

REVUE DE L'ORDRE DES URBANISTES DU QUÉBEC



# URBANITÉ



Décroissance, frugalité  
et sobriété territoriale;  
des influences sur l'urbanisme?

PAUL ARSENAULT



Ordre des  
Urbanistes du  
Québec

Congrès 2022

Urbanisme et  
réconciliation

# Merci à nos partenaires

## PARTENAIRES PRESTIGE

OR

BC2



## PARTENAIRES MAJEUR

ARGENT



## PARTENAIRES ALLIÉ

BRONZE

DK  
-A



Québec 

## KIOSQUES



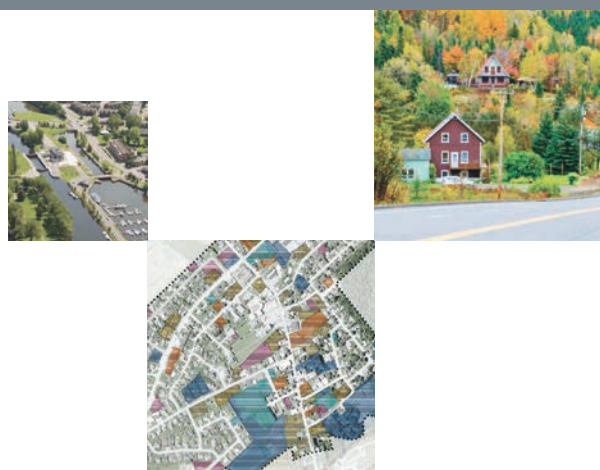


Plusieurs personnes et groupes expriment leurs craintes face à la croissance. Un bloc de béton dans le parc Jarry à Montréal porte un message de décroissance. Photo : Paul Arsenault

» <b>Mot du président</b>	<b>4</b>	» <b>Lecture</b>	<b>8</b>
<b>Avancer sur le chemin de la sobriété territoriale</b> Sylvain Gariépy, urbaniste, M. Sc. A., M.A.P.		<b>La morphologie urbaine au service de l'aménagement</b> François Goulet, urbaniste	
» <b>Hommage</b>	<b>5</b>	<b>Un regard poétique du territoire</b> Alain Caron, urbaniste émérite	
<b>Hommage à Blanche Lemco van Ginkel</b> André Boisvert, urbaniste émérite Serge Filion, urbaniste émérite Jean Paré, urbaniste émérite		» <b>Pratique</b>	<b>9</b>
		<b>De l'asphalte vers un milieu de vie</b> Pauline Salün	

## dossier **Décroissance, frugalité et sobriété territoriale; des influences sur l'urbanisme?**

» <b>Décroissance, frugalité et sobriété territoriale; des influences sur l'urbanisme?</b>	<b>13</b>	» <b>Les instruments d'urbanisme s'émanent-ils réellement du dogme de la croissance ?</b>	<b>20</b>	» <b>Rationalisation et optimisation de son territoire : l'exemple de Saint-Lin – Laurentides</b>	<b>28</b>
Paul Arsenault, Sylvie Barriault, Guillaume Gilbert, Alex Morrier, urbanistes et François Goulet, urbaniste, collaborateur spécial		Jean-François Roy		Mathieu Maisonneuve et Michaël Tremblay, urbaniste	
» <b>Faire mieux avec moins, à la recherche d'un nouvel équilibre</b>	<b>14</b>	» <b>Planifier la décroissance : l'importance de prendre en compte les impacts cumulatifs</b>	<b>23</b>	» <b>Le projet d'écoquartier Lachine-Est, un laboratoire collectif</b>	<b>31</b>
Jacques White		Anne-Sophie Doré et Philippe Biuzzi		Henri Chevalier	
» <b>Décroissance et sobriété territoriale – précurseurs et expériences en action</b>	<b>17</b>	» <b>LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE Condition <i>sine qua non</i> d'une action climatique efficace</b>	<b>25</b>	» <b>Le parti pris de l'Ordre pour la sobriété territoriale</b>	<b>34</b>
France Levert, urbaniste		Joëlle Naud, stagiaire en urbanisme et Amandine Rambert, urbaniste			



» <b>Opinion</b>	<b>42</b>
<b>Associer le milieu municipal à la mise en œuvre d'une vision stratégique des territoires et de l'architecture</b> Alain Caron, urbaniste émérite	
» <b>Chronique juridique</b>	<b>45</b>
<b>Zonage environnemental et expropriation déguisée</b> M <sup>e</sup> Marc-André Lechasseur	
» <b>Répertoire des bonnes pratiques en urbanisme durable</b>	<b>47</b>
VILLE DE SAINTE-CATHERINE <b>Politique de développement durable (économie, environnement, société et culture) : « empreinte d'avenir, l'héritage de demain »</b>	
» <b>Nouvelles de l'ordre</b>	<b>49</b>
Adresse de correspondance Guide d'application du <i>Règlement sur la formation continue obligatoire des urbanistes</i> Congrès de l'Ordre Examen d'admission Tableau de l'Ordre	
» <b>À l'agenda</b>	<b>50</b>

» <b>Pratique</b>	<b>35</b>
<b>Le transport en commun : un catalyseur du développement immobilier ?</b> Marie-Pier Champagne, Jean Dubé et Philippe Barla	
<b>Encadrement urbanistique des usages d'hébergement touristique : quoi retenir des modifications légales et réglementaires récentes ?</b> Jean-François Sabourin, urbaniste	



# Avancer sur le chemin de la sobriété territoriale

Notre planète fait actuellement face à deux crises environnementales : les changements climatiques et la perte de la biodiversité. Les pratiques vis-à-vis notre territoire ont une part importante de responsabilité dans ces crises ; pendant trop longtemps, nous avons poursuivi un mode de développement consommateur d'espaces et de ressources, destructeur des milieux naturels et favorisant des modes de vie énergivores et intensifs en carbone. Collectivement, nous avons sous-estimé les conséquences à long terme de ce modèle sur l'environnement. Puis, nous avons cru que la gestion de la croissance, dans sa forme actuelle, était soutenable.

## Aménagement du territoire contemporain

Le système d'aménagement du territoire contemporain, qui a émergé au Québec dans les années 1970 et 1980, était en grande partie motivé par un désir de corriger les problèmes manifestes créés par le boom urbain de l'après-guerre. À l'époque, les critiques fusaient quant à l'urbanisation effrénée, sans coordination et sans vision d'ensemble, qui faisait tache d'huile sur le territoire. Avec le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et l'obligation d'adopter des schémas d'aménagement, l'urbanisation serait désormais rationnelle, ordonnée et concertée. Toutefois, la présomption de la croissance perpétuelle des aires urbaines est restée implicite et, à chaque révision de nos outils de planification, les périmètres d'urbanisation ont plus souvent qu'autrement été élargis.

Le contexte écologique actuel appelle plus que jamais à remettre en question la gestion de la croissance urbaine telle que nous la pratiquons et à préconiser une utilisation plus sobre et frugale du territoire. La croissance démographique ne peut plus mener automatiquement à l'étalement urbain. Nous ne pouvons plus concevoir les milieux naturels comme des terrains en attente de développement. Les urbanistes, premiers au front pour vulgariser et promouvoir la densification et la consolidation, devront redoubler d'efforts pour mener cette transition vers un nouveau modèle de développement territorial.

Plusieurs initiatives récentes démontrent que nous pouvons faire autrement, même sans nouveaux pouvoirs habilitants. Nous n'avons qu'à penser aux règlements de contrôle intérimaire, qui permettent d'assurer la protection des milieux naturels et des espèces menacées, le temps d'élaborer une approche globale, ou au choix de certaines municipalités de renoncer aux demandes de dézonage agricole pour miser plutôt sur la consolidation à l'intérieur des périmètres d'urbanisation existants. Cela prend de la créativité et du courage politique, mais c'est possible.

## Politiques et étalement urbain

Toutefois, il faut aussi un leadership assumé du gouvernement du Québec. L'adoption de la Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire (PNAAT) représente un progrès. Dans sa vision stratégique, le gouvernement met de l'avant comme mot d'ordre la consolidation des milieux urbanisés, la protection des terres agricoles et le maintien des milieux naturels. D'ailleurs, il y est fait mention des impacts néfastes de l'étalement urbain sur l'environnement et sur les finances publiques, de même que de la nécessité de changer de cap. Mais nous ressentons aussi une certaine réticence et

un vocabulaire laissant la porte ouverte à des mesures trop timides : *limiter* l'étalement urbain, *prioriser* la consolidation, *orienter* la croissance vers les secteurs de requalification et de redéveloppement. Les mesures de mise en œuvre, attendues incessamment, seront donc déterminantes.

Au-delà du rehaussement des attentes en matière de planification, il importe de pousser la réflexion plus loin. Si le territoire est une ressource limitée et que nous faisons face à des crises environnementales majeures, pouvons-nous réellement nous permettre de seulement limiter plutôt que d'arrêter l'étalement urbain et la perte des milieux naturels? Jusqu'à quel point sommes-nous prêts à autoriser de nouveaux empiètements alors qu'il est possible de valoriser des milieux déstructurés ou sous-développés à même nos territoires déjà urbanisés?

Des politiques audacieuses, pour marquer non seulement un resserrement des obligations mais un changement de paradigme, doivent être mises sur la table. Dans son mémoire sur la PNAAT, l'Ordre a notamment pris position en faveur de la sobriété territoriale comme ligne directrice fondamentale et proposé la création d'une *Zone naturelle permanente*, à l'instar de la Zone agricole permanente, pour placer les territoires à l'abri du développement et de la spéculation. Nous pouvons aussi nous inspirer d'autres juridictions – comme la France qui, depuis 2021, intègre dans son système d'aménagement l'objectif de zéro artificialisation nette des sols d'ici 2050.

Une réforme de la fiscalité municipale est également incontournable. La sobriété territoriale exige que l'artificialisation porte le plein poids de son coût, y compris les externalités, et que la requalification soit plus avantageuse financièrement. Plus généralement, il faut également instaurer des notions d'écofiscalité dans nos systèmes fiscaux pour nous orienter collectivement vers des choix plus raisonnés.

Enfin, en plus de ne plus empiéter, il faut changer nos façons d'aménager les milieux de vie, pour mieux accueillir la croissance dans les milieux établis, en toute acceptabilité sociale, construire selon les meilleures pratiques en matière d'efficacité énergétique et créer des collectivités plus sobres en carbone. Le présent numéro tombe à point et représente une occasion d'explorer les nouvelles meilleures pratiques pour avancer sur le chemin de la sobriété territoriale. ✨

Bonne lecture !

**Le président,**  
**Sylvain Gariépy, urbaniste, M. Sc. A., M.A.P.**

# Hommage à Blanche Lemco van Ginkel

Décédée le 20 octobre 2022, Blanche Lemco van Ginkel mérite toute notre admiration pour sa contribution primordiale et plurielle à l'avènement et à l'évolution de l'urbanisme au Québec. Peu encline à mettre sa propre personne en évidence, Blanche Lemco se délectait de l'analyse approfondie des faits vers une prise de décision éclairée. Durant toute sa carrière, elle s'est investie dans des causes communautaires et s'est employée à protéger l'intérêt public. Elle fut la première femme à devenir doyenne d'une école d'architecture. Elle a reçu l'Ordre du Canada et la Médaille d'or de l'Institut royal d'architecture du Canada. Un prix de l'Ordre des urbanistes du Québec porte son nom.

» **ANDRÉ BOISVERT**, urbaniste émérite

» **SERGE FILION**, urbaniste émérite

» **JEAN PARÉ**, urbaniste émérite

Blanche Lemco est née à Londres en 1923 de parents originaires de Pologne. La famille émigre au Canada dans les années 1930 et s'installe à Westmount. Dès ses jeunes années, Blanche Lemco acquiert une affection particulière pour Montréal. Elle reconnaît ne pas s'être astreinte à suivre un plan de carrière. Des causes qui lui tenaient à cœur ont orienté ses choix, parfois même dans des circonstances inattendues. Elle répète que la chance a souvent été de son côté.

## Du design de théâtre à l'architecture et à l'urbanisme

À seize ans, au terme de ses études secondaires, le design de théâtre l'attire et elle voit dans les études en architecture une préparation adéquate pour ce domaine. Elle s'inscrit en architecture à l'Université McGill, comptant y étudier une année ou deux pour acquérir quelques rudiments. Mais prenant conscience de la portée sociale de l'architecture, elle décide de finir le programme. Dans ces années-là, l'adhésion des femmes à la profession d'architecte n'était pas monnaie courante au Québec et les emplois d'été étaient presque introuvables. Son premier véritable projet l'amène à Ottawa. John Grierson, commissaire à l'Office national du film (ONF), la recrute – parmi d'autres étudiants de McGill – pour préparer les plans de réaffectation d'un ancien bâtiment industriel en studios de cinéma.

Après ses études en architecture, Blanche Lemco accepte une offre d'Eugenio Faludi pour travailler à son bureau de Windsor. Elle y reste quelques mois et, par la suite, elle va en Saskatchewan où elle dirige, durant une année, le Service d'urbanisme de la ville de Regina. Elle y dirige la préparation du plan d'aménagement – elle a vingt-trois ans. Après ce projet, elle songe à entreprendre des études en urbanisme. Elle se rend en Angleterre pour visiter sa famille et obtient un emploi chez un architecte londonien. Puis, profitant d'un séjour à Paris, elle va chez Le Corbusier. Ce dernier l'engage et lui confie le design du toit-terrasse de l'Unité d'habitation de Marseille. Elle initie des démarches afin de poursuivre ses études à Harvard. N'ayant pas obtenu de bourse du gouvernement canadien – elles sont réservées aux hommes –, Blanche Lemco sollicite et obtient une aide financière de Harvard. Durant ses deux années dans cette université, elle travaille l'été au bureau de la SCHL à Ottawa. Puis, elle rentre à Montréal et demande son admission à l'Ordre des architectes du Québec (OAQ) et, par la suite, elle fait son stage d'une année. Elle décroche un emploi permanent dans le bureau des architectes Bernstein et Mayerovitch de Montréal.



## L'enseignement

Blanche Lemco aurait pu faire une belle carrière dans ce bureau de Montréal, mais Holmes Perkins, un de ses professeurs de Harvard, la sollicite pour venir enseigner à l'université de Pennsylvanie. Elle devient responsable d'un cours d'architecture dispensé à un groupe de soixante-quinze étudiants de troisième année. En marge de sa charge d'enseignement, elle organise des expositions sur l'architecture et l'urbanisme. Elle enseigne durant cinq ans, sans songer à s'installer à demeure aux États-Unis, et revient à Montréal pour les vacances d'été.

## Le cinéma

Remarquant sa contribution à un projet avec l'ONF dans son CV, Holmes Perkins l'informe que le secrétariat d'État entend commanditer la production d'un film documentaire par l'université, présentant l'autoconstruction financée par certains

pays comme moyen d'accès à la propriété. Elle accepte tout en reconnaissant le caractère fortuit de la proposition, sachant qu'elle n'a jamais réalisé de film. Elle écrit le scénario et pousse le projet à terme avec des exemples, notamment, qui proviennent de l'Iran et de la Jamaïque. Même si, à son avis, le film n'était pas « merveilleusement bon », la Fédération internationale de l'habitation, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (FIHUAT) lui décerne, à Vienne en 1956, le Grand Prix du film.

### Les congrès internationaux d'architecture moderne

À compter de 1947, Blanche Lemco participe régulièrement aux congrès internationaux d'architecture moderne (CIAM). Enseignante à l'université de Pennsylvanie, elle fonde, avec quatre collègues, un groupe se réclamant des CIAM. Lors des assises de 1953 et de 1956, elle présente avec le groupe des projets de leur faculté ; ces exposés sont suivis de discussions.

### Le couple Lemco van Ginkel

Au congrès de 1953, à Aix-en-Provence, Blanche Lemco rencontre Daniel (Sandy) van Ginkel de la délégation néerlandaise. Il est issu d'une grande école d'architecture et d'urbanisme des Pays-Bas et diplômé en sociologie de l'université d'Utrecht. Sa carrière professionnelle est alors bien engagée. Il œuvre notamment au Service d'urbanisme de la Ville d'Amsterdam, comme préposé à la ville historique. Ils se marient en 1956. Blanche quitte son poste d'enseignante à l'université de Pennsylvanie et le couple s'installe à Montréal pour y fonder une agence d'urbanisme.

### La période montréalaise

En 1957, les van Ginkel participent au congrès de l'Institut canadien des urbanistes (ICU) et aux réunions de la section québécoise de cet organisme, qui deviendra l'Association des urbanistes professionnels du Québec (AUPQ). Avec d'autres fondateurs de la profession, le couple participe activement aux délibérations qui mèneront à l'obtention des lettres patentes de l'AUPQ, en février 1957. Au centre des discussions se trouve la pratique exclusive de l'urbanisme, ce à quoi les van Ginkel et Jean-Claude La Haye ne souscrivent pas d'emblée. Pour eux, elle n'assure en rien la qualité de la profession. Un fait marquant viendra toutefois changer le cours des choses.

### « Il faut absolument empêcher ça ! »

En mars 1958, le journal *The Gazette* annonce un projet d'autostrade surélevée dans l'axe de la rue de la Commune. Cela provoque l'indignation des van Ginkel et d'autres personnes, qui décident de s'y opposer avec détermination. Le projet est pourtant bien accueilli par la population ; on y voit un gage de progrès face auquel ne pèse pas lourd la destruction d'anciennes bâtisses du Vieux-Montréal. Sous la conduite de Blanche, les opposants développent un argumentaire pour contrer le projet et se mettent en rapport avec Michel Chevalier, dirigeant d'une firme de gestion basée dans le Vieux-Montréal, proche du monde des affaires et de la politique. En tant que secrétaire du Conseil du port de Montréal<sup>1</sup>, Michel Chevalier fait en sorte qu'une étude portant sur les effets du projet soit confiée à l'agence van Ginkel et Associés. En collaboration avec Jacques Simard<sup>2</sup>, une étude réalisée en un temps record démontre que l'ouvrage nuirait au port, à la ville historique et à une partie du centre-ville. Les journaux en publient les

principales conclusions, dont la première consiste à recommander l'annulation du projet, un revirement en partie attribuable au retour de Jean Drapeau à la mairie. Malgré le rejet du projet sous sa forme initiale, un large consensus demeure quant au besoin d'une autoroute est-ouest.

### La Corporation professionnelle des urbanistes du Québec (CPUQ)

L'annulation du projet vaut une menace de poursuites à l'agence van Ginkel et Associés de la part de la firme Lalonde et Valois, sous le motif de pratique du génie sans la reconnaissance professionnelle requise. Plusieurs membres de l'AUPQ faisaient face à des menaces similaires dans des projets différents. Il fallait agir impérativement pour se sortir de ce guépier. On s'entend sur le fait que les urbanistes doivent être habilités à poser les gestes pour lesquels ils possèdent les compétences. La création d'une corporation professionnelle, selon la terminologie du temps, passait nécessairement par une législation. Jean-Claude La Haye rédige le projet de loi constituant la CPUQ, puis il fait la paix avec les ingénieurs, les architectes et les arpenteurs-géomètres. Le projet de loi privé 215, sanctionné par l'Assemblée législative du Québec le 4 avril 1963, crée officiellement la CPUQ. Les noms des personnes figurant au paragraphe introductif de la loi sont : Jean-Claude La Haye, Rolf Latté, Benoît J. Bégin, Charles-Édouard Campeau, David K. Linden, Isaac Miron, Jacques Simard et Blanche Lemco van Ginkel.

### L'âge d'or du Service de l'urbanisme à Montréal

Avec les années 1960, le Service d'urbanisme de la Ville de Montréal connaît une effervescence inégalée avec, comme principaux projets, la première phase du métro, l'aménagement du site de l'Expo et Montréal Horizon 2000. Après avoir nommé Claude Robillard à la direction du Service d'urbanisme, Jean Drapeau charge celui-ci de moderniser ce service. En poste durant seulement quatre ans, Claude Robillard réussira à relever le défi, et l'agence van Ginkel et Associés y jouera un rôle prépondérant. Se voyant offrir le poste d'adjoint au directeur et ne tenant pas à redevenir fonctionnaire, Sandy van Ginkel négocie une entente de collaboration qui prévoit un lien organique de son agence avec le Service d'urbanisme, et il assiste ce dernier dans sa réorganisation. Blanche anime plusieurs comités et mène plusieurs dossiers à terme. « Avec eux, dira Guy R. Legault, urbaniste à la Ville, l'urbanisme est entré à la Ville, l'urbanisme est entré au Service d'urbanisme. Ces gens-là avaient une solide culture, une large vision et maîtrisaient à fond les techniques de l'urbanisme. »

### Un premier plan de circulation

Le Service de l'urbanisme n'avait pas encore produit de plan de transport. L'agence reçoit le mandat d'étudier la circulation routière à Montréal et propose le Plan de circulation de la zone centrale. De cette première stratégie de mobilité est notamment issue l'idée de construire une autoroute en tunnel et en tranchée au nord du Vieux-Montréal, dans la dépression naturelle formée par l'ancienne rivière Saint-Martin.

1 Regroupant des représentants des armateurs et des gestionnaires du port et du comité exécutif de la Ville de Montréal.

2 Le deuxième président de la Corporation professionnelle des urbanistes du Québec (CPUQ), après Jean-Claude La Haye.

**Expo 67**

Apprenant, en avril 1962, que l'URSS renonce à tenir l'Exposition universelle de 1967, Jean Drapeau mobilise l'agence van Ginkel. Sa recherche sur les expositions universelles depuis le XIX<sup>e</sup> siècle amène Blanche à proposer « L'homme et la ville » comme thème de l'événement. De plus, parmi la trentaine de sites évalués, arrivent en tête de liste la jetée Mackay et les espaces riverains adjacents sur l'île de Montréal, entre l'île des Sœurs et le site de Radio-Canada, incluant un Vieux-Montréal rénové. Montréal deviendrait ainsi une vitrine de l'environnement urbain pour le XXI<sup>e</sup> siècle en concrétisant la solution à l'étalement urbain, et les dépenses d'infrastructures et de superstructures pourraient bénéficier aux générations futures. Fort de ces idées, Jean Drapeau se rend à Paris et revient avec l'accord du Bureau international des expositions ; malheureusement, l'acquisition et le remembrement des terrains, impliquant un grand nombre d'interlocuteurs, étaient incompatibles avec un échéancier aussi serré. Le choix du site des îles dans le Saint-Laurent a néanmoins assuré à l'événement un immense succès.

**L'enseignement universitaire**

Chacun de leur côté, la contribution de Blanche Lemco et de Daniel van Ginkel à l'enseignement universitaire a été soutenue et remarquée. Blanche faisait partie du corps professoral, dès la fondation de l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal. Elle a aussi enseigné à McGill. Sandy a enseigné l'architecture

à l'Université McGill. Il convainc les autorités responsables de construire Habitat 67 sur la jetée Mackay selon les plans de Moshe Safdie, un de ses étudiants en maîtrise à McGill.

**La Commission provinciale d'urbanisme**

En tant que membre de la Commission provinciale d'urbanisme (CPU), entre 1963 et 1967, Blanche Lemco a travaillé avec Jean-Claude La Haye et délibéré de diverses orientations, en contribution au rapport déposé en 1968.

**Épilogue**

L'agence van Ginkel et Associés poursuit jusqu'en 1977 ses activités à Montréal. Son rayonnement dans les domaines du design, de l'architecture et de l'urbanisme s'étendait à l'Amérique du Nord et à l'Asie. Le couple s'installe alors à Toronto, où Blanche devient la doyenne de la Faculté d'architecture et d'architecture de paysage de l'Université de Toronto. Par sa contribution exceptionnelle et diversifiée à l'urbanisme, Blanche Lemco van Ginkel, voire le couple lui-même, a amplement mérité une place dans la toponymie montréalaise ou québécoise. ✨

André Boisvert, Ph. D., a fait carrière à Hydro-Québec, à Sainte-Foy, à Saint-Jérôme et au ministère des Affaires municipales. Il est l'auteur de *Aménagement et urbanisme au Québec. D'où venons-nous? Que sommes-nous? Où allons-nous?* Serge Filion, membre Fellow de l'Institut canadien d'urbanisme, a présidé l'Ordre des urbanistes du Québec de 1992 à 1998. Il a occupé des postes de direction à la Ville de Québec et à la Commission de la capitale nationale du Québec. Jean Paré est diplômé en droit et en urbanisme. Il a œuvré au sein de plusieurs villes, communautés et organismes, et à son compte, au service de la population. Il est président du comité Reconnaissance de l'Ordre des urbanistes du Québec.



**POUR UN EMPLOI  
À VOTRE IMAGE...**

**DIRECTION SAINT-JÉRÔME** 📍

**Ville de  
SAINT-JÉRÔME**  
Une cité de possibilités

# La morphologie urbaine au service de l'aménagement

La compréhension de la forme physique et spatiale des villages, des villes et des agglomérations du territoire québécois est au cœur des pratiques d'aménagement dans les firmes et les municipalités québécoises. L'analyse des milieux et le choix des interventions bénéficient d'une approche multidisciplinaire, comme le suggère le livre *Lire et comprendre les environnements bâtis au Québec. La morphologie urbaine au service d'une démarche d'aménagement durable*.

» FRANÇOIS GOULET, urbaniste

Il n'est pas anodin de signaler que le sujet du livre *Les environnements bâtis au Québec*, préfacé par Georges Adamczyk, ait suscité l'appui des présidents et présidente de trois ordres et associations professionnels : l'Ordre des urbanistes du Québec, l'Ordre des architectes du Québec et l'Association des architectes paysagistes du Québec. Avec un tel parrainage, on comprend l'importance du sujet dans les pratiques d'aménagement.

Comment évaluer l'insertion d'une construction ou d'une rénovation à son environnement? Comment structurer le design d'une grande opération de revitalisation? Le livre que notre collègue urbaniste et architecte François Racine a écrit – avec la collaboration de Pierre Gauthier, de Philippe Lupien et de plusieurs autres – a pour objectif de nous outiller pour répondre à diverses préoccupations. Il propose un cadre théorique et pratique afin de nourrir le travail de planification, de conception et de gestion de l'environnement bâti du Québec.

Cet ouvrage présente trois parties distinctes. La première aborde les notions clés du champ de la morphologie urbaine. La deuxième partie structure ces concepts en méthodes

d'analyse afin de lire et de caractériser les milieux bâtis du Québec. La troisième partie montre, à l'aide d'exemples, comment les connaissances morphologiques peuvent guider la pratique du design urbain.

Les concepts et méthodes sont expliqués à l'aide de nombreuses études de cas, qui couvrent plusieurs échelles, époques et territoires. Ces études de cas couvrent aussi bien des milieux villageois que des banlieues et quartiers centraux de Québec et Montréal. D'autres exemples sont tirés de Victoriaville, Trois-Rivières ou Sainte-Anne-des-Plaines, pour n'en nommer que quelques-uns. Le tout est généreusement illustré.

Ce livre est appelé à devenir une référence, aussi bien pour les praticiens du monde municipal que pour les étudiants des écoles d'urbanisme, d'architecture, de géographie, de design urbain et d'architecture de paysage. ✨

RACINE, François (sous la direction de) *Lire et comprendre les environnements bâtis au Québec. La morphologie urbaine au service d'une démarche d'aménagement durable*, Presses de l'Université du Québec, Québec, 2022, 328 p.

## Un regard poétique du territoire

Le livre *Territoires des Amériques* est l'entrevue intégrale du film de quarante-cinq minutes, réalisé par Patrick Bossé, qui revisite les quelque soixante années de pratique de l'artiste québécois multidisciplinaire René Derouin.

» ALAIN CARON, urbaniste émérite

Dans le livre comme dans le film, on fait connaissance avec un artiste qui aime synthétiser les forces du territoire. Cette œuvre permet de découvrir les différents angles sous lesquels Derouin aborde les lieux : terre natale, territoire marin, terre d'exil, espace public, territoire d'apprentissage, territoire migratoire, etc.

Le géographe Henri Dorion disait : « Derouin est un artiste géopoétique. » Il fait de la géologie, de la géographie, de la cartographie d'artiste, avec un rapport intime au territoire. Sa connaissance du territoire est organique, elle n'est pas abstraite. Pour Derouin, le territoire est métissé par la nature.

Le territoire décrit par Derouin est singulièrement poétique, mais il est également politique. Selon lui, « la géographie c'est les gens ». Cette vision du territoire l'incite à agir. On se souviendra, par exemple, de son œuvre *Autour de mon jardin*, inspirée par

l'ouvrage *Flore Laurentienne* de Marie-Victorin, qui aura permis de conserver un commerce de proximité au cœur de Val-David. « Je trouvais que l'art avait un sens enfin dans la communauté », dit Derouin.

Au travers du cheminement de Derouin, de sa lecture du territoire et de l'américanité se dégage un désir de garder vivant le cœur des Amériques. L'excellence de son œuvre lui a valu plusieurs distinctions, dont l'Ordre national du Québec, l'Ordre du Canada et l'Ordre mexicain de l'Aigle Aztèque.

Son approche singulière à l'espace est une source d'inspiration pour en comprendre la complexité, le protéger et en planifier l'occupation. ✨

DEROUIN, René. *Territoires des Amériques*, Éditions du Versant Nord inc., Val-David, 2022, 321 p.



# De l'asphalte vers un milieu de vie

En tant que collaboratrice à ce numéro de la revue *Urbanité*, j'ai rencontré deux municipalités qui ont choisi de mettre en œuvre le projet Sous les pavés du Centre d'écologie urbaine de Montréal. Le projet et l'expérience des municipalités sont relatés dans les prochaines lignes.

» PAULINE SALÛN

Les municipalités jouent un rôle de premier plan dans la mise en œuvre de solutions d'adaptation aux changements climatiques et de conditions qui permettent aux citoyens et aux organismes locaux d'y prendre part. Dans ce contexte, le Centre d'écologie urbaine de Montréal (CEUM) a lancé en 2017 le projet Sous les pavés qui vise à déminéraliser à la main et de manière participative des espaces publics au Québec. La phase 2 du projet, menée de 2021 à 2024, comporte un volet municipal dont l'objectif est d'accompagner trois municipalités pilotes dans l'adaptation et l'implantation d'un programme Sous les pavés dans leur communauté.

Ainsi, dans un premier temps, je me suis entretenue avec Vincent Ouellet-Jobin, chargé de projets et développement au CEUM, et Marie Chochoy, conseillère en environnement à la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu, pour discuter des projets en cours au Québec dans le cadre du projet Sous les pavés. J'ai ensuite rencontré Jacinthe Campagna, conseillère municipale à la Ville de Shawinigan, qui nous a raconté pourquoi la Ville a choisi en 2019 de participer au projet afin de renaturaliser une partie du stationnement de son marché public.

## Qu'est-ce que le projet Sous les pavés ?

**Vincent Ouellet-Jobin** : Sous les pavés est un projet qui vise à déminéraliser à la main et de manière participative des espaces publics et communautaires au Québec, en portant une attention particulière aux milieux de vie qui sont vulnérables aux effets des îlots de chaleur. Il engage les communautés et les citoyens à adopter des pratiques inspirantes d'adaptation aux changements climatiques.

Depuis 2017, 15 démarches participatives ont été menées dans 8 régions du Québec avec la collaboration de 11 partenaires locaux.

Pour la phase 2 du projet, le CEUM accompagne 12 organismes locaux dans la déminéralisation de 18 nouveaux sites dans 9 régions du Québec, ainsi que 3 municipalités dans l'adaptation et l'implantation d'une stratégie Sous les pavés dans leur communauté. Ces leaders ont la responsabilité de déminéraliser de façon participative un site d'au moins cent mètres carrés dans leur milieu. C'est dans le cadre de ce second volet municipal que le CEUM collabore avec la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu.

## Pourquoi votre municipalité a-t-elle fait le choix de se doter d'une stratégie de déminéralisation participative ?

**Marie Chochoy** : La démarche est cohérente avec toutes les actions entreprises par la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu depuis quelques années. La Ville a déjà conçu un plan de lutte contre les îlots de chaleur et le ruissellement. La démarche Sous les pavés s'inscrit dans la continuité de ce plan. En 2020, la Ville a entamé la démarche Apporte ta couleur pour une com-

munauté durable, qui a mené collectivement au développement de la Stratégie de développement durable 2030. Sous les pavés permet de répondre directement à des objectifs de déminéralisation, de verdissement et d'adoption de pratiques exemplaires de participation citoyenne.

## Quelles sont les étapes à suivre pour y parvenir ?

**VOJ** : Le CEUM a d'abord sélectionné trois municipalités – Saint-Jean-sur-Richelieu, Sherbrooke et Boisbriand –, afin de leur offrir un accompagnement personnalisé sur une période de dix-huit mois qui les aidera à développer et à préparer le déploiement d'une stratégie de déminéralisation participative sur leurs territoires.

La collaboration s'effectue en trois phases : 1) réaliser un portrait-diagnostic des enjeux de la minéralisation sur le territoire des municipalités ; 2) tirer des constats qui guideront l'élaboration d'une stratégie spécifique à chacune d'entre elles, selon leurs propres enjeux ; et 3) préparer un plan de déploiement qui déterminera quand, comment et où seront réalisées les activités participatives de dépavage. Toutes ces réflexions mèneront à la réalisation d'un site pilote à l'automne 2023.

## Quels sont les enjeux de la minéralisation pour les municipalités ?

**VOJ** : Les événements météorologiques extrêmes, tels que les épisodes de pluies intenses ou les canicules, sont en augmentation. Les régions urbaines du Québec font face à des vagues de chaleur de plus en plus intenses et fréquentes. Les larges surfaces asphaltées ou pavées non réfléchissantes absorbent et stockent l'énergie solaire ; c'est pourquoi la différence entre un îlot de chaleur et une zone verte peut atteindre jusqu'à douze degrés en été.

Les impacts de la minéralisation varient beaucoup d'une municipalité à l'autre. Pour certaines, c'est la création d'îlots de chaleur qui est le problème majeur. Cette augmentation de la température dans certains quartiers peut faire grimper le taux de mortalité pendant les périodes de canicule. Pour d'autres municipalités possédant un système d'égout où l'eau de pluie et les eaux usées domestiques sont envoyées dans les mêmes conduits, l'impact le plus important sera peut-être l'augmentation du coût du traitement des eaux usées et la pollution des cours d'eau. Pour celles qui possèdent un système d'égout où l'eau de pluie est envoyée directement dans les cours d'eau, l'enjeu est souvent l'érosion des berges avec des conséquences sur les propriétés et la santé des cours d'eau.

**MC** : Pour Saint-Jean-sur-Richelieu, comme dans la plupart des villes, les îlots de chaleur sont concentrés dans des secteurs où vivent des populations plus défavorisées et vulnérables (personnes âgées de soixante-cinq ans et plus et enfants de moins de cinq ans). Comme ce sont des populations plus vulnérables, les conséquences sur leur santé et sur leur qualité de vie peuvent s'avérer importantes. De plus,



L'organisme Les Incroyables comestibles qui offre des bacs sur pied pour cultiver.

avec l'augmentation de la quantité de précipitations et de la fréquence des pluies de forte intensité, la Ville anticipe une incapacité des infrastructures existantes à gérer toute cette eau pendant ces épisodes, ce qui pourrait mener à des surverses plus fréquentes et à une hausse du risque d'inondation et de débordements d'égout dans certains quartiers.

**Certaines populations sont donc plus vulnérables aux effets des changements climatiques?**

**VOJ :** Au Québec, les zones défavorisées sont souvent plus vulnérables aux îlots de chaleur urbains parce que les espaces verts y sont plus rares et plus petits, et qu'il y a une plus grande distance entre les espaces frais et les lieux de résidence. Ce phénomène peut avoir des effets indésirables sur la santé, notamment en aggravant certaines maladies chroniques.

C'est pourquoi le projet Sous les pavés porte une attention particulière aux milieux de vie plus vulnérables. L'équipe du CEUM travaille avec les municipalités pour réaliser un portrait-diagnostic des enjeux de la minéralisation sur leur territoire et tirer des constats qui serviront de guide pour élaborer la stratégie la plus efficace.

**Pourquoi et comment engagez-vous les citoyens dans la démarche?**

**MC :** Sous les pavés est un projet structurant qui permet de mobiliser la communauté pour l'amélioration de son cadre de vie par la réduction des îlots de chaleur et l'introduction de zones de fraîcheur. Ce projet d'urbanisme participatif est un engrenage pour mobiliser les citoyens et développer leur pouvoir d'agir face aux changements climatiques, enjeu qui peut parfois sembler intangible. Les citoyens seront mobilisés dans toutes les étapes de réalisation du site pilote, de la conception à la plantation des végétaux. De plus, cette approche de mobilisation de la population crée un fort sentiment d'appartenance, ce qui est crucial pour la pérennité de l'espace réaménagé.

**Pour les propriétaires, y a-t-il un avantage économique à reverdir des surfaces asphaltées?**

**VOJ :** Bien sûr ! Un bâtiment commercial ou industriel entouré de végétation peut voir sa valeur marchande augmenter de 10 à 15 %, si les arbres et les arbustes sur le terrain ont été positionnés judicieusement.

La renaturalisation peut également, à terme, réduire les coûts de chauffage et de climatisation de 20 à 30 %<sup>1</sup>. Des économies non négligeables, surtout en vue de l'augmentation des événements climatiques extrêmes liée aux changements climatiques.

**Quelles sont les bonnes pratiques pour changer les mentalités et les pratiques au sein des municipalités?**

**MC :** Le défi des municipalités est qu'il faut non seulement changer les pratiques et les mentalités dans leurs organisations, mais aussi dans la population. Il faut faire de la place à des aménagements pensés autour des humains, et non plus des voitures. En créant des projets avec les citoyennes et les citoyens, on offre à la population une opportunité d'imaginer autrement nos villes. Au lieu de voir les projets de verdissement comme des pertes de cases de stationnement, on apprend à les voir comme la création de milieux de vie qui améliorent notre bien-être. Pour briser la résistance à la déminéralisation et au verdissement, il faut impliquer nos communautés.

Les villes doivent aussi adapter leurs règlements en cohérence avec les objectifs de développement durable et se doter de politiques qui leur donnent les moyens d'y arriver.

**VOJ :** On constate également que la réglementation évolue dans ce sens. La Ville de Montréal se dotera bientôt du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050. Plusieurs changements sont à prévoir, notamment sur la perméabilité du sol et la place attribuée à la végétalisation. Le règlement 20-030 de la Ville de Montréal prévoit notamment un débit de rejet maximal pluvial en provenance des propriétés privées pouvant être redirigées vers le système d'égout municipal.

Dans un contexte où plusieurs villes nord-américaines, comme Détroit, taxent les surfaces pavées, la renaturalisation se présente comme une option de plus en plus avantageuse pour les propriétaires immobiliers.

Dans un rapport daté du 9 mai 2022, l'un des principes-cadres mis de l'avant par le Comité consultatif sur les changements climatiques se lit ainsi : « Arrêter l'artificialisation du Québec

<sup>1</sup> VERGRIETE, Yann et Michel LABRECQUE. Rôles des arbres et des plantes grimpantes en milieu urbain. Revue de littérature et tentative d'extrapolation au contexte montréalais, janvier 2007, p. 19.



Dans le quartier Saint-Marc de Shawinigan, renaturalisation d'une partie de la surface asphaltée d'un stationnement.

méridional ». Autrement dit, ce comité recommande de rétablir la nature dans les milieux bâtis, notamment par la déminéralisation, ou en amont, en faisant le choix de ne pas artificialiser les sols.

Afin de discuter des meilleures pratiques de déminéralisation participative et de gestion durable des eaux de pluie, le CEUM a également mis sur pied un « Lab solutions » rassemblant différents experts. Ces connaissances seront ensuite synthétisées et transmises à la communauté.

## Entrevue avec Jacinthe Campagna

### Qu'est-ce qui a convaincu la Ville de Shawinigan de se lancer dans le projet Sous les pavés en 2019?

**JC** : Les élus municipaux ont une responsabilité en ce qui a trait aux solutions à mettre en place pour s'adapter aux effets des changements climatiques. Je pense que si on veut provoquer un changement de comportement dans la population, le mouvement doit partir des décideurs. Certaines mesures peuvent être instaurées afin de sensibiliser la population pour que, tranquillement, les mentalités évoluent. C'est pour cela



Jacinthe Campagna et deux bénévoles de l'organisme porteur du projet.

que la Ville de Shawinigan a décidé de collaborer avec l'organisation Environnement Mauricie pour déminéraliser un espace sous-utilisé afin de le reverdir.

L'espace qui est occupé présentement par le projet Sous les pavés était auparavant un simple espace de stationnement bétonné. On a remplacé cent mètres carrés de stationnement par des arbustes et beaucoup de verdure. Une place a aussi été faite au projet Les Incroyables comestibles, qui offre cinq bacs communautaires avec des légumes et des fines herbes.

Nous avons fait le choix de ce stationnement parce qu'il est très central et que c'est un lieu de rassemblement naturel. Dans le quartier Saint-Marc, tous les gens transitent par deux rues transversales qui mènent vers ce site, considéré comme un îlot de chaleur.

Ce genre de projet nous fait prendre conscience des enjeux liés aux îlots de chaleur urbains, à la minéralisation des villes, et nous invite à nous interroger plus largement sur ce qui se passe autour de nous, dans notre environnement. Ce projet nous a permis d'entamer la discussion avec des gens qui, en

## Questionner le présent Imaginer le monde de demain Créer le futur

URBANISME / DESIGN URBAIN / ARCHITECTURE DE PAYSAGE / PLANIFICATION DES TRANSPORTS

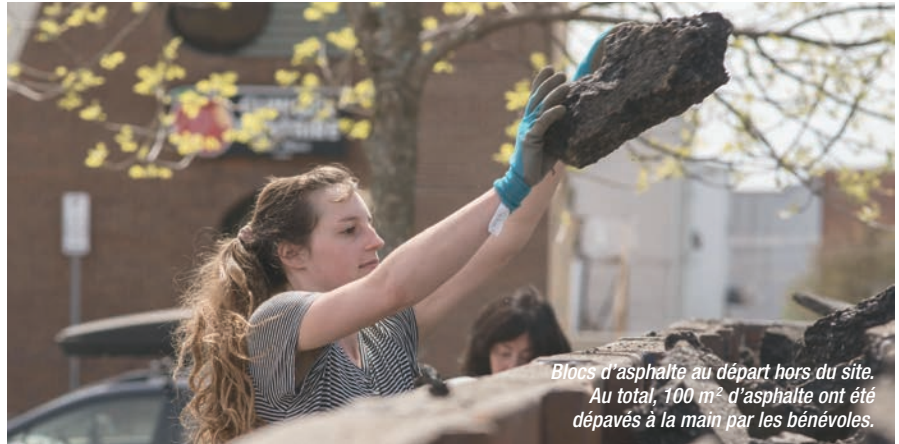
Dans une perspective de développement durable et de création de valeur pour nos partenaires et nos collectivités, nous développons des plans, stratégies, et solutions novatrices pour la mise en valeur des milieux urbains, naturels et du patrimoine.



planification-planning@wsp.com  
wsp.com



*Le travail de démantèlement du côté de la rue Saint-Paul.*



*Blocs d'asphalte au départ hors du site. Au total, 100 m<sup>2</sup> d'asphalte ont été dépaillés à la main par les bénévoles.*



*Activité de plantations à la suite du dépaillage du site.*

d'autres temps, n'auraient peut-être pas été interpellés par ces problématiques.

**Est-ce qu'il a été difficile de convaincre la communauté d'intégrer le projet ?**

**JC :** La communauté n'avait manifesté aucun besoin en ce sens, mais la municipalité a décidé d'être proactive et de promouvoir ce type d'initiative pour amener la population à se sentir concernée par son environnement.

Au départ, nous avons des craintes par rapport à l'acceptabilité sociale du projet auprès des commerçants voisins, parce qu'il s'agit d'un stationnement assez achalandé. Finalement, nous les avons questionnés pour savoir où ils souhaitaient que nous enlevions des places de stationnement, plutôt que de leur demander s'ils étaient d'accord avec le projet. En usant d'un peu plus de leadership, ils ont embarqué avec nous, et ont même participé à plusieurs étapes du projet. Les riverains font partie de la solution, donc le fait d'établir un réel dialogue avec eux a désamorcé beaucoup de problématiques.

**Quel est votre avis sur l'aménagement actuel des villes ?**

**JC :** Les stationnements et les grandes surfaces avaient la cote jadis, mais les choses doivent être faites différemment aujourd'hui. Nous voulions justement sensibiliser les gens à cette réalité-là, parce que la Ville se fait encore souvent demander d'agrandir des stationnements.

Le projet nous a aussi amenés à réfléchir à ce qu'il est possible de faire, en tant que municipalité, pour que les citoyens s'approprient davantage les espaces publics. Maintenant que nous avons ce nouvel espace vert, est-il possible d'en faire encore plus ? On discute, entre autres, de la possibilité d'installer des supports à vélo ainsi que des bancs qui vont favoriser l'arrêt et la discussion avec, pourquoi pas, un lunch acheté au marché derrière cet espace. Le projet nous a conduits à entamer une réflexion sur la façon de redonner les espaces publics aux citoyens. Je pense que Sous les pavés est le premier pas vers quelque chose d'encore plus grand !

**Comment le projet contribue-t-il à la qualité de vie des résidents du quartier ?**

**JC :** Ce projet a ramené la communauté ensemble. Il a également rassemblé les commerçants et les résidents voisins de la place publique, qui doivent cohabiter et qui ne se connaissent pas vraiment auparavant.

Tout le monde est gagnant dans le projet Sous les pavés. Nous savons où celui-ci commence, mais nous ignorons tout ce qu'il peut apporter à la communauté – aussi bien aux citoyens qu'aux organismes et aux commerçants. ✨

Pauline Salaün est chargée de projets communications et engagement au Centre d'écologie urbaine de Montréal.



SHANIE DORRAS, DESIGNER URBAIN, APLUR

## Décroissance, frugalité et sobriété territoriale; des influences sur l'urbanisme?

Depuis un demi-siècle, le concept de décroissance fait tranquillement son chemin dans un monde qui voit encore la croissance comme une finalité. Plus récemment, Jean-Patrick Toussaint, qui a été conseiller principal à la Fédération canadienne des municipalités, écrivait en février 2022 dans *Québec Science* que « la décroissance n'est pas synonyme de simplicité volontaire ou de récession, ni même d'un retour à l'âge de pierre. Elle se définit plutôt comme la limitation et la réduction intentionnelle de l'économie pour la rendre compatible avec les limites biophysiques de notre planète ».

Le concept semble vouloir prendre la relève de celui du développement durable, considéré par plusieurs comme une vaine tentative de ménager la chèvre et le chou. Nombre d'universitaires, de professionnels et de citoyens envisagent maintenant la décroissance volontaire ou planifiée, la frugalité ou la sobriété territoriale comme des réponses à l'urgence climatique. Ces « objecteurs de croissance » ne croient plus que l'on puisse réussir à croître sans augmenter les atteintes à l'environnement.

*Urbanité* vous propose une réflexion sur la place de la décroissance planifiée en urbanisme. Si le concept peut sembler radical pour certains, il n'est pourtant pas étranger à notre profession.

À travers quelques articles, le dossier fait un rapide tour d'horizon du concept et présente certains éléments en lien avec l'aménagement du territoire.

Le concept de décroissance nous amène à réfléchir sur celui du développement durable, lequel ne tient peut-être pas tant au « durable » qu'à la notion même de « développement » qui sous-tend une croissance infinie, comme le souligne Jacques White dans son article. Le texte de France Levert nous propose, quant à lui, une réflexion sur la sobriété territoriale. Les articles de Jean-François Roy ainsi que d'Anne-Sophie Doré et Philippe Biuzzi identifient quelques liens entre certains instruments d'urbanisme et la gestion de la croissance. Trois autres articles, soient ceux d'Amandine Rambert et de Joëlle Naud, de Michaël Tremblay et de Mathieu Maisonneuve, de même que d'Henri Chevalier, nous incitent à considérer les retombées de certaines décisions en matière de gestion du territoire. Enfin, découvrez la position de l'Ordre en faveur de la sobriété territoriale, présentée dans le contexte de la Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire.

Bonne lecture! ✨

» PAUL ARSENAULT, urbaniste » SYLVIE BARRIAULT, urbaniste » GUILLAUME GILBERT, urbaniste  
» ALEX MORRIER, urbaniste » FRANÇOIS GOULET, urbaniste, collaborateur spécial

# Faire mieux avec moins, à la recherche d'un nouvel équilibre

Le plus grand défi, avec le développement durable, ne tient peut-être pas tant au « durable » qu'à la notion même de « développement », qui sous-tend une croissance infinie. La stratégie généralisée de création de richesse en misant sur une croissance future pourrait être comparée à une pyramide de Ponzi, une « escroquerie qui consiste à mettre en place un système d'investissement pyramidal, dans lequel la rémunération des premiers participants est assurée par les mises des nouveaux arrivants, jusqu'à ce que le mécanisme s'effondre de lui-même faute de nouveaux investisseurs<sup>1</sup> ». Alors qu'une telle fraude rend son instigateur passible de prison, il est pour le moins étrange que nous acceptions d'en être complices à l'échelle planétaire.

» JACQUES WHITE

Les humains ont toujours tenté de modifier leur environnement afin de le rendre plus sécuritaire et confortable; bref, plus vivable. Pour cela, ils ont investi de vastes territoires, domestiqué la nature, édifié d'innombrables bâtiments et villes, inventant du coup le concept d'intérieur. La modernité aura fortement accentué leurs impacts sur l'environnement, par une augmentation exponentielle des populations et par de fulgurants développements technologiques. La distinction entre intérieur et extérieur s'est progressivement brouillée, pendant qu'inexorablement, l'artificiel gagnait du terrain sur le naturel. Nous réalisons maintenant que nous partageons tous un « même intérieur », limité et fragilisé, où s'entassent huit milliards d'humains... mais après? C'est à se demander si la Terre n'est pas en train de devenir notre prison.

Plusieurs espèrent que de nouveaux développements technologiques nous sauveront des problèmes qu'ont engendrés les précédents. Ils proposent, en quelque sorte, une fuite vers l'avant. Peut-être devrions-nous plutôt envisager un repli stratégique, remettant à l'avant-plan des concepts d'équilibre et d'adaptation plus conformes aux lois naturelles; au moins, cesser de penser et d'agir comme des colonisateurs, alors qu'il y a de moins en moins à coloniser.

**Passer d'un développement non durable à une décroissance volontaire**  
Comme nous sommes à revoir notre dépendance aux énergies fossiles en développant des options plus durables, sans doute pouvons-nous passer d'une vision passéiste de l'aménagement du



L'immeuble à vélo, Grenoble

territoire et de l'architecture – que nous entretenons même si nous en connaissons les conséquences – à des visions plus contemporaines, non seulement plus soutenables et responsables, mais aussi plus désirables. Réduire notre dépendance à la croissance ne nous condamne pas à décroître. Nous pouvons réapprendre à prioriser les actions qui portent et à laisser de côté celles qui nous déportent. Nos connaissances et notre conscience plus affûtées que jamais nous incitent à puiser à notre créativité, à la recherche d'un meilleur équilibre. C'est une approche écosystémique globale qu'il nous faut retrouver, comme celle qui a perduré pendant des millénaires (pensée synthétique) avant que nous la perdions à l'ère moderne (pensée

analytique). Aujourd'hui s'opère un salutaire retour aux sources (pensée holistique), qui se manifeste par des pratiques transdisciplinaires et collaboratives plus inclusives, créatives, optimistes et confiantes dans nos capacités.

L'idée de décroissance n'est pas nouvelle. Retenons, parmi d'autres, l'apport de l'économiste français Serge Latouche, qui s'est attaqué à la présomption qu'une économie saine dépend de la croissance, admettant que « la poursuite indéfinie de la croissance est incompatible avec une planète finie ». On lui doit notamment l'expression « décroissance sereine<sup>2</sup> ». Retenons aussi l'apport d'Alain Bornarel, de Dominique Gauzin-Müller et de Philippe Madec qui initiaient en 2018

1 [www.lalanguefrancaise.com/dictionnaire/definition/pyramide-de-ponzi](http://www.lalanguefrancaise.com/dictionnaire/definition/pyramide-de-ponzi)

2 LATOUCHE, Serge. *Petit traité de la décroissance sereine*, Paris, Mille et une nuits, 2008.



CONCEPTION : LES ARCHITECTES FABG (ARCHITECTURE) | FAUTEUX ET ASSOCIÉS (ARCHITECTURE DE PAYSAGE) | PHOTO : STEVE MONTRETT

*Esplanade Tranquille, Quartier des spectacles, Montréal*

un important mouvement collectif autour du *Manifeste pour une frugalité heureuse et créative*<sup>3</sup>, auquel ont jusqu'à présent adhéré plus de 15 000 signataires (m'incluant). Ce manifeste ne fait pas que sensibiliser les acteurs du changement à l'urgence d'agir, il les invite à engager des actions tangibles en ce sens. L'avenir ne résiderait pas dans des solutions

révolutionnaires créées par des spécialistes (approche *top-down*), mais dans la participation organisée des parties prenantes sur le terrain (*bottom-up*) et dans le retour à un regard multiéchelle et multifactoriel, évitant toute forme de radicalité. L'approche est inclusive, sensible, nuancée, négociée et adaptée à chaque contexte. Ainsi abordées, la

décroissance et la frugalité ne sont pas synonymes de privation ; elles riment avec bonheur et bien-être.

### Des projets concrets pour catalyser le changement

Prenant appui sur ces assises encourageantes, il s'agit de retrouver, dans la conception de projets urbains, paysagers et architecturaux, l'efficacité et les plaisirs d'une saine complicité, mettant à contribution des sensibilités, compétences et expertises complémentaires dans la recherche collective de solutions qui donnent envie.

Une condition incontournable de succès que nous connaissons bien, mais que nous avons du mal à mettre en action, consiste à revoir la mobilité des biens et des personnes. La dépendance aux voitures individuelles – à moteur thermique et électrique, cela ne fait pas tant de différence – ferme simplement la porte aux meilleures possibilités d'occupation responsable et conviviale du territoire. Comme le suggère Jacques Ferrier<sup>4</sup>, il faut remettre l'humain dans sa position de « sujet » et la technique dans celle d'« objet » à son service, le contraire étant généralement observé. Il faut évacuer les solutions cosmétiques qui donnent l'illusion d'aller dans le bon sens – comme convertir une autoroute en boulevard urbain – pour revoir en profondeur, à toutes les échelles, les infrastructures, les transports, l'aménagement urbain et l'architecture.

<sup>3</sup> BORNAREL, Alain, Dominique GAUZIN-MÜLLER et Philippe MADEC. *Manifeste pour une frugalité heureuse et créative*, [www.frugalite.org/fr/le-manifeste.html](http://www.frugalite.org/fr/le-manifeste.html), 2018-2022.

<sup>4</sup> FERRIER, Jacques. *La ville machine. Se libérer de l'emprise technologique*, Paris, L'Herne, 2021.

# AECOM

URBANISME  
DESIGN URBAIN  
ARCHITECTURE DE PAYSAGE

[aecom.ca](http://aecom.ca) [archpaysage-designurbain@aecom.com](mailto:archpaysage-designurbain@aecom.com)





Ci-haut : Place François-De Sales-Gervais, Contrecoeur  
 En haut à droite : Écopropriétés Habitus, Québec  
 En bas à droite : Edison Lite, Paris 13<sup>e</sup>



CONCEPTION : GROUPE BC2 | PHOTO : STUDIO TIRMAC

CONCEPTION : TERGOS ARCHITECTURE | PHOTO : CHARLES O'HARA



CONCEPTION : MANUELLE GAUTRAND ARCHITECTURE | PHOTO : JACQUES WHITE

« il faut remettre l'humain dans sa position de « sujet » et la technique dans celle d'« objet » à son service, le contraire étant généralement observé »

Comme l'a proposé l'architecte Glenn Murcutt, les écosystèmes les plus riches se trouvent là où plusieurs se rencontrent, à leur limite<sup>5</sup>. C'est là qu'il faut intervenir en priorité. Prenons pour exemple l'immeuble à vélo de Grenoble, qui crée un nouveau type d'espace semi-public partagé en hauteur dans un esprit de conciliation des fonctions d'habitation et de mobilité douce qui favorise les échanges et les interactions. L'Esplanade Tranquille, en plein centre-ville montréalais, croise avec bonheur différents usages, échelles, typologies, modes d'occupation de l'espace public et matériaux que l'on dirait tirés de différents environnements, pour le plus grand bonheur des utilisateurs. En région, la marina de Contrecoeur constitue un autre exemple d'imbrication de systèmes dans une intervention sensible qui les associe habilement plutôt que de simplement les juxtaposer.

On ne pourrait éviter le sujet des innombrables « blocs appartements » de tous gabarits qui continuent d'envahir éhontément le territoire, créant des environnements d'une pauvreté déconcertante – problème corollaire de la priorité accordée aux voitures – comme si l'espace public collectif n'avait d'autre choix que de se plier à l'hégémonie des logiques économiques. L'ensemble Habitus, dans l'écoquartier de la Pointe-aux-Lièvres à Québec, offre une option d'intérêt, croisant des typologies locale (plex en rangée) et scandinave (îlot fermé sur quatre côtés avec cour centrale carrée) qui produisent ensemble une diversité d'espaces à échelle humaine ouvrant à de multiples occupations. Retenons aussi le projet expérimental Edison à Paris qui introduit, dans un quartier multiculturel de forte densité caractérisé par de hautes tours où s'empilent de simples « cages à habiter », une échelle intermédiaire inattendue, une bonne dose

de nature et pas moins de 20 % d'espaces communs, un exploit dans un tel contexte.

Ces exemples démontrent avec éloquence que la décroissance peut créer de la richesse. Persister à croître à l'infini nous condamne ironiquement à décroître, alors qu'une décroissance abordée avec intelligence, lucidité et créativité permettra vraisemblablement de faire beaucoup mieux que ce que nous avons fait jusqu'à présent. Nous pouvons, comme le disait mon père qui devait composer avec une maison trop petite pour accommoder une famille grandissante, « apprendre à agrandir par en dedans ». Il y a amplement de belles possibilités à explorer pour nous sentir inspirés. ✨

Jacques White est architecte, professeur titulaire à l'École d'architecture de l'Université Laval et conseiller professionnel. Ses enseignements, recherches et pratiques gravitent autour du jugement de la qualité architecturale (théories, politiques et applications en jurys académiques, de concours et de prix d'excellence), des cultures constructives et des approches pluridisciplinaires aux projets d'aménagement, de design urbain, d'architecture, de paysage et d'ouvrages d'art.

5 Glenn MURCUTT, récipiendaire d'un prix Pritzker, côtoyé pendant deux semaines à l'occasion du « Glenn Murcutt Masterclass » 2002 en Australie.



# Décroissance et sobriété territoriale – précurseurs et expériences en action

■ Décroissance et sobriété territoriale, des concepts en évolution pour de nouveaux narratifs et des sociétés à échelle humaine !

» FRANCE LEVERT, urbaniste

Divers penseurs – philosophes, biologistes, écologistes, économistes, mathématiciens et autres – ont déjà au XX<sup>e</sup> siècle et à l'aube du XXI<sup>e</sup> siècle annoncé qu'une croissance en continu est impossible sur une planète dont les ressources sont limitées. Les analyses de ces sommités et visionnaires, dont certains sont plus ou moins tombés dans l'oubli, demeurent en grande partie valables et sont actuellement confirmées par des études réalisées dans divers contextes, dont les rapports du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) ou de la Plateforme intergouvernementale scientifique et politique sur la biodiversité et les services écosystémiques (IPBES). Il est intéressant de revoir quelques-uns des constats<sup>1</sup> de ces précurseurs de la décroissance et de la sobriété :

- Rachel Carson, son livre *Printemps silencieux* (1962) a été le premier ouvrage à dénoncer les impacts des pesticides sur l'environnement et a, notamment, conduit à l'adoption d'importantes législations environnementales ainsi qu'à la naissance du mouvement écologiste.
- *The Limits to Growth*, souvent cité comme le rapport Meadows, sera et demeure une étude emblématique sur l'avenir de l'humanité. Présentée au Club de Rome en 1972, cette étude démontrait l'impossibilité d'une croissance infinie dans un monde fini. Publiées en 1992, 2004 et 2012, les mises à jour du rapport arrivent à des constats similaires.
- Ernst Friedrich Schumacher, économiste, moins connu par son nom que par ses idées – dont les concepts de « *small is beautiful* » (1973), des technologies intermédiaires (« *low tech* »),

de l'autosuffisance et du respect des cycles naturels – critiquera le progrès industriel, la « violence de l'économie » et les excès des technologies. Il prônera une économie à échelle humaine.

- Alexander Grothendieck (1928-2014) est l'un des plus grands mathématiciens du XX<sup>e</sup> siècle. Secoué par la découverte du financement par des fonds militaires de l'institut de recherche au sein duquel il travaille, il créera, en 1970 à Montréal, *Survivre... et vivre*, un mouvement de scientifiques critiques du complexe scientifico-militaro-industriel et posera la question de la poursuite d'une recherche scientifique tous azimuts en soutien au « progrès » et à la croissance.
- André Gorz (1923-2007), l'un des premiers auteurs à utiliser le terme *décroissance*, contribuera à conscientiser toute une génération aux enjeux de l'écologie, notamment par sa chronique dans *Le Nouvel Observateur*, abordant à peu près tous les grands thèmes de la décroissance : impasses du capitalisme, nécessité impérieuse de limiter l'emprise du marché sur la société, autolimitation des besoins, temps de travail, revenu universel, et autres.

## Décroissance, sobriété et territoire

Si les auteurs et penseurs cités précédemment ont posé les assises d'une décroissance et d'une sobriété nécessaires tant dans les comportements individuels et collectifs que dans les systèmes économique et politique, des approches plus récentes, comme l'établissement de l'empreinte écologique, dressent un portrait liant les activités humaines et leurs impacts sur le territoire. Elles mettent aussi en évidence des inégalités flagrantes sur le plan international.

Ainsi, dans un rapport publié par le programme des Nations Unies pour l'environnement en 2021, *Faire la paix avec la nature*<sup>2</sup>, l'on constate que, dans les cinquante dernières années, l'utilisation des ressources a triplé et les effets des activités humaines se font ressentir sur les trois quarts des terres libres de glace et les deux tiers des océans. De plus, la croissance économique a apporté des bénéfices inégaux en termes de prospérité à une population mondiale en forte croissance, dont 1,3 milliard d'individus demeurent pauvres.

Le *Global Footprint Network*<sup>3</sup>, qui réalise régulièrement une évaluation de l'impact

« dans les cinquante dernières années, l'utilisation des ressources a triplé et les effets des activités humaines se font ressentir sur les trois quarts des terres libres de glace et les deux tiers des océans »

<sup>1</sup> Inspirés notamment des sessions sur la décroissance tenues par Polémios à UPOP, automne 2022.

<sup>2</sup> ORGANISATION DES NATIONS UNIES. *Making Peace with Nature*, [En ligne], document PDF publié en 2021. [www.wedocs.unep.org] (Consulté le 7 décembre 2022).

<sup>3</sup> GLOBAL FOOTPRINT NETWORK. *Rapport Planète Vivante 2022, Pour un bilan « nature » positif*, [En ligne], document PDF de Almond, R.E.A., Grooten, M., Juffe Bignoli, D. et Petersen, T., publié en 2022 [www.wwf.fr] (Consulté le 7 décembre 2022).

**Empreinte écologique humaine par utilisation des terres**

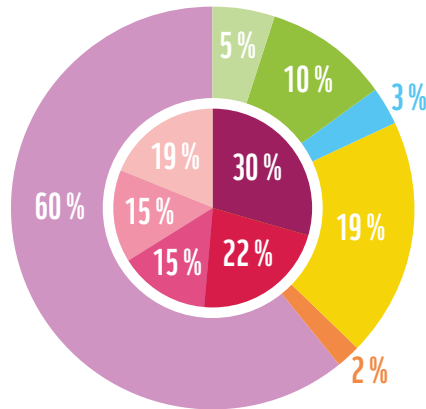
Légende

- Pâturages
- Produits forestiers
- Zones de pêche
- Cultures
- Espaces bâtis
- Carbone

**Empreinte écologique humaine par activités**

Légendes

- Alimentation
- Logement
- Mobilité
- Marchandise
- Services



de l’empreinte humaine sur l’utilisation du territoire, estime qu’en 2020 l’empreinte moyenne était de 2,5 hectares par personne alors que la bio-capacité de la planète était de 1,6 hectare. L’empreinte carbone des exploitations agricoles (*cropland*) et forestières occupent les premières places en termes d’utilisation du territoire, alors que l’alimentation et l’habitation sont les activités humaines ayant la plus forte empreinte. En 2018, avec un niveau de 8,1, le Canada se situait parmi les nations ayant une des empreintes écologiques les plus élevées au monde (voir figure ci-dessus extraite de la

page 67 du *Rapport Planète Vivante 2022 – Pour un bilan « nature » positif*, qui est cité en bas de page).

**Vers une sobriété territoriale !**

Comme le rapporte depuis plusieurs années le *Baromètre de la consommation responsable*<sup>4</sup>, les Québécois.e.s ont de plus en plus conscience des impacts de leurs comportements de consommation et agissent pour modifier leur mode de vie pour faire face aux crises climatiques et environnementales ainsi qu’aux inégalités croissantes. Une diversité d’initiatives, sur le plan

individuel et collectif, en témoignent dans l’ensemble du territoire.

C’est également le cas en France, où l’Agence de l’environnement et de la maîtrise de l’énergie (ADEME) a mené, en 2020 et 2021, une étude nommée *La sobriété dans les démarches territoriales – État des lieux, besoins, soutiens de l’ADEME*<sup>5</sup>. Des entretiens auprès d’acteurs diversifiés engagés dans des actions de sobriété ont été menés ainsi qu’une exploration de telles actions dans les démarches territoriales en Europe (tableau de la page suivante). Selon le cas, la sobriété sera vue comme une contrainte ou un choix menant à des pratiques renouvelées. L’ADEME constatera également<sup>6</sup> que la sobriété regroupe des réalités multiples à travers plusieurs démarches (ex. : frugalité, simplicité, zéro gaspillage, sobriété énergétique ou encore déconsommation). Le dénominateur commun de ces diverses approches est une recherche de moins, de modération des biens et des services produits et consommés, tout en recherchant un mieux, notamment une amélioration de la qualité de vie et du bien-être. De plus, les démarches territoriales de sobriété peuvent être transversales ou thématiques (alimentation, numérique, mobilité, éclairage, aménagement...). Elles interrogent le besoin, une notion relative et multidimensionnelle, de même qu’elles renouvellent et approfondissent les politiques de transition écologique.

Les freins et les leviers à la sobriété dans les territoires et à l’échelle locale sont abordés dans cette analyse. On évoque, entre autres, les contraintes suivantes :

- représentations sociales et culturelles freinant la maturation de la thématique et son acceptation sociale (ex. : l’intérêt pour les modes de déplacement actifs et l’essor du télétravail, mais il s’avère difficile de limiter l’usage de l’automobile et de promouvoir la démobilité) ;
- priorité politique donnée à la croissance économique et à l’attractivité territoriale ;
- difficulté des acteurs à construire une vision sur le long terme ;
- freins administratifs et fiscaux à l’échelle nationale qui entravent les solutions locales.

« en 2020 l’empreinte moyenne était de 2,5 hectares par personne alors que la bio-capacité de la planète était de 1,6 hectare »

4 OBSERVATOIRE DE LA CONSOMMATION RESPONSABLE. *Les 10 ans du Baromètre de la consommation responsable*, [En ligne]. [www.ocresponsable.com] (Page consultée le 7 décembre 2022).  
 5 AGENCE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE (2021). *Politiques de sobriété territoriale, Entretiens avec des acteurs de la sobriété*. coll. Expertise., La librairie de l’ADEME.  
 6 CÉZARD, Florian et Marie MOURAD (2019). *Panorama sur la notion de sobriété – Définitions, mises en œuvre, enjeux*, coll. Expertise, Angers : La Librairie de l’ADEME.

## CAS EUROPÉENS – ACTIONS DE SOBRIÉTÉ DANS DES DÉMARCHES TERRITORIALES<sup>7</sup>

Localisation des cas	Type d'actions
Ville de Zürich (Suisse) – Société à 2000 WATTS / politiques publiques	Approche globale incluant mobilité, bâtiment, alimentation, numérique, consommation, urbanisme
Canton de Genève (Suisse) – Plan directeur Énergie / politiques publiques	Approche globale incluant mobilité, bâtiment, alimentation, numérique, consommation, urbanisme
Liège (Belgique) – Ceinture Aliment – Terre / Alimentation – circuits courts	Alimentation
Venlo (Pays-Bas) – Principes <i>Cradle to Cradle</i> / bâtiments écoresponsables	Bâtiment
Pontevedra (Espagne) – Mobilité	Mobilité
Francfort-sur-la-Main (Allemagne), un ZAE durable / aménagement-urbanisme	Urbanisme
Ville de Genève (Suisse) – Programme G'INNOVE	Approche globale incluant mobilité, bâtiment, alimentation, numérique, consommation, urbanisme
Amsterdam (Pays-Bas) – Le Donut	Approche globale incluant mobilité, bâtiment, alimentation, numérique, consommation, urbanisme
Oslo (Norvège) – Budget Climat	Approche globale incluant mobilité, bâtiment, alimentation, numérique, consommation, urbanisme

Parmi les leviers, citons ceux-ci :

- démarches devant reposer d'abord sur des échanges et des débats, pour faire naître un récit collectif et permettre que la modération, à l'échelle d'un territoire, soit un choix politique ;
- associer les pratiques de sobriété à une notion d'identité collective (ex. : création d'écolieux où la sobriété est au centre d'une nouvelle culture de « l'habiter » ensemble construit collectivement) ;
- éco-exemplarité de la collectivité comme levier important sur le territoire ;

- recherche de l'équité sociale et participation des acteurs de terrain, des acteurs économiques et des citoyens, comme levier vers l'acceptabilité sociale de la sobriété.

L'étude évoque également des actions pouvant favoriser la sobriété des projets urbains. À titre illustratif :

- promotion d'une consommation sobre mise en lien avec le renouvellement des centres-villes et du commerce de proximité, le développement de nouvelles formes de distribution : boutiques temporaires, consigne, vrac ;

- construction hybride, évolutive, réversible, intégrée dans les pratiques des aménageurs ;
- réimplantation de lieux de vie multi-activités, multifonctions ;
- mutualisation d'équipements et mixité intergénérationnelle ;
- facilitation des initiatives d'habitats alternatifs (participatifs, écolieux) contribuant à la diffusion d'exemples de modes de vie plus sobres.

Sur la base des analyses de l'ADEME et des cas européens examinés, il apparaît que, même si des démarches menées sur le territoire québécois n'ont pas nécessairement été qualifiées de sobriété territoriale, nombre de réalisations – notamment englobées dans le *Répertoire des bonnes pratiques en urbanisme durable* – appliquent en bonne partie des solutions s'inspirant de la sobriété.

Il existe également des démarches génériques, comme celles mises de l'avant dans le laboratoire de prospective des Chemins de transition (Espace pour la Vie/Université de Montréal) qui, pour son Défi territoire, formule cette question : « Comment habiter le territoire québécois de façon sobre et résiliente dans un contexte de transition écologique? », ou encore le Projet Lili (*Living well within planetary limits*) de l'Université de Leeds (Royaume-Uni) qui s'intéresse aux véritables besoins pour un bien-être humain et à la nécessité d'approches reliant environnement, ingénierie, sciences économiques et sociales et autres disciplines.

Face aux crises annoncées et vécues, les changements majeurs indispensables semblent encore loin à l'horizon et la voie de la sobriété et de la décroissance ne peut être ignorée. Si la Ville de Montréal, dans son document de consultation sur le projet de ville *Rêver le Montréal de 2050*, mentionne devoir adopter une approche de sobriété créative pour atteindre un futur désirable, la Politique nationale sur l'architecture et l'aménagement du territoire, publiée en juin 2022, se fait très discrète, sinon muette, sur le sujet. 🌟

France Levert, urbaniste, est présidente du comité Développement durable de l'Ordre des urbanistes du Québec. Elle a reçu le prix Mérite du Conseil interprofessionnel du Québec 2022.

<sup>7</sup> AGENCE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE (2020). *Exploration des actions de sobriété dans les démarches territoriales en Europe*, coll. Expertise, La librairie de l'ADEME. (Extrait de la page 5 du document).

# Les instruments d'urbanisme s'émancipent-ils réellement du dogme de la croissance ?

Aujourd'hui, la croissance est un concept structurant, voire dogmatique, pour le développement des villes qui s'opère à un rythme rapide et constant. Le modèle de développement qui produit nos milieux de vie consiste à augmenter la demande foncière et les valeurs immobilières afin de générer plus de développement et de revenus tant pour les municipalités que pour le secteur privé. Nos villes seraient devenues « entrepreneuriales » en voulant naturellement se positionner sur le marché mondial de l'emploi, attirer des investisseurs ou encore se concurrencer pour devenir des centres de consommation plus importants. Les instruments d'urbanisme conventionnels seraient aussi ancrés dans ce paradigme dominant. Ils serviraient au contrôle de la croissance, voire à son maintien, en poursuivant des objectifs axés sur des impératifs économiques qui font passer au second rang les enjeux socio-écologiques. Ce fonctionnement contribue à creuser les inégalités sociales et entraîne des conséquences néfastes pour la biodiversité et le climat.

» JEAN-FRANÇOIS ROY

En fait, les instruments d'urbanisme conventionnels peinent à apporter des solutions efficaces lorsque l'économie ralentit. Le phénomène est observable dans les villes qui subissent un processus de déclin, aussi appelé « dévitalisation urbaine », qui affecte leur croissance. Les causes et les effets du déclin – pertes d'emploi, dépréciation de la valeur foncière, hausse des taux de vacance, baisse de population allant jusqu'à 50 % dans certaines villes comme Détroit (Jacobs, 2018) – créent de nouvelles conditions de développement en l'absence de croissance.

## Une définition de la décroissance

La décroissance n'est pas un synonyme de déclin ou de dévitalisation. Elle se qualifie plutôt comme une posture idéologique qui appelle à un changement de paradigme de développement. Elle remet en cause la croissance économique comme une fin en soi dans le but de proposer des réponses alternatives aux problématiques socio-écologiques qui sévissent à l'échelle mondiale et dans les communautés locales. La décroissance n'a donc pas uniquement des objectifs écologiques ; il s'agit plutôt d'une posture intersectionnelle. En contexte de déclin, des instruments alternatifs qui incarnent un changement de paradigme ont vu le jour.

## Une définition d'instruments alternatifs

Les instruments d'urbanisme alternatifs partagent l'objectif de s'émanciper du dogme de la croissance et de la ville entrepreneuriale. Le terme « instruments alternatifs » désignent un ensemble hétérogène de politiques, de stratégies, de normes, d'initiatives de soutien

financier et de pratiques qui doivent permettre de définir et d'organiser l'action socio-écologique. Leurs domaines d'application sont tout aussi multiples. Ils servent parfois des causes anti-embourgeoisement, anti-spéculation et antiracisme, ou supportent le déploiement de réseaux d'alimentation locaux, de budgets participatifs, de politiques d'inclusion sociale, d'initiatives de partage d'information, de projets de gratuité des transports collectifs ou de travaux de restauration des écosystèmes.

Mis à part leur objectif partagé, qu'ont-ils en commun ? Des chercheurs qui s'intéressent à l'émergence de ces instruments dans les villes en déclin ont identifié trois traits qui leur sont similaires (Béal et Rousseau, 2015) :

- Ils se distinguent par leur mode de fonctionnement ascendant (*bottom-up*). Leur contrôle n'appartient pas uniquement à des groupes homogènes comme des élu.e.s, des fonctionnaires

municipaux, des expert.e.s ou encore à des représentant.e.s du secteur privé, mais bien à une diversité d'acteurs de la société civile (incluant les groupes sociaux marginalisés ou en difficulté).

- Leur structure et leur organisation ne se définissent pas par les mécanismes du marché économique et ne cherchent pas à accompagner des instruments entrepreneuriaux.
- Ils ne sont pas dédiés à améliorer les conditions des groupes sociaux aisés. Au contraire, ils s'efforcent de soutenir directement les groupes défavorisés et d'atténuer les inégalités en promouvant des principes de justice sociale et environnementale.

## Études de cas | quelques instruments alternatifs mis en œuvre

1. Des stratégies de redéfinition des usages pour écologiser la ville

Certaines villes en déclin sont parsemées de bâtiments vacants et de terrains en

« La décroissance n'est pas un synonyme de déclin ou de dévitalisation. Elle se qualifie plutôt comme une posture idéologique qui appelle à un changement de paradigme de développement »

friche. En vue d'en changer l'usage, la ville de Cleveland, en Ohio, a stratégiquement identifié les terrains les plus propices à l'aménagement de jardins de pluie. Elle a planifié les changements d'usage en faveur de l'augmentation de la résilience écologique du territoire et de l'amélioration de la qualité de vie des citoyen.ne.s. Dans le même esprit, elle a introduit des dispositions à son règlement de zonage qui consistent à faire augmenter les services écologiques fournis dans certaines zones en autorisant, entre autres, l'élevage de pollinisateurs et d'animaux de ferme.

## 2. Un instrument foncier pour prioriser la valeur d'usage des terrains : la fiducie foncière communautaire

La faible valeur des terrains, parfois presque nulle, dans les villes en déclin est une occasion de changer leur mode de tenure. La fiducie de Troy Land and Gardens, à Madison, au Wisconsin, comprend une trentaine d'unités résidentielles, une ferme de deux hectares, des jardins communautaires et des milieux naturels restaurés. Sa constitution repose sur un bail de type emphytéotique qui permet de protéger et d'équilibrer les intérêts de la fiducie à ceux de ses occupants. Surtout, ce bail soustrait la propriété au marché foncier et la protège de la spéculation. Ainsi, les initiatives écologiques et communautaires qui y sont mises en œuvre ne font pas augmenter la valeur du terrain. La valeur d'usage prédomine alors sur la valeur foncière.

## 3. Des instruments de participation citoyenne pour redonner la ville à ses habitants

Le besoin criant de visions fédératrices pour l'avenir des villes en déclin incite à revoir les pratiques démocratiques. Le gouvernement municipal local de Jackson, au Mississippi, entretient des relations étroites avec la société civile en tentant d'attribuer le pouvoir décisionnel à des assemblées populaires : les *People's Assemblies*, une initiative communautaire popularisée dans plusieurs quartiers. Sympathisant avec les mouvements d'autodétermination de la communauté noire, le gouvernement travaille à ren-



DEANNA TISDALE JOHNSON, 2019

### Séance du premier budget participatif à Jackson, au Mississippi.

[En ligne] : [jacksonadvocateonline.com/the-peoples-advocacy-institute-is-transforming-communities-one-initiative-at-a-time/](https://jacksonadvocateonline.com/the-peoples-advocacy-institute-is-transforming-communities-one-initiative-at-a-time/).

verser la logique décisionnelle descendante (*top-down*) en faisant jouer un rôle de premier plan aux citoyen.ne.s. En 2019, la Ville a d'ailleurs concrétisé cette vision en mettant en place le premier budget participatif de l'État.

### Deux systèmes qui limitent le succès des instruments alternatifs : le régime foncier et la gouvernance

Même si on observe la mise en œuvre d'instruments alternatifs dans les villes en déclin, leur adoption demeure une pratique rare. Ces dernières se révèlent être des lieux où s'opposent toujours le paradigme dominant et les postures de développement alternatives. Fortement ancrés dans la culture des villes, les instruments entrepreneuriaux visant un retour à la croissance sont largement plus répandus, au nom de l'attractivité et de la compétitivité.

Quant à eux, les instruments alternatifs se heurtent à des limites profondes qui sont inhérentes au fonctionnement actuel de notre société, notamment celles du régime foncier et de la gouvernance. Ce faisant, ils demeurent incomplets, menant parfois à relancer la croissance d'une ville. Les trois études de cas mettent en évidence ces limites. À Cleveland, les bénéfices écologiques et sociaux qui découlent des changements d'usage du sol peuvent faire grimper la valeur des terrains et relancer le marché immobilier. Dans la même logique, les initiatives

écologiques de la fiducie de Madison n'influencent plus la valeur de la propriété, mais elles influencent à la hausse les valeurs des terrains à proximité. À Jackson, le pouvoir décisionnel de la communauté dépend de la volonté du parti élu qui pourrait être défait lors d'une élection future, ce qui remet en question la pérennité de leur projet d'autodétermination. Dans ces conditions, on peut se demander si les instruments d'urbanisme alternatifs s'émancipent réellement du dogme de la croissance ?

### La décroissance appelle à expérimenter, à changer de paradigme

Abandonnées par la croissance, les villes en déclin offrent ainsi un terreau fertile pour penser le renouvellement des instruments d'urbanisme. Par ailleurs, sans s'y limiter, la décroissance appelle à se défaire consciemment de ce paradigme avant que des conséquences négatives s'imposent d'elles-mêmes. En l'occurrence, elle invite toute personne à réfléchir dès maintenant aux fondements du développement des villes et à expérimenter des solutions alternatives conviviales, inclusives et respectueuses de l'environnement. ✨

Jean-François Roy est détenteur d'un baccalauréat en urbanisme et d'une maîtrise en gestion de l'environnement. Ses études l'ont mené à s'intéresser à différents courants de pensée écologistes et à leurs influences sur les instruments d'urbanisme. Depuis, il se consacre à la protection et la mise en valeur des parcs et des espaces naturels montréalais en tant que conseiller en urbanisme et en environnement.

#### RÉFÉRENCES

BÉAL, Vincent et Max ROUSSEAU. « Alterpolitiques ! 2 », *Métropoles*, 17, 2015. Également disponible en ligne : <https://journals.openedition.org/metropoles/5144>.  
JACOBS, Sarah. « 10 American cities that have fallen into decline », *Business Insider*, 14 janvier 2018. Également disponible en ligne : [www.businessinsider.com/us-census-data-population-decrease-shows-american-cities-in-decline-2018-1](https://www.businessinsider.com/us-census-data-population-decrease-shows-american-cities-in-decline-2018-1).



Place à la réflexion!  
[groupebc2.ca/reflexions](http://groupebc2.ca/reflexions)

# BC2

**Explorons l'aménagement  
du territoire sous l'angle  
de l'innovation.**

Les Réflexions BC2, un espace dédié  
au partage d'idées qui contribuent à améliorer  
nos pratiques et nous font avancer ensemble.

# Planifier la décroissance : l'importance de prendre en compte les impacts cumulatifs

Notre territoire abrite des écosystèmes complexes et interreliés. Ceux-ci ont une capacité de support qui varie en fonction des caractéristiques biophysiques qui leur sont propres. Les activités humaines qui s'y déroulent peuvent perturber ces caractéristiques. Le respect de la capacité de support des écosystèmes implique nécessairement une finitude des activités qui les perturbent. La limitation et la décroissance des activités humaines qui causent ces perturbations apparaissent donc comme étant inévitables. Nous proposons un outil permettant au cadre juridique québécois de prendre en compte la finitude du territoire.

» ANNE-SOPHIE DORÉ  
» PHILIPPE BIUZZI

## Un cadre juridique québécois axé sur les activités et les projets

Pour assurer le maintien de la qualité de l'environnement, le Québec s'est doté de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE) en 1972. Ayant fait l'objet d'une réforme majeure en 2017, la LQE encadre les différentes activités en fonction de leur niveau de risque pour l'environnement :

- une activité à risque négligeable est exemptée de l'application de la LQE ;
- une activité à risque faible peut être réalisée, à condition de soumettre une déclaration de conformité. L'initiateur de l'activité y déclare que son projet est conforme aux lois et règlements, sans évaluation par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) ;
- une activité à risque modéré peut être réalisée, à condition d'obtenir une autorisation ministérielle ;
- un projet à risque élevé est soumis à la procédure d'évaluation et d'examen des impacts sur l'environnement, aussi appelée « évaluation environnementale ».

Le risque n'est pas évalué au cas par cas. Un classement par activité ou par projet a été établi par le MELCCFP dans la réglementation environnementale. Le cadre juridique en environnement repose donc sur une détermination préalable du risque des activités anthropiques sur l'environnement.

## Une approche qui présente des écueils importants

La capacité de support des milieux où sont réalisées les activités exemptées ou soumises à une déclaration de conformité

n'est prise en compte qu'au moment d'établir le risque environnemental de ces activités, sans processus permettant de le réviser périodiquement. De plus, aucun mécanisme ne prévoit la prise en compte adéquate des impacts cumulatifs de ces activités lorsqu'elles se réalisent dans un même milieu. Comment est-il possible de s'assurer que ces activités présentent véritablement un risque négligeable ou faible pour l'environnement ?

## Les impacts cumulatifs, c'est quoi ?

Les activités humaines et les processus naturels interagissent ensemble et provoquent des changements qui s'accumulent dans le temps et l'espace.

Prenez, par exemple, des rejets répétés de petites quantités de contaminants dans l'air, les cours d'eau et les sols qui nous entourent. Pris isolément, ces rejets peuvent avoir des répercussions mineures.

Sur une période de temps donnée et pris collectivement, ces rejets peuvent toutefois avoir des effets significatifs sur notre environnement.

L'autorisation à la pièce d'activités à risque modéré et de projets à risque élevé est tout aussi inquiétante. Bien que l'obtention d'une autorisation ministérielle ou le passage par l'évaluation environnementale permettent une meilleure prise en compte des impacts sur le milieu récepteur, la prise en compte des impacts cumulatifs n'est pas pour autant assurée.

La fragmentation de l'encadrement des projets et activités par le cadre juridique provincial en environnement laisse l'impression que le développement dans un milieu peut être illimité. Or, la décroissance des activités anthropiques doit être envisagée dans des écosystèmes dont la capacité de support est dépassée. Cela nécessite d'identifier ces milieux et d'y planifier la décroissance en consultant celles et ceux qui y vivent, qui l'utilisent, qui y ont des droits ou qui en revendiquent. Pour y arriver, il faut notamment être capable de saisir l'ampleur des impacts cumulatifs du développement passé.

## Une solution novatrice : l'évaluation environnementale régionale

En 2015, le Conseil canadien des ministres de l'Environnement a demandé que l'évaluation environnementale

Parc national du Bic pour représenter l'ÉER fédérale sur le fleuve Saint-Laurent



ANNE-SOPHIE DORÉ



ANNE-SOPHIE DORÉ  
*Ville de Québec, la présence d'activités portuaires nuit à la qualité de l'air.  
 Un exemple concret des bénéfices potentiels de l'ÉER.*

régionale (ÉER) soit ajoutée au corpus légal. La *Loi sur l'évaluation d'impact* est la loi fédérale qui encadre l'évaluation des projets qui ont une incidence sur un objet de compétence fédérale. En 2019, elle a été modifiée afin d'inclure l'évaluation environnementale régionale comme une catégorie d'évaluation à part entière. Depuis l'inclusion de l'ÉER dans la loi fédérale, plusieurs évaluations ont été entreprises, notamment pour le fleuve Saint-Laurent.

Cet ajout à la *Loi sur l'évaluation d'impact* ne change cependant pas la nécessité de l'intégrer au cadre juridique québécois puisque cette loi ne peut s'appliquer qu'à des objets de compétence fédérale. Dans cette perspective, nous proposons l'intégration de l'ÉER à la *Loi sur la qualité de l'environnement*. L'ÉER sert à tracer un portrait environnemental complet ou sectoriel d'une région donnée en prenant en compte les impacts cumulatifs des activités passées, présentes et raisonnablement prévisibles. La délimitation de cette région pourrait être fondée sur des limites administratives ou s'inspirer de caractéristiques naturelles comme les bassins versants. Cet outil vise à acquérir une connaissance préalable du territoire et à déterminer les sensibilités et les particularités des milieux et des écosystèmes spécifiques à une région. Complémentaire au cadre juridique actuel, l'ÉER permettrait, par exemple, d'ajuster la classification du risque posé par une activité ou de bonifier la directive que le ministère de l'Environnement fait parvenir à tout initiateur de projet soumis à une évaluation environnementale dans la région visée par l'ÉER.

L'ÉER permettrait également de centraliser une grande quantité de données qui sont en ce moment amassées par différents acteurs à l'aide de divers outils, que ce soient les plans régionaux de milieux humides et hydriques (PRMHH) qui doivent être établis par les MRC, les plans directeurs de l'eau, les études de caractérisation, les évaluations d'impact sur la santé, etc. Plusieurs ministères ont en main des données qui pourraient servir à la prise de décision en matière d'aménagement du territoire, mais celles-ci sont actuellement éparées, parfois incomplètes, et aucun constat général ne s'en dégage. Conséquemment, il est difficile pour les décideurs publics de les utiliser de manière cohérente. Ces données représentent plusieurs pièces d'un casse-tête qui ne sont pas assemblées. L'idée derrière l'ÉER est d'assembler toutes ces pièces pour avoir une illustration claire des enjeux régionaux pouvant guider la prise de décision en aménagement du territoire.

#### **Pourquoi est-ce que les professionnels de l'aménagement du territoire et les décideurs publics devraient s'intéresser à l'ÉER ?**

D'abord, parce que les enjeux environnementaux et l'aménagement du territoire sont intrinsèquement liés. Ensuite, parce que le développement de nos collectivités, dans une perspective de décroissance, devra se resserrer sur les périmètres urbains et les zones déjà développées. Pour ce faire, il faudra nécessairement faire des choix que l'ÉER peut guider. Par exemple, dans une région urbaine et industrielle, le portrait dressé par l'ÉER pourrait révéler que les activités anthropiques passées et présentes ont

occasionné une perte de connectivité écologique entre différents milieux naturels à cause de l'étalement urbain, une modification importante de la capacité de recharge des nappes phréatiques par le remblai de plusieurs milieux humides et hydriques ainsi que la contamination des sols d'un secteur. En plus de pouvoir être utilisées pour limiter juridiquement les activités futures qui pourraient accroître ces problématiques, ces connaissances peuvent servir à programmer et à prioriser les opérations de décroissance qui visent à rendre le milieu plus respectueux des limites biophysiques. Les outils de planification et d'urbanisme peuvent ensuite intégrer certains constats. On pourrait penser, par exemple, à l'implantation progressive d'une bande tampon entre une industrie et un quartier résidentiel ou l'utilisation du droit de préemption pour éventuellement renaturaliser un ruisseau canalisé.

#### **L'ÉER, une solution suffisante ?**

Bien sûr, le seul ajout de l'ÉER au cadre juridique en environnement ne réglera pas l'ensemble des enjeux liés aux développements des villes et villages, incluant les secteurs industriels.

Notre proposition se fonde d'abord sur une idée essentielle : le territoire ne doit pas être considéré comme étant entièrement voué au développement. Dans cette perspective, il est impératif que tous les décideurs publics aient accès aux meilleures connaissances pour prendre des décisions éclairées qui respectent les limites écologiques de nos milieux de vie. ✨

Anne-Sophie Doré et Philippe Bluzzi, sont avocats au Centre québécois du droit de l'environnement.



## LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

# Condition *sine qua non* d'une action climatique efficace

Grâce à leur compétence sur l'aménagement du territoire, les municipalités tiennent un rôle de première importance dans la transition écologique. Elles ont le pouvoir de réduire notre empreinte, à la fois en matière de consommation du territoire et d'émissions de GES liées aux transports. Alors que la croissance de la population appelle une croissance du parc de logements et d'activités, comment la planifier pour qu'elle n'entraîne pas la destruction des milieux naturels et agricoles ni ne ruine nos efforts de réduction des émissions collectives de GES liées aux transports ?

» JOËLLE NAUD, stagiaire en urbanisme  
» AMANDINE RAMBERT, urbaniste

## Dissocier croissance démographique et étalement urbain

La croissance démographique se dirige essentiellement vers la périphérie des grands centres urbains et devrait continuer de le faire dans les vingt prochaines années (ISQ, 2022). Elle se traduit par un étalement urbain qui ne fait que s'accroître. Cela pose deux menaces au regard du climat. En entraînant l'artificialisation de milieux naturels et agricoles, l'urbanisation hypothèque la prévention des inondations et la résilience aux vagues de chaleur, mais aussi la biodiversité. De plus, les nouveaux ménages ont des distances toujours plus grandes à parcourir et se retrouvent dépendants de l'automobile – ce qui rend inévitable l'augmentation des émissions de GES liées à la mobilité, que l'électrification des transports ne pourra pas compenser. Il est essentiel d'adopter un autre modèle pour accueillir la croissance démographique.

## Adopter le principe de sobriété foncière

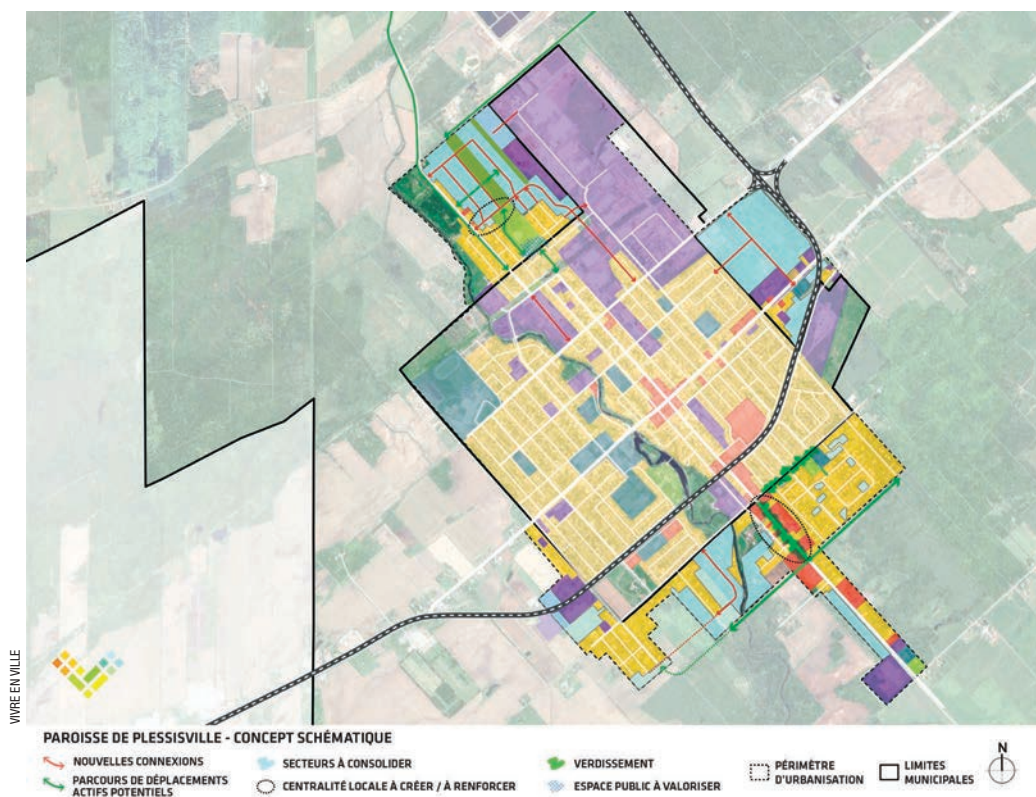
Ce modèle s'appuie sur le principe de sobriété foncière, qui prend ses distances avec l'artificialisation du sol et qui valorise l'optimisation de l'utilisation de celui-ci. À l'échelle régionale, cela signifie le resserrement du périmètre d'urbanisation, et à l'échelle de la parcelle, la densification.

Les MRC peuvent jouer un rôle structurant pour guider la planification locale. C'est le cas de la MRC de l'Érable qui a invité ses onze municipalités à un exercice de caractérisation de la structure urbaine.

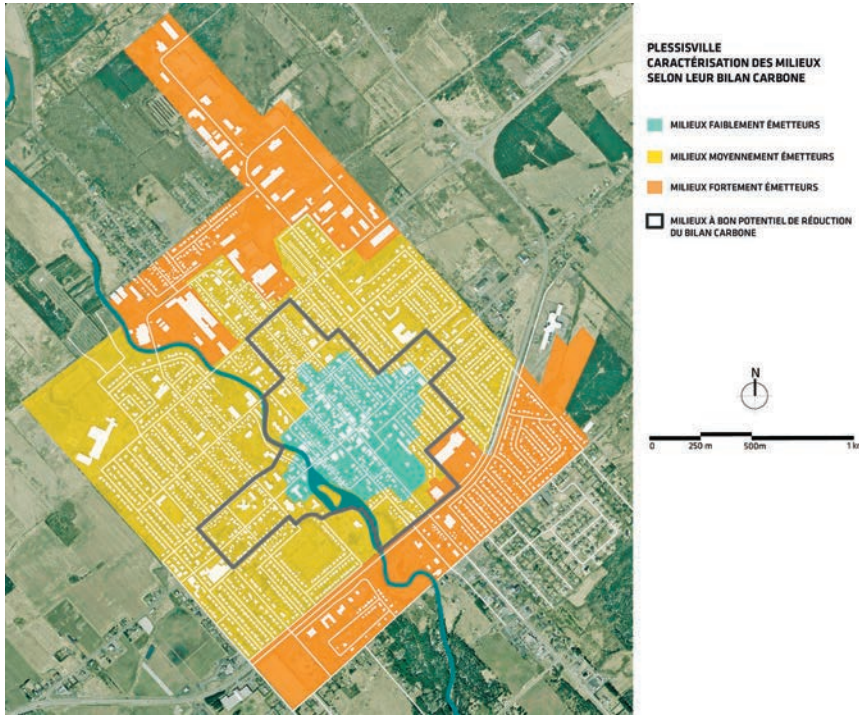
Cet exercice, mené par Vivre en Ville, a fait ressortir les défis et atouts, mais aussi les potentiels à saisir pour consolider les municipalités, accueillir davantage de logements, améliorer la mobilité active et renforcer les cœurs villageois. À l'échelle régionale, la MRC est alors en mesure d'intégrer les faits saillants ressortant à l'échelle locale, lors de la révision de son schéma, afin d'appuyer efficacement l'évolution de chaque municipalité.

## Utiliser la croissance démographique pour faire décroître les émissions de GES

Pour multiplier les bénéfices de cette approche, les municipalités gagnent à appréhender la sobriété foncière jusque dans la gradation des efforts de consolidation entre les différents milieux déjà urbanisés. Au-delà du fait de contenir la croissance urbaine à l'intérieur des limites actuelles de l'urbanisation, il s'agit de mettre la croissance démographique

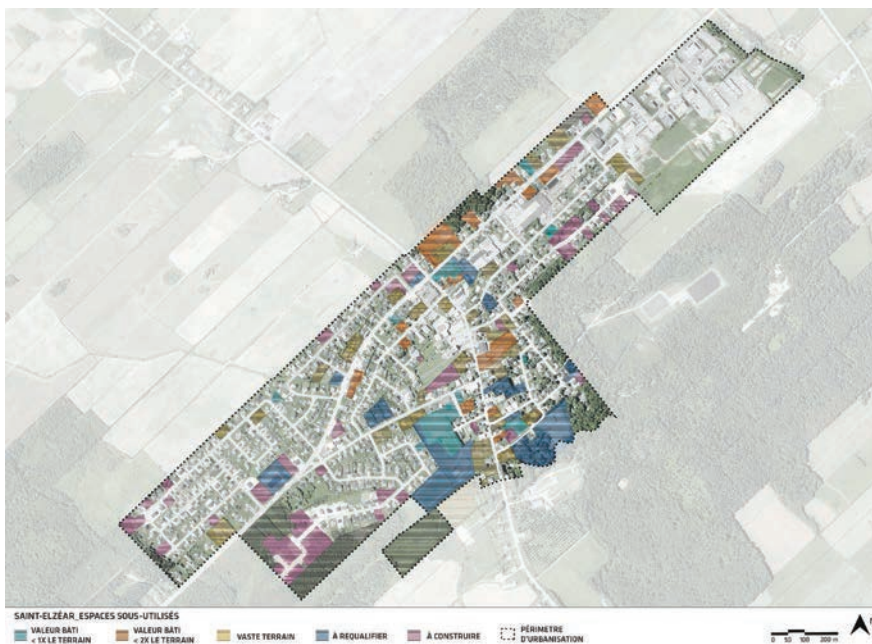


La paroisse de Plessisville, qui ceinture la Ville de Plessisville, présente des opportunités de consolidation de multiples natures.



VIVRE EN VILLE

La carte des émissions de GES par secteur constitue une étape charnière en amont de la planification.



VIVRE EN VILLE

La recension des terrains sous-utilisés est l'occasion de réfléchir au devenir souhaitable de la collectivité. Les terrains identifiés peuvent représenter des parcelles stratégiques à long terme pour guider la transformation des secteurs.

au service de la décroissance des émissions de GES par habitant.

Chaque milieu de vie offre en effet à ses résidents et visiteurs un cadre inégal en matière d'émissions de GES liées

aux transports. Certains secteurs présentent une meilleure proximité aux emplois et aux services du quotidien, une trame de rues perméable et favorable aux déplacements actifs, une bonne desserte en transport en

commun et un cadre de vie convivial qui invite à marcher ou à faire du vélo. Ils offrent la possibilité d'effectuer des déplacements locaux courts et avec des modes de déplacement à plus faible empreinte. Statistiquement, les habitants de ces secteurs auront une empreinte plus légère que ceux des autres secteurs. En y accueillant les nouveaux ménages, la municipalité réduit son bilan carbone par ménage.

Pour guider la croissance et la planification de la consolidation, la spatialisation des milieux favorables à la réduction des émissions de GES liées à la mobilité des résidents est une méthode d'analyse tout indiquée.

### Repérer les potentiels de consolidation

Le principe de sobriété foncière appelle une optimisation des milieux déjà urbanisés et, en priorité, de ceux qui permettent de réduire le bilan carbone. Pour y arriver, il s'agit de recenser les espaces propices à la densification ou à la requalification dans les milieux à bon potentiel de réduction du bilan carbone. Une telle étude de consolidation chasse la perception selon laquelle ces milieux seraient « pleins » en révélant un nombre surprenant de terrains sous-utilisés : terrains vacants, bâtiments désaffectés, stationnements de surface, terrains dont la valeur ou la superficie excèdent largement celles des bâtiments. Reconfiguration, rehaussement, agrandissement, subdivision parcellaire, démolition-construction, requalification d'ensemble, consolidation de la centralité... les interventions possibles sont multiples et à ajuster au type de milieu.

### Planifier l'optimisation foncière dans les municipalités

De nombreuses municipalités adoptent, avec l'appui de Vivre en Ville, l'optimisation foncière comme stratégie de planification pour réduire leur empreinte et répondre aux enjeux de vitalité et de qualité du cadre de vie.

À Nicolet, le développement de la collectivité s'est fortement orienté autour du boulevard Louis-Frêchette (route 132) avec le temps, au détriment du centre-ville, qui demeure toutefois le cœur identitaire.

L'évaluation des terrains vacants ou à requalifier a mis en évidence un potentiel de consolidation significatif. La création de logements et d'activités au cœur de la ville, ou à proximité immédiate, renforcerait ce secteur, tout en limitant la pression foncière pour l'étalement urbain.

À Trois-Rivières, une réflexion exploratoire menée par un élu municipal quant au devenir du centre commercial Les Rivières, localisé dans un secteur à bon potentiel de réduction des émissions de GES, a conduit à planifier sa requalification en un cœur de quartier rassembleur, capable d'accueillir un grand nombre de logements et de commerces et de transformer le quartier.

Cette réflexion n'a de sens que si elle est intégrée dans le plan d'urbanisme et dans la réglementation<sup>1</sup>. Les collectivités peuvent notamment associer les limites des secteurs faiblement et moyennement émetteurs à des formes différentes de densification et d'accueil d'activités dans le règlement de zonage.

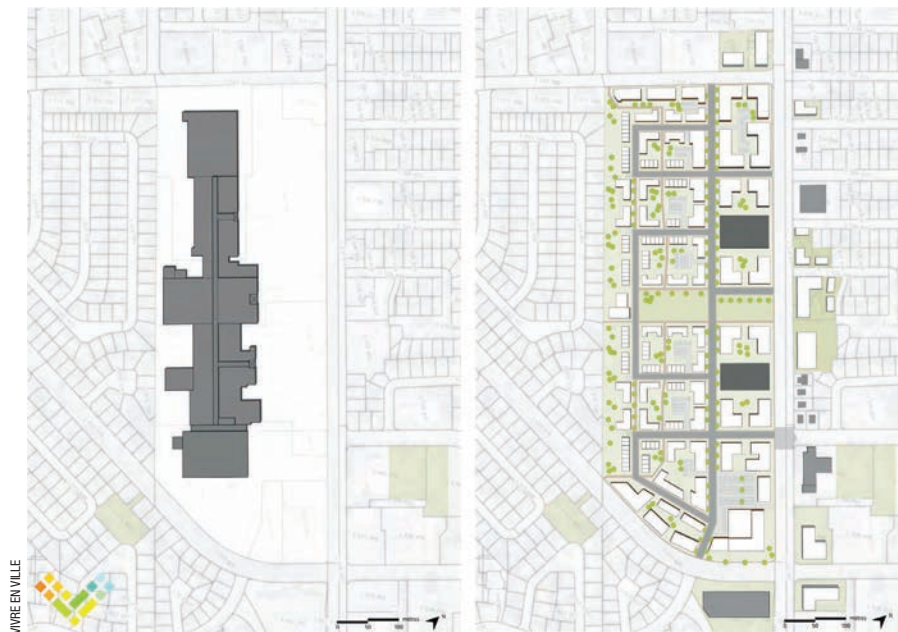
### De l'audace pour passer des intentions à l'action

La volonté de préserver les milieux naturels et agricoles et de faire efficacement décroître les émissions de GES pousse les municipalités à rompre avec l'étalement urbain. La sobriété foncière offre un cadre de réflexion fécond pour y parvenir et miser sur une croissance réparatrice. La France vise « zéro artificialisation nette », soit le fait que toute urbanisation d'un terrain non bâti soit compensée par la renaturalisation d'un terrain de superficie équivalente. Vivre en Ville appelle les acteurs municipaux du Québec à faire preuve d'audace et à utiliser des outils de planification et d'aménagement à la hauteur du défi que représente la lutte contre les changements climatiques. 🌻

Joëlle Naud est stagiaire en urbanisme et conseillère en design urbain et urbanisme chez Vivre en Ville. Amandine Rambert est urbaniste et directrice de projet chez Vivre en Ville. Toutes deux s'intéressent notamment aux stratégies d'aménagement du territoire dans une perspective d'action climatique.



Les interventions proposées permettent d'envisager l'accueil de nouveaux logements de divers types, d'une hauteur généralement limitée à deux ou trois étages, de sorte à s'intégrer au cadre bâti actuel.



Dans un scénario de requalification, les commerces du centre commercial démolé seraient répartis dans les basilières des nouveaux bâtiments mixtes aux abords du boulevard. La réinvention de l'offre commerciale et la création d'un milieu de vie dense pourraient s'appuyer sur un cadre bâti renouvelé et une centralité renforcée qui générerait de la proximité.

1 RUBY, Françoise. « Collectivités viables : Saint-Elzéar réécrit ses règles d'aménagement pour mieux occuper le territoire villageois », *Cent degrés*, 2018. [En ligne] : [centdegres.ca/ressources/collectivites-viables-saint-elzear-reecrit-ses-regles-d-amenagement-pour-mieux-occuper-le-territoire-villageois](http://centdegres.ca/ressources/collectivites-viables-saint-elzear-reecrit-ses-regles-d-amenagement-pour-mieux-occuper-le-territoire-villageois).

# Rationalisation et optimisation de son territoire : l'exemple de Saint-Lin – Laurentides

« Arrivée à un moment charnière de son développement, Saint-Lin – Laurentides prend le virage de la sobriété territoriale et d'un urbanisme plus respectueux de ses milieux comme solution aux différents enjeux auxquels la Municipalité fait face. Ses problèmes d'approvisionnement en eau potable l'auront amenée à entreprendre une introspection sérieuse dans le but de revoir ses paradigmes d'aménagement et de développement. »

» MATHIEU MAISONNEUVE  
» MICHAËL TREMBLAY, urbaniste

Saint-Lin – Laurentides trace la voie en choisissant de croître à l'intérieur des limites de son périmètre urbain actuel. Près de quarante-cinq ans après l'établissement du régime de protection du territoire agricole au Québec, cette ville stoppe enfin l'hémorragie. Cette décision implique de privilégier les paramètres d'un urbanisme de redéveloppement visant à réparer les erreurs du passé, où le territoire urbanisé s'est étalé sans qu'on se préoccupe de la biodiversité.

Si l'actualité récente n'a pas été glorieuse à l'égard de la Ville de Saint-Lin – Laurentides en raison d'une série de décisions en marge des bonnes pratiques, son histoire destinait pourtant cette municipalité à une notoriété beaucoup plus envieuse. Ce lieu, qui a vu naître sir Wilfrid Laurier et qui a même été le terminal d'une liaison ferroviaire au départ du Mile End, a vu sa réputation entachée, notamment en raison de l'incapacité des infrastructures municipales à fournir suffisamment d'eau potable à ses résidents. Comment contrecarrer une succession d'orientations politiques ayant eu pour effet de modifier le destin d'une communauté pour en faire un cancre? D'abord, par l'introspection et par la conscience, et ensuite, par le courage d'agir pour le bien de notre environnement par le biais de nos collectivités. Voilà la genèse de l'histoire de Saint-Lin – Laurentides qui aborde aujourd'hui un nouveau chapitre de son histoire, avec l'intention clairement exprimée d'inscrire une forme de décroissance à même sa croissance, de faire adhérer ses citoyens à l'idée que nous sommes collectivement responsables de subordonner la planification urbaine – et, par extension, nos choix de mode de vie – à la protection de l'environnement. Le vent tourne pour la Ville de Saint-Lin – Laurentides.



*Le noyau villageois de Saint-Lin – Laurentides pointe à l'horizon, d'où s'étire le périmètre urbain très faiblement dense, bordé par des terres agricoles d'une grande qualité.*

## Saint-Lin – Laurentides libre au marché

Saint-Lin – Laurentides est située au carrefour de la grande région métropolitaine, des Laurentides et de Lanaudière. À mi-chemin entre Saint-Jérôme et Joliette, elle est aussi la voisine de Terrebonne, où le développement immobilier a connu un essor fulgurant au tournant de l'an 2000. Par leur localisation avantageuse, les boisés et les terres de Saint-Lin – Laurentides sont devenus de plus en plus attrayants par leur accessibilité et leur abordabilité; des qualités qu'offre de moins en moins la deuxième couronne de Montréal. Ces caractéristiques territoriales, conjuguées à un biais favorable des décideurs passés à l'étalement de Saint-Lin – Laurentides, a permis à sa population de doubler depuis 2000. Seulement de 2006 à 2011, sa population a crû de 23 %, alors que la moyenne nationale était de 6 %.

En matière d'aménagement du territoire, gérer l'attractivité est un art qui demande

un exercice de réflexion et de planification dans les moindres détails du système urbain. Gérer la pression du développement est incontournable pour s'assurer que ce dernier soit à l'avantage du bien collectif, plutôt qu'à l'avantage prédominant des développeurs. Il faut savoir planifier le développement pour que les infrastructures de la ville s'adaptent à cette croissance et aux attentes de la nouvelle population. Il faut aussi se préoccuper de ce que l'on décide de sacrifier, lorsque l'on développe en s'étalant.

À Saint-Lin – Laurentides, de nouveaux quartiers résidentiels ont été déroulés dans les boisés, à l'extérieur du noyau villageois et en rasant presque tout, sans trop se soucier d'accompagner le développement d'une structure commerciale suffisante, de la capacité du réseau viaire d'absorber un modèle de développement axé sur l'auto solo, mais plus inquiétant encore, de la capacité suffisante des infrastructures d'approvisionnement en eau potable et de traitement des eaux

usées. Si traditionnellement l'urbanisation en Amérique du Nord s'est faite de façon diffuse et insuffisamment dense, l'aménagement du territoire de Saint-Lin – Laurentides en est un résultat éloquent. Mais pire encore, le fait d'avoir détruit des espaces naturels de qualité pour autoriser des développements recelant si peu de qualités, à une époque où l'urbanisme est une discipline reconnue comme jamais auparavant, est scandaleux.

En visitant ces nouveaux quartiers en nous montrant le moindre empathie face à notre planète, nous pouvons aisément ressentir de l'aversion contre l'urbanisme de dilapidation, la jugeant ni plus ni moins comme une honte pour notre humanité. Or, ce paradigme d'aménagement du territoire n'est, en réalité, qu'une victime de notre modèle de société, dont le schéma économique valorise à outrance le concept de la croissance. La « main invisible » qui gère le libre marché est sans pitié pour l'entreprise qui ne présente pas un potentiel de croissance énorme. D'aussi loin que l'on puisse remonter, on constate que les acteurs économiques s'affairent à une course qui a pour conséquence de nous éloigner sans cesse de notre harmonie avec la terre, comme si ses ressources étaient infinies. Les données scientifiques sur l'épuisement des ressources de notre planète étant toujours plus alarmantes, il est temps que nous

réalisions enfin que nous nous trouvons au bout d'un modèle où les décideurs, obnubilés par le Klondike du développement immobilier et inconscients des limites de la Terre, doivent appartenir au passé.

Est-ce encore rêver que d'agir avant que le sort de notre planète soit irréversible? Confronté au manque d'eau potable, la sensibilité de la population de Saint-Lin – Laurentides aux changements climatiques s'est accentuée. Et l'actualité relatant le manque d'eau dans plusieurs autres municipalités du Québec, à l'été 2022, a permis de déplacer le projecteur sur un problème supérieur à la planification inappropriée du territoire de Saint-Lin – Laurentides : le fait que, globalement, les ressources naturelles sont limitées. L'eau et la terre, plus particulièrement, ne peuvent plus être consommées à outrance. Conséquemment, les urbanistes ont aujourd'hui le devoir d'œuvrer à un aménagement frugal du territoire.

Ramenons-nous à nos racines des noyaux complets et animés. Pensons aux magasins du Galet, s'accrochant les uns aux autres, comme l'évoque Gilles Vigneault dans son poème. L'organisation spatiale de ces modestes bâtiments commerciaux de Natashquan, dans un paysage pourtant si vaste, est un rappel puissant que la consommation de l'espace par notre société est devenue excessive et dérai-

sonnable. Les magasins du Galet sont la représentation même des bénéfices de la proximité, de la complémentarité et, surtout, de l'humilité – l'humilité de l'homme face aux éléments. La concentration spatiale de ces douze bâtiments a été jugée comme un élément caractéristique de la valeur patrimoniale de l'ensemble du site patrimonial des Galets. Comme un rappel de nos pratiques anciennes, la nouvelle donne climatique, mais aussi économique, doit saisir les forces de dispersion pour favoriser celles de l'agglomération. Dans les premières phases de leur développement, nos villes et villages se sont généralement développés autour d'un noyau, souvent de nature civique et religieuse. Et le développement de ces villes et villages a fait s'amenuiser la concentration originale. Force est de constater que la corrélation entre le développement urbain et l'étalement s'est faite au détriment de ressources limitées, celles du territoire naturel et de ses contenus.

### Urbanisme d'introspection

Plus que jamais, l'aménagement du territoire doit être guidé par des décisions bienveillantes à l'égard de nos territoires et de ses ressources. Cette bienveillance naît de l'empathie envers les générations qui suivront la nôtre. Elle s'éveille par l'introspection et la prise de conscience des choix toxiques que nous avons



*Une forêt ancienne entièrement rasée pour accueillir le plus récent quartier de la Ville de Saint-Lin – Laurentides.*

SAINT-LIN – LAURENTIDES

collectivement posés. Cela étant, la décroissance n'est pas synonyme de la fermeture des villes et des villages, bien au contraire. L'attractivité d'un milieu de vie ne s'oppose pas nécessairement à une décroissance programmée.

Saint-Lin – Laurentides a livré au marché un nombre impressionnant de précieux ensembles naturels, et ce, pour y construire des quartiers de bitume exempts d'arbres. D'immenses terrains pour d'immenses maisons, dotées d'entrées surdimensionnées, le tout satisfaisant la logique où la générosité de l'espace offert devait nécessairement s'accompagner de l'éloignement du quartier à la métropole : plus loin, plus grand. Le résultat prend la forme d'une artificialisation du territoire *per capita* absolument démesurée.

Non seulement l'impact de l'étalement sur la richesse naturelle d'un milieu est important, mais ce modèle de développement est insoutenable du simple point de vue de la fiscalité municipale. Les militants de l'étalement urbain avancent que les revenus fonciers générés par les nouveaux développements permettent aux villes de financer la mise à niveau de leurs infrastructures tout en maintenant des taux de taxation abordables. Ceci est vrai dans une vision simpliste et à court terme. Pourtant, une telle réflexion évacue l'aspect de la rentabilité des nouvelles infrastructures requises qui, elles aussi, devront être mises à niveau un jour ou l'autre. Pour cerner l'aberration d'aménager d'immenses quartiers dotés de résidences unifamiliales, il suffit de comparer l'apport fiscal d'une résidence d'une seule unité avec celui d'un immeuble multilogement, ou encore celui d'un magasin à grande surface avec une série de petits locaux commerciaux. À ce propos, le rapport de Cirano (2007)<sup>1</sup> sur le taux d'actualisation pour l'évaluation des investissements publics au Québec souligne que les responsabilités collectives du secteur public à l'égard du bien commun doit justifier d'adapter la valeur actualisée nette (VAN) de ses projets. À ce titre, la composante environnementale apparaît fondamentale comme indicateur financier permettant d'apprécier la rentabilité d'un investissement. Non seulement cet outil devient un incontournable, mais l'ajout de variables

à consonance écologique doit aujourd'hui s'opposer pour mesurer la VAN d'un projet et donner une notation environnementale à l'exercice. L'idée revient à motiver la décroissance à travers la croissance.

#### Vision d'aménagement écoconsciente

Oui, nous devons aujourd'hui déprogrammer des décennies de réflexes urbanistiques ayant eu pour effet de faire croître les environnements urbains en empiétant sur les milieux naturels. C'est le virage qu'a décidé d'amorcer la Ville de Saint-Lin – Laurentides. Dans une récente décision, le conseil municipal a approuvé le retrait de demandes d'exclusions intégrées au schéma d'aménagement de la MRC de Montcalm en 2020, protégeant du même coup près de sept hectares de terres agricoles. Selon le projet initial, ces terres devaient permettre au périmètre urbain de s'étendre de manière à ouvrir une nouvelle brèche à l'intérieur du territoire agricole. Ce geste comporte une double motivation : protéger le territoire agricole, certes, mais aussi lutter contre les changements climatiques. Dorénavant, la Ville orientera son développement vers la consolidation des milieux déjà urbanisés.

Cet urbanisme de redéveloppement est la réponse des décideurs actuels aux actions posées antérieurement et qui se trouvent aujourd'hui en décalage face au défi écologique. En ce sens, un règlement de contrôle intérimaire a été adopté afin de contrôler le développement résidentiel sur l'ensemble du territoire, le temps de réaliser l'exercice de concordance du plan d'urbanisme et des règlements au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Montcalm. Or, l'exercice de planification se fait non seulement en réfléchissant à la composante spatiale, mais aussi en se préoccupant de la gestion de l'eau disponible dans la nappe phréatique – l'unique source d'eau viable pour Saint-Lin – Laurentides, à l'heure actuelle. Même si la volonté est de concentrer le développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la réflexion pourrait aussi se traduire par une population ultime projetée plus modeste que celle originellement prévue.

Par cette vision d'aménagement, Saint-Lin – Laurentides adopte les

codes émergents de l'urbanisme durable et les principes de collectivités viables, comme le décrit le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation<sup>2</sup> :

- Orienter le développement de façon à consolider les communautés ;
- Offrir une mixité des fonctions en regroupant différentes fonctions urbaines ;
- Tirer profit d'un environnement bâti plus compact ;
- Offrir une typologie résidentielle diversifiée ;
- Créer des unités de voisinage propices au transport actif ;
- Développer le caractère distinctif et le sentiment d'appartenance des communautés ;
- Préserver les territoires agricoles, les espaces verts, les paysages d'intérêt et les zones naturelles sensibles ;
- Offrir un choix dans les modes de transport ;
- Faire des choix équitables de développement économique ;
- Encourager la participation des citoyens au processus de prise de décision.

En somme, la concentration de la population à l'intérieur du périmètre urbain, la désartificialisation de l'espace construit, l'aménagement d'un vaste réseau quatre saisons dédié aux transports actifs, la diversification des usages offerts sont quelques initiatives de Saint-Lin – Laurentides visant à renverser la vapeur face à l'étalement à outrance. Plus encore, cette ville aspire à devenir une ville référence par des actions assurant la symbiose entre l'occupation humaine du territoire et la protection de l'environnement, et ce, tant par le résultat visé que par le chemin parcouru pour passer d'un paradigme à l'autre.

Pour plus d'information, nous vous invitons à consulter le lien suivant : [S2L2025.com](http://S2L2025.com). ✨

Mathieu Maisonneuve a principalement évolué dans le milieu bancaire, tout en s'impliquant en politique depuis l'âge de seize ans. Il est maire de la Ville de Saint-Lin – Laurentides depuis novembre 2021, après y avoir été conseiller municipal dès 2009. Michaël Tremblay est urbaniste et titulaire d'une maîtrise en administration publique. Il occupe la fonction de directeur général de la Ville de Saint-Lin – Laurentides, avec le mandat de créer une administration fière, attrayante et inspirante.

<sup>1</sup> MONTMARQUETTE, Claude et Ian SCOTT. *Taux d'actualisation pour l'évaluation des investissements publics au Québec*, Cirano, Montréal, mai 2007. [En ligne] : [cirano.qc.ca/files/publications/2007RP-02.pdf](http://cirano.qc.ca/files/publications/2007RP-02.pdf). (Consulté le 9 décembre 2022)

<sup>2</sup> BLAIS, Pierre, Isabelle BOUCHER et Alain CARON. *L'urbanisme durable. Enjeux, pratiques et outils d'intervention*, ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, coll. Planification territoriale et développement durable, 93 p. [En ligne] : [www.mamrot.gouv.qc.ca](http://www.mamrot.gouv.qc.ca).

# Le projet d'écoquartier Lachine-Est, un laboratoire collectif

La nécessaire adaptation de nos habitudes de vie actuelles vers une société moins génératrice de gaz à effet de serre (GES) passe aussi par l'implication de chacun dans une nouvelle approche de la mobilité et une information claire des solutions disponibles variées. Parmi celles-ci, la transformation d'anciennes friches industrielles doit pouvoir servir de catalyseur pour les résidents des quartiers limitrophes et de vitrine sur la ville de demain : sobre, compacte et humaine.

» HENRI CHEVALIER

Depuis près de quinze ans maintenant, l'arrondissement Lachine, la Ville de Montréal et les groupes communautaires préparent la reconversion d'un secteur industriel emblématique : le secteur dit « Lachine-Est ». Il s'agit d'une ancienne zone industrielle dont l'activité est maintenant réduite, même si une bonne densité d'emplois est toujours offerte dans le secteur et ses abords immédiats. Cet ensemble d'entreprises associées a développé entre 1885 et 1998 un savoir-faire extrêmement pointu sur la transformation du métal en structures d'acier qui équipent encore aujourd'hui nombre de nos villes en ponts et en immeubles partout en Amérique du Nord. Il s'agit de la première zone industrielle canadienne à émerger avec l'objectif, à l'époque, d'aider à bâtir le chemin de fer vers l'ouest. L'ensemble – regroupant, entre autres, les anciens bâtiments de la Dominion Bridge (DB), le canal de Lachine (canal) et les quartiers ouvriers environnants – constitue un témoignage fort qui doit être intégré dans la reconversion en préparation. Ceci s'ajoute à un patrimoine historique et artistique très dense tout au long du boulevard Saint-Joseph, lui-même tracé patrimonial.

De ce milieu riche en histoire, un peu plus de soixante hectares ont été identifiés pour composer le secteur à redévelopper à l'aide de plusieurs outils dont le premier est le Programme particulier d'urbanisme (PPU). Il délimite un territoire allant du canal à la rue Victoria, et de la 6<sup>e</sup> Avenue au talus du chemin de fer. Dans ces limites territoriales, nous identifions ici déjà deux éléments d'enclavement, soit le canal et le talus du chemin de fer, auxquels il faut ajouter le Vieux-Lachine

à l'ouest, l'autoroute 20 au nord et l'échangeur Saint-Pierre à l'est.

Face à ces enjeux majeurs, l'arrondissement a ouvert un dialogue dès le milieu des années 2000, invitant dans la réflexion la Ville de Montréal, les élus locaux, les propriétaires et les organismes communautaires. Ce dialogue s'est maintenu avec les années et a donné plusieurs initiatives qui ont enrichi la réflexion.

Aujourd'hui, les partenaires sont tous d'accord pour dire que l'enclavement impose d'examiner la mobilité locale sous un angle ambitieux parce qu'il est inévitable que la population augmente de près de 36 %<sup>1</sup> à Lachine sans maintenir le nombre d'automobiles au niveau acceptable. L'accent a donc été très tôt mis sur l'importance d'un service de transport en commun structurant afin de réduire l'usage de l'auto dans le quartier. Pour ce faire, et nous y reviendrons, la solution du tramway s'est imposée. En plus, pour parvenir à convaincre les futurs nouveaux résidents de l'écoquartier et les résidents actuels des quartiers environnants de changer leurs habitudes, une offre variée est également envisagée pour faire reculer l'auto solo : vélo, marche, auto-partage, autobus, etc. Le Comité transport de Lachine – qui réunit des organismes lachinois, l'arrondissement et le député de la circonscription de Marquette – a ainsi déposé un mémoire<sup>2</sup> lors de la consultation publique de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) en mai dernier sur les stratégies à recommander pour éliminer ou limiter l'usage de l'auto dans le futur écoquartier. Mais si la prise de conscience collective est très avancée, les solutions ne sont pas encore toutes identifiées ni confirmées par les autorités



GUILAUME SAUR, 2013

Les voies ferrées entre Victoria et William-MacDonald, soit l'ancienne voie du Grand Tronc qui pourra accueillir le tramway jusqu'au cœur de Lachine.

compétentes. Le redéveloppement de ce milieu de vie devra être intimement lié aux moyens de transport déployés offrant une réelle alternative à la voiture tout en répondant aux besoins des citoyens et des entreprises.

## Un premier quartier conçu en réponse aux changements climatiques

Après quelques années de réflexion sur le devenir du secteur Lachine-Est, l'arrondissement a choisi d'inclure plus fortement le communautaire en confiant à la Corporation de développement économique communautaire (CDEC) LaSalle-Lachine un mandat visant, entre autres, à « créer les grandes lignes du futur plan directeur, à établir une vision d'ensemble cohérente du développement

1 Plus de 16 000 nouveaux résidents (7 900 logements x 2,13 personnes) pour 44 489 résidents selon le recensement de 2016. [En ligne] : [www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/details/Page.cfm?Lang=F&Geo1=CSD&Code1=2466023&Geo2=PR&Code2=01&SearchText=Lachine&SearchType=Begin&SearchPR=01&B1=All&type=0](http://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/details/Page.cfm?Lang=F&Geo1=CSD&Code1=2466023&Geo2=PR&Code2=01&SearchText=Lachine&SearchType=Begin&SearchPR=01&B1=All&type=0).

2 *Mémoire du Comité transport de Lachine sur le PPU de Lachine-Est*, mai 2022. [En ligne] : [ocpm.qc.ca/sites/default/files/pdf/P118/7-25\\_groupe\\_de\\_travail\\_sur\\_lachine-est\\_du\\_comite\\_transport\\_de\\_lachine.pdf](http://ocpm.qc.ca/sites/default/files/pdf/P118/7-25_groupe_de_travail_sur_lachine-est_du_comite_transport_de_lachine.pdf).



Vue aérienne des écluses du canal à Lachine avec, à gauche, l'angle sud-ouest du secteur du PPU.

du secteur et à préparer une consultation en profondeur de la communauté lachinoise et limitrophe...<sup>3</sup> ». Cette étude fut déposée à l'arrondissement en janvier 2017. Il serait malhonnête de dire que l'émergence d'un premier écoquartier pour Montréal était alors la première de nos recommandations. Ce n'est qu'en janvier 2019, lors d'une rencontre de préparation à la consultation publique de l'OCPM, que nous avons collectivement constaté qu'en seulement deux ans, notre perception de l'importance des changements climatiques était maintenant transversale à tous les enjeux et avait pris une place prioritaire. L'émergence d'un quartier centré sur une réponse efficace à ce défi s'est imposée. Deux partenaires locaux ayant leur mission dans ce domaine, le Groupe de recommandations et d'actions pour un meilleur environnement (GRAME) et Imagine Lachine-Est (ILE) ont alors fait des interventions. La mairesse de Lachine, M<sup>me</sup> Maja Vodanovic, a alors pris le leadership nécessaire pour orienter les travaux de conception à venir vers une démarche audacieuse, soit le choix d'un projet d'écoquartier avec un partenariat avec la Ville de Strasbourg. Une nouvelle approche émerge en intégrant les organismes communautaires au travers

de la Table de quartier, Concert'Action Lachine (CAL), au sein d'un bureau de projet partagé. En 2020, grâce à cette gouvernance novatrice, le milieu a contribué à la réalisation d'un plan d'ensemble pour l'élaboration du PPU. Cette gouvernance fait en sorte que la planification du redéveloppement du secteur en écoquartier ainsi que sa mise en œuvre intègrent à la fois des citoyens, des représentants d'organismes, des propriétaires et la Ville dans la prise en compte des enjeux locaux et globaux.

### S'adapter en innovant

Si l'enjeu d'une réponse pertinente aux changements climatiques s'impose, les autres enjeux ne sont pas écartés, bien au contraire. Il s'agit en fait davantage d'un nouveau filtre à travers lequel chaque enjeu classique – habitation, mobilité, services, emplois, etc. – est relu. Nous entrons dans un processus différent dans lequel chaque élément constitutif du nouveau quartier doit s'adapter au nouveau filtre. Quels seuils doit-on fixer pour que le nouvel écoquartier soit une réussite technique offrant une vraie sobriété en production de GES tout en permettant l'émergence d'une offre variée (abordable, sociale, familiale) en habitation, attractive pour les commerces

et les entreprises, intégrant un patrimoine industriel valorisé, etc.? Toutes les parties prenantes sont très conscientes qu'innover ajoute un risque réel dans un projet de cette importance, mais en même temps, il n'y a pas de route toute tracée – ou plutôt de voies de tramway toutes posées.

Les travaux du Bureau partagé ont éclairé plus nettement les enjeux. Par exemple, un écoquartier doit se construire avec ou sur un axe de transport en commun dit « lourd » du type tramway. Considérant que le secteur du PPU est fortement enclavé, le réflexe de mobilité collective doit être au cœur du projet. Donc, pas de tramway, pas de projet. De même, la reconstruction d'un nouvel échangeur Saint-Pierre, arrivé au terme de sa durée de vie utile et maintenu en place à grands frais, offre un défi de reconfiguration dans un espace très restreint. Donc, pas de reconfiguration de l'échangeur sans l'intégration du tramway, pas de projet non plus. Les quelque 7 400 logements prévus, auxquels s'ajoutent les 500 du secteur Jenkins en cours de construction, prévoient une densité qui nécessite une desserte en transport en commun forte sous peine de voir le nouveau quartier étouffer sous les autos. Ce qui serait plutôt étrange pour un écoquartier.

Le tramway est LA solution de mobilité que les partenaires retiennent pour desservir l'axe est-ouest. Cette solution de mobilité durable peut occuper l'ancienne voie ferrée du Grand Tronc, qui est en bonne partie disponible, jusqu'au cœur de Lachine et la reconfiguration de l'échangeur Saint-Pierre devra en tenir compte. L'examen de la capacité de l'échangeur actuel comparativement au futur reconfiguré permet aussi de privilégier un transport en commun au sol.

La durée de développement du projet est d'environ vingt-cinq ans. Il est certain que notre compréhension des changements climatiques et de leurs impacts sur nos quartiers urbains va évoluer au cours des années, et très certainement nous obliger à adapter le plan directeur à certaines étapes. Cela viendra s'imposer au développement de l'écoquartier. L'innovation, la créativité et l'adaptabilité sont donc aussi au cœur de nos enjeux.

### Explorer ensemble

La ville de demain devra être plus compacte, plus sobre et plus résiliente. Ces enjeux demeurent d'importants défis.

3 Lachine-Est, vision d'une communauté. Grandes lignes du futur plan directeur, mai 2017, p. 11. [En ligne] : [www.cdec-lasallelachine.ca/\\_files/ugd/2df839\\_3f04a654f21c4d1f91c8862989348e04.pdf](http://www.cdec-lasallelachine.ca/_files/ugd/2df839_3f04a654f21c4d1f91c8862989348e04.pdf).



En effet, nous le constatons tous les jours dans nos quartiers, nous avons individuellement une vraie difficulté à envisager notre adaptation aux défis actuels – dont, bien sûr, l'adaptation aux changements climatiques. Les uns sont pour la mobilité active quand d'autres ne sont pas prêts à délaisser l'auto. La résilience passe donc également par une meilleure connexion entre nos élus et employés municipaux avec la société civile. Et les villes montrent justement l'exemple en changeant leur approche de la gestion des eaux de pluie ou en remettant en cause l'occupation hégémonique de l'automobile dans l'espace public.

Une collaboration dynamique entre le palier municipal et cette société civile est-elle possible? Si oui, quelle forme devrait-elle prendre? Si non, comment obtenir l'adhésion des citoyens dans les adaptations que nous devons faire? Parce qu'il est certain que les changements et les adaptations qui en découlent ne se limiteront pas à ceux que nous venons d'évoquer. D'autres défis, nouveaux, émergeront avec le temps, et la bonne collaboration des composantes de nos villes – élus, citoyens, employés, gens d'affaires, etc. – devra être efficace. Pourquoi ne pas renforcer tout de suite les instances locales existantes?

Pourquoi locales? Parce que nous résidons avant tout dans un quartier, quelques blocs autour de notre domicile qui constituent notre environnement immédiat de vie, notre quartier. C'est à cette échelle que l'implication des citoyens aura de la force, aura du sens pour eux.

Les organismes communautaires servent déjà, dans certains secteurs, de lien actif avec la société civile. Par exemple, la coalition montréalaise des Tables de quartier intervient avec l'objectif d'améliorer les conditions de vie de la population montréalaise, notamment par la lutte contre la pauvreté et l'exclusion



JEAN-FRANÇOIS LEFEBVRE

*Alain Jund, élu de Strasbourg (avec l'écharpe verte) et Maja Vodanovic (au centre, devant lui), entourés d'élus et de directeurs de l'arrondissement de Lachine ainsi que de représentants d'organismes communautaires.*

sociale. Le champ de compétences de ce réseau et les réalités territoriales propres à chacune des Tables amènent ces acteurs à couvrir une diversité d'enjeux liés au logement social, à la petite enfance, aux aînés, à la mobilité, au développement économique et à l'emploi, etc. De même, un organisme comme le GRAME explore l'enjeu du développement durable depuis des années avec une approche très concrète de terrain qui a à son actif des réussites claires dans la lutte aux îlots de chaleur – avec, entre autres, le toit vert et la géothermie dans le Regroupement de Lachine ou la plantation de milliers d'arbres à Montréal. De son côté, ILE met en avant les avantages d'une géothermie collective pour l'écoquartier. L'expertise développée au fil des ans et des projets par les organismes communautaires vient ici enrichir la réflexion et apporte des propositions argumentées et professionnelles qui aident les élus et les

employés municipaux à envisager de nouvelles opportunités.

Toutes ces propositions vont dans le sens d'une réduction des émissions de GES avec des choix énergétiques plus frugaux qui sont les prémisses de l'étape suivante, soit la réflexion collective sur la décroissance. La fine connaissance des problématiques des territoires est déjà disponible; il suffit de combler les éventuels manques d'organismes ou de comités dans certains quartiers, de soutenir plus convenablement cette toile de soutien à la société civile et de se faire confiance. ✨

Henri Chevalier est directeur général de la CDEC LaSalle-Lachine depuis 2011 et compte plusieurs projets structurants à son actif. Titulaire d'un MBA de HEC Montréal en 2007, il a une expérience de près de neuf années en coopérative laitière en France. Il s'est impliqué dans plusieurs conseils d'administration dont la Table de quartier de Lachine, le Cégep André-Laurendeau et le CEUM. Il siège actuellement aux CA de Village Urbain, de la COCDMO et du RCDEQC.

## À propos de la CDEC LaSalle-Lachine

Depuis 1992, la Corporation de développement économique communautaire (CDEC) LaSalle-Lachine a toujours choisi de rassembler et de concerter les forces locales pour trouver les approches les plus pertinentes pouvant mobiliser les efforts de chacun. Parce qu'en agissant ensemble, la communauté d'un territoire est toujours plus efficace, la CDEC cherche à mettre en avant les mandats des partenaires locaux et à les faire grandir. De 1998 à 2016, la CDEC a été mandatée en développement économique territorial par Développement économique Canada (DEC) et a initié plusieurs projets structurants, dont des entreprises d'économie sociale : le Regroupement de Lachine et le Centre de loisirs de Lachine.

# Le parti pris de l'Ordre pour la sobriété territoriale

Dans le contexte de la Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire, l'Ordre a pris position en faveur de la sobriété territoriale, en particulier dans le mémoire déposé auprès du gouvernement en octobre 2021. Selon ce principe, exprimé notamment dans la recommandation n° 16\*, il faut considérer le territoire comme une ressource limitée et non renouvelable. Par exemple, lorsqu'une terre agricole ou un milieu naturel est urbanisé ou autrement artificialisé, un retour en arrière est rarement possible. À toutes fins pratiques, ce sont des territoires perdus pour l'agriculture, les habitats, les écosystèmes et la résilience. Face à la crise climatique et à l'effritement de la biodiversité, il ne faut pas banaliser l'impact durable d'une telle transformation.

Ce constat oblige à une remise en question de la notion même de croissance urbaine et milite pour la consolidation de milieux déjà établis, non seulement en priorité, mais plutôt comme norme de développement urbain à l'avenir. Les nouvelles expansions du territoire urbanisé devront constituer des exceptions rares et bien justifiées. L'Ordre estime que, si nous changeons nos pratiques d'aménagement dès maintenant, les milieux actuels ont une capacité d'accueil suffisante pour la grande majorité de nos besoins.

*\* Elle se lit ainsi : « Adopter une posture et un discours qui valorisent la sobriété territoriale et axent le développement sur la consolidation des milieux de vie existants. » ❁*

## LA PROTECTION DE NOS TERRES

Ça se cultive ensemble!

Saviez-vous qu'à peine **2 %** des terres sont cultivables au Québec?

Préserver nos terres agricoles, c'est protéger notre garde-manger!

Contribuez à l'autonomie alimentaire de notre société

# Le transport en commun : un catalyseur du développement immobilier ?

Les nouveaux projets de constructions immobilières sont une réponse du marché à une demande (présente ou anticipée) pour les biens immobiliers. Or, les décisions publiques peuvent modifier les conditions du marché et, par conséquent, influencer l'émergence spatiale de la demande et l'offre immobilière. Ceci est particulièrement important lors de l'ajout d'infrastructures de transport en commun. Est-ce que ces investissements se répercutent réellement sur les décisions des promoteurs immobiliers ?

» MARIE-PIER CHAMPAGNE  
» JEAN DUBÉ  
» PHILIPPE BARLA

Les systèmes de transport en commun peuvent jouer un rôle important dans un contexte environnemental, notamment en raison de son potentiel de réduction de l'utilisation de la voiture solo. Or, pour avoir une efficacité réelle, les infrastructures de transport en commun doivent être valorisées et utilisées. Il existe plusieurs façons de vérifier si l'ajout d'une nouvelle offre de transport en commun se répercute sur les habitudes de déplacement. Une première façon consiste à mesurer l'évolution de la part modale. Une autre façon est de procéder de manière indirecte : vérifier si l'ajout de l'infrastructure génère des changements majeurs dans le milieu bâti autour des nouvelles stations.

Le développement immobilier permet d'étudier les réactions du marché face à une modification majeure dans l'offre de transport en commun. Les nouvelles constructions immobilières indiquent une hausse de l'offre en réponse, généralement, à une anticipation de la modification de la demande de logements ou de locaux commerciaux. Sachant que les promoteurs cherchent à maximiser leurs profits, on peut imaginer que la construction de nouveaux édifices constitue une preuve que la demande pour les nouveaux bâtiments construits sera au rendez-vous. Les promoteurs immobiliers connaissent bien le marché dans lequel ils œuvrent et leur réaction est une indication de la façon dont la demande, à court et à moyen termes, s'ajustera.

Les théories de la localisation suggèrent que les agents sont en compétition pour s'approprier l'espace disponible. Or, les capacités de payer des agents économiques diffèrent : les entreprises sont habituellement plus aptes que les

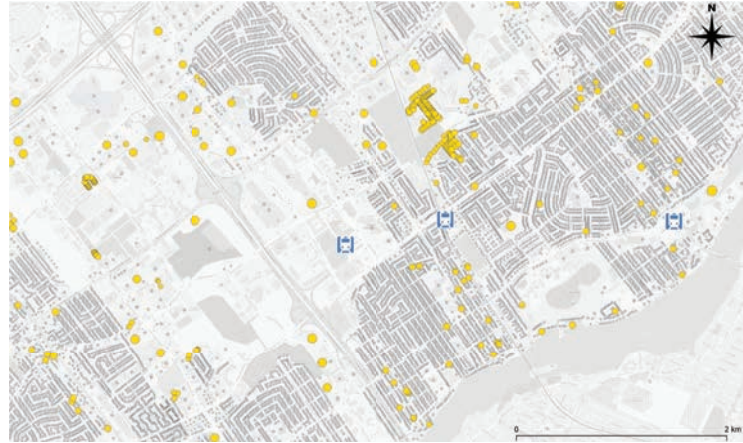


« Le développement immobilier permet d'étudier les réactions du marché face à une modification majeure dans l'offre de transport en commun »

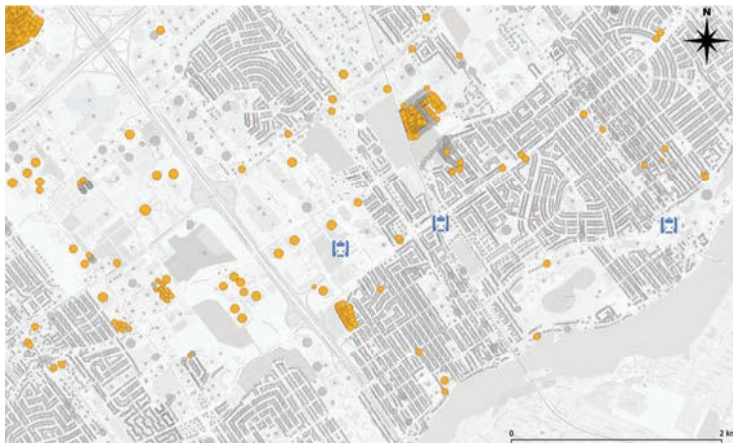
### Développement immobilier autour du terminus Montmorency



Construction avant 1990



Construction entre 1990 et 1998



Construction entre 1999 et 2002



Construction entre 2003 et 2007



Construction entre 2008 et 2018



Terrains vacants en 2018

SOURCE : RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE DE LAVAL (2018), TRAITEMENT PAR MARIE-PIER CHAMPAGNE, JEAN DUBÉ ET PHILIPPE BARLA.

## « la distribution spatiale des constructions ne présente aucune tendance spécifique autour des futures stations sur le territoire lavallois »

ménages à payer un fort montant afin de profiter d'une localisation donnée. Ainsi, l'attrait des infrastructures de transport devrait être plus fort pour les entreprises que pour les ménages, du moins à très courte distance. Après tout, l'achalandage des stations implique une clientèle potentielle intéressante pour certaines entreprises. À l'inverse, les ménages peuvent valoriser la proximité des stations tout en cherchant à éviter certains de ces effets négatifs (achalandage, bruit, etc.). L'attractivité résidentielle des stations devrait donc être moins forte à grande proximité, mais plus forte avec un certain recul.

Ainsi, l'attrait potentiel de nouvelles stations de transport collectif devrait concentrer les entreprises à proximité des stations et attirer les ménages un peu plus loin, mais à une distance de marche raisonnable. La littérature empirique suggère habituellement que les ménages sont prêts à marcher jusqu'à huit cents mètres pour rejoindre une station de transport en commun<sup>1</sup>.

L'objectif de l'étude<sup>2</sup> est de vérifier si, et dans quelle mesure, l'arrivée d'une nouvelle infrastructure de transport en commun a un effet sur la construction de nouveaux immeubles. L'analyse se concentre sur le cas de l'extension du métro à Laval. La Ville de Laval représente un bassin de main-d'œuvre, mais aussi de consommateurs, important pour la Ville de Montréal. Ainsi, faciliter l'accès au centre-ville pour les Lavallois s'avère mutuellement bénéfique pour les ménages et les entreprises.

L'extension compte trois stations : Cartier, de la Concorde et Montmorency (terminus). Les trois stations disposent de caractéristiques intermodales, telles que des espaces de stationnement et des services d'autobus ou de train de banlieue. Le terminus Montmorency abrite également un campus universitaire, en plus d'être localisé à proximité du Collège Montmorency.

On constate d'ailleurs un développement immobilier important, principalement autour du terminus après l'annonce de l'extension. Avant cette dernière, la distribution spatiale des constructions ne présente aucune tendance spécifique autour des futures stations sur le territoire lavallois.

### Approche méthodologique

Deux variables sont retenues pour étudier l'impact de l'extension, soit le nombre de nouvelles constructions commerciales (vente de gros et vente de détail) et le nombre de nouvelles constructions résidentielles. Une zone de deux kilomètres autour des stations est subdivisée en un ensemble de cellules hexagonales d'un rayon de 100 mètres (683 cellules). Par la suite, le nombre de nouvelles constructions est divisé selon trois périodes, soit l'annonce du projet (1998-2002), la construction (2002-2007) et la mise en service (2007-2017). Ces trois phases permettent d'isoler, respectivement, les effets de spéculation, d'anticipation et d'ajustement résultant de la mise en place de l'extension.

La mesure de l'effet s'effectue par une comparaison du nombre de nouvelles constructions pour deux cellules similaires (avant le projet), mais dont l'exposition est différente. Une première cellule est située à proximité des nouvelles stations (on désigne cette cellule comme étant « traitée »), alors qu'une seconde cellule n'est pas située à proximité des nouvelles stations (on désigne cette cellule comme étant un « contrôle »). La différence moyenne entre le nombre de nouvelles constructions dans les cellules traitées et les cellules de contrôle permettent ainsi d'évaluer l'impact du développement de l'extension de la ligne de métro.

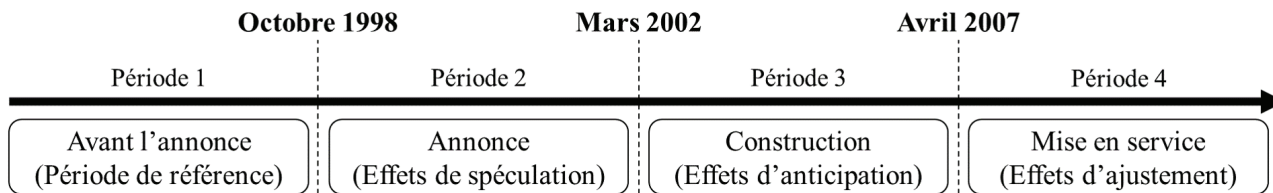
L'analyse comparative est effectuée en utilisant différentes distances délimitant les zones de traitement et de contrôle. Cette approche permet d'évaluer l'effet de la distance sur les constructions immobilières.

Les cellules hexagonales sont définies par leurs caractéristiques intrinsèques et leur environnement immédiat. Le nombre de logements, de locaux commerciaux et de lots vacants ainsi que la superficie habitable moyenne et la superficie de terrain moyenne sont mobilisés afin d'effectuer l'appariement (jumelage) entre les cellules traitées et les cellules de contrôle. Les coordonnées géographiques du centroïde de l'hexagone sont également incluses dans le modèle, afin d'assurer une certaine proximité spatiale lors de l'appariement. Enfin, des indices locaux caractérisant la spécialisation et la diversification du marché environnant

1 HIGGINS, C. D. et P. S. KANAROGLOU. « Forty years of modelling rapid transit's land value uplift in North America: Moving beyond the tip of the iceberg », *Transport Reviews*, 36(5), 610-634, 2016.

2 Cette étude est présentée de manière plus extensive par les auteurs dans l'article intitulé « Build it and they will come: How does a new public transit station influence building construction? », publié en 2022 dans le volume 100 de la revue *Journal of Transport Geography*.

Figure 4 – Évolution temporelle de l’extension du métro de Montréal



MARIE-PIER CHAMPAGNE,  
JEAN DUBÉ ET PHILIPPE BARLA

s’ajoutent aux critères d’appariement. Ces caractéristiques sont comptabilisées avant l’annonce (période de référence), afin d’éviter une forme de causalité circulaire entre les variables.

Les données utilisées sont tirées du rôle d’évaluation foncière de la Ville de Laval et couvrent une période de vingt-deux ans, soit de 1996 à 2017. Les dernières sont fournies par le ministère des Affaires municipales et de l’Habitation (MAMH).

**Résultats**

Les résultats obtenus confirment l’hypothèse selon laquelle le nombre de constructions commerciales est principalement stimulé à proximité des stations, laissant moins de place pour les nouvelles constructions résidentielles, qui se situent juste à l’extérieur de la zone commerciale. Les effets significatifs notés sont essentiellement

plus importants pour le secteur commercial à proximité des stations (moins de 500 mètres) une fois le service en opération. Durant la période de la construction, un impact positif est observé dans un rayon de 500 à 750 mètres. Deux pistes expliquent ce résultat. D’une part, les zones situées à grande proximité des stations peuvent être difficilement accessibles lors de la construction. D’autre part, il est également possible que les terrains à proximité des stations soient en phase de construction sans pour autant que celle-ci soit terminée. L’ampleur des effets observés diminue rapidement avec la distance, jusqu’à devenir non significative.

Les immeubles résidentiels, quant à eux, se construisent d’abord en périphérie de la station, soit dans un rayon de 1 000 à 1 250 mètres lors des deux premières périodes (annonce et construction). Cependant, l’analyse de robustesse

suggère que l’effet est principalement attribuable à la période d’annonce. Une fois le métro en service, la construction résidentielle s’est fait sentir de manière marquée dans un rayon de 250 à 500 mètres des stations. Cette augmentation marquée des nouvelles constructions se fait essentiellement par le biais de nouvelles tours d’appartements en copropriété.

**Conclusion**

L’étude des effets par période suggère que les anticipations sont surtout marquées dans le secteur de la construction résidentielle, alors que les effets sur la construction commerciale se matérialisent majoritairement une fois le service en place. Toutefois, les résultats n’éliminent pas pour autant les effets de la spéculation sur le développement immobilier commercial. En effet, ces derniers peuvent se concrétiser par l’achat de terrains sans que les constructions soient nécessairement amorcées.

En bref, l’analyse statistique permet de dresser un portrait de l’impact de l’arrivée du métro à Laval sur les nouvelles constructions. Les différents impacts mesurés indiquent que ce genre de projet peut avoir un effet de stimulation sur le développement immobilier. Les décisions publiques liées au déploiement d’infrastructures de transport en commun permettent ainsi d’anticiper des changements qui sont d’intérêt pour les urbanistes afin de procéder à un certain réaménagement urbain autour des nouvelles stations. Le transport en commun peut donc représenter un vecteur important entraînant une certaine requalification urbaine. ✨

« les anticipations sont surtout marquées dans le secteur de la construction résidentielle, alors que les effets sur la construction commerciale se matérialisent majoritairement une fois le service en place »

Marie-Pier Champagne, est doctorante en aménagement du territoire et développement régional à l’Université Laval et en sciences économiques à l’Université de Bourgogne (Dijon, France). Jean Dubé est économiste et professeur titulaire à l’École d’aménagement du territoire et de développement régional à l’Université Laval. Philippe Barla est économiste et professeur titulaire en sciences économiques à l’Université Laval.

# Encadrement urbanistique des usages d'hébergement touristique : quoi retenir des modifications légales et réglementaires récentes ?

Le changement de paradigme ayant marqué l'industrie de l'hébergement touristique depuis le début du siècle a amené l'État québécois à réaliser de nombreux ajustements aux cadres légal et réglementaire relatifs à ce secteur économique. Cette modernisation s'est conclue le 1<sup>er</sup> septembre 2022, par l'entrée en vigueur de la toute nouvelle *Loi sur l'hébergement touristique* (LHT) et de son règlement d'application. Ces modifications ont eu un impact important sur la pratique de l'urbanisme concernant cet usage.

» JEAN-FRANÇOIS SABOURIN, urbaniste

Dans les dernières années, le secteur de l'hébergement touristique a été fortement marqué par la généralisation des plateformes de réservation en ligne. Si la plateforme Airbnb est certainement l'une des plus emblématiques de la transformation de cette industrie dans les dernières années, l'offre d'hébergement touristique traditionnelle s'est elle aussi adaptée rapidement à la nouvelle donne. En effet, une offre alternative aux hôtels ou aux gîtes s'est ainsi rapidement développée. Celle-ci se démarque par la revendication de son caractère authentique et par son imbrication dans les milieux de vie.

Au niveau urbanistique, ces nouvelles tendances posent des défis à l'encadrement de l'hébergement touristique. Dans les milieux plus urbains, le retrait de logements du marché locatif, l'éviction de locataires ainsi que la cohabitation difficile d'activités festives avec les activités résidentielles des milieux d'insertion ont particulièrement été montrés du doigt. Dans les milieux de villégiature, les enjeux de cohabitation avec les milieux receveurs concernent également les nuisances liées aux fêtes, mais s'étendent aussi à l'entreposage des déchets ou aux enjeux de stationnements.

## Principes généraux

Le régime québécois d'encadrement de l'hébergement touristique entré en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2022 comporte certaines particularités favorisant le respect de la réglementation d'urbanisme

par cette industrie. Ces leviers peuvent être mobilisés en complément des mécanismes habituels, comme le recours à la Cour supérieure en vertu de l'article 227 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU).

Toute personne qui souhaite offrir de l'hébergement touristique doit d'abord s'enregistrer auprès de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ). Cette organisation s'assure que la demande est complète et qu'elle répond à un ensemble d'exigences administratives (ex. : assurances de responsabilité civile; autorisation d'un syndicat de

copropriété ou de procuration, le cas échéant, etc.). Plus particulièrement, en ce qui concerne la réglementation d'urbanisme applicable, la demande doit comprendre un « document émanant d'une autorité compétente démontrant que l'exploitation de l'établissement d'hébergement touristique visé ne contrevient pas à la réglementation d'urbanisme relative aux usages adoptée en vertu de la LAU<sup>1</sup> ». Il est à noter que la loi n'exige pas que cette attestation municipale soit émise par un officier municipal spécifique ou par le conseil municipal. Cette obligation est inscrite à l'article 5 de la LHT et répond à une



GUIDE D'AIDE À LA PRISE DE DÉCISION L'ENCADREMENT MUNICIPAL DE L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DE L'UMIQ

<sup>1</sup> *Loi sur l'hébergement touristique*, art. 5, 1<sup>er</sup> al.



GUIDE D'AIDE À LA PRISE DE DÉCISION L'ENCADREMENT MUNICIPAL DE L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DE L'UMQ

demande de l'Union des municipalités du Québec afin d'assurer un meilleur respect de la réglementation municipale d'urbanisme par l'industrie. Lorsque l'ensemble des conditions administratives est rempli, la CITQ délivre un numéro d'enregistrement à la personne qui souhaite s'enregistrer.

Dès lors, il est obligatoire que ce numéro apparaisse dans toutes les publicités ou

offres d'hébergement touristique. Les amendes pour le défaut de se conformer à cette obligation peuvent rapidement devenir importantes (2 500 \$ à 25 000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, et de 5 000 \$ à 50 000 \$, dans les autres cas). L'objectif est de faciliter l'inspection pour s'assurer qu'une personne n'exploite pas un établissement d'hébergement touristique sans s'être enregistrée auprès de la CITQ.

Revenu Québec est chargé de veiller au respect de la loi, notamment en se concentrant sur la présence – et la validité – du numéro d'enregistrement dans toutes les offres d'hébergement touristique. Cette agence du gouvernement du Québec contribue ainsi indirectement à l'application de la réglementation d'urbanisme en matière d'hébergement touristique en mobilisant le régime de sanctions pénales applicables à cette industrie. Toute personne peut dénoncer l'exploitation d'une activité d'hébergement touristique sans enregistrement, et les municipalités peuvent jouer un rôle stratégique dans la préparation des dossiers. Il s'agit d'une approche beaucoup plus simple à mettre en œuvre que le recours à la Cour supérieure du Québec.

**Les particularités applicables à l'hébergement touristique dans une résidence principale**

Lorsqu'une personne s'enregistre auprès de la CITQ, elle doit préciser la catégorie d'hébergement touristique qui est visée. Deux de ces catégories concernent la clientèle visée avec les catégories d'établissement d'hébergement touristique « général » ou « jeunesse ». Une dernière catégorie concerne le fait que l'usage d'hébergement touristique s'exerce dans la résidence principale de la personne physique et le fait que cette personne offre son logement à des fins d'hébergement touristique à « une personne ou à un seul groupe de personnes liées à



GUIDE D'AIDE À LA PRISE DE DÉCISION L'ENCADREMENT MUNICIPAL DE L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DE L'UMQ





*L'intégration des activités d'hébergement touristique pose problème dans plusieurs milieux de villégiature.*



GUIDE D'AIDE À LA PRISE DE DÉCISION L'ENCADREMENT MUNICIPAL DE L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DE L'UMQ

la fois<sup>2</sup> », et ce, sans inclure de repas servi sur place (catégorie « établissement de résidence principale » [ERP]).

Dans le cadre de la récente révision législative, le gouvernement du Québec souhaitait faciliter l'exploitation d'un ERP afin de permettre à la population de tirer plus facilement un revenu d'appoint de cette activité. Dans cet esprit, les ERP seront d'emblée autorisés sur l'ensemble du territoire québécois à partir du 25 mars 2023. En effet, la réglementation d'urbanisme qui limiterait les activités d'un ERP deviendra inopérante à cette date.

Le gouvernement a toutefois prévu un mécanisme alternatif particulier pour, malgré tout, permettre aux municipalités d'interdire l'exercice d'un usage d'hébergement touristique dans une zone, y compris lorsqu'il s'exerce dans la résidence principale de l'exploitant. Pour que cette réglementation demeure applicable après le 25 mars 2023, il sera nécessaire de suivre une procédure particulière. D'abord, pour chaque zone visée par l'interdiction, la municipalité doit adopter un règlement distinct à cet

effet. Un registre est automatiquement ouvert afin de déterminer si un scrutin référendaire doit être tenu. Des demandes valides pour la tenue de ce registre sont automatiquement réputées avoir été reçues pour la zone concernée ainsi que pour toutes les zones qui lui sont contiguës. Le nombre de signatures requises pour la tenue du scrutin est également divisé par deux. Il est à noter que la mise en œuvre de ce mécanisme alternatif peut exiger des efforts administratifs importants de la part des municipalités.

Compte tenu de la présence de ce mécanisme, les personnes souhaitant exploiter un ERP doivent tout de même obtenir une attestation de la municipalité indiquant que le projet est conforme à la réglementation municipale d'urbanisme afin d'obtenir un numéro d'enregistrement.

#### **Guide et formation de l'UMQ**

Le régime actuel d'encadrement de l'hébergement touristique offre aux municipalités toute une gamme d'outils d'aménagement pour assurer une intégration harmonieuse de cet usage aux

milieux de vie en tenant compte des particularités de chaque territoire. Dans cette perspective, l'Union des municipalités du Québec (UMQ) a publié, en octobre 2022, le *Guide d'aide à la prise de décision pour l'encadrement municipal de l'hébergement touristique*. Accessible en ligne sur le site Internet de l'UMQ, ce guide permet d'approfondir le contenu abordé dans le cadre du présent article. De plus, l'UMQ a offert le 29 novembre 2022 un webinaire détaillant les particularités du régime en place et présentant les stratégies municipales envisageables. L'enregistrement à cette formation est disponible gratuitement pour les membres de l'UMQ à même sur leur portail de formation. Finalement, toutes les municipalités intéressées à développer une stratégie d'encadrement de l'hébergement touristique spécifiquement adaptée à leurs milieux sont invitées à joindre directement l'auteur de l'article pour aller plus loin pour un accompagnement plus complet dans ce domaine. ✨

Jean-François Sabourin est conseiller aux politiques en aménagement, urbanisme et mobilité durable à l'Union des municipalités du Québec.

<sup>2</sup> Loi sur l'hébergement touristique, art. 23, 1<sup>er</sup> al.

# Associer le milieu municipal à la mise en œuvre d'une vision stratégique des territoires et de l'architecture

L'adoption de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) en 1979 a eu pour effet de généraliser et de rendre incontournables les pratiques de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme sur la presque totalité du territoire québécois<sup>1</sup>. Depuis, des efforts importants ont été consentis à tous les niveaux (municipal, supramunicipal et gouvernemental), mais la tâche n'est pas achevée. La planification est un processus continu et il faut se demander si les mesures mises en place sont efficaces (par rapport aux intentions les justifiant) ou si de nouveaux enjeux ou de nouvelles valeurs doivent être considérés. Les processus de planification stratégique incluent l'évaluation périodique (ou l'amélioration continue). Des mesures de suivi permettraient de vérifier si les outils de planification prévus par la LAU sont appropriés, si les conditions ont changé et s'il faut faire des ajustements.

» ALAIN CARON, urbaniste émérite

« La nouvelle Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire (PNAAT) prévoit notamment que les orientations gouvernementales en aménagement du territoire, définies en lien avec la PNAAT, seront dorénavant assorties d'indicateurs, de cibles concrètes, convenues avec le milieu, et de mesures de suivi qui permettront d'évaluer l'atteinte des objectifs et de faire face aux grands enjeux soulevés<sup>2</sup>. »

## Évaluation de performance

Appliquée aux champs de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, l'évaluation de performance sert à vérifier l'efficacité des composantes d'un document de planification mis en place par un organisme municipal. Cette évaluation se fait à l'aide d'indicateurs basés sur des données pouvant être mises à jour. Le bon fonctionnement de l'outil de planification est mesuré à l'aide des résultats qui précisent l'atteinte des objectifs poursuivis selon des cibles prédéfinies<sup>3</sup>.

Les documents de planification qui ne font pas régulièrement l'objet d'une évaluation de leur performance, lors de leur modification ou révision, sont plus susceptibles d'être jugés rapidement comme étant inappropriés, voire obsolètes. Bien que la loi prévoit depuis longtemps une révision quinquennale des documents de planification, cette démarche aiderait à maintenir leur pertinence et leur crédibilité.

Cette approche implique de revoir la manière dont sont élaborés les objectifs qui devront privilégier l'inclusion de cibles qui s'avèrent plus à propos lorsqu'il s'agit d'évaluer l'atteinte ou non de l'objectif. Elle est une composante du processus de planification. Elle favorise la transparence ainsi que la diffusion de l'information en fournissant, notamment, des données

fiables aux citoyens intéressés par les résultats. Évidemment, elle aide à la prise de décision.

## Expériences étrangères

Selon la littérature, il y a un intérêt marqué pour l'évaluation de performance. Le suivi des politiques publiques et de développement durable s'appuie de plus en plus souvent sur des outils de type monitoring.

L'État de Washington favorise l'instauration d'un programme de suivi des politiques établies pour aider les villes et les comtés à affiner les règlements et le développement et, ainsi, à mieux atteindre les objectifs de gestion de la croissance définis<sup>4</sup>.

En Suisse, le programme d'évaluation de performance se veut un indicateur global établi pour mesurer uniquement la transformation du paysage. Aux yeux des Suisses, les paysages sont des ressources uniques pour la conservation de la nature, les loisirs et le tourisme, et sont importants pour la qualité de vie et le lieu de l'attachement des gens<sup>5</sup>.

En Ontario, les orientations en matière d'aménagement de 2020 prévoient que la province – en consultation avec les municipalités, les communautés autochtones, d'autres organismes publics et intervenants – détermine les indicateurs de performance visant à mesurer l'efficacité politique. Elle en suit la mise en œuvre, ce qui comprend l'examen des indicateurs de performance en même temps que tout examen de la Déclaration de principes provinciale<sup>6</sup>.

Il en est de même en Alberta, où le gouvernement provincial recueille systématiquement et collige des données sur une base continue afin de préciser les indicateurs de progrès vers la réalisation des résultats des plans régionaux. C'est lui aussi qui en fait l'évaluation et, dans la mesure du possible, il encourage

1 MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'HABITATION. *La réforme du cadre de planification instauré par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, 2007, Diagnostic de l'application de la loi, p. 3.

2 GOUVERNEMENT DU QUÉBEC, MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'HABITATION et MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS. *Mieux habiter et bâtir notre histoire*, Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire, 2022, Vision stratégique, p. 30.

3 Une cible met en forme un objectif, un but visé. Une cible est habituellement quantitative (par exemple, orienter 40 % de la croissance des ménages aux points d'accès du réseau de transport en commun métropolitain structurant).

4 MRSC EMPOWERING LOCAL GOVERNMENTS. « Processus complet de mise à jour des plans complets des villes et des comtés et des réglementations de développement en vertu de la loi sur la gestion de la croissance de l'État de Washington ». Page Web consultée le 13 octobre 2022.

5 CONFÉDÉRATION SUISSE. OFFICE FÉDÉRAL DE L'ENVIRONNEMENT. OBSERVATION DU PAYSAGE SUISSE (OPS). Publications du programme Observation du paysage suisse (OPS). Page Web consultée le 13 octobre 2022.

6 MCCABE, Owen. *Monitoring & Evaluation Content in Municipal Official Plans: An Assessment of Plan Quality & Implementation Actions*, MPA Major Research Papers, 2021, 211.

la participation des experts en la matière au sein de la communauté des intervenants comme intrant dans le processus. Enfin, c'est le gouvernement qui communique officiellement au public les progrès régionaux des plans<sup>7</sup>.

### Expérience québécoise

Au Québec, la LAU prévoit depuis 2010 que toute communauté métropolitaine doit se doter des outils visant à assurer le suivi et la mise en œuvre du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) et évaluer les progrès réalisés vers l'atteinte des objectifs qui y sont exprimés et la réalisation des actions qui y sont proposées. Son conseil doit adopter un rapport biennal sur ces sujets<sup>8</sup>.

Si on en juge par les consultations effectuées par l'Agora métropolitaine après l'entrée en vigueur du PMAD de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), et qui regroupe des participants issus de tous les milieux et de tous les secteurs géographiques de la métropole, les attentes à l'égard des autorités publiques sont nombreuses à cet égard. L'Agora permet de prolonger la mobilisation autour des objectifs

du PMAD. C'est une occasion unique pour les élus et les citoyens du Grand Montréal de faire ensemble le bilan de la mise en œuvre du PMAD et d'échanger sur les défis à venir. Ce bilan donne lieu à des échanges vivants, dynamiques et stimulants<sup>9</sup>.

Comme il est proposé dans la PNAAT, je pense que la LAU devrait être amendée afin de rendre l'évaluation de performance obligatoire, de manière à instituer un régime visant à favoriser un aménagement et un développement durables du territoire québécois, axés sur la formulation et sur la poursuite d'objectifs clairs et cohérents et l'atteinte de résultats. Rappelons que le projet de loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme (PLADTU) favorisait l'intégration de cibles dans les documents de planification et l'instauration de mesures de suivi dans notre système de planification<sup>10</sup>.

Dans ce cas, il faudra s'atteler très tôt à la tâche, compte tenu des objectifs définis dans la PNAAT (par exemple, réduire les durées de déplacement et les distances entre les lieux de résidence, de travail, de consommation et d'autres types d'activités; accroître l'offre de logements de qualité, accessibles

7 ALBERTA LAND USE SECRETARIAT. « Monitoring, Evaluation and Reporting ». Page Web consultée le 13 octobre 2022.

8 On peut consulter les rapports biennaux de la CMM (Rapports de monitoring bilans et suivis) et de la CMQ (Rapport de suivi) sur son site Web.

9 COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL. Actualité métropolitaine. Rapport de l'Agora métropolitaine 2013, 2015, 2018 et 2021. Page Web consultée le 13 octobre 2022.

10 Projet de loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme (PLADTU, PL 47), 2011. Présenté par M. Laurent Lessard, ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, Assemblée nationale, deuxième session, 39<sup>e</sup> législature, Éditeur officiel du Québec, décembre, articles 23 et 81.



**Des réparations  
à faire cet hiver ?**

**Trouvez des professionnels  
vérifiés pour entretenir et  
réparer votre propriété.**

**30 \$ de rabais pour toute  
demande de services**

Profitez de votre offre en tant  
que membre de l'OUQ en visitant  
**[www.services.proassistance.ca/ouq](http://www.services.proassistance.ca/ouq)**

ou en nous appelant au  
**1 833 946-6776**

 **ProAssistance**

## « Chose certaine, les élus municipaux devront percevoir cette démarche comme un bénéfice pour les citoyens, plutôt qu’une contrainte gouvernementale »

et abordables répondant à une diversité de besoins ; adopter des formes d’aménagement qui permettent de consolider et de diversifier les territoires, notamment en augmentant la densité d’occupation du sol et en favorisant des formes compactes d’aménagement, et ce, à l’échelle des milieux ; renforcer la sécurité ainsi que la résilience et améliorer la qualité de vie des citoyennes et des citoyens par la réduction des risques et des nuisances ; préserver les milieux naturels et les terres agricoles ; protéger, mettre en valeur et requalifier au besoin notre patrimoine culturel).

Puis, il faudra établir les indicateurs de performance et prescrire les conditions et modalités suivant lesquelles ces indicateurs seront implantés. Est-ce que cette évaluation devrait s’appliquer à toutes les municipalités ou prioritairement au gouvernement, aux CM, aux MRC et aux grandes villes ? Est-ce qu’elle devrait être un préalable à la révision quinquennale de tout document de planification rendue réellement obligatoire, sous peine de conséquences (à déterminer) ? Est-ce que le choix des indicateurs sera la prérogative des différents niveaux d’intervenants en aménagement et en urbanisme ? Est-ce que le gouvernement voudra imposer des indicateurs, voire obliger l’atteinte de résultats ?

### Modalités de mise en œuvre

L’évaluation de performance constitue un apprentissage tant pour le gouvernement que pour le milieu municipal. C’est pourquoi je pense qu’il serait juste de la considérer comme une occasion de dialogue et d’ajustements éventuels (par exemple, le gouvernement pourrait intervenir concernant l’identification des données nécessaires à une telle évaluation). Nous ne pourrions passer à côté cette fois. Lors de l’élaboration du PLADTU en 2011, l’on favorisait l’autoévaluation.

L’analyse effectuée par le Portugal au sujet de la mise en œuvre montre le manque d’engagement politique et de participation des parties prenantes. « Les indicateurs améliorent

l’efficacité des gouvernements, mais pas nécessairement la gouvernance locale<sup>11</sup>. » C’est pourquoi le gouvernement lui-même devra démontrer de façon exemplaire et cohérente comment il est en mesure de suivre la performance des actions qu’il privilégiera pour concrétiser les objectifs qui découlent de la PNAAT. En vertu de la *Loi sur l’administration publique*, les ministères et organismes du gouvernement du Québec réalisent des planifications stratégiques et des rapports annuels de gestion depuis plus de vingt ans. Comment cela a-t-il changé les choses ? Ces processus ont-ils été évalués ? Sont-ils une source d’inspiration ?

Chose certaine, les élus municipaux devront percevoir cette démarche comme un bénéfice pour les citoyens, plutôt qu’une contrainte gouvernementale. Bref, sa mise en application devrait être axée sur la reddition de comptes avant tout face aux citoyens. Pourquoi ne pas lancer un « chantier » sur le monitoring avec une veille stratégique, une discussion élargie entre diverses parties prenantes sur des propositions concrètes et la production de guides d’intervention pour les planificateurs et les décideurs ? Il y a là une occasion à ne pas manquer d’établir un partenariat fructueux entre Québec et les instances municipales, fondé sur un objectif partagé, une allocation suffisante de moyens et de ressources pour y accéder et une adaptation à la réalité des communautés.

« Lorsqu’on met une action en place dans un plan, on doit s’assurer d’avoir un indicateur qui va mesurer l’effet de cette action-là, une cible. Donc, avoir une cible, puis, par la suite, faire le suivi. C’est ça, la gestion 101<sup>12</sup>. » L’aménagement et l’urbanisme n’échappent pas à cette tendance.

*Merci à Marie-Odile Trépanier, Jacques Boivin, Pierre Blais et David Belgue pour leurs judicieux commentaires. ✨*

Alain Caron a travaillé comme conseiller expert en urbanisme au ministère des Affaires municipales et de l’Habitat. Il a été chargé de cours à l’École supérieure d’aménagement du territoire et de développement régional à l’Université Laval.

<sup>11</sup> MORENO PIRES, Sara et Teresa FIDELIS. « Local sustainability indicators in Portugal accessing implementation and use in governance contexts », *Journal of Cleaner Production*, vol. 86, 2015, p. 289-300.

<sup>12</sup> *Rapport du Vérificateur général du Québec à l’Assemblée nationale pour l’année 2021-2022*. Présentation du rapport de juin 2022 de la commissaire au développement durable à l’Assemblée nationale.

# Zonage environnemental et expropriation déguisée

La tenue du Sommet de la Terre de Rio de 1992 a entraîné un changement de paradigme majeur pour la protection de l'environnement. Depuis lors, des dizaines de constitutions étatiques ont été modifiées et des milliers de lois ont été adoptées en ce sens ainsi que dans le domaine social (pauvreté, droits des minorités, peuples autochtones, condition de la femme, droits de la personne, etc.)

» M<sup>e</sup> MARC-ANDRÉ LECHASSEUR

Le recalibrage des priorités en matière de protection de l'environnement, souvent expressément défavorable au droit de propriété, a modifié la relation juridique entre le particulier et son bien. Autrefois maître en sa demeure<sup>1</sup>, le particulier doit maintenant exercer cette jouissance sans nuire à son voisin, mais aussi sans nuire aux générations futures. Telle est l'essence du développement durable.

## L'appropriation directe

Il y aura expropriation déguisée d'une propriété en cas d'appropriation par l'État, qu'elle soit directe ou indirecte. L'appropriation directe relève de l'occupation sans achat préalable, alors que l'appropriation indirecte relève de la législation. Au Canada anglais, on qualifiera l'appropriation indirecte « d'expropriation déguisée » lorsque l'autorité publique acquiert un intérêt bénéficiaire dans une propriété et que son propriétaire en perd tous les usages raisonnables.

La situation est différente au Québec. Face à l'article 947 du Code civil du Québec, on parlera d'expropriation déguisée lorsqu'il y a « négation absolue » du droit de propriété. Cette négation est un anéantissement qui prend la forme d'une privation de tout *usus*, soit de tout usage raisonnable de la propriété. Devant un tel constat, un tribunal procédera à l'annulation de la législation ou, de manière alternative, à l'indemnisation du propriétaire. Le principe est simple et reçoit une interprétation constante des tribunaux, très favorable à l'action publique.

Ce principe découle de l'expropriation (la vraie, celle qui n'est pas déguisée...). En cette matière, l'indemnisation fait l'objet d'une présomption favorable au propriétaire<sup>2</sup>. Ce concept a été importé, en quelque sorte, vers l'appropriation indirecte.

## Les effets du zonage

On reconnaît au Canada qu'il est question d'expropriation déguisée lorsque la ville modifie le zonage de résidentiel à « parc public », école ou hôpital. Il n'y a pas d'expropriation déguisée lorsque le zonage est différé par l'utilisation de la technique du « *holding* » ou PAE en droit québécois, ce qui a été reconnu par la Cour suprême à *Hartel Holdings et Sibeca*.

La Cour d'appel du Québec dans l'affaire *Wallot c. Québec (Ville de)*<sup>3</sup> énonce que l'autorité publique « ne tente pas ici d'acquérir

de façon indirecte des propriétés riveraines, mais vise essentiellement par sa réglementation à contrôler l'usage de ces propriétés, et ce, dans l'intérêt collectif des résidents de la Ville de Québec ». Toutefois, l'analyse de la notion des « usages raisonnables » relève d'un examen des faits par le juge de première instance. Ainsi, le fait que les municipalités possèdent de très larges pouvoirs en matière de protection de l'environnement n'altère en rien le principe que l'anéantissement du droit de propriété doit mener à l'annulation de la réglementation ou au paiement d'une indemnité. La Cour d'appel a en effet confirmé à *Dupras c. Mascouche* en 2020 qu'« [i]l est indéniable que les villes, notamment par leur pouvoir de zonage, jouent un rôle de plus en plus névralgique dans la gestion de l'environnement,



L'Attestation Stationnement écoresponsable pour vous distinguer auprès de vos clients.

VISITEZ

[stationnementecoresponsable.com](http://stationnementecoresponsable.com)

1 COKE, Sir Edward. *The Third Part of the Institutes of the Laws of England*. London, W. Clarke, 1809.

2 *France Fenwick and Company Ltd. v. R.*, [1927] 1 K.B. 458 at 467. DENSTEDT, Shawn H et Ryan V. RODIER, « What Happens When Developers Can't Develop: Can and Should Resource Developers be Compensated When They Can't Develop Their Assets? », 2010, 48-2, *Alberta Law Review*, 331.

3 2011 QCCA 1165.

## « À une époque où le développement durable constitue une priorité, les tribunaux ne manquent néanmoins pas de le considérer à la lumière de l'importance du droit de propriété dans les sociétés libérales »

(...). Il demeure que, sous réserve d'une éventuelle habilitation législative spécifique en ce sens qui n'existe pas en l'espèce, lorsque de ces efforts requis découle une expropriation déguisée, le coût de cette mesure ne peut revenir au seul propriétaire, lequel a droit à une indemnisation suffisante ».

Plus récemment, c'est la Cour suprême du Canada qui, dans l'affaire *Annapolis* du 21 octobre 2022, écrivait que « [l]a limite entre un règlement valide et une appropriation par interprétation est franchie lorsque l'effet de l'activité réglementaire prive le demandeur de l'utilisation et de la jouissance de son bien d'une manière appréciable et déraisonnable, ou entraîne la confiscation effective du bien ». Ce jugement imprime un léger mouvement vers la protection accrue du droit de propriété. Il s'agit d'un jugement sur une demande de rejet sommaire. Aussi, c'est au fond que la question devrait se régler si jamais elle était à nouveau portée devant les tribunaux.

### La protection du droit de propriété dans d'autres pays

Une lecture transnationale<sup>4</sup> du concept d'expropriation déguisée nous permet de conclure que, même parmi les pays qui accordent une protection constitutionnelle au droit de propriété – comme la France, les États-Unis et l'Australie –, celui-ci n'en demeure pas moins soumis aux lois en vigueur.

Le Canada possède à ce titre une tradition juridique largement favorable aux législations à caractère social. L'anéantissement du droit de propriété constitue une question épineuse qui aiguise la patience des tribunaux. À une époque où le développement durable constitue une priorité, les tribunaux ne manquent néanmoins pas de le considérer à la lumière de l'importance du droit de propriété dans les sociétés libérales. Chose certaine, les tribunaux étatsuniens ont depuis longtemps établi qu'une propriété est indivisible. On doit la considérer comme formant un tout.

Il est ainsi possible de constater qu'on ne peut prétendre que la non-constructibilité d'une partie d'un terrain, par l'effet d'une législation, entraîne son expropriation déguisée et qu'il faut considérer l'ensemble. Cela étant, les urbanistes doivent garder à l'esprit que la *conservation* pure et simple ne constitue pas une affectation acceptable sur ce plan puisqu'elle a pour effet de nier le droit de propriété. Il en va autrement de la *préservation* qui doit considérer à la fois le développement de la propriété visée et la protection de ses attributs naturels. En cette matière, tout est une question de degré. Lequel? Il s'agit d'une question de fait. ☀

Marc-André LeChasseur est avocat associé chez Bélanger Sauvé et professeur adjoint à l'Université McGill.

<sup>4</sup> ALTERMAN, R. « National-level planning in democratic countries: A comparative perspective », in : R. Alterman (éd.), *National-level Planning in Democratic Countries: An International Comparison of City and Regional Policy Making* (Liverpool : Liverpool University Press), 2001.



**Profitez de la force de votre groupe**

Découvrez pourquoi vous avez tout à gagner à assurer votre auto, votre habitation et votre entreprise à La Personnelle.

[lapersonnelle.com/ouq](http://lapersonnelle.com/ouq)  
1 888 476-8737

La Personnelle désigne La Personnelle, compagnie d'assurances. La marque La Personnelle<sup>MD</sup> ainsi que les marques de commerce associées sont des marques de commerce de La Personnelle, compagnie d'assurances, employées sous licence. Certaines conditions, exclusions et limitations peuvent s'appliquer.

Ordre des Urbanistes du Québec

laPersonnelle  
Assureur de groupe auto, habitation et entreprise

# Répertoire des bonnes pratiques en urbanisme durable

Le *Répertoire des bonnes pratiques en urbanisme durable* vise à doter les membres de l'Ordre des urbanistes du Québec d'une plateforme Web portant sur des initiatives d'intérêt répondant à des critères de développement durable, à faciliter leur accès et à mieux faire connaître le rôle et la qualité des interventions des urbanistes au Québec. Depuis le lancement du *Répertoire*, différentes initiatives qui y figurent font l'objet d'une rubrique dans *Urbanité*. Pour consulter le *Répertoire* ou soumettre une nouvelle initiative : [reperitoireouq.com](http://reperitoireouq.com).

## VILLE DE SAINTE-CATHERINE

### Politique de développement durable (économie, environnement, société et culture) : « empreinte d'avenir, l'héritage de demain »

#### Urbaniste impliquée :

Marie-Josée Halpin, Ville de Sainte-Catherine

#### Contexte et démarche

(juin 2019 à juillet 2020, adoption juin 2021)

Le développement d'une politique et d'un plan d'action en développement durable est un projet phare de la planification stratégique de la Ville de Sainte-Catherine.

Cinq objectifs de travail ont guidé la démarche :

- une politique citoyenne, élaborée avec la communauté ;
- un cadre de référence regroupant les actions des différentes politiques sociales selon le développement durable ;
- des services municipaux ambassadeurs du développement durable ;
- une équipe de travail multidisciplinaire codirigée par les services de l'aménagement et des loisirs et accompagnée par le Service des communications de la Ville ;
- une politique appuyée sur quatre piliers du développement durable – soit les dimensions environnementale, économique, sociale et culturelle, selon la déclaration universelle de l'UNESCO qui définit la culture comme un pilier à part entière de la durabilité.

Pour les quatre piliers retenus pour la démarche, la Ville a eu recours à quatre experts dans leur domaine, soit :

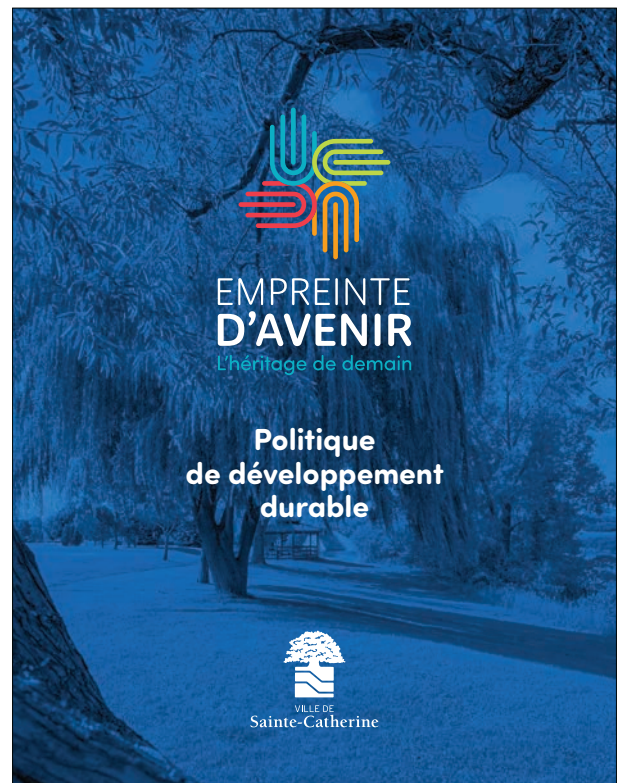
- *Idéos HEC Montréal* chapeautant la démarche, assurant sa validité scientifique et responsable du pilier développement économique ;
- *Communagir* pour le pilier du développement social ;
- *Les Arts et la Ville* pour le pilier culturel ; et, *Vivre en Ville* pour le pilier environnemental.

#### Description

La politique de développement durable et son plan d'action résultent de trois grandes étapes de travail :

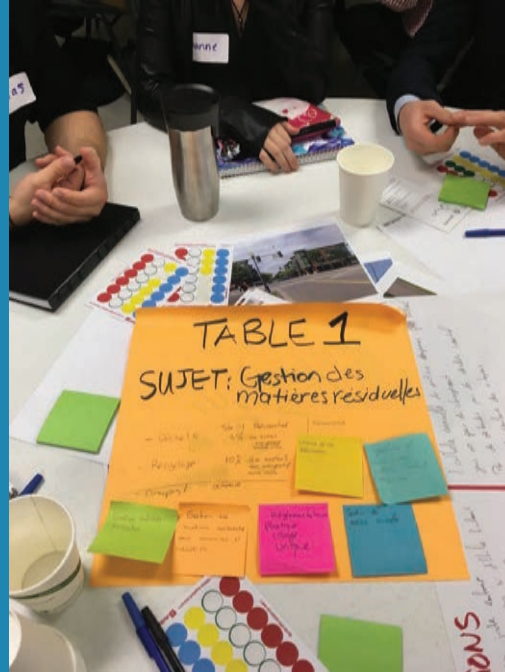
1. **Consultation** : grande démarche de participation publique avec 22 activités de consultations publiques ; + de 1 120 participants ; 22 enjeux établis, soit 7 sociaux, 5 économiques, 4 culturels et 6 environnementaux.

2. **Démarche scientifique de priorisation** : exercice de priorisation basé sur un sondage auprès de 528 répondants, l'utilisation d'une matrice de pertinence et des analyses complémentaires. Onze enjeux prioritaires pour la collectivité de Sainte-Catherine ont ainsi été cernés, et 6 enjeux non prioritaires définis comme enjeux de 2<sup>e</sup> génération.
3. **Rédaction de la politique et élaboration d'un plan d'action** : identification des orientations et actions réalisables et mesurables ; élaboration d'un plan d'action 2021-2023, établi sur trois ans pour maintenir la communauté en action vers



## Sondage

- Enjeux consolidés
- Récolte des données pendant un mois
- 528 répondants au total
- Corporatifs, travailleurs municipaux, représentants de la municipalité, représentants des organisations communautaires et du milieu de l'éducation, citoyens



l'atteinte d'objectifs réalistes; définition d'indicateurs de performance afin de mesurer l'impact des actions.

### Défis, retombées et enseignements

Présentant des défis diversifiés, le projet repose sur différents facteurs de succès et enseignements :

- **Communication et transversalité** : le succès de la politique repose sur sa planification, son processus de participation

collective, son approche scientifique ayant permis de regrouper l'ensemble des politiques sociales de la municipalité sous les quatre piliers du développement durable.

- **Reproductibilité de la démarche** : trois étapes clés : implication des parties prenantes dès le départ et leur représentativité à chaque étape ; diagnostic rigoureux basé sur une approche scientifique, méthode de travail reproductible et transférable à un autre type de projet ou une autre organisation, quels que soient sa taille, son contexte et ses moyens.
- **Redit de comptes et rétroaction** : définition d'indicateurs de performance adaptés à l'action, aux objectifs auxquels ils répondent et dont ils doivent permettre la rétroaction.
- **4<sup>e</sup> pilier du DD** : la culture : intégration du pilier culturel, une force identitaire qui transparait dans l'aménagement du territoire, justifiant la préservation d'espaces naturels.
- **Plan de mise en œuvre** : un plan d'action dont la mise en œuvre permet aux urbanistes municipaux d'agir sur chacun des quatre piliers :

- Développement social : augmenter l'autonomie alimentaire des citoyens et augmenter l'offre de logements abordables.
- Développement économique : susciter l'achat local et l'implantation de projets pilotes en agriculture urbaine et améliorer les projets existants à cet effet.
- Développement culturel : déterminer les aires à protéger et identifier les actions à prendre, afin de veiller à leur pérennité, ainsi qu'élaborer des parcours d'interprétation patrimoniale de la voie maritime du Saint-Laurent.
- Protection de l'environnement : encourager la construction et la rénovation durable des bâtiments par la modification de la réglementation municipale et réaliser la stabilisation des berges de la rivière Saint-Régis par la redéfinition de son lit. 🌻



## Adresse de correspondance

Nous vous rappelons qu'il est préférable que votre adresse courriel principale soit votre adresse personnelle et non votre adresse professionnelle. À cet effet, nous vous invitons à mettre à jour vos coordonnées dans votre profil membre. Aussi, tout changement d'employeur ou d'adresse doit être signalé dans les trente jours. ✨

## Guide d'application du *Règlement sur la formation continue obligatoire des urbanistes*

Une nouvelle version du Guide d'application du *Règlement sur la formation continue obligatoire des urbanistes* vient de paraître. Cette dernière a été bonifiée par l'expérience vécue au cours du premier cycle de formation 2018-2021.

Le Règlement répond au mandat de l'Ordre d'assurer le plus haut standard de qualité des compétences professionnelles de ses membres : il est justifié par l'évolution rapide et constante des connaissances professionnelles requises pour la protection du public dans le cadre de l'exercice de la profession d'urbaniste. Il permet notamment à l'Ordre de déterminer le cadre des activités de formation continue que doivent suivre l'ensemble des membres ou une catégorie d'entre eux.

Les activités de formation continue ont pour but de permettre aux urbanistes d'acquies, de maintenir, de mettre à jour, d'améliorer et d'approfondir les connaissances et habiletés liées à l'exercice de leurs compétences professionnelles et déontologiques, et ce, en conformité avec les obligations prévues au Code de déontologie. ✨

## Congrès de l'Ordre

Le congrès de l'Ordre, qui se tenait à Saint-Sauveur du 5 au 7 octobre 2022, a connu un franc succès. Un grand merci à tous les participants et participantes, aux conférenciers et conférencières, aux animateurs et animatrices, aux partenaires de l'événement, de même qu'au comité congrès pour votre implication! Les détails concernant le prochain congrès vous seront communiqués dans votre infolettre *Plani-Sphère*. ✨

## Examen d'admission

Les 18 et 25 novembre dernier, 91 candidats et candidates ont fait l'examen d'admission de l'Ordre. La cérémonie de remise de permis des nouveaux membres se tiendra le 23 mars prochain en présence des parrains et marraines. ✨

## Tableau de l'Ordre

### RADIATIONS AU 1<sup>er</sup> AVRIL 2022

Pierre Arnoux	Martin Lee-Gosselin
Yvon Campbell	Guy R. Legault
Eva Caragianis	Julie Levasseur
Karina Chaou	Alain Miguezuez
Jacques Chénier	Michel Morin
Claude Dubé	France Pelchat
Georges Felli	Georges Pichet
Jean-Claude Fréchette	Claude Simard
Claude Gagnon	Nelson Milo Tochon
Guy Gravel	Lamia Yamina Touabi
Pierre S. Guertin	Camille Urli
Julien Harvey	

### RÉINSCRIPTIONS DU 1<sup>er</sup> AVRIL 2022 À CE JOUR

Michel Collins
Danielle Joyal
Claude Gagné
Claudia Bennicelli
Marie-Claude Laforce
Sébastien Demers
Anais Lecours



à l'agenda

## MARS 2023

### Cérémonie de remise des permis de l'Ordre

23 mars

Centre St Jax

### Note de la rédaction

Prenez note que le titre du dossier de la revue *Urbanité* de l'automne 2022 aurait dû se lire « La ville pour tous et toutes » plutôt que « La ville pour tous ».

REVUE DE L'ORDRE DES URBANISTES DU QUÉBEC

# URBANITÉ

#### La revue *Urbanité*

Tirage : 2 600 exemplaires

#### DISTRIBUTION

Membres de l'OUQ • Abonné.e.s et autres

#### MISSION

**PROMOUVOIR** l'urbanisme et les urbanistes ;  
**INFORMER** les lectrices et les lecteurs sur les divers sujets relatifs à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme ;  
**FORMER** sur une base continue les professionnel.le.s de l'aménagement du territoire.

#### COMITÉ ÉDITORIAL

Paul Arsenault, président

Sergio Avellan – Sylvie Barriault – Marie-Michèle Cauchy –

Guillaume Gilbert – Alex Morrier – Laurence Pelletier

#### COORDINATION

Gabrielle Brassard-Lecours

#### CONCEPTION GRAPHIQUE

Lucie Laverdure – L'Infographe enr.

#### RÉVISION ET CORRECTION

Sylvie Lallier

#### PUBLICITÉ

Ordre des urbanistes du Québec

info@ouq.qc.ca | 514 849-1177, poste 222

www.ouq.qc.ca

#### IMPRIMERIE

Imprimerie F.L. Chicoine

#### ABONNEMENTS, INFORMATION ET SUGGESTIONS

www.ouq.qc.ca | 514 849-1177, poste 222 | info@ouq.qc.ca

#### AUTEURS – AUTRICES

Vous êtes invité.e.s à soumettre vos articles ou textes inédits au comité éditorial.

Le comité éditorial se réserve le droit de publier ou de refuser un article.

Information : info@ouq.qc.ca

Dépôt légal : Bibliothèque et Archives nationales du Québec • Bibliothèque et Archives Canada

Tous les textes publiés dans *Urbanité* ne reflètent pas forcément la position ou l'opinion de l'Ordre et n'engagent que l'auteur ou l'autrice.

#### ORDRE DES URBANISTES DU QUÉBEC

##### Administrateurs :

Sylvain Gariépy, président

Nathalie Prud'homme, vice-présidente

Samir Admo, administrateur

Catherine Boisclair, administratrice

Julie Desrosiers, administratrice

Valérie Fauvel-Benoit, administratrice

Raoul Desmeules, administrateur nommé

Marie-France Langlois, administratrice nommée

##### Permanence :

Hélène Lefranc, directrice générale

Nathalie Corso, secrétaire de l'Ordre

Sophie Blanchet-Vaugeois, conseillère à la formation continue

Shony Da Costa, coordonnatrice aux événements

Jaëlle Héroux, conseillère aux communications

David Alfaro Clark, conseiller aux affaires publiques et gouvernementales

Lucie Auger, coordonnatrice à l'administration et au développement durable

André Demers, coordonnateur à l'admission et chargé de projet système de gestion des membres

Benoît Fortier, conseiller à la qualité de la pratique

Michael Hillier, syndic



Ordre des  
Urbanistes du  
Québec

85, rue Saint-Paul Ouest  
4<sup>e</sup> étage, bureau 410, Montréal, QC, H2Y 3V4  
514 849-1177 • www.ouq.qc.ca



# L'institution financière des urbanistes

Une offre avantageuse, pensée et développée  
pour vos besoins personnels et professionnels.

Faites comme plusieurs urbanistes et profitez de l'offre Distinction.

[desjardins.com/urbaniste](https://desjardins.com/urbaniste)  
1 844 778-1795 poste 30





# URBANITÉ

VOUS SOUHAITEZ ANNONCER  
DANS NOS PAGES ET REJOINDRE  
NOTRE LECTORAT ?

CONSULTEZ NOTRE  
TROUSSE MEDIA ET  
RÉSERVEZ VOTRE  
ESPACE PUBLICITAIRE  
DÈS MAINTENANT !

**Pour information :**

Lucie Auger, coordonnatrice  
à l'administration et au développement durable,  
514 849-1177, poste 222

- Membres et stagiaires de l'Ordre des urbanistes du Québec
- Directeurs généraux et élus des villes de plus de 3 500 habitants
- Présidents des comités consultatifs d'urbanisme
- Directeurs généraux et préfets des MRC
- Responsables de l'aménagement des MRC
- Organismes de gestion du territoire et de l'aménagement
- Firms d'urbanisme
- Firms d'architecture
- Firms d'ingénierie
- Ordres professionnels
- Promoteurs immobiliers
- Ministères