

CAT - 002M

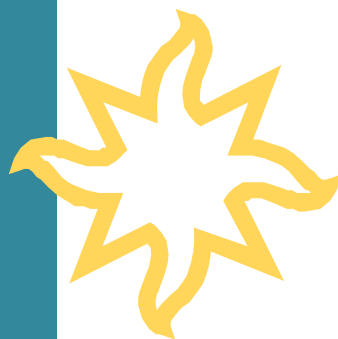
C. P. PL 16

Loi aménagement et urbanisme
et autres dispositions

Consultations particulières sur
le projet de loi n° 16 modifiant
la Loi sur l'aménagement et
l'urbanisme et d'autres
dispositions

Des bonifications pertinentes, mais un manque d'ambition

Mémoire de l'Ordre des urbanistes du Québec remis à la Commission de
l'aménagement du territoire de l'Assemblée nationale du Québec
Avril 2023



Ordre des
Urbanistes du
Québec

TABLE DES MATIÈRES

PRÉSENTATION DE L'ORDRE DES URBANISTES DU QUÉBEC	2
MISE EN CONTEXTE ET INTRODUCTION	3
COMMENTAIRES GLOBAUX	5
RECOMMANDATIONS STRATÉGIQUES	7
PÉRENNITÉ DE LA POLITIQUE NATIONALE	7
INSTANCE INDÉPENDANTE EN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	8
RESPONSABLE POLITIQUE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	9
RÉFORME DE LA PARTICIPATION PUBLIQUE ET DES RÉFÉRENDUMS	10
RECONNAISSANCE DU RÔLE DES URBANISTES	12
SÉCURISATION DES POUVOIRS RÉGLEMENTAIRES EXISTANTS	13
PRISE EN COMPTE DES PEUPLES AUTOCHTONES	14
MODERNISATION DE LA LAU	15
RECOMMANDATIONS TECHNIQUES	16
BONIFICATIONS AUX ARTICLES DU PROJET DE LOI N° 16	16
AUTRES MODIFICATIONS PRÉCONISÉES	19
CONCLUSION	21
SOMMAIRE DES RECOMMANDATIONS	23

PRÉSENTATION DE L'ORDRE DES URBANISTES DU QUÉBEC

L'Ordre des urbanistes du Québec (l'Ordre) est le gardien et le promoteur de la compétence professionnelle en aménagement du territoire et en urbanisme. Créé en 1963, il s'assure que les compétences professionnelles des urbanistes répondent à un haut standard de qualité et que les urbanistes agissent selon les règles d'éthique professionnelle énoncées dans le Code de déontologie des urbanistes visant à garantir la protection du public.

Son registre compte 1764 membres, dont 331 candidates et candidats à la profession. Ses membres interviennent à tous les niveaux de planification et de contrôle de l'aménagement du territoire et auprès de tous les types d'intervenants : ministères, municipalités régionales de comté, communautés métropolitaines, villes et municipalités, entreprises, promoteurs, citoyens et organismes communautaires, etc.

Le rôle de l'Ordre est de défendre l'intérêt public à travers la promotion d'un aménagement intégré et durable. Pour réaliser sa mission, il appuie son action sur des valeurs d'intégrité, d'excellence, de bienveillance, de collaboration, de proactivité et de transparence. C'est d'ailleurs sur la base de ces valeurs que l'Ordre prend position sur des projets structurants en vue d'améliorer continuellement les bonnes pratiques urbanistiques afin qu'à terme tout le Québec puisse en bénéficier.

MISE EN CONTEXTE ET INTRODUCTION

L'adoption de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) en 1979 constitue le moment fondateur du système moderne de l'aménagement du territoire au Québec. Cette loi a mis en place la grande architecture du système que nous connaissons aujourd'hui. Pensons, par exemple, à la création des Municipalités régionales de comté (MRC), chargées d'élaborer des schémas d'aménagement et de développement, et à la mise en œuvre de la planification et des réglementations des municipalités locales qui en découlent. La loi établit également des principes clés, comme les échelles de planification et la conformité des différents outils aux échelles supérieures. Il s'agit également du texte donnant aux municipalités l'essentiel des pouvoirs habilitants en urbanisme.

Au fil des ans, la LAU a été modifiée au gré des lacunes identifiées et de l'émergence de nouvelles préoccupations. Par exemple, au cours des années 1980, face à l'inflexibilité des règlements normatifs, comme le zonage, une série de nouveaux règlements discrétionnaires ont été créés afin de permettre plus de souplesse tels que les dérogations mineures, les plans d'aménagement d'ensemble, ainsi que les plans d'implantation et d'intégration architecturale. En 2010, les mécanismes de planification métropolitaine ont été insérés dans la loi, dans la foulée de la création des communautés métropolitaines. Plus récemment, de nouveaux pouvoirs réglementaires ont été intégrés, dont les règlements sur le logement abordable, social ou familial. Plusieurs dispositions de nature plus technique ont également été modifiées au fil du temps.

Cependant, la LAU n'a jamais fait l'objet d'une révision en profondeur. Bien que le cadre global bénéficie d'une large adhésion des professionnels et des autres acteurs du domaine, elle est reconnue comme une loi complexe, plutôt procédurière, avec un style de rédaction peu accessible. De plus, malgré le fait que la LAU ait encouragé un aménagement plus « conscient » du territoire, force est de constater que plusieurs défis majeurs persistent : étalement urbain, empiètement sur les terres agricoles, destruction des milieux humides et naturels, dépendance à l'automobile, milieux de vie dont la qualité laisse à désirer.

À l'évidence, l'encadrement législatif n'a pas permis de résoudre ces problèmes et de répondre aux défis,

lesquels ne font que s'aggraver. Une réforme en profondeur est donc nécessaire.

Une tentative de réforme de la LAU a bien eu lieu en 2011. Elle s'est traduite par le dépôt du Projet de loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme (LADTU), un texte qui faisait largement consensus, démontrant le travail de longue haleine qui l'avait précédé. Malheureusement, le projet est mort au feuillet lors des élections de 2012. Par conséquent, la révision de la LAU, une demande fondamentale de longue date des acteurs de l'aménagement du territoire et de l'Ordre, est restée sans suite et les attentes sont plus grandes que jamais.

Depuis 2012, en effet, les crises s'additionnent : crise climatique, sixième extinction de masse de la biodiversité, crise du logement affectant particulièrement les plus vulnérables, etc. Les scientifiques et les experts tirent la sonnette d'alarme. Les rapports du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) et de la Plateforme intergouvernementale scientifique et politique sur la biodiversité et les services écosystémiques (IPBES) notamment en témoignent. Plus près de nous, le travail du consortium Ouranos montre que le Québec n'est pas épargné et qu'il est temps d'accroître nos efforts. Nous voyons déjà les impacts de ces crises et ce n'est que le début.

La situation commande un changement de paradigme, particulièrement en aménagement du territoire : la révision de la LAU est plus urgente que jamais. Le moment est d'ailleurs propice. L'adoption de la Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire (PNAAT) en juin 2022 par le gouvernement du Québec après une grande « conversation nationale » a mis la table pour cette révision. LA PNAAT appelle en effet à un renouveau et à donner un deuxième élan au système d'aménagement du territoire québécois. La réforme de la LAU apparaît donc comme un élément majeur de la mise en œuvre de la PNAAT. Il s'agit d'une opportunité à saisir.

Nous présentons ci-après notre point de vue sur le texte proposé. Avant de poursuivre, nous tenons sincèrement à remercier la Commission de l'aménagement du territoire qui nous offre la possibilité d'exprimer notre point de vue à la fois à travers ce mémoire et lors de la première journée d'audience.

COMMENTAIRES GLOBAUX

D'entrée de jeu, soyons francs ! Pour l'Ordre des urbanistes du Québec, le projet de loi n° 16, Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions est à la fois source d'espoir et de déception. Source d'espoir, parce que les modifications proposées représentent une avancée importante en matière d'aménagement du territoire.

Dans ce mémoire, nous formulerons certains questionnements concernant l'application des nouvelles dispositions ainsi que des bonifications possibles. Mais, dans l'ensemble, nous approuvons les diverses modifications proposées et encourageons l'Assemblée nationale à adopter ce texte, tout en considérant les ajouts qui seront proposés par la Commission de l'aménagement du territoire.

En particulier, l'Ordre tient à souligner :

- La mise en place de mécanismes de monitoring sur les plans national, métropolitain et régional. Ces mécanismes contribueront à mieux connaître l'évolution de notre territoire et les impacts de nos interventions sur celui-ci. Cela assurera aussi une reddition de comptes et une plus grande redevabilité des autorités publiques en matière d'aménagement du territoire.
- L'intégration d'un préambule précisant les objectifs du régime d'aménagement et d'urbanisme ainsi que des finalités de la planification territoriale ; ces ajouts contextualisent la loi, rendent explicites les grandes préoccupations et les principes derrière ses mécanismes. Bref, ils permettent de répondre à la question « Pourquoi faire de l'aménagement du territoire ? »
- L'inclusion de modernisations judicieuses, dont l'actualisation du contenu des différents plans, les ajustements de certaines procédures telles la révision des plans, l'adoption des règlements et la consultation publique.
- L'introduction de mécanismes pour accélérer la mise à jour et la mise en œuvre de la planification, notamment concernant la révision des plans et la concordance des règlements d'urbanisme à ceux-ci.

- L'ajout d'un nouveau pouvoir de zonage incitatif, qui donne un autre outil aux municipalités pour favoriser les projets présentant des avantages pour la collectivité.

Ce projet de loi constitue toutefois aussi une source de déception. Compte tenu du grand remue-ménages d'idées généré par la « conversation nationale » et la PNAAT, ainsi que l'ampleur des défis en matière de climat, de logement et de biodiversité, le milieu de l'aménagement s'attendait à un projet de loi d'une plus grande portée. Nous comprenons le choix de ne pas remettre en question l'architecture globale du système d'aménagement, mais le texte représente néanmoins une occasion manquée. Nous regrettons le choix de ne pas procéder à une révision globale de la LAU : après plus de 40 ans et plusieurs modifications à la pièce, le fruit était mûr pour un effort transversal de modernisation, de simplification et d'harmonisation. Nous espérons que le projet de loi n° 16 sera amélioré pour apporter d'autres ajustements en ce sens. Nous appelons aussi à lancer un chantier afin d'étudier l'ensemble des actualisations souhaitables à la LAU.

Au-delà des questions techniques, nous ne pouvons pas passer sous silence les grandes absences de ce projet de loi. Un des grands axes de la Politique vise à cultiver « un plus grand souci du territoire [...] dans l'action publique », dont celle du gouvernement du Québec. Excepté le système de monitoring national, nous voyons peu de mécanismes concrets dans le projet de loi qui encourage cette responsabilisation du gouvernement ainsi que l'amélioration continue de ses pratiques.

Nous croyons aussi que des discussions importantes sur l'avenir de l'aménagement du territoire ont été esquivées, dont la question de la participation publique, la prise en compte des droits et pratiques des peuples autochtones du Québec, ainsi que le rôle des urbanistes dans l'écosystème des acteurs qui agissent sur le territoire.

Les recommandations de ce mémoire se déclinent en deux grandes catégories. La section « Recommandations stratégiques » propose des ajouts structurants au projet de loi afin que le texte adopté soit à la hauteur de l'ambition exprimée dans la PNAAT et des grands enjeux actuels en aménagement du territoire. Ensuite, la section « Recommandations techniques » se penche sur des éléments plus précis et détaillés, en lien avec les divers processus et pouvoirs habilitants de la LAU. Les recommandations de cette deuxième section sont divisées entre celles portant directement sur les dispositions du projet de loi n° 16 et celles portant sur d'autres modifications à apporter à la LAU qui ne sont pas traitées dans le texte déposé à l'Assemblée nationale le 21 mars 2023.

RECOMMANDATIONS STRATÉGIQUES

PÉRENNITÉ DE LA POLITIQUE NATIONALE

→ **Recommandation 1 : Inscrire dans la LAU l’existence d’une politique-cadre gouvernementale en aménagement du territoire ainsi que sa révision périodique, arrimée au bilan national en aménagement du territoire.**

La « conversation nationale sur l’urbanisme et l’aménagement des territoires », lancée par la ministre Andrée Laforest en janvier 2021 a constitué un point tournant dans l’histoire de ce domaine au Québec. La société civile et la population ont été au rendez-vous ; jamais au Québec nous n’avons autant parlé d’aménagement du territoire qu’en 2021 et 2022, que ce soit dans les médias, au sein des organisations, ou bien lors du Sommet québécois de l’aménagement du territoire, organisé par l’alliance ARIANE, dont nous sommes membres. L’Ordre a été heureux de constater à quel point la compréhension des enjeux d’aménagement a progressé tout comme la prise de conscience des impacts étendus de nos choix vis-à-vis le territoire. Que ce soit en matière de changements climatiques, de biodiversité, de mobilité, d’habitation, de développement économique, de santé publique et bien sûr de qualité de vie des citoyennes et des citoyens, l’aménagement du territoire a un impact structurant. Le constat est largement partagé.

Dorénavant, les Québécois s’attendent à ce que le gouvernement joue un rôle de leadership en matière d’aménagement et qu’il ait un souci tangible du territoire. Dans ce contexte, il est plus pertinent que jamais que celui-ci se dote, en permanence, d’un document de vision globale pour guider l’ensemble de son action. Une telle vision est nécessaire, non seulement pour articuler les grandes orientations poursuivies par le gouvernement à l’intérieur du cadre de planification de la LAU, mais bien lors de toutes les autres interventions de l’État sur le territoire. L’aménagement du territoire n’est pas l’affaire du seul ministère des Affaires municipales, mais bien de tout le gouvernement. Ainsi, il faut donner une assise législative à la Politique nationale de l’architecture et de l’aménagement du territoire, pour assurer sa

pérennité et son actualisation périodique. Il y a un large consensus sur ce point.

Il existe plusieurs précédents. La Loi sur la qualité de l'environnement prévoit expressément une politique-cadre sur les changements climatiques (article 46.3), connue comme le *Plan pour une économie verte*, anciennement le *Plan d'action sur les changements climatiques*. La Loi sur le ministère de la Culture et des Communications prévoit également l'élaboration d'une politique culturelle (article 11). Enfin, en vertu de la LAU, les Municipalités régionales de comté (MRC) et les autres organismes compétents sont tenus d'élaborer et de maintenir en vigueur en tout temps un énoncé de vision stratégique (article 2.3). L'Ordre ne voit pas pourquoi il en serait autrement pour le gouvernement, d'autant plus que l'intention de la PNAAT est de s'assurer que le Québec se dote d'une vision pour guider l'ensemble des actions en matière d'aménagement du territoire.

INSTANCE INDÉPENDANTE EN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

→ Recommandation 2 : Créer une instance indépendante pour veiller au fonctionnement du système d'aménagement et à la cohérence de l'action gouvernementale.

Le bilan national de l'aménagement du territoire proposé dans l'article 58 du projet de loi représente une innovation pertinente que l'Ordre accueille avec enthousiasme. L'absence d'outils de suivi de la mise en œuvre représente en effet une lacune importante de la loi actuelle et cette modification, tout comme les bilans régionaux, contribuera à une meilleure connaissance du territoire et de l'impact des interventions sur celui-ci. Toutefois, le mécanisme proposé est sous la responsabilité de la ministre, donc ultimement sujet aux pressions politiques. Nous ne doutons pas du sérieux de la proposition, mais nous craignons que la tentation soit forte d'adoucir des constats moins reluisants pour le gouvernement élu ou que les responsables évitent de poser des questions difficiles. De plus, la mécanique préconisée sera essentiellement axée sur le suivi de la planification prévue à la LAU et non sur l'ensemble des gestes structurants posés par le gouvernement sur le territoire.

Par conséquent, l'Ordre estime incontournable la création d'une instance indépendante en aménagement du territoire pour répondre au constat largement partagé que les choix du gouvernement n'ont pas toujours contribué à un aménagement durable du territoire. Cette instance aurait comme rôle d'analyser l'impact territorial des projets gouvernementaux, de se pencher sur des sujets à la demande de la ministre, ou bien de formuler des avis et des recommandations de sa propre initiative. Elle constituerait un

mécanisme puissant pour assurer l'amélioration continue des pratiques.

Plusieurs idées circulent à ce sujet. L'Ordre a notamment proposé la création d'un poste d'**aménagiste en chef**, responsable de la coordination des actions et de l'évaluation de l'impact des projets gouvernementaux, ainsi que d'un **Observatoire de l'aménagement**¹. D'autres ont récemment proposé un **Conseil national de l'aménagement**², nommé par l'Assemblée nationale. S'il existe une hésitation à créer une nouvelle structure, il faudrait minimalement explorer la possibilité de donner un tel mandat de veille et de conseil à une entité existante, par exemple le **Vérificateur général du Québec** qui détient déjà des responsabilités d'audit en matière de développement durable, en vertu de la Loi sur le développement durable.

RESPONSABLE POLITIQUE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

→ **Recommandation 3 : Donner la responsabilité de la coordination et de la cohérence de l'action gouvernementale en aménagement du territoire à la ministre des Affaires municipales.**

L'aménagement doit devenir une préoccupation gouvernementale transversale. C'est la position défendue par l'Ordre depuis des années et c'est aussi maintenant la vision mise de l'avant par le gouvernement du Québec dans la Politique nationale. Afin de concrétiser et institutionnaliser ce changement, il nous paraît essentiel d'identifier clairement au sein du gouvernement un responsable politique de l'aménagement du territoire. Ainsi, nous proposons que la loi désigne la ministre des Affaires municipales comme responsable non seulement de l'application de la LAU en tant que composante du système municipal, mais aussi comme responsable de la vision d'ensemble et de la coordination des interventions territoriales structurantes de l'État.

Cette désignation pourrait passer par l'insertion d'un article dans la LAU ou bien dans la Loi sur le ministère des Affaires municipales des régions et de l'occupation du territoire (M-22.1), qui définit les responsabilités de la ministre dans ses articles 7 (système municipal) et 7.0.1 (habitation). Un tel article pourrait constituer une assise légale pour des mesures de mise en œuvre de la PNAAT en lien avec l'exemplarité de l'État, tels une politique de localisation des édifices publics ou un mécanisme d'analyse

¹ [Pour une Stratégie exemplaire et ambitieuse, à la hauteur des défis sociaux et environnementaux](#), octobre 2021.

² [Pour un conseil national de l'aménagement](#). *La Presse*. Paru le 16 mars 2023.

des projets gouvernementaux eu égard aux orientations de la PNAAT.

RÉFORME DE LA PARTICIPATION PUBLIQUE ET DES RÉFÉRENDUMS

- **Recommandation 4 : Bonifier les obligations minimales en matière de consultation et d'information publiques, dans une optique d'une plus grande inclusion de la population dans les discussions fondamentales sur l'avenir des collectivités.**
- **Recommandation 5 : Réformer de fond en comble le système de référendums en urbanisme afin d'y assujettir seulement les modifications ayant des impacts majeurs sur les milieux, ainsi que d'en simplifier la procédure, dont l'identification des personnes habiles à voter.**

La prochaine décennie sera déterminante pour l'avenir du territoire du Québec. La PNAAT et le renouvellement des orientations du gouvernement en aménagement du territoire (OGAT) qui en découlera devraient déclencher un nouveau cycle de planification. Les plans et les outils d'urbanisme des municipalités devront mettre le cap sur la consolidation, le redéveloppement et la densification, afin de ne plus s'étaler sur les terres agricoles et les milieux naturels. Nos milieux de vie seront appelés à évoluer pour accueillir de nouveaux résidents et une plus grande mixité des usages. Mais ce sera aussi une occasion à saisir pour améliorer la qualité de l'environnement urbain, rendre les déplacements actifs plus conviviaux et sécuritaires, rapprocher les services de proximité des citoyens et améliorer l'accès à la nature.

Pour beaucoup de communautés, cette nouvelle réalité soulèvera des questionnements et parfois des inquiétudes. Dans ce contexte, il est essentiel de revoir les mécanismes de consultation et de participation publiques en urbanisme. Notre vision est de mettre en place les conditions pour permettre une plus grande inclusion de la population dans les grandes discussions sur l'avenir des collectivités, et ce, tout en réduisant les risques de blocage par un petit nombre qui sont contraires à l'intérêt collectif. Dans sa forme actuelle, la LAU n'est pas optimale : elle prévoit des obligations plutôt minimalistes en consultation publique, tout en donnant un large droit de veto aux résidents riverains lors des modifications aux règlements de zonage. Les modifications prévues dans le projet de loi n° 16 sont un pas dans la bonne direction, mais il serait opportun d'aller plus loin.

L'Ordre ne s'oppose pas à l'abrogation des dispositions de la LAU concernant les politiques de participation publique (articles 80.1 à 80.5) : nous partageons le constat que ce cadre est trop lourd et que le milieu municipal ne se l'est pas approprié. Or, il ne faut pas jeter le bébé avec l'eau du bain. Sans aller jusqu'aux obligations d'une politique de participation publique, nous croyons qu'il faut s'en inspirer pour introduire des nouvelles dispositions dans la LAU favorisant l'information, la consultation et la participation publique. L'Ordre préconise notamment :

- Une démarche de consultation publique au sujet des grandes orientations des outils de planification, en amont du processus de révision ;
- Une analyse des effets prévisibles des modifications des plans et des règlements comme élément obligatoire à intégrer aux documents explicatifs lors des consultations ;
- Des mesures de rétroaction à la suite des consultations.

Au sujet des référendums en urbanisme, il existe un large consensus au sein de la profession d'urbaniste. D'un côté, les référendums constituent un garde-fou utile contre les modifications de zonage à la pièce et ils encouragent une meilleure prise en compte des préoccupations des citoyens et des citoyennes en amont des projets. D'un autre côté, le système actuel est profondément dysfonctionnel : le seuil est trop bas en termes d'objets assujettis et la procédure est indûment complexe au point que même les urbanistes et les greffiers s'y perdent. Une réforme globale s'impose, particulièrement pour cibler seulement les modifications réglementaires qui ont un impact majeur sur les milieux ou qui dérogent à la planification.

Les exclusions proposées dans le projet de loi sont pertinentes, mais nous croyons qu'il faut considérer d'autres exclusions. Dans le cadre du projet de loi n° 47 de 2011 (la LADTU), l'Ordre a proposé que les référendums soient limités aux changements nécessitant une modification au plan d'urbanisme. Il s'agirait d'une avancée importante. Autrement, des exclusions plus ciblées seraient possibles afin de limiter les modifications assujetties à des changements de densité dépassant le seuil de 33 % et aux changements de catégorie d'usage. Nous croyons qu'il faut également réformer la procédure référendaire prévue dans la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, pour simplifier le processus de demande tout en rehaussant le nombre de signatures requises. Il y a également lieu de déterminer la population appelée à se prononcer autrement que par les zones et zones contiguës du règlement de zonage, par exemple par le biais d'un calcul de rayon de distance.

RECONNAISSANCE DU RÔLE DES URBANISTES

→ **Recommandation 6 : Prévoir dans la loi que les processus au cœur du système d'aménagement soient effectués sous la supervision technique d'un-e urbaniste, soit :**

- **L'élaboration et la modification des outils de planification ;**
- **L'élaboration et la modification des règlements d'urbanisme ;**
- **La production d'avis professionnels sur la conformité de ces outils.**

Une des préoccupations transversales de la Politique nationale est de favoriser une prise de décision en aménagement du territoire qui soit éclairée, basée sur l'expertise, les analyses et les connaissances objectives. L'Ordre croit que les urbanistes ont un rôle primordial à jouer dans l'amélioration des pratiques, en tant que professionnels attirés de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire. Les urbanistes sont les praticiens les mieux placés pour comprendre les dynamiques territoriales, concevoir les outils d'aménagement, prévoir leurs impacts et, ultimement, conseiller les élus. De plus, comme membres d'un ordre professionnel, les urbanistes ont une formation universitaire en la matière, doivent faire un stage et réussir un examen sur le cadre légal et institutionnel de l'urbanisme. Ils sont soumis à un Code de déontologie, à un processus d'inspection professionnelle et ont l'obligation d'actualiser leurs connaissances avec de la formation continue.

Or, les urbanistes sont parmi les rares professionnels sans aucun acte ou activité réservé³. Effectivement, à l'heure actuelle, il est possible de travailler en aménagement du territoire sans faire partie de l'Ordre et donc sans nécessairement avoir les qualifications requises ni être encadré. Dans le contexte de la Politique nationale, nous croyons qu'il y a lieu de réviser cette situation. Nous proposons que les outils fondamentaux en aménagement du territoire soient élaborés sous la **supervision technique** des urbanistes.

³ Au Québec **5 ordres sur 46 n'ont pas d'acte ou activité réservé** à l'intérieur du système professionnel : en plus des urbanistes il y a les administrateurs agréés, les conseillers en ressources humaines/conseillers en relations industrielles, les évaluateurs agréés, et les traducteurs/terminologues/interprètes. Ces deux derniers corps professionnels ont des actes réservés via des lois à l'extérieur du système professionnel.

Dans notre vision, les urbanistes seraient mobilisés comme gardiens du respect des processus prévus dans la loi et ses objectifs, de la diligence dans l'élaboration des outils et, plus largement, des bonnes pratiques. Nous privilégions la notion de supervision technique pour deux raisons. Tout d'abord, **supervision** parce que plusieurs autres professionnels ou corps de métier ont un rôle à jouer en aménagement du territoire, que ce soient les avocats pour l'élaboration des règlements, les biologistes pour les milieux naturels, les agronomes pour le développement agricole, les ingénieurs forestiers et les géologues pour l'encadrement de l'exploitation des ressources, les architectes et les historiens pour le patrimoine, et ainsi de suite. Notre intention n'est pas d'exclure leur contribution, mais plutôt de prévoir l'implication d'un urbaniste pour assurer une coordination globale garantissant la traduction des différentes expertises en matière de plans et de règlements.

Ensuite, **technique** parce que nous reconnaissons que l'aménagement du territoire est un geste politique et que le choix final du contenu des outils revient aux élus. Ainsi, le sceau d'un urbaniste sur un plan ou un règlement ne signifierait pas nécessairement que le document correspond à sa propre vision du développement du territoire, mais plutôt que le document a été élaboré de manière rigoureuse, qu'il respecte le cadre légal, et que les analyses nécessaires à une prise de décision éclairée ont été fournies aux élus.

SÉCURISATION DES POUVOIRS RÉGLEMENTAIRES EXISTANTS

→ **Recommandation 7 : Sécuriser les municipalités contre les poursuites pour expropriation déguisée, en indiquant que l'utilisation des pouvoirs réglementaires en lien avec la protection des milieux naturels d'intérêt identifiés dans les documents de planification ne donne pas droit à une compensation.**

De plus en plus, le milieu municipal et la population sont sensibilisés au sujet de l'importance de conserver les milieux naturels, afin de protéger la biodiversité et de maintenir les services écosystémiques rendus par ces territoires. Que ce soit des boisés, des milieux humides, des corridors écologiques, des habitats d'espèces vulnérables, d'autres écosystèmes sensibles, ou bien des sites naturels d'importance pour une communauté autochtone, il y a une volonté grandissante d'assurer la conservation des milieux naturels bien au-delà des territoires bénéficiant d'un statut légal de protection.

Or, plusieurs jugements récents de tribunaux ont eu comme effet d'insécuriser les municipalités quant à

la pleine utilisation de leurs pouvoirs à des fins de conservation. Des propriétaires de terrains évoquent en effet la notion d'expropriation déguisée en lien avec des dispositions réglementaires limitant le potentiel de développement. Des municipalités soucieuses de mieux protéger leurs milieux naturels hésitent maintenant à passer à l'action, par peur de poursuites, d'invalidation de règlements et de compensations potentielles. Il s'agit d'une préoccupation importante du milieu municipal, et une réalité rapportée à l'Ordre par certains de ses membres qui s'en inquiètent.

Dans un contexte de crise de la biodiversité et de la nécessité de freiner l'étalement urbain, un resserrement du droit à la propriété est nécessaire, en ce qui a trait aux droits de développement futur. L'Ordre croit qu'il faut plus clairement limiter ces droits aux usages établis d'un immeuble ; le fait que le cadre réglementaire ait déjà offert des perspectives plus intéressantes de développement à une propriété ne devrait pas avoir comme effet d'accorder un droit acquis au développement. Nous reconnaissons la nécessité d'encadrer ce changement afin d'éviter des décisions arbitraires et des abus de la part des municipalités. C'est pourquoi nous proposons d'associer à une démarche d'ensemble rigoureuse le retrait de droits d'usage sur les territoires d'intérêt identifiés dans la planification. En parallèle, nous croyons aussi qu'il faut explorer la possibilité de mettre en place des récompenses et des incitatifs fiscaux pour la conservation volontaire des terres privées.

PRISE EN COMPTE DES PEUPLES AUTOCHTONES

→ **Recommandation 8 : Instaurer une obligation de consulter et de prendre en compte les enjeux des communautés autochtones lors de l'élaboration de la politique-cadre en aménagement du territoire, des orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT), des plans métropolitains d'aménagement et de développement (PMAD) et des schémas d'aménagement et de développement (SAD).**

À l'heure actuelle, les onze nations autochtones du Québec n'existent tout simplement pas dans la LAU : il n'y a aucune reconnaissance de leur présence millénaire sur le territoire, aucun devoir de consultation, aucune prise en compte de leurs droits, de leurs préoccupations et de leur vision de l'avenir de leurs territoires traditionnels. En 2023, c'est inacceptable.

Une réelle réconciliation implique de revoir notre corpus législatif bien au-delà de la LAU, afin d'y intégrer notamment les principes de la *Déclaration des Nations unies sur les droits des peuples autochtones*. Elle

nécessite aussi d'approfondir les discussions avec les différentes nations, de négocier d'autres traités modernes afin de dessiner les contours d'une nouvelle relation, dont de nouveaux régimes territoriaux. Ultimement, un aménagement du territoire respectueux des aspirations nationales des Autochtones devrait aller beaucoup plus loin que la simple consultation, pour intégrer des mécanismes de cogestion et de partage des bénéfices découlant du développement territorial ainsi que reconnaître les Autochtones comme de vrais partenaires.

Il s'agit d'un travail de longue haleine qui n'est pas simple. Selon nous, un premier geste, timide, mais important, serait de reconnaître la nature partagée du territoire du Québec et d'instaurer de nouvelles obligations de consultation et de prise en compte des préoccupations des communautés dans les principaux outils de la LAU, notamment dans un contexte de possibles droits ancestraux sur le territoire. Le contenu des schémas d'aménagement devrait entre autres identifier les territoires d'intérêt pour les communautés autochtones, par exemple les lieux d'importance culturelle, identitaire ou historique, les territoires utilisés pour les activités traditionnelles ou bien ceux faisant l'objet de revendications, ainsi que viser un arrimage avec les planifications des territoires sous administration autochtone.

MODERNISATION DE LA LAU

→ Recommandation 9 : Organiser un chantier sur la modernisation, la simplification et l'harmonisation des différents processus et dispositions de la LAU.

La LAU a fait l'objet de plusieurs modifications au fil des ans, mais n'a jamais été revue de manière globale. Même sans procéder à l'ajout de nouveaux mécanismes, un travail transversal de modernisation serait souhaitable et faciliterait le travail des urbanistes et des municipalités. En ce sens, l'Ordre propose l'organisation d'un chantier plus large portant sur des ajustements techniques à la LAU, piloté par le ministère des Affaires municipales. Il sera important de solliciter la contribution non seulement de l'Ordre et des organisations des milieux de l'aménagement et municipaux, mais aussi des urbanistes experts pratiquant dans une variété de contextes qui travaillent avec les outils de la LAU tous les jours. Dans la section « Autres modifications à la LAU à préconiser », à la page 19 de ce mémoire, nous proposons des pistes de modernisation.

RECOMMANDATIONS TECHNIQUES

BONIFICATIONS AUX ARTICLES DU PROJET DE LOI N° 16

Comme mentionné dans la section « Commentaires globaux », l'Ordre voit positivement les modifications proposées dans le projet de loi n° 16. La section suivante vise à proposer des recommandations de bonification ou à soulever des questionnements par rapport à différentes dispositions. Elle est organisée par article du projet de loi.

→ Art. 1 : Préambule

L'introduction d'un préambule d'intention dans la LAU est une modification bienvenue qui précise les préoccupations et les principes qui sous-tendent le système québécois d'aménagement du territoire. L'Ordre croit que ce préambule devrait être bonifié pour reconnaître que :

- Le territoire est une ressource limitée et précieuse, ce qui appelle une utilisation judicieuse et sobre ;
- Le territoire du Québec est partagé avec les nations autochtones, dont la présence est millénaire.

→ Art. 6 : Finalités de la planification territoriale

Cet ajout constitue également une contextualisation pertinente de l'intention du législateur derrière la mise en place du système d'aménagement du territoire. Nous proposons les ajouts suivants :

- 1° : « utilisation optimale et **sobre** du territoire » ;
- 4° : **la création de milieux de vie propices aux saines habitudes de vie** : pour reconnaître l'apport de l'aménagement à la santé au-delà de la gestion des risques et des nuisances ;
- 7° : « dans une perspective d'accessibilité, de multimodalité, de **sécurité et de sobriété énergétique** » ;
- 9° : **ainsi que l'accès à la nature pour la population.**

→ Art. 15 : Bilan métropolitain d'aménagement du territoire

- Ajouter au contenu du bilan métropolitain une analyse de l'opportunité de procéder à une révision du plan métropolitain d'aménagement et de développement.

→ Art. 16 : Contenu des schémas d'aménagement et de développement (SAD)

L'Ordre salue l'évolution proposée du contenu des SAD, notamment la fin du contenu facultatif, sa rédaction plus synthétique et la place accordée aux préoccupations contemporaines telle la planification intégrée de l'aménagement et des transports, ainsi que l'habitation.

- 4° : compléter ainsi « d'une consolidation **ou de requalification** », afin d'inclure les opérations de réaménagement de plus grande envergure qui visent à transformer un secteur ;
- 9° : ajouter la détermination des territoires d'intérêt pour les communautés autochtones.

→ **Art. 18 : Bilan régional de l'aménagement du territoire**

- Intégrer une analyse de l'opportunité de réviser le schéma d'aménagement et de développement.

→ **Art. 49 : Demandes ministérielles de révision de schéma**

Ces nouveaux pouvoirs sont pertinents afin d'assurer des révisions de schéma lorsque la planification n'est plus actuelle. Cependant, il s'agirait d'un nouveau pouvoir discrétionnaire de la ministre, ce qui soulève des questionnements, surtout car ce pouvoir servira de contrepoids à la fin des révisions quinquennales. Il sera important que ce pouvoir soit réellement utilisé, mais aussi que son utilisation soit prévisible, impartiale et basée sur des critères transparents.

→ **Art. 56 et 90 : Contrôle intérimaire**

Cette modification apporterait une précision importante, considérant les ambiguïtés dans la loi actuelle, ainsi qu'une plus grande flexibilité. Cependant, il faudra également réfléchir à la possibilité de mieux circonscrire le recours au contrôle intérimaire afin d'en limiter les abus. Voici deux pistes : limiter la durée de validité des règlements de contrôle intérimaire (RCI) ou limiter leur portée à des mesures de type moratoire, pour éviter des situations de planification parallèle via un tel règlement.

→ **Art. 58 : Bilan national de l'aménagement du territoire**

- Ajouter une analyse de l'opportunité de modifier les OGAT ainsi qu'un retour sur la mise en œuvre de la PNAAT.
- Préciser que le bilan est étudié à la Commission de l'aménagement du territoire de l'Assemblée nationale, afin que l'ensemble des partis politiques puissent se prononcer dessus.

→ **Art. 70 : Contenu des plans d'urbanisme**

Tout comme la modernisation du contenu des SAD, l'Ordre voit positivement l'évolution proposée du contenu des plans d'urbanisme, mais propose les bonifications suivantes :

- L'intégration d'un plan d'action comme élément obligatoire du plan d'urbanisme, à l'instar des SAD ;
- 3° : compléter ainsi « la consolidation et la **transformation** de toute partie... » ;
- Insérer trois alinéas supplémentaires :
 - **Qualifier la forme urbaine préconisée dans les secteurs à l'intérieur des périmètres d'urbanisation ;**

- Définir la nature et la répartition des services de proximité ainsi que des espaces publics, dans une optique de milieux de vie complets ;
- Identifier les territoires d'intérêt pour les communautés autochtones.

→ **Art. 106 : Exclusions à l'approbation référendaire**

Comme mentionné dans la section « Recommandations stratégiques », nous préconisons une réforme plus large de l'approbation référendaire en urbanisme. Nous émettons néanmoins deux commentaires plus techniques quant aux modifications proposées dans le projet de loi, au sujet de la « règle du 33 % » pour les modifications visant à augmenter la densité du sol autorisée :

- Inclure le paragraphe 3^o et le paragraphe 6^o du deuxième alinéa de l'article 113 de la LAU, compte tenu que certains projets de densification douce peuvent aussi nécessiter une modification des dispositions découlant de ces paragraphes (densités d'occupation du sol et proportion d'un terrain qui peut être occupé par une construction) ;
- Préciser les impacts en cas de normes exprimées en termes de nombre d'étages : considérer une exclusion de 33 % ou un étage supplémentaire, selon le plus élevé (ex. pouvoir passer de 2 à 3 étages, plutôt que 2 à 2.66).

→ **Art. 129 : Justification des interventions gouvernementales à l'égard des OGAT**

Cette nouvelle obligation est pertinente et contribuera à une plus grande redevabilité du gouvernement lors de ses interventions, même s'il aura toujours la prérogative d'imposer des modifications à la planification municipale. Toutefois, les OGAT ne sont pas conçues comme outil d'analyse d'immobilisations. Il pourrait donc être plus juste de parler de la cohérence des interventions eu égard des OGAT plutôt que de conformité.

→ **Art. 163 : Suspension des autorisations en lien avec des enjeux de ressources en eau**

L'Ordre accueille favorablement ce nouveau pouvoir, compte tenu des difficultés vécues dans certaines municipalités en lien avec l'approvisionnement en eau. Afin d'assurer la transparence dans l'utilisation de ce nouveau mécanisme, nous proposons l'ajout suivant :

- Obligation de rendre publiques les expertises (ex. rapport d'ingénieur, d'hydrologue, etc.) qui justifient l'utilisation d'un tel règlement.

→ **Art. 164 à 166 : Nouveaux pouvoirs municipaux en matière d'aides financières**

Ces nouveaux pouvoirs nous paraissent pertinents, mais, en l'absence de nouvelles sources de revenus pour les municipalités, nous doutons de leur portée réelle. Il aurait été intéressant d'accompagner l'arrivée de ces nouveaux pouvoirs d'une réforme de la fiscalité municipale.

AUTRES MODIFICATIONS PRÉCONISÉES

→ **Bilan du plan d'urbanisme lors des révisions**

Exiger le dépôt d'un bilan de la mise en œuvre des plans d'urbanisme. Cette obligation permettrait une reddition de comptes des municipalités locales, dans le même esprit que le monitoring national, métropolitain et régional, mais elle serait moins exigeante compte tenu des moyens limités de plusieurs municipalités moins peuplées.

→ **Réorganiser et simplifier l'article 113 (zonage) et 115 (lotissement)**

L'article 113 compte presque quarante paragraphes et une longue « liste d'épicerie » de pouvoirs très pointus, voire pointilleux. L'Ordre préconise de maintenir les pouvoirs habilitants actuels, mais d'opter pour une rédaction plus claire, concise et consolidée.

→ **Simplification de la procédure d'adoption des règlements**

L'article 105 du projet de loi uniformisant la procédure d'adoption de l'ensemble des règlements est une harmonisation souhaitable, mais nous croyons qu'il y aurait aussi lieu de retravailler les articles 124 à 127 de la LAU pour privilégier une rédaction plus simple et concise ainsi que minimiser les renvois.

→ **Harmonisation des dispositions encadrant les règlements discrétionnaires**

À l'heure actuelle, les obligations en lien avec les différents règlements discrétionnaires varient. Nous proposons de les harmoniser pour prévoir que les refus de demande soient motivés. C'est actuellement le cas pour les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et les usages conditionnels. Nous suggérons également que les autorisations aient à respecter les objectifs du plan d'urbanisme (actuellement seules les dérogations mineures et les PPCMOI sont dans ce cas), à l'exception des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) qui n'impliquent pas de modifier ou de déroger aux normes du zonage.

→ **Mieux encadrer le recours aux dérogations mineures**

Plusieurs urbanistes signalent des difficultés en lien avec l'encadrement plutôt imprécis des dérogations mineures. Tout d'abord, la loi ne définit pas la notion de « mineur », ce qui donne lieu à des interprétations variables. Sans intégrer une définition exhaustive, il y aurait lieu d'intégrer des lignes directrices à ce sujet. D'autres notions telles que « préjudice sérieux » et « atteinte à la jouissance » mériteraient d'être remplacées par un encadrement moins subjectif.

→ **Reddition de comptes périodique de l'utilisation des PPCMOI**

Le PPCMOI est un outil apprécié par les municipalités et les urbanistes, étant donné la souplesse qu'il offre. Cependant, certains déplorent que le mécanisme mène parfois à des autorisations sans vision d'ensemble et aussi permette de remettre à plus tard l'actualisation du zonage normatif en utilisant les PPCMOI pour contourner des dispositions désuètes. Afin d'encourager une utilisation de cet outil qui respecte les dispositions du plan d'urbanisme, et en vue d'une plus grande transparence, nous proposons l'intégration dans la loi d'un mécanisme de reddition de comptes périodique.

→ **Zonage différencié pour le logement social**

Dans le même esprit que le zonage incitatif, l'Ordre préconise de permettre aux municipalités d'intégrer dans leur zonage normatif des dispositions propres aux projets de logement social, par exemple pour permettre une densité plus importante afin de maximiser le nombre d'unités réalisé sans que les promoteurs sociaux soient en concurrence avec les promoteurs de projets conventionnels.

→ **Transmission et publication électroniques**

La LAU a été rédigée bien avant l'avènement d'Internet et les différents processus présument des publications et la transmission de documents papier. Certaines modernisations ont été effectuées au fil des ans. Il serait toutefois pertinent de faire le « ménage » à ce sujet pour mettre fin à l'obligation des avis publiés dans les journaux ou aux hôtels de ville. L'objectif est évidemment de permettre aux municipalités de privilégier les publications en ligne, avec la possibilité d'adopter un règlement gouvernemental encadrant la pratique.

→ **Augmenter les sanctions possibles en cas de non-respect des règlements d'urbanisme**

Les sanctions monétaires prévues dans les lois pour la contravention aux règlements d'urbanisme n'ont pas toujours l'effet dissuasif souhaité. Dans le cas de celles prévues dans la Loi sur les cités et villes ainsi que le Code municipal, les montants maximaux mentionnés n'ont pas été révisés depuis plus de 30 ans. Il est temps de les actualiser.

CONCLUSION

Vous l’aurez compris, l’Ordre des urbanistes du Québec ne s’oppose pas au contenu de ce projet de loi, même s’il propose des ajustements et des bonifications. Il salue le travail effectué à cet égard. Ce n’est pas ce qui est dans le projet de loi qui pose problème, c’est ce qui n’y est pas.

Voici notre lecture des impacts de ce projet de loi : les modernisations sont pertinentes et le monitoring représente réellement une innovation salubre. Ces mesures contribueront à l’amélioration des pratiques en aménagement du territoire et en urbanisme. Cependant, nous ne sommes pas convaincus qu’ils seront structurants au point de constituer le changement de paradigme attendu.

D’une part, il est nécessaire de bonifier le projet de loi pour aborder des sujets clés, dont l’exemplarité et le leadership du gouvernement, ainsi que la participation publique.

D’autre part, l’Ordre propose d’aller plus loin, dans le travail d’« hygiène législative », c’est-à-dire de modernisation, simplification, réorganisation et harmonisation de la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme, trop souvent amendée à la pièce. Le fruit était mûr pour la dépolssiérer dans son ensemble. Si la version adoptée ne le fait pas, nous espérons que d’autres projets de loi permettront d’effectuer ce travail transversal plus tôt que tard.

Finalement, et c’est essentiel, nous réclamons davantage d’ambition. Cette loi devrait être un outil majeur face aux défis de l’aménagement du territoire au Québec. Il faut entendre et répondre aux appels pressants du Groupe d’experts intergouvernemental sur l’évolution du climat (GIEC) et à ceux des diverses organisations qui sonnent l’alarme depuis trop longtemps, y compris au Québec. Relisons le rapport du Comité consultatif sur les changements climatiques portant sur l’aménagement du territoire⁴.

Nous devons collectivement changer de cap et être sérieux dans nos pratiques vis-à-vis du territoire, dont nous devons faire une utilisation plus judicieuse et sobre. Le dernier numéro de notre revue *Urbanité*

⁴ [L’aménagement du territoire du Québec : fondamental pour la lutte contre les changements climatiques](#), mai 2022.

porte d'ailleurs sur le concept de « sobriété territoriale »⁵.

Le travail ne fait que commencer : d'autres chantiers législatifs d'envergure doivent être enclenchés pour mettre en œuvre la Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire. La révision de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles s'impose, ainsi qu'une révision de la fiscalité municipale, afin que les municipalités aient davantage de moyens pour assumer leurs responsabilités en aménagement du territoire. Des mesures incitatives pour mieux penser et développer le territoire doivent compléter les règles plus normatives et coercitives.

En somme, la consolidation doit être plus intéressante que l'étalement.

⁵ [Décroissance, frugalité et sobriété territoriale ; des influences sur l'urbanisme ?](#), Hiver 2023, voir notamment le mot du président intitulé « Avancer sur le chemin de la sobriété territoriale ».

SOMMAIRE DES RECOMMANDATIONS

RECOMMANDATIONS STRATÉGIQUES

- **Recommandation 1 :** *Inscrire dans la LAU l'existence d'une politique-cadre gouvernementale en aménagement du territoire ainsi que sa révision périodique, arrimée au bilan national en aménagement du territoire.*
- **Recommandation 2 :** *Créer une instance indépendante pour veiller au fonctionnement du système d'aménagement et à la cohérence de l'action gouvernementale.*
- **Recommandation 3 :** *Donner la responsabilité de la coordination et de la cohérence de l'action gouvernementale en aménagement du territoire à la ministre des Affaires municipales.*
- **Recommandation 4 :** *Bonifier les obligations minimales en matière de consultation et d'information publiques, dans une optique d'une plus grande inclusion de la population dans les discussions fondamentales sur l'avenir des collectivités.*
- **Recommandation 5 :** *Réformer de fond en comble le système de référendums en urbanisme afin d'y assujettir seulement les modifications ayant des impacts majeurs sur les milieux, ainsi que d'en simplifier la procédure, dont l'identification des personnes habiles à voter.*
- **Recommandation 6 :** *Prévoir dans la loi que les processus au cœur du système d'aménagement soient effectués sous la supervision technique d'un·e urbaniste, soit :*
 - *L'élaboration et la modification des outils de planification ;*
 - *L'élaboration et la modification des règlements d'urbanisme ;*
 - *La production d'avis professionnels sur la conformité de ces outils.*

- **Recommandation 7** : *Sécuriser les municipalités contre les poursuites pour expropriation déguisée, en indiquant que l'utilisation des pouvoirs réglementaires en lien avec la protection des milieux naturels d'intérêt identifiés dans les documents de planification ne donne pas droit à une compensation.*
- **Recommandation 8** : *Instaurer une obligation de consulter et de prendre en compte les enjeux des communautés autochtones lors de l'élaboration de la politique-cadre en aménagement du territoire, des orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT), des plans métropolitains d'aménagement et de développement (PMAD) et des schémas d'aménagement et de développement (SAD).*
- **Recommandation 9** : *Organiser un chantier sur la modernisation, la simplification et l'harmonisation des différents processus et dispositions de la LAU.*

TABLEAU DES RECOMMANDATIONS TECHNIQUES

Article PL 16	Article LAU	Recommandation ou commentaire
1	Préambule (nouveau)	Préambule : reconnaître le territoire comme une ressource limitée et précieuse ainsi que partagée avec les nations autochtones
6	2.2.1 (nouveau)	Finalités de la planification : ajout des notions de sobriété, de milieux propices aux saines habitudes de vie, de sécurité des transports et d'accès à la nature
15	2.26 (nouveau)	Bilan métropolitain : ajout de l'analyse de l'opportunité de réviser le PMAD
16	5, 6	Contenu des SAD : ajout de secteurs de requalification et territoires d'intérêt pour les communautés autochtones
18	9	Bilan régional : ajout de l'analyse de l'opportunité de réviser le SAD
49	57.9 (nouveau)	Demandes ministérielles de révision de SAD : préoccupation concernant l'utilisation de ce pouvoir, compte tenu de sa nature discrétionnaire
56, 90	61, 111	Contrôle intérimaire : mieux encadrer le recours aux RCI, en limitant leur durée et leurs objets
58	73 à 75.0.1	Bilan national : ajout d'une analyse de l'opportunité de modifier les OGAT ainsi que sur la mise en œuvre de la PNAAT ; étude à la Commission de l'aménagement du territoire
70	83 à 86	Contenu des plans d'urbanisme : ajout d'un plan d'action, secteurs à transformer, forme urbaine, milieux de vie complets
106	123.1	Exclusions référendaires : intégrer les paragraphes 3 ^o et 6 ^o du deuxième alinéa de l'article 113, prévoir l'impact sur normes exprimées en nombre

		d'étages
129	153	Interventions gouvernementales : cohérence eu égard des OGAT plutôt que conformité
163	29 à 32 (LCM)	Suspension d'autorisations en lien avec l'eau : ajouter une obligation de rendre publiques les expertises justifiant l'utilisation du mécanisme
164 à 166	91 à 91.2 (LCM)	Nouveaux pouvoirs d'aide : nécessité d'accompagner les nouvelles possibilités de dépenses municipales de nouvelles possibilités de revenus
	110.3.1	Bilan de la mise en œuvre du plan d'urbanisme en amont de la révision
	113, 115	Consolidation et simplification des articles encadrant les règlements de zonage et de lotissement
	124 à 127	Simplification de la procédure d'adoption des règlements
	145.1 à 145.40	Harmonisation des dispositions encadrant l'utilisation des règlements d'urbanisme discrétionnaires
	145.1 à 145.8	Mieux encadrer le recours aux dérogations mineures, en révisant les définitions associées
	145.36, 145.37	Prévoir une reddition de comptes pour l'utilisation des PPCMOI
	nouveau	Permettre des normes de zonage différencié pour les projets de logement social
	transversal	Prévoir la transmission et la publication électroniques des documents
	233.1 + LCV/CM	Revoir à la hausse les sanctions pour le non-respect des règlements d'urbanisme

RÉDACTION

David Alfaro Clark, urbaniste

Conseiller aux affaires publiques et gouvernementales