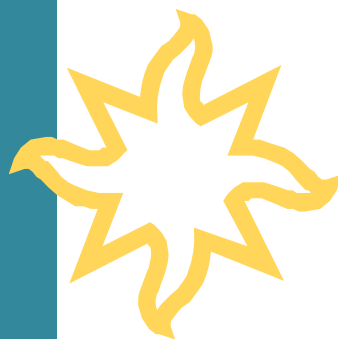


Consultations sur les nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT)

Mémoire en vue de la publication des nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire

Remis au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation
Août 2023



Ordre des
Urbanistes du
Québec

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	3
COMMENTAIRES GÉNÉRAUX	4
COMMENTAIRES SUR LES ORIENTATIONS	9
ORIENTATION 1	9
ORIENTATION 2	10
ORIENTATION 3	11
ORIENTATION 4	12
ORIENTATION 5	19
ORIENTATION 6	23
ORIENTATION 7	26
CONCLUSION	28
SOMMAIRE DES RECOMMANDATIONS	30

INTRODUCTION

Le *Document de consultation en vue de la publication de nouvelles orientations du gouvernement en aménagement du territoire* (OGAT) découle de la Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire (PNAAT) adoptée en juin 2022 par le gouvernement du Québec. Il vise à faire en sorte que cette vision stratégique soit reflétée dans la prochaine génération des schémas d'aménagement et de développement (SAD) et, ultimement, dans l'ensemble des outils d'urbanisme municipal au Québec. Organisées en huit grandes orientations, les OGAT proposées remplaceraient les OGAT actuellement en vigueur, adoptées de 1994 à 2017, à l'exception de celles portant sur le développement de l'énergie éolienne ainsi que celles visant les communautés métropolitaines.

Ces nouvelles OGAT influenceront grandement la planification dans les années à venir. À court terme, une fois les nouvelles orientations finales en vigueur, un grand chantier de renouvellement des outils d'aménagement et d'urbanisme se mettra en branle. Les urbanistes et les autres professionnels seront mobilisés pendant plusieurs années pour élaborer et ensuite mettre en œuvre les nouvelles planifications. Les municipalités devront approfondir leurs expertises et développer de nouvelles façons de faire et de nouveaux réflexes. Il y aura aussi de nouveaux besoins en termes de ressources et de budgets afin d'augmenter les capacités et pour accompagner les projets. À plus long terme, même si nous espérons que les futures « OGAT de 2024 » feront l'objet d'actualisations périodiques, il est très probable que leur structure et leurs préoccupations conditionneront l'approche du gouvernement vis-à-vis la planification pendant plusieurs années.

De ce fait, la consultation actuelle revêt une grande importance pour l'avenir de l'aménagement du territoire au Québec et pour la pratique de l'urbanisme. L'intervention de l'Ordre s'inscrit en continuité des préoccupations mises de l'avant dans le dossier de la PNAAT, soit la nécessité d'un changement de paradigme en aménagement du territoire, un virage vers la consolidation et la lutte à l'étalement urbain, ainsi qu'un plus grand souci pour la qualité des milieux de vie et l'environnement.

COMMENTAIRES GÉNÉRAUX

ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET STRUCTURE

Le document de consultation est un outil de qualité qui représente l'aboutissement d'un travail substantiel entamé bien avant le lancement du chantier de la Politique nationale en 2021. Son adoption représenterait une actualisation conséquente du cadre d'aménagement ainsi qu'un pas en avant important pour un aménagement du territoire de qualité au Québec.

Les orientations proposées correspondent aux préoccupations principales de l'Ordre, notamment en matière de lutte et d'adaptation aux changements climatiques, de conservation de la biodiversité, du contrôle de l'étalement urbain, de la densification et consolidation des secteurs déjà urbanisés et de la qualité des milieux de vie. L'intégration des nouvelles préoccupations attendues depuis longtemps est très positive, tout comme le rehaussement des attentes relatives aux préoccupations déjà présentes dans les OGAT en vigueur. Et même si certaines orientations sont moins ambitieuses ou détaillées que l'Ordre l'aurait souhaité, l'évolution générale du territoire préconisée dans le document rejoint notre vision. Nous sommes également d'avis qu'il n'y a pas de sujet majeur qui soit absent dans les différentes orientations. Ainsi, l'Ordre tient à exprimer son adhésion globale à la structure, aux orientations et aux objectifs mis de l'avant.

Enfin, il importe aussi de mentionner qu'avoir un cahier de charges consolidé représentera une amélioration importante pour l'aménagement du territoire. Grâce à cette structure ainsi qu'à son style de réaction plus directe, avec une distinction nette entre les éléments de contextualisation et les attentes explicites, les exigences de conformité seront dorénavant plus claires. Le travail des urbanistes, des aménagistes et des autres professionnels en sera nettement facilité, tout comme celui des élus ultimement responsables d'adopter les documents de planification.

ATTENTES

Les recommandations de l'Ordre se situent principalement sur le plan de la bonification au niveau des attentes. D'abord, pour assurer une planification à la hauteur des défis multiples qu'affronte le Québec à l'heure actuelle, mais aussi pour améliorer la clarté des attentes et ainsi faciliter leur traduction en contenu concret dans les SAD.

Selon nous, certaines attentes bénéficieraient d'un plus grand niveau de précision. Nous ne remettons pas en question l'approche de laisser le choix des moyens aux MRC et d'éviter des formulations trop dirigées et limitatives, mais nous sommes néanmoins préoccupés par certains libellés très généraux ou vagues. Nous nous inquiétons que la portée réelle de certaines attentes dépende de critères administratifs d'analyse de la conformité, ce qui n'est pas optimal en termes de transparence et de clarté. Pour certaines nouvelles thématiques, notamment en lien avec la qualité des milieux de vie, des attentes plus précises pourraient également faciliter une percolation réelle des orientations dans les outils d'urbanisme local.

Ce mémoire formule également des recommandations afin d'aller plus loin sur certaines thématiques, pour assurer la concrétisation de la vision de la PNAAT, notamment en matière de consolidation et de qualité des milieux de vie. Ainsi, nos recommandations dans la section suivante visent surtout les Orientations 4 à 6, mais nous émettons aussi des propositions de bonification pour la plupart des autres orientations. Enfin, il est possible de pousser encore plus loin les réflexions et de faire évoluer certains éléments qui, parfois, ont débouché sur une forme d'inertie dans les anciennes OGAT, par exemple une présupposition que la ségrégation des usages peut perdurer.

MONITORAGE ET INDICATEURS

La mise en place de mécanismes de monitoring représente une avancée importante qui doit être soulignée et félicitée. Les nouvelles obligations, tant sur le plan gouvernemental que municipal, encourageront une meilleure connaissance du territoire, un aménagement plus clairvoyant et axé sur les résultats, ainsi qu'une meilleure redevabilité des responsables de l'aménagement.

Nous sommes conscients des défis que représente l'instauration de cette nouvelle pratique et aussi de

l'impossibilité de capter toute la complexité du territoire dans des indicateurs standardisés. Toutefois, nous ne pouvons que constater la timidité des indicateurs proposés, qui reposent essentiellement sur des données déjà accessibles ou facilement produites en mobilisant les bases de données administratives existantes. S'il faut faire preuve de réalisme, il est néanmoins important d'en faire le plus possible dès le premier cycle de monitoring. Attendre le deuxième cycle pour élaborer des indicateurs plus poussés reviendrait à attendre plus d'une décennie pour obtenir des données sur certains phénomènes clés nécessaires pour comprendre l'évolution du territoire et l'impact des choix d'aménagement. Par conséquent, le présent mémoire propose la création de six nouveaux indicateurs, ainsi que la bonification d'un indicateur existant, notamment pour cibler plus précisément les préoccupations des OGAT et brosser un portrait plus complet des tendances. Les propositions d'indicateurs sont détaillées dans les sections sur les différentes orientations auxquelles elles sont associées.

Il serait également important d'entamer, dès maintenant, une réflexion globale sur le monitoring et les indicateurs en aménagement du territoire. Il faut commencer à développer dès aujourd'hui de nouveaux indicateurs plus fins et ciblés, dont des indicateurs composites et des indicateurs découlant de nouvelles productions de données, pour être prêts à mettre en place un système nettement bonifié dès le deuxième cycle de monitoring. Il serait aussi pertinent de réfléchir à la façon de concevoir des bilans qui donnent une vision d'ensemble juste de la situation, au-delà des indicateurs segmentés par thématique. Une piste pourrait être d'élaborer un mécanisme permettant le croisement de certains indicateurs. Les nouveaux observatoires régionaux pourraient être mis à contribution et les travaux des MRC et des communautés métropolitaines pourraient aussi servir d'inspiration. Dans tous les cas, il est important de mobiliser tous les acteurs et toutes les expertises.

- **Recommandation 1** : Organiser une réflexion sur le monitoring et les indicateurs en aménagement du territoire afin d'élaborer des indicateurs plus ciblés, en mobilisant le milieu universitaire, le milieu municipal et la société civile.

MODULATION DES ATTENTES PAR MRC

L'Ordre adhère à la nécessité de prendre en compte les particularités territoriales et de moduler les attentes des OGAT selon les situations des différentes MRC. Effectivement, la réalité d'un grand centre urbain n'est pas celle d'une région éloignée ou d'une région à forte prédominance agricole sans pôle urbain majeur. Mais il est nécessaire de trouver un équilibre entre la reconnaissance de ces particularités et l'indispensable rehaussement généralisé des attentes en aménagement du territoire. Nous nous questionnons sur le modèle de modulation proposé, qui se limite à rendre facultatives certaines attentes pour les MRC à caractère plus rural ou à les rendre seulement applicables à leur pôle principal. Il s'agit d'un modèle basé sur l'allègement des attentes plutôt que sur l'adaptation de celles-ci.

Nous croyons que la prise en compte des spécificités régionales doit surtout passer par la modulation des moyens jugés conformes aux attentes, en reconnaissant les ressources plus limitées des municipalités rurales. Lorsqu'il est requis de différencier les attentes au niveau des OGAT, nous privilégions un système qui maintient des attentes pour l'ensemble des MRC, tout en les formulant différemment pour certaines. Des recommandations en ce sens sont proposées dans les sections sur les orientations.

Enfin, au Québec, l'aménagement du territoire et l'urbanisme sont souvent une question d'encadrement de la croissance. Ainsi, il est pertinent d'avoir des attentes plus élevées, notamment en gestion de l'urbanisation, là où la croissance est prévisible ; la population actuelle n'étant pas garante de la croissance future. Par conséquent, le système de modulation par catégorie de MRC devrait être optimisé par la prise en compte des projections démographiques.

- **Recommandation 2** : Modifier la catégorisation des MRC pour prendre en compte les projections démographiques plutôt qu'en se basant sur la population du pôle urbain principal, notamment pour la répartition des MRC entre les catégories D et E.

ENJEUX AUTOCHTONES

La réconciliation avec les Peuples autochtones est une préoccupation importante de l'Ordre. Il s'agit d'un travail de longue haleine qui implique plusieurs remises en question, y compris en aménagement du territoire. Le cadre d'aménagement doit évoluer pour assurer la reconnaissance des droits des autochtones et leurs préoccupations, tout comme leur lien particulier au territoire. En tant que premiers habitants du territoire qui compose le Québec d'aujourd'hui, ils sont plus qu'une partie prenante parmi d'autres.

Nous sommes heureux que le document de consultation reconnaisse que les communautés autochtones constituent des acteurs incontournables en aménagement du territoire et invite les MRC à les impliquer dans la planification territoriale, et ce, d'autant plus que les enjeux autochtones sont absents des OGAT actuellement en vigueur, exception faite de l'OGAT sur l'activité minière. Toutefois, nous remarquons que seule l'Orientation 7 établit une attente explicite concernant la consultation autochtone au sujet de territoires incompatibles avec l'activité minière (TIAM). Ainsi, nous comprenons que, même si le document encourage le dialogue, il représente le statu quo en termes d'attentes concrètes constituant un enjeu de conformité, ce qui n'est pas adéquat à l'ère de la réconciliation.

L'Ordre croit nécessaire d'aller plus loin pour prendre en compte plus largement les préoccupations des communautés autochtones. Il sera également important d'assurer un arrimage avec les processus de planification des communautés autochtones, notamment celles ayant entrepris des démarches de *Planification communautaire globale*, tout comme il faut inclure la possibilité qu'elles fassent valoir leur avis sur les territoires traditionnels.

- **Recommandation 3** : Assurer une prise en compte transversale des droits et des préoccupations des communautés autochtones sur le territoire, en intégrant des attentes supplémentaires en matière de consultation, notamment pour la détermination des milieux naturels d'intérêt (Annexe 2.1) et les composantes culturelles du territoire (Annexe 5.2), ainsi que l'arrimage avec la planification autochtone, lorsqu'applicable.

COMMENTAIRES SUR LES ORIENTATIONS

ORIENTATION 1 : CHANGEMENTS CLIMATIQUES ET AUTRES RISQUES

La crise climatique constitue l'un des défis fondamentaux de notre époque. Comme les épisodes climatiques extrêmes de plus en plus fréquents le mettent en relief, ils constituent une menace existentielle pour plusieurs communautés ainsi que pour le bien-être de la population. Le manque d'attentes en matière climatique constitue l'absence la plus flagrante des OGAT en vigueur. Ainsi, il est très positif que cet enjeu soit dorénavant obligatoirement abordé dans la planification. L'Ordre est satisfait que l'aménagement du territoire soit reconnu d'emblée comme un moyen important dans la lutte et l'adaptation aux changements climatiques et que cet enjeu soit transversal dans les futures OGAT.

Bien que globalement satisfaits, nous croyons qu'il serait bénéfique de mettre davantage l'accent non seulement sur l'adaptation, mais aussi sur la lutte aux changements climatiques, et d'en bonifier certaines attentes. Car si l'adaptation est dorénavant essentielle, il ne faut pas minimiser l'apport essentiel de l'aménagement pour réduire les émissions. Les notions mises de l'avant dans le texte introductif de l'Objectif 1.1 nous paraissent essentielles et doivent trouver écho dans les autres orientations pour mettre davantage en évidence la question de la lutte aux changements climatiques dans la gestion de l'urbanisation et la planification des transports. Des recommandations précises sont formulées plus loin.

Il serait aussi intéressant d'apporter des précisions à l'Attente 1.1.1 concernant l'identification des risques liés aux changements climatiques, sans être trop directifs ou limitants. L'attente est actuellement formulée de façon très générale. Nous nous inquiétons d'un manque de rigueur dans cette détermination des risques ou bien d'une rigueur uniquement basée sur des critères d'analyse administratifs à l'extérieur des OGAT, ce qui ne favoriserait pas la transparence.

- **Recommandation 4** : Dans l'Attente 1.1.1, apporter plus de précisions quant à la méthodologie, les sources de données, ainsi que le type de contenu préconisé dans la détermination des risques en lien avec les changements climatiques.

Concernant les zones de contraintes, c'est-à-dire l'Objectif 1.2, le renforcement des attentes proposées est bien accueilli par l'Ordre. Il est effectivement important de limiter l'exposition des milieux de vie et, ultimement, de la population aux risques ou de les atténuer, dans une optique de sécurité publique. Toutefois, une réflexion s'impose sur une possible tension entre les zones de contraintes, en particulier ferroviaires, et les attentes en lien avec la consolidation des secteurs centraux ainsi que le développement en fonction du transport collectif. Compte tenu de l'historique du développement du pays, plusieurs secteurs centraux sont traversés par des infrastructures ferroviaires. Dans le cas du Grand Montréal, certaines voies ferroviaires servent autant au déplacement de marchandises qu'au transport collectif, faisant en sorte que des aires TOD pourraient être touchées par les obligations en lien avec les zones de contraintes.

- **Recommandation 5** : Dans les Attentes 1.2.2 et 1.2.4, préciser l'interaction entre les attentes en lien avec la gestion des zones de contraintes et les attentes de l'Orientation 4 visant la consolidation des secteurs centraux et le développement autour des accès aux transports collectifs, lorsque ces attentes pourraient être en conflit.

Lorsque possible, il paraît préférable de privilégier la réduction de la vulnérabilité afin de permettre le maintien des milieux de vie et leur consolidation. Il serait également pertinent d'impliquer le milieu universitaire et les chercheurs dans la recherche de stratégies de mitigation des risques et de développement des meilleures pratiques d'aménagement.

ORIENTATION 2 : ENVIRONNEMENT

Cette orientation constitue une actualisation salubre, avec une nouvelle emphase sur la conservation, une définition plus large de ce qui peut constituer un territoire d'intérêt écologique, ainsi que l'importance accordée à la connectivité écologique, une nouveauté dans les OGAT. À ce sujet, le gouvernement s'est fixé comme objectif d'assurer la protection de 30 % de son territoire, en cohérence avec le Cadre mondial de la biodiversité de Kunming-Montréal. Pour y arriver, il faut pleinement mobiliser le milieu municipal en

envoyant dans les OGAT un message clair du niveau d'ambition souhaité dans les SAD.

- **Recommandation 6** : Dans le texte d'introduction de l'Orientation 2, souligner l'importance de la conservation pour la lutte aux changements climatiques et faire référence à l'engagement du gouvernement du Québec d'assurer la protection de 30 % de son territoire.

La multiplication du nombre et de la superficie des aires protégées et d'autres territoires faisant l'objet de mesures de conservation sont essentiels afin de préserver les territoires les plus sensibles, dans un contexte de crise de la biodiversité. La question de nos choix d'aménagement du 70 % restant du territoire est également importante parce que, même si on ne l'écarte pas de tout développement, elle doit néanmoins contribuer à la perpétuation de la biodiversité, des écosystèmes et de leurs services écologiques. En ce sens, la notion de l'artificialisation des sols est un outil intéressant pour mesurer l'évolution globale des espaces naturels, y compris dans les territoires ne bénéficiant pas de statut de conservation ou de mesures particulières.

- **Recommandation 7** : Dans l'Orientation 2, intégrer un nouvel indicateur portant sur l'artificialisation des sols, dans l'optique d'une vision de zéro artificialisation nette du territoire.

ORIENTATION 3 : AGRICULTURE

L'Ordre est satisfait de cette orientation, qui renforce la protection de la Zone agricole en limitant les possibilités d'empiétement sur celle-ci. Elle précise également l'interaction entre les cadres que sont la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA,) ce qui est pertinent pour clarifier les attentes. Nous proposons quelques ajustements visant à bonifier les attentes et le monitoring de l'intégrité de la Zone agricole.

- **Recommandation 8** : Dans l'Orientation 3, intégrer un nouvel indicateur sur la présence des usages non agricoles en zone agricole.

- **Recommandation 9** : Dans l'Attente 3.1.1, élargir à toutes les MRC l'obligation d'empêcher les empiétements et l'expansion de l'urbanisation sur les sols de meilleure qualité agronomique.

ORIENTATION 4 : GESTION DE L'URBANISATION ET TRANSPORTS

Il va sans dire que l'Orientation 4 aborde des enjeux au cœur de la pratique de l'urbanisme et des préoccupations de l'Ordre. Nous sommes heureux de la volonté exprimée de freiner l'expansion du tissu urbain et de mettre le cap sur un nouveau modèle d'urbanisation axé sur la consolidation des milieux de vie existants. Bien que nous aurions préféré des objectifs qui marquent sans équivoque la fin d'un cycle d'extension de l'urbanisation, les différents objectifs de cette orientation sont prometteurs et devraient permettre une gestion plus serrée de l'urbanisation au Québec. Les nouvelles attentes en matière d'habitation et de l'arrimage de la planification des transports avec l'aménagement représentent aussi des progrès indéniables. Nous formulons diverses recommandations afin, notamment, de bonifier les attentes pour mieux atteindre les objectifs mis de l'avant dans l'orientation.

Changements climatiques

En introduction de cette orientation, il est important de mettre davantage en relief l'impact réel de l'aménagement sur la lutte aux changements climatiques, dont plus particulièrement la gestion de l'urbanisation et la planification des transports. Dorénavant, nos choix vis-à-vis le territoire doivent être analysés via le prisme du climat : chaque décision doit nous rapprocher plutôt que nous éloigner de nos objectifs climatiques.

- **Recommandation 10** : Dans le texte introductif de l'Orientation 4, rendre plus claire la contribution d'une meilleure gestion de l'urbanisation ainsi que des transports à la lutte aux changements climatiques. Reprendre les notions mentionnées en introduction à l'Objectif 1.1 (pages 21 et 22) en insistant sur le principe de sobriété territoriale.

- **Recommandation 11** : Dans le texte introductif de l'Objectif 4.3, mentionner que le transport des personnes représente la première source d'émission des GES au Québec et que l'aménagement du territoire doit concourir à la réduction des déplacements motorisés et des distances à parcourir. Il doit participer au transfert des déplacements en auto-solo vers des modes moins énergivores et moins émetteurs de GES, afin de réaliser une réduction drastique des émissions du secteur des transports.

Habitation

La crise de l'habitation représente un des défis majeurs de notre époque : la rareté des logements affecte plusieurs régions et il y a une forte pression à la hausse des prix, ce qui provoque une dégradation de l'abordabilité. En conséquence, plusieurs ménages ont de la difficulté à se loger adéquatement, une tendance qui n'est pas étrangère à la montée de l'itinérance dans les centres urbains au cours des dernières années, même s'il affecte plusieurs strates socioéconomiques de la population. L'accès au logement pour tous ainsi que la mixité sociale des quartiers sont de plus en plus mis à mal. Cette crise est aggravée par divers facteurs, mais un constat clair est que la majorité des régions est touchée par le phénomène avec une offre de logement qui n'est pas en adéquation avec la demande. Les solutions ne sont pas simples et il faudra de l'innovation ainsi que l'implication de tous les acteurs. Il est nécessaire de mobiliser l'aménagement du territoire pour contribuer à l'atténuation de la crise, même si d'autres réponses s'imposent de la part de chaque palier de gouvernement.

- **Recommandation 12** : Préciser la portée du diagnostic en matière de logement prévu à l'Attente 4.1.1. Orienter plus nettement l'exercice vers l'identification du manque à gagner en termes d'unités de logement à construire ainsi que le développement de stratégies pour répondre à cet enjeu. Prévoir une analyse au sujet de l'état du parc de logements (dont les logements sociaux), leur abordabilité, ainsi que des phénomènes ayant un impact sur leur disponibilité (hébergement touristique, conversions, etc.).
- **Recommandation 13** : Intégrer dans l'Attente 4.1.1 un nouveau point portant spécifiquement sur le logement social et abordable, pour prévoir des moyens de planifier et de soutenir la

construction de logements dans ces catégories, ainsi que le maintien des actifs existants.

Pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population, il faut une offre de logement diversifiée au niveau des typologies, des localisations, des prix et des tenures. Il est donc important d'avoir des indicateurs plus précis en matière de logement, pour se doter d'un portrait complet de la situation et des futurs progrès, en termes de localisation et de la nature des nouveaux logements construits.

→ **Recommandation 14** : Dans l'Orientation 4, intégrer un nouvel indicateur stratégique portant sur la part de nouveaux logements dans les secteurs centraux et les secteurs à consolider, en complément à celui sur la part des nouveaux logements à l'intérieur des périmètres d'urbanisation (PU).

→ **Recommandation 15** : Dans l'Orientation 4, prévoir aussi une ventilation selon la tenure des unités (propriété franche, copropriété, locatif privé, locatif social) dans l'indicateur sur le nombre d'unités de logements construits.

Consolidation et densification

L'Ordre milite depuis longtemps pour une meilleure gestion de l'urbanisation et la fin de l'étalement urbain. D'ailleurs, l'existence au Québec d'une urbanisation diffuse, consommatrice d'espace et peu durable, est l'un des principaux problèmes à l'origine de la mobilisation du milieu de l'aménagement en faveur d'une Politique nationale d'aménagement du territoire. Ainsi, il est essentiel que les objectifs et les attentes en la matière soient assez élevés pour infléchir un réel changement dans les façons de faire et les manières d'habiter le territoire. En ce sens, l'Ordre émet une série de recommandations concernant l'Objectif 4, visant à rehausser les attentes en matière de densification ainsi qu'à contrôler l'extension des périmètres d'urbanisation.

Tout d'abord, au-delà de la consolidation en général, la question de la structuration des villes et des régions est particulièrement importante pour le renforcement des pôles d'activité, le soutien à la mobilité durable et la priorisation des secteurs à densifier. Cette considération est relativement bien abordée dans

les différents objectifs du document de consultation. Cependant, il y aurait lieu de bonifier les attentes concernant le concept d'organisation spatiale.

- **Recommandation 16** : Prévoir une prise en compte de la localisation des emplois dans le concept d'organisation spatiale. Reprendre des éléments dans le glossaire et les intégrer de manière synthétique dans le bloc de l'Attente 4.2.1, notamment l'identification des composantes, leurs interrelations ainsi que la hiérarchisation de ceux-ci.

Si nous souhaitons réellement freiner l'étalement urbain tout en répondant aux besoins en habitation, il est essentiel d'encourager une densification généralisée du territoire déjà urbanisé. D'abord, un ajustement s'impose au sujet de l'indicateur pour mesurer la densité. La densité nette est plus facilement transposable à la réglementation, mais ultimement, lorsqu'il s'agit de consolider le territoire, de rendre les milieux plus compacts, de rapprocher les destinations et de soutenir la mobilité durable, la densité brute est plus révélatrice.

- **Recommandation 17** : Privilégier la densité brute plutôt que nette comme indicateur stratégique pour mesurer la consolidation.

Bien qu'il soit clair en lisant l'ensemble des orientations qu'un effort transversal de densification est attendu, il y a lieu de formuler des attentes plus détaillées afin que les municipalités maximisent le potentiel de densification et de consolidation. Si les espaces vacants constituent la voie la plus facile de consolidation et offrent le plus grand potentiel en termes de construction de nouvelles unités de logement, il faut également considérer les espaces sous-utilisés ou autrement à redévelopper tels que les terrains occupés par les bâtiments en mauvais état, les bâtiments de faible valeur, les stationnements, les secteurs propices à la densification douce, etc.

- **Recommandation 18** : Dans le quatrième bloc de l'Attente 4.2.1, prévoir une évaluation exhaustive du potentiel de densification et de consolidation à l'intérieur des périmètres

d'urbanisation, au-delà des espaces vacants. En plus des secteurs de consolidation d'envergure, une telle évaluation devrait aussi se pencher sur le potentiel de densification douce de l'ensemble des milieux urbanisés, en tenant compte de la capacité des infrastructures.

La notion de seuils de densité soulève parfois des débats et des questionnements concernant leur fonctionnement. S'agit-il de densité brute ou nette ? Applicable seulement à des terrains identifiés comme étant à consolider ou à l'ensemble d'un secteur ? Il serait intéressant de préciser ce que le gouvernement préconise, afin d'en assurer une compréhension commune, tout en laissant de la flexibilité aux MRC de choisir leurs seuils ainsi que leur stratégie de modulation de la densité. Aussi, nous comprenons la volonté du gouvernement de ne pas avancer de chiffres concernant les seuils de densité préconisés, mais nous croyons que des lignes directrices supplémentaires devraient être insérées dans l'attente.

→ **Recommandation 19** : Intégrer dans le glossaire une définition succincte et une explication du fonctionnement des seuils de densité préconisés dans l'Attente 4.2.2.

→ **Recommandation 20** : Dans le deuxième bloc de l'Attente 4.2.2, s'assurer que les seuils de densité dans les secteurs desservis par le transport collectif soient suffisamment élevés pour soutenir l'utilisation de celui-ci, en créant une masse critique d'usagers. Veiller à des seuils suffisamment élevés pour soutenir le maintien ou l'émergence de services de proximité de première nécessité dans les milieux de vie.

Il y a de plus en plus d'intérêt pour la densification douce comme moyen de consolider les milieux urbains existants ainsi que pour répondre à la crise du logement et consolider les milieux sans fondamentalement les transformer. Il s'agit d'une piste prometteuse, mais aussi d'une approche qui se mettra en œuvre graduellement au gré de la volonté des propriétaires individuels. Pour qu'elle donne des résultats probants à l'échelle des collectivités, il faut permettre ce type de densification dans la plupart des quartiers. Dorénavant, la question devrait non pas être de savoir si on accueille ou non la densification, mais comment. Elle devrait être exclue seulement de situations précises, notamment lorsque les infrastructures ne seront pas en mesure de desservir une population accrue.

→ **Recommandation 21** : Insérer un nouveau point à l'Attente 4.2.2 visant à permettre la densification douce généralisée. Dans les affectations de type urbain, à l'extérieur des secteurs centraux et à consolider, permettre dans la plupart des secteurs des typologies résidentielles intermédiaires telles que duplex, triplex et maisons en rangées, ainsi que les unités d'habitation accessoires (UHA). Réserver à des secteurs précis le zonage limitant le développement aux résidences unifamiliales détachées, comme les zones sans infrastructures ou ayant des enjeux de capacité de celles-ci, des zones soumises à des contraintes, des secteurs enclavés ou excentrés, etc.

Les Orientations 3 et 4 mettent de l'avant une vision peu favorable à l'extension des PU, tant dans les textes introductifs que dans l'ensemble des attentes. Nous comprenons que l'extension de PU seraient limités à des cas exceptionnels. Néanmoins, nous croyons important d'intégrer des attentes supplémentaires, en complémentarité de la disposition de l'Attente 4.2.3 sur les infrastructures de transport actif et de la nouvelle attente mise de l'avant dans la Recommandation 33 de ce mémoire.

→ **Recommandation 22** : Dans l'Attente 4.2.2, introduire dans un nouveau bloc de contenu l'exigence de prévoir une démarche de planification détaillée pour les projets d'extension urbaine tels qu'un Plan particulier d'urbanisme (PPU) ou un Plan d'aménagement d'ensemble (PAE).

Concernant les équipements collectifs, l'Attente 4.2.3 mentionne cette considération, mais la majorité de ses dispositions portent sur les infrastructures en réseau telles que les égouts et les aqueducs. Il est également important de prévoir un encadrement de la localisation des équipements collectifs dans une optique d'accessibilité et de structuration à l'échelle régionale et de consolidation.

→ **Recommandation 23** : Dans l'Attente 4.2.3, prévoir un encadrement de la localisation des équipements collectifs, dont ceux de l'État, afin de les diriger en priorité vers :

- Le secteur central du pôle principal, pour les équipements à rayonnement régional ;

- Les secteurs centraux, pour les équipements à rayonnement local ;
- Des lieux faciles d'accès via les modes durables et intégrés dans les milieux de vie, pour les équipements de proximité.

Transports

Le nouvel Objectif 4.3 représente une avancée importante, tout comme le nouvel article 5 de la LAU tel que modifié par le projet de loi n° 16. Ces éléments visent à instaurer un régime de planification intégrée de l'aménagement du territoire et des transports, avec une emphase particulière mise sur le transport collectif et actif. Il s'agit d'une amélioration notable, par rapport aux OGAT en place, essentiellement axées sur une description des infrastructures de transport actuelles et projetées sur le territoire. Une planification privilégiant la mobilité durable, arrimée avec des stratégies poussées de consolidation, a le potentiel de marquer un réel changement de paradigme.

Toutefois, l'Ordre insiste sur l'importance de mieux arrimer les attentes des OGAT avec les stratégies et les cibles de la Politique de mobilité durable (PMD), qui établit déjà une vision d'ensemble gouvernementale en matière de transport. En ce sens, la notion de transfert modal est particulièrement importante. L'objectif de la planification doit non seulement être de rendre possibles les déplacements autrement qu'en auto-solo, mais de faire en sorte que la population adopte réellement les modes durables et qu'il y ait une diminution de la part modale de l'auto-solo. La PMD met aussi de l'avant l'objectif de multiplier les options de transport pour les citoyens, ce qui devrait nécessairement se refléter dans les choix d'aménagement.

- **Recommandation 24** : Dans le texte d'introduction de l'Objectif 4.3 et de l'Attente 4.3.1, énoncer plus clairement un parti pris pour une planification qui non seulement priorise le transport collectif et actif, mais qui encourage un transfert modal vers ceux-ci et une réduction des déplacements en auto-solo, conformément à la PMD et aux engagements climatiques du Québec.
- **Recommandation 25** : Dans l'Orientation 4, intégrer un nouvel indicateur stratégique portant sur l'évolution des parts modales applicables aux MRC couvertes par les enquêtes origine-destination.

Arrimer les futures cibles régionales avec la cible de la PMD d'une réduction de 20 % des déplacements en auto-solo à l'horizon 2030.

- **Recommandation 26** : Dans le premier point de l'Attente 4.3.1, moduler l'exigence d'orienter la croissance à distance de marche des transports collectifs selon la présence d'infrastructures et de services de transport collectif plutôt que par catégorie de MRC.

- **Recommandation 27** : Dans le dernier point de l'Attente 4.3.1, faire référence à la notion de multiplication des options de transport pour la population, en cohérence avec la cible inscrite dans la PMD de 70 % de la population ayant accès à au moins quatre services de mobilité durable. Cette attente pourrait être modulée notamment pour les MRC des catégories D et E, compte tenu des défis de desserte des milieux ruraux.

Enfin, il est également important de prendre en compte les dynamiques de mobilité dépassant l'échelle de la MRC. C'est notamment le cas des MRC dans les aires d'influence des grands centres urbains où il peut y avoir des flux pendulaires importants vers le centre urbain et d'autres pôles d'emploi à l'extérieur de la MRC.

- **Recommandation 28** : Dans l'Attente 4.3.1, rendre obligatoire la prise en compte des bassins de mobilité qui dépassent les limites de la MRC. Cette attente pourrait rester facultative pour les MRC des catégories D et E pour viser les centres urbains principaux et les MRC dans leurs aires d'influence.

ORIENTATION 5 : MILIEUX DE VIE ET ARCHITECTURE

Cette orientation, dont l'Objectif 5.1 plus particulièrement, représente possiblement une des plus grandes nouveautés du document de consultation étant donné que les OGAT en vigueur formulent peu d'attentes quant aux caractéristiques des milieux de vie à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Ainsi, il s'agit de

nouvelles thématiques et pratiques à instaurer dans la planification régionale. L'Ordre espère que cette orientation permettra un virage vers un meilleur souci de la qualité des milieux de vie et de l'architecture de la part des municipalités.

Cependant, nous avons des questionnements sur l'opérationnalisation des principes énoncés dans l'Objectif 5.1, y compris les Attentes 5.1.1 et 5.1.2. Ces nouvelles préoccupations soulèvent des enjeux d'échelle, étant donné que plusieurs d'entre elles se situent au niveau du quartier, du voisinage et même du bâtiment, donc des échelles jusqu'à maintenant peu traitées par les SAD, au-delà des normes minimales du document complémentaire. C'est notamment le cas pour les questions d'architecture, de design urbain et de l'encadrement fin de la localisation des activités. L'élaboration du contenu de schéma en lien avec cet objectif sera un défi : il faudra être précis pour assurer une percolation effective dans les outils locaux, mais aussi flexible pour permettre la souplesse. L'Ordre appréhende également un enjeu d'expertise au sein des MRC, dont le personnel actuel en aménagement est généralement peu habitué à traiter ce genre de thématique. Compte tenu du caractère novateur, il est important d'instaurer une veille sur le sujet et d'offrir un accompagnement accru.

- **Recommandation 29** : Offrir un accompagnement accru aux MRC pour l'intégration de l'Objectif 5.1 dans leurs SAD via des guides, la diffusion des meilleures pratiques ainsi qu'un soutien au développement de l'expertise. Effectuer une veille serrée sur la question lors de la révision des SAD et apporter des réponses aux enjeux et difficultés rencontrés par les MRC.

Concernant l'Attente 5.1.1, la liste des concepts énoncés dans les différents points et sous-points nous paraît plutôt complète, mentionnant des sujets clés tels la densification, la compacité, la multifonctionnalité, la réduction des distances à parcourir et l'accès aux services. Nous croyons qu'il y a lieu de préciser certaines attentes et de mieux mesurer les progrès, notamment en termes d'accès aux services de proximité.

- **Recommandation 30** : Dans l'Attente 5.1.1, intégrer un nouveau point sur l'identification des secteurs à l'intérieur des PU ayant des déficits en matière de services de proximité de base ainsi que des moyens pour en améliorer l'accès, mais le rendre facultatif dans les regroupements

significatifs.

- **Recommandation 31** : Dans le dernier point de l'Attente 5.1.1, prévoir également des moyens de mise en œuvre des objectifs guidant la planification locale pour les pôles principaux des MRC de catégorie E (recommandé à obligatoire), en tenant compte des ressources à leur disposition. Aux deux mentions « particulièrement à l'intérieur des secteurs centraux » ajouter « et les secteurs à consolider ».

- **Recommandation 32** : Dans l'Orientation 5, intégrer un nouvel indicateur stratégique sur l'accès de la population à l'intérieur des PU à une gamme de base de services de proximité à distance de marche. Nous préconisons un indicateur composite qui prenne en compte quelques services essentiels tels les épiceries, pharmacies, dépanneurs, écoles primaires, garderies et parcs. Les travaux de la CMM en vue du PMAD révisé pourraient servir d'inspiration puisqu'un indicateur est prévu à cet effet.

L'encadrement préconisé de la qualité en architecture prévu dans l'Attente 5.1.2 est également intéressant et les principes directeurs de la qualité architecturale dans l'Annexe 5.1 touchent des notions clés. Cependant, tout comme l'Objectif 5.1.1., des questionnements existent dans les milieux de l'urbanisme et de l'architecture concernant l'opérationnalisation et la percolation des principes et nous croyons qu'il serait essentiel d'assurer une veille continue sur l'application de cet objectif. Nous proposons également deux bonifications pour assurer la qualité architecturale au-delà des territoires en lien avec l'Attente 5.2.1 ainsi que pour faire référence à la notion du *form-based code*. Il serait pertinent d'encourager les municipalités à s'inspirer de cette approche, de plus en plus répandue, sans toutefois l'obliger.

- **Recommandation 33** : Dans l'Attente 5.1.2, élargir l'obligation de prévoir des objectifs et des moyens pour encadrer la qualité architecturale aux secteurs centraux et à consolider ainsi qu'aux secteurs d'extension urbaine. Cette attente pourrait être limitée aux pôles principaux des MRC de catégories D et E.

- **Recommandation 34** : Après l'Attente 5.1.2, intégrer une nouvelle attente facultative invitant les MRC à prévoir des mécanismes réglementaires visant l'encadrement de la forme urbaine, selon les caractéristiques des milieux.

Concernant l'enjeu du verdissement, l'intégration de cette préoccupation dans les OGAT est très bien reçue par l'Ordre. Cependant, il faudra encourager l'adaptation des moyens aux différents types de milieux. Par exemple, si dans un milieu à faible densité le verdissement peut passer essentiellement par des exigences réglementaires au sujet de l'aménagement des terrains, en milieu urbain dense, il doit passer surtout par le verdissement du domaine public afin de ne pas nuire au potentiel de consolidation. La question de l'encadrement des aires de stationnement, bien qu'abordée, mériterait aussi de faire l'objet d'attentes plus détaillées. Au-delà d'encourager leur verdissement et imperméabilisation, il faut également encourager la réduction des superficies dédiées ainsi qu'une meilleure intégration urbaine, notamment localiser ailleurs qu'en façade des bâtiments. En plus de contrer les îlots de chaleur, une telle approche concourt à une mobilité plus durable et une plus grande qualité de l'environnement bâti.

- **Recommandation 35** : Dans le deuxième bloc de l'Attente 5.1.3, préciser que les moyens choisis pour encourager le verdissement, la déminéralisation et la gestion durable des eaux pluviales doivent être adaptés aux différents milieux, notamment de façon à être complémentaires au développement des secteurs centraux et à consolider.

- **Recommandation 36** : Dans l'Attente 5.1.3, intégrer un nouveau point afin que la planification locale prévoie, notamment dans les secteurs centraux et à consolider, des moyens visant la réduction des superficies dédiées au stationnement ainsi qu'un encadrement de leur intégration urbaine.

L'Objectif 5.2 nous paraît satisfaisant dans son ensemble et fait état de la volonté d'aller au-delà de l'identification et de la préservation de bâtiments ayant un statut patrimonial, pour avoir une vision plus

large des composants culturels du territoire. Dans une optique de sobriété territoriale et d'utilisation judicieuse des ressources, nous croyons qu'il y a lieu d'énoncer comme principe général la nécessité de valoriser le bâti existant et de privilégier sa réhabilitation et sa réutilisation par rapport à la nouvelle construction.

- **Recommandation 37** : Dans le texte introductif de l'Objectif 5.2, énoncer un parti pris en faveur du maintien, de la mise en valeur et de la réutilisation du bâti existant, dans une optique écologique et de valorisation du patrimoine bâti.

ORIENTATION 6 : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

L'Ordre est d'accord avec la vision générale portée par cette orientation qui met l'accent sur la consolidation et le redéveloppement des secteurs à vocation économique existants. Cependant, nous croyons qu'il faut aller plus loin pour encourager la mixité et contrer le réflexe de ségréguer les usages même lorsqu'il n'y a pas d'enjeu majeur de cohabitation. Au contraire, il faut viser le rapprochement des activités économiques et des milieux de vie voire leur intégration à ceux-ci. C'est particulièrement le cas pour les fonctions commerciales, institutionnelles et de bureaux voire pour les industries légères qui génèrent peu d'externalités. Bien que la notion de la mixité des usages soit mentionnée dans les attentes, cette orientation devrait être plus explicite quant à la diversification des territoires et la réduction des superficies de secteurs monofonctionnels, qui devraient être réservés aux usages générateurs de nuisances.

- **Recommandation 38** : Intégrer des attentes visant à limiter le nombre et la superficie d'espaces monofonctionnels, ainsi qu'à réserver ces espaces aux usages présentant des enjeux de cohabitation :
- Texte introductif de l'Objectif 6.1 : Énoncer un parti pris pour la mixité des fonctions et le rapprochement des activités économiques des milieux de vie, ainsi que la limitation du nombre et de la superficie des espaces monofonctionnels.

- Attente 6.1.1 : Au sixième point, préciser que, dans les secteurs à vocation industrielle, il faut prioriser les usages d'industrie lourde et d'industrie légère avec enjeux de cohabitation.
- Attente 6.1.3 : Au deuxième point, ajouter deux nouveaux sous-points pour planifier de façon à « limiter les secteurs commerciaux monofonctionnels aux usages avec enjeux de cohabitation », « ne pas nuire à l'implantation des commerces de proximité dans les milieux de vie ».

La consolidation des espaces industriels et commerciaux préconisée dans les Attentes 6.1.2 et 6.1.4 est positive et bien accueillie. Cependant, il nous paraît important de mesurer le progrès en la matière, à l'instar de ce qui est prévu pour la consolidation résidentielle. Or, les indicateurs stratégiques proposés en lien avec la consolidation visent essentiellement la fonction résidentielle. Un tel indicateur pourrait, par exemple, viser la densité d'emplois dans les secteurs à vocation industrielle ou commerciale, probablement le plus révélateur au niveau de la structuration des régions, ou bien le ratio de superficie des planchers par rapport à la superficie du secteur identifié.

➔ **Recommandation 39** : Dans l'Orientation 6, élaborer un nouvel indicateur stratégique portant sur la consolidation des espaces industriels et commerciaux.

Dans le même ordre d'idées, il faut aborder plus explicitement l'enjeu des espaces commerciaux monofonctionnels, en particulier les centres commerciaux. Plusieurs de ces centres de première génération sont actuellement en fin de vie utile et sont ou seront prochainement à rénover, tant des centres à rayonnement régional que de quartiers. Dans plusieurs cas, ces infrastructures, qui étaient au moment de leur construction en périphérie de l'urbanisation, sont désormais en position de centralité relative. D'ailleurs, des démarches de requalification sont déjà en cours, notamment dans le Grand Montréal et le Grand Québec. Compte tenu du potentiel de consolidation et de construction de nouveaux logements dans ces espaces, il s'agit d'une tendance à encourager tout en assurant une planification proactive pour créer des milieux de qualité.

→ **Recommandation 40** : Dans l'Attente 6.1.4., intégrer un nouveau point propre aux centres commerciaux et autres aires commerciales non mixtes d'importance, afin d'identifier des centres et des secteurs propices au redéveloppement et prévoir des moyens pour encadrer leur redéveloppement en milieux mixtes et plus denses.

L'accès à une offre complète de commerces de première nécessité, à proximité, constitue une composante essentielle d'un milieu de vie complet. Si nous sommes conscients de la nécessité de moduler les attentes selon les types de MRC dans l'Attente 6.1.4, nous croyons qu'il faut prévoir un minimum d'attentes applicables à toutes les MRC sur la question de l'encadrement de la localisation des commerces.

→ **Recommandation 41** : Dans l'Attente 6.1.4, élargir à toutes les MRC l'obligation de prévoir des moyens afin d'encadrer la localisation des activités commerciales de manière à réduire les distances à parcourir et à soutenir les déplacements actifs et le transport collectif, lorsqu'applicable.

La vitalité des centralités, c'est-à-dire des centres-villes, des cœurs de quartiers et des noyaux villageois, est une préoccupation importante de la PNAAT, largement partagée par le milieu de l'aménagement du territoire et, au-delà, de la société civile. Nous constatons la volonté du gouvernement d'en faire une considération transversale dans les OGAT et nous reconnaissons que des éléments de différents objectifs et attentes visent le développement des secteurs centraux (4.2.2, 5.1.1, 6.1.1, 6.1.3). L'Ordre croit néanmoins qu'il est important d'aborder cet enjeu plus directement dans une attente dédiée.

→ **Recommandation 42** : Intégrer dans l'Orientation 6 une nouvelle attente portant spécifiquement sur les centralités et leur rôle économique, social et identitaire :

- Prévoir une description de la structure régionale des centralités ;
- Prévoir des moyens visant leur développement et leur consolidation en tant que pôles mixtes d'emplois, de services et d'institutions, mais aussi de résidences ;

- Y diriger en priorité les activités structurantes, les générateurs de déplacements majeurs, ainsi que les usages denses en emplois. S'assurer que les secteurs spécialisés commerciaux et industriels soient en complémentarité et non en concurrence ;
- En faire un lieu de rassemblement et d'identité pour les collectivités.

À défaut de créer une nouvelle attente propre aux centralités, il serait aussi possible d'intégrer dans le document d'OGAT une annexe ou un encadré sur les centralités pour rendre l'enjeu plus saillant, avec un texte présentant la vision globale du gouvernement pour ces secteurs ainsi qu'un résumé des différentes attentes touchant les secteurs centraux.

Enfin, concernant le développement récréotouristique, nous proposons l'ajout d'une nouvelle attente facultative en lien avec l'accès à la nature, afin de rappeler l'importance d'assurer un plus grand accès de celle-ci aux populations urbaines. La consolidation et la densification offrent plusieurs avantages, mais doivent être accompagnées de la mise en place de parcs urbains, de parcs nature et d'autres espaces verts accessibles au public, afin de compenser la moins grande présence d'espaces extérieurs privatifs.

→ **Recommandation 43** : Après l'Attente 6.2.1, intégrer une nouvelle attente facultative sur l'identification de moyens pour accroître l'accès à la nature, notamment pour les résidents des secteurs centraux et les secteurs à consolider.

ORIENTATION 7 : ACTIVITÉS MINIÈRES

Cette nouvelle mouture de l'OGAT-Mines est largement saluée par le milieu municipal comme une évolution salubre, notamment pour les critères élargis intégrés dans l'Annexe 7.1 sur les éléments susceptibles de justifier un territoire incompatible avec l'activité minière (TIAM). Nous proposons que les éléments suivants soient ajoutés à cette annexe, conformément au rôle fédérateur des planifications du SAD maintenant inscrit dans l'article 5 de la LAU. Il s'agit aussi de le faire dans une optique de prévention.

→ **Recommandation 44** : Dans l'Annexe 7.1, prévoir, comme élément susceptible de justifier la

délimitation d'un TIAM, tout élément nécessaire pour assurer la cohérence avec les Plans régionaux des milieux humides et hydriques (PRMHH) ainsi que les Plans de développement de la zone agricole (PDZA), conformément au rôle fédérateur des planifications du SAD. Concernant les sources d'eau, inclure comme élément susceptible de motiver un TIAM, les zones de recharge des nappes phréatiques et les zones de vulnérabilité élevée, si justifiées par des études hydrogéologiques, en plus des sites de prélèvement d'eau et leurs aires déjà prévus.

CONCLUSION

Si elles sont adoptées, les nouvelles OGAT proposées représenteraient un pas en avant pour l'aménagement du territoire au Québec. La prochaine génération des SAD devra aborder plusieurs angles morts actuels ainsi qu'aller plus loin dans les thématiques déjà généralement traitées. Même si le document est à saluer, il est perfectible et l'Ordre espère que la version finale ressortira bonifiée des consultations. Nous encourageons le gouvernement à considérer nos recommandations et aussi à être attentif aux commentaires d'autres groupes de la société civile, dont plusieurs ont des connaissances sectorielles à mobiliser.

Nous ne pouvons cependant passer sous silence le fait que la révision des SAD nécessitera un travail ainsi que des ressources importantes de la part des MRC d'autant plus que les MRC devront maintenant répondre à des attentes concernant des sujets jusqu'ici peu abordés dans la planification régionale, dont la qualité des milieux de vie et l'architecture. Sans remettre en question l'expertise et le professionnalisme des aménagistes régionaux en poste, dont des urbanistes, il est clair qu'un soutien technique et financier sera nécessaire. L'aide prévue dans le Plan de mise en œuvre constitue une réponse à cet enjeu, mais elle est partielle, car insuffisante.

En plus d'aider à la révision des outils d'urbanisme, il faut mettre en place les conditions pour un rehaussement du niveau d'expertise pérenne en aménagement du territoire au sein des MRC. Il faudra également aider les municipalités locales à assurer la concordance de leurs outils et à porter, sur le terrain, la vision de la PNAAT en devenant des acteurs proactifs et agiles du développement, et surtout du redéveloppement, de leurs territoires. Si l'adoption de la PNAAT a marqué le début d'une nouvelle ère en matière d'action gouvernementale en aménagement du territoire, il doit également marquer une nouvelle ère d'action municipale. Un tel virage nécessitera des moyens accrus pour améliorer les pratiques non seulement en planification, mais aussi en réglementation et interventions directes sur le territoire.

→ **Recommandation 45** : Prévoir les moyens nécessaires pour non seulement réviser les SAD en

fonction des nouvelles OGAT, mais aussi mettre à jour les outils d'urbanisme locaux et favoriser un rehaussement pérenne des capacités et des expertises en urbanisme au sein des municipalités régionales et locales.

Enfin, le virage préconisé par ces nouvelles OGAT représente un chantier majeur d'actualisation des outils d'urbanisme à tous les niveaux, travail qui s'échelonnera sur plusieurs années. Il s'agit d'un défi, mais aussi d'une belle vitrine pour valoriser l'expertise des urbanistes, des architectes et des autres professionnels de l'aménagement. Nous répondons présents et avons hâte de contribuer au développement d'une nouvelle génération de bonnes pratiques.

SOMMAIRE DES RECOMMANDATIONS

- **Recommandation 1** : Organiser une réflexion sur le monitoring et les indicateurs en aménagement du territoire afin d'élaborer des indicateurs plus ciblés.
- **Recommandation 2** : Modifier la catégorisation des MRC pour prendre en compte les projections démographiques plutôt qu'en se basant sur la population du pôle urbain principal.
- **Recommandation 3** : Assurer une prise en compte transversale des droits et des préoccupations des communautés autochtones sur le territoire, en intégrant des attentes supplémentaires en matière de consultation.
- **Recommandation 4** : Dans l'Attente 1.1.1, apporter plus de précisions quant à la méthodologie, les sources de données, ainsi que le type de contenu préconisé dans la détermination des risques en lien avec les changements climatiques.
- **Recommandation 5** : Dans les Attentes 1.2.2 et 1.2.4, préciser l'interaction entre les attentes en lien avec la gestion des zones de contraintes et les attentes de l'Orientations 4 visant la consolidation des secteurs centraux et le développement autour des accès aux transports collectifs.
- **Recommandation 6** : Dans le texte d'introduction de l'Orientations 2, souligner l'importance de la conservation pour la lutte aux changements climatiques et faire référence à l'engagement du gouvernement du Québec d'assurer la protection de 30 % de son territoire.
- **Recommandation 7** : Dans l'Orientations 2, intégrer un nouvel indicateur portant sur l'artificialisation des sols, dans l'optique d'une vision de zéro artificialisation nette du territoire.
- **Recommandation 8** : Dans l'Orientations 3, intégrer un nouvel indicateur sur la présence des usages non agricoles en zone agricole.
- **Recommandation 9** : Dans l'Attente 3.1.1, élargir à toutes les MRC l'obligation d'empêcher les empiètements et l'expansion de l'urbanisation sur les sols de meilleure qualité agronomique.
- **Recommandation 10** : Dans le texte introductif de l'Orientations 4, rendre plus claire la contribution d'une meilleure gestion de l'urbanisation ainsi que des transports à la lutte aux changements climatiques. Reprendre les notions mentionnées en introduction à l'Objectif 1.1 en insistant sur le principe de sobriété territoriale.
- **Recommandation 11** : Dans le texte introductif de l'Objectif 4.3, mentionner que le transport des personnes représente la première source d'émission des GES au Québec et que l'aménagement du territoire doit contribuer à la réduction des déplacements motorisés et des distances à parcourir ainsi que le transfert modal.
- **Recommandation 12** : Préciser la portée du diagnostic en matière de logement prévu à l'Attente 4.1.1. Orienter plus nettement l'exercice vers l'identification du manque à gagner en termes d'unités de logement à construire ainsi que le développement de stratégies pour répondre à cet enjeu. Prévoir une analyse au sujet de l'état du parc de logements, son abordabilité, ainsi que des

phénomènes ayant un impact sur sa disponibilité.

- **Recommandation 13** : Intégrer dans l'Attente 4.1.1 un nouveau point portant spécifiquement sur le logement social et abordable, pour prévoir des moyens de planifier et de soutenir la construction de logements dans ces catégories, ainsi que le maintien des actifs existants.
- **Recommandation 14** : Dans l'Orientation 4, intégrer un nouvel indicateur stratégique portant sur la part de nouveaux logements dans les secteurs centraux et les secteurs à consolider.
- **Recommandation 15** : Dans l'Orientation 4, prévoir aussi une ventilation selon la tenure des unités dans l'indicateur sur le nombre d'unités de logements construits.
- **Recommandation 16** : Prévoir une prise en compte de la localisation des emplois dans le concept d'organisation spatiale. Reprendre des éléments dans le glossaire et les intégrer de manière synthétique dans le bloc de l'Attente 4.2.1.
- **Recommandation 17** : Privilégier la densité brute plutôt que nette comme indicateur stratégique pour mesurer la consolidation.
- **Recommandation 18** : Dans le quatrième bloc de l'Attente 4.2.1, prévoir une évaluation exhaustive du potentiel de densification et de consolidation à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Une telle évaluation devrait aussi se pencher sur le potentiel de densification douce de l'ensemble des milieux urbanisés.
- **Recommandation 19** : Intégrer dans le glossaire une définition succincte et une explication du fonctionnement des seuils de densité préconisés dans l'Attente 4.2.2.
- **Recommandation 20** : Dans le deuxième bloc de l'Attente 4.2.2, s'assurer que les seuils de densité dans les secteurs desservis par le transport collectif soient suffisamment élevés pour soutenir l'utilisation de celui-ci et veiller à des seuils suffisamment élevés pour soutenir le maintien ou l'émergence de services de proximité dans les milieux de vie.
- **Recommandation 21** : Insérer un nouveau point à l'Attente 4.2.2 visant à permettre la densification douce généralisée. Dans les affectations de type urbain, permettre dans la plupart des secteurs des typologies résidentielles intermédiaires et réserver à des secteurs précis le zonage limitant le développement aux résidences unifamiliales détachées.
- **Recommandation 22** : Dans l'Attente 4.2.2, introduire dans un nouveau bloc de contenu l'exigence de prévoir une démarche de planification détaillée pour les projets d'extension urbaine tels qu'un Plan particulier d'urbanisme (PPU) ou un Plan d'aménagement d'ensemble (PAE).
- **Recommandation 23** : Dans l'Attente 4.2.3, prévoir un encadrement de la localisation des équipements collectifs et de les diriger en priorité vers : le secteur central du pôle principal, pour les équipements à rayonnement régional ; les secteurs centraux, pour les équipements à rayonnement local ; des lieux faciles d'accès via les modes durables et intégrés dans les milieux de vie, pour les équipements de proximité.
- **Recommandation 24** : Dans le texte d'introduction de l'Objectif 4.3 et de l'Attente 4.3.1, énoncer plus clairement un parti pris pour une planification qui non seulement priorise le transport collectif et actif, mais qui encourage un transfert modal vers ceux-ci et une réduction des déplacements en auto-solo.
- **Recommandation 25** : Dans l'Orientation 4, intégrer un nouvel indicateur stratégique portant sur

l'évolution des parts modales applicables aux MRC couvertes par les enquêtes origine-destination. Arrimer les futures cibles régionales avec la cible de la PMD d'une réduction de 20 % des déplacements en auto-solo à l'horizon 2030.

- **Recommandation 26** : *Dans le premier point de l'Attente 4.3.1, moduler l'exigence d'orienter la croissance à distance de marche des transports collectifs selon la présence d'infrastructures et de services de transport collectif plutôt que par catégorie de MRC.*
- **Recommandation 27** : *Dans le dernier point de l'Attente 4.3.1, faire référence à la notion de multiplication des options de transport pour la population, en cohérence avec la cible inscrite dans la PMD de 70 % de la population ayant accès à au moins quatre services de mobilité durable.*
- **Recommandation 28** : *Dans l'Attente 4.3.1, rendre obligatoire la prise en compte des bassins de mobilité qui dépassent les limites de la MRC.*
- **Recommandation 29** : *Offrir un accompagnement accru aux MRC pour l'intégration de l'Objectif 5.1 dans leurs SAD. Effectuer une veille serrée sur la question lors de la révision des SAD et apporter des réponses aux enjeux et difficultés rencontrés par les MRC.*
- **Recommandation 30** : *Dans l'Attente 5.1.1, intégrer un nouveau point sur l'identification des secteurs à l'intérieur des PU ayant des déficits en matière de services de proximité de base ainsi que des moyens pour en améliorer l'accès.*
- **Recommandation 31** : *Dans le dernier point de l'Attente 5.1.1, prévoir également des moyens de mise en œuvre des objectifs guidant la planification locale pour les pôles principaux des MRC de catégorie E. Aux deux mentions « particulièrement à l'intérieur des secteurs centraux » ajouter « et les secteurs à consolider ».*
- **Recommandation 32** : *Dans l'Orientation 5, intégrer un nouvel indicateur stratégique sur l'accès de la population à l'intérieur des PU à une gamme de base de services de proximité à distance de marche.*
- **Recommandation 33** : *Dans l'Attente 5.1.2, élargir l'obligation de prévoir des objectifs et des moyens pour encadrer la qualité architecturale aux secteurs centraux et à consolider ainsi qu'aux secteurs d'extension urbaine. Cette attente pourrait être limitée aux pôles principaux des MRC des catégories D et E.*
- **Recommandation 34** : *Après l'Attente 5.1.2, intégrer une nouvelle attente facultative invitant les MRC à prévoir des mécanismes réglementaires visant l'encadrement de la forme urbaine.*
- **Recommandation 35** : *Dans le deuxième bloc de l'Attente 5.1.3, préciser que les moyens choisis pour encourager le verdissement, la déminéralisation et la gestion durable des eaux pluviales doivent être adaptés aux différents milieux.*
- **Recommandation 36** : *Dans l'Attente 5.1.3, intégrer un nouveau point afin que la planification locale prévoie, notamment dans les secteurs centraux et à consolider, des moyens visant la réduction des superficies dédiées au stationnement ainsi qu'un encadrement de leur intégration urbaine.*
- **Recommandation 37** : *Dans le texte introductif de l'Objectif 5.2, énoncer un parti pris en faveur du maintien, de la mise en valeur et de la réutilisation du bâti existant, dans une optique écologique et de valorisation du patrimoine bâti.*

- **Recommandation 38** : Intégrer des attentes visant à limiter le nombre et la superficie d'espaces monofonctionnels, ainsi qu'à réserver ces espaces aux usages présentant des enjeux de cohabitation.
- **Recommandation 39** : Dans l'Orientation 6, élaborer un nouvel indicateur stratégique portant sur la consolidation des espaces industriels et commerciaux.
- **Recommandation 40** : Dans l'Attente 6.1.4, intégrer un nouveau point propre aux centres commerciaux et autres aires commerciales non mixtes d'importance, afin d'identifier des centres et des secteurs propices au redéveloppement et prévoir des moyens pour encadrer leur redéveloppement en milieux mixtes et plus denses.
- **Recommandation 41** : Dans l'Attente 6.1.4, élargir à toutes les MRC l'obligation de prévoir des moyens afin d'encadrer la localisation des activités commerciales de manière à réduire les distances à parcourir et à soutenir les déplacements actifs et le transport collectif.
- **Recommandation 42** : Intégrer dans l'Orientation 6 une nouvelle attente portant spécifiquement sur les centralités et leur rôle économique, social et identitaire, afin de favoriser leur développement et leur consolidation en tant que pôles mixtes d'emplois, de services et d'institutions, mais aussi de résidences ; et d'en faire des lieux de rassemblement et d'identité pour les collectivités.
- **Recommandation 43** : Après l'Attente 6.2.1, intégrer une nouvelle attente facultative sur l'identification de moyens pour accroître l'accès à la nature, notamment pour les résidents des secteurs centraux et les secteurs à consolider.
- **Recommandation 44** : Dans l'Annexe 7.1, prévoir, comme élément susceptible de justifier la délimitation d'un TIAM, tout élément nécessaire pour assurer la cohérence avec les Plans régionaux des milieux humides et hydriques (PRMHH) ainsi que les Plans de développement de la zone agricole (PDZA). Concernant les sources d'eau, inclure comme élément susceptible de motiver un TIAM, les zones de recharge des nappes phréatiques et les zones de vulnérabilité élevée.
- **Recommandation 45** : Prévoir les moyens nécessaires pour non seulement réviser les SAD en fonction des nouvelles OGAT, mais aussi mettre à jour les outils d'urbanisme locaux et favoriser un rehaussement pérenne des capacités et des expertises en urbanisme au sein des municipalités régionales et locales.

RÉDACTION

David Alfaro Clark

Conseiller aux affaires publiques et gouvernementales