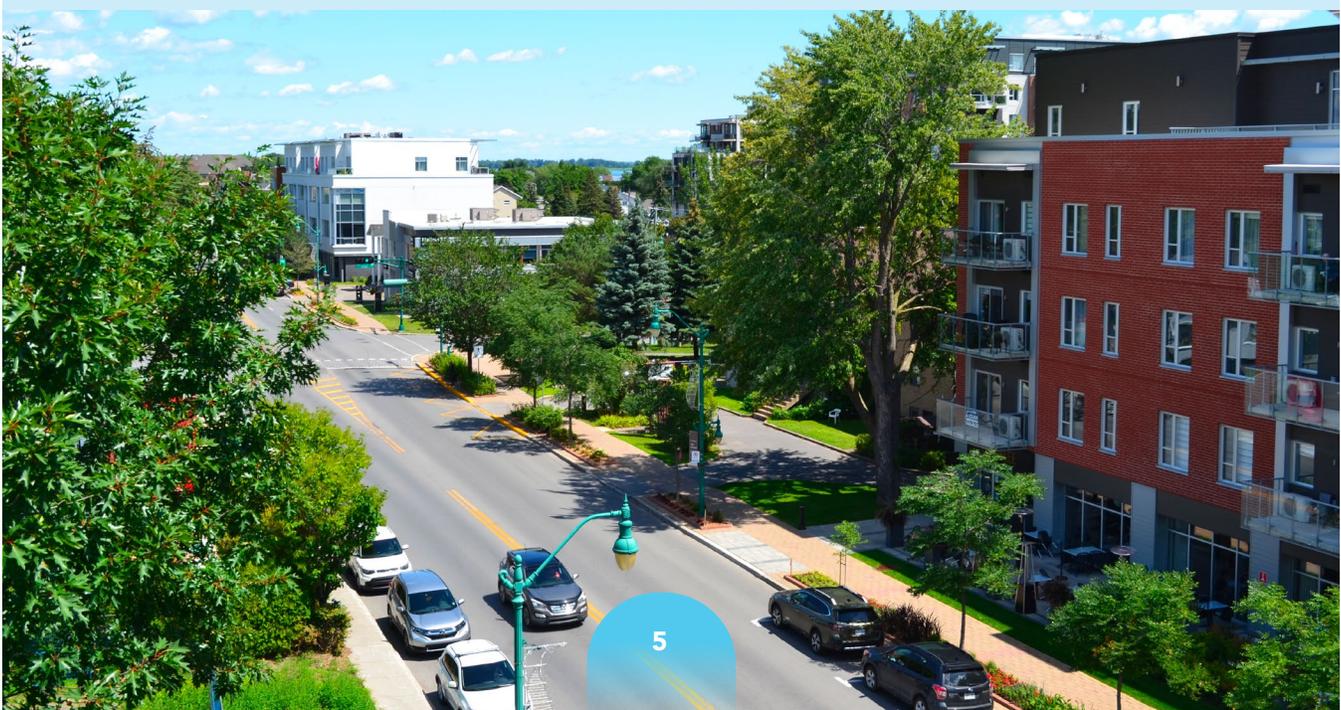
D'ailleurs, Repentigny fait partie de la première MRC de la CMM à s'être conformée au PMAD, en mettant sur pied un plan d'urbanisme audacieux qui cadre en tout point avec les principes issus de cette vision stratégique de même que celle soutenue dans la Stratégie.

L'expérience du redéveloppement du territoire repentinois a mis en lumière des problématiques majeures d'acceptabilité sociale qui sont entre autres causées par une méconnaissance et une incompréhension du cadre d'aménagement québécois et des orientations gouvernementales en la matière, et particulièrement des obligations de densification contenues dans le PMAD.

Repentigny considère que la participation citoyenne et la lutte contre les changements climatiques sont des éléments incontournables dans la réussite d'une planification d'aménagement intelligente du territoire non seulement à l'échelle locale, mais également à l'échelle supra locale et nationale.

Il est impératif que la vision 2042 de la Stratégie mise sur l'engagement citoyen pour être déployée adéquatement, atteindre les objectifs qu'elle se fixe et obtenir l'acceptabilité de tous. À cet égard, l'éducation et la communication de manière cohérente et soutenue devront être au cœur de la Stratégie, et ce, à tous les paliers.

D'excellentes idées ressortiront de cette consultation publique. La prochaine étape, cruciale, sera de nous donner les moyens de nos ambitions, à la fois d'un point de vue local et national. Forts d'une vision commune, nous devons identifier des moyens réalistes et soutenus pour concrétiser cette vision dans le temps.





La Ville de Repentigny considère que la révision du cadre d'aménagement doit tenir compte de l'expérience et des enjeux de la mise en œuvre du PMAD, des outils qui en découlent et des constats qui s'en dégagent. Plus précisément, le cadre doit tenir compte du phénomène du développement accéléré des troisièmes couronnes au pourtour des territoires métropolitains, qui sont assujettis à des contraintes différentes, afin de mettre en place des solutions pour enrayer cette iniquité. Plus encore, des obligations similaires à celles exigées aux municipalités qui composent les communautés métropolitaines devraient être imposées aux municipalités des troisièmes couronnes, selon les particularités territoriales de celles-ci.

Voici les recommandations que nous proposons en ce qui a trait au cadre d'aménagement, à l'exemplarité de l'État et aux Premières Nations.

## Le cadre d'aménagement

1. Les municipalités, les instances supra locales et les groupes d'experts qui vivent les retombées de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) ainsi que celles de la mise en œuvre des orientations d'aménagement du territoire (OGAT) au quotidien doivent absolument collaborer avec le gouvernement dans leur révision.
  2. De plus, la participation citoyenne est souhaitable à tous les niveaux de planification, et non seulement au niveau local. Le processus de participation de la société civile à l'élaboration du PMAD, piloté par la CMM, est un modèle de consultation sur lequel s'appuyer pour établir une stratégie commune et fixer des cibles à atteindre, à la fois pour sa mise en œuvre et pour le suivi des résultats. La présentation des indicateurs, aux deux ans, permet de suivre l'évolution du portait du territoire.
  3. Il est important de mentionner que les principes proposés dans le projet de Loi sur l'aménagement durable du territoire et de l'urbanisme (LADTU) devraient se retrouver dans la nouvelle mouture révisée de la LAU, car ces principes rejoignent l'ensemble des orientations proposées dans la Stratégie.
  4. Les enjeux en matière de développement durable doivent être abordés dans un cadre légal cohérent, où chacune des lois se veut complémentaire. Qu'il s'agisse d'aménagement lié aux changements climatiques, de saines habitudes de vie, du cadre bâti patrimonial, de la conservation de la biodiversité, de la préservation des milieux naturels, de la mise en valeur du secteur agricole ou de la mobilité durable, les dispositions qui en traitent doivent être les mêmes. abordés. [JV1]
- ▶ Les orientations et dispositions qui répondront à ces enjeux majeurs devront être porteuses et applicables à l'ensemble du territoire québécois.
5. Repentigny, organisation efficiente ayant intégré l'amélioration continue dans ses pratiques courantes de gestion, mise sur l'application d'un cadre d'aménagement axé sur les résultats par le biais d'élaboration d'indicateurs précis et mesurables. Ces indicateurs permettront de voir l'évolution de l'aménagement du territoire et d'en dégager des tendances et ajustements au besoin.
- ▶ Le cadre d'aménagement du territoire doit donc être à la fois rigoureux et flexible afin de s'assurer que les projets d'aménagement puissent s'intégrer pleinement dans l'environnement existant. Pour ce faire, il nécessite une définition claire des objectifs accompagnée de moyens flexibles pour leur mise en œuvre.
  - ▶ Des cibles et indicateurs de mesures des résultats doivent impérativement se retrouver autant dans les lois que dans les documents régionaux et locaux de planification métropolitaine. Ces mécanismes doivent être accompagnés d'une méthodologie qui permettra d'analyser les résultats de différents secteurs du Québec.
  - ▶ Le cadre d'aménagement doit considérer les plans d'urbanisme comme des documents de planification et de développement stratégique pour les municipalités. Des mécanismes de suivi des résultats doivent également y être intégrés afin de pouvoir apprécier l'état d'avancement des orientations de développement.

Repentigny fait partie de la couronne Nord de Montréal qui est composée de 5 MRC ainsi que 20 villes et municipalités réparties entre les régions des Laurentides et Lanaudière, représentant ainsi près de 616 000 habitants. Repentigny a également une double appartenance soit celle de la région de Lanaudière et celle de la CMM. Les réalités territoriales applicables aux deux instances administratives sont très différentes, causant parfois des incohérences entre les orientations d'aménagement poursuivies.

La couronne Nord joue un rôle de plus en plus important, voire même structurant, dans la CMM autant en termes de croissance démographique que d'essor économique et social. La couronne Nord est devenue une région à part entière, dotée d'une offre d'emploi abondante et diversifiée, d'un cadre de vie agréable et de formules de développement adaptées aux principes de durabilité recommandés par la CMM. La reconnaissance officielle de la couronne Nord à titre de région administrative au même titre que Laval ou encore l'agglomération de Longueuil) est primordiale pour soutenir un développement du territoire cohérent et harmonieux.

## L'exemplarité et la cohérence de l'État

L'aménagement du territoire doit être au cœur des préoccupations de tous les ministères et les sociétés d'État afin de dégager une cohérence dans les prises de décisions. Ces derniers doivent considérer les municipalités, MRC et communautés métropolitaines comme de réelles partenaires car leur adhésion et leur participation est essentielle dans le déploiement de la Stratégie.

L'ensemble des orientations contenues dans la SNUAT doivent être déployées simultanément et non en silo. Cette condition demeure essentielle à la concrétisation d'une vision globale et intégrée. Dans le but de mobiliser la communauté autour de la Stratégie, un premier plan d'action comportant des échéanciers de réalisation doit impérativement l'accompagner.

Repentigny est en accord avec les orientations de l'axe Gouvernance et les leviers d'actions à explorer qui y sont rattachés. Elle tient à souligner que l'appropriation par les citoyens du cadre d'aménagement est un volet transversal qui s'applique à l'ensemble des orientations est essentiel pour un développement cohérent. Elle réitère l'importance de doter le cadre d'aménagement de mécanismes de suivi fiable afin de permettre une mise en œuvre cohérente et équitable de la Stratégie.

## Les Premières Nations

Bien que l'orientation concernant le milieu nordique et celle visant les Premières Nations spécifiquement ne touchent pas directement notre municipalité, étant donné sa localisation, elles demeurent des incontournables, comme le sont toutes les autres orientations. À ce propos, nous tenons à rappeler que le partenariat entre acteurs clés, une collaboration et une prise en compte des réalités territoriales de chacun doivent également être considérés dans toute discussion et révision.



# Croissance urbaine



## Répartition compacte de la croissance urbaine

La Ville de Repentigny considère le territoire comme un bien commun qui constitue une ressource riche et limitée. La Stratégie doit proposer des solutions permettant de l'exploiter et de le mettre en valeur tout en le préservant.

Notre municipalité adhère à l'orientation prônant une répartition compacte de la croissance urbaine qui soutient la compétitivité du Québec, protège les milieux non artificialisés et endigue l'étalement urbain. Notre Ville considère qu'une croissance urbaine durable doit absolument se faire par la protection des milieux natu-

rels pour la sauvegarde de la biodiversité, mais également pour la lutte aux changements climatiques et la conservation et la mise en valeur des terres agricoles.

Comme indiqué précédemment, Repentigny est un élève modèle en matière de densification intelligente et humaine. Les grands principes de la Stratégie guident notre planification urbanistique, au quotidien, depuis plus de 10 ans. D'ailleurs, la densification de notre territoire est transversale, c'est-à-dire qu'elle se vit autant dans les secteurs résidentiels, commerciaux qu'industriels.

## Inégalité entre municipalités

Toutefois, un enjeu persiste, soit celui de l'inégalité du cadre normatif des municipalités de la CMM par rapport aux municipalités périmétropolitaines. Repentigny recommande fortement que le cadre d'aménagement tienne compte du développement accéléré des troisièmes couronnes au détriment de la vitalité économique des villes de premières et secondes couronnes qui sont soumises aux exigences du PMAD. L'exode d'entreprises vers des municipalités limitrophes au périmètre métropolitain est un enjeu de premier plan pour les municipalités de la CMM. Il y a une absence de cohérence entre les règles applicables au territoire métropolitain et celles applicables au territoire périmétropolitain. Des actions concrètes doivent être mises en place afin de freiner l'étalement urbain surtout au pourtour de la région métropolitaine.

Conséquemment, bien que Repentigny réponde aux exigences du PMAD, les initiatives qu'elle met de l'avant, notamment en développement économique, rencontrent constamment des obstacles en raison du développement accéléré des troisièmes couronnes, dont la planification d'aménagement du territoire n'a pas à suivre les mêmes exigences.

L'allègement des obligations d'aménagement en périphérie de la région métropolitaine est responsable d'iniquités économiques. Cette réalité cause à plus ou moins long terme l'érosion de notre dynamisme, et ce, malgré notre positionnement métropolitain et nos efforts soutenus en matière de planification et de développement du territoire. À court terme, le développe-

ment de la troisième couronne crée un enjeu majeur de congestion des réseaux routiers, dont l'ampleur tendra à s'intensifier au cours des prochaines années, si aucune mesure n'est prise pour la freiner.

Au-delà des iniquités économiques et du manque de cohérence dans les exigences demandées aux municipalités, il existe à l'heure actuelle une perception citoyenne biaisée quant aux réels objectifs soutenus par le gouvernement en la matière.

L'acceptabilité sociale est un enjeu majeur dans la réalisation d'un aménagement dense, durable et à échelle humaine, et ce, à plusieurs endroits au Québec, notamment à Repentigny. Les municipalités dont la croissance urbaine se fait par un développement et une densification intelligente, vivent des défis à plusieurs niveaux. Pourtant, ces projets répondent aux besoins de notre population, mais avant tout, répondent à l'ensemble des orientations soutenues dans la Stratégie. Cette réalité, Repentigny la vit depuis quelques années. Des projets de redéveloppement situés sur des axes du réseau de transport collectif métropolitain sont souvent contestés, car la population ignore parfois l'ensemble des problématiques et les impacts d'un développement cohérent du territoire.

Des actions concrètes doivent être mises en place pour freiner l'étalement urbain, surtout au pourtour de la région métropolitaine. Plus encore, les initiatives de développement intelligent de l'une ne doivent pas limiter celles d'une autre et doivent être adéquatement com-

muniquées. Consulter les municipalités pour connaître leurs points de vue quant à la Stratégie est une chose, mais communiquer la vision nationale, la manière dont elle prendra forme, son déploiement ainsi que les impacts positifs de celle-ci ne peut demeurer la responsabilité exclusive des municipalités. Cette communication doit se faire à tous les niveaux de manière soutenue et harmonieuse.

## Mobilité durable

La Stratégie propose une planification intégrée de l'aménagement du territoire et des transports favorisant la mobilité durable. Repentigny est tout à fait d'accord avec cette affirmation. Il est incontournable qu'une planification intégrée de l'aménagement encourage l'utilisation du transport collectif et actif.

Le PMAD rappelle d'ailleurs que « (...) la planification des transports [ici collectifs et actifs] a une incidence majeure sur l'aménagement du territoire et sur la qualité de vie. Les choix urbains déterminent à court terme la demande en transport, alors que les réseaux influencent à long terme les choix de localisation. L'interaction entre l'aménagement du territoire et la planification des réseaux de transport influence grandement la forme urbaine et la distribution des activités économiques et des ménages. » Cette influence a effectivement modelé le redéveloppement d'une partie de son territoire. Des projets denses et durables en habitation de même qu'une offre commerciale répondant aux besoins de la population ont vu le jour le long du réseau de transport collectif métropolitain. Il y a une forte attractivité pour les propriétés qui sont accessibles facilement par le transport en commun et desservies par le réseau de transport actif.

À cet égard, la réalisation du Plan stratégique de développement (PSD) par l'Autorité régionale du transport métropolitain (ARTM) en 2021 a permis d'établir pour les trente prochaines années une vision du développement de la mobilité durable sur le territoire du Grand Montréal. Présidée par la mairesse de Repentigny, la mise en œuvre du PSD fut d'ailleurs l'aboutissement d'un exercice historique de consultations publiques réunissant des acteurs institutionnels et de la société civile. Considérant que l'aménagement du territoire est de responsabilité municipale, la Stratégie tout comme l'ARTM doivent agir en appui aux Villes dans l'aménagement de corridors de transport collectif. Après tout, nous sommes les gouvernements de proximité.



À l'instar des autres municipalités du Québec, Repentigny a des obligations en matière de transport en commun. Toutefois, nous subissons malheureusement les conséquences du manque d'exigences imposées aux municipalités de troisièmes couronnes, ce qui nuit à nos initiatives et à notre contribution financière au développement et à notre exploitation du réseau de transport collectif.

En conséquence, la Stratégie doit mettre en place des mécanismes de contrôle qui permettront d'éviter les incohérences entre les outils de planification et la réalisation de projets majeurs de transport collectif structurant, tels que le REM. À l'heure actuelle, l'un des plus grands projets de transport collectif dans la région métropolitaine, le REM, n'est pas prévu jusqu'à notre territoire. Pourtant, les orientations du PMAD obligent Repentigny à déployer des efforts de densification à proximité des équipements de transport collectif métropolitain, en plus d'y contribuer financièrement. Cette situation réduit les efforts des municipalités comme la nôtre à favoriser et à encourager l'utilisation des transports collectifs auprès de leurs citoyens.

Il est également important de mentionner que la Stratégie doit inclure des objectifs en termes d'augmentation d'achalandage des différents modes de transport alternatifs à l'auto solo. La promotion de l'intermodalité, ainsi que des orientations d'aménagement encourageant le changement des habitudes des usagers, est donc primordiale. Pour Repentigny, cet élément est fondamental, surtout dans une perspective où nous souhaitons changer les habitudes pour réduire l'utilisation en solo de l'automobile.

Repentigny est en accord avec les orientations de l'axe Croissance urbaine et les leviers d'actions à explorer qui y sont rattachés. Elle réitère l'importance de proposer des solutions concrètes à l'étalement urbain au pourtour du territoire métropolitain et s'appuyer sur celles mises de l'avant par la CMM. La Stratégie doit également tenir compte des enjeux de transport en commun que vivent les municipalités de la CMM par rapport à leurs voisines.

# Milieux de vie



L'orientation «Des milieux de vie complets conçus de manière à donner accès à tous les services du quotidien et à la nature» est une orientation vaste qui vise à répondre aux besoins de tout un chacun, que ce soit en matière d'offre de logements ou encore d'accessibilité à des services de proximité inclusifs. Repentigny considère que le développement de milieux de vie complets tel que proposé dans la Stratégie doit être soutenu par :

- un cadre d'aménagement ambitieux
- la mise sur pied de chantiers législatifs
- la révision et la mise en place d'incitatifs financiers destinés aux municipalités visant le développement et la mobilité durable (aménagements résilients, actions visant la conservation de la biodiversité, aménagement de corridors de transport actif, construction de logements abordables, etc.).

## Des collectivités qui misent sur leur dynamisme et leur plein développement

Les municipalités qui ont su transformer en opportunités les contraintes liées à un développement du territoire à pleine maturité doivent être entendues afin de permettre aux instances supérieures de les accompagner et les soutenir financièrement dans la réalisation de projets économiques porteurs.

À cet effet, Repentigny en collaboration avec ses partenaires en développement économique de la MRC de L'Assomption, participe activement au développement et à la mise en œuvre de la stratégie de développement économique intégrée basée sur l'innovation dont sont issus des projets dans des créneaux porteurs, tels que Cietech et la zone Agtech.

### Cietech

Le Centre d'intégration et d'expertise en technologies d'expérience client (Cietech) soutient les entreprises innovantes qui développent des technologies en lien avec le commerce de détail. Nous croyons que la mise en place de projets comme celui-là, qui misent sur l'optimisation des espaces à vocation technologique, doit faire école en matière de développement économique québécois. Ce genre de projet répond aux préoccupations du gouvernement du Québec quant à l'accroissement des besoins technologiques des entreprises locales entraînée par la pandémie de COVID-19.



## Agtech

La zone Agtech est un pôle qui vise la propulsion de l'agriculture de demain. Elle a pour mission de regrouper, d'accélérer et de faire rayonner les entreprises québécoises en agrobiotechnologie et en production de bioproduits végétaux par la création d'une agriculture plus performante, plus rentable et plus verte et par le développement de solutions concrètes d'adaptation aux changements climatiques. Sa mission a pour but d'assurer la sécurité alimentaire du Québec. Ainsi, nous croyons que le développement de pôles en agrobiotechnologie comme Agtech doit être encouragé par la Stratégie. Le soutien aux instances participant au développement de ces projets doit également être considéré. À cet effet, l'innovation doit être la base de réflexion du développement de la production agricole et est incontournable pour créer une industrie agricole du futur. Il est impératif, que la révision des outils légiférant l'aménagement en l'agriculture ainsi que les organismes qui interviennent dans ce domaine tiennent compte de la nouvelle réalité du monde agricole.



## Pour un patrimoine fort

Milieus de vie complets dit également protection du patrimoine. La médiatisation de récents événements de destruction ou d'abandon de bâtiments patrimoniaux a soulevé des débats qui ont mené à la révision du cadre légal applicable en la matière. Repentigny salue cette modernisation légale. À elle seule, cette réglementation n'arrive pas à ses fins de protection. Certaines failles subsistent en matière de responsabilités des propriétaires d'immeubles patrimoniaux, dont l'obligation d'entretenir des bâtiments pour contrer leur désuétude et ultimement éviter une démolition non souhaitée.

En effet, la responsabilité de la protection de ces immeubles ne peut pas reposer uniquement sur les épaules des municipalités. Un financement adéquat devra être développé pour soutenir les municipalités afin qu'elles puissent à leur tour appuyer les citoyens propriétaires d'immeubles patrimoniaux et ainsi assurer la conservation (préservation) de ces derniers.

## Des aménagements favorables à la santé et à la sécurité

Repentigny adhère totalement à cette orientation qui vise à faire un aménagement durable des milieux de vie qui accroîtra la résilience et qui contribuera à la lutte aux changements climatiques. À cet effet, elle a mis sur pied un chantier visant à élaborer un plan d'adaptation aux changements climatiques comportant un volet sur l'identification des aléas climatiques et de la vulnérabilité de ses milieux. Le résultat de cet exercice permettra de contribuer à la lutte aux changements climatiques, mais également à la mise sur pied des pratiques d'aménagement du territoire résilientes et durables tout en intégrant la notion de saisonnalité propre au territoire québécois.

Repentigny est en accord avec les orientations de l'axe Milieux de vie et les leviers d'actions à explorer qui y sont rattachés. Cet axe transversal vaste doit également être accompagné d'outils qui permettront sa mise en œuvre, dont un financement adéquat en matière d'accessibilité et de logement social.

# Finances et fiscalité



Un chantier national sur le financement municipal doit être mis sur pied pour revoir le modèle en vigueur, qui est désuet et qui ne répond plus aux besoins des municipalités depuis plusieurs années. Cette révision permettrait entre autres, une meilleure autonomie financière pour les municipalités tout en diminuant leur dépendance aux sommes tirées de la taxe foncière, principale source de revenus qui engendre une compétition malsaine entre ces dernières.

La diversification des pouvoirs et responsabilités dévolues aux municipalités ainsi que leur reconnaissance à titre de gouvernement de proximité ont créé de nouveaux besoins financiers qui ne cessent d'évoluer. Ces responsabilités doivent trouver écho dans un modèle financier adapté au nouveau modèle d'affaires des municipalités.

Les programmes d'aide financière provinciaux doivent être adaptés au contexte métropolitain et inciter le redéveloppement de la ville sur elle-même pour réduire l'étalement urbain. La réfection d'infrastructures est parfois nécessaire au redéveloppement. Par exemple, la modification ou l'ajout d'équipements de transport actif doit être soutenu financièrement. La mise sur pied de programmes financiers municipaux alléchants pourrait encourager la densification intelligente des territoires tout en s'assurant d'y fournir un milieu de vie complet répondant aux besoins de tous.

Le financement du transport collectif doit également subir une refonte majeure. La croissance démographique et économique prévue de la couronne Nord, incluant Repentigny, nécessitera donc des investissements significatifs si nous voulons réellement accroître l'utilisation du transport collectif et juguler la congestion. Rappelons que la contribution de Repentigny,

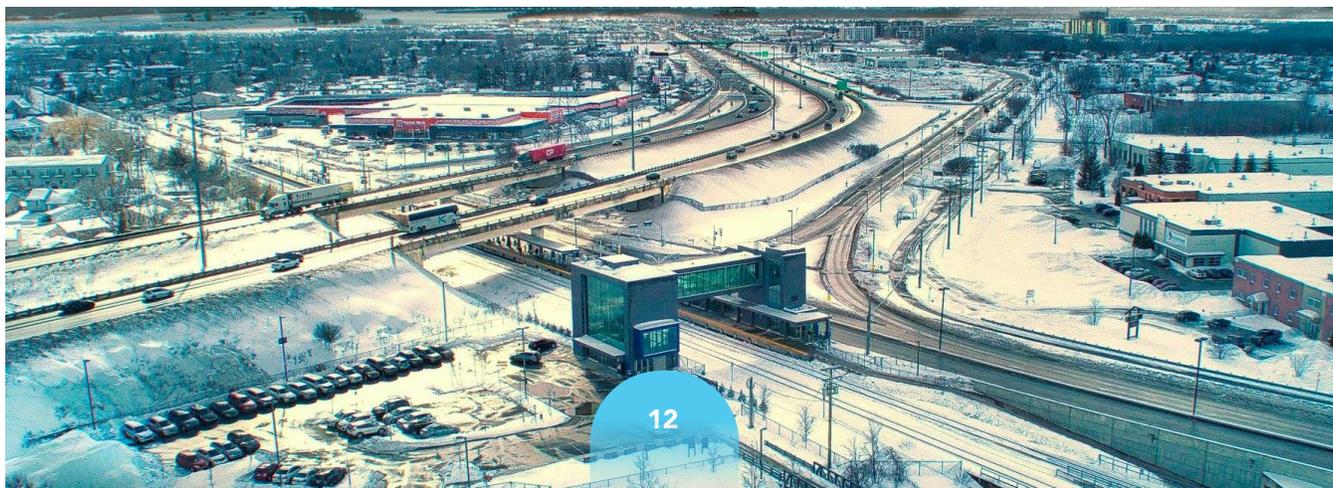
comme celle des autres municipalités de la couronne Nord et la région métropolitaine, a atteint sa limite. Il faut impérativement trouver de nouvelles sources de financement. L'utilisation de la taxe foncière à cette fin n'est désormais plus possible. Compte tenu de l'importance de la région métropolitaine dans la démographie et l'économie du Québec, il est urgent de mettre en place un pacte fiscal avec le gouvernement provincial afin que celui-ci assume majoritairement les coûts d'investissement et d'exploitation requis. Il est évident que la contribution des usagers ne pourra être accrue. C'est dans cet esprit que la mise en œuvre d'un pacte fiscal avec Québec, mais également avec Ottawa est une nécessité absolue.

De plus, la contribution des municipalités des troisièmes couronnes au financement du transport collectif actuellement absente doit faire partie de la stratégie globale de financement du transport en commun.

Les municipalités aux prises avec cette problématique doivent faire entendre leurs voix pour pouvoir développer un cadre fiscal novateur et adapté.

Les choix d'aménagement seront toujours teintés si la fiscalité continue de reposer principalement sur la taxation foncière.

Repentigny est en accord avec les orientations de l'axe Finances et fiscalité et les leviers d'actions à explorer qui y sont rattachés. Elle recommande que le gouvernement du Québec mette sur pied un grand chantier sur les finances et la fiscalité dans les municipalités afin de produire un cadre financier actualisé et moderne.





## Conclusion

Repentigny appuie la volonté du gouvernement du Québec de doter le Québec d'une Stratégie nationale d'urbanisme et d'aménagement des territoires. L'énoncé de vision proposée, ses principes et les orientations qui en découlent sont également soutenus par celle-ci.

Repentigny considère que la Stratégie doit être audacieuse, encourager l'innovation et permettre la création de nouveaux leviers d'intervention en matière d'aménagement du territoire. La cohérence des orientations et des actions proposées est essentielle à l'adhésion des instances visées par la Stratégie, mais également par la population.

La Stratégie doit miser sur la complémentarité et non la compétitivité entre les territoires qu'ils soient métropolitain ou périmétropolitain. Les visions doivent être nuancées en fonction des particularités territoriales qui permettront une meilleure cohabitation.

Repentigny considère que la Stratégie doit miser sur le renforcement des processus de concertation entre les entités locales, supralocales et nationales pour créer un Québec attrayant et des collectivités en santé, inclusives et dynamiques.

Repentigny est située dans une partie du Québec où il y a un chevauchement des limites administratives de plusieurs instances dont la CMM, la région administrative de Lanaudière, la région métropolitaine de recensement et enfin l'ARTM. À cet effet, la Stratégie doit tenir compte des enjeux liés à ces empiètements qui causent des incohérences et des déséquilibres dans les orientations et actions de ces instances.

La Stratégie doit mener au renforcement des partenariats entre toutes les parties impliquées dans le développement des territoires.

Enfin, la Stratégie doit mener au renforcement des partenariats entre toutes les parties impliquées dans le développement des territoires.

***C'est en travaillant ensemble que nous concrétisons cette vision audacieuse, innovante et partagée de l'aménagement du territoire.***