



Comprendre les différentes échelles de l'urbanisme : des orientations nationales aux réalités locales

Union des municipalités du Québec
umq.qc.ca

Vos formateurs



Jean-François Sabourin
Urbaniste (1723)

Coordonnateur du
Service-conseil en
aménagement du territoire
(SAT) de l'UMQ

Plan et objectifs de la formation

Plan de présentation

Principales lois et principes

Conformité et concordance

Outils de planification

Orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT)

Schéma d'aménagement et de développement

Plan d'urbanisme

Exemples fictifs d'applications

Objectifs

Dans le cadre de la révision du Plan d'urbanisme de Rimouski :

Améliorer la compréhension de la population de Rimouski des grands principes du cadre d'aménagement en vigueur au Québec

Contenu qui ne sera PAS abordé :

Le contexte particulier de Rimouski.

Les questions politiques ou des avis sur le contenu urbanistique (chaque territoire est unique).

Les autres régimes pouvant avoir un impact en aménagement (ex. autorisations environnementales, habitation, etc.).

Le contexte

The image features a dark blue background with several white, curved lines that sweep across the frame from the bottom left towards the top right. These lines vary in length and curvature, creating a sense of movement and depth. The text is positioned in the upper left and lower right corners.

**d'aménagement
du territoire**

Principales lois en aménagement et urbanisme



Les principes de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*



01 L'aménagement est une **responsabilité politique**



02 Les pouvoirs en aménagement sont **partagés** entre les divers intervenants



03 L'aménagement nécessite la **concertation** des choix et des actions de ces intervenants



04 Une **participation active des citoyennes et citoyens** est essentielle à la prise de décision et à la gestion de l'aménagement

Des défis, mais aussi des moyens

Les défis à venir pour l'urbanisme québécois au 21e siècle :

- La lutte aux changements climatiques
- Offrir des milieux de vie complets
- Le redéveloppement du territoire et sa consolidation
- La stagnation démographique
- L'offre de transports alternatifs à la voiture
- Transformation et dématérialisation de l'économie (ex : tourisme)

Des obligations, des objectifs, des défis ...
mais aussi une marge de manœuvre



Paliers de planification et outils

Gouvernement

Les lois
Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire (OGAT)

Municipalités régionales de comté

Schéma d'aménagement et de développement (SAD)

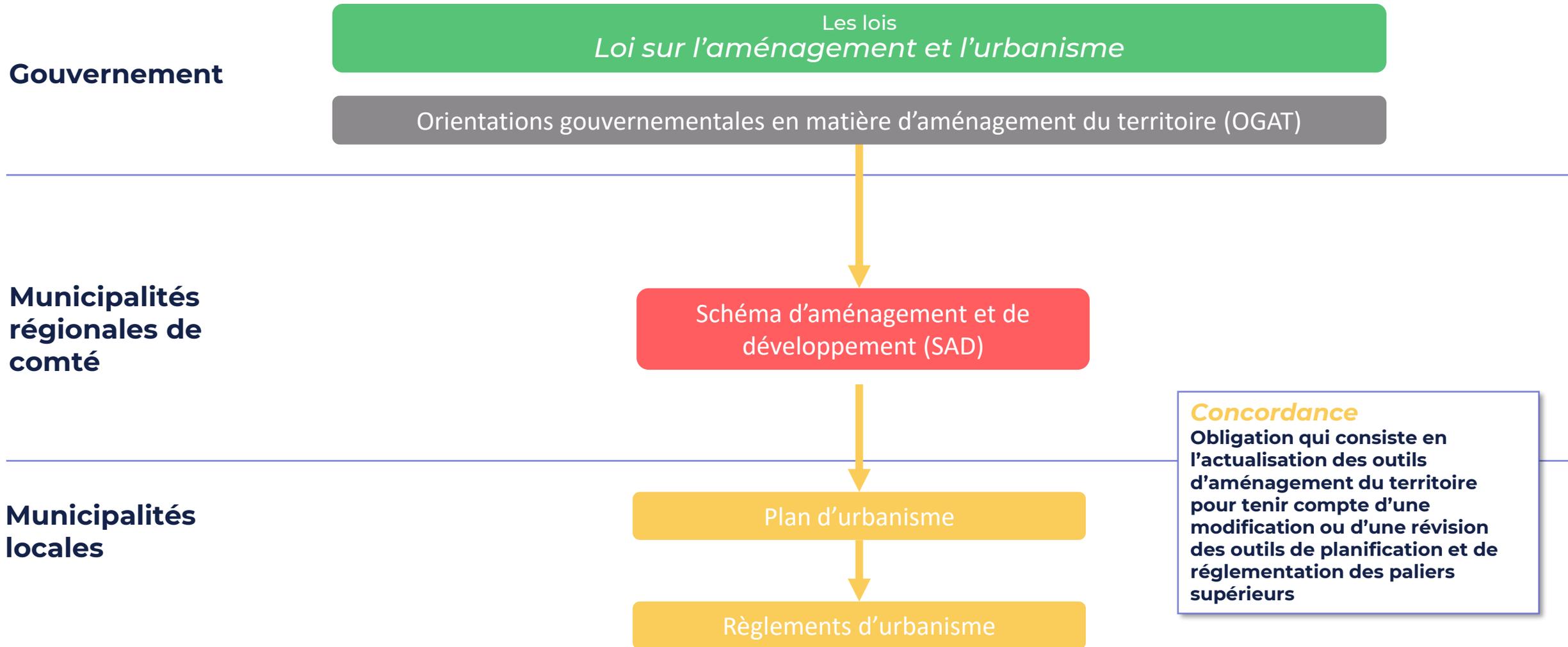
Municipalités locales

Plan d'urbanisme

Règlements d'urbanisme

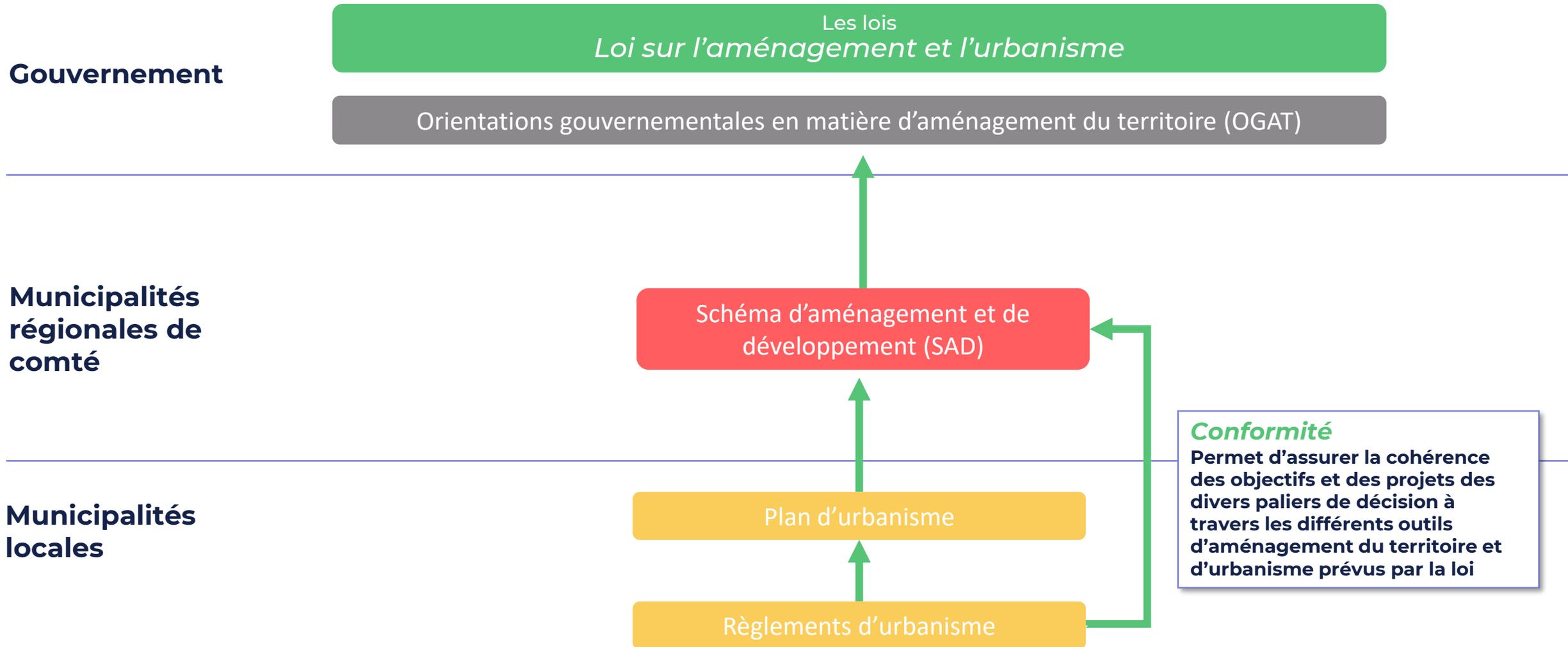
Paliers de planification et outils

La concordance



Paliers de planification et outils

La conformité



The background is a solid dark blue color. It features several white, curved lines that sweep across the frame from the bottom left towards the top right. These lines vary in length and curvature, creating a sense of motion and depth. The text is positioned in the upper left and lower right areas.

Les outils

de planification

De la planification à l'intervention

Les trois familles d'outils de l'urbanisme



Planification

- Planifier l'aménagement du territoire local, régional;
- Fixer des objectifs;
- Déterminer les moyens et les ressources pour atteindre ces objectifs selon un échéancier et un phasage.



Réglementation

- Fixer des règles, des normes et des critères d'évaluation encadrant les constructions et l'usage des bâtiments et des terrains sur le territoire.



Mise en œuvre

- Soutenir la construction, l'entretien ou l'administration d'équipements, d'infrastructures ou de services publics;
- Actions ou projets concrets pour réaliser des plans à l'échelle urbaine.

De la planification à l'intervention

Les outils de chaque famille



Planification

OGAT

Schéma

d'aménagement et de
développement (SAD)

Plan d'urbanisme

Inventaires thématiques
et sectoriels

Plans thématiques et
sectoriels (inventaire du
patrimoine, PDZA,
PRMHH ...)



Règlements d'urbanisme

Zonage,

Lotissement,

Construction,

Permis et certificats,

Dérogations mineures,

PIIA, Usages

conditionnels, PPCMOI,

PAE, Démolition,

Zonage incitatif



Mise en œuvre

Politiques facultatives

Design urbain

Aménagement de

l'espace public

Stratégie immobilière

Aide financière ou

technique, etc. ...

OGAT

Nouvelles OGAT à paraître

Les 9 OGAT

1. Assurer la résilience des communautés par le renforcement de **l'adaptation aux changements climatiques** et l'accroissement de la sécurité des milieux de vie
2. Assurer la **conservation des écosystèmes** et miser sur une gestion durable et intégrée des **ressources en eau**
3. Planifier l'aménagement et le développement **du territoire agricole** de manière à assurer sa protection, la mise en valeur de son plein potentiel et à créer un cadre propice à la pratique des activités agricoles
4. **Consolider des milieux** de vie existants et planifier les transports de façon intégrée afin de favoriser la mobilité durable, de répondre aux besoins en habitation et d'assurer la protection des milieux naturels et agricole



Gouvernement

OGAT

Nouvelles OGAT à paraître

Les 9 OGAT

5. Mettre à profit les caractéristiques distinctives pour aménager des **milieux de vie de qualité**
6. Favoriser **l'attractivité des territoires** et le dynamisme des communautés
7. Assurer une cohabitation harmonieuse de **l'activité minière** avec les autres utilisations du territoire
8. Valoriser le **territoire public et les forêts du domaine de l'État** favorisant leur utilisation durable, polyvalente et optimale dans le cadre d'une vision globale et partagée
9. Favoriser la mise en valeur du **potentiel éolien** du territoire d'une manière qui respecte les particularités du milieu et qui contribue à l'acceptabilité sociale de cette filière énergétique



Gouvernement

Monitorage

Évaluation de la conformité

Bilan national de l'aménagement du territoire produit par la ministre des Affaires municipales tous les 4 ans

Bilan régional produit tous les 4 ans

Objectif : Suivi des progrès en aménagement du territoire basé sur des **cibles et des indicateurs** adoptés par le gouvernement (par règlement)

Permettra à la Ministre des Affaires municipales de demander des ajustements aux documents de planification en fonction de la progression des cibles.

Bilan métropolitain : art. 2.26 LAU

Bilan régional : art. 9 LAU

Bilan national : art. 74 et s. LAU

Disposition transitoire : art. 129 et 130 *Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions*, L.Q. 2023 c. 12

Schéma d'aménagement et de développement

Document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation physique du territoire d'une **MRC**

Permet de **coordonner les choix et les décisions** qui touchent l'ensemble des municipalités concernées, le gouvernement, ses ministères et ses mandataires

Le schéma d'aménagement et de développement est un outil de :

- Connaissances
- Concertation
- Mise en œuvre

Accompagné d'un **document complémentaire**



**Adopté
par la MRC**

Schéma d'aménagement et de développement

Contenu obligatoire

- 1° **décrire** l'organisation du territoire;
- 2° déterminer **les grandes affectations** du territoire;
- 3° délimiter tout **périmètre d'urbanisation et en déterminer les densités d'occupation**;
- 4° déterminer toute partie d'un périmètre d'urbanisation devant faire l'objet d'une **consolidation de façon prioritaire**;
- 5° planifier **l'organisation du transport**, notamment de ses différents modes, d'une manière intégrée avec l'aménagement du territoire;
- 6° décrire les **besoins projetés en matière d'habitation** et prévoir des mesures en vue d'y répondre;

Schéma d'aménagement et de développement

Contenu obligatoire

- 7° définir les **grands projets d'infrastructures et d'équipements** utiles ou nécessaires à la poursuite des orientations et des objectifs et à l'atteinte des cibles définis;
- 8° planifier l'aménagement d'une manière compatible avec la protection, la disponibilité et la gestion intégrée de la **ressource en eau**;
- 9° déterminer toute partie du territoire ou tout immeuble qui présente un **intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique** et prévoir des mesures en vue d'assurer sa **protection ou sa mise en valeur**;

Schéma d'aménagement et de développement

Contenu obligatoire

10° déterminer **tout lac ou cours d'eau** qui présente un intérêt d'ordre récréatif en vue d'assurer son **accessibilité publique**;

11° identifier toute partie de territoire où l'occupation du sol est soumise à des **contraintes pour des raisons de sécurité publique ou de protection environnementale** ou en raison de sa proximité avec un lieu ou une activité, réelle ou éventuelle, qui soumet l'occupation du sol à des contraintes liées à la sécurité publique, à la santé publique ou au bien-être général.

Document complémentaire au schéma

Regroupe **les règles et les obligations** auxquelles devront se conformer les municipalités lors de l'élaboration de leur plan et de leurs règlements d'urbanisme

Complète le schéma et précise certains moyens de réalisation quant aux volontés d'aménagement exprimées dans le schéma

Peut contenir des règles et des critères obligeant les municipalités à prévoir **des dispositions au moins aussi contraignantes** dans leurs règlements d'urbanisme

Permet d'assurer **une cohérence et une harmonisation** des règlements locaux sur l'ensemble du territoire



Règle minimale

Seuil, base à partir de laquelle la municipalité locale doit composer



Règle maximale

Seuil que la municipalité locale ne peut dépasser



Règle spécifique

Règle à laquelle la municipalité locale ne peut apporter aucune modification



Règle générale

Indication à considérer dans les règlements d'urbanisme des municipalités concernées

Plan d'urbanisme

LAU art. 83 « Le plan d'urbanisme planifie l'aménagement et le développement durables du territoire de la municipalité en harmonie avec le schéma. Il en définit des orientations et contient des objectifs, des cibles ainsi que toute autre mesure propre à assurer ou à favoriser sa mise en œuvre. »

Document de planification qui établit les lignes directrices de *l'organisation spatiale et physique* d'une *municipalité*

Présente une *vision d'ensemble de l'aménagement* de son territoire

Contient les politiques d'urbanisme arrêtées par le conseil municipal qui *guideront sa prise de décision* dans le futur

Peut aussi comprendre un *plan particulier d'urbanisme (PPU)* pour une partie du territoire de la municipalité

Plan d'urbanisme

Contenu obligatoire

- 1° **décrire** l'organisation du territoire;
- 2° déterminer les **affectations du sol et, dans tout périmètre d'urbanisation, les densités minimales de son occupation**;
- 3° planifier la **consolidation** de toute partie du territoire devant en faire l'objet de façon **prioritaire**;
- 4° planifier **l'organisation du transport**, notamment de ses différents modes, d'une manière intégrée avec l'aménagement du territoire;
- 5° décrire les **besoins projetés en matière d'habitation** et prévoir des mesures en vue d'y répondre;

Plan d'urbanisme

Contenu obligatoire

- 6° planifier **la localisation des services et des équipements** de proximité et prévoir des mesures pour favoriser leur accessibilité;
- 7° définir les **projets d'infrastructures et d'équipements** utiles ou nécessaires à la poursuite des orientations et des objectifs et à l'atteinte des cibles définis;
- 8° prévoir des mesures en vue d'assurer la protection et la disponibilité des **ressources en eau**;
- 9° déterminer toute partie du territoire ou tout immeuble qui présente un **intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique** et prévoir des mesures en vue d'assurer sa **protection ou sa mise en valeur**;
- 10° identifier toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'**îlot de chaleur urbain** et décrire toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques.

Plan particulier d'urbanisme

Permet *d'apporter plus de précisions* quant à la planification de certains secteurs

Raisons générales pour l'adoption d'un PPU :

- L'identification d'un ou de plusieurs secteurs justifiant une attention particulière sur les plans physiques, économiques et sociaux
- L'identification d'une préoccupation particulière concernant l'avenir d'un secteur de la municipalité, de problèmes ou de possibilités de mise en valeur

Peut comprendre un *programme d'acquisition d'immeubles*

Mesures de contrôle intérimaire

Les **règlements et résolutions de contrôle intérimaire** permettent à une municipalité locale ou régionale de restreindre ou de régir la réalisation de nouveaux projets de lotissement, de construction ou de nouvelles utilisations du sol lors de **l'élaboration, de la modification ou de la révision des outils de planification**.

Permettent de maintenir un **effet de gel** sur l'aménagement et le développement de **certaines parties ou de l'ensemble du territoire** pendant une **période de temps limitée** pour :

- Préciser les grandes orientations d'aménagement relatives aux vocations principales du territoire, à son organisation et à sa structuration;
- Fixer les moyens à prendre afin de concrétiser les choix effectués.

Exemples fictifs

The background is a solid dark blue. On the right side, there are several concentric white curved lines that sweep from the top right towards the bottom left, creating a sense of motion or a stylized graphic element.

Exemple fictif d'application

OGAT Planifier des milieux de vie assurant l'accès à des logements de qualité, accessibles et abordables pour l'ensemble des ménages

Objectif : Évaluer les enjeux et les besoins en matière d'habitation en vue du développement d'une offre résidentielle variée répondant aux besoins des ménages.

Indicateur : Variation du nombre et des parts de logements, par type de construction résidentielle.

Schéma (SAD)

Objectif : Construire des logements répondant aux besoins particuliers des différentes clientèles.

Indicateur : Variation du nombre et des parts de logements, par type de construction résidentielle.

Exigence aux municipalités locales : Prévoir une variété de taille de logement et davantage de densité à proximité des services.

Plan d'urbanisme (PU)

Objectif : Construire des logements répondant aux besoins des familles dans le quartier X et des personnes âgées dans le quartier Y.

Indicateur : Variation du nombre et des parts de logements, par type de construction résidentielle.

Règlements d'urbanisme

Exemple de contenu réglementaire :

Variation des typologies (bâtiments uni/bi/multifamiliaux) et des densités permises au règlement de zonage pour viser la création de logements de taille variable (ex. 3 chambres et plus pour les familles, plus petits logements pour personnes âgées);

Adoption d'un règlement de zonage incitatif pour l'offre de logements abordables.

Exemple fictif d'application

OGAT Consolider des milieux de vie existants et planifier les transports de façon intégrée afin de favoriser la mobilité durable, de répondre aux besoins en habitation et d'assurer la protection des milieux naturels et agricoles

Objectif : Orienter la croissance résidentielle dans les milieux déjà urbanisés à proximité des services.

Indicateur : Part des nouveaux logements situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et situés à 300 m de services de proximité.

Schéma (SAD)

Objectif : Identifier des pôles de services accessibles à pied et assurer que la croissance résidentielle s'oriente près de ceux-ci.

Indicateur : Part des nouveaux logements situés dans ou à proximité des pôles identifiés au SAD.

Exigence aux municipalités locales : Augmenter les densités résidentielles dans et à proximité des pôles dans les reg. de zonage.

Plan d'urbanisme (PU)

Objectif : Densifier le centre-ville dans sa partie X en optimisant le développement du secteur à consolider en priorité Y.

Indicateur : Part des nouveaux logements situés dans ou à proximité des pôles identifiés au SAD.

Règlements d'urbanisme

Exemple de contenu réglementaire :

Permettre plus de mixité entre les usages commerciaux et résidentiels dans les zones correspondant aux pôles de services;

Augmenter la densité résidentielle permise dans les zones situées à proximité des pôles de services (nombre de logements par terrain, occupation du sol, nb. d'étages, etc.);

Réduire le potentiel de développement à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

Modifier le zonage pour créer un écoquartier arrimant densité résidentielle et mixité fonctionnelle.

Période de
questions

The background is a solid dark blue color. On the right side, there are several concentric white curved lines that sweep from the top right towards the bottom left, creating a sense of motion or a stylized graphic element.