

# Outils de planification du Guide La prise de décision en urbanisme

Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

Document généré le 05 septembre 2024 | 15 h 20

# Table des matières

|                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------|----|
| Outils de planification du guide La prise de décision en urbanisme .....   | 5  |
| Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) du Guide       |    |
| La prise de décision en urbanisme .....                                    | 7  |
| Schéma d'aménagement et de développement du Guide La prise de              |    |
| décision en urbanisme .....                                                | 16 |
| Milieu et cadre de vie d'une collectivité du Guide La prise de décision en |    |
| urbanisme .....                                                            | 23 |
| Vision stratégique du schéma d'aménagement et de développement du          |    |
| Guide La prise de décision en urbanisme .....                              | 24 |
| Développement durable dans le contexte du schéma d'aménagement et de       |    |
| développement du Guide La prise de décision en urbanisme .....             | 34 |
| Planification stratégique du schéma d'aménagement et de développement du   |    |
| Guide La prise de décision en urbanisme .....                              | 37 |
| Structuration d'un diagnostic du schéma d'aménagement et de                |    |
| développement du Guide La prise de décision en urbanisme .....             | 38 |
| Grandes orientations d'aménagement du territoire du Guide La prise de      |    |
| décision en urbanisme .....                                                | 39 |
| Grandes affectations du territoire du Guide La prise de décision en        |    |
| urbanisme .....                                                            | 43 |
| Périmètres métropolitains, périmètres d'urbanisation et zones prioritaires |    |
| d'aménagement et de réaménagement du Guide La prise de décision en         |    |
| urbanisme .....                                                            | 47 |

|                                                                                                                       |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Planification des transports du Guide La prise de décision en urbanisme .....</b>                                  | <b>54</b>  |
| <b>Planification des infrastructures et des équipements du Guide La prise de<br/>décision en urbanisme .....</b>      | <b>61</b>  |
| <b>Propositions intermunicipales d'aménagement du Guide La prise de<br/>décision en urbanisme .....</b>               | <b>67</b>  |
| <b>Territoires d'intérêt du Guide La prise de décision en urbanisme .....</b>                                         | <b>71</b>  |
| <b>Plan d'urbanisme du Guide La prise de décision en urbanisme .....</b>                                              | <b>76</b>  |
| <b>Règlements d'urbanisme .....</b>                                                                                   | <b>84</b>  |
| <b>Densité d'occupation du sol du Guide La prise de décision en urbanisme .....</b>                                   | <b>85</b>  |
| <b>Zones à rénover, à restaurer ou à protéger du Guide La prise de décision<br/>en urbanisme .....</b>                | <b>89</b>  |
| <b>Programme particulier d'urbanisme du Guide La prise de décision en<br/>urbanisme .....</b>                         | <b>94</b>  |
| <b>Zone d'intervention spéciale du Guide La prise de décision en urbanisme .....</b>                                  | <b>101</b> |
| <b>Programme de dépenses en immobilisations du Guide La prise de décision<br/>en urbanisme .....</b>                  | <b>104</b> |
| <b>Plan d'action du schéma d'aménagement et de développement du Guide La<br/>prise de décision en urbanisme .....</b> | <b>107</b> |
| <b>Plan de développement du territoire du Guide La prise de décision en<br/>urbanisme .....</b>                       | <b>111</b> |
| <b>Règle de conformité du Guide La prise de décision en urbanisme .....</b>                                           | <b>117</b> |
| <b>Planification stratégique du Guide La prise de décision en urbanisme .....</b>                                     | <b>126</b> |
| <b>Milieu et cadre de vie d'une collectivité .....</b>                                                                | <b>131</b> |

|                                                                                                          |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Cadre de gestion de l'administration municipale de la Ville de Québec .....</b>                       | <b>132</b> |
| <b>Élaboration d'une vision stratégique .....</b>                                                        | <b>133</b> |
| <b>Impacts financiers des projets d'aménagement du Guide La prise de<br/>décision en urbanisme .....</b> | <b>134</b> |
| <b>Plan d'action pour l'économie et l'emploi du Guide La prise de décision en<br/>urbanisme .....</b>    | <b>138</b> |
| <b>Indicateurs et monitoring du Guide La prise de décision en urbanisme .....</b>                        | <b>140</b> |
| <b>Organismes municipaux .....</b>                                                                       | <b>145</b> |
| <b>Priorité d'intervention du Guide La prise de décision en urbanisme .....</b>                          | <b>146</b> |
| <b>Plan de développement de la zone agricole du Guide La prise de décision<br/>en urbanisme .....</b>    | <b>147</b> |

# Outils de planification du guide La prise de décision en urbanisme

Les outils en matière de planification permettent de planifier l'aménagement du territoire d'une municipalité, d'une MRC ou d'une communauté métropolitaine.

## [Outils de planification](#)

Téléchargez le PDF de la section.

### **Plan métropolitain et schéma d'aménagement et de développement**

[Plan métropolitain d'aménagement et de développement \(PMAD\)](#)

[Schéma d'aménagement et de développement \(SAD\)](#)

[Vision stratégique](#)

[Grandes orientations d'aménagement du territoire](#)

[Grandes affectations du territoire](#)

[Périmètres métropolitains, périmètres d'urbanisation, zones prioritaires d'aménagement](#)

[Planification des transports](#)

[Planification des infrastructures et des équipements](#)

[Propositions intermunicipales d'aménagement](#)

[Territoires d'intérêt](#)

### **Plan d'urbanisme (PU) Plan d'urbanisme**

[Plan d'urbanisme](#)

[Densité d'occupation du sol](#)

[Zones à rénover, à restaurer ou à protéger](#)

### **Planification détaillée**

[Programme particulier d'urbanisme](#)

[Zone d'intervention spéciale](#)

## **Plans d'action**

[Programme de dépenses en immobilisations](#)

[Plan d'action du schéma d'aménagement et de développement](#)

[Plan de développement du territoire](#)

## **Conformité**

[Règle de conformité](#)

## **Autres planifications territoriales et plans de gestion**

[Planification stratégique](#)

[Plan d'action pour l'économie et l'emploi](#)

[Plan de protection et de mise en valeur de la forêt privée](#)

[Plan d'affectation des terres publiques](#)

[Plan directeur de l'eau](#)

[Plan de gestion des matières résiduelles](#)

[Plan de développement de la zone agricole](#)

[Plan de transport](#)

[Priorités d'intervention](#)

[Schéma de couverture de risques et schéma de sécurité civile](#)

## **Évaluation de projets**

[Impacts financiers des projets d'aménagement](#)

## **Monitoring**

[Indicateurs et monitoring](#)

# Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) du Guide La prise de décision en urbanisme

Le plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) est le document de planification territoriale à l'échelle d'une communauté métropolitaine (CM).

## Dans cette page :

- [Plan métropolitain et schéma d'aménagement et de développement](#)
- [Plan d'urbanisme \(PU\) Plan d'urbanisme](#)
- [Planification détaillée](#)
- [Plans d'action](#)
- [Conformité](#)
- [Autres planifications territoriales et plans de gestion](#)
- [Évaluation de projets](#)
- [Monitoring](#)

## Utilité

Le plan métropolitain permet de faire des choix et de prendre des décisions en matière d'aménagement et de développement qui touchent l'ensemble des MRC, villes-MRC et agglomérations d'une communauté métropolitaine.

Le plan métropolitain d'aménagement et de développement permet au conseil d'une communauté métropolitaine, par exemple :

- de planifier et d'optimiser les axes métropolitains de transport des personnes et des marchandises;
- d'influencer significativement la répartition de la croissance à l'échelle métropolitaine et l'optimisation des espaces voués à l'urbanisation;
- de soutenir un aménagement durable du territoire en privilégiant une densification et une mixité d'usages dans des secteurs où des services de transport collectifs et actifs sont accessibles;
- d'établir des seuils minimaux de densité en lien avec la présence et les caractéristiques des infrastructures et services desservant le milieu visé;
- de proposer des mesures visant à protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel ainsi que les paysages d'intérêt métropolitain;
- de mettre en valeur les activités agricoles, par exemple par la mise en place d'une grappe bioalimentaire ou par la remise en culture des terres en friche ou sous-utilisées.

## Caractéristiques

Les pouvoirs habilitants se trouvent aux articles 2.24 à 2.26 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Il existe deux communautés métropolitaines au Québec : la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) et la Communauté métropolitaine de Québec (CMQ).

L'objectif primordial du plan métropolitain est d'assurer la compétitivité et l'attractivité du territoire de la communauté métropolitaine, et ce, dans une perspective de développement durable dont les trois fondements sont l'équité sociale, l'efficacité économique et la protection de l'environnement. À ces fins, le plan métropolitain définit des orientations, des objectifs et des critères. Ces trois éléments sont intimement liés.

Ces orientations, objectifs et critères doivent obligatoirement porter sur les huit objets suivants :

### 1. La planification du transport terrestre

La planification du transport terrestre d'intérêt métropolitain réfère à des infrastructures (artères, autoroutes), des équipements (réseaux ferroviaires et cours de triage, transport collectif) et des axes métropolitains de transport des personnes et des marchandises.

À titre d'exemple, PMAD de la CMM devrait intégrer éventuellement un réseau artériel à caractère métropolitain de manière à permettre d'assurer la connectivité des déplacements des personnes et des marchandises à l'échelle de la région et des cinq secteurs de la communauté. Celui-ci servira également d'appui à la planification du transport en commun (p. ex : l'instauration de mesures préférentielles comme des voies réservées), à la desserte des pôles économiques majeurs et à une plus grande structuration de l'urbanisation du territoire.

Quant à la CMQ, son PMAD dresse un portrait complet des déplacements et adopte des mesures pour établir une mobilité plus durable sur le territoire en misant sur les transports actifs et la multi modalité. Les mesures du PMAD sont intimement liées au Plan de mobilité durable que la Ville de Québec a récemment adopté. Le PMAD établit aussi des cibles en matière de transport en commun et actif et des prescriptions pour que les territoires de la Communauté contribuent au développement de ces modes de transport.

### 2. La protection et la mise en valeur du milieu naturel et bâti ainsi que des paysages

Le plan métropolitain propose des mesures visant à protéger et mettre en valeur des patrimoines bâtis et naturels ainsi que des paysages d'intérêt métropolitain

À titre d'exemple, au plan de la protection des zones de forêt, le PMAD de la CMM introduit la notion de corridors forestiers. Ainsi, tant en milieu urbain qu'agricole, la communauté identifie des boisés et des corridors forestiers faisant l'objet de mesures de protection, qui se résument par une interdiction d'abattage d'arbres. Le PMAD prévoit toutefois que les MRC et agglomérations peuvent régir l'abattage selon certains usages permis qui seraient compatibles avec l'objectif de protection. À ce titre, la communauté mentionne l'agriculture, le récréotourisme, l'habitation de faible densité, les parcs et la conservation. Par ailleurs, la communauté demande aux MRC et agglomérations de répertorier et de caractériser tous les milieux humides d'une superficie de plus de 0,3 ha de leur territoire et d'élaborer des plans de conservation à leur égard.

La CMQ reconnaît des unités de paysage d'intérêt métropolitain et souhaite contribuer à leur préservation, à leur valorisation et à leur aménagement. Elle poursuit également les objectifs suivants : Protéger et améliorer l'accessibilité aux points de vue permettant de saisir les paysages d'intérêt métropolitain et, Contribuer au rayonnement de la région en accordant une attention particulière à l'aménagement du réseau routier d'intérêt métropolitain constituant les principales portes d'entrée à la région. Le PMAD de la CMQ définit également un réseau d'espaces verts, bleus et blancs d'intérêt métropolitain pour protéger et mettre en valeur les espaces naturels et récréotouristiques du territoire.

### 3. L'identification de toute partie du territoire de la communauté qui doit faire l'objet d'une planification intégrée de l'aménagement et du transport

Le plan métropolitain identifie les parties du territoire devant faire l'objet d'une planification particulière de façon à contribuer à l'optimisation des réseaux de transport des personnes et à favoriser, principalement, l'utilisation des transports collectifs et actifs.

Cet élément de contenu permet aux communautés métropolitaines, par exemple, de soutenir un aménagement durable du territoire en privilégiant une densification et une mixité d'usages dans des secteurs où des services de transport collectifs et actifs sont accessibles. Il permet également d'identifier des parties de territoire où l'on privilégie développement urbain et des projets majeurs susceptibles d'avoir un impact important sur les réseaux de transport

À titre d'exemple, le PMAD de la CMM a comme objectif d'orienter 40% de la croissance prévue d'ici 2031, soit 120 000 ménages, dans les secteurs aménagés à proximité des points d'accès au réseau de transport en commun métropolitain structurant. Ces derniers (communément appelés des TOD ; pour transit-oriented-development) se situent autour de 156 points d'accès au réseau de transport en commun métropolitain structurant et sont délimités en fonction d'un rayon de 0,5 ou 1,0 km, selon le type d'infrastructure en place (métro, train de banlieue, autobus, etc.). Cette stratégie devrait permettre d'orienter un minimum de 40 % de la croissance prévue d'ici 2031 sur 10 % du territoire disponible au développement.

Le PMAD de la CMQ prévoit diriger en priorité la croissance vers les milieux déjà urbanisés ou en continuité de ceux-ci et promouvoir le redéveloppement des terrains sous-utilisés. À cette fin, il établit les critères et les prescriptions de consolidation pour les milieux urbain et périurbain.

L'un des objectifs que poursuit la CMQ est de « Favoriser la mise en place de milieux de vie innovants, conviviaux, complets et inclusifs répondant à des considérations environnementales, sociales et économiques ainsi qu'aux différentes aspirations des citoyens ». À cette fin, elle énonce des prescriptions permettant d'établir des principes d'aménagement à partir des (5) thèmes suivants : mobilité, mixité des fonctions urbaines et qualité de l'habitat; mixité sociale et accessibilité universelle, milieux de vie et espaces publics; sécurité et qualité de l'environnement urbain.

#### 4. La définition de seuils minimaux de densité selon les caractéristiques du milieu

Les seuils minimaux de densité définis peuvent varier notamment selon les caractéristiques du territoire ou la présence des infrastructures et services desservant le milieu visé. Les partenaires municipaux et régionaux peuvent déterminer des cibles de densités supérieures à ces seuils minimaux

À titre d'exemple, en fonction des caractéristiques des milieux, le PMAD de la CMM définit des seuils minimaux de densité à atteindre pour le territoire de chacune des MRC et agglomérations métropolitaines. Par ailleurs, des seuils minimaux de densité plus élevés sont prévus pour les secteurs qui sont localisés à proximité des points d'accès aux différents services de transport en commun ainsi que le long des axes majeurs de transport en commun. Ces mesures permettront notamment de favoriser la rentabilisation des infrastructures existantes et projetées ainsi que la consolidation du périmètre métropolitain.

Le PMAD de la CMQ fixe pour sa part les seuils de densité en fonction des types de milieu suivants : des pôles métropolitains (4 types de pôles), des noyaux périurbains et des axes structurants. Pour chaque type de milieu, il identifie des prescriptions relatives à la diversité des fonctions, aux infrastructures de transport et au cadre bâti.

#### 5. La mise en valeur des activités agricoles

Étant donné l'importance des activités agricoles dans l'ensemble de l'économie des régions métropolitaines, le plan métropolitain permet aux communautés métropolitaines d'élaborer des orientations, des objectifs et des critères métropolitains visant la mise en valeur des activités agricoles.

Toutefois, seul un schéma élaboré par les MRC ou les villes hors MRC, détermine des orientations et affectations spécifiques pour la zone agricole prévues au paragraphe 2.1° du premier alinéa de l'article 5 de la LAU, compte tenu que celles-ci requièrent une connaissance plus pointue du terrain, particulièrement en matière de cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles

À titre d'exemple, le PMAD de la CMM fixe l'objectif d'une croissance de 6 % de la superficie globale des terres en culture, d'ici 2031. La CMM entend également favoriser la réalisation, par les MRC et par les agglomérations, d'outils régionaux de développement et de mise en valeur de la zone agricole.

Quant à la CMQ, le PMAD compte assurer une occupation dynamique du territoire en reconnaissant la multifonctionnalité de l'agriculture, en rapprochant les consommateurs des producteurs et en facilitant l'accessibilité des populations urbaines à des activités agrotouristiques et ou de sensibilisation et, encourager le développement de pratiques agricoles écoresponsables reposant sur une utilisation judicieuse des ressources naturelles et contribuant au maintien des paysages agricoles.

## 6. La définition des territoires voués à l'urbanisation optimale de l'espace

Les communautés métropolitaines influencent la gestion de l'urbanisation sur leur territoire en établissant des critères, objectifs et orientations favorisant, notamment, l'optimisation des espaces disponibles à la construction hors de la zone agricole.

Au surplus, le plan métropolitain d'aménagement et de développement doit, en appui aux orientations, objectifs et critères qu'il définit à ce titre, délimiter tout périmètre métropolitain. Le périmètre métropolitain délimite de manière globale l'espace voué à l'urbanisation à des fins urbaines. Un tel périmètre ne peut toutefois exclure, à la date d'entrée en vigueur du premier plan métropolitain, une partie de territoire de la communauté métropolitaine comprise le 30 avril 2011 dans un périmètre d'urbanisation déterminé dans un schéma

La détermination des espaces disponibles au développement devrait notamment être accompagnée d'une stratégie de développement et tenir compte du recensement des terrains disponibles et des seuils de densité prescrits.

À titre d'exemple, le PMAD de la CMM précise les superficies vacantes disponibles au développement sur le territoire métropolitain et devrait préciser éventuellement le potentiel de développement qui est lié à la requalification et au redéveloppement de certains sites. Finalement, en fonction des ces inventaires et des seuils de densité applicables, le PMAD délimite un périmètre métropolitain qui permet de répondre aux besoins résidentiels, commerciaux et industriels selon un horizon de planification de 20 ans.

La première stratégie métropolitaine d'aménagement indiquée au PMAD de la CMQ, est de structurer le développement. Celle-ci s'appuie sur la consolidation des secteurs déjà urbanisés. Pour y parvenir, le plan métropolitain identifie des critères et des prescriptions de consolidation pour les milieux urbains et périurbains. Par exemple, pour les nouveaux projets résidentiels en milieu urbain, 75 % de la croissance prévue doit être faite sous forme de consolidation ; la consolidation référant ici à l'insertion de nouvelles constructions dans le tissu urbain existant, au redéveloppement de terrains sous-utilisés, à la reconversion des immeubles désaffectés et à la revitalisation de quartiers centraux.

7. L'identification de toute partie de territoire de la communauté qui, chevauchant le territoire de plusieurs MRC, est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique et de bien être général

Le plan métropolitain identifie les aires à risques naturels et anthropiques pour la santé et la sécurité publiques qui concernent le territoire de plusieurs partenaires régionaux.

À titre d'exemple, le PMAD de la CMM demande aux MRC et agglomérations de se doter de mesures permettant de réduire les conflits d'usage aux abords des réseaux routiers et ferroviaires. Le PMAD de la CMQ prévoit pour sa part des prescriptions relatives aux usages sensibles projetés dans les zones de niveau sonore élevé du réseau routier ainsi qu'en bordure des gares de triage. Les usages sensibles sont les usages résidentiels, les usages récréatifs extensifs et certains usages institutionnels.

8. L'identification de toute installation qui présente un intérêt métropolitain et la détermination, pour celle-ci, du lieu de son implantation, de sa vocation et de sa capacité

Le plan métropolitain indique la nature et la localisation des infrastructures et équipements actuels et projetés qui sont d'intérêt métropolitain.

À titre d'exemple, le PMAD de la CMM présente des critères de base permettant de dresser la liste des installations d'intérêt métropolitain et de les classer en trois catégories, soit les installations de santé, les installations d'éducation et les installations sportives, culturelles et touristiques. Pour la région métropolitaine de Québec, la mise en valeur du fleuve est un objectif majeur pour lequel certaines installations sont identifiées d'intérêt métropolitain parmi les espaces patrimoniaux, naturels et récréotouristiques ainsi que les installations de transport situés à proximité du fleuve.

Outre la délimitation obligatoire d'un périmètre métropolitain en appui aux orientations, objectifs et critères liés à la définition des territoires voués à l'urbanisation optimale de l'espace, le plan métropolitain peut délimiter toute partie du territoire et déterminer toute localisation en appui aux orientations, objectifs et critères qui portent sur les autres objets visés au plan.

La communauté métropolitaine peut, dans le but d'assurer l'atteinte de ses orientations et de ses objectifs ou le respect des critères qu'elle énonce, rendre obligatoire l'inclusion, dans le document complémentaire à un schéma applicable sur le territoire de la communauté métropolitaine, de tout élément qu'elle précise dans le plan métropolitain.

Par ailleurs, le plan métropolitain peut être accompagné de tout document que la communauté juge nécessaire, par exemple un plan d'action ou un programme d'interventions précisant des moyens de mise en œuvre du plan métropolitain, des ententes de développement convenues avec les diverses instances pour le financement des interventions proposées.

Enfin, toute communauté métropolitaine doit se doter d'outils visant à assurer le suivi et la mise en œuvre de son plan métropolitain et à évaluer les progrès accomplis vers l'atteinte des objectifs de celui-ci et la réalisation des actions qu'il propose. Un rapport biennal doit être adopté par la communauté sur ces sujets et transmis au ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire.

## **L'aménagement comme facteur d'attractivité et de compétitivité**

Toutes les grandes régions métropolitaines qui veulent accroître leur attractivité et leur compétitivité dans la perspective du développement durable planifient l'aménagement et le développement de leur territoire.

Parler d'attractivité c'est parler d'un projet politique qui cadre la réflexion collective et l'action pour le développement du territoire. L'aménagement du territoire est clairement un outil du développement, puisqu'il contribue à la planification des équipements et infrastructures indispensables au développement, mais aussi parce qu'il cherche à concilier le développement et la préservation du territoire et des ressources dans une perspective de développement durable.

L'attractivité et la compétitivité sont au centre de la planification métropolitaine et réfèrent aux avantages concurrentiels que la communauté peut offrir par rapport aux autres métropoles du continent et du monde. À titre d'exemple, des politiques de qualité urbaine peuvent contribuer au rayonnement international et améliorer le cadre de vie des habitants.

L'attractivité d'un territoire est fondée avant tout sur la durabilité environnementale, sociale et économique. Par conséquent, « le concept de compétitivité durable consiste, pour une

agglomération métropolitaine donnée, à bénéficier d'avantages comparatifs en termes économiques, favorisant la localisation des activités et de l'emploi, tout en intervenant en faveur d'un environnement de qualité et en prenant en compte les considérations locales qui améliorent la qualité de vie des citoyens et rendent le cadre urbain plus viable » (Sénécal et al. 2002), en particulier la présence d'une main d'œuvre qualifiée, des grappes d'entreprises performantes, une offre de logements diversifiée, des réseaux de transport efficaces, un cadre de vie de qualité, un secteur agricole dynamique, un environnement préservé, etc.

Le plan métropolitain d'aménagement et de développement peut définir des pôles d'excellence spécialisés dans un domaine spécifique. « Le double intérêt de ces pôles d'excellence est que le volet économique est bien souvent associé à un volet urbain et social, à des programmes de renouvellement urbain et de réhabilitation des friches industrielles, dans le respect de l'environnement. Ils peuvent permettre non seulement de favoriser l'attractivité et la compétitivité de la métropole aux niveaux international, interprovincial et entre les composantes régionales de la communauté mais aussi à l'échelle locale, en permettant de redynamiser des quartiers souvent abandonnés » (L'exemple de la métropole Lilloise).

La présence, la qualité et l'efficacité du système de transport des personnes et des marchandises, la protection et la mise en valeur des grands éléments du patrimoine métropolitain, naturel et culturel, sont autant de critères qui peuvent avoir une influence sur les choix des décideurs économiques qui valorisent de plus en plus les métropoles qui réussissent mieux que d'autres à concilier la création de richesse économique, qualité de vie, respect de l'environnement, équilibre des rapports sociaux, etc. (Lyon vision métropolitaine).

La lorgnette de l'attractivité et de la compétitivité devrait donc permettre d'orienter les décisions et de construire les stratégies répondant aux défis de portée métropolitaine en matière d'aménagement et de développement.

## Références

[Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#) (chapitre A-19.1), articles 2.24 (contenu du plan métropolitain), 2.25 (contenu réglementaire) et 2.26 (rapport de mise en œuvre du plan).

[Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions législatives concernant les communautés métropolitaines](#) (2010, chapitre 10), dispositions transitoires et finales : articles 161 et 162 (vision stratégique), 164 (périmètre métropolitain), 165 (rapport de monitoring), 168 (avis du ministre avant l'entrée en vigueur du premier plan métropolitain).

MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES, DES RÉGIONS ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE, [Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions législatives concernant les communautés métropolitaines](#), Muni-Express, n° 5 juin 2010.

[Lyon, vision métropolitaine](#)

, une métropole compétitive et responsable, creuset d'une nouvelle urbanité.

[Les pôles d'excellence comme facteur de compétitivité et d'attractivité des territoires : l'exemple de la métropole lilloise](#)

[Quelle contribution pour la compétitivité et l'attractivité des régions métropolitaines](#), Nicolas Gillio

# Schéma d'aménagement et de développement du Guide La prise de décision en urbanisme

Le schéma d'aménagement et de développement (SAD) est le document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation physique du territoire d'une municipalité régionale de comté (MRC). Il permet de coordonner les choix et les décisions qui touchent l'ensemble des municipalités concernées, le gouvernement, ses ministères et ses mandataires. Le schéma est, avant tout, un document d'intention formulé et conçu de manière à faire ressortir une vision régionale du développement durable.

## Dans cette page :

- [Plan métropolitain et schéma d'aménagement et de développement](#)
- [Plan d'urbanisme \(PU\) Plan d'urbanisme](#)
- [Planification détaillée](#)
- [Plans d'action](#)
- [Conformité](#)
- [Autres planifications territoriales et plans de gestion](#)
- [Évaluation de projets](#)
- [Monitoring](#)

## Utilité

Le SAD constitue le document officiel le plus important de la MRC en matière de planification. Il permet :

- d'établir un consensus parmi les municipalités locales en ce qui concerne les enjeux strictement régionaux et intermunicipaux;
- d'assurer la concertation relative à des problèmes d'aménagement touchant plusieurs MRC voisines (p. ex., gestion de la croissance urbaine, planification des transports);
- d'assurer la conciliation entre les orientations et les projets gouvernementaux et municipaux;
- d'intégrer à l'aménagement du territoire des perspectives reliées au développement socioéconomique et à l'équilibre environnemental (p. ex., gestion intégrée de la ressource eau par bassin-versant, gestion de la forêt privée régionale);
- de retenir une planification territoriale où l'aménagement et le développement seront liés de manière à réunir sur le territoire les conditions propres à une recherche de l'augmentation du niveau de vie (développement économique), tout en préservant et en mettant en valeur le milieu de vie (environnement social et culturel) et le [cadre de vie](#) des collectivités (environnement naturel et bâti);
- d'élaborer un ensemble de lignes directrices en matière d'aménagement du territoire

que devront respecter les municipalités locales en adoptant des plans et des règlements d'urbanisme conformes.

Par exemple, c'est par son schéma d'aménagement et de développement que le conseil d'une MRC peut :

- harmoniser les grandes vocations du territoire à partir d'une analyse des principales activités économiques (p. ex., agriculture, forêt, récréation, villégiature, tourisme, industrie) ainsi que des potentiels et des contraintes des milieux naturels et bâtis tels qu'ils sont définis dans le plan régional;
- orienter l'expansion urbaine dans les parties du territoire pouvant accueillir le développement de façon économique et acceptable sur le plan environnemental;
- harmoniser la planification et l'emplacement des équipements et des services collectifs qui intéressent ou desservent la population de plus d'une municipalité en s'assurant particulièrement de la meilleure accessibilité possible (p. ex., gestion des déchets, transports en commun, espaces récréatifs, infrastructures routières, réseaux cyclables) et de leur viabilité; favoriser le maintien des services de proximité privés ou publics dans des secteurs en dévitalisation (p. ex., école, bureau de poste, dépanneur);
- contribuer à la santé, à la sécurité et au bien-être public ainsi qu'à la protection de l'environnement par une meilleure harmonisation des usages sur le territoire;
- optimiser, par la planification des espaces industriels et commerciaux, les retombées des investissements publics et privés consentis;
- assurer le contrôle de la qualité de l'environnement naturel (p. ex., protection des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau, protection des habitats fauniques et des milieux humides) et la mise en valeur des constructions et des paysages présentant un intérêt pour l'ensemble de la région (p. ex., éléments patrimoniaux, vues sur le fleuve Saint-Laurent, boisés privés, paysages agricoles);
- favoriser le maintien des services de proximité dans des secteurs en dévitalisation (ex., école, bureau de poste, dépanneur).

## Caractéristiques

Dans ce domaine, les principaux pouvoirs habilitants se trouvent aux articles 5, 6 et 7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Le schéma d'aménagement et de développement est :

- un **outil de connaissances**, facilement accessible par les élus et les citoyens, qui informe sur les problèmes particuliers et les principales caractéristiques socioéconomiques et physiques du territoire d'une MRC ou d'une communauté métropolitaine;
- un **outil de concertation** qui reflète les discussions et les ententes entre les municipalités, la MRC et la communauté métropolitaine, le cas échéant, et le gouvernement;
- un **outil de mise en œuvre** utile qui recense les échéanciers, les partenaires et les

diverses modalités de réalisation des projets privilégiés sur le plan régional;

Mais c'est d'abord et avant tout un outil de planification qui doit, à l'égard du territoire de la MRC :

- déterminer les [grandes orientations d'aménagement du territoire](#), lesquelles présentent les principales lignes directrices de l'aménagement d'une MRC, traduisant une vision stratégique et un rôle décisionnel d'importance (p. ex., consolider le pôle régional multifonctionnel; améliorer et développer les infrastructures et les équipements de transport routier de manière à consolider les milieux urbanisés existants; dans une perspective de développement durable, favoriser dans les milieux forestiers le développement intégré et polyvalent des ressources de la forêt);
- déterminer les [grandes affectations du territoire](#) pour les parties de celui-ci (p. ex., affectations urbaine, industrielle, récréative, forestière, agricole) et pour tout périmètre d'urbanisation à l'intérieur duquel on entend favoriser l'expansion urbaine et son déroulement;
- déterminer les **orientations d'aménagement et les affectations du sol** que la MRC ou la communauté estime appropriées pour assurer, dans la zone agricole faisant partie de son territoire, la compatibilité des normes d'aménagement et d'urbanisme avec l'objectif de favoriser l'utilisation prioritaire du sol à des fins agricoles et, dans ce contexte, la coexistence harmonieuse des usages agricoles et non agricoles. Ceci doit se faire sans restreindre la généralité des deux paragraphes précédents (orientations et affectations) ni limiter l'application des autres éléments du schéma à l'égard de l'ensemble du territoire de la MRC;
- déterminer **toute zone où l'occupation du sol est soumise à des [contraintes particulières](#)** pour des raisons de sécurité publique (zone d'inondation, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes) ou pour des raisons de protection environnementale des rives, du littoral et des plaines inondables;
- déterminer **toute partie du [territoire présentant un intérêt d'ordre historique, culturel \(notamment patrimonial au sens de la Loi sur le patrimoine culturel\), esthétique ou écologique](#)** (p. ex., ensemble patrimonial, habitat faunique) nécessitant des mesures particulières de protection et de mise en valeur;
- décrire et planifier **l'organisation du [transport terrestre](#)** et, à cette fin, indiquer la nature des infrastructures et des équipements importants, l'endroit où ils sont situés, les principales améliorations devant être apportées et les infrastructures et équipements dont la mise en place est projetée ainsi que l'endroit approximatif où ils seront implantés;
- déterminer les voies de circulation dont la présence, actuelle ou projetée, dans un lieu fait en sorte que l'occupation du sol situé à proximité est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité et de santé publiques ou de bien-être régional;
- indiquer la **nature des infrastructures et des équipements importants** qui existent ou qui sont projetés ainsi que l'endroit où ils sont ou seront situés (p. ex., lieu d'enfouissement sanitaire, édifice gouvernemental, ligne hydroélectrique, captage d'eau souterraine, traitement des boues de fosses septiques, principaux réseaux de gaz). Tout équipement ou infrastructure qui intéresse les citoyens et les contribuables de plus d'une municipalité, ou qui est mis en place par le gouvernement ou l'un de ses ministres

ou mandataires, par un organisme public ou par une commission scolaire, a son importance;

- inclure un [document complémentaire](#) établissant des règles à être respectées par les règlements d'urbanisme des municipalités (p. ex., critères relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, règles concernant l'affichage, normes applicables aux zones inondables, normes en matière de plantation et d'abattage d'arbres).

Rappelons que le document complémentaire d'une MRC dont le territoire comprend une zone agricole doit contenir ce qu'elle estime approprié pour satisfaire à l'article 79.1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, c'est-à-dire qu'il doit notamment refléter l'objectif, en zone agricole, de favoriser l'utilisation prioritaire du sol à des fins d'activités agricoles.

Le document complémentaire doit aussi contenir des paramètres permettant de déterminer, à l'égard des inconvénients causés par les odeurs inhérentes à certaines activités agricoles, les distances séparatrices visées au troisième alinéa de l'article 113 (zonage) de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Un schéma doit être également accompagné :

- d'un document indiquant les coûts approximatifs des infrastructures et des équipements intermunicipaux qui y sont proposés;
- d'un [plan d'action](#) indiquant les étapes de mise en œuvre du schéma, les partenaires associés et les moyens prévus pour favoriser la coordination de leurs activités;
- d'un document précisant les modalités et les conclusions de la consultation, incluant les motifs d'accord et, le cas échéant, de désaccord exprimés par les personnes et les organismes consultés.

Par ailleurs, il serait approprié de joindre au schéma une mise en contexte (un diagnostic) permettant de connaître les enjeux en matière de planification c'est-à-dire l'identification des grandes tendances de développement de la MRC, et la détermination des traits marquants de l'évolution récente des divers secteurs d'activité spécifiques à la MRC (forces et faiblesses) afin de discerner les perspectives et d'identifier les grands enjeux du futur (consultez à cet effet la fiche sur la vision stratégique).

Enfin, un schéma d'aménagement et de développement peut aussi :

- déterminer les [zones prioritaires d'aménagement \(ZPA\)](#) ou de réaménagement (ZPR) afin d'indiquer les priorités et le déroulement du développement (p. ex., à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, dans les zones de villégiature) (Fiche : Les périmètres d'urbanisation);
- déterminer la [densité](#) approximative d'occupation pour les parties du territoire;
- déterminer, pour un périmètre d'urbanisation ou pour des parties de celui-ci hors de toute zone prioritaire d'aménagement, les affectations du sol qui présentent un intérêt pour la MRC;
- déterminer les immeubles et les activités qui représentent des sources de [contraintes](#)

[de nature anthropique](#);

- décrire l'organisation du transport maritime et aérien;
- décrire des [propositions intermunicipales d'aménagement](#) émanant d'un groupe de municipalités;
- délimiter tout territoire incompatible avec l'activité minière ; un territoire incompatible avec l'activité minière étant celui dans lequel la viabilité des activités serait compromise par les impacts engendrés par l'activité minière;
- déterminer des **orientations en vue de favoriser l'aménagement durable de la forêt privée** au sens de la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier*.

Depuis le 16 juin 2017, le schéma peut également déterminer tout autre élément de contenu relatif à la planification de l'aménagement et du développement durables du territoire. Cet élargissement du contenu facultatif du schéma permet aux MRC d'inclure dans ce document de planification les éléments qu'elles jugent appropriées étant donné leur contexte.

Par exemple, un schéma peut comprendre les éléments suivants :

- un concept d'organisation spatiale représentant de façon schématique les principales composantes territoriales jouant un rôle structurant en terme d'aménagement, en réponse aux enjeux, orientations et objectifs de développement et d'aménagement et aux interrelations entre ceux-ci. Un tel concept représente notamment les caractéristiques des pôles et des centres, la hiérarchisation des noyaux urbains (vocation spécifique), les équipements et services collectifs importants, les liens possibles ou souhaités;
- la planification intégrée de l'aménagement et des transports, dans un objectif de mobilité durable;
- la description de mesures d'aménagement visant à réduire l'eutrophisation des plans d'eau du territoire;
- des balises concernant le développement des voies et chemins sur son territoire, par exemple pour restreindre la construction de rues privées;
- le lien entre des projets récréotouristiques majeurs et les mesures d'aménagement qui seront nécessaires à sa réalisation (par exemple, les infrastructures nécessaires);
- des orientations quant aux secteurs économiques à favoriser, en lien avec leurs besoins en termes d'espace;
- des mesures d'aménagement propres à réduire les émissions de gaz à effet de serre et de mieux s'adapter aux conséquences des changements climatiques.

La Loi prévoit également les éléments facultatifs pouvant être inclus dans le [document complémentaire](#).

Par ailleurs, le schéma peut être enrichi ou complété par des outils de planification complémentaires tels que le [plan d'action pour l'économie et l'emploi \(PAÉE\)](#) ou le [plan de développement de la zone agricole \(PDZA\)](#), tous deux réalisés par la MRC. Des planifications d'autres organismes, comme le [plan directeur de l'eau](#), peuvent aussi contenir des éléments pouvant être intégrés dans le schéma.

Enfin, un schéma d'aménagement et de développement peut être modifié à tout moment et doit faire l'objet d'une révision dont la période commence à la date du 5e anniversaire de son entrée en vigueur ou de sa dernière révision.

## Références

[Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#)  (chapitre A-19.1), articles 2, 5, 6, 7 (contenu du schéma) 8, 47 à 53.12 (modification du schéma), 54 à 56.18 (révision du schéma), 58, 59, 149 et 226.1.

[Loi sur les mines](#) , (chapitre M-13.1), article 304.1.1.

Ministère des Affaires municipales et de la Métropole, Structure, terminologie et cartographie des schémas d'aménagement, document de réflexion, mars 1994.

Ministère des Affaires municipales et de la Métropole, Document sur les objets de la révision, guide à l'intention des MRC, mars 1994.

Ministère des Affaires municipales, Les Composantes du schéma d'aménagement : le document complémentaire, collection « Aménagement et urbanisme », 1986.

Ministère des Affaires municipales, Les Composantes du schéma d'aménagement : présentation générale et fiches-sujets (p. ex. les orientations d'aménagement), collection « Aménagement et urbanisme », 1986.

BOUCHER, Isabelle et Mélissa VACHON (2013). [Évaluer les effets des documents de planification au moment de leur conception](#) , revue Urbanité, hiver 2013, p.46.

BLAIS, Pierre, Isabelle BOUCHER et Alain CARON (2012). [L'urbanisme durable : Enjeux, pratiques et outils d'intervention](#) , ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, coll. « Planification territoriale et développement durable », 93 p.

BOUCHER, Isabelle et Nicolas FONTAINE (2011). [L'aménagement et l'écomobilité \(PDF 10.64 Mo\)](#), Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable, ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, coll. « Planification territoriale et développement durable », 232 p.

La gestion de l'urbanisation dans la révision des schémas d'aménagement et de développement (154 Ko), Louis Massicotte, document de veille, MAMROT, septembre 2008, 9 p.

Pierre BLAIS et Mathieu LANGLOIS. 2004, [La réduction des émissions de gaz à effet de serre et](#)

[l'aménagement du territoire, Guide de bonnes pratiques \(PDF 4.74 Mo\)](#), MAMR, 70 p.

Ouranos. 2010, [Élaborer un plan d'adaptation aux changements climatiques \(PDF 6.06 Mo\)](#). Guide destiné au milieu municipal québécois, Montréal, 48 p.

Agenda 21 local, schéma d'aménagement et de développement et plan d'urbanisme : trois outils d'une même démarche? (126 Ko), Pierre BLAIS et Alain CARON, MAMR, avril 2007, 17 p.

## **À consulter aussi**

- 

[Orientations du gouvernement en matière d'aménagement](#)

- [Une vision d'action commune – Cadre d'aménagement et orientations gouvernementales – Région métropolitaine de Montréal 2001-2021 \(PDF 4.70 Mo\)](#)

## Milieu et cadre de vie d'une collectivité du Guide La prise de décision en urbanisme

Lorsqu'on parle de cadre de vie, il est question de l'environnement naturel et bâti d'un milieu. Cela fait référence à tout ce qui nous entoure et que l'on trouve en milieu forestier, agricole et urbain : à l'eau que l'on boit ou que l'on utilise pour diverses activités récréatives ou autres, à l'air que l'on respire, au sol servant d'assise à diverses activités humaines; à des phénomènes naturels (p. ex. paysages lacustres); à des paysages urbains (p. ex. trame de rue); à des paysages agricoles et forestiers (p. ex. massifs boisés).

Par ses actions l'homme peut altérer son environnement naturel ou bâti (p. ex. coupe forestière, pollution des eaux de surface ou souterraines, de l'air et des sols, contraintes anthropiques, bâtiment à l'architecture non intégrée, affichage irrespectueux de l'environnement naturel). La protection de ce cadre de vie se doit d'être une préoccupation constante puisqu'elle devient un facteur important pour garder les résidents ou pour attirer les visiteurs.

De son côté, le milieu de vie concerne l'environnement social et culturel. En fait, il s'agit de tous les équipements et services nécessaires à la vie communautaire (p. ex. scolaire, de santé, récréatifs, commerciaux, culturels). Tous ces équipements sont essentiels si l'on veut assurer l'existence, le développement et parfois même la survie de plusieurs communautés.

La vitalité d'un milieu de vie est liée directement à l'existence des activités que l'on y pratique. Celles-ci confirment des milieux de vie conviviaux et essentiels à la population résidente.

Enfin, il existe une relation directe entre le niveau de vie et l'environnement économique. Il représente le troisième élément de la notion de développement territorial que l'on peut trouver dans un schéma d'aménagement et de développement. Cela passe par la mise en place des conditions créant un environnement propice à l'émergence de projets créateurs d'emplois (mise en commun de ressources humaines et financières), de projets générant un achalandage, de conditions favorisant l'entrepreneuriat dans divers domaines (industriel, touristique, commercial).

# Vision stratégique du schéma d'aménagement et de développement du Guide La prise de décision en urbanisme

La vision stratégique est une image globale de ce que souhaite devenir une collectivité au terme d'un horizon de planification qui a été préalablement retenu. Celle-ci guide l'organisation dans la gestion du changement souhaité.

## Dans cette page :

- [Plan métropolitain et schéma d'aménagement et de développement](#)
- [Plan d'urbanisme \(PU\) Plan d'urbanisme](#)
- [Planification détaillée](#)
- [Plans d'action](#)
- [Conformité](#)
- [Autres planifications territoriales et plans de gestion](#)
- [Évaluation de projets](#)
- [Monitoring](#)

## Utilité

L'énoncé d'une vision sous-tend une stratégie institutionnelle de planification et de prise de décision. Il permet de traiter les enjeux à venir, de faire des choix, de résoudre des problèmes et de définir un langage commun en ce qui a trait au développement culturel, économique, social et environnemental de la collectivité.

La vision décrit l'orientation adoptée par celle-ci au terme de l'horizon de planification, envisagé sur une génération ou plus. Elle détermine la cible et la transmet pour mieux la partager et pour expliquer les étapes qui y conduisent.

Par exemple, la collectivité peut se définir par rapport aux nouvelles réalités et préoccupations concernant :

- les changements démographiques (vieillesse de la population, besoins des familles, immigration);
- l'évolution du marché du travail;
- les déplacements des citoyens (transports en commun, utilisation d'un véhicule automobile, gaz à effet de serre);
- la diversité culturelle grandissante.

En tenant compte des préoccupations et des valeurs de la collectivité, la vision stratégique peut susciter l'adhésion des citoyens et des intervenants socio-économiques à l'application de

stratégies à long terme (lesquelles engendrent les priorités annuelles). Elle peut aussi les mobiliser en faveur d'une action collective durable visant le partage d'un but, d'un destin commun.

Dans une démarche de [développement durable](#) vers des collectivités viables, la vision intègre les dimensions culturelle, sociale, économique et environnementale. Elle évoque notamment la nécessité de tendre vers un « projet collectif » socialement équitable, économiquement viable, écologiquement vivable, capable de réduire les disparités entre les pauvres et les riches, tout en prévoyant une marge de manœuvre pour l'avenir.

La vision stratégique vient donc définir la cible de la [planification](#) de l'aménagement et du développement du territoire dont le principal objet est la mise en œuvre d'un développement durable dans une collectivité donnée, y intégrant le progrès social, la préservation de l'environnement, l'efficacité économique et le développement culturel:

- À l'échelon métropolitain, la vision stratégique sert notamment à assurer la cohérence des actions que sous-tendent l'adoption obligatoire d'un plan métropolitain d'aménagement et de développement et d'un plan des grands enjeux du développement économique et l'exercice de ses autres compétences (ex. : l'adoption de mesures visant à favoriser le développement artistique ou culturel sur son territoire, l'établissement des règles applicables à la gestion des équipements, infrastructures, activités et services à caractère métropolitain).
- À l'échelon régional, la vision stratégique sert à assurer la cohérence des actions que sous-tendent l'adoption obligatoire d'un schéma d'aménagement et de développement, d'un plan d'action pour le schéma et d'un plan d'action local pour l'économie et l'emploi ainsi que l'adoption facultative de plans de développement du territoire et l'exercice de ses autres compétences.
- À l'échelon local, la vision stratégique sert à assurer la cohérence des actions que sous-tend l'adoption obligatoire d'un plan d'urbanisme, d'un programme triennal d'immobilisations, l'adoption d'un plan stratégique et, le cas échéant, de toute autre politique en lien avec les compétences de la municipalité, telle une politique familiale, une politique culturelle, un plan de mobilité active, une charte du piéton, etc.

## Caractéristiques

Dans ce domaine, les pouvoirs habilitants se trouvent aux articles 2.3 à 2.22 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Afin de favoriser l'exercice cohérent de ses compétences en vertu de toute loi, une communauté métropolitaine ainsi qu'une MRC sont tenues de maintenir en vigueur, en tout temps, un énoncé de leur vision stratégique du développement culturel, économique, environnemental et social de leur territoire.

Une MRC dont tout ou partie du territoire est compris dans celui d'une communauté métropolitaine n'est pas tenue de maintenir en vigueur un énoncé pour le territoire commun. Une telle MRC doit toutefois, dans la détermination du contenu de son énoncé, prendre en considération celui de la communauté à l'égard du territoire commun.

Dans le cas d'une MRC dont aucune partie du territoire n'est comprise dans celui d'une communauté métropolitaine, le premier énoncé de vision doit être adopté au plus tard lors de la première période de révision de son schéma (après le 18 décembre 2002). Rien n'empêche toutefois une MRC d'adopter un énoncé de vision stratégique plus tôt.

La vision stratégique est une représentation du futur souhaité, à la fois rationnelle et intuitive, englobante et prospective. Elle implique les forces vives de la collectivité et elle propose un cadre d'intervention convergent et cohérent, dans la mise en oeuvre d'une ambition commune. L'attribut « stratégique » suppose que la vision sert à coordonner une série d'actions dans un but précis.

L'élaboration d'une vision implique la recherche de consensus qui résultent des préoccupations ou des valeurs collectives, qui offrent l'environnement naturel et construit désiré et qui permettent le fonctionnement optimal des activités. Par contre, cette élaboration nécessite un vaste exercice de mobilisation par rapport aux enjeux ainsi qu'une définition des nouvelles modalités d'intervention publique. La loi prévoit un processus minimal d'information et de consultation.

La vision stratégique n'est pas de même nature que les autres éléments des documents de planification. Elle se situe en amont du processus de planification territoriale. C'est la première étape dans l'expression du changement souhaité, elle donne une direction au développement d'une collectivité en général : développement économique, environnemental et social.

L'énoncé de vision stratégique permet de déterminer les orientations multisectorielles et les actions pertinentes qui serviront de guide aux divers plans élaborés en aval : plan métropolitain d'aménagement et de développement, plan des grands enjeux de développement économique au niveau métropolitain, schéma d'aménagement et de développement, plan d'action local pour l'économie et l'emploi, plan d'urbanisme, politique culturelle, politique familiale, etc.

La vision est une image globale qui indique où la collectivité veut être dans un horizon de

planification à long terme, de 15-20 ans ou plus. Elle est le produit de l'imagination et de la combinaison des valeurs clés de tous ceux qui participent à son élaboration et d'une analyse objective de la situation.

La vision exprime d'abord et avant tout les désirs et les attentes partagés d'une collectivité à l'égard de son développement futur à très long terme. Il importe de fixer un horizon suffisamment éloigné afin de permettre les changements nécessaires à sa réalisation. La vision stratégique doit conserver une marge de flexibilité et des possibilités pour réagir aux opportunités émergentes et aux événements imprévus. Elle doit laisser place au « chemin faisant ».

La vision permet d'aborder les grands défis touchant un ensemble de secteurs d'activité et constitue un appel à l'action pour réaliser un futur voulu. Elle est également le fruit d'un exercice de détermination des orientations à privilégier impliquant les citoyens et les partenaires économiques, sociaux, communautaires et culturels, publics ou privés.

Il n'y a pas de bonne ou de mauvaise vision a priori. Il revient à ses artisans d'en définir la forme et la portée, mais la collectivité doit pouvoir se retrouver dans cet énoncé.

L'exercice de prospective et de définition d'une vision stratégique semble donc tenir compte de la dynamique de groupe. C'est pourquoi il peut être intéressant d'examiner, avant l'élaboration de cette « vision stratégique », des scénarios formulés sur la base d'une lecture réaliste de la dynamique actuelle des acteurs et de leur emprise sur le développement du territoire. Un survol des scénarios permet de constater les intentions de mobilisation.

Par conséquent, pour être efficace et mobilisateur, l'exercice menant à l'énoncé de la vision doit inciter à la participation en mettant en œuvre un réel mécanisme de sensibilisation et d'échange de l'information avec la population. Par exemple, des objectifs globaux, largement médiatisés, peuvent contribuer à mobiliser les acteurs de toutes les organisations concernées par l'avenir de leur agglomération, de leur région ou de leur municipalité. La vision doit être partagée, acceptée et motivante.

La plus grande réussite d'un plan stratégique n'est pas toujours d'avoir réalisé l'ensemble des projets qu'une collectivité s'est fixée, mais davantage d'être arrivé à inclure la collectivité dans le processus de décision relatif au développement local.

Elle devrait être formulée dans des termes qui permettraient de constater, au fur et à mesure, si on s'en rapproche ou si on s'en éloigne, si on l'a atteinte ou pas.

## **Quatre questions essentielles**

Une vision stratégique s'élabore en répondant à quatre questions essentielles : Où sommes-nous présentement? Où va-t-on? Où voulons-nous aller? Comment atteindre ce que nous souhaitons?

## Où sommes-nous présentement?

Au cours de cette étape, on définit le profil de la collectivité. Il s'agit de décrire les antécédents et les aspects importants, d'évaluer les forces et les faiblesses, de définir les problèmes et les responsabilités et d'articuler les valeurs et les préoccupations partagées par la population.

C'est lors de cette étape que devrait être examiné le [diagnostic](#) établi en fonction des données démographiques, économiques, environnementales et sociales. Dans une démarche de développement durable, c'est le moment de préciser les besoins des populations d'aujourd'hui et de demain (besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services).

Si les autorités se sont déjà donné des [outils de suivi \(monitoring\)](#) et d'évaluation des progrès (indicateurs) réalisés à la suite de l'adoption des documents de planification, il sera plus facile de dresser le bilan et de poser un diagnostic (ce que l'on a fait, ce que l'on fait, ce que nous devrions faire pour satisfaire aux besoins en matière d'aménagement et de développement).

Quel que soit le processus privilégié, il est essentiel de créer un ou des événements mobilisateurs permettant à toutes les personnes engagées dans la démarche de prendre connaissance du diagnostic réalisé pour chaque secteur d'activité (de mettre l'information en commun) et de commenter les données.

Le Web peut être très utile comme outil d'information, de consultation et de suivi au cours d'une telle démarche. La plupart des communautés métropolitaines, MRC et municipalités qui ont entrepris l'élaboration d'une vision stratégique ont utilisé Internet pour accompagner leur démarche.

## Où allons-nous?

La seconde étape sert à déterminer ce que deviendra la collectivité si les tendances observées se maintiennent. Le scénario le plus probable est développé en brossant le tableau de la collectivité future sans que ne se produisent de changements de direction marqués. Les avantages et les inconvénients de ce scénario peuvent être soulignés pour appuyer le besoin d'un virage éventuellement nécessaire.

## Où voulons-nous aller?

La troisième étape constitue le cœur de la démarche. Son objectif est d'articuler la vision de la collectivité.

Un scénario réalisable est établi pour montrer ce que la collectivité future pourrait être si l'on décidait de répondre aux préoccupations et aux valeurs exprimées lors des consultations préalables. En bout de ligne, l'image raffinée et illustrée d'un idéal réaliste devient la base d'un énoncé formel de la vision.

Puisque la vision touche les divers domaines du développement durable, concept lié à la notion

d'intérêt collectif, on peut imaginer qu'elle devrait prévoir un développement répondant aux besoins présents sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

Cette phase de réflexion nécessite de convoquer les citoyens – toutes les parties prenantes – tout du moins de constituer un échantillon représentatif pour apprécier la perception de la population.

Si l'on a confié l'élaboration du diagnostic aux participants de chaque secteur d'activité réuni en ateliers thématiques, il serait approprié par la suite de demander à chacun d'énoncer la « vision d'avenir » pour son secteur d'activité. Par la suite, lors d'un événement rassemblant tous les secteurs d'activité, on peut demander à chacun d'identifier quels sont les énoncés pertinents qui répondent le mieux aux préoccupations des divers secteurs d'activité (exercice de convergence). Plus un énoncé est convergent, plus il répond aux préoccupations de l'ensemble de la collectivité.

### **Comment atteindre ce que nous souhaitons?**

Au cours de la quatrième étape, la collectivité commence à cerner les axes d'intervention, les stratégies et les actions à entreprendre pour parvenir à la réalisation de sa vision. Comment y parviendrons-nous? Dans combien d'années?

La collectivité définit le contenu du plan métropolitain, du schéma d'aménagement et de développement ou du plan d'urbanisme, c'est-à-dire les grandes orientations d'aménagement, les vocations du territoire, les pôles d'activité, la planification des transports (déplacements), etc.

Elle élabore également son plan d'action et, selon le cas, son plan relatif au développement du territoire. Elle détermine également les politiques privilégiées, les responsables des mises en œuvre, l'échéancier des activités et les indicateurs du processus de [monitoring \(activités de suivi\)](#). La mise en place de mécanismes permettant d'évaluer le chemin parcouru et à parcourir est fondamentale, comme l'identification d'un porteur de vision. La vision doit créer un contexte propice à la prise de décision, notamment un cadre adéquat pour mesurer les progrès accomplis en vue d'atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs, et ce, sur une base intersectorielle (économique, sociale, environnementale). Elle doit favoriser la création d'une base de connaissances et en permettre le suivi et l'évaluation au fur et à mesure de sa réalisation. Un comité de suivi peut être créé à cet effet. De plus, la vision doit susciter et maintenir l'intérêt de la collectivité dans la réalisation de son devenir.

Une vision stratégique qui assure la solidarité, la cohérence et la convergence des actions devrait avoir un impact majeur sur la gestion de l'organisation dans son ensemble.

### **La vision et les qualités de la municipalité durable**

La reconnaissance de l'existence de différents enjeux qui confrontent la municipalité ou tout

autre type d'organisme municipal et sa collectivité pourrait les amener à adopter de nouvelles pratiques plus performantes et innovantes. Or, la reconnaissance et l'adoption de pratiques performantes et innovantes ne peuvent vraiment s'envisager sans une perception concrète de l'idéal à atteindre. Cela implique donc le développement d'une vision de l'évolution souhaitable en vue de devenir une municipalité durable.

Selon la littérature, on peut référer à huit qualités pour concrétiser la vision d'une municipalité durable. Une municipalité durable est :

- économe : elle limite son empreinte écologique;
- adaptable : elle relève les défis du changement;
- connectée : elle mise sur l'accessibilité et tisse une toile entre les territoires et entre les individus;
- compétitive : elle met l'accent sur l'efficacité;
- équitable et solidaire : elle utilise et partage les ressources de manière juste et équitable;
- conviviale et inclusive : elle se fait accueillante et s'ouvre sur le monde;
- citoyenne : elle suscite la participation et l'engagement;
- identitaire et créative : elle cultive la mémoire et favorise la création et l'innovation.

## Références

[Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#)  (chapitre A-19.1), articles 2.3 à 2.22.

[Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions législatives concernant les communautés métropolitaines](#)  (2010, chapitre 10), dispositions transitoires et finales : articles 161 et 162 (vision stratégique), 164 (périmètre métropolitain), 165 (rapport de monitoring), 168 (avis du ministre avant l'entrée en vigueur du premier plan métropolitain).

*Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant les MRC* (2002, chapitre 68) article 53 (disposition transitoire et finale).

Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (2013). « [Les étapes d'une démarche intégrée de développement durable : Vision stratégique](#) », [Site Web Municipalité durable](#)  .

MARCHAND, Catherine (2011). La ville de demain , rapport de recherche réalisé pour le compte du Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, 282 pages. (consulté le 21 juin 2012)

GUILLEMETTE, Éric (2010). La vision stratégique du développement, Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable, ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, coll. « Planification territoriale et développement

durable », 67 p.

Ministère des Affaires municipales et des Régions. 2005, La vision stratégique du développement culturel, économique, environnemental et social septembre.

Ministère des Affaires municipales, du Sport et du Loisir. 2003, Les collectivités viables en milieu rural : bref regard sur les enjeux et sur certaines pistes d'action.

Ministère des Affaires municipales. 1993, La Planification stratégique et l'aménagement du territoire, les Publications du Québec, mai.

Boivin, Jacques et Louis Massicotte. 2002, Une vision pour l'avenir : la vision stratégique du développement économique, social et environnemental, Municipalité, janvier-février.

Caron, Alain. 2005, « L'énoncé d'une vision stratégique : un exercice de rassemblement et d'indispensable cohésion d'une communauté », Développement social, volume 6, N° 2, novembre, p. 47.

## À consulter aussi

- 

[Projet d'énoncé de vision stratégique en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, Ville de Shawinigan](#) 

- 

[Une vision pour Québec, l'avenir maintenant](#) 

- 

[Cap sur le monde – Communauté métropolitaine de Montréal](#) 

- 

[Montréal, une ville à réussir ensemble](#) 

- 

[La vision d'avenir de la Ville de Lévis](#) 

- 

[Une vision qui nous rassemble, Une ville qui nous ressemble – Gatineau](#) 

- 

[Saint-Jean-sur-Richelieu, ville et région, vision 2015](#) 

- 

[Plan stratégique du Témiscamingue](#) 

- 

[Vision de développement stratégique de Memphrémagog](#) 

- 

[Vision 2025 : Savoir-faire une communauté apprenante, MRC du Domaine-du-Roy](#) 

- 

[Savoir naviguer ensemble, Rimouski 2006](#) 

- 

[Plus que jamais, un engagement vers la réussite! Ville de Sherbrooke](#) 

- 

[Ensemble on bâtit, Brome-Missisquoi 2004-2008](#) 

- 

[Vision 2007-2025 de la Matapédia](#) 

-

[Vision de la Ville de Mont-Tremblant](#) 

•

[Une ville, une vision d'avenir Mont-Laurier](#) 

•

[Vision Nouvelle-Beauce 2025, Ensemble, bâtissons l'avenir](#) 

•

[Vision 2015 à la MRC de La Haute-Yamaska](#) 

•

[Vision d'Ottawa 20/20](#) 

•

[Pacte Myrand. Projet participatif d'aménagement du campus de l'Université Laval, territoire Est](#) 

•

[Diagnostic dans la MRC des Sources : Une perspective de développement durable](#) 

•

[Lyon, vision métropolitaine](#) 

# Développement durable dans le contexte du schéma d'aménagement et de développement du Guide La prise de décision en urbanisme

« Le développement durable est le développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs » (Bruntland, 1987). Les trois axes du développement durable sont :

1. Le développement économique
2. L'équité sociale
3. La protection de l'environnement

Le développement durable se situe environ au point de rencontre de ces trois axes. Dans une démarche de développement durable, il faut s'interroger sur la capacité de tout projet à satisfaire les besoins relatifs à chacun des axes, sans pour autant perdre les autres de vue.

Le développement durable requiert du temps. C'est pourquoi, avant d'énoncer une vision stratégique, il est utile de mettre en place une démarche de sensibilisation des citoyens aux réalités du développement durable.

Le plan de développement durable du Québec, énonce des principes que l'administration publique devrait respecter dans l'élaboration d'une stratégie de développement durable. Ceux-ci concernent : la santé et qualité de la vie, l'équité et solidarité sociales, la protection de l'environnement, l'efficacité économique, la participation et l'engagement, l'accès au savoir, la subsidiarité, le partenariat et la coopération intergouvernementale, la prévention, la précaution, la protection du patrimoine culturel, la préservation de la biodiversité, le respect de la capacité de support des écosystèmes, la production et la consommation responsables, le pollueur payeur, l'internalisation des coûts.

## Le développement économique

Les activités économiques doivent continuer à s'épanouir sans pour autant nuire de façon irréversible à l'environnement et sans causer de problèmes et provoquer d'inégalités sociales. Inversement, les actions menées sur le plan social et environnemental ne doivent pas pénaliser outre mesure les activités économiques. Il faut donc mener une politique de développement économique qui vise à intégrer les aspects sociaux et écologiques. Extrait du document : Évaluation environnementale des directives territoriales d'aménagement, Guide méthodologique, Michèle Eybalin, 1999 (pour le ministère de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement).

Par exemple, le transport durable est une composante fondamentale du développement durable dans la mesure où il conditionne fortement les trois piliers de ce concept. Ainsi du point de vue de l'environnement, le transport influence la qualité de l'air, les émissions de gaz à effet de serre, la consommation des espaces urbains et ruraux, la qualité des eaux de surface, etc.

Du point de vue de la collectivité, le transport influence la santé des individus, la sécurité, la mobilité des citoyens et l'accès aux activités économiques, la pollution par le bruit, etc. Du point de vue de l'économie, le transport influence la productivité des entreprises, l'accès aux emplois et aux marchés et les coûts de la congestion routière (Ville de Gatineau. Analyse des concepts reliés au développement durable, au transport durable ainsi qu'aux villages urbains et au nouvel urbanisme, Document de référence, Section de la planification stratégique, septembre 2003, page 3).

## L'équité sociale

Le concept de développement durable reconnaît que la pérennité d'une société est fortement dépendante de son équilibre social. Outre les politiques sociales mises en place, le développement durable vise à redéfinir la notion de développement pour y intégrer des valeurs environnementales, comme le cadre de vie ou la qualité du milieu de vie, qui sont susceptibles de participer à un mieux-être social. Selon le premier principe de la déclaration de Rio : « Les êtres humains sont au centre des préoccupations relatives au développement durable. Ils ont droit à une vie saine et productive en harmonie avec la nature. » C'est ce qui justifie la nécessité d'intégrer la notion d'environnement dans la politique sociale.

Un développement « socialement équitable » s'assure que les communautés humaines actuelles, de même que les générations futures, soient en mesure de combler leurs besoins essentiels, aient accès à des emplois, un logement, des services sociaux, de santé et d'éducation. Il veille également à ce qu'elles puissent participer au processus des décisions qui les touchent – sans ségrégation sociale. Cela suppose l'existence de démarches claires et transparentes et l'habilitation de la population à participer. Pour installer un climat de confiance, il faut investir des efforts et des ressources afin de partager les connaissances et de favoriser les échanges.

Quant au développement culturel, il favorise l'affirmation, l'expression et la démocratisation de la culture, le développement des communications. Il contribue de plus à leur rayonnement, permet l'affirmation de l'identité culturelle, favorise la création, la production, la recherche et la mise en marché des produits culturels. Il concerne également l'accès à un vaste éventail d'activités culturelles et la mise en place d'équipements destinés à la pratique artistique et culturelle : bibliothèques, équipements d'arts d'interprétation, centres d'exposition, musées, centres d'interprétation et d'archivages, cinémas, etc.

La « diversité culturelle » contribue à une existence intellectuelle, affective, morale et spirituelle plus satisfaisante pour tous et constitue l'un des éléments essentiels de transformation de la réalité urbaine et sociale ([Agenda 21 de la culture. Un engagement des villes et des gouvernements locaux en faveur du développement culturel – Déclaration universelle de l'UNESCO sur la diversité culturelle, article 3](#) 

. Barcelone, 8 mai 2004. Au Québec, depuis 1992, les politiques culturelles des communautés territoriales sont devenues des instruments stratégiques de développement local et régional. L'identité communautaire et la perception locale de la qualité de vie devenant de plus en plus importantes pour les citoyens, les politiques culturelles ont pour autant valeur stratégique, particulièrement les politiques culturelles locales

et régionales (De La Durantaye, Michel. Les politiques culturelles municipales, locales et régionales, au Québec, Traité de la culture, chapitre 54, éditions de l'IQRC, PUL, 2002). En réalité, elles constituent le pivot de la stratégie d'action de la municipalité dans le domaine culturel en vue d'assurer une plus grande intégration et une meilleure planification des activités dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie ([Ministère de la Culture et des Communications. La politique culturelle municipale](#)) 

Par exemple, la TOHU - [la Cité des arts du Cirque de Montréal](#)  - se veut un projet culturel particulier au service du développement durable d'un quartier, démontrant un souci réel du contexte environnemental, économique et social dans lequel il évolue. Du point de vue culturel, la TOHU met en lumière la créativité, l'expertise, le talent et l'esprit d'entreprise présents dans le secteur du cirque au Québec et veut faire de Montréal une capitale internationale des arts du cirque. Du point de vue environnemental, la TOHU participe activement à la réhabilitation du deuxième plus grand site d'enfouissement de déchets situé en milieu urbain en Amérique du Nord (ancienne carrière de 192 hectares exploitée à l'origine pour son calcaire). Du point de vue communautaire, la TOHU contribue au développement du quartier Saint-Michel à Montréal, l'un des plus sensibles au Canada. Du point de vue économique, la TOHU fournit 2 000 emplois directs et près de 500 emplois indirects à même le bassin de travailleurs du quartier (TOHU : La cité des arts du cirque de Montréal. Mission).

## **La protection de l'environnement**

L'environnement constitue un facteur critique ou limitant. La protection et la pérennité de ce soutien indispensable aux activités sociales et économiques – et plus globalement à la vie sur terre – doivent être considérées en priorité. Une attention particulière est portée à l'approche globale des divers secteurs de l'environnement dont :

- les paysages, les espaces verts et naturels, la biodiversité en général;
- la protection et la réhabilitation des milieux aquatiques;
- la préservation de même que le traitement des pollutions, des nuisances (déchets, sol, air, bruit...) et des risques sérieux.

## **Planification stratégique du schéma d'aménagement et de développement du Guide La prise de décision en urbanisme**

Les démarches de planification qui connaissent le plus de succès sont fondées sur une vision claire du futur souhaité, partagée par la population et les principaux intervenants concernés. Les dernières années du XX<sup>e</sup> siècle ont mis en évidence l'importance de la « vision » comme outil de management stratégique des entreprises. Pour toute entreprise, il importe de plus en plus de penser à long terme, de définir le but ultime, la réussite désirée, la victoire souhaitée. La notion « managériale » de la VISION implique l'innovation et la mobilisation vers une action collective durable dans le partage d'un but commun. Dans un contexte de mondialisation et de forte concurrence, la vision stratégique permet à une région, une agglomération ou une ville de mettre en valeur ses atouts, de se donner une image de marque, d'en faire la promotion et de favoriser le renforcement d'une identité régionale.

# **Structuration d'un diagnostic du schéma d'aménagement et de développement du Guide La prise de décision en urbanisme**

## **Qu'est-ce qui va bien**

Quels sont les atouts de la communauté? Quelles sont les réalisations intéressantes? Quelles sont les réalisations dont on est le plus fier? Qu'est-ce qui nous incite à rester dans cette communauté?

## **Qu'est-ce qui va mal et comment y remédier**

Quels sont les points faibles? Quels sont les exemples d'échec où on a raté une belle occasion de réaliser un projet stimulant pour le milieu, le cadre et le niveau de vie et pourquoi? Qu'est-ce qui pourrait nous inciter à déménager ailleurs?

## **Quelles sont les occasions à saisir**

Quels sont les atouts sur le plan humain (p. ex., évolution démographique, conditions socioéconomiques, dynamisme social), politique (p. ex., sensibilisation de l'opinion publique, politiques du gouvernement en place), physique (p. ex., capital naturel et culturel, territoire agricole fertile, sites naturels exceptionnels)?

## **Quelles sont les difficultés à résoudre**

Quelles sont les caractéristiques humaines (p. ex., vieillissement de la population, pénurie de logements sociaux et abordables), politiques (p. ex., manque de concertation des partenaires régionaux) et physiques (p. ex., pollution des cours d'eau, manque de liens routiers, déboisement massif) qui sont défavorables?

Le document suivant propose une très intéressante méthode de structuration d'un diagnostic qui intègre les thèmes reliés au développement durable. Françoise Rouxel et Dominique Rist, *Le développement durable : approches méthodologiques dans les diagnostics territoriaux*, Éditions du CERTU, septembre 2000, 143 p.

# Grandes orientations d'aménagement du territoire du Guide La prise de décision en urbanisme

Une grande orientation correspond à une ligne directrice de l'aménagement du territoire d'une MRC, d'une communauté métropolitaine ou d'une municipalité. Elle émane de la vision stratégique, du plan métropolitain d'aménagement et de développement, du schéma d'aménagement et de développement ainsi que du plan d'urbanisme et en balise les contenus. La détermination des grandes orientations est une opération de nature politique.

## Dans cette page :

- [Plan métropolitain et schéma d'aménagement et de développement](#)
- [Plan d'urbanisme \(PU\) Plan d'urbanisme](#)
- [Planification détaillée](#)
- [Plans d'action](#)
- [Conformité](#)
- [Autres planifications territoriales et plans de gestion](#)
- [Évaluation de projets](#)
- [Monitoring](#)

## Utilité

Les grandes orientations permettent d'établir un consensus politique servant de base aux autres composantes du plan métropolitain, du schéma d'aménagement et de développement au niveau supramunicipal ou du plan d'urbanisme au niveau local.

Tout comme « l'énoncé de la vision stratégique du développement culturel, économique, environnemental et social », les grandes orientations assurent l'intégration et la cohérence des autres composantes des documents de planification.

À la différence de la vision qui résume ce que souhaite devenir une communauté au terme de l'horizon de planification retenu, les orientations d'aménagement du territoire guident les interventions retenues dans différents domaines reliés à la planification territoriale.

De fait, les grandes orientations de l'aménagement du territoire servent à circonscrire les principaux enjeux de son aménagement et à baliser les choix relatifs aux moyens qui s'offrent à la MRC, à la communauté métropolitaine, à la MRC ou à la municipalité pour encadrer, par son plan métropolitain, son schéma ou son plan d'urbanisme, les interventions publiques ou privées sur ce territoire.

Elles servent également de cadre de référence pour la compréhension des documents de

planification : elles ont une signification précise et contribuent à définir la spécificité propre à chaque communauté, MRC ou municipalité.

Les grandes orientations constituent un élément de référence quant à la [conformité](#) du schéma d'aménagement et de développement au plan métropolitain, du plan et des règlements locaux d'urbanisme avec le schéma d'aménagement et de développement.

Enfin, elles constituent un outil efficace de diffusion de l'essentiel du schéma ou du plan d'urbanisme et synthétisent ses éléments indispensables en quelques idées maîtresses faciles à comprendre et à expliquer.

## Caractéristiques

Dans ce domaine, les pouvoirs habilitants se trouvent à l'article 2.24 et au paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 5 et au paragraphe 1° de l'article 83 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Il s'agit d'un élément de contenu obligatoire du plan métropolitain d'aménagement et de développement, du schéma d'aménagement et de développement ou du plan d'urbanisme.

- Le plan métropolitain, dans une perspective de développement durable, définit des orientations, des objectifs et des critères aux fins d'assurer la compétitivité et l'attractivité du territoire de la communauté métropolitaine. Ces orientations, objectifs et critères portent sur les huit objets décrits à l'article 2.24 de la LAU.
- En vertu de l'article 5 de la LAU, un schéma d'aménagement et de développement doit, à l'égard du territoire de la MRC déterminer les grandes orientations de l'aménagement du territoire.
- En vertu de l'article 83 de la LAU, un plan d'urbanisme doit comprendre les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité.

Un schéma d'aménagement et de développement, doit à l'égard du territoire de la MRC, déterminer les orientations d'aménagement que la MRC estime appropriées pour assurer, dans la zone agricole faisant partie de son territoire, la compatibilité des normes d'aménagement et d'urbanisme avec l'objectif de favoriser l'utilisation prioritaire du sol à des fins d'activités agricoles et, dans ce cadre, la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles.

La détermination des grandes orientations repose sur la connaissance des principaux enjeux dégagés de la problématique d'aménagement du territoire et de l'énoncé de [vision stratégique](#) et elle résulte d'un consensus arrêtant des choix et des priorités.

Les grandes orientations doivent porter sur les vocations principales du territoire, sur son organisation et sur sa structuration. Elles peuvent traduire des préoccupations relatives à l'organisation du territoire, au développement économique et à la gestion de l'environnement.

Par exemple, à titre de lignes directrices de l'aménagement de son territoire, une MRC ou une municipalité peut décider :

- d'orienter l'expansion urbaine dans les parties du territoire pouvant accueillir le développement de façon économique, de consolider la masse critique nécessaire au maintien et au développement des services existants, de développer un pôle multifonctionnel, de favoriser la concentration des commerces de grande surface et des services régionaux dans certaines parties du pôle régional;
- de réduire, voire éliminer les préjudices réciproques qui existent entre la fonction industrielle et les autres fonctions qui ont lieu sur le territoire de la MRC, d'optimiser les investissements publics consentis en dirigeant les nouvelles entreprises vers les parcs industriels;
- de promouvoir la mise en place d'un circuit récréotouristique, de prévenir la dégradation des lacs et des cours d'eau, d'améliorer l'accès à des nouveaux espaces naturels protégés;
- d'accroître l'efficacité et d'améliorer la sécurité du réseau routier, d'accorder la priorité aux projets de développement du réseau routier qui permettent de favoriser les échanges intermunicipaux en évitant de créer des liens avec le réseau autoroutier.

Pour être opérationnel, adéquat et significatif, l'énoncé d'une grande orientation devrait idéalement comprendre trois parties.

Tout d'abord, **l'énoncé d'une grande orientation devrait désigner un territoire**. Il importe de décrire d'une manière ou d'une autre cet espace puisque l'on parle de grandes orientations de l'aménagement du territoire. L'espace visé doit pouvoir être défini et délimité.

Ensuite, **l'énoncé devrait caractériser cet espace selon son intérêt** par rapport aux vocations à donner, à l'organisation ou à la structuration du territoire. Le domaine d'intérêt doit donc être clairement indiqué.

Enfin, **l'énoncé devrait commander une volonté d'action** qui devra se traduire par des verbes exprimant avec précision et force cette volonté d'action.

Il est nécessaire de concrétiser les orientations. C'est pourquoi il est opportun d'accompagner une orientation d'indications relatives à sa mise en œuvre (moyens, coûts et faisabilité). Cette manière de faire, de même que l'utilisation d'un langage compréhensible et accessible, permettra aux décideurs de mieux saisir tous les éléments de la décision et du choix retenu. En réalité, toute orientation doit être accompagnée d'une stratégie de mise en œuvre qui indique comment seront utilisés les outils disponibles pour la concrétiser. Par exemple, à l'échelle du schéma, ces outils peuvent aussi bien être les grandes affectations, les périmètres d'urbanisation, les zones de contraintes, les territoires d'intérêt, le document complémentaire, le plan d'action que les plans de développement.

## Références

[Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#) (chapitre A-19.1), articles 2.24 (plan métropolitain), 5 paragraphes 1 et 2.1 (schéma), article 83 (1<sup>o</sup>) (plan d'urbanisme).

Ministère des Affaires municipales, Les Composantes du schéma d'aménagement : les grandes orientations de l'aménagement du territoire, collection « Aménagement et urbanisme », 1986.

Ministère des Affaires municipales, Structure, terminologie et cartographie des schémas d'aménagement, mars 1994.

Ministère des Affaires municipales, Les Composantes du plan d'urbanisme : les grandes orientations d'aménagement, collection « Aménagement et urbanisme », 1987.

Pierre BLAIS et Mathieu LANGLOIS. 2004, [La réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'aménagement du territoire \(PDF 4.74 Mo\)](#), Guide de bonnes pratiques, MAMR, 70 p.

# Grandes affectations du territoire du Guide La prise de décision en urbanisme

## Dans cette page :

- [Plan métropolitain et schéma d'aménagement et de développement](#)
- [Plan d'urbanisme \(PU\) Plan d'urbanisme](#)
- [Planification détaillée](#)
- [Plans d'action](#)
- [Conformité](#)
- [Autres planifications territoriales et plans de gestion](#)
- [Évaluation de projets](#)
- [Monitoring](#)

En ce qui concerne l'aménagement et l'urbanisme, une affectation est l'attribution à un territoire, ou à une partie de celui-ci, d'une utilisation, d'une fonction ou d'une vocation déterminée.

## Utilité

La détermination des grandes affectations du territoire (dans le schéma d'aménagement et de développement) et de celles du sol (dans le plan d'urbanisme) indique formellement de quelles façons la MRC ou la municipalité entend utiliser les parties de son territoire.

De cette manière, elle répond aux besoins de la collectivité, notamment en matière d'espaces résidentiels, commerciaux, industriels, récréatifs, agricoles et forestiers ainsi que de conservation.

La détermination des grandes affectations permet également d'agencer les utilisations du territoire.

Liées aux grandes orientations d'aménagement et à l'énoncé de la vision stratégique du développement culturel, économique, environnemental et social, les grandes affectations forment la base sur laquelle reposent les autres éléments de contenu (p. ex. emplacement des équipements et infrastructures, identification des sites d'intérêt). En effet, ces éléments doivent être cohérents avec les grandes affectations du territoire. Ces dernières permettent de juger du bien-fondé de l'emplacement d'un équipement ou d'une infrastructure projeté. Elles peuvent, en outre, réserver à certaines fins (agricoles, industrielles, de conservation, forestières, etc.) des parties de territoire de la MRC et de la municipalité.

Par exemple, afin d'assurer la rentabilisation des investissements consentis par une

planification structurée du développement commercial et par une optimisation des répercussions de ce développement sur la structure commerciale d'ensemble et sur l'organisation urbaine, une MRC pourrait déterminer que le « commerce de détail d'une superficie de tant de mètres carrés » est un type d'activité ou d'usage autorisé uniquement dans certaines affectations, notamment dans l'affectation « pôle multifonctionnel ».

## Caractéristiques

Dans ce domaine, les pouvoirs habilitants se trouvent à l'article 5, paragraphe 2 et à l'article 83, paragraphe 2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

L'identification des grandes affectations du territoire (schéma) ou du sol (plan d'urbanisme) constitue un élément de contenu obligatoire.

Les grandes affectations sont les premières actions concrètes d'aménagement. Elles reflètent les consensus établis sur ce sujet.

Elles constituent aussi un des principaux éléments d'un schéma d'aménagement et de développement auquel les municipalités locales doivent se référer pour élaborer ou modifier leurs plans et leurs règlements d'urbanisme. Le plan et le [règlement de zonage](#) doivent traduire les grandes affectations du territoire par la désignation des grandes affectations du sol (dans le plan d'urbanisme) et la délimitation de zones où certaines constructions et certains usages seront autorisés ou prohibés (à l'intérieur du règlement de zonage).

Dans un schéma d'aménagement et de développement, une affectation est qualifiée de grande parce que le territoire qu'elle couvre peut indistinctement recouper ou inclure celui de plusieurs municipalités locales faisant partie de la MRC.

Une grande affectation a, par ailleurs, un caractère englobant. Elle groupe une variété d'activités particulières qui, selon les critères choisis, font partie d'un même ensemble. Elle ne saurait donc être exclusive à une seule activité particulière.

Une grande affectation doit tracer un portrait de la vocation actuelle d'un territoire ou encore celle vers laquelle on désire tendre dans le futur. Elle est établie à partir des potentiels et des contraintes du milieu.

La terminologie utilisée doit être explicite quant aux intentions recherchées. La dénomination d'une affectation devrait être intimement liée à la fin poursuivie par le choix de cette affectation. Pour une partie de territoire où l'on veut privilégier l'exploitation forestière, l'affectation pourrait, par exemple, être « forestière ». Si, à l'égard d'une autre partie de territoire, on désire privilégier les activités récréatives en forêt (chasse, pêche, villégiature, etc.), l'affectation pourrait être « récréative ».

Par ailleurs, la terminologie utilisée doit indiquer une vocation plutôt que référer à des noms d'équipement ou de territoire, tel un parc provincial, une réserve écologique ou à un mode de

gestion (zone d'exploitation contrôlée).

Il importe donc que la MRC ou la municipalité procède à un examen attentif de ses intentions quant à l'affectation de son territoire. La manière de définir les grandes affectations doit faire l'objet d'un choix éclairé.

Les affectations du sol (plan d'urbanisme) sont généralement plus précises que les affectations du territoire (schéma). Elles peuvent également constituer des éléments facultatifs du schéma d'aménagement et de développement à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation lorsque certaines d'entre elles présentent un intérêt particulier pour la MRC (parc industriel régional, site d'intérêt historique, pôle multifonctionnel, etc.).

La délimitation des grandes affectations a plus spécifiquement trait à la confection d'une carte (plan d'affectation du territoire, plan d'affectation du sol). Chaque affectation doit s'y trouver et la cartographie qui en découle doit couvrir la totalité du territoire. En fait, le plan d'affectation du territoire ou du sol illustre la répartition spatiale du territoire d'une MRC ou d'une municipalité entre les diverses affectations du territoire qui ont fait l'objet d'un choix lors du processus d'élaboration du schéma d'aménagement et de développement ou du plan d'urbanisme. Habituellement, une liste des activités compatibles vient compléter la définition d'une affectation (communément appelée « grille de compatibilité des usages »).

Un schéma d'aménagement et de développement, doit à l'égard du territoire de la MRC, déterminer les affectations du sol que la MRC estime appropriées pour assurer, dans la zone agricole faisant partie de son territoire, la compatibilité des normes d'aménagement et d'urbanisme avec l'objectif de favoriser l'utilisation prioritaire du sol à des fins d'activités agricoles et, dans ce cadre, la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles.

Malgré qu'un plan métropolitain d'aménagement et de développement ne détermine pas les grandes affectations du territoire de la communauté pour les différentes parties de celui-ci, le plan doit identifier toute partie du territoire de la communauté qui doit faire l'objet d'une planification intégrée de l'aménagement et du transport en lien avec les orientations, objectifs et critères que la communauté poursuit dans ce domaine. Il peut également, en appui à ces orientations, objectifs et critères, délimiter toute partie de territoire et déterminer toute localisation et rendre obligatoire l'inclusion de tout élément qu'il précise dans le document complémentaire à un schéma applicable sur le territoire de la communauté métropolitaine. Cela peut avoir des effets directs sur la définition des affectations et des activités prévues sur le territoire des MRC, villes-MRC et agglomérations sur le territoire de la communauté. Il en est de même pour le l'obligation de délimiter un périmètre métropolitain qui fait appel à la notion de grande affectation du territoire par la désignation de la vocation urbaine et agricole du territoire métropolitain.

## Références

- [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#) (chapitre A-19.1), articles 2.24 et 2.25 (plan

métropolitain), 5 paragraphes 2 et 2.1 (schéma) et 83 (2°) (plan d'urbanisme).

- Ministère des Affaires municipales, Les Composantes du schéma d'aménagement : les grandes affectations du territoire, collection « Aménagement et urbanisme », 1986.
- Ministère des Affaires municipales, Les Composantes du plan d'urbanisme : les grandes affectations du sol et les densités de son occupation, collection « Aménagement et urbanisme », 1987.
- Ministère des Affaires municipales, Structure, terminologie et cartographie des schémas d'aménagement, mars 1994.

# Périmètres métropolitains, périmètres d'urbanisation et zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement du Guide La prise de décision en urbanisme

Un schéma d'aménagement et de développement doit déterminer tout périmètre d'urbanisation, qui délimite les territoires d'urbanisation incluant les secteurs déjà urbanisés et ceux dans lesquels elle entend implanter les nouveaux secteurs d'expansion urbaine. Un schéma peut également déterminer les zones qui seront les premières aménagées ou réaménagées à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation.

## Dans cette page :

- [Plan métropolitain et schéma d'aménagement et de développement](#)
- [Plan d'urbanisme \(PU\) Plan d'urbanisme](#)
- [Planification détaillée](#)
- [Plans d'action](#)
- [Conformité](#)
- [Autres planifications territoriales et plans de gestion](#)
- [Évaluation de projets](#)
- [Monitoring](#)

## Utilité

Par une démarcation entre les types d'activités et de développement de ces milieux, les périmètres d'urbanisation contribuent à une meilleure différenciation entre les milieux ruraux et urbains. Afin de minimiser les conflits d'utilisation du sol dans les territoires ruraux et urbains, la démarcation des territoires est assortie de mesures de protection et de mise en valeur des secteurs agricoles et urbains.

La détermination des périmètres d'urbanisation permet aussi une meilleure structuration du développement à l'échelle régionale ainsi qu'une meilleure planification des équipements et des infrastructures qui relèvent de la municipalité (p. ex., aqueduc, égouts), des commissions scolaires (p. ex., écoles), du gouvernement (p. ex., infrastructures routières) ou des organismes parapublics (p. ex., transports en commun).

Leur délimitation, à partir d'une identification des secteurs déjà développés et d'une évaluation des superficies requises pour l'expansion urbaine future, doit tenir compte des tendances relatives aux changements de population et d'emplois et peut favoriser :

- le développement des secteurs les plus propices sur les plans économique, social et

environnemental;

- la diminution des pressions sur les zones agricoles;
- le développement coordonné de zones chevauchant le territoire de plus d'une municipalité et l'harmonisation, par ces dernières, des infrastructures communautaires;
- l'utilisation prioritaire des secteurs où les équipements et les infrastructures ont des capacités résiduelles (p. ex., le périmètre d'urbanisation peut être considéré comme une ligne hors de laquelle on ne permet pas l'ouverture de nouvelles rues et l'implantation prochaine des services d'aqueduc et d'égouts, sauf pour des raisons environnementales et sanitaires);
- l'encadrement des interventions des promoteurs là où la municipalité, la MRC et la communauté métropolitaine privilégient l'urbanisation optimale de l'espace.

Alors que les périmètres d'urbanisation délimitent l'espace éventuellement consacré à l'habitat de type urbain, différentes zones d'aménagement ou de réaménagement peuvent être définies à l'intérieur de ces périmètres afin d'indiquer les territoires d'expansion urbaine à court, à moyen et à long termes, c'est-à-dire l'ordonnancement souhaité : Où? Quand? Comment?

Le fait d'établir un tel ordre de priorité peut favoriser une meilleure gestion de l'urbanisation, la consolidation des noyaux existants et prévenir les coûts d'une trop grande dispersion des activités urbaines.

Par exemple, l'identification de zones prioritaires d'aménagement résultant d'un consensus politique à l'échelle régionale peut favoriser un meilleur contrôle des coûts reliés à l'implantation d'un réseau intermunicipal d'approvisionnement en eau. La désignation de phases permet d'orienter le développement vers les secteurs déjà desservis de façon à rentabiliser rapidement les investissements publics consentis. On peut ainsi limiter les coûts reliés à la desserte simultanée de secteurs qui se développent d'autant plus lentement qu'ils sont nombreux et étendus.

La détermination des zones prioritaires peut être accompagnée d'une caractérisation des secteurs ainsi délimités relativement aux utilisations du sol et aux densités d'occupation qu'on y prévoit. On peut y favoriser notamment des formes plus compactes de développement, le maintien et l'amélioration des équipements, des infrastructures et des services à caractère régional (p. ex., les transports en commun) et la consolidation des pôles existants ou projetés.

De plus, les objectifs de protection des paysages, des zones sensibles et des ressources naturelles peuvent guider le choix des territoires propices à l'expansion urbaine.

Finalement, la détermination des zones prioritaires permet de livrer un message clair aux acteurs en énonçant concrètement les intentions des municipalités relatives aux secteurs à aménager ou à réaménager en priorité. Elle confirme leur approche de développement graduel des infrastructures avec le souci de bien gérer les fonds publics et le territoire. La concertation avec les promoteurs privés et les autres acteurs publics (p. ex., régies intermunicipales, corporations intermunicipales de transports, ministères et mandataires) qui fait partie du processus de planification peut s'avérer des plus éclairantes pour tous à l'égard de la prise en compte des conséquences reliées au développement urbain (p. ex., implantation d'un centre

commercial, d'un échangeur).

## Caractéristiques

Dans ce domaine, les pouvoirs habilitants se trouvent à l'article 2.24 (plan métropolitain), au paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 5, aux paragraphes 1°, 3° et 9° du premier alinéa de l'article 6 et au paragraphe 1.1° de l'article 7 (schéma d'aménagement) de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

## Périmètre métropolitain

Le plan métropolitain, dans une perspective de développement durable, définit des orientations, des objectifs et des critères aux fins d'assurer la compétitivité et l'attractivité du territoire de la communauté métropolitaine.

Ces orientations, objectifs et critères portent notamment sur l'identification de toute partie du territoire de la communauté métropolitaine qui doit faire l'objet d'une planification intégrée de l'aménagement et du transport, sur la définition des territoires voués à l'urbanisation optimale de l'espace et sur la définition de seuils minimaux de densité selon les caractéristiques du milieu.

En vertu de ces pouvoirs obligatoires, une communauté métropolitaine pourrait, par exemple :

- privilégier une densification et une mixité d'usages dans des secteurs où des services de transport collectifs et actifs sont accessibles aux fins de soutenir un aménagement durable du territoire;
- identifier des parties de territoire dont l'évolution dans le temps, en termes de développement urbain, peut être modifiée par des projets majeurs susceptibles d'avoir un impact important sur les réseaux de transport;
- définir, à l'échelle métropolitaine, les limites du développement urbain prévu pour les prochaines années et auxquelles les MRC devront se conformer.

Enfin, en appui aux orientations, objectifs et critères s'appliquant à la définition des territoires voués à l'urbanisation optimale de l'espace, le plan métropolitain doit délimiter tout périmètre métropolitain.

## Périmètres d'urbanisation

La délimitation des périmètres d'urbanisation (PU) constitue un élément de contenu obligatoire du schéma d'aménagement et de développement élaboré par la MRC.

Un PU est la limite prévue de l'expansion future de l'habitat de type urbain, peu importe que les concentrations soient des villes ou des villages.

Les PU sont des territoires auxquels se rattachent des notions de concentration, de croissance

et de diversité des fonctions urbaines. Ils visent l'ensemble d'un espace urbain continu avec ou sans égard aux limites de quartiers ou de municipalités.

La concentration réfère à la notion de densité, d'intensité d'occupation du sol. Elle se traduit par un regroupement des constructions sur un territoire délimité.

La croissance renvoie à une augmentation des constructions, à des pressions pour la mise en place de nouveaux immeubles, équipements et infrastructures.

La diversité des fonctions implique une multiplicité de fonctions (résidentielle, commerciale, institutionnelle, industrielle, etc.) et la présence d'équipements et d'infrastructures de soutien et de desserte de celles-ci. Il paraît abusif d'évaluer comme territoire urbain devant être encadré par un PU le moindre développement résidentiel ou de verser dans le cas contraire et de ne considérer que les agglomérations de taille importante. Mais un village, si petit soit-il, composé de résidences, de commerces et de bâtiments institutionnels possède les attributs d'une unité urbaine et devrait comporter un PU.

Si la délimitation de la zone pouvant être urbanisée est trop petite par rapport à la croissance prévisible, en planifiant des réseaux d'infrastructures publiques pour un espace plus restreint que la demande réelle, le développement risque d'être mal structuré. Une modification du schéma devrait remédier à la situation. À l'inverse, si la délimitation de la zone pouvant être urbanisée est trop grande par rapport à la demande, il y a risque de dispersion et de sous-utilisation des infrastructures communautaires mises en place dans des zones partiellement construites et inutilement réservées à des fins urbaines. Cela peut conduire à des charges fiscales inutiles et à une mauvaise utilisation du territoire.

La détermination des PU doit donc être basée sur des perspectives de croissance réalistes et s'appuyer sur :

- des analyses prévisionnelles se rapportant aux besoins en territoires, aux répercussions sur les activités existantes et aux besoins en équipements et en infrastructures;
- la capacité d'accueil des secteurs bâtis et des nouveaux secteurs;
- les coûts de viabilisation des nouveaux secteurs;
- l'organisation spatiale régionale applicable à l'urbanisation et à la répartition des axes de développement ou des pôles industriels, commerciaux et de services.

Les PU ne correspondent pas nécessairement aux territoires extérieurs à la zone agricole permanente (les zones blanches). Ils tiennent compte avant tout des prévisions de croissance et des territoires requis pour accueillir le développement urbain.

## **Zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement**

L'identification de zones prioritaires d'aménagement (ZPA) ou des zones prioritaires de réaménagement (ZPR) constitue un élément de contenu facultatif du schéma d'aménagement et de développement.

L'identification de ZPA fournit l'occasion de déterminer toute zone susceptible de faire l'objet d'un aménagement prochain. Par ailleurs, l'identification des ZPR fournit l'occasion d'indiquer le type de consolidation ou de mutation de l'occupation actuelle du sol que le réaménagement vise à concrétiser (p. ex., revitalisation de centres-villes traditionnels, de zones industrielles).

Ces zones sont généralement situées à l'intérieur des PU et destinées à l'expansion urbaine. Les territoires vacants à l'intérieur du PU où l'on ne prévoit pas intervenir à moyen et long termes sont souvent affectés à des fins de réserve urbaine où seuls des usages de type extensif sont autorisés.

Lorsqu'une MRC détermine des ZPA ou des ZPR, elle doit :

- établir la priorité des phases entre les zones ainsi déterminées. Ce geste repose sur la reconnaissance d'enjeux régionaux (p. ex., meilleure gestion de l'urbanisation) permettant de choisir les zones à privilégier compte tenu d'une séquence logique d'aménagement. Il n'est pas nécessaire de ranger chaque zone selon un ordre numérique : on peut, par exemple, désigner les zones à développer à moyen terme par rapport à celles dont le développement est prévu ultérieurement;
- déterminer pour chaque zone ou pour des parties de celle-ci les affectations du sol et les densités approximatives d'occupation. Il s'agit d'établir les vocations des parties du territoire en plus de déterminer l'intensité des développements prévus;
- indiquer dans le [plan d'action](#) l'échéance prévue pour chaque étape de la mise en place des infrastructures et des équipements qui y sont projetés.

Dans ce cas, la grille de compatibilité, la liste des usages ou les dispositions visant l'occupation du sol dans chacune des grandes affectations du territoire devrait avoir pour effet de limiter au strict minimum les activités à caractère urbain (résidences, commerces, services, industries, équipements éducatifs, sociaux, culturels, de santé, etc.) à l'extérieur des zones urbaines existantes et vouées au développement. Elle devrait permettre également de les diriger vers les périmètres d'urbanisation et, le cas échéant, vers les secteurs desservis ou prioritaires ou vers des territoires à vocation économique spécialisée (pôle de services, zone commerciale ou zone industrielle, etc.).

## **Ordonnancement des zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement**

Une MRC peut établir des règles pour gérer le développement des zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement. Par exemple, il serait envisageable d'indiquer les conditions à satisfaire avant d'amorcer le développement d'une zone de priorité d'aménagement seconde. On pourrait prévoir notamment que :

- 75 % de la superficie de la zone prioritaire « première » devrait être occupée avant d'amorcer le développement de la zone « seconde »;
- un certain nombre d'unités de logements devraient être construites par rapport au nombre d'unités de logements constructibles dans la zone prioritaire « première » avant d'amorcer le développement de la zone « seconde ».

## **Affectation urbaine de réserve**

Les MRC qui déterminent des zones prioritaires d'aménagement à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation diffèrent normalement le développement prévu pour la partie restante du périmètre (p. ex., zone de réserve). Puisque des pouvoirs ont été donnés aux MRC pour délimiter de telles zones prioritaires et qu'elles peuvent démontrer le bien-fondé de leur délimitation (p. ex., besoins d'ici les 10 prochaines années, pertinence de rentabilisation des infrastructures en place), il serait opportun d'imposer un certain gel sur le développement dans les aires de réserve à condition que certains usages soient permis. En réalité, bien que les usages permis n'aient pas à être rentables mais seulement possibles, les seules activités permises dans une « affectation urbaine de réserve » pourraient être celles qui ont peu de conséquences sur l'utilisation et la transformation du milieu naturel : terrain de jeux, golf, ciné-parc, pépinière.

## **Tarification**

Une municipalité qui entreprend de réaliser des travaux d'aqueduc et d'égout dans une ZPA prévue dans le schéma d'aménagement et de développement pourrait étendre sa tarification à l'ensemble des immeubles d'une zone de réserve avoisinante en considérant que ceux-ci vont bénéficier, à moyen ou à long terme, des travaux faisant l'objet de cette [tarification](#).

## **Ententes relatives à des travaux municipaux**

Dans son Règlement sur les [ententes relatives à des travaux municipaux](#), une municipalité peut notamment indiquer les zones concernées, les infrastructures et les équipements visés, les modalités déterminant la part des coûts assumée par le promoteur ainsi que les quotes-parts des autres propriétaires bénéficiaires. Par exemple, lorsque les travaux d'aqueduc et d'égout desservent un territoire plus grand que le site du promoteur qui se trouve dans une zone prioritaire d'aménagement, la municipalité peut prévoir le « surdimensionnement » de ces infrastructures et équipements à ses propres frais, à ceux des utilisateurs éventuels ou du promoteur. Cette planification lui permet, entre autres, de définir les propriétaires bénéficiaires qui peuvent se trouver par ailleurs en zones de réserve et de déterminer leurs quotes-parts.

## **Zone prioritaire d'aménagement à l'extérieur des périmètres urbains**

Enfin, rappelons qu'une MRC peut aussi désigner des zones à aménager ou à réaménager en priorité en dehors des PU, dans des secteurs à vocation agricole, forestière, de villégiature ou encore dans des sites présentant un intérêt particulier à mettre en valeur. Par exemple, pour les municipalités rurales qui sont aux prises avec de fortes pressions pour développer la villégiature sur le pourtour des lacs, un tel outil permettra de mieux encadrer, dans le temps et sur le territoire, la programmation des interventions et des initiatives des entreprises intéressées au développement de ces territoires.

## **Affectations du sol à l'intérieur du périmètre d'urbanisation**

Le schéma d'aménagement et de développement peut également déterminer, pour un périmètre

d'urbanisation ou pour des parties de celui-ci, hors de toute zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement, les affectations du sol qui présentent un intérêt pour la MRC.

## **Aménagement et développement durables du territoire**

Finalement, une MRC peut déterminer tout autre élément de contenu à son SAD relatif à la planification de l'aménagement et du développement durables de son territoire. Dans ce contexte, la MRC peut accompagner la délimitation des périmètres d'urbanisation, des ZPA et des ZPR de toute mesure d'aménagement qu'elle juge appropriée pour contrôler l'urbanisation et la séquence de développement de son territoire.

## **Références**

[Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#) (chapitre A-19.1), article 2.24 (plan métropolitain), paragraphe 3<sup>o</sup> du premier alinéa de l'article 5, paragraphes 1<sup>o</sup>, 3<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> du premier alinéa de l'article 6 et paragraphe 1.1<sup>o</sup> de l'article 7 (schéma d'aménagement).

Pierre Blais et Alain Caron, « Schémas d'aménagement et gestion de l'urbanisation », M+, revue Municipalité, octobre-novembre 1998.

Ministère des Affaires municipales, Prévisions de la croissance et délimitation des périmètres d'urbanisation, collection « Aménagement et urbanisme », 1985.

Ministère des Affaires municipales, Les Composantes du schéma d'aménagement : la délimitation des périmètres d'urbanisation, collection « Aménagement et urbanisme », 1986.

MASSICOTTE, Louis. 2008, La gestion de l'urbanisation dans la révision des schémas d'aménagement et de développement, document de veille, MAMROT, septembre, 9 p.

BLAIS, Pierre, L'impact des politiques de gestion de l'urbanisation sur le coût du logement et sur l'environnement : le cas de Portland, Orégon, MAMR, septembre 2002.

# Planification des transports du Guide La prise de décision en urbanisme

L'inclusion d'un volet transport dans le plan métropolitain d'aménagement et de développement et le schéma d'aménagement et de développement permet aux communautés métropolitaines et aux municipalités régionales de comté (MRC) de réaliser une planification intégrée des équipements et infrastructures de transport terrestre, aérien et maritime. Elle permet aussi d'établir des liens avec les autres volets du plan métropolitain ou du schéma qui influencent ou sont influencés par les transports et de favoriser la concertation des différents intervenants.

## Dans cette page :

- [Plan métropolitain et schéma d'aménagement et de développement](#)
- [Plan d'urbanisme \(PU\) Plan d'urbanisme](#)
- [Planification détaillée](#)
- [Plans d'action](#)
- [Conformité](#)
- [Autres planifications territoriales et plans de gestion](#)
- [Évaluation de projets](#)
- [Monitoring](#)

## Utilité

Les choix en matière d'urbanisation déterminent en bonne partie l'éventail des modes de transport permettant de réaliser différentes activités et influencent grandement les distances de déplacement. Ainsi, le type nord-américain d'urbanisation qui a prévalu au Québec a favorisé une dispersion et une faible densité des lieux de résidences et d'emplois. Il limite d'une part l'efficacité et la viabilité des transports collectifs et, d'autre part, augmente la pression exercée sur le réseau routier par les automobiles et les camions. Par ailleurs, on enregistre un accroissement des besoins en déplacements pour des clientèles particulières (transport adapté, transport scolaire).

Les choix effectués dans le cadre d'un schéma d'aménagement et de développement, tels les [périmètres d'urbanisation](#), les [grandes affectations du territoire](#) et les [densités d'occupation du sol](#), ont des répercussions sur la demande en transport, sur l'utilisation, l'efficacité et la sécurité des réseaux de transport ainsi que sur le besoin pour de nouvelles infrastructures. Dans ce contexte, la planification des transports doit occuper une place prépondérante dans le [schéma d'aménagement et de développement](#).

Le plan métropolitain et le schéma d'aménagement et de développement constituent des outils permettant d'adopter une approche intégrée en matière de planification des transports et

d'aménagement du territoire. Par le fait même, ils permettent de privilégier l'intermodalité, encourager le transport collectif, optimiser l'utilisation des infrastructures et des réseaux existants et privilégier la conservation du réseau routier tout en soutenant le développement régional et en protégeant l'environnement.

Par exemple, le schéma d'aménagement et de développement permet de recourir aux pouvoirs dont dispose la MRC pour favoriser une plus grande utilisation du transport en commun et assurer le maintien de la fonctionnalité du réseau supérieur tels :

- l'établissement de priorités relativement à l'urbanisation le long des lignes et des stations de transport en commun (p. ex. prévoir que l'espace qui doit être réservé et aménagé pour le stationnement sera moindre autour des stations de métro qu'ailleurs);
- la densification de l'occupation du sol dans les quartiers existants et le long des lignes et des stations de transport en commun;
- la gestion du développement urbain de façon à éviter la multiplication des accès, intersections et échangeurs le long du réseau routier supérieur;
- la prise en compte, lors de la détermination d'une nouvelle affectation (p. ex. industrielle), de l'agrandissement ou de l'implantation d'un projet structurant, des effets de l'augmentation des déplacements sur la capacité du réseau supérieur à la recevoir ou des problèmes pouvant être générés (fluidité, sécurité du réseau, services collectifs inadéquats, etc.);
- la gestion de l'implantation des usages autorisés le long du réseau routier supérieur à l'aide des règles contenues dans le document complémentaire au schéma (marges de recul, superficie et dimensions des lots, accès au terrain).

Pour sa part, le plan métropolitain permet d'aborder la planification des axes métropolitains de transport des personnes et des marchandises, notamment par l'identification de toute partie du territoire de la communauté qui doit faire l'objet d'une planification intégrée de l'aménagement et du transport à l'échelle métropolitaine.

## Caractéristiques

Dans ce domaine, les pouvoirs habilitants se trouvent aux articles 2.24, 5 (paragraphe 5°, 7° et 8° du premier alinéa) et 6 (paragraphe 5° et 9° du premier alinéa) de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

La planification du transport terrestre constitue une composante obligatoire à la fois pour le plan métropolitain et le schéma.

Par ailleurs, les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* en matière de transport concernent les deux autres composantes suivantes :

- l'organisation du transport maritime et aérien (élément de contenu facultatif);
- les contraintes majeures à l'occupation du sol occasionnées par les voies de circulation (élément de contenu obligatoire).

## Transport terrestre

En ce qui concerne la planification du transport terrestre, le plan métropolitain doit définir les orientations, les objectifs et les critères en lien avec la planification du transport terrestre et l'identification de toute partie du territoire de la communauté qui doit faire l'objet d'une planification intégrée de l'aménagement et du transport. La planification du transport terrestre d'intérêt métropolitain réfère à des infrastructures (artères, autoroutes), des équipements (réseaux ferroviaires et triage, transport collectif) et des axes métropolitains de transport des personnes et des marchandises.

En ce qui concerne la planification du transport terrestre, le schéma d'aménagement et de développement doit décrire, identifier et localiser les infrastructures et équipements « importants » de transport terrestre existants : infrastructures routières, infrastructures de transport en commun, infrastructures ferroviaires et emprises ferroviaires abandonnées ou sur le point de l'être, réseaux cyclables, réseaux pour les véhicules tout terrain et les motoneiges, équipements (gares, circuits, voies réservées aux autobus et terminus d'autobus, stationnements d'incitation, lignes et stations de métro, lignes et stations de train de banlieue, quais, débarcadères, haltes routières). Il en va de même pour ce qui est de la description et de la localisation du réseau de camionnage sur le réseau supérieur lorsqu'elles diffèrent de celles du ministère des Transports.

Compte tenu du caractère adéquat ou non des infrastructures et des équipements visés, de la demande prévisible en matière de transport et de la part anticipée du transport devant être assurée par les divers modes, le schéma doit indiquer les principales améliorations devant être apportées aux infrastructures et aux équipements visés. Il doit aussi faire mention de la nature des nouvelles infrastructures ou des nouveaux équipements de transport terrestre importants dont la mise en place est projetée ainsi que de l'endroit approximatif où ils seront implantés.

Cette planification doit se faire en étroite collaboration avec les divers intervenants

responsables des différents équipements et infrastructures : municipalités locales, organismes de transport, ministère des Transports, etc.

Il s'agit d'une planification des infrastructures et des équipements importants, c'est-à-dire de ceux qui intéressent les citoyens et les contribuables de plus d'une municipalité ou de ceux mis en place par le gouvernement, par l'un de ses ministres ou mandataires, par un organisme public ou par une commission scolaire.

Par ailleurs, depuis la réorganisation de la gouvernance des transports collectifs de la région de Montréal en 2016, l'Autorité régionale de transport métropolitain a la responsabilité d'élaborer un Plan stratégique du développement du transport collectif pour le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal, incluant la Ville de Saint-Jérôme et la communauté mohawk de Kahnawake. Arrimé aux orientations du plan métropolitain d'aménagement et de développement, cet outil supplémentaire de planification doit préciser les équipements, les infrastructures et les services de transport collectif requis.

## **Transport maritime et aérien**

Le schéma d'aménagement et de développement peut également décrire l'organisation du transport maritime et aérien en indiquant les modalités d'intégration, dans le système de transport, des infrastructures et des équipements connexes importants (en vertu du paragraphe 8° du premier alinéa de l'article 5 LAU).

Bien que les MRC et les municipalités locales ne soient pas les principaux acteurs en matière de transport aérien et maritime, il est néanmoins important de faire ressortir dans le schéma d'aménagement et de développement l'effet structurant de ces équipements et infrastructures. De plus, les liens entre ces modes de transport et le transport terrestre sont importants (p. ex. le transbordement des marchandises d'un mode à un autre).

## **Contraintes majeures occasionnées par les voies de circulation**

Lorsque les voies de circulation constituent des [contraintes majeures](#) pour l'utilisation du sol à proximité, le schéma d'aménagement et de développement doit les identifier et fixer des règles relatives aux dispositions des règlements d'urbanisme. Pensons, par exemple, au bruit occasionné par une autoroute et à ses impacts sur la qualité de vie des riverains en milieu urbain, récréatif et institutionnel.

Ainsi, le schéma d'aménagement et de développement doit identifier les tronçons d'autoroutes où le niveau de bruit dépasse (ou pourrait éventuellement dépasser) des niveaux sonores acceptables. Afin d'éviter des conséquences néfastes, le [document complémentaire](#) au schéma doit également identifier des dispositions réglementaires appropriées comme la prohibition de tout développement résidentiel à l'intérieur d'une certaine distance de l'emprise d'une autoroute.

Le plan métropolitain d'aménagement et de développement pourrait également intervenir dans ce domaine puisqu'il définit des orientations, objectifs et critères en lien avec toute partie de

territoire de la communauté qui, chevauchant le territoire de plusieurs MRC, est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général. Il peut également, en appui à ces orientations, objectifs et critères, délimiter toute partie de territoire, déterminer toute localisation et rendre obligatoire l'inclusion de tout élément qu'il précise dans le document complémentaire à un schéma applicable sur le territoire de la communauté métropolitaine.

## Diagnostic de la situation actuelle

À titre d'exemple, l'élaboration de ces trois composantes (transport terrestre, transport maritime et aérien, contraintes majeures) du volet transport dans le schéma d'aménagement et de développement peut amener la MRC à réaliser diverses analyses lui permettant de compléter un diagnostic de la situation actuelle, incluant :

- l'identification des infrastructures et des équipements existants (p. ex. divers types de routes, transport en commun, voies ferrées, gares, équipements portuaires, aéroports, réseaux cyclables);
- la réalisation d'un portrait général des déplacements sur les réseaux de transport terrestre (p. ex. pôles d'activités, grands axes de déplacements des personnes et des marchandises, tendances susceptibles d'influencer la demande future);
- l'évaluation de l'adéquation des infrastructures et des équipements existants de transport terrestre (p. ex. problèmes de congestion routière, de desserte de certains secteurs ou pôles d'activités, de fluidité et de sécurité);
- l'analyse de l'organisation du transport maritime et aérien (p. ex. accès terrestres aux ports et aux aéroports);
- l'analyse des problèmes d'aménagement liés à la proximité des infrastructures de transport (p. ex. bruit, qualité visuelle en bordure des itinéraires d'intérêt touristique).

À partir du diagnostic, la MRC sera en mesure de déterminer ses orientations en matière de transport et de proposer des projets d'amélioration des infrastructures et des équipements existants (p. ex. la signalisation, l'élargissement des voies de circulation, l'implantation de voies réservées aux autobus et aux bicyclettes) ou des projets de développement (p. ex. la création d'un nouveau lien routier, la construction d'un échangeur autoroutier).

Plusieurs de ces actions peuvent nécessiter la concertation des différents intervenants en matière de transports (p. ex. organismes de transport en commun, ministère des Transports, municipalités locales). Grâce à son inclusion dans le [plan d'action](#) accompagnant le schéma d'aménagement et de développement, la coordination des interventions peut constituer une approche appropriée et utile.

De plus, le diagnostic peut amener la MRC à revoir d'autres composantes du schéma afin de mieux gérer la demande (p. ex. densification de l'habitation et des zones d'emplois, limitation des périmètres d'urbanisation, choix d'affectations du sol, règles en matière de stationnement).

## Références

[Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#) (chapitre A-19.1), articles 2.24 (plan métropolitain), 5 paragraphe 5, 7, 8 du premier alinéa et 6 paragraphe 5 du premier alinéa (schéma d'aménagement).

[Loi sur l'Autorité régionale du transport métropolitain](#) (chapitre A-33.3), article 15 (plan stratégique de développement du transport collectif).

Ministère des Transports du Québec, Planification des transports et révision des schémas d'aménagement, 1994.

Ministère des Transports du Québec, La gestion des corridors routiers, avenues de solutions, 1994.

Ministère des Affaires municipales et de la Métropole, La détermination des contraintes de nature anthropique, mars 1994.

Combattre le bruit de la circulation routière, techniques d'aménagement et interventions municipales, Les Publications du Québec.

BLAIS, Pierre, Isabelle BOUCHER et Alain CARON (2012). [L'urbanisme durable : Enjeux, pratiques et outils d'intervention \(PDF 4.94 Mo\)](#), ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, coll. « Planification territoriale et développement durable », 93 p.

BOUCHER, Isabelle et Nicolas FONTAINE (2011). [L'aménagement et l'écomobilité \(PDF 10.64 Mo\)](#), Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable, ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, coll. « Planification territoriale et développement durable », 232 p.

[Guide à l'intention des MRC : planification des transports et révision des schémas d'aménagement \(PDF 1.36 Mo\)](#)

Pierre BLAIS et Mathieu LANGLOIS. 2004, [La réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'aménagement du territoire, Guide de bonnes pratiques \(PDF 4.74 Mo\)](#), MAMR, 70 p.

BOUCHER, Isabelle et Véronique PROULX (2014). « [Les grands générateurs de déplacements](#) », Urbanité, Été 2014, p. 47 et 48

## À consulter aussi

-

[Réseau de covoiturage](#) 

- 

[Plan de transport, Ville de Montréal](#) 

- 

[Plan de mobilité durable, Ville de Québec](#) 

- 

[Mobilité et transports durables, Union des Municipalités du Québec, avril 2008, 18 p.](#) 

- 

[Exigences d'étude en matière d'impacts sur les déplacements, Ville de Montréal, 2008, Direction des transports, Version 6, janvier, 38 p.](#) 

- 

[Plan de déplacements durables de Gatineau](#) 

# Planification des infrastructures et des équipements du Guide

## La prise de décision en urbanisme

### Dans cette page :

- [Plan métropolitain et schéma d'aménagement et de développement](#)
- [Plan d'urbanisme \(PU\) Plan d'urbanisme](#)
- [Planification détaillée](#)
- [Plans d'action](#)
- [Conformité](#)
- [Autres planifications territoriales et plans de gestion](#)
- [Évaluation de projets](#)
- [Monitoring](#)

L'inclusion d'un volet infrastructures et équipements dans le plan métropolitain et le schéma d'aménagement et de développement permet aux municipalités régionales de comté (MRC) ou aux communautés métropolitaines d'assurer le maintien, l'amélioration et l'implantation des équipements et des services collectifs, publics ou privés dans les milieux urbanisés. Une telle planification en favorise l'utilisation et l'accessibilité et privilégie leur localisation optimale.

### Utilité

Le développement économique, social et culturel des collectivités, et son inscription sur le territoire, suppose la présence d'un réseau d'équipements et d'infrastructures de tous ordres. Leur présence dans un milieu nécessite toutefois la mise en place, entre autres, d'une forme de développement favorable à leur accueil et à leur maintien.

Par conséquent, afin de répondre aux besoins de leurs collectivités en cette matière, il est important que la MRC et la communauté métropolitaine s'engagent davantage dans la planification et, dans certains cas, dans la gestion des équipements et infrastructures et qu'elles contribuent à l'effort de rationalisation des interventions du gouvernement entrepris depuis plusieurs années en adoptant, entre autres, des mesures de contrôle de l'utilisation du sol visant à limiter la dispersion des activités urbaines sur le territoire.

À titre d'exemple, la problématique liée à la planification des écoles est révélatrice. En effet, lors de l'élaboration de leur plan de répartition et de destination des écoles, les commissions scolaires doivent composer avec diverses réalités. Alors qu'il y a un manque d'écoles pour accueillir le nombre croissant d'élèves en périphérie des grands centres touchés par l'étalement urbain, les équipements scolaires des anciens quartiers et des milieux ruraux sont sous-utilisés en raison de la décroissance de la clientèle scolaire. De plus, dans certaines banlieues, jusqu'à

90 % des élèves doivent être transportés par autobus scolaire alors que dans les centres urbains, en raison de la forte concentration de la population à proximité des écoles et de la présence de transport en commun, ce pourcentage est beaucoup plus faible. Par conséquent, dans un contexte de décroissance de l'effectif scolaire et d'assainissement nécessaire et continu des dépenses publiques, les décisions en matière de planification des écoles deviennent complexes.

L'éparpillement de l'habitat et des activités urbaines aura souvent comme effet l'inadéquation de la desserte en équipements et en services collectifs. Une forme discontinue ou en saut-mouton du développement par rapport au milieu bâti existant entraînera une sous-utilisation des équipements et des services déjà installés. De plus, elle nécessitera bien souvent des investissements collectifs considérables pour étendre en périphérie des services, entre autres, scolaires, culturels, de santé et de services sociaux, etc. Ces façons de faire auront inévitablement un impact sur la structure urbaine autant en milieu rural qu'urbain.

Par exemple, une MRC pourrait spécifier que certains équipements seront mis en place uniquement dans le ou les pôles délimités. Ceci pourrait être indiqué dans son concept d'organisation spatiale du territoire applicable à l'urbanisation et à la répartition régionale des axes de développement ou des pôles industriels, commerciaux et de services.

## Caractéristiques

Dans ce domaine, les pouvoirs habilitants se trouvent principalement aux articles 2.24, 5 et 6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

### Le plan métropolitain d'aménagement et de développement

En lien avec l'attractivité et la compétitivité de la communauté métropolitaine, le plan métropolitain définit les orientations, objectifs et critères en lien avec l'identification de toute installation qui présente un intérêt métropolitain et la détermination, pour toute nouvelle telle installation, du lieu de son implantation, de sa vocation et de sa capacité. Les installations visées devant y apparaître sont uniquement celles qui sont d'envergure métropolitaine.

En appui à ces orientations, objectifs et critères le plan métropolitain peut délimiter toute partie de territoire et déterminer toute localisation et rendre obligatoire l'inclusion de tout élément qu'il précise dans le document complémentaire à un schéma applicable sur le territoire de la communauté métropolitaine.

### Le schéma d'aménagement et de développement

La loi prévoit que le schéma d'aménagement et de développement doit indiquer :

- la nature des infrastructures et des équipements importants qui existent ainsi que l'endroit où ils sont situés;
- la nature des nouvelles infrastructures ou des nouveaux équipements importants dont la mise en place est projetée ainsi que l'endroit approximatif où ils seront situés.

Dans ce contexte, « important » réfère à toute infrastructure ou tout équipement qui intéresse les citoyens et les contribuables de plus d'une municipalité ou qui est mis en place par le gouvernement ou l'un de ses ministères ou mandataires, par un organisme public ou par une commission scolaire.

Les termes « infrastructures et équipements » renvoient aux immeubles ou installations nécessaires à la vie de la collectivité. Il peut s'agir, par exemple, d'un site d'enfouissement sanitaire, d'un CLSC, d'un équipement scolaire. Il s'agit d'installations de propriété publique (régionale ou municipale) sur lesquelles les municipalités entendent intervenir en ce qui a trait à leur réalisation ou à leur gestion. Il peut s'agir également d'installations privées, mais qui présentent un caractère structurant au niveau régional.

Plus spécifiquement, les équipements et services collectifs sont ceux relatifs aux secteurs de l'éducation, de la santé et de services sociaux, de la justice, de l'administration et des services gouvernementaux, de l'hébergement social, de la culture (musée, centre culturel, théâtre, bibliothèque, salle de spectacle), etc. Il peut aussi s'agir d'équipements privés comme un centre commercial, une grande surface, un centre de ski ou de villégiature.

Les orientations ou les objectifs du schéma d'aménagement et de développement permettent de traduire la volonté expresse de la MRC d'assurer le maintien, l'amélioration et l'implantation des équipements et des services collectifs dans les milieux urbanisés. Ceci résulte d'une planification qui favorise leur utilisation et leur accessibilité et qui privilégie leur localisation optimale en termes, notamment, de réponse aux besoins sociaux, de support au développement, d'appui à la consolidation des réseaux existants et à la consolidation et la revitalisation des centres-villes et des noyaux villageois ainsi que de rationalisation des dépenses publiques.

Par l'intermédiaire de son schéma, la MRC peut faire état de ses spécificités territoriales en matière d'équipements collectifs ou intervenir en aménagement (localisation), mais pas en matière de services, c'est-à-dire que son schéma ne devrait pas chercher à encadrer le niveau de service offert par les organismes publics.

Elle peut cibler les moyens permettant d'accroître l'accessibilité aux équipements collectifs existants et encourager leur utilisation. Par exemple, elle peut, pour ce faire, en tenant compte entre autres de la localisation des équipements, cibler la densification de l'occupation du sol dans les quartiers où sont localisés ces équipements, la détermination des zones prioritaires d'aménagement situées à proximité, la planification du transport terrestre et, plus particulièrement, du transport en commun.

La MRC peut également préciser les critères de localisation ou d'intégration auxquels devront répondre les équipements futurs : proximité de la clientèle, accessibilité (par transport en commun, à pied), recyclage de bâtiments existants pour les accueillir, intégration, par exemple, d'un équipement culturel majeur au milieu bâti, etc.

L'ensemble des équipements et infrastructures importants qui existent ou dont la mise en place est projetée doivent être localisés, de préférence, sur une carte à grande échelle.

## **Les équipements et infrastructures importants qui intéressent les citoyens et les contribuables de plus d'une municipalité**

Il peut s'agir d'équipements et d'infrastructures à rayonnement régional ou d'installations dont la propriété peut être publique ou privée. Ceux-ci présentent un caractère structurant au niveau régional et méritent réflexion quant à leur localisation compte tenu de leurs impacts sur le milieu.

Par exemple, lorsqu'on prend en compte les problèmes de circulation, de transport en commun ou l'impact sur les artères commerciales traditionnelles que peut générer la multiplication des grandes surfaces en périphérie des noyaux bâtis, il devient fondamental de promouvoir l'intégration de stratégies de développement des commerces et des services dans les politiques de développement régional et local.

Ainsi, en ce qui a trait à la mise en place de nouveaux équipements et infrastructures importants justifiés par des besoins, la stratégie pourrait identifier les critères de localisation et

d'implantation. Ces derniers supporteront la mise en place et la rentabilisation des équipements et des infrastructures publics (fluidité et sécurité du réseau routier supérieur; nécessité d'une nouvelle route ou d'un échangeur, augmentation de la capacité de l'usine de filtration; augmentation de la circulation, manque de stationnement, absence de transport en commun, conflits avec les usages environnants, manque de logements pour les travailleurs).

## **Les équipements et les infrastructures à être mis en place par le gouvernement, par l'un de ses ministres ou un mandataire de l'état, par un organisme public ou par une commission scolaire**

Il s'agit d'équipements et d'infrastructures dont la réalisation est annoncée par le gouvernement ou est souhaitée par la région. Il peut s'agir par exemple d'un centre hospitalier, d'un musée, d'édifices à bureau ou d'infrastructures de transports majeures.

L'exercice de planification qui sous-tend l'élaboration du plan métropolitain et du schéma d'aménagement et de développement est un moment privilégié pour les autorités métropolitaines et régionales qui souhaitent intervenir et assurer un minimum de concertation avec le gouvernement. L'importance de cet exercice apparaît clairement lors de l'implantation d'équipements gouvernementaux ayant un effet structurant sur le territoire lorsque certaines activités nécessitent une localisation particulière ou lorsque les autorités souhaitent l'appui de fonctions régionales.

Effectivement, un plan métropolitain, un [schéma d'aménagement et de développement](#) et un [règlement de contrôle intérimaire \(RCI\)](#) adoptés par une communauté métropolitaine ou une MRC, et mis en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, lient le gouvernement, ses ministres et mandataires lorsque ceux-ci projettent certaines interventions sur son territoire. Dans ce cas, cette dernière doit, s'il y a lieu, donner son avis sur la conformité de l'intervention projetée relativement au plan métropolitain, aux objectifs du schéma ou aux dispositions de son RCI.

## **Références**

[Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#)  (chapitre A-19.1) articles 2, 2.24 et 2.25 (plan métropolitain), 5 paragraphe 8 du premier alinéa (schéma) et 149 (interventions gouvernementales).

[Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal](#)  (chapitre C-37.01) article 156 et suivants (gestion des équipements, infrastructures, activités et services à caractère métropolitain).

[Loi sur la Communauté métropolitaine de Québec](#)  (chapitre C-37.02) article 148 et suivants (acquisition ou construction des équipements ou infrastructures qui ont un caractère métropolitain).

[Loi sur les services de santé et les services sociaux](#)  (chapitre S-4.2) article 347 premier alinéa.

[Loi sur l'instruction publique](#)  (chapitre I-13.3) article 211.

[Loi sur les infrastructures publiques](#)  (chapitre I-8.3).

Ministère des Affaires municipales et de la Métropole, Structure, terminologie et cartographie des schémas d'aménagement, Document de réflexion, janvier 1995.

Ministère des Affaires municipales et de la Métropole, Les interventions gouvernementales sur le territoire des MRC et des communautés urbaines, mai 1994.

FONTAINE, Nicolas (2010). ABC, un outil d'aide à la décision territoriale, document de veille (180 Ko), MAMROT, 8 p.

# Propositions intermunicipales d'aménagement du Guide La prise de décision en urbanisme

Un schéma d'aménagement et de développement peut décrire les propositions intermunicipales d'aménagement émanant d'un groupe de municipalités.

## Dans cette page :

- [Plan métropolitain et schéma d'aménagement et de développement](#)
- [Plan d'urbanisme \(PU\) Plan d'urbanisme](#)
- [Planification détaillée](#)
- [Plans d'action](#)
- [Conformité](#)
- [Autres planifications territoriales et plans de gestion](#)
- [Évaluation de projets](#)
- [Monitoring](#)

## Utilité

Les dispositions d'un schéma d'aménagement et de développement sont conçues en fonction d'un intérêt général qui se manifeste au niveau de l'ensemble du territoire d'une MRC, incluant la population, les municipalités, le gouvernement ainsi que divers autres acteurs.

Au-delà de cet intérêt général et des dispositions plus ou moins précises qui en découlent, il se peut que, parmi l'ensemble des municipalités de la MRC, un groupe d'entre elles veuillent s'associer pour harmoniser l'aménagement de territoires présentant un intérêt commun. Pour ce faire, elles peuvent demander l'inclusion au schéma d'une proposition intermunicipale d'aménagement.

Par exemple, une telle proposition peut viser les cas suivants :

### **L'harmonisation des affectations du sol et des infrastructures routières, d'aqueduc ou d'égout pour des territoires situés de part et d'autres de limites municipales**

Ainsi, on peut s'entendre sur :

- l'harmonisation des densités résidentielles lorsque la limite municipale correspond à l'arrière des terrains à bâtir ou au centre d'une rue;
- l'interconnexion des réseaux routiers afin d'intégrer le réseau de voies collectrices et

locales de deux quartiers résidentiels voisins;

- la définition des usages et la mise en place de zones tampons lorsqu'une municipalité circonscrit une zone industrielle à proximité des limites de son territoire.

## **La protection ou la mise en valeur de parcs linéaires, de réseaux cyclables ou pédestres, des berges de cours d'eau, de grands ensembles naturels voués à la conservation ou à la récréation, etc.**

Par exemple, deux ou plusieurs municipalités qui se partagent un ensemble naturel d'envergure (montagne, lac ou grand boisé) peuvent s'entendre sur la délimitation précise des secteurs d'intérêt écologique et esthétique (habitat du cerf de Virginie, frayère, panorama, peuplement forestier exceptionnel) et convenir d'une planification des usages, des sentiers récréatifs, des mesures de protection du boisé, de l'esthétique des constructions, des accès aux parties de territoire destiné à devenir publiques, etc.

De même, deux ou plusieurs municipalités qui prévoient urbaniser des territoires situés dans un même bassin hydrographique pourraient évaluer de concert les conséquences de l'urbanisation sur l'écoulement des eaux dans ce bassin (risques d'inondation et d'érosion, possibilités de redressement de cours d'eau, etc.).

Afin d'harmoniser les diverses interventions sur le territoire (pratique agricole, protection des habitats fauniques, mise en valeur à des fins de villégiature, etc.), deux ou plusieurs municipalités pourraient, pour répondre à des situations particulières, s'entendre et s'associer dans le cadre d'un plan de gestion des rives et du littoral d'un même cours d'eau en inscrivant au schéma des mesures particulières de protection, de mise en valeur et de restauration des milieux riverains identifiés.

## **Les modalités d'aménagement de corridors routiers**

Par exemple, deux ou plusieurs municipalités traversées par un même axe routier principal pourraient convenir des modalités d'aménagement de cet axe (largeur, présence d'un terre-plein, etc.), de la localisation et de l'aménagement des intersections avec des voies de circulation secondaires, des usages et des règles d'implantation des constructions sur les terrains riverains, du nombre et de la localisation des accès aux terrains, etc.

## **Caractéristiques**

Dans ce domaine, le pouvoir habilitant se trouve au paragraphe 6<sup>o</sup> du premier alinéa de l'article 6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU).

La proposition intermunicipale d'aménagement est un élément de contenu facultatif du schéma d'aménagement et de développement. Elle a été introduite en substitution à des dispositions abrogées du Code municipal et de la *Loi sur les cités et villes*. Ces dispositions permettaient aux municipalités d'élaborer et d'adopter un plan directeur commun du territoire ou d'une partie du

territoire qu'elles partageaient.

Une proposition intermunicipale d'aménagement peut donc avoir pour objet toutes dispositions correspondant à l'une ou l'autre des composantes d'un [plan d'urbanisme](#), ce qui peut même comprendre divers éléments d'un [programme particulier d'urbanisme](#) (PPU).

Une telle proposition vise uniquement le territoire des municipalités d'où elle émane. Elle ne lie en conséquence à ses objectifs que les plans et règlements d'urbanisme et les travaux publics de ces municipalités.

Dans ce contexte, deux actions doivent être posées pour qu'une proposition intermunicipale d'aménagement devienne composante d'un schéma :

1. deux ou plusieurs municipalités doivent s'entendre sur l'objet de la proposition et décider de s'associer à cette entente par la voie du schéma d'aménagement et de développement;
2. le conseil de la MRC doit accepter d'inclure au schéma la proposition faisant l'objet d'une entente intermunicipale. La MRC peut requérir certaines modifications de la proposition dans le but d'assurer sa conformité aux objectifs du schéma.

La loi ne prévoit pas de règle explicite pour la gestion d'une proposition intermunicipale d'aménagement. Par exemple, l'approbation que la MRC doit donner aux plans et règlements d'urbanisme découlant de la proposition intermunicipale doit être basée sur le consensus des municipalités liées par la proposition.

Il ressort toutefois que l'ensemble des membres du conseil de la MRC devrait appliquer la règle suivante :

- respecter et faire respecter le consensus des municipalités concernées lors de l'approbation des plans et règlements d'urbanisme et des modifications de la proposition.

Si l'élaboration d'une telle proposition découle de la concertation entre deux ou plusieurs municipalités, elle entraîne aussi la participation active de la MRC. Celle-ci peut lancer cette concertation et agir à titre de support technique. Elle doit aussi voir à ce que la proposition intermunicipale s'insère de façon cohérente à l'intérieur du schéma d'aménagement et de développement.

Enfin, l'inclusion d'une proposition intermunicipale d'aménagement au schéma offre une certaine garantie quant à la pérennité du projet qui en découle.

## Références

[Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#) (chapitre A-19.1), article 6, paragraphe 60 du premier

alinéa et articles 83 à 85.1

Ministère des Affaires municipales, Les composantes du schéma d'aménagement : les propositions intermunicipales, collection Aménagement et urbanisme, 1986.

# Territoires d'intérêt du Guide La prise de décision en urbanisme

Un plan métropolitain, dans une perspective de développement durable, doit définir des orientations, des objectifs et des critères, aux fins d'assurer la compétitivité et l'attractivité du territoire de la communauté métropolitaine, relativement à la protection et la mise en valeur du milieu naturel et bâti ainsi que des paysages.

Un schéma d'aménagement et de développement doit déterminer toute partie du territoire présentant un intérêt pour une MRC. Cet intérêt peut être d'ordre historique, culturel (notamment patrimonial au sens de la *Loi sur le patrimoine culturel*), esthétique ou écologique. Un territoire d'intérêt peut référer à un immeuble ou un ensemble d'immeubles présentant des caractéristiques qui leur confèrent un intérêt régional.

## Dans cette page :

- [Plan métropolitain et schéma d'aménagement et de développement](#)
- [Plan d'urbanisme \(PU\) Plan d'urbanisme](#)
- [Planification détaillée](#)
- [Plans d'action](#)
- [Conformité](#)
- [Autres planifications territoriales et plans de gestion](#)
- [Évaluation de projets](#)
- [Monitoring](#)

## Utilité

La détermination des territoires présentant un intérêt historique, culturel, esthétique ou écologique permet d'identifier et de circonscrire physiquement les ressources patrimoniales dans leur sens le plus large. Elle permet aussi de favoriser le maintien ou le développement des caractéristiques qui leur sont propres et de renforcer, par le fait même, le sentiment d'appartenance à un milieu de vie donné.

En plus d'être souvent des musées vivants, donc empreints d'une valeur d'enseignement, les territoires d'intérêt peuvent aussi constituer des ressources importantes dans les domaines du tourisme, du loisir, de la récréation de plein air, de la conservation, etc.

À ce titre, ils contribuent à la qualité de vie sur le territoire d'une MRC et leur prise en considération s'en trouve largement justifiée dans le cadre du [schéma d'aménagement et de développement](#).

## Caractéristiques

Dans ce domaine, les pouvoirs habilitants se trouvent aux articles 2.24 et 2.25, au paragraphe 6° du premier alinéa de l'article 5 et au paragraphe 9° du premier alinéa de l'article 6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

## Plan métropolitain d'aménagement et de développement

Le plan métropolitain, dans une perspective de développement durable, définit des orientations, des objectifs et des critères aux fins d'assurer la compétitivité et l'attractivité du territoire de la communauté métropolitaine. Ces orientations, objectifs et critères portent notamment sur la protection et la mise en valeur du milieu naturel et bâti ainsi que des paysages à l'échelle métropolitaine.

En appui à ces orientations, objectifs et critères, le plan métropolitain peut délimiter toute partie de territoire et déterminer toute localisation et rendre obligatoire l'inclusion de tout élément qu'il précise dans le document complémentaire à un schéma applicable sur le territoire de la communauté métropolitaine.

## Schéma d'aménagement et de développement

Dans toute MRC, il existe des territoires qui constituent une part du patrimoine de la région. Qu'ils soient d'intérêt historique, culturel, esthétique ou écologique, ces territoires doivent être identifiés au schéma d'aménagement et de développement. Un même territoire peut présenter plusieurs types d'intérêt à la fois.

- **Le territoire d'intérêt historique** est le lieu d'événements, d'occupations ou d'activités passés ayant marqué l'histoire locale, régionale ou nationale. Il peut s'agir d'un champ de bataille, du site d'une première implantation, du centre d'un village, d'un quartier particulier, de la maison familiale d'un personnage important, etc.
- **Le territoire d'intérêt culturel** (notamment patrimonial au sens de la *Loi sur le patrimoine culturel*) est le site actuel de manifestations artistiques, religieuses, scientifiques, artisanales, etc. Il peut être question ici d'un territoire qui présente un intérêt pour sa valeur archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, identitaire, paysagère, scientifique, urbanistique ou technologique.
- **Le territoire d'intérêt esthétique** constitue un paysage humanisé ou naturel (en milieu urbain ou rural) dont les éléments ou leur composition présentent des caractéristiques visuelles remarquables. À titre d'exemple, mentionnons des panoramas, un fjord, un axe urbain, un ensemble de bâtiments, un port, un jardin, etc.
- **Le territoire d'intérêt écologique** présente une valeur environnementale méritant d'être reconnue en raison de sa fragilité, de son unicité ou de sa représentativité comme une frayère à saumon, un peuplement forestier, un marais, l'habitat de plantes menacées, etc.

Les paysages culturels patrimoniaux, les sites patrimoniaux désignés, déclarés ou cités en vertu

de la *Loi sur le patrimoine culturel* devraient, selon le cas, être déterminés territoires d'intérêt historique, culturel ou patrimonial.

De même, tous les espaces naturels bénéficiant d'un statut de protection donné par le gouvernement du Québec, en vertu d'une loi ou d'un règlement, doivent être identifiés comme territoires d'intérêt écologique. À titre d'exemple, seront identifiés les sites patrimoniaux déclarés en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*; les réserves aquatiques, les réserves de biodiversité, les réserves écologiques et les paysages humanisés, ainsi que ces réserves et paysages projetés, décrétés en vertu de la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel*; les habitats fauniques et les refuges fauniques décrétés en vertu de la *Loi sur la conservation* et la mise en valeur de la faune, etc.

La détermination de territoires d'intérêt consiste à circonscrire des territoires, à préciser la nature de l'intérêt qu'ils représentent et à les localiser sur une carte. Ceux-ci doivent présenter des caractéristiques leur conférant un intérêt pour la région. L'intérêt suscité par ces territoires doit être significatif et leur identification, quant à leur sauvegarde et leur mise en valeur, s'inscrire dans la perspective d'une intervention possible de la MRC (ex. : la protection des secteurs centraux de villages, la création d'un parc régional). L'intervention de la MRC peut se concrétiser par l'adoption de règles d'aménagement dans le document complémentaire, pour encadrer toute intervention future autour ou sur le territoire d'intérêt. Elle peut par exemple limiter la construction de nouveaux bâtiments ou empêcher le remblai et le déblai près d'un milieu naturel.

En ce sens, il faut s'assurer que les ressources caractéristiques d'une région soient identifiées et délimitées correctement et que la MRC fasse connaître ses intentions d'aménagement à leur égard. La pertinence de l'intérêt que suscite un territoire doit donc être bien démontrée.

Il faut aussi garder à l'esprit que la nature de l'intérêt d'un territoire sera déterminante quant à la façon dont on y interviendra. Par exemple, l'intérêt historique pourra signifier un haut degré de conservation alors que l'intérêt culturel permettra plus facilement une actualisation des lieux pour leur mise en valeur. D'intérêt culturel, un quartier ancien, toujours peuplé et vivant, pourra continuer d'évoluer dans le respect de ses caractéristiques alors que, d'intérêt historique, la vieille usine désaffectée qui l'a vu naître sera protégée le plus intégralement possible pour devenir un lieu d'interprétation. Il est donc nécessaire d'élaborer des mesures de protection appropriées pour chaque catégorie d'éléments ou de sites reconnus (p. ex. prévoir des dispositions réglementaires, dans le document complémentaire régissant les modifications aux bâtiments existants ainsi que l'implantation et l'intégration des nouvelles constructions).

On peut utiliser certains critères pour déterminer l'intérêt d'un territoire, soit:

- sa valeur historique, archéologique, architecturale, artistique, historique, paysagère, urbanistique;
- sa valeur ethnologique, son pouvoir évocateur d'événements;
- sa valeur scientifique, technologique, sa rareté ou son unicité;
- sa sensibilité aux perturbations humaines et naturelles;
- sa valeur emblématique, identitaire, sa représentativité par rapport à l'ensemble du

territoire.

Enfin, une fois déterminés, il importe de transposer en termes réglementaire les moyens de mise en valeur privilégiés (p. ex. [zonage](#), [critères d'implantation et d'intégration architecturale](#), [citation de biens patrimoniaux](#)).

## Désignation de paysages culturels patrimoniaux

Le gouvernement peut, sur la recommandation du ministre de la Culture et des Communications, désigner un paysage culturel patrimonial. La désignation d'un paysage culturel patrimonial doit être demandée par l'ensemble des municipalités locales, des MRC et des communautés métropolitaines dont le territoire comprend tout ou partie du territoire du paysage visé.

La demande est adressée au ministre et doit être accompagnée notamment:

- de la délimitation du territoire visé;
- d'un diagnostic paysager;
- d'une charte du paysage culturel patrimonial, adoptée par les demanderesses, qui présente les principes et les engagements pris par le milieu pour sa protection et sa mise en valeur.

## Références

[Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#)  (chapitre A-19.1), articles 2.24, 2.25 (plan métropolitain) et 5 (schéma d'aménagement).

[Loi sur le patrimoine culturel](#)  (chapitre P-9.002) articles 17 à 25 (désignation de paysages culturels patrimoniaux), 127 à 147 (citation de biens patrimoniaux).

Ministère de la Culture et des Communications (2012). *Loi sur le patrimoine culturel*, guide pratique destiné aux municipalités, octobre, 90 p.

[Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune](#)  (chapitre C-61.1), articles 128.1 à 128.6.

[Loi sur la conservation du patrimoine nature](#)  / (chapitre C-61.01).

[Loi sur les espèces menacées ou vulnérables](#)  (chapitre. E-12.01).

[Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier](#)  (chapitre A.18.1).

[Loi sur les parcs](#)  (chapitre P-9).

[Loi sur les terres du domaine de l'état](#)  (chapitre T-8.1), articles 21 et 23.

BOUCHER, Isabelle et Nicolas FONTAINE (2010). La biodiversité et l'urbanisation, Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable, ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, coll. « Planification territoriale et développement durable », 178 p.

BLAIS, Pierre et Alain CARON (2008), [Des outils pour la qualité des paysages](#) , revue Urbanité, juin, p. 23 à 25.

Ministère des Affaires municipales et des Régions, 2007. [Guide d'intégration des éoliennes au territoire, vers de nouveaux paysages \(PDF 2.05 Mo\)](#), 40 p.

Ministère des Affaires municipales, Les composantes du schéma d'aménagement : les territoires d'intérêt dans un schéma d'aménagement, collection « Aménagement et urbanisme », 1986.

Ministère des Affaires municipales, Structure, terminologie et cartographie des schémas d'aménagement, mars 1994.

ROY, Françoise (2014). « [Mise en œuvre du plan Paysage : route 138](#)  », Urbanité, Printemps 2014, p.14 à 16.

## À consulter aussi

- 

Charte régionale de la biodiversité et des milieux naturels, Île-de-France

# Plan d'urbanisme du Guide La prise de décision en urbanisme

Le plan d'urbanisme est le document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique d'une municipalité tout en présentant une vision d'ensemble de l'aménagement de son territoire.

## Dans cette page :

- [Plan métropolitain et schéma d'aménagement et de développement](#)
- [Plan d'urbanisme \(PU\) Plan d'urbanisme](#)
- [Planification détaillée](#)
- [Plans d'action](#)
- [Conformité](#)
- [Autres planifications territoriales et plans de gestion](#)
- [Évaluation de projets](#)
- [Monitoring](#)

## Utilité

Le plan d'urbanisme constitue le document officiel le plus important de la municipalité en matière de planification de l'aménagement de son territoire. Il contient les politiques d'urbanisme arrêtées par le conseil municipal qui guideront sa prise de décision dans le futur.

C'est un outil de gestion qui permet au conseil municipal :

- d'assurer une cohérence entre les choix d'intervention dans les dossiers sectoriels (p. ex., habitation, commerce, transport, protection de l'environnement, loisirs, équipements municipaux) tout en tenant compte des potentiels et des contraintes d'aménagement du milieu naturel et bâti ainsi que des préoccupations et des attentes formulées par les citoyens et les organismes lors de la consultation publique;
- de définir des politiques d'intervention en matière d'implantation d'équipements ou d'infrastructures tout en considérant les besoins et la situation financière de la municipalité (p. ex., parcs et espaces verts, équipements de loisirs et culturels, infrastructures routières, réseaux cyclables, stationnements, approvisionnement en eau);
- de coordonner les interventions et les investissements des différents services municipaux (p. ex., travaux de voirie, séquences du développement domiciliaire, programme de revitalisation et subventions à la rénovation, acquisition d'immeubles, gestion des déchets). Il en découle une programmation de première importance pour la préparation du programme triennal des immobilisations (PTI) et pour le budget annuel;
- de faire valoir sa vision du développement souhaité auprès des investisseurs, des divers

agents de développement, publics ou privés, et de sensibiliser la population aux enjeux de l'aménagement;

- de compléter, en la précisant, la planification du territoire contenue dans le schéma d'aménagement et de développement régional;
- de faire connaître les intentions à la base du contrôle qu'il peut vouloir instaurer au sein des règlements d'urbanisme (p. ex., zonage, lotissement, implantation et intégration architecturale, réglementation des usages dérogatoires, des nuisances, projets particuliers).

Bien que la loi n'en fasse pas mention explicitement, un plan d'urbanisme devrait comprendre un concept d'organisation spatiale représentant de façon schématique les principales composantes territoriales jouant un rôle structurant en terme d'aménagement, en réponse aux enjeux, orientations et objectifs de développement et d'aménagement et aux interrelations entre ceux-ci.

Par ailleurs, il serait approprié de joindre au plan d'urbanisme le diagnostic permettant de connaître le contexte de planification c'est-à-dire l'identification des grandes tendances de développement de la municipalité, et la détermination des traits marquants de l'évolution récente des divers secteurs d'activité spécifiques à la municipalité (forces et faiblesses) afin de discerner les perspectives et d'identifier les grands enjeux du futur (consultez à cet effet la fiche sur la vision stratégique).

Le plan d'urbanisme est un outil décisionnel essentiel à une meilleure gestion du territoire municipal. C'est pourquoi il faut s'assurer que le plan soit axé sur la mise en œuvre de solutions pratiques, qu'il prenne en considération la réalité financière et les moyens de gestion locaux et qu'il soit accompagné de documents qui faciliteront son actualisation (p. ex., fiches projets, monitoring).

Avec un tel outil de prise de décision, le conseil sait où il va. Il a en main un outil donnant une direction commune à de multiples décisions sectorielles (p. ex., habitation, commerce, transport, protection de l'environnement, loisirs). En l'absence d'une telle planification d'ensemble, et à la suite de multiples pressions du milieu, des décisions rapides et improvisées peuvent engendrer des conséquences inattendues.

Ainsi, les promoteurs connaissent la position du conseil. Le plan sécurise les investisseurs. Sans plan, le conseil ne dispose d'aucun document donnant une image adéquate des projets d'urbanisme souhaités. Si les intentions du conseil sont ambiguës, les agents de développement peuvent restreindre leurs interventions.

Arrimé à la gestion financière, le plan permet de s'ajuster rapidement si un projet ne peut se réaliser ou si de nouvelles priorités surgissent.

Enfin, le plan permet de mieux comprendre la logique derrière les moyens réglementaires, les interventions et les mesures fiscales, financières et promotionnelles privilégiées pour faciliter sa mise en œuvre.

## Caractéristiques

Dans ce domaine, les pouvoirs habilitants se trouvent aux articles 81 à 86 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Le plan d'urbanisme doit comprendre :

- les [grandes orientations d'aménagement du territoire](#) de la municipalité lesquelles indiquent le rôle qu'entend jouer la municipalité en cette matière, son engagement et son niveau d'intervention (p. ex., consolider la vocation commerciale du centre-ville);
- les [grandes affectations du sol](#) et les [densités de son occupation](#) qui précisent la vocation à donner aux différentes parties du territoire (p. ex., résidentielle, commerciale, récréative);
- le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport (p. ex., infrastructures routières et de transports en commun, infrastructures ferroviaires, réseaux cyclables, sentiers pédestres, stationnements). Consultez la fiche sur la [voirie municipale](#).

Le plan d'urbanisme peut également inclure :

- les [zones à rénover](#), à restaurer ou à protéger lesquelles permettent, par exemple, d'identifier et de localiser les bâtiments fortement détériorés que l'on désire recycler, les bâtiments anciens à mettre en valeur, les sites naturels ou bâtis reconnus pour leur valeur architecturale ou environnementale;
- la nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire (p. ex., parcs, piscines, bibliothèques, écocentres, équipements municipaux);
- les coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan;
- la nature et l'emplacement projeté des principaux réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de gaz, de télécommunications et de câblodistribution (p. ex., localisation des sources d'approvisionnement en eau potable, des usines d'épuration et de traitement des eaux usées, des conduites de gaz);
- la délimitation, à l'intérieur du territoire municipal, d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de [programmes particuliers d'urbanisme](#) (PPU);
- la délimitation, à l'intérieur du territoire municipal, d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de [plans d'aménagement d'ensemble](#);
- tout autre élément de contenu visant à favoriser un urbanisme durable.

Le plan d'urbanisme peut aussi comprendre un PPU pour une partie du territoire de la municipalité.

Des indications sur ce que constitue « tout autre élément de contenu visant à favoriser un urbanisme durable » peuvent être données. Il doit s'agir d'éléments distincts et complémentaires des autres éléments spécifiquement prévus par la loi comme éléments de contenu obligatoire ou facultatif. Ils doivent être de la nature du plan d'urbanisme, c'est-à-dire

être relatif à la planification territoriale à l'échelle de la municipalité locale. Il peut s'agir, par exemple, des éléments suivants :

- une cartographie des nuisances sonores, permettant à la municipalité d'identifier les secteurs de son territoire soumis à des niveaux élevés de bruit et à y prévoir des règles d'urbanisme conséquentes;
- une analyse des formes urbaines des différents secteurs de son territoire, dans l'objectif de prévoir des normes d'urbanisme ou des critères de performance permettant de conserver les formes urbaines actuelles ou d'en atteindre de nouvelles;
- une planification de la conservation des milieux naturels;
- une planification du développement du réseau de parcs municipaux, en conjonction avec le développement du réseau de transport actif;
- la désignation des parties de son territoire où la municipalité prévoit améliorer l'offre en matière de logement abordable, social ou familial;
- les intentions de la municipalité quant à différents objets ayant une dimension territoriale (agriculture urbaine, foresterie urbaine, gestion du stationnement, développement de l'art public, développement industriel, etc.).

À l'instar du schéma d'aménagement et de développement, le plan d'urbanisme n'a pas d'effet juridique direct sur le citoyen et, de ce fait, les dispositions du plan ne peuvent à elles seules servir de justification pour refuser la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement. Pour justifier un tel refus, les intentions qui y sont exprimées doivent être mises en application dans les [règlements d'urbanisme](#).

Les politiques que le plan d'urbanisme vise à mettre en place engagent la municipalité pour les prochaines années et auront une incidence sur son développement. Il est donc essentiel que leur élaboration, modification ou révision prenne le temps requis pour que le conseil municipal puisse décider en connaissance de cause.

Par souci de légitimité et d'efficacité, les politiques d'urbanisme doivent s'appuyer sur une appréciation de l'état actuel de la situation en matière d'urbanisme, sur une implication de tous les intervenants concernés par le processus de développement de la municipalité et, enfin, sur la volonté municipale d'agir pour le bien commun de la population.

De plus, comme le plan d'urbanisme doit respecter le contenu du schéma d'aménagement et de développement de la MRC ou de la municipalité doit donc consulter les autorités intéressées au cours de son élaboration, de sa modification ou de sa révision.

Il n'y a pas obligation pour le plan d'urbanisme d'énoncer une [vision stratégique](#). Toutefois, pour traduire le projet d'urbanisme et de développement d'une communauté, celui-ci gagnerait à être fondé sur les valeurs des citoyens qui la composent. Le cas échéant, on pourra toujours se référer aux valeurs énoncées dans le plan stratégique municipal. En termes opérationnels, la représentation de la vision stratégique dans le plan d'urbanisme nécessite également d'inclure :

- un diagnostic portant sur l'état et l'évolution de la municipalité, qui met en évidence ses forces et ses faiblesses ainsi que les opportunités et les contraintes, et qui traite de

démographie, de développement économique, de l'organisation et de la capacité d'accueil du territoire, de l'environnement, de l'équilibre social, de l'habitat, des transports, des équipements et des services sur le territoire de la municipalité ainsi que des milieux naturels, du patrimoine bâti et des paysages;

- les énoncés de politique qui soutiennent, harmonisent entre elles et spatialisent les stratégies d'intervention dans les diverses matières abordées.

Enfin, rappelons que, une fois le schéma d'aménagement et de développement ratifié, le conseil de la MRC peut, par résolution, obliger une municipalité à inclure dans son plan d'urbanisme un ou plusieurs éléments du contenu facultatif d'un plan d'urbanisme ou du contenu d'un PPU. Dans ce cas et le plus tôt possible après son adoption, le secrétaire-trésorier transmet à la municipalité une copie certifiée conforme de la résolution adoptée par la MRC.

## Document complémentaire et concordance

Les chartes des Villes de Longueuil, de Montréal et de Québec prévoient que le plan d'urbanisme de la ville doit (peut dans le cas de la Ville de Québec) comprendre un document complémentaire établissant des normes et des critères dont doivent tenir compte les conseils d'arrondissement lorsqu'ils adoptent des règlements d'urbanisme (p. ex., un règlement de zonage, un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale).

Ces dispositions ont pour but d'accorder au conseil de la ville certains pouvoirs afin d'assurer une cohérence et une harmonisation des règlements d'urbanisme qui sont sous la responsabilité des conseils d'arrondissement sur l'ensemble du territoire de la ville.

En conséquence, les conseils d'arrondissement doivent prévoir, dans leur règlement, des dispositions au moins aussi contraignantes que les conditions établies dans le document complémentaire de la ville.

## Références

[Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#) , (chapitre A-19.1), articles 81 à 86; 88 à 106 (élaboration et adoption du plan); 109 à 110.10 (modification du plan).

[Charte de la Ville de Longueuil](#)  (chapitre C-11.3) article 58.1;

[Charte de la Ville de Montréal](#)  (chapitre C-11.4) article 88;

[Charte de la Ville de Québec](#)  (chapitre C-11.5) article 72.2;

BOUCHER, Isabelle (2013). « [L'urbanisme pour apprivoiser l'hiver](#) », [Urbanité, Printemps 2013](#), p.

BOUCHER, Isabelle et Mélissa VACHON (2013). [Évaluer les effets des documents de planification au moment de leur conception](#) , revue Urbanité, hiver 2013, p. 46.

FONTAINE, Nicolas (2009). Une nouvelle préoccupation pour la biodiversité urbaine, ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, septembre, 10 p.

BLAIS, Pierre, Isabelle BOUCHER et Alain CARON (2012). [L'urbanisme durable : Enjeux, pratiques et outils d'intervention \(PDF 4.94 Mo\)](#), ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, coll. « Planification territoriale et développement durable », 93 p.

BOUCHER, Isabelle et Nicolas FONTAINE (2011). [L'aménagement et l'écomobilité \(PDF 10.64 Mo\)](#), Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable, ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, coll. « Planification territoriale et développement durable », 232 p.

BOUCHER, Isabelle et Nicolas FONTAINE (2010). La biodiversité et l'urbanisation, Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable, ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, coll. « Planification territoriale et développement durable », 178 p.

CARON, Alain et Pierre BLAIS. 2008, Les outils d'urbanisme municipaux au service du développement durable, MAMR, mai, 40 p.

BLAIS, Pierre et Alain CARON. 2009, Faut-il coordonner l'élaboration du plan d'urbanisme et de l'Agenda 21 local? MAMROT, juillet, 9 p.

BLAIS, Pierre et Alain CARON. 2007, Agenda 21 local, schéma d'aménagement et de développement et plan d'urbanisme : trois outils d'une même démarche? Pierre BLAIS et Alain CARON, MAMR, avril 2007, 17 p.

BOUCHER, Isabelle. 2007, L'intégration des tours de télécommunications dans le paysage, MAMR, juillet, 6 p.

DRAPEAU, Claude. 2007, L'industrie à l'heure du développement durable : Les stratégies de développement éco-industriel, MAMR, décembre, 8 p.

BOUCHER, Isabelle. 2006, La sécurité et l'aménagement : l'impact du 11 septembre 2001 , MAMR, décembre, 6 p.

Pierre BLAIS et Mathieu LANGLOIS. 2004, [La réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'aménagement du territoire \(PDF 4.74 Mo\)](#), Guide de bonnes pratiques, MAMR, 70 p. (PDF)

Ouranos. 2010, [Élaborer un plan d'adaptation aux changements climatiques \(PDF 6.06 Mo\)](#). Guide destiné au milieu municipal québécois, Montréal, 48 p.

Ministère des Transports du Québec, [Redécouvrir le chemin de l'école](#)  . Guide d'implantation de trajets scolaires favorisant les déplacements actifs et sécuritaires vers l'école primaire, avril 2009.

Ministère des Affaires municipales, Le village et les abords du village, collection « Aménagement et urbanisme », Publications du Québec, 1991.

Ministère des Affaires municipales, L'habitation, collection « Aménagement et urbanisme », Publications du Québec, 1992.

Ministère des Affaires municipales, Les réseaux d'aqueduc et d'égouts, collection « Aménagement et urbanisme », Publications du Québec, 1991.

Ministère des Affaires municipales, Les réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution, collection « Aménagement et urbanisme », 1991

Ministère des Affaires municipales, Les équipements communautaires, collection « Aménagement et urbanisme », les Publications du Québec, 1991.

Ministère des Affaires municipales, L'aménagement des terrains en pente, collection « Aménagement et urbanisme », les Publications du Québec, 1993.

Ministère des Affaires municipales, Les coûts dans le processus d'élaboration du schéma et du plan d'urbanisme, collection « Aménagement et urbanisme », 1986.

## À consulter aussi

- 

[Le plan d'urbanisme de Montréal](#) 

- 

[Centre d'écologie urbaine de Montréal](#) 

- 

[Saga Cité, Vivre en Ville](#) 

- 

[La zone-école et l'alimentation : des pistes d'action pour le monde municipal, Guide réalisé par l'Association pour la santé publique du Québec](#) 

- 

[L'art de densifier, revue Urbanité, Dossier, hiver 2012](#) 

- 

[Opening Access to Scenario Planning Tools \(document anglophone\), Policy Focus Report, Lincoln Institute of Land Policy](#) 

- 

[Dossier d'information sur les scénarios d'aménagement, Ville de Gatineau](#) 

- 

[Plan d'urbanisme durable de la Cité de Dorval](#) 

- 

[Ma municipalité efficace, efficacité énergétique](#) 

- 

[L'efficacité énergétique à travers le monde, sur le chemin de la transition, Passerelle, N<sup>o</sup> 8, 10/2012](#) 

- 

[CARON, Alain \(2015\). « Gouvernance partenariale et urbanisme durable, Urbanité, Automne 2015, p.34-36](#) 

# Règlements d'urbanisme

Par règlements d'urbanisme on entend :

- le règlement de zonage,
- le règlement de lotissement,
- le règlement de construction,
- le règlement adopté en vertu de l'article 116 relatif à certaines conditions d'émission du permis de construction,
- le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE),
- le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA),
- le règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux,
- le règlement sur les usages conditionnels,
- le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

# Densité d'occupation du sol du Guide La prise de décision en urbanisme

Selon la pratique de l'aménagement et de l'urbanisme, la notion de densité d'occupation du sol permet de circonscrire le rapport entre la superficie des constructions implantées sur un terrain et celle du terrain en tant que tel de manière à harmoniser la densité de construction.

## Dans cette page :

- [Plan métropolitain et schéma d'aménagement et de développement](#)
- [Plan d'urbanisme \(PU\) Plan d'urbanisme](#)
- [Planification détaillée](#)
- [Plans d'action](#)
- [Conformité](#)
- [Autres planifications territoriales et plans de gestion](#)
- [Évaluation de projets](#)
- [Monitoring](#)

## Utilité

Tout comme les grandes affectations, les densités d'occupation du sol constituent une référence fondamentale pour les divers acteurs en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme. La prévision d'une densité (p. ex. nombre d'unités de logement par hectare) s'avère essentielle aux autorités municipales et régionales et aux promoteurs : elle leur permet d'évaluer la rentabilité sociale et économique de projets de développement résidentiel, commercial ou industriel.

La densification de l'occupation du territoire peut favoriser un accroissement de l'utilisation des infrastructures et des équipements publics, une réduction des coûts publics de transports, une amélioration ou une détérioration des conditions de vie d'un milieu.

La densification sert de guide entre autres pour déterminer les infrastructures d'aqueduc et d'égout, les équipements communautaires, les parcs et espaces verts, les largeurs de rues, etc. Par exemple, la densité d'occupation d'un secteur a une influence directe sur le type et l'intensité de desserte par transport en commun. En effet, la densité minimale le long des parcours des secteurs résidentiels nécessaire au support d'un service d'autobus aux demi-heures (circuits à 1 km de distance) est de 17 unités par hectare. De même, la densité minimale des secteurs commerciaux et industriels permettant de supporter un service d'autobus aux heures de pointe est de 20 à 25 emplois par hectare (secteurs de grande superficie).

Les densités d'occupation du sol représentent également une configuration physique du

territoire. Elles sont donc susceptibles d'influencer l'image projetée du territoire de la municipalité. En effet, pour un même espace donné, les usages résidentiels de haute densité n'auront pas le même impact sur la forme urbaine que ceux de faible densité : volumétrie de constructions, espaces libres entre les constructions, ligne de fuite du paysage, ensoleillement.

Enfin, les densités d'occupation du sol ont pour rôle de préciser, en termes quantitatifs, les grandes affectations du sol quant à leur nature, à leurs caractéristiques et à l'espace visé. Par exemple, spécifier un critère de 6 à 10 unités de logement par hectare (p. ex. ensemble de résidences unifamiliales isolées sur des terrains de 900 mètres carrés chacun) ou un de 12 à 15 unités (p. ex. ensemble de résidences unifamiliales jumelées sur des terrains de 1 100 mètres carrés chacun) permet de préciser une grande affectation résidentielle de faible densité quant au niveau d'intensité de l'occupation du sol souhaité.

## Caractéristiques

Dans ce domaine, les principaux pouvoirs habilitants se trouvent principalement dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

La mise en œuvre des densités d'occupation du sol prévues dans le plan métropolitain, dans le [schéma d'aménagement et de développement](#), dans le [plan d'urbanisme](#) ou dans un [programme particulier d'urbanisme](#) (PPU) passe par l'utilisation de divers instruments d'urbanisme dont les règlements de [zonage](#) et de lotissement:

- Le plan métropolitain définit des orientations, objectifs et critères en lien notamment avec les seuils minimaux de densité souhaités selon les caractéristiques du milieu. En appui à ceux-ci, le plan peut délimiter toute partie de territoire, déterminer toute localisation et rendre obligatoire l'inclusion de tout élément qu'il précise dans le document complémentaire à un schéma applicable sur le territoire de la communauté métropolitaine.
- Le schéma d'aménagement et de développement peut déterminer la densité approximative d'occupation pour les différentes parties du territoire.
- Un plan d'urbanisme doit comprendre les grandes affectations du sol et les densités de son occupation.
- Un programme particulier d'urbanisme (PPU) peut comprendre la densité de l'occupation du sol.

À titre d'exemple, si le plan métropolitain permet de faire varier les seuils minimaux de densité selon les caractéristiques de localisation ou les infrastructures et services desservant le milieu visé, au niveau local le règlement de zonage permet à une municipalité de spécifier :

- pour chaque zone, les densités d'occupation du sol;
- pour chaque zone ou secteur de zone, la superficie totale de plancher d'un bâtiment rapport à la superficie totale du lot;
- pour chaque zone, la proportion du terrain qui peut être occupée par une construction ou un usage.

Le règlement de lotissement permet de spécifier, pour chaque zone prévue au règlement de zonage, la superficie et les dimensions des lots ou des terrains par catégorie de constructions ou d'usages.

La densité d'occupation du sol réfère à une répartition d'éléments (structure, construction, logement) ou d'habitants par unité de surface.

En matière d'urbanisme et d'aménagement, les éléments suivants sont habituellement mis en rapport avec une superficie donnée de territoire : la superficie d'un bâtiment au sol, la superficie totale de plancher d'un bâtiment par rapport à la superficie totale du lot, le nombre de logements. Elle s'exprime le plus souvent par une mesure quantitative représentée par une valeur numérique.

| Une quantité ou une superficie de territoire | par rapport à | Une unité de territoire      |
|----------------------------------------------|---------------|------------------------------|
| 15 à 25 logements                            |               | hectare                      |
| 250 m <sup>2</sup> de superficie de plancher |               | terrain de 700 mètres carrés |

Elle peut présenter une valeur minimale, maximale ou minimale et maximale. Une densité de 15 à 25 logements à l'hectare représente une combinaison de densités minimale et maximale. Les valeurs de densité sont approximatives quand elles s'expriment par des moyennes ou encore lorsqu'elles fixent des minima et des maxima ou l'un ou l'autre.

**La densité brute** correspond au nombre total de logements compris à l'intérieur d'une zone divisée par le nombre d'hectares visés, incluant, dans cette même zone, les rues et tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel .

**La densité nette** correspond plutôt au nombre de logements compris ou prévus sur un hectare de terrain à bâtir affecté spécifiquement à l'habitation, excluant toute rue publique ou privée ainsi que tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel.

La qualification qualitative est essentielle pour assurer une certaine cohérence à l'intérieur de la zone relativement aux orientations du schéma d'aménagement et de développement ou du plan d'urbanisme s'appliquant à la densité globale autorisée (unifamiliale, multifamiliale, etc.).

En urbanisme, le concept de « densité d'occupation du sol » renvoie également à un nombre considérable de « rapports quantitatifs », notamment :

- au **coefficient d'emprise au sol** (CES), c'est-à-dire au rapport souhaité entre la superficie occupée par un bâtiment et celle du terrain entier (il s'exprime en pourcentage);
- au **coefficient d'occupation du sol** (COS), c'est-à-dire au rapport souhaité entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment (avec ou sans le stationnement intérieur, selon le cas) et la superficie totale du terrain;
- à la **superficie minimale et aux dimensions minimales des lots**.

La notion de « rapport plancher/terrain » (RPT) est un outil important en aménagement du territoire puisqu'il conditionne la nature d'une occupation : résidentielle, commerciale, industrielle, etc.

## Références

[Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#) , (chapitre A-19.1), articles 6, paragraphe 2 du premier alinéa (schéma d'aménagement et de développement); 83, paragraphe 2 (plan d'urbanisme); 85, paragraphe 1 (programme particulier d'urbanisme); 113, paragraphe 3, 5 et 6 du deuxième alinéa (zonage); 115, paragraphes 1, 3 et 4 (lotissement).

Ministère des Affaires municipales, Les composantes du plan d'urbanisme : les grandes affectations du sol et les densités de son occupation, collection « Aménagement et urbanisme », 1987.

## À consulter aussi

- 

[Études de cas sur la densification résidentielle – Projets réalisés, Société canadienne d'hypothèques et de logement](#) 

- 

[Études de cas sur la densification résidentielle – Projets réalisés, Société canadienne d'hypothèques et de logement](#) 

- 

[Compact Cities Policies \(site Web anglophone\), OCDE](#) 

- 

[La densité en images, Ville de Gatineau](#) 

# Zones à rénover, à restaurer ou à protéger du Guide La prise de décision en urbanisme

Dans son plan d'urbanisme, la municipalité peut désigner un ou plusieurs secteurs de son territoire comme zone à rénover, à restaurer ou à protéger.

## Dans cette page :

- [Plan métropolitain et schéma d'aménagement et de développement](#)
- [Plan d'urbanisme \(PU\) Plan d'urbanisme](#)
- [Planification détaillée](#)
- [Plans d'action](#)
- [Conformité](#)
- [Autres planifications territoriales et plans de gestion](#)
- [Évaluation de projets](#)
- [Monitoring](#)

## Utilité

La remise en état de secteurs où le bâti est détérioré ou désaffecté (qui a perdu sa destination première) de même que la conservation des caractères conférant à un secteur une valeur particulière constituent des préoccupations de plus en plus grandes pour un nombre croissant de municipalités.

Que ce soit, par exemple, pour stimuler le développement économique, améliorer la qualité de leur environnement ou pour préserver le caractère exceptionnel d'un secteur générant des activités touristiques ou éducatives, les expériences menées en matière de rénovation, de restauration et de protection démontrent l'importance et les avantages de remettre le bâti en état ou de mettre en valeur les caractères d'un secteur.

Ainsi, le conseil municipal peut souhaiter vouloir rénover (c'est-à-dire améliorer, transformer, remettre à neuf) un ou plusieurs secteurs de la municipalité afin :

- de consolider sa vocation (c'est le cas des programmes de rénovation que les municipalités appliquent dans certains quartiers résidentiels);
- de favoriser un changement de vocation ou l'ajout de nouvelles activités;
- de donner au secteur une nouvelle vocation conforme à de nouvelles réalités de la vie urbaine ou rurale.

Le conseil peut chercher à restaurer (c'est-à-dire rétablir en son état ancien ou en sa forme première) un immeuble ou un secteur de la municipalité compte tenu :

- du caractère exceptionnel ou unique des bâtiments ou autres constructions, qu'il s'agisse des matériaux utilisés, du style architectural ou de son caractère historique (p. ex. des monuments, une place publique, des fortifications, un vieil entrepôt);
- de son intérêt en matière de qualité de vie, de potentiel récréatif ou touristique (p. ex. un lac, un tronçon de rivière, un boisé en milieu urbain).

Enfin, le conseil peut espérer protéger (c'est-à-dire conserver, préserver) la qualité d'un lieu dans le but :

- d'empêcher que s'y réalisent des interventions mettant en péril ce caractère singulier;
- d'enrayer certains phénomènes susceptibles de le faire disparaître.

Songons, par exemple, à la protection accordée aux cours d'eau ou aux sources de captage d'eau souterraine servant à l'approvisionnement en eau potable, à des centres de villages à forte valeur patrimoniale (site du patrimoine) ou à des espaces naturels (boisés privés) en milieu urbain.

## Caractéristiques

Dans ce domaine, le pouvoir habilitant se trouve au premier paragraphe de l'article 84 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

La désignation, dans le plan d'urbanisme, d'un secteur comme zone à rénover, à restaurer ou à protéger suppose que la municipalité identifie ce secteur et qu'elle précise les objectifs et les intentions d'aménagement à son endroit.

Tout secteur visé par une rénovation, une restauration ou une protection doit être clairement délimité sur un plan de la municipalité. Le tracé de ce périmètre requiert une précision suffisante pour savoir où portera l'action de cette dernière et quels immeubles seront visés.

En pratique, il s'agit de convenir du ou des secteurs auxquels il semble opportun de s'intéresser en premier lieu. Pour ce faire, une proposition peut comporter un portrait d'ensemble du secteur visé, un aperçu des préoccupations le concernant ainsi qu'une délimitation approximative.

Dans le cas où la municipalité estime propice d'intervenir, elle devra recueillir diverses informations et réaliser des études permettant de déterminer la problématique propre au secteur concerné (besoins, problèmes à résoudre, projets particuliers, gestes à poser).

Si la municipalité décide d'intervenir, il lui faudra identifier la finalité de l'ensemble des actions qui devraient être menées, le rôle de la municipalité et les intervenants concernés.

## Zone à rénover

Un secteur peut être désigné zone à rénover en raison de l'importance du stock de logements, de la désuétude des voies de circulation, de son potentiel pour l'implantation de nouveaux

équipements, etc.

Selon les caractéristiques du secteur et la vigueur que la municipalité veut donner à son action, la consolidation ou le changement de la vocation d'un secteur suppose souvent des interventions directes portant sur des équipements et des infrastructures.

### **Zone à restaurer**

Un secteur peut être restauré en raison de l'architecture des bâtiments, de l'importance de la dépollution d'un lac, etc. La restauration met l'accent sur la remise en état de caractères ou d'éléments existants, lesquels donnent une valeur particulière à un secteur. Par conséquent, la valeur d'une zone à restaurer peut être de nature historique, architecturale, environnementale, etc.

Ainsi, une restauration peut consister dans la remise en état quasi intégrale d'une construction. Pour ce qui est d'un lac ou d'un cours d'eau, la restauration peut comporter la revégétalisation des rives et des aménagements publics (parcs, sentiers, pistes cyclables). La restauration met d'abord l'accent sur des caractères physiques identifiés qui sont à conserver ou à mettre en valeur.

### **Zone à protéger**

Un secteur peut être à protéger compte tenu de sa valeur historique, touristique, environnementale, etc. Puisqu'il s'agit de maintenir la qualité réelle d'un milieu, sa protection suppose d'abord un contrôle de ce qui peut y être fait. Ce contrôle vise à assurer que toute nouvelle construction ou occupation du sol n'altère pas ce qui définit la valeur de la zone à protéger.

Cette protection peut aussi supposer de recourir à des interventions contribuant à sa mise en valeur. Dans certains cas, il sera opportun que la municipalité procède à certaines interventions concrètes (p. ex. acquisition d'un boisé pour aménager un parc).

Il faut noter qu'un site patrimonial cité en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* doit être désigné au plan d'urbanisme comme zone à protéger.

### **Mise en œuvre**

La municipalité dispose de nombreux éléments lui permettant de procéder à la réalisation des interventions choisies.

Par exemple, si la municipalité souhaite prolonger la durée de vie et augmenter la qualité des logements pour les ménages familiaux en délimitant une zone à rénover, celle-ci peut établir un [programme de revitalisation](#) pouvant prévoir l'octroi d'une aide financière notamment sous forme d'un crédit de taxe pour susciter des travaux sur certains immeubles.

Elle peut également posséder des immeubles à des fins de [réserve foncière](#). Elle peut en

outre fonder et maintenir, sur son territoire, des organismes ayant pour but la protection de l'environnement et la conservation des ressources, aider à leur création et à leur maintien de même que leur confier l'organisation et la gestion d'activités relatives aux buts qu'ils poursuivent. Elle peut aussi accorder des subventions à des institutions, sociétés ou personnes morales vouées à la poursuite de ces fins.

Elle peut également accorder des **subventions pour fins de démolition de bâtiments irrécupérables**, impropres à leur destination ou incompatibles avec leur environnement, ou aux fins de l'aménagement des terrains ou de la réparation des immeubles dégagés par la démolition et ce, aux conditions et dans les secteurs du territoire qu'elle détermine. De même, elle peut adopter, sur tout ou sur une partie de son territoire, un **programme de réhabilitation de l'environnement**, notamment pour la décontamination ou la restauration des sols.

Si la municipalité cherche à mettre en valeur certains milieux bâtis existants ou encore des bâtiments évocateurs d'événements majeurs dans l'histoire de la localité ou de la région, elle peut assujettir le secteur, certaines catégories de constructions ou de travaux à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale([PIIA](#)).

La municipalité peut citer le territoire concerné comme [bien patrimonial](#) pour le faire bénéficier d'avantages fiscaux. À noter que nul ne peut, sans l'autorisation du conseil de la municipalité, démolir tout ou partie d'un immeuble patrimonial cité, le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction ; il en est de même pour une personne qui voudrait démolir tout ou partie d'un immeuble situé dans un site patrimonial cité le diviser, le subdiviser, le rediviser ou morceler un terrain dans un tel site. Avant de décider d'une demande d'autorisation, le conseil prend l'avis du conseil local du patrimoine.

Enfin, lorsque la municipalité désire conserver un boisé en milieu urbain et utiliser son potentiel à des fins récréatives, elle peut acquérir les terrains ou encore [régir l'abattage](#) d'arbres en vertu de son règlement de zonage.

## Références

[Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#) <sup>L</sup>, (chapitre A-19.1), articles 84 paragraphe 1, 85.2 et 85.3 (programme de revitalisation) et 148.0.25 (démolition de bâtiment et subvention aux fins de démolition de bâtiments irrécupérables).

Ministère des Affaires municipales, Les composantes du plan d'urbanisme: les zones à rénover, à restaurer ou à protéger, collection « Aménagement et urbanisme », 1989.

[Code municipal du Québec](#) <sup>L</sup>, (chapitre C-27.1) article 14.2 (réserves foncières).

[Loi sur les cités et villes](#) <sup>L</sup>, (chapitre C-19) article 29.4 (réserves foncières).

[Loi sur les compétences municipales](#) , (chapitre C-47.1) articles 90, 92 (programme de réhabilitation de l'environnement), 93 et 94 (constitution d'organismes aux fins de protection de l'environnement et assistance financière).

[Loi sur la qualité de l'environnement](#) , (chapitre Q-2), articles 22 et 32 (demandes d'autorisation au MDDELCC pour tout projet affectant l'environnement).

[Loi sur le patrimoine culturel](#) , (chapitre P-9.002) articles 141 et 142 (démolition d'un bien patrimonial), 152 à 160 (conseil local du patrimoine), 161 et 162 (plan d'urbanisme).

Ministère de la Culture et des Communications (2012). [Loi sur le patrimoine culturel, guide pratique destiné aux municipalités](#) , octobre, 90 p.

BOUCHER, Isabelle et Nicolas FONTAINE (2010). [La biodiversité et l'urbanisation, Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable](#) , ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, coll. «Planification territoriale et développement durable», 178 p.

BLAIS, Pierre et Alain CARON (2008), [Des outils pour la qualité des paysages, revue Urbanité](#) , juin, p. 23 à 25.

## À consulter aussi

- 

[Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels de Montréal](#) 

- 

[Politique du patrimoine de Montréal](#) 

# Programme particulier d'urbanisme du Guide La prise de décision en urbanisme

Le programme particulier d'urbanisme (PPU) est une composante du plan d'urbanisme. Le plan d'urbanisme réfère à la planification de l'ensemble du territoire municipal tandis que le PPU permet d'apporter plus de précisions quant à la planification de certains secteurs qui suscitent une attention toute particulière de la part du conseil municipal. Il peut s'agir, par exemple, du développement d'un nouveau secteur résidentiel, industriel ou d'un centre-ville.

## Dans cette page :

- [Plan métropolitain et schéma d'aménagement et de développement](#)
- [Plan d'urbanisme \(PU\) Plan d'urbanisme](#)
- [Planification détaillée](#)
- [Plans d'action](#)
- [Conformité](#)
- [Autres planifications territoriales et plans de gestion](#)
- [Évaluation de projets](#)
- [Monitoring](#)

## Utilité

En général, on peut mentionner trois raisons pouvant amener le conseil municipal à adopter un PPU pour une partie de son territoire :

- Lors de l'élaboration, de la modification ou de la révision du plan d'urbanisme, il est possible que l'importance d'un ou de plusieurs secteurs justifie une attention particulière sur les plans physique, économique et social (p. ex. une réglementation particulière, des travaux publics importants).
- L'annonce d'un projet important peut provoquer des changements substantiels dans le secteur visé et avoir des incidences sur les finances et l'administration municipales (p. ex. l'implantation prochaine d'un projet domiciliaire, d'un important centre d'emplois, d'une route ou d'une industrie). L'intégration d'un tel projet au milieu bâti peut nécessiter une planification particulière et détaillée.
- L'identification par le conseil, les citoyens, les gens d'affaires ou par d'autres intervenants d'une préoccupation particulière concernant l'avenir d'un secteur de la municipalité, de problèmes ou de possibilités de mise en valeur peut démontrer la nécessité, pour la municipalité, d'assumer un leadership à l'égard d'un secteur afin d'influencer le processus de développement et de coordonner les actions des divers intervenants intéressés (p. ex. centre-ville, centre d'affaires, rues et ruelles trop étroites, choix et variétés de commerces limités, manque de stationnements ou, inversement,

trop d'espace occupé par le stationnement, difficultés aux intersections, absence d'harmonie architecturale, nouveau dynamisme économique, présence d'un marché potentiel pour certains services, paysage urbain intéressant une fois les éléments négatifs éliminés, caractère historique, élimination des enseignes inadéquates).

Par exemple, dans le cadre d'une stratégie de revitalisation du centre-ville et compte tenu du nouveau dynamisme qui l'anime ainsi que du pouvoir d'attraction que celui-ci exerce sur les résidents éventuels, la municipalité pourrait adopter un PPU afin :

- de confirmer la vocation régionale du centre-ville en y privilégiant les axes de développement reliés à la culture, à l'enseignement, aux nouvelles technologies ainsi qu'au tourisme et en définissant les activités principales et complémentaires génératrices d'emplois et d'animation;
- de confirmer la localisation du cœur de quartier à l'intérieur du centre-ville en redonnant à la rue commerciale son rôle de rue principale par la présence d'activités répondant aux besoins des diverses clientèles locales et régionales;
- d'assurer le maintien et l'amélioration de la qualité de vie de la population du quartier;
- de retisser les axes de circulation du quartier pour les véhicules et les piétons en recréant et en mettant en valeur les liens qui unissent les divers secteurs du quartier et ceux qui le relient aux autres quartiers.

Dans un autre ordre d'idées, compte tenu de l'intensité du trafic qu'engendrerait la construction d'une voie de contournement, les terrains situés aux abords de cette voie risqueraient de faire l'objet d'une demande de plus en plus forte pour divers types d'utilisations du sol (industrielle, commerciale, publique et résidentielle). Par conséquent, la municipalité pourrait adopter un PPU qui détaillerait la planification souhaitée à l'intérieur de ce corridor routier afin d'assurer la fluidité et la sécurité de la circulation, de tenir compte du potentiel d'achalandage des terrains situés aux abords de la voie et de préserver l'image de la municipalité ainsi que la qualité visuelle du cadre de vie.

Dans ce cas, le PPU permettrait à la municipalité de préciser les modalités d'aménagement et les types de normes souhaitées en matière d'usages, d'affichage, de profondeur et d'aménagement de la marge avant, de localisation des accès aux terrains et des stationnements, de localisation des rues, de largeurs minimales des terrains, etc. Elle pourrait également identifier les priorités d'intervention en matière d'immobilisations pour la construction de voies de desserte, pour l'installation de feux de circulation, etc.

## **Caractéristiques**

Dans ce domaine, les pouvoirs habilitants se trouvent aux articles 85 et 85.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Le PPU diffère du plan d'aménagement d'ensemble (PAE) puisque le PPU est entièrement élaboré par la municipalité qui souhaite réaliser elle-même une planification détaillée. Le PAE est proposé par le promoteur intéressé et approuvé par la municipalité sur la base de critères

d'évaluation adéquats et appropriés aux différentes zones de [PAE](#).

Un PPU peut comprendre :

- [l'affectation](#) détaillée du sol, c'est-à-dire l'utilisation future qu'entend permettre la municipalité à l'intérieur du secteur concerné par le PPU et la densité de son occupation, c'est-à-dire l'intensité du développement prévu;
- **le tracé projeté et le type des voies de circulation**, des réseaux de transport, d'électricité, de gaz, de télécommunications et de câblodistribution (p. ex. le concept du réseau des espaces publics et des liens piétonniers du quartier, le plan de circulation et de stationnement du secteur);
- **la nature, l'emplacement et le type des équipements et des infrastructures** destinés à l'usage de la vie communautaire (p. ex. les équipements culturels : bibliothèque, places publiques; une salle communautaire; les équipements de loisir : centre sportif; les équipements administratifs : hôtel de ville; le mobilier urbain : lampadaires, banc, signalisation routière et piétonnière);
- **la nomenclature des travaux prévus** (p ex. l'aménagement de parcs et de places publiques, de lien piétonnier; le réaménagement de rues, de ponts, des terminus et des arrêts d'autobus; la restauration de bâtiments; la naturalisation de berges), **leurs coûts** approximatifs de réalisation et une indication des organismes concernés;
- **les règles de zonage, de lotissement et de construction proposées** qui guideront l'élaboration des règlements d'urbanisme (p. ex. la révision de la réglementation de zonage sur les normes d'implantation; les usages commerciaux et la mixité; la dimension des enseignes et affiches; l'aménagement paysager; la localisation des accès aux terrains et des stationnements; les critères d'intégration et d'implantation architecturale des bâtiments);
- **la séquence de construction** ou l'ordre de priorité qu'entend donner la municipalité à la réalisation des équipements urbains et des réseaux et terminaux d'aqueduc et d'égouts (p. ex. l'acquisition de terrains et de bâtiments; l'élargissement, la réfection des trottoirs; la signalisation, etc.);
- **la durée** approximative des travaux.

Par ailleurs, il serait approprié de joindre au PPU le diagnostic des composantes physico-spatiales et socio démographiques devant être considérées dans la préparation des propositions d'aménagement et l'élaboration du PPU.

Le recours au PPU comporte des avantages importants dont la possibilité d'utiliser des moyens d'intervention directe sur le cadre bâti :

- il permet à la municipalité d'apporter une assistance financière aux propriétaires d'immeubles intéressés par les **programmes particuliers** de réaménagement, de restauration et de démolition (p. ex. programme de [revitalisation](#) visant la **construction**, la **rénovation** ou la **transformation des bâtiments** et l'**aménagement des terrains dans un milieu bâti détérioré**, vétuste ou propice à des travaux de mise en valeur en raison de son âge ou de sa qualité architecturale; programme de rénovation des façades commerciales);

- un PPU applicable à la partie du territoire que le conseil municipal désigne comme son « centre-ville ou son secteur central » peut aussi comprendre un **programme d'[acquisition d'immeubles](#)** en vue de leur aliénation ou de leur location à des fins prévues dans le PPU;
- une municipalité peut également recourir à son fond de stationnement pour acheter ou aménager des immeubles servant au stationnement.
- une municipalité peut également, par règlement, adopter un **programme de réhabilitation de l'environnement** et accorder une subvention pour des travaux relatifs à un immeuble conformes à ce programme.

Une municipalité qui souhaite adopter un PPU doit posséder un plan d'urbanisme. Si le plan d'urbanisme ne comprend pas la délimitation à l'intérieur du territoire municipal des aires d'aménagement pouvant faire l'objet de PPU, le conseil municipal doit procéder à la modification de son plan d'urbanisme afin :

- **de délimiter les aires d'aménagement pouvant faire l'objet de PPU;**
- d'y inclure tout PPU.

Le PPU entre en vigueur en même temps et de la même façon que le plan d'urbanisme, car il est inclus dans ce dernier.

De par leur charte, certaines villes possèdent des pouvoirs particuliers. Par exemple, lorsqu'un PPU, visant un réaménagement urbain ou un remembrement de terrains d'une partie de son territoire et lorsque les règlements d'urbanisme conformes à ce programme sont en vigueur, la Ville de Longueuil peut réaliser tout programme d'acquisition d'immeubles prévu dans le PPU en vue d'aliéner ou de louer les immeubles à des fins prévues dans ce programme. L'article 85.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* s'applique compte tenu des adaptations nécessaires. Dans ce cas, la ville peut notamment : 1° acquérir un immeuble de gré à gré ou par expropriation; 2° détenir et administrer l'immeuble; 3° exécuter les travaux d'aménagement, de restauration, de démolition ou de déblaiement requis; 4° aliéner ou louer l'immeuble aux fins prévues.

Par règlement, et ce, aux conditions qu'elle détermine, dans une partie ancienne de son territoire où est en vigueur un PPU visant le réaménagement, la restauration ou la démolition d'immeubles, la ville peut décréter qu'elle accorde une subvention en vue de favoriser les travaux conformes à ce programme. Le montant de cette subvention ne peut excéder le coût réel des travaux.

## Références

[Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#) <sup>L</sup>, (chapitre A-19.1), articles 85 (programme particulier d'urbanisme), 85.0.1 et 85.3 (expropriation), 85.1 (PPU pour le centre-ville ou secteur central), 85.2 et 85.4 (programme de revitalisation), 113 paragraphe 10.2 (fonds de stationnement) et 148.0.25 (subvention aux fins de la démolition de bâtiments irrécupérables).

[Loi sur les compétences municipales](#) (2005, chapitre 6) article 92 (programme de réhabilitation de l'environnement).

[Charte de la Ville de Longueuil](#) (chapitre C-11.3), annexe C articles 40 et 49.

BOUCHER, Isabelle. 2009, [La gestion écologique des eaux de pluie : des résultats concluants](#), mai, 4 p.

CARON, Alain et Pierre BLAIS. 2009, [Les outils d'urbanisme au service du quartier durable](#), MAMROT, juin, 8 p.

CARON, Alain et Pierre BLAIS. 2008, [Les outils d'urbanisme municipaux au service du développement durable](#), MAMR, mai, 40 p.

BOUCHER, Isabelle. 2006, [La sécurité et l'aménagement : l'impact du 11 septembre 2001](#), MAMR, décembre, 6 p.

BOUCHER, Isabelle. 2005, [Le Millenium Park de Chicago](#), MAMR, octobre, 10 p.

Ministère des Affaires municipales, Le programme particulier d'urbanisme et son application à la revitalisation d'un centre-ville ou d'un secteur central traditionnel, collection Aménagement et urbanisme, 1985.

Ministère des Affaires municipales, L'acquisition et la revente d'immeubles au centre-ville de Terrebonne, collection Aménagement et urbanisme, 1989.

Ville de Québec, Quartier Saint-Roch, Concept de revitalisation et plan d'action 1999, CDÉU, avril 1999.

## À consulter aussi

- 

[Office de consultation publique de Montréal \(s. d.\) Le petit guide des programmes particuliers d'urbanisme à Montréal, ce que c'est, pourquoi c'est important et comment ça marche?, 5p.](#)

- 

[Le Quartier international de Montréal](#) 

- 

[Le Quartier des spectacles de Montréal](#) 

- 

[Le Quartier Maisonneuve à Montréal](#) 

- 

[Le secteur central de la zone aéroportuaire de Longueuil \(ZAL\)](#) 

- 

[Le Vieux-Saint-Jean et le Vieux-Iberville à Saint-Jean-sur-Richelieu](#) 

- 

[Le centre de services du noyau urbain de l'Arrondissement de Lennoxville](#) 

- 

[PPU Tiffin, Ville de Saint-Lambert](#) 

- 

[Le secteur du centre de services du noyau urbain de Lennoxville à Sherbrooke](#) 

- 

[Le centre-ville de Varennes](#) 

-

[La colline parlementaire à Québec](#) 

- 

[Plateau centre de Sainte-Foy](#) 

- 

[Le centre-ville de Gatineau](#) 

- 

[Entrée de ville Saint-Roch à Québec](#) 

# Zone d'intervention spéciale du Guide La prise de décision en urbanisme

Le gouvernement peut, par décret, déclarer toute partie du territoire du Québec zone d'intervention spéciale (ZIS).

## Dans cette page :

- [Plan métropolitain et schéma d'aménagement et de développement](#)
- [Plan d'urbanisme \(PU\) Plan d'urbanisme](#)
- [Planification détaillée](#)
- [Plans d'action](#)
- [Conformité](#)
- [Autres planifications territoriales et plans de gestion](#)
- [Évaluation de projets](#)
- [Monitoring](#)

## Utilité

Une ZIS est créée dans le but de résoudre un problème d'aménagement ou d'environnement dont l'urgence ou la gravité justifie, de l'avis du gouvernement, une intervention.

## Caractéristiques

Dans ce domaine, les pouvoirs habilitant se trouvent aux articles 158 à 165 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU).

### Adoption du décret

Première étape : préparation d'un projet de décret et adoption par le Conseil des ministres.

Le projet de décret, tout comme le décret, doit comprendre les éléments suivants:

- une description du périmètre d'application;
- un énoncé des objectifs poursuivis;
- la réglementation d'aménagement et d'urbanisme applicable à l'intérieur du périmètre;
- la désignation de l'autorité responsable de l'administration de la réglementation prévue à l'intérieur du périmètre;
- les modalités de modification, de révision ou d'abrogation de la réglementation applicable.

Deuxième étape : publication du projet de décret à la Gazette officielle du Québec et signification du projet de décret à chaque organisme compétent ou municipalité concernée par le projet.

### Période d'information et de consultation sur le projet de décret

La ministre des Affaires municipales et de l'Habitation ou son représentant doit, avant l'adoption du décret, procéder à une consultation sur le contenu du projet de décret.

La ministre produit un document qui explique l'intervention projetée et le transmet à chaque organisme compétent ou municipalité concernée. Le représentant fixe la date, l'heure et le lieu de toute assemblée.

Au plus tard le quinzième jour qui précède la tenue de la première assemblée, la ministre ou son représentant publie, dans un journal diffusé sur le territoire de l'organisme compétent, un avis de la date, de l'heure, du lieu et de l'objet de l'assemblée. Cet avis doit également contenir un résumé du document expliquant l'intervention projetée et mentionner qu'une copie de ce document peut être consultée au bureau de chaque municipalité dont le territoire est compris dans celui de l'organisme compétent.

Au cours d'une assemblée, le représentant de la ministre explique le projet d'intervention et entend les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

### Effet de gel

À compter de la date de la publication du projet de décret à la Gazette officielle du Québec et jusqu'à la date d'entrée en vigueur du décret, sont interdits sur le territoire visé au projet de décret:

- toute construction, transformation, addition ou implantation nouvelle ou toute affectation nouvelle du sol, à l'exception des affectations du sol et des bâtiments pour des fins agricoles sur des terres en culture;
- toute nouvelle opération cadastrale ainsi que le morcellement d'un lot fait par aliénation.

Toutefois, le gouvernement peut à tout moment soustraire toute partie du territoire visé au projet de décret aux prohibitions édictées par le présent article. Ces prohibitions cessent alors de s'appliquer dans cette partie du territoire à compter de la date de la publication à la Gazette officielle du Québec, par la ministre, d'un avis contenant la description de la partie du territoire ainsi soustraite aux prohibitions édictées par le présent article.

Des sanctions et recours sont envisageables pour faire cesser une utilisation du sol et une construction ou faire annuler une opération cadastrale ou un morcellement d'un lot fait par aliénation fait à l'encontre à l'encontre de ces interdictions.

## **Entrée en vigueur**

Le décret entre en vigueur à la date de sa publication à la Gazette officielle du Québec ou à toute date ultérieure qui y est fixée. Une copie du décret est signifiée à chaque organisme compétent ou municipalité concerné par le décret.

À compter de l'entrée en vigueur du décret, la réglementation qui y est prévue s'applique à l'intérieur du périmètre d'application, malgré toute autre disposition de la présente loi.

Cette réglementation est administrée conformément aux modalités du décret par la municipalité, la municipalité régionale de comté, l'organisme compétente ou tout autre organisme désigné.

## **Références**

[Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#)  (chapitre A-19.1), articles 158 à 165 et 227 et suivants.

# Programme de dépenses en immobilisations du Guide La prise de décision en urbanisme

Le conseil d'une municipalité locale doit, à chaque année, adopter un Programme des immobilisations retenues pour les trois exercices financiers subséquents.

## Dans cette page :

- [Plan métropolitain et schéma d'aménagement et de développement](#)
- [Plan d'urbanisme \(PU\) Plan d'urbanisme](#)
- [Planification détaillée](#)
- [Plans d'action](#)
- [Conformité](#)
- [Autres planifications territoriales et plans de gestion](#)
- [Évaluation de projets](#)
- [Monitoring](#)

## Utilité

La programmation des dépenses en immobilisations par un organisme municipal vise les objectifs suivants :

- lui fournir un outil de planification des investissements compte tenu de ses priorités de développement et des ressources financières dont il dispose;
- lui permettre d'évaluer l'incidence financière des projets sur les budgets annuels futurs;
- lui permettre d'élaborer son calendrier de réalisation des règlements d'emprunt tout en l'aidant à connaître ses besoins de financement.

## Caractéristiques

Les pouvoirs habilitants en cette matière se retrouvent dans le Code municipal du Québec et la Loi sur les cités et villes.

Le conseil d'une municipalité locale doit, au plus tard le 31 décembre de chaque année, adopter le programme des immobilisations de la municipalité pour les trois exercices financiers subséquents. Communément appelé le programme triennal d'immobilisations (PTI), celui-ci doit être divisé en phases annuelles et détailler, pour la période qui lui est coïncidente, l'objet, le montant et le mode de financement des dépenses en immobilisations que prévoit effectuer la municipalité et dont la période de financement excède 12 mois.

Un PTI doit s'intégrer au processus des prévisions budgétaires de la municipalité et constitue un outil de planification indispensable à une saine administration. Comme le PTI constitue la clef du plan de développement local, il devrait être compatible également avec le [plan d'urbanisme](#) qui établit les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique de la municipalité tout en présentant une vision d'ensemble de l'aménagement de son territoire.

## Notion de projet

Un projet d'immobilisation désigne l'acquisition d'un bien ou l'exécution de travaux en capital en vue d'atteindre un objectif déterminé. Les dépenses en immobilisations comprennent les frais encourus relativement à la réalisation de ce projet. Dans le domaine municipal, un projet d'immobilisation est celui qui est conçu dans le cadre des pouvoirs conférés à l'organisme municipal par les lois qui le régissent et dont la réalisation ou le financement lui incombe en tout ou en partie (ex. : pour une municipalité il peut s'agir d'un parc urbain, d'une infrastructure d'aqueduc, de logements sociaux). Lorsqu'une municipalité participe à la réalisation d'un projet conjoint, elle doit considérer sa participation comme un projet distinct.

## Adoption et distribution

Au moins huit jours avant la session au cours de laquelle le PTI doit être adopté, le secrétaire-trésorier en donne avis public. Les délibérations du conseil et la période de questions, lors de cette session, portent exclusivement sur le programme triennal. Toutefois, cela se fait généralement au cours de la séance prévue pour l'adoption du budget qui peut également être l'objet exclusif avec le PTI des délibérations et questions.

Le PTI adopté, ou un document explicatif de celui-ci, est distribué gratuitement à chaque adresse civique sur le territoire de la municipalité. En plus ou au lieu de cette distribution, le conseil peut décréter que le PTI, ou le document explicatif, est publié dans un journal diffusé sur le territoire de la municipalité.

## Références

[Code municipal du Québec](#) c (chapitre C-27.1) articles 953.1, 955 à 957.

[Loi sur les cités et villes](#) (chapitre C-19) articles 473, 474.1 à 474.3.

# Plan d'action du schéma d'aménagement et de développement du Guide La prise de décision en urbanisme

Un plan d'action est un document de mise en œuvre du schéma d'aménagement et de développement axé sur les interventions en aménagement et en développement du territoire d'une municipalité régionale de comté (MRC).

## Dans cette page :

- [Plan métropolitain et schéma d'aménagement et de développement](#)
- [Plan d'urbanisme \(PU\) Plan d'urbanisme](#)
- [Planification détaillée](#)
- [Plans d'action](#)
- [Conformité](#)
- [Autres planifications territoriales et plans de gestion](#)
- [Évaluation de projets](#)
- [Monitoring](#)

## Utilité

Le plan d'action favorise le passage de la planification à la gestion. Il traduit en interventions concrètes les intentions des élus et permet de relier des projets apparemment isolés à un plan d'action d'ensemble ainsi qu'à des partenaires et à des budgets.

On y indique comment on veut réaliser, dans un processus de planification, les orientations retenues ou les objectifs adoptés. Il contient les interventions prioritaires choisies et précise les principales modalités de leur mise en œuvre.

Sans aller jusqu'à présenter les détails des opérations sur le terrain, le plan d'action facilite la mise en œuvre de la planification. Il indique, par exemple, quelles sont les principales étapes à suivre pour augmenter l'achalandage aux sites d'intérêt, pour améliorer concrètement la qualité de la vie des citoyens, pour favoriser la création d'emplois ou la venue de services dans un secteur spécifique.

L'élaboration d'un plan d'action peut constituer l'amorce d'un processus de gestion de projets. Par exemple, la mise en place d'un guichet unique de création d'emplois et l'aménagement d'un circuit récréatif prévus au document de planification comprennent un ensemble d'étapes de réalisation. Le plan d'action peut prévoir les paramètres de ces étapes et ainsi ouvrir la voie à leur mise en œuvre. L'élaboration de ce document permet aux organismes qui veulent voir leur planification porter des fruits d'inscrire leurs projets dans un mécanisme de production.

En matière d'urbanisme, d'aménagement du territoire et de développement, l'éventail des actions possibles est très ouvert et déborde largement le domaine réglementaire. Ainsi, le plan d'action des organismes impliqués peut inclure des interventions qui correspondent à différentes étapes du processus de gestion :

- **la documentation et la planification** : étude d'opportunité d'un nouvel hôpital, concept d'organisation de sentiers (motoneige, bicyclette, ski de fond, etc.), étude de faisabilité; enquête origine-destination en matière de transport terrestre;
- **l'organisation** : entente de service sur la gestion des déchets, commission de développement économique, organismes pour la gestion d'un réseau de transports adaptés;
- **les réalisations matérielles** : nouveau tronçon routier, signalisation des sites d'intérêt, document promotionnel;
- **le contrôle** : adoption d'une grille d'évaluation des impacts financiers des projets, suivi du plan d'action auprès des partenaires, détermination des étapes de développement dans les périmètres d'urbanisation, règlements d'urbanisme.

Par exemple, si la MRC identifie des territoires d'intérêt, il serait intéressant d'inclure, dans le plan, des actions spécifiques à ceux-ci dans le but de protéger et de mettre en valeur des paysages (p. ex., une charte du paysage, des projets de sensibilisation ou d'éducation, une réglementation sur la plantation et l'abattage d'arbres pour protéger et mettre en valeur la forêt privée), d'y insérer l'obligation, pour les municipalités concernées, d'identifier ces paysages dans leur plan d'urbanisme et d'adopter une réglementation appropriée (usages permis, plan d'implantation et d'intégration architecturale).

Afin de maximiser les chances de réussite du plan d'action, il peut être préparé en concertation par les partenaires concernés. Le rassemblement des acteurs incite à l'action et à la coordination des interventions et la mise à jour régulière du plan permet d'en faire un document qui reflète bien leurs intentions récentes.

Enfin, le plan d'action peut contribuer à la mise en œuvre de la [vision stratégique](#), en faisant état des ententes intervenues quant à la répartition des tâches et à l'utilisation des ressources dans certains projets qui permettront d'identifier les actions à entreprendre pour parvenir à la réalisation de la vision. Par exemple, il peut s'agir des actions suivantes :

- une entente en matière de gestion des parcs industriels (p. ex., élaboration d'un plan directeur des parcs industriels et des espaces à vocation technologique);
- une étude sur les meilleures pratiques susceptibles d'améliorer la performance environnementale;
- l'implantation d'un système d'information géographique pour soutenir la planification locale et régionale ainsi que la délivrance des permis et certificats;
- la mise en place d'un réseau de fibre optique afin de doter la région de moyens de télécommunication fiables et performants.

## Caractéristiques

Dans ce domaine, le pouvoir habilitant se trouve à l'article 7, paragraphe 1.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Un tel document doit accompagner le schéma d'aménagement et de développement révisé d'une MRC. Il pourrait aussi accompagner un plan d'urbanisme municipal ou constituer l'aboutissement naturel d'une démarche de planification stratégique entreprise par tout organisme public ou privé.

En vue de la mise en œuvre de son schéma d'aménagement et de développement, une MRC doit adopter un plan d'action qui mentionne notamment :

- les étapes de cette mise en œuvre;
- les intervenants susceptibles de participer à la mise en œuvre soit les municipalités, les organismes publics, les ministres et mandataires de l'État, etc.;
- les moyens prévus pour favoriser la coordination des actions des participants.

Lorsque le schéma identifie une [zone prioritaire d'aménagement](#) ou de réaménagement (ZPR), le plan d'action doit aussi comprendre, pour cette zone, l'échéance pour chaque étape d'implantation des équipements et infrastructures projetés.

Le plan d'action permet par son contenu de répondre à des questions pratiques sur la réalisation de tout projet comme :

- Par quoi commence-t-on (p. ex., formation d'un comité de coordination du circuit récréotouristique)?
- Qui intervient (p. ex., le conseil de la MRC, l'association touristique régionale)?
- Avec l'aide de qui et par quels mécanismes ces gens harmonisent-ils leurs actions, s'il y a lieu?
- Quand interviennent-ils?
- Où agissent-ils?
- Quels sont les coûts et qui les paiera?

Le plan d'action décrit essentiellement comment seront coordonnées les interventions des acteurs associés à la démarche de planification. On peut donc y faire état des ententes intervenues quant à la répartition des rôles, à l'utilisation des ressources et à l'exercice des pouvoirs de chacun dans les projets, ententes qui doivent permettre d'atteindre les résultats identifiés au schéma ou, le cas échéant, au plan d'urbanisme.

Pour bien établir les liens entre la planification et l'action, il faut également indiquer l'orientation et les principaux objectifs visés par chaque intervention.

La participation des élus municipaux à l'élaboration du plan d'action peut démontrer la volonté politique de mettre en œuvre la planification adoptée. La mise à jour annuelle de ce document apparaît importante pour conserver au plan sa crédibilité. Cette actualisation du plan d'action requiert une simple résolution du conseil.

L'utilisation de fiches de projets facilite les échanges avec les acteurs associés à la réalisation d'éléments du schéma d'aménagement ainsi que la mise à jour annuelle du plan d'action. Un tableau synthèse peut également être utilisé pour montrer l'état d'avancement de toutes les interventions par rapport à la programmation initiale. Ainsi, les gestionnaires municipaux peuvent plus facilement suivre l'évolution du plan

## Références

[Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#)  (chapitre A-19.1), article 7 (1.10).

Ministère des Affaires municipales et de la Métropole, Le plan d'action, document technique à l'intention des MRC, août 1994.

[Le plan d'action \(PDF 103 Ko\)](#)

[Ouranos. 2010, Élaborer un plan d'adaptation aux changements climatiques \(PDF 6.06 Mo\).](#)  
Guide destiné au milieu municipal québécois, Montréal, 48 p.

## À consulter aussi

- 

[Guide d'élaboration et de mise en œuvre d'une politique culturelle municipale](#) 

# Plan de développement du territoire du Guide La prise de décision en urbanisme

Le plan de développement du territoire permet de cerner et d'encadrer les actions privilégiées en matière de développement communautaire, économique, social et culturel à l'échelle d'une MRC, d'une communauté métropolitaine ou d'une municipalité.

## Dans cette page :

- [Plan métropolitain et schéma d'aménagement et de développement](#)
- [Plan d'urbanisme \(PU\) Plan d'urbanisme](#)
- [Planification détaillée](#)
- [Plans d'action](#)
- [Conformité](#)
- [Autres planifications territoriales et plans de gestion](#)
- [Évaluation de projets](#)
- [Monitoring](#)

## Utilité

Le développement auquel on fait référence, tout en intégrant le développement économique au sens strict de cette appellation, le dépasse amplement. Il s'agit du développement compris dans son acception la plus large, c'est-à-dire le développement qui vise à réunir sur le territoire les conditions propres à une grande création d'emplois, à des retombées économiques locales accrues, à une recherche de l'augmentation du niveau de vie, tout en préservant le cadre de vie et le milieu de vie des communautés.

Le plan de développement du territoire (PDT) :

- fournit les orientations particulières à certains secteurs d'activités (communautaire, économique, social et culturel) et un cadre structurant de développement durable;
- exprime les éléments d'une stratégie commune à l'ensemble de la communauté;
- met l'accent sur les façons d'atteindre la vision stratégique du développement économique, communautaire, environnemental, social et culturel énoncée dans le cadre de l'élaboration des documents de planification de l'aménagement et du développement du territoire: [schéma d'aménagement et de développement](#), [plan d'urbanisme](#), [plan stratégique](#), etc.;
- stimule l'initiative locale nécessaire à la diversification de l'économie de la communauté.

Le plan de développement du territoire est un outil de planification, de gestion, de concertation,

de collaboration souple et de regroupement permettant de contribuer à la gestion d'interventions liées aux diverses compétences municipales dans le domaine du développement communautaire, économique, social et culturel.

Il traduit en interventions concrètes les intentions des élus, les principes découlant de l'ensemble des éléments des documents de planification stratégique et permet de relier différents projets à une stratégie d'ensemble, ainsi qu'à des partenaires et à des budgets.

À titre d'exemple, un plan de développement du territoire pourrait porter sur un plan de développement culturel ajusté au territoire identifiant un ou des domaines particuliers et comprenant des objectifs, des moyens et des projets favorisant :

- **L'affirmation de l'identité culturelle**

- pour le patrimoine (p. ex. développer une intégration accrue du patrimoine sous toutes ses formes dans la planification et le développement urbain; développer des services d'expertise aux citoyens en matière d'architecture, d'archéologie et d'ethnologie);
- pour le cadre de vie (p. ex. accroître la sensibilisation des promoteurs privés à l'importance d'une architecture de qualité et à l'intégration des constructions contemporaines au patrimoine; développer un programme municipal d'intégration des arts à l'architecture des édifices, aux sites publics et communautaires);
- pour l'interculturalisme;
- pour le rayonnement national et international (p. ex. développement de circuits culturels mettant en valeur la spécificité municipale et s'adressant à une clientèle touristique tant locale que nationale).

- **La création, la production, la recherche et la mise en marché** des produits culturels (p. ex. aide-conseil et soutien aux projets de création, de production et de recherche issus du milieu, notamment l'utilisation des nouvelles technologies par les bibliothèques; faciliter l'accès des organismes culturels implantés sur le territoire municipal à de nouveaux marchés).
- **La sensibilisation et la participation** (p. ex. projets s'adressant aux jeunes et mettant à contribution des ressources et des équipements municipaux, scolaires et culturels).
- **La promotion** (p. ex. attribution de prix d'excellence en matière d'utilisation et de mise en valeur du patrimoine, d'animation culturelle, de programmation artistique, etc.).
- **La diffusion** (p. ex. contribution à la vitalité des organismes artistiques et culturels ainsi qu'au développement culturel communautaire; mise en réseau informatique des différentes institutions comme les bibliothèques publiques en vue de leur intégration à l'autoroute de l'information).

## Caractéristiques

Dans ce domaine, les pouvoirs habilitants se trouvent à l'article 79.20 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* dans les lois sur les communautés métropolitaines et dans les chartes de certaines villes.

Le plan relatif au développement du territoire s'inscrit dans un processus engageant et bien défini, dirigé par les élus municipaux. Il porte avant tout sur l'aménagement du territoire et ses trois volets : cadre de vie, milieu de vie et niveau de vie.

Bien que la loi ne prévoie pas ce que doit contenir un plan de développement du territoire, on peut penser qu'il devrait prévoir un état de la situation (diagnostic), des objectifs, des actions concrètes à court, moyen, long terme ainsi qu'une méthode de suivi et d'évaluation.

### Plan relatif au développement à l'échelle d'une MRC

Le conseil d'une MRC peut, par règlement, établir un plan relatif au développement du territoire de la MRC, plan qui peut notamment faire état des obligations auxquelles sont soumises les municipalités en vue de sa mise en œuvre. Cela vaut bien entendu pour les domaines où celle-ci a des pouvoirs. En réalité, la MRC peut mentionner des obligations aux municipalités uniquement en fonction des pouvoirs qui lui sont attribués.

Le plan de développement du territoire doit tenir compte :

- des objectifs du schéma d'aménagement et de développement de la MRC, c'est-à-dire non seulement des intentions qui y sont prévues explicitement, mais encore des principes découlant de l'ensemble de ses composantes; il doit y avoir un lien explicite, une compatibilité entre le PDT et le schéma;
- de toute entente conclue par le comité régional institué, en vertu du décret n° 1295-2002 du 6 novembre 2002, dans la région administrative dans laquelle est compris le territoire de la municipalité régionale de comté.

Dans le cas d'une MRC dont tout ou partie du territoire est compris dans celui d'une communauté métropolitaine, le plan de développement du territoire de la MRC doit tenir compte du plan métropolitain d'aménagement et de développement et du plan des grands enjeux du développement économique du territoire de la communauté.

La MRC doit tenir une consultation publique par l'intermédiaire d'une commission constituée, créée par le conseil, formée des membres qu'il désigne et présidée par le préfet.

À l'échelle d'une MRC, le plan de développement du territoire pourrait donc contenir diverses politiques régionales relatives à ses compétences (p. ex. logement social, culture, mise en valeur de la forêt privée, matières résiduelles).

Bien que les MRC et les municipalités n'agissent pas comme régulateurs économiques, elles sont toutefois justifiées de définir une politique du développement des commerces et des services sur leur territoire compte tenu du rôle actif qu'elles peuvent jouer comme acteurs du développement, gestionnaires de l'urbanisation et fournisseurs de services à des coûts équitables pour la collectivité. Le plan de développement du territoire pourrait définir une telle politique tout en prenant ces rôles en considération.

Un plan de développement du territoire qui viserait à reconnaître, encourager et valoriser les familles pourrait fixer des priorités d'action pour les municipalités, à savoir :

- soutenir les organismes œuvrant auprès des familles;
- établir des liens entre la famille et les services municipaux (incluant leur tarification);
- fournir un cadre de référence à toute intervention ayant un impact sur la vie des familles.

Cette façon de faire permettrait d'éviter la reproduction de politiques plus ou moins similaires dans les différentes municipalités.

## **Plan des grands enjeux du développement économique d'une communauté métropolitaine**

La communauté doit avoir un plan des grands enjeux du développement économique pour son territoire.

### **Plan de développement à l'échelle de la ville**

De façon générale, les chartes de certaines grandes villes prévoient l'obligation d'élaborer un plan relatif au développement de leur territoire.

Ce plan inclut, entre autres, les objectifs poursuivis par la ville en matière de développement communautaire, économique, social et culturel ainsi que les règles relatives au soutien financier qu'un conseil d'arrondissement (selon le cas) peut accorder à un organisme qui exerce ses activités dans l'arrondissement et qui a pour mission le développement de ces objectifs. En effet, malgré la *Loi sur l'interdiction de subventions municipales*, le conseil d'arrondissement peut, conformément aux règles qui ont été établies dans le plan de développement élaboré par la ville, soutenir financièrement un tel organisme.

En vertu de sa charte, la Ville de Montréal doit élaborer un plan de développement du territoire qui prévoit notamment les objectifs poursuivis par la ville en matière d'environnement, de transport et de développement communautaire, culturel, économique et social. Ce plan peut également prévoir les objectifs poursuivis par la ville dans toute autre matière liée à l'exercice d'une compétence municipale. Dans le cas où, pour la mise en œuvre du plan de développement de la Ville de Montréal, le conseil d'arrondissement acquiert, aliène ou loue un immeuble, il doit le faire en conformité avec les objectifs prévus dans ce plan. Le conseil de la ville exerce les compétences en matière de promotion et de développement économique. Par ailleurs, tout

conseil d'arrondissement de la Ville de Montréal peut soutenir financièrement un organisme qui exerce ses activités dans l'arrondissement et qui a pour mission le développement économique local, communautaire, culturel ou social.

À l'échelle de la ville, la recherche d'une plus grande qualité de vie urbaine peut amener les autorités responsables à revitaliser certains quartiers identifiés comme zones prioritaires de réaménagement en prévoyant, notamment dans un plan de développement du territoire, la mise en place de divers programmes de rénovation et d'accession à la propriété afin d'encourager les familles à venir s'y établir.

Par exemple, afin de maximiser les bénéfices résultant des activités de développement communautaire conformes aux objectifs prioritaires que la communauté se fixe dans son plan d'urbanisme ou son plan stratégique, la municipalité peut, à même le plan de développement du territoire, établir des politiques et priorités, en mettant l'accent sur un domaine en particulier (p. ex. la municipalité peut favoriser le développement des activités sportives reliées à la jeunesse).

Afin d'améliorer la qualité de vie des citoyens, le plan de développement du territoire pourrait également prévoir une politique d'accessibilité universelle des services en tenant compte de la différenciation des clientèles à desservir et des besoins à satisfaire (p. ex. mise sur pied d'un service taxi-bus).

Bien que la loi n'en fasse pas mention, il va de soi que tout plan de développement devrait être compatible avec les orientations d'aménagement du plan d'urbanisme.

## **Adoption de mesures non réglementaire**

Rappelons que dans l'exercice de ses compétences (culture, loisirs, activités communautaires, parcs, développement économique local, production d'énergie et systèmes communautaires de télécommunication, environnement, salubrité, nuisances, sécurité, transport) une municipalité peut adopter toute mesure non réglementaire. Toutefois, un tel énoncé d'intentions n'a aucun effet tant qu'il n'est pas concrétisé par un règlement.

## **Références**

[Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#) (chapitre A-19.1), articles 8 (objectifs), 79.1 à 79.10 (adaptation des modalités de consultation pour un PDT), 79.20 (plan de développement).

[Loi sur les compétences municipales](#) (chapitre C-47.1), articles 3 (disposition opérante), 4 (compétences), 6 (pouvoir réglementaire), 19 à 54 (environnement).

[Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal](#) (chapitre C-37.0.1), articles 132 à 136 (consultation publique), 150 (plan des grands enjeux du développement économique).

[Loi sur la Communauté métropolitaine de Québec](#) (chapitre C-37.0.2) articles 124 à 128 (consultation publique), 143 (plan des grands enjeux du développement économique).

[Charte de la Ville de Gatineau](#) (chapitre C-11.1) article 43.

[Charte de la Ville de Lévis](#) (chapitre C-11.2) article 73.

[Charte de la Ville de Longueuil](#) (chapitre C-11.3) article 60.

[Charte de la Ville de Montréal](#) (chapitre C-11.4) articles 91, 91.1, 130.1, et 137.

[Charte de la Ville de Québec](#) (chapitre C-11.5) articles 75 et 120.

**Décret de Rouyn-Noranda** (1478-2001), article 14; **Saguenay** (841-2001), article 52; **Shawinigan** (1012-2001) article 21; **Sherbrooke** (850-2001), article 49; **Trois-Rivières** (851-2001), article 26; **Val-d'Or** (1201-200), article 14; **Îles-de-la-Madeleine** (1043-2001).

[Loi sur les compagnies](#) (chapitre C-38), partie III.

CARON, Alain et Pierre BLAIS. 2008, Les outils d'urbanisme municipaux au service du développement durable, MAMR, mai, 40 p.

[Agenda 21 local, schéma d'aménagement et de développement et plan d'urbanisme : trois outils d'une même démarche? \(PDF 1.37 Mo\)](#), Pierre BLAIS et Alain CARON, MAMR, avril 2007, 17 p.

Ministère de la Culture et des Communications, L'entente de développement culturel.

## Sites d'intérêt

[Plan des grands enjeux du développement économique de la CMM](#) 

[Plan des grands enjeux du développement économique de la CMQ](#) 

[Plan de développement durable pour Montréal](#) 

[Plan de développement durable de la Ville de Mont-Tremblant](#) 

[Politique de développement durable de Baie-Saint-Paul : Agenda 21 local](#)

[Agenda 21 local de Saint-Félicien](#) 

[Élaboration d'un Agenda local 21](#) 

# Règle de conformité du Guide La prise de décision en urbanisme

## Dans cette page :

- [Plan métropolitain et schéma d'aménagement et de développement](#)
- [Plan d'urbanisme \(PU\) Plan d'urbanisme](#)
- [Planification détaillée](#)
- [Plans d'action](#)
- [Conformité](#)
- [Autres planifications territoriales et plans de gestion](#)
- [Évaluation de projets](#)
- [Monitoring](#)

La règle de conformité est un mécanisme qui permet d'assurer la cohérence entre le plan métropolitain d'aménagement et de développement, le schéma d'aménagement et de développement, le plan et les règlements d'urbanisme et les interventions gouvernementales sur le territoire d'une communauté métropolitaine, d'une MRC ou d'une municipalité.

## Utilité

Compte tenu que l'aménagement du territoire est une fonction partagée entre divers paliers de décision (gouvernement, communauté métropolitaine, MRC, municipalité locale), la LAU introduit la règle de conformité qui permet d'assurer la concordance des objectifs et des projets des divers paliers de décision à travers les différents outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme prévus par la loi.

## Caractéristiques

Les pouvoirs habilitants se trouvent dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

## Types de conformité

On distingue différents types de conformité selon qu'elle s'applique aux documents de planification ou aux interventions du gouvernement sur le territoire. Le processus édicté par la loi permet d'assurer la conformité :

- du plan métropolitain d'aménagement et de développement, du schéma d'aménagement et de développement et du règlement de contrôle intérimaire (RCI) métropolitain ou régional avec les [orientations gouvernementales](#);

- des interventions gouvernementales avec le plan métropolitain, les objectifs du schéma et le RCI métropolitain ou régional;
- du schéma d'aménagement et de développement au plan métropolitain d'aménagement et de développement sur le territoire des communautés métropolitaines;
- du plan et des règlements d'urbanisme locaux avec le schéma d'aménagement et de développement et les dispositions du document complémentaire qui fait partie intégrante du schéma;
- des règlements d'urbanisme avec le [plan d'urbanisme](#) local.

Par règlements d'urbanisme, on entend les règlements suivants :

- [Le règlement de zonage](#);
- [Le règlement de lotissement](#);
- [Le règlement de construction](#);
- Le règlement adopté en vertu de l'article 116;
- Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble ([PAE](#));
- Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ([PIIA](#));
- Le règlement sur les [ententes relatives](#) à des travaux municipaux;
- Le règlement sur les [usages conditionnels](#);
- Le règlement sur les [projets particuliers de construction](#), de modification ou d'occupation d'un immeuble;
- Le règlement sur les [restrictions à la délivrance de permis ou de certificats en raison de certaines contraintes](#).

Les villes-MRC que sont Longueuil, Montréal, Québec, Gatineau, Lévis, Rouyn-Noranda, Saguenay, Sherbrooke, Shawinigan, Trois-Rivières, Laval et Mirabel sont visées tant par les dispositions de la loi qui concernent les MRC que par celles qui concernent les municipalités locales, sous réserve des adaptations nécessaires. En réalité, ces villes-MRC ont des responsabilités de MRC et doivent assurer elles-mêmes la conformité entre les règlements d'urbanisme et le plan d'urbanisme, d'une part, et le plan, les règlements d'urbanisme et le schéma d'aménagement et de développement, d'autre part.

## Évaluation de la conformité

L'obligation de conformité est fort différente selon qu'elle s'adresse aux objectifs du document de planification (ex. : plan métropolitain, schéma) ou aux dispositions du cadre réglementaire (ex. : document complémentaire au schéma, règlement de contrôle intérimaire). Par exemple, la conformité au schéma est établie eu égard aux objectifs poursuivis alors que la conformité au document complémentaire est établie eu égard aux dispositions qu'il contient. Selon la loi, on entend par « objectif d'un schéma non seulement les intentions qui y sont prévues explicitement, mais encore les principes découlant de l'ensemble de ses éléments ».

La loi ne définit pas le terme « conformité ». Néanmoins, à partir de certaines indications que l'on tire de la loi et des principes d'interprétation issus des décisions de la Commission municipale du Québec (CMQ), la « conformité » n'est pas synonyme d'identité ou de similarité.

On doit plutôt interpréter la conformité dans le sens de correspondance ou d'harmonie. Il s'agit du lien logique qui doit exister entre un document de planification et les outils juridiques de sa mise en œuvre. Par conséquent, seuls les éléments nettement incompatibles ou contradictoires ou qui risquent de compromettre la mise en œuvre des objectifs poursuivis devraient être déclarés non conformes. Toutefois, l'exigence de conformité aux éléments de type normatif comme ceux qui sont prévus dans le document complémentaire au schéma d'aménagement et de développement est stricte. Le choix des moyens pour arriver à la conformité est un pouvoir de nature politique et il n'appartient pas aux tribunaux de se prononcer sur l'exercice de ce pouvoir, à moins d'illégalité. Une fois la conformité établie, celle-ci devient incontestable.

## **Du plan métropolitain et du schéma d'aménagement et de développement aux orientations gouvernementales**

Le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire est responsable de l'évaluation de la conformité lors de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un plan métropolitain ou d'un schéma, de l'élaboration ou de la modification d'un RCI aux orientations que le gouvernement, ses ministres, les mandataires de l'État et les organismes publics poursuivent ou entendent poursuivre en matière d'aménagement sur le territoire de la communauté métropolitaine ou de la MRC, y compris le plan d'affectation des terres du domaine de l'État (PATP), ainsi qu'aux projets d'équipements, d'infrastructures et d'aménagement qu'ils entendent réaliser sur ce territoire.

Précisons que sur le territoire d'une communauté métropolitaine, la loi prévoit un test de conformité supplémentaire. En réalité, une modification à un schéma d'aménagement et de développement ne peut entrer en vigueur que si elle est acceptée par l'une et l'autre des instances, soit le gouvernement et la communauté métropolitaine. Afin de ne pas augmenter les délais, il est prévu que le processus d'approbation, par le gouvernement et la communauté métropolitaine de tout document d'aménagement adopté par le palier régional, se fasse en parallèle. Dans l'éventualité où un schéma est reconnu conforme aux orientations gouvernementales, mais reconnu, par les instances métropolitaines, comme non-conforme au plan métropolitain, la MRC peut demander à la Commission municipale du Québec son avis sur la conformité du schéma au plan métropolitain, ce qui permettra de confirmer ou de renverser la décision de la communauté métropolitaine.

Si le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire formule une objection ou est d'avis que le plan métropolitain ou le schéma ne respecte pas les orientations gouvernementales, il peut demander au conseil de la communauté métropolitaine ou de la MRC de le remplacer ou de le modifier.

Lorsque le gouvernement a approuvé une modification au plan d'affectation des terres du domaine de l'État (PATP), le ministre peut, s'il estime qu'un plan métropolitain ou un schéma ne respecte pas le plan d'affectation modifié, demander une modification du plan métropolitain ou du schéma en question. Rappelons que le PATP est un outil qui détermine les orientations gouvernementales pour l'utilisation et la protection des terres et des ressources naturelles sur le territoire public. Il permet au gouvernement de définir ses grandes orientations relativement à

l'utilisation qu'il veut faire du territoire public sur le plan de la mise en valeur ou de la protection. Cette affectation revêt donc un caractère hautement stratégique pour la gestion des terres et des ressources du domaine de l'État. Le PATP est préparé par le ministre de l'Énergie et des Ressources naturelles (MERN), avec la collaboration des ministères et organismes gouvernementaux concernés, des acteurs du milieu régional (MRC) et des communautés autochtones. Tous les domaines d'activités, intérêts et préoccupations relatifs à l'utilisation du territoire public y sont traités : aires protégées, énergie, faune, forêts, mines, occupation des terres, affaires autochtones, culture, transports, sécurité publique, etc.

De même, le ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques peut, au moyen d'un avis sommairement motivé qui indique la nature et l'objet des modifications à apporter, demander une modification au plan métropolitain ou au schéma s'il estime que le plan ou le schéma en vigueur ne respecte pas la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables visée à l'article 2.1 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

Enfin, le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire peut, au moyen d'un avis motivé et pour des raisons de sécurité publique, demander des modifications au plan métropolitain ou au schéma en vigueur. L'avis mentionne la nature et l'objet des modifications à apporter.

## **Du plan et des règlements d'urbanisme au schéma d'aménagement et de développement**

Dans ce cas, c'est à la MRC, gardienne des intentions énoncées dans le schéma en vigueur, qu'incombe la responsabilité d'établir la conformité. À cet égard, c'est à la MRC de se prononcer sur la conformité d'un plan ou d'un règlement d'urbanisme avec les objectifs du schéma et aux dispositions du document complémentaire, que ce soit à la suite de l'élaboration, de la modification ou de la révision du schéma. L'examen de la conformité s'effectue également lorsque le plan et les règlements d'urbanisme sont modifiés par la municipalité. Les règlements entrent en vigueur à la date de la délivrance du certificat de conformité par le secrétaire-trésorier de la MRC. Il est à noter que les modifications aux règlements d'urbanisme applicables aux territoires non organisés sont réputées approuvées et certifiées conformes dès leur adoption.

Un règlement d'urbanisme qui concerne de façon particulière la zone agricole en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* doit être conforme à la fois au contenu du schéma et aux orientations gouvernementales relatives à la protection du territoire et des activités agricoles. Cette disposition s'applique tant qu'un schéma n'a pas été révisé ou modifié pour tenir compte de ces orientations. Par ailleurs, la *Loi modifiant la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et d'autres dispositions législatives* (L.Q., 2001, chapitre 35) précise que l'obligation susmentionnée continue de s'appliquer tant que le schéma d'aménagement et de développement n'aura pas été révisé ou tant qu'un schéma révisé n'aura pas été modifié afin de tenir compte de ces dernières orientations.

La loi autorise une MRC à adopter un règlement déterminant dans quel cas la conformité d'un règlement municipal doit être examiné (article 237.2 LAU). Par exemple, elle pourrait déterminer que toute modification au règlement de zonage doit faire l'objet d'un examen de conformité, à l'exception des dispositions concernant l'emplacement, la hauteur et l'entretien des clôtures, des murets, des haies, des arbustes et des arbres.

Toutefois, l'examen de conformité s'applique toujours pour un règlement de concordance, adopté pour tenir compte d'une modification ou d'une révision du schéma et d'un règlement dont l'objet est visé par une disposition du document complémentaire, du règlement révisant le plan d'urbanisme et du règlement qui remplace le règlement de zonage ou de lotissement.

## **Des interventions gouvernementales au plan métropolitain et au schéma d'aménagement et de développement**

Un plan métropolitain, un schéma et un règlement de contrôle intérimaire (RCI) lié au processus de modification ou de révision d'un tel plan ou schéma lient le gouvernement, ses ministres et les mandataires de l'État lorsque ceux-ci projettent de faire une intervention à l'égard de laquelle s'appliquent les articles 150 à 157, dans la seule mesure prévue à ces articles.

Le gouvernement, ses ministres et les mandataires de l'État ne sont pas tenus d'obtenir un permis ou certificat exigé en vertu d'un règlement de contrôle intérimaire. Toutefois, ils ne peuvent faire une intervention (prévue à l'article 149) sur un territoire où est en vigueur un plan métropolitain, un schéma ou un RCI adopté par le conseil d'une communauté métropolitaine ou d'une MRC, que si cette intervention est réputée conforme au plan métropolitain, au schéma ou au RCI. À noter que la conformité au schéma est établie eu égard aux objectifs de ce schéma et la conformité au règlement est établie eu égard aux dispositions de celui-ci.

Si, sur le territoire visé, plus d'un document (plan métropolitain, schéma, règlement de contrôle intérimaire) sont simultanément en vigueur et si l'intervention est conforme à l'un sans l'être à tous, on tient compte, pour l'exercice de conformité, de celui des documents dont les dispositions applicables au territoire visé sont entrées en vigueur le plus récemment. Toutefois, lorsque aucune disposition du règlement ne s'applique à l'intervention projetée sur le territoire visé, on ne tient pas compte du règlement. On ne tient pas compte non plus d'une disposition du règlement qui est sans effet en raison de l'application de l'article 71.0.5 qui donne préséance au contrôle intérimaire exercé par la communauté métropolitaine.

## **Des règlements d'urbanisme au plan d'urbanisme**

Lorsqu'une municipalité modifie ou révisé son plan d'urbanisme, elle doit adopter tout règlement de concordance nécessaire pour assurer la conformité au plan modifié de tout règlement qui n'y est pas réputé conforme.

Par règlement de concordance, on entend tout règlement, parmi les suivants, qui est nécessaire pour assurer la conformité : tout règlement qui modifie un règlement de zonage, de lotissement, de construction; sur les plans d'aménagement d'ensemble; sur les plans d'implantation et

d'intégration architecturale; sur les ententes relatives à des travaux municipaux; sur les usages conditionnels; sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble; ou un règlement adopté en vertu de l'article 116.

Toute personne habile à voter du territoire de la municipalité peut demander par écrit à la Commission son avis sur la conformité du règlement au plan. Si la Commission reçoit, d'au moins cinq personnes habiles à voter du territoire de la municipalité, une telle demande, elle doit, dans les 60 jours qui suivent l'expiration du délai prévu pour faire une telle demande, donner son avis sur la conformité du règlement au plan.

## **Document indiquant la nature des modifications à apporter pour assurer la conformité**

Le conseil de la communauté métropolitaine adopte, en même temps que tout projet de règlement modifiant le plan métropolitain, un document qui indique la nature des modifications qu'une MRC devra apporter, advenant la modification du plan, à son schéma.

Il en est de même pour le conseil d'une MRC qui doit adopter, en même temps que tout projet de règlement modifiant le schéma, un document qui indique la nature des modifications qu'une municipalité devra apporter, advenant la modification du schéma, à son plan d'urbanisme, à son règlement de zonage, de lotissement ou de construction et à l'un ou l'autre de ses règlements prévus aux sections VII à XI du chapitre IV. Ce document indique également la nature des modifications qu'une municipalité devra apporter à son règlement prévu à l'article 116 ou identifie toute municipalité qui, dans un tel cas, devra adopter un règlement en vertu de cet article.

Une copie certifiée conforme de ce document est signifiée au ministre et transmise à chaque organisme partenaire en même temps que le projet de règlement.

La communauté métropolitaine ou la MRC doit faire de même après l'entrée en vigueur du règlement. Toutefois, le conseil peut adopter le document transmis lors de l'adoption du projet de règlement par un renvoi à celui qui a été adopté en vertu du premier alinéa.

Il peut également être pertinent d'introduire à même le plan métropolitain ou le schéma les attentes envers les organismes partenaires aux fins de l'exercice de conformité (souple ou stricte). À titre d'exemple, le PMAD de la CMQ établit le potentiel d'accueil des secteurs de consolidation en matière de logements (nombre) et de lieux d'emploi (superficie disponible) en indiquant, pour fins de compréhension, les densités utilisées pour établir ce potentiel.

## **Opportunité de certains travaux**

Une MRC peut également examiner l'opportunité de tout règlement ou de toute résolution adoptés par une municipalité et qui a pour objet l'exécution de travaux publics autres que des travaux de réfection, de correction ou de réparation d'immeubles en place. La municipalité doit transmettre à la MRC cette résolution ou ce règlement qui sera examiné en fonction des

objectifs du schéma d'aménagement et de développement ou des mesures de contrôle intérimaire.

## **Commission municipale du Québec**

La Commission municipale du Québec (CMQ) est un tribunal administratif qui s'occupe, notamment, d'aménagement et d'urbanisme.

La tâche de la commission est de donner, sur demande, des avis sur la conformité, par exemple d'un plan d'urbanisme ou d'un règlement d'urbanisme avec les objectifs d'un schéma d'aménagement et de développement et les dispositions du document complémentaire au schéma, d'un règlement d'urbanisme avec le plan d'urbanisme, d'une intervention gouvernementale avec le plan métropolitain et les objectifs d'un schéma d'aménagement, ou encore d'un schéma d'aménagement avec le plan métropolitain.

Sa compétence est bien délimitée en ce domaine. On fait appel à la Commission pour trancher un débat sur la conformité, c'est-à-dire l'adéquation logique qui doit exister entre les documents de planification (par exemple le schéma ou le plan d'urbanisme) et les instruments juridiques de sa mise en application (les règlements d'urbanisme), entre les interventions gouvernementales projetées et les instruments de planification en vigueur (le plan métropolitain ou le schéma d'aménagement et de développement).

Le ministre désigné peut demander à la Commission d'évaluer la conformité d'une intervention gouvernementale avec le plan métropolitain, avec les objectifs d'un schéma d'aménagement et de développement ou avec les dispositions d'un règlement de contrôle intérimaire régional lorsque la communauté métropolitaine ou la MRC a jugé cette intervention non conforme.

Il peut également adresser à la Commission toute demande d'avis, portant sur la conformité d'un document à un plan métropolitain ou aux objectifs d'un schéma, aux dispositions d'un document complémentaire ou à un plan d'urbanisme, que le conseil d'un organisme compétent ou d'une municipalité ou une personne habile à voter peut, en vertu de la présente loi, adresser à la Commission à l'égard du même document.

La demande du ministre doit être faite dans le délai que prévoit la disposition donnant à un tel conseil ou à une personne habile à voter le droit d'adresser une telle demande à la Commission à l'égard du même document. Elle a le même effet qu'une telle demande faite, selon le cas, par un tel conseil ou par le nombre requis de personnes habiles à voter.

Enfin, la Commission peut juger de la conformité d'un règlement avec le plan d'urbanisme en vigueur à la demande d'un groupe de citoyens (cinq personnes habiles à voter).

Le litige dont est saisie la Commission et la décision qu'elle doit rendre peuvent également porter sur la conformité du règlement avec les orientations gouvernementales relatives à la protection du territoire et des activités agricoles en zone agricole lorsque le refus de conformité de la MRC est basé sur ce motif.

Bien que la loi ne le précise pas, toute demande d'examen de conformité devrait préciser les dispositions réglementaires dont la non-conformité est alléguée et exposer les motifs au soutien de la demande afin de faciliter le travail de la commission.

Lorsqu'on fait appel à la Commission pour trancher sur la conformité d'un règlement d'urbanisme, il est important de bien connaître son champ de compétence. Si un règlement peut être considéré sous trois aspects : l'opportunité, la légalité et la conformité, la Commission ne peut se prononcer que sur le dernier de ces aspects, la conformité.

En réalité, il n'appartient pas à la Commission de juger de la légalité des règlements et de leur procédure d'adoption, puisque c'est du ressort des tribunaux de droit commun, ni de juger des décisions d'un conseil municipal concernant l'utilisation particulière d'un territoire. Effectivement, l'opportunité d'un règlement, ou sa raison d'être, son bien-fondé, est confiée par la loi au conseil municipal. Par exemple, dans le cas d'un recours pour juger de la conformité d'un règlement avec le plan d'urbanisme, la Commission doit se demander si le règlement respecte les principes d'aménagement et les objectifs retenus par le plan d'urbanisme. Elle doit vérifier si les possibles contradictions, entre le plan d'urbanisme en vigueur et ces règlements, soulevées par les requérants sont fondées. Enfin, il n'existe aucun droit d'appel d'un avis de conformité donné par la Commission.

## Processus particuliers

Dans les Villes de Longueuil, de Montréal et de Québec, ce sont les conseils d'arrondissement qui exercent les compétences de la ville sur la plupart des règlements d'urbanisme (p. ex., zonage, lotissement, PIIA, usages conditionnels).

En conséquence, afin d'assurer la conformité avec le plan d'urbanisme de la ville de tout règlement de concordance (au sens de l'un ou l'autre des articles 59.5, 110.4 et 110.5 de la LAU) adopté par un conseil d'arrondissement, les articles 137.2 à 137.8 de cette loi s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires. De fait, le conseil d'arrondissement doit transmettre son règlement au conseil de la ville, qui doit approuver le règlement, s'il est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme et, le cas échéant, aux dispositions du document complémentaire, ou le désapprouver dans le cas contraire.

La loi autorise également les Villes de Longueuil, de Montréal et de Québec à adopter un règlement déterminant dans quel cas la conformité d'un règlement adopté par un conseil d'arrondissement, et qui n'est pas un règlement de concordance, doit être examiné.

## Références

- [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#) <sup>L</sup>, (chapitre A-19.1), articles 2 (lie le gouvernement), 8 (objectifs d'un schéma), 53.7 (conformité du plan métropolitain et du schéma aux orientations gouvernementales), 53.11.7 et 53.11.14 (conformité du schéma d'une MRC métropolitaine au plan métropolitain), 53.12 à 53.14 (demandes de

modification du plan métropolitain ou du schéma par le MAMR ou le MDDEP), 59.5, 102, 110.4 et 110.5 (conformité des règlements d'urbanisme avec le plan d'urbanisme), 33, 34, 58, 59, 109.6 et 137.2 (conformité du plan et des règlements d'urbanisme avec le schéma), 150 (conformité des interventions gouvernementales avec le schéma), 237.2 (détermination des objets soumis à l'examen de conformité au schéma) et 240 (demande du ministre à la CMQ).

- [Loi sur les terres du domaine de l'État](#)  (chapitre T-8.1) articles 21 (PATP) et suivants.
- Ministère des Affaires municipales, du Sport et du Loisir, Les Outils de conformité, document préparé lors d'une formation portant sur la rédaction des schémas d'aménagement, avril 1994.
- [Charte de la Ville de Longueuil](#)  (chapitre C-11.3) articles 58.4 et 74.
- [Charte de la Ville de Montréal](#)  (chapitre C-11.4) articles 89.2 et 133.
- [Charte de la Ville de Québec](#)  (chapitre C-11.5) articles 74.6 et 117.

## À consulter aussi

- 

[Les plans d'affectation du territoire public](#) 

- 

[Les plans régionaux de développement intégré des ressources et du territoire](#) 

# Planification stratégique du Guide La prise de décision en urbanisme

La planification stratégique est un processus de gestion visant à assurer, d'une manière continue, une concordance entre une organisation et les circonstances internes et externes qui lui sont favorables. Elle s'accomplit en adaptant la mission, en définissant des objectifs, en développant des stratégies et en élaborant un plan global qui indique comment les ressources seront utilisées pour répondre aux besoins des intéressés et aux exigences de l'environnement.

## Dans cette page :

- [Plan métropolitain et schéma d'aménagement et de développement](#)
- [Plan d'urbanisme \(PU\) Plan d'urbanisme](#)
- [Planification détaillée](#)
- [Plans d'action](#)
- [Conformité](#)
- [Autres planifications territoriales et plans de gestion](#)
- [Évaluation de projets](#)
- [Monitoring](#)

## Utilité

En planification de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, l'approche stratégique incite les élus d'une communauté métropolitaine, d'une MRC ou d'une municipalité à porter leurs efforts vers les orientations, les objectifs, les grands enjeux et un plan d'action pour la collectivité tout en gardant à vue les finalités de cette dernière. Après avoir dégagé une vision d'aménagement et de développement durable partagée avec la population et avoir identifié les principales cibles visées, ils peuvent définir les options stratégiques et les grandes lignes du plan d'attaque permettant d'atteindre ces cibles.

Dans des conditions favorables, l'approche stratégique permet aux élus de jouer leur rôle de chefs de file de la collectivité et de conduire cette dernière vers ce qui peut être considéré comme un mieux être collectif. Ainsi, dans le but de rendre leur collectivité plus attrayante, les décideurs pourront définir avec la population [un milieu et un cadre de vie](#) qui la distingue des collectivités voisines. Pour atteindre leur but, ils pourront choisir d'intervenir sur les espaces verts, le centre-ville, la qualité et la quantité de services publics, etc.

Les moyens identifiés pour atteindre le ou les buts visés seront d'autant plus efficaces qu'ils s'appuieront sur les forces de la collectivité et sur les occasions qui s'offrent à elle et que l'approche stratégique aura permis de distinguer.

Ces forces peuvent résider dans les caractéristiques du milieu naturel, dans celles du milieu bâti, dans l'attrait des activités humaines pratiquées dans la région, dans la capacité d'innovation et d'organisation de la population locale, etc. Les occasions peuvent prendre la forme d'un programme d'aide gouvernemental, d'un projet moteur implanté dans les environs, d'un nouveau produit ou d'un nouveau marché, d'un forum où l'on peut promouvoir une idée, etc.

L'approche de planification stratégique peut aider les élus à identifier les éléments-clés d'une situation et à relever avec succès le défi que certaines situations posent à leur collectivité. En aménagement et en urbanisme, cette approche peut s'avérer particulièrement utile en permettant d'identifier les interventions ayant le plus d'impact sur le territoire ainsi que sur le développement économique et social de la collectivité.

La force de l'imagination et la volonté de se prendre en main peuvent aider certaines communautés à transformer un malheur en succès au moyen d'une action stratégique. Ainsi, une fermeture d'usine, l'annonce d'une fermeture d'école, l'effondrement d'un marché mondial ou l'épuisement d'une ressource naturelle locale provoquent un état de choc qui oblige certaines collectivités à innover pour ne pas sombrer : incubateur industriel, utilisation polyvalente et partage des coûts de maintien d'une école, efforts de diversification et de promotion économique, accueil de touristes dans les familles rurales tourisme saisonnier, etc.

## Caractéristiques

La planification stratégique est un [exercice volontaire](#) et n'est encadré par aucune loi.

La planification stratégique se distingue notamment des autres processus par son approche. Ainsi, un examen des tendances du développement récent de la collectivité permet de repérer les éléments qui la différencient des autres et la situent par rapport à ses voisines ou à celles ayant à peu près la même taille. En réalité, l'exercice stratégique devrait permettre à la municipalité d'orienter l'amélioration de son milieu de vie vers le mieux être tout en s'inspirant de ce qui se fait ailleurs.

Pour mettre les chances de leur côté, les élus peuvent établir un diagnostic des conditions internes (forces et faiblesses de la collectivité) et externes (occasions et contraintes extérieures) pouvant influencer la progression de la collectivité dans la direction choisie.

C'est lors de cette étape que devrait être exposé le diagnostic établi en raison des données démographiques, économiques, environnementales et sociales. Dans une démarche de développement durable, c'est le moment de préciser les besoins des populations d'aujourd'hui et de demain : besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services, etc.

Le conseil municipal peut ensuite dégager une vision d'avenir de la collectivité, en répondant aux questions fondamentales relatives à sa mission et à ses orientations à moyen et long termes. L'élaboration d'une [vision](#) ou d'une mission municipale constitue généralement le point de départ d'un plan stratégique.

Après avoir dégagé une vision d'aménagement et de développement durable partagée avec la population et identifié les principales cibles visées, ils peuvent définir les options stratégiques et les grandes lignes du plan d'attaque permettant d'atteindre ces cibles.

Le plan stratégique contient les cibles prioritaires visées en quantifiant, si possible, les résultats à atteindre.

Veut-on :

- assurer des emplois aux jeunes dans la municipalité?
- attirer de nouveaux résidents?
- améliorer les services à la population actuelle (qualité de l'eau, entretien des routes, loisirs, etc.)?
- accueillir des commerces et des services inexistants?
- accueillir plus de touristes?
- créer des débouchés sur place pour les produits agricoles ou forestiers locaux?
- revivifier le secteur central déjà urbanisé?
- renforcer le nombre de logements à prix abordables?
- embellir l'entrée du village ou les abords du cours d'eau, etc.?

Le plan stratégique débouche sur un plan d'action précisant comment on entend atteindre ces résultats : les projets prioritaires et leurs étapes de réalisation, les partenaires et leurs rôles, les moyens d'harmonisation des actions, les échéances, la localisation des projets, les coûts et leur partage.

On peut prévoir que, en subissant l'épreuve du terrain, la stratégie élaborée demandera certains ajustements. Un suivi des résultats obtenus par rapport aux buts visés permettra aux décideurs de juger périodiquement de l'à-propos de modifier certains éléments de la stratégie.

En somme, la planification stratégique constitue un processus continu permettant aux élus d'orienter leur collectivité vers des cibles convenues avec la population tout en tenant compte de l'évolution des éléments internes de l'organisation et de son environnement externe :

- Où est-on aujourd'hui? Soit l'inventaire, la situation existante, les problématiques.
- Où allons-nous? Soit les tendances et les enjeux.
- Où voulons-nous aller? Soit la vision et les objectifs.
- Comment allons-nous y arriver? Soit les actions stratégiques.

Habituellement le processus de planification comprend :

- une participation de tous les intervenants (public et privés) et des citoyens;
- une démarche qui peut être qualifiée de continue, dynamique et interactive;
- une approche intégrée de tous les secteurs d'activités de la ville (ou de la région, dans certains cas) qui n'impose aucune restriction quant aux thèmes de discussion abordés.
- Enfin, le plan stratégique étant un document qui intègre et qui harmonise les problématiques et les solutions de toute nature, les actions stratégiques qui découlent

de l'analyse sont, pour en assurer la réalisation, généralement réparties dans les documents légaux les plus pertinents (plan d'urbanisme).

- Le [plan d'action](#) qui doit accompagner le schéma d'aménagement et de développement peut constituer l'aboutissement naturel d'un exercice de planification stratégique et favoriser l'arrimage entre cette approche et l'aménagement du territoire. Il en est ainsi pour les [plans relatifs au développement du territoire](#).

## Références

Ministère des Affaires municipales et de la Métropole, La planification stratégique et l'aménagement du territoire, les Publications du Québec, mai 1993.

[Charte de la Ville de Québec](#) , (chapitre C-11.5), annexe C article 36.

Roche Deluc, Exemples de plans stratégiques de municipalités dans le monde, fiches techniques réalisées à la demande de la ville de Gatineau, août 2002.

Ouranos. 2010, [Élaborer un plan d'adaptation aux changements climatiques. Guide destiné au milieu municipal québécois \(PDF 6.06 Mo\)](#), Montréal, 48 p.

## À consulter aussi

- 

[Processus de planification stratégique de la Ville de Lévis.](#) 

- 

[Un nouveau plan pour une nouvelle ville... Gatineau, plan stratégique de la Ville de Gatineau.](#) 

- 

[Vision 2015 – Saint-Jean-sur-Richelieu](#) 

- 

[Plan stratégique de développement socioéconomique et durable de Salaberry-de-Valleyfield](#) 



## Milieu et cadre de vie d'une collectivité

Lorsqu'on parle de cadre de vie, il est question de l'environnement naturel et bâti d'un milieu. Cela fait référence à tout ce qui nous entoure et que l'on trouve en milieu forestier, agricole et urbain : à l'eau que l'on boit ou que l'on utilise pour diverses activités récréatives ou autres, à l'air que l'on respire, au sol servant d'assise à diverses activités humaines; à des phénomènes naturels (p. ex. paysages lacustres); à des paysages urbains (p. ex. trame de rue); à des paysages agricoles et forestiers (p. ex. massifs boisés).

Par ses actions l'homme peut altérer son environnement naturel ou bâti (p. ex. coupe forestière, pollution des eaux de surface ou souterraines, de l'air et des sols, contraintes anthropiques, bâtiment à l'architecture non intégrée, affichage irrespectueux de l'environnement naturel). La protection de ce cadre de vie se doit d'être une préoccupation constante puisqu'elle devient un facteur important pour garder les résidents ou pour attirer les visiteurs.

De son côté, le milieu de vie concerne l'environnement social et culturel. En fait, il s'agit de tous les équipements et services nécessaires à la vie communautaire (p. ex. scolaire, de santé, récréatifs, commerciaux, culturels). Tous ces équipements sont essentiels si l'on veut assurer l'existence, le développement et parfois même la survie de plusieurs communautés.

La vitalité d'un milieu de vie est liée directement à l'existence des activités que l'on y pratique. Celles-ci confirment des milieux de vie conviviaux et essentiels à la population résidente.

Enfin, il existe une relation directe entre le niveau de vie et l'environnement économique. Il représente le troisième élément de la notion de développement territorial que l'on peut trouver dans un schéma d'aménagement et de développement. Cela passe par la mise en place des conditions créant un environnement propice à l'émergence de projets créateurs d'emplois (mise en commun de ressources humaines et financières), de projets générant un achalandage, de conditions favorisant l'entrepreneuriat dans divers domaines (industriel, touristique, commercial).

# Cadre de gestion de l'administration municipale de la Ville de Québec

En vertu de sa charte, le conseil de la Ville de Québec doit, au plus tard le 31 décembre 2003, adopter par règlement un cadre de gestion de l'administration municipale.

Ce règlement doit notamment énoncer les objectifs de la ville relatifs au niveau et à la qualité des services offerts aux citoyens et contenir un plan stratégique indiquant la mission, les orientations stratégiques, les résultats à atteindre au terme de la période couverte par le plan et la fréquence de sa révision. De par sa charte, la Ville de Québec est la seule municipalité à avoir cette obligation.

Le plan stratégique de la ville doit également faire état des orientations qu'elle entend poursuivre et des objectifs qu'elle entend réaliser par l'intermédiaire de ses organismes mandataires ou agents ou des organismes dont elle nomme au moins 50 % des dirigeants ou pour lesquels la ville contribue au moins 50 % du budget de fonctionnement.

## Élaboration d'une vision stratégique

La vision exprime l'avenir souhaité et peut comprendre un certain nombre de thèmes dont :

- la gestion rationnelle des ressources dans un contexte de développement durable;
- la protection de l'environnement et la mise en valeur des espaces naturels;
- la prospérité économique des activités locales, presque toujours tempérée par le contexte du respect de l'environnement;
- la qualité de vie des citoyens.

# Impacts financiers des projets d'aménagement du Guide La prise de décision en urbanisme

Une évaluation d'impacts financiers municipaux consiste essentiellement à mesurer les revenus et les dépenses annuels d'immobilisations et de fonctionnement générés par un projet d'aménagement. Ceci inclut l'endettement et les taxes additionnelles qu'il entraîne à moyen et long termes pour la collectivité visée.

## Dans cette page :

- [Plan métropolitain et schéma d'aménagement et de développement](#)
- [Plan d'urbanisme \(PU\) Plan d'urbanisme](#)
- [Planification détaillée](#)
- [Plans d'action](#)
- [Conformité](#)
- [Autres planifications territoriales et plans de gestion](#)
- [Évaluation de projets](#)
- [Monitoring](#)

## Utilité

Une telle analyse peut être présentée aux élus avec toute demande de permis relative à un projet exigeant un investissement de la part de la collectivité ou nécessitant la desserte d'un nouveau secteur pour les années à venir. Cette analyse complète l'évaluation du projet déjà faite en matière de conformité à la planification et à la réglementation, de faisabilité technique, des impacts environnementaux et sociaux. Elle procure un éclairage aux élus qui ont à prendre une décision sur le projet présenté.

L'évaluation d'impacts financiers permet également de comparer différents projets de même nature proposés sur différents sites ou différentes versions d'un même projet dont on fait varier certaines composantes (grille de rues, valeur des immeubles, etc.).

On peut aussi utiliser cet outil pour prévoir les retombées économiques d'une option d'aménagement, d'un projet de rénovation, d'un programme de subventions sur la restauration ou la revitalisation d'un quartier, d'une infrastructure ou d'un équipement municipal ou intermunicipal, etc.

Une bonne évaluation des impacts financiers des projets d'aménagement permet aux officiers municipaux de discuter avec les promoteurs en ayant en main les données utiles. Ils peuvent ainsi, dans une négociation réelle, prendre en compte les intérêts de la collectivité tout en comprenant ceux des promoteurs. Ces calculs peuvent également être indispensables lors de

négociations éventuelles portant sur des [ententes relatives aux travaux municipaux](#) ou [une contribution monétaire exigée du requérant d'un permis ou d'un certificat](#).

Sans refuser automatiquement tout projet déficitaire, et pour les meilleurs intérêts de la collectivité, les officiers municipaux peuvent ainsi explorer différentes options et rechercher le meilleur scénario dans un contexte de bonne gestion, compte tenu des effets à long terme des décisions concernant l'urbanisation ou la mise en valeur des ressources d'un secteur.

Ainsi, un ensemble résidentiel de luxe en terrain montagneux peut entraîner une hausse importante de l'évaluation foncière locale, mais parfois aussi des coûts annuels élevés en services municipaux. Un site industriel bien équipé en aqueduc et en égouts peut constituer un atout pour le développement d'une collectivité, mais peut devenir un poids si, au lieu d'accueillir assez rapidement des entreprises de bonne valeur, il reçoit quelques entrepôts monopolisant de grands espaces pour une croissance éventuelle.

En matière de développement, l'hypothèse optimiste ne se réalise pas toujours. Aussi, après avoir analysé différents scénarios, les élus ont souvent intérêt à autoriser les projets les plus valables par phases plutôt que d'engager la collectivité dans le financement global d'un vaste projet, hypothéquant par le fait même la marge de manœuvre locale pour plusieurs années.

Une évaluation d'impacts financiers convient tout autant à l'examen d'un plan d'aménagement d'ensemble qu'à celui d'un projet ponctuel impliquant la mise en place et le fonctionnement d'équipements et d'infrastructures.

## Caractéristiques

Une évaluation d'impacts financiers peut être réalisée à l'aide d'un modèle simple qui reproduit le budget d'une municipalité à l'échelle du projet étudié tout en y apportant des ajustements quand certaines rubriques ou certains montants du budget municipal ne peuvent pas s'y appliquer. Ainsi, un nouveau développement résidentiel ne requiert pas de réfection routière dans les premières années de son existence. Par contre, des infrastructures nouvelles, dont le financement est réparti entre les occupants du secteur, peuvent entraîner une taxe spéciale qui ne s'applique pas dans les autres secteurs de la municipalité.

Le modèle de base peut être enrichi par un examen du rendement foncier de l'investissement municipal consenti. La richesse foncière et la capacité d'emprunt de la collectivité peuvent augmenter grâce au projet, mais, dans bien des cas, sa dette aussi. On peut chercher à déterminer en quelle année la municipalité retrouve un certain équilibre à ce chapitre.

Le modèle élaboré par la municipalité ou son consultant doit considérer l'ensemble des incidences d'un projet. Ainsi, un développement résidentiel entraîne des répercussions en dehors du territoire qu'il occupe. Par exemple, il faut élargir la rue principale y donnant accès, ajouter une personne au corps de pompiers, installer un égout collecteur qui desservira les développements futurs. Dans l'optique de partager les coûts d'une prestation accrue des services municipaux découlant du projet, les municipalités ont la possibilité d'exiger une

[contribution monétaire du requérant d'un permis ou d'un certificat](#). Cette contribution peut être utilisée pour financer des infrastructures et équipements municipaux peu importe leur localisation.

La prise en compte des intérêts financiers des promoteurs et de la municipalité à l'égard d'un projet de développement ne doit pas éclipser l'implication des autres acteurs dans la gestion de l'urbanisation :

- le gouvernement qui construit et entretient les axes routiers principaux;
- la commission scolaire qui devra peut-être ouvrir une école et parfois aussi en fermer une autre;
- les municipalités voisines qui ont aussi planifié leur part du développement régional;
- les MRC contiguës intéressées à remplir leur parc industriel et leurs périmètres commerciaux, mais moins pressées de gérer les déchets ou la circulation de transit qu'un projet peut générer sur leur territoire.

Une évaluation d'impacts financiers peut aider les décideurs à être conscients du large bassin de population appelé non seulement à bénéficier des projets, mais aussi, au bout du compte, à en assumer les frais.

Les principales étapes d'une analyse d'impacts financiers sont les suivantes :

- l'identification du projet à évaluer;
- une description détaillée: nombre d'unités, valeurs, superficies, échéances, partage des coûts d'implantation;
- l'évaluation des dépenses annuelles directes et indirectes reliées au projet sur cinq ou dix ans;
- l'évaluation des recettes annuelles générales et spéciales reliées au projet sur cinq ou dix ans;
- les impacts du projet sur l'équilibre budgétaire de la collectivité, sur la dette, sur la charge fiscale municipale et sur celle du secteur, etc.;
- une analyse critique et les recommandations : prise en compte des effets nets du projet sur la situation financière actuelle de la collectivité par rapport aux objectifs financiers établis, aux autres projets étudiés et aux autres scénarios de développement du même secteur.

Ces documents doivent être soumis par le requérant à l'appui de sa demande de permis ou de certificat lorsque le règlement de la municipalité l'exige en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (p. ex. Règlement sur les permis et certificats).

## Références

Ministère des Affaires municipales et de la Métropole, *L'aménagement du territoire; et ses impacts financiers et fiscaux pour la municipalité*, collection Aménagement et urbanisme, 1989.

[Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#) , (chapitre A-19.1) articles 119, 120 et 121.

# Plan d'action pour l'économie et l'emploi du Guide La prise de décision en urbanisme

Pour favoriser le développement local et régional sur son territoire et soutenir les initiatives entrepreneuriales, la MRC peut, si elle le souhaite, élaborer différentes stratégies comme un plan d'action pour l'économie et l'emploi (PAÉE). Par ailleurs, dans le cadre du Fonds de développement des territoires, la MRC doit rendre publique des [priorités d'intervention](#).

## Dans cette page :

- [Plan métropolitain et schéma d'aménagement et de développement](#)
- [Plan d'urbanisme \(PU\) Plan d'urbanisme](#)
- [Planification détaillée](#)
- [Plans d'action](#)
- [Conformité](#)
- [Autres planifications territoriales et plans de gestion](#)
- [Évaluation de projets](#)
- [Monitoring](#)

## Utilité

Le PAÉE pourrait par exemple se définir en termes d'axes de développement, d'objectifs, de moyens et d'actions ainsi que d'indicateurs de réussite. Les axes de développement du PAÉE représentent les grands secteurs d'intervention que la MRC souhaite privilégier. Pour leur part, les objectifs précisent, quantifient et qualifient des créneaux particuliers au sein de chaque axe. Les moyens et les actions décrivent le processus devant mener à l'atteinte des objectifs et, finalement, les indicateurs de réussite permettent d'évaluer les impacts des moyens et des actions en rapport avec l'objectif fixé.

## Caractéristiques

L'élaboration du PAÉE devrait prendre en compte la vision stratégique que doit maintenir en vigueur toute MRC et communauté métropolitaine.

Le PAÉE pourrait permettre à une MRC :

- d'identifier les actions qu'elle entend réaliser pour soutenir, aussi bien sur le plan financier que technique, les initiatives entrepreneuriales, les projets et les entreprises de son territoire ;
- de mettre en place des conditions favorables afin de susciter des investissements et de

réaliser des projets pilotes innovateurs qui contribueront, à long terme, à créer des emplois.

## Références

[Loi sur les compétences municipales, article 126.2](#)

# Indicateurs et monitoring du Guide La prise de décision en urbanisme

L'état de la situation et l'évolution vers un développement stratégique et durable d'une communauté métropolitaine, d'une MRC ou d'une municipalité peuvent être exprimés à l'aide de variables qui en donnent un aperçu valable. Ces variables, souvent quantitatives, peuvent devenir des indicateurs de planification, de gestion et de suivi commodes pour les officiers municipaux et leurs partenaires. Leur évolution peut ainsi être suivie par la population et l'ensemble des intervenants de la scène municipale.

## Dans cette page :

- [Plan métropolitain et schéma d'aménagement et de développement](#)
- [Plan d'urbanisme \(PU\) Plan d'urbanisme](#)
- [Planification détaillée](#)
- [Plans d'action](#)
- [Conformité](#)
- [Autres planifications territoriales et plans de gestion](#)
- [Évaluation de projets](#)
- [Monitoring](#)

## Utilité

Alors que les modes de gestion ont changé, que des valeurs nouvelles se sont affirmées et que les structures municipales ont été modifiées, les officiers municipaux peuvent utiliser des indicateurs financiers, sociaux, économiques et environnementaux pour caractériser les effets attendus de la planification concernant différentes facettes de la collectivité et aussi pour faire un suivi de l'évolution locale (monitoring).

En pratique, l'utilisation et la diffusion d'indicateurs dits de qualité, de rendement, de progrès ou encore de durabilité favorisent et facilitent :

- la définition des problématiques et la caractérisation des principaux enjeux d'une collectivité. Ils simplifient l'information et aident ainsi à sensibiliser les citoyens, notamment aux enjeux de la durabilité;
- la définition d'objectifs et de buts à atteindre;
- l'évaluation de la situation, de l'atteinte ou non des objectifs poursuivis, du chemin parcouru et à parcourir entre la situation initiale et les objectifs à atteindre (p. ex., le nombre de nouveaux logements sociaux construits, de logements abordables ou de lots vacants desservis a doublé au cours des cinq dernières années). On peut calibrer les objectifs visés en termes de résultats à atteindre (p. ex., augmenter d'un certain

pourcentage le nombre de logements sociaux et abordables, diminuer de tel pourcentage le nombre de lots vacants desservis d'ici 3 ans);

- l'orientation des politiques à adopter et des actions à entreprendre en priorité;
- le choix d'une option préférable, la communication de ce choix à la population concernée et des échanges avec d'autres communautés qui utilisent les mêmes indicateurs.

L'option retenue par les élus débouche sur une stratégie d'action, un budget, un programme d'immobilisations, un plan de développement du territoire, des mesures fiscales, une réglementation, etc.

Les indicateurs seront utilisés pour évaluer et contrôler les progrès réalisés, c'est-à-dire comparer les résultats obtenus aux objectifs visés et aux besoins ainsi que corriger la stratégie adoptée (p. ex., pour chacune des trois années à venir, mesurer la progression des lots vacants desservis). Ils ne remplacent pas les analyses approfondies, mais peuvent aider à identifier celles qui sont nécessaires.

Par exemple, un conseil municipal, qui entreprend de lutter contre la discrimination dans le logement et la ghettoïsation de certains quartiers, voudra se donner les outils lui permettant de voir comment les quartiers se situent dans la ville. Le conseil pourrait par le fait même vérifier comment le parc de logements se situe au sein des quartiers de même que les caractéristiques des ménages récemment arrivés dans ces logements. Ainsi, il pourra se doter d'indicateurs de mixité sociale qui serviront à établir une carte, quartier par quartier, en prenant en considération les revenus imposables des ménages, leur taille (nombre d'enfants et nombre d'adultes) et l'âge des occupants et qui porteront, à terme, aussi bien sur la location que sur la propriété.

En pratique, l'utilisation et la diffusion de ces résultats aux citoyens, en amont et en aval de la prise de décisions, sont synonymes de transparence et de démocratie. Cela aide à garder en éveil l'intérêt des acteurs, stimule leurs actions, facilite l'actualisation du plan selon la vision prévue au départ, favorise les échanges entre les urbanistes et les autres gestionnaires qui œuvrent sur le territoire.

## Caractéristiques

L'article 2.26 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que toute communauté métropolitaine doit se doter des outils visant à assurer le suivi et la mise en oeuvre du plan métropolitain et à évaluer les progrès réalisés vers l'atteinte des objectifs qui y sont exprimés et la réalisation des actions qui y sont proposées. Son conseil doit adopter un rapport biennal sur ces sujets.

Pour réussir à respecter cette obligation, la communauté est en mesure d'obtenir les informations nécessaires, de la part des organismes compétents à l'égard des schémas applicables à son territoire. Réciproquement, ces organismes compétents peuvent exiger des renseignements supplémentaires de la part de la communauté pour améliorer la qualité du suivi. Il est à noter par ailleurs que les MRC et les municipalités locales situées sur leur territoire

peuvent, également, réciproquement en faire de même.

Après son adoption, copie du rapport biennal est transmise au ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire.

## Les indicateurs

Selon un sondage maison du ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire effectué auprès de 150 urbanistes municipaux au printemps 2003, seulement 8 % des répondants utilisaient des indicateurs en urbanisme.

Les indicateurs révèlent l'état ou l'évolution des facettes significatives d'une situation. À cette fin, on utilise souvent des indices quantifiés que l'on peut présenter en tableaux, regrouper en catégories, illustrer à l'aide de graphiques ou de symboles, localiser au moyen de cartes et de trames, selon la stratégie de communication jugée la plus efficace.

Les indicateurs choisis peuvent caractériser plusieurs aspects de la situation d'une collectivité :

- **les finances** : les dépenses, par personne, reliées aux principaux services fournis, les taxes foncières d'une résidence moyenne, le taux d'endettement de la municipalité, l'importance relative des principales catégories d'immeubles dans la richesse foncière locale, etc.; ces indicateurs ne servent pas à des fins de vérification comptable, mais à évaluer l'effet des gestes posés en aménagement;
- **la population et les équipements** : l'évolution par quartiers, la présence relative des résidents selon différentes catégories socioéconomiques (la mixité sociale), d'âge, de revenus, la structure des ménages par quartiers, le taux d'occupation des écoles primaires, la liste d'attente des centres d'accueil, etc., en suivant de près les changements intervenus dans des secteurs géographiques significatifs;
- **l'économie et les activités qui y sont reliées** : l'évolution des commerces de détail et des services sur la rue principale, le taux d'utilisation du parc industriel, etc.;
- **l'environnement naturel et bâti, les infrastructures** : la qualité des immeubles, le pourcentage des eaux traitées, la population desservie par l'aqueduc, le nombre de dérogations ou d'infractions, le nombre et la valeur des permis accordés par catégories, le nombre d'espaces vacants desservis, etc.

La mise en place et l'utilisation d'indicateurs peuvent intervenir :

- **Avant la prise de décision** :
  - Faire préparer des indicateurs à partir des données disponibles. Lorsque des indicateurs paraissent pertinents mais ne sont pas encore disponibles, il importe de prendre les dispositions pour en commencer la production le plus tôt possible. On pourra ainsi jeter un éclairage nouveau sur des aspects importants et jusque-là peu suivis de la situation comme des statistiques sur l'achalandage de certains équipements sportifs (nombre de clients, origines, âges);
  - Choisir les indicateurs les plus significatifs et déterminer leur mode de

présentation (tableau de bord).

- **Pendant la prise de décision :**

- Utiliser les indicateurs dans la définition des objectifs, dans la pondération des options et dans les critères de choix.

- **Après la prise de décision :**

- Suivre la situation, évaluer les progrès réalisés en fonction de l'atteinte des objectifs, relever les actions entreprises, la population touchée, etc.

La liste des indicateurs devrait être réévaluée à mesure que de meilleures données sont disponibles ou que les connaissances sur leur validité se précisent.

La *Loi sur le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation* autorise notamment le ministre, après consultation des organismes représentatifs des municipalités, à établir des indicateurs de gestion relatifs à l'administration des [organismes municipaux](#) et à prescrire leurs modalités d'implantation et de communication aux citoyens.

Dans la foulée des nouvelles approches de gestion caractérisées par l'utilisation de tableaux de bord et d'indicateurs de performance, certains pays ainsi que des provinces canadiennes ont inclus, dans leur législation relative à l'aménagement, l'obligation de faire le suivi et d'évaluer annuellement les résultats obtenus par rapport au contenu des instruments de planification. Mentionnons le Royaume-Uni qui a prévu l'implantation d'un processus de monitoring tant au niveau régional que local. Considérons également la Colombie-Britannique, dont l'article 869 du *Municipal Act* (article introduit en 1995 par le *Growth Strategies Act*) oblige les municipalités régionales (regional districts) :

- à se doter d'un programme de suivi en vue d'évaluer l'implantation et les progrès réalisés quant aux objectifs et aux actions prévus dans leur stratégie régionale de développement (regional growth strategy);
- à publier un rapport annuel sur les progrès réalisés.

En définitive, un programme de suivi, ou de monitoring, permet de mesurer et d'évaluer, d'un point de vue quantitatif, l'atteinte des objectifs prévus aux documents de planification, la performance réelle des instruments de planification et de réglementation et de la communiquer à la population.

## Références

[Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#) (chapitre A-19.1), articles 2.26 (rapport de mise en œuvre du plan métropolitain) et 246.2 (obligation de transmission d'information).

[Loi sur le Ministère des Affaires municipales et des Régions](#) (chapitre M-22.1), article 17.6.1.

[Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions législatives concernant les communautés métropolitaines](#) (2010, chapitre 10), dispositions transitoires et

finales : articles 161 et 162 (vision stratégique), 164 (périmètre métropolitain), 165 (rapport de monitoring), 168 (avis du ministre avant l'entrée en vigueur du premier plan métropolitain).

Amélie Genois, Jacques Boivin et Louis Massicotte, « Aménagement du territoire : le suivi (monitoring) et l'évaluation des progrès, études et recherche », *Municipalité*, MAMSL, mars-avril 2002, page 22.

Ministère des affaires municipales, *Profil financier*, une page d'indicateurs produite annuellement sur chaque municipalité par le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire à partir des rapports financiers municipaux.

Sommaire du rôle d'évaluation produit pour chaque municipalité par son évaluateur.

Ministère des Affaires municipales, *Le plan d'urbanisme et le rôle d'évaluation*, collection « Aménagement et urbanisme », 1989.

Ministère des Affaires municipales, *Le profil financier municipal et la gestion du territoire*, collection « Aménagement et urbanisme », 1989.

Ministère des Affaires municipales et de la Métropole, *Les choix de gestion : guide à l'intention des élus et des fonctionnaires municipaux*, 1993.

## Sites d'intérêt

[Statistique Canada](#) 

[Feuilles de route, plan stratégique, la Ville de Lévis](#) 

[Suivi du Sommet de Montréal](#)

[Tableau de bord sur l'état de la région du Saguenay–Lac-Saint-Jean](#) 

[Rapports annuels à Nanaimo, Colombie-Britannique](#) 

[Sustainable City](#), Report Card, Santa Monica

## Organismes municipaux

Le ministre peut, à cette fin, classer par catégories les organismes municipaux et établir des indicateurs de gestion ou des conditions et des modalités d'implantation pouvant varier suivant les catégories d'organismes. Le ministre peut également prescrire les modalités suivant lesquelles les organismes municipaux doivent fournir aux citoyens l'information qu'il détermine relativement aux résultats constatés en fonction des indicateurs de gestion appliqués. Le ministre peut soustraire à l'application des indicateurs de gestion tout organisme municipal pour toute période qu'il détermine.

« Organismes municipaux » réfère à ceux que vise l'article 5 de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements*, à savoir :

1. une municipalité, ainsi que tout organisme que la loi déclare mandataire ou agent d'une municipalité et tout organisme dont le conseil d'administration est composé majoritairement de membres du conseil d'une municipalité de même que tout organisme relevant autrement de l'autorité municipale;
2. une communauté métropolitaine, une régie intermunicipale, une société intermunicipale de transport, un conseil intermunicipal de transport, l'administration régionale Kativik et tout autre organisme dont le conseil d'administration est formé majoritairement d'élus municipaux, à l'exclusion d'un organisme privé;
3. une société d'économie mixte constituée conformément à la *Loi sur les sociétés d'économie mixte dans le secteur municipal*.

## Priorité d'intervention du Guide La prise de décision en urbanisme

La MRC peut prendre toute mesure pour favoriser le développement local et régional sur son territoire. La MRC doit cibler les priorités d'intervention sur lesquelles elle souhaite se concentrer pour la prochaine année au regard des enjeux qui sont importants pour la population et pour les élus.

Ces priorités d'intervention :

- sont établies en fonction des objets du Fonds de développement des territoires (FDT);
- servent à orienter la façon dont le FDT sera principalement utilisé.

Les objets du FDT sont :

- la réalisation de leurs mandats au regard de la planification de l'aménagement et du développement du territoire;
- le soutien aux municipalités locales en expertise professionnelle ou pour établir des partages de services;
- la promotion de l'entrepreneuriat, le soutien à l'entrepreneuriat et à l'entreprise;
- la mobilisation des communautés et le soutien à la réalisation de projets structurants pour améliorer les milieux de vie, notamment dans les domaines social, culturel, économique ou environnemental;
- l'établissement, le financement et la mise en oeuvre d'ententes sectorielles de développement local et régional avec des ministères ou organismes du gouvernement;
- le soutien au développement rural, dans le territoire rural qu'elle aura défini à cette fin.

## Références

[Loi concernant principalement la mise en œuvre de certaines dispositions du discours sur le budget du 4 juin 2014 et visant le retour à l'équilibre budgétaire en 2015-2016.](#)

MAMH. 2015, « Le Fonds de développement des territoires pour appuyer les MRC dans leur compétence en développement local et régional », Muni-Express, n° 5, juin 2015.

# Plan de développement de la zone agricole du Guide La prise de décision en urbanisme

## Dans cette page :

- [Plan métropolitain et schéma d'aménagement et de développement](#)
- [Plan d'urbanisme \(PU\) Plan d'urbanisme](#)
- [Planification détaillée](#)
- [Plans d'action](#)
- [Conformité](#)
- [Autres planifications territoriales et plans de gestion](#)
- [Évaluation de projets](#)
- [Monitoring](#)

Le Plan de développement de la zone agricole (PDZA) est un outil de planification mis en place par le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ). Cet outil vise à mettre en valeur et à favoriser le développement du potentiel du territoire agricole. Réalisé de concert par la MRC et les acteurs du milieu, le PDZA repose sur un état de situation de l'agriculture et propose des pistes d'action en faveur du développement et du dynamisme des activités agricoles.

## Utilité

Le PDZA est un outil complémentaire aux diverses démarches de planification réalisées dans la MRC (schéma d'aménagement et de développement (SAD), Plan action pour l'économie et l'emploi (PAÉE), etc.). Le PDZA n'a pas de valeur légale et ne peut donc se substituer au SAD. Il peut toutefois enrichir son contenu en ce qui concerne l'utilisation prioritaire de la zone agricole à des fins agricoles.

Cet outil de planification vise la mise en valeur de l'agriculture en zone agricole. Il a comme objectif de :

- favoriser la vitalité et l'occupation dynamique du territoire;
- assurer le développement et la pérennité des activités agricoles;
- atténuer les pressions de l'urbanisation sur les terres agricoles.

Le PDZA permet également de poursuivre des objectifs plus spécifiques aux activités agricoles tels que la mise en valeur des entreprises agricoles et de leurs produits, la croissance des activités complémentaires à l'agriculture (p. ex : agrotourisme, transformation à la ferme), la bonification et la diversification des productions.

## Caractéristiques

Le PDZA est un outil qui découle des orientations gouvernementales en matière d'aménagement pour la protection du territoire et des activités agricoles. Il s'inscrit dans l'objectif de « planifier, en concertation avec le milieu, des actions de développement des activités et des exploitations agricoles en zone agricole ».

Le contenu du PDZA devrait être adapté aux caractéristiques spécifiques de la MRC. Néanmoins, le Guide d'élaboration d'un PDZA, publié par le MAPAQ, considère que certains éléments de contenu sont incontournables :

- un portrait du territoire et des activités agricoles, soit un état de situation, basé sur des données factuelles, qui permet de comprendre l'évolution historique et les tendances récentes en agriculture sur le territoire de la MRC;
- un diagnostic, qui identifie des forces et des faiblesses ainsi que des opportunités et des contraintes;
- une vision concertée, qui exprime la vision d'avenir du développement de l'agriculture au sein de la MRC;
- un plan d'action, édictant les moyens qui doivent être mis en place pour atteindre les objectifs retenus.

La démarche de réalisation du PDZA devrait promouvoir, à différentes étapes, l'implication de participants exerçant des activités dans des secteurs variés (agricole, municipal, économique, forestier, environnemental) afin de refléter les dynamiques territoriales du milieu. La participation des acteurs du milieu à l'élaboration d'un PDZA permet d'une part d'en bonifier le contenu, qui sera davantage adapté à la réalité locale et d'autre part, d'en élargir la portée en diversifiant les organismes qui sont susceptibles d'agir sur le territoire.

Le PDZA peut notamment contribuer à :

- « Acquérir une connaissance plus pointue du territoire et des activités agricoles permettant une meilleure appropriation de la zone agricole;
- Enrichir les connaissances concernant les défis qui touchent le milieu agricole (ex. mise en marché et relève agricole);
- Mobiliser les acteurs du milieu en ayant pour effet de créer un climat de confiance et une nouvelle dynamique de concertation entre les secteurs municipal et agricole;
- Établir un lieu d'échange propice à l'élaboration d'une vision concertée du développement de l'agriculture;
- Reconnaître le rôle et l'importance de l'agriculture dans le développement des communautés (p.ex. : qualité de vie, économie);
- Déterminer les meilleurs moyens d'exploiter pleinement le potentiel de l'agriculture en zone agricole et de réaliser des actions concrètes;
- Bonifier la planification de l'agriculture incluse dans les schémas d'aménagement et de développement des MRC » (MAPAQ, 2012a).

## Références

- Gouvernement du Québec (2001) [\*Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement, La protection du territoire et des activités agricoles, Document complémentaire révisé \(JPG 109 Ko\)\*](#), 43 p.
- Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (2012a). [\*Plan de développement de la zone agricole, Guide d'élaboration\*](#) 
- Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (2012b). [\*Le plan de développement de la zone agricole\*](#)
- Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, [\*Plan de développement de la zone agricole – Comment établir un bon diagnostic ?\*](#) 

## Sites d'intérêt

- [\*La trousse d'information PDZA\*](#) 
- [\*PDZA, Bilan des projets pilotes\*](#) 
- [\*Plan de développement de la zone agricole de la MRC d'Argenteuil\*](#) 
- [\*Plan de développement de la zone agricole de la MRC des Laurentides\*](#) 
- [\*Plan de développement agricole et agroforestier de la MRC de Maskinongé\*](#) 