

REVUE DE L'ORDRE DES URBANISTES DU QUÉBEC



URBANITÉ



Les usages
conditionnels

SOPHIE THIBAUT



L'institution financière des urbanistes

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

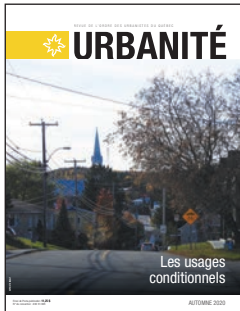
Faites comme plusieurs urbanistes et profitez de l'offre Distinction.

desjardins.com/urbaniste
1 844 778-1795, poste 30



Ordre des
Urbanistes du
Québec

 **Desjardins**



Installation d'une antenne d'utilité publique près du noyau villageois du district Le Bic. L'implantation de cette antenne dans ce milieu touristique et patrimonial a suscité de nombreuses discussions dans la population. Cet emplacement a été choisi puisqu'il était celui ayant le moins d'impact pour le secteur. Il s'agit de la première antenne installée avec le règlement sur les usages conditionnels à Rimouski. Crédit : Sophie Thibault

» **Mot du président** **4**

Planification sur tous les plans

Sylvain Gariépy, urbaniste, M. Sc. A., M.A.P., LEED GA

» **Actualités** **5**

VILLE DE QUÉBEC

Vers une vision de la mobilité active

Paul Arseneault, urbaniste

» **Lecture** **6**

Une démarche d'envergure pour protéger le Québec des inondations

Paul Arseneault, urbaniste

» **Pratique** **7**

La certification LEED-AQ, pour des milieux de vie plus durables

Charlotte Bodnar, urbaniste
Clémentine Hederer, urbaniste
Marion Demare, urbaniste

Outiller les entreprises à choisir des localisations écoresponsables

Amandine Rambert, urbaniste

Une trajectoire de plus d'un demi-siècle

L'AGENCE GASTON ST-PIERRE ET ASSOCIÉS
André Boisvert, urbaniste émérite

dossier Les usages conditionnels

» **L'ajout des usages conditionnels à la LAU**
Sophie Thibault, urbaniste

» **Les usages conditionnels, un état de situation**
Sergio Avellan, urbaniste, et Sophie Thibault, urbaniste

16

» **Autorisation ou contrôle des usages : exercice comparatif de la gestion des usages**
Hélène Doyon, urbaniste

22

18

» **Usage conditionnel et acceptabilité sociale**
M^e Isabelle Landry et Carole-Anne Tanguay

25



» **Opinion** **27**

L'après-COVID : vieux défis, nouvelles opportunités

Raphaël Fischler

» **International** **29**

Écomobilité et urbanisme agile :

VERS UN VASTE PROJET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE TRANSITION SOCIÉTALE
Murielle Drouille Scarpa

» **Nouvelles de l'ordre** **32**

AFFAIRES PUBLIQUES

Un automne en commission parlementaire

Florence Sara G. Ferraris

CONGRÈS ANNUEL

Un premier rassemblement virtuel couronné de succès

Florence Sara G. Ferraris

CHRISTIAN JAFFRY, urbaniste (1942-2020)

André Boisvert, urbaniste émérite

» **Développement durable** **34**

Répertoire des bonnes pratiques en urbanisme durable

» **Planification stratégique 2021-2024** **35**

» **Formation continue** **39**

Fin du cycle de formation continue



Planification sur tous les plans

S'il y a bien un aspect qui caractérise les urbanistes parmi les professionnels de l'aménagement, c'est leur compréhension de la nécessité de planifier l'avenir.

L'Ordre des urbanistes n'y échappe pas. Avec mes collègues du conseil d'administration et le soutien de la permanence, nous venons de terminer un exercice exigeant, mais essentiel et inspirant, soit la planification stratégique qui nous mènera au 31 mars 2024. Nous avons commencé par définir notre vision, qui se lit comme suit : «Référence incontournable, l'OUQ rallie les professionnels de l'urbanisme autour de l'excellence de la pratique au service de la qualité des milieux de vie, des grands enjeux du territoire et du développement durable.» Nous avons ensuite déterminé nos valeurs, puis nos orientations, etc. Je vous invite à consulter le document aux pages 35 à 38 (ou sur le site Internet de l'OUQ) si vous n'avez pas eu l'occasion d'en prendre connaissance lors de l'assemblée générale du 13 novembre.

Planifier ne doit pas empêcher d'être agile, de réagir aux situations imprévues et d'en saisir les opportunités. Le congrès et l'assemblée générale nous fournissent un excellent exemple à cet égard. La pandémie nous a donné l'occasion, malgré tout, de progresser ; je suis fier du travail accompli au cours des derniers mois qui nous a permis non seulement de maintenir nos services, mais, en plus, de les pousser plus loin. Le congrès et l'assemblée générale ont été les plus fréquentés, et les plus accessibles, de l'histoire de l'Ordre. Il s'agit, sans contredit, d'un legs à retenir de cette période d'incertitude.

Vers une conversation nationale

Bien sûr, les impératifs prescrits par la pandémie ne doivent pas nous détourner — ou ne devraient le faire que momentanément — des autres dossiers de fond. C'est donc avec enthousiasme que nous avons accueilli en novembre la confirmation qu'une conversation nationale sur l'aménagement du territoire aurait lieu dans les prochains mois. Cette volonté a d'ailleurs été réitérée par le gouvernement lors du dévoilement, quelques semaines plus tard, du Plan d'économie verte. Il s'agissait en effet d'une recommandation portée par les groupes de travail formés par le ministère de l'Environnement en amont de la rédaction de ce plan et auxquels nous avons participé l'an dernier. Le Plan d'économie verte a été qualifié de décevant et d'insuffisant par plusieurs acteurs, mais au moins mentionne-t-il l'aménagement du territoire comme un levier pour l'atteinte de nos objectifs collectifs de réduction des gaz à effet de serre.

Cette conversation, une étape décisive en vue de l'adoption d'une vision cohérente et partagée de l'aménagement, arrive à point nommé. La crise sanitaire — et la crise climatique — n'a en effet cessé de nous rappeler au cours des derniers mois que l'aménagement du territoire et la myriade de professionnels qui gravitent dans son sillon sont des piliers de la nécessaire adaptation qui nous attend et nous occupe déjà.

Que l'on parle de réduction des gaz à effet de serre, de santé publique, d'adaptation de milieux de vie aux impacts de la crise climatique et de protection des milieux naturels, d'intégration des réseaux de transport structurants, de souveraineté alimentaire et de préservation des terres agricoles : l'aménagement du territoire est, qu'on le veuille ou non, au cœur des décisions à prendre.

Malheureusement, ce sujet est souvent dans l'angle mort des débats que tiennent nos décideurs, alors qu'il devrait en être la pierre d'assise. Le Québec navigue depuis trop longtemps entre des avis divergents quand vient le temps de planifier et d'appréhender le développement de son territoire. Il s'agit pourtant d'une ressource précieuse et limitée dont nous devons prendre soin. Que ce soit pour nous, dès maintenant, ou pour les générations futures, nous n'avons plus le droit à l'erreur.

C'est pour cette raison que l'Ordre milite depuis 2006 pour l'adoption d'une vision nationale. Reprise en 2015 par l'alliance ARIANE, cette idée a, depuis, trouvé résonance auprès de plusieurs acteurs de la société civile. Les appuis ont été nombreux au cours des cinq dernières années. En 2020, nos partenaires et nous en sommes persuadés : le Québec est mûr pour une Politique nationale d'aménagement du territoire.

La conversation nationale va donc enfin avoir lieu, et l'Ordre des urbanistes du Québec entend bien être au rendez-vous, en compagnie et en soutien de ses partenaires de l'aménagement. Il ne faudra toutefois pas avoir peur de nous montrer exigeants, notamment en demandant au gouvernement de se donner les moyens financiers et humains pour mener à bien cette indispensable réflexion et pour que le résultat soit à la hauteur des espérances. Parce qu'une telle occasion ne se représentera pas de sitôt. ✨

Le président,
Sylvain Gariépy, urbaniste
M. Sc. A., M.A.P., LEED GA

VILLE DE QUÉBEC

Vers une vision de la mobilité active

» PAUL ARSENAULT, urbaniste



Le 28 octobre 2020, la Ville de Québec lançait une vaste démarche de consultation publique en vue de l'adoption de sa Vision de la mobilité active. La Ville invite ainsi sa population à prendre part au forum de discussion sur les thèmes de son choix, à contribuer à une boîte à idées ou encore à remplir le questionnaire sur la mobilité active. Plusieurs autres tribunes seront offertes : groupes de discussion, consultations auprès des conseils de quartier, utilisation de l'application Mon Trajet, Québec, pour ne nommer que celles-ci.

La démarche proposée par la Ville pour l'élaboration de sa Vision se veut ouverte et participative afin de connaître les besoins, les préoccupations et les idées du public, en plus de compléter les enjeux et le portrait des déplacements actifs du territoire. Trois dimensions de la mobilité active sont prises en compte dans cette démarche : la place des piétons, l'usage du vélo et l'intermodalité entre les modes actifs ou avec le transport en commun.

La mobilité active suppose une forme de déplacement effectué avant tout grâce à l'énergie humaine et à un effort physique de la personne qui se déplace. Il s'agit principalement de la marche et du vélo, qui permettent des déplacements de courte et de moyenne distance, tout en étant une composante du système de transport en développant l'intermodalité avec d'autres modes de déplacement, dont le transport en commun.

Au cours des dernières décennies, de nombreuses villes, dont Québec, ont adopté des plans de mobilité durable et mis en place des moyens afin de limiter les effets négatifs des activités humaines sur les écosystèmes, notamment en matière de transport. Cette préoccupation environnementale s'est traduite, entre autres, par des réalisations dans les domaines du transport en commun et du vélo afin de répondre aux besoins des usagers et d'accroître l'utilisation de ces modes de déplacement.

Plus récemment, de plus en plus de villes et d'autorités organisatrices de transports choisissent, en plus de poursuivre des objectifs de développement durable, d'adopter des mesures afin de contrer les impacts de la sédentarité, tout en favorisant une amélioration de la santé et de la qualité de vie de la population. Cette approche de mobilité active ne met plus seulement l'accent sur l'environnement ou la ville, mais place les citoyens au cœur de la démarche. La valorisation de la mobilité active et l'amélioration des conditions dans lesquelles elle s'exerce offrent de nombreux avantages, tant sur le plan environnemental que sur la santé publique.

La démarche de la Ville de Québec se situe dans la continuité de plusieurs de ses documents d'orientation et d'encadrement visant à améliorer la qualité de vie des citoyens, tels le Plan directeur d'aménagement et de développement, la Vision des déplacements à vélo, la Stratégie de sécurité routière 2020-2024, le Plan de développement en accessibilité universelle ou encore la Politique de viabilité hivernale.

Les idées, commentaires et renseignements recueillis alimenteront les travaux des urbanistes et des spécialistes en mobilité de la Ville afin de présenter une Vision de la mobilité active à l'image des citoyens de Québec, dont l'adoption est prévue en 2022. Pour en savoir plus sur la démarche consultative en cours et sur les travaux en mobilité active, rendez-vous sur le site Internet de la Ville : www.ville.quebec.qc.ca/mobiliteactive. ✨



Une démarche d'envergure pour protéger le Québec des inondations

» PAUL ARSENAULT, urbaniste

Au Québec, comme dans plusieurs autres endroits dans le monde, les inondations sont des phénomènes récurrents et de plus en plus fréquents. Celles que le Québec a vécues en 2017 et en 2019 ont été particulièrement difficiles pour la population et ont représenté des défis majeurs pour les municipalités et l'État québécois.

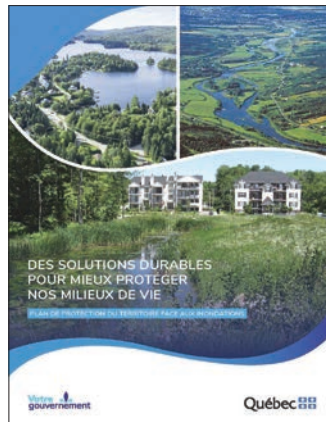
Considérant ces événements, le gouvernement a réuni des représentants de plusieurs ministères et a convié les milieux municipal et scientifique à participer à un groupe de travail afin d'identifier des pistes de solution pour la protection des zones riveraines du Québec. Le point de convergence des travaux menés en concertation : offrir un meilleur cadre d'analyse et outiller les municipalités pour réaliser un aménagement du territoire permettant de faire face aux aléas des inondations, dans un contexte où les changements climatiques prennent de l'ampleur partout sur la planète. Toutes les parties prenantes doivent collaborer à accroître la sécurité et la résilience des communautés à l'égard des inondations.

Ainsi, le 1^{er} mai 2019, le gouvernement du Québec créait le Groupe d'action ministériel en matière d'aménagement du territoire relatif aux inondations (GAMA). Son mandat était, d'une part, de répondre plus efficacement aux besoins des personnes touchées par les inondations et, d'autre part, de préparer le Québec à la crue printanière de 2020. Au cours des mois qui ont suivi, les membres du GAMA ont amorcé l'élaboration d'un plan gouvernemental intégré proposant des solutions pour mieux faire face aux inondations. La synthèse de ces travaux a été rendue publique le 3 avril 2020, sous la forme d'un document intitulé *Plan de protection du territoire face aux inondations : des solutions durables pour mieux protéger nos milieux de vie*.

Outre les représentants des différents ministères concernés par la gestion de ces phénomènes, plusieurs organismes externes ont été appelés à participer aux travaux au sein d'un comité municipal, coordonné par Michel Byette, et d'un comité scientifique, coordonné par l'urbaniste Paul Lewis. L'Ordre des urbanistes du Québec a participé aux travaux du comité scientifique; le président, Sylvain Gariépy, et Miléna Cahen-Fourrot, urbaniste-conseil au sein de l'OUQ, en étaient les représentants.

Plusieurs constats ont confirmé que l'aménagement du territoire était l'une des meilleures façons d'accroître la sécurité des personnes et la protection des biens dans les zones de contraintes et de réduire les dommages associés aux inondations. Sachant qu'au Québec l'aménagement du territoire est une responsabilité partagée entre le gouvernement et les municipalités, on comprend que les enjeux de coordination des rôles et responsabilités de chacun sont nombreux, particulièrement au regard des inondations des dernières années.

Au nombre des constats (p.8 du document), on note que la délimitation des zones inondables n'est pas encadrée par des lignes directrices claires, ce qui donne parfois lieu à des débats d'experts, surtout du fait que les cartes actuelles ne tiennent pas toujours compte des causes des inondations subites, comme les embâcles de glace, la rupture d'ouvrages de protection contre les inondations, les crues éclair, etc. Le cadre normatif actuel pour la gestion des zones inondables ne prévoit pas de responsabilisation ou de reddition de comptes par les différentes parties prenantes (gouvernement, milieu municipal et citoyens), et les décisions prises sont souvent axées sur le court terme : on compense les individus plutôt que de viser l'intérêt collectif à long terme. De plus, l'exercice de la responsabilité municipale en matière d'aménagement sur un territoire circonscrit administrativement complexifie la gestion des risques d'inondation, puisque les cours d'eau influencent le territoire en fonction de leur bassin versant.



Les travaux ont débouché sur des mesures concrètes. Le Plan du gouvernement contient 23 mesures représentant des investissements de 479 M\$, s'appuyant sur quelque 70 recommandations soumises par les comités consultatifs. Les mesures sont regroupées en quatre axes d'intervention : cartographier le territoire selon une méthodologie rigoureuse ; moderniser les cadres légaux et réglementaires relatifs aux inondations ; planifier et intervenir à l'échelle des bassins versants ; connaître et communiquer une information précise et à jour pour appuyer les décisions.

Il y aura un suivi de la mise en œuvre du Plan et un bilan annuel sera réalisé par le gouvernement. Pour ce suivi, un comité directeur formé de sous-ministres adjoints des principaux ministères concernés s'assurera de l'avancement des travaux prévus et veillera à la mise en œuvre des mesures. Ce comité sera secondé par un comité consultatif offrant une expertise technique et scientifique pour soutenir la prise de décision en aménagement du territoire dans les zones exposées aux inondations. Les membres de ce comité seront ceux des comités consultatifs scientifique et municipal et des représentants des bureaux de projets. L'OUQ continuera d'être présent et de jouer un rôle important pour influencer une saine gestion du territoire et des zones inondables.

GOUVERNEMENT DU QUÉBEC. *Plan de protection du territoire face aux inondations : des solutions durables pour mieux protéger nos milieux de vie*, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, 2020. Le document est accessible à l'adresse suivante : www.mamh.gouv.qc.ca/fileadmin/publications/amenagement_territoire/plan_protection_territoire_inondations/PLA_inondations.pdf. Les rapports des comités sont également disponibles sur le site du MAMH. ✨

La certification LEED-AQ, pour des milieux de vie plus durables

La certification LEED pour l'aménagement des quartiers (LEED-AQ) constitue un outil d'aménagement pertinent pour mettre en place des mesures concrètes visant la création de milieux de vie plus durables. Son atteinte repose sur la volonté des porteurs de projets de mettre en œuvre de nouvelles pratiques et d'engager les efforts nécessaires pour y parvenir. Les défis restent toutefois nombreux, d'autant plus que la notion de « quartier » suppose une pluralité de parties prenantes et une temporalité de mise en œuvre s'étendant généralement sur plusieurs années.

- » CHARLOTTE BODNAR, urbaniste
- » CLÉMENTINE HEDERER, urbaniste
- » MARION DEMARE, urbaniste

Le suivi et l'encadrement représentent les principaux enjeux de la démarche dans un contexte complexe et évolutif (multiplicité des acteurs devant y contribuer, mise à jour de la certification, changement de personnel et, éventuellement, de priorités politiques, etc.). Malgré ces défis, la certification LEED-AQ demeure un moyen plus que pertinent pour encourager et fédérer les interventions en matière d'aménagement durable dans un secteur donné, et ainsi renforcer concrètement notre contribution à la lutte contre les changements climatiques.

Qu'est-ce que la certification LEED-AQ ?

Développé par le US Green Building Council (USGBC), le programme LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*) est un cadre permettant d'identifier, de mettre en œuvre et de mesurer les projets de conception, de construction, d'exploitation

et d'entretien à l'échelle du bâtiment et du quartier. Ce cadre d'évaluation des constructions de milieux de vie durables peut être adapté aux bâtiments commerciaux, institutionnels, résidentiels ainsi qu'à l'échelle des quartiers.

Ce cadre d'évaluation vise à optimiser l'utilisation des ressources naturelles afin de promouvoir des stratégies de régénération et de restauration pour contrer les impacts des constructions sur les environnements urbains et naturels.

Ces objectifs ont permis de formuler une série de critères qui constituent la base des conditions minimales à l'obtention de la certification LEED. Les systèmes d'évaluation ont été adaptés selon les différentes échelles et typologies de bâtiments. L'un de ces systèmes adaptés, appelé LEED-AQ, porte sur l'aménagement des quartiers¹. Cette certification peut s'appliquer à partir d'un regroupement minimal de deux bâtiments à composante principalement résidentielle, ce qui implique que l'échelle de quartier peut être d'envergure réduite.



VILLE DE MONTRÉAL

Campus MIL de l'Université de Montréal.

¹ Voir en ligne : www.cagbc.org/CBDCaSiteWeb/Programmes/LEED/CommercialInstitutional/systdevallLEEDCan/Developpementqu.aspx.



VILLE DE MONTRÉAL

Dans la structure du LEED-AQ, les prérequis sont identifiés comme des éléments obligatoires à intégrer au projet, sans quoi la certification ne peut être obtenue. Les crédits établissent pour leur part des balises quant au niveau de certification obtenu. En effet, chacun des crédits complétés permet d'obtenir un certain nombre de points qui, une fois additionnés, rendent compte du niveau atteint par le projet : un projet aura la mention Certifié s'il obtient entre 40 et 49 points, Argent de 50 à 59 points, Or de 60 à 79 points et Platine pour 80 points et plus.

Les crédits LEED-AQ peuvent s'appliquer à une variété d'interventions. À titre d'exemples :

- Le crédit *Preferred Locations* encourage le redéveloppement de friches urbaines identifiées par les instances gouvernementales ou municipales par un projet comprenant un nombre élevé d'intersections au kilomètre carré. Un tel projet peut gagner jusqu'à 10 points pour ce crédit.
- L'intégration d'un réseau de pistes cyclables desservant des services de proximité et incluant l'installation de supports pour bicyclettes, selon des ratios et des distances prédéterminés, peut conférer au projet jusqu'à 2 points sous le crédit nommé *Bicycle facilities*.
- Une gestion intégrée des eaux pluviales recréant les cycles naturels et la régénération des écosystèmes à l'échelle d'une rue ou d'un parc permet d'obtenir jusqu'à 4 points suivant le crédit *Rainwater management*.

Une relation est alors établie entre le porteur de projet (municipalité, promoteur, développeur, etc.) et le responsable du suivi LEED-AQ afin de convenir de la certification souhaitée et des éléments clés du projet. La documentation complète et détaillée du projet qui répond aux crédits visés est ensuite examinée par un auditeur indépendant, soit le Green Business Certification Inc. (GBCI). Cet examen permet une vérification juste de l'ensemble des projets visant une telle certification à l'échelle internationale. C'est en effet le GBCI qui a la responsabilité d'accorder la certification finale au regard des crédits réussis. De plus, les versions et les révisions régulières du système LEED réalisées par des

professionnels expérimentés et des chercheurs apportent une crédibilité et une vision unifiée et actuelle à la notion de quartier durable. Ainsi, un quartier ayant obtenu cette certification sera reconnu comme poursuivant des pratiques et stratégies mesurées et vérifiées. Les avancées technologiques et de recherches sont également intégrées aux versions subséquentes de la certification, ce qui établit un niveau d'exigences sans cesse renouvelé.

Des défis réglementaires, de planification et d'accompagnement

La mise en place et le suivi attendu pour la certification LEED-AQ soulèvent un certain nombre d'enjeux tant du point de vue de son arrimage avec les outils existants que de la formation des professionnels affiliés au projet, ou encore de la réalisation des critères retenus.

Le système d'évaluation LEED ainsi que la réglementation d'urbanisme sont deux éléments assez rigides auxquels chaque projet est confronté. Une approche sur mesure est donc nécessaire pour assurer sa réussite en mettant en place un comité de suivi rapproché dès l'annonce du projet. La multiplicité des acteurs réunis constitue un premier défi. Il faut réunir à cette table le responsable du suivi LEED-AQ, la municipalité, le porteur de projet ainsi que des professionnels expérimentés sur les composantes du LEED-AQ, de la réglementation et du contexte urbain. Au sein de cette équipe, les échanges réguliers et la mise en place de méthodes de suivi sont indispensables pour assurer une coordination de l'ensemble des acteurs, depuis la conception jusqu'à la construction du nouveau quartier.

Le cadre réglementaire constitue un second défi de taille pour ces projets qui souhaitent innover et sortir du cadre habituel. Les municipalités sont de plus en plus ouvertes à ces approches durables, mais manquent souvent d'outils adaptés pour les encadrer et les accompagner. L'approche LEED-AQ est notamment assez peu adaptée au contexte suburbain, connu pour être moins dense et où les transports collectifs et actifs ont de la difficulté à s'implanter. C'est dans cette optique que la firme Lemay et la Ville de Brossard ont collaboré à la mise sur pied

du Système d'évaluation en développement durable (SEDD) à Brossard. En saisissant l'occasion offerte par la refonte réglementaire, la Ville a décidé d'élaborer un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) des plus innovants, intégrant une nouvelle méthode d'évaluation des projets inspirée directement des critères LEED-AQ. En assurant l'encadrement et l'accompagnement des projets, le SEDD permet de faire contribuer chaque projet au développement durable du territoire brossardois.

Concrètement, chaque développeur planifiant un projet assujéti au SEDD se voit remettre une grille d'analyse qui comprend à la fois les crédits SEDD et leurs pointages, de même que les objectifs et critères du PIIA. Ce fichier interactif permet de visualiser directement l'incidence de l'atteinte ou non d'un crédit sur le pointage global. Il constitue un outil d'aide à la prise de décision tant pour les promoteurs que pour le comité consultatif d'urbanisme (CCU), favorisant l'émergence de projets répondant à de plus hauts standards de durabilité. À titre d'exemple, le SEDD a permis l'implantation d'une boucle énergétique dans un futur quartier, prévoyant un système de chauffage et une climatisation centrale communs à plusieurs édifices. Ainsi, l'intégration de critères inspirés du LEED-AQ directement dans la réglementation locale assure leur opposabilité à chaque projet et permet au CCU de porter un regard plus aiguisé en termes de développement durable.

La certification LEED-AQ est récente et encore peu mise en application au Québec. Son caractère innovant peut aussi constituer un obstacle à sa diffusion, considérant le faible nombre de professionnels formés à cette certification ou de promoteurs habitués à répondre à ces exigences. Cette méconnaissance du processus de certification et de son contexte d'intervention contribue à la faible présence de quartiers certifiés LEED-AQ.

L'exemple du site Outremont

L'Université de Montréal et la Ville de Montréal collaborent pour mettre en place un des projets québécois visant la certification LEED-AQ sur une partie du site Outremont (stade 2 niveau Or, obtenu en 2016). Développé sur l'ancienne gare de triage du Canadien Pacifique (CP) au nord de l'arrondissement d'Outremont, le projet prévoit la construction du nouveau campus scientifique de l'Université de Montréal (le campus MIL) et de 1 300 logements (dont 15% de logements sociocommunautaires et 15% de logements abordables) ainsi que l'aménagement de quatre hectares de nouveaux lieux publics (place et parcs).

La vision portée par les partenaires pour le redéveloppement du site Outremont vise l'innovation des pratiques et l'exemplarité des aménagements. Précisons que le redéveloppement du site Outremont fait partie du grand projet MIL Montréal, incluant également la requalification de ses abords (territoire du Plan de développement urbain, économique et social des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont et De Castelnau) et que celui-ci a été identifié comme premier projet phare d'aménagement durable de la collectivité montréalaise (Montréal durable 2016-2020). Dans le cadre de ce projet, la certification LEED-AQ apparaît comme un outil intéressant pour structurer les interventions tant publiques que privées et uniformiser les pratiques dans une perspective de développement durable. Étant donné l'ampleur du site et la pluralité des intervenants impliqués, une approche intégrée et globale était en effet nécessaire.

Pour encadrer l'ensemble des interventions municipales (aménagement des rues, de la place et des parcs, construction de la nouvelle cour de voirie, etc.) et celles développées sur les terrains appartenant à la Ville (construction de logements sociocommunautaires), la Ville de Montréal et la firme Lemay ont mis en place des mécanismes de suivi conçus comme des outils de vulgarisation des critères LEED-AQ visés. Ces mécanismes sont adaptés en fonction de la nature de chacun des projets (aménagement du domaine public, construction résidentielle, construction institutionnelle, etc.) et du type d'intervenants auquel ils s'adressent. Ils comprennent un rappel de la démarche de suivi et de validation, les objectifs de chacun des crédits visés et le détail des exigences à intégrer ainsi que la documentation à produire lors de chacune des étapes d'avancement des projets (avant-projet, plans et devis, phase de construction). Ces outils permettent ainsi d'établir un cadre commun (démarche et contenu) pour l'ensemble des acteurs intervenant dans le projet afin de mener à bien la certification.

Le suivi de la certification LEED-AQ a également encouragé l'innovation dans certaines composantes clés du projet. Prenons comme exemple le crédit visant à promouvoir les déplacements cyclables par le renforcement du réseau et l'installation de stationnements dédiés. Au-delà du mètre linéaire de voies ajoutées, les nouvelles infrastructures du projet ont été bonifiées en vue d'en faire un élément structurant des déplacements. Première à être achevée, la nouvelle avenue Thérèse-Lavoie-Roux est aujourd'hui composée de deux voies cyclables unidirectionnelles surélevées, d'une largeur de 2,5 mètres afin de favoriser leur usage par les cyclistes les moins assurés (confort accru et sécurité optimale, dépassements confortables et diminution des risques d'emportierage, etc.).

Le verdissement est un autre exemple d'innovation. Si un des crédits de la certification LEED-AQ vise l'aménagement de trottoirs ombragés (lutte contre les îlots de chaleur, environnement urbain plus confortable, etc.), les aménagements mis en place vont plus loin encore pour favoriser la saine croissance des végétaux. En effet, l'installation de fosses agrandies et de fosses continues optimise les conditions de vie des arbres plantés (communication des systèmes racinaires pour recréer des conditions naturelles et permettre les échanges entre végétaux environnants, etc.). Le choix des espèces indigènes est une autre illustration de changement de pratique encouragé par la certification environnementale.

Enfin, même si les exigences de certains crédits ne peuvent être atteintes, leur prise en compte permet aux acteurs du projet de repenser leurs pratiques usuelles et d'accroître leurs efforts en matière d'aménagement durable. Ainsi, même si l'examen du crédit relatif au contenu recyclé dans l'infrastructure n'a pas permis son obtention dans le cadre de ce projet, il a incité la Ville de Montréal à effectuer des tests dans quelques portions de rues, dont les résultats pourront éventuellement servir à des applications dans d'autres contextes. ✨

Charlotte Bodnar, urbaniste, est coordonnatrice de projets, Stratégies durables, auprès de la firme Lemay. Elle est professionnelle accréditée LEED-AQ, LEED Homes et SITES, ce qui l'amène à s'impliquer en stratégies durables, en lien avec le bâtiment et son environnement. Clémentine Hederer, urbaniste et designer urbain, est chargée de projet en développement, Urbanisme, également chez Lemay. Sa formation pluridisciplinaire lui donne une vision du territoire pouvant s'appliquer aux échelles régionale, municipale et locale. Marion Demare est urbaniste et chargée de projet au Service de l'urbanisme et de la mobilité de la Ville de Montréal. Elle travaille au sein de la Division des projets urbains, où elle participe à la mise en œuvre du projet MIL Montréal.

Outiller les entreprises à choisir des localisations écoresponsables

En 2013, face au constat de l'éparpillement des bureaux, des institutions publiques et des commerces, Vivre en Ville publiait *Bâtir au bon endroit* et encourageait les municipalités à planifier la répartition des activités dans les centralités qu'elles souhaitent consolider. Les municipalités qui se sont emparées du sujet ont cependant soulevé un obstacle important : les intérêts des décideurs des différentes organisations contrastent parfois avec la vision municipale et, dans certains cas, s'y opposent. Vivre en Ville a donc choisi de s'adresser directement à ces décideurs et, dans un premier temps, de se pencher sur les activités de bureau, dont l'impact sur la mobilité est majeur.

» **AMANDINE RAMBERT**, urbaniste

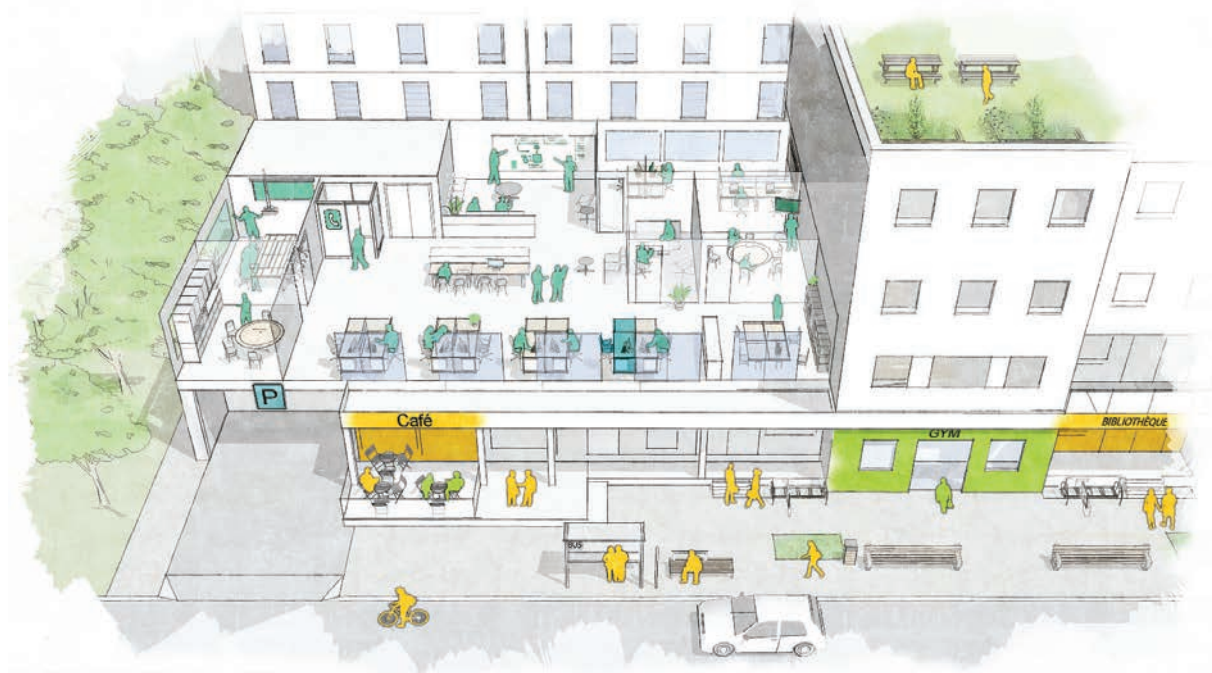
L'équipe a ainsi développé le concept de localisation écoresponsable des bureaux, qui permet de réconcilier leurs intérêts d'affaires avec ceux de la collectivité. Il valorise par exemple le bien-être et la conciliation travail-vie personnelle des employés, la contribution des bureaux au tissu économique local et à l'animation du quartier ou encore la capacité à minimiser l'empreinte écologique des déplacements liés au travail, dont la responsabilité est partagée entre les employés et les entreprises. L'objectif du projet était double : sensibiliser les entreprises, d'une part, et les guider dans leur prise de décision immobilière, d'autre part.

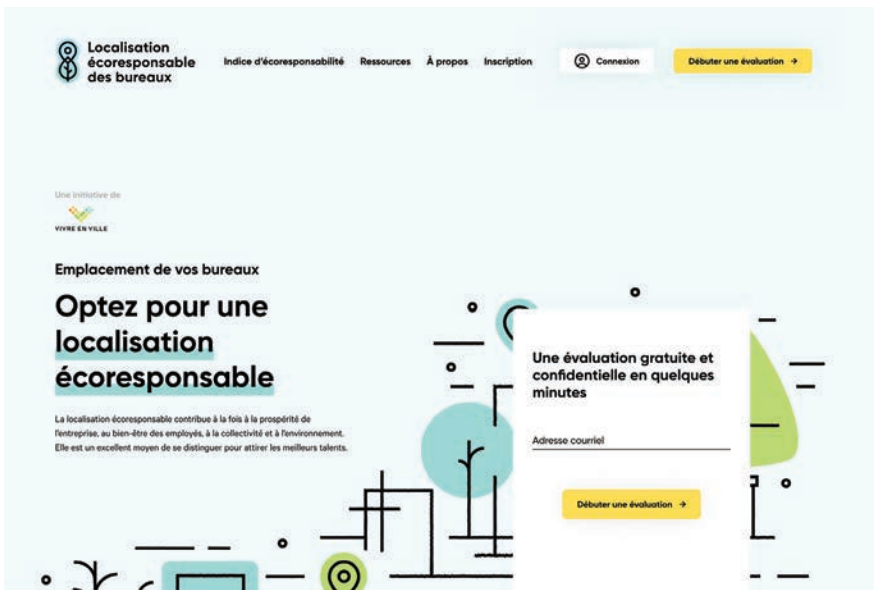
Deux outils complémentaires ont été élaborés, sur la base de mois de recherche et d'une quarantaine d'entrevues, de deux projets pilotes et, avec l'aide d'un solide comité de suivi, impliquant un département universitaire, le Service de développement économique de la Ville de Montréal, une entreprise de consultants spécialisée dans l'immobilier commercial, la CMM et le Fonds d'action québécois pour le développement durable, qui soutient financièrement le projet. Sous la forme

de fiches pratiques, la publication *Localisation écoresponsable des bureaux : choisir un emplacement à haute valeur ajoutée qui réduit votre empreinte écologique* documente les multiples avantages de l'approche écoresponsable et les meilleures stratégies de localisation. Une plateforme Web – accessible à l'adresse localisation-ecoresponsable.com – permet à l'entreprise de valider le caractère écoresponsable d'une localisation de bureau en calculant son indice d'écoresponsabilité.

Une plateforme en ligne d'aide à la décision immobilière

La plateforme invite à évaluer une adresse donnée à travers vingt critères de localisation. Si l'indice obtenu dépasse 60%, l'entreprise peut l'utiliser comme auto-certification. Les critères mettent notamment dans la balance la proximité des partenaires, des clients et du bassin d'emploi, de commerces et services du quotidien, l'échelle humaine et l'animation du milieu de vie, la desserte en transport en commun, l'accessibilité pour les modes actifs, l'impact du site sur les investissements publics et sa capacité à contribuer à dynamiser un quartier et sa communauté.





Localisation-ecoresponsable.com a surtout été conçu comme un outil d'aide à la décision immobilière pour l'ouverture et le déménagement de bureaux. Il permet d'associer un indice d'écoresponsabilité à chacune des adresses envisagées pour l'installation des bureaux et de prendre en compte l'écoresponsabilité dans la décision finale, au même titre que l'échéance, la superficie, la qualité des bureaux et le coût.

Le projet cible en priorité le changement de pratique des entreprises les plus engagées pour le développement durable, qui pourront ensuite en inspirer d'autres. Plusieurs entreprises dont le conseil d'administration réclamait un virage vert se sont montrées intéressées par l'indice d'écoresponsabilité : une localisation écoresponsable est un moyen structurant et visible de concrétiser les valeurs environnementales. La crise du recrutement contribue par ailleurs à mobiliser les entreprises à se démarquer pour fidéliser les employés en leur offrant un milieu de vie intéressant et les conditions pour réduire leur navettage et avoir le choix de leur mode de déplacement.

Vivre en Ville a par ailleurs amorcé le transfert de l'expertise acquise vers les réseaux de soutien aux entreprises : services municipaux et organisations de développement économique, réseaux d'affaires, courtiers et gestionnaires immobiliers, centres de gestion des déplacements, etc. Ces réseaux bien implantés sont en effet susceptibles de faire rayonner durablement la localisation écoresponsable. ✨

Amandine Rambert, urbaniste, est coordonnatrice, Aménagement et urbanisme, à Vivre en Ville.

FIEZ-VOUS À NOS EXPERTS POUR

planifier un réseau cyclable ou piétonnier



élaborer un plan de mobilité active

obtenir un avis technique sur un projet



service-conseil.velo.qc.ca

L'AGENCE GASTON ST-PIERRE ET ASSOCIÉS

Une trajectoire de plus d'un demi-siècle

L'agence d'urbanisme Gaston St-Pierre et Associés (GSP) se distingue par sa remarquable longévité. Fondée en 1969 par Gaston St-Pierre et Christian Jaffry, l'agence a abordé l'aménagement du territoire et l'urbanisme sous plusieurs angles et dans pratiquement toutes les régions du Québec.

» **ANDRÉ BOISVERT**, urbaniste émérite

Son personnel, qui comprend normalement six personnes, n'a jamais excédé la dizaine d'individus, même dans des situations particulières. En 1986, l'arrivée de Guy Latouche apporte un nouvel élan à l'équipe. Gaston St-Pierre décède en 2003, et Christian Jaffry prend sa retraite en 2014. Devenu propriétaire unique de l'entreprise en 2010, Guy Latouche est toujours actif au sein de l'agence.

Les protagonistes

Diplômé en ingénierie de l'Université Laval, Gaston St-Pierre obtient une maîtrise du nouvel Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal. Durant quelques années, il pratique l'urbanisme à titre de consultant, notamment avec la firme de génie conseil Roche, de Québec.

Originaire de France, Christian Jaffry s'installe au Québec au début des années 1960. Il débute sa carrière comme technicien en architecture à Trois-Rivières, pour l'agence d'urbanisme fondée par Benoît Bégin. Avec Georges Robert et Charles Carlier, il s'initie à la pratique de l'urbanisme et se voit confier des charges de projets. Il agit ensuite comme consultant en urbanisme pour le compte de l'Office de développement de l'Est du Québec (ODEQ), rattaché au bureau régional de Rimouski du ministère des Affaires municipales (MAM)¹. Il se crée ainsi un réseau de contacts dans nombre de municipalités de l'est du Québec. Au terme de son contrat, il s'installe à Québec, où il fonde avec Gaston St-Pierre l'agence d'urbanisme Gaston St-Pierre et Associés.

Guy Latouche s'intéressait, dès ses années au cégep de Limoilou, à la géographie et aux questions d'aménagement et d'urbanisme. Après ses études collégiales, il étudie en géographie à l'Université Laval, puis complète le programme de maîtrise en aménagement du territoire et du développement régional (ATDR).

Les témoignages de Guy Latouche et de Christian Jaffry – quelques jours avant son décès – m'ont permis de mettre en lumière le contexte dans lequel l'agence a évolué et les tendances qui ont infléchi sa trajectoire.

Trois principaux champs de pratique

Les activités de l'agence se répartissent en trois segments qui obéissent chacun à leur propre conjoncture : (1) le secteur municipal et paramunicipal ; (2) l'aménagement chez les communautés des Premières Nations, et (3) le rôle-conseil auprès de promoteurs immobiliers. Des facteurs d'ordre législatif, technologique et sociologique ont eu une influence

marquée sur l'évolution des pratiques de l'agence depuis sa fondation.

La législation en matière d'aménagement

En 1969, le gouvernement du Québec s'affaire à donner suite au rapport de la commission provinciale d'urbanisme – la commission La Haye – vers l'adoption d'une loi-cadre sur l'urbanisme et l'aménagement du territoire. Dans ce contexte, l'agence GSP se voit confier par le MAM un important mandat consistant à réaliser, à titre expérimental, un schéma d'aménagement du comté de Charlevoix-Ouest. Cette nouvelle vision supramunicipale tranche avec le régime des anciens comtés municipaux du fait qu'elle associe villes et municipalités à une même démarche d'aménagement, et ce, tout en recherchant une cohérence entre les plans et règlements d'urbanisme.

L'adoption en 1978 de la *Loi sur la protection du territoire agricole* (LPTA) et, en 1979, de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) change la donne avec des législations fondées sur des prémisses opposées. D'un côté, la LAU associe la population au découpage des municipalités régionales de comté (MRC) et donne à ses élus la responsabilité d'adopter un schéma de son territoire. D'un autre côté, la LPTA confie à la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) le pouvoir de décision sur les périmètres d'urbanisation et sur l'utilisation des terres arables.

L'agence GSP produit le premier schéma d'aménagement de la MRC de Témiscouata et la réglementation d'urbanisme des treize municipalités qu'elle comptait alors. Par la suite, la révision statutaire des instruments d'urbanisme et les activités découlant de modifications subséquentes à la législation n'ont cessé d'alimenter et d'influencer la pratique de l'agence depuis quarante ans.

Dans le cadre de la LPTA, par ailleurs, l'agence a répondu à des demandes de municipalités pour produire des argumentaires sur la gestion et la délimitation de leur périmètre d'urbanisation. En outre, les vagues successives de mesures gouvernementales pour favoriser la fusion de territoires ont donné lieu à nombre de refontes de règlements d'urbanisme.

Ainsi, depuis sa fondation, l'agence a réalisé des mandats dans presque toutes les régions du Québec, pour des communautés de tailles diverses. À titre d'exemple, parmi les nombreuses prestations de services professionnels effectuées, il s'en trouve notamment sur la Côte-Nord, jusqu'à Blanc-Sablon ; en Gaspésie (Gaspé, Mont-Louis, New Richmond, etc.) ; au Bas-Saint-Laurent (La Pocatière) ; et dans le Nord-du-Québec

¹ Voir : BOISVERT, André. « New Richmond, un demi-siècle d'urbanisme. » *Urbanité*, hiver-printemps-été 2020, p. 7.

Développement domiciliaire conçu par l'agence GSP dans le secteur Arvida (faisant maintenant partie de la ville de Saguenay) pour permettre des relocalisations, à la suite du glissement de terrain majeur survenu à Saint-Jean-Vianney en 1971.



GASTON ST-PIERRE ET ASSOCIÉS

(Lebel-sur-Quévillon). Elle a aussi fourni ses services à la Ville de L'Assomption, dans la région de Montréal. D'autre part, la Ville de Charlesbourg a engagé l'agence pour la conseiller dans le cadre des travaux de la commission d'étude sur la Ville de Québec (la commission Lapointe, en 1986).

Depuis quarante ans, la compréhension des enjeux liés à l'aménagement et à l'urbanisme a progressé. Les municipalités et les MRC ont acquis une meilleure connaissance de leur territoire et des procédures applicables au développement et à l'aménagement. En outre, nombre de MRC se sont dotées d'un service d'aménagement ; ces dernières sont ainsi en mesure d'offrir une assistance technique à leurs municipalités membres, voire de produire des plans et règlements.

Cette évolution demande un ajustement dans le rôle-conseil de l'agence, l'amenant notamment à mettre l'accent sur l'innovation, sur des façons nouvelles d'aborder les problèmes et à proposer des réponses originales.

L'aménagement dans les communautés des Premières Nations

Lorsque Guy Latouche débute en 1986, sa première mission consiste à justifier une assise territoriale pour la communauté algonquine de Kitcisakik, qui regroupe environ cinq cents

personnes, dans la réserve faunique La Vérendrye. Il s'agissait d'attirer l'attention des autorités fédérales et provinciales sur cette population, car, à défaut d'un statut de « réserve indienne » en vertu de la *Loi sur les Indiens* de 1876, on la considérait comme un squatteur sur les terres de la couronne provinciale malgré une fréquentation très ancienne des lieux. La communauté n'avait pas accès aux services les plus élémentaires. Il fallait définir pour Kitcisakik une stratégie d'aménagement qui tiendrait compte des caractéristiques physiques du territoire, de la forte croissance de sa population, tout en respectant les valeurs propres de la communauté.

La sédentarisation forcée des Premières Nations depuis plus d'un siècle découle des politiques appliquées par le gouvernement canadien. Au cours des dernières décennies, toutefois, de nombreux facteurs ont entraîné de la part du gouvernement canadien une dévolution de pouvoirs vers les communautés des Premières Nations. Les conseils de bande prennent en charge l'aménagement de leur communauté².

En 1975, l'agence Gaston St-Pierre et Associés produit le premier plan d'urbanisme pour la communauté innue de Uashat mak Mani-uteman, sur la baie de Sept-Îles. À défaut de traditions en matière d'architecture ou d'organisation

² DEBORDE, Matthieu et Geneviève VACHON. « Les déterminants de l'urbanisation des communautés innues de la Côte-Nord », *Recherches amérindiennes au Québec*, vol. 47, n° 1, 2017.

spatiale d'établissements permanents, l'aménagement proposé ne diffère pas de ce qu'on rencontre dans l'ensemble du Québec. Par la suite, sous la direction de Guy Latouche, l'agence GSP a accompagné plusieurs communautés des Premières Nations dans des projets d'aménagement de leur habitat³. Tout en s'appuyant sur la démographie, sur le contexte économique et sur les particularités physiques du territoire, on en est venu à établir un processus de planification et d'aménagement reposant sur les besoins culturels des communautés, notamment en ce qui concerne la sociabilité et les rapports à la nature.

La pratique de l'urbanisme chez les Premières Nations du Québec ne relève pas de la LAU, mais elle n'est pas pour autant en contradiction avec celle-ci. En 2014, l'agence GSP a produit, en collaboration avec les responsables de la communauté d'Uashat mak Mani-uteman, le Guide des bonnes pratiques en urbanisme. Ce document tient lieu de règlements de zonage et accompagne le plan d'aménagement communautaire.

Depuis lors, Guy Latouche est devenu officiellement une personne-ressource auprès de l'Assemblée des Premières Nations en matière de logement et d'infrastructures. Il siège aussi à des comités régionaux et nationaux qui traitent de diverses questions relatives au développement des Premières Nations.

L'aménagement de projets immobiliers

Le troisième volet comprend les projets d'aménagement immobilier effectués pour le compte de promoteurs privés. L'agence a notamment réalisé ce genre de projet pour des terrains en montagne, notamment dans les municipalités de Lac-Beauport, de Pont-Rouge et dans la région de Trois-Rivières. En général, après une étude d'avant-projet qui en établit la faisabilité, on procède au relevé de l'utilisation du sol et à une analyse du terrain. On propose les densités d'occupation du sol et on élabore les plans de lotissement selon les phases de réalisation. Ce genre de projet privé implique, le cas échéant, une validation des modifications au zonage suivant les objectifs de la municipalité. Dans un certain nombre de cas appartenant à cette catégorie de projets, c'est la municipalité elle-même qui fait appel aux services de l'agence.

La technologie de l'information et des communications

Christian Jaffry soulignait que la technologie et ses nombreuses facettes ont produit une véritable révolution, dont tout le monde continue à bénéficier. L'utilisation de l'informatique a fait de la préparation des plans un processus plus rapide — débarrassé des tâches fastidieuses et chronophages — tout en optimisant l'organisation de l'espace. Le traitement de texte et l'archivage des documents ont aussi grandement contribué à améliorer le volume de production de l'agence sans accroissement

d'effectifs. Guy Latouche souligne que, depuis quelques décennies, le progrès des télécommunications a produit des effets positifs sur le fonctionnement de l'agence, dont les activités couvrent l'ensemble du Québec. Les téléconférences, et plus récemment les vidéoconférences, permettent de réduire les déplacements et sauvent du temps et des coûts.

Grâce à ces gains de productivité, l'agence peut opérer sur une base régulière avec six personnes. Le travail en équipe est la règle, et celui-ci repose sur la contribution de tout le monde. La vérification de la qualité occupe une place importante dans les procédures.

Et pour l'avenir...

Se basant sur son expérience professionnelle de trente-cinq ans, Guy Latouche souligne que plusieurs questions continueront d'occuper une place prépondérante dans la réflexion sur l'aménagement. Plus que jamais, l'environnement et les écosystèmes en place doivent être considérés comme des données incontournables, auxquelles doit s'ajuster le processus d'aménagement du territoire, et ce, à toutes les échelles d'intervention. La tendance vers la conception de tissus urbains plus perméables doit être poursuivie afin de favoriser et d'encourager les déplacements actifs.

Si l'observation des tendances lourdes permet de mettre en œuvre les moyens à notre disposition pour affronter les défis qui se profilent pour l'avenir, il reste que nous sommes aussi à la merci de phénomènes moins prévisibles. Quelle sera la durée de la crise sanitaire qui est venue avec l'année 2020? Nul doute qu'il en découlera une cascade de conséquences sur l'aménagement et l'urbanisme, à commencer par le choix massif et soudain du télétravail. Quels seront les effets à long terme du télétravail sur les centres-villes et sur l'occupation du territoire? Une réflexion s'impose quant au rôle de l'aménagement du territoire pour prévenir les pandémies et s'en prémunir. Dans ce contexte, la question de l'isolement préventif des segments les plus vulnérables de la population devient une priorité.

Il s'avère que le cumul et le mûrissement de l'expertise professionnelle de l'agence GSP ont constamment reposé sur une même ligne de conduite : être à l'écoute des besoins des clients, cultiver la polyvalence et exercer une capacité d'adaptation. L'agence est toujours à l'affût d'idées et de préoccupations nouvelles, grâce à la présence de la jeune génération dans son personnel. ✨

André Boisvert, Ph. D., urbaniste émérite, a fait carrière principalement à Hydro-Québec. Il a aussi travaillé à Sainte-Foy et à Saint-Jérôme, de même qu'au ministère des Affaires municipales. Collaborateur régulier d'*Urbanité*, il s'est notamment distingué par la publication d'un ouvrage regroupant les nombreuses entrevues de pionniers de l'urbanisme qu'il a réalisées pour la revue pendant plusieurs années.

La rédaction de cet article a été rendue possible grâce aux témoignages recueillis auprès des personnes suivantes :

- Entrevue avec Christian Jaffry en juillet 2019, à Québec.
- Entrevue téléphonique avec Christian Jaffry, le 6 août 2020.
- Téléconférence avec Guy Latouche, le 11 août 2020.

³ CANTIN, Marie-Claude. « Un urbaniste [Guy Latouche] nous fait part de son expérience. Les pratiques d'aménagement en milieu autochtone. » *Urbanité*, été 2010, p.21.



Habitation unifamiliale transformée par l'ajout d'un logement intergénérationnel dans le district Rimouski-Est. La porte a été ajoutée à l'arrière et l'agrandissement a été créé dans un souci d'intégration par le choix des matériaux, des fenêtres, des volumes.

Les usages conditionnels

Parmi la liste des outils de contrôle du territoire qui sont à la disposition des municipalités, l'usage conditionnel semble être un des moins utilisés. Cet outil, à caractère discrétionnaire, permet qu'une activité prenne place sur un lot, alors qu'elle est interdite partout ailleurs dans la zone où celui-ci se trouve. Cette manière de gérer le territoire « à la pièce » s'est imposée au début des années 2000, à la suite d'une vingtaine d'années durant lesquelles, la pratique urbanistique devait s'en tenir aux mêmes droits d'usage dans une même zone. Cette pratique manquant de flexibilité, la possibilité d'adopter un règlement sur les usages conditionnels fut introduite à la *Loi*.

Dans les prochaines pages, nous offrons un dossier visant à alimenter les réflexions sur l'utilisation de cet outil discrétionnaire. Le premier article relate le contexte de l'ajout de l'usage conditionnel à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Vous y trouverez les principes qui ont guidé la rédaction des articles lui donnant vie. Suit l'illustration de réponses à des questions que l'équipe d'*Urbanité* a transmises à onze municipalités qui possèdent un tel règlement. Le but était de cerner les pratiques des urbanistes relativement aux usages conditionnels et non de donner un portrait statistique de l'utilisation de cet outil au Québec. Vient après un article qui compare l'outil discrétionnaire avec l'outil normatif qu'est le zonage, dans le but d'expliquer à quelles limites du zonage, l'usage conditionnel tente de répondre. Enfin, un article dépeint le règlement d'usage conditionnel, en fonction de la place qu'il offre à la participation du citoyen. ✨

- » SERGIO AVELLAN, urbaniste
- » SOPHIE THIBAUT, urbaniste

L'ajout des usages conditionnels à la LAU

C'est en 2002 que le gouvernement québécois a introduit dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) de nouveaux pouvoirs discrétionnaires, parmi lesquels figurait la possibilité, pour toute municipalité dotée d'un comité consultatif d'urbanisme (CCU), d'adopter un règlement sur les usages conditionnels. L'ajout de cet outil discrétionnaire dans la LAU donne aux municipalités locales un pouvoir accru afin de développer leur territoire en tenant compte des particularités du milieu.

» SOPHIE THIBAUT, urbaniste

La lecture du Journal des débats de la Commission de l'aménagement du territoire, tenus au printemps 2002¹, permet d'en apprendre un peu plus quant à la volonté du gouvernement de donner ce nouveau pouvoir aux municipalités.

Pallier la rigidité du zonage

Le zonage traditionnel est un outil rigide qui ne laisse que peu de souplesse dans son application. L'usage est soit autorisé, soit interdit, ce qui peut en laisser certains perplexes, alors qu'un usage pourrait très bien s'intégrer dans un milieu défini. L'outil urbanistique qu'est l'usage conditionnel vient assouplir cette rigidité, en offrant la possibilité d'introduire un usage

compatible dans une zone, en tenant compte des particularités locales.

Alléger les procédures d'adoption

Bien que cette préoccupation ait été peu ressentie dans les échanges de la Commission, l'ajout de cet outil discrétionnaire concède aux municipalités un certain allègement des procédures d'acceptation d'un projet, notamment en retirant la période d'approbation référendaire. Cette approbation demeure toutefois nécessaire lors de l'adoption du règlement-cadre qui inclut l'ensemble des usages et des zones visés ainsi que les critères d'évaluation des projets. Par la suite, le projet d'ajout d'un usage est évalué sur la base des critères définis

au règlement et fait l'objet d'une consultation publique. Le citoyen interpellé par le projet peut alors faire part de ses commentaires au conseil. Toutefois, ce dernier demeure seul habilité à apprécier le projet déposé et à l'autoriser.

Les conditions associées

Comme pour tous les outils discrétionnaires, le législateur a prévu que le conseil municipal doit obtenir une recommandation du CCU préalablement à toute décision sur une demande d'usage conditionnel. Lors de l'étude du projet, il importe de prendre en considération l'impact potentiel de celui-ci sur l'environnement immédiat. Même si le préjudice pouvant être occasionné aux

Installation d'une antenne d'utilité publique près du noyau villageois du district Le Bic. L'implantation de cette antenne dans ce milieu touristique et patrimonial a suscité de nombreuses discussions dans la population. Cet emplacement a été choisi puisqu'il était celui ayant le moins d'impact pour le secteur. Il s'agit de la première antenne installée avec le règlement sur les usages conditionnels à Rimouski.



SOPHIE THIBAUT

¹ Assemblée nationale du Québec, Commission de l'aménagement du territoire, «Projet de loi n° 106, *Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal*». [En ligne] : www.assnat.qc.ca/fr/travaux-parlementaires/projets-loi/projet-loi-106-36-2.html?appellant=MC (consulté le 23 octobre 2020).

propriétaires voisins n'est pas précisément mentionné dans la LAU, comme c'est le cas pour les dérogations mineures, le législateur sous-entend qu'il doit être pris en compte, en insistant plutôt sur les conditions pouvant être associées à l'ajout d'un usage. Ces conditions, relevant des compétences municipales,

permettent notamment de réduire les impacts ou de rendre un projet socialement acceptable, d'où l'importance apportée à leur rédaction.

Bien qu'introduit dans la LAU en même temps qu'un autre outil discrétionnaire, soit le projet particulier de construction,

de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), l'usage conditionnel demeure, jusqu'à maintenant, un outil beaucoup moins utilisé par les municipalités que le PPCMOI. ✨

Sophie Thibault, urbaniste, est conseillère en urbanisme à la Ville de Rimouski.



MARIE-CLAIRE DESJARDINS

Construction d'un immeuble multifamilial de 5 logements, dans le district Le Bic, alors que le zonage permet un maximum de 4 logements.

**L'Ordre des urbanistes
du Québec est
sur Facebook!**



Pour avoir des nouvelles du monde de l'urbanisme,
joignez-vous à la page Facebook de l'Ordre

www.facebook.com/Ordre-des-urbanistes-du-Québec/666855766761080/



Les usages conditionnels, un état de situation

L'adoption d'un règlement sur les usages conditionnels peut être un outil fort utile pour assouplir les conditions de développement en tenant compte des particularités locales. Pourtant, il s'avère que relativement peu de municipalités du Québec se sont prévaluées de cette possibilité offerte par la législation depuis 2002. En étudiant l'utilisation de ce règlement discrétionnaire à l'aide d'un questionnaire ciblé, nous avons surtout voulu dresser un état de situation des pratiques des urbanistes dans ce domaine. Les résultats font l'objet du présent article.

» **SERGIO AVELLAN**, urbaniste
 » **SOPHIE THIBAUT**, urbaniste

En 2015, la revue *Urbanité* a publié un dossier sur l'état des comités consultatifs d'urbanisme (CCU), réalisé conjointement avec l'Association québécoise d'urbanisme (AQU)¹. Le travail fut effectué à l'aide d'un sondage provincial envoyé à un échantillon de 27 municipalités et arrondissements. Ce nombre fut le résultat de l'application d'un critère de représentativité, soit environ deux par région, et d'un critère de taille, soit petite, moyenne et grande, selon leurs populations. Au final, 21 répondants retournèrent le questionnaire du sondage.

Le sondage comprenait deux questions sur les usages conditionnels, dont une qui s'informait sur le fait d'avoir ou non un tel règlement en vigueur. Au total, 52% des répondants ont répondu par l'affirmative, ce qui pouvait paraître appréciable à prime abord. Cependant, deux ans plus tard, en 2017, le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) réalise un sondage provincial² couvrant la totalité des 1 110 municipalités et les 19 arrondissements montréalais. Le sondage portait sur l'utilisation des règlements d'urbanisme, incluant ceux touchant les usages conditionnels. Seulement 30% des 532 répondants ont mentionné avoir adopté un tel règlement discrétionnaire. Ce travail du MAMH nous apprend que la proportion du Québec ayant adopté un règlement sur les usages conditionnels est beaucoup plus faible que l'avait suggéré le sondage de 2015.

Un questionnaire ciblé

Ce nouvel éclairage nous incite à étudier davantage l'utilisation de ce règlement discrétionnaire. Avec l'aide d'un nouveau

questionnaire plus ciblé, un retour fut réalisé auprès des municipalités de 2015 qui avaient répondu qu'elles avaient un règlement sur les usages conditionnels. Ainsi, 11 municipalités et arrondissements furent contactés. Le but était de faire un état de la situation des pratiques au sein de la communauté des urbanistes, et non de tirer un portrait statistique.

C'est pourquoi il fut décidé de miser sur l'objet des questions et non sur la quantité de répondants. Ainsi, les questions ont porté sur les trois étapes de traitement d'un dossier : la demande, l'étude par le comité consultatif d'urbanisme et la décision du conseil municipal ou d'arrondissement. À titre d'exemples, elles devaient permettre de savoir quels usages sont visés, quels documents sont demandés au requérant, qui présente la demande au comité consultatif d'urbanisme, et quand les conditions sont élaborées.

Au final, 9 municipalités et arrondissements ont répondu à notre appel et ont complété les 21 questions que comprenait le questionnaire (le MAMH a posé trois questions en 2017 en lien avec les usages conditionnels). Les résultats sont présentés ci-après et sous forme graphique dans les prochaines pages.

Les répondants

Les 11 municipalités et arrondissements qui ont reçu le questionnaire ont pu en prendre connaissance et y répondre au cours de l'été 2020. Parmi les 9 qui ont répondu, une municipalité nous a informés que son règlement sur les usages conditionnels n'existait plus. Il avait été adopté en 2013, puis abrogé en 2017. Nous l'avons néanmoins considérée comme répondante, car sa situation fournit une information significative à l'étude.

Sur le plan de la distribution territoriale, les répondants se trouvent dans sept régions administratives du Québec : un dans la Capitale-Nationale, un dans Chaudière-Appalaches, un dans Lanaudière, un dans le Centre-du-Québec, deux dans Montréal, un dans la Montérégie et un dans l'Estrie. Il s'agit surtout de territoires municipaux ayant une population comptant entre 50 000 et 99 999 personnes (quatre municipalités/arrondissements), alors que l'autre moitié des répondants est composée de deux territoires de 100 000 personnes et plus et de deux de moins de 50 000.

Les dates des règlements

Malgré le fait que le sondage du MAMH de 2017 ait constaté que 69% de ses répondants avaient adopté leur règlement sur les usages conditionnels en 2010 ou après, il s'avère que les municipalités/arrondissements ici retenus ont majoritairement adopté leurs règlements avant 2010, soit 5 sur 9. Cela signifie que les résultats qui vont suivre concernent une pratique qui s'étend sur près de dix-sept ans, les premiers règlements étant entrés en vigueur en 2003.

Les usages qui sont visés

Après une lecture attentive de tous les usages rapportés dans les questionnaires, souvent plus d'un par répondant, nous les avons triés en 24 groupes. Certains usages avaient un libellé différent, mais nous avons conclu qu'il s'agissait du même usage, comme « Industrie de béton bitumineux et usine de recyclage de granulats bitumineux concassés » et « Industrie de production de béton ». Ils furent alors intégrés au même groupe. De plus, la nature même des groupes se voulait générique afin d'en réduire le nombre. Par exemple, « Aire de stationnement » et « Stationnement pour vélos » furent réunis.

1 AVELLAN, Sergio, *et al.* « Les CCU : Pratiques et portraits actuels » (dossier), *Urbanité*, automne 2015, p. 23 et suiv.

2 ROCHEFORT, Michel (dir.). *Enquête sur l'utilisation des règlements d'urbanisme prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, Québec : Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation et Université du Québec à Montréal, 2017, 187 pages plus des annexes ; disponible en ligne.

Cependant, après ce tri, nous avons remarqué que 22 groupes concernaient des usages principaux, alors que deux autres représentaient des situations spécifiques. Il s'agit des « usages associés » (ou complémentaires ou secondaires) et de la notion de « localisation d'un usage » (rez-de-chaussée, sous-sol, étage). Les 22 groupes d'usages principaux sont présentés ci-après selon leur fréquence (indiquée entre parenthèses) au sein de l'inventaire :

1. Stationnement extérieur (5).
2. Bureaux (4).
3. Restaurant et bar (4).
4. Garage et poste d'essence (4).
5. Activité sportive et récréative extérieure (3).
6. Établissement d'hébergement touristique (3).
7. Commerce de vente au détail à l'intérieur (3).
8. Habitation (3).
9. Entreposage extérieur (2).
10. Industrie extractive (2).
11. Usages dérogatoires³ (4).
12. Industrie de production de cannabis (2).
13. Dépôt de neige (2).
14. Équipement majeur d'utilité publique (2).
15. Entreposage intérieur (2).
16. Santé (2).
17. Industrie de production de béton, asphalte et pierre (2).
18. Commerce de vente au détail extérieur (2).
19. Antenne de télécommunication (1).
20. Éducation (1).
21. Culte (1).
22. Agriculture urbaine (1).

Une des premières constatations qui ressort de cette liste est le fait qu'il existe autant d'usages se déroulant à l'intérieur qu'à l'extérieur : 11 de l'un et 11 de l'autre. Cependant, signalons que les usages « Industrie de production de cannabis » et « Garage et poste d'essence » furent considérés comme se déroulant principalement à l'intérieur. À la suite de cette

« Il n'est pas possible de conclure que certains types d'usages sont plus susceptibles que d'autres à se retrouver dans un règlement sur les usages conditionnels. »

constatation, peut-être ne faut-il pas s'étonner que les usages extérieurs soient aussi présents que ceux se déroulant à l'intérieur? En effet, ils sont sûrement de bons candidats à la désignation comme usages conditionnels, compte tenu de leur potentiel d'impacts sur le voisinage.

Enfin, nous constatons qu'il n'est pas possible de conclure que certains types d'usages sont plus susceptibles que d'autres de se retrouver dans un règlement sur les usages conditionnels. Primo, le nombre de 22 usages inventoriés nous semble assez élevé pour déduire qu'il n'existe pas un petit nombre

d'usages qu'on viendrait régulièrement placer dans cet outil discrétionnaire de contrôle. Secundo, ceux qui se trouvent en haut de la liste sont de natures largement différentes.

Le processus d'autorisation d'un usage conditionnel

Les réponses aux questions qui portaient sur les différents aspects du processus d'autorisation d'un usage conditionnel ont été résumées et portées sur le graphique apparaissant dans les pages suivantes, selon les étapes du processus suivi par les municipalités et arrondissements questionnés.



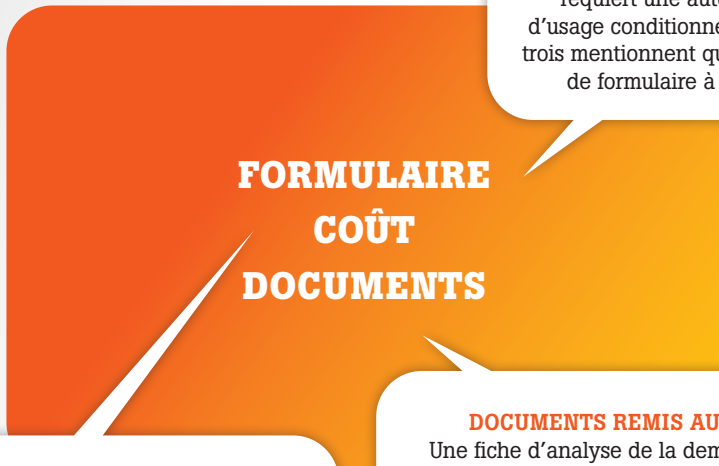
Au Bic, la topographie du terrain a permis d'intégrer le 5e logement au demi sous-sol avec entrée à l'arrière. L'aspect architectural d'un 4 logements a été conservée en façade dans un souci d'intégration au milieu villageois.

Le comité éditorial d'*Urbanité* et le bureau de l'Ordre des urbanistes du Québec tiennent à remercier le personnel des municipalités et des arrondissements qui ont bien voulu prendre le temps de répondre au questionnaire.

³ Dans cet exercice, l'usage dérogatoire est considéré comme un usage principal et non comme une spécificité.

PROCESSUS D'AUTORISATION

LA DEMANDE



FORMULAIRE DE DEMANDE

Cinq répondants mentionnent qu'un formulaire de demande doit être rempli par celui qui requiert une autorisation d'usage conditionnel, alors que trois mentionnent qu'il n'y a pas de formulaire à remplir.

**FORMULAIRE
COÛT
DOCUMENTS**

COÛT DE LA DEMANDE

Il est possible de distinguer trois groupes pour ce qui est du coût : ceux qui ne demandent aucuns frais, ceux dont le tarif est de moins de 1 000\$ et ceux qui exigent 1 000\$ ou plus. Seulement deux répondants spécifient quelle proportion du coût est réservée à l'étude de la demande ainsi que la proportion qui est réservée à l'avis public et à l'affichage sur le terrain.

DOCUMENTS REMIS AU CCU

Une fiche d'analyse de la demande est rédigée par l'urbaniste responsable à l'intention du CCU. Cette tâche est présente dans cinq municipalités/arrondissements. Cette fiche porte aussi le nom de « grille d'analyse » ou « analyse réglementaire ». Accompagnant la fiche, l'urbaniste remet aussi le plan du projet, qu'il soit de nature intérieure ou extérieure (quatre répondants). D'autres types de documents sont remis au CCU en fonction des cas, comme des études spécifiques (bruit, pollution, lumière), les heures d'exploitation d'un établissement, le plan de l'existant et des photographies. Un répondant a mentionné qu'une présentation complète des recommandations est produite et qu'aucun document n'est remis au comité.

LE CCU



**NOMBRE DE
DOSSIERS
PAR ANNÉE
NOMBRE DE
SÉANCES DE
CCU PAR ANNÉE**

NOMBRE DE DOSSIERS PAR ANNÉE

Quatre répondants mentionnent qu'un dossier ou moins par année est transmis pour étude au CCU. Trois autres estiment que deux à trois dossiers sont étudiés alors qu'un répondant soumet plus de dossiers par année que tous les autres : une vingtaine. Ce dernier répondant, un arrondissement, se démarque toutefois par sa population élevée par rapport aux autres sondés.

NOMBRE DE DOSSIERS PAR SÉANCE DU CCU

Puisque le nombre de dossiers par année est peu élevé pour la majorité des répondants, le nombre de dossiers étudiés par réunion du comité est ainsi non significatif.

NOMBRE DE SÉANCES DE CCU PAR ANNÉE

Une majorité de répondants (5) mentionnent tenir de 12 à 14 réunions du CCU sur une année, soit en moyenne une par mois. Pour leur part, 3 municipalités et arrondissements tiennent 20 séances et plus par année.

MOMENT D'ÉLABORATION DES CONDITIONS

La grande majorité des répondants, 7 sur 8, nous informe que c'est lors de la préparation de la demande pour le CCU que les conditions liées à l'autorisation sont élaborées par le personnel municipal. Le répondant restant mentionne que cette élaboration se réalise lors de la séance du comité.

CONFUSION ENTRE CRITÈRE ET CONDITION

À la question qui demandait s'il existe parfois une confusion entre critère d'analyse et condition à imposer, deux répondent par l'affirmative et six par la négative.

POUR L'ENSEMBLE

ÉTAPE LA PLUS EXIGEANTE

Parmi les étapes du processus illustré dans le diagramme, les répondants considèrent que l'étape de « préparation de la demande » est la plus exigeante. Ainsi, parmi les tâches considérées comme les plus exigeantes, l'explication du processus au requérant et la préparation des documents nécessaires sont des tâches importantes. Cette étape comporte aussi la préparation/rédaction de la fiche d'analyse, qui est jugée comme étant une tâche importante.

D'UN USAGE CONDITIONNEL

OBJETS FACILES OU DIFFICILES À TRAITER

Les réponses au questionnaire varient grandement. Un répondant mentionne que la principale difficulté réside dans la portée des conditions émises par le comité, alors que pour un autre, c'est la difficulté de déterminer l'incidence d'un usage dans le secteur d'insertion. Certains soulignent toutefois que le nombre de dossiers peut rendre plus difficile leur étude par le comité et qu'il faut privilégier moins les critères d'évaluation. Un répondant mentionne que l'étude de chaque dossier est différente.

LES DOSSIERS LES PLUS DIFFICILES À TRAITER

TÂCHE LA PLUS DIFFICILE À TRAVAILLER

À la question de savoir quelle tâche est la plus difficile à travailler avec le CCU, les réponses varient d'un répondant à l'autre. Certains mentionnent qu'aucune tâche n'est plus difficile qu'une autre, alors qu'un même nombre mentionnent que les impacts liés à un usage conditionnel peuvent être difficiles à évaluer. D'autres mentionnent l'explication des critères d'évaluation au comité et au conseil, rendue difficile en raison du faible nombre de dossiers étudiés.

DÉPÔT DE L'AVIS DU COMITÉ AU CONSEIL

Tous les répondants transmettent l'avis du CCU au conseil municipal, sur papier ou électroniquement. La majorité (5) présente également le dossier et la recommandation aux élus lors d'une séance de travail interne. Certains précisent que la transmission de l'avis est réalisée dans les jours suivant la réunion du comité.

PRÉSENTATION DES AVIS AU CONSEIL

Sept répondants mentionnent que le dossier est présenté par un urbaniste au conseil municipal, dont trois précisent qu'il s'agit du directeur du Service de l'urbanisme. Un seul mentionne qu'aucune présentation n'est effectuée aux élus, l'ensemble des informations étant inscrit au dossier.

PROPORTION DE CONDITIONS ENTÉRINÉES PAR LE CONSEIL

Concernant la proportion des conditions soumises adoptées par le conseil, deux tendances se retrouvent dans les réponses des municipalités et arrondissements. La moitié mentionne que toutes les conditions proposées sont entérinées avec peu ou pas de modifications. Pour l'autre moitié, la majorité des conditions suggérées sont entérinées avec peu ou pas de modifications.

NOMBRE DE CONDITIONS

Deux répondants mentionnent que pour chaque dossier, peu ou pas de conditions sont associées à l'usage conditionnel, alors que six indiquent que leur nombre est variable, étant tributaire du type d'usage visé.

LE CONSEIL MUNICIPAL/ ARRONDISSEMENT

QUI PRÉSENTE PROPORTION ENTÉRINÉE NOMBRE DE CONDITIONS

LE PROCESSUS

CONDITIONS À L'AVANCE

On ne trouve certaines conditions que dans trois règlements. Par conséquent, la majorité des municipalités et des arrondissements sondés ne déterminent pas les conditions à l'avance dans leurs règlements.

À CONSIDÉRER

Le questionnaire se terminait par une question ouverte. Le répondant pouvait ainsi mentionner les éléments, les situations ou les cas particuliers qu'il fallait considérer relativement au processus d'autorisation d'un usage conditionnel. Sans gradation d'importance, voici quelques uns des points qui furent énoncés : « *simplifier la LAU ; c'est bon pour un usage simple, mais plus difficile pour ceux avec des grandes incidences ; un outil utile, flexible et plus simple* ».

Autorisation ou contrôle des usages : exercice comparatif de la gestion des usages

La gestion des usages a beaucoup évolué depuis les premiers règlements de zonage des années 1980. D'une approche de ségrégation à une mixité des usages, voire de complémentarité ou de gestion intégrée des usages, l'urbaniste doit répondre à plusieurs enjeux et développer des solutions adaptées. La technique des usages conditionnels peut s'avérer être une solution selon l'objectif recherché.

» **HÉLÈNE DOYON**, urbaniste

Traditionnellement, la gestion des usages procède par autorisation ou interdiction selon le découpage du territoire en zones à travers le règlement de zonage. C'est là la finalité même du zonage où les décideurs, après examen du territoire, définissent les vocations en s'appuyant sur l'exercice de planification locale et régionale.

Cela dit, certains pourront y voir des limites à cette approche traditionnelle, d'où l'intérêt de la technique des usages conditionnels introduite en 2002 dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU). Celle-ci vise à autoriser, par résolution du conseil municipal après avoir consulté le comité consultatif d'urbanisme, des usages qui pourraient être jugés compatibles à un milieu sous réserve d'un contrôle de leur implantation et leur exercice, et ce, sans modifier le règlement de zonage. Ainsi, le zonage procède par autorisation des usages, alors que les usages conditionnels procèdent par contrôle des usages. Encore faut-il que ce contrôle soit nécessaire et justifié.

Selon une récente enquête auprès de 532 municipalités¹, 30% ont adopté un règlement sur les usages conditionnels. Parmi les facteurs expliquant l'absence d'un tel règlement, notons que 33% des 341 répondants estiment qu'il est non pertinent eu égard aux autres règlements en vigueur et 35% estiment qu'il est non pertinent eu égard au contexte de développement. On peut en déduire que pour plusieurs municipalités, l'approche traditionnelle par le zonage répond aux enjeux locaux.

Examinons certaines limites au zonage traditionnel et l'utilité, dans certaines circonstances, de la technique des usages conditionnels.

Limite au zonage n°1 : l'absence de contrôle discrétionnaire

Le zonage procède par autorisation des usages dits de « plein droit », c'est-à-dire que leur autorisation relève exclusivement du fonctionnaire désigné et n'est pas sujette à l'exercice du pouvoir discrétionnaire du conseil municipal. Le conseil a, dans les faits, exercé son pouvoir en amont par l'adoption du règlement de zonage.

Avant de privilégier l'option des usages conditionnels, il y a lieu d'évaluer les pouvoirs de l'article 113 de la LAU. D'expérience, ce n'est pas l'usage en soi qui pose problème, mais l'absence de normes adéquates au zonage pour l'encadrer. De fait, un contrôle normatif peut s'effectuer par le zonage en y intégrant des normes d'implantation et d'exercice de l'usage : superficie de terrain ou d'occupation, norme d'isolement, zone tampon, etc. Dans la majorité des cas, l'utilisation des pouvoirs du zonage doublée d'un règlement de nuisances permet de répondre aux problématiques identifiées et l'utilisation des usages conditionnels devient superflue.

Dans le cas contraire, l'exercice d'un pouvoir discrétionnaire pour le contrôle de l'usage devient opportun. Pensons aux usages contraignants² qui, de par leur nature même, engendrent des nuisances qui méritent une attention particulière ou une gestion au cas par cas. L'examen de l'opportunité d'autoriser un usage sur la base des critères d'évaluation énoncés au règlement sur les usages conditionnels pourrait ainsi conduire le conseil municipal à y inclure des conditions particulières, eu égard à la compétence de la municipalité.

Autre avantage, le contrôle discrétionnaire permet d'exiger des documents qui doivent accompagner la demande

(LAU, art. 145.32), par exemple une analyse ou une étude particulière. Celle-ci pourrait être nécessaire afin d'évaluer l'atteinte des critères inscrits au règlement, par exemple, une étude d'impact sur la circulation pour un commerce générateur d'achalandage dans un quartier résidentiel. Les critères devront cependant être rédigés de manière à justifier la réalisation de cette étude. Ainsi, des conditions relatives à la gestion des circulations pourraient être incluses à la résolution. Cette évaluation ne pourrait pas être possible à travers le zonage.

Limite au zonage n°2 : l'uniformité de la zone

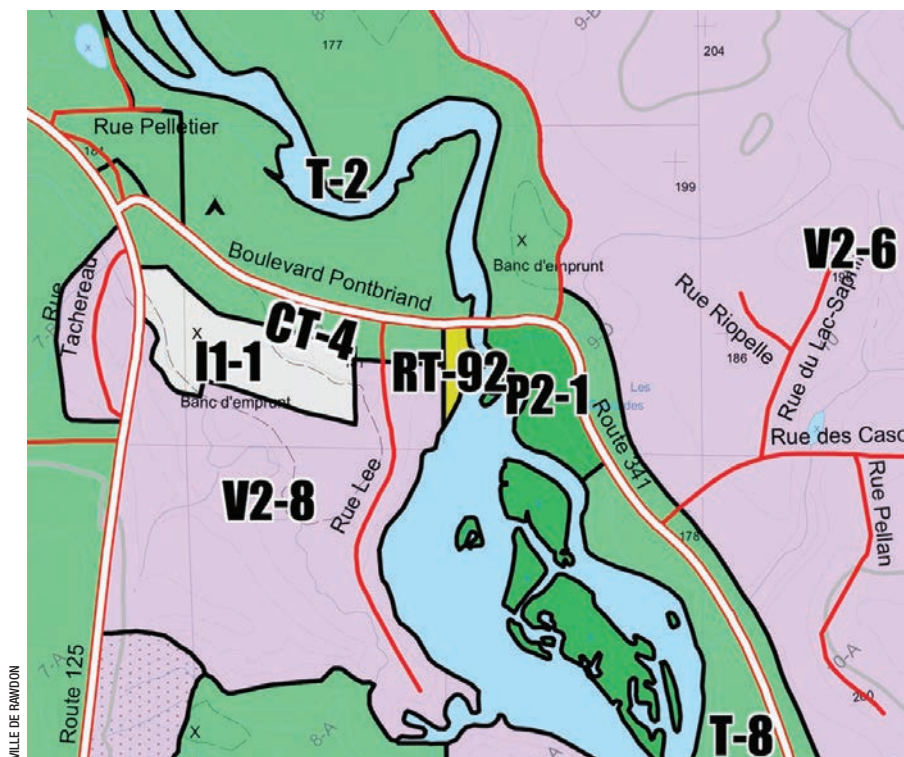
Le zonage s'opère dans le respect de la règle de l'uniformité, soit une autorisation ou une interdiction des usages pour tous les terrains compris dans la zone. Il s'agit là de la limite à laquelle se butent plusieurs municipalités, d'où la pertinence de l'approche par usages conditionnels qui autorise les usages par immeuble ou partie d'immeuble.

Les usages conditionnels permettent ainsi de favoriser une mixité et une complémentarité des usages (complexe commercial et récréatif), mais également le contrôle d'usages entraînant des impacts sur le voisinage (ex. : entreposage; industrie; mécanique automobile; usage professionnel, artisanal ou commercial à domicile; résidence de tourisme, etc.). Bien que le règlement doive identifier les usages ou catégories d'usages qui peuvent être autorisés selon les zones, la résolution pour un usage conditionnel s'applique uniquement à l'immeuble visé.

La technique des projets particuliers (PPCMOI) offre également une approche similaire par immeuble, en plus de permettre de déroger à l'ensemble des règlements prévus au chapitre IV de la LAU. Considérant que la technique des usages

¹ AVELLAN, Sergio, et al. « Les CCU : Pratiques et portraits actuels » (dossier), *Urbanité*, automne 2015, p. 23 et suiv

² Voir à ce sujet le texte de M^e Jean-Pierre St-Amour dans *Développements récents en droit municipal* (2010) sur la gestion des usages contraignants et les usages conditionnels.



Zone RT-92 de la municipalité de Rawdon, dans laquelle le règlement numéro 1015 autorise les usages conditionnels de la catégorie « récréo-touristique ».

conditionnels ne permet pas de déroger à d'autres normes et règlements, les PPCMOI pourraient être priorités dans certains cas. Effectivement, l'usage conditionnel ne vise qu'à autoriser un usage (et non une construction) et les conditions qui peuvent être incluses à la résolution ne pourraient avoir pour effet de déroger à une norme de zonage. Le rédacteur de la résolution devra porter une attention particulière au contenu de celle-ci. Le cas échéant, une demande de dérogation mineure à une norme de zonage, excluant l'usage, pourrait être déposée.

Par ailleurs, il apparaît utile de rappeler l'utilité du paragraphe 21 de l'article 113 de la LAU, lequel fait exception à la règle de l'uniformité des usages : « à l'intérieur de certaines zones où les usages résidentiels et non résidentiels sont permis, régir, restreindre ou prohiber le changement d'un usage résidentiel à un usage non résidentiel autrement permis dans la zone ».

Ce pouvoir, peu utilisé, paraît intéressant pour un milieu à dominance résidentielle qui s'est vu transformé au fil des années par des implantations ponctuelles de commerces ou d'industries légères, ce qui

est le lot de plusieurs petites municipalités. Ainsi, le zonage verra à autoriser les usages résidentiels, commerciaux et industriels tout en limitant les commerces et industries présents et en interdisant le changement d'un usage résidentiel à un usage non résidentiel. Cette situation aurait également pu être contrôlée par les usages conditionnels en y autorisant exclusivement les usages résidentiels au zonage. Étant placés sous le régime des droits acquis, les propriétaires des commerces et industries seraient alors invités à soumettre une demande d'usage conditionnel. Il demeure bon de se rappeler la possibilité offerte au zonage.

Limite au zonage n°3 : la conformité régionale

La détermination des vocations d'un territoire se réalise à travers les grandes affectations du territoire au schéma d'aménagement et de développement (LAU, art. 5), où les usages compatibles sont identifiés. Or, l'échelle régionale de planification ne peut résoudre l'ensemble des préoccupations locales et, rappelons-le, cela ne saurait être le rôle d'un schéma.

Cependant, le schéma devrait apporter une souplesse dans la gestion des usages par la municipalité tout en s'assurant

de l'atteinte des objectifs régionaux (ex. : autorisation ponctuelle de commerces de proximité, de services professionnels, etc., dans une aire résidentielle). Par crainte de voir une trop grande prolifération des usages ou considérant les exigences découlant des orientations gouvernementales, voire métropolitaines, peu de schémas offrent cette possibilité.

Or, la MRC peut identifier des usages qui pourraient être compatibles sous réserve d'un contrôle discrétionnaire. Elle peut d'ailleurs obliger la municipalité à adopter un règlement sur les usages conditionnels et établir les règles et les critères qui devront y être introduits (LAU, art. 6, al. 3). Les instances supralocales pourraient alors être sécurisées par les autorisations subséquentes de la municipalité.

Par ailleurs, la technique des usages conditionnels peut s'avérer utile en zone agricole pour le contrôle des usages non agricoles, dans la mesure où le schéma a intégré les orientations gouvernementales de 2001 et 2005. Étant donné que les questions relatives à la zone agricole sont d'abord débattues au niveau régional, il pourrait ainsi être opportun que le schéma impose la technique dans certaines circonstances, par exemple l'utilisation de bâtiments qui ne pourraient être réutilisés pour la fonction agricole. Des critères de cohabitation, de protection de ressources en eau, d'impact sur les exploitations agricoles pourraient ainsi être introduits au schéma et, par voie de concordance, au règlement local. Rappelons cependant que la technique ne peut être utilisée pour les activités agricoles en zone agricole.

Enfin, soulignons que le seul règlement sur les usages conditionnels sera soumis à un examen de la conformité régionale, ce qui n'est pas le cas pour la résolution autorisant l'usage.

Limite au zonage n°4 : la gestion des usages dérogatoires

La gestion des usages dérogatoires par droits acquis peut découler des choix d'un conseil antérieur ou de l'obligation de conformité. Dans la mesure où le schéma permet une souplesse dans l'autorisation des usages (voir limite n°3), l'approche par usages conditionnels permet de régulariser certaines situations. L'usage sera alors autorisé par la résolution du conseil municipal et pourra s'exercer conformément à la réglementation d'urbanisme,

« Une réelle réflexion au plan d'urbanisme contribuera certainement à l'acceptabilité des usages autorisés ou sous contrôle discrétionnaire par la population. »

sans être sujet au régime de droits acquis limitant souvent l'extension, si telle est la volonté du conseil.

À noter que la technique des usages conditionnels pourrait également être utilisée pour le contrôle de l'extension des usages dérogatoires et protégés par droits acquis.

La planification avant le choix de la technique de gestion des usages

Avant de retenir la technique des usages conditionnels, l'urbaniste devrait se questionner sur les outils déjà en place pour la gestion des usages au zonage, mais également sur la finalité recherchée au regard des orientations et des affectations retenues au plan d'urbanisme (voire au schéma). Une réelle réflexion au plan d'urbanisme contribuera certainement à l'acceptabilité des usages autorisés ou sous contrôle discrétionnaire par la population.

À notre avis, la technique des usages conditionnels devrait demeurer l'exception à l'autorisation générale par le zonage pour répondre à des problématiques particulières et qui nécessitent un contrôle discrétionnaire. L'usage étant l'assise première de la propriété, il pourrait être inopportun que tous usages soient sujets à un contrôle discrétionnaire. Qui plus est, la lourdeur administrative après quelques années d'application pourrait être un motif suffisant pour revenir à un contrôle de l'exception.

Le rôle du plan d'urbanisme est justement d'établir les vocations principales d'un territoire dans le cadre d'une réflexion antérieure aux outils de contrôle. Par exemple, si la municipalité recherche les meilleurs usages pour contribuer à une mixité d'usages dans un secteur, elle peut simplement écarter ou inclure les potentiels optimaux au zonage. La technique des usages conditionnels est, à l'inverse, des plus utiles pour un contrôle des nuisances et des impacts anticipés par une augmentation du

nombre d'usages dans la zone ou l'autorisation d'un seul usage.

Contrairement aux projets particuliers (PPCMOI), la LAU n'impose pas un respect des objectifs du plan d'urbanisme lors de l'évaluation de la demande d'usage conditionnel. La municipalité pourrait cependant y faire référence par un critère afin de s'assurer de la mise en œuvre de la planification locale. Notons également que l'examen de la conformité locale du règlement sur les usages conditionnels s'applique uniquement dans les cas visés à l'article 137.9 LAU, ce qui exclut notamment l'adoption ou la modification du règlement à l'initiative de la municipalité.

Les critères et les conditions

La LAU n'impose pas l'introduction d'objectifs au règlement sur les usages conditionnels, mais uniquement des critères d'évaluation. La municipalité pourrait cependant introduire un ou des objectifs généraux au règlement afin de mieux comprendre la problématique d'insertion de l'usage dans le milieu.

Les critères d'évaluation ne sauraient être des normes à respecter puisque celles-ci se retrouvent au zonage, lequel continue de s'appliquer. Le cas échéant, le conseil pourrait prévoir, dans ses conditions à la résolution, des normes additionnelles dans le but d'assurer l'atteinte des critères. De plus, l'introduction d'une durée de validité de la résolution (du délai pour l'obtention du permis, de l'exercice d'un usage, la cessation, etc.) peut être propice.

Par ailleurs, le texte mis en référence précédemment³ introduit une approche par trois niveaux, le premier étant l'admissibilité même de la demande d'usage conditionnel, le second étant les critères d'évaluation et le troisième les conditions à la résolution. Pour le premier niveau, des conditions minimales pour l'analyse de la demande (ex. : sur un terrain d'une superficie minimale de 1 ha, un nombre maximal d'usages par contingentement) ont pour effet d'écarter des demandes

qui, à priori, ne pourraient être jugées compatibles au milieu, considérant, par exemple, la superficie du terrain.

L'administration des résolutions

Pour conclure, l'administration des résolutions au fil des années peut s'avérer ardue, notamment dans le cas de la modification d'un usage. Dès lors, une nouvelle autorisation en vertu du règlement sur les usages conditionnels sera requise, dans la mesure où la demande est admissible ou que la résolution antérieure se limite à l'exercice de l'usage tel que décrit (ex. : superficie maximale). La gestion administrative des résolutions implique un système interne efficace.

Également, rappelons que les conditions énoncées doivent être remplies au moment de la délivrance du permis (LAU, 145.35), permis qui pourra être délivré si les autres conditions sont atteintes (LAU, art. 120 à 122). Ainsi, le rédacteur devra être prudent quant aux liens entre le règlement, la résolution et les autres règlements d'urbanisme, particulièrement en cas de non-respect d'une condition à la résolution (ex. : niveau sonore maximal, distance d'éloignement). Considérant que l'étape d'analyse au regard des critères est chose passée, l'exercice de l'usage reposera uniquement sur les conditions à la résolution et au zonage. Il est donc impératif de s'assurer des liens entre le permis ainsi délivré et les conditions de la résolution pour maintenir le contrôle sur l'usage.

En somme, le contrôle par les usages conditionnels peut parfois s'avérer la meilleure option au regard des problématiques identifiées. Cependant, la LAU offre toujours une panoplie de pouvoirs en matière de zonage pour encadrer l'exercice de l'autorisation des usages. L'important est d'asseoir le choix sur une réflexion globale idéalement inscrite au plan d'urbanisme. ✨

Hélène Doyon, urbaniste, est consultante pour les municipalités et organismes depuis vingt ans et enseigne la réglementation d'urbanisme à l'UQAM depuis 2005.

3 Idem, note 2.

Usage conditionnel et acceptabilité sociale

L'acceptabilité sociale est le résultat d'un jugement ou d'une opinion collective. Elle est généralement le fruit d'un dialogue constructif entre les personnes et organisations touchées par un projet donné et son promoteur sur les conditions optimales de réalisation de ce projet. Une telle acceptabilité est de plus en plus recherchée de toutes parts, qu'il s'agisse des promoteurs eux-mêmes, des citoyens ou des municipalités, et ce, parce que son objet même est l'intégration harmonieuse d'un projet à son milieu d'accueil. Ceci recèle, de manière évidente, des bénéfices à l'échelle privée aussi bien qu'à l'échelle collective. Certaines municipalités, par leur politique de participation publique, tendent d'ailleurs à favoriser le déploiement d'un tel processus avant d'autoriser des projets qui pourraient nécessiter un changement de zonage, par exemple. De fait, l'acceptabilité sociale passe souvent par une meilleure consultation en amont et par la participation des citoyens à la définition d'un projet. Le présent article se penche sur la question de l'utilisation du mécanisme des usages conditionnels¹. Un tel mécanisme peut-il favoriser une acceptabilité sociale des projets ?

» M^e ISABELLE LANDRY
» CAROLE-ANNE TANGUAY

Rappelons d'abord que pour autoriser un usage conditionnel, la municipalité doit d'abord être dotée d'un comité consultatif d'urbanisme (CCU) et avoir adopté un règlement sur les usages conditionnels. Un tel règlement devra :

- Indiquer dans quelle zone un usage conditionnel peut être autorisé ;
- Indiquer pour chaque zone prévue, quels usages conditionnels peuvent être autorisés ;
- Prévoir la procédure à suivre à la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, notamment, les documents qui doivent être fournis ;
- Prévoir les critères suivant lesquels est faite l'évaluation de la demande d'usage conditionnel. Il est à noter que le règlement peut prévoir des catégories d'usage conditionnel et

donc prévoir des critères différents pour chaque catégorie.

Pourquoi une municipalité choisirait-elle d'utiliser le mécanisme de l'usage conditionnel ?

Une telle technique permet une certaine souplesse dans l'application de la réglementation dans l'objectif d'implanter des usages acceptables pour la population et compatibles avec le milieu, sans qu'il soit nécessaire de modifier la réglementation chaque fois. En effet, le zonage traditionnel ne permet aucune discrétion aux municipalités, outre le fait d'autoriser ou non un usage dans une zone donnée. Par ailleurs, la règle non écrite de l'uniformité a pour effet que certains usages sont entièrement prohibés dans certaines zones. Au contraire, en utilisant le mécanisme de l'usage conditionnel, certains usages autrement interdits pourraient s'intégrer à une zone sous réserve de respecter certaines conditions.

L'utilisation d'une réglementation sur les usages conditionnels peut favoriser une utilisation optimale des terrains, encourager une plus grande mixité d'usages pour créer des milieux de vie stimulants ou encore prévoir un aménagement particulier pour prévenir ou atténuer les conséquences reliées à l'insertion d'un nouvel usage². De ce fait, le recours au mécanisme de l'usage conditionnel peut en soi constituer une stratégie pour répondre, par une voie relativement simple et adaptative, voire innovante, aux objectifs d'intégration harmonieuse de projets dans leur environnement humain, bâti ou naturel.

Quels types d'usages conditionnels peuvent être prévus par la réglementation municipale ?

Il est possible de permettre un dépanneur dans une zone autrement résidentielle, sous réserve de prévoir des mesures de mitigation concernant le stationnement

¹ Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, RLRQ, c. A-19.1, art. 145.31 à 145.35.

² MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'HABITATION. *Guide La prise de décision en urbanisme : Règlement sur les usages conditionnels*. [En ligne] : www.mamh.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/reglementation/reglement-sur-les-usages-conditionnels/.

VOUS CHERCHEZ À DÉCOUPLER VOTRE IMPACT POSITIF? NOUS AUSSI!

L'approche MU transforme le « faire ensemble » en bénéfices tangibles

<< NOUS AIDONS LES PROMOTEURS, LES COMMUNAUTÉS ET LES ORGANISATIONS À INNOVER ENSEMBLE PARTOUT AU QUÉBEC >>



MU Conseils oeuvre sous les principes de l'entrepreneuriat collectif

- > Acceptabilité sociale
- > Gestion de projets collectifs
- > Planification stratégique
- > Relations autochtones
- > Participation citoyenne

☎ 418 296-5960

🌐 www.mu-conseils.com

ou encore une enseigne qui s'intègre mieux à un milieu résidentiel. Nous avons souvent vu des usages de location touristique à court terme de type Airbnb permis dans des zones résidentielles sous réserve, encore une fois, de conditions, par exemple l'interdiction de spa, un nombre maximal de cases de stationnement ou l'obligation de faire signer un règlement d'utilisation des lieux par les locataires, lequel inclurait des mesures pour limiter le bruit. Pourquoi ne pas permettre un établissement culturel comme un musée ou un théâtre dans une zone de parc en prévoyant des règles de maintien d'espaces verts et d'atténuation du stationnement de surface? Un bar pourrait être permis en zone industrielle sous réserve de limiter les heures d'ouverture en soirée ou les fins de semaine et de n'avoir aucune terrasse. Il n'y a pas de limites à l'utilisation de cette technique.

Comment les citoyens ont-ils leur mot à dire en matière d'usage conditionnel?

Soulignons que la demande d'usage conditionnel est d'abord soumise au CCU pour recommandation. Ce sera ensuite au conseil municipal de prendre une décision. Au moins quinze jours avant la tenue de cette séance du conseil où sera prise une décision, le greffier ou le secrétaire-trésorier devra donner l'avis public usuel. Au surplus, une affiche ou une enseigne placée bien en vue sur l'emplacement visé par la demande devra indiquer la date, l'heure et le lieu de la séance ainsi que la nature de la demande d'usage conditionnel et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre lors de la séance du conseil. Une telle affiche permet certainement de mieux informer les citoyens concernés par le projet qu'un avis public qui serait diffusé sur le site Web de la municipalité ou dans un journal local, par exemple. Par ailleurs, contrairement au zonage traditionnel où les citoyens n'ont pas voix au chapitre sur un usage qui respecte la réglementation, ces derniers pourront faire entendre leurs préoccupations et se voir rassurés par les conditions imposées au promoteur ou à l'entrepreneur. Ces conditions, comme nous l'avons vu, auront souvent pour objectif de favoriser une meilleure intégration au voisinage et même de préserver la quiétude de celui-ci.



Exemple de projet multifamilial autorisé à Bromont par usage conditionnel.

VILLE DE BROMONT

Au-delà du mécanisme d'usage conditionnel

Bien sûr, la seule existence de ce mécanisme consultatif associé à l'usage conditionnel n'est pas garante de l'acceptabilité sociale d'un projet, d'autant plus que les citoyens ont simplement le pouvoir de se faire entendre et non celui de bloquer un projet que le conseil municipal voudrait autrement autoriser. C'est pourquoi nous ne pouvons que recommander aux promoteurs et entrepreneurs d'aller au-delà des mécanismes prévus par la réglementation municipale et d'entreprendre un réel processus d'interaction avec le milieu, en amont même de leur demande d'autorisation d'un usage conditionnel.

Par exemple, un promoteur pourrait tenir un processus de consultation indépendant de celui de la municipalité. Mené préalablement à sa demande d'usage conditionnel auprès de la municipalité, un tel exercice fournit au promoteur l'opportunité de parachever, de bonifier ou, parfois, de carrément modifier son projet en fonction des besoins, attentes et préoccupations de son voisinage immédiat ou d'autres parties concernées. Il va sans dire que plus un promoteur aura été sensible, à l'étape de conception de son projet, aux enjeux d'intégration au milieu d'accueil, plus son acceptabilité s'en trouvera favorisée. En outre, le degré de transparence, la qualité et la pertinence de l'information mise à profit dans le cadre de la démarche auront souvent un impact sur le caractère fruc-

tueux de la participation citoyenne. Ceci vaudra pour la démarche proactive déployée par le promoteur autant qu'à l'étape de la consultation formelle par la municipalité.

Enfin, il est fondamental de retenir que l'acceptabilité sociale ne doit jamais être complètement tenue pour acquise. Plus encore que dans tout autre cas, le contexte particulier de l'usage conditionnel commande de porter une attention au suivi de l'adéquation des mesures adoptées. De fait, une fois l'autorisation obtenue, pendant la période de réalisation du projet et d'exploitation, le promoteur gagnera à mettre en place des mécanismes efficaces de liaison et de communication avec son voisinage afin de s'assurer du maintien d'une saine cohabitation et de pouvoir corriger le tir, si nécessaire.

Ce résumé grossier est évidemment incomplet. Chaque cas sera un cas d'espèce nécessitant un cheminement et des stratégies propres à son contexte. Nous jugeons toutefois utile de brosser un portrait d'approches possibles afin de mettre en lumière que, comportant d'emblée plusieurs caractéristiques susceptibles de favoriser l'acceptabilité sociale, le mécanisme de l'usage conditionnel est probablement bien insuffisant à lui seul. ✨

M^e Isabelle Landry est avocate associée chez BCF Avocats d'affaires. Carole-Anne Tanguay est conseillère principale chez MU Conseils.

L'APRÈS-COVID

Vieux défis, nouvelles opportunités

Au début de l'automne 2020, la pandémie de la COVID-19 avait déjà touché plus de 27 millions de personnes et en a tué pas loin de 900 000. Ces chiffres sont modestes si on les compare au nombre de morts pour cause de malnutrition, de cancer ou même d'accidents de la route. Mais ils sont conséquents et ils ne reflètent pas le coût économique de la pandémie, qui est énorme, et qui a lui aussi ses conséquences sociales et médicales.

» RAPHAËL FISCHLER

Les pandémies ne sont jamais qu'affaire de santé, de mortalité et de morbidité ; elles sont toujours aussi des crises économiques, sociales et politiques. Elles nous mettent face à des dilemmes graves, nous forcent à concilier les besoins des malades et ceux des autres, la santé et l'économie, la liberté individuelle et le bien-être collectif. Dans une certaine mesure, les urbanistes ont l'habitude de gérer des problématiques complexes de ce genre, où un arbitrage difficile doit être fait entre diverses valeurs fondamentales, par exemple entre la protection de l'environnement et le développement économique, entre l'autonomie et l'identité locales et les besoins régionaux à long terme.

Même la maladie et la crise sanitaire elles-mêmes placent les urbanistes en terrain connu dans une perspective historique, puisque leur profession est née en partie d'une réponse aux conditions de vie déplorables de la ville industrielle. Les épidémies de choléra et de typhus au 19^e siècle et la grande plaie de la tuberculose au début du 20^e ont été des catalyseurs importants de l'urbanisme moderne, la seconde façonnant en partie le style moderniste qui caractérise encore nos bâtiments.

Bien qu'il soit toujours hasardeux de prédire l'avenir, une des conséquences de la pandémie de la COVID-19 sera sans doute un nouveau rapprochement entre urbanisme et santé publique et, de manière plus générale, entre les disciplines de l'aménagement et celles de la santé. Urbanistes, architectes, designers et concepteurs de toutes sortes travailleront plus qu'avant de concert avec des médecins, psychologues, épidémiologistes et autre spécialistes pour viser à intégrer des systèmes de détection de la maladie et de prévention de la contagion dans le cadre bâti. Le contrôle de la santé des touristes dans les aéroports, l'organisation des lieux de travail pour protéger les usagers, l'analyse spatiale de données sur les molécules présentes dans l'eau de nos toilettes ou dans celle de nos stations d'épuration, l'aménagement des rues pour favoriser le transport actif : ces objectifs et d'autres seront à la base de nombreux mandats professionnels dans les années à venir.

Certains de ces mandats porteront sur la question du logement. La pandémie – ou, plutôt, le confinement qui a été instauré pour lutter contre elle – nous a rappelé l'importance de l'espace domestique dans la santé physique et mentale. Elle a surtout démontré le danger du surpeuplement dans des espaces fermés (et non, comme certains l'ont dit par erreur, le danger de la densité urbaine en tant que telle), en particulier au sein du logement. La superficie de l'unité, son agencement intérieur,



sa quantité d'espace extérieur, sa relation à la nature sont devenus des sujets de débat public. Ainsi, la pandémie a montré les avantages de la banlieue, de la maison avec son jardin et son garage et du magasin à grande surface avec un grand stationnement, et les désavantages du transport en commun, que ce soit dans un ascenseur ou dans un autobus.

La crise de la COVID-19 a donné une bonne claque aux défenseurs d'un modèle de développement urbain qui valorise la proximité dans l'espace et le partage de l'espace. Elle a accéléré l'avènement du commerce en ligne et le déclin du commerce de détail et de restauration. Elle met donc les urbanistes au défi de trouver des moyens de requalifier certaines rues commerçantes et certains mails commerciaux. Elle remet en question l'industrie du festival et, dans une moindre mesure, l'industrie touristique, pans importants de l'économie de Montréal et de nombreuses autres villes du Québec, et nous force à planifier une transition économique pour certains quartiers, et les gens qui y gagnaient leur vie. Elle menace la vitalité du centre-ville, qui avait mis des décennies à se remettre du choc de la suburbanisation et qui devra maintenant peut-être de nouveau lutter pour sa survie.

Et pourtant, la pandémie n'a certainement pas tué le mouvement de l'urbanisme durable, au contraire. Car la notion de résilience, qui s'impose de plus en plus comme un des grands principes de la durabilité, a reçu un très grand regain d'attention. Comment la ville ou la région peuvent-elles absorber le choc d'une pandémie, ou d'une vague de chaleur, d'un tremblement de terre ? Comment les urbanistes peuvent-ils les aider à s'y préparer et à s'en remettre ? Tout porte à croire qu'une partie de la réponse à cette question implique la renaturalisation de la ville, le verdissement de ses espaces publics et privés, l'intégration de la production alimentaire en milieu urbain, la gestion de la terre, de l'eau, du vent et du soleil au bénéfice des habitants. (Une autre partie de la réponse réside dans le tissage de nouveaux liens de solidarité et de formes d'entraide ; nous reviendrons là-dessus.)

« Et pourtant, la pandémie n'a certainement pas tué le mouvement de l'urbanisme durable, au contraire. Car la notion de résilience, qui s'impose de plus en plus comme un des grands principes de la durabilité, a reçu un très grand regain d'attention. »

Moins certain est le sort du transport en commun. Bien que les cas de transmission dans les autobus, les rames de métro et les avions semblent avoir été peu nombreux, l'appréhension du public est assez grande. Les planificateurs au sein des autorités de transport public et des compagnies de transport aérien se posent donc de graves questions. Il se peut que l'arrivée du vaccin et le lancement d'une campagne d'éducation publique permettent de restaurer la confiance du public. Sinon, il faudra que les subventions de l'État augmentent nettement pour soutenir les sociétés de transport en commun, qui offrent un service public critique au fonctionnement de l'économie urbaine. (Pour ce qui est des compagnies aériennes, il faudra surtout veiller à ce que les communautés excentrées, en particulier dans le Grand Nord, ne soient pas laissées pour compte; mais ça, c'est un problème qui est plus ancien que la COVID-19.)

L'importance des transports en commun a été dûment notée quand les médias ont enfin dit tout haut ce que l'on savait dans nos milieux professionnels, notamment qu'ils représentent un choix intéressant pour les diplômés qui travaillent dans nos bureaux, mais sont souvent une nécessité pour les travailleurs qui lavent nos aînés et vident nos poubelles. La reconnaissance du public envers ces travailleurs de première ligne, qui sauvent des vies et qui l'ont parfois fait au prix de la leur, est un aspect important dans la dynamique sociale de la pandémie. Encore faut-il voir combien de temps cette reconnaissance durera et si la dette que nous avons contractée sera payée ou non.

La prise de conscience accrue des inégalités dans nos sociétés est un des phénomènes les plus intéressants de la crise de la COVID-19. Le taux d'infection a été deux fois et demi plus élevé dans les quartiers les plus défavorisés de Montréal que dans les quartiers les plus riches. Là aussi, la pandémie nous place en terrain familier, car l'urbanisme moderne a en partie été mis en place hier, et est pratiqué aujourd'hui par des gens soucieux d'équité sociale. Mais deux aspects de la question nous interpellent en particulier. Le premier, qui fut mentionné brièvement ci-dessus, est celui des liens de solidarité qui se tissent ou se défont en temps de crise. Dans la mesure où les urbanistes pratiquent ce que nos collègues anglophones appellent le «*community planning*», nous pouvons dans nos pratiques diverses contribuer au développement social

des communautés, à la croissance de leur capital social, au tissage de leurs réseaux d'entraide, et donc à l'augmentation de leur résilience.

Le second aspect qui nous interpelle est l'accent qui est mis non pas sur l'inégalité en tant que telle (le débat sur l'accroissement des inégalités fait rage depuis des années), mais sur la discrimination et les préjugés qui y contribuent. La discrimination n'est assurément pas la seule cause de l'inégalité, loin s'en faut. Et s'il y a des problèmes systémiques dans notre société, ils ne sont certainement pas tous de nature culturelle ou sociale, c'est évident. Il n'empêche que tous les organismes publics et privés, y compris l'Ordre des urbanistes du Québec, dont je suis membre, et l'Université de Montréal, où je travaille, sont interpellés par les questions d'équité, de diversité et d'intégration.

L'évolution de l'urbanisme dans les années à venir sera influencée par des tendances lourdes (les changements technologiques, climatiques et démographiques), ainsi que par le choc de la pandémie de la COVID-19. Cette évolution sera faite de continuité – les idées du développement durable sont bonnes! – et de discontinuité. Mais il est trop tôt pour savoir la nature et l'amplitude du changement à venir. Combien de ménages quitteront-ils le centre-ville pour la banlieue ou la campagne, les grandes villes pour des villes plus petites? Combien de propriétaires de tours à bureaux et de centres commerciaux chercheront-ils à convertir les usages de leurs propriétés? Combien d'usagers du transport en commun opteront-ils pour la voiture ou le vélo? Combien de touristes décideront-ils de rester chez eux plutôt que de venir à Montréal en été? Combien accepterons-nous de dépenser, collectivement, pour améliorer les conditions de vie, les conditions de travail et la rémunération des travailleurs de première ligne? Combien voudrons-nous investir dans nos infrastructures et nos équipements publics?

Le temps seul nous donnera des réponses à ces questions et à bien d'autres. Chose sûre, la pandémie donne matière à réflexion aux urbanistes, les invite à revisiter l'intersection entre l'urbanisme et la santé publique, et à répondre de manière créative aux exigences de la durabilité et de la résilience urbaines. ✨

Raphaël Fischler, membre émérite de l'OUQ et fellow de l'ICU, est le doyen de la Faculté de l'aménagement à l'Université de Montréal.



**Concentrez-vous sur l'essentiel.
On s'occupe du reste.
De l'assurance personnalisée pour vous.**

Demandez une soumission et découvrez un assureur attentionné.

lapersonnelle.com/ouq

1 888 476-8737

La Personnelle désigne La Personnelle, assurances générales inc.
Certaines conditions, exclusions et limitations peuvent s'appliquer.





Ordre des
Urbanistes du
Québec



laPersonnelle

Assureur de groupe auto, habitation
et entreprise

ÉCOMOBILITÉ ET URBANISME AGILE

Vers un vaste projet de développement durable et de transition sociétale

L'enjeu des déplacements de proximité qui est actuellement débattu dans de nombreux pays européens sera abordé principalement à partir du cas français. Il s'avère néanmoins important de préciser que cette dynamique d'écomobilité est en train de gagner l'Europe entière, avec une nette avancée des pays du Nord tels le Danemark, la Suède et les Pays-Bas.

» MURIELLE DROUILLE SCARPA, urbaniste

En réponse à la pandémie de la COVID-19, plusieurs villes et États accélèrent leur transition vers l'écomobilité. En effet, la COVID-19 met au centre de l'attention la nécessaire distanciation. Une réflexion sur la complexe gestion des flux de déplacements devient désormais prioritaire.

Les transports collectifs générateurs d'échanges de population qui, hier, représentaient une solution pour la décongestion des villes sont aussi concernés. Le contexte s'avère propice pour revisiter le secteur des écomobilités sur de brèves distances.

Transport et mobilités urbaines : proximité et distanciation physique

Si la réduction des émissions nocives¹ demeure primordiale, aujourd'hui la question de la distanciation spatiale est également importante dans la planification des transports. Or, elle n'est pas toujours praticable dans des villes européennes au tissu urbain médiéval, avec des rues et des trottoirs trop étroits ou des petites places et des parvis d'église transformés en stationnements ou en tronçons de route². Il faut alors décider de fermer ou pas des rues aux voitures et sacrifier le stationnement de surface dans les centres-villes.

Dans la phase initiale du déconfinement, le nombre limité de voitures en circulation a en effet démontré que le partage de la voirie avec les usagers de la route les plus vulnérables se révèle vivable en l'absence de circulation routière dense. Avec la progressive reprise des activités, la diffusion de la pratique du vélo utilitaire et le partage des rues avec des réaménagements spécifiques ne sont envisageables qu'avec une modération et une limitation du trafic automobile³.

Le rebondissement des métropoles et des villes touristiques en France

Les grandes métropoles les plus touchées économiquement et les villes moyennes à forte vocation touristique ont été les plus rapides à rebondir et à déployer une série de mesures pour faciliter la circulation des personnes en limitant les risques et en augmentant la distanciation physique dans les espaces publics ainsi que le risque de contacts dans les transports collectifs.



MURIELLE DROUILLE SCARPA

En quelques semaines, de nombreuses villes ont adopté un urbanisme opérationnel avec la réorganisation de la voirie, des rues et des mobilités douces. Si dans de nombreux cas, la dynamique était déjà enclenchée, la crise sanitaire a nettement accéléré la transition écologique en matière de mobilité urbaine douce. L'emprise provisoire ou permanente sur la voirie ainsi que la redistribution des espaces s'effectuent au détriment des automobiles et des transports publics.

La généralisation du télétravail durant le confinement a entraîné une réflexion profonde sur nos besoins réels en matière de déplacements. La diminution momentanée du nombre de déplacements automobiles a également mis en évidence la surconsommation d'espaces publics requis pour les véhicules et les choix d'aménagement qui en découlent.

Dans son ouvrage, Frédéric Hèran nous apprend que « 80% des déplacements mécanisés, tous motifs confondus, se font en voiture, y compris dans les grandes agglomérations⁴ ». Dans de nombreuses villes et agglomérations européennes, la moitié des déplacements effectués en voiture est inférieure à 5 km

1 En Europe, la voiture continue à peser pour à peu près un quart des émissions de CO₂.

2 La viabilité des petites villes italiennes et leur redynamisation dépend de la création de zones piétonnes et de zones 30 et 20 km/h dans les centres urbains, afin de permettre le partage sécurisé de la voirie entre les différents usagers, la limitation des véhicules et le déclassement de routes.

3 HÉRAN, F. *Le retour de la bicyclette : une histoire des déplacements urbains en Europe, de 1817 à 2050*, éd. La Découverte Rose, 2020.

4 F. Hèran, *op. cit.*

et pourraient être réalisés à vélo. Toutefois, la part modale des déplacements cyclables ne peut augmenter qu'à partir d'un changement d'habitudes relatif aux déplacements et aux modalités actuelles d'aménager, d'habiter et de vivre l'espace.

Le retour du vélo comme moyen de transport et non simple loisir

L'empressement de différents départements et villes à réaliser des couloirs cyclables sanitaires ne fait aucun doute : se déplacer en vélo devient un enjeu sanitaire, environnemental, touristique et économique.

Le retour du vélo⁵ comme moyen de transport était déjà entamé dans plusieurs municipalités. «L'Ardèche en transition» est par exemple le slogan du département véhiculé par le préfet et le président de la région, Hervé Saulignac, afin de soutenir l'économie locale et le tourisme à partir de la filière du vélo. Dans les Alpes-Maritimes, l'offre de mobilité alternative fait partie du plus vaste projet de Green Deal 06, «un plan de transition énergétique» créé en 2018 par le président du Département, Charles-Ange Ginesy.

Dans le contexte de la pandémie, plusieurs souhaitent accélérer cette transition. Que ce soit en province ou à Paris⁶, des plans vélo d'urgence ou d'anciens plans ont été mis en œuvre grâce à des interventions temporaires et rapides. Par exemple, à Aix-en-Provence où Maryse Joissains-Masini fraîchement réélue entame un troisième mandat municipal, des couloirs cyclables ont été réalisés en pleine crise sanitaire. À la suite de la piétonnisation du centre historique lancée en 2011, c'est maintenant au tour du vélo sur les boulevards périphériques à se retailler une place toujours plus importante. Des couloirs d'autobus ont très vite fait place aux vélos, à la grande satisfaction des livreurs à vélo toujours plus nombreux.

Avec la mise en œuvre accélérée du projet Paris à vélo, les pistes cyclables se multiplient aussi dans la capitale. L'espace dévolu aux véhicules a été redécoupé et l'asphalte des routes s'est coloré de lignes blanches ou jaunes avec des symboles de piétons ou de vélos. Les terrasses de cafés et de restaurants ont

saisi l'occasion pour élargir leur périmètre d'emprise sur l'espace public, tandis que les abords de certaines écoles ont été réaménagés pour permettre aux piétons de se déplacer sans risques.

Graphique urbaine et marquage sur sol : communication et/ou reconquête de l'espace public ?

La crise actuelle semble contribuer au développement de solutions urbaines agiles couplées à un marketing urbain hautement visible. En effet, l'anodin marquage des chaussées et des routes pour redistribuer l'espace au profit des usagers les plus vulnérables participe à la nouvelle forme de communication des villes.

Le marquage du sol permet de tester des solutions de mobilités alternatives à l'automobile ainsi que de redistribuer de façon plus équitable des espaces routiers en milieu densément urbanisé et saturé. On assiste à une reconquête souvent provisoire et expérimentale des espaces à partir de la graphique urbaine qui contribue au partage des espaces publics et à leur mise en scène. La graphique urbaine permet la mise en œuvre de solutions immédiates, réversibles et économes pour des villes petites ou moyennes.

Improvisation ou planification urbaine ?

Certains experts qualifient ces interventions d'urbanisme tactique⁷, expérimental, d'urgence ou temporaire. Le terme le plus approprié serait plutôt celui d'urbanisme agile qui consiste à contourner la bureaucratie pour agir vite dans l'espace en appliquant des solutions rapides, à moindre coût, réversibles et soumises au jugement direct des utilisateurs dans des temps réels.

Malgré la rapide disparition de différents couloirs sanitaires, créés provisoirement en période de post-confinement dans certaines villes, la volonté politique claire affichée par certains élus dans ces deux villes durant la période des élections municipales en matière d'écomobilité de proximité ne pose donc aucun doute quant à la volonté de pérennisation des transformations en cours.



5 Selon une étude de L'INSEE, 2 % de personnes utilisent le vélo comme moyen de transport pour se rendre au travail et pour des déplacements de 9-10 km en moyenne.

6 Le Manifeste pour Paris, de Paris en Commun et L'écologie de Paris, prévoit de faire une ville 100 % vélo avec des espaces apaisés, et la réalisation du Vélopolitain pour traverser le Grand Paris à vélo.

7 Le « tactical urbanism » a été créé par des militants aux États-Unis dans les années 1960 pour apporter des réponses rapides et à bas coûts à l'emprise grandissante de la voiture dans l'espace public en favorisant des aménagements urbains destinés aux mobilités douces. La théorisation de cette conception de l'urbanisme est advenue en 2010 par Mike Lydon. LECROART, P. « L'urbanisme tactique : projets légers, grandes mutations ? », *Les Cahiers*, n° 176, septembre 2019.



PHOTOS : MURIELLE DROUILLE SCARPA

À Nice, par exemple, les premiers aménagements ont vu le jour avec le développement du tram et la réalisation de la coulée verte dès 2011. C'est dans ce contexte, donc propice à mettre en œuvre et à accélérer la transition énergétique, que le maire Christian Estrosi poursuit son action et entame son troisième mandat.

À Paris, le *Manifeste*⁸ – affiché par Anne Hidalgo avant les élections municipales – ne pose aucun doute sur l'engagement en matière de transition écologique et de mobilités urbaines douces. L'heure est propice à la réinvention urbaine avec moins d'automobiles, moins de nuisances sonores et davantage de parcs, de propreté et de douceur.

La volonté politique, le soutien de l'État et la décision locale

En matière d'utilisation du vélo, la période post-COVID-19 vient accélérer une dynamique en cours dans les centres-villes. Un récent indicateur confirme que les ventes de vélos ont considérablement augmenté depuis le mois de mai lors du déconfinement. Il est aussi utile de souligner qu'en cinq ans, la part des ventes des engins de déplacements personnels électriques a augmenté de 33% (1 283 600 en 2016, contre 1 861 100 en 2019).

Si en 2019, le plan Vélo national visait à tripler la part modale des déplacements quotidiens à vélo d'ici 2024, avec la crise sanitaire, il est dorénavant prévu un budget pour le vélo de 60 millions d'euros pour 2020.

Le soutien de l'État français vient s'ajouter aux programmes locaux et se traduit en quatre mesures :

- Une prime de 50 euros pour la réparation d'un vieux vélo ;
- une subvention pour l'achat d'un vélo électrique. Le vélo électrique était déjà éligible à une subvention depuis 2017 ;
- une prime à l'achat pour un vélo cargo électrique ;
- un plan de création de pistes cyclables.

Les subventions VAE (Vélo à assistance électrique) peuvent varier d'une ville à l'autre, et les modalités d'attribution se basent sur la résidence ou le quotient familial. Par exemple, le montant maximum attribué pour l'achat d'un vélo électrique à Marseille



est limité à 25% du prix, pour un maximum de 400 euros ; à Paris, l'aide financière peut aller jusqu'à 500 euros, et à Nantes, jusqu'à 100 euros.

Stimuler l'intelligence collective

Le suivi et le renforcement des politiques en matière de mobilités douces ne pourront s'effectuer que grâce à la mise en place d'indicateurs et d'un observatoire apte à mesurer les effets réels et à stocker des données (*feedback* des utilisateurs).

Un urbanisme agile en mesure de dialoguer (et de fabriquer en temps réel) avec l'intelligence collective selon les échelles d'intervention considérées favorisera le succès des nouveaux aménagements urbains et du repartage de la voie publique. Les pratiques, les déplacements et les temporalités urbaines pourraient également être revus et améliorés avec davantage de télétravail.

Il est néanmoins trop tôt pour mesurer l'impact réel et durable de la COVID-19 sur les habitudes, les mobilités urbaines et l'aménagement des villes. Différentes administrations territoriales sont en train de transformer une contrainte sanitaire et sociétale en opportunité de réaménagement de façon à prévenir les prochaines épidémies et à amorcer ou accélérer la transition énergétique. ✨

Murielle Drouille Scarpa, est urbaniste OPQU. Elle a développé son activité professionnelle en Italie. Consultante experte en réaménagement urbain, elle s'occupe principalement d'accessibilité urbaine et d'écobilité.

8 BONNET, N. *Fabriquer à Paris : Manifeste pour une ville écologique et populaire*, 2019.

AFFAIRES PUBLIQUES

Un automne en commission parlementaire

Après un printemps et un été à essayer d'imaginer de quoi pourrait avoir l'air notre monde après la pandémie, l'automne 2020 a été marqué par le grand retour de l'Ordre en commission parlementaire, une première depuis 2011.

» FLORENCE SARA G. FERRARIS

L'aménagement du territoire a été au cœur de nombreux projets de loi cet automne. C'est pourquoi l'Ordre des urbanistes du Québec a été présent deux fois plutôt qu'une en commission parlementaire au cours du mois d'octobre. L'Ordre n'y avait pas été invité depuis 2011.

Il a d'abord fait part aux membres de la Commission sur les finances publiques de ses profondes préoccupations au sujet du **projet de loi n°66** concernant l'accélération de certains projets d'infrastructure. Reprenant les grandes lignes du projet de loi n°61, déposé, puis rejeté en juin dernier, le PL 66 vise en effet à soustraire certains projets à l'application de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, en plus de mettre à mal les processus de consultations et d'approbations environnementales. En marge de nos interventions en commission, nous avons d'ailleurs joint notre voix à plus de 80 organisations pour dénoncer la portée de ce texte.

Le président de l'Ordre, Sylvain Gariépy, s'est également présenté devant la Commission de l'aménagement du territoire pour participer aux discussions visant l'amélioration et la bonification du **projet de loi n°67** instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions. Des mémoires ont été déposés en marge de chacune des audiences.

Enfin, un troisième mémoire a été déposé à la Commission de la culture et de l'éducation en novembre concernant le **projet**

de loi n°69 modifiant la *Loi sur le patrimoine culturel* et d'autres dispositions législatives. À l'instar des deux autres projets de loi déposés plus tôt cet automne, celui-ci aura des impacts sur la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'où l'importance de notre intervention.

Interventions locales

Toujours dans l'optique de défendre le public et les meilleures pratiques, l'OUQ est également intervenu dans le cadre de consultations plus ciblées au cours des derniers mois, que ce soit auprès du Bureau d'audiences publiques en environnement au sujet du **projet de tramway à Québec** ou de l'Office de consultation publique de Montréal dans le cadre de l'analyse du projet de **PPU des Faubourgs**, dans la métropole. Un mémoire a également été déposé dans le cadre des consultations menées par l'Autorité régionale des transports métropolitains au sujet de son Plan stratégique de développement du transport collectif.

Tout au long de l'automne, l'Ordre a également accordé une série d'entrevues afin de faire connaître ses positions au sujet de la nécessité de doter le Québec d'une vision cohérente et partagée en aménagement du territoire ou de l'importance de protéger les milieux naturels et les territoires agricoles. Nous avons également poursuivi nos collaborations auprès de nos partenaires qui sont, entre autres, les membres du G15+, cette coalition d'acteurs de tout horizon qui milite pour une relance verte, juste et prospère, et ceux de l'alliance ARIANE pour une Politique nationale d'aménagement du territoire.

À l'image de cette dernière saison bien remplie, soyez d'ailleurs assurés que nous continuerons d'être présents sur la place publique au cours des prochains mois. ✨

Principales prises de position des derniers mois

- Interventions multiples sur l'étalement urbain et la protection des territoires agricoles, ainsi que sur l'adoption d'une Politique nationale d'aménagement du territoire;
- Prises de position diverses et travail de coulisse pour une relance verte, solidaire et prospère aux côtés des membres du G15+;
- Dépôts et présentations de mémoires dans le cadre des consultations menées sur le PL66 (relance et infrastructures), le PL67 (inondations et autres dispositions municipales) et le PL69 (patrimoine immobilier);
- Dépôt et présentation d'un mémoire dans le cadre des consultations du BAPE sur le projet de tramway à Québec;
- Dépôt d'un mémoire dans le cadre des consultations menées par l'OCPM sur le PPU des Faubourgs;
- Dépôt d'un mémoire dans le cadre des consultations menées par l'ARTM sur son Plan stratégique de développement des transports collectifs.

Pour (re)lire tous nos mémoires et nos communiqués, nous vous invitons à consulter la section « Nos publications » sur notre site Internet.

CONGRÈS ANNUEL

Un premier rassemblement virtuel couronné de succès

L'Ordre des urbanistes tenait au début du mois de novembre son premier congrès 100 % virtuel dans le cadre de la Semaine de l'urbanisme. Nous sommes fiers du résultat et de l'accueil qu'a reçu ce premier événement numérique d'envergure.

» FLORENCE SARA G. FERRARIS

Pandémie mondiale et mesures sanitaires obligent, c'est de manière virtuelle que s'est tenu cette année le congrès de l'Ordre des urbanistes du 9 au 13 novembre 2020. Malgré cette dématérialisation de l'événement, plus de **350 participantes et participants** de partout au Québec se sont joints à nous pour parfaire leurs connaissances et réfléchir aux impacts éventuels qu'aura la crise sanitaire sur la pratique de la profession.

Dans sa version numérique, l'événement s'est surtout tenu sur l'heure du midi et en soirée, permettant ainsi aux participantes et aux participants de vaquer à leurs occupations professionnelles en parallèle. Bien ancrées dans l'actualité, les différentes conférences, avec des intervenants du Québec ou de l'étranger, ont permis d'aborder une multitude de sujets, dont l'adaptation de nos milieux de vie, avec un biais assumé pour faire une place de choix aux jeunes et à leur famille. Les tendances en mobilité, les meilleures pratiques en habitation, l'importance de modifier nos structures urbaines et l'impact des marchés sur l'urbanisme ont également été au cœur des discussions.

Bien sûr, la numérisation de l'événement a rendu les moments de réseautage un peu plus complexes, mais n'a tout de même pas empêché les congressistes d'échanger tout au long de la semaine. Les discussions ont été riches!

Point d'orgue de notre semaine animée, le débat de la Relève en urbanisme a d'ailleurs soulevé les passions au sujet de la nécessité (ou non) de l'urbanisme transitoire, clôturant ainsi le congrès en beauté.

Une AGA record

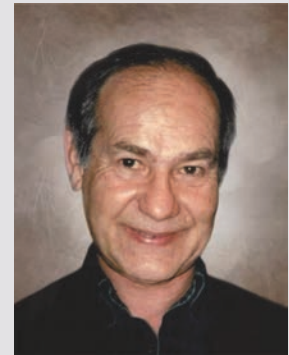
Autre nouveauté pandémie : une première assemblée générale annuelle virtuelle! Dématérialisée pour les raisons qu'on connaît, cette dernière a été la plus fréquentée de l'histoire de l'OUQ. En tout, ce sont près de 200 personnes qui se sont jointes à nous pour faire le point sur cette année haute en couleur. Il a notamment été question de la santé financière de l'organisation, de l'adaptation des services de l'Ordre à la pandémie et des affaires publiques.

À noter que l'AGA a été l'occasion pour le conseil d'administration de présenter aux membres la nouvelle planification stratégique de l'Ordre. Couplée d'un plan d'action révisé sur une base annuelle, celle-ci guidera les actions de l'OUQ jusqu'en 2024. Nous vous invitons à en consulter les détails en pages 35 à 38.

Remerciements

La permanence tient à remercier toutes les participantes et tous les participants pour leur écoute et leur implication dans les différentes conférences offertes lors du congrès. Un merci tout particulier aussi aux conférencières et aux conférenciers, de même qu'aux animatrices et aux animateurs, qui se sont prêtés au jeu du numérique, et sans qui l'événement n'aurait pas pu avoir lieu. Nous souhaitons également remercier, une fois de plus, les partenaires financiers; vous êtes au cœur du succès de ce congrès! Enfin, mention spéciale à Marie-Josée Casaubon, administratrice au conseil d'administration, Miléna Cahen-Fourot et Shony Da Costa, respectivement urbaniste-conseil et coordonnatrice aux événements à la permanence de l'Ordre.

Merci pour votre temps et votre dévouement!



CHRISTIAN JAFFRY,
urbaniste (1942-2020)

» ANDRÉ BOISVERT, urbaniste émérite

Christian Jaffry est décédé le lundi 24 août dernier. Arrivé de France au début des années 1960, sa carrière d'une cinquantaine d'années débute à Trois-Rivières avec Georges Robert et Charles Carlier, à l'agence d'urbanisme fondée par Benoit Bégin. Il a été par la suite consultant au bureau régional du ministère des Affaires municipales à Rimouski, rattaché à l'Office de développement de l'Est du Québec (ODEQ). Il établit un réseau de contacts avec nombre de municipalités de l'est du Québec, dont New Richmond pour laquelle il sera urbaniste-conseil durant des décennies. Au terme de son contrat, il s'installe à Québec et y fonde avec Gaston St-Pierre, l'agence d'urbanisme Gaston St-Pierre et Associés. L'agence réalise un projet pilote de schéma d'aménagement dans Charlevoix, incluant les plans et règlements d'urbanisme municipaux. Plus tard, on réalise le schéma d'aménagement de la MRC de Témiscouata et les règlements d'urbanisme municipaux. Depuis ses débuts, l'agence a réalisé des mandats de plans et de réglementation d'urbanisme dans presque toutes les régions du Québec : dans le Bas-Saint-Laurent et la Gaspésie; sur la Côte-Nord jusqu'à Havre-Saint-Pierre; en Abitibi, notamment à Lebel-sur-Quévillon; ainsi que dans les régions de Montréal et de Québec.

Sa disparition nous laisse dans le deuil. Nous avons perdu un urbaniste qui, durant des décennies, a acquis une somme de connaissances sur les collectivités et les régions du Québec. ✨

Répertoire des bonnes pratiques en urbanisme durable

Projet amorcé en 2017 par le comité de développement, le *Répertoire des bonnes pratiques en urbanisme durable* vise à doter les membres de l'Ordre des urbanistes du Québec d'un outil de référence numérique portant sur des initiatives et projets d'intérêt en matière d'urbanisme durable.

Plus spécifiquement, le répertoire a pour objectif d'outiller les professionnels pour mettre en place des solutions durables dans leur pratique en plus de valoriser les bonnes pratiques auprès d'un plus large public. Comme les projets ont été sélectionnés en fonction de critères de développement durable, ce répertoire est une plateforme pour faciliter les recherches et l'accès à des projets d'urbanisme d'intérêt. À terme, il permettra de mieux faire connaître publiquement le rôle et la qualité des interventions des urbanistes au Québec.

Il existe au Québec de nombreuses initiatives qui participent à créer des collectivités viables. Ce répertoire se veut une vitrine afin de les promouvoir. Il reconnaît plusieurs types d'interventions, à diverses échelles et adaptées aux conditions spécifiques de leur milieu d'insertion. Les incidences spécifiques (ou sectorielles) ou combinées sur les composantes du développement durable (environnement, social et économie) sont considérées dans l'analyse des différentes initiatives. Aussi, les projets de plus petite taille ou de moins grande complexité ne sont pas négligés pour autant, de manière à mieux refléter les différents enjeux territoriaux et socio-économiques des villes et communautés du Québec.

Nous résumons ci-bas deux initiatives de bonnes pratiques, alors que d'autres seront présentées au cours de prochaines parutions¹ :

Pour toute référence additionnelle au répertoire, pour tout organisme ou toute personne intéressés à soumettre une nouvelle initiative en matière d'urbanisme durable, vous pouvez consulter le lien suivant : repertoireouq.com/.

Mise en valeur du Vieux Verchères

(dossier soumis en 2019)

Échelle de projet : quartier/secteur

Type de projet : conception de projets

Thèmes : culture, identité et patrimoine, diversité et cohésion sociale, espaces publics et cadre de vie

Le quartier du Vieux Village de Verchères fut initialement construit entre les années 1850-1900. Il est composé de petites maisons ouvrières bâties dans des rues étroites. La municipalité décide de refaire les infrastructures d'égout et d'aqueduc, ainsi que l'ensemble des rues du quartier : environ 1 200 mètres linéaires d'infrastructures, et desserte approximative de 75 résidences.

La mise en place du projet

Le drainage pluvial sera géré séparément et rejeté vers le cours d'eau Jarret. Les terrains étant de superficie restreinte, les résidents réclament plus d'espaces de vie. Un concept inspiré de la vieille France sera proposé lors de deux séances de consultation

publique. Les rues auront un drainage central afin d'allouer plus d'espace de vie aux résidents. La firme d'urbanisme Bruno Bergeron inc. collabora au concept de mise en valeur du secteur.

Les suites des consultations

À des fins d'acceptabilité sociale et financière, une autre série de rencontres avec les citoyens et les ingénieurs (Groupe DGS Experts-conseils, Benoit Émond) se tiendra pour discuter de logistique et de concrétisation des concepts. Ainsi, on s'entendra pour créer des ambiances de quartier et la fonctionnalité «rue» devient secondaire : espace trottoir remis en gazon ou en fleurs, bordures de rue contournant les poteaux, corridors scolaires protégés et drainage central mis à profit.

Un milieu de vie a été bonifié pour les résidents, et les rues ont pris des formes peu orthodoxes pour ralentir le trafic et créer des ambiances « courbes ».

Urbaniste impliqué : Martin Massicotte, urbaniste et directeur général adjoint, Municipalité de Verchères, n° 581

Organisation responsable du projet :

Municipalité de Verchères

Partenaires :

Bruno Bergeron, urbaniste ; Benoit Émond, ingénieur

Restauration écologique de la pointe du

Banc-de-Pêche-de-Paspébiac (dossier soumis en 2019)

Échelle de projet : ville/municipalité

Type de projet : ville/municipalité

Thèmes : changements climatiques, milieu naturel et verdissement, tourisme et villégiature

Contexte de l'intervention

Le Banc-de-Pêche-de-Paspébiac constitue un environnement unique où histoire, industrie, villégiature, loisirs et environnement naturel cohabitent sous influence européenne depuis plus de deux cent cinquante ans. Sa pointe est un écosystème dynamique où un camping municipal a été installé au cours des vingt dernières années. À la suite des événements naturels et de l'intervention humaine, la terrasse et la haute plage du site ont été remblayées, remaniées et étaient dépourvues de la protection d'une végétation naturelle. Le secteur naturel, principalement en front de mer vis-à-vis du camping, avait été grandement modifié par les activités humaines de villégiature.

Nature de l'intervention

Une restauration des fonctions écologiques et paysagères du rivage au sud-est du Camping Paspébiac-sur-Mer a été réalisée par la revégétalisation et la stabilisation de la terrasse habitée et de la haute plage. Plusieurs espaces de camping ont été déplacés vers la terre et des sentiers d'accès à la plage ont été aménagés. Une campagne de sensibilisation des villégiateurs a été menée afin que tous puissent contribuer au succès du projet.

Urbaniste impliqué : Simon Carrothers, n° 1869

Organisation responsable du projet : Ville de Paspébiac

Partenaire : Christian Besnier

¹ Les descriptions suivantes sont des extraits adaptés pour fins de synthèse, tirés des textes originaux provenant des formulaires de présentation des initiatives du répertoire.



Ordre
des Urbanistes
du Québec

Planification stratégique 2021-2024

MISSION

Assurer la protection du public et la qualité de l'exercice de la profession d'urbaniste.

VISION

Référence incontournable, l'OUQ rallie les professionnels de l'urbanisme autour de l'excellence de la pratique au service de la qualité des milieux de vie, des grands enjeux du territoire et du développement durable.

VALEURS



Intégrité

L'Ordre :

- est une organisation fiable, dont les décisions sont justes, équitables et crédibles;
- respecte ses engagements. Il est imputable de ses décisions;
- offre un service courtois et respectueux et une expérience personnalisée aux demmandes provenant du public et des membres.

Valeurs sous-jacentes : éthique, loyauté, respect.



Excellence

L'Ordre :

- fait preuve de professionnalisme et poursuit de hauts critères de qualité dans sa réponse aux besoins et aux attentes du public et des membres;
- veille au développement de la compétence de ses membres afin d'offrir de meilleurs services au public;
- aspire à être exemplaire dans le milieu professionnel.

Valeurs sous-jacentes : rigueur, crédibilité, professionnalisme.



Bienveillance

L'Ordre :

- accompagne et soutient ses membres dans le respect du public et le développement de la qualité des milieux de vie des citoyens;
- fait preuve de confiance en son équipe et lui procure un milieu de travail sain et sécuritaire dans le plus grand respect des personnes.

Valeurs sous-jacentes : justice, équité, empathie.



Collaboration

L'Ordre :

- mobilise les forces vives du milieu afin que la réussite résulte d'un effort collectif inclusif dans le respect de la diversité.

Valeurs sous-jacentes : inclusion, travail en équipe, ouverture, concertation.



Proactivité

L'Ordre :

- est connecté sur son environnement en mouvance et la réalité des membres;
- est agile, pertinent et à l'affût des tendances;
- prend l'initiative, s'adapte, innove;
- interpelle d'autres professions pour la défense d'idées et d'actions liées à sa mission et à sa vision.

Valeurs sous-jacentes : agilité, adaptabilité.

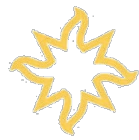


Transparence

L'Ordre :

- est à l'écoute et s'engage dans un dialogue avec ses parties prenantes;
- partage une information complète et claire.

Valeurs sous-jacentes : ouverture, respect, confiance.



ENJEUX

01.

Mission
et offre de
services

ORIENTATIONS

— Valoriser la mission
de protection du public

— Réévaluer l'offre de
services visant à
développer les
meilleures pratiques
professionnelles

— Statuer sur le dossier
des actes réservés

— Renforcer la stratégie
de communication
de l'Ordre

— Assurer une relève
en quantité et en
qualité suffisantes
pour la profession

AXES

- Intégrer la mise en valeur de la profession d'urbaniste et de la mission de l'Ordre à la stratégie de communication
- Réaliser, diffuser et respecter une déclaration de services au public et aux membres
- Expliquer le rôle de l'Ordre et de son système d'encadrement professionnel au grand public
- Développer des outils destinés à la population pour lui permettre de comprendre les meilleures pratiques et les critères d'évaluation des interventions en urbanisme
- Œuvrer à l'adoption d'une Politique nationale d'aménagement du territoire

— Élaborer un programme de formation tenant compte des besoins des membres et des candidats au titre, des spécificités régionales, de la diversité des pratiques, des nouvelles tendances et des préoccupations environnementales

— Optimiser le processus d'inspection professionnelle et proposer des outils permettant de mieux accompagner l'urbaniste dans le développement de ses compétences eu égard à sa pratique

— Faire une analyse complète du dossier des actes réservés

— Préciser la stratégie à adopter pour faire cheminer la possibilité d'obtenir des actes réservés

— Se positionner stratégiquement dans l'espace public sur les enjeux touchant la profession et la protection du public

— Exercer une vigilance sur les tendances susceptibles d'influencer la profession et la protection du public dans le système professionnel et en partager les résultats dans une perspective de développement des compétences

— Développer des partenariats afin de promouvoir auprès des différents acteurs du développement du territoire le rôle de l'urbaniste et la valeur du titre réservé

— Actualiser la prise en compte des réalités régionales

— Accompagner la relève ainsi que les candidats au titre d'urbaniste dans leur développement professionnel, et tout au long du processus d'admission

— Entretenir un dialogue constant et continu avec les universités afin d'assurer l'adéquation entre la formation initiale et les besoins liés à l'exercice de la profession



ENJEUX

03.

Communication, mobilisation et partage d'expertise des membres

ORIENTATIONS

- Consolider la stratégie de communication spécifique aux membres
- Accentuer le leadership de l'Ordre au sein du système professionnel et des milieux de l'aménagement du territoire

AXES

- Optimiser les communications destinées aux membres (fréquence, qualité)
- Améliorer le système de gestion des membres permettant de leur offrir un meilleur service
- Faire appel à l'expertise des membres pour documenter les prises de position publiques de l'Ordre
- Mettre en valeur les outils existants de partage des bonnes pratiques
- Développer et améliorer les partenariats avec les joueurs clés œuvrant dans l'aménagement du territoire et avec les autres ordres
- Assumer le leadership de l'Ordre par une participation proactive sur les tables et les comités intersectoriels pertinents au développement de la pratique urbanistique

- Développer une stratégie de rétention des membres et de développement de la relève

- Identifier les mécanismes permettant d'impliquer les membres des régions, de la relève et les retraités ainsi que tous les membres intéressés dans les activités bénévoles de l'Ordre
- Favoriser les occasions de réseautage entre les membres dans une perspective intergénérationnelle
- Reconnaître et mettre en valeur les expertises des membres afin de favoriser le partage des connaissances et des compétences

04.

Gouvernance

- Actualiser la gouvernance de l'Ordre dans un souci de respect des meilleures pratiques et du cadre légal

- Préciser le partage des rôles et des responsabilités entre les administrateurs et la permanence
- Identifier et mettre en place les comités en soutien au conseil d'administration
- Finaliser la mise en œuvre des changements respectant les obligations de la Loi 11

- Mettre en place une structure de gouvernance des comités

- Harmoniser le fonctionnement des comités quant à leur mandat, composition, processus de nomination et de reddition de comptes
- Identifier les besoins des comités pour la réalisation de leur mandat
- Clarifier le partage des rôles et des responsabilités entre les membres des comités et la permanence



Ordre
des Urbanistes
du Québec



ENJEUX

05.

Efficacité organisationnelle

ORIENTATIONS

- S'assurer de l'adéquation entre les attentes du conseil d'administration, les orientations et la capacité de la permanence

- Favoriser l'attractivité, la rétention du personnel et le développement des compétences

- Augmenter et diversifier les sources de revenus

AXES

- Réaliser un plan d'action en adéquation avec le plan stratégique
- Actualiser la structure organisationnelle en tenant compte des priorités du plan stratégique et du travail réalisé par les comités
- Optimiser la charge de travail et l'utilisation des ressources
- Valider la structure salariale en fonction de la réalité du marché et des capacités de l'organisation
- Actualiser et moderniser la documentation reliée aux ressources humaines et aux conditions de travail
- Instaurer un programme de développement des compétences
- Identifier et mettre en place les éléments favorisant le bien-être du personnel
- Identifier les sources de revenus complémentaires (publics et privés) à développer
- Mettre en place un plan de travail pour le développement des revenus

Fin du cycle de formation continue

Amorcé en 2018, le cycle de formation continue en cours se terminera le 31 mars prochain. Nous rappelons donc que les personnes ne faisant pas l'objet d'une dispense doivent donc avoir accumulé 45 heures de formation continue et avoir fait les demandes de reconnaissance qui y sont associées. De manière plus précise, les membres doivent avoir cumulé au minimum 22,5 heures de formation continue formelle (ou 50% minimum du total des heures à effectuer) et, au maximum, 22,5 h de formation continue informelle (ou 50% maximum du total des heures à effectuer). Exceptionnellement, les membres peuvent faire reconnaître des heures de formation effectuées depuis le 1^{er} avril 2017. À noter qu'il n'est toutefois pas possible de reporter les heures effectuées en surplus sur la prochaine période de référence.

Pour leur part, celles et ceux bénéficiant d'une dispense doivent s'assurer de faire la demande adéquate pour l'obtenir. Les informations et le formulaire prévu à cet effet sont disponibles sur le site Internet de l'Ordre, dans la section membre. Sauf pour les nouveaux inscrits, vous avez reçu un courriel à cet effet.

La prochaine période de référence débutera le 1^{er} avril 2021.

Pour toutes questions, n'hésitez pas à contacter notre urbaniste-conseil, Milèna Cahen-Fourot au mcahen@ouq.qc.ca.

La revue *Urbanité*

Tirage : 2 575 exemplaires

DISTRIBUTION

Membres de l'OUQ – 1 580 • Abonnés et autres – 995

MISSION

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

COMITÉ ÉDITORIAL

Paul Arsenaault, président
Sergio Avellan – Amélie Castaing – Marie-Michèle Cauchy –
Guillaume Gilbert – Paul Racette Dorion – Jean-François Sabourin – Jacques Trudel

COLLABORATION

Sophie Thibault (élaboration du dossier)

COORDINATION ET RÉALISATION

Florence Sara G. Ferraris – 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 22
www.ouq.qc.ca

IMPRIMERIE

Imprimerie F.L. Chicoine

ABONNEMENTS, INFORMATION ET SUGGESTIONS

www.ouq.qc.ca | 514 849-1177, poste 22 | info@ouq.qc.ca

AUTEURS

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

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

ORDRE DES URBANISTES DU QUÉBEC

Administrateurs :

Sylvain Gariépy, président
Nathalie Prud'homme, vice-présidente
Joanne Léveillé, trésorière
Marie-Josée Casaubon, administratrice
Julie Simard, administratrice
Louis-Michel Fournier-Renaud, administrateur
Raoul Desmeules, administrateur nommé
Marie-France Langlois, administratrice nommée

Permanence :

Hélène Lefranc, directrice générale
Nathalie Corso, secrétaire de l'Ordre – coordonnatrice à l'admission et à la qualité de la pratique
Shony Da Costa, coordonnatrice aux événements et formation continue
Florence Sara G. Ferraris, coordonnatrice aux publications et aux communications
Milèna Cahen-Fourot, urbaniste-conseil
Lucie Auger, adjointe administratrice
André Demers, agent à l'admission

MERCI À NOS PARTENAIRES

PARTENAIRE PRINCIPAL PLATINE

PROVENCHER_ROY

PARTENAIRES PRESTIGE OR

BC2

 **Desjardins**


laPersonnelle



Ordre des
Urbanistes du
Québec