

URBANITÉ

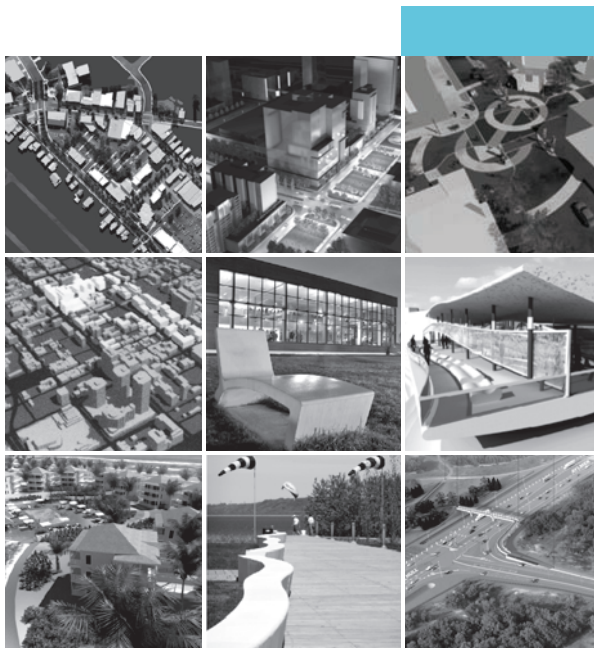
11,25 \$

Revue de l'Ordre des urbanistes du Québec et de l'Institut canadien des urbanistes

Printemps 2011



Coordonner
activités agricoles et
développement urbain



URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

ARCHITECTURE DE PAYSAGE

DESIGN URBAIN

PLANIFICATION STRATÉGIQUE

DÉVELOPPEMENT DURABLE

ENVIRONNEMENT

RÉCRÉOTOURISME

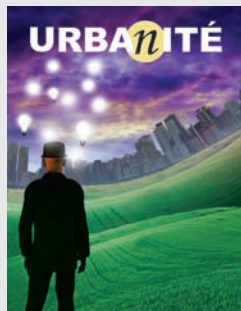
PLANIFICATION DES TRANSPORTS

info@plania.com

PLANIA.COM

MONTRÉAL QUÉBEC SAGUENAY OTTAWA GATINEAU

MARIE-JOSÉE ALLIE
DOLLY ANAYA
ANDRÉ ARATA
VÉRONIQUE BEAUDOIN
MARIE-CLAUDE BÉGIN
AMÉLIE BERGERON
GAËTAN BIANCAMANO
ALAIN BILODEAU
STÉPHANE BILODEAU
MICHELINE BOULET
MARIE-HÉLÈNE BREault
ANDRÉ BRODEUR
EMMANUELLE BRODEUR
KATHERINE BRUNET
SIMON CANTIN
AUDREY CHANLAT
KARINA CHAOU
ARTUR CHOJNACKI
LAURENCE CLAIR
LAURENT COMTOIS
CHRISTIAN CÔTÉ
MARIE-ÈVE CÔTÉ
CHANTAL DÉRY
MARTIN DION
RICHARD DION
BENOIT DUCHARME
CAROLE DUMONT
RENÉ DUMONT
MARIE-ÈVE GARON
SERGE FILION
DANIEL GAUTHIER
ELENA GELFUSA
PIERRE GOYER
ALEXANDRE GRAVEL
ISABELLE GUY
MARIE-ANDRÉE HUARD
LISA KASTELBERGER
ISABELLE LACASSE
RENÉE LAFLAMME
JULIE LAKIS
LUCIE LARAMÉE
PAUL LECAVALIER
AURÉLIE LÉPINOUX
CATHERINE MARCHAND
GENEVIÈVE MARQUIS
NATHALIE MARTIN
ANDRÉ MOREAU
CAROLINE NOISEUX
ALEXANDRE PARENT
GÉRALD PAU
MÉLANIE PELCHAT
ÉTIENNE PELLETIER
SÉBASTIEN PINARD
DANIEL POITRAS
SERGE POITRAS
CÉDRIC PROULX
MARINA RIVERA
YVELINE ROC
VIANNEY ROSS
JACQUES ROUSSEAU
LANA SIMIC
LOUISE ST-DENIS
GILLES STE-CROIX
FRANÇOIS ST-GERMAIN
BRIGITTE SYLVAIN
ANDRÉ TURCOT
MARIE-HÉLÈNE VALLÉE
FRANCINE VAN WINDEN
JEAN-FRANÇOIS VIENS
LISE WOODS



La revue *Urbanité*

Tirage : 2 500 exemplaires

Distribution

Membres de l'OUQ – 1011 • Abonnés et autres – 1489

Mission

PROMOUVOIR l'urbanisme et les urbanistes;
INFORMER les lecteurs sur les divers sujets relatifs
à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme;
FORMER sur une base continue, les professionnels
de l'aménagement du territoire.

Comité éditorial

Pascal Lacasse, coprésident – Serge Vaugeois, coprésident
Paul Arsenault – François Goulet
Mathieu Langlois – Jacques Trudel

Collaborateurs

Marie-Soleil Brosseau – Sarah-Maude Guindon
Charlotte Horny – Laurent Lussier
Cyrus Mokry – Joël Thibert – Catherine Vandermeulen

Conception graphique

Lucie Laverdure – L'Infographe enr.

Réviseur et correcteur

Jean-Paul Gagnon

Publicité

Communications Publi-Services Inc.
Dominic Roberge, conseiller publicitaire
droberge@publi-services.com | 450 227-8414, poste 312
www.publi-services.com

Imprimerie

Imprimerie F.L. Chicoine

Abonnements, information et suggestions

www.ouq.qc.ca | 514 849-1177, poste 27
gmasson@ouq.qc.ca

Auteurs

Vous êtes invités à soumettre vos articles
ou textes au comité éditorial. Le comité éditorial
se réserve le droit de publier ou de refuser un article.
Information : www.ouq.qc.ca

Dépôt légal

Bibliothèque nationale du Québec • Bibliothèque nationale du Canada
Tous les textes publiés dans *Urbanité* ne reflètent pas forcément
la position ou l'opinion de l'Ordre et n'engagent que l'auteur.

Le genre utilisé dans cette publication englobe le féminin et
le masculin dans le seul but d'en alléger la présentation.

Ordre des urbanistes du Québec

Administrateurs :

Robert Chicoine, président
Danielle Lussier, administratrice trésorière
Louise Audet, administratrice
Donald Bonsant, administrateur
Marie-Josée Casaubon, administratrice
Robert Cooke, administrateur
Raphaël Fischler, administrateur
Florent Gagné, administrateur nommé
Richard Martel, administrateur nommé

Permanence :

Claude Beaulac, directeur général
Odette Michaud, adjointe à la direction et
secrétaire de l'Ordre
Nathalie Corso, coordonnatrice, admission et qualité
Geneviève Masson, chargée des communications

Adresse :

85, rue Saint-Paul Ouest
4^e étage, suite 410, Montréal, QC, H2Y 3V4
(514) 849-1177 • www.ouq.qc.ca



SOMMAIRE

4	Mot du président	35	Observatoire municipal
5	Coup d'oeil municipal	37	En pratique
7	Coup d'oeil canadien	39	Nouvelles de l'Ordre
9	Coup d'oeil américain	41	Formation continue
11	Coup d'oeil international	42	Calendrier
13	Entrevue		

Coordonner activités agricoles et développement urbain

- 16 Territoire agricole et urbanisation... l'œuf ou la poule ?
- 17 Pour une approche globale de l'agriculture périurbaine
 - Les demandes de modifications dans la région de Montréal
- 21 Fortes pressions sur la zone agricole métropolitaine
- 23 Un portrait statistique des activités et du territoire agricoles pour une planification métropolitaine
- 24 Le plan de développement de la zone agricole de la MRC Brome Missisquoi
- 26 Huit projets pilotes de plans de développement de la zone agricole soutenus par le MAPAQ
- 27 Au-delà de la production de denrées alimentaires... La multifonctionnalité de l'agriculture
- 30 Préservation et mise en valeur du territoire agricole L'expérience de la Colombie-Britannique
- 32 Avant que les poules n'aient des dents...



« Planning For The Futur / L'avenir de l'urbanisme »

L'harmonisation des normes professionnelles à l'échelle canadienne

En juin 2006, avec la publication d'un rapport intitulé « New Horizons for the Profession », l'Institut canadien des urbanistes et ses affiliés ont amorcé un vaste chantier de révision et d'harmonisation des normes de qualification des urbanistes à l'échelle du Canada.

L'évolution de la profession d'urbaniste, le développement des relations entre les organisations professionnelles étrangères ainsi que les politiques visant une plus grande mobilité de la main d'œuvre, tant au Canada qu'au niveau international, ont mené à une révision de ces normes qui n'avaient fait l'objet d'aucun examen en profondeur depuis le milieu des années 80.

C'est sous l'autorité du *National/Affiliate Membership Committee (NAMC)* de l'ICU que plusieurs groupes de travail ont été formés pour analyser les différents aspects de la profession soit :

- les compétences professionnelles;
- les normes déontologiques;
- les normes d'accréditation des programmes universitaires;
- les normes de qualification professionnelle;
- le statut de Fellowship;
- les processus administratifs de qualification et de certification.

Partageant le même objectif de maintenir de hauts standards de compétence et d'éthique professionnelles, l'Ordre a donc collaboré très activement au sein du NAMC et des différents groupes de travail mis sur pied. Cet exercice a permis en

outre de comparer nos normes et nos procédures administratives avec celles de nos homologues canadiens.

Les normes et les procédures de qualification professionnelle des urbanistes québécois ont servi de modèle à l'élaboration des nouvelles normes canadiennes.

Bien que les exigences québécoises demeurent plus élevées, notamment en ce qui regarde la reconnaissance des équivalences, l'encadrement, la supervision et l'approbation du stage professionnel et l'examen d'admission, l'Ordre juge que les normes et procédures de qualification et de certification recommandées par ces groupes de travail s'harmonisent avec les siennes et assurent ainsi une pleine et entière réciprocité entre l'Ordre et ses homologues canadiens. Comme dans le cadre de l'entente de reconnaissance mutuelle conclue entre l'Ordre et son homologue français, les normes et mécanismes de qualification n'ont pas à être identiques, mais équivalents.

La non-participation de l'Ordre au Professional Standards Board (PSB)

Afin d'administrer les procédures de qualification des urbanistes et de certification des programmes universitaires de façon uniforme et centralisée sur l'ensemble du territoire canadien, il a été proposé de créer un nouvel organisme, le *Professional Standards Board (PSB)*, qui administrera ces processus sous la surveillance du *National/Affiliate Membership Committee (NAMC)*, des affiliés et de l'ICU.

L'OUQ a décidé de ne pas adhérer à cet organisme car il ne perçoit aucun bénéfice, ni administratif ni financier, à déléguer l'administration de mécanismes dont il est redevable devant la loi et les autorités québécoises. Non seulement ces mécanismes diffèrent sensiblement de ceux qui seront gérés par le PSB, mais l'OUQ demeure imputable des décisions découlant de ces processus. En effet, celles-ci peuvent faire l'objet de plainte devant le *Commissaire aux plaintes de l'Office des professions*, ce dernier ayant autorité pour intervenir sur les mécanismes de reconnaissance des compétences professionnelles de l'OUQ.

*Le président,
Robert Chicoine, urbaniste*

Organismes de réglementation de la profession d'urbaniste au Canada

Rappelons que la réglementation professionnelle relève du pouvoir des provinces. La profession d'urbaniste n'est donc pas réglementée de façon uniforme à travers le Canada, bien que l'affiliation à l'ICU offre un certain niveau d'équivalence de la qualification. D'autre part, l'ICU n'est pas un organisme de réglementation, car il ne détient aucune délégation de pouvoirs d'un gouvernement¹. De plus, les affiliés de l'ICU ne sont pas tous des organismes de réglementation et certaines provinces ne comptent pas d'association professionnelle qui leur soit propre.

ORGANISMES DE RÉGLEMENTATION PROFESSIONNELLE²

- Alberta Professional Planners Institute
 - Association of Professional Community Planners of Saskatchewan
 - Ontario Professional Planners Institute
 - Ordre des urbanistes du Québec
 - New Brunswick Association of Planners *
 - Licensed Professional Planners Association of Nova Scotia *
- * indirectement affiliés à l'ICU via *Atlantic Planners Institute*

ASSOCIATIONS PROFESSIONNELLES

- Manitoba Professional Planners Institute
- Planning Institute of British Columbia
- Atlantic Planners Institute regroupant les membres :
 - o de New Brunswick Association of Planners
 - o de Licensed Professional Planners Association of Nova Scotia
 - o des provinces de l'Île-du-Prince-Édouard et de Terre-Neuve-Labrador

¹ Bien que la profession d'urbaniste ne soit pas réglementée dans la province de Terre-Neuve-Labrador, le « Urban And Rural Planning Act » réserve aux seuls membres de l'ICU le droit de certifier les plans et règlements d'urbanisme ainsi que leurs amendements.

² Dans son règlement de mise en œuvre de l'Accord sur le commerce intérieur au Canada, l'Ordre ne reconnaît juridiquement que les affiliés de l'ICU qui sont des organismes de réglementation professionnelle accrédités par une loi provinciale. Or, l'ICU ne fait pas partie de ces organismes.



Entrevue

Monsieur Liguori Hinse, directeur du groupe de travail sur la mobilité durable de la Ville de Québec

Propos recueillis par Paul Arsenault, urbaniste

URBANITÉ – Monsieur Hinse, au début de 2009, vous avez accepté de diriger les travaux d'un groupe de travail pour concevoir un plan de mobilité durable pour la Ville de Québec. Pouvez-vous nous présenter les caractéristiques de ce groupe et nous indiquer les principaux objectifs poursuivis? Cet exercice peut-il être comparé à ceux qui ont été menés par le passé à Québec, dans des villes similaires ou à des échelles régionales?

LIGUORI HINSE – J'ai effectivement eu le privilège de diriger les travaux du groupe de travail mis sur pied par le maire afin de faire un plan de transport, idée qui a évolué et le groupe a vu son mandat être modifié pour aller un pas plus loin et préparer un plan de mobilité durable. Pour ce faire, en janvier 2009, des personnes provenant de différents horizons ont été réunies : chercheurs universitaires, personnes issues du monde des affaires, promoteurs immobiliers, responsables des réseaux de transports représentants des villes, spécialistes des transports, professionnels de l'aménagement du territoire, etc. La principale particularité de ce groupe de travail était qu'il était présidé par le maire lui-même, ce qui lui conférait un caractère officiel et appelait la rigueur dans la réalisation des travaux. Les membres du groupe de travail, alimentés par un comité technique, se sont réunis mensuellement et ont adopté le document de consultation « Pour vivre et se déplacer autrement » en juin 2010 en vue d'une consultation publique en septembre 2010.

Pour réaliser cet exercice, les membres du comité technique ont mis en commun un nombre imposant de données disponibles dans les différentes organisations participantes et auprès des sources officielles de statistiques; les expériences étrangères ont aussi été scrutées afin d'en tirer le meilleur et de guider la réflexion. L'analyse et la mise en commun de ces données ont permis au groupe de travail de dégager ses propres orientations.

Je tiens à souligner que le groupe de travail a choisi d'aller au-delà des démarches traditionnelles et de revoir de façon intégrée les enjeux en matière de transport et ceux en matière d'aménagement du territoire, ce qui différencie le plan de mobilité d'un plan de transport traditionnel. Cette démarche a permis de mettre en évidence l'importance de favoriser l'accessibilité sans mobilité, notamment en exploitant les technologies et par une plus grande mixité des usages; de miser sur les modes alternatifs de transport et de promouvoir l'intermodalité pour améliorer la mobilité. L'approche privilégiée dans le choix modal est d'offrir des conditions favorables pour les usagers afin de les convaincre de se déplacer autrement plutôt que de les contraindre.

Quelles sont les principales propositions formulées par groupe de travail quant aux cibles, stratégies et moyens présentées dans le document de consultation publique? Pouvez-vous nous les présenter?

Pour arriver à dégager des cibles, élaborer des stratégies et proposer des moyens d'action, il fallait d'abord convenir des prémisses retenues et fixer des orientations. Parmi les prémisses que l'on retrouve dans le document de consultation : la nécessité de prendre acte des fortes prévisions démographiques de l'Institut de la statistique du Québec, le choix de favoriser la poursuite de la croissance économique dans une perspective de développement durable, le caractère innovant de diverses composantes de la vie économique, culturelle et sociale de Québec et sa région, ainsi que le fait que le développement durable y soit perçu comme un vecteur essentiel de la modernité. Ces constats ont conduit à retenir six grandes orientations (voir encadré) pour guider le choix des stratégies et des moyens d'action en matière d'urbanisme et de transport. Dès lors, des études spécifiques ont été menées, entre autres pour vérifier le potentiel d'accueil du périmètre urbanisé pour les quelque 75 000 nouveaux ménages anticipés d'ici 2031 pour la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec dont 51 200 dans l'agglomération de Québec.





VILLE DE QUÉBEC

Le Plan vise à guider l'urbanisation de Québec et le développement de ses modes de transport dans une perspective de développement durable pour les 20 prochaines années.



Suite et grâce à l'information recueillie, des cibles ont fait l'objet de recommandations par le groupe de travail afin d'alléger la congestion et de contribuer à la réduction des gaz à effet de serre. Ces deux cibles sont, d'une part, doubler d'ici 2030 la part modale du transport en commun à Québec et Lévis et, d'autre part, de fixer la part modale du transport actif (marche et vélo) à 17 % de l'ensemble des déplacements de l'agglomération de Québec. Pour faciliter l'atteinte de ces cibles, les stratégies suivantes sont recommandées : urbaniser autrement en mettant fin à l'étalement urbain, en raffermissant le caractère novateur de l'aménagement urbain et faire du transport collectif un outil structurant de la consolidation et du développement du territoire en réaffirmant la prédominance du centre-ville, consolidant par le transport en commun les pôles et axes structurants. Bien entendu, les orientations spécifiques au transport sont ambitieuses en ce qu'elles proposent le développement d'un système de transport collectif attrayant et performant dont l'organisation tient compte de la structure urbaine actuelle et à venir. Le système de transport en commun envisagé comprend plusieurs réseaux complémentaires de niveaux de service différents, allant du tramway aux autobus, minibus et taxibus selon les besoins et les milieux desservis.

En septembre 2010, une vaste consultation a été menée par la Ville. Quelles ont été les premières réactions de la population et des divers intervenants? Permettront-elles au groupe d'aller plus loin dans ses recommandations en vue du rapport final?

Rappelons que le groupe de travail a consulté la population, au printemps 2009, sur le document de problématique, y compris les enjeux, ce qui a permis de valider la lecture du contexte d'élaboration du plan de mobilité durable. Dès la présentation du rapport, le 10 juin 2010, les premières réactions ont été très positives. Au fur et

Orientations

Assurer le développement et le redéveloppement à l'intérieur du périmètre urbanisé des villes de Québec et de Lévis;

Privilégier une plus grande mixité (résidences, bureaux, commerces, industries légères) dans les pôles urbains et le long des axes et des artères importants;

Structurer, consolider et développer le territoire urbain par le transport public;

Assurer l'accessibilité aux lieux d'emploi, d'études, d'affaires et de loisirs par des modes de déplacement autres que l'automobile;

Favoriser une utilisation efficace de chacun des modes de transport des marchandises en fonction de la portion de trajet pour laquelle il est le mieux adapté;

Mettre à contribution les institutions et les entreprises qui génèrent d'importants déplacements dans la mise en œuvre de stratégies de mobilité durable.

à mesure de son appropriation par la population et grâce aux moyens mis à la disposition du milieu, les réactions ont été nombreuses et favorables, plusieurs ont même suggéré d'en accélérer la mise en œuvre. Les commentaires et recommandations qui ont été acheminés au groupe de travail seront intégrés et serviront à bonifier, voire ajouter, certaines recommandations en vue de la rédaction du rapport final.



Des comités consultatifs d'urbanisme pour les citoyens

Catherine Vandermeulen, urbaniste-stagiaire

La mise sur pied d'un comité consultatif d'urbanisme (CCU) vise, selon le Ministère des Affaires Municipales des Régions et de l'Occupation du Territoire (MAMROT)¹, à rapprocher le citoyen des questions d'urbanisme. L'analyse de chaque demande est pourtant faite à huis clos. Il y a là un obstacle à la participation des citoyens dans la prise de décision.

Le huis clos des délibérations d'un CCU est le résultat de la volonté de maintenir le pouvoir décisionnel entre les mains des élus et de garder la mécanique de recommandations anonyme. Dans ces circonstances, le citoyen n'est pas associé au processus urbanistique par la formation du comité consultatif d'urbanisme, comme l'indique le MAMROT. Il n'est ni informé des rencontres du CCU, ni des citoyens qui siègent au CCU, ni des dossiers présentés, ni des décisions prises par le CCU.

Les décisions d'urbanisme, de dérogations par exemple, ne devraient pas être prises à huis clos. Les citoyens concernés ou affectés par les décisions prises doivent avoir un mode pour participer au processus ou du moins pour faire entendre leur opinion, favorable ou non, au dossier. Le rapprochement du citoyen à l'urbanisme ne va pas nécessairement à l'encontre du pouvoir décisionnel des élus.

Un exemple très simple illustre les complications que peut occasionner le mode de

fonctionnement actuel des CCU au Québec. L'exemple de Verdun montre qu'un CCU pourrait tirer profit des informations que peuvent donner les citoyens.

À la mi-décembre, dans l'arrondissement de Verdun de la Ville de Montréal, une citoyenne âgée et atteinte de sclérose en plaques vient réclamer au conseil d'arrondissement de refuser une dérogation qui transformerait le quadruplex dans lequel elle loue un appartement en condominium. Cette personne s'inquiète de se trouver sans logement. Il s'avère que le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) qui avait rendu un avis positif ne connaissait pas la situation de cette locataire. Les décisions et l'analyse du dossier étant faites à huis clos, la citoyenne n'avait pas eu la chance de présenter son objection à la demande de dérogation.²

Les pratiques ontariennes

En ce moment, le CCU n'est ouvert au public que lorsqu'il prend le rôle de comité

de démolition prévu par la *Loi des biens culturels*. N'y aurait-il pas moyen de le rapprocher du citoyen?

En examinant la Loi sur l'aménagement du territoire de la province de l'Ontario, on observe qu'elle prévoit un comité semblable au CCU, soit un comité de dérogation (CD). Notons qu'en anglais le comité de dérogation se nomme *Committee of Adjustment*. En français, « déroger à » signifie « ne pas tenir compte d'un règlement ». En anglais, « adjustment » exprime l'idée de modifier quelque chose pour l'adapter à une autre chose. En français, le titre du comité a un autre sens beaucoup plus sérieux qu'en anglais.

À l'opposé du CCU, qui détient le pouvoir de recommander, le comité de dérogation (CD) est un comité quasi judiciaire avec un pouvoir décisionnel limité et dont les analyses et prises de décisions se font en public. Dans notre exemple, le conseil d'arrondissement de Verdun ne peut exercer son pouvoir décisionnel avant d'avoir

1 MAMROT, La prise de décision en urbanisme [www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/acteurs-et-processus/comite-consultatif-durbanisme] (site consulté le 9 janvier 2011).

2 Lussier, Pierre. 16 décembre 2010, Sursis pour une résidente handicapée. *Le messager de Verdun*.



TÂCHES D'UN COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (Québec)

Évaluer une dérogation mineure;
Évaluer un plan d'aménagement d'ensemble (PAE);
Évaluer un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
Évaluer une demande d'autorisation d'un usage conditionnel ou d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;
Évaluer un projet de construction ou de lotissement en raison des certaines contraintes.

TÂCHES D'UN COMITÉ DE DÉROGATION (Ontario)

Entendre les demandes de dérogation mineure;
Entendre les demandes d'autorisation de morcellement d'un terrain ou les demandes concernant toute entente, hypothèque ou bail de 21 ans ou plus;
Examiner les demandes d'autorisation en vue d'agrandir ou d'élargir un bâtiment ou une structure non conforme légale ou de modifier une utilisation non conforme;
Examiner les demandes de validation de titre et pouvoir de vente.

obtenu un avis au préalable du CCU. À la Ville d'Ottawa, le CD opère différemment. Un requérant est tenu de consulter un agent d'information du Service d'aménagement de la Ville. Dans le cas où il demeure impossible pour le requérant de se conformer au règlement de zonage, il peut présenter sa demande au CD. Quand il décide de déposer son dossier, il doit rencontrer un urbaniste. Ensuite, lorsque la demande a été examinée et acceptée par le CD, le requérant s'acquitte des frais de traitement du dossier. Enfin, avant la séance publique du CD, tous les voisins dans un rayon de 60 m de la propriété sont avisés de la demande ainsi que les organismes communautaires du secteur. Ils peuvent consulter la demande au bureau du comité.

Les membres du CD peuvent être des élus ou des citoyens et le comité tient régulièrement des audiences publiques au cours desquelles il étudie les demandes qui relè-

vent de son mandat.³ Toute personne intéressée peut comparaître devant le Comité afin d'exprimer son opinion, favorable ou non, au sujet d'une demande. Il semble que cette formule permet aux voisins de s'informer des transformations urbanistiques dans leurs secteurs et de s'y associer. Bien que le CD et le CCU se distinguent en ce qui a trait au fonctionnement et à l'autorité détenue, le travail de ceux-ci est néanmoins semblable.

La place du citoyen

Dans l'avant-projet de loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme déposé au mois de décembre dernier à l'Assemblée nationale, on propose de donner le pouvoir au conseil municipal ou au conseil d'arrondissement de créer en plus d'un CCU un comité décisionnel d'urbanisme (CDU)⁴. Ce CDU serait formé de trois membres du conseil municipal et les

séances du comité seraient publiques. Néanmoins, l'avant-projet de loi omet de préciser qui le comité entendra, tandis que la loi ontarienne le décrit très clairement : « Le comité entend l'auteur de la demande et les personnes qui désirent présenter leurs observations en faveur ou à l'encontre de la demande.⁵ »

La comparaison entre les CCU et les CD que nous avons faite est très succincte. La contestation des décisions prises par les CD ontariens est un processus lourd. La situation ne se pose pas avec les CCU québécois, car leurs pouvoirs se limitent aux recommandations. La distinction entre les lois québécoises et ontariennes demeure dans la volonté de maintenir les pouvoirs décisionnels dans la main des élus.

Catherine Vandermeulen, urbaniste-stagiaire, est collaboratrice régulière à Urbanité.

3 En 2011, le Comité de dérogation de la Ville d'Ottawa prévoit 22 séances publiques.

4 QUÉBEC. *Avant-projet de loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme*, Québec, Éditeur officiel du Québec, 9 décembre 2010.

5 ONTARIO. *Loi sur l'aménagement du territoire : LRO chapitre P.13*, Ontario, Imprimeur de la Reine pour l'Ontario, c1990, À jour au 10 juillet 2010.



www.ouq.qc.ca



Ordre des
Urbanistes du
Québec

Le Millennium park de Chicago

Les villes américaines investissent dans l'espace public

Joël Thibert, urbaniste

On utilise souvent l'analogie du « beigne » et du « trou de beigne » pour décrire la forme urbaine dominante des villes nord-américaines, ce qui renvoie à l'image galvaudée du centre-ville moribond, dangereux et en grande partie vidé de sa substance. Pourtant, les villes américaines de tout acabit investissent de plus en plus dans l'aménagement de l'espace public – et avec raison.

Les années 80 et 90 ont vu se construire une pléthore de nouvelles salles de concerts et de nouveaux équipements sportifs de grande envergure dans les centres-villes des grandes cités américaines. Ces nouveaux équipements collectifs, souvent financés en partie par les deniers publics, n'ont cependant pas toujours eu l'effet escompté. Pour l'économiste du sport Andrew Zimbalist, qui a étudié l'impact économique de dizaines de projets de ce genre, l'utilité sociale de tels équipements « est dans les yeux de celui qui la cherche ».

Il en va tout autrement des espaces publics qui ont été créés ces dernières années au cœur de nombreuses métropoles du continent. Outre l'échec retentissant du Rose Kennedy Greenway de Boston, ce parc linéaire en morceaux détachés qui était

supposé remplir le vide laissé par l'enfouissement de l'autoroute I-93, la création de grands parcs urbains dans les centres-villes de New York, Chicago, Détroit, St-Louis et Houston a été couronnée de succès. Pour la critique architecturale américaine Sarah Goldhagen, ce qui distingue ces parcs de ceux créés dans les décennies précédentes est une chose toute simple : l'importance accordée au design et à l'ancrage de ces nouveaux espaces.

Le cas du Millennium Park, à Chicago, est certes éloquent : plus de 165 nouveaux projets d'habitation ont été entrepris dans les îlots adjacents depuis son inauguration en 2004 (alors les projets dans ce secteur de la ville se faisaient rares). Qui plus est, Chicago a enregistré une augmentation de 47 % du tourisme au centre-ville ces cinq dernières années, comparativement à 6 %

en moyenne dans les autres villes du pays. Mais pour Sarah Goldhagen, Millennium Park n'est qu'un modèle parmi d'autres – et pas nécessairement le meilleur.

Le Campus Martius de Détroit et le parc Discovery Green de Houston en disent probablement plus long sur l'impact potentiel d'un nouvel espace public en plein centre-ville. Dans un cas comme dans l'autre, le collectif sans but lucratif Project for Public Spaces (PPS), dédié à l'édification de l'espace public, s'est associé à la municipalité ainsi qu'à des philanthropes et donateurs privés pour créer un espace public d'envergure en plein centre-ville, alors même que les centres-villes de Détroit et Houston sont en grande partie inhabités et déstructurés par plusieurs décennies de laisser-faire.



CREATIVE COMMONS

Dans un cas comme dans l'autre, l'aménagement des ces nouveaux espaces s'est avéré être un investissement judicieux – autant au niveau des retombées économiques que sociales. Discovery Green, qui a coûté environ 120 millions de dollars dont le tiers est venu de fonds publics, a déjà généré plus de 700 millions en investissements privés (en cours ou à venir) depuis son inauguration. Pour ce qui est du Campus Martius de Détroit, qui a coûté 20 millions de dollars à construire dont 4 millions ont été versés par la Ville, il a rapporté environ 450 millions de dollars en investissements privés (sans compter la contribution des donateurs privés à la création du parc).

Étant donné ce qu'on sait de la rentabilité et de la durée de vie des amphithéâtres par rapport à la rentabilité des grands parcs urbains, on peut se demander pourquoi les gouvernements se lancent encore dans de tels projets. Quoiqu'il en soit, il y a fort à parier que ces grandes places publiques, à l'instar des grands parcs du siècle dernier, passeront elles le test du temps.



CREATIVE COMMONS

Joël Thibert, urbaniste, effectue présentement un doctorat en politiques urbaines à l'école Woodrow Wilson de l'Université Princeton. Il agit comme correspondant d'Urbanité aux États-Unis pour la durée de ce séjour dans ce pays.

Hanoi

Le plan d'urbanisme après 1 000 ans d'histoire

Ilka Grosskopf, urbaniste

On a l'impression que dans cette ville tout est en démolition et en reconstruction. La plus ancienne ville du Vietnam se distingue pourtant des autres villes de l'Asie du Sud-Est, par son histoire, sa culture et son architecture. Le 10 octobre 2010, la ville de Hanoi a officiellement fêté ses 1 000 ans. En même temps, elle se dote d'un nouveau plan d'urbanisme qui vise à sauvegarder les attraits qui distinguent Hanoi du reste de l'Asie.



À Hanoi, tous les boulevards et rues sont bordés d'arbres et d'aménagements paysagers

La capitale du Vietnam, Hanoi, se situe dans le delta du fleuve Rouge (*Sông Hồng*). Le nom original de la ville fut Thang Long « le dragon qui s'élève ». Le nom de Hanoi fut donné qu'en 1832. La ville a été fondée en 1010 par le roi *Ly Thai To*. Des dynasties différentes¹, des invasions et occupations par des peuples divers ont façonné la ville tout au long de son histoire. Au XVI^e siècle, les premiers Européens² mirent pied au Vietnam.

L'héritage français : le concept de la ville-jardin

À la fin du XIX^e siècle, la ville de Hanoi change de visage suite à la concession française. En 1884, Hanoi devient la capitale du Tonkin et, en 1902, la capitale de l'Indochine française. Elle est alors l'objet d'un véritable *projet urbain* colonial fondé sur le concept de la ville-jardin. Les lacs et parcs aménagés à cette époque, de même que les allées bordées d'arbres marquent toujours l'identité du paysage urbain de Hanoi. Au point de vue architectural, la colonisation française a laissé ses marques avec la construction du quartier européen aux larges rues, la cathédrale, des villas de luxe et de nombreux bâtiments officiels.

Les arbres séculaires sont autant de symboles culturels et de témoins de l'histoire de la capitale. La plupart des arbres de très grandes dimensions que l'on retrouve à Hanoi ont plus de 100 ans, certains même 250, voire 700 ans. Ceux-ci jouent un rôle important dans la vie spirituelle des habitants – on les protège autant que l'on respecte les ancêtres, on y installe des petits autels, on y fait des prières, la sieste, des affaires. Au lieu de les abattre, on construit autour... Certains de ces arbres sont aujourd'hui entourés de murs de maison, de clôtures, de rues ou de trottoirs.

Les années de guerre et les réformes sociales des années 80

En 1946, la guerre éclate entre le Vietnam et la France coloniale. La bataille de Dien Bien Phu suivi des Accords de Genève mettent fin à la guerre en 1954, par une séparation du Vietnam entre le nord et le sud. En décembre 1972, la ville de Hanoi et le port Haiphong se retrouvent sous les bombardements américains de Nixon pendant 11 jours et, finalement, en 1976, lors de la réunification du Vietnam, *Thang Long* est proclamé à nouveau capitale.

Les années 80 marquent un changement radical des politiques de développement de

la ville de Hanoi. La modernisation après des années de guerre, la lutte contre la pauvreté urbaine, les conditions sanitaires des logements (20 000 habitants au km carré), la restauration des vieux quartiers, la gestion des eaux domestiques et des déchets font partie des grandes réformes économiques et sociales.

Les réformes des politiques marquent aussi la fin du financement du logement public et le début de la spéculation qui se traduit par une augmentation significative du coût du logement et la relocalisation des populations les plus démunies. Un développement immobilier sans pareil s'ensuit pour rattraper le retard à tout prix.

La multiplication de petites et moyennes entreprises et la venue d'investissements étrangers créent un marché foncier urbain très actif, même si le sol demeure la propriété de l'État. L'architecture des maisons traditionnelles de Hanoi, les maisons tubes, change radicalement. Au rez-de-chaussée, les portes de garage de la largeur de la propriété, sont fermées durant la nuit, tandis que le jour, toutes sortes d'activités y sont pratiquées par les habitants devenus entrepreneurs, commerçants, fabricants. À l'étage, la famille y habite toujours, mais, faute d'espace, on ajoute des étages.

1 Les dynasties Ly, Tran, Le, Nguen.

2 Portugais, Espagnols et Hollandais.



Le plan directeur horizon 2030-2050 : Hanoi entre histoire et modernité

Le 1^{er} août 2008, le premier ministre Nguyen Tan Dung approuve le plan global de construction pour 2030 et les orientations 2050³. Le plan vise à faire de Hanoi un centre urbain au développement efficace, durable et compétitif, ainsi qu'une capitale qui se distingue par son histoire millénaire, sa culture traditionnelle, ses paysages et son architecture.⁴

En 2004, Hanoi comptait environ 3,2 millions d'habitants. Le 1^{er} août 2008, suite à l'adoption du *Hanoi Master Plan to 2030 and Vision to 2050*, et l'intégration de districts périphériques à la ville, la superficie de Hanoi a triplé. L'agglomération dépasse maintenant les 3 345 kilomètres carrés et la population de la ville a plus que doublé. En 2050, on prévoit 10 millions d'habitants.

Ce nouveau concept d'aménagement établit un tout nouveau cadre réglementaire urbanistique, avec des critères rigoureux en termes de densité, nombre d'étages, protection des paysages et planification des infrastructures.

En 2010, plus de 700 projets étaient à l'étude ou en voie de réalisation. Parmi les travaux entrepris, on note des projets structurants comme la construction de périphériques routiers, de nouvelles autoroutes, une voie urbaine surélevée dans le centre-ville, une première ligne de métro, une grande cité universitaire dans la périphérie de



Séries d'arbres séculaires dans le quartier français et arbre sacré sur le trottoir dans le Vieux Hanoi.

Hanoi, l'enfouissement des fils électriques, la canalisation des égouts dans plusieurs quartiers et villages annexés récemment. À Hanoi, tous les projets se réalisent à une vitesse incroyable.

La plus grande partie de la population se déplace toujours à pied. Elle occupe les trottoirs avec des petites cuisines et restaurants de rue où l'on prend place sur des tabourets miniatures pour être au plus près du sol. Les trottoirs sont déjà encombrés de marchandises, motos et automobiles stationnées. Dans les rues, jusqu'à tard le soir, les voitures, encore peu nombreuses à Hanoi, disputent aux milliers de motos chaque mètre de chaussée. L'atmosphère est polluée, la rue dangereuse, le code de la route est peu ou pas respecté. Traverser une rue encombrée de motos demeure toujours un exploit.

En dépit du bruit et de la promiscuité, la vie ne s'arrête jamais dans les rues de Hanoi. Le jour, rues et trottoirs appartiennent aux



Dans les « maisons tubes », les commerces et boutiques sont installés au rez-de-chaussée, les familles habitent à l'étage.

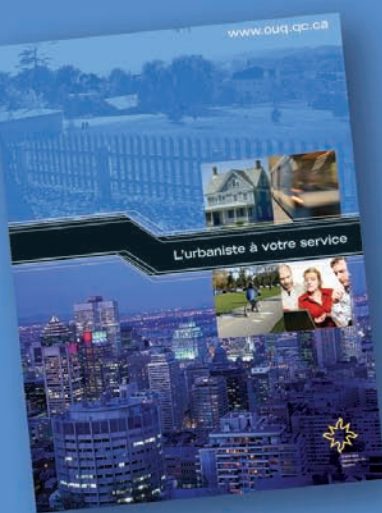
motorisés. En 2010, on enregistre près de 1 000 nouvelles immatriculations de motos par jour. Dans la nuit, ce sont les approvisionnements dans le but de nourrir plus de 6 millions d'habitants; la marchandise arrive sur les motos. Au marché, tout est frais le matin, mais il n'existe que peu de place réfrigérée, de sorte que tout doit être vendu au plus vite et renouvelé quotidiennement.

En 2010, Coréens, Japonais, Français, Allemands, Américains, Canadiens travaillent sur divers projets d'aménagement. Tous s'entendent sur le défi du 21^e siècle : sauvegarder les attraits qui distinguent Hanoi des autres villes d'Asie, tout en proposant un développement durable où la protection de l'environnement demeure une priorité.

Ilka Grosskopf, urbaniste, a vécu à Hanoi de 2008 à 2010. Elle a pu observer et connaître la ville en changement suite à la « fusion municipale » et en vue des célébrations du millénaire.

3 Hanoi Master Plan to 2030 and Vision to 2050

4 Le courrier du Vietnam, édition du 25 décembre 2008. Le Courrier du Vietnam est un hebdomadaire publié en français et qui a une chronique sur l'urbanisme.



L'urbaniste à votre service

9 fiches explicatives sur la profession et ses champs d'activités

Une réalisation du comité Urbanisme et emploi de l'OUQ

Mme France Levert, présidente – Mme Huguette Béland – M. Robert Chicoine
M. Sylvain Ducas – M. Dominic Duford – M. Pierre Rochon – M. Yvan Rompré
Mme Marie-Odile Trépanier – M. Claude Beaulac

Disponible sur le site
www.ouq.qc.ca



Entrevue

Franck Scherrer, nouveau directeur de l'Institut d'urbanisme de Montréal

Propos recueillis par François Goulet, urbaniste



Le premier septembre 2010, Frank Scherrer prenait les rênes de l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal, après un intérim de Jacques Fisette, et deux mandats totalisant près de neuf années par Gérard Beaudet, urbaniste. Au moment où l'Institut complète un renouvellement de son corps professoral, *Urbanité* a voulu connaître les projets de ce docteur en urbanisme qui dirigeait depuis 2005 l'Institut d'urbanisme de Lyon.

URBANITÉ – Parlez-nous de vous, de votre parcours.

FRANCK SCHERRER – Comme souvent dans le domaine de l'urbanisme, mon parcours n'a pas été linéaire. Pur littéraire au départ, étudiant l'histoire et la géographie urbaine à l'Ecole Normale Supérieure, je me suis formé à la socio-économie des transports urbains à l'Ecole des Ponts et Chaussées, travaillant brièvement pour les transports publics parisiens bien loin de la recherche et de l'enseignement universitaire. J'ai également été chargé de mission pour la prospective des villes au ministère français de l'Équipement.

J'ai été ramené dans le giron de l'Institut d'Urbanisme de Paris par le professeur Gabriel Dupuy qui a créé la première équipe de recherche sur la relation entre réseaux techniques (eau, transport, énergie, déchets...) territoires et sociétés urbaines. Je garde de ces différentes expériences un intérêt prononcé pour le dialogue entre ingénieurs et urbanistes ainsi que pour l'innovation sous toutes ses formes (technique, organisationnelle, sociétale...) dans les modes de faire la ville. J'ai rejoint Lyon au début des années 90 pour participer au lancement et à l'aventure du développement de l'Institut d'urbanisme, une belle réussite selon moi dans une ville très riche sur le plan de l'urbanisme.

Qu'est-ce qui vous a incité à accepter le poste de directeur de l'Institut d'urbanisme de Montréal?

C'est Lyon qui m'a très naturellement amené à Montréal. J'ai eu la chance d'organiser avec Michel Gariépy le premier colloque sur le développement urbain durable en France en 1993, et depuis, de colloque Jacques Cartier en recherches comparées Lyon - Montréal, j'ai développé une belle complicité avec mes collègues de l'Institut d'urbanisme, suffisante en tout cas pour qu'ils acceptent favorablement ma candidature comme directeur, ce qui est un vrai pari. Quant à ma motivation, la possibilité de développer une expérience de professeur d'urbanisme sur deux continents est suffisamment exceptionnelle pour ne pas la laisser passer.

Quand vous regardez le Québec avec vos yeux d'urbaniste, quels sont les enjeux et les problématiques d'aménagement qui vous frappent le plus?

On dit parfois que pour devenir spécialiste d'un pays, il faut trois jours... ou trente ans ! Comme j'ai passé les trois jours, je ne vais peut-être pas attendre trente ans avant de parler de l'urbanisme québécois, mais je me suis donné le délai d'une année universitaire pour commencer à m'exprimer sur le sujet d'une façon qui ne soit pas trop prétentieuse. Je peux tout de même dire que ma perception de ces enjeux et des problématiques d'aménagement

change tout les jours, que je découvre des différences avec le système français que je ne soupçonnais pas, et que certaines convergences m'apparaissent. Espérons qu'elles ne soient pas trompeuses!

Que pensez-vous de l'évolution des besoins de formation en urbanisme?

En tant que vice-président de l'Association des instituts d'urbanisme francophones (APERAU Internationale) je me suis tout particulièrement intéressé aux questions d'accréditation des programmes. J'ai retiré de cette expérience une double conviction : la nécessité d'actualisation permanente du contenu des formations dans un champ d'expertise professionnelle en constante évolution, et le partage des tâches entre la formation universitaire - qui ne peut pas enseigner toutes les compétences prêtes-à-l'emploi du futur professionnel - et la mise en capacité de développer ces compétences tout au long d'une carrière : on sait que la maturité vient tard en urbanisme.

Quelle vision proposez-vous pour l'Institut d'urbanisme, son rôle et la formation qu'il dispense?

La vision que je propose va dépendre d'un phénomène irréversible et imminent : le passage, largement entamé, d'une génération à l'autre dans le corps professoral. L'institut d'urbanisme ne ressemble déjà plus à ce que vous connaissez ! Il reviendra à cette génération, que





j'accompagne en quelque sorte, de se forger une identité, nécessairement différente de la précédente. Mon ambition est de faire de l'Institut d'urbanisme de Montréal le lieu d'apprentissage par excellence de l'innovation urbaine et des bonnes pratiques en aménagement sous toutes leurs formes, et de leur implémentation dans un contexte territorial donné, en premier lieu les villes québécoises. Le mélange permanent et créatif d'étudiants québécois et étrangers (européens, latino-américains et africains essentiellement) ainsi que le renforcement des échanges de professeurs, pourraient faire de l'Institut un lieu de rayonnement de première

grandeur de l'urbanisme durable depuis et vers le Québec.

Voyez vous aussi des différences entre les systèmes d'enseignement universitaires, de l'urbanisme en particulier?

Il existe de grandes différences dans l'organisation des institutions universitaires, et dans la façon d'aborder des problèmes qui eux sont au contraire universels : manque de financement, primauté un peu perverse de la publication scientifique sur toute autre forme d'investissement professionnel pour la carrière universitaire, méconnaissance des

mondes académiques et professionnels... Pour les instituts d'urbanisme en revanche, la culture pédagogique commune est beaucoup plus forte : le creuset d'une culture commune de l'urbanisme pour des étudiants venus de tous les horizons disciplinaires, la pluridisciplinarité, le rôle privilégié de l'atelier, et surtout la relation permanente avec le monde professionnel sont des principes qui me guidaient déjà comme directeur de l'Institut d'Urbanisme de Lyon et qui continueront de me guider ici.

Concevoir le paysage urbain de demain

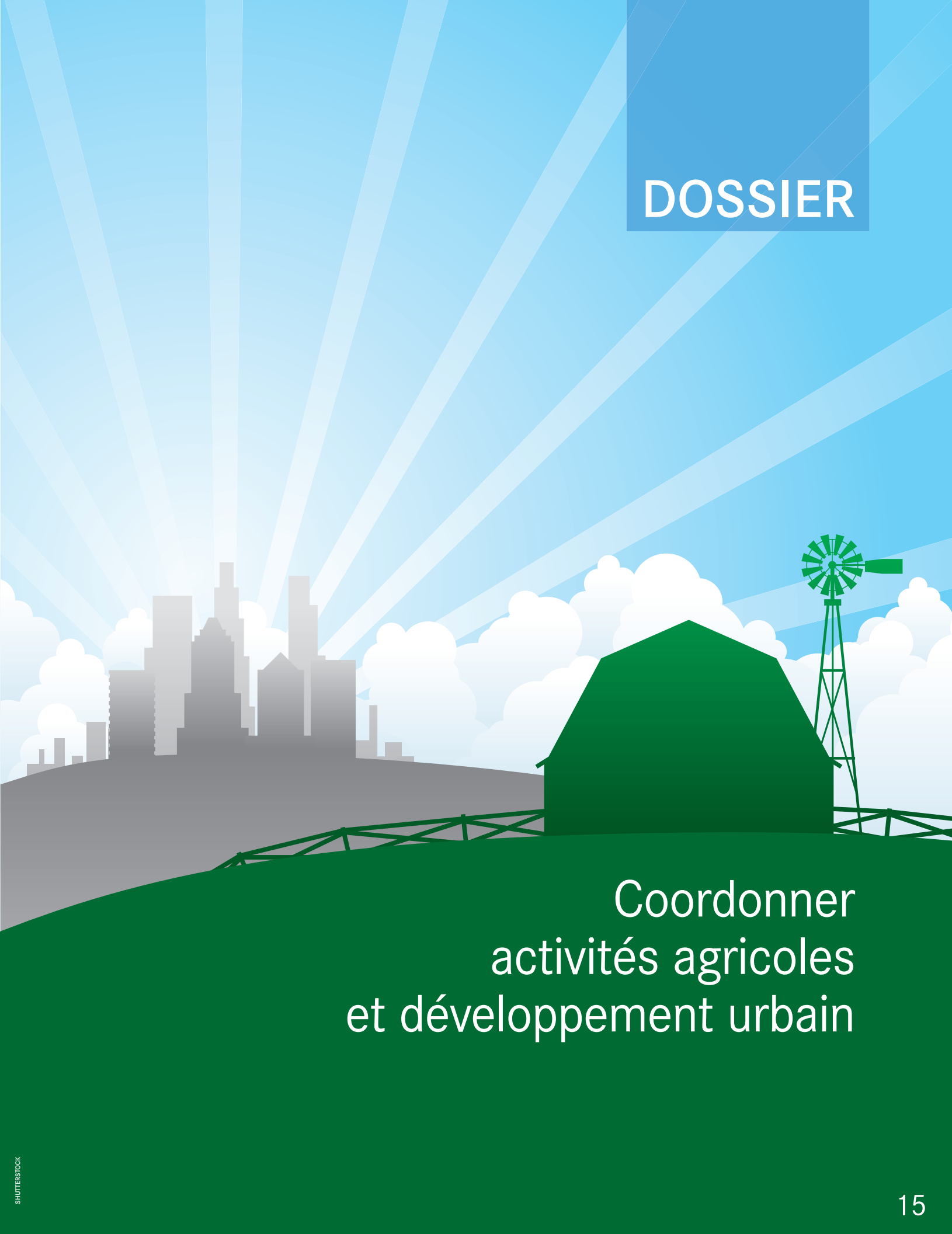


Architecture du paysage
Design de l'environnement
Design et aménagement urbain
Développements domiciliaires
Intégration architecturale
Revitalisation urbaine
Réglementation
Urbanisme
Études patrimoniales

teknika-hba.com
800 567-6927



TEKNIKA HBA
Membre de Trow Global

A stylized illustration of a city skyline on the left and a farm scene on the right. The city skyline is composed of various grey rectangular buildings of different heights. The farm scene features a large green barn with a dark green roof, a green windmill on a tall metal frame, and a green fence. The background is a light blue sky with white clouds. Sunbeams radiate from behind the city skyline. In the top right corner, there is a blue rectangular box containing the word 'DOSSIER' in white capital letters.

DOSSIER

Coordonner
activités agricoles
et développement urbain

Territoire agricole et urbanisation... l'œuf ou la poule ?

L'agriculture en milieu urbain et périurbain, la pression de l'urbanisation sur les terres agricoles, le dynamisme du monde rural, voire la présence des poules, autant de sujets susceptibles de soulever des questions ou des débats. Ce sont quelques-uns des sujets retenus pour le présent dossier, lequel est bien loin de faire le tour de l'ensemble des aspects de la problématique de la conservation et de la mise en valeur du milieu agricole.

Urbanité espère que les lecteurs et les lectrices apprécieront les différents articles du dossier « Agriculture et milieu urbanisé » et qu'ils sauront les amener à poursuivre leurs réflexions sur la planification du territoire et l'urbanisme au regard des activités agricoles.

Bonne lecture !

Paul Arsenault, urbaniste, pour le comité éditorial.

Pour une approche globale de l'agriculture périurbaine

Ghalia Chahine

Discuter de territoire, de production, d'environnement ou de paysage agricoles sans traiter de la dynamique et de la responsabilité locales serait futile, car on omettrait la prise de conscience et l'engagement qui sont, dans les faits, les seuls garants d'un avenir périurbain agricole viable. L'agriculture périurbaine est donc un sujet qui ne peut pas être traité sous certains angles seulement, mais qui doit être analysé et compris de façon globale et selon une approche exhaustive. Après avoir présenté plusieurs facettes de la réalité agricole québécoise, le présent article propose quelques avenues novatrices que pourraient explorer les municipalités en matière de planification et de développement de leurs zones agricoles.

Actuellement, 3 % seulement du territoire québécois est zoné agricole, dont 221 200 ha se retrouvent dans le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), représentant 58 % de sa superficie. Le territoire agricole périurbain constitue le premier bastion agricole faisant face à la ville. Les visées urbaines vont donc nécessairement s'y attarder en premier. Pourtant, ce sont souvent ces mêmes terres périphériques qui sont les meilleures terres agricoles, particulièrement dans la région de Montréal.

En 2006, le MAPAQ estimait que « le taux d'occupation [de la zone agricole métropo-

litaine] varie entre 33 % à Longueuil et 78 % dans la MRC de Deux-Montagnes ». Globalement, le taux d'occupation du territoire agricole métropolitain (58 %) dépasse celui du territoire provincial (50 %), tandis que celui de l'île de Montréal (40 %) est relativement bas. Il est vrai toutefois que la zone agricole de l'île ne représente que 4 % de sa superficie. Ces taux d'occupation démontrent non seulement une vitalité agricole et une emprise territoriale importantes, mais aussi un potentiel résiduel de développement encore inexploré.

Cependant, l'agriculture en général, et le territoire agricole plus particulièrement, font face à de très importantes pressions économiques, politiques et sociales. À tous les enjeux de la mondialisation, de l'étalement urbain, de la protection de l'environnement, de la cohabitation ou de la multifonctionnalité s'ajoutent autant d'enjeux internes avec lesquels le monde agricole doit composer pour survivre. Parmi ceux-là, on peut compter le vieillissement de la population agricole, le manque de relève, les prix très élevés des terres et des équipements, le mitage des terres de bonne qualité, la spéculation foncière¹, la chute du nombre des fermes au Québec, la concentration des richesses, l'affaiblissement du poids politique et un marché économique difficile.

Le territoire agricole périurbain renferme un échantillon étonnamment complet de nombreuses problématiques. Mis à part la production agricole, qui est reliée à l'économie aussi bien locale, que nationale et internationale sous ses divers aspects, l'agriculture périurbaine a une emprise massive sur le territoire, le patrimoine, le tourisme, la mémoire collective, le paysage et la qualité de l'environnement du milieu urbain qui la côtoie.

À cela s'ajoute le fait que le territoire agricole est un territoire privé. À l'échelle locale ou même régionale, toute intervention ou initiative collective doit composer non pas avec un tout agricole homogène et uniforme, mais avec une multitude de contextes et réalités individuelles variables et entièrement indépendants les uns des autres. Face à cette pluralité agricole, la consultation

1 Nous avons estimé que la valeur marchande moyenne d'un hectare agricole au Québec (3 810 \$/ha selon la Financière agricole, Valeur des terres agricoles dans les régions du Québec, édition 2010), en 1999, était près de 400 fois inférieure à celle d'un hectare en milieu résidentiel montréalais (14 \$ à 22 \$/le pied carré dans l'arrondissement Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal).



SHUTTERSTOCK

ne suffit pas. Les propriétaires privés doivent se reconnaître dans un projet et être convaincus de son utilité pour leur entreprise et pour leur terre. L'un des moyens les plus prometteurs est le processus de coconstruction qui place ces propriétaires privés non plus en aval des décisions municipales en matière de planification du territoire agricole, mais bien en amont et au cœur de la définition de ce territoire.

Mieux comprendre les effets du dézonage

Devant ces réalités complexes, pourquoi, et surtout comment convaincre les élus municipaux de ne pas dézoner, de ne pas étendre leur périmètre d'urbanisation (et donc leur assiette foncière) en zone agricole ? La réponse se trouve dans un profond revirement de la perception de ce territoire. Une zone agricole n'est pas simplement un frein au développement urbain, c'est un développement en soi ! Un développement qui est le témoin d'une tradition locale vivante et florissante qui mérite d'être compris et valorisé.

Dans les faits, la majeure partie des demandes de dézonage survient lors de la révision des schémas d'aménagement et de développement. Pour le milieu agricole, le défi consiste à réconcilier les propos favorables et encourageants pour l'agriculture inscrits dans le texte du schéma avec le mitage et les demandes de dézonage retrouvées ailleurs dans le même document.

Sans vouloir rechercher la confrontation, il y a sûrement lieu de s'inquiéter des pertes continues et importantes des terres les plus fertiles du Québec. Chez la majorité des professionnels impliqués dans la protection du territoire agricole, cette préoccupation repose sur des questions de sécurité alimen-

taire, de production agricole locale, de circuits courts, de créneaux agricoles, de préservation d'écosystèmes, de paysages, d'agrotourisme, de patrimoine collectif et de potentiel futur. Il s'agit d'un enjeu majeur de conservation et de valorisation d'une ressource naturelle collective non renouvelable.

Ainsi, il est estimé que la majorité des entreprises maraîchères se retrouvent dans un rayon de 100 km de Montréal². Près de 1415 entreprises, soit 72 % de l'ensemble des entreprises agricoles métropolitaines tirent la majorité de leurs revenus des productions végétales³. De ces entreprises, 514 se spécialisent en production de fruits et légumes et cette production occupe, à elle seule, 10,5 % du territoire agricole métropolitain exploité. Or, la pression est particulièrement forte sur les terres à l'intérieur d'un rayon de 100 km; l'effet est alors direct sur la production de fruits et légumes frais locaux.

Principaux motifs et effets du dézonage

L'un des arguments les plus souvent invoqués à l'appui des demandes de dézonage est l'état des terres. La perception courante veut que, si les terres ne sont pas exploitées, elles n'aient aucune valeur agricole, justifiant ainsi les projets urbains. Il importe donc de rappeler qu'une terre en friche peut tout à fait être remise en culture et que même une terre de qualité dite « inférieure » pourrait être utilisée pour des serres ou certaines activités para-agricoles (agrotourisme, tourisme, etc.). Ces terres peuvent constituer une richesse pour les municipalités concernées, car elles ouvrent la voie à l'initiative, à la créativité et à l'innovation dans le domaine agroalimentaire ainsi qu'à la mise en valeur de la multifonctionnalité de l'agriculture urbaine dans les plans

d'aménagement du territoire. En se limitant, parfois, à ne penser le développement qu'en termes « urbains » – agrandissement du périmètre urbain ou dézonages ponctuels – certaines municipalités se coupent d'occasions profitables d'un développement local et régional axé sur l'innovation agricole et sur les multiples fonctions connexes à la production agricole.

Par ailleurs, l'implantation d'un nouvel usage sur un rang peut amener un problème de cohabitation et d'étalement linéaire qui, à moyen terme, pourrait impliquer une déstructuration du secteur, l'enclavement des terres agricoles, d'autres demandes de dézonage ou des exigences limitatives pour les producteurs locaux. Quant à l'agrandissement d'un périmètre d'urbanisation, il entraîne le recul ou l'éloignement géographique des activités agricoles par rapport aux noyaux urbains; l'implantation de nouvelles productions animales ou de nouveaux bâtiments agricoles sera alors automatiquement repoussée « plus loin » et ce sera la viabilité des activités agricoles locales qui pourra être mise en péril.

Même les productions biologiques maraîchères, qui comptent généralement parmi les activités agricoles les moins agressantes en termes de cohabitation, vivent des situations de conflits, parfois importants, avec leur municipalité (bruit, poussière, esthétique des serres, système de pompage d'eau, etc.). Le rapprochement continu de la zone urbaine des zones de production crée des frictions qui mettent en danger tout le principe de la production locale et des circuits courts ainsi que celui de la valorisation de l'agriculture, pourtant soutenu par plusieurs instances gouvernementales.

En outre, le message envoyé aux agents spéculateurs, lorsque le périmètre urbain est régulièrement agrandi et que le dézonage revient dans tous les schémas d'aménagement et de développement, fait en sorte que la spéculation sur les terres agricoles restera clairement une avenue commerciale et financière attirante. Il ne s'agit pas ici d'insinuer que tout dézonage est à proscrire et que le seul objectif d'une demande d'agrandissement vise à promouvoir l'activité spéculative. Il est cependant certain que le ton et les positions exprimés dans tout outil d'aménagement ont une influence majeure sur les tendances du développement foncier de la municipalité. Les spécialistes de l'aménagement et de l'urbanisme ont un

2 FÉDÉRATION DES PRODUCTEURS MARAÎCHERS DU QUÉBEC. Mémoire dans le cadre de la consultation publique sur le Plan de développement durable du Québec du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, mars 2005. 6 pages.

3 Fiches d'enregistrement MAPAQ 2004, Portrait agricole 2006 de la CMM – révisé, MAPAQ, juillet 2006, p.8

rôle essentiel dans la définition de la vision régionale et l'outillage d'un Conseil municipal. Le Conseil a la responsabilité de proposer des solutions agricoles innovantes et enrichissantes pour le développement collectif de sa municipalité.

Le constat général est clair : la séparation urbaine/rurale ou zone blanche/zone verte ne peut plus être maintenue durant un exercice de planification. La conception de la planification et du développement du territoire dans son ensemble est à revoir, non seulement parce que le fardeau fiscal de tous les projets de développement et de toute la démesure urbanistique pèsent lourd dans la balance (rénovation, réfection, reconstruction des infrastructures), mais aussi parce qu'en évaluant et en intégrant l'agriculture périurbaine dans la planification, on découvre que les fonctions multiples remplies par celle-ci sont une plus-value régionale non négligeable qui méritent d'y être intégrées.

Comment se mobiliser pour réagir?

Plusieurs approches existent afin de contrer le réflexe du développement de type « urbain » comme seule solution pour développer un territoire municipalisé. D'un côté, il y a les arguments légaux, la mobilisation citoyenne, le lobbying, les choix électoraux, la confrontation, et de l'autre, nous retrouvons les diverses démarches participatives de concertation et de coconstruction.

De nouvelles initiatives intéressantes commencent d'ailleurs à émerger localement en termes de planification du territoire agricole depuis une dizaine d'années. Qu'elles aient un impact direct ou indirect, la plupart de ces démarches, même ad hoc et à petite échelle, constituent une pierre angulaire de la responsabilisation locale par rapport à l'agriculture et de l'intégration graduelle du territoire agricole dans la planification urbaine à différentes échelles territoriales.

Un modèle de coconstruction à concevoir

L'émergence d'une volonté politique concrète pour une planification et une gestion plus saines du territoire dans plusieurs pays est une tendance intéressante qui permet de

concevoir le territoire agricole périurbain de plus en plus comme une partie prenante de l'évolution de la ville, apte à améliorer la qualité de vie de la collectivité.

L'absence de vision, d'outils souples et de données quantitatives sur l'impact des pressions urbaines sur le territoire agricole périurbain nous apparaît toutefois comme une entrave majeure à l'élaboration d'une perspective nouvelle et d'une approche constructive pour ce territoire. Une connaissance approfondie des diverses réalités agricoles, dont le phénomène des friches et des mécanismes de contrôle foncier, devient essentielle.

Dans un article publié en 2007⁴, Michel Sebilotte résume bien le défi pour le milieu agricole et les gestionnaires du territoire :

« Travailler sur les pratiques des agriculteurs, sur des questions posées par les responsables du développement des territoires engendre de nouveaux regards, force à des activités de déconstruction / construction de ce qui constitue notre réel. Le territoire rural, autrefois résultat de l'activité agricole, doit, aujourd'hui, être complètement repensé puisque les principaux « pilotes » ne sont plus les agriculteurs, devenus minoritaires, du moins en Europe. (...) Il faut donc déconstruire et reconstruire le concept de ruralité. »

La coconstruction d'une vision de développement local et régional est centrale au virage majeur qui se profile en matière de planification et d'aménagement du territoire. Il ne s'agit plus de simples consultations sur un document proposé, ni de tentatives larges de concertation, mais bien d'un travail ciblé de l'ensemble des acteurs locaux sur un territoire spécifique en amont de toute projection de développement urbain.

La multifonctionnalité comme prémisses de base

L'avènement du développement durable, de la mondialisation et de la métropolisation jumelés au fardeau fiscal municipal grandissant remettent profondément en cause les méthodes plus traditionnelles de planifi-

cation. Se limiter, par exemple, à la seule consultation des acteurs locaux à des moments précis du processus de planification n'est plus acceptable, surtout dans le cas du territoire agricole. Dès lors que l'on reconnaît la multifonctionnalité de ce territoire, la diversité des objectifs et du potentiel réel de l'agriculture impose l'élaboration d'un nouveau modèle de planification, de gestion et de développement.

En adoptant l'hypothèse de base que la multifonctionnalité n'a pas de forme universelle, mais varie selon les zones et en fonction de l'évolution des enjeux territoriaux⁵, les pistes concrètes de mise en place deviennent innombrables. Plusieurs avenues peuvent alors être explorées : rétablir les liens entre propriété et gestion agricole du sol, reconnaître financièrement la multifonctionnalité de l'agriculture, animer le milieu rural (paysage, tourisme, conservation du patrimoine)⁶, moderniser de façon écologique le milieu rural, développer des créneaux nouveaux, mettre en œuvre des politiques foncières⁷, etc. Force est d'admettre qu'« en se reconnaissant dans la seule fonction de production, la situation actuelle n'est plus tenable ». Le choix est large et les possibilités aussi diversifiées que les formes que peut prendre la multifonctionnalité⁸. Debailleul fait référence à une liste assez exhaustive des fonctions ou *amenities* de l'agriculture, qui pourraient aussi être répertoriés selon les quatre « P » (*place, play, production, protection*) des fonctions des espaces ruraux périurbains¹¹.

Le modèle de planification et de gestion considéré n'est donc pas une démarche qui peut ou doit être appliquée uniformément. Il s'agit plutôt d'une méthodologie globale axée sur l'accompagnement, l'interaction, la mobilisation et la transformation, d'où l'importance de la reconnaissance et de l'intégration de la multifonctionnalité de l'agriculture dans le modèle. En effet, telle que définie par Roux¹², « la multifonctionnalité s'est imposée comme un instrument analytique et comme cadre conceptuel des politiques publiques de certains pays ». Ainsi, cette multifonctionnalité devient une composante liée à l'opérationnalisation des

4 SEBILOTTE, Michel. « L'analyse des pratiques : études épistémologiques pour l'agir du chercheur », in *La recherche participative : multiples regards*, Marta Anadon (dir.), Presses de l'Université du Québec, 2002. pp.79-87.

5 Voir : GUILLAUMIN, Anne et Dominique Bousquet. « Formalisation de connaissances et de méthodes pour favoriser la multifonctionnalité de l'agriculture », *Les cahiers de la multifonctionnalité*, n.6, 2004. pp.51-55.

6 On peut penser au programme *Leader* en France, dans le cadre de *Feader* (fonds européens agricole de développement rural), qui se base sur une initiative communautaire; www.una-leader.org

7 Plusieurs options sont envisageables dont les *management easements*, *conservation easements*, *land stewardships*, *land trusts*.

8 LEBEL, Antoine. « Dépasser l'opposition ville-agriculture », *Études foncières*, n.121, mai-juin 2006. pp. 7-8.

9 De nombreux auteurs incluant A.Fleury, P.Donadieu, C.Bryant, C. Potter, I. Duvernoy, F. Jarrige, J. McCarthy y ont longuement réfléchi.

10 DEBAILLEUL, Guy. « Tourisme rural et multifonctionnalité en agriculture », *Téoros*, (numéro : tourisme rural), UQAM, vol.20, n.2, été 2001. pp.52-59.

11 BRYANT, Christopher. *Sustainability and the Civil Commons: rural communities in the age of globalization*. J. Summer (ed.), University of Toronto, 2005.179 pages.

12 ROUX, Bernard. « Une approche des territoires ruraux méditerranéens par la notion de multifonctionnalité », *Revue de l'économie régionale*, vol.53, n.209-210,1-2, 2005. pp.187-201.

valeurs durables régionales, et donc un outil d'une planification durable.

L'approche « projet » : le passage à l'action

Troisième grand pilier d'une planification et d'une gestion du territoire agricole cohérentes, le passage à l'action ne se limite pas à des gestes simples (adoption d'un projet et son application). Il se réfère bien plus à un processus rigoureux fondé sur des principes tels l'inclusion, la coconstruction, la multifonctionnalité, la réflexion en « écosystèmes », le respect et le dialogue ainsi que la connaissance et la redéfinition du territoire.

Le déclenchement de ce type d'action dépend, en grande partie, d'un nouveau positionnement, dans l'exercice de planification, des chercheurs et des aménagistes trop souvent relégués à de simples fonctions d'exécution. La réussite de la mise en place dépend, selon nous, de la réhabilitation de la profession d'aménagement du territoire (toutes spécialisations comprises) et de la valorisation de ces professionnels comme intermédiaires privilégiés et médiateurs indispensables.

Une approche globale

Le territoire agricole est une ressource non renouvelable qui a plusieurs fonctions. À la fonction première de production, s'en ajoute une multitude d'autres qui enrichissent leur milieu de diverses manières. La reconnaissance de la multifonctionnalité de l'agriculture périurbaine devient essentielle à tout exercice de planification et de développement régional. La protection, la valorisation et le développement du territoire agricole ne devraient pas demeurer des obligations sectorielles, mais plutôt s'intégrer pleinement au système urbain et aux valeurs collectives.

La combinaison d'un processus inclusif (coconstruction), d'un principe directeur (multifonctionnalité) et d'une méthodologie active (approche « projet ») constitue, sans aucun doute, la base d'une boîte à outils riche en potentiel. Toutefois, sans volonté politique ni acteurs locaux et régionaux engagés, aucune boîte à outils ne peut véritablement avoir d'effets sur le milieu. Qu'ils soient des professionnels, des élus, des citoyens ou des académiques, les individus

sont le facteur déterminant dans la réussite d'une nouvelle vision du territoire agricole.

Il ne s'agit pas de créer ou de bâtir quoi que ce soit, ni une nouvelle ruralité, ni une nouvelle urbanité, ni même une périurbanité durable, mais plutôt de reconnaître cet espace de transition et cette activité omniprésente et de tenter de faire valoir leurs potentiels par les collectivités dans lesquelles ils se trouvent. Certes, les défis sont encore très nombreux, pour le milieu agricole comme pour le milieu municipal, mais lorsque le territoire agricole est valorisé et que le développement se teinte de vert... l'avenir agricole devient réellement prometteur.

Ghalia Chabine détient une maîtrise en urbanisme et est doctorante au Département de géographie de l'Université de Montréal. Elle est la coordinatrice de la Coalition pour l'avancement de l'agriculture urbaine et périurbaine et membre du Laboratoire de développement durable et dynamique territoriale (D3T).



NOUVEAU! Une technique de construction sensible à la densité urbaine

- Phasage vertical planifié et réduction du risque commercial associé à la construction en hauteur.
- Construction intérieure, augmentant la qualité et réduisant l'empreinte globale.
- Meilleure utilisation des terrains en exploitant le plein potentiel... tout en hauteur !



1

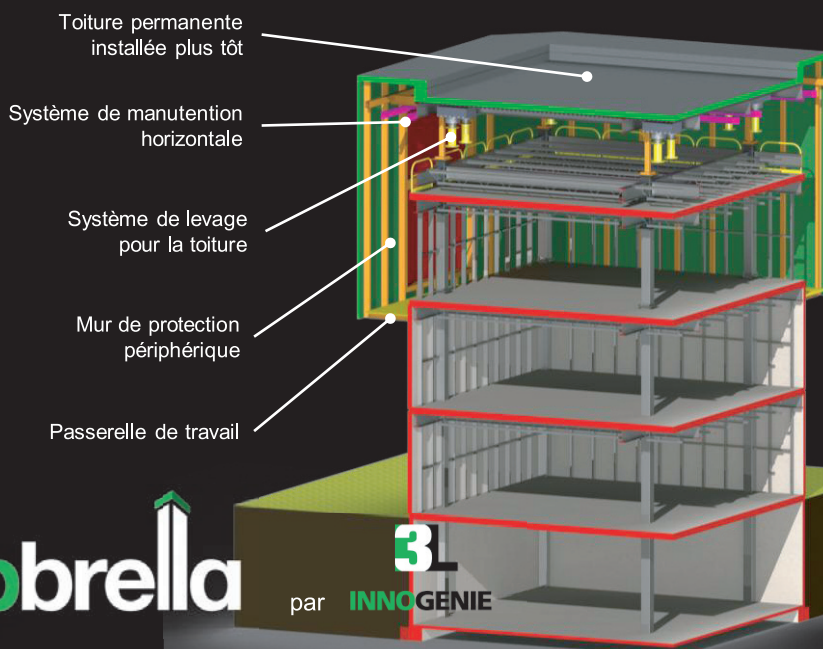


2



3

En instance de brevet



info@3L-innogenie.com



Les demandes de modifications dans la région de Montréal

Fortes pressions sur la zone agricole métropolitaine

Dominique Montminy et Claude Marois

DOSSIER

L'examen exhaustif des demandes de modification¹ de la zone agricole déposées auprès de la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) est un bon indicateur des stratégies de développement urbain des municipalités et de leurs MRC respectives. Selon une compilation des demandes faites entre janvier 2000 et août 2009, les 88 municipalités de la Région métropolitaine de Montréal (RMRM) ont demandé des modifications à la zone agricole totalisant 4 766 hectares, dont près de la moitié à des fins résidentielles. En outre, 20 municipalités limitrophes à la RMRM ont demandé des modifications pour plus de 2 000 hectares.

Au cours de cette période, 1 103 demandes de modifications de la zone agricole ont été présentées, parmi lesquelles 768 ont conduit à des autorisations, toutes vocations confondues. De façon plus détaillée, 845 modifications à des fins résidentielles ont été demandées, portant sur 2 184 ha, dont 558 (66 %) ont été autorisées, touchant 860 ha (39,4 %). Quant aux autres vocations, on a dénombré : 126 demandes à des fins commerciales affectant 209 ha, dont 93 ont été acceptées (75 %) pour 116 ha (55,5 %); 73 demandes à des fins industrielles (1 627 ha), dont 68 acceptées (94,5 %) pour 1 386 ha (85 %); 30 demandes à des fins

récréatives (336 ha), dont 24 acceptées (80 %) pour 135 ha (40 %); 23 demandes pour des projets énergétiques (196 ha), dont 18 acceptées (78 %) pour 190 ha (96,5 %). Enfin, 9 demandes touchant 213 ha ont été déposées pour des complexes résidentiels, commerciaux et industriels, dont 7 ont été acceptées (78 %), mais seulement pour 37,5 ha (18 %).

La provenance des demandes

Les demandes de modifications à des fins résidentielles les plus nombreuses provenaient de la Couronne Sud, soit 459 demandes

(1 406 ha), suivies de la Couronne Nord², soit 247 demandes (626 ha). Les municipalités ayant demandé les plus grandes superficies sont Saint-Lazare (236 ha), Sainte-Julie (229 ha), Mirabel (188 ha), Repentigny (146 ha) et Beloeil (135 ha). Laval a présenté 49 demandes, pour 99 ha, tandis que celles de Longueuil portaient sur 36 ha. Peu de demandes ont été effectuées par les municipalités de l'île de Montréal, totalisant à peine 37 ha, notamment parce qu'elles n'ont presque plus de zones agricoles.

Les municipalités ont fait peu de demandes

1 Les demandes de modification de la zone agricole compilées dans cet article incluent tous les types de demandes, soit les demandes d'autorisation d'une nouvelle utilisation non agricole, les demandes d'exclusion et les demandes à portée collective.

2 Les statistiques de la Couronne Nord excluent la ville de Mirabel qui a fait l'objet d'une compilation distincte.

de modifications à des fins commerciales, surtout déposées afin d'agrandir un commerce existant. Au total, les municipalités de la Couronne Sud ont demandé 109 ha et les municipalités de la Couronne Nord, 56 ha. Mirabel, Longueuil et Laval ont demandé respectivement 36 ha, 18 ha et 4 ha, alors que l'agglomération de Montréal n'a présenté aucune demande.

Les demandes de modifications à des fins industrielles viennent au deuxième rang en termes de superficies affectées. Mirabel est la municipalité qui a fait les demandes les plus importantes pour un total de 749 ha. Pour leur part, les municipalités de la Couronne Sud ont demandé 525 ha, alors que celles de la Couronne Nord ont demandé 286 ha et Laval, 67 ha. Longueuil et l'agglomération de Montréal n'ont présenté aucune demande.

Les demandes à des fins récréatives ont été substantielles, totalisant 336 ha, et ont émané surtout de Longueuil (151 ha), celles de la Couronne Nord touchaient 92 ha,

Mirabel et Laval ont demandé respectivement 70 ha et 2 ha, alors que les demandes de la Couronne Sud représentaient 22 ha. Les demandes concernant les infrastructures énergétiques ont porté sur 196 ha, provenant essentiellement de la Couronne Sud (177 ha). Enfin, les demandes faites pour des complexes multifonctionnels, peu nombreuses, mais relativement étendues (213 ha), sont venues surtout de la Couronne Nord.

Les demandes hors RMRM

On a voulu examiner également les pressions qui se manifestaient à la périphérie immédiate de la RMRM. Les 20 municipalités limitrophes analysées ont déposé 527 demandes de modifications, portant sur 2 012 ha. Les modifications à des fins résidentielles ont touché 925 ha (soit 46 % de la superficie totale demandée hors RMR), acceptées pour 463 ha (50 %), surtout à Sainte-Sophie (158 ha), Saint-Jean-sur-Richelieu (143 ha) et Saint-Rémi (62 ha). Les demandes à des fins industrielles vien-

nent en second pour 486 ha, dont 450 ha ont été acceptés. Des demandes à des fins récréatives ont aussi été faites pour un total significatif de 391 ha, dont 375 ha ont été acceptées.

Ces 20 municipalités limitrophes à la RMRM ont donc demandé au total des modifications équivalant à près de la moitié du nombre total d'hectares demandés par les 88 municipalités de la RMR. Ces chiffres illustrent bien l'importance du phénomène d'exurbanisation et les pressions que subit le milieu agricole au pourtour de la région métropolitaine. Ils sont d'autant plus significatifs, lorsqu'on sait que plus de 21 000 ha d'espaces vacants sont toujours disponibles dans l'ensemble du territoire métropolitain, dont 13 000 ha à des fins résidentielles et 8 000 ha à des fins commerciales et industrielles.

Dominique Montminy est détentrice d'une maîtrise en géographie de l'Université de Montréal. Claude Marois, Ph.D., est professeur de géographie à l'Université de Montréal.

Printemps 2011

Architecture et habitat collectif au Québec
65 immeubles résidentiels
École d'architecture de l'Université Laval
260 pages, 404 photos
120 plans ou illustrations
32,95 \$



Architectures du spectacle au Québec
École d'architecture de l'Université Laval
320 pages, plus de 400 photos
200 dessins comparatifs
44,95 \$

www.publicationsduquebec.gouv.qc.ca

• 418 643-5150 ou 1 800 463-2100 • en librairie

Publications

Québec



Un portrait statistique des activités et du territoire agricoles pour une planification métropolitaine

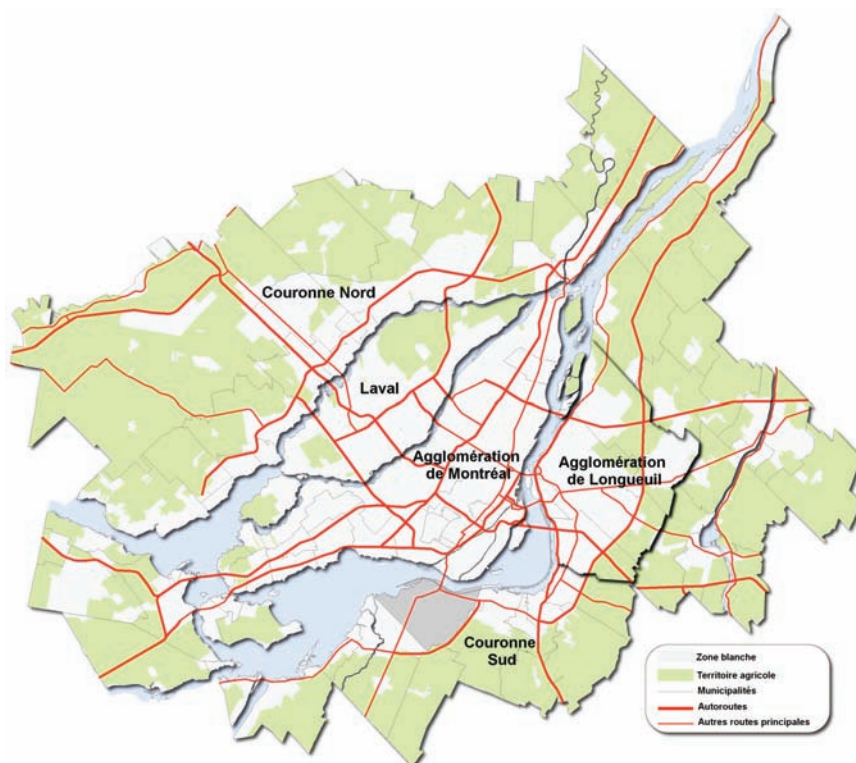
Paule F. Lessard et Manuel Poulin

D'une superficie totale de 220 500 hectares, la zone agricole¹ couvre 58 % du territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). La majorité de ces terres sont de bonne qualité pour l'agriculture, ce qui en fait un enjeu majeur considérant la pression constante de l'urbanisation.

Malgré son importance, cette zone agricole comprend plusieurs terres en friches ou morcelées, soit des terres loties en petites parcelles en vue d'un éventuel développement résidentiel. Il en découle que certains de ces terrains, appartenant à une multitude de propriétaires, sont inexploités.

En vertu du nouveau cadre législatif², la CMM doit adopter un Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) d'ici décembre 2011. Le Plan métropolitain doit, dans une perspective de développement durable, définir des orientations, des objectifs et des critères portants, notamment, sur la mise en valeur des activités agricoles aux fins d'assurer la compétitivité et l'attractivité du territoire.

C'est en vue d'alimenter la Communauté dans l'élaboration du volet de la mise en valeur des activités agricoles du Plan métropolitain que le Comité consultatif agricole (CCA), en collaboration avec cinq partenaires interpellés par la mise en valeur des activités agricoles³, a adopté le 6 décembre 2010, le *Portrait statistique des activités et du territoire agricoles de la Communauté métropolitaine de Montréal – Édition 2010*. Ce document porte notamment sur l'évolution des exploitations agricoles et leur production, la relève agricole ainsi que les demandes d'exclusion à la zone agricole. Il contribuera à la définition des objectifs, des orientations



ainsi que des critères relatifs à la mise en valeur des activités agricoles pour l'élaboration du Plan métropolitain. Par la suite, il servira de référence dans le cadre du suivi et de la mise en œuvre du Plan métropolitain d'aménagement et de développement afin d'évaluer les progrès

réalisés vers l'atteinte des objectifs qui y seront exprimés et la réalisation des actions qui y seront proposées.

Paule F. Lessard est analyste en aménagement et Manuel Poulin est agent de recherche. Tous deux travaillent à la Communauté Métropolitaine de Montréal.

Le document *Portrait statistique des activités et du territoire agricoles de la Communauté métropolitaine de Montréal – Édition 2010* est accessible à l'adresse Internet suivante :

www.cmm.qc.ca/fileadmin/user_upload/documents/20110208_cca_portrait_statistique.pdf

Pour obtenir d'autres données et analyses concernant la région métropolitaine de Montréal, visitez le site Web de l'Observatoire Grand Montréal au <http://observatoire.cmm.qc.ca>

1 Zone agricole telle que définie à la Section IV du Chapitre I de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

2 Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions législatives concernant les communautés métropolitaines, entrée en vigueur le 2 juin 2010.

3 Soit l'Union des producteurs agricoles du Québec, l'Union des municipalités du Québec, la Fédération québécoise des municipalités, le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec et le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire.

Le plan de développement de la zone agricole de la MRC Brome Missisquoi

Francis Dorion

DOSSIER



La recommandation 44 du rapport Pronovost de la Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire québécois (CAAAQ) suggère que les MRC procèdent à l'élaboration d'un plan de développement de leur zone agricole (PDZA). La MRC Brome-Missisquoi s'est prêtée au jeu par le biais d'un projet-pilote et le résultat fut au-delà des attentes.

« Notre PDZA¹ est plus qu'un simple plan, c'est une stratégie d'occupation du territoire agricole axée sur le développement et la vitalité des communautés rurales ». Voilà ce que déclarait M. Arthur Fauteux, préfet de la MRC Brome-Missisquoi et maire de la ville de Cowansville, lors de la consultation publique finale le 1^{er} septembre 2010.

À la fin du processus d'élaboration du PDZA, qui s'est déroulé sur une période de 18 mois très occupée, le constat régional a été sans grande surprise celui d'une agriculture en déclin, peu encadrée par les différentes instances en place. L'absence d'une gestion dynamique du territoire agricole menace même l'existence des municipalités rurales. Les élus ont été très clairs, il est maintenant grand temps de reconnaître le vrai rôle de la zone agricole, celui d'un moteur économique et social de premier plan pour les communautés rurales. Cet état de situation est fort semblable à celui à l'échelle provinciale, qui est confirmée dans les grandes conclusions du rapport Pronovost.

En matière d'aménagement, les participants aux consultations ont constaté que les affectations inscrites au schéma d'aménagement

ne représentent plus l'occupation du territoire actuel. Ce sont surtout les variables humaines d'occupation du territoire qui ont été prises en compte lors de leurs conceptions. Dans le plan d'action, ce constat se traduit par une recommandation pour redéfinir les grandes affectations du territoire et revoir la réglementation municipale afin de prendre en compte les nouvelles réalités et favoriser ainsi le développement des communautés agricoles.

Enfin, la dégradation des paysages est un problème constaté surtout dans la partie est du territoire de la MRC, secteur où la villégiature et le tourisme occupent une place importante pour certaines communautés dans leur développement économique. Cette perte serait due notamment à l'absence de règlement sur l'encadrement des paysages régionaux.

Pour arriver à ces constats et à un plan d'action, la MRC Brome-Missisquoi a décidé de mettre l'accent sur la consultation de la population comme pierre d'assise de son exercice de réflexion. De façon tout à fait transparente, elle a procédé à trois consultations du monde agricole auxquelles plus de 150 agricul-

teurs ont participé et tenu six soirées de groupes-témoins ciblés (syndicats de base de l'UPA, élus municipaux, citoyens, groupes environnementaux, gens d'affaires et agrotourisme et les forestiers). La MRC a également procédé à des sondages sur les habitudes de consommation de sa population dans les marchés publics et supermarchés, questionné ses municipalités locales, et sondé plus de 300 élèves du primaire et du secondaire sur le sujet. Finalement, elle a effectué une virée régionale afin de découvrir les particularités agricoles de la région.

Cet exercice, digne d'une vision stratégique, a conduit à l'élaboration d'un plan ambitieux qui contient un grand nombre d'actions regroupées en quatre enjeux majeurs : faire connaître le rôle de l'agriculture pour la région, renforcer les réseaux d'aide à son développement, y privilégier un déploiement harmonieux des activités sur une base durable et tirer avantage de la présence du couvert forestier.

À la base, un tel plan doit passer par des concepts d'aménagement et de planification territoriale bien adaptés à la réalité

1 Plan de développement de la zone agricole (PDZA) http://mrcbm.qc.ca/common/documentsContenu/amen_grandsdossiers_PDZAFinal.pdf

et aux besoins du milieu agricole. Cette prémisses n'est pas nouvelle en soit, elle était présente dans les orientations gouvernementales sur l'aménagement du territoire agricole de 2001. Par contre, la volonté du milieu va au-delà de ce que les politiques gouvernementales ont mis en place; on demande ainsi des ajustements à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) établie dans un cadre provincial et non adaptable aux particularités régionales. Le PDZA mentionne l'application trop stricte de la LPTAA en matière de morcellement, qui rend difficile l'accès à la terre, notamment pour les nouveaux entrepreneurs agricoles et la relève.

La MRC Brome-Missisquoi désire utiliser les outils discrétionnaires de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, tels le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin d'encadrer l'implantation d'activités com-

plémentaires et connexes à l'agriculture, particulièrement à la transformation de ses produits, par des objectifs précis, l'implantation d'activités agricoles ou non en milieu rural. Ces outils permettront d'analyser avec des objectifs précis l'acceptabilité d'un projet aux niveaux local et régional.

La MRC veut également identifier des « secteurs agricoles structurés », basés sur le même principe que sur l'identification des îlots résidentiels déstructurés, afin de reconnaître la nature exceptionnelle de certains secteurs ayant des caractéristiques et potentiels agricoles forts dans les secteurs moins dynamiques, et ainsi les structurer afin de n'y permettre que les activités agricoles. Cette distinction permettrait également une certaine protection des paysages et des pratiques agricoles.

La révision des notions de base liées aux calculs des distances séparatrices et au zonage de production est également envisagée afin de diminuer les contraintes aux activités agricoles sans créer de conflits de

cohabitation. L'implantation de nouvelles résidences en zone agricole pourrait ne pas être reconnue dans le calcul des distances.

Les élus de la MRC n'ont jamais eu la prétention que leur PDZA va sauver l'agriculture, mais par le biais de celui-ci, ils souhaitent fournir toutes les chances et les outils nécessaires afin de permettre au monde agricole de contribuer à nouveau au développement des communautés rurales.

Tous ces efforts resteront vains si les différents paliers gouvernementaux ne prennent pas aux sérieux les stratégies qui découlent des PDZA et du rôle de premier plan que joue l'agriculture dans Brome-Missisquoi.

Francis Dorion est directeur du service de la gestion du territoire à la MRC Brome-Missisquoi. Il œuvre également à titre de directeur général adjoint au développement du territoire depuis 11 ans. Il est géographe de formation



**Un accès unique à toute l'information
et toutes les ressources du milieu du bâtiment durable**

LE PORTAIL DU BÂTIMENT DURABLE AU QUÉBEC
VOIRVERT.ca



Votre groupe
fait de vous
quelqu'un
de privilégié



POUR VOTRE ASSURANCE
HABITATION, PROFITEZ DE TARIFS
PRÉFÉRENTIELS ET D'UNE VALEUR
SÛRE À TOUTS POINTS DE VUE

Grâce au partenariat entre
l'Ordre des Urbanistes du Québec
et La Personnelle, optez pour
une assurance habitation « tous
risques » complète que vous
pouvez personnaliser.



Demandez une soumission
et découvrez combien
vous pourriez économiser.

1 888 GROUPES

(1 888 476-8737)

lapersonnelle.com/ouq



Ordre
des Urbanistes
du Québec



laPersonnelle^{MD}

Assurance de groupe auto et habitation

^{MD} Marque déposée de La Personnelle,
compagnie d'assurances.

Huit projets pilotes de plans de développement de la zone agricole soutenus par le MAPAQ

Audrey Tessier

Depuis mars 2008, le soutien à huit municipalités régionales de comté (MRC) dans l'élaboration de plans de développement de la zone agricole (PDZA) centrés sur la mise en valeur de l'agriculture est l'une des priorités de travail mises de l'avant par le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ) pour donner suite au rapport Pronovost. L'objectif est simple : faire en sorte que les MRC puissent favoriser le développement de la zone agricole et de l'agroalimentaire sur le territoire, en identifiant les forces et en établissant leurs priorités, en concertation avec le milieu agricole.

Plus précisément, par cette démarche exploratoire, le MAPAQ souhaite notamment examiner la capacité des MRC à se doter d'un PDZA, évaluer la disponibilité de l'information et des outils nécessaires à l'élaboration du PDZA et explorer différents modèles d'élaboration du PDZA en fonction des caractéristiques particulières de la zone agricole.

Au moment d'écrire ces lignes, cinq des huit MRC avaient mené à terme leur démarche de projet pilote en déposant leur PDZA au MAPAQ. Il s'agit de Bécancour, Témiscouata, Brome-Missisquoi, Roussillon et Domaine-du-Roy. Les MRC d'Argenteuil, de Bonaventure et de Charlevoix-Est, quant à elles, prévoient déposer leur PDZA ce printemps.

Bien que les expériences pilotes ne soient pas encore complétées, quelques tendances se dégagent quant à l'élaboration d'un PDZA. Mentionnons notamment l'acquisition d'une connaissance approfondie de la zone agricole et la mobilisation des forces vives de plusieurs acteurs concernés par le développement de l'agriculture. Au final, le MAPAQ souhaite publier un Guide d'élaboration d'un PDZA afin de partager l'expertise acquise avec les autres MRC du Québec.

Pour en savoir davantage, nous vous invitons à consulter régulièrement la section portant sur les PDZA sur le site Internet du MAPAQ au www.mapaq.gouv.qc.ca/PDZA. Vous pourrez d'ailleurs y consulter les PDZA des huit projets pilotes.

Audrey Tessier est conseillère en aménagement du territoire et développement rural au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec

Au-delà de la production de denrées alimentaires...

La multifonctionnalité de l'agriculture

Élisabeth Sénéchal

Outre sa vocation première de production, l'agriculture façonne les paysages ruraux et peut prendre part à l'attractivité des territoires, à la gestion et à la protection des ressources naturelles. Ces diverses contributions sont le propre des biens publics et ne peuvent être convenablement assurées dans le cadre d'une économie de marché. Tout un défi pour les entreprises agricoles que de répondre aux demandes de la société relativement à la production de biens et de services de natures environnementale et sociale dans un environnement d'affaires où elles doivent poursuivre des objectifs de rentabilité et de compétitivité!

La multifonctionnalité de l'agriculture fait référence à ses différentes fonctions économiques, sociales et environnementales. Ce concept émerge en Europe, vers la fin des années 1980, période au cours de laquelle la société remet en question certaines de ses attentes à l'égard de l'agriculture ainsi que les objectifs des politiques agricoles instaurées à la suite de la Deuxième Guerre mondiale. Malgré les progrès incontestables que connaît le secteur agricole en matière de productivité, plusieurs s'inquiètent alors des conséquences des incitatifs ayant mené à la spécialisation accrue des entreprises et à l'intensification des pratiques agricoles : dégradation des ressources naturelles, perte d'emplois ruraux, uniformisation des paysages et marginalisation de certaines régions désavantagées. Cette prise de conscience fait naître une demande sociale nouvelle quant aux biens publics produits par l'agriculture et incite les gouvernements à adapter tranquillement leurs politiques agricoles.

Ainsi, si elles visent à rendre le secteur agricole davantage réceptif aux signaux du marché, les politiques agricoles de plusieurs États tendent à consacrer une certaine part de l'aide au profit de mesures appuyant la fourniture de biens publics par l'agriculture. L'adoption de telles



Le pâturage comporte de nombreux bénéfices : entretien des prairies (qui jouent un rôle important pour l'écosystème), protection contre l'érosion des sols en raison d'un couvert végétal permanent, contribution à la qualité des paysages par le maintien d'espaces ouverts, etc

ÉTIENNE BOUCHER, MAPAQ

mesures suscite moins de distorsions sur les marchés et permet de légitimer parmi la population le maintien d'un important soutien aux agriculteurs. L'Union européenne et la Suisse, de même que les États-Unis et le Japon ont instauré des programmes visant à rétribuer les fonctions environnementales, patrimoniales, sociales et d'occupation du territoire de l'agricul-

ture, en échange de l'adoption de pratiques particulières par les exploitations agricoles.

Dans le cadre des travaux visant la révision de la Politique agricole commune (PAC) de l'Union européenne à l'horizon 2013, les débats ont cours sur la place que devraient occuper les incitatifs à la production de

DOSSIER





La diversité des cultures, en plus d'améliorer la qualité des paysages, favorise la biodiversité et un milieu favorable à la présence d'alliés naturels (ex. : pollinisateurs, prédateurs, etc.).

ÉTIENNE BOUCHER, MAPAQ

biens publics par l'agriculture. En octobre 2010, 25 économistes agricoles d'universités et instituts de plusieurs États européens ont publié une déclaration affirmant que pour que la PAC serve mieux l'intérêt public, toute subvention non différenciée en fonction de la fourniture de biens publics par les agriculteurs devrait être progressivement supprimée. En janvier 2011, un peu plus de 70 experts européens avaient signé cette déclaration¹.

Assises théoriques

La multifonctionnalité de l'agriculture repose sur les notions d'externalités positives et de biens publics. Les externalités positives désignent les bénéfices pour la société générés par l'action de production, mais qui ne sont pas convenablement reconnus par le marché. C'est le cas, par exemple, lorsqu'un agriculteur met en place des aménagements pour protéger la biodiversité ou restaure un bâtiment agricole d'intérêt patrimonial. Il est possible que ces pratiques entraînent des coûts qui ne sont pas internalisés dans le prix de ses produits. On dit alors qu'il y a défaillance du marché et ce contexte peut être à l'origine de la sous-production de biens ou de services de nature environnementale et



Si d'autres activités sont productrices d'externalités positives, l'agriculture en est une des plus significatives dans le milieu rural, étant donné les répercussions qu'elle a sur le paysage et l'environnement.

ÉRIC LABONTÉ, MAPAQ

sociale. Sans un marché qui puisse leur fournir une rétribution appropriée à court et à moyen terme, les entreprises ne s'investiront pas nécessairement dans l'adoption de ce type de pratiques. Dans plusieurs cas toutefois, les entreprises pourront y trouver leur compte à moyen et long termes. Pensons notamment à l'implantation de haies brise-vent qui, tout en améliorant les conditions routières hivernales, permet de réduire l'érosion du sol, une ressource essentielle à la productivité de l'entreprise.

Enfin, il demeure que l'intervention publique peut être nécessaire pour garantir une offre de ces autres biens et services correspondant aux attentes de la société. L'OCDE affirme d'ailleurs que « l'action des pouvoirs publics peut se justifier en l'absence de véritables marchés pour de tels biens publics, lorsque les coûts et avantages ne sont pas internalisés² ».

Les particularités de l'agriculture

Si d'autres activités sont productrices d'externalités positives, l'agriculture en est une des plus significatives dans le milieu rural, étant donné les répercussions qu'elle a sur le paysage et l'environnement. En outre, elle joue un rôle déterminant dans le dynamisme des milieux ruraux, notamment en raison de ses retombées directes et indirectes sur le plan des emplois et celui

des revenus. Aussi les agriculteurs sont-ils souvent les mieux placés pour fournir des services d'ordre environnemental en milieu rural, puisqu'ils sont les propriétaires de grands territoires.

La multifonctionnalité de l'agriculture ne doit pas être confondue avec la notion de multifonctionnalité du territoire qui fait l'objet de travaux dans le cadre de la Politique nationale de la ruralité. Tel que le définit le Groupe de travail sur la multifonctionnalité des territoires ruraux, « la

¹ For an Ambitious Reform of the Common Agricultural Policy : 2010 Declaration by Agricultural Economists <http://www.reformthecap.eu/declaration>.
² Organisation de coopération et de développement économiques, *Multifonctionnalité : élaboration d'un cadre analytique*, 2001.

multifonctionnalité des territoires est une approche de planification et de gestion du développement qui s'efforce de répondre pleinement aux besoins, valeurs et aspirations des collectivités en considérant à la fois les fonctions sociales, culturelles, environnementales et économiques d'un territoire donné³. Ainsi, lorsqu'il est question de multifonctionnalité du territoire, c'est davantage d'une approche de développement prenant en considération les différents usages et fonctions du territoire dont il est question (ex. : résidentiel, récréatif, productif, etc.).

Situation au Québec

Depuis quelques années, le concept de multifonctionnalité suscite l'intérêt de plusieurs acteurs du monde agricole québécois,

comme en témoignent de nombreux mémoires présentés à la Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire québécois (CAAAQ) en 2008. On dénombre aussi quelques initiatives mises sur pied en lien avec le sujet; pensons notamment au projet de mise en valeur de l'espace rural de la MRC du Rocher-Percé qui s'est déroulé entre 2005 et 2009 et qui se poursuit dans le cadre du laboratoire rural Agroforesterie et paysage.

Bien qu'une large part du soutien accordé au secteur agricole québécois consiste à appuyer les fonctions productives de l'agriculture, les gouvernements successifs ont ajusté leurs interventions de manière à répondre aux attentes nouvelles de la société. Des incitatifs à la production de biens et de services environnementaux sont maintenant proposés

aux agriculteurs. On peut citer, à titre d'exemple, le volet 10.1 du programme Prime-Vert, dont deux des objets sont l'amélioration de la qualité de l'eau et de l'air et la conservation de la biodiversité. Ce programme permet ainsi de soutenir l'implantation de bandes riveraines herbacées permanentes au-delà des exigences de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.

Élisabeth Sénéchal est économiste rurale, coordonnatrice à la réflexion stratégique à la Direction de l'appui au développement des entreprises et de l'aménagement du territoire, ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ). L'auteure tient à remercier toute son équipe de collaborateurs qui ont participé à la rédaction de cet article.

3 Site Internet du groupe de travail sur la multifonctionnalité des territoires ruraux : <http://www.ruralite.qc.ca/multifonctionnalite>

**créateurs
de lieux urbains**

CHBA | GROUPE IBI

CHA se joint au Groupe IBI

CHA (Cardinal Hardy), maintenant CHBA (Cardinal, Hardy, Beinhaker) a le plaisir de se joindre au Groupe IBI, une entreprise internationale de 2 600 employés dans le domaine de l'aménagement urbain. Le Groupe IBI, avec ses 79 bureaux, dont DAA (Daniel Arbour & Associés) et MMB (Martin, Marcotte, Beinhaker architectes) à Montréal, offre des services stratégiquement répartis au Canada, aux États-Unis, en Europe, au Moyen-Orient et en Asie. Cette association appuie le talent et le professionnalisme de notre équipe. Complétant les services offerts par DAA et MMB, CHBA perpétuera l'excellence de ses projets et maintiendra ses créneaux d'expertise et la qualité de ses services professionnels.

CHBA, Aurèle Cardinal a.cardinal@cardinal-hardy.ca
GROUPE IBI, Claude Marcotte cmarcotte@ibigroup.com

QUEBECOR, ENTRÉE PEEL - MONT-ROYAL, LOWNEY,
 333 SHERBROOKE, BASSINS DU NOUVEAU HAVRE (PLAN & ARCHITECTURE)

Préservation et mise en valeur du territoire agricole

L'expérience de la Colombie-Britannique

Mathieu Rousseau

Au cours des 30 dernières années, la Colombie-Britannique s'est dotée d'instruments légaux et financiers afin de mettre en valeur l'agriculture et d'atténuer l'étalement urbain dans sa zone agricole. Et pour cause! L'agriculture se concentre majoritairement au pourtour des grandes villes où les pressions d'urbanisation sur les terres agricoles y sont soutenues. Ainsi, plus de 80 % de la population est concentrée à l'intérieur de seulement 3 % du territoire¹. Cette zone est aussi celle où l'on trouve les meilleurs sols de la province et, de surcroît, celle où la concentration d'exploitations agricoles est la plus importante.

Avec une croissance démographique soutenue durant les années 1970, la pression associée à l'empiètement des territoires urbains sur les zones rurales s'est nettement amplifiée en Colombie-Britannique. On estime les pertes de terres agricoles à près de 6 000 ha annuellement avant l'entrée en vigueur du régime de protection du territoire agricole en 1973². Cela revêt un caractère encore plus important lorsqu'on considère que le territoire propice à l'agriculture y est somme toute restreint : environ 1 % des sols sont de bonne qualité pour l'agriculture.

Ce recul des terres agricoles aurait été en outre exacerbé par l'inefficacité des règlements des municipalités visant à préserver le territoire agricole des pressions du développement urbain. À cela s'ajoute une inquiétude grandissante quant à l'approvisionnement alimentaire qui dépend de plus en plus de l'importation de denrées en provenance de la Californie et du Mexique, où l'on constate aussi une diminution des terres agricoles³.

C'est dans ce contexte qu'en 1973 le gouvernement de la Colombie-Britannique adopte l'Agricultural Land Commission Act (ALCA). Il crée, par la même occasion, la commission (Agricultural Land Commission) chargée de l'application de la Loi et de la gestion de la zone agricole (Agricultural Land Reserve). Les deux principaux objectifs visés par l'adoption de cette nouvelle loi

sont de préserver le territoire agricole et d'y assurer le maintien et le développement des activités agricoles.

Le principe introduit par la Loi est sensiblement identique à celui du régime québécois. L'ALC est un organisme gouvernemental qui joue le rôle d'un tribunal administratif indépendant. Cette commission rend des décisions sur différentes demandes qui concernent les changements dans l'utilisation et la délimitation de la zone agricole et le morcellement des terres. Les décisions rendues par l'ALC peuvent faire l'objet d'un appel à un tribunal supérieur en fonction d'une erreur de droit ou d'une erreur de fait.

Des outils pour favoriser la mise en valeur des activités agricoles

Au milieu des années 1990, le gouvernement de la Colombie-Britannique met en place le Strengthening Farming Program (SFP), stratégie ayant pour objet de favoriser le développement des activités agricoles. Ce programme poursuit deux grands objectifs : la protection des activités d'élevage et la planification du développement agricole par les instances locales et régionales.

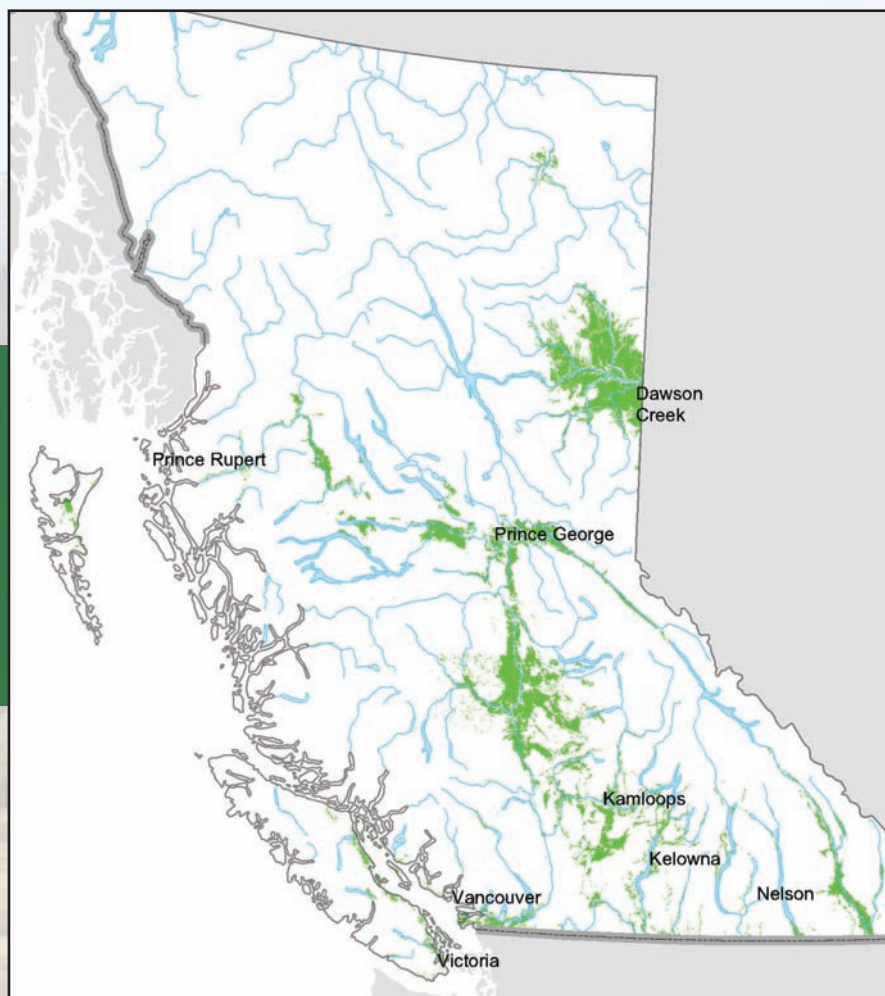
Le premier volet du SFP vise à assurer la pérennité des activités d'élevage en Colombie-Britannique. La notion du droit de produire a donc été étayée avec l'adoption, en 1996, du Farm Practice Protection

Act. En résumé, cette loi renforce la légitimité des activités d'élevage en protégeant les agriculteurs des poursuites liées aux nuisances causées par des activités agricoles normales. Elle assure aussi aux agriculteurs, dans la zone agricole, la possibilité de mener leurs activités malgré quelque disposition incompatible d'un règlement municipal.

L'adoption du Farm Practice Protection Act s'accompagne de la création du Farm Industry Review Board, tribunal administratif qui a pour mandat d'entendre les plaintes relatives aux nuisances causées par les activités agricoles. La création de ce tribunal se veut conséquemment un moyen de favoriser la cohabitation harmonieuse des activités agricoles et non agricoles.

Le second volet du SFP consiste principalement à inciter les communautés locales et régionales à se munir d'une planification pour mettre en valeur l'agriculture sur leur territoire. Sur le plan légal, des changements ont été apportés à certaines lois pour assurer une meilleure cohérence entre les objectifs du gouvernement et les projets municipaux. Des modifications ont notamment été apportées afin de donner aux municipalités le pouvoir de refuser un plan de lotissement qui aurait, de manière notable, des effets négatifs sur l'agriculture. Des ajouts ont aussi été faits pour indiquer clairement que les municipalités doivent prendre en considération les attentes gouvernementales

1 LEMAISTRE, J. 2009. « Strengthening Farming Program : Tools for Local Planning for Agriculture ». Conférence à l'Agricultural and Aquacultural Advisory Committee Workshop, Nanaimo, 11 février
 2 Agricultural Land Commission. *Preserving our Foodlands*, 1997, Burnaby, [www.alc.gov.bc.ca/publications/preserve/preserve.htm] (Consulté le 1er septembre 2010)
 3 RUNKA, G.G. « BC's Agricultural Land Reserve – It's Historical Roots », document présenté au Post World Planners Congress Seminar Planning for Food Conference, Vancouver, 21 juin 2006, 7 p.



de développement du territoire agricole, peuvent bénéficier d'un soutien financier représentant 50 % du coût engendré par la mise au point d'un tel plan, jusqu'à concurrence de 45 000 \$. En 2009, ce sont quatre nouveaux projets d'AAP qui ont été

LA ZONE AGRICOLE (AGRICULTURAL LAND RESERVE) DE LA COLOMBIE-BRITANNIQUE

La superficie de la zone agricole est demeurée relativement stable depuis sa création. D'une étendue de 4,7 millions d'hectares, cette zone couvre un peu plus de 5 % du territoire britanno-colombien.

...cette loi renforce la légitimité des activités d'élevage en protégeant les agriculteurs des poursuites liées aux nuisances causées par des activités agricoles normales.

en matière de protection du territoire et des activités agricoles.

Outre les modifications législatives, un mode de soutien financier et technique a été mis en place par le Ministry of Agriculture and Lands of British Columbia (MALBC) au profit des communautés. D'une part, des fonds ont été mis à disposition pour la réalisation de projets ou d'activités de planification centrés sur l'agriculture. D'autre part, un soutien technique est offert aux diverses communautés intéressées.

Des plans de développement du territoire agricole

Depuis le début des années 1990, et particulièrement avec l'instauration du SFP,

un nombre grandissant de communautés ont mis au point des plans ou des stratégies concernant le développement du territoire agricole. D'après le plus récent relevé du MALBC, 33 plans ou stratégies sont achevés et prêts et 13 sont en préparation⁴. À l'échelle de la province, c'est près de 50 % des instances régionales (*regional districts*) qui disposent, ou vont disposer d'ici peu, d'un plan ou d'une stratégie de mise en valeur de l'agriculture. On estime aussi que plus d'une vingtaine de municipalités locales et régionales sont à considérer l'accomplissement prochain d'un tel exercice.

Par l'entremise de l'Investment Agriculture Fondation (IAF), les municipalités locales ou régionales qui désirent adopter un Agricultural Area Plan (AAP), soit un plan

approuvés par les responsables de l'IAF, ce qui porte à 22 le nombre de plans appuyés par l'IAF depuis la mise sur pied du Local Government Agriculture Planning Program en 1999. Au total, plus de 500 000 \$ ont été accordés pour l'établissement d'AAP⁵.

L'AAP constitue un outil d'aménagement complémentaire de l'Official Community Plan (OCP), qui est le plan d'urbanisme. Alors que l'OCP distingue les principaux secteurs de croissance urbaine et définit les grandes affectations du territoire, l'AAP se concentre plutôt sur des problématiques particulières à l'agriculture. Il met l'accent sur la sensibilisation de la population, le soutien approprié de la communauté, la détermination des possibilités de développement et la résolution de problèmes précis⁶. Bien qu'il ne soit pas un instrument réglementaire au même titre que l'OCP, l'AAP représente néanmoins un document important pour guider les autorités locales et régionales dans leurs prises de décision. D'ailleurs, l'AAP est un outil de planification stratégique centré sur l'agriculture qui s'apparente grandement aux projets-pilotes de plans de développement de la zone agricole lancés en 2008 par le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec.

Mathieu Rousseau, M. ADTR, est conseiller en aménagement du territoire et développement rural au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec.

4 Données du Ministry of Agriculture and Lands of British Columbia en date du 28 septembre 2010.

5 Investment Agriculture Fondation of British Columbia. 2009. *Partnerships Annual Report*, Victoria, p. 18.

6 LEMAISTRE, J. 2009. « Agriculture area plans in British Columbia ». *Conférence pour Building Sustainable Communities*, Kelowna, 24 février.

Les poules ont besoin d'un espace extérieur à leur poulailler et clôturé pour pouvoir bouger.

DOSSIER



Avant que les poules n'aient des dents...

Sarah-Maude Guindon, urbaniste-stagiaire

A. GAUDREAU, 2011

Montréal verra peut-être à nouveau des poules picoter dans ses cours! Depuis leur interdiction par le maire Drapeau en 1966, afin d'assurer la propreté de la ville avant l'Exposition universelle de Montréal, le débat au sujet de leur réintégration a été remis sur la place publique, entre autres, par la pétition lancée l'été dernier par le CRAPAUD¹. À l'instar d'autres villes nord-américaines telles New York, Seattle, Chicago, Vancouver et Victoria, le maire de l'arrondissement Rosemont – La Petite-Patrie annonçait son intention d'explorer la possibilité de réaliser un projet-pilote à l'été 2011. Loin de faire l'unanimité, un travail est à faire, afin de savoir comment intégrer les poules dans le contexte urbain, social et réglementaire de Montréal.

La réintégration des poules en milieu urbain est liée à l'intérêt croissant porté à la question de l'agriculture urbaine. Le programme de jardins communautaires existe depuis 1975 à Montréal et compte 97 jardins qui sont gérés, depuis la fusion municipale, par les arrondissements. À cela s'ajoutent des jardins collectifs, mis en place par des organismes ou des institutions parfois sur une parcelle de terrain, parfois sur les toits de bâtiments selon une méthode de culture hors sol (en pots, bacs ou contenants appropriés). Ces démarches ont comme

principaux objectifs d'offrir un accès à des aliments frais et souvent biologiques et de réduire les îlots de chaleur en transformant des surfaces habituellement bétonnées ou goudronnées en espaces plus verts.

Le sujet des poules en milieu urbain s'inscrit dans la suite logique (ou non, dépendamment du point de vue) de l'agriculture urbaine : après les légumes, pourquoi ne pas obtenir des œufs frais et biologiques, si la motivation est au rendez-vous?

Pour ou contre?

Il n'est pas évident de se faire une idée précise sur la question, puisqu'il y a une grande part d'inconnu. Peu de Montréalais ont déjà côtoyé des poules au quotidien, connu ce qu'est un poulailler et en quoi consiste son entretien. Ainsi, différents arguments sont mis de l'avant par les défenseurs des poules urbaines, mais également par leurs détracteurs. Énumérer ces différents arguments offre la possibilité d'en connaître plus sur les enjeux en question, de se faire

1 Collectif de recherche sur l'aménagement paysager et l'agriculture urbaine durable, comité autonome du Groupe de Recherche d'Intérêt Public (GRIP-UQAM)

POUR	CONTRE
Les œufs frais ont un meilleur goût et sont source de protéines (une poule pond en moyenne 1 œuf par jour)	Les poules peuvent attirer les rats laveurs, coyotes, renard ou autres prédateurs (il est cependant mentionné que c'est plutôt la nourriture des poules qui attire ces animaux)
Améliore la sécurité alimentaire du propriétaire	Les poules peuvent représenter des nuisances si elles sont en liberté (d'où l'importance de bien réglementer les poulaillers et les enclos)
La poule peut se nourrir de certains restes de table (il est cependant fortement recommandé de lui donner de la moulée afin d'encourager la production d'œuf)	Possibilité d'une perte de contrôle de la situation et d'ainsi ouvrir la voie aux autres animaux de ferme en milieu urbain
La chair est comestible (mais elle peut être un peu coriace)	Ajoute une tâche de vérification supplémentaire aux inspecteurs municipaux
Les frais d'entretien sont faibles	Crainte de favoriser la propagation et la transmission de la grippe aviaire
Une poule produit moins d'excréments qu'un chien moyen	Problème de bruit
Les excréments des poules peuvent être utilisés comme engrais (une fois compostés)	Crainte d'augmenter la charge de travail de la SPCA déjà aux prises avec un manque de ressources

une opinion et, par la suite, de mettre en place une réglementation conséquente.

Réglementation

La formation de l'urbaniste repose en partie sur sa connaissance et sa maîtrise des différentes réglementations en matière de gestion du territoire, mais la question de l'agriculture urbaine n'est pas nécessairement abordée. La question des poulaillers est généralement reléguée au milieu agricole. Montréal et les autres villes québécoises qui souhaiteraient autoriser la présence des poules en milieu urbain ont cependant un avantage intéressant : d'autres villes les autorisent déjà et ont modifié leur réglementation en ce sens. L'urbaniste et les administrations municipales ont donc une base de référence pour encadrer de tels projets.

À titre d'exemple, dans son règlement¹, la Ville de Vancouver précise des éléments de

différentes natures allant de l'aménagement du poulailler au bien-être des poules et au respect des procédures de biosécurité mises de l'avant par l'Agence canadienne d'inspection des aliments. Chaque personne désirant avoir des poules doit remplir un formulaire auprès des services municipaux. Une superficie minimale du poulailler et de l'enclos est précisée pour chaque poule, de même qu'un perchoir d'une dizaine de centimètres et l'obligation de garder les poules dans leur enclos en tout temps et à l'intérieur du poulailler pendant la nuit. Le règlement interdit la vente des œufs ou de tout autre produit dérivé. Il est également interdit de procéder à l'abattage ou à l'euthanasie d'une poule sur une propriété privée; elle doit bénéficier de soins vétérinaires.

De son côté, la Ville de Kingston en Ontario propose d'autres éléments dans son projet de réglementation pour les poules en milieu

urbain. Une limite est établie à 8 poules par propriété résidentielle et les coqs sont interdits. Des distances minimales sont précisées entre la ligne du lot et le poulailler, entre un poulailler et une école, église ou commerce, une fenêtre et une porte et il ne peut se trouver sur le côté et le devant d'une propriété.

Ces deux exemples montrent à quel point les réglementations peuvent varier et qu'il est important d'analyser comment il est possible d'intégrer cette réalité dans le contexte montréalais. Selon monsieur François W. Croteau, maire de l'arrondissement Rosemont – La Petite-Patrie, ce sont les contextes climatique et social qui importent le plus à Montréal. Il faut effectivement prendre en compte la situation hivernale, puisque pour permettre aux poules de survivre à l'hiver, il faut que le poulailler soit aménagé en ce sens, soit, par exemple, en ajoutant une ampoule à l'intérieur permettant aux poules de se réchauffer. Il faut aussi prendre en compte le contexte social montréalais qui n'est peut-être pas encore mûr pour accepter la réintroduction des poulaillers dans les cours montréalaises; les réactions divergentes en témoignent. D'ailleurs, selon monsieur Croteau, le défi réside dans le fait de considérer tant les questions de salubrité et de réglementation que de s'assurer de répondre aux préoccupations de quiétude et aux inquiétudes des citoyens. En initiant un projet-pilote dans l'arrondissement Rosemont – La-Petite-Patrie, l'administration municipale pourra vérifier si la réintégration des poules à Montréal est viable, sachant que, règlements ou non, les poules sont présentes à Montréal !

Sarah-Maude Guindon est collaboratrice régulière à Urbanité.

¹ Collectif de recherche sur l'aménagement paysager et l'agriculture urbaine durable, comité autonome du Groupe de Recherche d'Intérêt Public (GRIP-UQAM)

² By-Law no. 9150, A By-law to establish a pound and to license and regulate dogs and other animals.

UN PRO
c'est un PRO


Conseil
interprofessionnel
du Québec

WWW.PROFESSIONS-QUEBEC.ORG



La contribution aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels Où en sommes-nous?

Nicolas Fontaine

Les municipalités québécoises peuvent exiger une contribution aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels lors de l'approbation de certaines opérations cadastrales ou lors de l'émission de certains permis de construction. Comment ce pouvoir est-il utilisé? Les municipalités se dotent-elles de règles particulières dans son application, comme il leur est possible de faire? Afin de dresser le portrait de cette pratique, nous avons consulté les règlements disponibles sur plusieurs sites Web municipaux. Nos observations révèlent des situations relativement variées.

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU, art. 117.1 à 117.16), une municipalité peut exiger du propriétaire du terrain, typiquement un promoteur, une contribution sous trois formes différentes :

- > la cession d'un terrain d'une superficie d'au plus 10 % de celle du terrain faisant l'objet de la demande;
- > le versement d'une somme représentant au plus 10 % de la valeur du site;
- > une combinaison des deux possibilités précédentes, soit une partie en argent et une partie en terrain. Dans ce cas, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée ne doit pas excéder 10 % de la valeur du site.

Par ailleurs, elle peut convenir avec le propriétaire que l'engagement porte sur un terrain n'étant pas compris dans le site, mais faisant partie du territoire de la municipalité. Dans ce cas, l'entente peut prévoir des contributions excédant le maximum de 10 %.

Dans le cas de versement en argent, les sommes obtenues doivent être destinées à l'achat ou l'aménagement de terrains à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces

naturels, à la construction de bâtiments complémentaires à ces usages ou à l'achat de végétaux.

Plus de détails sont fournis dans le guide du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire *La prise de décision en urbanisme*¹ et dans un article récent de Beaugregard et Masri².

Méthodologie du relevé

Entre mai et décembre 2010, les sites Web des 323 municipalités ayant une population supérieure à 2 500 habitants ont été ciblés, en plus de 77 autres, destinés à rendre l'échantillon plus représentatif du milieu municipal québécois, pour un total de 400. En retranchant les municipalités n'ayant pas de site (n = 26) et celles dont la réglementation d'urbanisme n'est pas disponible en ligne, ce sont 93 réglementations d'urbanisme qui ont été analysées. Les municipalités concernées sont situées dans 12 régions administratives différentes et leur population va de 302 habitants à plus d'un million³. Lorsque les règlements de lotissement et de zonage étaient muets quant à la contribution aux fins de parcs et qu'aucun autre règlement à portée générale

ou spécifique n'en traitait, la contribution était considérée nulle. Comme le taux de la contribution en terrain était presque toujours identique au taux du versement d'argent, nous avons utilisé le taux en terrain pour tous nos calculs.

Résultats

Dix-sept municipalités n'exigent aucune contribution (figure 1). Inversement, un peu plus de la moitié (52 %) des municipalités de notre échantillon exigent comme contribution en terrain le maximum prévu par la loi, soit 10 %.

Toutes les municipalités qui exigent une contribution le font lors de l'émission du permis de lotissement. Seulement quelques-unes exigent en plus une contribution pour l'émission du permis de construction relatif à la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale (16 %) ou lors d'un redéveloppement⁴ (12 %).



1 MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES, DES RÉGIONS ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE (s. d.). « La contribution pour fins de parcs », dans *La prise de décision en urbanisme*. www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement/outils/amen_outi_fina_cont.asp (consulté le 18 novembre 2010).

2 Louis BEAUREGARD et Rita MASRI (2010). « Les contributions pour fins de parcs au Québec : évolution et applications récentes », *Développements récents en droit municipal* (2010), vol. 317. www.cajj.qc.ca/doctrine/developpements_recents/317/1733/index.html (consulté le 18 novembre 2010).

3 Les régions dont nous n'avons pas trouvé de réglementation d'urbanisme en ligne sont le Nord-du-Québec, la Côte-Nord, la Gaspésie—Îles-de-la-Madeleine, le Saguenay—Lac-Saint-Jean et Laval.

4 La LAU ne précisant pas ce qu'est un redéveloppement, il est intéressant de voir comment ces municipalités le définissent. Souvent, leurs définitions ont deux points communs : il doit y avoir un changement d'usage et nécessité d'émettre un permis de construction. Parfois, il doit y avoir démolition d'un bâtiment ou augmentation de la superficie totale de plancher ou du nombre de logements.

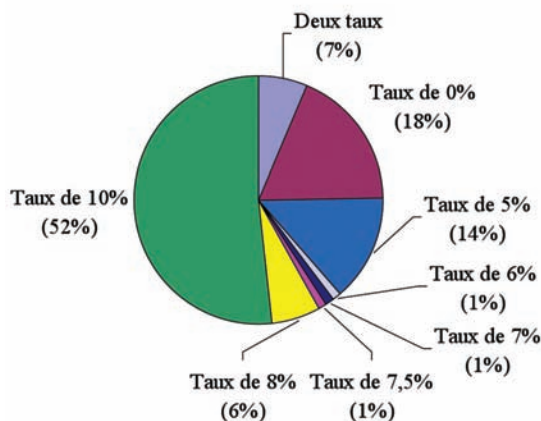
Des caractéristiques particulières

Plusieurs règlements ont des conditions ou des caractéristiques particulières. Par exemple, à Sainte-Luce, la contribution de 5 % n'est exigée que pour les lotissements de 20 lots ou plus. À Lac-Supérieur, « la localisation des parcs et espaces verts [...] doit être conforme au plan directeur des parcs et espaces verts ». À Thetford Mines et à Baie-Saint-Paul, la contribution de 10 % exigée lors d'un projet de redéveloppement s'applique à tous les immeubles ayant respectivement plus de 5 000 m² et 15 000 m².

Six municipalités ont deux taux en vigueur, en fonction de critères différents. À Trois-Rivières, il est de 0 % dans les secteurs correspondant aux périmètres des premiers quartiers et noyaux villageois et de 10 % ailleurs. À Saint-Faustin-Lac-Carré, il dépend de la superficie du terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale : 5 % pour les terrains de superficie égale ou inférieure à 1 500 m² et 10 % dans les autres cas. À Val-d'Or, le taux est de 5 % dans certains secteurs de la ville et de 10 % dans d'autres, les espaces nécessaires pour les sentiers piétonniers et les zones tampons n'étant pas inclus dans le calcul pour les premiers, mais pouvant l'être dans les seconds. À Sainte-Agathe-des-Monts, le taux est généralement de 8 %, mais il est de 2 % lorsqu'un plan d'opération cadastrale comprend 5 lots et moins adjacents à une rue déjà cadastrée ou un seul lot adjacent à une rue projetée. À Dollard-des-Ormeaux, le taux est de 5 % pour les projets de redéveloppement et de 10 % pour les autres opérations cadastrales visées. À Richmond, il est de 5 % pour les opérations de lotissement, mais de 10 % pour les permis de construction sur les lots n'ayant pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement à la suite de la rénovation cadastrale.

Dans tous les cas sauf deux, la contribution exigée en terrain égale la contribution en argent. Dans ces deux cas, le pourcentage de la contribution en argent est inférieur à celui de la contribution en terrain (5 contre 7,5 % et 7 contre 10 %). Encore une fois, certaines municipalités se sont dotées de règles particulières. Par exemple,

FIGURE 1
Taux de la contribution aux fins de parcs des municipalités échantillonnées



la Municipalité de Morin-Heights exige un paiement en argent pour les opérations de moins de cinq lots, alors que Cantley peut choisir un versement en argent dans le cas d'un lotissement de moins de trois lots.

Les facteurs influençant la contribution

Nous avons testé trois facteurs qui auraient pu influencer le taux de la contribution : la superficie de la municipalité, la taille de sa population et son caractère rural⁵.

Après analyse des résultats, aucun lien entre la superficie d'une municipalité et la contribution aux fins de parcs n'a été observé.

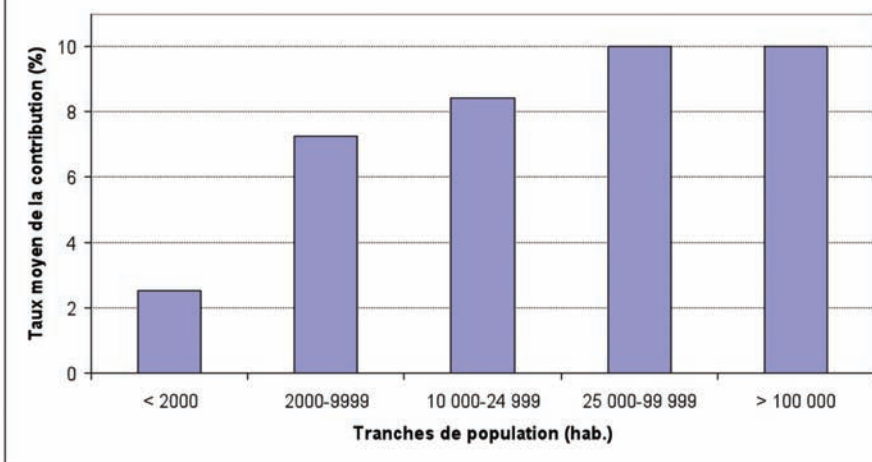
De façon générale, les municipalités plus peuplées exigent une plus grande contribution. Ainsi, celles de moins de 2 000 habitants exigent en moyenne 2,5 % et ce taux va croissant alors que la population augmente (figure 2). Notons que les 18 municipalités de notre échantillon ayant plus de 15 000 habitants utilisent toutes le maximum permis, soit 10 %.

De plus, les municipalités rurales utilisent moins la contribution maximale : 44 % des municipalités rurales exigent 10 %, leur taux moyen étant de 6,4 %. En comparaison, 88 % des municipalités considérées urbaines exigent 10 %, leur taux moyen étant de 9,3 %. Par ailleurs, il faut signaler qu'au regard de la Politique nationale de ruralité, les municipalités peuplées sont rarement considérées rurales; le facteur de ruralité recoupe vraisemblablement celui de la population.

Un pouvoir à utiliser davantage

En plus de favoriser l'accès pour la population à des parcs, à des terrains de jeux et à des espaces naturels, de préserver la biodiversité, de s'assurer de services

FIGURE 2 – Taux moyen de la contribution en terrain pour différentes tranches de population



5 Le caractère rural est ici défini par le territoire d'application de la Politique nationale de ruralité 2007-2014. De façon générale, celle-ci s'applique à tout le territoire rural qui se situe à l'extérieur des grandes agglomérations urbaines du Québec.

écologiques, la contribution aux fins de parcs représente un outil de financement intéressant. Rappelons qu'elle couvre l'aménagement des terrains de la municipalité, dont l'installation d'équipements de terrains de jeux, la construction de bâtiments connexes et l'achat de végétaux. Ainsi, même les municipalités situées en pleine nature peuvent y trouver leur compte. Qu'elles soient petites ou vastes, populeuses ou non, urbaines ou rurales, les municipalités tirent toutes avantage à diversifier leurs sources de financement et à contribuer au développement durable de leur territoire.

Soulignons en terminant que l'Avant-projet de loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme, déposé le 9 décembre 2010, prévoit que le pouvoir

de réglementer la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels serait transféré dans le nouveau chapitre sur les pouvoirs relatifs aux conditions préalables à la délivrance des permis. Les modifications proposées sont presque exclusivement de nature formelle: ajustements dans la formulation et dans les termes employés, tel que le remplacement de la notion de « propriétaire » par celle de « demandeur ». Ces ajustements tiennent compte du fait que les nouvelles dispositions prévoient la possibilité de céder non seulement la propriété d'un terrain, mais aussi des servitudes.

Nicolas Fontaine est aménagiste et agent de recherche à la Direction générale des politiques du Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire.

Les publications de l'Observatoire municipal du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire peuvent être consultées à l'adresse :
www.mamrot.gouv.qc.ca/observatoire/obse_veil.asp



SHUTTERSTOCK

imaginer planifier réaliser



Parc Cartier-Brébeuf, Québec

Métro de la Concorde, Laval



Faubourg Boisbriand

Pointe-à-Carcy, Québec



AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE
ARCHITECTURE DE PAYSAGE
DESIGN URBAIN
DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER
ÉCONOMIE ET FINANCES
ENVIRONNEMENT
PLANIFICATION DU TERRITOIRE
PLANIFICATION STRATÉGIQUE
TOURISME
URBANISME ET RÉGLEMENTATION

GRUPE
IBI

DAA

groupeibidaa.com 514 954 5300

La valorisation des paysages urbains

Les vues du mont Royal, de l'enjeu à la mise en œuvre

Karim Charef

Cet article vise à décrire l'approche adoptée par la Ville de Montréal pour protéger certains corridors visuels emblématiques entre le mont Royal et le fleuve Saint-Laurent. Il illustre également la façon dont des mesures de préservation des vues d'intérêt ont été enchâssées dans la réglementation d'urbanisme.

La Ville de Montréal s'est engagée en 2007, auprès de la table de concertation du mont Royal et de la société civile, à déposer des propositions pour la protection et la mise en valeur du mont Royal. Le consensus obtenu autour de ces propositions a amené à l'adoption du plan de protection de mise en valeur du mont Royal (PPMVMR) deux ans plus tard en avril 2009. Parmi les objets de protection et de mise en valeur mis de l'avant par le PPMVMR, la question des paysages était centrale et d'une façon plus particulière, celle relative à la pérennité des vues depuis et vers la montagne.

L'approche adoptée a été portée par la volonté de la collectivité montréalaise de traduire la valorisation paysagère en des termes tangibles. Cela a été rendu possible par la mobilisation et la mise à contribution de nombreuses expertises au sein de la Ville de Montréal.

L'intérêt pour la protection des vues à l'égard du mont Royal n'est pas nouveau à Montréal. Dès les années 1980¹, ces vues avaient fait l'objet d'une reconnaissance à l'occasion des travaux préparatoires du plan d'urbanisme de 1992. Celui-ci ainsi que le premier plan de mise en valeur du mont Royal adopté la même année allaient consacrer leur protection par l'entremise de critères qualitatifs, puisqu'il était demandé d'en tenir compte et de *tendre à maintenir* leur pérennité à l'occasion de

l'examen des projets de construction qui se trouveraient sur leur parcours. L'adoption du plan d'urbanisme de 2004 réaffirmait cette reconnaissance notamment dans certaines dispositions de son document complémentaire.

Depuis 2004, l'inventaire des vues a été complété et leur caractérisation raffinée, en portant une attention particulière aux vues considérées comme les plus menacées par d'éventuels développements immobiliers. Pour celles-ci, la caractérisation inclut désormais des paramètres quantifiés. Des cotes altimétriques de référence ont été calculées, au-delà desquelles ces vues risquent d'être obstruées. Les travaux réalisés ont mené à une modification du plan d'urbanisme et de son document complémentaire et, par voie de concordance, à l'intégration des nouvelles dispositions à la réglementation d'urbanisme.

La valorisation et la pérennité des vues

Rappelons qu'étaient considérées, dans le cadre de cet exercice de caractérisation, les vues participant à la mise en relation de deux hauts lieux montréalais, à savoir le mont Royal et le fleuve Saint-Laurent. Or, entre les deux se dresse le massif du centre ville avec ses densités et hauteurs de constructions élevées, ce qui rend certaines percées visuelles non seulement rares mais singulières. Un inventaire de ces vues a été effectué en premier lieu, incluant celles qui

offraient un intérêt à l'égard de la mise en scène de la montagne (flancs ouest, nord et est). Au total, 104 points de vue correspondant à des lieux publics ont été recensés. Ces vues offraient des perspectives panoramiques ou encadrées, depuis ou vers la montagne révélant ainsi différentes figures paysagères de Montréal.

Dans un deuxième temps, ces vues ont été examinées en regard des hauteurs de constructions permises au plan d'urbanisme. Cet exercice a permis d'identifier 18 vues présentant un risque d'altération advenant la construction des terrains se trouvant sur leur parcours².

Dans un troisième temps, l'approche retenue a consisté à déterminer, à l'intérieur de chaque îlot interpellé par une vue – ou plusieurs –, une cote altimétrique critique tenant compte de la topographie. Ainsi, une valeur représentant la hauteur en altitude a été calculée pour servir de référentiel pour tous les îlots couverts (fig. 1).³

Dès lors que l'on connaissait la cote altimétrique de référence, la valorisation et la pérennité des vues pouvaient être opérationnalisées. L'appréciation qualitative est maintenant renforcée par une évaluation quantitative et précise à l'égard de l'examen des projets immobiliers se trouvant sur leur parcours. L'outil développé a permis l'examen plus approfondi de projets qui étaient en cours d'évaluation

1 Il est possible bien sûr de remonter loin dans l'histoire de Montréal pour apprécier cette reconnaissance notamment dans certains tableaux d'artistes.

2 La réglementation en vigueur en ce qui a trait aux limites de hauteur assurait une certaine préservation à l'égard des autres vues inventoriées.

3 Cette opération a nécessité d'ailleurs le développement d'une technique innovante qui a fait l'objet d'une présentation et d'une validation lors de la conférence régionale des utilisateurs d'ESRI en 2007 à Montréal, une manifestation scientifique annuelle qui rassemble des experts en géomatique provenant de tout le Canada. www.esricanada.com/fr_events/710.asp



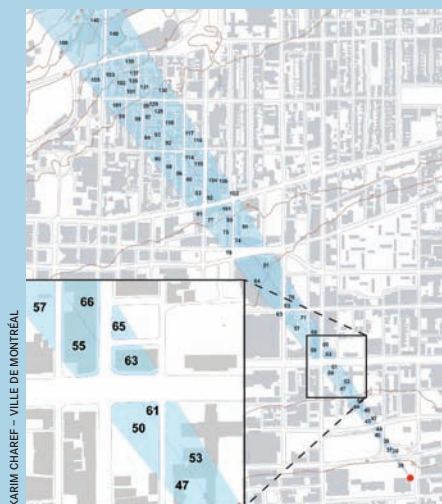


FIGURE 1

L'approche retenue a consisté à déterminer, à l'intérieur de chaque îlot interpellé par une vue – ou plusieurs –, une cote altimétrique critique tenant compte de la topographie.

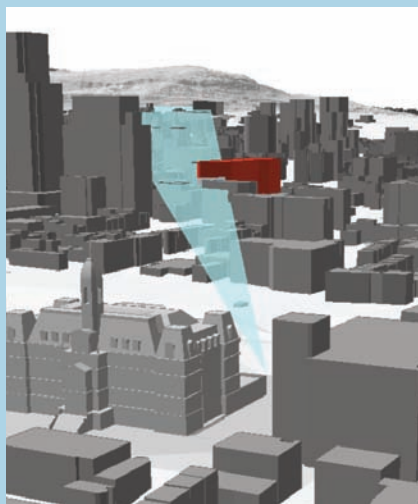


FIGURE 2

Il est à présent possible de statuer rapidement sur l'éventuelle altération d'une vue par un projet, grâce à une simulation visuelle basée sur une modélisation 3D.

par la Ville. Avec la précision qu'introduit la cote altimétrique de référence de la vue attribuée au terrain devant accueillir un projet, il est à présent possible de statuer rapidement sur son éventuelle altération de deux façons complémentaires : d'un côté, par une simulation visuelle basée sur une modélisation 3D (fig. 2), et d'un autre, par une comparaison chiffrée entre la hauteur au toit de la construction projetée et la cote altimétrique de référence de la vue.

L'enchâssement réglementaire

Avec l'adoption du PPMVMR, l'introduction d'un référentiel quantifiable vient améliorer la performance des outils déjà en place. Il s'ajoute ainsi aux critères utilisés et aux dispositions en vertu desquelles sont évalués les projets tels l'intégration et l'insertion architecturale, la conformité aux orientations municipales, les impacts éoliens et sur l'ensoleillement, le stationnement et la circulation par exemple.

La mise en œuvre de ce critère chiffré, ainsi que des autres dispositions relatives aux milieux naturels et au cadre bâti émanant du PPMVMR, ont nécessité la modifica-

tion du plan d'urbanisme et de son document complémentaire⁴. Depuis, la réglementation d'urbanisme des arrondissements intègre progressivement ce référentiel par voie de concordance.

Lors du traitement d'une demande de permis de construire, ou préférentiellement au moment de la conception d'un projet, la cote de référence sera déterminante si un terrain se trouve sur le parcours d'une vue menacée: un volume l'excédant devra être évalué en fonction de l'impact sur la vue. Soulignons qu'il serait possible d'atteindre la densité maximale permise en modulant la volumétrie pour tendre à maintenir la vue, tenant compte par ailleurs des autres critères applicables dans le cadre d'un PIIA le cas échéant.

Karim Charef est conseiller en aménagement à la Ville de Montréal. Il a participé à l'élaboration du Plan d'urbanisme de 2004 et intervient depuis dans des projets d'aménagement et d'intégration urbaine. Il est aussi chargé de cours à l'Institut d'urbanisme de l'UdM. Il détient un baccalauréat en architecture et une maîtrise en urbanisme ainsi qu'un doctorat en aménagement. Il a notamment développé une expertise en géomatique et en modélisation 3D qu'il met à profit dans sa pratique professionnelle.

Les ambiguïtés de la notion de paysage urbain

Comment rendre opérationnel un concept aux contours flous, qui fait toutefois l'objet d'importantes demandes sociales? Depuis quelques années, le paysage semble revenir aux premiers rangs des préoccupations dans les exercices de planification. À ce titre, le plan d'urbanisme de Montréal de 2004 en avait fait l'une de ses sept orientations d'aménagement. Cependant, il faut remonter au Sommet de Montréal de 2001 pour saisir l'expression d'une demande collective à l'égard des paysages.

Plus récemment, porté par la Ville de Montréal et appuyé par la table de concertation du mont Royal, le paysage a été identifié comme l'un des trois régimes de protection de la montagne à considérer avec les milieux naturels et le cadre bâti. Cette demande à l'endroit de la prise en compte du paysage en milieu urbain exprime une préoccupation croissante envers les qualités sensibles du territoire en projet. Pour preuve, la référence à la dimension paysagère, de plus en plus présente dans les processus délibératifs entourant les projets d'aménagement, est révélatrice.

La demande sociale à l'égard du paysage n'est pas facile à décoder. Dépendant des valeurs en présence, elle réfère au patrimoine, à l'écologie, à l'identité, ou à l'esthétique voire au marquage identitaire. Dès lors, il y a une certaine difficulté à démêler le sens et la portée des qualités paysagères que l'on attribue aux lieux ou aux projets devant les façonner. C'est sans doute pour cette raison que la question paysagère éprouve certaines difficultés à passer du stade de l'interprétation à celui de l'intervention dans les démarches de planification. Il s'agit dès lors de statuer sur ce que l'on entend par « paysages urbains », c'est-à-dire sur les formes et les thèmes paysagers à mobiliser⁵. Bien qu'une telle question amène inévitablement à restreindre le paysage à une forme ou un thème particulier, elle a néanmoins le mérite de la clarté et offre des possibilités d'intervention.

La notion de cadrage visuel à Montréal traduit à sa façon une combinaison singulière du thème patrimonial à l'endroit d'un haut lieu en tant que forme (la montagne). Ainsi, dans le cas qui nous intéresse, le paysage est considéré comme une ressource visuelle sur laquelle il est possible d'intervenir. Une telle approche n'est pas nouvelle en urbanisme, puisque la composition urbaine en a fait l'un de ses instruments privilégiés. L'aménagement de corridors visuels encadrés par du front bâti et aboutissant sur un élément emblématique ou encore de belvédères permettant de balayer du regard la ville dans son ensemble, sont des pratiques courantes, au moins depuis l'Antiquité.

⁴ Ces modifications sont disponibles sur le site du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/url/page/plan_urbanisme_fr/REP_U0/U0

⁵ La Chaire en paysage et environnement de l'Université de Montréal propose trois attributs liés au concept de paysage en milieu urbain : la forme, le thème et l'intention.



Félicitations aux nouveaux urbanistes!

Le 17 février dernier, l'Ordre a accueilli les urbanistes ayant réussi les examens d'admission de mai et novembre 2010. 41 urbanistes accompagnés de leurs parrains et marraines respectifs étaient présents pour la cérémonie de remise des permis et des sceaux professionnels. Au total, 66 urbanistes ont réussi l'examen de l'Ordre. L'évènement a rassemblé plus de 100 personnes.

Avis de radiation provisoire (N/Dossier : 38-05-00003)

Conformément aux articles 156 et 180 du Code des professions, avis est donné, par la présente, que le 15 novembre 2010, le Tribunal des professions rejetait l'appel de l'appelant formulé le 1^{er} mars 2010 contre une décision du Conseil de discipline de l'Ordre des urbanistes du Québec rendue le 17 février 2010 contre monsieur André Bendwell, permis numéro 306, exerçant sa profession au 614 rue Bureau à Trois-Rivières, lequel a été radié de façon provisoire du Tableau de l'Ordre des urbanistes du Québec le 24 février 2006. M. Bendwell s'est rendu coupable des infractions suivantes :

1^{er} chef : Entre le 8 août 2000 et le 20 mars 2001, à Trois-Rivières, district de Trois-Rivières, avoir volé de 9091-4003 Québec inc. (Le Centre de Représentation et d'Exportation des Entreprises Québécoises en Russie), une somme de 265 857,59\$, commettant ainsi l'acte criminel prévu à l'article 334a) du Code criminel.

2^e chef : Entre le 8 août 2000 et le 20 mars 2001, à Trois-Rivières, district de Trois-Rivières, par la supercherie, le mensonge ou autre moyen dolosif, avoir frustré 9091-4003 Québec inc. (Le Centre de

Représentation et d'Exportation des Entreprises Québécoises en Russie), d'une somme de 75 000,00 \$, commettant ainsi l'acte criminel prévu à l'article 380(1)a) du Code criminel.

Par un jugement du 28 octobre 2005, l'Honorable juge Jacques Trudel de la Chambre criminelle et pénale du district de Trois-Rivières a déclaré l'intimé coupable de ces deux chefs d'accusation, dossier numéro 400-01-031775-034. Idem, 2^e jugement de la Cour d'appel dossier numéro 200-10-001831-051.

Le 15 novembre 2010, le Tribunal des professions ayant, dans son jugement, rejeté l'appel et considérant que tous les délais d'appel sont maintenant expirés, la décision du Conseil de discipline devient exécutoire et M. André Bendwell est radié du Tableau de l'Ordre pour une période de sept (7) ans à compter du 17 février 2010.

Odette Michaud
Secrétaire du Conseil de discipline
Ordre des urbanistes du Québec





Conférence de M^e Jean-Pierre St-Amour, urbaniste

La révision de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

André Boisvert, urbaniste

À l'initiative du comité régional OUQ des Laurentides, le 21 octobre dernier, et ce pour une vingtième fois, les urbanistes de la région des Laurentides étaient conviés à un souper conférence afin d'échanger sur un événement qui aura une grande importance : la révision à venir de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Ainsi, 41 membres se sont déplacés vers Sainte-Adèle pour entendre notre conférencier invité, M^e Jean-Pierre St-Amour, avocat et urbaniste.

D'entrée de jeu, M. Charles Garnier, préfet de la MRC des Pays-d'en-Haut, est venu souhaiter la bienvenue aux participants à la rencontre. Il en a profité pour évoquer son intérêt pour des études en urbanisme, à Paris, au début des années soixante, projet mis de côté suite à la venue au monde de son premier fils.

Ensuite, M. Robert Chicoine, président de l'OUQ, a pris la parole pour nous rappeler le fait que seule notre région offre ce genre d'activité annuelle. Par la suite, il a mentionné l'intérêt et la position de l'Ordre au sujet de la révision de cette loi, à savoir que pour éviter de bâcler le processus de révision, il faudrait beaucoup plus de temps de réflexion et d'analyse. C'est pourquoi le Bureau demande au ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, M. Laurent Lessard, de ne rien déposer avant le printemps, sinon l'automne 2011.

M^e St-Amour a donc prononcé sa conférence tant attendue. Relatant qu'à l'époque où il agissait à titre d'aménagiste pour la corporation municipale du comté de Labelle dans un des projets pilotes d'élaboration d'un schéma directeur d'aménagement, avant même l'entrée en vigueur de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) en 1979, il avait participé activement à la commission parlementaire portant sur cette importante loi de décentralisation. Par la suite, depuis 1986, c'est en tant qu'avocat spécialisé en droit municipal qu'il a analysé l'évolution de cette loi et c'est avec un certain dépit qu'il constate que loin d'être la loi de décentralisation tant attendue, la LAU a même accentué, avec le temps, la centralisation du contrôle de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Qui plus est, cette loi censée regrouper horizontalement les partenaires de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, continuera de fonctionner en silos.

Une des explications justifiant la révision de la LAU serait le trop long laps de temps mis pour réviser les schémas d'aménagement. En effet, de 5 ans que cet exercice devait prendre, il s'est écoulé plus de 15 ans avant qu'environ les deux tiers des MRC voient leur schéma d'aménagement et de développement révisé entrer en vigueur! Durant cette longue période, les RCI (règlements de contrôle intérimaire) ont pris une place non souhaitée au départ, c'est-à-dire permanente.

Faisant un bref rappel de l'état de situation de la révision générale des lois touchant le monde municipal, M^e St-Amour a mentionné qu'au départ, la LAU révisée devait ressembler à la récente *Loi sur les compétences municipales* (LCM), soit d'esprit libéral. Mais

force est de constater qu'au fil des modifications, cette loi a été ramenée à une approche de rédaction restrictive comme auparavant.

Parlant des modifications prévues, selon les blocs qui ont circulé, notre conférencier a mentionné le fait que les orientations gouvernementales seraient possiblement simplifiées, mais plus unidirectionnelles. Est-ce surprenant de la part du Gouvernement envers le monde municipal?

Quant au schéma d'aménagement et de développement, il est proposé de l'inscrire dans le cadre d'un énoncé de vision stratégique et de le définir en fonction de sa vocation eu égard à des objectifs, des stratégies et des cibles, plutôt qu'en termes de contenu énumératif de type obligatoire ou facultatif et de document complémentaire. Toutefois la procédure d'adoption, en relation avec les instructions ministérielles qui feront office d'orientations gouvernementales, risque de rendre la situation beaucoup moins efficace que celle qui existe actuellement. Quant au contexte des communautés métropolitaines, « ce sera efficacement pire au carré ! » selon M^e Saint-Amour.

Par ailleurs, les modifications apportées au SAD pourront être divisées en deux, celles devant recevoir l'approbation gouvernementale et les autres. Par contre, pour les premières, un nouveau régime sera en vigueur, celui des justifications prouvant pourquoi elles doivent être entérinées par l'instance supérieure.

Au niveau des outils d'urbanisme, quelques changements importants à noter, les critères de dérogations mineures seront resserrés pour n'accorder que des dérogations vraiment mineures, alors qu'on nous annonce une possibilité d'accorder des « bonus au zonage » si les propriétaires respectent certaines exigences.

En conclusion, si, selon M^e St-Amour, les espoirs en 1979 ont été trahis, nous devons être de plus en plus « dépités » au fur et à mesure que les versions de la LAU révisée se suivent.

Membres du comité régional OUQ des Laurentides :

Danielle Cyr, urbaniste, Ville de Brownsburg-Chatham
André Boisvert, urbaniste, MRC des Pays-d'en-Haut
Jean Labelle, urbaniste, Urbacom
Richard St-Jean, urbaniste, Ville de Saint-Jérôme



Hélène Doyon, urbaniste et Michel Rochefort

Protection des prises d'eau de la Communauté métropolitaine de Québec

Une approche novatrice par bassin versant

Le 8 novembre dernier, le Règlement de contrôle intérimaire visant à limiter les interventions humaines dans les bassins versants des prises d'eau de la Ville de Québec installées dans les rivières Saint-Charles et Montmorency est entré en vigueur. Cette approche novatrice par bassin versant permettra de contribuer à la protection des prises d'eau de surface de la ville de Québec qui alimentent 425 000 citoyens de la région métropolitaine. Une formation sur le sujet sera donnée au mois de mai prochain.

En janvier 2010, le groupe Roche déposait à la Communauté métropolitaine de Québec (CMQ) un rapport intitulé « État de la situation du bassin versant de la prise d'eau de la rivière Saint-Charles ». Ce rapport avait été commandé afin, notamment, de dresser un portrait des principaux enjeux en matière de protection de la ressource « eau » dans la mesure où les pressions exercées par le développement peuvent accélérer le processus de dégradation de la qualité des eaux de surface. En somme, le rapport conclut à une qualité d'eau satisfaisante, mais des mesures de protection s'imposent, notamment en ce qui a trait aux interventions humaines dans le bassin versant.

Conséquemment, les membres du conseil de la CMQ ont adopté, le 9 juin 2010, une *Résolution de contrôle intérimaire visant à limiter les interventions humaines dans les bassins versants des prises d'eau de la Ville de Québec installées dans les rivières Saint-Charles et Montmorency*. Dès lors, la CMQ avait 90 jours pour procéder à la rédaction du règlement de contrôle intérimaire (RCI) aux fins de maintenir les interdictions et de prévoir les conditions de levées de certaines d'entre elles, le cas échéant. Le RCI a été adopté le 7 septembre 2010 et est entré en vigueur le 8 novembre 2010 suivant les approbations gouvernementales.

Pour la préparation du RCI, la CMQ a mandaté la firme Apur urbanistes-conseils pour la rédaction et s'est adjointe trois experts aux fins d'établir des propositions relatives à la gestion des eaux de ruissellement et au contrôle de l'érosion, aux systèmes autonomes de traitement des eaux usées et, enfin, aux interventions forestières. À cette équipe s'est joint le procureur de la CMQ, M^e Daniel Bouchard.

Dans un premier temps, le RCI vient interdire toute construction, ouvrage ou travaux ainsi que certains usages. Les chapitres subséquents du règlement viennent lever, à certaines conditions, ces interdictions. Les principaux moyens de contrôles réglementaires inscrits au RCI sont :

- L'obligation d'être adjacent à rue desservie par un réseau d'égout pluvial : en l'absence, des objectifs et critères permettent d'assurer un contrôle des eaux de ruissellement de la construction d'une rue;
- L'obligation de desserte par un réseau d'égout sanitaire ou, le cas échéant, par un système autonome de traitement des eaux usées : à cet égard, le RCI introduit des conditions supplémentaires à

celles prévues au Q.2, r.8 (conditions qui ont dû être approuvées par le MDDEP en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*);

- Les mesures de gestion des eaux de ruissellement : jardin de pluie, débranchement des sorties de gouttières, ouvrage d'infiltration, etc.
- Les interventions en rive, littoral, plaine inondable et milieu humide : resserrement du cadre minimal exigé par la *Politique des rives, littoral et des plaines inondables*, etc.;
- Les interventions à l'intérieur des secteurs de forte pente;
- Le contrôle de l'abattage des surfaces arbustives et arborescentes et la conservation d'un pourcentage minimal (des mesures particulières ont été introduites pour l'abattage sur une superficie forestière de 4 ha et plus);
- Les mesures de contrôle de l'érosion durant les travaux.

Le RCI de la CMQ entraîne un changement majeur dans les pratiques d'aménagement afin d'assurer à long terme la qualité de l'eau potable des prises d'eau de surface situées en territoire urbanisé. Deux aspects s'avèrent particulièrement innovants. D'une part, ce règlement met en place une approche de gestion intégrée par bassin versant sans tenir compte des limites administratives municipales. D'autre part, les conditions de levée des interdictions ne sont pas uniquement de nature normative. En effet, plusieurs conditions de levée sont de nature discrétionnaire et demandent aux municipalités concernées de jouer un rôle important en matière de protection des prises d'eau (ex. : une approche par PIIA). Cette approche apparaissait nécessaire pour tenir compte des caractéristiques propres aux différents milieux qui composent le territoire d'un bassin versant.

Au courant du mois de mai 2011, une formation sera offerte aux fins d'examiner les approches réglementaires possibles pour la protection de la qualité de l'eau et les mesures complémentaires (gestion des eaux de ruissellement, contrôle de l'érosion, etc.) en se basant sur l'expérience de la CMQ.

Hélène Doyon, urbaniste, est vice-présidente de Apur urbanistes-conseils. Elle est la rédactrice du RCI de la CMQ et sera chargée de la formation sur le sujet. Michel Rochefort est coordonnateur à l'aménagement du territoire à la CMQ et accompagnera Mme Doyon lors de la formation qui aura lieu le 25 mai à Montréal et le 3 juin à Québec.



Calendrier

AVRIL 2011

8 avril

ACTIVITÉ

Formation – Transactions immobilières avec les promoteurs

ORGANISATEUR

Ordre des urbanistes du Québec

LIEU

Montréal

INFORMATION

www.ouq.qc.ca

8 avril

ACTIVITÉ

Formation – Stratégies de revitalisations commerciales

ORGANISATEUR

Ordre des urbanistes du Québec

LIEU

Québec

INFORMATION

www.ouq.qc.ca

15 avril

ACTIVITÉ

Formation – Stratégies de revitalisations commerciales

ORGANISATEUR

Ordre des urbanistes du Québec

LIEU

Montréal

INFORMATION

www.ouq.qc.ca

MAI 2011

À confirmer

ACTIVITÉ

Formation - Loi sur la qualité de l'environnement

ORGANISATEUR

Ordre des urbanistes du Québec

LIEU

Montréal et Québec

INFORMATION

www.ouq.qc.ca

25 mai

ACTIVITÉ

Formation – Protection de la qualité de l'eau : techniques réglementaires et exemple du contrôle intérimaire du CMQ

ORGANISATEUR

Ordre des urbanistes du Québec

LIEU

Montréal

INFORMATION

www.ouq.qc.ca

27 mai

ACTIVITÉ

Tournoi de golf de l'Ordre des urbanistes du Québec

ORGANISATEUR

Ordre des urbanistes du Québec

LIEU

Club de golf Montebello

INFORMATION

www.ouq.qc.ca

À confirmer

ACTIVITÉ

46^e Congrès - Conjuguer les transports du passé au futur

ORGANISATEUR

Association québécoise du transport et des routes

LIEU

Montréal

INFORMATION

www.aqtr.qc.ca

JUIN 2011

À confirmer

ACTIVITÉ

Formation – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

ORGANISATEUR

Ordre des urbanistes du Québec

LIEU

Montréal et Québec

INFORMATION

www.ouq.qc.ca

SEPTEMBRE 2011

21 au 23

ACTIVITÉ

Congrès – Villes et territoires et mutation

ORGANISATEUR

Ordre des urbanistes du Québec

LIEU

Centre Sheraton, Laval

INFORMATION

www.ouq.qc.ca

OCTOBRE 2011

À confirmer

ACTIVITÉ

Formation – La déontologie et le système professionnel : règles d'éthique pour les urbanistes

ORGANISATEUR

Ordre des urbanistes du Québec

LIEU

Montréal et Québec

INFORMATION

www.ouq.qc.ca



Vous recherchez un urbaniste?

Soyez

Percutant

Votre offre d'emploi est acheminée individuellement à tous les urbanistes par courriel : uniquement votre offre!

Efficace

Fini la lecture de curriculum vitae de candidats n'ayant pas les compétences requises.

Rapide

Aucun délai : la transmission par courriel est immédiate.



Ordre des
Urbanistes du
Québec

Visez juste!

Dominic Roberge

450 227-8414, poste 312

866 227-8414

droberge@publi-services.com





Ordre des
Urbanistes du
Québec

TOURNOI de *golf*

Vendredi, 27 mai 2011

Club de golf Le Château Montebello

DÉPART 12H30

300 rue du Chalet, Montebello

819 423-4653

Info : gmasson@ouq.qc.ca

514 849-1177 poste 27



La nouvelle référence en urbanisme et en aménagement durable au Québec !

Plan directeur des parcs et espaces verts,
Ville de Carignan

Révision du schéma d'aménagement
et de développement, MRC de Mirabel

Plan directeur de l'agrandissement du parc
Eugène-Dostie, Arrondissement Île-Bizard-
Sainte-Geneviève

Une équipe d'expérience dans chacun des champs d'expertise de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire !

Fier de son succès depuis sa création, le service Urbanisme et Aménagement durable d'AECOM consolide son équipe d'experts par l'ajout de ressources chevronnées en **Design urbain** et en **Architecture de paysage**, qui renforce l'expertise et le vaste éventail de services déjà fournis par le groupe.

Le service Urbanisme et Aménagement durable dispose d'une équipe de spécialistes en :

- Design urbain
- Architecture de paysage
- Plan de développement durable
- Planification régionale et locale
- Études urbaines
- Planification des transports
- Réglementation municipale
- Géomatique
- Développement immobilier
- Assistance technique