

Consultation nationale sur la
**STRATÉGIE NATIONALE
D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT
DES TERRITOIRES**

Position du
Groupe de ressources techniques Bâtir son quartier



www.batirsonquartier.com



Transmis au Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation
Septembre 2021

MILIEUX DE VIE **MIXITE SOCIALE** ACCES A UN LOGEMENT ABORDABLE LUTTE CONTRE LA PAUVRETE ET
L'EXCLUSION DEMOCRATIE PRISE EN CHARGE INNOVATION SOCIALE **REPONSE AUX BESOINS**
RESPONSABILITE COLLECTIVE COOPERATION **SOLIDARITE** EMPOWERMENT ÉDUCATION POPULATION **HABITATION**
COMMUNAUTAIRE CONCERTATION MIXITE DE FONCTIONS **REVITALISATION DES QUARTIERS**
SAUVEGARDE DU PARC LOCATIF ABORDABLE INTEGRATION DES IMMIGRANTS **COLLECTIVITES DURABLES**
VALORISATION DU PATRIMOINE BATI **DENSIFICATION** CONSULTATION PUBLIQUE ECONOMIE SOCIALE
INTERCOOPERATION VALEURS



AVANT-PROPOS

La publication de la Stratégie nationale d'urbanisme et d'aménagement des territoires vise à doter le Québec d'une vision globale et cohérente qui guidera les interventions et les investissements en faveur de la création de milieux de vie de qualité, favorisant un sentiment d'appartenance et présentant les conditions nécessaires à un développement économique et durable.

L'élaboration de la Stratégie poursuit les objectifs suivants :

- Inscrire le développement de milieux de vie durables, sains et de qualité au centre des interventions des acteurs concernés;
- Renforcer l'attractivité des territoires;
- Favoriser le respect et la mise en valeur des particularités des différents territoires;
- Répondre à une demande formulée par une grande diversité de groupes de la société civile¹.

En tant que Groupe de ressources techniques (GRT), Bâtir son quartier se voit largement impliqué dans l'aménagement du territoire, tant par le développement des projets immobiliers communautaires résidentiels et non-résidentiels que par la création de milieux de vie solidaires et inclusifs qui répondent aux besoins des citoyens et citoyennes.

Bâtir son quartier est intéressé à l'élaboration d'une SNUAT en participant activement à la démarche de la consultation nationale.

¹ [Urbanisme et aménagement du territoire | Gouvernement du Québec \(quebec.ca\)](http://Urbanisme-et-aménagement-du-territoire-Gouvernement-du-Québec-quebec.ca)

FORMULAIRE POUR LE DEPOT

<https://consultation.quebec.ca/processes/urbanisme-amenagement-territoires/f/93/>

ÉTAPE 1 DE 8

1. Participez-vous à cette consultation en tant que :

| | |
|-------------------|-------------------------------|
| Citoyen/citoyenne | |
| Organisme | |
| Municipalité | |
| Autre: | Entreprise d'économie sociale |

ÉTAPE 2 DE 8

2. Dans quelle mesure êtes-vous en accord avec la vision établie pour les territoires du Québec de 2042 et qui guidera la rédaction de la Stratégie nationale d'urbanisme et d'aménagement des territoires?

| | |
|-------------------|---|
| Très en accord | |
| En accord | X |
| En désaccord | |
| Très en désaccord | |
| Je ne sais pas | |

3. Avez-vous des pistes de bonification à proposer pour cette vision? (Maximum 200 mots.)

Bâtir son quartier souhaite vivement que la SNUAT se traduise en politiques publiques transversales et se décline ensuite en lois pour rénover certains éléments du cadre normatif en vigueur depuis la fin des années 1970 (LAU et LPTAQ notamment), en s'adaptant aux réalités actuelles des territoires du Québec.

La vision pourrait souligner plus fortement la nécessité d'optimiser les dépenses publiques avec des programmes pluriannuels (ajustés aux réalités économiques, souples, suffisamment dotés) et un fonctionnement décloisonné des paliers de gouvernement et des politiques, de planifier les développements immobiliers à proximité des infrastructures et des transports publics dans une logique d'utilisation économe des ressources, de privilégier la programmation de logement social et communautaire sur les terrains publics au regard du contexte de pénurie de logements abordables, quitte à créer des réserves foncières adéquates, et enfin de recourir systématiquement à des démarches de participation citoyenne pour garantir la réponse au besoin exprimé, nourrir la programmation et favoriser l'appropriation.

D'une manière générale, la vision pourrait donc mieux s'inscrire dans la transition sociale, écologique et économique, dans une perspective de frugalité, incontournable au XXI^e siècle.

ÉTAPE 3 DE 8

4. Dans quelle mesure êtes-vous en accord avec les propositions d'orientations concernant l'axe Gouvernance :

| | Très en accord | En accord | En désaccord | Très en désaccord | Je ne sais pas |
|--|----------------|-----------|--------------|-------------------|----------------|
| Orientation 1 : Un cadre d'aménagement du territoire renouvelé pour des collectivités durables. | x | | | | |
| Orientation 2 : Un État dont l'exemplarité et la cohérence participent à l'aménagement responsable des territoires. | x | | | | |
| Orientation 3 : En milieu nordique, des processus de planification territoriale favorisant une approche durable et intégrée en aménagement du territoire. | x | | | | |
| Orientation 4 : Un dialogue accru avec les Premières Nations en matière d'aménagement du territoire en amont de la prise de décision. | x | | | | |

5. Avez-vous des recommandations permettant de bonifier les réflexions sur les orientations concernant l'axe Gouvernance? (Maximum 200 mots.)

- *Est-ce que les orientations proposées couvrent adéquatement les enjeux que vous jugez incontournables pour la Stratégie?*
- *Des enjeux importants ont-ils été oubliés? Si oui, lesquels?*
- *Êtes-vous en accord avec les leviers d'action proposés?*

Bâtir son quartier (BSQ) encourage la prise en compte des dynamiques de territoire, tant ruraux qu'urbains, en incitant la gouvernance à des échelles supralocales (régions, MRC, agglomérations) pour définir des visions communes qui transcendent les découpages administratifs. Des plateformes d'échange de bonnes pratiques, d'expertise et des lieux de discussion pourraient pallier l'éventuel manque de moyens et de ressources et favoriser les liens avec les acteurs socio-économiques et les communautés. La création d'outils pour mettre en œuvre ces visions d'aménagement, incluant notamment les dynamiques résidentielles et garantissant variété et complémentarité de l'offre serait particulièrement intéressante.

La SNUAT est aussi l'occasion de décloisonner les politiques publiques car la planification urbaine ne peut être optimale sans intégrer minimalement les enjeux d'habitation, et notamment d'habitation communautaire, d'équipements et de services de proximité, d'emploi, de transports collectifs, d'environnement, d'infrastructure et de patrimoine bâti et naturel.

À cet effet, la SNUAT pourrait notamment doter les municipalités d'indicateurs précis pour orienter leurs développements et l'utilisation économe des ressources naturelles et financières (mixité de la programmation, le coût environnemental du projet, la réduction des émissions de GES, la création d'emplois, les superficies d'espaces protégés).

ÉTAPE 4 DE 8

6. Dans quelle mesure êtes-vous en accord avec les propositions d'orientations concernant l'axe Croissance urbaine :

| | Très en accord | En accord | En désaccord | Très en désaccord | Je ne sais pas |
|---|----------------|-----------|--------------|-------------------|----------------|
| Orientation 5 : Une répartition compacte de la croissance urbaine qui soutient la compétitivité du Québec, protège les milieux non artificialisés et endigue l'étalement urbain. | X | | | | |
| Orientation 6 : Une planification intégrée de l'aménagement du territoire et des transports favorisant la mobilité durable. | X | | | | |

7. Avez-vous des recommandations permettant de bonifier les réflexions sur les orientations concernant l'axe Croissance urbaine? (Maximum 200 mots.)

- *Est-ce que les orientations proposées couvrent adéquatement les enjeux que vous jugez incontournables pour la Stratégie?*
- *Des enjeux importants ont-ils été oubliés? Si oui, lesquels?*
- *Êtes-vous en accord avec les leviers d'action proposés?*

Pour la répartition de la croissance urbaine sur le territoire, il est nécessaire de consolider les zones déjà urbanisées pour optimiser l'utilisation d'infrastructures (transports, assainissement, etc.) et d'équipements (écoles, centres sportifs), pour limiter la consommation de ressources et l'étalement urbain, trop coûteux pour les municipalités, et pour protéger les milieux naturels et les terres agricoles en évitant de fractionner le territoire. En ville, la planification urbaine devrait systématiquement intégrer les enjeux de transport et de mobilité (aire TOD, plan d'urbanisme et de mobilité, intermodalité) et de patrimoine bâti et naturel.

Pour ce faire, les municipalités devraient prioriser la requalification des noyaux villageois, des quartiers dévitalisés, des friches urbaines (industrielles, militaires, etc...) et des centres commerciaux désuets, en autorisant par exemple l'usage résidentiel sous condition de décontamination et de gain pour la communauté.

Pour garantir l'abordabilité des logements dans les nouveaux développements urbains et lutter contre la spéculation, les municipalités devraient réserver du foncier pour des usages publics en usant du droit de préemption ou en achetant des terrains. La création d'outils fonciers supralocaux pourrait également être une piste intéressante à approfondir (exemple : société d'économie mixte de portage foncier).

ÉTAPE 5 DE 8

8. Dans quelle mesure êtes-vous en accord avec les propositions d'orientations concernant l'axe Milieux de vie :

| | Très en accord | En accord | En désaccord | Très en désaccord | Je ne sais pas |
|--|----------------|-----------|--------------|-------------------|----------------|
| Orientation 7 : Des milieux de vie complets conçus de manière à donner accès à tous les services du quotidien et à la nature. | X | | | | |
| Orientation 8 : Des collectivités qui misent sur leur dynamisme et leur plein développement. | X | | | | |
| Orientation 9 : Des aménagements favorables à la santé et à la sécurité qui contribuent à former des communautés durables et résilientes. | X | | | | |

9. Avez-vous des recommandations permettant de bonifier les réflexions sur les orientations concernant l'axe Milieux de vie? (Maximum 200 mots.)

- *Est-ce que les orientations proposées couvrent adéquatement les enjeux que vous jugez incontournables pour la Stratégie?*
- *Des enjeux importants ont-ils été oubliés? Si oui, lesquels?*
- *Êtes-vous en accord avec les leviers d'action proposés?*

Pour garantir des milieux de vie complets et attractifs, la SNUAT devrait encourager la création ou la consolidation de secteurs/ quartiers mixtes et écologiques :

- Mixité des usages dans les nouveaux projets de développement immobilier : logement, emploi, commerces et services, équipements communautaires, espaces verts – parcs, transports collectifs et actifs, emploi
- Mixité de l'offre de logement pour répondre à une variété de besoins et de réalités de territoires : logements abordables, logements communautaires, co-habitat et habitat intergénérationnel, logement étudiant
- Abordabilité des logements, y compris dans les centres urbains denses, et obligation de réaliser des logements communautaires dans tous les nouveaux développements immobiliers, au moyen de stratégies ou de règlements d'inclusion
- Accessibilité universelle intérieure et extérieure
- Mutualisation des usages avec par exemple la création de *watersquares* (espace vert et lieu de stockage en cas de fortes pluies), de noues paysagères (collecte des eaux) ou encore le partage de stationnement entre logements et commerces (horaires complémentaires)

Le respect de l'échelle humaine dans les développements immobiliers doit permettre de choisir une densité raisonnable et vivable avec des contreparties pour la communauté, comme la création d'espaces publics, de parcs, et d'équipements communautaires de proximité (école, bibliothèque, gymnase, patinoire, potagers).

ÉTAPE 6 DE 8

10. Dans quelle mesure êtes-vous en accord avec la proposition d'orientation concernant l'axe Ruralité :

| | Très en accord | En accord | En désaccord | Très en désaccord | Je ne sais pas |
|--|----------------|-----------|--------------|-------------------|----------------|
| Orientation 10 : La diversité et la vitalité des milieux ruraux comme éléments centraux d'un aménagement durable et d'une occupation dynamique des territoires. | X | | | | |

11. Avez-vous des recommandations permettant de bonifier les réflexions sur l'orientation concernant l'axe Ruralité? (Maximum 200 mots.)

- *Est-ce que les orientations proposées couvrent adéquatement les enjeux que vous jugez incontournables pour la Stratégie?*
- *Des enjeux importants ont-ils été oubliés? Si oui, lesquels?*
- *Êtes-vous en accord avec les leviers d'action proposés?*

ÉTAPE 7 DE 8

12. Dans quelle mesure êtes-vous en accord avec la proposition d'orientation concernant l'axe Finances et fiscalité :

| | Très en accord | En accord | En désaccord | Très en désaccord | Je ne sais pas |
|---|----------------|-----------|--------------|-------------------|----------------|
| Orientation 11 : Des choix éclairés en matière de planification et de fiscalité contribuant à des finances publiques saines et à un aménagement durable du territoire au bénéfice de tous. | X | | | | |

13. Avez-vous des recommandations permettant de bonifier les réflexions sur l'orientation concernant l'axe Finances et fiscalité? (Maximum 200 mots.)

- *Est-ce que les orientations proposées couvrent adéquatement les enjeux que vous jugez incontournables pour la Stratégie?*
- *Des enjeux importants ont-ils été oubliés? Si oui, lesquels?*
- *Êtes-vous en accord avec les leviers d'action proposés?*

Pour garantir un équilibre du territoire, l'appât de revenu fiscal et les incitatifs financiers ne doivent pas guider seuls le développement. Un outil de péréquation pourrait d'ailleurs être créé pour assurer une certaine équité.

La SNUAT pourrait insister davantage sur l'attrait de développer une économie plus locale et plus écologique orientée vers l'équité, l'inclusion et la démocratie, en encourageant notamment le logement abordable et communautaire, en luttant contre les déserts alimentaires en favorisant l'offre de proximité (agriculture urbaine, paniers locaux, etc.), en recyclant des ensembles patrimoniaux en logements ou en usages collectifs, en favorisant l'emploi.

La SNUAT pourrait offrir des solutions pour assurer l'abordabilité des logements partout sur le territoire incluant les secteurs résidentiels assujettis à de hauts taux de taxe foncière.

ÉTAPE 8 DE 8

14. De façon générale, avez-vous d'autres réflexions et des commentaires pour guider la suite de l'élaboration de la Stratégie? (Maximum 200 mots.)

Bâtir son quartier propose une série de recommandations pour illustrer les moyens qui pourraient être mis en œuvre pour atteindre les objectifs des orientations stratégiques retenues et pour se traduire en politiques publiques :

- une gouvernance reposant sur une vision d'aménagement exemplaire et collective et sur des échelles de territoire pertinentes
- une attention particulière à l'habitation dans l'aménagement des territoires et la création de milieux de vie
- une transition sociale et écologique nécessaire et affirmée
- une place de choix pour la participation citoyenne dans les processus d'aménagement des territoires et d'urbanisme
- une reconnaissance de l'économie sociale comme acteur de l'urbanisme et de l'aménagement des territoires
- une fiscalité et des finances modernisées

Bâtir son quartier insiste sur le fait que le logement communautaire est une infrastructure collective indispensable au maintien des populations sur leur territoire d'appartenance, notamment pour les ménages à modestes et moyens revenus.