

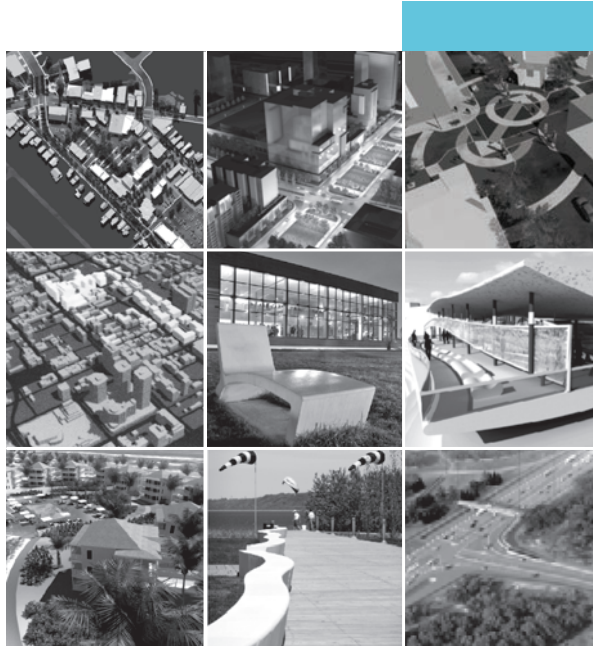
URBANITÉ

The background of the cover is a photograph of several open books. A hand is holding a magnifying glass over one of the pages, focusing on the text. The title 'URBANITÉ' is prominently displayed at the top, with a red circle containing a white lowercase 'n' integrated into the letter 'A'. Below the title, the text 'Revue de l'Ordre des urbanistes du Québec' is visible. In the top right corner, the price '11,25 \$' and the issue date 'Été 2011' are printed. A red banner across the middle contains the main article title. At the bottom left, there is vertical text about postal distribution, and at the bottom right, the word 'SHUTTERSTOCK' is printed vertically.

Revue de l'Ordre des urbanistes du Québec

11,25 \$
Été 2011

Protection du public et réglementation d'urbanisme



URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

ARCHITECTURE DE PAYSAGE

DESIGN URBAIN

PLANIFICATION STRATÉGIQUE

DÉVELOPPEMENT DURABLE

ENVIRONNEMENT

RÉCRÉOTOURISME

PLANIFICATION DES TRANSPORTS

info@plania.com

PLANIA.COM

MONTREAL QUEBEC SAGUENAY OTTAWA GATINEAU

MARIE-JOSÉE ALLIE
DOLLY ANAYA
ANDRÉ ARATA
VÉRONIQUE BEAUDOIN
MARIE-CLAUDE BÉGIN
AMÉLIE BERGERON
MARC BERTRAND
ALAIN BILODEAU
STÉPHANE BILODEAU
MICHELINE BOULET
VIRGINIE BOULAY
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
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
MAUDE MARABÉ
CATHERINE MARCHAND
GENEVIÈVE MARQUIS
NATHALIE MARTIN
ANDRÉ MOREAU
ALEXANDRE PARENT
GÉRALD PAU
MÉLANIE PELCHAT
SÉBASTIEN PINARD
DAVID POIRÉ
DANIEL POITRAS
SERGE POITRAS
CÉDRIC PROULX
MARINA RIVERA
YVELINE ROC
VIANNEY ROSS
JACQUES ROUSSEAU
LANA SIMIC
LOUISE ST-DENIS
GILLES STE-CROIX
BRIGITTE SYLVAIN
ANDRÉ TURCOT
MARC-ANTOINE VALLÉE
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
François Goulet – Paul Arsenault – Mathieu Langlois
Jacques Trudel

Collaborateurs

Marie-Soleil Brosseau – Sarah-Maude Guindon
Charlotte Horny – Laurent Lussier – Cyrus Mokry – Joël Thibert
Pénélope Darcy – Ariane Mercier – 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



Ordre des
Urbanistes du
Québec

SOMMAIRE

4	Mot du président	40	Observatoire municipal
5	Actualités	43	En pratique
12	Coup d'oeil municipal	46	Philosophie
15	Coup d'oeil américain	48	Regard sur le passé
16	Coup d'oeil international	50	Nouvelles publications
18	Opinion	51	Nouvelles de l'Ordre
37	Chronique juridique	54	Calendrier

Protection du public et réglementation d'urbanisme

22	Protection du public et réglementation d'urbanisme
23	Formés à rédiger?
24	Une formation continue pour la rédaction réglementaire d'urbanisme
26	Un « lot » de différences
28	Le point de vue des urbanistes municipaux
30	Refonte réglementaire et protection du public Le cas de la Ville de Gatineau
32	Les règlements municipaux d'urbanisme, des maux de tête pour tout le monde
34	La réglementation d'urbanisme dans le Web
36	Un meilleur encadrement réglementaire pour la protection du public



Un appui de taille au mémoire déposé
par l'OUQ sur l'avant-projet de LADTU

Les architectes appuient les urbanistes

Le mémoire déposé par l'Ordre à la Commission de l'aménagement du territoire portant sur l'avant-projet de loi sur l'aménagement durable du territoire et de l'urbanisme (LADTU) vient de recevoir un appui de taille, celui de l'Ordre des architectes du Québec (OAQ).

En effet, dans sa lettre datée du 10 mai 2011 et adressée à la Commission de l'aménagement du territoire de l'Assemblée nationale du Québec, le président de l'Ordre des architectes du Québec, monsieur André Bourassa, écrit :

« Comme vous pouvez le constater, nous entérinons le constat fait par l'Ordre des urbanistes du Québec, à savoir que la révision en cours semble porter uniquement sur des changements de nature technique à la gestion du territoire et de l'urbanisme de la province. Il faut, selon nous, aller bien au-delà. L'intérêt public réclame des outils législatifs allant plus loin, afin de répondre non seulement aux attentes des citoyens, mais aussi à la nécessité pour le Québec d'une vision à la fois globale et à long terme. »

Il souligne également qu'il faut notamment « doter le Québec d'une Politique nationale d'aménagement du territoire. L'ensemble des outils réglementaires d'aménagement du territoire devraient évidemment se trouver en cohérence avec cette Politique ». De plus, il soutient qu'il faut « impliquer davantage

les citoyens au niveau de la planification plutôt que sur les outils d'application qui en découlent, tels les règlements de zonage. C'est à ce niveau que se joue le contrat social entre les élus et la population. »

Mais là ne s'arrête pas l'appui de l'Ordre des architectes du Québec. En effet, cet appui se porte également sur la demande d'actes réservés formulée par les urbanistes dans le cadre de ce mémoire. Selon l'OAQ, il faut : *« exiger que les documents préparatoires aux consultations des citoyens et aux décisions des élus soient élaborés et supervisés par les professionnels formés à cet effet, les urbanistes. »* Ceux-ci en prendraient dès lors la responsabilité, alors qu'il s'agit d'un domaine qui se complexifie de plus en plus, afin d'en assurer la conformité, mais aussi l'impartialité, desquelles découle leur crédibilité. Ces mesures n'alourdiraient pas les finances publiques, puisque les municipalités et les MRC disposent déjà pour la plupart à l'interne de cette expertise. La même remarque s'applique quant aux délais. Une telle obligation permettrait simplement aux professionnels de jouer leur rôle de façon efficace et légitime et d'assurer la transparence des processus de gouvernance. »

Les relations qui se sont tissées dans la dernière décennie entre les organisations professionnelles, que ce soit à travers le Conseil interprofessionnel du Québec (CIQ), la Conférence interprofessionnelle de design du Québec (CIDQ) ou de Mission Design portent leurs fruits. À travers ces organisations, l'OUQ a œuvré à une meilleure connaissance de notre profession auprès des membres de ces organisations.

La reconnaissance professionnelle passe nécessairement par celle de nos pairs dont, très certainement et en tout premier lieu, celle des architectes.

Au nom de tous les urbanistes, je désire donc remercier l'Ordre des architectes du Québec et son président, monsieur André Bourassa, pour cet appui important dans la reconnaissance de la pratique professionnelle des urbanistes. La complémentarité des savoir-faire et le respect mutuel des compétences de chaque profession s'inscrivent directement dans la mission commune et première des ordres professionnels qui est la protection du public.

*Le président,
Robert Chicoine, urbaniste*

La LADTU en bref

Les grandes composantes de l'avant-projet de loi

Pénélope Darcy

L'avant-projet de Loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme a été déposé le 9 décembre 2010. L'enjeu qui le motive est de prendre en compte les évolutions des pratiques en aménagement et en urbanisme depuis la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme de 1979.

En substance, l'avant-projet propose de donner plus de souplesse aux municipalités dans la rédaction et l'application des documents de planification, et ce, en passant par la redéfinition des responsabilités des acteurs institutionnels en matière d'aménagement et d'urbanisme. L'avant projet fait l'objet d'auditions publiques depuis le 10 mai 2011¹

L'avant-projet prévoit que le gouvernement déterminera les éléments de contenu du plan métropolitain et du schéma d'aménagement uniquement pour ce qui concerne ses enjeux stratégiques. Ainsi, le contrôle de conformité sera limité aux orientations gouvernementales. Ces enjeux stratégiques et les modalités de contrôle seront définis dans un règlement gouvernemental déposé au même moment que la Loi.

Le contenu du plan métropolitain et du schéma ne sera plus prescrit par la Loi, et les municipalités auront la responsabilité de définir une vision stratégique de développement de leur territoire préalablement à la planification. En outre, le Ministre déterminera des indicateurs de suivi et d'évaluation de ces documents de planification, qui lui permettront d'estimer leur bonne application au regard des orientations gouvernementales ou encore, dans les domaines de la santé publique, de la sécurité publique ou de la protection de l'environnement. Dans le cas contraire, le Ministre pourra demander la modification ou une révision du document de planification concerné. Par ailleurs, le Ministre pourra délimiter une zone d'intervention spéciale permettant de prescrire des règles d'urbanisme particulières pour répondre à une urgence ou à un problème d'intérêt public.

L'application de ces indicateurs constitue une approche de type monitoring et se substitue à la révision quinquennale des plans métropolitains et du schéma d'aménagement. Les municipalités régionales et métropolitaines devront donc se doter d'indicateurs de suivi et de mise en œuvre, dont les résultats seront inscrits dans des rapports biennaux. Dans le cas où ces résultats nécessiteraient la modification ou la révision du schéma d'aménagement, ce dernier devra comporter un diagnostic, un programme de mise en œuvre des différentes actions à entreprendre (ce programme remplacera le plan d'action actuel) ainsi que des mesures d'évaluation et de suivi des résultats. Les municipalités locales devront également inclure, en cas de modification ou de révision du plan d'urbanisme, ces documents, ainsi que des éléments permettant aux citoyens de comprendre le choix d'aménagement et ses conséquences.

De nouvelles responsabilités pour les municipalités

Cette souplesse réglementaire entraîne de nouvelles responsabilités pour les municipalités. Le pouvoir réglementaire des MRC sera renforcé dans les domaines de la sécurité, de la santé publique et de la protection de l'environnement. Par exemple, les MRC pourront fixer des

distances séparatives aux activités agricoles en fonction de leurs nuisances, établir des normes en matière de zonage ou de lotissement qui prennent en compte la santé publique, la sécurité ou la protection du littoral, des rives, des plaines inondables et des milieux hydrauliques et humides. Les municipalités locales, quant à elles, pourront produire le contenu du plan d'urbanisme suivant la réalité du territoire concerné dans le but clairement exprimé « de favoriser un urbanisme innovateur et une démarche participative qui débouche sur une stratégie de développement durable et un programme d'action »².

La Loi ne fixerait donc plus le contenu minimal du plan d'urbanisme. L'obligation de conformité stricte entre le plan d'urbanisme et ses règlements ne sera donc plus requise. Ces documents devront toutefois être cohérents entre eux et la municipalité devra expliquer et motiver publiquement toute modification en ce sens.

D'un point de vue opérationnel, la municipalité locale aura la possibilité, dans le cadre de son règlement de zonage, d'organiser l'occupation et l'aménagement de l'ensemble de son territoire de manière transversale concernant les différents usages, activités, construction et ouvrages. Par exemple, elle



ACTUALITÉS



¹ www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/revision-de-la-loi-sur-lamenagement-et-lurbanisme/#c3479

² MAMROT, Document d'information sur l'avant-projet de loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme, Bâtissons ensemble les municipalités de demain. MAMROT, p. 10.

« pourrait assujettir le développement d'une partie de son territoire à la présence de services publics »³, prévoir des normes de performances environnementales pour les constructions, ou élargir l'application des principes d'acquisition d'immeubles et de revitalisation à tout « plan particulier d'urbanisme » (nouvelle appellation du programme particulier d'urbanisme) permettant le développement de secteurs centraux.

Par ailleurs, de nouveaux pouvoirs discrétionnaires de portée individuelle, relatifs à la réglementation à caractère incitatif, seraient reconnus aux municipalités locales. Elles auraient la possibilité de conditionner l'octroi de permis à une contribution du promoteur pour l'aménagement d'espaces publics ou la réalisation d'un équipement public, ou le conditionner à la conclusion d'une entente portant un nombre déterminé de logement abordable dans le programme

de construction. Pour l'application de ces pouvoirs discrétionnaires, le conseil municipal pourra déléguer la responsabilité décisionnelle à un comité d'urbanisme et l'avis du conseil consultatif d'urbanisme sera obligatoirement requis. Par ailleurs, concernant la délivrance de permis entraînant une modification d'un règlement, la municipalité locale pourra désormais choisir de geler ou non la délivrance dudit permis.

Pour finir, concernant la participation des citoyens, l'avant-projet de loi redéfinit des mécanismes d'information et de consultation des citoyens en permettant aux municipalités de mettre en place leur propre processus en fonction de l'objet même de l'information ou de la consultation. L'avant-projet précise que les consultations publiques devront être précédées de la diffusion de documents d'information et être suivies d'un rapport de consultation.

L'avant-projet modifie également le processus référendaire en diminuant les matières sujettes à approbation référendaire et en supprimant les étapes menant à la signature du registre. De plus, il accorde aux municipalités le pouvoir de délimiter des zones franches de toutes approbations référendaires préalables et ce, pour des « projets qui visent la réhabilitation, la rénovation ou la densification de certains secteurs », et après en « avoir informé et consulté les citoyens ». La création de ces zones franches devra être motivée en fonction des objectifs, stratégies et cibles du plan d'urbanisme. »⁴.

Pénélope Darcy, collaboratrice à Urbanité, est détentrice d'une maîtrise en urbanisme et est coordonnatrice de la RUI Quartier Hodge-Place Benoit.

3 Ibid., p. 12.

4 Ibid., p. 16.

imaginer planifier réaliser



Parc Cartier-Brébeuf, Québec
Métro de la Concorde, Laval



Faubourg Boisbriand
Pointe-à-Carcy, Québec



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



groupeibidaa.com 514 954 5300

Avant-projet de Loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme

Bien en deça des attentes formulées par les urbanistes

Serge Vaugeois, urbaniste

La Commission de l'assemblée nationale du Québec portant sur l'aménagement du territoire a été chargée de tenir des auditions publiques dans le cadre d'une consultation générale sur l'avant-projet de Loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme. L'Ordre des urbanistes a présenté un mémoire, le 11 mai 2011, faisant état de ses positions sur le sujet. Des extraits du mémoire se retrouvent dans les paragraphes qui suivent.

Vue d'ensemble du mémoire

Les urbanistes ont participé très activement à l'élaboration, à l'application ainsi qu'à la modernisation de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) adoptée en décembre 1979. L'Ordre des urbanistes du Québec (OUQ) s'est donc engagé avec enthousiasme dans ce processus partageant plusieurs des objectifs poursuivis par le Ministre dans cette révision. Cependant, l'OUQ a toujours soutenu que cette révision devait aller plus en profondeur que simplement apporter des changements de nature technique ou accessoire.

L'Ordre a répondu à l'invitation de participer à la Table de discussion des organismes professionnels mis en place par le Ministère dans le cadre de cette révision. L'OUQ fut cependant la seule organisation invitée dont les attentes spécifiques n'ont pas été retenues dans le cadre des travaux des tables de discussion. En effet, le besoin d'encadrement de la compétence et de la responsabilité des professionnels en appui aux processus de gouvernance mis en place par la LAU n'a fait l'objet d'aucune discussion.

L'Ordre a mobilisé ses ressources et ses membres. La tenue des États généraux sur l'aménagement du territoire et de l'urbanisme en 2006, suivie de la création du Comité consultatif sur les lois et règlements de l'OUQ, de la tenue de 5 Chantiers de travail et de la création du Comité conjoint Ville de Montréal-OUQ sur la gouvernance en urbanisme ont permis de mener une réflexion en profondeur sur les différents aspects de la LAU. L'OUQ a ainsi été en

mesure de fournir au MAMROT des commentaires et des propositions concrètes en vue d'améliorer les processus de gouvernance régissant l'aménagement du territoire au Québec.

L'Ordre apprécie que l'avant-projet de loi introduise des éléments de nature à améliorer la prise de décision, l'appréciation des conséquences et l'efficacité de la planification. Mais force est d'admettre que l'avant-projet de loi reste bien en deça des attentes formulées par les urbanistes.

Recommandations

Les recommandations de l'Ordre des urbanistes du Québec visent à améliorer les processus de gouvernance proposés par l'avant-projet de Loi sur l'aménagement durable du territoire et de l'urbanisme.

1. Assurer la cohérence des interventions nationales, régionales et locales par une Politique nationale de l'aménagement durable du territoire et de l'urbanisme

- L'Ordre des urbanistes du Québec pense qu'il est plus que temps de réunir l'ensemble des principes fondamentaux qui président à l'aménagement du territoire du Québec dans un même texte, une même vision d'ensemble, bref, une véritable politique nationale de l'aménagement durable du territoire et de l'urbanisme qui puisse guider les diverses instances en vue d'assurer la cohérence de leurs interventions.
- Que le Plan métropolitain et le Schéma

d'aménagement soient l'objet d'une entente formelle conclue entre le gouvernement, la Communauté métropolitaine et la MRC dans le but de répondre au besoin de coordination des instances publiques sur un territoire, ceci, en accord avec l'énoncé de la vision stratégique du développement culturel, économique, environnemental et social adopté pour ce territoire.

2. Valoriser la planification et renforcer le Plan d'urbanisme à titre de contrat social

- Que le Plan d'urbanisme, conçu comme un contrat social entre élus et citoyens, soit le véritable instrument stratégique où sera valorisé l'apport du citoyen dans la planification et renforcé le rôle des élus dans l'élaboration des consensus et la réalisation des arbitrages en fonction de l'intérêt collectif.

3. Valoriser une participation créative des citoyens en matière de la planification

Les modifications apportées par l'avant-projet de loi ne viennent que confirmer l'impertinence du mécanisme référendaire appliqué aux règlements d'urbanisme.

- Que les dispositions législatives proposent un cadre de consultation tenant compte des meilleures pratiques en cette matière et qui contrecarre toute perception de déficit démocratique ou d'éloignement des citoyens face au processus décisionnel.

1 OUQ, Consultation générale et auditions publiques sur l'avant-projet de Loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme, Mémoire présenté à la Commission de l'aménagement du territoire par l'Ordre des urbanistes du Québec, Montréal, 24 avril 2011, 57 pages.



- Que les modes de consultation officiels et informels soient renforcés, afin d'assurer une participation citoyenne à la hauteur de l'importance ainsi conférée au plan d'urbanisme.
 - Que le règlement de zonage ne soit plus l'objet des règles applicables aux registres et à l'approbation référendaire.
 - Que les élus réalisent les arbitrages nécessaires lors de l'élaboration et de l'adoption du Plan d'urbanisme en consultation avec leurs citoyens.
 - Que l'approbation référendaire soit applicable au processus d'amendement du Plan d'urbanisme, lorsqu'il y a modification du contrat social que constitue ce plan.
4. Assurer une plus grande transparence et crédibilité des processus de gouvernance par la reconnaissance de la responsabilité professionnelle des urbanistes

Toute bonne gouvernance repose sur la crédibilité du processus qui elle-même repose sur celle des décideurs. Or, le cynisme de la population envers ses élus, ses institutions et ses professionnels ne va qu'en s'accroissant.

Si, pour assurer une plus grande crédibilité des processus démocratiques, l'adoption d'une loi et de codes d'éthique pour les élus apparaît souhaitable, qu'en est-il du besoin d'encadrement déontologique des professionnels qui viennent en appui aux élus et aux citoyens?

Ce n'est donc pas seulement pour des raisons de cohérence de la planification, mais aussi et surtout pour assurer une plus grande transparence et une plus grande crédibilité des processus décisionnels que la responsabilité des professionnels oeuvrant à l'élaboration des diagnostics et des propositions doit être engagée.

- Que la responsabilité des urbanistes soit légalement reconnue à l'égard des objets suivants :

- 1) la supervision professionnelle de l'élaboration des instruments de planification du développement et de l'aménagement du territoire;
- 2) la supervision professionnelle de l'élaboration des instruments de réglementation d'urbanisme;

- 3) l'élaboration du diagnostic de la situation justifiant l'amendement des documents de planification et de réglementation;

- 4) l'examen de la conformité et l'émission d'avis professionnel à l'égard de la conformité des documents d'aménagement et d'urbanisme;

5. L'Ordre des urbanistes du Québec, l'assurance d'une meilleure gouvernance

Agissant dans le cadre du système professionnel québécois régi par l'Office des professions du Québec, seul l'Ordre des urbanistes du Québec est en mesure d'assurer un contrôle efficace de la compétence et de l'imputabilité des professionnels de l'aménagement et de l'urbanisme par :

- l'assurance que procure la compétence professionnelle validée par l'OUQ;
- l'assurance que procurent la déontologie et les mécanismes de contrôle de la pratique des urbanistes.



L'Ordre a mobilisé ses ressources et ses membres.



Extrait du mémoire de l'Ordre des urbanistes du Québec

Les urbanistes et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme énonce non seulement les principes fondamentaux encadrant l'aménagement du territoire au Québec, mais encadre également l'essentiel de la pratique professionnelle des urbanistes québécois. Les urbanistes sont à l'origine de la LAU. Par leur pratique professionnelle, ils sont des acteurs essentiels de son adaptation aux besoins et réalités de la société québécoise.

Les urbanistes sont à l'origine de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

La reconnaissance de la profession d'urbaniste

Au Québec, le zonage a été introduit dès les années 1930, sans toutefois être articulé autour d'un plan d'urbanisme. Déjà à cette époque, des pressions sont exercées par les tenants du mouvement de réforme urbaine, particulièrement actifs à Montréal depuis le début du 20^e siècle, qui réclament une meilleure planification en matière d'urbanisation.

La première commission d'urbanisme au Québec est créée à Granby en 1943 et des premières tentatives de projets de réglementation d'urbanisme au ministère des Affaires municipales sont menées.

Au milieu des années 50, les premiers cabinets privés en urbanisme voient le jour. Leurs fondateurs, notamment Benoît Bégin, Georges Robert, Jean-Claude La Haye et Rolf Latté, créent la Société des urbanistes professionnels du Québec (SUPQ).

Le service de l'urbanisme de la Ville de Montréal voit le jour à la fin des années 50 et le mot « urbanisme » est introduit pour la première fois dans la Loi sur les cités et villes en 1959-1960, puis en 1963 dans le Code municipal.

L'enseignement de l'urbanisme est déjà présent en 1953 à l'université McGill et prendra forme chez les francophones en 1961 par la création de l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal.

En 1963, avec le soutien du ministère des Affaires municipales, la Société des urbanistes professionnels du Québec (SUPQ) se transforme en Corporation des urbanistes du Québec (CUQ) qui deviendra plus tard l'Ordre professionnel des urbanistes du Québec (OUQ).

Le Québec devient ainsi la première province à reconnaître légalement la profession d'urbaniste.

La Commission provinciale d'urbanisme

La Commission provinciale d'urbanisme fut mise sur pied en 1963 avec le mandat d'identifier les objectifs généraux de toute action de l'État en matière d'urbanisme et de définir le schéma d'une législation d'urbanisme pour le Québec. Cette commission a été présidée par Jean-Claude La Haye qui fut également le président fondateur de la Corporation professionnelle des urbanistes du Québec. Le rapport de la Commission provinciale d'urbanisme, mieux connu sous le vocable « rapport La Haye », fut déposé en 1968.

Plus de 10 ans seront nécessaires au gouvernement pour prendre la mesure des recommandations du rapport La Haye et adapter son cadre législatif et administratif. Durant ces années, plusieurs précisions sont ainsi apportées aux outils juridiques en urbanisme, dont le mécanisme de référendum pour les

changements de zonage, la cession pour fins de parc, la possibilité de lier l'obtention du permis de construire avec la présence d'une rue publique et d'un système d'aqueduc et d'égout.

À la suite de quoi, la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) fut adoptée, en décembre 1979 avec deux objectifs majeurs :

1. Établir le cadre d'élaboration et d'application des règles relatives à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme;
2. Permettre la mise en place des municipalités régionales de comté (MRC) chargées, avec les municipalités locales, de veiller à l'élaboration et à la mise en oeuvre de ces règles et du schéma d'aménagement.

La constitution de Municipalités régionales de comtés et la LAU sont simultanément mises en place et constituent le cadre de gouvernance en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Les urbanistes sont de constants acteurs de l'adaptation des mécanismes de la LAU aux besoins et aux réalités de la société québécoise

Depuis 25 ans, les outils de planification et de contrôle de l'aménagement du territoire ont beaucoup évolué. Les processus de prise de décision ont été adaptés aux réalités, aux besoins et aux enjeux de la société québécoise devenus de plus en plus complexes.

Graduellement les processus de décision ont donc délaissé l'approche normative, très technique et passive. Cette dernière a fait place à des approches discrétionnaires plus opérationnelles qui exigent des décideurs une réelle connaissance des enjeux et des impacts et une réflexion plus approfondie.

Les urbanistes sont à l'origine de nombreuses adaptations de la LAU qui ont notamment introduits les pouvoirs:

- de révision des règles relatives au schéma d'aménagement (objets de la révision, plan d'action, protection environnementale, zone prioritaire d'aménagement) qui traduisent l'importance grandissante de l'aspect stratégique du développement en matière d'urbanisme (1983);
- d'harmonisation de l'aménagement et de la protection agricole (distances séparatrices) (1986);
- de dérogation mineure (1985);
- de Plan d'aménagement d'ensemble (1987);
- de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (1989);
- d'ententes relatives à des travaux municipaux (1994);
- de contingentement des usages, les usages conditionnels, les projets particuliers (PPCMOI) (2002).

On assiste depuis plusieurs années à une mobilisation de plus en plus importante et structurée des groupes et des personnes concernant des projets d'aménagement qui affectent ou menacent leur qualité de vie ou la valeur de leurs biens. Les urbanistes ont répondu à cette mobilisation en développant des mécanismes de consultation publique en amont des processus de consultation prévus par la loi, afin de favoriser des projets qui s'intègrent mieux à leur milieu d'accueil et de diminuer les risques qu'ils soient contestés et même rejetés.

Les communautés métropolitaines de Québec et Montréal adoptent leur plan d'aménagement durable

Le Plan métropolitain d'aménagement et de développement de Québec : Bâtir 2031

Benoît Massicotte

La Communauté métropolitaine de Québec (CMQ)¹ a adopté son projet de *Plan métropolitain d'aménagement et de développement* du territoire. Ce dernier sera prochainement l'objet d'une consultation publique² sur l'ensemble du territoire.



Fruit de consensus établis parmi les élus de l'ensemble de la région métropolitaine de Québec, ce Plan vise à maintenir et à renforcer la croissance, l'attractivité et la compétitivité du territoire et à offrir une qualité de vie exemplaire à ses citoyens.

La région métropolitaine de Québec profite d'attributs enviables qui la distinguent des autres régions métropolitaines. Sa croissance, sa compétitivité, son attractivité et sa qualité de vie pourraient cependant être affectées si certains choix en matière d'aménagement et de développement du territoire n'étaient pas rapidement arrêtés. Une consommation d'espace largement supérieure au taux de croissance de sa population, une dispersion de ses milieux résidentiels et

d'emplois, une saturation graduelle de son réseau routier ainsi que la pression exercée sur ses espaces agricoles et ses ressources naturelles ne sont que quelques uns des défis auxquels un aménagement adéquat de son territoire peut répondre.

Les choix politiques qui sont proposés au projet de *Plan métropolitain d'aménagement et de développement* visent précisément à renverser ces tendances. Ce projet de Plan est structuré autour de trois grandes priorités d'aménagement, soit **structurer** en bâtissant une région métropolitaine plus cohérente au plan de l'organisation du territoire et de la mobilité durable, **attirer** en offrant des milieux de vie et des lieux d'emplois de qualité en quantité suffisante pour

accueillir la croissance et en complétant la mise en valeur de nos éléments identitaires et **durer** en limitant les pressions de l'urbanisation sur les milieux naturels et agricoles, en utilisant judicieusement nos ressources et en veillant à la sécurité, à la santé publique et au bien-être des citoyens.

Au total, treize stratégies ainsi que des dizaines de moyens d'actions accompagnent ces trois priorités d'aménagement. Ils visent à consolider le territoire, favoriser la mobilité durable, doter la région d'infrastructures d'accès performantes, offrir des milieux de vie innovants et complets ainsi que des lieux d'emplois de qualité, protéger et mettre en valeur nos ressources naturelles, notre patrimoine, nos paysages et le fleuve Saint-Laurent et favoriser une consommation rationnelle de l'espace.

En vertu de la loi, la Communauté métropolitaine de Québec devra se doter, le plus tôt possible après l'entrée en vigueur de son *Plan métropolitain d'aménagement et de développement*, d'outils de suivi et d'évaluation des progrès réalisés. Les rapports sur l'évolution de la mise en œuvre du Plan devront être rendu publics. Les citoyens seront ainsi en mesure d'apprécier l'impact de ce dernier.

Benoît Massicotte, est directeur des communications et des affaires corporatives Communauté métropolitaine de Québec.

¹ La Communauté métropolitaine de Québec intervient particulièrement en aménagement du territoire, en économie, en transport métropolitain et en gestion des matières résiduelles. Elle a pour mandat de développer une cohésion des interventions des 28 municipalités et trois MRC qui la composent.

² Pour plus d'information, consulter le site de la CMQ à l'adresse suivante : www.cmquebec.qc.ca/pmad/consultation.aspx



Le plan métropolitain d'aménagement et de développement

Yvan Rompré, urbaniste

Lors de la séance du 28 avril 2011, le Conseil de la Communauté métropolitaine de Montréal¹ (CMM) a procédé à l'adoption du projet de son premier Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD).

Ce plan propose une approche résolument tournée vers la planification intégrée de l'aménagement et du transport, la densification de l'habitation, la valorisation du territoire agricole et la protection du territoire forestier. Pour y arriver, la CMM a identifié différents défis de planification du territoire, du transport terrestre et de coordination des actions des municipalités. Trois défis sont plus particulièrement pertinents relativement aux objets sur lesquels le PMAD intervient :

DÉFI 1 : AMÉNAGEMENT

Le Grand Montréal doit déterminer le type d'urbanisation à privilégier pour accueillir la croissance projetée d'environ 530 000 personnes, ou 320 000 nouveaux ménages, ainsi que 150 000 emplois qui seront créés d'ici 2031 en sachant que les espaces disponibles et les ressources financières sont limités et qu'un périmètre métropolitain devra être identifié.

DÉFI 2 : TRANSPORT

Le Grand Montréal doit optimiser et développer les réseaux de transport terrestre actuels et projetés, afin de soutenir la mobilité croissante des personnes et des marchandises et de favoriser une consolidation de l'urbanisation.

DÉFI 3 : ENVIRONNEMENT

Le Grand Montréal doit protéger et mettre en valeur ses atouts naturels et bâtis (plans d'eau, paysages, boisés et ensembles patrimoniaux) afin de renforcer l'attractivité de la région.

Considérant ces défis et, dans la perspective d'un développement durable du territoire

métropolitain, le projet de PMAD indique le type d'urbanisation privilégié pour accueillir cette croissance projetée. Ainsi, un des grands paris d'aménagement du projet de PMAD est de canaliser 40 % de la croissance future à proximité des points d'accès aux réseaux de transport en commun en favorisant la réalisation de quartiers de type TOD (« Transit-Oriented Development »).

À l'extérieur de ces quartiers de type « TOD », le projet de PMAD encourage les municipalités du Grand Montréal à concevoir des projets résidentiels selon les principes d'un développement durable et définit des seuils minimaux de densité en fonction des caractéristiques du milieu. De plus, le PMAD délimite le périmètre métropolitain qui correspond à la zone blanche actuelle pour une période transitoire de cinq ans. Ce périmètre pourra faire l'objet d'une révision pour certaines situations exceptionnelles suivant des critères définis.

En matière de transport, des investissements de 23 milliards de dollars dans le réseau de transport en commun métropolitain structurant sont proposés. La Communauté estime que la réalisation des projets de transport en commun prioritaires permettra d'assurer qu'au moins 30 % des déplacements de la période de pointe du matin seront effectués par transport en commun en 2021.

Au chapitre de l'environnement, le PMAD confirme, entre autres, l'importance de protéger le couvert forestier des 31 bois métropolitains (20 900 ha) et de contribuer avec les partenaires gouvernementaux et municipaux à la protection des milieux

naturels et le patrimoine bâti, le projet de PMAD propose une mise en valeur intégrée de ces éléments structurants dans le cadre de la mise en place d'un réseau récréotouristique métropolitain.

D'ici la fin août 2011, les agglomérations et les municipalités régionales de comté pourront transmettre à la Communauté un avis sur le projet de PMAD (120 jours suivant son adoption).

De son côté, le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire dispose de 180 jours (jusqu'à la fin octobre 2011) pour transmettre à la Communauté l'avis gouvernemental sur ce projet.

Un site Internet entièrement dédié au projet de PMAD ainsi qu'une page Facebook et Twitter sont en ligne, afin d'informer les personnes et les groupes intéressés à consulter le contenu du projet de plan métropolitain d'aménagement et de développement. Le site est accessible à l'adresse électronique suivante : www.pmad.ca

Enfin, des consultations publiques auront lieu au cours de l'automne prochain. La population ainsi que l'ensemble des organismes auront ainsi l'occasion d'émettre leurs commentaires, afin de bonifier le projet. Selon la loi, un règlement édictant le plan métropolitain d'aménagement et de développement de la CMM devra être adopté d'ici le 31 décembre 2011.

Yvan Rompré, urbaniste, est chef d'équipe en aménagement à la Communauté métropolitaine de Montréal.

1 Créée le 1^{er} janvier 2001, la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) regroupe près de la moitié de la population et des emplois du Québec et contribue à près de 50 % du PIB québécois. La Communauté exerce des compétences dans les domaines de l'aménagement du territoire, du développement économique, du logement social, du transport en commun et de l'environnement.





Le Plan directeur de gestion des matières résiduelles de l'agglomération de Montréal 2010-2014

Diane André

La *Loi sur la qualité de l'environnement* contient une série de dispositions faisant état des obligations des organisations municipales relatives à la production d'un plan de gestion des matières résiduelles. Ce sujet constitue un aspect fondamental du développement durable des villes. Le présent article fait état du plan de gestion des matières résiduelles de l'agglomération de Montréal, adopté en 2009.

En 2008, les quelque 1,9 million de citoyens de l'agglomération ont produit plus de 1 million de tonnes de matières résiduelles dont environ 30 % ont été valorisées. La *Politique québécoise de gestion des matières résiduelles 1998-2008* (Politique québécoise) fixe aux municipalités des objectifs de mise en valeur de 60 % des matières recyclables, des encombrants et des matières putrescibles, de 50 % des textiles, de 20 % des métaux non consignés, de 75 % des huiles, des peintures et des pesticides et de 60 % des autres résidus domestiques dangereux.

C'est pour atteindre ces objectifs et répondre aux obligations de la Politique québécoise que l'agglomération de Montréal, qui regroupe toutes les municipalités de l'île de Montréal, s'est dotée d'un Plan directeur de gestion des matières résiduelles (PDGMR). Ce plan s'inscrit dans le cadre plus large du Plan métropolitain de gestion des matières résiduelles (PMGMR) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), approuvé par le gouvernement du Québec en 2006.

D'entrée de jeu, des conditions incontournables ont été fixées. Outre la priorité aux 3RV (réduction à la source, réemploi, recyclage et valorisation), le PDGMR devrait être faisable dans le contexte montréalais, avoir recours à des technologies propres et éprouvées, et respecter la capacité financière des Montréalais.

Le Plan directeur en action !

Au printemps 2008, la Commission du conseil d'agglomération sur l'environnement, le transport et les infrastructures a tenu cinq assemblées publiques auxquelles 50 représentants d'organismes ont participé. Trente mémoires ont été reçus. La Commission a fait 33 recommandations et déposé son rapport au conseil municipal de Montréal le 27 novembre 2008.

La consultation a permis de constater une adhésion généralisée aux objectifs du Plan directeur, qui a été adopté à l'unanimité le 27 août 2009 par le conseil de l'agglomération de Montréal.



Le coût de la mise en œuvre du Plan directeur a été estimé à 240,6 M\$. Il faut toutefois préciser que, même sans Plan directeur, la gestion des matières résiduelles aurait coûté 162,5 M\$. Quant aux infrastructures, leur mise en place s'élèvera à 144,6 M\$.





La méthodologie

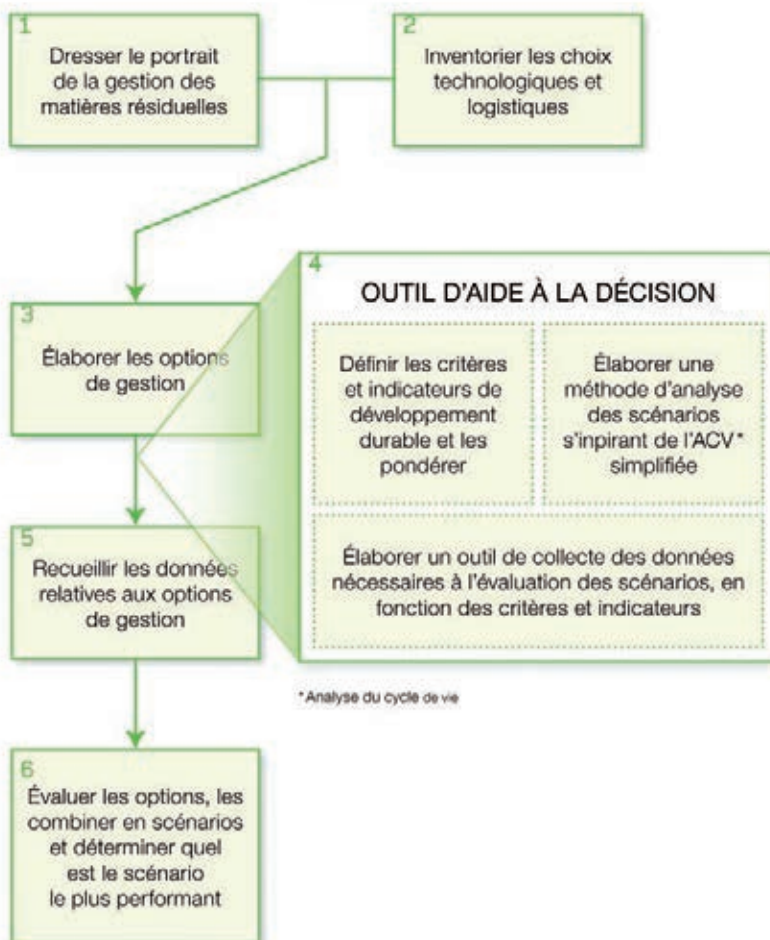
Une méthodologie en six étapes a été développée. L'élaboration du PDGMR a débuté par la réalisation de 16 études. Leur but était de connaître la nature et les quantités des différentes matières résiduelles, leur potentiel de récupération et de recyclage et les infrastructures qui seraient nécessaires pour atteindre les objectifs de mise en valeur de la Politique québécoise.

L'originalité de la démarche a consisté à utiliser un outil d'aide à la décision inspiré de l'approche de l'analyse du cycle de vie. Pour ce faire, l'agglomération a fait appel au Centre interuniversitaire de recherche sur le cycle de vie des produits, procédés et services (CIRAIG), qui a dressé une liste préliminaire de critères pour comparer entre elles les options de gestion.

Le choix final des critères et des indicateurs résulte d'une consultation auprès de 43 représentants d'organismes qui œuvrent dans les pôles du développement durable (environnemental, social et technico-économique). Les élus municipaux de la Commission du conseil d'agglomération sur l'environnement, le transport et les infrastructures se sont également livrés au même exercice.

Un scénario privilégié a été élaboré à partir des options qui présentaient les résultats les plus avantageux selon les trois pôles du développement durable. L'analyse du CIRAIG a aussi démontré que l'agglomération a tout intérêt à traiter sur son territoire l'ensemble des matières résiduelles qui y sont produites.

MÉTHODOLOGIE ADOPTÉE POUR ÉLABORER LE PDGMR



Le Plan directeur compte 49 actions portant sur :

- la sensibilisation
- la réduction à la source
- le réemploi
- les matières recyclables
- les matières organiques
- les boues résiduaires
- les résidus domestiques dangereux
- les résidus de construction, rénovation, démolition (CRD) résidentiels et les encombrants
- les résidus ultimes
- le suivi

La collecte sélective, accessible à tous depuis 2007, se fait depuis le 1^{er} janvier 2009 en mode pêle-mêle. Les citoyens n'ont plus à séparer les différentes matières recyclables dans le bac de récupération. Des bacs roulants, de plus grande capacité, sont offerts gratuitement aux citoyens où le bâti permet leur utilisation.

La collecte des résidus verts en vue de leur compostage a débuté dans tous les arrondissements de Montréal et dans quelques villes de l'agglomération en 2009. Implantée dans les années 90, la collecte des feuilles mortes s'est poursuivie et, en 2010, 15 700 logements répartis dans 5 territoires de l'agglomération bénéficiaient de la collecte des résidus alimentaires.

Les infrastructures

Le Plan directeur propose 16 infrastructures, pour répondre aux besoins de l'agglomération. Certaines sont déjà en place et exploitées par le secteur privé, comme un centre de récupération et de tri des matières recyclables et un centre pour traiter les matériaux de construction, de rénovation et de démolition et les « encombrants ».

Huit nouveaux écocentres s'ajouteront aux 6 déjà implantés. Deux nouveaux écocentres sont prévus à court terme. Le premier, dans l'arrondissement LaSalle, ouvrira à l'été 2011. L'ouverture de celui de Saint-Laurent est prévue pour l'automne 2012. Ces deux écocentres offriront aussi des services aux industries. Un centre du réemploi se trouve dans chacun des 6 écocentres existants. Les citoyens peuvent y apporter des articles en bon état. Ces centres seront aussi présents dans les futurs écocentres.

Deux centres de compostage sont prévus, un fermé en usine de 50 000 tonnes/an dans le secteur ouest de l'île et un autre semi-fermé



de 37 000 t/an dans le secteur nord de l'île. Sont également prévus deux centres de digestion anaérobie en usine (biométhanisation), un de 50 000 t/an dans le secteur est de l'île, et un autre de 40 000 t/an dans le secteur sud de l'île. Des sites ont été identifiés pour localiser les infrastructures de traitement des matières organiques. Les études techniques relatives à leur implantation sont en cours.

Toutes les nouvelles infrastructures de gestion des matières organiques qui seront implantées nécessiteront un changement de zonage.

Le futur

En 2009, le taux de récupération des matières recyclables a été de 53 %, celui des matières organiques de 10 %. Les résidus domestiques dangereux ont été récupérés à 56 % et les matériaux secs et les encombrants à 44 %. Globalement, ce sont 34 % de la quantité totale des matières résiduelles produites par les citoyens qui ont été valorisées.

Bien que le taux de récupération augmente d'année en année, l'agglomération n'atteint pas encore les objectifs de la Politique québécoise. Par la sensibilisation et l'information des citoyens, par les nouveaux programmes mis en place et par les infra-



VILLE DE MONTRÉAL

structures prévues, l'agglomération de Montréal se dote de tous les moyens pour y parvenir.

Le Plan directeur a été élaboré pour couvrir une période de dix ans. En 2015, une révision cependant est prévue pour l'ajuster aux conditions qui prévaudront alors. Par ailleurs, le gouvernement a annoncé, le 15 mars 2011, l'adoption de la nouvelle Politique québécoise. Déjà, on avait tenu compte de ses orientations dans la mise en œuvre du Plan directeur de l'agglomération de Montréal.

Diane André, M.Sc.A., est chef d'équipe à la Division de la planification et opérations - gestion des matières résiduelles, de la Direction de l'environnement et du développement durable à la Ville de Montréal



VILLE DE MONTRÉAL

Le Plan directeur peut être consulté à l'adresse www.ville.montreal.qc.ca/pdgmr

www.ouq.qc.ca

Ordre des Urbanistes du Québec



Après la désindustrialisation des villes américaines, la réindustrialisation?

Joël Thibert, urbaniste

La désindustrialisation a laissé l'économie de nombreuses villes américaines au bord de la faillite et a mené, dans plusieurs cas, à une dépopulation des centres industriels tels Détroit, Flint et Cleveland. Peut-on rebâtir l'économie de ces villes sur une base industrielle? De jeunes entrepreneurs un peu partout aux États-Unis croient que cela est non seulement possible, mais aussi inévitable.

La manufacture soutenue par la communauté

Les images de Détroit, de Cleveland et d'autres villes de la « Rust Belt » américaine qui circulent sur la toile donnent certainement l'impression que le secteur manufacturier américain ne se résume plus qu'à ces « ruines industrielles » qui parsèment les villes du Midwest et se sont converties, pour certaines, en lieux touristiques de prédilection pour les « explorateurs urbains » et autres amateurs du genre. Pourtant, il y a une mouvance inverse vers la réindustrialisation à petite échelle des villes américaines. Mais cette tendance-là, elle, ne défraie pas les manchettes.

« Le secteur manufacturier n'est pas mort et n'a pas besoin qu'on le préserve », opine Kate Sofis, directrice exécutive de *SFMade*, un regroupement de fabricants basés à San Francisco. « Arrêtons de nous concentrer sur ce que nous avons perdu. Concentrons-nous plutôt sur les entreprises qui fonctionnent, et aidons celles-là à fonctionner encore mieux ». *SFMade*, tout comme l'organisation *Made in N.Y.C.*, représentent autant les compagnies centenaires que les jeunes PME qui fabriquent des sacs à dos ou des bicyclettes : il ne s'agit donc pas nécessairement de rejeter un modèle pour en adopter un autre.

Tel qu'expliqué par le directeur de *Made in N.Y.C.*, Adam Friedman, il faut que le « local manufacturing » se démarque – soit par la durabilité, soit par l'originalité. Mais selon lui, les gens de New York achètent ce qui est fait à New York, en partie

parce que cela est fait localement. « Les gens veulent acheter ce qui est fait ici. Cela a commencé avec l'alimentation, mais la même chose se produit maintenant dans les secteurs de la mode, des produits du bois, etc. » explique-t-il. « C'est une question de fierté locale, de consommation éthique. »

Un modèle d'affaires viable?

Peut-on bâtir un modèle d'affaires sur un mode de consommation qui ne pourrait être, en fin de compte, qu'une mode? Dans la foulée des déboires financiers de la compagnie *American Apparel*, qui a fortement misé sur le fait que tous ses produits sont fabriqués au centre-ville de Los Angeles (et sur la marque « Made in Downtown LA »), certains émettent des doutes quant à la viabilité à long terme de cette stratégie de développement économique et de revitalisation urbaine.

Steve Rattner, dans son ouvrage *Overhaul*, fait justement valoir qu'il ne faut pas lutter pour la survie d'une branche du secteur manufacturier, si l'industrie américaine ne peut pas y être dominante – ou à tout le moins être compétitive. Selon cette logique, cela n'aurait pas de sens pour le gouvernement d'investir dans la fabrication des sacs à dos faits sur mesure ou d'autres articles pouvant être manufacturés à moindre prix ailleurs – peu importe que les quelques emplois créés soient « de meilleure qualité. »

D'autres diront que les stratégies employées par *SFMade* et *Made in N.Y.C.* ne peuvent fonctionner que là où il existe

un bassin de consommateurs potentiels prêts à dépenser un peu plus pour des produits fabriqués localement. Est-il possible, en contrepartie, d'envisager que l'économie d'une ville désindustrialisée – telle Détroit – puisse être relancée par l'industrie à petite échelle? C'est du moins ce que croit Randal Charlton, directeur exécutif de *TechTown*, un incubateur d'entreprises associé à l'Université Wayne State spécialisé dans les énergies alternatives, les technologies médicales et la gestion des processus industriels – tous des secteurs où il existe déjà à Détroit une expertise reconnue. Près de 160 PME y ont déjà vu le jour et Charlton espère que près de 400 autres entreprises y seront lancées d'ici les trois prochaines années.

Cet engouement pour la relance du secteur manufacturier soulève tout de même une question importante, autant pour Détroit que les autres villes misant sur cette stratégie : devrait-on prévoir une « réserve d'espace industrielle » dans nos villes pour éventuellement permettre à ces nouvelles industries de pouvoir s'y installer? Suite à l'approbation récente d'un premier projet de ferme urbaine à Détroit, cette question risque fort d'être remise à l'ordre du jour. Pour le moment, l'agriculture urbaine et l'industrie légère n'entrent pas en compétition, mais cela pourrait changer.

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 son séjour dans ce pays.





Nicaragua

Un processus participatif de gestion des risques

André-Anne Cadieux



Les membres du comité local de prévention des désastres identifient sur une photo satellite les éléments importants du territoire de la communauté. Une première étape à la réalisation de la carte de risques.

ANDRÉ-ANNE CADIEUX

Sécheresses, inondations, glissements de terrain, tornades et ouragans sont des réalités bien connues des communautés rurales du Nicaragua. La fréquence de ces extrêmes climatiques sera de plus en plus importante dans les prochaines années. Développer une méthode efficace de prévention des désastres naturels et d'adaptation aux changements climatiques impliquant l'ensemble de la population est devenu une nécessité.

Une réalité d'extrêmes

En Amérique Centrale, près de 70 % des entreprises agricoles sont des entreprises familiales¹. Celles-ci arrivent rarement à subvenir aux besoins de base, en raison notamment des fréquents événements climatiques extrêmes. Par exemple, au Nicaragua, la saison des pluies de l'année 2010 aurait apporté plus de précipitations que durant l'année de l'Ouragan Mitch, en 2000. Ceci signifie des pluies 50 % plus abondantes que la normale annuelle², engendrant dans certaines régions du Nicaragua, des pertes de plus de 80 % de la production agricole.

Mais en plus du facteur météorologique, la vulnérabilité des communautés est due à des

causes anthropiques. En effet, soit par l'absence de choix ou par manque de sensibilisation, plusieurs familles s'installent en zones inondables ou en zones vulnérables aux glissements de terrain. Dans une communauté d'une quarantaine d'habitations, jusqu'à une quinzaine de maisons peuvent se trouver en zones de risque.

Des habitudes agricoles inadéquates et une mauvaise gestion des ressources naturelles constituent d'autres facteurs aggravant la vulnérabilité aux catastrophes naturelles. Certaines communautés déboisent excessivement les forêts et cultivent à flanc de montagne, ce qui affaiblit les sols et augmente les risques de glissement de terrain. De plus,

l'utilisation de la méthode d'agriculture sur brûlis mène souvent à des feux de forêt, par manque de vigilance.

Une organisation territoriale qui passe par la décentralisation

Alors que près de la moitié de la population du Nicaragua vit avec 1 \$ par jour³ et que les principaux acteurs municipaux de la plupart des petites villes ne possèdent généralement qu'une éducation de base, soit le secondaire, la planification territoriale du pays présente un défi majeur. Les communautés dépendent grandement de l'aide des organisations et des institutions locales pour s'organiser et planifier leur développement.

1 SUCO, 2010

2 Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (Institut Nicaraguayen d'Études Territoriales), La Prensa, 31 décembre 2010. En ligne www.laprensa.com.ni/2010/12/31/nacionales/47679

3 Agence Canadienne de Développement Internationale, 2010. En ligne www.acdi-cida.gc.ca/acdi-cida/ACDI-CIDA.nsf/Fra/JUD-129124155-NRR



Le processus participatif de prévention des désastres constitue sous plusieurs aspects une méthode intéressante de gestion de risques pour les communautés

Le processus participatif de prévention des désastres constitue sous plusieurs aspects une méthode intéressante de gestion de risques pour les communautés, particulièrement dans un pays où le gouvernement offre peu d'encadrement et de moyens de planification. Elle permet d'augmenter, par un travail direct avec la population, la capacité des communautés à réagir à un désastre et à les sensibiliser sur divers thèmes en lien avec la gestion de risques et les changements climatiques. L'atteinte d'une planification plus adaptée à la communauté est de plus possible, car les priorités d'action sont fixées par les principaux intéressés, en fonction des réalités vécues sur le terrain.

Il est intéressant de préciser qu'au Nicaragua, les populations agricoles sont très disponibles pour ce type de travail communautaire et engagées dans l'amélioration de leur qualité de vie. Les membres des communautés du département d'Esteli par exemple, sont d'ailleurs régulièrement conviés par leur municipalité ou d'autres ONGs ou institutions pour participer à des sessions de travail sur divers sujets, notamment l'égalité hommes-femmes, l'hygiène, les techniques d'agriculture. Et malgré des horaires extrêmement chargés par le travail sur les terres, le taux de présence est généralement élevé.

Vers la résilience, prévenir les nouveaux sinistres

C'est en 2000, à la suite d'un des ouragans les plus dévastateurs survenus en Amérique Centrale, l'ouragan Mitch, que le pays s'est doté d'une loi en prévention et mitigation des désastres naturels, la Loi 337. Celle-ci oblige chaque palier de gouvernement à créer

un comité de prévention des désastres qui sera responsable de développer un plan, une carte de risques de son territoire et d'appliquer les mesures nécessaires en situation d'urgence. Dans le cas du niveau local, l'encadrement et l'organisation de ces comités sont grandement délégués par les municipalités à des ONGs ou d'autres institutions locales.

Dans le département d'Esteli, des comités locaux de prévention ont été formés par voie démocratique dans chaque communauté. Les comités de citoyens sont composés d'une douzaine de membres, de tous âges, incluant des adolescents, et d'un nombre égal d'hommes et de femmes. Des sessions de travail sont mises en place où les membres du comité de prévention produisent le plan et la carte de risques. Ces documents comprennent notamment les zones de risques et les habitations situées dans ces secteurs, les routes d'évacuation, les refuges, les types d'alerte, etc. Le processus participatif de gestion de risques est un bon outil pour permettre aux membres des communautés rurales d'acquérir une meilleure connaissance de leur environnement, de ses problématiques et des solutions qui peuvent être envisagées.

Dans le cas d'Esteli, l'objectif de l'ONG travaillant auprès des communautés du département était d'inclure la gestion de risques à un plan intégral de gestion des ressources naturelles, pour produire un document contenant divers renseignements sur la communauté, permettant de mettre en place des mesures d'adaptation aux changements climatiques. Par exemple, le document comporterait une section sur les aires boisées du territoire, contenant les principaux pro-

priétaires des terrains avec forêt, leur superficie, les types d'arbres, etc. Le but de l'opération est de favoriser l'autonomie des communautés et l'acquisition de nouvelles connaissances, afin de permettre aux populations de mettre sur pied leurs propres projets. Selon les besoins identifiés, ces projets pourront prendre la forme de la construction d'un pont, d'un centre de refuge, ou encore d'un plan de reforestation.

L'appropriation des plans et cartes de risques par les populations paysannes

Le principal défi est donc l'appropriation de ces plans et cartes de risques et de gestion des ressources naturelles par les membres des communautés. Que celles-ci reconnaissent ces documents comme des outils pour diminuer leur vulnérabilité aux désastres naturels, sans attendre d'être prises en charge par une ONG. Par contre, bien que les plans et cartes de risques devraient être mis à jour annuellement et rendus faciles d'accès pour l'ensemble de la population, peu de communautés suivent ces recommandations et les documents restent trop souvent inutilisés.

L'autonomie des communautés agricoles en prévention des désastres naturels implique donc de nombreux changements qui exigent, d'une part, beaucoup de volonté et de mobilisation citoyenne et, d'autre part, un processus d'éducation et de sensibilisation de longue haleine.

André-Anne Cadieux est bachelière en urbanisme de l'Université de Montréal. Elle a complété en décembre 2010 un stage PSIJ de cinq mois financé par l'ACDI avec l'organisme SUCO, comme conseillère en prévention des désastres naturels au Nicaragua





Réflexions sur l'avenir du Canada et des villes canadiennes

François Lapointe, urbaniste

Le Canada est un pays vaste et ... urbain. Aujourd'hui, 80 % de la population canadienne habite en milieu urbain. Avec l'émergence d'un environnement politique plus turbulent et l'évolution des relations intergouvernementales, la nécessité d'une nouvelle approche à l'égard des grandes questions urbaines n'a cessé de gagner du terrain dans bien des milieux et auprès de nombreux intervenants. Cependant, à mon avis, l'importance des agglomérations urbaines pour l'avenir du pays, et pour la vie et les modes de vie des Canadiens ordinaires, ne semble pas s'afficher sur les écrans radars des autorités responsables et des citoyens autant qu'elle le devrait.

Pour les professionnels et les gestionnaires œuvrant en aménagement urbain, il est souvent difficile de prendre le temps d'un certain recul pour réfléchir sur le contexte plus large et la signification des activités quotidiennes. Cependant, pour être efficace et durable, l'action urbaine doit découler d'une pratique réflexive.

Le présent article résume sommairement quelques réflexions générales auxquelles je me suis livré au cours des dernières années relativement à l'avenir du Canada et des villes canadiennes. Quatre fils conducteurs distincts, mais interdépendants, encadrent et orientent ces réflexions¹.

La perception et la compréhension de la réalité du Canada et des villes canadiennes

L'action urbaine au Canada doit aborder les nombreux changements auxquels font face les Canadiens, les villes et les régions canadiennes. Il doit aussi tenir compte de leurs nombreux défis : l'urbanisation, la mondialisation, le changement climatique, le vieillissement et la santé de la population, le niveau d'endettement, l'absence de vision et de prévision à long terme, la prestation équitable et efficace des services aux Canadiens, la situation fiscale et financière, la participation démocratique, la sécurité, etc. En même temps, l'action urbaine doit tirer profit des ressources inexploitées et des possibilités émergentes qu'offrent une population diversifiée, les nouveaux rapports intergénérationnels et le rôle important de l'innovation et de l'éducation dans la réalisation de villes réussies. Il faut désormais porter notre attention sur de nouveaux champs d'action, comme l'apprentissage permanent, et

appuyer davantage les forces motrices que sont la créativité et l'ingéniosité, ainsi que les découvertes scientifiques prometteuses, pour n'en nommer que quelques-unes.

L'héritage urbain légué par les générations passées de Canadiens

Individuellement et collectivement, les Canadiens ont su répondre aux changements, aux défis et profiter des occasions qui se sont présentées dans le passé. À preuve, les villes canadiennes se comparent avantageusement aux villes américaines sous bien des aspects :

- la forme urbaine (compacité, densité moyenne);
- la mobilité des résidents (adoption de modes de rechange);
- le caractère et la cohésion des communautés (diversité, plus faible niveau de ségrégation et de différenciation);
- la qualité de l'environnement (liens avec la santé, la propreté);
- la sûreté et la sécurité (organisation et conception, liens avec la culture et les valeurs);
- la gouvernance (niveau de fragmentation, rôle du secteur public).

Conçue comme un projet de société pour le Canada au cours des premières décennies du 21^e siècle, l'agenda urbain pourrait être vu comme un moyen critique et sans précédent de contribuer à définir l'avenir du Canada dans un monde de plus en plus urbain. À mon avis, le pessimisme, le cynisme et le scepticisme, si souvent exprimés lorsqu'il est question de cet avenir, ignorent ou oublient l'héritage et les réussites des générations qui nous ont précédés.

Les forces d'inertie et de complaisance dans le regard jeté sur l'avenir

Malgré l'importance croissante des agglomérations urbaines pour l'avenir du Canada, il y a encore plus de division et même de conflit en ce qui concerne la planification, l'aménagement et la gouvernance des villes et des régions du Canada. Le défaut de reconnaître les villes comme une force sur laquelle on peut compter dans les dynamiques et les contextes intergouvernementaux, environnementaux, macroéconomiques et socioéconomiques est une bonne illustration des occasions manquées dans l'évolution de la gouvernance canadienne.

En fait, je crois que l'élaboration d'une vision unificatrice pour l'avenir du Canada, ainsi que pour l'avenir des villes et des régions canadiennes, pourrait contribuer à surmonter les forces d'inertie et de complaisance responsables de l'approche hésitante courante, en embrassant les principaux résultats sous différents aspects en matière d'urbanisme comme la morphologie urbaine, l'environnement, les infrastructures physiques, les aires de ressources naturelles, etc. Cette vision pourrait contribuer à la création d'une force synergique qui pourrait rassembler les Canadiens au regard de l'avenir à moyen et à long termes de leur pays.

L'idéation et la planification de l'avenir des villes canadiennes

À mon avis, la planification, l'aménagement et la gouvernance des villes et des régions canadiennes dans l'avenir doivent produire un certain degré d'optimisme prudent. Les fondements, qui peuvent contribuer à déterminer et, éventuellement, à mettre en

¹ Un livre portant sur mes réflexions, intitulé « *Cities as Crucibles: Reflections on Canada's Urban Future* », est en voie d'être publié chez Invenire Books (www.invenire.ca) et sera disponible au printemps de 2011.

œuvre l'agenda urbain, sont généralement solides (par exemple, les avantages comparatifs des villes canadiennes, la crédibilité du Canada à l'échelle internationale en matière de gouvernance, la culture et les valeurs canadiennes). Cinq piliers sur lesquels bâtir l'agenda urbain sont proposés :

1. Faire des Canadiens le point de référence fondamental dans la gouvernance du Canada;
2. Renforcer le rôle des villes dans le fédéralisme canadien;
3. Accorder un facteur de pondération approprié aux principales villes dans la gouvernance du pays;
4. Valoriser les solutions et processus expérimentaux et qui sortent des sentiers battus;
5. Équilibrer les mécanismes régulateurs, fiscaux, du marché et de la communauté.

Cinq priorités

Pour en arriver à un consensus, régler les conflits et contrer les dissensions, je crois que la définition, la détermination et la mise en œuvre effective d'un agenda urbain devraient être basées sur des priorités qui puissent orienter l'évolution des villes et des régions canadiennes et ce, d'une manière efficace, équitable et durable. À chacune de ces priorités peuvent s'associer des mesures à prendre pour dresser un plan d'action dans le contexte de l'agenda urbain.

Cinq grandes priorités et quatorze mesures à prendre – les bases de l'élaboration des politiques urbaines – sont proposées :

1. Les connexions : considérer les enjeux et les politiques par rapport à leurs relations plutôt que pris isolément, (par exemple, l'utilisation du sol et les transports, l'aménagement urbain et l'environnement, la citoyenneté dans les villes, le travail professionnel dans les villes);
2. Les ressources : équilibrer la prestation et la

demande des ressources publiques limitées, (par exemple, point de vue et approches axées sur le cycle de vie, nouvelles stratégies de gestion, créativité et ingéniosité omniprésentes);

3. Les générations : considérer les besoins et les aspirations des générations actuelles et futures et les perspectives culturelles dans les prises de décisions, (par exemple, relations entre les générations et les cultures);
4. La collaboration : créer un plus large consensus ou à tout le moins un climat et des conditions propices à la résolution des différends, (par exemple, les relations intergouvernementales, les communautés de pratique, les villes et leurs régions environnantes);
5. Les institutions : créer de nouvelles institutions et de nouveaux symboles pour répondre au tissu en évolution du Canada et des villes et régions canadiennes, (par exemple, les maisons de citoyens, les forums de citoyens, les cérémonies et les célébrations).

Quelques implications

Bien que l'agenda urbain doive tenir compte des besoins et des aspirations des Canadiens, il doit aussi, de manière importante, tenir compte du rendement de tous les acteurs au fur et à mesure de l'élaboration de ce cheminement évolutif pour le Canada. Les activités courantes de suivi et de rapport sur la performance des gouvernements, des institutions, des gestionnaires, des professionnels et des autres intervenants dans l'orientation vers la planification urbaine, l'aménagement et la gouvernance durables, saines et résilientes devront constituer un résultat clé de l'agenda urbain.

L'engagement plus profond et même le rôle central prôné pour les citoyens dans la définition, la détermination et la réalisation de l'agenda urbain exigent une transition d'une approche bureaucratique descendante

ou « de haut en bas » à une approche qui est plus écologique et « de haut en bas et de bas en haut », particulièrement au niveau des gouvernements supérieurs; une approche fondée sur un réseau cadre pour la planification, l'aménagement et la gouvernance des villes et des régions. Le point de vue de la vie dans les villes et les régions comme étant un lieu de dialogue, d'expérience et d'apprentissage en perpétuel changement devra être communiqué, valorisé et encouragé pour qu'il s'enracine dans la conscience collective des Canadiens.

Le changement ou l'évolution des perceptions, des attentes, des comportements et des modes de vie des Canadiens qui leur est nécessaire pour assumer pleinement leurs rôles et responsabilités dans le contexte sociétal émergent jouera un rôle important dans la réussite de la planification, de l'aménagement et de la gouvernance de villes et de régions durables, saines et résilientes. Par conséquent, cette évolution assurera que le pays remplit ses engagements internationaux en matière d'environnement et d'aménagement urbain.

Pour conclure, en rédigeant ces réflexions, j'ai voulu joindre ma voix au concert des points de vue et des opinions exprimés sur l'avenir du Canada et des villes canadiennes en ce début du 21^e siècle. Bien que je demeure un éternel optimiste, c'est un optimisme prudent plutôt qu'un enthousiasme débridé que j'embrasse, avec la reconnaissance fondamentale que le Canada et les Canadiens doivent mettre au point un plan d'action pour leurs villes et leurs régions.

François Lapointe, urbaniste est vice-président, Direction de l'aménagement de la capitale à la Commission de la capitale nationale à Ottawa. En 2003, il a été récipiendaire du prix Hans Blumenfeld de l'OUQ en reconnaissance de sa contribution à l'urbanisme au Québec.



PROGRAMME PRÉSTAGIAIRE

Pour favoriser l'accès à la profession d'urbaniste

Vous êtes :

- Étudiant en urbanisme
- Diplômé en urbanisme
- Travailleur en urbanisme

Vous voulez :

- Accroître votre employabilité
- Développer votre réseau professionnel
- Être informé des offres d'emploi en urbanisme
- Participer à des activités de développement professionnel
- Accélérer votre admissibilité à devenir urbaniste-stagiaire et intégrer progressivement la profession d'urbaniste



Ordre des
Urbanistes du
Québec

Renseignement et inscription
www.ouq.qc.ca

85, rue Saint-Paul Ouest
514 849-1177



VILLES+

TERRITOIRES en
MUTATION

Congrès annuel 2011

21 au 23 septembre 2011

Centre Sheraton, Laval

www.ouq.qc.ca

gmasson@ouq.qc.ca

514-849-1177 poste 27



Ordre des
Urbanistes du
Québec



DOSSIER

La protection du public et la réglementation d'urbanisme

La réglementation d'urbanisme des municipalités constitue pour plusieurs urbanistes le cœur de la profession, car elle établit les normes et les critères d'évaluation encadrant les constructions et l'usage des bâtiments et des terrains. Les règlements d'urbanisme, contrairement aux documents de planification, tels le plan d'urbanisme et le schéma d'aménagement et de développement, sont directement opposables aux citoyens et affectent directement le droit de propriété. Puisque la « protection du public » constitue l'un des mandats premiers de l'Ordre des urbanistes, les urbanistes rédacteurs des règlements d'urbanisme ont la responsabilité de s'assurer qu'ils sont accessibles et rédigés de façon compréhensible pour la population qui y a maintenant accès par des réseaux de communications de plus en plus performants. Or, une comparaison entre les différents règlements d'urbanisme met souvent en lumière l'absence de règles communes d'un règlement à l'autre et une grande liberté d'écriture, au point où certaines dispositions élémentaires sont parfois illisibles et incompréhensibles par les citoyens, voire par les professionnels eux-mêmes. Il a déjà été démontré (Urbanité, Juillet 2003) que, dans 25 règlements d'urbanisme pris au hasard, il existait 25 définitions différentes du mot « terrain ». Par contraste, plusieurs autres ordres professionnels tels les architectes, les évaluateurs et les comptables, ont adopté des règles claires, communes et davantage standardisées. Une plus grande clarté et uniformité du cadre des règlements d'urbanisme elle à l'encontre des particularités locales en aménagement, souvent invoquées pour justifier cette disparité? Des règles communes concernant la structure et le vocabulaire seraient-elles appropriées? Est-ce qu'une réglementation rédigée de façon cohérente révélerait pas mieux les orientations d'aménagement qu'il la sous-tend?

Protection du public et réglementation d'urbanisme

La réglementation d'urbanisme des municipalités constitue pour plusieurs urbanistes le cœur de la profession, car elle établit les normes et les critères d'évaluation encadrant les constructions et l'usage des bâtiments et des terrains. Les règlements d'urbanisme, contrairement aux documents de planification, tels le plan d'urbanisme et le schéma d'aménagement et de développement, sont directement opposables aux citoyens et affectent directement le droit de propriété.

DOSSIER



Puisque la « protection du public » constitue l'un des mandats premiers de l'Ordre des urbanistes, les urbanistes rédacteurs des règlements d'urbanisme ont la responsabilité de s'assurer qu'ils sont accessibles et rédigés de façon compréhensible pour la population qui y a maintenant accès par des réseaux de communications de plus en plus performants. Or, une comparaison entre les différents règlements d'urbanisme met souvent en lumière l'absence de règles communes d'un règlement à l'autre et une grande liberté d'écriture, au point où certaines dispositions réglementaires sont parfois illisibles et incompréhensibles par les citoyens, voire par les professionnels eux-mêmes. Il a déjà été démontré (*Urbanité*, juillet 2003) que, dans 25 règlements d'urbanisme pris au hasard, il existait 25 définitions différentes du mot « terrain ». Par contraste, plusieurs autres ordres professionnels tels les architectes, les évaluateurs et les comptables, ont adopté des règles claires, communes et davantage standardisées.

Une plus grande clarté et uniformité du cadre des règlements d'urbanisme irait-elle à l'encontre des particularités locales en aménagement, souvent invoquées pour justifier cette disparité? Des règles communes concernant la structure et le vocabulaire seraient-elles appropriées? Est-ce qu'une réglementation rédigée de façon claire ne révélerait pas mieux les orientations d'aménagement qui la sous-tendent, et ce, pour le bénéfice de tous les acteurs, que ce soient les citoyens, les promoteurs immobiliers, les élus ou les professionnels?

Le présent dossier donne la parole à divers intervenants issus des milieux municipal, gouvernemental, privé et universitaire pour nourrir ce débat.

Bonne lecture !

Bruno Bergeron¹, urbaniste, responsable invité du dossier.

¹ Bruno Bergeron est urbaniste. Il travaille en pratique privée et municipale depuis 1980. Il est membre du Comité des sages de l'Ordre des urbanistes du Québec.



Formés à rédiger?

Charlotte Horny,
urbaniste-stagiaire

Le texte réglementaire est un outil de mise en œuvre que les urbanistes municipaux, tout comme ceux qui exercent dans des firmes de consultants, ont régulièrement à utiliser, mais aussi à créer. Comment l'outil réglementaire est-il intégré dans la formation des urbanistes? L'enseignement de la réglementation est-il confronté à des difficultés particulières, comprend-il certaines lacunes? Des professeurs de trois universités québécoises donnent leur avis.

Le cadre juridique de l'urbanisme fait partie des incontournables de la formation. Au moins un cours obligatoire par programme universitaire reconnu est consacré à la compréhension du contexte légal de la planification urbaine et l'admission à l'Ordre des urbanistes du Québec (OUQ) est conditionnelle à la réussite d'un examen portant sur les lois pertinentes à la pratique de l'urbanisme. Les textes réglementaires font ainsi partie du corpus légal enseigné, mais, contrairement aux lois, ils seront produits par les urbanistes eux-mêmes. Dès lors, comment sont-ils abordés?

Distinction entre interprétation et rédaction réglementaires

Lacune pour les uns, bénéfice pour les autres, l'enseignement de la réglementation durant la formation universitaire relève le plus souvent de la compréhension et de l'interprétation des textes et touche très peu à la rédaction. « *Je ne suis pas certaine que la rédaction réglementaire doit faire partie du corpus de l'enseignement au baccalauréat en urbanisme. Je pense qu'à ce niveau, on en est davantage à l'interprétation et à l'application réglementaire* » croit Danielle Pilette, professeure en cadre législatif et réglementation d'urbanisme à l'UQAM.

Pour Nathalie Prud'homme, chargée de cours en planification urbaine à l'Université Laval, la formation doit plutôt mettre l'accent sur les principes, les objectifs d'aménagement et ne pas trop insister sur la rédaction légale : selon elle, il s'agit d'enseigner à penser l'approche urbanistique qui sera la base du texte réglementaire et non pas la technique réglementaire. De même, comme le précisent plusieurs enseignants, le rôle de l'urbaniste consiste à fournir le contenu de la réglementation, la forme légale pouvant être revue par un avocat par la suite. La formation continue proposée par l'OUQ est également citée comme le lieu privilégié pour approfondir la question de la rédaction réglementaire.

Marie-Odile Trépanier, professeure en droit de l'urbanisme à l'Institut d'aménagement de l'Université de Montréal, considère quant à

elle que l'enseignement de la réglementation, en ne proposant que l'interprétation, est lacunaire : « *Je rêve de faire un atelier sur la réglementation. On devrait pouvoir offrir un cours à la fois sur le contenu, l'interprétation et la rédaction réglementaires* ».

Si l'apprentissage de la rédaction réglementaire paraît moins pertinent dans le cadre des cours de cadre juridique, il serait sollicité dans les ateliers de planification. Ainsi, adopter une démarche plus pratique dans les ateliers, de manière à relier les principes d'aménagement à leur application légale et à leurs outils de concrétisation, est une volonté partagée par plusieurs enseignants. C'est ce que propose actuellement Mme Prud'homme en atelier de planification où la réglementation est convoquée comme donnée de départ, mais également comme moyen de mise en œuvre, impliquant la production des textes réglementaires. Toutefois elle prévient : « *Il faut faire attention de ne pas enseigner à appliquer une technique, mais bien à atteindre des objectifs* », dont la réglementation serait un moyen d'y parvenir.

L'enjeu, selon Mme Prud'homme, est de cerner l'essentiel sans surréglementer. La mise en contexte de la réglementation permettrait donc de l'appréhender comme un outil à travers lequel des éléments de vision sont traduits en normes et en critères, et comme une étape qui intervient à la fin du processus plus large de planification. L'enseignement de la réglementation ainsi mis au service du processus servirait aussi une approche plus empirique et pratique de la formation universitaire en urbanisme.

Des enjeux : harmonisation du vocabulaire et communication

« Avant de nous attaquer à la rédaction réglementaire comme telle, il faudrait faire consensus quant aux concepts, notions et termes » croit Mme Pilette. Pour elle, les outils manquent et en particulier un vocabulaire commun sur lequel baser l'enseignement de la réglementation.

Mme Trépanier partage cet avis et considère qu'après trente ans d'expérimentation, depuis

la mise en place de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, il serait désormais possible de mener une étude empirique dans le but de dégager un vocabulaire commun. Plusieurs acteurs pourraient être interpellés pour effectuer ce bilan, dont l'OUQ, le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT) ou encore les universités. L'aboutissement pourrait être un dictionnaire québécois de l'urbanisme ou des objets et méthodes en urbanisme réglementaire, comme le souhaite Mme Pilette.

Un autre point que la formation universitaire pourrait inclure est la communication de ces textes réglementaires au public. Mme Prud'homme souligne en effet l'opacité des avis publics et le caractère très technique des objets de consultations publiques. « *La population ne devrait-elle pas être consultée sur les principes et les enjeux qui sous-tendent les textes réglementaires plutôt que sur les règlements eux-mêmes?* » se demande-t-elle. Une formation des urbanistes insistant davantage sur la formulation de principes et de vision et moins sur la rédaction technique donne une base de discussion moins hermétique quand il s'agit de la communiquer et permet dès lors une meilleure compréhension de la population.

L'horizon LADTU

Dans la perspective de l'avant-projet de loi « Loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme » (LADTU), la formation des urbanistes sera encore plus déterminante, considère Mme Trépanier. La nouvelle loi ne comprendra plus d'objets de contenu obligatoire pour les règlements : chaque municipalité sera donc plus libre dans la composition de ces textes. Pour Mme Trépanier, si cette liberté permet de s'adapter à chaque milieu, elle requiert aussi de mettre davantage l'accent sur la formation, afin de ne pas perdre l'expertise acquise durant les années de LAU.

Charlotte Horny, urbaniste-stagiaire, est collaboratrice régulière à Urbanité.



Une formation continue pour la rédaction réglementaire d'urbanisme

Marie Claude Gauthier, urbaniste

Marguerite Yourcenar écrivait « *C'est en écrivant que l'on devient écrivain* », mais il faut connaître les règles de la langue française pour apprendre à bien écrire.

DOSSIER



La rédaction réglementaire s'appuie sur la même logique, mais en plus de connaître les règles de l'art en matière d'écriture devant guider tout rédacteur, le règlement s'apparente davantage à un acte dirigé, parce qu'assujéti à des pouvoirs habilitants et à la jurisprudence. De plus, la connaissance du contexte dans lequel le règlement s'inscrit influence le sens qu'on lui reconnaîtra. Rédiger un règlement est donc un acte plus difficile, puisqu'il ne s'agit pas d'un exercice de libre écriture.

Comme on le sait, peu de formation appliquée au domaine de l'urbanisme existe pour offrir aux professionnels concernés les outils nécessaires, afin de développer des habiletés pour rédiger des règlements. Et, bien que les urbanistes soient conscients de tout cela, il n'en demeure pas moins qu'il s'agit d'un champ de pratique souvent réservé aux légistes.

Pour pallier, en partie du moins, ce manque, le comité de formation continue de l'Ordre des urbanistes du Québec exprimait, dès 2003, son intention d'offrir à ses membres une formation en rédaction réglementaire appliquée à leur profession. Une formation qui conjuguerait la pratique de l'urbaniste aux connaissances du rédacteur législatif.

Nous avons donc été mandatés par l'Ordre, afin d'élaborer une journée d'étude devant être offerte aux urbanistes, leur fournissant ainsi des atouts aux fins de l'exercice de rédaction des règlements. D'ailleurs, l'Ordre continue d'offrir cette formation selon le nombre de membres et l'intérêt que ces derniers manifestent à y participer.

Cette formation se fonde sur une approche théorique axée sur la *Loi sur l'interprétation* québécoise qui contribue à assurer un

certain formalisme juridique rédactionnel et les pouvoirs habilitants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*, afin d'éviter leur interprétation et leur caractère illégal. Le tout est alimenté par la jurisprudence et émaillé de « mauvais exemples » de libellés réglementaires. Elle insiste bien sûr sur les techniques appropriées et souhaitables lors de la mise en forme des règlements d'urbanisme.

La formation permet au participant de développer un regard critique ainsi qu'une capacité d'adaptation au changement et de mise à jour continue. Afin de bien saisir les enjeux liés à l'écriture et l'importance de cet exercice, nous énonçons, d'entrée de jeu, les principes fondateurs suivants :

Écrire un règlement implique « régir » et « communiquer » et les deux aspects sont importants.

« *Le règlement s'apparente davantage à un acte dirigé parce qu'assujéti à des pouvoirs habilitants et à la jurisprudence.* »



Rédiger un règlement est donc un acte plus difficile puisqu'il ne s'agit pas d'un exercice de libre écriture.

Communiquer suppose qu'on parle pour se faire comprendre. Dans le cas d'un règlement, cela suppose se faire comprendre par le citoyen visé par la norme, par le fonctionnaire chargé de l'application de la norme et par ceux qui auront à interpréter cette norme, soit pour régler un litige (le juge), soit pour modifier la norme (le conseil).

Identifier l'idée qu'on veut exprimer lorsqu'on rédige un règlement n'est pas chose simple, puisque l'idée en question est l'expression d'une pensée commune à plusieurs personnes (par exemple, les membres d'un conseil municipal).

Parfois, le rédacteur d'un règlement d'urbanisme reçoit des messages contradictoires des divers niveaux de direction ou d'influence de l'entité municipale, ce qui complique d'autant le travail de rédaction à exécuter.

Parfois aussi, le budget mis à la disposition du rédacteur ne permet pas à ce dernier d'atteindre dans son travail tous les standards professionnels qui seraient exigibles ou nécessaires.

Il arrive aussi souvent que le règlement à rédiger serve à modifier un règlement existant et que la modification souhaitée découle d'une approche totalement différente de celle adoptée dans ce règlement existant ou que le projet de modification aille même à l'encontre de l'orientation de la réglementation existante : l'harmonisation à faire devient alors un véritable casse-tête.

Pour écrire, il faut avoir des idées, c'est-à-dire savoir ce qu'on veut dire. Dès lors, viennent les composantes essentielles de tout document écrit, c'est-à-dire les mots et les phrases qui le composent.

Le rédacteur doit faire preuve de logique dans l'organisation de son texte afin de faciliter la compréhension. Règle générale, on doit privilégier une progression allant, selon le cas :

- de l'essentiel à l'accessoire;
- du plus important au moins important;
- du général au particulier;
- du plus fréquent au moins fréquent;
- du simple au complexe;
- du permanent au transitoire.

Et en plus de rappeler les règles généralement reconnues quant aux composantes fondamentales de tout règlement, la formation insiste sur les règles légales principales applicables en matière d'interprétation des règlements municipaux par les tribunaux, telles la nullité pour imprécision, l'interprétation de toute ambiguïté en faveur du citoyen, etc.

Bref, s'appuyant sur une proposition (de base) d'ordonnancement de tout règlement, la formation permet de conscientiser le participant sur le fait que le rédacteur doit toujours prendre en considération la finalité du texte, le contexte, les règles de communication propres au cadre législatif et la jurisprudence.

En terminant, est-il nécessaire de souligner que, suite à l'adoption de la *Loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme*, le contenu de cette formation devra être ajusté en fonction des nouveaux pouvoirs habilitants qu'on y retrouvera et qui ne pourront qu'avoir des conséquences sur la façon d'écrire un règlement? Beaucoup sont d'avis que cette version revampée de la LAU permettra davantage de marge de manœuvre et d'ouverture pour la créativité en matière d'urbanisme. Il faudra voir...

Marie-Claude Gauthier est chef de la division Urbanisme à l'arrondissement de Saint-Laurent de la Ville de Montréal.



Votre groupe fait de vous quelqu'un de privilégié



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

Avant de renouveler votre assurance auto, informez-vous des avantages auxquels vous avez droit grâce au partenariat entre l'**Ordre des Urbanistes du Québec** et La Personnelle.



Demandez une soumission

1 888 GROUPES

(1 8 8 8 4 7 6 - 8 7 3 7)

lapersonnelle.com/ouq



Ordre
des Urbanistes
du Québec



laPersonnelle

Assurance de groupe auto et habitation

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



Un « lot » de différences

Catherine Vandermeulen, urbaniste-stagiaire

Dans un récent article intitulé « Citoyens municipaux, à vos devoirs! Un projet de loi redéfinirait le rôle des villes », le journaliste Normand Thériault (Le Devoir) demande à ses lecteurs s'ils connaissent leurs villes. Ainsi M. Thériault pose des questions sur l'appareil municipal, l'état dans lequel il se trouve et les pouvoirs qu'il détient. Il conclut que : « Pour plusieurs, être bon citoyen se limite souvent à savoir à quel moment on doit mettre à la rue les résidus de toute nature¹ ».

La phrase est peut-être écrite sur un ton persifleur, mais la question de ce que les citoyens connaissent, ou pas, de leur municipalité et de ses règles du jeu est bien d'actualité. Si l'appareil municipal est aussi méconnu des citoyens que le dit M. Thériault et que les élus en sont à discuter du problème de la désaffectation politique, qu'en est-il, par exemple, de la compréhension par les contribuables des outils que les appareils municipaux ont à leur disposition pour appliquer, par exemple, les politiques générales d'aménagements de leurs territoires? Questions pratiques s'il en est : Puis-je ajouter un étage de plus au-dessus de mon garage? À quelle distance du lot de mon voisin puis-je construire? Un promoteur a-t-il le droit d'ériger un immeuble de condos de cinq étages sur notre rue qui n'a que de l'unifamilial?

Pour faire le point, comme l'écrit M. Thériault, posons quelques questions : 1) Quel règlement contrôle l'utilisation du sol dans une collectivité? 2) Où peut-on consulter ce règlement? 3) Est-il normatif ou discrétionnaire?

Réponses : 1) C'est le règlement de zonage qui contrôle l'utilisation du sol dans une collectivité. Ce dernier permet l'application et l'administration courante du plan d'urbanisme, c'est-à-dire la façon d'utiliser les terres, l'emplacement des bâtiments et autres constructions, les genres de bâtiments autorisés et leur utilisation, les dimensions des lots, les exigences relatives aux stationnements, la hauteur et les marges de recul

des bâtiments, etc.

2) Parfois, le règlement de zonage est disponible sur le site web d'une collectivité pour consultation. Cependant, il faut en général se rendre en personne à la direction de l'urbanisme de la collectivité concernée. 3) Ce règlement, approuvé par le conseil municipal, fixe les usages permis pour les différentes zones de la collectivité; il est donc normatif.

C'est d'ailleurs pourquoi le Ministère des Affaires municipales des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT) souligne que le règlement de zonage : « ...doit donc être clair pour que non seulement les citoyens sachent et connaissent les formalités auxquelles ils doivent se soumettre préalablement à l'obtention d'un permis, mais encore pour que la municipalité puisse, par la suite, l'appliquer objectivement² ». L'objectif du MAMROT est fondamental. Nous pouvons convenir que la clarté se base sur des définitions simples à retenir pour tous les lecteurs et non seulement les spécialistes du domaine. Voyons à travers quelques exemples choisis au hasard ce qu'il en est.

Par exemple, quelle est la définition d'un lot? D'après la Municipalité de Chelsea un lot est : « ...un fond [sic] de terre décrit par un numéro distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément aux dispositions du Code civil, un fond de terre décrit aux actes translatifs de propriété par tenants ou aboutissants, ou encore la partie résiduelle

d'un

fond de terre

décrit par un numéro distinct, une fois enlevés les fonds de terre décrits par un acte translatif de propriété par tenants et aboutissants et les subdivisions, y compris celles faites et déposées conformément à la Loi sur le cadastre et aux dispositions du Code civil³ ».

La Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu définit un lot de manière plus sommaire, soit : « Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel fait, déposé et publié conformément à la Loi favorisant la réforme du cadastre (L.R.Q., c. C-1) ou au Code civil du Québec (L.Q., 1991, c. 64)⁴ ». La Ville de Prévost est aussi laconique avec sa définition: « Immeuble identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel inscrit au registre foncier en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1) ou des articles 3043 ou 3056 du Code Civil du Québec⁵ ».

D'autres villes, telle Val-d'Or visent la brièveté dans leurs définitions: « Fond [sic] de terre identifié sur un plan de cadastre⁶ ». D'autres encore, dont l'arrondissement Ville-Marie de la ville de Montréal, ne parlent pas de lot, mais de terrain : « ... un lot, une partie de lot ou un ensemble de lots formant une seule propriété, à l'exception d'une partie de terrain qui fait l'objet d'une résolution ou d'un avis d'imposition de réserve en vertu de la loi⁷ ». Voilà seulement



SHUTTERSTOCK



1 Thériault, Normand. 2011. « Citoyens municipaux, à vos devoirs! Un projet de loi redéfinirait le rôle des villes ». Le Devoir. En ligne. 30 avril. <<http://www.ledevoir.com/politique/villes-et-regions/322214/citoyens-municipaux-a-vos-devoirs>>. Consulté le 1 mai, 2011.

2 MAMROT. 2011. « Règlement de zonage ». Guide La prise de décision en urbanisme. Rédigé par Alain Caron et Roger P. Martel. En ligne. 24 janvier. <<http://www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/reglementation/reglement-de-zonage/>>. Consulté le 1 mai, 2011.

cinq exemples et il en existe bien d'autres. Les urbanistes et les rédacteurs de règlements ne manquent d'imagination. Pourtant, un lot ne change pas de définition parce qu'il se situe à Québec ou à Chicoutimi!

Perplexe, nous avons cherché ce qu'en dit l'Office québécois de la langue française (OQLF)⁸. Elle précise qu'au Québec on utilise le « lot » comme unité cadastrale de base et que l'on considère habituellement le terme « parcelle » comme un synonyme,

rant. En ce qui concerne la définition d'un lot, l'OQLF fournit la définition suivante :

LOT -- Propriété foncière délimitée lors d'une opération d'arpentage et inscrite à un cadastre au moyen d'un numéro permettant de l'identifier distinctement.

Force est de constater qu'en ce qui concerne la définition d'un lot pour un citoyen moyen ayant à consulter un règlement de zonage il reste encore de grands pas à faire pour permettre au gens de se retrouver dans

Il se trouve heureusement des urbanistes, peut-être considérés par certains comme pointilleux ou tatillons, qui travaillent à clarifier le langage des règlements. Dans le monde anglophone Lehman & associates publie en 1997 la première édition du livre « The Zoning Trilogy : The Planner's Ressource ». On y retrouve clauses, diagrammes et définitions pour faciliter la rédaction de règlements.

Ce problème de communication réussie, de diffusion fonctionnelle de l'information, ne touche pas que les municipalités, loin de là. Des corporations professionnelles telles que l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (OEAQ) ou l'Ordre des comptables agréés du Québec y ont déjà réfléchi de façon fort intéressante.

Il est clair qu'il reste beaucoup de chemin à parcourir pour rendre accessibles aux citoyens, dans une langue simple et précise, les concepts, outils, et règles du jeu des arcanes de l'appareil municipal.

Catherine Vandermeulen est urbaniste-stagiaire et collaboratrice à Urbanité.

« Dans une société où la population demande de plus en plus de transparence et d'imputabilité, cette recherche du sens commence au niveau du langage. »

même si, dans les faits, ce dernier désigne une notion plus spécifique. Ailleurs en effet, et notamment en France, on définit le lot comme la fraction d'un terrain destiné à être vendu par parcelles, l'unité de base étant alors la parcelle. Au Québec, les termes lot et terrain ne sont interchangeables que si le terrain se compose d'un seul lot cadastré. En dehors des contextes de lotissement, on utilise le terme terrain dans le langage cou-

l'application des pouvoirs municipaux. D'une part, la multiplicité des articles réglementaires rend la bonne compréhension d'un point complexe, voire compliquée, sans raison. Mais d'autre part, c'est la « langue de bois » qui obscurcit l'entendement du citoyen. Dans une société où la population demande de plus en plus de transparence et d'imputabilité, cette recherche du sens commence au niveau du langage.

L'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (OEAQ), dans ses normes de pratiques professionnelles, précise la qualité de la communication écrite pour un rapport d'évaluation :

Un tel rapport doit donc répondre aux trois exigences qui suivent :

- tous les faits, le raisonnement de l'évaluateur et ses conclusions doivent être exposés de façon claire et précise afin que les intéressés ne puissent pas être induits en erreur;
- il doit contenir suffisamment d'information pour permettre aux intéressés qui reçoivent un rapport narratif complet ou un rapport abrégé, de bien le comprendre et de s'y fier. Dans le cas du rapport de mise à jour, cette obligation se limite au client seulement;
- il doit divulguer de façon claire et précise toute hypothèse ou toute réserve extraordinaire pouvant avoir une influence directe sur l'évaluation et en indiquer l'incidence sur la valeur.

- Normes 2, règle 2.1, p.II-1.

Dans le site Internet de l'Ordre des comptables agréés du Québec, le Comité de terminologie française maintient une base de données de ses bulletins intitulés Terminologie comptable. Ce comité, comme l'indique l'introduction sur le site, a pour mandat de travailler au développement et à la diffusion de la terminologie française dans les champs d'expertise des membres de l'Ordre. Cette terminologie se doit d'être pratique et correcte du point de vue linguistique et technique. Elle est destinée à affermir et à étendre la maîtrise, la qualité et la cohérence du vocabulaire technique que les professionnels comptables sont susceptibles d'utiliser dans l'exercice de leur profession. Elle doit être également pour eux un outil efficace dans leur rôle de communicateurs de l'information décisionnelle qui les amène à rechercher, outre l'exactitude technique, la plus grande clarté possible des messages véhiculés.

- ocaq.qc.ca/terminologie/default.asp

3 Municipalité de Chelsea. 28 juin 2005. Règlement de zonage no 636-05. En ligne. 18 mai, 2007. <http://www.chelsea.ca/_files/urbanisme_permis/636_05_zonage_f.pdf>. Consulté le 30 avril, 2011.

4 Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu. 27 mars 2007. Règlement de zonage no 0651. En ligne. 26 avril, 2001. <<http://www.ville.saint-jean-sur-richelieu.qc.ca/web/doc/651zonage14avril2011-2011426134519.pdf>>. Consulté le 30 avril, 2011.

5 Ville de Prévoist. 24 novembre 2008. Règlement sur les permis et certificats no 604. En ligne. 19 novembre, 2008. <<http://www.ville.prevoist.qc.ca/pdf/avis/604.pdf>>. Consulté le 30 avril, 2011.

6 Ville de Val d'Or. Juin 1992. Règlement de zonage 95-06-92. En ligne. 1 avril, 2011. <http://www.ville.valdor.qc.ca/doc_pdf/02_reglements/u/mrc_tno/950692Zonage.pdf>. Consulté le 30 avril, 2011.

7 Ville de Montréal, Arrondissement Ville-Marie. 26 juillet, 2010. Règlement d'urbanisme de l'Arrondissement Ville-Marie 01-282. En ligne. 29 juillet, 2010. <<http://ville.montreal.qc.ca/sel/sypre-consultation/afficherpdf?idDoc=21748&typeDoc=1>>. Consulté le 30 avril, 2011.

8 OQLF. « Lot ». Le grand dictionnaire terminologique. En ligne. 2004. <http://www.granddictionnaire.com/BTML/FRA/r_Motclef/index1024_1.asp>. Consulté le 1 mai, 2011.



Le point de vue des urbanistes municipaux

Entrevue avec Sylvain Thériault. Propos recueillis par *Urbanité*

M. Sylvain Thériault est conseiller en aménagement à l'arrondissement Sud-ouest de la Ville de Montréal. Président de l'Association des urbanistes et aménagistes municipaux du Québec (AUAMQ), il compte une vingtaine d'années d'expérience dans les domaines municipal et gouvernemental, ainsi que dans le secteur privé et le milieu universitaire.

En termes de qualité d'écriture, quel bilan l'AUAMQ fait-elle de la réglementation d'urbanisme?

Lorsqu'on se glisse dans la peau du simple citoyen, on constate à quel point l'écriture réglementaire est devenue technocratique et souvent inégale d'un texte à l'autre.

À l'aube d'un nouveau cadre législatif susceptible de générer bon nombre d'adoptions ou de modifications réglementaires, le moment est bien choisi de faire un bilan plus fouillé de la question et de réfléchir à la lisibilité et à l'intelligibilité de ces textes.

Cette réflexion s'avère d'autant plus importante que nous vivons désormais à l'ère de la société de l'information et de la connaissance accessibles à tous, instantanément. Conséquemment, ces outils doivent désormais s'avérer clairs et compréhensibles sans qu'il soit nécessaire de recourir à un urbaniste.

Qu'est-ce qui explique ce manque de clarté dans la réglementation?

Force est d'admettre que les règlements ne sont pas nécessairement rédigés dans le but premier d'en faciliter la compréhension par les citoyens.

D'autres considérations prennent le haut du pavé. Ainsi, en se gardant le mot de la fin avant qu'un texte soit soumis pour adoption, nos confrères juristes participent à ce que le corpus réglementaire tienne résolument la route en matière de litige. Résultat : des textes produits dans un langage juridique et qui ont gagné en complexité au fil des années.

Autre facteur, les auteurs ont également eu tendance à rédiger les règlements en ayant comme souci majeur la mise en application des règlements par leurs confrères préposés aux permis, inspecteurs, etc. Incidemment, nous avons produit des textes que nous avons voulus sans équivoque et sans

possibilité d'interprétation par un tiers. En agissant ainsi, les textes ont pu s'enchevêtrer dans des références multiples, des définitions techniques, etc.

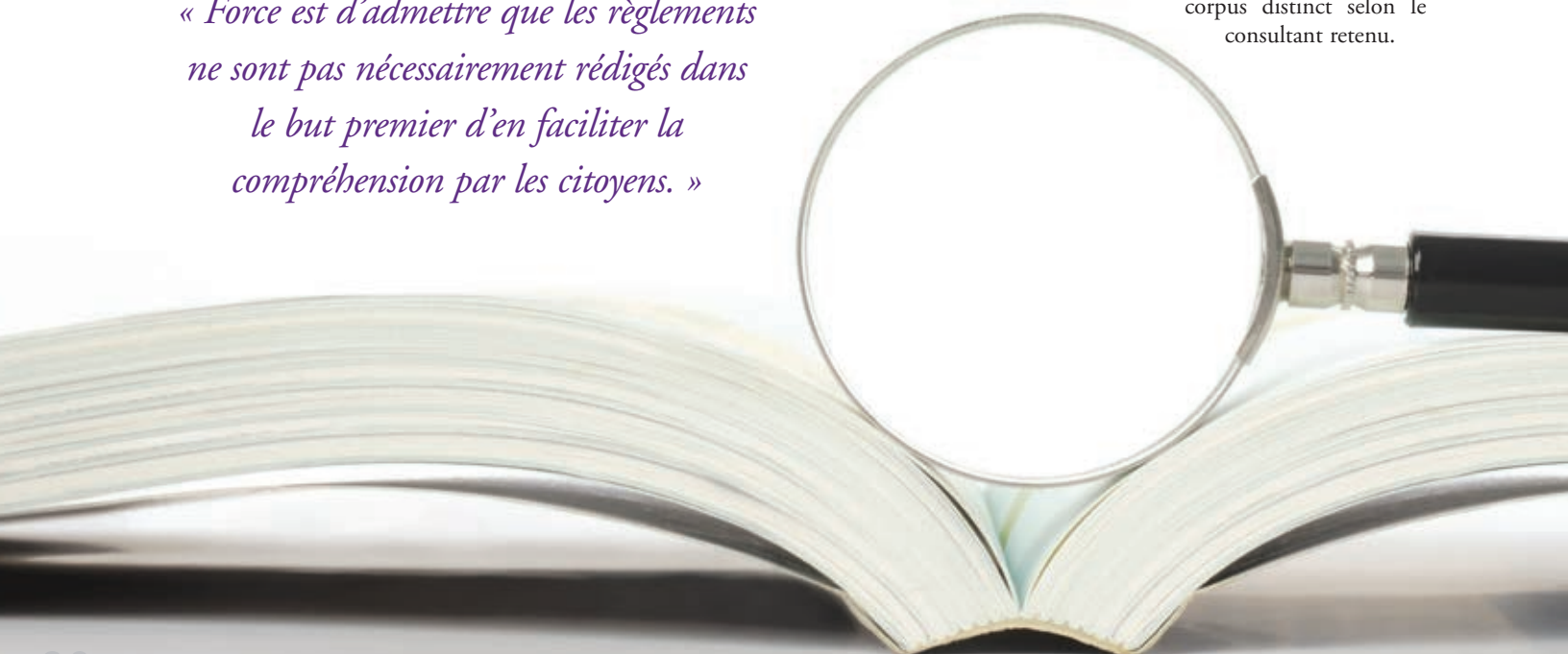
Parallèlement, l'avènement des règlements à caractère discrétionnaire a imposé au fil des ans une nouvelle forme d'écriture. Basés sur l'énoncé d'objectifs et de critères, ces textes s'avèrent généralement plus clairs, bien qu'un certain chemin reste encore à faire avant que tout un chacun ne maîtrise cette forme d'écriture.

Qu'en est-il du manque d'uniformité?

Il est difficile de relever un facteur en particulier. Tout d'abord, soulignons que d'une municipalité à l'autre, les pratiques rédactionnelles diffèrent, certaines ayant recours à des ressources externes, d'autres à des ressources internes.

En ce qui a trait aux consultants / experts, ceux-ci réfèrent à une base réglementaire qui leur est propre, développée au fil des ans, si bien que chaque municipalité / client se retrouve dès lors avec un corpus distinct selon le consultant retenu.

« Force est d'admettre que les règlements ne sont pas nécessairement rédigés dans le but premier d'en faciliter la compréhension par les citoyens. »



Par ailleurs, lorsqu'il s'agit de recourir aux ressources internes, celles-ci sont parfois mal formées ou encore soumises à diverses contraintes, tels des échéanciers trop serrés ou encore des « commandes » politiques particulières qui peuvent affecter la qualité de l'écriture.

Enfin, avec en toile de fond un certain désir d'autonomie municipale, ou par manque de ressources pour y voir, ces pratiques s'exercent en l'absence d'encadrement et de règles rédactionnelles de la part du gouvernement du Québec.

La solution ne devrait-elle pas passer par l'instauration de règles communes d'écriture?

Avant de considérer la mise en commun de règles d'écriture, certaines pistes visant à faciliter la compréhension des textes par le public mériteraient d'être explorées. Ainsi, chaque municipalité devrait porter une attention particulière au service à la clientèle, aux outils de vulgarisation et documents d'accompagnement.

Malgré cela, nous devons reconnaître qu'un certain travail sur l'écriture réglementaire reste à faire au sein du monde municipal québécois. Ainsi, l'uniformisation de certaines définitions ou de certaines dispositions clés pourraient être envisagée, ce qui faciliterait leur interprétation par les consultants, les citoyens, les différentes cours, etc. À titre d'exemple, les règles imposées par le gouvernement du Québec en matière d'environnement figurent parmi celles qui pourraient s'y prêter.

Mais même en admettant que l'on puisse convenir de règles communes, la question de l'identification de l'organisme qui devrait les chapeauter et des mécanismes permettant de veiller à leur mise en application, demeure entière.

Quels que soient les résultats d'une telle réflexion, il pourrait s'avérer intéressant d'aborder la question dans une perspective interdisciplinaire. On aurait assurément intérêt à élargir la réflexion à d'autres champs de pratiques, comme par exemple aux experts en communication ou encore

aux linguistes qui se penchent sur la lisibilité et l'intelligibilité des textes.

Quel rôle l'AUAMQ peut-elle jouer dans la recherche de solution?

La question de l'écriture réglementaire en est une très importante pour l'Association, puisqu'elle touche directement aux outils utilisés quotidiennement par ses membres. L'AUAMQ pourrait incidemment favoriser une prise de position de ces derniers sur les éléments de contenu à uniformiser.

Par contre, l'uniformisation des pratiques et la simplification de l'écriture ne peuvent se réaliser qu'au terme d'un débat et d'échanges plus larges. Les urbanistes et aménagistes ne pourront y arriver seuls, sans tout d'abord faire un retour sur leurs pratiques, mais sans aussi convier à la discussion juristes, avocats, linguistes, communicateurs, etc. En ce sens, l'AUAMQ peut constituer un acteur de premier plan, afin de convier ses membres et ces gens à la réflexion, dans le cadre notamment de ses journées d'étude.

« ...l'uniformisation de certaines définitions ou de certaines dispositions clés pourraient être envisagée, ce qui faciliterait leur interprétation par les consultants, les citoyens, les différentes cours, etc. »



Refonte réglementaire et protection du public

Le cas de la Ville de Gatineau

Entrevue avec Marie-Claude Martel et Eric Boutet.
Propos recueillis par *Urbanité*.

La Ville de Gatineau a été la première ville issue des municipalités regroupées à adopter, en 2005, un nouveau plan d'urbanisme et une réglementation d'urbanisme harmonisée applicables à l'ensemble du territoire regroupant les anciennes municipalités de Hull, Gatineau, Aylmer, Masson-Angers et Buckingham.

Pour savoir dans quelle mesure l'enjeu de la protection du public a été considéré, et ce, plus particulièrement en

ce qui concerne la rigueur et la clarté du nouveau corpus réglementaire, *Urbanité* s'est entretenue avec

Éric Boutet et Marie-Claude Martel, urbanistes à la Ville

de Gatineau.

Quels constats ont été faits à l'égard de la clarté et de la rigueur des règlements d'urbanisme issus des anciennes municipalités?

Ces règlements n'étaient pas tous au même niveau. Certaines anciennes villes avaient procédé à d'importantes révisions tout juste avant le regroupement municipal. D'autres villes avaient des règlements de facture plus ancienne, ce qui laissait davantage matière à interprétation en termes de clarté et rigueur sur certains aspects, tels que la définition des catégories d'usages ou encore l'aménagement des cours et marges. Il y avait donc d'importantes disparités et différentes façons de faire.

Dans cette perspective, il a été convenu, pour la refonte réglementaire, de ne pas « construire » à partir de l'un ou l'autre des anciens règlements d'urbanisme, mais de s'inspirer des dispositions généralement utilisées à partir d'un échantillon de villes au Québec qui s'étaient dotées de règlements de facture récente.

Dans le cadre de la refonte réglementaire, comment l'enjeu de la clarté et de la rigueur des règlements d'urbanisme a-t-il été abordé?

La clarté et la rigueur des règlements d'urbanisme harmonisés devaient considérer autant les situations actuelles en aménagement que la gestion du développement futur. La protection du public, par des règlements clairs et précis, a été un enjeu prioritaire dans cette démarche, compte tenu que plusieurs personnes sont amenées à les lire et les interpréter. Le défi était de favoriser une lecture commune la plus compréhensible possible pour différents acteurs.

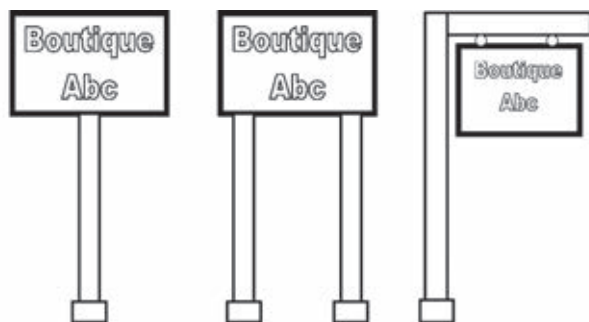
À titre d'exemple, la réglementation harmonisée est beaucoup basée sur l'emploi de croquis et de tableaux – ce qui en général en favorise la compréhension par les citoyens – tout en s'assurant que ces figures ne

contredisent pas le libellé du texte, en particulier la terminologie des expressions. De plus, on a tenu à ce que les grilles de zonage contiennent le maximum d'information – le principe du guichet unique, notamment par les notes et renvois spécifiques – pour clarifier davantage la portée des dispositions applicables pour un emplacement. Cela facilite l'accès aux compléments d'information tout en limitant la recherche dans d'autres sections et chapitres des règlements. Enfin, la cartographie numérique a été entièrement renouvelée, ce qui favorise une plus grande cohérence et précision géographique à plusieurs égards, par exemple entre les limites de zones et de cadastre, mais également pour améliorer les ponts entre le plan d'urbanisme – et les documents de planification en général – et les règlements d'urbanisme.

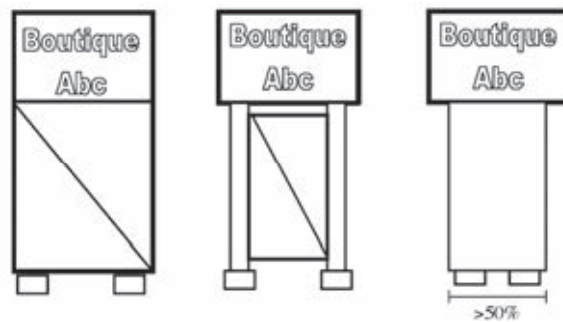
Les firmes d'urbanisme qui ont participé au travail (Daniel Arbour et Associés, Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc, maintenant appelé Plania) de la refonte réglementaire disposaient d'avocats et de juristes pour s'assurer de la clarté et la rigueur de l'exercice.

Une réglementation plus uniformisée, malgré ses avantages – la protection du public, l'équité pour l'ensemble des citoyens de la nouvelle ville – peut entraîner des résistances en termes d'interprétation et d'application en raison des cultures et pratiques développées dans les anciennes municipalités. Comment a-t-on composé avec cette situation?

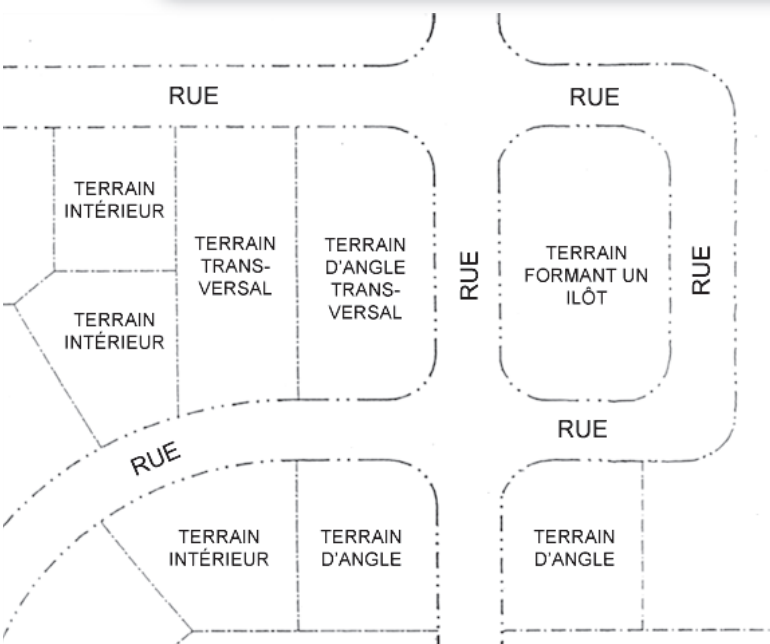
Dans les anciennes municipalités, qui sont devenues des secteurs distincts de points de services pour la nouvelle Ville de Gatineau, le défi se posait moins en termes de clarté et de rigueur de la réglementation harmonisée que des modifications en termes de contenu d'aménagement qu'elle a entraîné (ex : usages, cours et marges, normes d'implantation, etc.). On doit savoir que la protection du public se concrétise aussi par l'application des normes d'urbanisme, et non seulement par l'interprétation et la compréhension, par les



> Enseigne sur poteau



> Enseigne sur socle



> Schéma des terrains

propriétaires, de leurs droits de propriété. Dans cette perspective, un comité d'interprétation des règlements d'urbanisme a été mis en place dès 2005, lequel réunissait des urbanistes de chaque secteur avec des professionnels en réglementation du Service de l'urbanisme de la Ville de Gatineau. Nous faisons le postulat que l'accès à l'information contenue dans les règlements d'urbanisme, via le site Web de la Ville, contribue à en faciliter la compréhension par le citoyen, même s'il ne faut pas s'attendre à ce que ce dernier soit un expert. Les professionnels de la Ville sont là pour lui donner le support requis en termes d'interprétation et d'application.

Quel bilan peut-on établir, en termes de clarté et de rigueur, quant à l'interprétation et à l'application de la réglementation d'urbanisme harmonisée, six ans après son adoption?

En général, la Ville est satisfaite de sa réglementation d'urbanisme harmonisée qui vieillit très bien. Depuis 2005, environ 130 amendements ont été apportés, et de ce nombre il n'y a eu aucun, sinon très peu, de modifications apportées à l'égard de la présentation des règlements en termes de structure, de méthodologie ou de normes à portée générale. Les modifications ont porté essentiellement sur des éléments spécifiques de contenu, en particulier dans les grilles de zonage, et aux limites des zones.

L'emploi de croquis et tableaux est fait en s'assurant qu'ils ne contredisent pas le libellé du texte, en particulier la terminologie des expressions.

« La clarté et la rigueur des règlements d'urbanisme harmonisés devaient considérer autant les situations actuelles en aménagement que la gestion du développement futur. »

On peut souligner que le plan d'urbanisme comprend une section où sont regroupés les termes et définitions utilisés dans la réglementation d'urbanisme, et ce, en s'inspirant du document complémentaire inclus dans les schémas d'aménagement et de développement. Cette façon de faire ajoute de la clarté et de la rigueur à la démarche, dans un souci de cohérence entre les documents.

À noter, la confection d'un Programme particulier d'urbanisme pour le centre-ville et la démarche de révision de la structure commerciale de la Ville, qui nécessitaient un travail plus approfondi tant en termes de planification et de réglementation, ont été faits après l'adoption du plan et des règlements d'urbanisme harmonisés en 2005. Ce report s'explique par le fait que la Ville n'a pas voulu complexifier inutilement l'exercice de refonte des règlements en tant que tel.

Bref, à Gatineau, la protection du public passe des textes réglementaires clairs et précis, par l'information au public, telle la diffusion des règlements sur Internet, et par un accompagnement, un service à la clientèle, offerts aux citoyens dans l'élaboration de leurs projets.

Marie-Claude Martel et Eric Boutet, urbanistes, sont respectivement directrice et directeur-adjoint du Service de l'urbanisme et du développement durable de la Ville de Gatineau. Rédaction de l'entrevue : Mathieu Langlois, urbaniste à la ville de Montréal.

Les règlements municipaux d'urbanisme, des maux de tête pour tout le monde

Me Michel Cantin

La complexité et l'interdépendance des différents règlements municipaux d'urbanisme peuvent causer des problèmes au rédacteur de ces règlements, à celui qui doit les appliquer, à celui qui doit les interpréter, au citoyen qui doit les respecter de même qu'ultimement au juge qui doit les interpréter. Il serait sans doute approprié que les règlements d'urbanisme d'une municipalité utilisent le même vocabulaire, que celui-ci soit constant et que tout leur contenu inutile ou superflu soit supprimé.

Pensons d'abord aux « vieux » règlements de zonage qui ont été modifiés à de multiples reprises depuis leur entrée en vigueur.

Qui n'a pas remarqué que dans certains cas les mots « cour » et « marge » ont été utilisés indistinctement au fil des différentes modifications réglementaires, alors qu'il s'agit de termes qui ont une signification différente et pour lesquels les dispositions applicables sont bien distinctes.

Qui n'a pas recherché l'interprétation d'un terme ou d'une expression dans un règlement contenant plusieurs centaines de définitions, dont une grande partie totalement inutile, mais non celle d'une expression nécessaire à la compréhension d'une disposition importante?

Qui n'a jamais constaté que les dispositions générales d'un règlement de zonage applicables aux usages autorisés dans une classe commerciale prohibaient l'entreposage extérieur, alors qu'un ou plusieurs des exemples d'usages nommément autorisés dans cette classe d'usages impliquaient nécessairement de l'entreposage extérieur?

Qui n'a jamais constaté qu'une disposition d'un règlement d'urbanisme référerait à une annexe qui devait en faire partie intégrante, mais qui n'était pas jointe au règlement?

Enfin, qui n'a jamais découvert des contradictions évidentes entre deux ou plusieurs dispositions de la section d'un règlement de zonage concernant les usages et constructions dérogatoires protégés par droits acquis?

Par ailleurs, quel est l'intérêt de préciser dans un règlement d'urbanisme la procédure applicable pour toute modification ultérieure de celui-ci, alors que la procédure de modification prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme s'applique de toute façon et qu'elle fait d'ailleurs régulièrement l'objet de modification par le législateur?

« Les réglementations d'urbanisme sont aujourd'hui de plus en plus complexes, notamment avec l'introduction des mesures discrétionnaires... »

DOSSIER



« *Il est toujours difficile de déterminer avec certitude ce qui n'est pas clair.* »

Quel est également l'intérêt de définir plusieurs centaines de termes ou d'expressions dans un règlement de zonage? Un éminent juriste, l'honorable Louis-Philippe Pigeon, a déjà écrit avec justesse que « ce n'est pas le rôle du législateur de reproduire le dictionnaire ». Seuls les termes techniques utilisés dans un règlement devraient y être définis.

Quant aux règlements plus récents, pensons par exemple au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Celui-ci doit établir des critères pour permettre d'évaluer si les objectifs fixés pour l'implantation et l'architecture des constructions ou l'aménagement des terrains sont atteints. Ces critères doivent nécessairement être en lien avec les objectifs.

Or, il a été constaté que dans une grande ville du Québec, un règlement de ce type a été en vigueur et appliqué pendant quelques années, même s'il ne comportait aucun critère permettant d'évaluer si les objectifs applicables étaient atteints.

Il existe bien sûr des règles d'interprétation applicables pour « solutionner » des situations de la nature de celles décrites plus haut.¹ Toutefois, comme l'a déjà écrit De Smith, « The test of uncertainty

is uncertain »². Il est toujours difficile de déterminer avec certitude ce qui n'est pas clair.

Les réglementations d'urbanisme sont aujourd'hui de plus en plus complexes, notamment avec l'introduction des mesures discrétionnaires³, lesquelles prendront sans doute davantage d'importance avec la très prochaine *Loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme*, dont l'adoption est prévue en 2012.

Il nous apparaît donc essentiel, tant pour le rédacteur de la réglementation d'urbanisme, le responsable de son application, le citoyen, le conseiller juridique et ultimement le juge chargé de trancher un litige, que des efforts importants soient consentis par les municipalités pour la mise à jour d'une réglementation qui soit plus claire et dépouillée de tout superflu.

Leurs maux de tête devraient alors être moins « pénibles ».

Me Michel Cantin a obtenu sa licence en droit de l'Université de Montréal en 1976 et a été admis au Barreau en 1977. Il est associé de l'étude Bélanger Sauvé et pratique en droit municipal et en droit de l'environnement.

1 Voir notamment à ce sujet le traité monumental de Me Pierre-André Côté «Interprétation des lois», publié par les Éditions Thémis.

2 S.A. De Smith, *Judicial Review of Administrative Action*, 4^e éd. Londres, Stevens ND Sons, 1980, p. 355.

3 Les dérogations mineures, les plans d'aménagement d'ensemble, les plans d'implantation et d'intégration architecturale, les usages conditionnels et les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et le contrôle sur la démolition d'immeubles, prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.



Urbanistes en herbe Activités d'initiation à l'urbanisme

Préparons les citoyens de demain !

L'ordre des urbanistes du Québec est heureux d'offrir aux enseignants et aux urbanistes un outil pédagogique visant à faciliter l'enseignement et l'apprentissage des enjeux reliés à l'urbanisme et au développement urbain.

Après tout, les jeunes d'aujourd'hui représentent la future génération d'adultes qui participera au développement de la société.



Ordre
des Urbanistes
du Québec



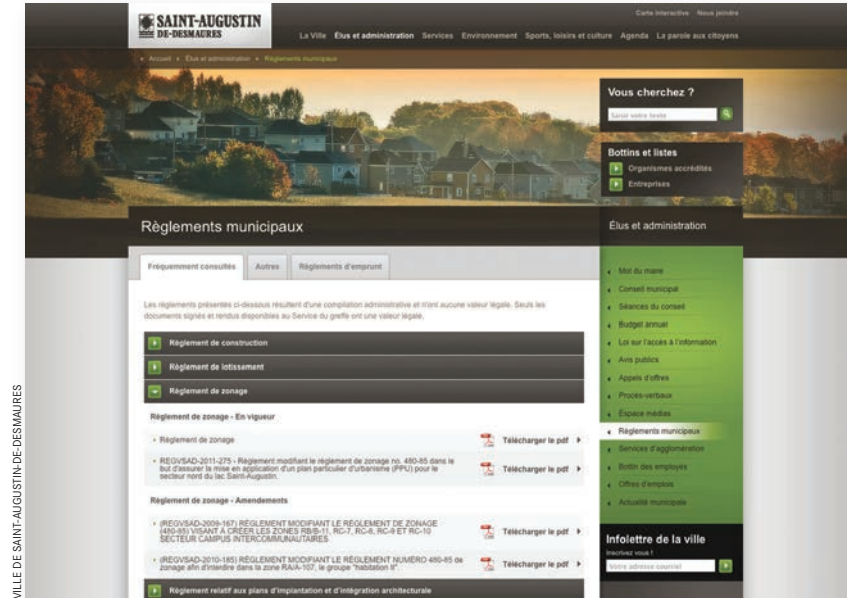
CANADIAN INSTITUTE
OF PLANNERS

INSTITUT CANADIEN
DES URBANISTES

La réglementation d'urbanisme dans le Web

Par Nicolas Fontaine

Dans le dernier numéro d'*Urbanité* (printemps 2011), le texte de la chronique « L'Observatoire municipal » dressait un portrait de l'utilisation, par les municipalités québécoises, de la contribution aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels. Si cette recherche nous a permis de constater que peu de municipalités rendent disponible leur réglementation d'urbanisme en ligne (93 sur 400, soit 23 % de notre échantillon) et que très peu le font de façon complète, elle nous a également permis d'identifier des municipalités exemplaires.



L'urbanisme dans le Web : comment s'y retrouver?

La quantité et la qualité de l'information ayant trait à l'urbanisme ne semblent pas s'être beaucoup améliorées depuis que Caron, en 2004, constatait les lacunes de l'information d'urbanisme dans les sites Web municipaux¹. Toutefois, une analyse récente du Web municipal québécois montre qu'un nombre croissant de municipalités sont présentes en ligne (57,6 % en 2009 contre 45,6 % en 2006) et que l'information que l'on y retrouve se diversifie et s'enrichit².

Dans leur section « Réglementation » ou « Urbanisme », les sites Web municipaux ne présentent souvent que des résumés portant sur les nuisances, les abris d'auto, les permis, les piscines, les systèmes d'alarme, etc. De tels renseignements sont utiles, mais ne remplacent pas une réglementation complète. Dans d'autres cas, les règlements d'urbanisme sont placés parmi une multitude d'autres règlements ou avis publics, les règlements de modification se mêlant aux règlements en

vigueur (lorsque présents), sans qu'un ordre quelconque puisse être décelé. Parfois, le règlement est disponible, mais toutes les annexes, notamment les annexes cartographiques essentielles à la compréhension, n'y sont pas. Il devient ardu, pour le citoyen, de s'y retrouver...

Alors que la participation publique est encouragée en aménagement et en urbanisme, l'accès et l'appropriation par la population de ces documents devraient être favorisés. Il nous apparaît donc que les règlements devraient être disponibles dans une codification administrative complète, incluant les modifications les plus récentes, téléchargeables et faciles à trouver. Leur contenu et leur objet devraient être résumés et vulgarisés dans un court paragraphe descriptif. Accessoirement, les règlements qui ont modifié le règlement d'origine pourraient être disponibles et placés en ordre chronologique. De plus, l'intégration de la planification d'urbanisme (affectations du sol, territoires d'intérêt, etc.) et de la réglementation (plans de zonage, zones d'application de PIIA, etc.)

à un système d'information géographique disponible dans le Web constitue un atout de taille.

*« ... les règlements
devraient être disponibles
dans une codification
administrative complète,
incluant les modifications
les plus récentes,
téléchargeables et faciles
à trouver. »*

1 Alain CARON (2004). « L'urbanisme et le Web : Une alliance à favoriser », *Municipalité*, octobre, p. 25-26.

www.mamrot.gouv.qc.ca/fileadmin/documents/revue_municipalite/2004/2004_octobre.pdf (consulté le 19 avril 2011).

2 CENTRE FRANCOPHONE D'INFORMATISATION DES ORGANISATIONS (CEFRIO) (2010). *Le Web municipal au Québec : Portrait de la situation en 2009*, Québec, réalisé pour le MAMROT, 83 p.

www.mamrot.gouv.qc.ca/fileadmin/publications/observatoire_municipal/etudes_donnees_statistiques/web_municipal_2009.PDF (consulté le 19 avril 2011).

De plus, certaines municipalités offrent un lien vers le site du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT) contenant le guide *La prise de décision en urbanisme*, qui explique en profondeur ce que sont les outils d'urbanisme. Ceci peut aider les citoyens à connaître l'utilité et le contenu des différents règlements.

Quelques bonnes pratiques

Dans une section « Pour mieux s'y retrouver parmi les règlements d'urbanisme », la Ville de Mont-Royal liste ses règlements d'urbanisme en énumérant pour chacun les objets qu'ils réglementent. En cliquant sur l'un d'eux, on accède à une page où le règlement est présenté et résumé et où la version complète est téléchargeable. Par exemple, tout le règlement de zonage est disponible par chapitres, ainsi que le plan de zonage avec les adresses des bâtiments et les grilles de spécifications. Il est ainsi facile pour un citoyen de trouver, avec son adresse, la zone où se trouve sa résidence pour déterminer la réglementation qui s'y applique.

En plus de courts textes de présentation, la Ville de Trois-Rivières rend disponibles, dans son site Web, le plan d'urbanisme, le règlement de zonage et le règlement de lotissement, en plus de quelques autres règlements. Toutes les annexes et les cartes sont également téléchargeables. De plus,

elle offre l'accès à une application géomatique interactive, où les informations de zonage peuvent être affichées. On peut ainsi obtenir, pour un lot donné, un texte présentant les normes de zonage et différentes particularités (par exemple, le fait que ce lot est soumis au règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble). Pour un citoyen n'étant pas expert, ceci est beaucoup plus digeste qu'une grille de spécifications. De plus, le nom et les coordonnées d'une personne-ressource sont facilement repérables dans cette section du site Web.

La Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures, pour sa part, propose dans sa section sur les règlements municipaux un onglet avec les règlements fréquemment consultés (construction, zonage, PIIA, lotissement, etc.), accompagnés de tous les amendements qui ont été adoptés au fil des ans, et un autre onglet avec plusieurs règlements moins consultés. Un troisième onglet concerne uniquement les règlements d'emprunt.

Il est très aisé de trouver les règlements d'urbanisme du Canton de Shefford, ceux-ci faisant l'objet d'un onglet supérieur accessible depuis toutes les pages du site. Pour chacun des règlements, une page présente une table des matières où les différents chapitres sont téléchargeables.

Les coordonnées du service des permis, de l'aménagement du territoire et de l'environnement sont également indiquées sur chacune de ces pages.

La Ville de Bromont rend disponibles plusieurs règlements d'urbanisme dans son site Web, incluant les annexes. Plusieurs cartes tirées du plan d'urbanisme, du plan de zonage et représentant les plaines inondables sont présentées par une vignette sur la page principale, ce qui facilite le repérage. Elles sont téléchargeables en format matriciel et vectoriel. En plus des coordonnées du département d'urbanisme, un formulaire de requête en ligne est accessible depuis cette page.

Différents moyens existent pour rendre disponible l'information. Ainsi, plusieurs municipalités du Témiscamingue ont leurs règlements d'urbanisme sur le site de cette MRC, un exemple éloquent de mise en commun de ressources communicationnelles. D'autres municipalités québécoises pourraient ainsi rassembler leur information d'urbanisme sur le site de leur MRC, ce qui permettrait de réaliser des économies d'échelle tout en rendant l'information facilement accessible.

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

« Alors que la participation publique est encouragée en aménagement et en urbanisme, l'accès et l'appropriation, par la population, de ces documents devraient être favorisés. »



Un meilleur encadrement réglementaire pour la protection du public

DOSSIER



« Les municipalités demeurent responsables de l'énoncé de leur vision et orientations en aménagement ainsi que des éléments de contenu qui en découlent dans la réglementation d'urbanisme. »

Si la pratique de l'urbanisme a beaucoup évolué au Québec depuis plus de 30 ans, il n'en demeure pas moins qu'à la lumière des articles du présent dossier, la rédaction des règlements d'urbanisme présente plusieurs lacunes. La créativité accordée à cet égard entraîne des effets non souhaitables en termes de cohérence, de rigueur et de lisibilité des textes réglementaires avec, comme conséquence, le fait que les éléments de contenu peuvent porter à des interprétations multiples.

Dès lors, plusieurs motifs militent en faveur d'une action pour assurer un meilleur encadrement réglementaire et, ainsi, la protection du public.

Premièrement, la réglementation d'urbanisme est de plus en plus complexe et technique, que ce soit par l'emploi croissant des règlements à caractère discrétionnaire, leurs interrelations avec les règlements à caractère normatif, ou encore pour composer avec les orientations et exigences réglementaires émanant des paliers régional et gouvernemental.

Deuxièmement, l'adoption prochaine de la *Loi sur l'aménagement durable du territoire et de l'urbanisme* (LADTU) viendra changer les règles, notamment en offrant plus de latitude aux municipalités quant à leurs pouvoirs et principes d'interventions. Cette évolution est susceptible d'amener davantage de créativité à l'égard tant du contenant que du contenu réglementaire.

Enfin, les municipalités sont confrontées à plusieurs contraintes de temps et de budget disponibles pour la rédaction et la révision de leur réglementation d'urbanisme. Étant donnés les motifs précédents, ces contraintes sont appelées à s'accroître.

Est-ce qu'une plus grande clarté et uniformité du cadre des règlements d'urbanisme des municipalités québécoises irait à l'encontre des particularités locales en aménagement, souvent invoquées pour

justifier cette disparité? Non, car a priori ce cadre réglementaire s'appuie à la base sur des éléments de structure, de contenant et de forme, de terminologie et de méthodologie. Sa clarification et sa simplification ne compromettent donc pas la prise en compte des particularités locales. Les municipalités demeurent responsables de l'énoncé de leur vision et orientations en aménagement ainsi que des éléments de contenu qui en découlent dans la réglementation d'urbanisme tels que les usages, la densité, l'implantation et la hauteur du cadre bâti ou l'occupation des cours, pour ne nommer que ceux-ci.

Par ailleurs, un tel exercice permettrait aux élus et aux professionnels municipaux de mettre davantage l'accent sur l'identification du contenu réglementaire le plus pertinent et l'utilisation des outils d'urbanisme les mieux appropriés pour tendre plus efficacement vers les intentions d'aménagement souhaitées.

Quelle forme prendrait un tel encadrement des règlements d'urbanisme et comment le mettre en œuvre?

À la lecture des textes que nos généreux collaborateurs ont rédigés et que nous remercions sincèrement, il ressort que l'Ordre des urbanistes du Québec (OUQ) est ici interpellé. D'abord le comité de la formation des urbanistes qui a pour mandat de former nos membres sur la rédaction réglementaire et, ensuite, le comité de formation continue, qui devrait être davan-

tage sensibilisé en offrant une formation obligatoire adaptée aux praticiens en exercice. La seule formation optionnelle et volontaire des urbanistes n'offre pas de garantie suffisante. Notre Bureau, sensible aux propos recueillis, pourrait aussi inclure dans son prochain plan stratégique un programme d'actions sensibles. Le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du Territoire (MAMROT) est également appelé à participer à cette réflexion. Finalement, nos collègues de l'Association des urbanistes et aménagistes municipaux du Québec se montrent eux aussi préoccupés et disponibles à participer à un exercice de réflexion qui devient nécessaire. Chose certaine, le débat reste à faire.

*Bruno Bergeron, Charlotte Horny,
Mathieu Langlois, Catherine
Vandermeulen*

« Plusieurs motifs militent en faveur d'une action pour assurer un meilleur encadrement réglementaire et, ainsi, la protection du public. »

Regard vers l'avant-projet de *Loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme*

Survol des enjeux et des pouvoirs municipaux liés à la lutte aux cyanobactéries (algues bleu-vert)

Me Karine Boies

La saison estivale n'est plus uniquement synonyme du retour des plaisirs qui caractérisent cette saison, mais également de réapparition d'un phénomène qui s'avère plus souvent qu'autrement un obstacle à la jouissance paisible de ces plaisirs, soit la prolifération des cyanobactéries.

Il s'agit d'une problématique connue de tous, qui alimente les inquiétudes du public en raison des incidences néfastes qu'elle occasionne. Interdiction de baignade et de consommation de l'eau, il ne s'agit là que de quelques-unes des incidences négatives des cyanobactéries également appelées dans le jargon populaire « algues bleu-vert ».

C'est à ce point d'une situation de notoriété publique que même les tribunaux ont reconnu qu'il s'agissait d'une situation de connaissance judiciaire, c'est-à-dire qu'il s'agit d'« *un fait dont la notoriété rend l'existence raisonnablement incontestable* »¹.

Bien qu'attribuable à une multitude de facteurs complexes, le phosphore en quantité excessive dans un milieu aquatique en serait

le grand responsable². La surabondance de cette substance est, règle générale, due aux activités humaines effectuées à proximité des plans d'eau³.

Selon les spécialistes, la seule façon de faire cesser la progression de cette problématique est d'agir à la source, notamment en rectifiant les modes de gestion des territoires, afin de réduire les apports de phosphore dans les milieux aquatiques⁴ attribuables à l'activité humaine.

Les municipalités, en tant que responsables de la mise en œuvre des normes d'aménagement et de leur statut de fiduciaire de l'environnement⁵, détiennent les habilités législatives nécessaires pour agir en cette matière.

Cela étant dit, nous effectuerons un survol des outils d'aménagement permettant de contrer l'émergence des cyanobactéries dont disposent les municipalités, des enjeux qui y sont liés et des nouveautés prévues par l'avant-projet de *Loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme* (L.A.D.T.U.).

La nocivité des cyanobactéries : au-delà d'une problématique environnementale

Bien que les conséquences les plus marquantes de la présence des cyanobactéries soient les risques pour la santé publique et les dommages causés à l'environnement, d'autres conséquences sont déjà perceptibles depuis quelques années, ayant été au cœur de certains litiges mûs devant les tribunaux.

1 Article 2808 du *Code civil du Québec* (ci-après : C.c.Q.), *Wallot c. Québec* (Ville de), 2010 QCCS 1370, par. 16 et *Imonti et Leblanc c. Municipalité de Kiamika*, 2011 QCTAQ 0294, par. 20.

2 GRIL, 2007. *Les cyanobactéries dans les lacs québécois : un portrait de la situation selon les chercheurs du GRIL*. Groupe de recherche interuniversitaire en limnologie et en environnement aquatique, 28 juin 2007, 10 pages, révisé en avril 2008, p. 3.

3 Idem.

4 Idem p. 10.

5 *Spraytech c. Ville d'Hudson*, [2001] 2 R.C.S. 241; *Municipalité de Chertsey c. Ministère de l'Environnement*, 2004 CanLII 1371 (QC C.Q.) et *Entreprises Sibeca inc. c. Freighsburg (Municipalité de)*, [2004] 3 R.C.S. 304, également appuyé par la compétence conférée aux municipalités en matière d'environnement en vertu de l'article 19 de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q. c. C-47.1, ci-après « L.C.M. »).



À quelques reprises déjà, des citoyens ont contesté l'évaluation foncière de leur propriété devant le Tribunal administratif du Québec, au motif que la présence d'algues bleues a influencé à la baisse la valeur de leur propriété⁶. Ainsi, une baisse de la valeur foncière des propriétés d'une municipalité entraîne inévitablement une baisse des revenus à la disposition de cette dernière.

Une autre tendance se dessine présentement devant les tribunaux, soit les poursuites d'acheteurs contre les vendeurs de propriétés situées en bordure d'un plan d'eau affecté par la présence de cyanobactéries⁷. Il faut également ajouter à cela la possibilité pour les citoyens, mais également pour les municipalités, de déposer une requête en injonction fondée sur le droit à la qualité de l'environnement⁸.

Il semble donc incontestable qu'en plus d'assurer la protection de la santé publique et de l'environnement, la lutte aux cyanobactéries contribue en quelque sorte à la préservation d'une paix sociale!

Les outils municipaux disponibles en matière d'aménagement

L'activité humaine contribuant grandement à la prolifération des cyanobactéries, il s'agit du facteur le plus

facilement contrôlable par les municipalités en raison des pouvoirs directs d'intervention qu'elles détiennent sur l'aménagement du territoire. Afin de bien assimiler les remèdes utiles à stopper ce fléau, nous procéderons à l'examen de ceux-ci en fonction des sources susceptibles de contribuer à son apparition.

- Déforestation des bandes riveraines

Selon le constat des scientifiques, l'absence de végétation en bordure des rives a pour effet de remettre en circulation du phosphore, de ne plus protéger les rives contre l'érosion et de laisser ruisseler plus facilement les eaux de pluie vers les lacs⁹.

Pour éviter la dévégétalisation, les Municipalités régionales de comté (MRC) peuvent se servir du contenu obligatoire prévu au Schéma d'aménagement et de développement (SAD) en identifiant les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières en raison de la protection environnementale des rives¹⁰ et obliger, au document complémentaire, les municipalités à adopter des dispositions réglementaires en vue de les protéger. Les règles qu'elles énoncent dans leur SAD ou leur document complémentaire, ne doivent pas être moindres que ce qui est prévu dans la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables¹¹.

Quant aux municipalités locales, elles peuvent prévoir des dispositions sur ce sujet dans leur règlement de zonage, mais également pour obliger tout propriétaire à garnir son terrain d'arbustes ou d'arbres, à régir tous travaux de déblai ou remblai ou encore la plantation ou l'abattage d'arbres pour protéger le couvert forestier.¹²

La délivrance d'un permis de construction et de lotissement peut également être soumise à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale des constructions ou à l'aménagement des terrains en obligeant d'y prévoir la mise en place d'aménagements paysagers écologiques en préservant notamment la végétation des bandes riveraines¹³.

Les municipalités ont également un pouvoir général en matière d'environnement, énoncé à l'article 19 de la *Loi sur les compétences municipales* (L.C.M.), qui permet, par exemple, de régir l'utilisation de pesticides et d'engrais sur les terrains privés dans la mesure où les règles qu'elles édictent, ne sont pas inconciliables avec les règles provinciales de gestion des pesticides¹⁴.

Bien que les pouvoirs très larges en matière d'environnement prévus à la L.C.M.¹⁵ semblent permettre aux municipalités d'ordonner la renaturation des berges sans devoir le justifier par une modification au règlement de zonage tel que l'édicte la L.A.U.¹⁶, il appert qu'en raison de l'article 3 de la L.C.M., qu'il faille absolument avoir recours à la L.A.U. D'une part, cet article prescrit qu'une disposition réglementaire adoptée en vertu de la L.C.M., inconciliable avec les dispositions d'une loi de l'Assemblée nationale est inopérante, ce qui serait le cas en matière de la revégétalisation des berges étant donné le pouvoir précis prévu à l'article 113 de la L.A.U.

D'autre part, la procédure d'adoption réglementaire prévue à la L.A.U. obéit à des règles plus contraignantes, soit la consultation publique et parfois l'approbation référendaire. Or, tel que nous le verrons plus loin, il semble que le législateur ait voulu, avec l'avant-projet de L.A.D.T.U., résoudre cette problématique en assouplissant ce cadre procédural et en élargissant les pouvoirs municipaux en cette matière.

6 *Aumont c. Nominique (municipalité de)*, 2010 QCTAQ 61206; *Picard c. Saint-Donna (Municipalité de)*, 2009 QCTAQ 7685 et *Séguin c. Municipalité de Lac-Supérieur*, 2007 QCTAQ 10784.

7 En vertu de la garantie de qualité contre les vices-cachés prévue à l'article 1726 du C.c.Q.; Pour une illustration de nos propos, voir notamment *Lagacé c. Boiteau*, 2010 QCCQ 475 et *Fournier et Collard c. Lemay, C.Q.*, 160-22-000078-093, rendu le 2 mars 2011 par l'Honorable Juge Doris Thibeault.

8 *Gestion Serge Lafrenière c. Calvé*, 1999 CanLII 13814 (QC C.A.)-Pisciculture rejetant des effluents à forte teneur de phosphore dans un milieu aquatique vulnérable; articles 19.1 et suivants de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2).

9 GRIL, note 2, page 4.

10 Art. 5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, L.R.Q. c. A-19.1.

11 Adoptée sous l'égide de la Loi sur la qualité de l'environnement, L.R.Q. c. Q-2.

12 Art. 113 L.A.U.

13 Art. 145.15 L.A.U.

14 Art. 3 L.C.M.

15 Art. 19 L.C.M.

16 Art. 113 L.A.U.



- L'engouement pour les développements immobiliers en bordure de cours d'eau

Depuis quelques années, des zones de villégiatures transformées en véritable zones résidentielles permanentes, font en sorte d'augmenter la quantité de nutriments rejetés dans les plans d'eau, notamment en raison des installations d'évacuation et de traitement des eaux usées pour des résidences isolées.

Afin de minimiser l'impact de tels développements immobiliers en bordure de cours d'eau, les MRC peuvent se servir de leur SAD, afin de prévoir des règles plus sévères en matière de densité d'occupation du sol¹⁷.

Les municipalités disposent également de pouvoirs en cette matière et elles peuvent insérer de telles règles dans leurs règlements d'urbanisme. Ainsi, en augmentant les dimensions minimales d'un lot permettant la construction en l'absence de services municipaux, cela permet de diminuer la quantité de rejets dans les plans d'eau, le sol ayant une meilleure capacité d'absorber ces rejets.

- Les activités forestières

Une MRC, dans le cadre d'un règlement de contrôle intérimaire ou encore de son document complémentaire, peut réglementer, ou inviter les municipalités locales à le faire, en restreignant l'abattage des arbres, dans l'objectif de préserver le couvert forestier et ainsi favoriser l'aménagement durable de la forêt¹⁸.

Regard vers l'avant-projet de Loi sur l'aménagement durable du territoire et de l'urbanisme

Le 9 décembre 2010, le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire a déposé l'avant-projet de Loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme. Cet avant-projet de loi a notamment pour objectif d'intégrer les principes du développement durable et de mettre en place des outils d'aménagement et d'urbanisme plus souples, larges et généraux et ce, à l'instar de la L.C.M..

Voici un portrait de quelques-unes des mesures projetées et qui viendront fort probablement faciliter l'intervention des organes municipaux face à la problématique des algues bleues.

- Précisions concernant les droits acquis

Un règlement pourrait prévoir qu'aucun droit n'est acquis à l'encontre de dispositions réglementaires exigeant la présence de végétaux sur un terrain¹⁹. Encore une fois, ce type de mesures favorise la préservation des bandes riveraines en évitant que, face à une réglementation obligeant la renaturalisation, un citoyen puisse s'y soustraire en invoquant l'existence de droits acquis.

- Réglementation régionale

Le pouvoir d'une MRC de réglementer la plantation et l'abattage d'arbres a été bonifié et élargi en incluant le respect des principes du développement durable²⁰. Autre nouveauté, la MRC ou la municipalité locale peut, par règlement, prescrire tout montant d'amende maximal supérieur à ceux prévus dans la L.A.D.T.U. lorsque l'abattage d'arbres est fait en contravention d'un règlement de zonage²¹.

Une MRC pourra également s'arroger les pouvoirs d'une municipalité locale, à l'égard d'un lieu qu'elle détermine, pour établir toute norme en matière de zonage et de lotissement destinée à tenir compte de tout facteur propre à la nature du lieu et qu'elle juge devoir mettre en place pour des motifs liés à la santé publique, à la sécurité publique ou encore à la protection des rives, du littoral, des plaines inondables et des milieux hydriques et humides²². Étonnamment, ce pouvoir de la MRC d'établir des normes a préséance sur toute disposition réglementaire locale portant sur le même objet.

- Élargissement des pouvoirs en matière de protection de l'environnement et allègement du cadre procédural lié à la réglementation.

Le législateur a pris la décision d'élargir considérablement les pouvoirs réglementaires

des municipalités en matière d'aménagement et d'urbanisme en indiquant que les articles 2, 3, 5 et 6 de la L.C.M. s'appliquent en matière de réglementation d'urbanisme²³. Avec cette nouveauté, les municipalités ne seront plus restreintes par le carcan rigide qui prévaut actuellement en vertu de la L.A.U.²⁴. D'ailleurs, on prévoit que les dispositions de la réglementation en matière d'urbanisme doivent être interprétées libéralement, de manière à favoriser l'aménagement rationnel et le développement harmonieux du territoire et la protection de l'environnement²⁵.

Le processus d'approbation référendaire et de consultation publique sera grandement assoupli lorsqu'il est question d'une modification au règlement de zonage portant sur la protection de l'environnement. En effet, l'article 205 de la L.A.D.T.U. vient indiquer précisément que cette matière n'est pas assujettie à l'approbation référendaire. On confèrera également au conseil municipal la discrétion de déterminer les modalités d'information et de consultation qui s'appliquent à un projet de règlement qui ne contient aucune disposition sujette à l'approbation²⁶. Le conseil pourra à cette fin se limiter à la seule publication d'un avis s'adressant aux personnes concernées par le projet de règlement, mentionnant son objet et la date de la séance du conseil durant laquelle il sera adopté²⁷.

Dans l'éventualité où la L.A.D.T.U. soit adoptée avec les éléments précédemment énoncés, les municipalités pourront, sans inquiétude, faire preuve de toute la créativité et l'inventivité nécessaire, afin de mettre en place des outils efficaces visant à prévenir ou à stopper les algues bleu-vert.

Me Karine Boies est avocate exerçant au sein de l'équipe de droit municipal et de l'environnement de la firme Cain, Lamarre, Casgrain, Wells et plus particulièrement au bureau de Saguenay.

17 Art. 6 L.A.U.

18 Article 6 L.A.U., les municipalités détiennent également une telle attribution législative en vertu de l'article 113 L.A.U.

19 Art. 151 L.A.D.T.U.

20 Art. 198 L.A.D.T.U.

21 Art. 318 L.A.D.T.U.

22 Art. 200 L.A.D.T.U.

23 Art. 104 L.A.D.T.U.

24 Par exemple, les normes du règlement de zonage qui ne peuvent à toutes fins pratiques s'écarter du contenu de l'article 113 L.A.U. et qui laissent peu de place à la créativité.

25 Art. 2 L.C.M.

26 Art. 207 L.A.D.T.U.

27 Art. 208 L.A.D.T.U.

Une évaluation des politiques de gestion de l'urbanisation des 50 États américains

Pierre Blais, urbaniste

Un rapport de décembre 2010, intitulé *Getting Back on Track: Aligning State Transportation Policy with Climate Change Goals*, et publié conjointement par Smart Growth America (SMA) et le Natural Resources Defense Council (NRDC)¹, fournit une évaluation de l'ensemble des États en regard de leurs politiques de gestion de l'urbanisation. Ces politiques constituent un des 17 types de politiques reliées au transport, qui sont considérées dans ce rapport comme pouvant contribuer à réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES).

L'évaluation des politiques de gestion de l'urbanisation porte tout particulièrement sur leur performance en matière de contrôle du phénomène d'étalement urbain, lequel génère une grande quantité de déplacements polluants.

Cette évaluation présente l'intérêt de déborder de l'analyse formelle des mécanismes législatifs existants, en considérant tant la qualité que la performance des politiques mises en application. Elle a été réalisée par Robert Liberty, notamment fondateur de l'organisme 1000 Friends of Oregon et maintenant consultant.

Dans son évaluation, Liberty a attribué aux États les cotes suivantes :

- « 20 points : qualité ou performance significative », ce qui veut dire que l'État a un solide cadre juridique de gestion de l'urbanisation qui a le potentiel ou qui manifeste présentement des impacts significatifs sur les modes de développement urbain;
- « 15 points : qualité ou performance modérée », ce qui signifie que l'État a un cadre juridique de gestion de l'urbanisation avec un potentiel ou avec des impacts modérés sur les modes de développement urbain;
- « 10 points » : qualité ou performance faible », parce qu'il existe un cadre juridique de la gestion de l'urbanisation, mais que celui-ci ne présente qu'un modeste potentiel ou de modestes impacts sur les modes de développement.

Évaluation antérieure des systèmes de planification des États

Au tournant des années 2000, l'American Planning Association (APA) a réalisé une vaste analyse comparative du cadre juridique des systèmes de planification, en vue de dégager un ensemble de meilleures pratiques pouvant faire évoluer l'aménagement du territoire réalisé par les divers paliers institutionnels (Johnson, 2002; Meck, 1999).

À partir de l'analyse de l'APA, Nelson et Lang (2009, p. 14-15) ont évalué la performance des États en fonction de certains critères pouvant refléter le niveau d'activité observé aux échelons local et étatique : 1) l'obligation donnée aux municipalités de se doter de plans et de règlements d'urbanisme, 2) l'existence d'orientations gouvernementales en aménagement, 3) l'ampleur du rôle joué par l'État (approbation des plans, aide technique ou aide financière aux municipalités), 4) mécanismes de cohérence au sein de l'appareil de l'État, et 5) dans les cas où les municipalités doivent se doter de plans et de règlements d'urbanisme, nombre de domaines d'intervention sectoriels sur lesquels doivent porter ces derniers.

Dans cette évaluation, les États suivants se classent aux 15 premiers rangs : 1) Floride; 2) Washington; 3) Oregon; 3) Georgie; 5) Delaware; 6) Rhode Island; 7) Vermont; 8) Idaho; 9) Utah; 10) Maine; 10) Kentucky; 12) Californie; 12) New York; 12) Connecticut; 12) Nevada.

Denny JOHNSON et collab. 2002, *Planning for Smart Growth, 2002 State of the States*, Chicago, American Planning Association, 148 p.

Stuart MECK et collab. 1999, *Planning Communities for the 21st Century*, Chicago, American Planning Association, 106 p.

Arthur C. NELSON et Robert E. LANG. 2009, *The new Politics of Planning : How States and Local Governments Are Coming to Common Ground on Restructuring America's Built Environment*, Washington, D. C., Urban Land Institute, 59 p.

- « 0 point », ce qui se réfère à la situation où l'État ne s'est pas doté de cadre de gestion de l'urbanisation ou bien que le cadre existant n'est pas appliqué en vue d'entraîner des résultats significatifs.

Un ensemble de 15 États seulement se voient attribuer un score de 10 points et plus. Selon cette évaluation, 35 États

n'auraient donc pas pris les mesures requises pour que soit menée une gestion adéquate de l'urbanisation.

États dont la qualité ou la performance est jugée significative

Ces États sont : la Californie, l'Oregon, le Vermont et le Washington.

1 Neha BHATT, Colin PEPPARD et Stephanie POTTS. 2010, *Getting Back on Track: Aligning State Transportation Policy with Climate Change Goals*, Natural Resources Defense Council et Smart Growth America, 14 décembre, Annexe C.
<http://smartgrowthamerica.org/documents/getting-back-on-track.pdf> (consulté le 7 janvier 2011)

L'ensemble des municipalités de la **Californie** doivent être dotées d'un plan et de règlements d'urbanisme, mais ces derniers ne doivent pas obligatoirement répondre à des préoccupations particulières de gestion de l'urbanisation, ou *smart growth*. On ne peut donc pas mesurer de résultats à l'échelle de l'État. Toutefois, plusieurs gouvernements locaux auraient pris des actions significatives pour limiter l'étalement urbain avec le concours de l'État. Par ailleurs, la Loi SB375 de 2008 visant les changements climatiques devrait également avoir un impact sur l'étalement urbain, par le biais des interventions des Metropolitan Planning Organizations (MPOs)² et des gouvernements locaux. C'est ainsi que la Loi aurait fourni aux gouvernements locaux un cadre d'intervention permettant un meilleur arrimage entre la planification des transports et celle de l'aménagement du territoire, en vue de réduire les émissions de GES.

L'**Oregon** a mis en place de solides mécanismes de contrôle de l'étalement urbain aux échelons de l'État et des gouvernements locaux. Toutes les villes comprennent un périmètre d'urbanisation où se concentre le développement urbain. Un ensemble de 90 % des terres privées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation serait doté d'un zonage à des fins d'usages agricoles ou forestiers exclusivement. Par ailleurs, en 2009, une législation similaire à la Loi SB375 de Californie a été adoptée en vue de mieux intégrer la planification du transport et de l'aménagement du territoire dans les MPOs.

Le **Vermont** a une longue tradition d'aménagement du territoire. Il disposerait d'un ensemble de lois permettant le contrôle de l'étalement urbain. Cela inclut notamment : l'adoption de plans régionaux; une procédure particulière d'approbation des projets ayant un impact régional, administrée par une commission régionale appliquant des critères définis par l'État; un ensemble d'incitatifs financiers pour inciter à la consolidation urbaine ou au redéveloppement; ainsi que la coordination de l'action des ministères en vue de l'atteinte d'objectifs de *smart growth*. Malgré ces instruments, les résultats ne seraient pas toujours à la hauteur des attentes. Toutefois, l'État aurait beaucoup investi monétairement dans la conservation de territoire; 20 % du territoire serait ainsi protégé de façon permanente.

Le système de l'État de **Washington** ressemble à celui de l'Oregon. Son application vise toutefois les *counties* les plus peuplées. L'urbanisation doit y être concentrée dans des périmètres d'urbanisation, à l'extérieur desquels il y a une protection des zones agricoles et forestières ainsi que des espaces naturels. L'application de ces mécanismes est supervisée par des commissions régionales. Ces politiques auraient eu un impact déterminant dans les principales zones urbaines, dont Seattle. Elles seraient toutefois appliquées inégalement. L'État n'interviendrait pas dans le cas de plusieurs *counties* ruraux qui n'exercent pas de contrôle de l'étalement urbain.

États dont la qualité ou la performance est jugée modérée

Ces États sont : Hawaï, le Maryland, le New Jersey, le Nevada et la Virginie.

La loi relative à l'aménagement du territoire de l'État d'**Hawaï** datant de 1961 s'est avérée relativement efficace pour contrer l'étalement urbain. Son application présenterait toutefois des faiblesses quant au contrôle du développement des complexes touristiques (*resorts*).

Au **Maryland**, la *Planning Act* de 1992 a prévu l'adoption d'un plan et de règlements d'urbanisme dans toutes les municipalités, en fonction de sept orientations définies par l'État. En 1997, l'État s'est doté d'une stratégie visant la localisation de ses grandes infrastructures. Cette approche aurait eu un impact significatif sur les usages institutionnels et résidentiels multifamiliaux, mais non sur les usages résidentiels unifamiliaux qui se sont en grande partie établis à l'extérieur des zones désignées pour le développement urbain. Malgré ce contexte général, les autorités locales auraient appliqué un contrôle significatif de l'étalement urbain dans l'agglomération de Baltimore, laquelle concentre la majeure partie de la population de l'État.

Le **New Jersey** a adopté deux approches pour contrôler l'étalement urbain. L'État s'est doté d'un plan d'aménagement pour l'ensemble de son territoire, à la suite d'une consultation des gouvernements locaux. Ce plan était destiné à guider ses investissements en infrastructures et à orienter les planifications locales, sans qu'une conformité soit toutefois exigée par l'État. La seconde approche visait la conservation d'espaces naturels par l'achat et le transfert

de droits de développement. En dépit de ces mesures, l'étalement urbain s'est réalisé, mais les efforts de protection des milieux naturels méritent d'être retenus.

Au **Nevada**, la législation relative à la gestion de l'urbanisation se limite aux régions métropolitaines de Las Vegas et de Reno, qui regrouperaient toutefois près de 90 % de la population de l'État. Des plans métropolitains s'y trouvent requis. Le développement de Las Vegas se serait effectivement densifié; la présence à la périphérie de terres fédérales et de contrôles relatifs à l'approvisionnement en eau aurait cependant facilité cette densification. L'impact de la planification serait toutefois moins probant dans le cas de la région métropolitaine de Reno.

En **Virginie**, c'est depuis 1975 que les municipalités doivent se doter d'un plan et de règlements d'urbanisme, sans toutefois que des mesures particulières de gestion de l'urbanisation aient été prévues. Une loi de 2007 oblige certaines municipalités, selon leur taille et le niveau de croissance de leur population, à se doter, d'ici 2011, de périmètres d'urbanisation. La loi comporte également des mesures y encourageant, mais non y obligeant, les investissements locaux et étatiques en matière de transport, d'habitation et de développement économique. Par ailleurs, l'État s'est doté de divers outils sectoriels pouvant contribuer au contrôle de l'étalement urbain : un programme relatif à l'achat ou au transfert des droits de développement dans les territoires agricoles, un fonds destiné à la revitalisation urbaine et des mesures spécifiques visant à contrer l'étalement urbain dans le secteur de la Baie de Chesapeake.

États dont la qualité ou la performance est jugée faible

Ces États sont : le Connecticut, la Floride, l'Illinois, le Massachusetts, le Minnesota et le Rhode Island.

Le **Connecticut** s'est doté en 2007 de lois faisant office de politique de *smart growth* ayant pour objectifs : d'encourager ou de promouvoir le développement dans les secteurs desservis; de décourager l'étalement urbain en renforçant les capacités de planification par le biais de l'aide technique de l'État; de requérir des estimations de besoins en espaces urbains pour les horizons 2032, 2042 et 2057; d'implanter un système d'information géographique; et d'encourager la constitution d'un « *regional council of*

2 Les MPOs sont des organismes de concertation devant être créés dans les grandes agglomérations états-uniennes en vertu de la loi fédérale. Les plans et les règles développés par les MPOs constituent une condition de financement de la part du gouvernement fédéral.

Le zonage discrétionnaire au centre-ville de Montréal

Bruno Collin, urbaniste



BRUNO COLLIN, À PARTIR DE DONNÉES DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

EN PRATIQUE



Le centre-ville de Montréal se distingue par une expérience riche et à bien des égards originale du zonage discrétionnaire. Véritable laboratoire, cette pratique a permis d'en affiner les mécanismes et d'en évaluer la pertinence. Contrairement à certaines craintes parfois exprimées, le zonage discrétionnaire a permis non seulement d'introduire plus de souplesse dans la mise en œuvre des plans d'urbanisme, mais aussi, dans bien des cas, de mieux soutenir cette mise en œuvre. Particulièrement approprié au cas d'une métropole, le zonage discrétionnaire peut néanmoins être mis à profit dans une foule de situations différentes. Dans cet article, nous nous pencherons particulièrement sur le recours à la procédure des projets particuliers, introduite depuis bientôt dix ans par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

La genèse

Les premiers outils québécois de zonage discrétionnaire sont apparus au centre-ville de Montréal au début des années 70. Avant l'adoption de la LAU, la charte montréalaise permettait au comité exécutif ou au conseil municipal d'adopter des règlements ou des permissions spéciales, afin d'autoriser des projets ou des occupations permanentes ou temporaires échappant à la réglementation courante d'urbanisme. De telles autorisations étaient accordées notamment pour des terrains de stationnement ou pour construire, transformer ou occuper un édifice à

des fins religieuses ou sociales. Le plus ancien et le plus notable de ces mécanismes était la procédure d'approbation de « plans d'ensemble », ou « programmes de développement ».

Plutôt rudimentaire à ses débuts, cette procédure autorisait le conseil municipal à adopter un règlement spécifique à un projet, pourvu qu'il concerne une institution ou un emplacement de très grandes dimensions. À ses débuts, elle a souvent donné lieu à des démolitions massives et à la création de méga-ilots comme celui du Complexe

Desjardins. Elle a atteint sa maturité en 1994 avec l'adoption du règlement P-7 qui prévoyait diverses étapes, dont une évaluation par un comité d'experts indépendants, la Commission Jacques-Viger, ainsi qu'une consultation publique menée par un comité d'élus, la Commission du développement urbain. Au même moment, Montréal introduisait d'autres mécanismes à caractère discrétionnaire, dont la procédure des usages conditionnels.

Lors de la fusion municipale en 2002, ces mécanismes ont été abolis au profit d'une



nouvelle palette d'outils principalement issus de la LAU. Montréal possède encore certains mécanismes d'approbation de projets en vertu de sa charte, mais nous ne traiterons ici que du recours à la procédure des projets particuliers, également nommée fort gracieusement PPCMOI.

L'utilité

Le cadre réglementaire qu'impose le zonage normatif permet d'assurer une ségrégation fonctionnelle et une harmonie formelle du territoire dans un environnement bâti homogène. Toutefois, dans le cas d'un milieu urbain ancien caractérisé par une forte densité du bâti, par des chevauchements d'occupations hétéroclites et par la présence de friches urbaines, cette approche s'avère généralement insuffisante, car les tentatives de codifier ce type d'environnement se butent continuellement à des exceptions. La procédure des projets particuliers répond à la nécessité d'introduire plus de souplesse dans la gestion du développement urbain. Depuis que la LAU a introduit ce mécanisme au printemps

2002, c'est au centre-ville de Montréal qu'il a été le plus utilisé avec, à ce jour, plus d'une centaine d'autorisations.

Entre le tiers et la moitié du bâti existant au centre-ville de Montréal est régi par un des outils de zonage discrétionnaire existant depuis quarante ans. Cette proportion est d'ailleurs plus élevée pour les constructions récentes. Cela ne veut pourtant pas dire que le zonage normatif n'a plus sa place. Les

normes réglementaires jouent un rôle d'orientation fondamental dans l'application des procédures discrétionnaires, en plus d'assurer la gestion quotidienne du développement urbain pour l'ensemble des projets plus simples.

Alors que le plan d'urbanisme établit les orientations générales en matière de zonage et de gestion du territoire, le règlement d'urbanisme fait de même à un niveau plus



Les bonus de densité

Les plans et les règlements d'urbanisme sont censés refléter une vision à long terme de design urbain, un concept d'aménagement. Le fait de troquer au quotidien l'application de diverses parcelles de ce concept au profit d'objectifs qui lui sont étrangers équivaut à le renier. Le concept d'aménagement ne représente plus alors qu'une monnaie d'échange ou une taxe déguisée. À ce compte, pour légitimer les bonus de densité, on pourrait tout simplement appliquer un «down zoning» sur l'ensemble du territoire et vendre les droits de développement au plus offrant.



Le mécanisme des projets particuliers

La procédure des projets particuliers vise à permettre, à certaines conditions, qu'un projet soit réalisé malgré le fait qu'il déroge à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme prévus au chapitre IV du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

Pour qu'une municipalité puisse disposer de ce mécanisme, elle doit auparavant se doter d'un règlement à cet effet et avoir un comité consultatif d'urbanisme (CCU). Le règlement sur les projets particuliers doit prévoir le territoire d'application, les documents devant accompagner la demande et les critères d'évaluation des projets. Ce règlement est soumis aux mêmes procédures d'adoption que tout autre règlement d'urbanisme. Lorsqu'il est en vigueur, le conseil peut accepter ou refuser une demande d'autorisation après avoir obtenu au préalable l'avis du CCU. L'évaluation est effectuée sur la base des critères énoncés dans le règlement.

La résolution par laquelle le conseil autorise la réalisation d'un projet, avec les dérogations qu'elle comporte et les conditions qu'elle impose, équivaut à édicter un règlement d'urbanisme « sur mesure » pour le projet. En conséquence, elle est traitée comme un règlement modifiant le règlement d'urbanisme, donc assujettie notamment à une consultation publique et à une approbation référendaire.

Notons qu'en plus de l'avis public requis pour une modification du règlement, le projet particulier requiert un affichage sur le site visé par la demande d'autorisation. L'affiche ou l'enseigne doit être placée le plus tôt possible après l'adoption du projet de résolution et maintenue en place jusqu'à ce que la résolution finale soit adoptée ou, le cas échéant, jusqu'à ce que le processus référendaire soit terminé.

spécifique. Il est néanmoins fondé sur des généralités qui visent un idéal du développement urbain. Une orientation comme l'encadrement continu et cohérent du domaine public se traduit par des normes en matière d'alignement, de hauteur, de densité, etc. Pourtant, dans un cas sur deux, des dérogations seront nécessaires, ne serait-ce que pour mieux respecter l'esprit du règlement ou pour assurer une meilleure intégration urbaine et architecturale.

En plus d'offrir une plus grande flexibilité, la réglementation discrétionnaire permet une meilleure conciliation entre les intérêts du marché immobilier et les objectifs qualitatifs d'intégration architecturale et urbaine. Ce souci de qualité et d'intégration est un trait distinctif de l'approche montréalaise de zonage discrétionnaire. Dans beaucoup d'autres centres-villes nord-américains, l'octroi de dérogations majeures au cas par cas se fonde plutôt sur le troc de dispositions de zonage contre la fourniture d'espaces publics ou de logements sociaux; c'est l'approche des bonus de densité (voir encadré).

Par ailleurs, les orientations du plan d'urbanisme peuvent s'avérer contradictoires entre elles ou mal adaptées au potentiel ou à





la réalité d'un emplacement donné. La prospective ayant ses limites, les perspectives d'avenir sur lesquelles s'appuient les schémas d'aménagement et les plans d'urbanisme s'avèrent souvent erronées, d'où la nécessité de révisions fréquentes. De leur côté, les normes d'aménagement s'appuient sur des généralités qui, par définition, s'adaptent mal aux cas particuliers. Au cours de la dernière décennie, la grande majorité des modifications ponctuelles apportées au plan d'urbanisme au centre-ville visaient à mieux respecter certains objectifs fondamentaux ou à assurer une plus grande cohérence quant à l'application de ses orientations.

Le bon usage

Le but du zonage discrétionnaire est d'obtenir une meilleure application des principes et des objectifs d'aménagement en amont des dispositions normatives. C'est pourquoi il doit s'appuyer sur une très bonne compréhension de ces principes et objectifs, ainsi que sur une lecture attentive des caractéristiques du milieu. Par exemple, dans certains secteurs, l'ajout d'un seul étage au-delà du plafond établi peut être contraire à plusieurs objectifs, alors qu'ailleurs l'alignement sur rue sera plus déterminant que le nombre d'étages.

La principale réserve invoquée face aux approches de « programmes de développement » ou de « projets particuliers » concerne le risque que cela ouvre la porte à un certain arbitraire ou à certaines iniquités. On peut craindre que cette possibilité de

déroger plus librement aux règles soit utilisée pour favoriser un citoyen au détriment des autres, ce qui soulève l'enjeu de la protection du public. Mais d'un autre côté, le zonage discrétionnaire permet d'éviter que certaines difficultés propres aux quartiers anciens ne soient aplanies par de simples changements de zonage ou par la pratique du zonage ponctuel (*spot zoning*).

Le zonage discrétionnaire permet d'autoriser des projets dérogatoires selon le mérite, dans le respect des orientations d'urbanisme et sans qu'il soit nécessaire d'amender les dispositions générales du zonage, qui



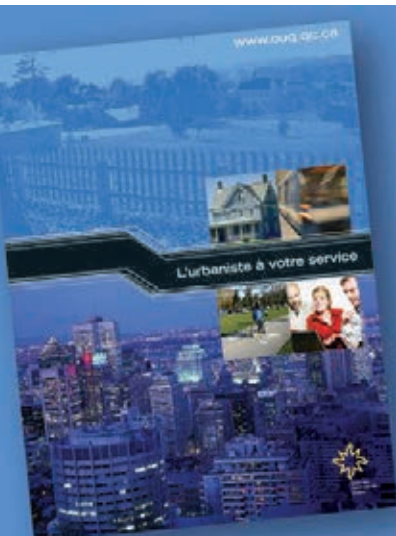
Le zonage ponctuel

Avant l'établissement du zonage discrétionnaire, les villes centres recouraient au zonage ponctuel, aussi appelé zonage parcellaire, qui consiste à découper le zonage au gré des besoins et des propriétés. Cette pratique n'offrait pas de garantie contre l'arbitraire et présentait l'inconvénient d'introduire des précédents qui minaient la cohérence de la réglementation d'urbanisme. Elle n'offrait en contrepartie aucun moyen d'assurer l'encadrement ou le suivi des projets ainsi autorisés.

demeurent pertinentes pour le milieu environnant. En pratique, obtenir une dérogation en vertu du mécanisme de projet particulier n'est pas plus facile qu'obtenir un changement de zonage. En fait, ce serait même le contraire, car le processus implique un plus grand nombre d'étapes, comme l'obligation de consulter le comité consultatif d'urbanisme. En outre, le mécanisme de projet particulier permet au conseil municipal d'établir un encadrement très précis des dérogations et d'assortir l'autorisation d'une batterie de conditions et d'obligations spécifiques, qui peuvent même surpasser les exigences usuelles du zonage. Ces conditions permettent d'assurer le respect des objectifs du plan d'urbanisme tout en améliorant la qualité des projets.

Grâce aux engagements qu'elle permet de négocier, cette approche s'est avérée très précieuse pour revivifier les friches urbaines et consolider des quartiers anciens de Montréal. Dans bien des cas, elle s'est révélée indispensable au développement d'emplacements problématiques, en offrant la souplesse nécessaire pour concilier au mieux le respect des objectifs du plan d'urbanisme, les intérêts des développeurs et les besoins propres à des environnements aux caractéristiques très spécifiques.

Bruno Collin, urbaniste, est conseiller en aménagement – chef d'équipe à la Division de l'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie



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





Le square Jamieson dans le Pearl District avec un immeuble industriel recyclé en habitation.

Portland, une métropole en quête d'équilibre

Jean-Claude Marsan,
urbaniste

Portland, dans l'État de l'Oregon, a décidé d'être la ville la plus agréable à vivre aux États-Unis. Elle fait d'ailleurs parler d'elle régulièrement sous cet angle. On ne saurait vraiment en apprécier le résultat sans y résider un certain temps. Mais une visite de quelques jours permet néanmoins de saisir qu'elle possède, à l'exemple de Boston, Chicago ou San Francisco, une culture propre, ne serait-ce que pour son aménagement réfléchi, l'empreinte d'une architecture de caractère, enfin, la qualité du design et du mobilier urbain. Portland demeure néanmoins une agglomération où persistent certains travers caractéristiques de la ville américaine.

Petite métropole de quelque 1,5 million d'habitants, dont environ un demi-million résident dans la ville elle-même, Portland niche au confluent des rivières Willamette et Columbia (à quelque 100 kilomètres de l'océan Pacifique) dans une étroite vallée cernée d'un côté par les montagnes de la Coast Range et de l'autre par celles de la Chaîne des Cascades. Cette situation géographique, source, entre autres, d'abondantes énergies vertes grâce aux complexes hydro-électriques de Bonneville et Grand Coulee, a marqué d'une façon profonde toute sa destinée.

Géographie et économie

Il n'est pas nécessaire de déambuler bien longtemps dans le centre-ville de Portland

pour se rendre compte qu'il s'agit d'une ville prospère, et cela depuis les débuts de son existence au milieu du XIX^e siècle. Ainsi, de nombreux édifices commerciaux costauds (de huit à quinze étages), érigés à la fin du XIX^e siècle et au début du XX^e, structurent magistralement la grille serrée de rues du centre-ville. Remarquablement bien entretenus et mettant en valeur les styles architecturaux les plus prestigieux de l'époque, des Beaux-Arts à celui de l'École de Chicago, en passant par l'influence d'Henry H. Richardson, ces immeubles témoignent de la vigueur et de la fierté de cette première économie basée sur la transformation et l'exportation de ressources agricoles et forestières.

L'économie contemporaine, basée sur l'électronique, les services et le marketing, n'est pas moins florissante. Cependant, contrairement à la période précédente, où la production industrielle s'effectuait dans le voisinage du centre-ville, ce sont les « *silicon suburbs* » qui ont pris désormais en grande partie la relève. L'impact de cette économie s'avère moindre sur la qualité des paysages au centre-ville : à l'exception de l'édifice icône du postmodernisme, le Portland Building de Michael Graves (début des années 1980), les grands immeubles contemporains, de bonne tenue, mais sans grande distinction architecturale, ne perpétuent malheureusement pas l'empreinte de leurs prédécesseurs sur le caractère de la ville.

Ce qui est plus étonnant, cependant, c'est que ce passage d'une économie à l'autre n'a laissé aucune rupture ou presque dans l'espace urbain, comme si la ville s'était remodelée au fur et à mesure de cette évolution, le nouveau se mariant à l'ancien d'une façon dynamique et naturelle. C'est le cas notamment dans le Pearl District, un ancien quartier industriel au nord-ouest du centre-ville, actuellement en voie de réhabilitation. Si cette transformation n'est pas sans rappeler celle de la Cité du Multimédia à Montréal, dans ce district, la densité est beaucoup plus forte, les usages plus variés et le paysage urbain plus attirant. Autant la planification des lieux, avec des pôles de structuration et d'usages tels le square Jamieson et le parc Tanner Springs, relève d'un urbanisme réfléchi, autant le recyclage exemplaire des bâtiments existants, la qualité du design urbain et de l'architecture résidentielle nouvelle témoignent d'un réel souci de culture urbaine et d'une grande maîtrise professionnelle. Ce qui est le plus distinctif, c'est que le mélange des usages variés et des bâtiments de différentes périodes engendrent des micropaysages d'un caractère organique inusité, contribuant à enraceriner profondément l'identité de la ville.



Type d'architecture commerciale de la fin du XIX^e siècle au centre-ville de Portland.

Géographie et style de vie

L'État de l'Oregon est dominé par un environnement naturel vigoureux, symbolisé par le mont Hood, convoité par les États voisins pour son potentiel d'enrichissement de la vie

de plein air. Les citoyens de Portland sont très fiers de cet environnement exceptionnel qui borde leur métropole. De là l'origine de la culture écolo caractéristique de la ville, comme si cette dernière devait s'inspirer de l'équilibre du milieu naturel pour gérer son développement et façonner son aménagement. De l'avis d'observateurs, c'est précisément la tension entre les environnementalistes et les urbanistes, sous l'arbitrage des autorités municipales, qui est à l'origine de cette approche distinctive de l'urbanisme de Portland.¹

On discerne cette approche en premier lieu dans l'organisation du transport en commun : des réseaux d'autobus et de tramways desservent la municipalité, complétés par un système léger sur rail permettant d'atteindre des banlieues situés à des dizaines de kilomètres, chacun de ces moyens de transport se côtoyant au centre-ville sur des voies réservées. Cependant, même si les citoyens se sont débarrassés, dans les années 1970, de l'autoroute qui longeait la rivière Willamette, afin d'y aménager le Tom McCall Waterfront Park et refusé le passage du Mount Hood Freeway au cœur de la cité, Portland demeure encore une ville en « mode automobile ». Ainsi, alors que ces transports en commun sont efficaces, en plus d'être gratuits dans le « Fareless Square » couvrant une bonne partie du centre-ville, ils ne sont pas vraiment utilisés à pleine capacité. Par contre, le territoire est parsemé d'un nombre impressionnant de stationnements en hauteur, que la municipalité réussit plus ou moins bien à camoufler.

Un autre aspect qui contribue à la réputation de Portland est la qualité remarquable de l'aménagement de ses espaces publics : rues, places, squares et parcs. Tous ces lieux font l'objet d'un aménagement et d'un design soignés, d'utilisation de matériaux attrayants et de première qualité, enfin, d'un entretien impeccable. La qualité exceptionnelle du mobilier urbain complète ce décor : on dirait que le design de chaque

abribus, de chaque banc, de chaque équipement d'utilisation publique a été conçu par un artiste de renom. Enfin l'art public y est omniprésent, autant l'art abstrait que l'art figuratif. Dans ce dernier cas, des chevreuils, des phoques, des canards et autres splendides bêtes modelées dans le bronze célèbrent, pour le plaisir des citoyens, la vie de la nature en plein cœur de la cité.

Parmi les bémols

« Portland est une des rares villes américaines à posséder un centre-ville habité, animé de jour comme de nuit » clame le guide touristique *Le petit futé*.² C'est sans doute l'aspect qui a le moins de poids dans la réputation de la cité. En comparaison avec Montréal, par exemple, son centre-ville n'est en réalité que faiblement habité, ce qui limite sa fréquentation et son animation, d'autant plus que les lieux accueillent un nombre assez étonnant de marginaux dont la présence agit comme un tamis.

Pour expliquer cette situation, on avance que Portland, étant une ville prospère et tolérante, offre au centre-ville une bonne quantité d'emplois précaires (service dans les bars, les restaurants et autres commerces) dont se satisfont, entre autres, artistes en herbe, bohémiens, hippies, gais et lesbiennes, qui y ont établi leurs quartiers. Il en résulte une certaine tension qui n'est pas sans infirmer l'ambiance et la qualité de la vie, et qui se traduit par certains aménagements qui vont à l'encontre de la notion que l'on se fait habituellement de l'espace public. Ainsi, par exemple, un café Starbucks occupe une place dominante au sein même de ce fameux Pioneer Courthouse Square, sans doute pour y assurer un certain contrôle social.³

Si on retrouve avec contentement à Portland l'application des enseignements de Jane Jacobs, Lewis Mumford et William White, ce qui en fait une ville qui se démarque intelligemment des villes américaines en général, cette dernière ne projette pas une image puissante de dynamisme, contrairement à sa voisine et concurrente Seattle, adepte du « bigger the better ». Agréable à vivre, animée d'un activisme civique, valorisant l'urbanisme, le design urbain et l'art public, elle témoigne plutôt d'une recherche patiente d'équilibre.

Jean-Claude Marsan, architecte et urbaniste, est professeur émérite à la Faculté d'aménagement de l'Université de Montréal.

1 Voir à ce sujet Carl Abbott, *Greater Portland. Urban Life and Landscape in the Pacific Northwest*, Philadelphia, University of Pennsylvania Press, 2001.

2 *Le petit futé*, Côte ouest des États-Unis, 2009-2010, 1^{re} édition, Paris, Nouvelles Éditions de l'Université.

3 Ce square est issu du recyclage dans les années 1980 d'un stationnement à ciel ouvert et est entouré de bâtiments dont les fonctions ne favorisent guère le contrôle social.



Lübeck : concilier traditions, art et culture, milieu de vie et tourisme dans une cité médiévale

Ilka Grosskopf, urbaniste

REGARD SUR LE PASSÉ



En 1987, pour la première fois, l'UNESCO reconnaît un quartier entier comme patrimoine mondial. Fondée il y a plus de 850 ans, c'est l'une des cités du Moyen Âge les mieux préservées en Europe du Nord. Mais bien avant la reconnaissance par l'UNESCO, les dirigeants de la ville de Lübeck ont posé les premiers actes visant la protection du patrimoine de la cité médiévale de Lübeck, au nord de l'Allemagne.

Lübeck a été fondée en 1143 par Graf Adolf II Von Schauenburg, sur une presqu'île entre un fleuve et une rivière, la Trave et la Wakenitz¹. La croissance demeure modeste jusqu'au XIV^e siècle, mais la situation géographique stratégique positionne la ville à la tête de la *Hanse*² au Moyen Âge et elle devient bientôt la première ville d'Occident sur la côte de la mer Baltique. Les commerçants prospères font ériger un rempart autour de la ville, avec pour seuls accès quatre portes fortifiées; deux existent toujours, dont la *Holstentor*, emblème de la ville. Autour de la forteresse et du fleuve, des monticules de terre forment l'enceinte de la ville. Ces monticules font parties de la ceinture verte toujours existante, mais qui a longtemps restreint la croissance de la ville. Au XVI^e siècle, le pouvoir de Lübeck sur le Nord de l'Europe décline progressivement.

Au XIX^e siècle, la période de l'industrialisation apporte peu de prospérité à la ville. C'est néanmoins à cette époque que Lübeck amorce la protection de son patrimoine. Ainsi, un premier décret, adopté en 1816, oblige les propriétaires à publier leurs intentions de vendre un immeuble ou une œuvre d'art. En 1921, la Ville adopte une première loi visant à protéger le patrimoine. Dès lors, un dessinateur mandaté par le ministère de la Construction de l'époque doit cartographier la façade des immeubles voués à la démolition, afin que le style architectural soit reproduit lors de la reconstruction. Les bombardements de la deuxième guerre mondiale ont détruit le cinquième de la vieille ville. En période d'après-guerre, particulièrement durant les

années 60, la construction d'édifices modernes s'accélère et les espaces vacants sont utilisés pour faire place à une architecture surtout fonctionnelle, sans que l'on tienne compte de l'historique des lieux.

Un changement s'amorce vers la fin des années 70. Dès 1972, 50 % des subventions publiques en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti, étaient destinées à la restauration de la cité. Un atlas cartographique³ de toutes les façades des bâtiments qui composent la vieille ville de Lübeck est créé et la première *Charte architecturale* visant la conservation des façades et le volume des constructions est adoptée. En 1987, la vieille ville est inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Trame urbaine parcellaire et architecture avec pignon sur rue

Deux artères principales traversent l'île de la cité médiévale du nord vers le sud. De là, de nombreuses rues secondaires « *descendent en tournant* » vers le fleuve, en créant une trame urbaine parcellaire et dense. Ces rues portent le nom des guildes ou des artisans qui s'y sont établis au moyen âge : la « *rue des forgerons* », la « *rue des boulangers* » ou la « *rue des cochers* ». Les habitants de cette époque ont aussi façonné l'architecture de la ville telle qu'on la retrouve aujourd'hui.

Au Moyen Âge, les riches propriétaires fonciers devaient loger, à l'intérieur de la forteresse, la population nécessaire au fonctionnement de la ville. L'espace étant limité par les fortifications et le fleuve ceinturant la cité, un réseau de ruelles et de passages

couverts a été créé. Rapidement, on assista à la création d'une ville des pauvres au cœur de la cité.

Au début, les constructions étaient en bois⁴, mais elles ont été rapidement remplacées par des constructions plus solides en briques d'argile. Les toits à forte pente sont couverts de tuiles d'argile. Les maisons forment une trame urbaine continue, séparées par des murs coupe-feu pour contrer les incendies. Le volume et l'architecture des constructions dépendent du statut social de son propriétaire : les maisons qui ont pignon sur rue dans les artères principales comptent trois à quatre étages; dans les rues secondaires, elles ont deux ou trois étages et un faux pignon est parfois ajouté. Les maisons ouvrières construites en arrière-cour ne dépassent pas deux étages.

Les nombreux passages piétonniers desservant les arrière-cours demeurent l'une des particularités de la ville. À l'origine, il existait plus de 350 passages, parfois si étroits qu'une seule personne pouvait passer à la fois, la tête penchée. De nos jours, il en reste une centaine. Les accès n'ont parfois qu'un demi-mètre de largeur et jamais plus de trois mètres, ce qui empêche la circulation automobile. Tous les passages sont publics, malgré les demandes de certains résidents, las de voir défiler des gens ou des visites guidées touristiques, de plus en plus nombreuses dans ce labyrinthe de ruelles.

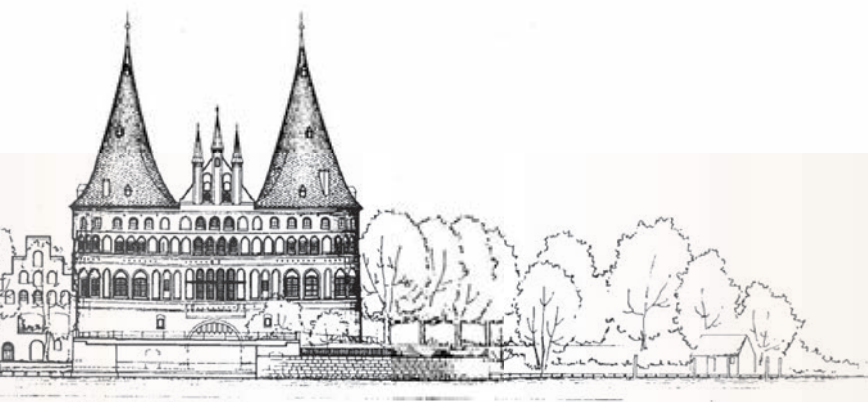
La plupart des maisons des arrière-cours ont à peine 45 mètres carrés de superficie habitable répartie sur deux étages. Au rez-

1 La Trave se jette dans la mer Baltique située à 18 km de la cité de Lübeck.

2 Association des villes marchandes de l'Europe du Nord autour de la mer du Nord et de la mer Baltique au moyen âge

3 *Stadttaufnahme*, atlas cartographique des façades de la vieille ville de Lübeck, 1978

4 Architecture de colombage (Fachwerk)



Lübeck, Allemagne données démographiques

Population totale
Lübeck et environ (2010) : 283 000 habitants

Centre historique : 12 000 habitants
(18 000 en 1350), pour une superficie de 100 hectares



Les arrière-cours de Lübeck. L'espace public est partagé ; le seul accès se fait par un passage étroit en dessous de la maison qui a pignon sur rue.

de-chaussée, se trouvent la cuisine et la salle de bain, et une ou deux chambres sont logées à l'étage. Étant occupées par la population la plus pauvre : réfugiés d'après-guerre, prostituées, ouvriers ou immigrants nouvellement arrivés au pays, le délabrement des habitations s'est accentué. Jusqu'à la fin des années 70, on pouvait acheter une maison située en arrière-cour 5 000 deutsche mark. Cependant, depuis quelques années, ces maisons ont acquis beaucoup de valeur. Aujourd'hui, habiter au cœur de la vieille cité est devenu un mode de vie urbain très recherché. On doit déboursier 100 000 euros pour une maison d'arrière-cour restaurée avec soin.

Le défi du 21^e siècle : la vieille ville sans automobiles

Une des priorités de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme de la Ville de Lübeck : encourager les déplacements à pieds et en vélo, favoriser l'utilisation du transport en commun et offrir des stationnements gratuits à proximité.

Le *Masterplan 2010*⁵ propose de rallier traditions, arts et culture, milieu de vie et tourisme. La protection du patrimoine est toujours une priorité, mais la ville doit demeurer multifonctionnelle. Ainsi, la cohabitation d'écoles et d'universités, de musées, d'églises, de salles de concerts et de théâtre, de centres commerciaux, de supermarchés, de boutiques et de commerces spécialisés, de services, de bureaux, de restaurants, de cafés-terrasses ainsi que d'habitations rendent la ville vivante et attrayante.

Depuis les années 80, de nombreux projets ont vu le jour dans la vieille ville, dans le but de trouver la meilleure solution en matière de circulation et de transport : création de zones piétonnes, rues à sens uniques, réaménagement de l'espace rue / stationnement / trottoir, aménagement de stationnements incitatifs et de voies cyclables. Malgré certaines frustrations exprimées par les automobilistes et les commerçants, les piétons et les cyclistes apprécient ces initiatives et la Ville continue à mettre tous les efforts dans le but de réduire les déplacements individuels en automobile dans le centre historique.

Après 40 ans d'efforts, 95 % du cadre bâti de la ville a été restauré, les investissements en matière de protection du patrimoine se chiffrent à plus de 120 millions d'euros. Maintenant, la Ville peut se concentrer sur l'aménagement des espaces publics. Après une vaste consultation publique sous le thème : communication et coopération au centre de Lübeck, suivie par le lancement d'un concours de design urbain à l'échelle européenne, on décrète l'élargissement du réseau piétonnier et la revitalisation de la zone piétonne qui existe depuis 30 ans. La première phase a été complétée en novembre 2010 : nouveau dallage en pierre, plantation d'arbres, construction d'une fontaine, installation de bancs et d'autres mobiliers urbains⁶. Quant aux ruelles et passages, la position de la Ville est claire : ils demeurent publics et accessibles à tous.

Ilka Grosskopf, urbaniste, est née, a vécu et fait ses études en architecture à Lübeck, dans le nord de l'Allemagne. Elle est associée au Groupe d'Intervention en Affaires Municipales (GIAM)

⁵ Le *Masterplan 2010* a été présenté le 18 mai 2010 à l'hôtel de ville de Lübeck, après 3 ans et une vaste consultation publique; www.mitteninLuebeck.de ; Hansestadt Lübeck

⁶ Le projet de réaménagement de la zone piétonnière se chiffre à 11,2 millions d'euros.





Aerotropolis : la ville du futur?

Ariane Mercier

En 1974, l'entreprise de courrier express *FedEx* établit ses quartiers généraux à même l'aéroport existant de Memphis. Trente ans plus tard, plus d'un million de colis y transigent chaque jour et un habitant sur quatre y travaille. Les nombreuses compagnies qui ont choisi de venir s'établir à proximité voient leur chiffre d'affaires augmenter de façon significative. Aujourd'hui, Memphis vit carrément au rythme de son aéroport.

Memphis est un exemple nord-américain de ce que John Kasarda, professeur à l'université de Caroline du Sud appelle Aerotropolis. Kasarda élabore ce concept dans le livre *Aerotropolis : The Way We'll Live Next*, coécrit avec le journaliste Greg Lindsay. Paru au printemps 2011, cet essai rappelle que l'urbanisation des villes a toujours été grandement influencée par le mode de transport dominant, selon l'époque. Après les ports, les chemins de fer et les autoroutes, les aéroports seront, selon lui, les équipements structurants des villes du futur.

Selon John Kasarda, nos façons de concevoir les villes sont désuètes. Les aéroports construits en périphérie des centres-villes sont trop éloignés des pôles économiques pour répondre adéquatement aux nouvelles exigences de la globalisation. Cela aurait pour effet de nuire à la prospérité des villes.

Le principe d'Aerotropolis est simple : permettre un accès rapide entre les aéroports et les manufactures, afin d'augmenter les échanges de biens commerciaux à travers le monde. Dans son plan concept, l'emplacement de l'aéroport est privilégié au centre et les habitations en périphérie, réinventant complètement les principes de base de l'aménagement urbain. En agissant ainsi, on diminue la durée du transport. Les produits peuvent être acheminés aux destinataires dans des délais plus courts. Les usines, entrepôts, hôtels et sièges sociaux sont situés dans la première périphérie entourant l'aéroport. Se trouvent ensuite les bureaux et les commerces et, dans la périphérie la plus éloignée, soit à une trentaine de kilomètres du centre, les habitations résidentielles.

À ce jour, il est difficile de trouver un exemple d'une Aerotropolis qui répond pleinement aux promesses de croissance sans précédent. Certains critiques font remarquer que si le concept tarde à prendre son envol, particulièrement en Amérique du Nord, c'est qu'il existe une multiplicité de facteurs autres que le transport qui, ensemble,

sont tout aussi responsables de la réussite d'une ville.

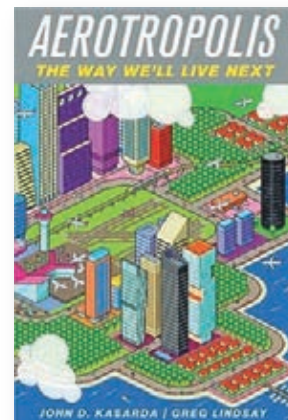
D'autres pensent que la pérennité de ce type de ville est fragile. Une Aerotropolis peut devenir obsolète quelques années après sa construction, si un nouvel emplacement s'avère plus rentable. Ce fut le cas de FedEx qui ferma un important terminal construit dix ans plus tôt à Subic Bay, aux Philippines, pour ensuite relocaliser les mêmes services en Chine.

Néanmoins, le concept d'Aerotropolis serait en forte progression dans plusieurs pays asiatiques. Ces derniers trouvent en cette idée un moyen de se positionner favorablement dans un contexte économique très concurrentiel. La Chine prévoirait construire des centaines de nouvelles villes de type Aerotropolis. Les Émirats arabes unis n'ont pas hésité à appliquer le concept d'une Aerotropolis pour le nouvel aéroport international de Dubaï. Une fois complété, le Dubaï World Central aura une superficie trois fois plus grande que l'aéroport de Memphis. Un investissement total de 33 milliards.

En Amérique du Nord, Kasarda croit que la ville de Detroit serait une candidate idéale pour l'implantation d'une Aerotropolis qui pourrait lui apporter un second souffle et une vitalité économique.

Ariane Mercier est une collaboratrice à Urbanité.

Sources : *Aerotropolis: The Way We'll Live Next*. D. KASARDA, John, LINDSAY, Greg, New York, Farrar, Straus and Giroux, 2011, 480 pages



UN PRO

c'est un PRO

Conseil
interprofessionnel
du Québec

WWW.PROFESSIONS-QUEBEC.ORG

Urbanisme durable

Les expériences québécoises récentes

Mathieu Boissinot, Jessika Brosseau,
Amal Melki et Christiane Saad

Lors d'une journée d'étude de l'Ordre des urbanistes du Québec le 10 mars 2011, les participants ont pu échanger sur les expériences québécoises en urbanisme durable, les solutions et stratégies mises de l'avant pour mettre en œuvre le développement durable (DD) et poser un premier diagnostic sur les résultats obtenus ainsi que les obstacles rencontrés. Le programme de la journée portait d'abord sur des expériences de planification urbaine et régionale durable, puis, dans un deuxième temps, sur des expériences en réalisation de projets urbains durables spécifiques, pour conclure finalement sur des outils et financement encourageant les initiatives vertes.

Mme Kim Cornelissen, consultante en environnement, a présenté la Charte de développement durable de la Conférence régionale des élus (CRÉ) de la Montérégie-Est (ME).¹ Lors de l'élaboration de sa planification quinquennale 2006-2011, la CRÉ a consulté environ 300 personnes et a récolté des renseignements au cours de commissions sectorielles, de sommets et via le dépôt de différents mémoires. L'organisation a par la suite proposé une charte comme outil de DD. Le plus grand défi était d'arriver à coordonner les multiples acteurs et de construire un consensus; tâche ardue, car un bon nombre des municipalités locales ne siégeaient pas au sein du conseil régional. De plus, il fallait sensibiliser la population et lui faire comprendre que le concept du DD est différent de celui de l'environnement. L'une des stratégies fut de mobiliser les élus et les urbanistes, afin de transmettre l'approche du DD dans la planification des instances locales. Selon Mme Cornelissen, la CRÉ-ME s'interroge sur la pertinence de continuer à pousser pour le DD, car la MRC n'appuie pas encore systématiquement cette démarche.

Études comparées de quartiers sur le plan de leurs caractéristiques durables

La Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL) a conduit une étude comparative dont l'objectif principal était de déterminer si les quartiers fondés sur les principes d'aménagement du nouvel urbanisme (QNU) ont mieux permis d'atteindre les objectifs en matière d'aménagement

durable des collectivités que les quartiers fondés sur les principes d'aménagement de la banlieue traditionnelle (QBT).² L'étude se penche sur des facteurs classés selon deux grands volets : les caractéristiques conceptuelles et formelles, et les comportements et attitudes des citoyens. Comme l'a exposé Josée Dion, urbaniste conseillère principale à la SCHL, la connectivité de la forme urbaine des QNU est de 5 % supérieure à celle des QBT, ce qui participe à une utilisation plus accrue des transports alternatifs. Par ailleurs, les QNU offrent un plus vaste choix de types d'habitation, ce qui participe à l'émergence d'une mixité sociale

Développer et mettre en œuvre des écoquartiers

Trois écoquartiers sont actuellement en projet sur le territoire de la ville de Québec, dont deux initiés par la Ville. Deux urbanistes, Denis Jean, directeur de la division de l'urbanisme de la Ville de Québec, et Sonia Tremblay, chargée de projet, ont présenté la démarche de développement et de mise en œuvre d'écoquartiers et, plus particulièrement celui de la Pointe-D'Estimaerville.³ Il s'agit d'un projet de 745 unités d'habitation (phase 1) et de 43 000 m² de bureaux et de commerces. En plus de miser sur l'intégration des transports collectifs au sein du quartier, Québec appuie sa démarche sur l'architecture innovatrice et durable, l'eau, l'énergie, les espaces verts et les plans d'eau, les matières résiduelles, la mixité des fonctions, la réhabilitation des sols et le stationnement. L'acquisition des terrains est

faite par la Ville, ce qui rend le projet tributaire de la volonté politique.

Projet Quartier Chambéry, Blainville

Dans un tout autre contexte, Éric Lépine, chef de la direction de l'environnement de la Ville de Blainville, et Guylaine Déziel, directrice de projet chez Fahey et associés, ont présenté le projet du Quartier Chambéry.⁴ Ce quartier a pour fondements quatre grands éléments distinctifs : urbain, durable, contemporain et culturel. Gagnant du prix aménagement et urbanisme du Mérite Ovation municipale, ce projet s'est inscrit dans un processus de planification intégrée et collaboratif, notamment avec le MDDEP et consultatif avec la population. Il est le résultat de différentes étapes de caractérisation du territoire et de ses écosystèmes. Au lieu de voir les milieux humides comme une contrainte au développement, le projet Quartier Chambéry a plutôt mis sur leur intégration au développement sous la forme d'un grand corridor écologique de 50 hectares au centre d'ensembles urbains permettant d'offrir des milieux de vie diversifiés. L'acquisition par la Ville des terrains protégés dans ce corridor vert a été rendue possible par la création d'un fonds vert auquel les promoteurs ont contribué en guise de compensation pour les milieux humides concédés.

Planifier un quartier durable visant la certification LEED ND

Lucie Careau et Michel Dufresne, urbanistes chez Cardinal Hardy, ont présenté un survol

1 La Charte de développement durable de la CRÉ de la Montérégie-Est, www.monteregie-est.org/?rub=5&sous_rub=306

2 Comparaison entre les quartiers sur le plan de leurs caractéristiques durables, SCHL, www.cmhc-schl.gc.ca/fr/co/aclo/codu/index.cfm

3 Développer et mettre en œuvre des écoquartiers – Denis Jean, Sonia Tremblay, Ville de Québec, www.ville.quebec.qc.ca/environnement/urbanisation/ecoquartiers/index.aspx

4 Projet Quartier Chambéry, Blainville, www.ville.blainville.qc.ca/territoire.php?page=dev



*« Le plus grand défi était d'arriver à coordonner
les multiples acteurs et de construire un consensus... »*



de la certification LEED ND, puis ont illustré la planification de quartier durable visant la certification à l'aide de deux projets de la firme : les bassins du nouveau Havre et le campus Outremont⁵. Revitaliser les sites urbains existants, réduire l'étalement urbain par la densification, réduire la dépendance à l'automobile et promouvoir les modes de transport alternatifs, construire des communautés conviviales et durables pour des gens de toutes les classes sociales, améliorer la qualité de l'air, gérer écologiquement l'eau en milieu urbain et économiser les ressources sont autant d'objectifs mis de l'avant pour la création de milieux de vie sous les critères de LEED ND. Les deux cas abordés consistaient en une réhabilitation de sites contaminés en milieu urbain et favorisaient un aménagement accueillant une mixité d'activités et laissant place à de généreux espaces publics. Selon les deux conférenciers, la certification LEED ND nécessite un effort concerté et appuyé pour satisfaire les différents critères, mais un effort qui en vaut le coup.

La réglementation d'urbanisme verte de l'arrondissement Rosemont – La Petite-Patrie

Adoptant une approche novatrice en la matière au Québec, l'arrondissement Rosemont – La Petite-Patrie a entrepris le développement d'une réglementation d'urbanisme verte visant à réduire les îlots de chaleur⁶. Présentée par Gilles Galipeau, urbaniste, cette réglementation comporte trois volets : les toitures écoénergétiques, le verdissement des terrains et le recouvrement des aires de stationnement, d'entreposage et de chargement. Les toitures et les aires de stationnement doivent être faites de matériaux et couleurs dont l'indice de

réflexion solaire doit se conformer à certaines normes. Pour les terrains, une certaine superficie des parcelles doit faire l'objet d'un aménagement paysager. Selon M. Galipeau, la conviction du maire de l'arrondissement de défendre l'approche du DD a manifestement aidé à l'adoption d'un tel règlement. Cependant, selon M. Galipeau, certains enjeux persistent. Si les bienfaits de réduction des îlots de chaleur sont pour la population générale, alors pourquoi ne faire payer qu'une partie des citoyens, soit les propriétaires et non les locataires?

Le Fonds vert municipal

M. Thierry Mallette de la Fédération canadienne des municipalités a présenté le Fonds vert municipal (FVM)⁷. Avec l'objectif de développer des collectivités viables au Canada, la FVM octroie de 100 à 125 millions de dollars par année. Ces sommes servent au financement de plans de DD de collectivité, d'études de faisabilité, d'essais sur le terrain et de projets d'immobilisation. Les prêts à long terme sont échelonnés sur une période de 20 ans, et ce, à un taux fixe, 1,5 % inférieur au taux d'intérêt des obligations du gouvernement du Canada et il n'y a aucune pénalité sur le montant de la subvention si les objectifs ne sont pas atteints. Ce programme a alors l'avantage d'encourager les municipalités à prendre des initiatives en matière de DD qui, autrement, seraient souvent reléguées aux tablettes, faute de fonds. Il faut cependant noter qu'au moment de la rédaction du présent article, la FCM a suspendu temporairement la réception de nouvelles demandes, sauf celles relatives à des projets d'immobilisation dans le secteur des sites contaminés, afin de traiter les nombreuses demandes qu'elle a déjà en main.

Les guides de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable

Toujours dans la même veine d'offrir des outils aux instances locales afin de les soutenir dans leurs efforts soucieux de l'environnement, M. Pierre Blais et Mme Isabelle Boucher, tous deux urbanistes de l'unité ministérielle de recherche et de veille au MAMROT, ont introduit la collection de Guides de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable⁸. Cette publication comptera six guides portant sur diverses dimensions : la gestion durable des eaux de pluie, le bâtiment durable, la vision dans les documents de planification, la biodiversité et l'urbanisation, la mobilité durable et les collectivités durables. Les guides renferment des pratiques inspirantes sur le territoire du Québec, mais aussi des informations scientifiques et un rappel du cadre réglementaire sur lequel les municipalités, MRC et CRÉ peuvent s'appuyer.

Mentionnons par ailleurs que Mme Danielle Lussier, urbaniste, chef de la division du développement durable de la Ville de Montréal, a présenté le Plan de développement durable de la collectivité montréalaise 2010-2015.⁹

Les participants ont également eu une présentation portant sur le 1er Agenda 21 local du Québec, adopté par la Ville de Baie-Saint-Paul.¹⁰

Mathieu Boissinot, Jessika Brosseau, Amal Melki et Christiane Saad ont inscrits au programme préstagiaire de l'OUQ.

5 Planifier un quartier durable visant la certification LEED ND : Les bassins du nouveau havre, www.lesbassins.ca/ et www.cardinal-hardy.ca/#/portfolio/bassin-havre/ et Le campus Outremont, www.cardinal-hardy.ca/#/portfolio/outremont/

6 Développer une réglementation d'urbanisme verte pour lutter contre les îlots de chaleur, arrondissement Rosemont – La Petite-Patrie, ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=7357,82287591&_dad=portal&_schema=PORTAL

7 Le Fonds vert municipal, fmv.fcm.ca/fr/Home

8 Les guides de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable, www.mamrot.gouv.qc.ca

9 Voir à ce sujet François Miller, *Les enseignements du plan de développement durable de la collectivité montréalaise*, dans *Urbanité*, automne 2009, pp. 22-23 www.ouq.qc.ca/documents/Urbanite_Automne2009.pdf

Voir aussi *Le plan du développement durable 2010-2015 de la ville de Montréal*, ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=7017,70777573&_dad=portal&_schema=PORTAL#

10 Voir à ce sujet Diane Lemire et Luce Ann Tremblay, *L'agenda 21 de Baie-Saint-Paul*, dans *Urbanité*, décembre 2006, pp. 35-36 www.ouq.qc.ca/documents/Urbanite-dec2006%20Catastrophes.pdf

Voir aussi *L'Agenda 21 de la Ville de Baie-Saint-Paul*, www.a21.qc.ca/9552_fr.html

TOURNOI DE GOLF DE L'ORDRE DES URBANISTES DU QUÉBEC



La nouvelle identité de Teknika HBA

Ordre des
Urbanistes du
Québec

DAA



Jean-François Touchet, urbaniste, MBA
Urbaniste-conseil en développement immobilier
www.urbanisme-conseil.com



Multivesco



Construction et Développement Woods



MERCI À TOUS NOS COMMANDITAIRES !

Calendrier

AOÛT 2011

22 au 26 août

ACTIVITÉ Sommet mondial Écocité
LIEU Palais des congrès, Montréal
INFORMATION www.ecocity2011.com

SEPTEMBRE 2011

21 au 23 septembre

ACTIVITÉ Congrès annuel de l'OUQ - *Villes et territoires en mutation*
ORGANISATEUR Ordre des urbanistes du Québec
LIEU Sheraton, Laval
INFORMATION www.ouq.qc.ca

ACTIVITÉ Formation – *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*
ORGANISATEUR Ordre des urbanistes du Québec
LIEU Montréal et Québec
INFORMATION www.ouq.qc.ca

NOVEMBRE 2011

ACTIVITÉ Formation – *Gestion de projet en urbanisme*
ORGANISATEUR Ordre des urbanistes du Québec
LIEU Montréal et Québec
INFORMATION www.ouq.qc.ca

ACTIVITÉ Formation – *Rédaction réglementaire en urbanisme*

ORGANISATEUR Ordre des urbanistes du Québec
LIEU Montréal et Québec
INFORMATION www.ouq.qc.ca

18 novembre 2011

ACTIVITÉ Examen d'admission à l'Ordre des urbanistes du Québec
ORGANISATEUR Ordre des urbanistes du Québec
LIEU Hôtel Holiday Inn Select, Montréal
INFORMATION www.ouq.qc.ca

OCTOBRE 2011

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



Vers les **écocités** avec les **urbanistes**



montréal2011
ecocity·écocité
WORLD SOMMET
SUMMIT MONDIAL

ECOCITY
BUILDERS

Avec le soutien de



Ordre des
Urbanistes du
Québec



Un événement
produit par



Si vous faites des grands enjeux liés
au développement urbain durable votre
quotidien, assurez-vous de prendre part
au Sommet mondial Écocité 2011 qui
aura lieu du **22 au 26 août prochain**
au **Palais des congrès de Montréal**.

Cette importante conférence
internationale traitera de nombreux
thèmes dont les changements
climatiques, l'écomobilité, l'environ-
nement bâti et les technologies propres.

Sans urbanistes,
les écocités ne
peuvent exister
concrètement.

Programme
détaillé et
inscription :

www.ecocite2011.com

Élaboration de scénarios d'aménagement
Ville de Beaconsfield



Élaboration de PPU pour les quartiers
Lafleche et Lemoyne, Ville de Longueuil



Positionnement du parc industriel
Ville de Delson



En s'ajoutant aux centres d'excellence reconnus d'AECOM en Génie urbain, Planification des transports, Environnement, Foresterie, Études économiques, Arpentage et Géomatique, **le service Urbanisme et Aménagement durable**, vient non seulement compléter le vaste éventail d'expertises en aménagement du territoire auquel nos clients ont accès, mais les intègre au sein du processus de développement. Toujours préoccupée par la consolidation et la diversification de ses expertises, l'équipe en Urbanisme et en Aménagement durable d'Aecom ne cesse d'étendre et de compléter la palette riche et variée de ses multiples ressources.

L'émergence d'une nouvelle équipe constitue une opportunité pour mettre en place de nouvelles façons de faire. Au-delà de la présence de ces expertises, c'est leur sollicitation au sein d'un véritable travail multidisciplinaire qui devient le phare de notre pratique. Urbanistes, designers urbains, architectes, architectes de paysage, biologistes, ingénieurs civil, experts en transport, en génie urbain, représentent autant d'expertises professionnelles qui collaborent dans le processus des projets durables qui sont menés par l'équipe d'AECOM.

La nouvelle référence en Urbanisme et en Aménagement durable au Québec