



Ordre des urbanistes du Québec
Comité de développement durable

Chantiers pour un urbanisme durable
Rapport des forums de l'automne 2013

Février 2014



Ordre des
Urbanistes du
Québec

Table des matières

Introduction.....	1
Approche de consultation retenue	2
Synthèse des échanges	3
1 Les tendances et les obstacles observés	3
1.1 Les tendances à surmonter	3
1.2 Les principaux obstacles.....	3
2 Les axes stratégiques à mettre en place	5
2.1 La création d’une référence commune	5
2.2 Le développement d’un argumentaire économique	6
2.3 L’arrimage avec les CCU.....	7
2.4 Le développement de thèmes mobilisateurs	7
2.5 La construction d’alliances avec la communauté	8
Conclusion.....	9
Annexe – Résumé des cinq forums de discussion	10
1 Région de Montréal.....	10
2 Laurentides et Lanaudière	12
3 Bas-Saint-Laurent	14
4 Région de Québec.....	20
5 Estrie	28

Remerciements

Les membres du Comité Développement durable de l'Ordre des urbanistes du Québec veulent remercier les personnes qui ont accepté de participer aux chantiers qui se sont déroulés à l'automne 2013 dans différentes villes et régions du Québec. Merci également à Claude Beaulac, directeur général de l'OUQ ainsi qu'à Andréanne Godon, chargée des communications pour leur support indispensable ayant permis la réalisation de ces chantiers.

Liste des membres

France Levert, présidente

Claudia Bennicelli

Aurélien Borie (à compter de décembre 2013)

Lucie Careau

Philippe Dubé

Louis-Michel Fournier

Vincent Langevin

Guillaume Longchamps

Danielle Lussier

Geneviève Marquis

Michel Rochefort

Sébastien Sylvestre (à compter de décembre 2013)

Introduction

Depuis plus de 30 ans, malgré le fait qu'on en parle et qu'on s'en inspire, le développement durable (DD) continue de se concrétiser difficilement sur le territoire du Québec. Nonobstant certains exemples et certaines réussites, plusieurs défis demeurent et limitent la mise en œuvre du développement durable dans le champ de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

Les urbanistes et l'Ordre des urbanistes du Québec représentent des acteurs clés dans la prise en compte et l'application des principes entourant le développement durable du territoire québécois.

Depuis le printemps 2008, un comité de développement durable est actif à l'Ordre des urbanistes du Québec. Ce comité s'est donné comme mission de contribuer à favoriser la mise en œuvre du développement durable sur le territoire et, en particulier, à l'amélioration de l'apport que la profession d'urbaniste peut avoir auprès de l'ensemble des acteurs de l'aménagement durable du territoire au Québec. Les deux éléments centraux de la mission du comité DD sont les suivants :

- Outiller les urbanistes dans la mise en œuvre du développement durable;
- Positionner l'urbaniste dans un rôle actif et de premier plan dans le vaste champ de l'aménagement durable du territoire.

Au printemps 2013, en support à sa mission, le comité DD a jugé utile de tenir des rencontres de consultation pour mieux comprendre les défis auxquels font face les praticiens de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme dans la mise en œuvre du développement durable.

Pour ce faire, le comité a organisé des forums de discussion afin de consulter certains acteurs engagés dans l'aménagement durable du territoire. Le souhait était de mettre en place une approche décloisonnée qui ne se limite pas à la profession d'urbaniste.

Cette démarche de concertation avait pour but d'identifier les principaux obstacles et défis reliés à cette problématique, d'amorcer une discussion entre les professionnels de l'aménagement, notamment au sujet des outils d'urbanisme, et d'amener des pistes de solutions. D'autres étapes pourraient suivre cette démarche, dont la tenue d'un forum interdisciplinaire, la publication d'un ouvrage ou encore des représentations auprès du gouvernement pour l'élaboration d'une politique nationale de l'urbanisme.

Ce document présente et synthétise, sous forme de rapport, les principales réflexions tirées des cinq (5) forums de discussion tenus à l'automne 2013. Ces forums ont rassemblé plus de 50 participants d'horizons diversifiés. Ces réflexions ont également été enrichies par les échanges tenus lors de l'atelier intitulé *Les chantiers du développement durable* qui s'est déroulé pendant le congrès annuel de l'Ordre des urbanistes, le 24 octobre 2013.

Approche de consultation retenue

Le comité DD a tenu cinq (5) rencontres de consultation pour mieux comprendre les défis auxquels font face les praticiens de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme dans la mise en œuvre du développement durable.

Ces rencontres se sont tenues, à l'automne 2013, dans différentes régions du Québec :

- Montréal;
- Laurentides;
- Bas-Saint-Laurent;
- Québec;
- Estrie.

Les discussions étaient orientées autour de trois principaux objectifs :

- Identifier les obstacles et les défis dans la mise en œuvre du développement durable;
- Amorcer une discussion entre les professionnels de l'aménagement, notamment au sujet des outils d'urbanisme;
- Identifier des pistes de solutions possibles.

Afin d'alimenter les discussions, quatre thèmes ont été également soulevés, à savoir l'identification par les participants :

- de projets exemplaires ;
- de pratiques à éviter ;
- de nouveaux territoires d'application ou de thèmes mobilisateurs ;
- d'outils à créer ou à mettre en valeur.

Plus d'une cinquantaine de professionnels ont participé. Il s'agissait d'urbanistes, mais également de professionnels travaillant pour des villes, des ministères, des sociétés d'État ou des consultants privés.

Le détail des discussions est présenté en annexe.

Les pages qui suivent résument ces discussions afin d'en tirer des éléments communs et des axes d'actions possibles.

Synthèse des échanges

1 Les tendances et les obstacles observés

Les urbanistes de tout le Québec sont interpellés par le développement durable du territoire et semblent bien informés quant à la mise en œuvre de celui-ci. Des projets inspirés du développement durable sont en cours d'élaboration dans toutes les régions du Québec. Plusieurs exemples ont été mentionnés comme la mise en place de vélos en libre-service à Joliette, l'élaboration du Plan de mobilité durable de Sherbrooke et le Plan de développement durable de la MRC de La Matapédia intitulé « L'Écoterritoire habité ».

1.1 Les tendances à surmonter

La plupart des tendances à surmonter sont déjà bien connues et documentées. On remarque que l'inflation des prix de l'immobilier s'ajoute aux préoccupations plus classiques, particulièrement dans les grands centres urbains et dans les lieux de villégiature. Sont notamment mentionnés :

- L'éparpillement urbain;
- L'absence de mixité d'usages;
- La prédominance de la voiture;
- La destruction des milieux naturels;
- La réduction des terres agricoles;
- La dégradation des paysages;
- L'inflation des prix de l'immobilier.

1.2 Les principaux obstacles

Les participants aux forums s'entendent largement sur les tendances à surmonter. De plus, ils sont familiers avec les moyens qui devraient être mis en œuvre pour atteindre ce but. Plusieurs obstacles les empêchent toutefois d'aller de l'avant avec des pratiques d'aménagement plus durables. Ces obstacles peuvent être classés en trois catégories :

- L'inertie des pratiques d'aménagement;
- L'incohérence des interventions;
- L'insuffisance des ressources professionnelles.

1.2.1 L'inertie des pratiques d'aménagement

Les participants constatent notamment que certains professionnels, élus ou promoteurs hésitent à prendre des risques et à s'engager dans un modèle alternatif de développement. Cela s'explique, en partie, par les attentes du public qui continue de préférer les produits résidentiels peu denses. De plus, il s'avère parfois difficile d'implanter des solutions innovatrices quand le cadre réglementaire existant est perçu comme laissant peu de place à l'innovation.

En résumé, cette inertie s'explique ainsi :

- Attentes du public en ce qui a trait aux produits résidentiels;
- Résistance de certains professionnels, élus ou promoteurs;
- Cadre réglementaire existant.

1.2.2 L'incohérence des interventions

Les solutions aux problèmes identifiés passent souvent par une meilleure planification. Or, les plans qu'adoptent les acteurs municipaux et régionaux ont un effet limité sur l'évolution du territoire. De plus, les municipalités continuent de se concurrencer pour attirer les nouveaux développements résidentiels et commerciaux. Cette incohérence des interventions s'observe également dans les actions des pouvoirs publics, lesquelles ne sont pas toujours conformes aux principes du développement durable et aux plans d'aménagement locaux et régionaux, notamment en matière de financement des réseaux de transport et lors du choix de localisation des équipements collectifs.

En résumé, cette incohérence s'explique ainsi :

- Planification inopérante;
- Compétition entre les municipalités;
- Orientations et actions du gouvernement provincial.

1.2.3 L'insuffisance des ressources professionnelles

Plusieurs participants aux forums constatent que les dimensions environnementales et sociales du développement durable sont bien comprises, mais qu'ils en maîtrisent mal le volet économique. Cela nuit à leur crédibilité auprès des élus et des promoteurs et à leur capacité de mettre en œuvre de nouvelles pratiques. De plus, ils déplorent le manque de ressources professionnelles dans les petites municipalités qui limite fortement la capacité de celles-ci à innover.

En résumé, cette insuffisance s'explique ainsi :

- Manque d'expertise économique;
- Manque de ressources dans les petites municipalités.

2 Les axes stratégiques à mettre en place

Les forums ont montré qu'en matière d'urbanisme durable, les problèmes et les solutions font largement consensus. Dans ce contexte, il semble que les urbanistes ont d'abord besoin de moyens stratégiques qui leur permettront de surmonter quelques-uns des obstacles qui bloquent la mise en œuvre de ces solutions.

Les urbanistes ayant participé aux forums de discussion constatent qu'ils disposent déjà de plusieurs ressources en ce qui a trait à la mise en œuvre du développement durable. Ils n'expriment pas d'attentes quant à de nouveaux outils réglementaires, et les outils d'information diffusés par le MAMROT et par d'autres intervenants répondent largement à leurs besoins.

Toutefois, les participants rencontrés constatent que les urbanistes blâment souvent les élus, les promoteurs et les autres professionnels, mais qu'ils s'interrogent rarement sur leurs propres responsabilités. À ce titre, ils se demandent si le peu d'influence que les urbanistes parviennent à exercer sur les autres acteurs du développement ne résulte pas d'abord d'un manque de crédibilité.

En effet, dans plusieurs milieux, l'urbanisme a été réduit à l'application de normes. Or, la crédibilité des urbanistes passe peut-être par un intérêt accru pour la créativité, la qualité de l'espace et par l'inscription du développement durable au cœur de l'identité de la profession. Les urbanistes rencontrés partagent également le souhait de renforcer la crédibilité de leur profession afin de positionner l'urbaniste comme un acteur incontournable de l'aménagement durable du territoire. Ils cherchent également les moyens de valoriser la créativité et le goût pour les espaces de qualité.

Ainsi, il semble que les urbanistes doivent se doter de moyens pour améliorer leur capacité de convaincre et défendre les principes du développement durable. Pour ce faire, cinq axes stratégiques ont été observés :

- La création d'une référence commune;
- Le développement d'un argumentaire économique;
- L'arrimage avec les CCU;
- Le développement de thèmes mobilisateurs;
- La construction d'alliances avec la communauté.

2.1 *La création d'une référence commune*

Lors des échanges, les constats suivants sont ressortis :

- La norme LEED ne répond pas aux attentes;
- Les manières d'évaluer la durabilité des projets varient fortement, ce qui peut contribuer au caractère imprévisible des processus discrétionnaires;
- Un outil quantitatif simple permettrait de comparer la durabilité des projets, d'identifier les bonnes pratiques et d'appuyer les avis professionnels sur des critères stables et reconnus.

Les participants rencontrés constatent que le concept de développement durable renvoie à une grande diversité de caractéristiques. De plus, de nombreux outils d'évaluation de la durabilité des projets sont mis à la disposition des professionnels.

De nombreux participants ont appelé l'adoption d'un outil d'évaluation unique et simple qui permettrait d'évaluer la performance des projets en matière de développement durable. Cette référence commune ne constituerait ni un nouvel outil réglementaire ni une nouvelle source d'information. Il s'agirait simplement d'une grille de critères qui formulerait certaines priorités parmi les caractéristiques associées au développement durable, de manière à clarifier les attentes de tous les acteurs du développement (urbanistes, élus, promoteurs).

Des participants ont donné l'exemple de la Boussole bernoise du développement durable et d'une norme LEED simplifiée.

Par ailleurs, lors du congrès annuel de l'Ordre des urbanistes, les participants à l'atelier relatif au développement durable se sont interrogés sur la pertinence d'adopter une seule référence pour l'ensemble du Québec ou de moduler les critères en fonction des milieux. Il ressort des discussions qu'une seule référence pourrait être adoptée puisque chaque milieu pourrait se distinguer selon certains critères. Dans les milieux peu denses, par exemple, les projets recevront peu de points pour l'utilisation du transport en commun, mais pourront compenser par la protection des milieux naturels.

Autres remarques :

- La création d'une certification associée à cette référence faciliterait la sensibilisation du public;
- La notion de cycle de vie pourrait guider l'élaboration de cette référence;
- La norme française de Haute qualité environnementale offre un exemple à explorer.

2.2 Le développement d'un argumentaire économique

Les urbanistes ayant participé aux forums de discussion constatent qu'ils doivent opérationnaliser la dimension économique du développement durable et, plus précisément :

- Savoir analyser l'impact fiscal du développement, en y intégrant les coûts d'entretien ;
- Comprendre l'impact des exigences municipales sur les coûts de construction et le prix des logements ;
- Intégrer les prévisions démographiques à la démarche de planification ainsi qu'à l'analyse des projets.

Les participants constatent que l'intégration d'un argumentaire économique constituerait le meilleur moyen de convaincre les élus et les promoteurs de l'intérêt de leurs propositions.

Les participants ayant participé à l'atelier relatif au développement durable au congrès annuel de l'Ordre des urbanistes adhèrent largement à cette idée de mieux former les urbanistes sur les questions fiscales, financières et économiques. On suggère notamment de :

- Documenter les pratiques durables qui permettent aux promoteurs de réaliser des économies. L'intégration d'un bassin de rétention d'eau pluviale cédé à des fins de parcs, par exemple, s'avère probablement rentable pour les promoteurs dans beaucoup de contextes;
- Exiger des études économiques à l'intérieur des processus discrétionnaires;
- S'appuyer sur une évaluation de la valeur économique des composantes environnementales et sociales du développement (comme la valeur économique de la biodiversité).

2.3 L'arrimage avec les CCU

On retrouve, dans les comités consultatifs d'urbanisme (CCU), les citoyens et les élus les plus disposés à s'informer davantage sur le développement durable du territoire. Les membres des CCU peuvent initier un changement de paradigme dans le monde municipal. Toutefois, les CCU ont besoin de références quant au développement durable pour guider leurs décisions.

Les participants aux forums ont souvent exprimé leur volonté de sensibiliser les élus et les citoyens. À ce titre, certains ont remarqué que les CCU offrent un espace particulièrement stratégique, puisqu'on y retrouve les élus et les citoyens les plus intéressés par les enjeux d'urbanisme.

Lors du congrès annuel de l'Ordre des urbanistes, les participants à l'atelier relatif au développement durable ont notamment suggéré :

- Le développement d'une formation (trousse) pour les CCU incluant visites de terrain et grille intuitive d'analyse;
- La mise en place de comités de développement durable sur une base régionale, les CCU ayant des responsabilités locales;
- La mise en place de CCU multidisciplinaires où la place des élus est limitée.

2.4 Le développement de thèmes mobilisateurs

Le concept de développement durable a été abondamment utilisé depuis deux décennies et il semblerait qu'il ne permettrait plus, à lui seul, de retenir l'attention des décideurs. Ainsi, lors des forums de discussion, il est clairement apparu que certaines thématiques interpellant plus facilement les élus et les citoyens permettent également d'aborder les dimensions du développement durable plus efficacement que les dossiers perçus comme étant principalement liés à des considérations d'aménagement.

C'est particulièrement le cas de la santé publique, qui a permis d'attirer l'attention sur plusieurs questions d'urbanisme, dont les îlots de chaleur et la part modale des transports actifs. Dans la même perspective, les participants ont suggéré de s'appuyer sur le thème de l'identité régionale pour interpeller les élus notamment autour des questions de paysage.

Lors du congrès annuel de l'Ordre des urbanistes, les participants à l'atelier relatif au développement durable ont également suggéré d'autres termes mobilisateurs comme :

- L'emploi;
- L'agriculture locale;
- Le coût des modèles d'aménagement pour les ménages;
- Le rapprochement travail-domicile;
- Les ressources et le patrimoine en tant que bien collectif.

2.5 La construction d'alliances avec la communauté

Dans la plupart des exemples mentionnés lors des forums de discussion, la construction d'alliances avec la communauté semble avoir fortement contribué au succès des projets. Le cas de Sherbrooke illustre bien cette dimension : après le rejet du plan d'urbanisme par référendum en 2007, la Ville de Sherbrooke a misé sur des approches concertées pour élaborer ses plans et politiques, lesquelles ont été accueillies favorablement par la communauté.

Des alliances peuvent être aussi construites à l'échelle provinciale. En outre, les professionnels à l'extérieur des grands centres urbains ont fortement apprécié le dialogue que l'OUQ a engagé avec eux.

On suggère notamment de :

- Renforcer les liens entre l'OUQ et les milieux ruraux ;
- Répondre aux besoins des petites communautés en ressources professionnelles ;
- Identifier des partenaires parmi les acteurs du développement (comme l'APCHQ) ;
- Miser sur les approches concertées.

Les participants ayant pris part à l'atelier relatif au développement durable au congrès annuel de l'Ordre des urbanistes s'accordent quant à l'intérêt des approches concertées. Ils suggèrent aussi de faire connaître les projets inspirants à l'échelle du Québec et de créer des comités consultatifs d'environnement, sur le modèle des CCU.

Conclusion

Les cinq (5) forums de discussion tenus à l'automne 2013 ont rassemblé plus de 50 acteurs engagés dans l'aménagement durable du territoire. Cette démarche de consultation a permis d'identifier plusieurs obstacles et défis liés à cette problématique, d'amorcer une discussion entre les professionnels de l'aménagement et de proposer des pistes de solution autour de certains axes stratégiques.

Muni de ces réflexions, le comité de développement durable de l'Ordre des urbanistes du Québec identifiera certaines actions à mettre en œuvre, au cours des prochaines années, afin que les urbanistes puissent pleinement jouer leur rôle d'acteur incontournable dans le développement durable du territoire québécois.

Nous invitons donc les personnes intéressées à rester à l'affût des actions qui seront proposées pour répondre aux nombreux défis qui entourent l'application des principes du développement durable à l'échelle du quartier, des villes, des MRC et des régions.

Annexe – Résumé des cinq forums de discussion

1 Région de Montréal

Jeudi, 25 septembre 2013, de 13 h 30 à 16 h 30

Agence métropolitaine de transport, 700 rue De La Gauchetière Ouest, Montréal

17 participants

PRINCIPES ET PROJETS

On mentionne une demi-douzaine de projets exemplaires (Triangle Namur, Urbanova, Bassins du nouveau havre, Technoparc de Saint-Laurent, Bois-Franc, réaménagement de ruelles) desquels se dégagent les principes suivants :

- Planification intégrée avec le transport en commun;
- Création de milieux propices au transport actif;
- Intégration et récréation des milieux naturels;
- Diversité des produits et des types de logements;
- Redéveloppement de friches;
- Approche participative de planification;
- Gestion intégrée des eaux de pluie;
- Verdissement.

LA COHÉRENCE RÉGIONALE

On remarque que l'adoption du Plan métropolitain d'aménagement et de développement commence à marquer le développement de la région, avec la création de quelques quartiers plus denses, plus mixtes, qui protègent les milieux naturels et s'arriment au transport en commun. Le PMAD marque une étape et dans cinq à dix ans, on espère parvenir à aller plus loin encore.

À ce titre, la cohérence régionale reste encore à trouver : les nouveaux pôles se multiplient et se font concurrence. Les TOD, en outre, devraient se distinguer les uns des autres et émaner d'une réflexion du milieu.

La notion d'étalement urbain, en revanche, semble plus problématique. Certains s'interrogent sur les frontières de l'étalement (la Ville de Montréal comprend plusieurs anciennes banlieues) et notent que les banlieues fonctionnent de plus en plus comme des milieux autonomes, où les citoyens vivent, travaillent et consomment.

LA VISION ÉCONOMIQUE

Les dimensions sociales et environnementales ont été jusqu'ici les dimensions les plus visibles du développement durable. La dimension économique reste toutefois mal intégrée au concept de développement durable.

- La vision régionale doit tenir compte des besoins financiers des municipalités. Le développement immobilier est nécessaire pour toutes les municipalités, parce qu'elles ont

besoin d'augmenter leurs revenus de taxes. Pour mettre fin à la concurrence abusive entre les municipalités, il faudra revoir les modalités de leur financement.

- On cite l'exemple de la Ville de Montréal qui exige de plus en plus de contributions de la part des promoteurs immobiliers dans le cadre de ses accords de développement (normes LEED, développement social, patrimoine, logement social, logement abordable, logement familial). Ces contributions se répercutent sur le prix des logements, qui devient moins abordable.
- Dans un autre registre, la conversion des friches industrielles, qui s'inscrit parfaitement dans les principes du développement durable, s'avère plus coûteuse au Québec que dans plusieurs provinces canadiennes en raison des normes particulièrement élevées de décontamination.

DES RÉFÉRENCES COMMUNES

Il manque aux instances administratives et aux professionnels une vision claire du développement durable, qui permettrait d'énoncer des priorités et de traduire ces priorités en critères et en attentes.

- Il y a des aspirations largement partagées; il manque de références communes. Ainsi, de nombreux promoteurs cherchent à réaliser des projets qui intègrent des aspects environnementaux et sociaux. Il y a un souci croissant de la qualité du développement.
- Plusieurs intervenants sont mal informés par rapport à la notion de développement durable. C'est le cas, entre autres, de plusieurs élus et membres de CCU qui sont donc vulnérables face à ceux qui instrumentalisent la notion de développement durable pour justifier toutes sortes de demandes hétérogènes.
- Les urbanistes semblent incapables de traduire la vision du développement durable en outils concrets.
- À ce titre, il serait pertinent de concevoir une grille pour faire évoluer le niveau de durabilité des projets. Celle-ci pourrait à terme remplacer la norme LEED, qui est mal adaptée à la construction résidentielle.
- La négociation et les approches par critère ont une limite, notamment parce que les promoteurs y sont réticents. Il serait probablement plus efficace de simplement relever les exigences dans le code de la construction.
- Un exercice pertinent consisterait à passer en revue les critères de la norme LEED en calculant le coût que chacun d'eux ajoute à un projet résidentiel typique. Cela permettrait d'identifier les critères LEED qui pourraient être exigés des promoteurs.

DIMENSIONS À PRIORISER

Pour certains, le développement durable passe par une attention particulière à l'échelle humaine. On a proposé notamment de :

- Développer des critères de durabilité construits autour de l'échelle humaine, dans la perspective de Jan Gehl;
- Amener les Villes à donner l'exemple, par le biais d'aménagements de l'espace public à l'échelle humaine;
- Porter une attention particulière à l'échelle humaine dans les TOD;
- Améliorer la marchabilité dans les mégacentres commerciaux et y contrer les îlots de chaleur.

D'autres commentaires mettent plutôt l'accent sur :

- La protection des milieux naturels;
- La diminution de la place de l'automobile;
- L'arrimage entre le développement immobilier et le transport en commun.

AUTRES COMMENTAIRES

On formule aussi les commentaires suivants :

- Beaucoup d'urbanistes perçoivent encore négativement la densité.
- L'offre de logements pour les familles fait aussi partie du développement durable. À ce titre, il faut aider les promoteurs à offrir des logements plus grands en trouvant de nouvelles formules d'accession à la propriété.
- Il faut limiter la privatisation de ce qui est beau et significatif. Deux hôpitaux, l'Hôtel-Dieu et le Royal Victoria, vont bientôt être mis en vente.
- Vivre une expérience, c'est la meilleure manière d'apprendre. Les interventions éphémères et l'aménagement du domaine public ont un rôle à jouer.
- Il faut partager les bonnes pratiques et la recherche. On peut, à ce titre, utiliser la revue Urbanité.

2 Laurentides et Lanaudière

Mardi, 1er octobre, 13 h 30 à 16 h 30

MRC des Laurentides, 1255 Chemin des lacs, Saint-Faustin

8 participants

L'ÉPARPILLEMENT ET LA VILLÉGIATURE

On arrive difficilement à nommer un projet exemplaire en matière de durabilité dans les Laurentides et Lanaudière, à l'exception de certaines initiatives liées aux transports et d'un projet de villégiature à Val-David.

Les Laurentides et Lanaudière, à l'extérieur de la CMM, font plutôt face à des défis majeurs :

- Éparpillement des nouvelles constructions à l'extérieur du périmètre urbanisé et alourdissement des coûts pour les municipalités qui doivent assurer la cueillette des ordures, le déneigement et la sécurité sur un territoire de plus en plus vaste.
- Spécialisation de l'économie autour de la villégiature, ce qui entraîne plusieurs conséquences :
 - Hausse des valeurs foncières, ce qui rend difficile l'achat d'une maison dans la région pour les jeunes ménages,
 - Achat de grands terrains non développés par des investisseurs internationaux, ce qui renforce le risque de mitage du territoire,
 - Incompatibilité avec le reste des activités économiques : opposition des résidents au développement industriel, plaintes visant le camionnage,

- Vulnérabilité de l'économie locale face aux fluctuations de l'industrie touristique;
- Destruction, par l'urbanisation incontrôlée, des paysages qui constituent précisément le moteur du développement régional;
- Éparpillement des activités industrielles, résultant d'une incapacité à créer de véritables parcs industriels.

En outre, l'approche des projets intégrés, qui aurait dû favoriser la création d'ensembles plus compacts, a souvent été détournée pour permettre la multiplication de projets hors du périmètre urbanisé.

LIEUX ET PROJETS D'AVENIR

- Le Ministère des Ressources naturelles mettra bientôt en vente les rives de lacs en terres publiques, comme il l'avait fait il y a quelques décennies, ce qui avait lancé la villégiature dans la région. Ce serait l'occasion de faire naître un nouveau modèle de développement, dans lequel les habitations sont réunies dans un ensemble compact et les rives restent publiques. La MRC des Laurentides aimerait recevoir la totalité des revenus provenant de ces ventes et les investir dans la durabilité des projets.
- La forêt de proximité, qu'apporte le nouveau régime forestier, intéresse fortement la MRC des Laurentides.
- L'agriculture locale et l'agritourisme recèlent encore un potentiel important dans les Laurentides.
- Le Ministère des Transports du Québec contrôle le développement le long des voies de contournement et en amont de celles-ci en évitant la multiplication des accès (commercial, résidentiel, rues).

MISER SUR L'IDENTITÉ

Afin de sortir de la compétition intermunicipale, on propose d'amener les municipalités de la région à collaborer à certains projets structurants. Cela s'est déjà réalisé avant, dans des projets de parcs industriels et de gare. À ce titre, l'identité régionale pourrait être un thème mobilisateur pour les élus, notamment en les réunissant autour de l'amélioration du paysage dans l'axe de l'autoroute 15 qui constitue, littéralement, l'entrée du mont Tremblant. Dans la même perspective, on propose de miser sur le thème de l'identité régionale pour attirer l'attention des élus sur la souveraineté alimentaire, la production locale, les matériaux locaux et d'autres aspects du développement durable qui peuvent soutenir le secteur du tourisme.

Au-delà des projets structurants, l'objectif devrait être le partage fiscal de tous les revenus des nouveaux développements.

LA CRÉDIBILITÉ ET LA CRÉATIVITÉ

De plus, on propose de travailler sur la crédibilité des urbanistes et sur leur discours :

- Pour rejoindre les élus, les urbanistes doivent être capables de manier des indicateurs et de parler d'économie;
- Les urbanistes sont devenus de moins en moins créatifs et de plus en plus préoccupés par l'application de normes. Les plans d'urbanisme s'appauvrissent. Les urbanistes doivent retrouver le goût de créer des espaces de qualité;

- Les promoteurs et les citoyens doivent faire partie de ce chantier. En outre, plusieurs promoteurs résidentiels, de même que l'APCHQ, leur association, attendent des urbanistes qu'ils les appuient dans la réalisation de projets plus durables.

3 Bas-Saint-Laurent

Jeudi 3 octobre, de 9 h 30 à 12 h 30.

MRC de Rimouski-Neigette, 23 rue de l'Évêché Ouest, Rimouski.

10 Participants

MISE EN CONTEXTE – LES PROJETS EN COURS

On mentionne une demi-douzaine de projets concrets ayant été mis en place dans le cadre du développement durable de certaines communautés.

- La Ville de Rimouski a produit un plan de développement durable répondant aux enjeux locaux par une démarche de consultation citoyenne effectuée en amont. Des actions précises ont émergé et un suivi de celles-ci est régulièrement effectué et communiqué à la population.
- La Ville de Rimouski se devait de construire un bassin de rétention d'eau de ruissellement. Elle a alors choisi de bonifier le projet en le viabilisant dans l'intérêt de ses citoyens. Ce bassin a donc été construit comme un milieu humide et boisé, accueillant une biodiversité animale et végétale, qui sert aussi de promenade éducative et de jardin communautaire.
- La Ville de Rimouski a développé un réseau de pistes cyclables afin d'encourager ce mode de transport ayant un sain impact sur l'environnement et la santé des individus.
- La MRC de La Matapédia est en train de finaliser un plan de développement durable novateur appelé *Écoterritoire habité*. Inspiré des parcs naturels régionaux français, ce plan tente de conjuguer le développement économique avec celui de la communauté locale tout en respectant l'environnement. Il est ainsi prévu, par exemple, de viabiliser les foresteries et de diversifier l'économie agricole grâce au tourisme durable. Ce plan a failli ne jamais voir le jour, car, de par son originalité, il ne rentrait dans aucune démarche de subvention.
- Placée entre les MRC et le MAMROT, la Conférence régionale des élus du Bas-Saint-Laurent (CRÉBSL) a travaillé afin que les enjeux de la loi provinciale sur le développement durable soient traduits en une grille claire et concrète de critères de travail. Selon elle, pour adapter les aspirations législatives aux volontés locales, il faut traduire pragmatiquement les orientations en critères sur lesquels les collectivités peuvent travailler.
- La CRÉBSL a aussi produit un plan de développement des terres publiques, grâce à des consultations mêlant les acteurs publics aux acteurs locaux. Ce plan est un succès et a permis de créer une synergie entre les acteurs en faveur du développement durable.
- Dans l'Est-du-Québec, des industriels souhaitaient développer les énergies vertes sous prétexte de durabilité, mais ces projets n'en avaient pas la substance et provoquaient l'ire d'une partie de la population. De nos jours, avec l'accompagnement de professionnels de l'urbanisme, ceux-ci ont été améliorés et incluent des retombées pour l'économie et les communautés locales, tout en ayant un faible impact paysager. L'acceptation sociale de ces projets a ainsi grimpé.

À travers ces exemples, les professionnels de l'urbanisme présents au forum ont dégagé deux principes qui permettent de cerner leur vision du développement durable.

- Le développement durable est une notion complexe dans laquelle les sphères économiques, environnementales et sociales doivent avoir la même importance.
- Le développement durable en milieu urbain ne correspond pas au développement durable en milieu rural, car les enjeux ne sont pas les mêmes. Les communautés faiblement denses sont en effet plus enclines à être confrontées à des enjeux concernant leur pérennité financière, ce qui peut compromettre la viabilité des projets qu'elles effectuent.

POTENTIEL ET OPPORTUNITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Il est possible de dégager deux grandes tendances concernant la mise en œuvre du développement durable.

- Le potentiel se trouve dans une planification de développement durable multithématique et multidisciplinaire comprenant tous les types d'acteurs concernés.
- Les opportunités se situent dans l'application et le suivi des orientations et des décisions faites dans le processus de planification.

Le potentiel et les opportunités de mise en œuvre exprimés de manière générale sont les suivants.

- Le développement durable est une démarche de planification qui doit se situer en amont de toutes les autres planifications.
- En plus des aspects économiques, sociaux et environnementaux, la démarche de développement durable devrait aussi comprendre les aspects de gouvernance et d'éthique.
- La planification du développement durable d'une collectivité doit être harmonisée avec les planifications autant des collectivités voisines que des autres paliers gouvernementaux. Elle doit aussi intégrer l'avis de la population locale et des acteurs publics et privés. Ainsi, personne ne peut théoriquement s'opposer après coup au bien-fondé de cette démarche.
- Le rôle du municipal est d'initier une sensibilisation et une participation citoyenne afin que cette démarche de planification durable soit la plus représentative possible des désirs et des enjeux de la population.
- Même s'il est bon de s'inspirer des exemples viables nationaux ou internationaux, le processus de développement durable doit toujours être contextualisé aux enjeux du milieu dans lequel on souhaite l'appliquer.
- La planification du développement durable doit être accompagnée de la production de critères pragmatiques avec lesquels tous les projets urbains ou ruraux doivent être développés.
- La rentabilité économique des projets durables est un critère impératif à leur réalisation, car leur coût parfois plus onéreux que des projets non viables est un aspect répulsif à leur mise en œuvre.
- Une méthode de gestion des risques est nécessaire pour que ces derniers soient appréhendés en amont de la réalisation, d'autant plus que les projets viables impliquent de nouvelles pratiques qui augmentent les incertitudes. Ces risques provoquent

malheureusement parfois un renoncement à viabiliser et bonifier un projet de développement.

- Les petites actions ne sont pas à négliger. Elles sont importantes, car progressivement elles forment un tout qui améliore la viabilité globale des collectivités. De plus, elles sont plus faciles à mettre en œuvre que des grands projets.
- Le contrôle de la mise en œuvre ne doit pas être sous la responsabilité d'une seule structure locale, un seul palier de gouvernement, afin de permettre une meilleure pérennité des actions vis-à-vis des fluctuations politiques et des alternances électorales. Il faudrait toutefois une bonne coordination des diverses structures.

Le potentiel et les opportunités de mise en œuvre exprimés de manière spécifique, c'est-à-dire concernant des facettes particulières du développement durable, ont aussi été exprimés.

- Si le nombre d'habitants d'une ville stagne, il faudrait impérativement reconstruire la ville sur la ville plutôt qu'agrandir sa surface avec de nouveaux projets immobiliers.
- Il serait bien de développer dans les petites et moyennes villes québécoises des quartiers composés de maisons en rangée, comme cela existe en Europe et dans les grandes villes de la province. Ce type de quartier offre la même qualité de vie que les secteurs construits de bungalows, mais rationalise beaucoup plus l'utilisation du territoire et permet de mieux rentabiliser les infrastructures et les services à la population d'une municipalité.
- La villégiature est un enjeu important qui, parfois, peut être un moteur de développement durable et parfois le contraire. Le tourisme n'est en effet durable que s'il respecte la capacité de support environnemental du milieu l'accueillant, sans le dénaturer. Mais les outils urbanistiques actuels ne permettent pas de produire ce type de villégiature, car ils offrent la malencontreuse facilité de reproduire comme par le passé un schéma de développement touristique non viable.
- Afin de soutenir l'économie des petites communautés, il serait intéressant de développer un réseau de points de vente de produits locaux internes et externes à la région.
- Au niveau de la mobilité des individus, il serait souhaitable de mettre en place un centre de gestion des déplacements à l'échelle régionale qui coordonnerait tant les politiques que l'exploitation des transports locaux et nationaux. Ce centre pourrait miser entre autres sur le covoiturage et les transports actifs, dont le vélo, qui s'adaptent très bien au milieu rural.

LES OPPORTUNITÉS MANQUÉES

Les opportunités manquées se situent principalement dans la prise de conscience collective du développement durable, dans le changement de pratiques et dans la coordination des divers acteurs.

- Il y a parfois de la difficulté à faire participer les citoyens et à faire réagir les acteurs publics et économiques sur certains mauvais projets. Des actions non viables ont par exemple été posées par le passé et mériteraient de nos jours des corrections. Mais celles-ci sont tellement acceptées dans l'esprit des citoyens et des acteurs qu'il est dur de leur faire prendre conscience qu'il est possible de faire autre chose.
- Bien que certains documents de planification souhaitent que tout futur développement immobilier respecte le milieu environnemental et historique dans lequel il s'insère, il a été impossible de faire changer la pratique des développeurs urbains privés. Ceux-ci ont une grande tendance dans les petites et moyennes villes du Québec à reproduire le modèle

résidentiel unifamilial peu durable, qui existe depuis des dizaines d'années et qui leur reste rentable économiquement.

- Le modèle de développement résidentiel unifamilial qui est encore pratiqué à l'heure actuelle va créer des problèmes urbains à cause du phénomène de vieillissement de la population. Les personnes âgées vont désirer vivre plutôt dans des appartements ou des maisons plus petites, délaissant leur ancien quartier qui, en répercussion, se dévitalisera.
- Même si les documents de planification peuvent comporter des mesures pour un développement durable, celles-ci restent souvent inappliquées, car elles sont vues comme des contraintes. Ces documents perdent ainsi tout intérêt à cause des amendements répondant aux pressions des acteurs économiques et des citoyens. Ces derniers, comme les promoteurs immobiliers, souhaitent en effet rarement changer leurs pratiques, car cela leur paraît difficilement faisable.
- Le municipal peut malheureusement annuler de lui-même les actions mises en place dans le cadre d'un développement durable. Par exemple, dans une municipalité du Québec, un pré fleuri ne demandant ni eau ni entretien a été remplacé par du gazon, car un élu s'est fait le soutien de la contestation citoyenne au lieu d'expliquer les bienfaits et la meilleure viabilité de ce changement.
- Des problèmes de communication entre les différentes structures municipales, notamment entre les villes-centres et les villes périphériques, peuvent compromettre les composantes viables de projets de développement. L'idéal de gestion municipale aurait été *une MRC, une municipalité*.
- Il y a une incohérence entre la planification en faveur du développement durable et les actions concrètes du gouvernement provincial, alors que ce dernier devrait donner l'exemple. On retrouve ce problème dans deux types de cas distincts :
 - Les organismes et sociétés de l'État provincial ne se concertent pas avec les municipalités dans lesquelles elles s'implantent. Ces organismes ne respectent donc bien souvent pas les orientations locales en développement durable faites par les municipalités, car demandées par les législations gouvernementales. Par exemple, ils déménagent en périphérie des bureaux et des succursales depuis le centre-ville, lieu que les municipalités tentent pourtant de revitaliser.
 - L'exploitation des ressources est décidée et gérée depuis Québec. Les acteurs économiques en question ne donnent aucune redevance aux collectivités locales. Du développement économique sans bénéfice pour les communautés locales n'est pourtant pas du développement durable. De plus, même si les acteurs publics locaux ou régionaux souhaitent développer eux-mêmes des exploitations afin de stimuler leur économie de manière viable, cela leur est impossible. Le Québec refuse en effet de les laisser réaliser ces projets, car des firmes privées externes s'en chargent.
- Même si l'État québécois peut parfois ne pas se soucier du milieu régional ou local, les instances responsables de ces territoires ne se concertent malheureusement pas entre elles afin d'apporter une cohérence, une voie unique à l'endroit des projets provinciaux. Dans le Bas-Saint-Laurent, le projet de parachèvement de l'autoroute 20 ou encore le plan pour la protection du paysage ont, par exemple, été produits sans consultation intrarégionale des acteurs publics et privés concernés.

NOUVEAUX OUTILS À DÉVELOPPER

Concernant le développement durable, l'OUQ devrait orienter la profession d'urbaniste suivant les considérations suivantes.

- L'OUQ devrait faire du développement durable le plus important ou un des plus importants principes ou piliers de la profession d'urbaniste.
- L'OUQ devrait adapter la profession d'urbaniste au milieu rural. Il est en effet perçu que l'OUQ se concentre surtout sur le milieu urbain, à Montréal et à Québec. Or, la province de Québec est en grande partie rurale.
- L'OUQ devrait orienter la profession d'urbaniste comme le métier du développement durable. En effet, un urbaniste n'est pas un spécialiste : il est un généraliste. En matière de développement durable, il est nécessaire de disposer d'une personne qui s'occupe de coordonner tous les aspects que ce paradigme comporte.
- L'OUQ devrait nommer un porte-parole de la profession, qui soit connu médiatiquement et qui puisse défendre l'intérêt des urbanistes, un peu à la manière de Jean-Paul L'Allier.

Afin de promouvoir la pratique d'un urbanisme durable, l'OUQ devrait faciliter l'échange d'informations entre ses membres.

- L'OUQ devrait se charger de la diffusion de bonnes pratiques, réalisables aussi bien en milieu urbain que rural, à destination des professionnels de l'urbanisme. Les communautés locales pourraient ainsi prendre modèle, reproduire l'essence d'actions déjà produites ailleurs en les adaptant à leurs propres enjeux et spécificités.
- L'OUQ devrait documenter les coûts des projets durables qu'elle estime exemplaires, en plus de les diffuser.
- L'OUQ devrait diffuser ces informations avec les moyens de communication modernes, c'est-à-dire surtout via internet.
- Cet échange d'information pourrait prendre l'une ou l'intégralité des trois formes suivantes :
 - L'OUQ pourrait créer un babillard, un catalogue ou une version étoffée du magazine *Urbanité* relatant des actions durables modèles.
 - L'OUQ pourrait tenir son congrès en télétransmission internet ou réaliser de petits congrès dans chaque région. Pour des urbanistes en région, il est en effet difficile de se rendre à Montréal ou à Québec.
 - *Vivre en ville* est un organisme reconnu et apprécié qui pourrait aider encore plus à la diffusion de connaissances urbanistiques.

Le rôle de l'OUQ n'est pas vraiment de développer de nouveaux outils d'urbanisme, rôle plutôt attribué au MAMROT et aux autres ministères. L'OUQ devrait toutefois militer pour que le développement durable soit une thématique transversale. Pour cela, il serait souhaitable de mieux intégrer ce paradigme aux outils existants, afin de ne pas les dédoubler et compliquer le travail des professionnels de l'urbanisme.

Néanmoins, divers outils décrits ci-dessous peuvent intéresser les professionnels de l'urbanisme afin de les aider à concrétiser des projets durables au sein de leur communauté.

- L'OUQ devrait proposer au législateur québécois des *redevances de développement durable*, comme il en existe aux États-Unis. Cela serait un outil très fort à développer que

l'on ne retrouve à l'heure actuelle au Québec qu'à des fins de parc. Le développement durable est un choix de société. Les promoteurs, par exemple, peuvent y contribuer via cette redevance. Ainsi, même si on ne peut pas changer toutes les actions du jour au lendemain, des projets non durables pourraient contribuer au développement d'autres plus viables.

- L'OUQ devrait pousser à la généralisation de la démarche *Agenda 21 local*. Cet outil déjà existant est considéré comme pertinent dans le cadre du développement durable.
- L'OUQ devrait monter un comité, un groupe de veille, qui émettrait des avis publics plutôt tranchés et clairs. Le but serait tant de dénoncer les mauvaises actions en urbanisme que d'encourager les bonnes. Toutefois, il faudrait que la critique soit toujours constructive.
- L'OUQ devrait aussi penser à créer un groupe d'intervention multidisciplinaire en aménagement et développement durable, qui viendrait épauler les structures municipales. Ce groupe serait composé d'urbanistes, d'architectes, d'ingénieurs, de paysagistes et autres professionnels de l'aménagement du territoire. Lorsqu'une collectivité se poserait la question des orientations ou des actions viables qu'elle pourrait effectuer, ce groupe pourrait ainsi à sa demande venir l'appuyer brièvement pour l'informer, former du personnel ou proposer des solutions.
- L'OUQ devrait donner un cours obligatoire d'*urbanisme-aménagement 101* aux nouveaux élus, qui durerait plus longtemps qu'une période de trois heures. Il serait nécessaire autant de leur parler des outils d'urbanisme que des principes d'aménagement en lien avec le développement durable. Ainsi, étant plus conscients des critères de durabilité dès le début de leur mandat, ces élus seraient plus enclins et plus rapides à prendre des décisions dans le sens d'un réel développement durable.
- L'OUQ devrait aussi continuer et accroître les possibilités de sensibilisation à l'urbanisme et à l'aménagement durable auprès des enfants et des jeunes adultes, en veillant à vulgariser et démocratiser le développement durable auprès du grand public. De cette manière, la société aurait plus de facilité à comprendre le nécessaire changement de pratiques de développement.

CONCLUSION

Le développement durable ne concerne pas que l'environnement et doit être contextualisé, surtout en milieu rural. Il faut penser globalement et agir localement, ce que les professionnels de l'urbanisme sont capables de faire. Il est nécessaire que ces derniers puissent communiquer entre eux pour planifier durablement. Il est tout aussi impératif qu'ils puissent disposer de bons outils pour réaliser des actions et des projets concrets au bénéfice de leur communauté et de leur territoire. L'OUQ peut ainsi les aider dans cette démarche.

4 Région de Québec

Mardi 8 octobre, de 9 h 30 à 12 h 30.

Université Laval, 1030 avenue des Sciences humaines, Sainte-Foy.

12 participants

MISE EN CONTEXTE – LES PROJETS EXEMPLAIRES ET LES PRATIQUES À ÉVITER

Cinq exemples abordés, dont diverses pratiques à éviter et un projet exemplaire en transport actif, concernent l'ensemble de la province du Québec.

- Au Québec, on a l'impression que construire durable est dispendieux, à cause du *greenwashing* ou *écoblanchiment*. Plusieurs bâtiments dits *verts* ont coûté cher, car les technologies employées étaient fortement dispendieuses. Cela a donné de mauvais exemples, car le développement durable comporte l'aspect d'abordabilité des coûts. Il existe en effet des manières de bâtir durables qui sont au moins aussi rentables que des méthodes classiques de construction.
- Au Québec, les municipalités prennent généralement le parti de construire des quartiers denses à échelle humaine. Mais ce parti n'est pas appliqué correctement. En effet, les municipalités produisent d'une part des milieux de vie hyperdenses et inhumains, composés de tours, et d'autre part des quartiers de faible densité autour de l'utilisation de l'auto, composés de maisons unifamiliales.
- Au Québec, bien que l'on se soit doté d'une loi sur le développement durable et d'une planification en ce sens, on a continué de construire et de rénover des infrastructures de transport favorisant l'emploi de la voiture. Pour être cohérent avec nos politiques, il aurait fallu arrêter de produire de larges voiries qui gaspillent le territoire et qui ne sont pas conviviales pour les piétons et les cyclistes. Il en est de même pour les projets actuels de parachèvement et d'élargissement d'autoroutes, qui sont un non-sens au paradigme du développement durable.
- La Route Verte du Québec est un exemple de projet viable avec des retombées bénéfiques. Annoncée en 1995, elle a mis énormément de temps à être aménagée par toutes les municipalités traversées. Cette Route Verte a toutefois permis pour la première fois à des municipalités de faire un aménagement cyclable, ce qui a été instructif, car elles ont pu reproduire le modèle. On a tendance à dire que les transports actifs ne peuvent pas acquérir une plus grande part qu'actuellement, mais ils ont pourtant du potentiel.
- Le potentiel des transports actifs est néanmoins gâché par le peu de politiques de développement urbain en cohérence avec ces modes de déplacement. L'étalement urbain qui continue à être produit ne favorise pas l'emploi de ces modes, même si les infrastructures nécessaires sont construites.

Plusieurs sujets exemplaires ou à éviter, concernent spécifiquement l'urbanisme de certains quartiers de la ville de Québec.

- Les développements récents le long du boulevard Robert-Bourassa à Québec sont encore calqués sur d'anciens modèles non viables. La mixité fonctionnelle n'existe pas et la qualité architecturale est faible. Surtout, le développement contourne les règles d'urbanisme de telle manière qu'elles n'ont pas l'impact qu'elles devraient avoir. Par

- exemple, les bâtiments respectent l'alignement de la façade par rapport au trottoir grâce à la construction inesthétique d'un mur aveugle.
- La rue du Campanile à Québec est un bon exemple de milieu viable. La société de développement a essayé de reproduire la rue Cartier, avec des commerces au rez-de-chaussée et des habitations aux étages supérieurs. Ce quartier datant d'une vingtaine d'années fonctionne bien aujourd'hui. Lorsqu'on planifie de la mixité fonctionnelle, on devrait s'inspirer de bons exemples québécois comme celui-là.
 - Refaire la ville sur la ville est un processus ancien et très progressif. La redynamisation du Vieux-Québec a débuté dans les années 1960 et est en passe d'être achevée aujourd'hui. De bons outils et méthodes ont été développés.
 - On peut par exemple penser au zonage par quota, pour éviter une concentration économiquement contre-productive d'un même type de service commercial dans un lieu donné.
 - On retrouve aussi le transfert du pourcentage aux fins de parc. Au lieu de construire un parc au sein de leur développement immobilier, les promoteurs peuvent céder à une municipalité des terrains externes à celui-ci. Une ville peut ainsi former de grands parcs urbains selon ses propres projets. La municipalité de Québec incitait ainsi les promoteurs à lui transférer des terrains sur les berges de la Rivière Saint-Charles pour les transformer ensuite en parcours riverain.
 - La ville de Québec a comparé, dans le but de concevoir ses futurs quartiers verts, différents quartiers existants situés sur son territoire avec un modèle de quartier européen dit viable. Le quartier européen, plus dense que les autres, a été instructif sur de possibles pistes d'économies, notamment en matière d'infrastructures par appartement. Cette densité a pour conséquences de favoriser l'accès à la propriété et de diminuer l'impact des activités urbaines sur l'environnement, tout en favorisant l'emploi des transports actifs et collectifs et en améliorant la santé des résidents.
 - La ville de Québec a incité durant des décennies les promoteurs immobiliers, entreprises et particuliers à s'installer le long du parcours des lignes de bus 800 et 801 pour densifier leur environnement. Ces lignes étaient en effet destinées à devenir la colonne vertébrale de la ville. Quand les lignes de bus seraient devenues trop achalandées, la ville aurait fait un investissement conséquent et durable dans un tramway, plus capacitaire et plus structurant. Bien qu'aujourd'hui les lignes de bus soient achalandées, le tracé choisi pour le tramway ne remplace pas ces lignes, comme annoncé. La planification doit absolument être pérenne pour ne pas décevoir les acteurs.
 - Le Bourg-Neuf à Québec a failli devenir dans les années 1960 à 1970 une banlieue résidentielle composée de bungalows. Heureusement, la ville a réussi à en faire un environnement type *ville-nouvelle*, malgré l'inexistence à l'époque d'outils urbanistiques allant dans le sens du développement durable. Ainsi, un tiers du territoire a été sauvegardé en tant que parc et la densité générale est plus élevée que dans d'autres banlieues.

Hormis la ville de Québec, on retrouve ailleurs dans la province plusieurs projets de municipalités, MRC ou arrondissements qui peuvent être interprétés comme des modèles à reproduire.

- La MRC de Kamouraska a développé un plan économique dans le but de favoriser le tourisme dans les municipalités du Haut-Kamouraska. Ce plan est un exemple de solidarité intermunicipale, car toutes les municipalités y ont adhéré, même celles situées le long de la route 132 qui n'ont pas de problème économique.
- À Victoriaville, la Route Verte est un véritable poumon vert et un apport à l'économie touristique, alors qu'avant ce corridor linéaire n'était qu'un chemin de fer abandonné qui

balafrait la ville. Elle a été construite par tronçon et son appropriation par les habitants a pris du temps, environ une décennie, mais elle peut être considérée comme une réussite aujourd'hui.

- Sorel-Tracy est une ville qui a réussi à passer de la planification à la pratique du développement durable de manière consensuelle. Tous les acteurs publics et privés se sont en effet mis d'accord ensemble sur le plan de développement durable.
- La ville de Châteauguay est en train de réaménager tout son centre-ville, en diminuant la largeur des voies et en construisant des bâtiments alignés sur la rue à la place de stationnements. Comme ces terrains sont issus de centres commerciaux, ils n'ont pas de voisinage habité et ont donc été faciles à densifier. Ces projets vont pouvoir accompagner l'amélioration de l'offre en transport en commun. Drummondville et Sherbrooke font aussi de petites interventions qui participent au renforcement de la structure urbaine et à la densification de leur territoire.
- Les Dessins Drummond est une entreprise de construction exemplaire. Elle propose de modifier des bungalows existants dans le but de les adapter à l'évolution de vie de leurs propriétaires. Au lieu de déménager d'un quartier auquel on peut être attaché, on peut simplement modifier notre maison.
- Dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal à Montréal, on peut voir beaucoup de petits aménagements qui replacent l'être humain et les transports actifs au centre de l'urbanisme et de la mobilité.
- En Montérégie, des municipalités, dont Belœil, ont travaillé de concert avec la division régionale de la santé à transcrire dans les documents d'urbanisme des principes de santé. Les conseils municipaux se souciaient en effet du bien-être de leur population.
- La ville de Gatineau est en train de revoir son plan d'urbanisme. Ce qui est notable est le fait que le Service de la planification a développé, comme une aide à la décision, différents scénarios d'impacts du plan d'urbanisme sur le développement à long terme. Il y a par exemple un scénario qui montre les impacts d'une planification basée sur une faible densité immobilière et l'usage de l'auto. Il y a aussi, à l'inverse, un scénario basé sur le TOD et sur l'usage des transports collectifs. D'autres scénarios étaient intermédiaires.

Diverses bonnes pratiques extérieures à la province ont été présentées.

- À Baltimore, les autorités publiques ont superposé la carte du zonage de la ville avec la carte des crimes recensés par la police. Il y avait plus de crimes autour des dépanneurs dans les zones résidentielles. Ils ont donc enlevé le zonage dépanneur dans ces zones et le nombre de crimes a baissé. Signalons toutefois que d'autres dépanneurs étaient placés sur des rues commerçantes à proximité.
- Le maire de Milwaukee avait une démarche intéressante dans un contexte financier limité et de développement durable. Il posait les questions à l'envers. Par exemple, au lieu de «que va-t-il se passer si on construit une autoroute?», il se demandait «que va-t-il se passer s'il n'y a pas d'autoroute ?» Il s'est aperçu qu'il y avait moins d'impacts négatifs si l'autoroute n'était pas construite.
- Les villes de Milwaukee et de Denver ont procédé à une refonte du règlement de zonage dans le sens du développement durable. À Denver spécifiquement, le règlement est passé d'une trentaine de pages à un document de 2 pages, par le biais d'une bonne visualisation cartographique du règlement. Le but n'était pas de simplifier pour simplifier, mais simplifier pour développer facilement et améliorer la compréhension et l'application des principes du développement durable.

- Au Danemark, la société a compris dès les années 1960 que le développement urbain basé sur le *tout à l'auto* n'était pas viable. Les autorités publiques ont alors décidé de prendre 3 % d'espace automobile chaque année pour en faire des espaces publics. Aujourd'hui, ils ont de beaux espaces publics qui encouragent les transports actifs. En France, le même processus a commencé dans les années 1970. Aujourd'hui, on remarque les effets importants, car la somme des actions commence à former un tout important : stationnements recouverts d'une place, tramway, contresens cyclables et autres.
- En Europe, les plans d'urbanisme ressemblent à des PPU québécois appliqués à l'échelle de la ville. Les urbanistes se servent de tous leurs outils au maximum et les villes utilisent tous leurs pouvoirs. Elles n'hésitent pas à préempter des terrains avant leur vente et leur changement de zonage afin de minimiser leur valeur. Elles réussissent ainsi à bâtir des quartiers au meilleur prix pour leurs citoyens, tout en se permettant une grande stratégie d'inclusion de logements sociaux.

POTENTIEL ET OPPORTUNITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Le potentiel de mise en œuvre du développement durable réside en partie dans la nécessité d'appliquer correctement les principes du développement durable et d'adapter les règlements d'urbanisme en vigueur.

- Au Québec, on consomme trois fois trop de ressources par rapport à la capacité de support. Il faut donc revoir nos pratiques de fabrication et de gestion de la ville suivant le développement durable. On peut s'inspirer d'exemples étrangers, mais les reproduire peut être inefficace si ceux-ci ne sont pas contextualisés à leur milieu d'accueil.
- Le développement durable prend une vision d'urbaniste sur un projet de ville, qui se résume en une question : «dans quelle sorte de ville voulons-nous vivre?». Ensuite, il faut améliorer ce projet au gré des concertations avec les politiciens, les universitaires, les acteurs et la population pour connaître leur point de vue et améliorer le projet. Il est impérativement nécessaire que la ville soit une œuvre collective. Enfin, il faut une ténacité à toute épreuve de la part des politiciens pour appliquer les mesures conformes à la planification fixée par tous les acteurs.
- Au Québec, on perçoit des doubles discours qui seraient à éviter. On développe l'immobilier, car le nombre moyen d'individus par ménage diminue alors qu'il va bientôt y avoir un problème démographique. On planifie et priorise le développement des transports en commun, mais on investit concrètement beaucoup plus d'argent dans les infrastructures routières.
- Au Québec, on a beau faire des règlements favorisant le développement durable, les plus grands ennemis à leur application sont tous les autres règlements d'urbanisme. À cause d'eux, un projet qui sort de l'ordinaire est très dur à réaliser. Par exemple, le pire règlement est le zonage qui ségrège encore trop les fonctions et les usages, ce qui n'est pas viable. Il faudrait donc revoir l'ensemble des règlements selon le paradigme du développement durable et faciliter les projets novateurs.

Changer les pratiques des élus et des promoteurs est, dans certains cas, une condition importante pour mettre en œuvre des mesures viables.

- Le potentiel des urbanistes est de sensibiliser et d'influencer les élus dans le sens de la viabilité. Heureusement, le développement durable est une mode de nos jours, ce qui peut aider à faire passer le message, même si parfois cela peut avoir l'effet pervers d'*écoblanchiment*.

- Parfois, les élus sont sensibilisés au développement durable au contraire des promoteurs. Or, ces derniers sont souvent en position de force pour imposer leurs conditions. Une municipalité peut donc avoir de bons règlements d'urbanisme durable, le politique peut ne pas arriver à les appliquer s'il faut qu'il négocie avec le promoteur pour avoir le projet le moins inacceptable en matière de durabilité.
- S'il y a des promoteurs et d'autres entreprises de construction qui sont novateurs et intéressés à produire des milieux de vie viables, beaucoup d'entre eux ne désirent pas changer leurs pratiques pour s'adapter au développement durable. Ceci est un manque de volonté, car ils sont peu impliqués à ce sujet. En effet, ils ne sont ni contraints financièrement ni obligés légalement.
- Il faudrait que les promoteurs érigent des bâtiments suivant l'abordabilité des coûts en cycle de vie plutôt que simplement en coût d'investissement. Il est important que les coûts de construction et les coûts de fonctionnement soient vus comme des coûts indissolubles d'un édifice. On cherche parfois à réduire au maximum les coûts d'investissement sans penser que la méthode de construction alors choisie va produire un bâtiment plus cher à exploiter et donc pas forcément plus rentable et viable.
- Au Québec, il est anormal que les municipalités doivent s'obstiner avec les promoteurs pour qu'ils réalisent des projets qui feront en sorte qu'elles n'aient pas d'énormes coûts d'exploitation des services et des infrastructures. En effet, les coûts d'investissement et d'exploitation sont tellement scindés entre promoteurs et villes que les promoteurs font leurs projets sans se soucier de leur entretien. Ils réalisent ainsi souvent le projet le moins cher à l'investissement, mais pas forcément le plus durable, ce qui est absolument une pratique à changer.

Sensibiliser les citoyens au développement durable et au rôle de ce paradigme sur la santé pourrait faciliter la mise en œuvre et l'acceptabilité sociale de mesures améliorant la viabilité des milieux de vie.

- Il faut sensibiliser les jeunes enfants sur leur qualité de vie. Ils seront en effet des futurs maires et électeurs. De nos jours, il est difficile de dicter les actions aux maires, de les critiquer vis-à-vis du développement durable. Il est encore plus difficile de leur imposer des projets viables s'ils n'ont pas l'appui de la population. Cela serait plus facile si tous les citoyens étaient sensibilisés dès leur plus jeune âge.
- Une grande tendance du développement durable est de concilier l'urbanisme à la santé publique. Cette association d'idées est un argument important pour convaincre les individus et les autorités publiques à viabiliser leurs méthodes de faire la ville.
- Dans les formations en urbanisme, on devrait apprendre aux étudiants et aux travailleurs comment faire une ville durable pour des citoyens en santé.

La construction de la ville durable passe par la densification des banlieues, la mise à l'échelle humaine des espaces publics et la création de noyaux d'activités de type villageois. Ce modèle est toutefois à relativiser suivant les besoins des futurs résidents.

- Les banlieues gaspillent énormément de fonds pour construire et entretenir les infrastructures d'eau ou de transport, à cause de leur faible densité. Cela fait en sorte que les budgets de la ville explosent, car cela n'est pas rentable. Même si la morphologie urbaine est dotée d'une grande inertie, il faut s'atteler à densifier les banlieues.
- Les gens qui veulent vivre en banlieue représentent 65 % des individus. Il est normal que les promoteurs et les élus cherchent à répondre à cette majorité-là. Mais les 35 % restants désirent rester en ville, au plus proche des transports en commun et d'une mixité d'activités. Or, on ne leur offre que très peu d'alternatives. On décourage ainsi ces

35 % à habiter en ville et ils vont alors résider en banlieue. Pire, il n'est conséquemment pas possible de montrer aux 65 % d'individus qu'un autre modèle existe et que celui-ci peut être intéressant pour eux-mêmes. Les villes québécoises devraient se préoccuper de 100 % de leurs citoyens.

- Dans les villages, il est facile de comprendre le fonctionnement urbain. Il y a un centre de village, qui réunit les différents services dont les citoyens ont besoin. Il serait intéressant de répéter cette hiérarchie en ville et en banlieue, en favorisant certes un centre-ville, mais aussi en créant de petits centres de quartiers, construits selon un modèle de village urbain dense et concentrant l'ensemble des services à la population.
- Si toutefois on veut favoriser les commerces de proximité, on doit diminuer l'offre commerciale des grands centres commerciaux. En effet, on ne peut pas avoir plus de clients qui puissent soutenir une nouvelle offre économique si la démographie du Québec stagne ou diminue.
- Il faut toujours s'interroger sur les besoins réels des utilisateurs pour fabriquer la ville. On se rend compte par exemple que les parents partent habiter en banlieue pour le confort et la sécurité de leurs enfants. Or, on s'aperçoit que les enfants jouent dans les rues, même s'ils disposent d'un jardin en arrière-cour, voire d'un parc de quartier aménagé d'équipements.

La mise en œuvre du développement durable passe irrémédiablement par des investissements dans des infrastructures de transports actifs et collectifs et la mise en place d'actions les favorisant.

- Au Québec, il y a urgence à s'adapter à la mobilité durable. Encore 78 % des déplacements dans la province se font en automobile. Si de grands investissements en transport collectif, comme le tramway, sont nécessaires, il y a tout un panel de petites actions moins onéreuses qui pourraient être mises en place rapidement pour favoriser les transports actifs et collectifs.
- Des petits aménagements favorisant la mobilité durable se mettent progressivement en place, comme l'accroissement du nombre de pistes cyclables, de saillies de trottoir, de rues partagées ou encore de zones de rencontre aux abords des écoles. Il faudrait que ces changements soient continus et généralisés.
- En Amérique du Nord, il faut réguler les déplacements pendulaires issus des banlieues. Par exemple, on peut mettre en place des actions de chrono-urbanisme qui soulagent les infrastructures de transport actuelles en répartissant dans le temps leurs pics d'utilisation. Ces interventions abordables ont des impacts rapides et durables.
- Au Québec, il devrait être impératif d'articuler l'urbanisme et la mobilité dans la planification. Un plan d'urbanisme devrait aussi être un plan de mobilité.

NOUVEAUX OUTILS À DÉVELOPPER

Des événements et des ressources documentaires matérielles et immatérielles doivent être produits afin d'accompagner de manière permanente les professionnels de l'urbanisme à la viabilisation des milieux de vie. Si l'OUQ désire toutefois n'assumer que son rôle primordial de protection du public, il peut confier cette tâche à un organisme externe.

- Le colloque Innovation de la ville de Québec permet de sensibiliser les promoteurs au développement durable. Des colloques identiques pourraient être proposés à travers la province. Ces événements de réseautage entre professionnels de l'urbanisme sont en effet importants pour pouvoir connaître les bonnes pratiques en développement durable.

Ces rencontres pourraient faire partie d'une formation continue et obligatoire pour les urbanistes.

- Les documentations de Vivre en ville sont instructives et montrent des exemples intéressants. L'OUQ pourrait aussi, à l'aide des nouvelles technologies de l'information, développer une bibliothèque de bonnes pratiques en développement durable. Il serait utile qu'elle émette des alertes pour que les professionnels de l'urbanisme soient avertis rapidement.
- Un observatoire de la société est nécessaire pour prévoir les changements de comportement des citoyens. Des scientifiques informeraient les urbanistes des grandes tendances à venir pour que ces derniers puissent changer leurs pratiques en fonction. En effet, les règlements d'urbanisme comme le zonage ne provoquent des effets qu'à long terme. On sait par exemple que la mobilité automobile va diminuer, car les jeunes se sentent mobiles non plus lorsqu'ils obtiennent le permis de conduire et une voiture, mais lorsqu'ils disposent d'un téléphone intelligent.
- Il faudrait qu'il y ait un groupe qui conseille rapidement les municipalités lorsqu'elles rencontrent des problèmes, et ce de manière gratuite pour les plus petites d'entre elles. En effet, les petites municipalités n'ont souvent pas les moyens de se payer un urbaniste. L'inspecteur se charge alors de maîtriser le développement, qui, même petit, peut avoir des impacts négatifs. Or, cet inspecteur ne dispose pas de ressources nécessaires pour entrevoir tous ces impacts. Le MAMROT proposait à ses débuts un service de conseil en urbanisme qui serait à relancer.

De nouveaux outils sont à développer spécifiquement pour viabiliser la mobilité urbaine.

- Il pourrait y avoir une expertise en transports actifs au sein même du Ministère des Transports du Québec. Beaucoup d'ingénieurs dans cet organisme sont qualifiés, mais cela n'est pas une compétence qu'ils se donnent ou sur laquelle le MTQ les laisse travailler.
- Des systèmes de partage des moyens de transport sont des outils intéressants pour viabiliser une ville. Des exemples québécois existent : Bixi, Communauto, Taxibus. Ces pratiques sont à généraliser.
- Il faudrait des outils pour institutionnaliser, encadrer et développer les actions en chrono-urbanisme, notamment celles qui concernent la mobilité des biens et des individus.
- Il serait nécessaire de développer des connaissances sur la mortalité routière et sensibiliser les municipalités à ce problème. En agissant sur l'urbanisation, on peut en effet réduire ce phénomène.

Des outils sont nécessaires afin de conscientiser les citoyens sur les enjeux du développement durable. Ils serviraient notamment à améliorer l'acceptation sociale de la densification.

- Il faudrait avoir des outils de communication pour pouvoir sensibiliser la population en amont aux enjeux du développement durable, notamment celui de la densité. Au Québec, certaines parties de la population s'opposent à la densification parce qu'ils en ont peur, par dogmatisme ou par *nymbisme*, quand bien même le projet propose une densité équivalente aux bâtiments environnants. Elles peuvent aussi malheureusement faire stopper les projets.
- Il faudrait disposer d'outils qui puissent faire en sorte que, malgré les oppositions, les villes puissent aller progressivement de l'avant avec la densification. Il est en effet primordial que les municipalités puissent rentabiliser leurs infrastructures et leurs investissements. Il faut aussi que les villes puissent permettre de se renouveler pour pouvoir s'adapter aux changements démographiques.

- Il est important que les processus de concertation avec la population et les acteurs privés soient maintenus, voire améliorés. La participation provoque un sentiment d'appartenance des citoyens et des acteurs aux projets qu'ils défendent. Cela est nécessaire aux changements de pratiques et aux changements de règlements en vertu du développement durable.
- On doit également prendre en compte le fait que les outils d'urbanisme sont aussi les instruments de travail de d'autres professionnels qui doivent, comme la population, les comprendre facilement.

Les instruments urbanistiques dans le processus de gestion des coûts de projet doivent être modifiés, dans l'intérêt général, en faveur des municipalités et au détriment des promoteurs. Les municipalités seraient ainsi en mesure d'appliquer les principes de développement durable qu'elles planifient, mais qu'elles n'arrivent pas à appliquer.

- Il faudrait développer un outil qui permette à une ville de disposer d'une réserve foncière publique importante, une banque de terrains. La municipalité pourrait ensuite revendre ces terrains aux promoteurs privés en plus petits lots, pour rentabiliser les infrastructures qu'elle a construites pour rendre ces espaces constructibles. Elle pourrait ainsi s'assurer que les infrastructures réalisées soient durables et économes en cycle de vie. En outre, cette réserve foncière permettrait à la ville de mettre en place un processus de projet démocratique sans être incommodée par le comportement de précipitation des promoteurs. La municipalité aurait en effet le temps de bien planifier, d'interroger ses citoyens sur leurs besoins et de voir par quels types de densité ils sont intéressés.
- Il faudrait instaurer un outil qui oblige municipalités et promoteurs à évaluer ensemble les coûts en cycle de vie des projets urbains. Ensuite, il pourrait y avoir des transferts financiers, sous la forme de vases communicants. Le but serait de faire en sorte que les coûts de construction supplémentaires, qui assurent une durabilité et donc un entretien économe à long terme, soient bien identifiés et payés par la municipalité. Inversement, l'objectif serait de faire payer au promoteur les coûts supplémentaires d'exploitation d'infrastructures moins chères à l'investissement.
- Il est impératif de revoir les méthodes de financement des municipalités. La trop grande part des revenus issus de la taxe foncière dans le budget des municipalités est une des principales causes du surdéveloppement immobilier non viable. Parfois, les villes ne s'agrandissent que pour pérenniser les services présents antérieurement sur leur territoire, ce qui peut paraître absurde.

Le gouvernement du Québec a un rôle important à jouer dans la mise en œuvre du développement durable. L'aménagement du territoire étant de compétence provinciale, les municipalités attendent des directives concrètes de ce palier décisionnel pour viabiliser leur milieu de vie.

- Il faut que l'État québécois impose une vision claire de l'urbanisme durable. La loi sur le développement durable doit être plus concrète. Le coffre à outils du MAMROT doit être revu selon le paradigme du développement durable.
- Il faudrait imposer aux municipalités une expertise en urbanisme, peut-être en mutualisant les frais à l'intérieur de leur MRC si elles sont démunies. Réparti sur le nombre d'habitants, ce service ne coûterait pas plus cher qu'un dollar sur les comptes de taxes des individus.
- Il faudrait que les municipalités répondent à des indicateurs qui leur permettraient de respecter les principes de développement durable. Ces indicateurs seraient gérés au niveau de la province. Ils comporteraient des objectifs de densité ou autres. Les

municipalités amélioreraient progressivement leurs scores, avec des mesures coercitives ou incitatives à l'atteinte des objectifs.

- Au contraire, des municipalités peuvent souhaiter être autonomes du gouvernement provincial pour s'adapter à leurs propres contextes. Certaines villes pourraient donc se charger de se fixer des objectifs, le Québec s'occupant simplement des mesures coercitives ou incitatives.

CONCLUSION

Si le Québec dispose d'une loi sur le développement durable, il manque des outils réglementaires avec lesquels les professionnels de l'urbanisme puissent travailler de manière à ce que chaque planification et chaque projet soient viables. Des projets exemplaires ont pu néanmoins voir le jour dans la province, mais il reste beaucoup de potentiel et d'opportunités à saisir pour produire des milieux de vie plus durables qu'actuellement.

5 Estrie

Mercredi 16 octobre, Centre communautaire et culturel de l'arrondissement de Jacques-Cartier 2050-B Boul De Portland Sherbrooke, 13h 30 à 16h 30, Sherbrooke

10 participants

PROJETS ET CONSTATS

Sherbrooke s'oriente de plus en plus vers un modèle d'aménagement durable. Après le rejet, en 2007, du projet de plan d'urbanisme, la Ville de Sherbrooke a opté pour une approche misant davantage sur la consultation du public et sur la concertation avec les acteurs du développement, dont les commerçants et les institutions. De plus, Sherbrooke s'est donné une vision exprimée dans cinq plans. En outre, le schéma d'aménagement de la MRC a émis des objectifs clairs en termes d'utilisation du transport en commun et de compacité du milieu urbanisé. Le plan de mobilité durable de Sherbrooke, réalisé en concertation avec les partenaires et en sollicitant la participation du public, a orienté Sherbrooke vers la diminution de la place de l'automobile.

Cette démarche commence à porter ses fruits : le resserrement du périmètre d'urbanisation entraîne maintenant la densification des secteurs établis.

Toutefois, l'engagement des élus reste prudent. De nouvelles banlieues sont aussi en émergence dans les zones agricoles. Sur la base des avancées réalisées depuis 2007, on souhaite amener Sherbrooke à faire un pas en avant, notamment dans le développement des milieux de vie, du centre et des axes structurants de transport en commun.

On note, par ailleurs, que les institutions contribuent à rehausser la qualité des nouveaux bâtiments à Sherbrooke.

De plus, un projet de mise en réseau des parcs nature est en gestation.

LA MISE EN ŒUVRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Le cas de Sherbrooke illustre comment la vision et les priorités politiques orientent les acteurs sur le terrain, particulièrement lorsque celles-ci se traduisent par des subventions.
- Les CCU constituent le meilleur espace pour sensibiliser les élus au développement durable, parce que les élus qui siègent sur les CCU sont intéressés par l'urbanisme. De plus, en travaillant sur la formation des membres des CCU, on pourrait réduire le caractère imprévisible des décisions qu'ils prennent.
- Pour sensibiliser les élus, la meilleure approche consiste à faire voir les gains économiques à réaliser par des approches de développement durable. On suggère de valoriser auprès des élus l'intérêt financier de penser le développement sur un horizon de cinq, dix ou quinze ans.
- Les sources d'information ne manquent pas, mais les professionnels manquent d'occasion de se documenter.
- L'urbanisme n'apparaît pas à l'intérieur de plusieurs politiques de développement durable. L'urbanisme devrait être spécifiquement nommé, de manière à renforcer la crédibilité de la discipline.
- On souhaite combler le fossé qui sépare les urbanistes des architectes et des ingénieurs.

OUTILS À CRÉER

- On souhaite se doter d'une référence simple qui permettrait aux promoteurs de comprendre facilement les exigences municipales, aux urbanistes de convaincre les élus et aux élus de défendre leur décision devant la population. On donne l'exemple de la Boussole bernoise, un outil semi-qualitatif d'analyse de performance en développement durable qui permet d'évaluer les projets à l'aide de critères simples. Cet outil pourrait être assorti d'incitatifs fiscaux.
- On évoque un fonds de développement commercial durable, pour appuyer les promoteurs qui souhaitent investir dans des projets denses et mixtes à l'intérieur des communautés. Les investissements municipaux pourraient être concentrés dans les mêmes secteurs, afin de maximiser les effets.
- On suggère de créer un comité de veille, rassemblant des représentants de différents milieux. L'objectif est de sortir les partisans du développement durable de leur environnement restreint, à l'intérieur duquel ils ne se heurtent jamais à une opposition.

AUTRES CONSIDÉRATIONS

- On explique que le développement durable, c'est un développement qui réduit la perte d'énergie, y compris l'énergie des ressources humaines. Des processus administratifs qui alourdissent inutilement la conception des projets ne contribuent pas au développement durable. De plus, les promoteurs devraient être informés des objectifs et règlements municipaux en amont de l'élaboration des projets, de manière à éviter des demandes de dérogation aux règlements d'urbanisme.
- On note par ailleurs que les outils réglementaires normatifs produisent des résultats de faible qualité.