CAT– 016M
C.P. – PL 67
Régime d'aménagement dans les zones inondables
VERSION RÉVISÉE

Projet de loi n°67

Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions

Mémoire

RECOMMANDATIONS DE VIVRE EN VILLE SUR LE PROJET DE LOI 67 : INONDATIONS, HABITATION, MESURES FISCALES ET FINANCIÈRES, AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Mémoire présenté à la Commission de l'aménagement du territoire

Dans le cadre des consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n°67

Octobre 2020

VIVRE EN VILLE
la voie des collectivités viables

MISSION

Organisation d'intérêt public, Vivre en Ville contribue, partout au Québec, au développement de collectivités viables, œuvrant tant à l'échelle du bâtiment qu'à celles de la rue, du quartier et de l'agglomération.

Par ses actions, Vivre en Ville stimule l'innovation et accompagne les décideurs, les professionnels et les citoyens dans le développement de milieux de vie de qualité, prospères et favorables au bien-être de chacun, dans la recherche de l'intérêt collectif et le respect de la capacité des écosystèmes.

Polyvalente, rigoureuse et engagée, l'équipe de Vivre en Ville déploie un éventail de compétences en urbanisme, mobilité, verdissement, design urbain, politiques publiques, efficacité énergétique, etc. Cette expertise diversifiée fait de l'organisation un acteur reconnu, tant pour ses activités de recherche, de formation et de sensibilisation que pour son implication dans le débat public et pour ses services de conseil et d'accompagnement.

CRÉDITS

RECHERCHE ET RÉDACTION

Catherine Boisclair, urb. OUQ, coordonnatrice – Aménagement du territoire et urbanisme

Adam Mongrain, conseiller – Habitation

Catherine P. Perras, M. Urb., Conseillère – Aménagement du territoire et urbanisme
Samuel Pagé-Plouffe, M. Sc. Pol, Coordonnateur – Affaires publiques et gouvernementales

COORDINATION

Christian Savard, M. ATDR – Directeur général

Table des matières

Synthèse des recommandations 4
Nouveau régime d'aménagement du territoire dans les zones inondables 8

Un encadrement gouvernemental de l'aménagement du territoire en zone inondable : vers une approche axée sur la gestion des risques 8
Octroi aux MRC du pouvoir d'adopter un règlement pour mettre en œuvre un plan de gestion des risques liés aux inondations 9
Introduction d'un régime de gestion des ouvrages de protection contre les inondations 10

Habitation 11

Permettre de s'adresser au Tribunal administratif du logement au moyen d'une demande commune 11
Hébergement touristique collaboratif 12

Suspension ou annulation d'attestation de classification pour un établissement de résidence principale 12
Exemption des taxes d'affaires et non résidentielle des établissements de résidence principale 12
Retrait de la possibilité d'interdire totalement l'hébergement touristique de courte durée dans une partie ou la totalité d'une municipalité 13

Société d'habitation du Québec 14

Établissement de critères balisant les loyers modestes et l'attribution des logements à loyer modeste 14

Mesures fiscales et financières 16

Élargir le pouvoir de dépenser en contexte de pandémie et réviser la fiscalité municipale 16
Vers un soutien prioritaire aux commerces et entreprises des centres-villes 16
Rôles d'évaluation 17

Nouveaux rôles et pouvoirs des MRC 18

Création du comité consultatif d'aménagement du territoire et d'urbanisme 18
Élargir les pouvoirs réglementaires de la MRC 19

Amélioration du régime de planification territoriale 20

Lutte aux îlots de chaleur en milieu urbain 20
Favoriser l'accès aux plans d'eau 21

Tramway de Québec et autres projets de transport en commun 22
Livraison d'alcool 22
Vers une Politique nationale d'aménagement du territoire 23

Synthèse des recommandations

Organisation d'intérêt public, Vivre en Ville contribue, partout au Québec, au développement de collectivités viables, œuvrant tant à l'échelle du bâtiment qu'à celles de la rue, du quartier et de l'agglomération. Son expertise diversifiée lui permet de réaliser de nombreuses activités de recherche, d'accompagnement, de formation et de sensibilisation.

Dans le cadre de sa mission de défense des droits collectifs, Vivre en Ville prend régulièrement position sur les enjeux de fond et d'actualité pour contribuer à faire évoluer les pratiques, les politiques publiques et les choix budgétaires vers un cadre plus favorable au développement de collectivités viables. C'est donc avec un grand intérêt que nous avons pris connaissance du projet de loi n°67, et nous remercions la Commission de nous donner l'occasion de vous présenter en personne nos recommandations.

Vivre en Ville a d'ailleurs participé aux travaux du comité scientifique regroupant des experts de différents domaines liés à la gestion des zones inondables et à l'aménagement du territoire, formé dans le cadre de la démarche d'élaboration du Plan de protection du territoire face aux inondations.

En résumé, Vivre en Vivre formule les recommandations suivantes :

Nouveau régime d'aménagement du territoire dans les zones inondables

Recommandation 1

Vivre en Ville est favorable à l'adoption d'une approche axée sur la gestion des risques et des impacts des inondations sur l'environnement, qui permettrait de tenir compte des niveaux de vulnérabilité variables des territoires et des populations. Ainsi, Vivre en Ville appuie l'octroi d'un nouveau pouvoir réglementaire permettant au gouvernement d'élaborer ce cadre normatif par règlement.

Recommandation 2

Vivre en Ville recommande de modifier l'article 93 du projet de loi pour refléter le virage vers l'approche de gestion des risques annoncé par le gouvernement. En remplacement de « contribuer à limiter le nombre de personnes et de biens exposés aux inondations » est proposée la formulation suivante : « contribuer à la réduction des risques encourus par les personnes et les biens exposés aux inondations. »

Recommandation 3

Pour s'assurer de la cohérence du régime transitoire avec la future approche axée sur la gestion des risques et des impacts sur l'environnement, Vivre en Ville recommande que la règlementation transitoire prévoie un mécanisme pour tenir compte d'enjeux particuliers propres à certains territoires, comme par exemple la cohérence territoriale, le rôle structurant d'une centralité, l'accessibilité des équipements publics et des emplois, la protection du patrimoine, etc.

Recommandation 4

Vivre en Ville recommande que les lignes directrices pour l'élaboration des réglementations régionales, qui seront contenues dans le nouveau cadre normatif, prévoient qu'une analyse soit réalisée à l'échelle du bassin versant.

Habitation

Recommandation 5

Adopter les articles 100, 101 et 102, qui permettent à plus d'un locataire d'une même résidence privée pour aînés de s'adresser au Tribunal administratif du logement au moyen d'une demande conjointe pour obtenir une diminution de loyer pour services non rendus ou faire constater la nullité d'une clause contrevenant à des obligations légales ou réglementaires.

Recommandation 6

Adopter les articles 79 et 80, qui facilitent la suspension ou l'annulation d'une attestation de classification d'établissement de résidence principale lorsque son titulaire est reconnu coupable, sur une période de 12 mois ou moins, d'au moins deux infractions aux règlements municipaux concernant les nuisances, la salubrité ou la sécurité.

Recommandation 7

Ne pas adopter les articles 82 et 83, qui ont pour objet d'offrir un congé de taxe non résidentielle aux exploitants d'établissements de résidence principale.

Recommandation 8

Ne pas adopter l'article 81, afin que les municipalités conservent leur pouvoir d'interdire complètement l'hébergement touristique de courte durée sur une partie ou la totalité de leur territoire.

Recommandation 9

Surveiller de près les impacts du nouveau régime légal sur l'hébergement touristique collaboratif sur l'accessibilité au logement et s'engager à prendre les mesures nécessaires si cette industrie continue de contribuer à la spirale appréciative des prix de l'habitation.

Recommandation 10

Reporter l'adoption des articles 104, 105, 107, 109, jusqu'à ce que le taux d'inoccupation dans toutes les municipalités du Québec soit égal ou supérieur à 3 %.

Recommandation 11

En cohérence avec la recommandation 10, modifier l'article 108 pour en retirer le point 1° b.

Mesures fiscales et financières

Recommandation 12

Adopter les articles 63, 84, 130 et 131 pour accorder de nouveaux pouvoirs au milieu municipal en vue de soutenir les entreprises de son territoire en contexte de pandémie.

Recommandation 13

Ouvrir, en collaboration avec le monde municipal, le chantier de l'écofiscalité, afin de diminuer la dépendance des municipalités à l'impôt foncier, de mieux refléter les coûts du développement et d'adapter la fiscalité à la nouvelle réalité numérique (volet commercial) et aux priorités environnementales.

Recommandation 14

Dégager un fonds de soutien massif à l'offre commerciale de proximité qui sera mis à la disposition des municipalités, chacune pouvant déterminer les mesures appropriées (congé de taxes, subvention à l'embauche, etc.), en concertation avec les parties prenantes.

Recommandation 15

Offrir un soutien technique et financier aux municipalités pour la requalification de leurs cœurs de villes et villages, notamment à travers un Fonds en aménagement et urbanisme durables doté de 100 M $ par année.

Recommandation 16

Allant de l'avant avec l'article 135.

Nouveaux rôles et pouvoirs des MRC

Recommandation 17

Vivre en Ville recommande l'adoption de l'article 17 qui permet aux MRC de constituer un comité consultatif en aménagement du territoire.

Recommandation 18

Adopter l'article 6 prévoyant l'élargissement du pouvoir règlementaire des MRC.

Amélioration du régime de planification territoriale

Recommandation 19

Adopter les articles 8 et 124, en modifiant leur libellé de manière à intégrer la notion de ruissellement : « 4° l'identification de toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée, présentant un système de drainage des eaux de pluie inefficace ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain, ainsi que la description de toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques. ».

Recommandation 20

Accompagner le milieu municipal dans la conciliation des objectifs de verdissement et de consolidation, notamment par la production de guides et de formations.

Recommandation 21

Adopter l'article 10, paragraphe c) et 2, concernant l'accès aux plans d'eau, en ajustant le libellé pour s'assurer d'une superficie conséquente avec l'objectif d'offrir un accès public : « 7.1° exiger, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, un engagement du propriétaire à céder gratuitement un terrain montré sur le plan et destiné à permettre un accès public à un lac ou à un cours d'eau **et d'une superficie conséquente pour un accès public.** »

Tramway de Québec et autres projets de transport en commun

Recommandation 22

Adopter les dispositions qui concernent le transport en commun.

Livraison d'alcool

Recommandation 23

Adopter rapidement le projet de loi 72 permettant aux restaurateurs de faire livrer de l'alcool avec un repas.

Vers une Politique nationale d'aménagement du territoire

Recommandation 24

Dès cet automne, initier une véritable conversation nationale sur l'aménagement du territoire afin d'élaborer une vision en la matière axée sur l'intérêt collectif impliquant les acteurs de l'aménagement, les experts et les citoyens des diverses régions du Québec.

Recommandation 25

Adopter, d'ici le printemps 2022, une Politique nationale d'aménagement du territoire qui puisse assurer la coordination de l'ensemble des lois, politiques et interventions de l'État et des instances municipales.

Nouveau régime d'aménagement du territoire dans les zones inondables

Le projet de loi introduit des modifications à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et à la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE) de façon à doter le Québec d'un nouveau régime d'aménagement du territoire dans les zones inondables. Dans l'ensemble, Vivre en Ville accueille favorablement l'intention de réformer le régime actuel et souhaite exprimer ses réflexions, questionnements et recommandations sur trois aspects du projet de loi : la réglementation gouvernementale, la réglementation régionale et la gestion des ouvrages de protection.

Un encadrement gouvernemental de l'aménagement du territoire en zone inondable : vers une approche axée sur la gestion des risques

L'aménagement du territoire dans les plaines inondables est actuellement encadré par la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (PPRLPI). Plusieurs facteurs, tels que la mise en œuvre inégale de la PPRLPI sur le territoire québécois et le manque de flexibilité de ses normes pour régir l'aménagement des plaines inondables en milieu urbanisé, ont amené le gouvernement à réfléchir à un nouveau cadre normatif.

Ce nouvel encadrement, annoncé plus tôt en 2020 dans le Plan de protection du territoire face aux inondations, est actuellement en cours d'élaboration. Son approche sera axée sur la gestion des risques et des impacts sur l'environnement. Grâce à cette approche, les solutions d'aménagement en zone inondable (p. ex. relocalisation, protection, adaptation des bâtiments, mesures favorisant la résilience) pourraient être davantage adaptées aux différents contextes.

Recommandation 1

Vivre en Ville est favorable à l'adoption d'une approche axée sur la gestion des risques et des impacts des inondations sur l'environnement, qui permettrait de tenir compte des niveaux de vulnérabilité variables des territoires et des populations. Ainsi, Vivre en Ville appuie l'octroi d'un nouveau pouvoir réglementaire permettant au gouvernement d'élaborer ce cadre normatif par règlement.

De plus, l'organisation salue l'ajout de la notion de « zones de mobilité » des cours d'eau dans l'encadrement applicable à la gestion des milieux hydriques de la LQE et à la cartographie de ceux-ci.

Toutefois, dans un souci de cohérence avec la nouvelle approche annoncée pour le cadre normatif, Vivre en Ville juge que l'article 93 du projet de loi, qui vient modifier l'article 46.0.1 de la LQE, devrait être amendé. Cet article énonce les objectifs de la section de la LQE portant sur les milieux humides et hydriques. S'il est modifié tel que le propose le projet de loi, il soutiendrait que les dispositions de cette section ont notamment pour objectif «de contribuer à limiter le nombre de personnes et de biens exposés aux inondations».

Or, bien que très pertinent là où le risque est élevé, cet objectif ne reflète qu'un des aspects de la gestion des risques : l'exposition à l'aléa. En effet, le risque est aussi composé d'un autre facteur tout aussi important : la vulnérabilité à l'aléa. Parfois, il est plus approprié de réduire la vulnérabilité en adaptant les milieux de vie existants que de les relocaliser. C'est pourquoi la notion de gestion des risques est celle qui devrait être mise de l'avant dans l'article 93.

Recommandation 2

Vivre en Ville recommande de modifier l'article 93 du projet de loi pour refléter le virage vers l'approche de gestion des risques annoncé par le gouvernement. En remplacement de « contribuer à limiter le nombre de personnes et de biens exposés aux inondations » est proposée la formulation suivante : « contribuer à la réduction des risques encourus par les personnes et les biens exposés aux inondations. »

Enfin, le projet de loi inclut des dispositions permettant au gouvernement de réglementer temporairement les zones qui n'auraient pas encore fait l'objet d'une nouvelle cartographie compatible avec le nouveau cadre normatif. Ces dispositions sont nécessaires, mais Vivre en Ville souhaite rappeler que les réglementations transitoires, telle que la zone d'intervention spéciale actuellement en vigueur, ne signifient pas qu'aucun changement ne se produit sur le territoire.

À preuve, des centaines de démolitions de bâtiments ont eu lieu et continuent d'avoir lieu depuis les inondations de 2019. Bien que plusieurs d'entre elles soient justifiées, ces opérations s'effectuent parfois sans vision d'ensemble tenant compte des enjeux que cela pourrait entraîner, tels que la perte de bâtiments patrimoniaux et de logements abordables. À plus long terme, ces démolitions pourraient entraîner des pressions pour autoriser le développement sur des terres agricoles ou des milieux naturels en compensation des secteurs démolis.

Cette absence de vision d'ensemble en période transitoire peut s'expliquer par plusieurs facteurs, notamment le fait que l'approche de gestion des risques du futur cadre normatif est encore peu connue des acteurs locaux. De plus, le Programme général d'indemnisation et d'aide financière lors de sinistres réels ou imminents, dont peuvent bénéficier les sinistrés des inondations de 2019, a incité de nombreux propriétaires à privilégier la démolition, sans que les municipalités puissent en évaluer les impacts sur l'aménagement durable du territoire.

Recommandation 3

Pour s'assurer de la cohérence du régime transitoire avec la future approche axée sur la gestion des risques et des impacts sur l'environnement, Vivre en Ville recommande que la règlementation transitoire prévoie un mécanisme pour tenir compte d'enjeux particuliers propres à certains territoires, comme par exemple la cohérence territoriale, le rôle structurant d'une centralité, l'accessibilité des équipements publics et des emplois, la protection du patrimoine, etc.

Octroi aux MRC du pouvoir d'adopter un règlement pour mettre en œuvre un plan de gestion des risques liés aux inondations

Afin de tenir compte des particularités locales et régionales, le projet de loi prévoit de permettre aux MRC d'adopter, par règlement, un plan sectoriel de gestion des risques liés aux inondations respectant des lignes directrices prévues au nouveau cadre normatif et basé sur une analyse de l'aléa et de la vulnérabilité. Vivre en Ville est en accord avec cette prise en compte des caractéristiques propres aux différents territoires. Cela simplifierait les dispositions actuelles de la PPRLPI permettant aux MRC d'élaborer des plans de gestion, un outil relativement peu utilisé. Toutefois, plusieurs questionnements demeurent.

D'abord, Vivre en Ville se questionne par rapport à la précision, dans le document explicatif du projet de loi, selon laquelle les MRC ne pourront élaborer de tels plans de gestion que pour les zones inondables «dont l'indice d'exposition aux inondations est faible ou négligeable». Rappelons que le Plan de protection du territoire face aux inondations proposait une nouvelle classification des zones inondables comprenant des zones à «indice de danger» négligeable, faible, modéré et élevé. Le fait de limiter les plans de gestion aux zones où l'exposition est négligeable ou faible apparaît incohérent avec l'approche axée sur la gestion des risques. En effet, une intervention dans une zone où l'exposition est élevée n'est pas nécessairement à risque élevé, de même qu'une intervention dans une zone où l'exposition est faible n'est pas nécessairement à risque faible. Tout dépend du niveau de vulnérabilité associé à l'intervention.

Ensuite, il est étonnant que ni le projet de loi ni le document explicatif ne fassent mention de l'échelle des bassins versants en lien avec l'élaboration des plans régionaux, alors que certaines interventions autorisées dans un tel plan pourraient avoir des conséquences sur les municipalités en aval d'un même cours d'eau. L'arrimage entre la planification des MRC et des organismes de bassins versants (OBV) est un défi, mais est essentiel à une bonne gestion des risques d'inondation. L'expertise développée par les OBV pourrait d'ailleurs être mise à profit par les MRC dans l'élaboration de leur réglementation.

Recommandation 4

Vivre en Ville recommande que les lignes directrices pour l'élaboration des réglementations régionales, qui seront contenues dans le nouveau cadre normatif, prévoient qu'une analyse soit réalisée à l'échelle du bassin versant.

De plus, toujours au sujet de l'échelle du règlement régional sur la gestion des risques, Vivre en Ville se questionne au sujet du rôle des communautés métropolitaines. Actuellement, les communautés métropolitaines de Montréal et de Québec jouent un rôle actif dans la cartographie des zones inondables et dans la planification de l'aménagement de ces zones. La CMM a même adopté un règlement de contrôle intérimaire concernant les plaines inondables et les territoires à risque d'inondation.

Le projet de loi prévoit que lorsqu'un règlement régional vise une partie de son territoire, une communauté métropolitaine pourra donner son avis sur sa conformité au PMAD. Ce mécanisme de conformité sera-t-il suffisant pour assurer la cohérence entre les règlements régionaux adoptés sur un même territoire métropolitain? Vivre en Ville est d'avis qu'une réflexion sur l'octroi de pouvoirs réglementaires aux communautés métropolitaines devrait avoir lieu.

Finalement, Vivre en Ville salue la volonté du gouvernement d'accorder une importance à l'avis d'experts externes aux ministères avec l'obligation pour le MAMH de consulter le comité national d'experts avant de rendre une décision par rapport à un règlement régional.

Introduction d'un régime de gestion des ouvrages de protection contre les inondations

Vivre en Ville est favorable à l'encadrement proposé de la gestion des ouvrages de protection, qui devra néanmoins être complété par un encadrement, dans le nouveau cadre normatif, de l'aménagement des zones situées derrière ces ouvrages où un risque résiduel d'inondation demeure. Il faudra toutefois s'assurer que les municipalités auront les ressources et les compétences nécessaires pour gérer les ouvrages sous leur responsabilité.

Habitation

Permettre de s'adresser au Tribunal administratif du logement au moyen d'une demande commune

Les modifications à la Loi sur le Tribunal administratif du Logement proposées dans le projet de loi ne sont pas que bonnes: elles sont essentielles. Vivre en Ville salue particulièrement la volonté d'amender le cadre réglementaire pour se conformer aux recommandations de la protectrice du citoyen proposées dans son rapport sur les résidences privées pour aînés (RPA). La santé et le bien-être des aînés du Québec passent évidemment par leur situation financière, dont l'un des facteurs déterminant est le coût de la vie.

Dans le cadre d'accompagnements offerts aux municipalités amies des aînées, Vivre en Ville soutient que l'accès à, et donc la jouissance de milieux de vie aménagés pour toute la vie repose, entre autres, sur l'abordabilité de l'habitation dans ces mêmes milieux. La facilitation de la défense des droits des locataires des RPA est une amélioration importante au cadre légal, qui permettra à la fois aux personnes aînées d'obtenir une compensation pour torts subis et découragera des instituts privés de profiter de la vulnérabilité supposée ou avérée des aînés québécois.

Recommandation 5

Adopter les articles 100, 101 et 102, qui permettent à plus d'un locataire d'une même résidence privée pour aînés de s'adresser au Tribunal administratif du logement au moyen d'une demande conjointe pour obtenir une diminution de loyer pour services non rendus ou faire constater la nullité d'une clause contrevenant à des obligations légales ou réglementaires.

Parallèlement, Vivre en Ville propose les réflexions suivantes au sujet des demandes communes adressées au Tribunal administratif du logement :

- Le rapport de la protectrice du citoyen sur les RPA concerne, entre autres, des clauses illégales ou abusives observées dans les baux résidentiels signés par les résidents de résidences privées pour aînés. Or, des clauses identiques ou semblables peuvent plausiblement se retrouver dans des baux résidentiels signés par des locataires variés avec des locateurs qui ne sont pas des RPA.
- Si l'objet de la modification est de faciliter la défense des droits des locataires dans un litige avec un seul locateur, Vivre en Ville est d'avis que la possibilité de formuler une demande commune représentant plusieurs locataires devrait être offerte à tous les locataires qui ont signé un bail résidentiel avec le même locateur. Pour faciliter la fédération de locataires qui ne partagent pas une même adresse, de nouveaux mécanismes automatiques pourraient être envisagés, comme l'avertissement à tous les locataires d'un même locateur que ce dernier est visé par une demande adressée au Tribunal administratif du logement.
- Même en facilitant la création et le dépôt de demandes communes, il incombe toujours aux locataires d'identifier et de faire renverser des clauses abusives ou illégales. À cet effet, l'établissement d'un registre national des baux faciliterait l'application de la loi de façon efficiente et équitable en permettant la surveillance active des clauses incluses dans l'ensemble des baux résidentiels sur le territoire.

Hébergement touristique collaboratif

Suspension ou annulation d'attestation de classification pour un établissement de résidence principale

Vivre en Ville salue l'intention du gouvernement d'outiller les municipalités afin qu'elles soient en mesure de faire annuler ou suspendre une attestation de classification d'un établissement d'hébergement de résidence principale pour des motifs de salubrité, de sécurité ou d'ordre public.

Recommandation 6

Adopter les articles 79 et 80, qui facilitent la suspension ou l'annulation d'une attestation de classification d'établissement de résidence principale lorsque son titulaire est reconnu coupable, sur une période de 12 mois ou moins, d'au moins deux infractions aux règlements municipaux concernant les nuisances, la salubrité ou la sécurité.

Nous invitons toutefois le report de l'adoption des articles 81, 82 et 83. L'arrivée des plates-formes d'hébergement collaboratif a eu plusieurs conséquences sur les valeurs foncières et l'économie des villes. En autres considérations, nous soutenons que le Québec n'a pas encore réagi complètement au nouveau cadre réglementaire imposé en 2019. Nous ne savons pas encore quelle proportion de toutes les résidences de tourisme clandestines retournera au marché de location à long terme, et à quel point les règlements en vigueur sont efficaces pour rééquilibrer l'offre sur le marché résidentiel.

Il va sans dire que les conditions qui prévalent à l'automne 2020 ne permettent pas de modéliser la santé normale de l'industrie touristique, et nous conseillons donc de ne pas apporter de modifications supplémentaires à l'encadrement des établissements touristiques pour permettre au cadre réglementaire en place de faire son travail. Les raisons qui motivent notre prudence sont explicitées dans les paragraphes suivants.

Exemption des taxes d'affaires et non résidentielle des établissements de résidence principale

Compte tenu de la vitalité de l'industrie du tourisme, en particulier le tourisme facilité par les plates-formes d'hébergement collaboratif de type Airbnb, il appert que le traitement préférentiel accordé aux établissements de résidence principale puisse induire des changements de comportements chez les Québécois. Les externalités à moyen terme de la modification proposée sont bien sûr impossibles à anticiper avec précision, mais Vivre en Ville propose ici quelques éléments de réflexion.

En observant l'évolution des taux d'occupation des établissements d'hébergement au Québec entre 2008 et 2018[1], on constate que la visite du territoire facilitée par Airbnb ne s'est pas faite au détriment des établissements de tourisme conventionnels comme les hôtels et les chalets. Cette observation est cohérente avec la réalité observée dans d'autres territoires, comme aux États-Unis, où la demande pour les chambres d'hôtel a atteint des sommets en 2017 malgré la prévalence de l'offre d'hébergement collaboratif. Cela semble indiquer que le tourisme facilité par Airbnb est induit, ou en d'autres mots, que sans la disponibilité de chambres et résidences à louer sur la plate-forme, moins de touristes auraient visité le Québec.

Comme dans les autres systèmes de demande induite, il est difficile d'anticiper le plafond de la demande réelle. On peut toutefois déterminer que si les unités d'hébergement sont disponibles et publiées, elles seront louées par des touristes, jusqu'à ce que l'offre en unités dépasse le nombre réel de touristes intéressés par la région. Ceci dit, la flexibilité tarifaire intrinsèque au modèle Airbnb rend l'offre très élastique: comme une unité louée est pratiquement toujours plus rentable qu'une unité disponible, les exploitants de

[1] Ministère du Tourisme, Fréquentation quotidienne des établissement d'hébergement au Québec

ces unités seront motivés à ajuster leurs prix afin de maximiser leur occupation. En somme, en temps normal, les unités à louer sont louées.

Si une activité commerciale peut facilement induire une demande qui suffit à couvrir ses frais fixes et générer un profit, il est naturel que cette même activité attire l'investissement et l'intérêt d'entrepreneurs et de commerçants. Avec la modification proposée, les particuliers pourront bel et bien héberger des touristes dans leur résidence principale sans être taxés comme s'ils étaient des entreprises, mais les entreprises pourront aussi convertir un bien immobilier en établissement touristique pour peu qu'une personne, potentiellement un employé, y établisse sa résidence principale. En effet, il semble que le traitement fiscal préférentiel accordé aux établissements de résidence principale encouragerait tacitement la conversion du stock immobilier résidentiel en établissement de tourisme.

La démonstration a déjà été faite que l'introduction des plates-formes d'hébergement collaboratif dans un marché locatif contribue à réduire le nombre total d'unités disponibles pour la location à long terme, et donc à faire augmenter la compétition pour ces mêmes unités, et que la possibilité de rentabiliser un bien immobilier avec des locations à court terme a un impact positif sur les valeurs marchandes des biens immobiliers[2]. Les mesures fiscales qui facilitent la pratique de l'hébergement touristique collaboratif clivent ainsi la population entre les personnes qui sont en mesure de s'enrichir avec leur usage, et les personnes qui doivent débourser des sommes plus importantes pour se loger.

Pour ces raisons, Vivre en Ville est d'avis que toute mesure qui ouvre la porte au tourisme issu des plates-formes d'hébergement collaboratif doit être accompagnée de mesures destinées à la protection et la régénération du stock immobilier résidentiel pour garantir une abondance pérenne du logement. Comme de telles mesures ne sont pas incluses dans le projet sous étude, nous recommandons de reporter l'adoption des articles 82 et 83.

Recommandation 7

Ne pas adopter les articles 82 et 83, qui ont pour objet d'offrir un congé de taxe non résidentielle aux exploitants d'établissements de résidence principale.

Retrait de la possibilité d'interdire totalement l'hébergement touristique de courte durée dans une partie ou la totalité d'une municipalité

En cohérence avec la recommandation précédente, Vivre en Ville remet en question les hypothèses selon lesquelles les exploitants d'établissements de résidence principale ne dégagent pas un revenu assez important pour que cette activité soit considérée comme commerciale, et que le Québec s'enrichit équitablement grâce aux dépenses touristiques des visiteurs. La modification proposée à la réglementation municipale pourrait mener à la conversion d'un nombre important de logements en établissements touristiques dans un même secteur d'une municipalité. Or, les résidents d'un tel secteur devraient pouvoir exprimer démocratiquement leur désir de réserver le stock résidentiel à des fins de résidence.

Si la municipalité ne dispose pas des pouvoirs permettant de baliser ou d'interdire l'exploitation d'établissements de résidence principale, les électeurs seront contraints de s'adresser au gouvernement du Québec pour régler un problème municipal. Compte tenu que les désagréments provoqués par l'hébergement touristique sont concentrés dans une minorité de territoires, il est improbable que les électeurs souhaitant interdire l'exploitation d'établissements de résidence principale forment un bloc majoritaire à l'échelle nationale. L'article 81 aurait donc pour effet de priver certains électeurs de recours démocratiques.

Recommandation 8

Ne pas adopter l'article 81, afin que les municipalités conservent leur pouvoir d'interdire complètement l'hébergement touristique de courte durée sur une partie ou la totalité de leur territoire.

[2] Journal of Urban Economics, Do short-term rental platforms affect housing markets? Evidence from Airbnb in Barcelona. Vol 119, September 2020

Recommandation 9

Surveiller de près les impacts du nouveau régime légal sur l'hébergement touristique collaboratif sur l'accessibilité au logement et s'engager à prendre les mesures nécessaires si cette industrie continue de contribuer à la spirale appréciative des prix de l'habitation.

Société d'habitation du Québec

Établissement de critères balisant les loyers modestes et l'attribution des logements à loyer modeste

Vivre en Ville reconnaît d'emblée la noblesse et la justesse de l'intention du gouvernement dans l'établissement de nouveaux critères d'abordabilité et de revenu pour optimiser son parc de logements. L'augmentation des prix en habitation a contribué, au cours des dernières années, à l'émergence d'une nouvelle crise du logement[3]. Dans un contexte de pénurie, de plus en plus de ménages québécois sont contraints de faire des choix difficiles en matière de logement, au point où une proportion importante de la population présente aujourd'hui des besoins impérieux en logement.

Dans un tel contexte, il pourrait être avisé de légiférer pour s'assurer que le stock résidentiel sous la gestion de la Société d'habitation du Québec soit réservé aux plus nécessiteux : si seulement un certain nombre d'unités sont disponibles à un prix modeste, ces mêmes unités devraient être occupées par des ménages qui ont des revenus modestes.

Toutefois, Vivre en Ville tient à émettre plusieurs réserves à cet égard. Bien que la vertu d'une juste attribution de ressources limitées soit sans appel, nous questionnons la priorisation de cette activité au détriment d'efforts plus fondamentaux. En effet, les problèmes réglés par la modification proposée sont les symptômes d'un manque : une insuffisance de logements abordables pour répondre aux besoins réels de la population. Nous proposons de concentrer les efforts du gouvernement dans la création de nouvelles unités avant de procéder à l'optimisation des unités existantes.

En voici les raisons :

- L'acceptabilité des projets publics est facilitée par l'inclusion d'unités destinées à plusieurs tranches de revenus, pour ainsi dire la mixité sociale, dans l'offre en logement. La concentration de ménages à revenu modique ou modeste dans un même projet pourrait faciliter la stigmatisation des résidents vivant dans les unités soutenues par la SHQ, ou favoriser l'opposition des riverains au développement de nouveaux projets d'habitation par la SHQ.
- Des ménages sont susceptibles de perdre leur logement si de nouvelles balises de revenu modeste sont imposées au stock administré par la SHQ. Or, les crises du logement sont provoquées en partie par une trop vive compétition pour le stock d'unités existantes. Si des ménages disposent de suffisamment de moyens pour perdre leur logement à loyer modeste, ils entreront en compétition avec les autres ménages pour sécuriser un nouveau logement, exacerbant la même crise qui pousse le gouvernement à proposer les modifications sous étude.
- Vivre en Ville considère que le logement ne peut être occupé équitablement qu'en situation d'abondance. En d'autres mots, les Québécois pourront être logés convenablement et abordablement seulement lorsque l'offre en logement sera abondante par rapport à la demande en logement. À cet effet, l'établissement de nouveaux critères d'admissibilité est contre-productif: il ne suffit pas de faire une meilleure attribution des logements existants, il faut créer suffisamment de logements pour que chaque

[3] Selon les taux d'inoccupation observés dans plusieurs municipalités, souvent sous les 3 % et parfois même au-dessous des 1 %.

ménage soit en mesure de faire de réels choix en habitation, plutôt que de se contenter du peu d'unités encore disponibles.

Recommandation 10

Reporter l'adoption des articles 104, 105, 107, 109, jusqu'à ce que le taux d'inoccupation dans toutes les municipalités du Québec soit égal ou supérieur à 3 %.

Recommandation 11

En cohérence avec la recommandation 10, modifier l'article 108 pour en retirer le point 1° b.

Mesures fiscales et financières

Élargir le pouvoir de dépenser en contexte de pandémie et réviser la fiscalité municipale

Vivre en Ville est engagée dans la dynamisation des entreprises et commerces qui contribuent à la vitalité des cœurs de villes et villages du Québec. Les mesures mises en place pour accorder un nouveau pouvoir d'aide temporaire pour les municipalités locales **(article 130)** et accorder à la MRC le pouvoir de constituer un fonds de soutien aux entreprises **(article 131)** sont en ce sens d'intérêt.

L'article 84 est également intéressant puisqu'il permet d'offrir aux municipalités d'appuyer les PME par la mesure visant à retirer, pour les immeubles non résidentiels, une contrainte à l'utilisation de la taxation foncière à deux strates. Selon le document explicatif du projet de loi, cette mesure vise à « réduire la taxe sur les immeubles de plus faible valeur, surtout ceux appartenant à des petites et moyennes entreprises (PME), tout en haussant, selon une balise maximale, la taxation des grandes entreprises ». Vivre en Ville salue l'affirmation par le gouvernement qu'il est souhaitable de « promouvoir l'utilisation d'une mesure qui diminuerait les taxes des PME », notamment parce que les contraintes sanitaires les affectent davantage. Cette possibilité demeurera bénéfique au-delà de la pandémie.

L'article 63 permettant de supporter financièrement les marchés publics va dans le sens d'un accès à une saine alimentation locale et du développement de circuits courts, un élément essentiel à des collectivités viables.

Enfin, Vivre en Ville recommande, comme l'ont déjà fait de nombreux acteurs au cours des dernières années, de réviser la fiscalité municipalité vers une moins grande dépendance au foncier et davantage d'écofiscalité.

Recommandation 12

Adopter les articles 63, 84, 130 et 131 pour accorder de nouveaux pouvoirs au milieu municipal en vue de soutenir les entreprises de son territoire en contexte de pandémie.

Recommandation 13

Ouvrir, en collaboration avec le monde municipal, le chantier de l'écofiscalité, afin de diminuer la dépendance des municipalités à l'impôt foncier, de mieux refléter les coûts du développement et d'adapter la fiscalité à la nouvelle réalité numérique (volet commercial) et aux priorités environnementales.

Vers un soutien prioritaire aux commerces et entreprises des centres-villes

Le milieu municipal devrait être sensibilisé à l'importance de viser en particulier les centres-villes avec ces mesures, et le gouvernement devrait d'ailleurs lui-même prévoir un fonds d'urgence pour supporter les villes et villages dans leurs efforts de soutien des centres-villes plus particulièrement. Le dynamisme des centres-villes est étroitement lié à la lutte contre les changements climatiques, mais aussi à l'adoption de saines habitudes de vie et, bien souvent, à la mise en valeur de bâtiments patrimoniaux, pour ne nommer que ces enjeux territoriaux. Ces dynamiques, et les cobénéfices de renforcer les centralités existantes, sont décrites dans nombre de publications de Vivre en Ville, dont la publication *Bâtir au bon endroit : la localisation des activités et des équipements au service des collectivités viables*[4].

[4] VIVRE EN VILLE (2013). *Bâtir au bon endroit : la localisation des activités et des équipements au service des collectivités viables*. 107 p. (coll. Outiller le Québec ; 4). [www.vivreenville.org.]

Déjà, avant la crise de la COVID-19, les noyaux villageois et rues principales, dans les grandes et petites villes, faisaient face à la vacance, à la perte d'animation et à la compétition d'offres commerciales concurrentes. Un mois avant que le Québec soit mis sur pause, le Forum Cœurs de villes et villages mettait à jour les impacts économiques, écologiques et identitaires de ces tendances, et lançait un cri du cœur pour redynamiser les centres-villes et les villages.

Aujourd'hui, le gouvernement du Québec fait montre d'un leadership fort pour reconstruire notre économie, notamment en sensibilisant les Québécois à consommer des produits et services locaux, comme en témoigne l'initiative Le Panier Bleu. Les commerces de proximité sont l'essence même d'une offre locale, située au cœur des milieux de vie. Ils sont une composante économique indispensable pour réduire la longueur des déplacements, un enjeu à la fois très actuel, avec la COVID-19, et de longue haleine, dans le contexte de la lutte contre les changements climatiques.

Retisser la toile économique des artères et rues principales, c'est consolider des emplois, solidifier les revenus de location et de taxes, mais c'est aussi offrir un terreau pour la solidarité et la résilience des communautés. Les commerces de proximité sont à la base de cœurs de villes et villages en santé. La Collation Cœurs de villes et villages a soumis au gouvernement un plan de relance à cet effet en avril 2020. Vivre en Ville réitère ici qu'aux côtés des mesures prévoyant un support aux commerces et entreprises de la part du milieu municipal, le gouvernement a un rôle à jouer pour le dynamisme des communautés.

Recommandation 14

Dégager un fonds de soutien massif à l'offre commerciale de proximité qui sera mis à la disposition des municipalités, chacune pouvant déterminer les mesures appropriées (congé de taxes, subvention à l'embauche, etc.), en concertation avec les parties prenantes.

Recommandation 15

Offrir un soutien technique et financier aux municipalités pour la requalification de leurs cœurs de villes et villages, notamment à travers un Fonds en aménagement et urbanisme durables doté de 100 M $ par année.

Rôles d'évaluation

Concernant l'**article 135**, qui vise à maintenir les valeurs inscrites au rôle malgré l'imposition de restrictions juridiques, nous soulignons que les raisons soulevées par le gouvernement apparaissent raisonnables et visent, à nos yeux, l'intérêt collectif. Les fonds publics destinés à la gestion de nombreux recours seront plutôt mieux dépensés en aide aux entreprises, notamment. L'insécurité financière pour les municipalités et les propriétaires fonciers apparait également comme un argument d'importance.

Recommandation 16

Allant de l'avant avec l'article 135.

Nouveaux rôles et pouvoirs des MRC

Création du comité consultatif d'aménagement du territoire et d'urbanisme

La volonté de permettre aux MRC de constituer un comité consultatif en aménagement du territoire **(article 17)** est nécessaire pour l'application des nouveaux pouvoirs règlementaires des MRC (par ex., un règlement régional adopté en vertu de l'article 145.42). Au-delà de cette obligation, la constitution du comité consultatif en aménagement du territoire (CCAT) apparait intéressante telle que proposée, notamment en lien avec les considérations ci-après. En ce sens, Vivre en Ville recommande l'adoption de l'article 17 qui permet aux MRC de constituer un comité consultatif en aménagement du territoire.

Recommandation 17

Vivre en Ville recommande l'adoption de l'article 17 qui permet aux MRC de constituer un comité consultatif en aménagement du territoire.

Voici quelques considérations concernant le CCAT :

- Certaines petites municipalités n'adoptent pas de règlements à caractère discrétionnaire ou les appliquent difficilement, faute de ressources pour adopter une telle règlementation ou pour encadrer adéquatement un comité consultatif d'urbanisme (CCU).
- Il est reconnu que l'adoption de tels règlements peut ajouter à la qualité au cadre bâti, par exemple par le respect de critères de qualité d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).
- Vivre en Ville a pu constater, dans ses échanges avec des municipalités, que dans certains cas, de tels règlements existent, mais les critères ne sont pas ou peu expliqués aux promoteurs et peu de projets sont déconseillés par le CCU, qui n'est pas nécessairement encadré de manière à surveiller l'application de ce règlement à caractère discrétionnaire.
- Il nous semble à propos de s'assurer que le nombre de membres «résident» (qui ne sont pas élus municipaux) soit plus important que le nombre de membres qui sont élus municipaux. Cela permet d'éviter que le comité soit un instrument politique, et au contraire, de s'assurer qu'il soit réellement un outil pour prendre le pouls de la population et de différentes réalités sociodémographiques sur le territoire.
- La possibilité qu'un CCAT à l'échelle régionale remplace un CCU local existant pourrait être une innovation d'intérêt. En effet, le palier régional apparait approprié pour veiller à l'application des règlements à caractère discrétionnaire par l'appareil municipal.
- Les CCU à l'échelle municipale, dont l'ensemble des participants vivent possiblement à proximité des interventions visés, peuvent parfois offrir un avis intéressé. À nos yeux, l'intérêt d'avoir des citoyens impliqués dans la prise de décision n'est pas de savoir s'ils sont d'accord ou non avec une intervention urbanistique près de chez eux, mais s'ils considèrent que ces interventions d'urbanisme sont faites dans l'intérêt général de leurs concitoyens et qu'elles respectent l'esprit des règlements à caractère discrétionnaire. Cela cadre avec un avis à l'échelle régionale.
- La fréquence des rencontres devrait permettre aux promoteurs et propriétaires d'avoir rapidement l'heure juste sur leur dossier. La mise en commun de ressources à l'échelle de la MRC pourrait permettre une certaine diligence, par exemple en dédommageant la participation au CCAT. Un délai maximal devrait d'ailleurs être imposé afin de s'assurer que les demandeurs de permis aient affaire à un processus prévisible malgré une démarche d'ordre régional.

- De plus, il est proposé dans le projet de loi que ce comité puisse donner des avis et recommandations concernant la planification et règlementation régionales. Le fait que des citoyens non élus se prononcent sur l'aménagement à l'échelle de la MRC apparait également comme un premier pas pour démocratiser la pratique de l'aménagement du territoire. Ce comité devrait d'ailleurs être mis au fait des avis gouvernementaux concernant les schémas. Pour l'instant, ces avis ne sont que trop rarement rendus publics. Informer le CCAT de l'avis du ministère sur la planification régionale serait un premier pas pour impliquer la population dans la réflexion de planification à l'échelle régionale et ses impacts sur les enjeux qui concernent l'ensemble des Québécois. Cela rend également imputables les élus devant la population à l'égard du respect des objectifs panquébécois, plutôt que de demeurer un bras de fer politique entre le milieu municipal et le gouvernement.

Élargir les pouvoirs réglementaires de la MRC

L'objectif du ministère pour élargir les pouvoirs règlementaires de la MRC est que la protection des personnes, de leur santé, de leurs biens et de l'environnement se fasse de manière diligente plutôt que seulement lors de la révision des outils d'aménagement et d'urbanisme, qui implique un processus plutôt long. Bien que les mesures de contrôle intérimaire permettent d'exercer ces pouvoirs, ces mesures ont été prévues pour être temporaires, afin de se donner le temps de la réflexion lors d'un exercice de planification. Ainsi, offrir ce pouvoir règlementaire de manière «permanente» aux MRC permet de reconnaître leur rôle pour la cohérence des actions territoriales.

En ce sens, Vivre en Ville est favorable à l'élargissement de ce pouvoir règlementaire et recommande donc l'adoption de l'**article 6**. Il devrait être prévu que lors de la révision des outils d'aménagement, ceux-ci intègrent la règlementation, qui ferait donc partie de facto du document complémentaire du SAD.

Pouvoirs des MRC : une incohérence avec le projet de loi 66

Alors que le projet de loi 67 prévoit d'élargir les pouvoirs des MRC, il est regrettable de constater que dans le même temps, dans le projet de loi 66, le gouvernement les prive de leur compétence en aménagement du territoire à l'égard de nombreuses interventions de l'État. L'article 53 de cette loi rend en effet non applicables les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour 181 projets d'infrastructures, et ce, pour une durée prévue de 5 ans.

Recommandation 18

Adopter l'article 6 prévoyant l'élargissement du pouvoir règlementaire des MRC.

- Nous sommes particulièrement enthousiastes envers le paragraphe 1° de l'article 79.2, qui, si notre compréhension est bonne, vient permettre aux MRC de réglementer l'occupation du sol en regard des changements climatiques (p. ex. hausse potentielle du niveau moyen de la mer), et permet ainsi d'éviter, pour des raisons de sécurité publique, que de nouvelles constructions prennent place à une certaine distance-élévation par rapport aux rives du fleuve. Vivre en Ville travaille avec des MRC qui cherchent des solutions pour inclure ce genre de considérations. Si ce n'est pas le cas, il est impératif de prévoir une telle possibilité compte tenu de l'urgence d'agir.
- Dans l'application des nouveaux règlements régionaux, nous constatons que cela ferait en sorte que la réglementation municipale deviendrait en certains cas caduque, puisqu'il est prévu que le règlement régional aurait préséance sur toute disposition inconciliable d'un règlement d'une municipalité. Néanmoins, si le processus actuel suivait son cours, cela serait le cas au moment de l'adoption du SAD et de l'exercice de concordance. Notons que les éléments visés par ce pouvoir règlementaire font déjà partie des éléments à identifier dans la planification, dont les notions de sécurité publique, santé publique, protection de l'environnement et de bien-être général, ces pouvoirs apparaissent donc en concordance avec le régime actuel.
- Il apparait clair que pour alléger le processus de demande de permis pour les citoyens, le fonctionnaire chargé de délivrer le permis soit aussi celui en charge d'appliquer cette règlementation régionale.

Amélioration du régime de planification territoriale

Lutte aux îlots de chaleur en milieu urbain

L'ajout d'un contenu obligatoire aux outils de planification concernant les îlots de chaleur en milieu urbain (ICU) est plus que pertinent, il est nécessaire. Il s'agit d'un premier pas afin qu'à terme, les municipalités intègrent la question des changements climatiques dans leurs outils d'urbanisme. Le plan d'urbanisme apparait l'échelle appropriée pour ce type de contenu, puisqu'il s'agit d'une identification fine. Si différentes considérations menaient le gouvernement à en faire un contenu de schéma d'aménagement, il est impératif qu'il s'agisse d'un contenu obligatoire (article 5 de la LAU).

Les municipalités auront trois ans pour se conformer, en vue de l'article 124. L'ajout d'un délai de mise à jour du plan d'urbanisme démontre la volonté gouvernementale de faire face à cet enjeu important. Le gouvernement devra appuyer le milieu municipal dans l'identification de ces territoires et des mesures à prendre, par la diffusion de connaissances, notamment.

Ces mesures devraient également viser le ruissellement de surface et la gestion durable des eaux pluviales, puisque les mesures pour lutter contre les ICU gagnent à répondre à ces enjeux en même temps. L'objectif est de prévenir des inondations ou dommages liés lors de fortes pluies, notamment. En ce sens, le libellé pourrait être bonifié. Si ce n'est pas mentionné clairement dans le libellé, comment le gouvernement souhaite-t-il s'assurer de la prise en compte de cet enjeu ? Les critères de conformité pourront être explicites à cet égard, et partagés publiquement.

Recommandation 19

Adopter les articles 8 et 124, en modifiant leur libellé de manière à intégrer la notion de ruissellement : « 4° l'identification de toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée, présentant un système de drainage des eaux de pluie inefficace ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain, ainsi que la description de toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques. ».

Il est également important de bien vulgariser l'importance à la fois de densifier nos milieux de vie et de les verdir. Lorsque la place de la voiture n'est pas remise en question au moment de densifier, c'est-à-dire identifier les opportunités de consolidation à même les quartiers existants, certains acteurs de l'aménagement peuvent percevoir une contradiction entre «utilisation optimale du territoire» et lutte aux îlots de chaleur, perméabilisation des sols et verdissement.

Le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation est invité à diffuser des recommandations sur la conciliation de ces différents objectifs afin d'éviter, par exemple, que ce soit un prétexte à planifier de plus grands terrains pour avoir plus de végétation, et donc que ça nuise à la densification, et inversement, que cela encourage l'étalement des tissus urbanisés. Vivre en Ville œuvre sur le terrain et constate l'énorme chemin qu'il reste à parcourir pour assurer la conciliation de l'ensemble de ces importants objectifs par les décideurs.

Recommandation 20

Accompagner le milieu municipal dans la conciliation des objectifs de verdissement et de consolidation, notamment par la production de guides et de formations.

Favoriser l'accès aux plans d'eau

En ce qui a trait à l'accès aux plans d'eau, il y a en effet lieu de prévoir des dispositions contraignantes à cet effet pour freiner la privatisation des berges et offrir un accès équitable au patrimoine bleu du Québec tout en assurant des aménagements optimaux pour la qualité de l'eau, la sécurité des biens et des personnes et pour prévenir l'érosion. Dans sa publication *Petites et moyennes collectivités viables*, Vivre en Ville propose des formes de lotissement qui permettent un accès public aux plans d'eau.

Une superficie maximale est prévue, mais en pourcentage, et aucune superficie minimale n'est évoquée. Cela devrait être ajouté à la règlementation afin d'éviter une cession symbolique sans réel intérêt pour accéder au dit plan d'eau. L'articulation avec la contribution pour fins de parc devra d'ailleurs être précisée.

Recommandation 21

Adopter l'article 10, paragraphe c) et 2, concernant l'accès aux plans d'eau, en ajustant le libellé pour s'assurer d'une superficie conséquente avec l'objectif d'offrir un accès public : « 7.1° exiger, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, un engagement du propriétaire à céder gratuitement un terrain montré sur le plan et destiné à permettre un accès public à un lac ou à un cours d'eau **et d'une superficie conséquente pour un accès public.** »

Tramway de Québec et autres projets de transport en commun

Vivre en Ville a pris connaissances des dispositions prévues projet de loi qui touchent aux projets de transport en commun, notamment celles qui concernent le pouvoir d'autoriser une municipalité ou une société de transport en commun à passer un contrat lié à une infrastructure de transport en commun à des conditions différentes de celles actuellement applicables et celles qui exigent l'inclusion des mesures favorisant les biens et les services québécois dans le règlement de gestion contractuelle des municipalités, les communautés métropolitaines et les sociétés de transport en commun.

Sans prétendre en avoir fait une analyse en profondeur, la satisfaction exprimée par la Ville de Québec est de nature encourageante. Selon le maire Régis Labeaume, le projet de loi « couvre ce dont on avait besoin ». Vivre en Ville réitère qu'il est prioritaire que la capitale nationale bénéficie d'un projet de transport collectif qui permettra l'atteinte des objectifs de la Politique de mobilité durable et que le gouvernement agisse promptement en ce sens.

Recommandation 22

Adopter les dispositions qui concernent le transport en commun.

Livraison d'alcool

Vivre en Ville voit d'ailleurs d'un très bon œil les dispositions prévues au projet de loi 72 permettant aux restaurateurs de faire livrer de l'alcool avec un repas. Bien qu'il s'agisse d'un projet de loi distinct, il est à souligner que cette mesure viendra en aide à des restaurateurs de proximité qui vivent présentement des temps difficiles. La Fédération des chambres de commerce du Québec en avait fait la demande à de nombreuses reprises au cours des derniers mois. L'intention du gouvernement dans ce dossier mérite d'être saluée. Une adoption rapide du projet de loi 72 serait salutaire.

Recommandation 23

Adopter rapidement le projet de loi 72 permettant aux restaurateurs de faire livrer de l'alcool avec un repas.

Vers une Politique nationale d'aménagement du territoire

Vivre en Ville a mis en lumière, aux côtés de ses partenaires de l'alliance ARIANE, que le Québec a besoin d'un « désormais » en aménagement du territoire. Le cadre législatif et de gouvernance adopté en 1979, et ajusté à quelques reprises, n'a permis ni d'endiguer l'étalement urbain et la dépendance à l'automobile, ni de prévenir la double crise climatique et sociale, notamment en matière de logement. La volonté gouvernementale de tendre vers une transition écologique n'est que le dernier d'une série d'objectifs collectifs qui met en lumière que notre façon d'occuper le territoire est objectivement sous-optimale, voire délétère, tant pour les finances publiques que pour la santé publique et l'environnement.

Certaines des modifications proposées dans le projet de loi 67 sont porteuses et s'inscrivent directement dans une approche durable de l'aménagement. Néanmoins, nous souhaitons réitérer l'importance, au-delà des présentes modifications, de mettre rapidement sur pied une mobilisation de la société civile et du milieu municipal autour des étapes menant à l'adoption d'une Politique nationale de l'aménagement du territoire, dont le dialogue national. L'alliance ARIANE a d'ailleurs proposé les étapes d'une telle mobilisation dans sa feuille de route.[5]

Vivre en Ville salue donc avec enthousiasme les propos de la ministre Andrée Laforest qui affirme depuis le début 2020 que le Québec doit avoir une « grande conversation nationale sur l'aménagement ». Comme l'a mentionné la ministre lors de l'étude des crédits du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation au mois d'août dernier, cette grande conversation devra mener à l'adoption d'une Politique nationale d'aménagement du territoire.

Cette politique devra renforcer la cohérence et l'ambition de l'État en matière d'aménagement du territoire, qu'il s'agisse de protection de l'environnement, de mise en valeur du patrimoine ou de saine gestion des finances publiques.

Recommandation 24

Dès cet automne, initier une véritable conversation nationale sur l'aménagement du territoire afin d'élaborer une vision en la matière axée sur l'intérêt collectif impliquant les acteurs de l'aménagement, les experts et les citoyens des diverses régions du Québec.

Recommandation 25

Adopter, d'ici le printemps 2022, une Politique nationale d'aménagement du territoire qui puisse assurer la coordination de l'ensemble des lois, politiques et interventions de l'État et des instances municipales.

[5] http://www.ariane.quebec/feuille-de-route/



VIVRE EN VILLE

la voie des collectivités viables

info@vivreenville.org | www.vivreenville.org | twitter.com/vivreenville | facebook.com/vivreenville

■ QUÉBEC

CENTRE CULTURE ET ENVIRONNEMENT
FRÉDÉRIC BACK

870, avenue De Salaberry, bureau 311
Québec (Québec) G1R 2T9
T.418.522.0011

■ MONTRÉAL

MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

50, rue Ste-Catherine Ouest, bureau 480
Montréal (Québec) H2X 3V4
T. 514.394.1125

■ GATINEAU

200-A, boulevard Saint-Joseph
Gatineau (Québec) J8Y 3W9
T. 819.205.2053